

## UAB „Z. BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ“

Būstinės adresas – Vytauto g. 19, 21105 Trakai  
+370 (686) 60 616, +370 (528) 55 272, el. p. [zita.arch@gmail.com](mailto:zita.arch@gmail.com)

### OBJEKTAS

Viešbučių paskirties pastato- Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis , Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas

### STATYBOS VIETA

Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav.  
Kadastrinis Nr. 7940/0003:2017

### PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

Projektiniai pasiūlymai

### DALYS

Bendroji, architektūrinė, sklypo planas

### STATYBOS RŪŠIS

Naujo statinio statyba

### STATINIO KATEGORIJA

Neypatingas

STATYTOJAS

Tvirtinu: UAB „Karališka kibininė“  
atstovaujanti direktorė Z.J.

PROJEKTUOTOJAS

Direktorė/PV  
Arch. Zita Bacevičienė, atest. Nr. A1510

LAIDA

2021-0

## BENDROSIOS DALIES PRIEDAI

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk./Psl.
<b>1</b>	<b>PP</b>	<b>19</b>
<b>1</b>	<b>PRIEDAI</b>	
1.1.	Titulinis lapas	1/1
1.2.	Sudėties žiniaraštis	1/2
1.3.	Bendrieji statinio rodikliai	1/3
1.4.	Situacijos schema su apsaugos zonomis	1/4
1.5.	Aiškinamasis raštas	8/5-12
1.6.	Sklypo planas M1:500	1/13
1.7.	Pirmo aukšto planas M1:100	1/14
1.8.	Antro aukšto planas M1:100	1/15
1.9.	Tračio aukšto planas M1:100	1/16
1.10.	Architektūrinis pjūvis M1:100	1/17
1.11.	Fasadai tarp ašių 1-4, A-E M1:100	1/18
1.12.	Fasadai tarp ašių 4-1, E-A M1:100	1/19

Atest. Nr.	UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“				Viešbučių paskirties pastato-Viešbučio, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas		
A1510	PV,PDV	Z. Bacevičienė		2021	Sudėties žiniaraštis		Laida
							0
LT	Užsakovas: UAB „Karališka kibininė“				2021-04-PP-193		Lapas
					1	Lapų	1

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato Vnt	Kiekis	Pastabos
I skyrius. Sklypas			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	32,03	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	38,0	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	26,0	
II skyrius. Pastatai			
1. Viesbučių paskirties pastatas- Viešbutis su prekybos paskirties patalpomis			
2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai):		Numerių sk.	25
2.1. pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	1609,97	Max-2498,0
2.1.1. viešbučio patalpų bendras plotas	m <sup>2</sup>	apie 1081,73	
2.1.2. prekybos patalpų plotas	m <sup>2</sup>	apie 527,95	
2.2. pastato tūris	m <sup>3</sup>	apie 8320,0	
2.3. aukštų skaičius	vnt	3	
2.4. pastato aukštis	m	10,0	
2.5. statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
2.6. statinio energinio naudingumo klasė		A++	
2.7. statinio akustinio komforto klasė		B	

Pastaba: pastato rodikliai gali būti tikslinami techninio projekto stadijoje.

Statytojas- Tvirtinu: UAB „Karališka kibininė“ atstovaujanti direktorė Z.J. \_\_\_\_\_

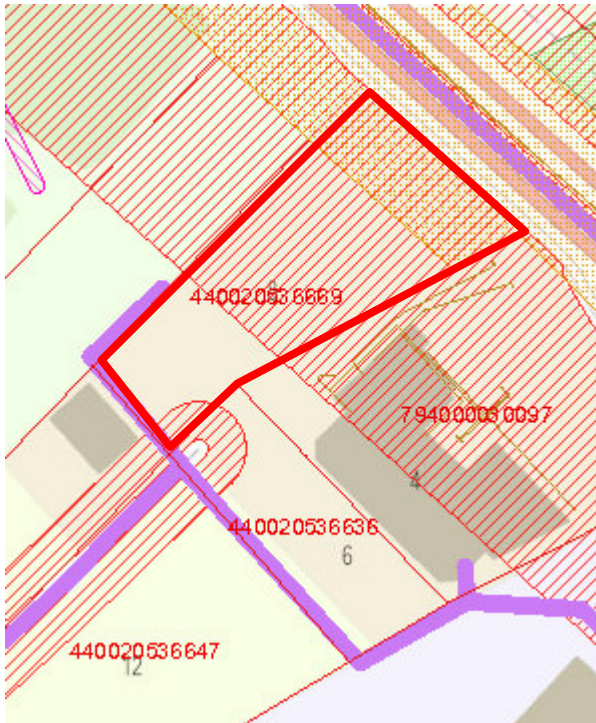
Statinio projekto vadovas, Zita Bacevičienė A 1510, 2017-12-12

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos nr., data)

0	2021-05	Statybos leidimui (konkursui)		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
UAB „Z.Bcevičienės projektavimo įmonė“		Projekto pavadinimas:	Viesbučių paskirties pastato – Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav. statybos projektas.	
PV/PDV A1510	Zita Bacevičienė	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIDA
				0
LT	Užsakovas: UAB „Karališka kibininė“			2021-04-PP-193



## SITUACIJOS SCHEMA SU APSAUGOS ZONOMIS



ESAMAS SKLYPAS, KAD. NR. 7940/0003:2017

PV Zita Bacevičienė

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Viešbučių paskirties pastato – Viešbučio, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas. PP	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2021-04-PP-193	SITUACIJOS SCHEMA SU APSAUGOS ZONOMIS	1	1	0

Viešbučių paskirties pastato- Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PRIVALOMŲJŲ TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

#### LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
4. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas.

#### NORMATYVINIAI DOKUMENTAI , ORGANIZACINIAI STATYBOS TECH. REGLAMENTAI

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas”.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“.

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.

STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”.

Atliekų tvarkymo taisyklės (LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsak. Nr. 217).

LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji informavimo reikalavimai“.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas”.

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

ISO 21542:2011

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;

STR 2.09.02:1998 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (žin., 1999, nr. [13-333](#));

Atest. Nr.	UAB „Z. BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ“				Viešbučio paskirties pastato- Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas		
A1510	PV,PDV	Zita Bacevičienė		2021	TURINYS	Laida	
	Arch.	Zita Bacevičienė		2021		0	
LT	Užsakovas: UAB „Karališka kibininė“				2021-03-TP-193	Lapas	Lapų
						1	8

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (žin., 2003, nr. 83-3804);

Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00;

HN50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;

HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“;

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.

Atliekų tvarkymo taisyklės (LR Aplinkos ministro 1999-07-14 įsak. Nr. 217, redakcija 2011-05-31 Nr. D1-368).

Statybinių atliekų tvarkymo tvarkos aprašas, patv. Trakų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr.S1-277.

LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

***Pastaba: taip pat gali būti vadovaujama papildomais , sąraše nepaminėtais teisės aktais, reglamentuojančiais projektavimo veiklą. Nurodytiems dokumentams nustojus galioti, automatiškai įsigalioja juos keičiantys.***

#### **Naudotos licencijuotos įrangos sąrašas:**

Bendroji dalis- Microsoft Windows

Architektūrinė dalis, Sklypo planas- AutoCad LT

## **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Viešbučių paskirties pastato- Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas parengtas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos, ekologiniais reikalavimais ir juos atitinka.

Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“. PV Zita Bacevičienė, atest. Nr. A1510.

### **1.2.STATYTOJAS**

UAB UAB „Karališka kibininė“.

