

# PRB

PROJEKTŲ  
RENGIMO  
BIURAS

UAB „Projektų rengimo biuras“  
Ulonų g. 5-502 kab., Vilnius LT-08240,  
tel. 8 617 02 800. Įmonės kodas 302494928

STADIJA

LAIDA

METAI


PP

0

2025

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| <b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>    | <b>DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (2.1) PASTATO VARĖNOS R. SAV., MATUIZŲ SEN., MATUIZŲ K., KALNO G. 33 STATYBOS PROJEKTAS</b>            |  |
| <b>STATYBOS VIETA</b>          | Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33, skl. nr. 3833/0005:484 Matuizų k.v.                                      |  |
| <b>STATYTOJAS</b>              | Varėnos rajono savivaldybė, Vytauto g. 12, LT-65184, į.k. 111104834, el. p. info@varena.lt, tel. +370 310 32 001                 |  |
| <b>UŽSAKOVAS</b>               | Varėnos rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, LT-65184, į.k. 188773873, el. p. info@varena.lt, tel. +370 310 32 001 |  |
| <b>STATYBOS RŪŠIS</b>          | Nauja statyba  |  |
| <b>STATINIO KATEGORIJA</b>     | Ypatingasis  |  |
| <b>STADIJA</b>                 | Projektiniai pasiūlymai  |  |
| <b>KOMPLEKSO NR.</b>           | 285-NS-PP  |  |
| <b>PROJEKTO VADOVAS</b>        | Ernestas Gegeckas<br>Atestato Nr. 20319  |  |
| <b>PROJEKTO DALIES VADOVAS</b> | Rytis Kripas<br>Atestato Nr. A1182   |  |
| <b>ARCHITEKTAS</b>             | Žilvinas Gedmintas   |  |
| VILNIUS, 2025                  |  |  |


## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| Eilės.<br>Nr.        | Žymuo  | Dokumento žymuo  | Lapų<br>sk.  |      |
|----------------------|--|--|--|------|
| <b>1.</b>            | <b>Dokumentacija</b>   |  |  |      |
| 1.1                  | Bylos sudėties žiniaraštis   | 285-NS-PP-BSŽ  | 1  |      |
| 1.2                  | Pritarimų ir sutikimų sąrašas  | 285-NS-PP-PSS  | 1  |      |
| 1.3                  | Aiškinamasis raštas  | 285-NS-PP-AR   | 22   |      |
| <b>2.</b>            | <b>Brėžiniai</b>   |  |  |      |
| 2.1                  | Sklypo planas, M1:200  | 285-NS-PP-B1-1   | 1  |      |
| 2.2                  | Sklypo vertikalusis planas, M1:200   | 285-NS-PP-B1-2   | 1  |      |
| 2.3                  | Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas, M1:200  | 285-NS-PP-B1-3   | 1  |      |
| 2.4                  | Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas su apsaugos zonomis, M1:200  | 285-NS-PP-B1-4   | 1  |      |
| 2.5                  | Rūsio planas, M1:50  | 285-NS-PP-B2   | 1  |      |
| 2.6                  | Pirmo aukšto planas, M1:50   | 285-NS-PP-B3   | 1  |      |
| 2.7                  | Antro aukšto planas, M1:50   | 285-NS-PP-B4   | 1  |      |
| 2.8                  | Trečio aukšto planas, M1:50  | 285-NS-PP-B5   | 1  |      |
| 2.9                  | Pastato fasadai, M1:50   | 285-NS-PP-B6   | 1  |      |
| 2.10                 | Pastato pjūvis, M1:50  | 285-NS-PP-B7   | 1  |      |
| 2.11                 | Aksonometriniai pastato vaizdai  | 285-NS-PP-B8   | 1  |      |
| 2.12                 | Pastato vizualizacijos   | 285-NS-PP-B9   | 7  |      |
| <b>3.</b>            | <b>Priedai</b>   |  |  |      |
| 3.1                  | Raštas „Dėl pritarimo projektiniams pasiūlymams“, 2025-10-09   |  | 1  |      |
| 3.2                  | Varėnos rajono savivaldybės tarybos sprendimas nr. T-X-436, 2024-08-27 „Dėl Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2019 m. Rugsėjo 27 d. Sprendimo nr. T-IX-127 „Dėl pavedimo atlikti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų projektavimo ir statybos darbų užsakovo funkcijas“ pakeitimo“, |  | 1  |      |
| 3.3                  | Daugiabučio gyvenamojo namo, Kalno g. 33, Matuizos, Matuizų sen., Varėnos r. sav. statybos projektas. Insoliacijos skaičiavimai  |  | 13   |      |
| 3.4                  | Specialieji architektūros reikalavimai SARD-15-250626-00029, 2025-06-26  |  | 4  |      |
| 0                    |  |  |  |      |
| 0                    | 2025-10  | Visuomenės informavimui                                  |  |      |
| <b>Laida</b>         | <b>Išleidimo data</b>  | <b>Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)</b> |  |      |
| Kval. patv. dok. Nr. |   |  | <b>Statinio projekto pavadinimas</b><br>Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |      |
| 20319                | SPV  | Ernestas Gegeckas  | <b>Statinio numeris ir pavadinimas</b><br>01, daugiabučių paskirties pastatas  |      |
| A1182                | SPDV   | Rytis Kripas   |  |      |
| A2318                | ARCH   | Norbertas Jadello  | <b>Dokumento pavadinimas</b><br>Bylos sudėties žiniaraštis   |      |
| BK015078             | ARCH   | Žilvinas Gedmintas                                       |  |      |
|                      | AR.ASIST   | Urtė Veronika Uselytė                                    |  |      |
| LT                   | <b>Statytojas</b><br>Varėnos rajono savivaldybė<br><b>Užsakovas</b><br>Varėnos rajono savivaldybės administracija  |  | <b>Dokumento žymuo</b><br>285-NS-PP-BSŽ  |      |
|                      |  |  | Lapas  | Lapų |
|                      |  |  | 1  | 1    |

## PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

| Eil. nr. | Derinanti institucija                                | Dokumentas / derinimo tekstas  | Pastabos  |
|----------|--|--|---|
| 1.       | Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos | Raštas nr. 25SUT-8128-0002 „SUTIKIMAS STATYTI STATINIUS, 2025-10-01, Vilnius                     | Sutikimas statyti nesudėtingų statinių kategorijos susisieki mo komunikacijas. Derinama naujai projektuojama įvažą į sklypą ir esamos įvažos rekonstrukcijos darbai |
| 2.       | UAB „Varėnos vandenys“                               | El. Parašas Pasirašė: Eimantas Kirkliauskas, UAB „Varėnos vandenys“ direktorius Data: 2025-10-03 | Derinami vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų trasos įrengimo darbai  |
| 3.       | UAB „Varėnos šiluma“                                 | (laukiamas)  | Derinami šilumos tinklų trasos įrengimo darbai  |
| 4.       | UAB „ESO“  | (laukiamas)  | Derinami elektros tinklų trasos įrengimo darbai   |

|              |                       |  |
|--------------|-----------------------|--|
| 0            | 2025-10               | Visuomenės informavimui                                  |
| <b>Laida</b> | <b>Išleidimo data</b> | <b>Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)</b> |

|                      |   |  |               |  |  |
|----------------------|---|--|---------------|--|--|
| Kval. patv. dok. Nr. |                                |  |               | <b>Statinio projekto pavadinimas</b>   |  |
|                      |   |  |               | Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |  |
|                      |   |  |               | <b>Statinio numeris ir pavadinimas</b>   |  |
|                      |   |  |               | 01, daugiabučių paskirties pastatas  |  |
|                      |   |  |               | <b>Dokumento pavadinimas</b>   |  |
|                      |   |  |               | Pritarimų ir suderinimų sąrašas  |  |
|                      |   |  | <b>Laida</b>  |  |  |
|                      |   |  | 0             |  |  |
| LT                   | <b>Statytojas</b><br>Varėnos rajono savivaldybė<br><b>Užsakovas</b><br>Varėnos rajono savivaldybės administracija |  |               | <b>Dokumento žymuo</b>   |  |
|                      |   |  | 285-NS-PP-PSS |  |  |
|                      |   |  | <b>Lapas</b>  | <b>Lapų</b>  |  |
|                      |   |  | 1             | 1  |  |

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

### BENDROSIOS DALIES DUOMENYS


|   |          |
|---|----------|
| <b>1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS:</b> | <b>2</b> |
| <b>2. BENDRIEJI DUOMENYS</b>  | <b>4</b> |
| 2.1. BENDRIEJI RODIKLIAI  | 4        |
| 2.2. ŽEMĖS SKLYPO APRAŠAS   | 5        |
| 2.3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS  | 5        |
| 2.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS   | 6        |
| 2.5. TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAI   | 6        |
| <b>3. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠAS</b>   | <b>9</b> |
| 3.1. STATYBOS SKLYPO APRAŠAS  | 9        |
| 3.1.1. LOKACIJA IR URBANISTINĖS CHARAKTERISTIKA   | 9        |
| 3.1.2. RELJEFAS   | 9        |
| 3.1.3. ESAMI LAUKO TINKLAI  | 9        |
| 3.1.4. SUSISIEKIMAS   | 9        |
| 3.2. GEOLOGINĖS SĄLYGOS   | 9        |
| 3.2.1. GEOLOGINĖ SANDARA  | 9        |
| 3.2.2. HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS  | 10       |
| 3.2.3. GEOLOGINIAI PROCESAI IR REIŠKINIAI   | 10       |
| 3.2.4. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS  | 10       |
| 3.3. KLIMATINĖS SĄLYGOS   | 10       |
| 3.4. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA   | 11       |
| 3.5. KULTŪROS PAVELDAS, APSAUGOS ZONOS ir SERVITUTAI  | 11       |
| 3.6. ESAMI ŽELDINIAI  | 11       |

### SKLYPO PLANO DALIES SPRENDINIAI

|  |           |
|--|-----------|
| <b>4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI</b>                 | <b>12</b> |
| 4.1. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS    | 12        |
| 4.1.1. SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI | 12        |
| 4.2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI UŽ SKLYPO RIBŲ       | 12        |
| 4.3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI                      | 12        |
| 4.3.1. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS    | 12        |
| 4.3.2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI               | 13        |
| 4.3.3. UNIVERSALIAUS DIZAINO SPRENDINIAI SKLYPE    | 13        |
| 4.3.4. ATLIEKŲ TVARKYMAS                           | 13        |

### STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES SPRENDINIAI

|  |    |
|--|----|
| 4.4. PASTATO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI   | 14 |
| 4.4.1. PASTATO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI  | 14 |
| 4.4.2. PASTATO ATITVARINIŲ ELEMENTŲ TIPAI, MEDŽIAGOS IR PARINKIMO MOTYVAI  | 14 |
| 4.4.3. ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, LAIPTINIŲ IR LIFTŲ IŠDĖSTYMO MOTYVAI  | 15 |
| 4.4.4. PASTATO ENERGINIO APRŪPINIMO, VANDENS ŠALTINIŲ, NUOTEKŲ, ŠILUMOS TINKLŲ TRASŲ IR KITŲ TINKLŲ PAJUNGIMO APIBŪDINIMAS | 16 |
| 4.4.5. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS   | 16 |
| 4.4.6. PASTATO PATALPŲ FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO PARINKIMO MOTYVAI   | 16 |

