



PROJEKTUOTOJAS UAB „Architekta“ į.k.304456883

STATYTOJAS K.S.; S.Č.

STATINYS, Ūkininko sodybos - vieno buto
NAUDOJIMO PASKIRTIS, gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio
STATYBOS VIETA paskirties pastatų, Žaros g. 32,
Kėbliškių k., Pakuonio sen., Prienų r.
sav., statybos projektas

STATINIO KATEGORIJA Ypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS Naujo statinio statyba

ETAPAS Projektiniai pasiūlymai

TECHNINIO PROJEKTO NUMERIS 23.031-TP

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
ŽYMUO 23.031 -PP

ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
	UAB „Architekta“ direktorius	Aurimas Dališanskis	
A2230	Projekto dalies vadovė	Gabrielė Šliurpaitė	[e.parašas]
A2230	Projekto dalies vadovė	Gabrielė Šliurpaitė	[e.parašas]

Vilnius, 2023



1 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	PROJEKTO DALIES PAVADINIMAS	ŽYMĖJIMAS	PASTABOS
1.	Projektiniai pasiūlymai	23.031-PP	

2 BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	PAVADINIMAS	LAIDA	ŽYMĖJIMAS	LAPŲ SK.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1.	Titulinis lapas	O		1
2.	Projekto sudėties žiniaraštis	O	23.031-PP.PSŽ	1
3.	Bendrieji statinio rodikliai	O	23.031-PP.BSR	2
4.	Normatyviniai dokumentai	O	23.031-PP.ND	3
5.	Aiškinamasis raštas	O	23.031-PP.AR	5
PRIEDAI				
6.	Patvirtinta PPRU	O		
BRĖŽINIAI				
7.	Sklypo planas	O	23.031-PP.SP.B-01	1
8.	Vieno buto gyvenamasis pastatas. Pusrūsio aukšto planas	O	23.031-PP.SA.B-01	1
9.	Vieno buto gyvenamasis pastatas. Pirmo aukšto planas	O	23.031-PP.SA.B-02	1
10.	Vieno buto gyvenamasis pastatas. Antro aukšto planas	O	23.031-PP.SA.B-03	1
11.	Vieno buto gyvenamasis pastatas. Stogo planas	O	23.031-PP.SA.B-04	1
12.	Vieno buto gyvenamasis pastatas. Fasada 1-5, 5-1	O	23.031-PP.SA.B-05	1
13.	Vieno buto gyvenamasis pastatas. Fasada 1-A, G-A	O	23.031-PP.SA.B-06	1
14.	Vieno buto gyvenamasis pastatas. Pjūviai	O	23.031-PP.SA.B-07	1
15.	Vieno buto gyvenamasis pastatas. Vizualizacijos	O	23.031-PP.SA.B-08	1
16.	Nr.2 ir 3 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Planai	O	23.031-PP.SA.B-09	1
17.	Nr.2 ir 3 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Fasada 1	O	23.031-PP.SA.B-10	1
18.	Nr.2 ir 3 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Fasada 2	O	23.031-PP.SA.B-11	1
19.	Nr.2 ir 3 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Pjūvis	O	23.031-PP.SA.B-12	1
20.	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Aukšto planas	O	23.031-PP.SA.B-13	1
21.	Nr. 4 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Stogo planas	O	23.031-PP.SA.B-14	1
22.	Nr. 4 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Fasada 1-5	O	23.031-PP.SA.B-15	1
23.	Nr. 4 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Fasada A'-H	O	23.031-PP.SA.B-16	1
24.	Nr. 4 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Pjūviai	O	23.031-PP.SA.B-17	1
25.	Nr. 4 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Vizualizacijos	O	23.031-PP.SA.B-18	1