### **1.2.STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, PROJEKTAVIMO ETAPAI, PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS**

- Statybos rūšis- naujo statinio statyba.
- Statinio paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas su prekybos paskirties patalpomis.
- Statinio kategorija- neypatingas statinys.
- Projekto rengimo pagrindas- privalomieji projekto rengimo dokumentai .
- Projektas rengiamas dviem etapais- techninis projektas ir darbo projektas.

### **1.3.PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS**

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, kadastrinis nr. 7940/0003:2017.
- Žemės sklypo planas M1:500.
- Statinio kadastrinių matavimų byla.
- Projektavimo užduotis.

### **1.4. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI**

- Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, reg. Nr.T00086049.

2021-03-TP-190	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

- Trakų rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, reg. Nr. T00046296(000792001160)
- Žemės sklypų, Trakų r. sav., Lentvario sen., Sausių k., kadastrinis NR. 7940/0003:2015, kadastrinis NR. 7940/0003:2015, detalusis planas, reg. Nr. T00080349.

## 2. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

**Esamo kitos paskirties / Komercinės paskirties objektų teritorijos ( kad. Nr. 7940/0003:2017, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus plotas- 0,3203ha.**

Sklypas yra Trakų r. sav., Lentvario sen., lentvario sen., Sausių k., menkai užstatytoje, centralizuota infrastruktūra neaprupintoje teritorijoje. Į sklypą įvažiuojama/ privažiuojama esama asfaltbetonio dangos servitutiniu įvažiavimu gretimame, tam pačiam savininkui priklausančiame, žemės sklype, kad. Nr. 79408000:97. Įvažiavimas ir nuovaža- esama.

Sklype yra asfaltbetonio dangos aikštelė.

*Schema- esama situacija*



**2.1. Reljefas.** Sklypas gan taisyklingos formos. Reljefas lygus.

**2.2.gretimybės.** Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenimis, sklypas ribojasi su privačiais žemės sklypais, VŽF.

**2.3. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ( III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- kelių apsaugos zonos ( III skyrius, antrasis skirsnis );
- elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

**2.4. Kitos daiktinės teisės:**

- –

**2.5. Juridiniai faktai:**

- Hipoteka- Valstybės įmonė Hipotekos įstaiga. Techninio projekto stadijoje bus pateiktas sutikimas

**2.5. Esami želdiniai.** Sklypo apželdinimas –sklype želdinių nėra.

2021-03-TP-190	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

## 2.7. Klimatologinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 „statybinė klimatologija“ duomenis, vyraujančios klimatinės sąlygos

- vidutinė metinė oro temperatūra +5,6°C;
- santykinis oro drėgnumas 80%;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 664mm;
- vidutinis metinis vėjo greitis 3,6m/s.

Vėjo apkrovos rajonas- I; sniego apkrovos rajonas- I.

## 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI.

### 3.1. Sklypo planas, aprūpinimas infrastruktūra.

Pastatas projektuojamas vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Vandens tiekimas numatomas nuo gretimame sklype esančių vandentiekio tinklų. Gaisro gesinimas numatomas iš dviejų 80,0m<sup>3</sup> gaisrinių rezervuarų. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į gretimame sklype esančius, UAB „Karališka kibininė“ priklausančius buitines nuotekynės tinklus.

Išvalytos lietaus nuotekos nuotekos nuo kietųjų dangų ir pastatų bus išleidžiamos į esamą lietaus nuotekynės tinklą, priklausantį UAB „Karališka kibininė“. Elektros tiekimas pagal Technines sąlygas. Vartotojo elektros tiekimo patikimumo kategorija –II, elektros įtampa- 400V. Sklypo prijungimas numatomas per esamus įvadus iš MTL-104 ž/į skydo.

Dujotiekio prisijungimo vieta- esamas mažo slėgio dujotiekis PE sk90 sklype, kad. Nr. 7940/0003:97.

**3.1.1. Įvažiavimo kelias, takai, aikštelės.** Įvažiavimas, vidaus keliai, aikštelė gaisrinių automobilių apsisukimui sklype esama. Taip pat bus numatyta kietos dangos komunalinių atliekų konteinerių aikštelė rūšiuojant.

Projektuojamos vietos automobilių parkavimui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

**3.1.2. Teritorijos pritaikymas ŽN.** Teritorija bus pritaikyta ŽN.

### 3.1.3. Apželdinimas.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis, sklypo apželdinimas veja, daugiamečiais želdiniais ir pan. numatomas ne mažesnis kaip 15% sklypo ploto:

- nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
  - krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m;
  - žemaugių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m;
  - kitų medžių - 3 m.-formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m;

●mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą:

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
Atraminių sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	0,7	0,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,0	1,2
Požeminiai tinklai:		

2021-03-TP-190	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0



Dujotiekio, nuotekų	1,5	-
Šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
Bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekio, drenažų	2,0	-
Jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,0	0,7

**Pastaba.** Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles.

**3.1.4. Lauko inžineriniai tinklai.** Sklypas yra centralizuota inžinerine infrastruktūra neaprupintoje Sausių kaimo teritorijoje. Vandens tiekimas numatomas nuo gretimame sklype esančių vandentiekio tinklų. Gaisro gesinimas numatomas iš dviejų 80,0m<sup>3</sup> gaisrinių rezervuarų. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į gretimame sklype esančius, UAB „Karališka kibininė“ priklausančius buitines nuotekynės tinklus.

Išvalytos lietaus nuotekos nuo kietųjų dangų ir pastatų bus išleidžiamos į esamą lietaus netekynės tinklą, priklausančią UAB „Karališka kibininė“. Elektros tiekimas pagal Technines sąlygas. Vartotojo elektros tiekimo patikimumo kategorija –II, elektros įtampa- 400V. Sklypo prijungimas numatomas per esamus įvadus iš MTL-104 ž/į skydo.

Dujotiekio prisijungimo vieta- esamas mažo slėgio dujotiekis PE sk90 sklype, kad. Nr. 7940/0003:97.

**Pastabos:** -pastatas nepatenka į teritorijas, kurioms nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas;

-Sausių kaimo teritorijoje suprojektavus ir paklojus centralizuotus vandentiekio ir buitines nuotekines tinklus bus pasijungta prie jų.

Atliekų šalinimas. Objekto eksploatavimo metu susidarančioms atliekoms numatoma įrengti kietos dangos aikštelę sandariems uždaromiems konteinerams rūšiuojant. Konteineriai keičiami ir išvežami pagal sutartį su šią paslaugą teikiančia įmone (2014 m. rugsėjo 11 d. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-277).

**3.1.5.Lauko apšvietimas. Aptvėrimas.** Vadovaujantis LR Statybos įstatymo, STR 1.01.03:2017 nuostatomis sklype, laikantis norminių atstumų, gali būti statomos užtvartos ( tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai) nuo 1,0m iki 2,0m aukščio, kurių statybai ir griovimui nereikalingas nei projektas, nei rašytinis pritarimas, nei statybos leidimas ( išskyrus kultūros paveldo objekto teritorijoje, paveldo vietovėje, valstybinėje žemėje ).

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 nuostatomis, statant metalinio tinklo tvorą ( h≤2,0m) , kurios kiaurymių plotas didesnis kaip 50 proc. bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) tvorą sklypo ribose, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi.

Užtvartos su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti. Kai yra toks pavojus, statytojas privalo, susitaręs su gretimo žemės sklypo savininku, laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytoju, gavęs savininko ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytojo sutikimą raštu, įrengti paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (į lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar rasti abiem savininkams priimtina sprendimą).