|                      |   |   |  |  |
|----------------------|---|---|--|--|
| 0                    | 2025-10   | Visuomenės informavimui   |  |  |
| <b>Laida</b>         | <b>Išleidimo data</b>   | <b>Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)</b>  |  |  |
| Kval. patv. dok. Nr. |    |   |  | <b>Statinio projekto pavadinimas</b><br>Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |
|                      | 20319    SPV    Ernestas Gegeckas<br>A1182    SPDV    Rytis Kripas<br>A2318    ARCH    Norbertas Jadello<br>BK015078    ARCH    Žilvinas Gedmintas<br>AR.ASIST    Urtė Veronika Uselytė |   |  | <b>Statinio numeris ir pavadinimas</b><br>01, daugiabučių paskirties pastatas  |
|                      | <b>Dokumento pavadinimas</b><br>Aiškinamasis raštas   |   |  | <b>Laida</b><br>0  |
|                      | LT  | <b>Statytojas</b><br>Varėnos rajono savivaldybė<br><b>Užsakovas</b><br>Varėnos rajono savivaldybės administracija |  | <b>Dokumento žymuo</b><br>285-NS-PP-AR   |
|                      |   |   |  | <b>Lapas</b><br>1  |
|                      |   |   |  | <b>Lapų</b><br>22  |

|  |           |
|--|-----------|
| 4.4.7. EKSTERJERO APDAILA .....  | 16        |
| 4.4.8. INTERJERO APDAILA.....  | 17        |
| 4.4.9. PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI.....                                  | 17        |
| 4.4.10. UNIVERSALIAUS DIZAINO SPRENDINIAI PASTATE .....  | 18        |
| 4.4.11. ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS .....                                  | 20        |
| 4.5. PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS .....                                     | 21        |
| 4.6. PASTATO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI.....   | 21        |
| 4.7. PASTATO INŽINIERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI.....   | 21        |
| 4.7.1. ŠILDYMO SISTEMA .....   | 21        |
| 4.7.2. KARŠTO VANDENS RUOŠIMAS.....  | 21        |
| 4.7.3. VĒDINIMAS.....  | 22        |
| 4.7.4. ORO KONDICIONAVIMAS (VĒSINIMAS).....  | 22        |
| 4.7.5. ATSINAUJINANČIOS ENERGIJOS ŠALTINIAI .....  | 22        |
| <b>5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS IR NORMATYVINIAMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS.....</b> | <b>22</b> |

## BENDROSIOS DALIES DUOMENYS

Statinio projekto architektūros dalis parengta vadovaujantis **privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei duomenimis:**

- Statinio projektavimo (technine) užduotimi;
- Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-15-250626-00029, 2025-06-26;

### 1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS:

#### LR įstatymai:

- LR statybos įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- LR Saugomų teritorijų įstatymas

#### Statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02: 2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
- STR 1.01.03: 2017. Statinių klasifikavimas;
- 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.
- STR 1.04.04: 2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- 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 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.01.01(1): 2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3): 1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4): 2008. ESR. Naudojimo sauga;
- STR 2.01.01(5): 2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.01(6): 2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 2     | 22   | 0     |

- STR 2.01.02: 2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
- STR 2.01.07: 2003. Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai;
- STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas;
- STR 2.05.03: 2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
- STR 2.05.04: 2003. Poveikiai ir apkrovos;
- STR 2.05.05: 2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.08: 2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos;
- STR 2.05.09: 2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.11: 2005. Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.13: 2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.
- STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys;
- STR 2.06.04: 2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 2.07.02:2024 Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai
- STR 2.01.12:2024 Statybų klimatologija

#### **Gaisrinės saugos reikalavimai:**

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos patvirtinti:

- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;

#### **LR vyriausybės nutarimai:**

- „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašas“

#### **Taisyklės:**

- LR aplinkos ministro patvirtintos „Atlieku tvarkymo taisyklės“
- LR aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“

#### **Higienos normos:**

- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
- HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;

#### **Kiti dokumentai:**

- Statytojo patvirtinta techninė projekto rengimo užduotis;
- Statytojo pateikti žemės nuosavybės dokumentai;

#### **Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta projekto dalis:**

- Autodesk Revit 2024;
- Microsoft Office Home and Business 2013.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 3     | 22   | 0     |

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS

### 2.1. BENDRIEJI RODIKLIAI

| Pavadinimas   | Mato vienetas  | Kiekis  | Pastabos  |       |
|---|----------------|---------|---|-------|
| <b>1. Sklypas</b>   |                |         |   |       |
| 1.1 Sklypo plotas   | m <sup>2</sup> | 3038,88 |   |       |
| 1.2 Sklypo užstatymo plotas   | m <sup>2</sup> | 753,43  | 24,79%  |       |
| 1.3 Sklypo užstatymo tankis   | %              | 24,79   |   |       |
| 1.4 Sklypo užstatymo intensyvumas   | %              | 54,50   |   |       |
| 1.5 Apželdintas sklypo plotas   | m <sup>2</sup> | 1277,59 | 42,04%  |       |
| 1.6 Vandeniui nelaidžių dangų plotas  | m <sup>2</sup> | 1001,29 | 32,95%  |       |
| <b>Gyvenamieji pastatai</b>   |                |         | nr.1  |       |
| 2. Daugiabučių paskirties pastatas (2.1)  |                |         | Ypatingasis statinys, nr.1  |       |
| 2.1. Pastatu užstatytas plotas  | m <sup>2</sup> | 731,62  |   |       |
| 2.2. Pastato bendrasis plotas*  | m <sup>2</sup> | 1656,29 |   |       |
| 2.3. Pastato naudingasis plotas*  | m <sup>2</sup> | 1658.35 |   |       |
| 2.4. Pastato tūris*   | m <sup>3</sup> | 6750,00 |   |       |
| 2.5. Aukštų skaičius*   | vnt.           | 3       |   |       |
| 2.6. Pastato aukštis (nuo vidutinės esamos žemės lygio abs.alt. +147,29 )*      | m              | 11,21   | 11,02 m nuo vidutinės projektuojamos žemės altitudės, 11,00 m nuo projekcinio nulinio lygio (abs. alt. +158,50 m) |       |
| 2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:                                  | vnt.           | 30      |   |       |
| 2.7.1. 1 kambario   | vnt.           | 12      |   |       |
| 2.7.2. 2 ir daugiau kambarių  | vnt.           | 18      |   |       |
| 2.8 Energinio naudingumo klasė  |                | A++     |   |       |
| 2.9 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė                           |                | C       |   |       |
| 2.10 Statinio atsparumo ugniai laipsnis   |                | I       |   |       |
| 2.1. Bendras žmonių skaičius  |                | 81      | Gyventojų skaičius  |       |
| <b>Kiti inžineriniai statiniai</b>  |                |         |   |       |
| 3. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – dviračių stoginė               |                |         | II gr. nesudėtingas statinys, nr.8  |       |
| 3.1. Statiniu užstatytas plotas   | m <sup>2</sup> | 10,00   |   |       |
| 3.2. Pastato tūris  | m <sup>3</sup> | 30,00   |   |       |
| 3.3. Statinio aukštis   | m              | 3,00    | Nuo žemės lygio   |       |
| 4. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė                        |                |         | II gr. nesudėtingas statinys, nr.9  |       |
| 3.1. Statiniu užstatytas plotas   | m <sup>2</sup> | 12,50   |   |       |
| 3.2. Pastato tūris  | m <sup>3</sup> | 43,75   |   |       |
| 3.3. Statinio aukštis   | m              | 3,50    | Nuo žemės lygio   |       |
| 5. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – automobilių parkavimo aikštelė |                |         | Nr. 2   |       |
| 5.1. Statinio plotas  | m <sup>2</sup> | 330,00  | Dalis už sklypo ribų 120,00 m <sup>2</sup> , sklypo ribose 210 m <sup>2</sup>                                     |       |
| 5.2. Parkavimo vietų skaičius   | vnt.           | 11      |   |       |
| 6. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – automobilių parkavimo aikštelė |                |         | Nr. 3   |       |
| 6.1. Statinio plotas  | m <sup>2</sup> | 405,00  |   |       |
| Dokumento žymuo   |                |         |   |       |
| 285-NS-PP-AR  |                |         |   |       |
|   |                | Lapas   | Lapų  | Laida |
|   |                | 4       | 22  | 0     |

