

STATINIO PAVADINIMAS	VIENTUČIŲ PASKIRTIES (VIENTUČIŲ IR DVITUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV.
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	KAPITALINIS REMONTAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMIEJI (1.1. VIENTUČIŲ) NEGYVENAMIEJI (4.3. PREKYBOS)
STATYTOJAS	UAB "VERSLO PLĖTROS PROJEKTAI"
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO DALIS	BD, SP, SA
PROJEKTO NUMERIS	P2608-00-PP
PROJEKTO VADOVAS	RASA BALSEVIČIENĖ
ATESTATO NUMERIS	A 2359

MB PROARCHUS
Im. kodas 306951057
Tel. Nr. +370 613 79 485
El. p. rasa@proarchus.lt
www.proarchus.lt

KAUNAS, 2026

STATINIO PROJEKTO SUDETIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Projekto dalis	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	BD	0	Bendroji dalis	Vieši dokumentai
2.	SP	0	Sklypo plano dalis	Vieši dokumentai
3.	SA	0	Statinio architektūros dalis	Vieši dokumentai
4.		-	Kiti dokumentai	

0	2026 10	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEIGU TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 MB PROARCHUS Raisto g. 17, Domeikava, Kauno raj. Įm. kodas 306951057 mob. tel. +370 61379485		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS		
A 2359	PV	R. BALSEVIČIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTO SUDETIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS UAB "VERSLO PLĖTROS PROJEKTAI"		DOKUMENTO ŽYMUO P2608-PP-BD.PSŽ		LAPAS LAPŲ
				1	1

**BENDROSIOS DALIES
 DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
1.	Titulinis lapas	-	1
2.	Projekto sudėties žiniaraštis	P2608 - PP -BD.PSŽ	1
3.	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	P2608 - PP -BD.DSŽ	1
4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-	1
5.	Bendrieji statinio rodikliai	P2608 - PP - BD.BSR	2
6.	Bendras aiškinamasis raštas	P2608 - PP - BD.AR	17
BRĖŽINIAI			
1.	Sklypo plano schema M 1:500	P2608 - PP - SP.B - 1	1
2.	Pastato planas M 1:100	P2608 - PP - SA.B - 1	1
3.	Pastato statybos darbų planas M 1:100	P2608 - PP - SA.B - 2	1
PRIEDAI			
1.	Projektui parengti naudotos licencijuotos programinės įrangos sąrašas	-	1
2.	Specialieji architektūros reikalavimai	-	4
KITI DOKUMENTAI			
1.	Titulinis lapas	-	1
2.	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas Nr. 44/1262138	-	2
3.	Sklypo planas	-	1
4.	Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla	-	14
5.	Specialieji reikalavimai	-	4
6.	Projekto vadovo skyrimo dokumentas	-	1
7.	Rasos Balsevičienės architekto kvalifikacijos atestatas A 2359	-	1
8.	MB "Proarchus" registravimo pažymėjimas	-	2
9.	Projektuotojo civilinės atsakomybės draudimo liudijimas	-	2

0	2026 10	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEIGU TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 MB PROARCHUS Raisto g. 17, Domeikava, Kauno raj. Įm. kodas 306951057 mob. tel. +370 61379485	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS		
A 2359	PV	R. BALSEVIČIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS UAB "VERSLO PLĖTROS PROJEKTAI"		DOKUMENTO ŽYMUO P2608-PP-BD.DSŽ	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1)
VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS

TECHNINĖ UŽDUOTIS

I. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai:

Parengti vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato (1.1) Vytauto g. 88, Ariogala, Raseinių r. sav. kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektą.

II. Objekto pažintiniai duomenys

Bendrieji duomenys

1.	Statytojas	UAB "Verslo plėtros projektai"
2.	Statybos rūšis	Kapitalinis remontas
3.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
4.	Projektavimo stadija	Projektiniai pasiūlymai
5.	Projektuotojas	MB „Proarchus“
6.	Projekto vadovas	Rasa Balsevičienė, A2359
7.	Statybos lėšų pobūdis	Privačios lėšos
8.	Planuojama remonto darbų pradžia	2027 metai

Sklypas

1.	Unikalus numeris	4400-1796-7805;
2.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
3.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
4.	Adresas	Vytauto g. 88, Ariogala, Raseinių r. sav.
5.	Plotas	0.1418 ha

III. Statytojo reikalavimai (Techninė specifikacija)

Reikalavimai projektui

1.	PP rengimo pagrindas	1) MB „Proarchus“ Projektavimo darbų sutartis Nr. P2608; 2) Ši Techninė Užduotis projektinių pasiūlymų rengimui.
2.	PP apimtis, sudėtis	Parengti tokios sudėties ir pilnos apimties projektinius pasiūlymus (PP) pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė": 1) Bendroji dalis; 2) Sklypo plano dalis; 3) Architektūros dalis;
3.	Projektavimo darbų terminai	Nenumatyta
4.	PP perdavimas statytojui	Nenumatyta

Reikalavimai tvarkomai teritorijai

1.	Elektrotechninė dalis	Elektros tinklai	esami
2.	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	Vandentiekio tinklai	esami
		Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	esami
		Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	esami
3.	Sklypo sutvarkymo dalis	Apželdinimas	esamas
		Dangos	esamos