**Pastaba:** Metalinių tvorų negalima įrengti elektros tinklų apsaugos zonose.

Sklype numatoma įrengti lauko apšvietimą. Pastatas ir teritorija tamsiu paros metu bus apšviečiami lauko šviestuvais.

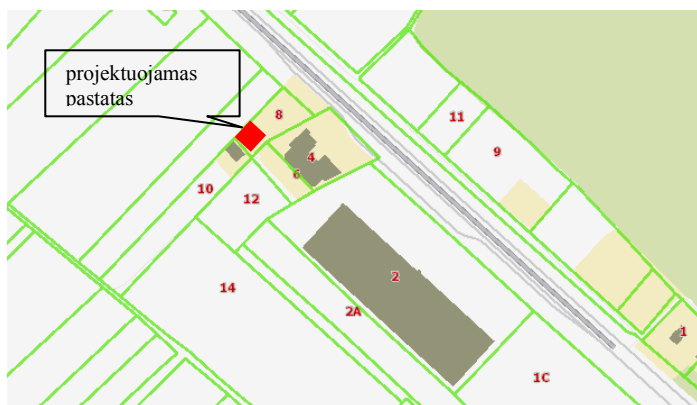
### 3.2. Architektūriniai sprendiniai.

Sklype viešbučių paskirties pastatas projektuojamas detalajame plane užstatyti numatytoje teritorijoje.

Pastatas projektuojamas stačiakampės formos plane, sutapdintu stogu, trijų aukštų.

Pastato tūrinis, spalvinis sprendimas ir apdailos medžiagos numatomi vizualiai derinant prie greta esančio „Karališkos kibininės“ pastato bei stačiakampių logistikos pastatų tūrių.

2021-03-TP-190	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0



Pirmajame aukšte projektuojamas nedidelis prekybos centras, antrajame ir trečiajame aukšte- viešbutis. Įėjimai į viešbutį yra atskirtis nuo įėjimų į prekybos centrą.

Viešbutyje projektuojami 37 dviviečiai numeriai. Keturi iš jų pritaikyti ŽN.

Prmajame aukšte projektuojama apie 430,0m<sup>2</sup> prekybos salė.

Prekybos patalpų plotas yra mažesnis kaip 50% pastato ploto, todėl pastato paskirtis – Viešbučių paskirties pastatas.

### 3.2.1. Pastato pritaikymas ŽN.

Pastatas bus pritaikytas ŽN. Patekimui į viešbutį numatomi laiptai bei keltuvas.

### 3.3. Konstruktijos. Išorės apdaila

Pamatai	-juostiniai monolitiniai/ gręžtiniai poliniai.
Sienos/pertvaros	-blokeliai;
Perdangos	-g/b plokštės, monolitas;
Fasadų apdaila	-medinės/keraminės lamelės, tinkas.
Durys	-atitinkančios patalpų paskirtį.
Grindys	-atitinkančios patalpų paskirtį, detalizuojamos interjero rengimo stadijoje.
Stogai	-esami.

## 4. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

**Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.** Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate bus užtikrintas patalpų vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas privalomas šios paskirties pastatams.

Teritorijos sutvarkymas ir statybos darbai numatomi, kad būtų užtikrintos tinkamos teritorijoje ir statiniuose esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Vykdoma veikla nesukels neleistinų vibracijų, oro, grunto ir vandens taršos.

Radioaktyvios medžiagos pastate nebus naudojamos ir laikomos.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijos paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad projektuojamo pastato gretimybėse vykdoma ir numatoma ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai, planuojama veikla sklype ir projektuojamame pastate nelems papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams, jų paskirčiai, veiklai juose.

Lietaus bei tirpsmo vanduo nuo teritorijos bei pastatų bus tvarkomas centralizuotai.

**Naudojimo sauga.** Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydziai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama. Žaibosaugos įrenginiai įžeminami. Skyriuje „Nurodymai statinių eksploatacijai“ pateikti nurodymai statinio priežiūrai ir eksploatacijai.

Statiniai suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų ( dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogdimo ) rizikos.

2021-03-TP-190	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

**Apsauga nuo triukšmo.** Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Pastatas projektuojamas su garso izoliacija, atitinkančia keliamus reikalavimus.

**Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka norminius reikalavimus.

## 5. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAS

Statinys sklype projektuojamas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai (reglamentuoti atstumai nuo statinių taikomi ir bet kurioms pastatų bei inžinerinių statinių išsikišančioms konstrukcijoms):

- Statinių iki 10,0 m aukščio – ne mažesnis kaip 4,0 m.
- Inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
- Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Statinio statybos ir sklypų tvarkymo sprendiniai numatomi vadovaujantis detaliojo plano, statybos techninio reglamento STR 2. 01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" , Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų , STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“

Turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp statinių. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti, gavus aplinkos ministerijos pritarimą, numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones (priešgaisrines sienas, ekranus ir pan.). Kai pastatai sublokuojami ant sklypo ribos, jie turi būti atskiriami išsisinėmis I tipo priešgaisrinėmis sienomis, kurios turi būti pastatytos per visą pastato aukštį ir turi neleisti gaisrui išplisti iš vieno pastato į kitą, sugriuvus pastato konstrukcijoms iš gaisro židinio pusės. Priešgaisrinės sienos įrengiamos, vadovaujantis STR 2.01.04: 2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ (žin., 2004, nr. 23-720) reikalavimais.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų esančių sklype ar už jo ribų, pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išlieka galimybė gretimų sklypų ir nekilnojamojo turto jame savininkams/naudotojams/valdytojams naudotis esama nuovaža nuo magistralinio kelio. Statybos darbų metu gretimų sklypų savininkams nebus apribota galimybė įvažiuoti į jų sklypus.

Numatoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamai ir besiribojančioms komercinės, pramonės/sandėliavimo paskirties objektams užstatytoms teritorijoms, neužstatytoms žemės ūkio paskirties teritorijoms, kadangi planuojama teritorija patenka į Trakų rajono savivaldybės zoną, kur prioritetas teikiamas pramonės, komunalinių , sandėliavimo bei logistikos teritorijų formavimui. Greta nėra gyvenamųjų teritorijų. Planuojamoje teritorijoje numatoma ūkinė veikla nepatenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Statinys suprojektuotatas taip, kad nustatant pastato vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui ir trumpalaikiam poilsui darbovietėje būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