O	2023	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Kalnų g. 19A, LT-86159 Kelmė Telefonas: +370 68172178 El. paštas: info@architekta.lt www.architekta.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Ūkininko sodybos - vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, Žaros g. 32, Kėbliškių k., Pakuonio sen., Prienų r. sav., statybos projektas		
A2230	PV	G. Šliurpaitė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A2230	PDV	G. Šliurpaitė	Projekto sudėties žiniaraštis		O
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS K.S.; S.Č.		DOKUMENTO ŽYMUO 23.031-PP.PSŽ		LAPAS 1 LAPŲ 1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I	SKLYPAS – Prienų r. sav., Pakuonio sen., Kėbliškių k., Žaros g. 32			
1.	Sklypo plotas	m ²	50079	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas*	%	7,91	
3.	Sklypo užstatymo tankis*	%	5,43	
4.	Želdynai	%	71,89	36000 kv.m.
5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	41	2 iš jų ŽN: 1 A ir 1 B tipo

II	PASTATAI – PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS			
1.	Pastato paskirties rodikliai	Neypatingasis statinys Pastate vienu metu iki 100 žmonių.		
2.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	2510,00	
3.	Pastato naudingasis plotas*	m ²	2510,00	
4.	Pastato užstatymo plotas*	m ²	1100,00	
5.	Pastato tūris*	m ³	19250	
6.	Aukštų skaičius	vnt.	2+ pusrūsis	
7.	Pastato aukštis*	m	17,80	
8.	Butų skaičius	vnt.	1	
9.	Energinio naudingumo klasė		A++	
10.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

II	PASTATAI – PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS			
12.	Pastato paskirties rodikliai	Ypatingasis statinys		
13.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	1234,93	
14.	Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1234,93	
15.	Pastato užstatymo plotas*	m ²	1350	
16.	Pastato tūris*	m ³	15525	
17.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
18.	Pastato aukštis*	m	11,50	
19.	Butų skaičius	vnt.	-	
20.	Energinio naudingumo klasė		-	
21.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
22.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

II	PASTATAI – PROJEKTUOJAMAS GARAŽAS 1			
23.	Pastato paskirties rodikliai	Neypatingasis statinys		
24.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	107,52	
25.	Pastato pagrindinis plotas*	m ²	107,52	
26.	Pastato užstatymo plotas*	m ²	135,00	
27.	Pastato tūris*	m ³	540	
28.	Aukštų skaičius	vnt.	1	

O	2023	Projektiniai pasiūlumai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Kalnų g. 19A, LT-86159 Kelmė Telefonas: +370 68172178 El. paštas: info@architektas.lt www.architektas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Ūkininko sodybos - vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, Žaros g. 32, Kėbliškių k., Pakuonio sen., Prienų r. sav., statybos projektas
A2230	PV	G. Šliurpaitė	[e.parašas]	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2230	PDV	G. Šliurpaitė	[e.parašas]	LAIIDA
				O
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS K.S.; S.Č.			DOKUMENTO ŽYMUO 23.031-PP.BSR
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				2

29.	Pastato aukštis*	m	7,15	
30.	Butų skaičius	vnt.	-	
31.	Energinio naudingumo klasė		-	
32.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
33.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

II	PASTATAI – PROJEKTUOJAMAS GARAZAS 2			
34.	Pastato paskirties rodikliai	Neypatingasis statinys		
35.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	107,52	
36.	Pastato pagrindinis plotas*	m ²	107,52	
37.	Pastato užstatymo plotas*	m ²	135,00	
38.	Pastato tūris*	m ³	540	
39.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
40.	Pastato aukštis*	m	7,15	
41.	Butų skaičius	vnt.	-	
42.	Energinio naudingumo klasė		-	
43.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
44.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

V	KITI STATINIAI			
1.	Trinkelų/ kieta kiemo danga	m ²	1500	Nesudėtingasis II gr. statinys

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų. Bendrieji statinio rodikliai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, Nr. 2016-26687) 5 priedą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.031-PP.BSR	2	2	O

PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHINIS PROJEKTAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI		
EIL. NR.	TEISĖS AKTAS	PASKELBIMO VALSTYBĖS ŽINIOSE METAI, NUMERIS
1.	Statybos įstatymas	Žin., 2001, Nr. 101-3597
2.	Saugomų teritorijų įstatymas	Žin., 2001, Nr. 108-3902
3.	Aplinkos apsaugos įstatymas	Žin., 1992, Nr. 5-75
4.	Žemės įstatymas	Žin., 2004, Nr. 28-868
5.	Teritorijų planavimo įstatymas	Žin., 2004, Nr. 21-617
6.	Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas	Žin., 2005, Nr. 84-3105
7.	Atliekų tvarkymo įstatymas	Žin., 2002, Nr. 72-3016