| Pavadinimas  | Mato vienetas  | Kiekis | Pastabos |
|--|----------------|--------|----------|
| 6.2. Parkavimo vietų skaičius  | vnt.           | 19     |          |
| 7. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5)<br>– privažiavimas    |                |        | Nr. 10   |
| 7.1. Statinio plotas   | m <sup>2</sup> | 280,00 |          |
| 8. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5)<br>– žaidimų aikštelė |                |        | Nr. 5    |
| 8.1. Statinio plotas   | m <sup>2</sup> | 65,00  |          |
| 9. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.3)<br>– sporto aikštelė  |                |        | Nr. 7    |
| 9.1. Statinio plotas   | m <sup>2</sup> | 35,00  |          |
| 10. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – pėsčiųjų takai     |                |        |          |
| 10.1. Statinio plotas  | m <sup>2</sup> | 330,00 |          |

Šiame priede žvaigždute (\*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

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

## 2.2. ŽEMĖS SKLYPO APRAŠAS

**Adresas:** Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33

**Žemės sklypo kadastrinis nr.:** 3833/0005:484 Matuizų k.v.

**Žemės sklypo unikalus daikto numeris:** 4400-6476-9826

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

**Žemės sklypo plotas:** 0.3039 ha

**Nuosavybė:** panaudos sutartimi Varėnos rajono savivaldybė, a.k. 111104834

**Įregistravimo pagrindas:** 2024-10-25 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-27541-(10.1 E.)

**Valstybės žemės patikėjimo teisė:** Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927

## 2.3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Adresas:** Varėnos r. Sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33, skl. nr. 3833/0005:484 Matuizų k.v.

**Statybos rūšis:** Nauja statyba

**Statinio naudojimo paskirtis:** gyvenamieji pastatai; daugiabučių paskirties pastatai (2.1)

**Statinio kategorija:** ypatingieji statiniai

**Projektuotojas:** UAB „Projektų rengimo biuras“, Ulonų g. 5-502 kab., Vilnius LT-08240, tel. 8 617 02 800, į.k. 302494928

**Statytojas:** Varėnos rajono savivaldybė, Vytauto g. 12, LT-65184, į.k. 111104834, el. p. info@varena.lt, tel. +370 310 32 001

**Nuosavybė:** Varėnos rajono savivaldybė, Vytauto g. 12, LT-65184, į.k. 111104834, el. p. info@varena.lt, tel. +370 310 32 001

**Užsakovas:** Varėnos rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, LT-65184, į.k. 188773873, el. p. info@varena.lt, tel. +370 310 32 001

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 5     | 22   | 0     |

## 2.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- Daugiabučių paskirties pastatas (2.1), ypatingasis statinys, nr. 1;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – dviračių stoginė, II gr. nesudėtingas statinys, nr.8;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė, II gr. nesudėtingas statinys, nr.9;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – automobilių parkavimo aikštelė, nr. 2;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – automobilių parkavimo aikštelė, nr.3;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – privažiavimas, nr. 10
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – žaidimų aikštelė, nr. 5;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.3) – sporto aikštelė, nr. 7;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – pėsčiųjų takai