Reikalavimai remontuojamam pastatui

Bendrieji reikalavimai

1.	Parengti vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato (1.1) Vytauto g. 88, Ariogala, Raseinių r. sav. kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektą.		
	Parengti visas reikalingas PP dalis pagal šios TU III skyriaus 2-ą punktą.		
Remontuojamas vienbutis namas keičiant paskirtį į prekybos pastatą			
1.	Architektūros dalis	Bendras plotas	195,35 m ²
		Esama naudojimo paskirtis	1.1 Vienbučių
		Projektuojama naudojimo paskirtis	4.3 Prekybos
		Planiniai sprendiniai	Pastatas pritaikomas ŽN poreikiams, perplanuojamos pagalbinės patalpos
		Aukštų skaičius	1 aukštas
		Stogo tipas	Esamas, dvišlaitis
		Fasadų apdaila	Esama, silikatinės plytos

Parengė: Statytojas UAB "Verslo plėtros projektai"

(Vardas, Pavardė, Parašas)

Suderino: MB "Proarchus" vadovė Rasa Balsevičienė

(Vardas, Pavardė, Parašas)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 prieda

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Prieš kapitalinį remontą	Po kapitalinio remonto	Pastabos
I SKYRIUS					
SKLYPAS					
1.	Sklypo plotas	m ²	1418	1418	
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	276	277	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	20	20	
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	20	21	
5.	Apželdintas sklypo plotas	m ² /%	1142/80	1142/80	
II SKYRIUS					
PASTATAI					
02 - VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMASIS PASTATAS (1.1)					
1.	Pastato paskirties rodikliai	-	1.1. vienbučių	4.3. prekybos	
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis				
2.1	Pagrindinis daiktas	Vnt.	1	1	
2.2	Priklausinys	Vnt.	-	-	
3.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	195,35	195,43	
4.	Pastato naudingasis plotas*	m ²	195,35	195,43	
5.	Pastato tūris*	m ³	976	976	
6.	Aukštų skaičius*	Vnt.	1	1	
7.	Pastato aukštis*	m	6,80	6,80	
8.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	1	1	
9.	Butų skaičius (gyvenamajame name)	Vnt.	-	-	
10.	Energinio naudingumo klasė	-	F	F	
11.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	-	
12.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	II	
13.	Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	-	

Tvirtinu:

Statytojas UAB "VERSLO PLĖTROS PROJEKTAI"

(parašas)

0	2026 10	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEIGU TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 MB PROARCHUS Raisto g. 17, Domeikava, Kauno raj. Įm. kodas 306951057 mob. tel. +370 61379485		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS		
A 2359	PV	R. BALSEVIČIENĖ			LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS UAB "VERSLO PLĖTROS PROJEKTAI"		DOKUMENTO ŽYMUO P2608-PP-BD.BSR		LAPAS
				1	LAPŲ
				2	

BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI, NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
2. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS:
PAŽINTINIAI DUOMENYS;
SKLYPO PLANO DALIS;
LAUKO INŽINERINIAI SPRENDINIAI;
ARCHITEKTŪRINĖ DALIS;
ESMINIŲ REIKALAVIMŲ STATINIAMS IŠPILDYMAS PROJEKTE;
PASIRENGIMAS STATYBAI IR STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS.
3. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektas atliktas vadovaujantis statinio projektavimo užduotimi, privalomaisiais ir normatyviniais dokumentais. Projekto dalys, nepateiktos projektavimo užduotyje, tačiau privalomos pagal statybos reglamentus organizuojamos ir atliekamos atskiru Statytojo užsakymu.

Projekto sprendiniai atitinka statybos normas ir taisykles, teritorijų planavimo dokumento reikalavimus, esminių statinių ir architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Projekta keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projekta derinusiomis tarnybomis ir institucijomis.

PRIVALOMŲJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ SARAŠAS

- Statinio projektavimo užduotis (techninė specifikacija);
- Žemės nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- Projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai;
- Projekto dalies vadovo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai.

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SARAŠAS

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR atliekų tvarkymo įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
4. STR 1.04.02.2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

0	2026 10	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEIGU TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 MB PROARCHUS Raisto g. 17, Domeikava, Kauno raj. Įm. kodas 306951057 mob. tel. +370 61379485	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS		
A 2359	PV	R. BALSEVIČIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS UAB "VERSLO PLĖTROS PROJEKTAI"		DOKUMENTO ŽYMUO P2608-PP-BD.AR	LAPAS
				LAPŲ
				1
				13

6. 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.
7. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
8. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
9. LR Žemės ūkio ministro įsakymas 2002m. gruodžio 30d. Nr. 522 "Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių"

Statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999 Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999 Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
9. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
10. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai.
11. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas.
12. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
13. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
14. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
15. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
16. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
17. STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
18. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
19. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
20. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
21. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
2. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, 2019-01-01
3. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės, 2011-05-27
4. Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės, 2016-02-11
5. Elektros tinklų apsaugos taisyklės, 2013-07-01.
6. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės, 2018-11-01.
7. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
8. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
9. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr.V-586 Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės.
10. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro įsakymu Nr. D1-11/3-3 (Žin., 2008, Nr. 9-322).
11. LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
12. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011, 2011-03-09.

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“.

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	2	13	0

2. HN 42-2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87, Vilnius.
4. LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ 2008 m. birželio 26 d. Nr. D1-343, Vilnius.
5. LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ 2008 m. sausio 8 d. Nr. D1-5, Vilnius.
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 2008 m. kovo 12 d. Nr.206.

Paveldo tvarkybos reglamentai:

1. PTR 3.02.01:2005 Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygu (laikinieji apsaugos reglamentai) išdavimo taisyklės;
2. PTR 3.03.01:2005 Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės.
3. PTR 3.06.01:2007 Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės;
4. PTR 3.08.01: 2013 Tvarkybos darbų rūšys.

Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šio aiškinamojo rašto išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Statytojo patvirtinta techninė projektavimo užduotis (TU).
- Statytojo ir MB „Proarchus“ pasirašyta projektavimo darbų sutartis.

PROJEKTINIAI TYRINĖJIMAI IR ATASKAITOS

1. Nebuvo atlikta.

2. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Objektas:** vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato (1.1) Vytauto g. 88, Ariogala, Raseinių r. sav. kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas;
- **Statybos adresas (geografinė vieta):** Vytauto g. 88, Ariogala, Raseinių r. sav.;
- **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- **Žemės sklypo plotas:** 0.1418 ha;
- **Sklypo unikalus Nr.:** 4400-1796-7805;
- **Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas:** 7201/0008:76 Ariogalos m. k. v.;
- **Statytojas (užsakovas) ir sklypo savininkas:** UAB „Verslo plėtros projektai“, įm. kodas 300100854;
- **Statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002):** statinio kapitalinis remontas;

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	3	13	0

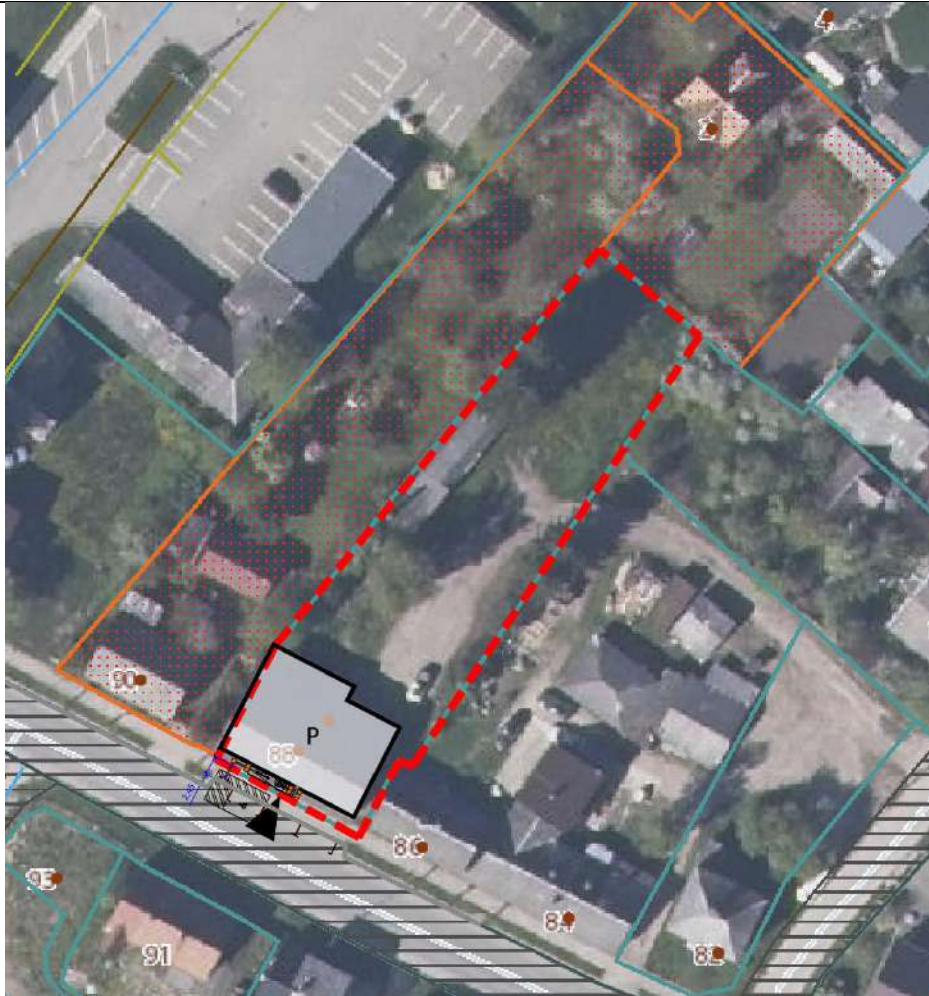
- **Statinio paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):** vienbučio gyvenamojo pastato (1.1) paskirtis keičiama į prekybos paskirtį (4.3);
- **Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017):** neypatingas statinys;
- **Projektuotojas:** MB „Proarchus“, įmonės kodas 306951057, adresas Raisto g. 17, Domeikava, Kauno raj., tel.: +370 613 79485;
- **Projekto vadovas:** Rasa Balsevičienė, kvalifikacijos atestatas Nr. A 2359;
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai:** projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo etapai (stadijos):** projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai (PP), atliekamos visuomenės informavimo procedūros, parengiamas techninis darbo projektas (TDP). Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbų ir statinio naudojimo eiliškumą užsakovas vykdo vienu etapu.
- **Saugomos teritorijos ir apribojimai.** Nėra.
- **Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

SKLYPO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Statytojo UAB "Verslo plėtros projektai" užsakymu, jiems nuosavybės teise priklausančiame sklype (kadastro Nr. 7201/0008:76 Ariogalos k. v., unikalus Nr. 4400-1796-7805) adresu Vytauto g. 88, Ariogala, Raseinių r. sav. remontuojamas gyvenamasis namas, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą.

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	4	13	0



Pav. Nr. 1 "Situacijos schema"

Inžineriniai tinklai. Pastato geriamojo vandens tiekimas- esamas, iš Vytauto gatvėje esančių centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekos- esamos, nuvedamos į Vytauto gatvėje esančius centralizuotus nuotekų tinklus. Pastato elektros įvadas- esamas.