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO ĮSAKYMU PATVIRTINTI STATYBOS ORGANIZACINIAI IR TECHINIAI REGLAMENTAI

EIL. NR.	TEISĖS AKTAS	PASKELBIMO VALSTYBĖS ŽINIOSE METAI, NUMERIS
1.	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	2016 m., įsak. Nr. D1-713
2.	STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“	2015 m., įsak. Nr. D1-901
3.	STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	Žin., 2002, Nr. 42-1586
4.	STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“	Žin., 2010, Nr. 60-2976
5.	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	Žin., 2002, Nr. 119-5372
6.	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016 m., įsak. Nr. D1-738
7.	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“	2016 m., įsak. Nr. D1-878
8.	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 m., įsak. Nr. D1-848
9.	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	Žin., 2002, Nr. 109-4837
10.	STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	Žin., 2005, Nr. 75-2729
11.	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	Žin., 2005, Nr. 115-4195
12.	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	Žin., 2000, Nr. 17-424
13.	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	Žin., 2000, Nr. 8-215
14.	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	Žin., 2008, Nr. 1-34
15.	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	Žin., 2008., Nr. 35-1256
16.	STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	Žin., 2008., Nr. 35-1255
17.	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	2016 m., įsak. Nr. D1-754
18.	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	Žin., 2009, Nr. 138-6095
19.	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	Žin. 2003, Nr. 79 – 3614

O	2023	Projektiniai pasiūlymai.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Kalnų g. 19A, LT-86159 Kelmė Telefonas: +370 68172178 El. paštas: info@architektas.lt www.architektas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Ūkininko sodybos - vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, Žaros g. 32, Kėbliškių k., Pakuonio sen., Prienų r. sav., statybos projektas
A2230	PV	G. Šliurpaitė	[e.parašas]	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2230	PDV	G. Šliurpaitė	[e.parašas]	Laida
				O
				Normatyviniai dokumentai
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS K.S.; S.Č.			DOKUMENTO ŽYMUO 23.031-PP.ND
				LAPAS
				LAPŲ
				1 3

20.	STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“	Žin., 2004, Nr. 116-4346
21.	STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“	Žin., 2003 Nr.59-2682
22.	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	Žin., 2003 Nr.59-2683
23.	STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“	Žin., 2005, Nr. 17-550
24.	STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“	Žin., 2005, Nr. 25-818
25.	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“	Žin., 2004, Nr. 56-1949
26.	STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“	Žin., 2005, Nr. 14-443
27.	STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“	Žin., 2007, Nr. 133-5409
28.	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	Žin., 2003, Nr. 83-3804

LIETUVOS RESPUBLIKOS SVEIKATOS APSAUGOS MINISTRO ĮSAKYMU PATVIRTINTOS HIGIENOS NORMOS

EIL. NR.	TEISĖS AKTAS	PASKELBIMO VALSTYBĖS ŽINIOSE METAI, NUMERIS
1.	HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“	Žin., 2003, Nr. 79-3606;
2.	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300GHz dažnių juostose“	Žin., 2011, Nr. 29-1374
3.	HN 50:2009 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija. Didžiausi leistini dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“	Žin., 2005, Nr. 89
4.	HN 24:2003 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“	Žin., 2004, Nr. 7-154
5.	HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	Žin., 2011, Nr. 75-3638
6.	HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	Žin., 2000, Nr. 44-1278
7.	HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“	Žin., 2011, Nr. 67-3191
8.	HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“	Žin., 2009, Nr. 38-1466
9.	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	Žin., 2009, Nr. 159-7219
10.	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“	Žin., 2007, Nr. 55-2162
11.	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“	Žin., 2004, Nr. 182-6745
12.	HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“	Žin., 2004, Nr. 41-1357

KITI LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISĖS AKTAI IR STANDARTAI