## 2.5. TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAI



Pav. 1 Fragmentas iš Varėnos rajono bendrojo plano pagrindinio brėžinio

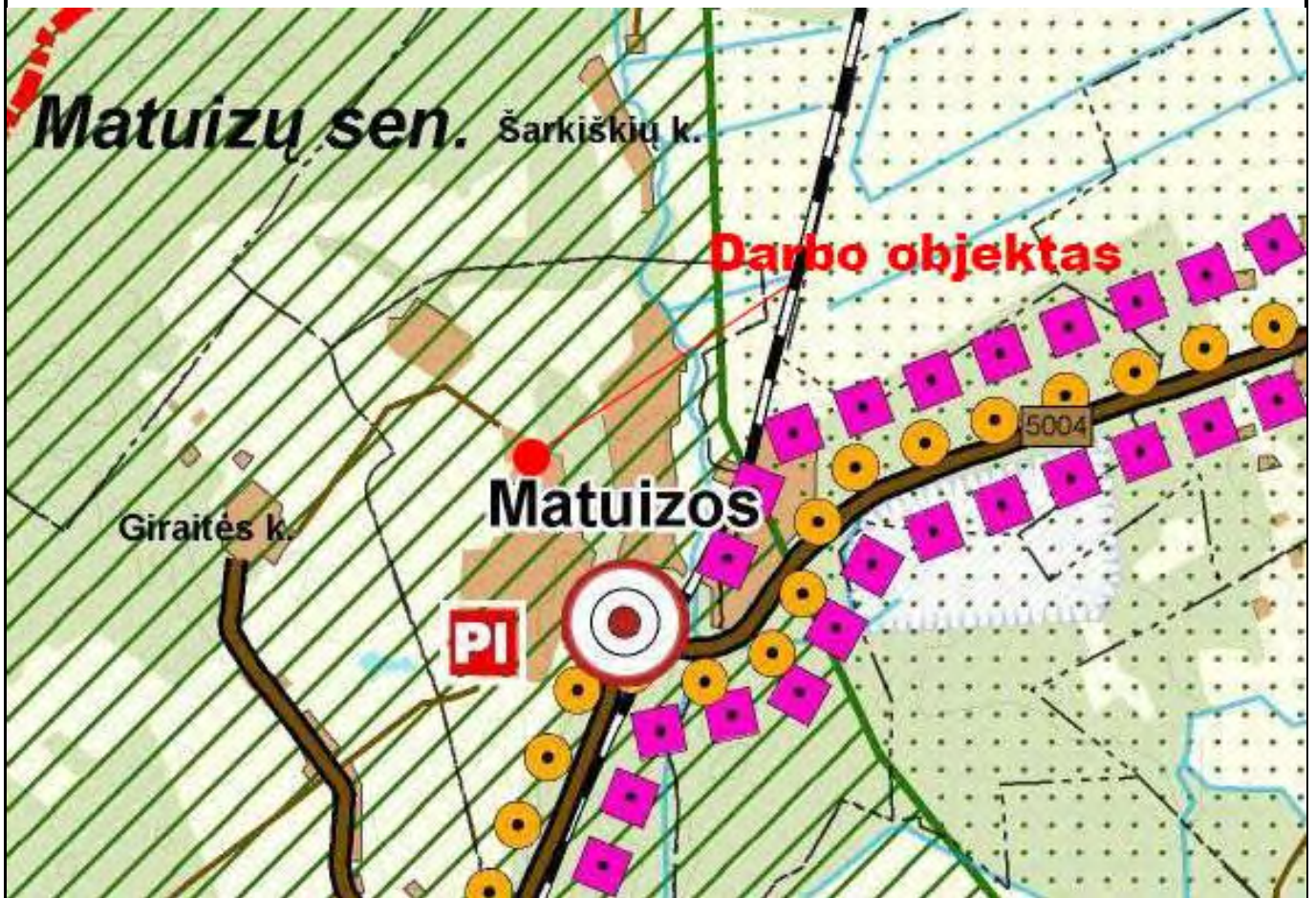
Statybų sklypui nėra parengtas detalusis planas. Sklypas pagal Varėnos rajono bendrojo plano pagrindinį brėžinį patenka į gyvenamų urbanizuotų vietovių teritorijas K-5a ir patenka į brėžiniu nurodomas kraštovaizdžio tvarkymo zonų ribą.

Urbanizuotam gyvenamų vietovių kraštovaizdžiui 5a taikomi šie reglamentai:

- Įvertinus gamtines sąlygas galima dalinė intensyvaus užstatymo plėtra ir visos urbanizacijos formos;
- Kompleksiškai plėtojama urbanistinė planinė struktūra, susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra;
- Palaikoma neperspektyvių ūkinių zonų konversija į gyvenamąją ir rekreacinę paskirtį;
- Palaikomos renovuojamos ir vystomos perspektyvios pramonės, sandėlių ir komunalinio ūkio teritorijos;

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 6     | 22   | 0     |

- Skatinama formuoti želdinių sistema ir rekreacijos infrastruktūra, plėtojamos poilsio ir sporto įrenginių zonos;
- Gamtinio karkaso teritorijose prioritetas teikiamas želdinių formavimui.