2021-03-TP-190	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

**Statinio projekto vadovas:**



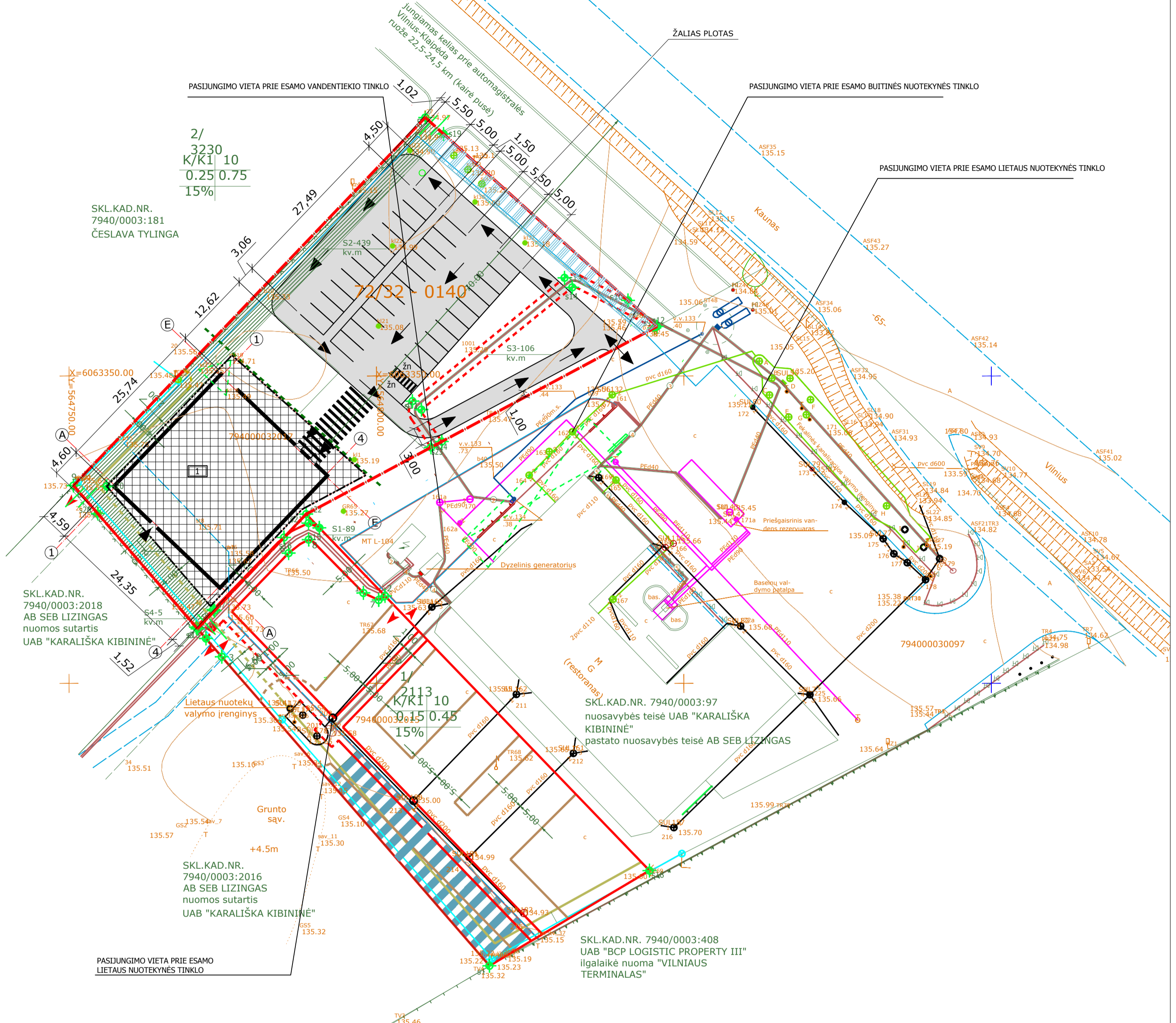
Zita Bacevičienė, atest.Nr. a1510, galioja neterminuotai

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atest. arba pažymos Nr., data)

2021-03-TP-190	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0



BENDRIEJI RODIKLIAI				
Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1.	I. SKLYPAS			
1.1.	Sklypo plotas	kv.m.	3203	
1.2.	Sklypo užstatymas	kv.m.	627	
1.3.	Projektuojamo viešbučio pastato užstatymo plotas	kv.m.	627	
1.6.	Apželdintas žemės plotas (žaliosis plotas)	%	≥15	
1.7.	Sklypo užstatymo tankumas	%	≤0,26	
1.8.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	≤0,78	
1.9.	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	33	



2/  
3230  
K/K1 10  
0.25 0.75  
15%

SKL.KAD.NR.  
7940/0003:181  
ČESLAVA TYLINGA

SKL.KAD.NR.  
7940/0003:2018  
AB SEB LIZINGAS  
nuomos sutartis  
UAB "KARALIŠKA KIBININĖ"

1/  
2113  
K/K1 10  
0.15 0.45  
15%

SKL.KAD.NR. 7940/0003:97  
nuosavybės teisė UAB "KARALIŠKA KIBININĖ"  
pastato nuosavybės teisė AB SEB LIZINGAS

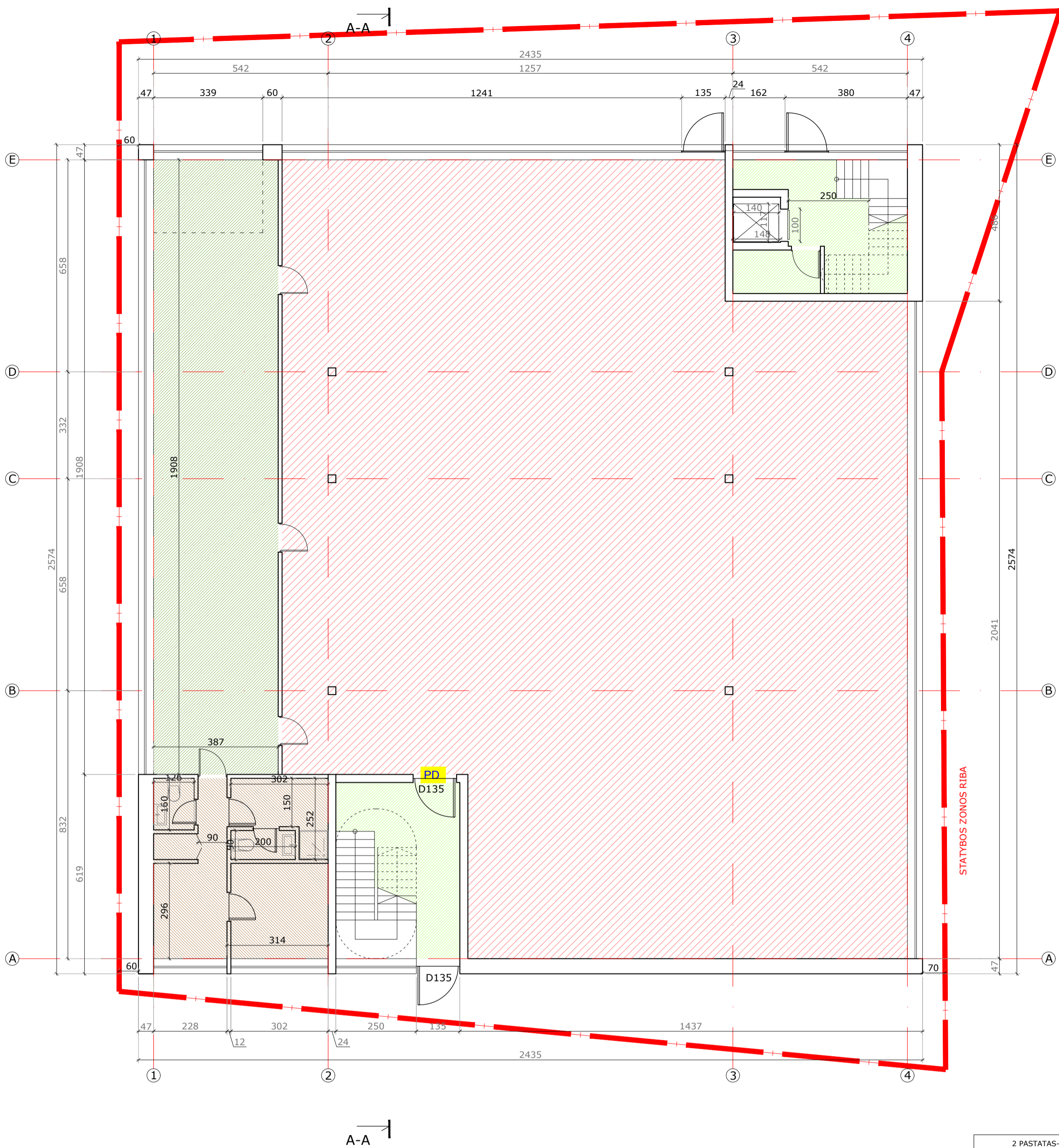
SKL.KAD.NR.  
7940/0003:2016  
AB SEB LIZINGAS  
nuomos sutartis  
UAB "KARALIŠKA KIBININĖ"