EIL. NR.	TEISĖS AKTAS	PASKELBIMO VALSTYBĖS ŽINIOSE METAI, NUMERIS
1.	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	Žin., 2007, Nr. 42-1594;
2.	Nuotekų tvarkymo reglamentas	Žin., 2006, Nr. 59-2103;
3.	Respublikinės statybos normos RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“	
4.	„Pastatų karšto vandens sistemų įrengimo taisyklės“ (Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. birželio 28 d. įsakymas Nr. 4-253)	Žin., 2005, Nr. 85-3175;
5.	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu Nr.501 „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai“	Žin., 2003, Nr. 40-1820;
6.	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės	Žin., 2012, Nr. 5-151;
7.	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	Žin., 2011, Nr. 17-815;
8.	EST Elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklės	Žin., 2010, Nr. 39-1878;
9.	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	Žin., 2012, Nr. 18-816;
10.	Lietuvos standartas LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“	
11.	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“	Žin., 2002, Nr. 96-4230;
12.	Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-	Žin., 2007, Nr. 67-2627;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.031-PP.ND	2	3	O

	329/V-469 „Dėl Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo.	
13.	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	TAR., 2019, Nr. 9862
14.	DT 5-00 Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	Žin., 2001, Nr. 3-74;
15.	Lietuvos Respublikos darbo kodeksas	Žin., 2002, Nr. 64-2569;
16.	Darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsaugos priemonėmis nuostatai	Žin., 2007, Nr. 123-5055;
17.	Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas	Žin., 2003, Nr. 70-3170;
18.	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	Žin., 2010, Nr. 112-55717;
19.	Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai	Žin., 2000, Nr. 3-88;
20.	Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai	Žin., 2008, Nr. 10-362;
21.	Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklės	Žin., 2010, Nr. 31-1454;
22.	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	TAR., 2014, Nr. 4078;
23.	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	Žin., 2011, Nr. 23-1138;
PTR		
24.	Lietuvos respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas	(1994, Nr. I-733, Vilnius)
25.	PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų rengimo taisyklės“	
26.	PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas	
27.	PTR 3.02.01:2005 „Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“	
28.	PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“	
29.	PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“	
30.	PTR 3.04.01:2014 „Leidimų atlikti tvarkybos darbus išdavimo taisyklės“	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.031-PP.ND	3	3	O

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio pavadinimas: Ūkininko sodybos - vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, Žaros g. 32, Kėbliškių k., Pakuonio sen., Prienų r. sav., statybos projektas - projektiniai pasiūlymai.

Objekto adresas: Žaros g. 31, Kėbliškių k., Pakuonio sen., Prienų r. sav.,

Statytojas (užsakovas): privatūs asmenys.

Projektuotojas: UAB „Architekta“, įgaliota projekto vadovė Gabrielė Šliurpaitė, atestato Nr. A2230

Mob. tel.: 868172178, El. paštas: info@gabrielesprojektai.lt.

Statinio statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio paskirtys:

Projektuojama Ūkininko sodyba, jos kompleksą sudaro:

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai);.

Statinio kategorija: Neypatingieji statiniai.

Projekto rengimo pagrindas:

- nuosavybės dokumentai;
- sklypo planas;
- topografinė nuotrauka;
- projektavimo techninė užduotis;
- Ūkininko sodybos projekto dokumentai;
- kiti statytojo pateikti dokumentai.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Sklypo rodikliai: Unikalus sklypo numeris: 4400-5243-3919, Kadastrinis numeris: 6940/0003:611 Pakuonio k.v.

Sklypo plotas: 5.0079 ha

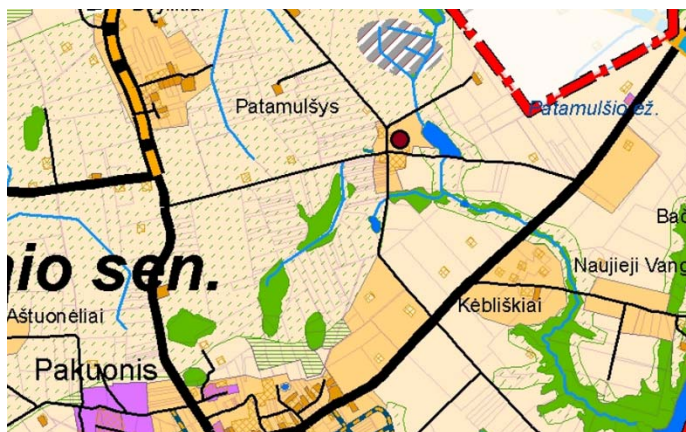
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;
- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos;



PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE SKLYPĄ, ŽEMĖS VERTINIMAS, SKLYPE ESANTYS STATINIAI IR INŽINERINIAI TINKLAI BEI ĮRENGINIAI, ŽELDINIAI, GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS, HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA, APLINKINIS UŽSTATYMAS IR KT.)