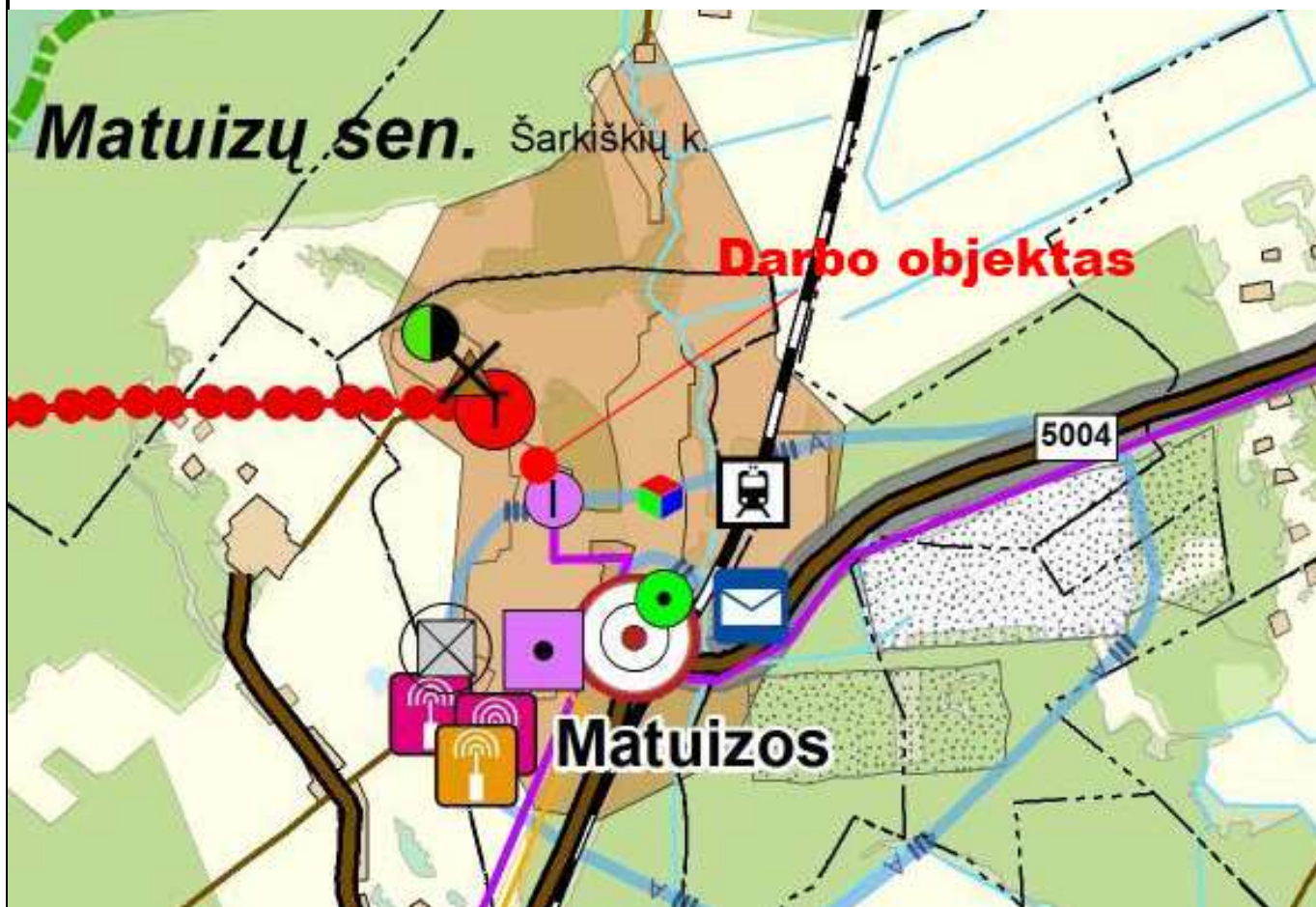
Pav. 2 Fragmentas iš Varėnos rajono bendrojo plano specialaus brėžinio „Gamtos ir kultūros paveldo teritorijos bei rekreacijos ir turizmo plėtojimas“



Pav. 3 Fragmentas iš Varėnos rajono bendrojo plano specialaus brėžinio „Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga“

Specialiajame brėžinyje „Gamtos ir kultūros paveldo teritorijos bei rekreacijos ir turizmo plėtojimas“ nurodoma, kad darbo objekto sklypas priklauso užstatytoms teritorijoms, kurių rekreacinis arealas yra vidutinis. Šios teritorijos ribojasi su žemės ūkio ir sodų bendrijų teritorijomis.

Specialiajame brėžinyje „Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga“ pažymima, kad sklypui taikoma kraštovaizdžio natūralumo apsauga ir jis priklauso vidinio stabilizavimo arealams S3 – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Sklypas yra šalia regioninės ir vietinės svarbos migracijos koridorių, kuriems taikoma kraštovaizdžio natūralumo apsauga M'3 – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.



Pav. 4 Fragmentas iš Varėnos rajono bendrojo plano specialaus brėžinio „Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra“

Specialiajame brėžinyje „Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra“ nurodoma, kad darbo objekto sklypas yra šalia vandentiekos ir vandenvalos cheminės taršos apribojimo juostos 3A. Netoli sklypo numatoma plačiajuosčio internetinio ryšio mazgas. Taip pat teritorijoje numatoma rekonstruoti nuotekų valymo įrenginiai ir vandenvietė, numatomi mobilus ryšio bokštai, statybinių atliekų perdirbimo aikštelė, rekultivuoti numatoma sąvartynas.

Pažymėta esama infrastruktūra: pašto skyrius, katilinė, geležinkelio linija, 110 kV transformatorinė pastotė, antrinių žaliavų surinkimas.

Varėnos rajono bendrojo plano aiškinamajame rašte Matuizų kaimas minimas kaip viena iš teritorijų, kurioje bus įgyvendinamas projektas, susijęs su vandentvarkos infrastruktūros plėtra ar rekonstrukcija. Aiškinamajame rašte pažymėta, kad:

- Matuizų kaimas yra viena iš gyvenviečių, įeinančių į projekto įgyvendinimo teritoriją kartu su kitomis, pvz., Merkinės mstl., Puvočių k., Zervynų k. ir kt.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 8     | 22   | 0     |

- Dokumente nurodoma, kad Matuizuose planuojami darbai yra susiję su nuotekų surinkimo tinklų įrengimu (kanalizacijos tinklų plėtra).
- Planuojama prisijungti papildomus vartotojus (gyventojus) prie centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos, taip siekiant pagerinti aplinkosaugos sąlygas bei gyvenimo kokybę.

## 2.6. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-15-250626-00029, 2025-06-26, projektuojamo pastato aukštis iki 8,5 m (iki stogo kraigo viršaus), projektuojant ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Didžiausias leidžiamas pastato aukštis - 12,0 m. Sklypo maksimalus užstatymo tankis – iki 40%. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, ne mažiau 30 procentų.

## 3. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠAS

### 3.1. STATYBOS SKLYPO APRAŠAS

#### 3.1.1. LOKACIJA IR URBANISTINĖS CHARAKTERISTIKA

Statybos sklypas yra centrinėje Matuizų kaimo dalyje, Varėnos rajone, šiaurės rytų kryptimi nuo Varėnos miesto, ribojasi su Kalno ir Vilties gatvėmis.

Sklypų kvartale dominuoja mažaaukščiai (2-5 aukštų) daugiabučiai, daugiausia plokščių stogų konfigūracijos. Užstatymo tipas mišrus – kiliminis, sklypų prieigas ir privažiavimus organizuojant bendromis kvartalo vidaus gatvelėmis.

Sklypo ribos yra netaisyklingos formos, orientuotos ilgosiomis kraštinėmis Š-P kryptimis.

Esamoje situacijoje sklype yra likusios skirtingo nebaigtumo lygio dviejų daugiabučių pastatų konstrukcijos.