SKL.KAD.NR. 7940/0003:408  
UAB "BCP LOGISTIC PROPERTY III"  
ilgalaikė nuoma "VILNIAUS TERMINALAS"

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esama sklypo riba
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Automobilių judėjimo kryptis
	Iėjimai į pastatą
	Statybos riba (Nustatyta Žemės sklypų, Trakų r. sav., Lentvario sen., Sausių k., kadastrinis Nr. 7940/0003:2015, kadastrinis Nr. 7940/0003:2017, detaliuoju planu. Įsakymas Nr. P2-695)
	Statomų statinių zona (Nustatyta Žemės sklypų, Trakų r. sav., Lentvario sen., Sausių k., kadastrinis Nr. 7940/0003:2015, kadastrinis Nr. 7940/0003:2017, detaliuoju planu. Įsakymas Nr. P2-695)
EKSPLIKACIJA	
	Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19	Objektas:	Viešbučių paskirties pastato - Viešbučio, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas	Laida	0
A 1510	PV/PDV Arch. Z.BACEVIČIENĖ			Mastelis	1:500
			SKLYPO PLANAS		
Etapas	Statytojas:	Žymuo:		Lapas	Lapų
pp	Statytojas UAB „Karališka kibininė“	2021-04-TP-193		1	1

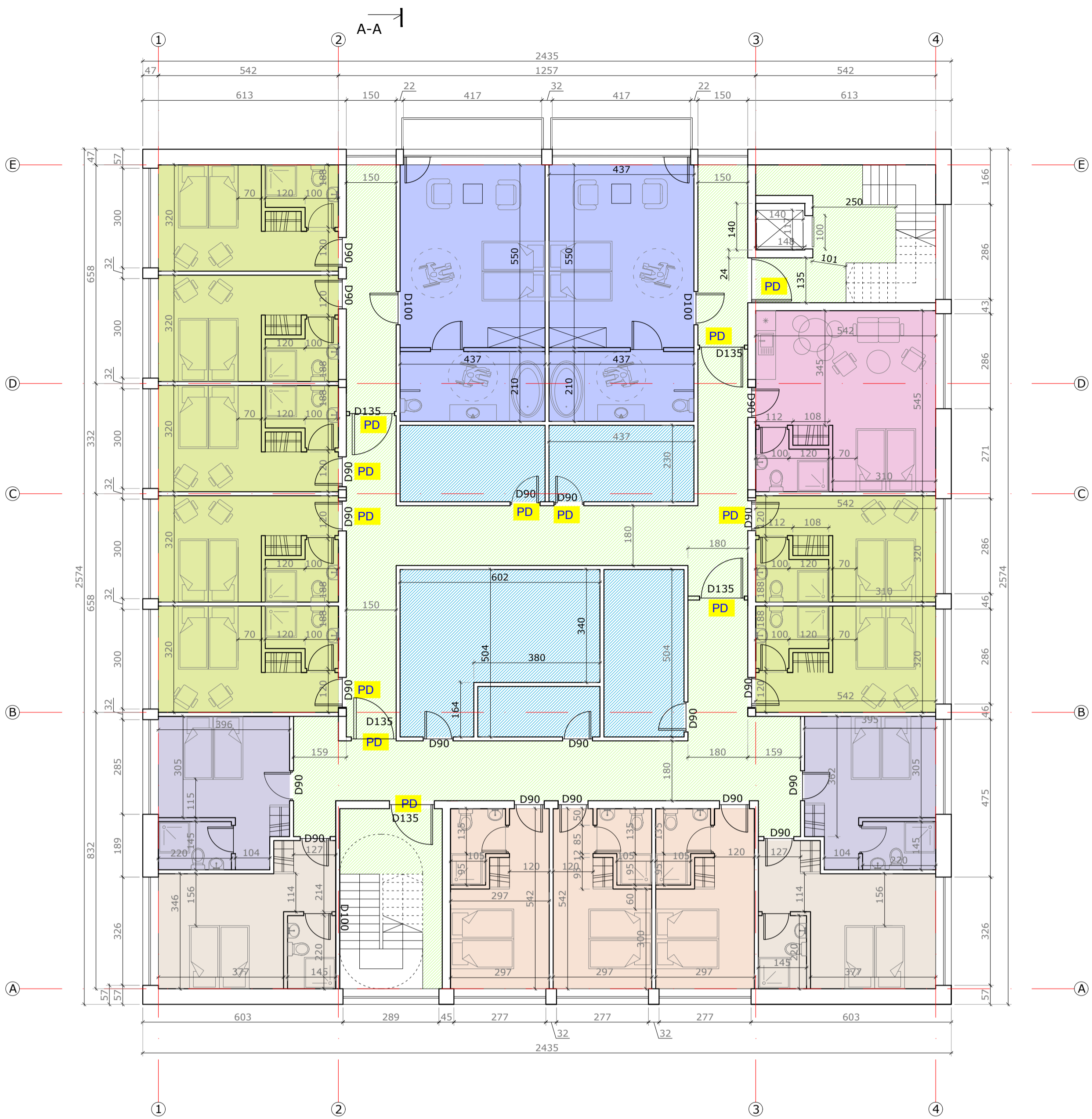




STATYBOS ZONOS RIBA

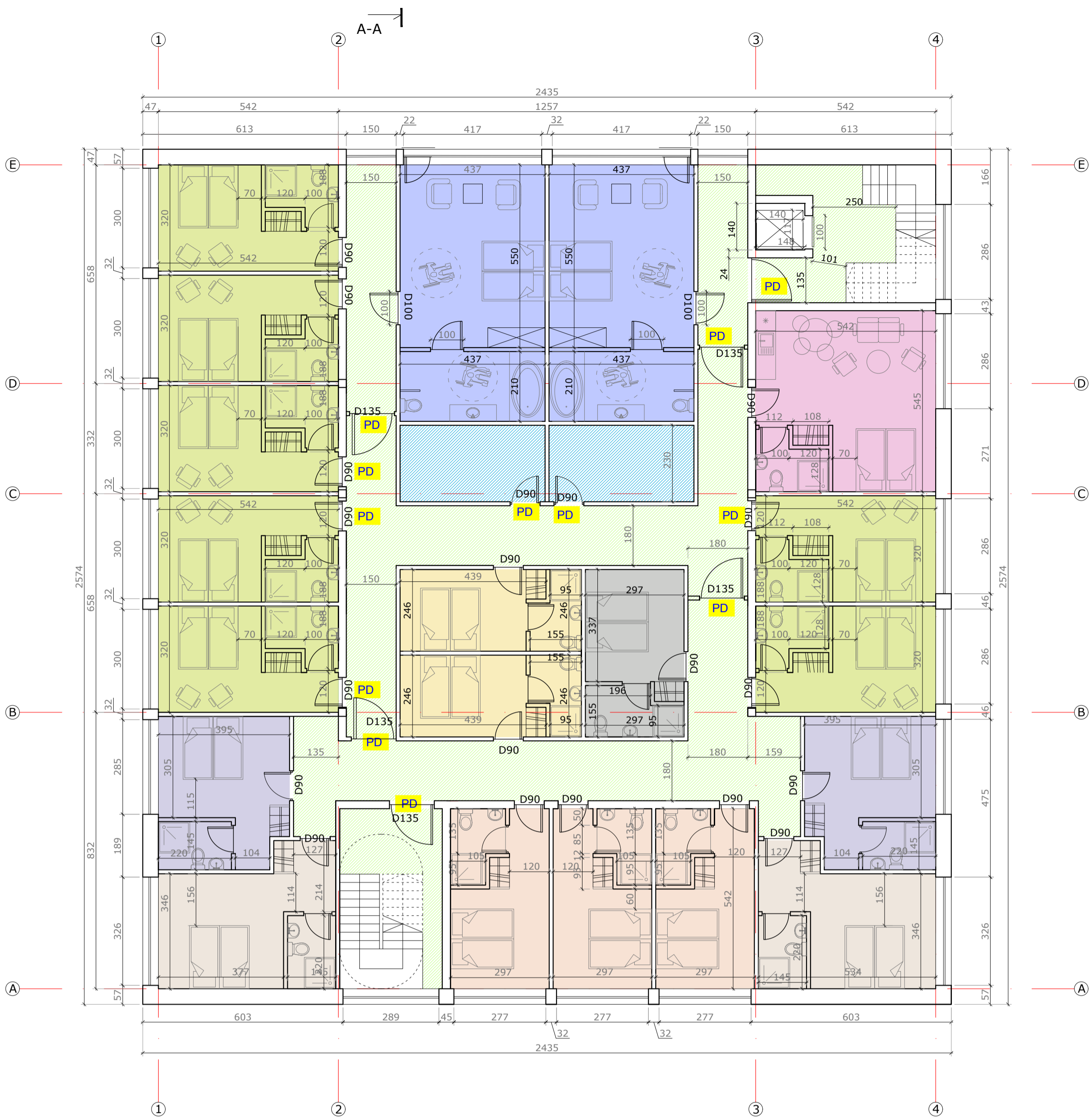
2 PASTATAS-MIEGAMASIS KORPUSAS		Plotas m <sup>2</sup>
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
SALE		423,77
Laiptinės		29,17
Sandėliavimo patalpos		73,85
Administracinės ir personalo patalpos		30,33
Bendras pirmo aukšto plotas:		557,12
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
KORIDORIUS		121,76
Pagalbinės patalpos		61,92
1 numeris		29,54
7 numeriai		121,38
2 numeriai		35,30
2 numeriai		40,68
3 numeriai		48,30
2 numeriai		67,40
Bendras antro aukšto plotas:		526,28
TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
KORIDORIUS		121,76
Pagalbinės patalpos		20,08
1 numeris		29,54
7 numeriai		121,38
2 numeriai		35,30
2 numeriai		40,68
3 numeriai		48,30
2 numeriai		67,40
2 numeriai		26,86