Prienų r. sav., Pakuonio sen., Kėbliškių k., Žaros g. 32

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Į sklypą bus patenkama naudojantis projektuojamu keliu, kuris numatomas projektuoti gretimame sklype - Prienų r. sav., Pakuonio sen., Patamulšio k., Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6940/0003:227 Pakuonio k.v., kuris pagal nuosavybės teisę priklauso Statytojams, jame yra didelė dalis miško žemės ir esamas privažiavimo keliukas, kuris numatomas atnaujinti, platinti.

O	2023	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			Kalnų g. 19A, LT-86159 Kelmė Telefonas: +370 68172178 El. paštas: info@architekta.lt www.architekta.lt	
A2230	PV	G. Šliurpaitė	[e.parašas]	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A2230	PDV	G. Šliurpaitė	[e.parašas]	Ūkininko sodybos - vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, Žaros g. 32, Kėbliškių k., Pakuonio sen., Prienų r. sav., statybos projektas
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Laida
				O
				Aiškinamasis raštas
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	K.S.; S.Č.		23.031-PP.AR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	5

Žemės sklype saugomų želdinių nėra, esami pavieniai medžiai saugotini ir panaudojami projekto apimtyje numatant landšafto sprendinius.

Atliekama medžių taksacija ir arboristinis jų vertinimas. Sklype nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

Yra esamas pelkėtas tvenkinys, kurį ateityje Statytojai numato tvarkyti, atliekant poveikio aplinkai vertinimo ir atrankos procedūras.

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklypas yra Prienų rajone, piečiau Kauno rajono ir jo apylinkių. I sniego apkrovos rajonas, I vėjo greičio rajonas. Sklypo reljefas kintantis, projektas numato taikytis prie esamo reljefo, jį koreguoti tik prie pastato prieigų, įvažiavimo ir įėjimo mazgų, bei zonų pritaikytų žmonėms su negalia.

Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų, aplinkinėse teritorijose nėra taršos ir triukšmo šaltinių, gamyklinių objektų. Sklypas yra tinkamas naujai statybai.

Klimato sąlygos

- vidutinė šalčiausia mėnesio temperatūra – 4.7° C;
- vidutinė šilčiausia mėnesio temperatūra +16.9° C;
- vidutinė metinė oro temperatūra 6.8° C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0.7° C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 797 mm;
- vėjo greitis galimas vieną kartą per metus 16 m/s;
- absoliutus vėjo greičio maksimumas – 35 m/s
- maksimalus dekadinis sniego dangos storis 40 cm;
- maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108 cm;
- santykinis metinis oro drėgnumas 82 % .

TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS; ESAMO STATINIO (-IŲ) IR STATYBOS SKLYPO STATYBINIŲ TYRINĖJIMŲ) APRAŠYMAS

Skaitmeninė topografinė nuotrauka sudaryta pagal kadastrinius matavimų duomenis ir vietą. Baltijos aukščių sistemoje, LKS-94 koordinačių sistemoje. Horizontalių laiptas – 0,5 m.

APLINKOS TVARKYMAS

Projektuojamas pastatas – orientuojant sklypą erdvėje, centruojant vieno buto gyvenamąjį pastatą sklypo priekinėje dalyje ties įvažiavimu tarp sklypo ribos ir miško ribos.

Prie pastatų projektuojamas kieto pagrindo (skaldos/trinkelės) privažiavimas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ sklype automobilių stovėjimo vietų skaičius vieno buto gyvenamajam pastatui numatomas taip:

1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
------	---	--

Vadovaujantis šia formule gaunamas - 38 automobilių skaičius. 3 vietos numatomos viename iš projektuojamų garažo paskirties pastatų. Likusios 35 vietos numatomos lauke.