Projektuojami privažiavimai sklype. Įvažiavimas į sklypo teritoriją- esamas.

Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus nuostatomis, remontuojamam prekybos paskirties pastatui- maisto produktų parduotuvei turi būti įrengta 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto. Prekybos salės plotas - 45,68 m², todėl reikalinga įrengti 3 automobilių stovėjimo vietas. Vytauto gatvėje yra įrengtos 3 lygiagrečios automobilių stovėjimo vietos, jos atitinka visus keliamus reikalavimus. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ viena vieta turi būti pritaikyta neįgaliųjų automobilių stovėjimui. Įrengiama A tipo automobilių stovėjimo vieta su laipinimo aikšte ir nuožulnia rampa, remiantis ISO 21542:2011 standarto 6 skyriuje pateiktais reikalavimais.

Projektuojamos dangos, želdiniai. Esama.

Gaisrinė sauga. Sklypo planiniai ir erdviniai sprendiniai užtikrina reikalavimus atitinkantį gaisro gesinimo automobilių patekimą prie sklypo.

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	5	13	0

Statybos aikštelė. Remonto metu aikštelė aptveriamą. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose statybos aikštelės vietoje krūvose bei kontaineriuose ir išvežamos į savartas.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių atliekų ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Statybos įtaka aplinkai. Remonto metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys papildomas neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRANGA

Lauko vandentiekio tinklai. Esami.

Buitinių nuotekų tinklai. Esami.

Paviršinių nuotekų tinklai. Esami.

Elektros energijos tiekimas. Esamas.

Vėdinimas. Esamas.

Šildymas. Esamas vietinis centrinis šildymas.

ARCHITEKTŪROS DALIES PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Išorės apdaila. Projekto sprendiniai apima tik vidaus statybos darbus- esamų angų didinimą, pritaikant statinį neįgaliųjų reikmėms, esamų angų užtaisymą, nelaikančių pertvarų ardymą. Taip pat neįgaliųjų poreikiams pritaikomas ir pastato pagrindinis įėjimas- projektuojamas neįgaliųjų pandusas, apsisukimo aikštelė, vedimo takai. Pandusas įrengiamas sklypo ribose.

Fasadų apdaila. Esama- silikatinių plytų mūras.

Cokolio apdaila. Cokolio apdaila- esama, struktūrinis tinkas.

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos. Esama.

Laikančios sienos. Silikatinių blokelių sienos.

Stogo konstrukcija. Šlaitinė stogo konstrukcija, medinės gegnės, stogo dangaplieninė skarda.

Vidaus atitvaros. Esamos silikatinių blokelių laikančios sienos, gipso kartono nelaikančios pertvaros.

Energinio naudingumo vertinimas

Šildymas esamas - kieto kuro katilu. Centrinė radiatorinė vietinė šildymo sistema.

ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS

Esminis reikalavimas "Mechaninis patvarumas ir pastovumas" nustato, kad statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų tokių pasekmių (viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijų, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai dėl didelių apkrovų laikančios konstrukcijos deformacijų, žalos, kurios pasekmės yra neadekvačios jai sukėlusiai ypatingai priežasčiai).

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	6	13	0

Mechaninis patvarumas ir pastovumas turi būti užtikrintas su tam tikra išlyga per ekonomiškai pagrįstą pastato naudojimo laikotarpį.

Projektuojant pastatą ir įgyvendinant esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

- nuolatinčius poveikius (gravitacinius, grunto ar skysčių slėgį, deformacijas, galinčias atsirasti statybos metu, ir kt.);
- laikinuosius poveikius (perdangas, denginį ir kitas statinio dalis veikiančias apkrovas, išskyrus vėjo ir sniego; sniego ir ledo apkrovas, vėjo poveikį (statinį ir dinaminį); vandens ir bangų slėgį, temperatūros poveikį, šaltį, statybos metu atsirandančias apkrovas ir kt.).

Pastato konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais.

Projektavimo metu atlikti sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

GAISRINĖ SAUGA

Projekto dokumentacija parengta vadovaujantis gaisrinės saugos esminiu reikalavimu, kad kilus gaisrui:

- Statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- Būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- Būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- Žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- Pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- Ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Pastatas atitinka gaisrinės saugos reikalavimus, nurodytus:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953)
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107);

Funkcinė paskirtis ir jos specifika

Pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ esamas statinys priskiriamas P.1.1 Vienbučių (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūšys) gaisro grėsmės grupėms. Pastato paskirtis po remonto darbų - prekybos, priskiriama P.2.3 Prekybos (parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą).

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto.

- Projektuojamo pastato bendras plotas - 195,43 m²;
- Pastato tūris - 890 m³;
- Pastato aukštis nuo gaisrinio automobilio privažiavimo altitudės - 0,30 m;
- Aukščiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinio automobilio privažiavimo altitudės - 0,30 m;
- Aukštų skaičius - 1;

Pastato gaisrinės apkrovos tankis

Pastatas priskirtas II ugniatsparumo laipsniui, gaisro apkrova neskaičiuojama. Laikoma, kad statinys yra 1 gaisro apkrovos kategorijos.

Gaisro apkrovos kategorija	Gaisro apkrovos tankis (MJ/kv. m)
1	daugiau kaip 1200

Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos efektyvumas (reagavimo laikas, sudėtis, techninis aprūpinimas ir pan.)

Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Raseinių priešgaisrinės saugos tarnyba, Ariogalos ugniagesių komanda, Vytauto g. 83, Ariogala, 60265 Raseinių r. sav., yra 97 m atstumu, mažiau nei 1 min kelio automobiliu nuo projektuojamo pastato.

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	7	13	0



Pav. Nr. 2 "Atstumas iki projektuojamo pastato nuo artimiausios priešgaisrinės saugos tarnybos"

Pirmoji pagalba, pakankamos gaisro gesinimo pajėgos į objektą atvyks pakankamai operatyviai, atsižvelgiant į nepalankius faktorius (automobilių spūstys, klimatinės sąlygos ir pan.). Pirminių pajėgų reagavimo laikas iki 5 min. Pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė kaip 26,5 m, todėl gelbėjimas kitomis priemonėmis nenumatomas.

Gaisro ir gelbėjimo operacijų mastas ir pasekmės avarijos atveju

Objektas nėra priskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose saugomų pavojingų medžiagų kiekis viršija nustatytus ribinius kiekius. Statinyje nevykdomi gaisro arba sprogoimo pažiūriu pavojingi technologiniai procesai, todėl kilęs gaisras gali būti pavojingas lokaliai, nepadarant esminių nuostolių kaimynystėje. Incidento likvidavimui turi pakakti Ariogaloje dislokuotų priešgaisrinių gelbėjimo tarnybų pajėgų.

Objekto ir teritorijos saugos priemonės. Atstumas iki gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė.

Gretimuose sklypuose yra vienbučiai gyvenamieji pastatai. Artimiausias esamas pastatas, I atsparumo ugniai laipsnio – vienbutis gyvenamasis namas Vytauto g. 86, 4 m atstumu nuo remontuojamo pastato.

4 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei statinių:

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	8	13	0

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

Šalia remontuojamo pastato nenumatoma sandėliuoti degių medžiagų arčiau kaip 10 m atstumu.

Privažiavimai prie pastatų, galimybė ugniagesių technikai manevruoti

Pravažiavimai ir privažiavimai gaisrinei technikai yra įrengti reikiamo pločio. Remontuojamo pastato stogo aukštis nuo žemės paviršiaus yra mažesnis kaip 10 m, (h=5.20 m), todėl išlipimas ant stogo iš pastato nenumatomas.

Išoriniai vandens šaltiniai gaisrui gesinti

Išorės gaisrų gesinimui vandens tiekimas numatomas iš artimiausių požeminių priešgaisrinių hidrantų esančių Vytauto g. 94, Ariogala, Raseinių r. sav. Atstumas iki remontuojamo pastato ~ 100 m.

PASYVIOSIOS GAISRINĖS SAUGOS PRIEMONĖS

Pastato atsparumas ugniai, gaisriniai skyriai

Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas nustatomas $F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90^\circ)$, kur:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties, $[m^2]$;

KH – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $[KH = H/H_{abs}]$;

H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, $[m]$;

H_{abs} – absoliutus pastato aukštis, $[m]$;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju lygus 1.

$$F_g = 4000 \cdot 1 \cdot \cos(90^\circ) = 3998 \text{ m}^2$$

Išvada. Esamo remontuojamo pastato bendras plotas neviršija gaisrinio skyriaus F_g ploto, pastato į gaisrinius skyrius skaidyti nereikia.

1 lentelė. Statinio atsparumo ugniai laipsnis

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsių perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptataklai ir aikštelės
II	RN	REI60 ⁽¹⁾	R45 ⁽²⁾	EI15 (0 ↔ 1) (3)	REI20 ⁽²⁾	REI20 ⁽⁴⁾	EI30	R15 ⁽⁵⁾

Pastabos:

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	9	13	0

1. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3,d2 degumo klasės statybos produktai.
 2. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
- RN – reikalavimai netaikomi.

Ugnies ir dūmų plitimo statinyje stabdymo priemonės (priešgaisrinės užtvaros)

Skirtingos paskirties patalpos tarpusavyje bus atskirtos nustatyto atsparumo ugniai ir konstrukcijų degumo klasės atitvarinėmis konstrukcijomis. Reikalavimai tokioms atitvarinėms konstrukcijoms nustatomi atsižvelgiant į patalpų paskirtį, gaisro apkrovos tankį, pastato atsparumo ugniai laipsnį bei konstrukcijos degumo klasę. Pastate nėra padidinto gaisro pavojeingumo patalpų, todėl priešgaisrinės užtvaros neprojektuojamos.

3 lentelė. Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai⁽¹⁾

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai ⁽²⁾ ⁽³⁾	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų	Užsklandos ir konvejerio sistemų sąrankos	Langai
45	EW 30-C3	EI 45	EI 45	EI ₂ 30	EW 30

(1) Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus.

(2) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

(3) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

AKTYVIOSIOS GAISRINĖS SAUGOS PRIEMONĖS

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimas ir įrengimas

Pastate įrengiami autonominiai dūmų jutikliai, vadovaujantis Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (Žin., 2010, Nr. 2-107).