1 numeris		14,97
Bendras trečio aukšto plotas:		526,27
BENDRASIS PASTATO PLOTAS:		1609,67

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas:	Viešbučių paskirties pastatų - Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas	Laida	0
A 1510	PV/PDV	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys:	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Mastelis	1:100
	Arch.	Z.BACEVIČIENĖ				
Etapas	Statytojas:		Žymuo:	2021-04-TP-193	Lapas	Lapų
pp	Statytojas UAB „Karališka kibinė“				1	1



2 PASTATAS-MIEGAMASIS KORPUSAS		
Pavadinimas		Plotas m <sup>2</sup>
<b>PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA</b>		
SALE		423,77
Laiptinės		29,17
Sandėliavimo patalpos		73,85
Administracinės ir sandėliavimo patalpos		30,33
Bendras pirmo aukšto plotas:		557,12
<b>ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA</b>		
KORIDORIUS		121,76
Pagalbinės patalpos		61,92
1 numeriai		29,54
7 numeriai		121,38
2 numeriai		35,30
2 numeriai		40,68
3 numeriai		48,30
2 numeriai		67,40
Bendras antro aukšto plotas:		526,28
<b>TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA</b>		
KORIDORIUS		121,76
Pagalbinės patalpos		20,08
1 numeriai		29,54
7 numeriai		121,38
2 numeriai		35,30
2 numeriai		40,68
3 numeriai		48,30
2 numeriai		67,40
1 numeriai		26,86
1 numeriai		14,97
Bendras trečio aukšto plotas:		526,27
<b>BENDRASIS PASTATO PLOTAS:</b>		<b>1609,67</b>

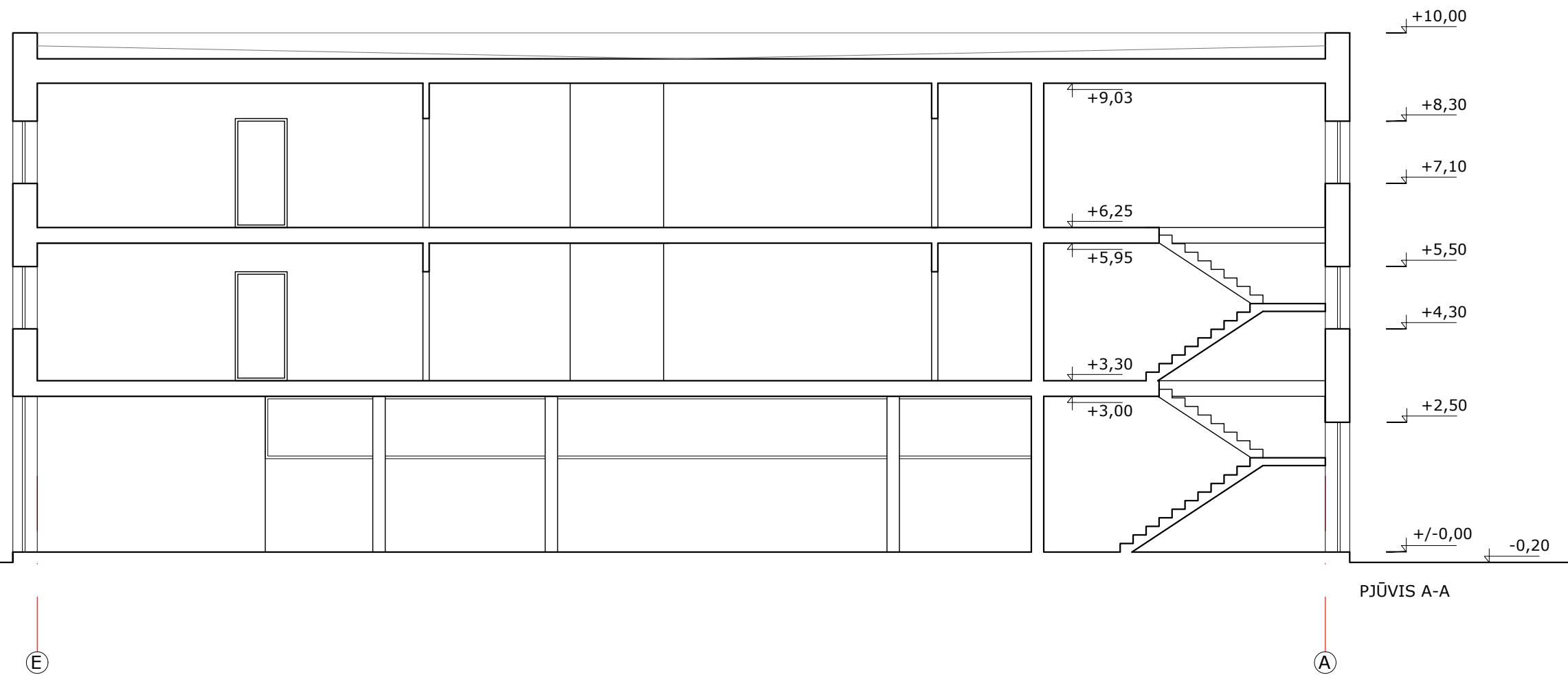
Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas:	Viešbučių paskirties pastato - Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas	Laida	0
A 1510	PV/PDV Arch.	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys:	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Mastelis	1:100
Etapas pp	Statytojas: Statytojas UAB „Karališka kibinė“		Žymuo:	2021-04-TP-193	Lapas	Lapų
					1	1