Sklype esanti nebaigta statyba dviejų aukštų su mansardiniu aukštu, orientuota pagal Vilties gatvės ašį.

#### 3.1.2. RELJEFAS

Sklypo reljefas tolygus, didžiausi aukščių skirtumai nesiekia 1m. Žemiausia aptinkama altitudė +146,91m, aukščiausia – +147,68m

#### 3.1.3. ESAMI LAUKO TINKLAI

Pagal turimus duomenis veikiančių ir eksploatuojamų inžinerinių tinklų sklypo ribose nėra.

Pagal faktą pristatyti iki sklypo ribos tinklai galimai reikalautų rekonstravimo darbų, todėl projekto rengimo metu bus vadovujamasi naujai išduotomis techninėmis inžinerinių lauko tinklų operatorių prisijungimo sąlygomis.

#### 3.1.4. SUSISIEKIMAS

Nėra nurodytų ir/ar įrengtų tiesioginių įvažų į sklypą. Artimiausia sklypui Vilties gatvė yra D kategorijos su vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona nuo kelio briaunos 3m į abi puses.

## 3.2. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Rengiant projektinius pasiūlymus sklype buvo atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai įmonės UAB „Geomira“.

### 3.2.1. GEOLOGINĖ SANDARA

Pagal atliktus tyrimus pagrindą sudaro: 0,1 – 0,2 m storio dirvožemio sluoksnelis, *piltinis gruntas (t IV)*, paskutiniojo apledėjimo *Grūdės* stadijos *kraštiniai fliuvioglacialiniai (ft III gr)*

2025-09 4 dariniai – mažai dulkingas – molingas gerai išrūšiuotas smėlis, žvyringas mažai dulkingas – molingas gerai išrūšiuotas smėlis, *kraštiniai glacialiniai (gt III gr)* dariniai

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 9     | 22   | 0     |

– moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis ir viršutinės kreidos (K2) atvilkti luitai – smėlingas mažo plastiškumo molis.

### 3.2.2. HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Tyrimų metu požeminis gruntinis vanduo aptiktas 12,0 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus. Maksimalus prognozinis požeminio vandens lygis gali pakilti apie 0,5 m aukščiau tyrimų metu pasiekto gylio.

### 3.2.3. GEOLOGINIAI PROCESAI IR REIŠKINIAI

Šiuolaikinių geologinių procesų ir reiškinių tyrimų vietoje – nepastebėta

1. Tyrimų sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra vidutinės.
2. Tyrimai atlikti pagal užsakovo pateiktą ir su projektuotojais suderintą techninę užduotį.
3. Piltinis (IGS-1) gruntas nustatytas iki 1,3 – 3,0 m gylio. Jis negali būti pamatų pagrindu.
4. Giliau pagrindą sudaro vidutinio tankumo – labai tankūs bei stiprūs – labai stiprūs gruntai. Šie gruntai gali būti pamatų pagrindu. Tinkamą pagrindą pamatui parinkti atsižvelgus į galimus nuosėdžius, taip pat galimybes kokybiškai ir iki reikiamo gylio įrengti pamatus.
5. Tyrimų metu požeminis gruntinis vanduo aptiktas 12,0 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus.

### 3.2.4. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

1. Tyrimų sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra vidutinės.
2. Tyrimai atlikti pagal užsakovo pateiktą ir su projektuotojais suderintą techninę užduotį.
3. Piltinis (IGS-1) gruntas nustatytas iki 1,3 – 3,0 m gylio. Jis negali būti pamatų pagrindu.
4. Giliau pagrindą sudaro vidutinio tankumo – labai tankūs bei stiprūs – labai stiprūs gruntai. Šie gruntai gali būti pamatų pagrindu. Tinkamą pagrindą pamatui parinkti atsižvelgus į galimus nuosėdžius, taip pat galimybes kokybiškai ir iki reikiamo gylio įrengti pamatus.
5. Tyrimų metu požeminis gruntinis vanduo aptiktas 12,0 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus.

### 3.3. KLIMATINĖS SĄLYGOS

- Klimato rajonas: II
- Vidutinė metinė oro temperatūra ( $T_v$ ): 6,7 °C
- Šiltojo laikotarpio (balandžio–rugsėjo) vidutinė oro temperatūra ( $T_{vs}$ ): 14,8 °C
- Šaltojo laikotarpio (spalio–kovo) vidutinė oro temperatūra ( $T_{vh}$ ): –3,0 °C
- Vidutinė maksimali oro temperatūra ( $T_{max}$ ): 29,5 °C
- Vidutinė minimali oro temperatūra ( $T_{min}$ ): –24,5 °C
- Absoliuti maksimali oro temperatūra ( $T_{amax}$ ): 34,6 °C
- Absoliuti minimali oro temperatūra ( $T_{amin}$ ): –35,0 °C
- Įšalo gylis ( $d_f$ ): 1,20 m
- Sniego apkrovos zona: II
- Vėjo apkrovos rajonas: II
- Skaičiuotinis vėjo greitis esant 0,01 % tikimybei ( $v_{0.01}$ ): 28 m/s
- Aukštis virš jūros lygio: 130 m

Vėjų greičių vidurkiai:

- Š – 16,0
- ŠR – 12,0
- R – 14,0
- PR – 16,0
- P – 17,0
- PV – 18,0
- V – 19,0

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 10    | 22   | 0     |

- ŠV – 19,0

### 3.4. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypas priklauso Matuizų kaimo teritorijoms, kuriose pagal Varėnos rajono bendrojo plano aiškinamąją dalį planuojami nuotekų surinkimo tinklų planuojant kompleksinį papildomų vartotojų (gyventojų) prijungimą prie centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos, kas pagerins vietovės sanitarines / aplinkosaugines (grunto taršos) sąlygas. Taip pat planuojamas esamų atliekų tvarkymo teritorijų rekultivavimas.

Sklypų kvartalo ribose yra pilnai įrengti centralizuoti tinklai, taip pat yra atlikti lietaus tinklų rekonstrukcijos darbai.