Dūmų jutiklis	
Maitinimas	3V ličio akumuliatorius;
Baterijos ilgaamžiškumas	10 metų
Išsikraunanti baterija	įspėjamasis garsinis signalas
Aliarmo indikatorius	diodas, šviečiantis raudonai
Aliarmo signalo garso stiprumas	85dB
Darbinė temperatūra	nuo -10°C iki +50°C
Santykinis drėgnumas	nuo 10 iki 85% RH

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pastate užtikrinamos normalios sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

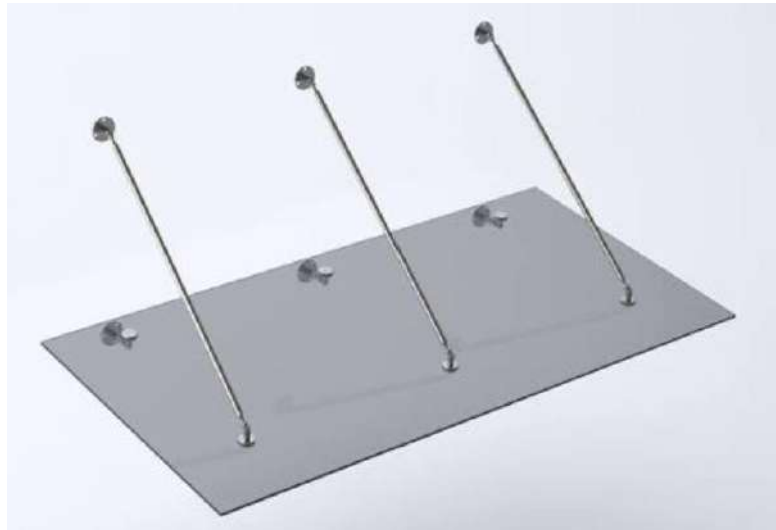
Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

Naudojimo sauga

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	10	13	0

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

Virš įėjimo į pastatą numatoma įrengti stiklinį gembinį stogelį.



Pav. Nr. 3 "Gembinio stiklinio stogelio virš įėjimo į pastatą pavyzdys"

Apsauga nuo triukšmo

Statinsys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Projektuojamo pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Esami langai su stiklo paketais.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Statybos darbų apimtyje nenumatyta keisti pastato šildymo, vėdinimo sistemų.

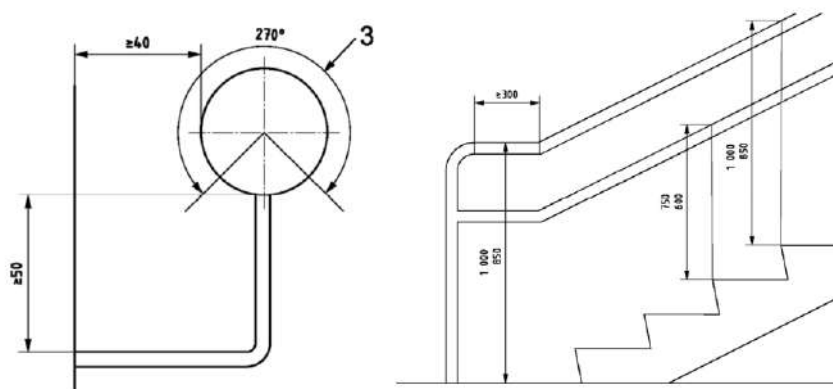
PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS

Įėjimai į pastatą yra gerai apžvelgiami. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų nuolat bus apšviesta natūralia arba dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas bus įjungiamas automatiškai, fotorėlės pagalba. Iš lauko įėjimai į pastatą bus rakinami.

APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Remontuojamas statinsys ir jo aplinka keičiant paskirtį į prekybos privalo atitikti STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“. Viena automobilių stovėjimo vieta automobilių stovėjimo aikštelėje pritaikoma ŽN, įrengiama A tipo stovėjimo vieta su laipinimo aikšte, bortelio rampa, vedimo link įėjimo takeliais. Pagrindinis įėjimas į pastatą pritaikomas žmonėms su negalia. Įrengiama rampa, kurios nuolydis $i=1:12(8,3\%)$ su dvigubu turėklų (pav. Nr. 4). Suprojektuota apsisukimo aikštelė, silpnaregių vedimo takeliai. Virš įėjimo durų įrengiamas nuo kritulių apsaugantis stiklinis gembinis stogelis (pav. Nr. 3). Įėjimo į pastatą durų anga platinama, kad bekliūtis angos plotis būtų 850 mm. Durų varstymas- evakuacijos kryptimi.

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	11	13	0



TREČIUJU ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Remontuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

3. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOS

Statybos aikštelė

Vykstant statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus, privaloma plauti išvažiuojančių iš statybos aikštelių autotransporto priemonių padangas prieš išvažiuojant į įrengtą miesto gatvę, aikštę ar automobilių stovėjimo aikštėlę.

Statybinių atliekų tvarkymas

Atsiradusios kitos statybinės atliekos turi būti utilizuojamos specialioje aikštelėje, pagal su eksploatuojančia organizacija sudaryta sutarti.

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapu	laida
	12	13	0

Kenksmingas ir pavojingas atliekas tvarko specializuota įmonė, tam turinti visus reikiamus leidimus ir įrangą.

Gruntas, iškastas įrengiant gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į sąvartas.

Įtaka aplinkai

Statybos metu šalia esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti.

Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Statybiniai mechanizmai ir krovininis transportas dirbs tik darbo dienos metu.

Jų keliamas triukšmas gyventojų miegui ir poilsiui neigiamos įtakos neturės.

Tarp pastatų ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Šiam objektui planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas nereikalingas.