Iš jų 2 numatomi žmonėms su negalia pritaikyti ž. vienas A tipo ir 1 B tipo stovėjimas. Abu numatomi arčiausiai pagrindinio įėjimo į pastatą zonas.

Pagalbinio ūkio paskirties pastatui papildomų stovėjimo vietų numatoma - 3 remiantis:

111. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešoju transportu ir kitus faktorius.

Kadangi numatoma, jog pastate dirbs ir jį aptarnaus tiek darbuotojų.

Viso sklype - 41 stovėjimo vieta.

Sklype taip pat numatomos elektromobilių krovimo stotelės. Reikalaujama 20 proc. tokių vietų, - t.y. 9 vietos. Remiantis punktu 107.: Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

Numatoma įrengti 2 greito krovimo stotelių pagalbinio ūkio paskirties pastate – garaže.

Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymo trajektorijoje automobiliams negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

TERITORIJOS VERTIKALUS PLANAVIMAS, LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS

Lietaus vanduo nuo stogų nuvedamas projektuojamais latakais ir lietvamzdžiais. Aplink statomą pastatą projektuojame nuogrinda. Paviršinis vanduo nuvedamas į gruntą. Rekomenduojama aplink pastatą įrengti drenažo sistemą (drenažiniai vamzdžiai drenuojančiame sluoksnyje).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.031-PP.AR	2	5	O

PROJEKTUOJAMI ARCHITEKTŪRINIAI IR KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Visos konstrukcijos privalo būti apsaugotos nuo gaisro, klimatologinio, korozijos, drėgmės, biologinio poveikio. Visi mediniai ir metaliniai gaminiai turi būti padengti atmosferos poveikiui bei irimui atspariomis dangomis.

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas semiasi įkvėpimo iš dvaro vizijos Lietuvoje, numatomi puošybos ir dailūs fasado elementai, langų aprėminimai, karnizai – spalvos pilkšva, šviesios, kreminės. Visas fasadas numatomas struktūrinio tinko apdailos. Stogas daugiašlaitis. Pastogėje numatoma ŠVOK įrangos vieta. Stogo danga - čerpių profilio skarda, sprendiniai tikslinami TP rengimo metu.

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis pastatas turi dvejus aukštus ir pusrūsį. Jame numatomos laisvalaikio leidimo patalpos, poilsio patalpos - tokios kaip kino patalpa, šaudymo zona, baseino zona, sporto zona, pagalbinės patalpos personalui, inžinerinės įrangos ir įvadų patalpos. Šiame korpuse numatoma ir saugos zona.

Pirmame aukšte numatomas šeimos gyvenimas ir pramogos, kasdienės patalpos – tokios kaip virtuvė, valgomasis, svetainė, darbo kambariai, biblioteka, svečių salė. Projektuojamas liftas, kuris pritaiko pastatą žmonių su negalia poreikiams, bei leidžia laisvai judėti, buityje pernešti daiktus ir panašiai. Pirmame aukšte numatoma graži terasa su vaizdu į kiemą- šiaurinėje pusėje kur tvenkiniai, numatomi takai, landšafto sprendiniai ir rekreacinė vizija (žr. Sklypo plano eskizus).

Antrame aukšte numatoma ramioji zona – kambariai svečiams, bei šeimos kambarys Statytojams. Kiekvienas kambarys turi savo erdves ir sanitarinius mazgus. Numatomi balkonai juose.

Pagalbinio ūkio pastatai – dveji kurie kompoziciškai numatomi priešais pastatą – garažai, patalpos kuriose bus laikomi įvairūs prietaisai, skirti transporto priemonėms prižiūrėti, valyti ir kita. Laikomi motociklai, galbūt keturatės ir dviratės transporto priemonės.

Pagalbinio ūkio paskirties ūkininko sodybos komplekso pastatas numatomas iš lengvo karkaso – kuris gali būti metalo kolonų tinklas, arba gelžbetoninių surenkamų kolonų, su santvaromis stogui. Formuojama didelė erdvė skirta ūkininko technologijai – sandėliavimui, rūšiavimui ir apdirbimui. Projektuojamos įėjimo, persirengimo patalpos, sanitariniai mazgai, dušai ir žmonių su negalia sanitarinis mazgas. Šis pastatas kompoziciškai slepiamas komplekse, numatomas zonoje, kur daugiau medžių ir želdinių, kurie jį slepia ir sulieja aplinkoje.