2 PASTATAS-MIEGAMASIS KORPUSAS	
Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
<b>PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA</b>	
SALE	423,77
Laiptinės	29,17
Sandėliavimo patalpos	73,85
Administracinės ir personalo patalpos	30,33
Bendras pirmo aukšto plotas: 557,12	
<b>ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA</b>	
KORIDORIUS	121,76
Pagalbinės patalpos	61,92
1 numeriai	29,54
7 numeriai	121,38
2 numeriai	35,30
2 numeriai	40,68
3 numeriai	48,30
2 numeriai	67,40
Bendras antro aukšto plotas: 526,28	
<b>TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA</b>	
KORIDORIUS	121,76
pagalbinės patalpos	20,08
1 numeriai	29,54
7 numeriai	121,38
2 numeriai	35,30
2 numeriai	40,68
3 numeriai	48,30
2 numeriai	67,40
2 numeriai	26,86
1 numeriai	14,97
Bendras trečio aukšto plotas: 526,27	
<b>BENDRASIS PASTATO PLOTAS:</b>	
	1609,67

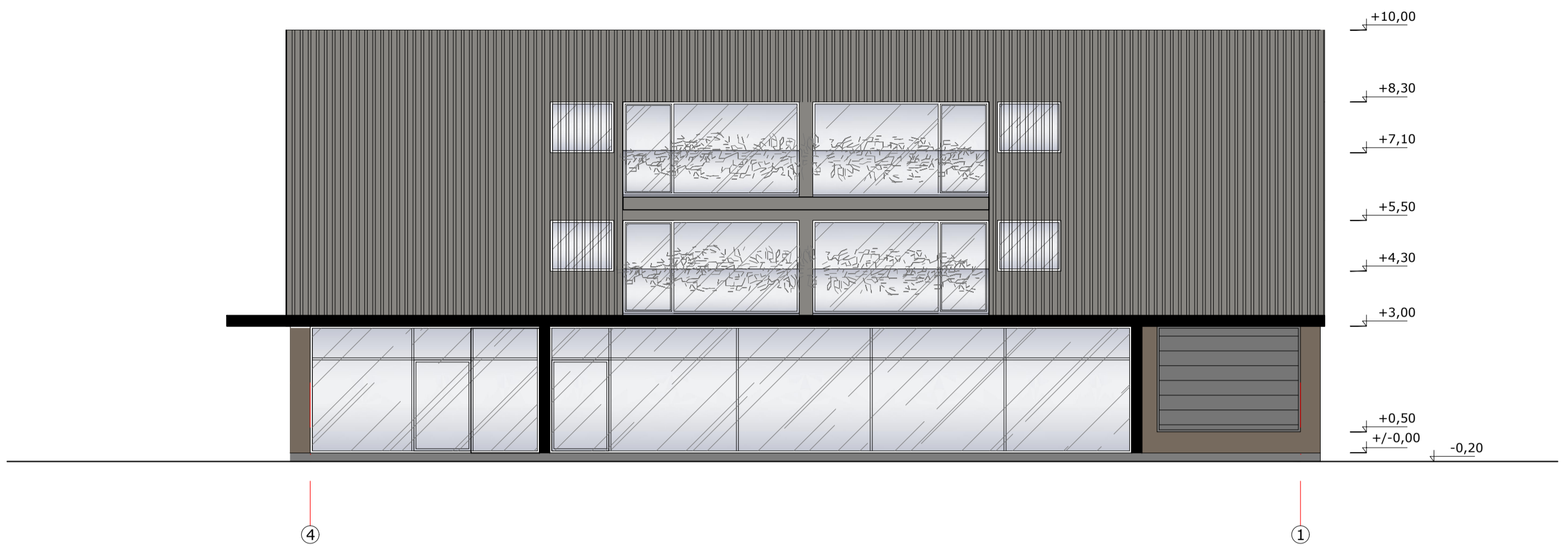
Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas:	Viešbučių paskirties pastatų - Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas	Laida	0
A 1510	PV/PDV Arch.	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys:	TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Mastelis	1:100
Etapas pp	Statytojas: Statytojas UAB „Karališka kibinė“		Žymuo:	2021-04-TP-193	Lapas	Lapų
					1	1



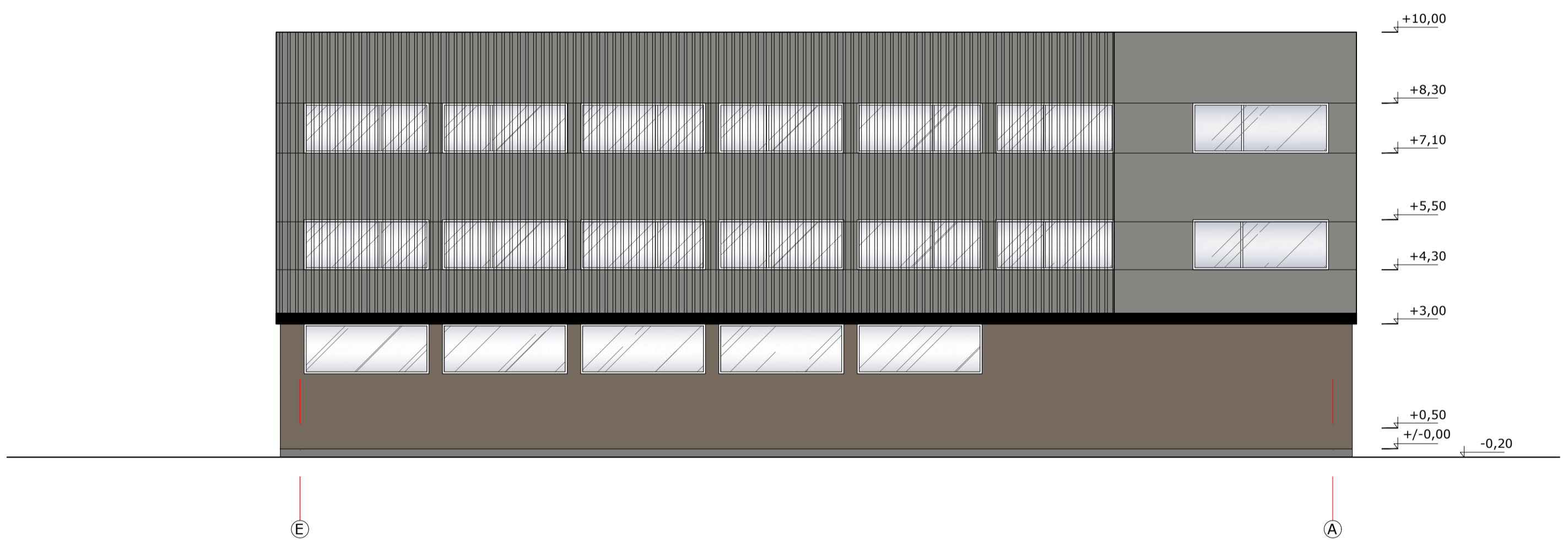


PJŪVIS A-A

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19			Objektas: Viešbučių paskirties pastato - Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas	Laida	
					0	
A 1510	PV/PDV	Z.BACEVIČIENĖ		Brėžinys: PJŪVIS "A-A" M 1:100	Mastelis	
	Arch.	Z.BACEVIČIENĖ			1:100	
Etapas	Statytojas:			Žymuo: 2021-04-TP-193	Lapas	
PP	Statytojas UAB „Karališka kibininė“				Lapų	
					1	1