P2608-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	13	13	0

Raseinių rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Verslo plėtros projektai", 300100854, Prienų rajono sav., Pakuonio sen., Pakuonio mstl., Sodų g. 48

Ryšio duomenys

El. p. uabverslopletrosprojektai@gmail.com, tel. +37061424178

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (4.3) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-28-260816-00022, 2026-08-16

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Raseinių rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Raseinių rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Verslo plėtros projektai", 300100854, Prienų rajono sav., Pakuonio sen., Pakuonio mstl., Sodų g. 48

Ryšio duomenys

El. p. uabverslopletrosprojektai@gmail.com, tel. +37061424178

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (4.3) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. PROJEKTAS

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Vienbutis namas, Būsimas pavadinimas Parduotuvė

Statybos metai 1947

Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Vienbučių Būsima statinio paskirtis Prekybos

Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Esama pastato paskirties grupė Vienbučių – dvibučių

Būsima pastato paskirties grupė Komercinių

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius (jei statinyje numatomos patalpos) (maksimalus rodmuo) 1

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 7294-7007-1018

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 7201/0008:76, 4400-1796-7805

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Raseinių rajono sav., Ariogala, Vytauto g. 88

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis teisės aktų nuostatomis ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

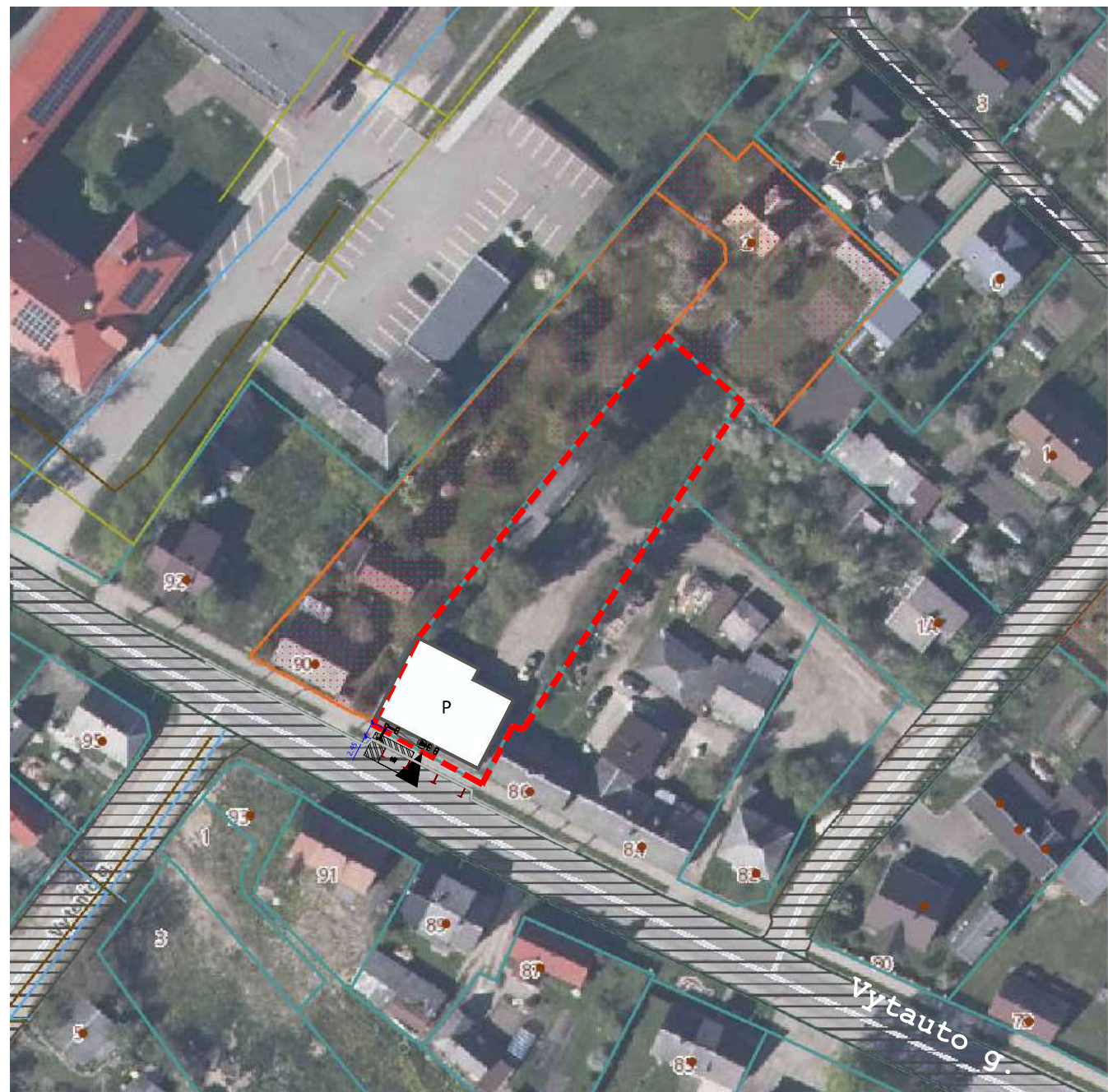
(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Raseinių rajono savivaldybės administracija 288740810, Raseinių r. sav. Raseinių m. V. Kudirkos g. 5
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-16 Nr. SRD-28-260816-00022
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Armandas Mockus, Skyriaus vedėjas Armandas Mockus, Raseinių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ARMANDAS MOCKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-16 19:06:01 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-16 19:06:11 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-07 17:41:05 – 2028-03-05 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Armandas Mockus, Skyriaus vedėjas Armandas Mockus, Raseinių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ARMANDAS MOCKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-16 19:06:30 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-16 19:06:40 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-07 17:41:05 – 2028-03-05 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Raseinių rajono savivaldybės administracija 288740810, Raseinių r. sav. Raseinių m. V. Kudirkos g. 5
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-16 Nr. SARD-28-260816-00022
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-08-17 09:16:48)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-17 09:16:48 Avilys SDP eDocs

PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS
PAGAL PROJEKTO SUDEDAMĄSIAS DALIS

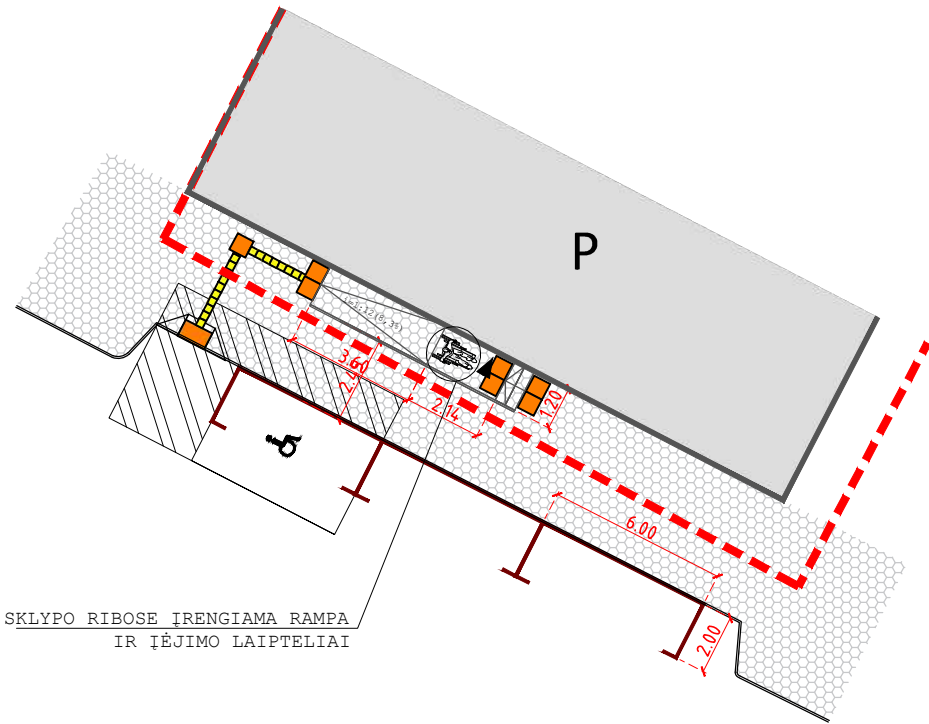
Eil. Nr.	Projekto dalys	Programinės įrangos pavadinimas
1.	Bendroji dalis	Office 365 Combine PDF - Online PDF Combiner
2.	Sklypo plano dalis	Autodesk AutoCAD LT 2026 Office 365 Combine PDF - Online PDF Combiner
3.	Architektūrinė dalis	Autodesk AutoCAD LT 2026 Office 365 Combine PDF - Online PDF Combiner SketchUp 2025 Chaos Enscape



Sutartiniai ženklai

-  Remontuojamos pastatas
-  Sklypo riba
-  Kaimyninių sklypų ribos
-  Įėjimas į pastatą
-  Taktilinis paviršius

Automobilių stovėjimo vietų schema



Projektinius spendinius tvirtinu:
Statytojas UAB "Verso plėtros projektai"

Atestato Nr.	 MB PROARCHUS Raisto g. 17, Domeikava, Kauno raj. Įm. kodas 306951057 mob. tel. +370 61379485			OBJEKTAS: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASENIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTAS			
	A 2359	PV	Rasa Balsevičienė	BRĖŽINYS: SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:1000		Laida	
	A 2359	PDV	Rasa Balsevičienė			0	
Etapas	Statytojas:			BRĖŽINIO ŽYMUO:		Lapas	Lapu
PP	UAB "Verslo plėtos projektai"			P2608 -PP - SP.B-1		1	1

Sutartinis žymėjimas

Esamos konstrukcijos

Atestato Nr.	 MB PROARCHUS Raisto g. 17, Domeikava, Kauno raj. Įm. kodas 306951057 mob. tel. +370 61379485			OBJEKTAS: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASENIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTAS			
A 2359	PV	Rasa Balsevičienė		BRĖŽINYS: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida	
A 2359	PDV	Rasa Balsevičienė				0	
Etapas	Statytojas:			BRĖŽINIO ŽYMUO:		Lapas	Lapy
PP	UAB "Verslo plėtros projektai"					1	1

Pastabos:

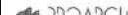
- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
- * Brėžinys neskirtas matuoti.

Sutartinis žymėjimas



Stiklinio gembinio stogelio pavyzdys

Projektinius sprendinius tvirtinu:
Statytojas UAB "Verso plėtros projektai"

Atestato Nr.	 MB PROARCHUS Raisto g. 17, Domeikava, Kauno raj. Im. kodas 306951057 mob. tel. +370 61379485			OBJEKTAS: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO (1.1) VYTAUTO G. 88, ARIOGALA, RASEINIŲ R. SAV. KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS			
A 2359	PV	Rasa Balsevičienė		BRĖŽINYS: PIRMO AUKŠTO REMONTO DARBŲ PLANAS M 1:100		Laida	
A 2359	PDV	Rasa Balsevičienė				0	
Etapas	Statytojas:			BRĖŽINIO ŽYMUO: P2608 -PP - SA.B-2		Lapas	Lapų
PP	UAB "Verslo plėtros projektai"					1	1

Pastabos:

- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
- * Brėžinys neskirtas matuoti.