Mechaninis patvarumas ir pastovumas

Projekte priimti sprendimai atitinka visus svarbiausius projektuojamo pastato parametrus, užtikrinančius mechaninį pastato patvarumą ir pastovumą, ilgalaikį konstrukcijų naudojimą.

INŽINERINIAI TINKLAI IR SISTEMOS

Elektra – numatoma jungtis prie AB ESO tinklų, pagal gautas sąlygas.

Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas – numatomas pagal užduotį visuose pastatuose. Natūralus, kur jo pakanka, kitus mechaninis.

Šilumos gaminimas numatomas naudojant šilumos siurblius oras vanduo.

Ant pastatų stogų – planuojamos saulės elektrinės, kurios generuos ir tieks dalį elektros pastatams eksploatuoti.

Projektuojami keli gręžiniai sklype, vienas buitiniam vartojimui, kitas teritorijai laistyti ir aptarnauti.

Projektuojami nuotekų valymo įrenginiai, taip pat drenažo sistema aplink pastatus. Projektuojamas ir teritorijoje esančių statinių laistymas.

Projektuojamas teritorijos apšvietimas – ties įvažiavimu ir takais (jų sistemoje), taip pat pastatų apšvietimas.

Visi inžineriniai sprendiniai bus detalizuojami tolimesniuose projekto etapuose.

7.2. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Pastatas, jo šildymo, vėdinimo įrenginiai suprojektuoti ir turi būti pastatyti taip, kad naudojamas šiluminės energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, nebūt didesnis už reikiamą (t.y. apskaičiuotą pagal higienos normų ir pastato ar jo patalpų paskirties reikalavimus). Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Projektuojamas pastatas turi atitikti A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus. Savitieji šilumos nuostoliai neturi viršyti norminių dydžių. Energijos vartojimo efektyvumo rodikliai turi atitikti reikalavimus:

$$C_1 < 0,30$$

$$C_2 \leq 0,70$$

7.3. ŠILUMOS LAIDUMO KOEFICIENTŲ VERTĖS

Statybos produktų, naudojamų konstrukciniams ir apdailiniams atitvarų sluoksniams, statybos produktų, statybos produktų, naudojamų termoizoliaciniams atitvarų sluoksniams grunte, rūšio grindyse arba po grindimis ant grunto, naudojamų termoizoliaciniams atitvarų sluoksniams šilumos laidumo koeficientų vertės neturi viršyti statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ priedų lentelėse pateiktų verčių.

7.4. ATITVARŲ ŠILUMINĖS VARŽOS

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U(A)$ ($W/(m^2K)$) vertės A++ energinio naudingumo klasės pastatų norminės reikšmės. Pagalbinio ūkio pastatams – A++ reikalavimai nėra taikomi, jie projektuojami remiantis konstrukcijų dalyje numatomomis detalėmis, siekiant ilgaamžiško ir efektyvaus pastatų naudojimo.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.031-PP.AR	3	5	O

ATITVARŲ APIBŪDINIMAS	ATITVARŲ ŽYMINTIS PORAIŠIS	GYVENAMIEJI PASTATAI	NEGYVENAMIEJI PASTATAI	
			VIEŠOSIOS PASKIRTIES PASTATAI	PRAMONĖS PASTATAI
Stogai	r	0,1	0,11	0,15
Perdangos	ce			
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,12	0,14	0,18
Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	cc			
Sienos	w	0,11	0,12	0,17
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	0,8	0,9	1
Durys, vartai	d	1,2	1,4	1,7

7.6. INSOLIACIJA

Pastato viduje numatoma įrengti kombinuoto apšvietimo sistemą: viršutinėje patalpų dalyje numatomi bendrojo apšvietimo šviestuvai, vietinio apšvietimo šviestuvų prijungimui numatomi kištukiniai lizdai. Visų patalpų apšvietimo valdymas - vietinis.