FASADAS TARP AŠIŲ "4-1" M 1:100

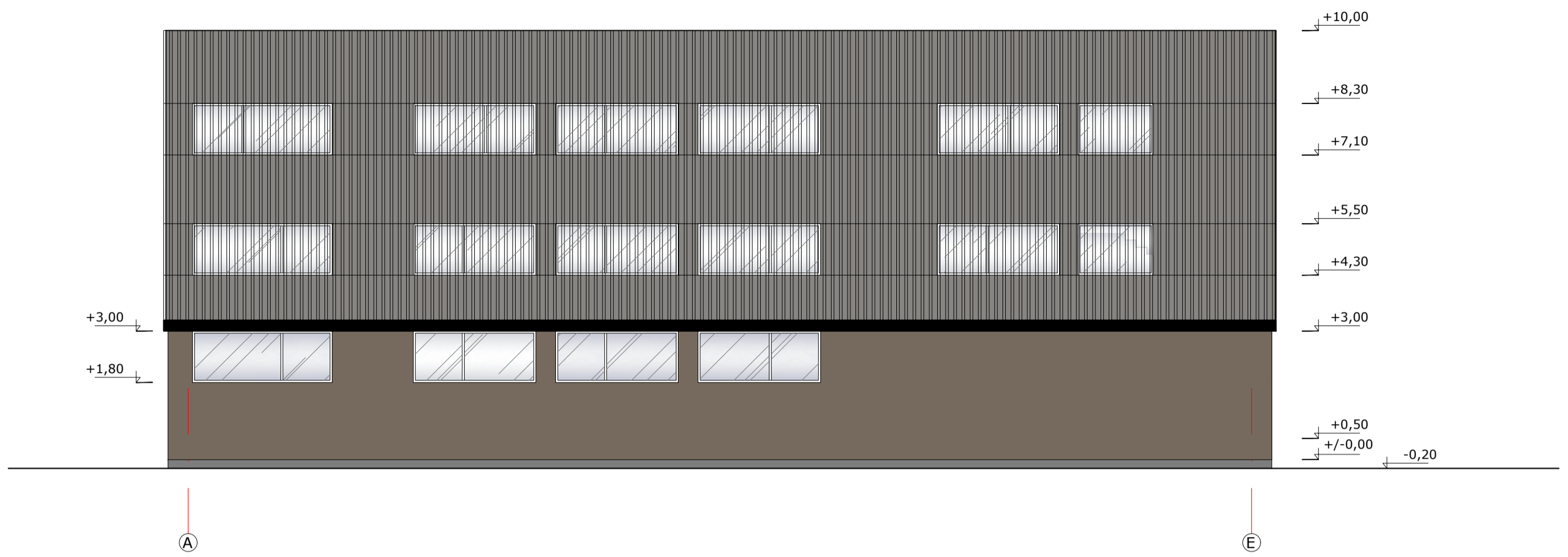


FASADAS TARP AŠIŲ "E-A" M 1:100

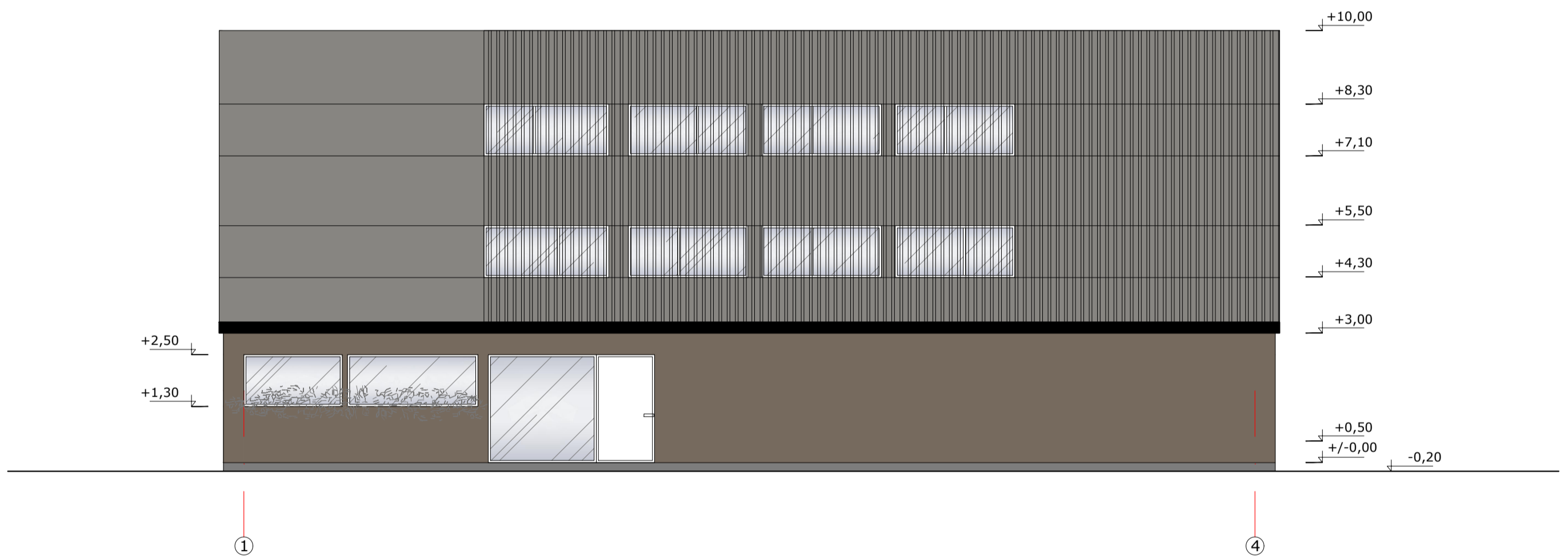
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Fasadas tinkuotas ir dažytas.  
SPALVA- RAL7039
- Lentelių apkala
- Fasadas tinkuotas ir dažytas.  
SPALVA- RAL1019
- Tinkuoti pamatai.  
SPALVA- RAL7030

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas: Viešbučio paskirties pastato - Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas	Laida 0
A 1510	PV/PDV Arch.	Z.BACEVIČIENĖ Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys: FASADAS TARP AŠIŲ "4-1" ir FASADAS TARP AŠIŲ "E-A" M 1:100	Mastelis 1:100
Etapas pp	Statytojas: Statytojas UAB „Karališka kibininė“		Žymuo: 2021-04-TP-193	Lapas 1
				Lapų 1



FASADAS TARP AŠIŲ "A-E" M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ "1-4" M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Fasadas tinkuotas ir dažytas.  
SPALVA- RAL7039
- Lentelių apkala
- Fasadas tinkuotas ir dažytas.  
SPALVA- RAL1019
- Tinkuoti pamatai.  
SPALVA- RAL7030

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas: Viešbučių paskirties pastato - Viešbučio su prekybos paskirties patalpomis, Logistikos g. 8, Sausių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas	Laida
A 1510	PV/PDV	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys: FASADAS TARP AŠIŲ "4-1" ir FASADAS TARP AŠIŲ "E-A"	0
	Arch.	Z.BACEVIČIENĖ	M 1:100	Mastelis 1:100
Etapas	Statytojas: Statytojas UAB „Karališka kibininė“		Žymuo: 2021-04-TP-193	Lapas
pp				Lapų 1 1