Šviestuvai kambariuose turi būti numatyti taip, kad atstumas nuo bet kurios kambario vietos iki artimiausio šviestuvo būtų ne didesnis kaip 4 metrai. Kiekviename kambaryje turi būti viršutinis ar sieninis elektros šviestuvai, valdomas sieniniu jungikliu. Sieniniai elektros šviestuvų kištukiniai lizdai turi būti gyvenamuosiuose kambariuose ir miegamuosiuose, asmeninėse dirbtuvėse ir kitose patalpose, kur normaliai ūkio veiklai reikalingas papildomas apšvietimas. Jie turi būti išdėstyti taip, kad atstumas nuo bet kurio taško kambaryje iki artimiausio elektros šviestuvo kištukinio lizdo būtų ne didesnis kaip 4 m.

APLINKINIŲ SKLYPŲ UŽSTATYMAS

Šiaurinėje ir šiaurės rytų pusėse ribojamasi su analogiškos paskirties sklypu, kuris nuosavybės teise priklauso Statytojams ir jame yra esamas privažiavimo iki projektuojamo sklypo – kelias.

Pietryčių ir pietvakarių pusėje ribojamasis su gretimais užstatytais sodybomis sklypais. Bei gretimu neužstatytu analogiškos paskirties sklypais. Projektuojami pastatai išlaiko normatyvinius atstumus iki sklypo ribų, yra vieno ir dviejų aukštų ir projektuojami pastatai kaimyniniams sklypams insoliacijos nepablogins.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Remiamais savivaldybės gautomis susisiekimo sąlygomis. Numatoma naudotis šiuo metu esamu įvažiavimui skirtu keliuku, jį atnaujinti.

Statybos metu kelias nebus užblokuotas, todėl aplinkinių namų gyventojai nepatogumų nepatirs ir laikinos susisiekimo komunikacijos tiesiamos nebus.

GEOLOGINĖS, HIDROLOGINĖS SĄLYGOS

Geologinės, hidrologinės sąlygos – palankios. Tolimesnėms projekto stadijoms rengiami geologiniai grunto tyrimai.

APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Pastato projekto sprendimai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (jėgimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.). Taip pat turi būti sprendžiamas teritorijos aptvėrimo klausimas. Statybos metu rangovas visų statybos darbų



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.031-PP.AR	4	5	O

metu turi užtikrinti reikiamą apsaugą, įskaitant nepritvirtintų medžiagų ir įrenginių apsaugą. Rangovas turi imtis visų būtinų apsaugos priemonių, siekiant apsaugoti nuo galimos žalos nuostolių, vagysčių, tame tarpe rangovas turi organizuoti budėjimą bei įrengti apšvietimą darbo ir visuomenės saugumo tikslams.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projektas rengiamas vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Pagal ūkininko sodybos projektą yra numatyta zona, kurioje galimas ir leistinas užstatymas ūkininko sodybai reikalingais pastatais. Projektas griežtai tuo vadovaujasi.

Pastatai statomi centruotai – vieno buto gyvenamasis namas ir dveji pagalbinio ūkio pastatai sudaro kompleksą pietvakarių sklypo dalyje, ties įvažiavimu į sklypą.

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas, kuris skirtas ūkininko veiklai, numatomas kiek toliau, vizualiai jį slepiant, tačiau iki jo numatant patogų privažiavimą ir stovėjimo vietas.

Sklypo perimetru projektuojamas aptvėrimas segmentine tvora. Ties įvažiavimo zona į sklypą - numatomi vartai.

SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAVIMAS, PAVIRŠIŲ FORMAVIMAS

Projektuojant, sklypo reljefo peraukštėjimas yra minimaliai koreguojamas.

STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ

Projektuojamas statinys, pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo, 6.4. punktą yra priskiriamas prie Visuomenei svarbių statinių – gyvenamasis namas - dėl bendrojo pastato ploto kiekio;

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas dėl savo tarpatramio tarp laikančiųjų konstrukcijų atstumo.

Todėl šie parengti projektiniai pasiūlymai ir jų sprendiniai yra viešinami, siekiant informuoti visuomenę, bei gretimus kaimyninius sklypus apie šio komplekso projektavimą.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.031-PP.AR	5	5	O