Už sklypo ribų vakarinėje dalyje įrengti nauji požeminiai atliekų rūšiavimo konteineriai.

### 3.5. KULTŪROS PAVELDAS, APSAUGOS ZONOS ir SERVITUTAI

Sklypas nepriklauso nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos teritorijomis ir jame nėra esančių nekilnojamo kultūros paveldo objektų.

Vadovaujantis VĮ „Registru centras“ duomenimis sklype nėra numatyta plotų su registruotais servitutu apribojimais.

Apsaugos zonos sklypo ribose lauko tinklams ar kitiems objektams nėra nustatytos ir bus taikytinos tik naujai projektuojamiems lauko tinklams.

### 3.6. ESAMI ŽELDINIAI

Sklype dominuoja stichiškai augantys bruzgynai ir kruminiai želdiniai. Atliktoje sklypo toponotaukoje vertingi medžiai neidentifikuoti.



Pav. 4 Aerografinė sklypo nuotrauka

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 11    | 22   | 0     |

## SKLYPO PLANO DALIES SPRENDINIAI

### 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

#### 4.1. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Projektuojamo daugiabučių paskirties pastato sprendiniai atitinka Varėnos rajono bendrojo plano sprendinius, kuriuose nurodoma, kad teritorijos, kurioms priklauso objekto sklypas, numatoma kompleksinė urbanistinė plėtra. Sklypo teritorija yra gyvenamosios paskirties, o projektuojamas pastatas neviršija foninio užstatymo aukštingumo.



Pav. 5 Fragmentas iš sklypo sutvarkymo plano

#### 4.1.1. SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI

Yra planuojama viena tiesioginė 5,5 m pločio įvažą į sklypą jo šiaurės rytinėje dalyje. Papildomas privažiavimas numatomas per už sklypo ribų šiaurės vakaruose esamą įvažą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalą. Šią įvažą planuojama įrengti kartu su projektuojamo daugiabučio automobilių parkavimo aikšte. Šis privažiavimas skirtas žmonių su negalia prieigai prie pastato.

Pėsčiųjų takai numatomi palei Vilties gatvę. Takų atsišakojimai parenkami palei parkavimo aikšteles ir patekimus į pastatą. Numatoma takų danga – betoninės 200x100x80 mm trinkelės.

#### 4.2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI UŽ SKLYPO RIBŲ

Projektiniai pasiūlymai už sklypo ribų apima dalies daugiabučiu skirtos šiaurės vakarinės automobilių parkavimo aikštelės įrengimą, kartu sutvarkant ir bendrą įvažą į daugiabučių kvartalo teritoriją. Sutvarkymo darbai apimtu asfaltbetonio dangos ruožo įrengimą, parkavimo vietų nužymėjimą, pažeistos vejos atkūrimą, kelio bortų įrengimą.

#### 4.3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

##### 4.3.1. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GROIVIMAS

Sklype esančiai nebaigta statybai rengiamas griovimo projektas. Numatomas abiejų (u.k. 3899-1002-3010 ir 3899-1009-1011) statinių griovimas

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 12    | 22   | 0     |

#### **4.3.2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI**

##### **Zonavimas**

Sklypas zonuojamas į plotus, kurie skirti užstatymui daugiabučio pastatu ir jo gerbūviui centrinėje sklypo dalyje ir į parkavimo aikštelių plotus. Parkavimo aikštelės numatomos sklypo rytiniame ir vakariniame pakraštyje numatant norminius atstumus nuo jų iki daugiabučio pastato.

Šiaurinėje dalyje numatomos pastato prieigos: čia organizuojami pėsčiųjų takų atsišakojimai į du pastato patekimus, kuriais formuojami žalieji plotai, skirti poilsio stoginei, lauko sportui ir dviračių laikymui. Į šiuos žaliuosius plotus orientuojamos ir pirmo aukšto butų terasos.

Pietinėje dalyje siekiama išlaikyti žaliąjį plotą jo neskaidant takais, kuriant daugiau ploto privačių terasų naudojimui.

Centro / rytinėje dalyje pozicionuojama vaikų žaidimų aikštelė siekiant kuo ilgesnio natūralaus aikštelės insoliavimo.

##### **Dangos**

Pėsčiųjų takams numatomas betoninių trinkelų grindinys. Lauko sporto įrenginių ir vaikų žaidimų aikštelių danga – EPDM granulių gumos danga. Sklypo sutvarkymo sprendiniai parinkti siekiant turėti optimalų vandeniui nelaidžių dangų plotą.

##### **Gerbūvis ir mažoji architektūra**

Sklype numatoma stogu dengta dviračių laikymo vieta, kuri numatoma prie patekimų į pastatą šiaurinėje sklypo dalyje. Šalia jos projektuojama gyventojų poilsio stoginė ir lauko sporto įrenginiai. Šalia vaikų žaidimo aikštelės numatoma įrengti 2 vnt. suoliukų su šiukšliadėžėmis.

#### **4.3.3. UNIVERSALIAUS DIZAINO SPRENDINIAI SKLYPE**

Sklype numatomos dvi parkavimo vietos, skirtos neįgaliems asmenims, viena iš kurių yra A tipo, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Šios parkavimo vietos įrengiamos ne toliau nei 50m atstumu iki patekimų į daugiabučio pastatą. Parkavimo vietos įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

Vertikalus sklypo pėsčiųjų takų planiravimas atliktas taip, kad nesusidarytų didesnis nei 5% išilginis nuolydis. Sklypo ribose nėra numatyta sprendimų, kurie reikalautų įrengti lauko pandusus žmonėms su negalia.

Patekimai į pastatą numatyti ne aukščio perkričių, lauko durų slenksčiai neviršys 2 cm aukščio.

#### **4.3.4. ATLIEKŲ TVARKYMAS**

Buitinių atliekų tvarkymui planuojama naudoti esamus požeminius rūšiavimo konteinerius, esančius už sklypo ribų.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 13    | 22   | 0     |

# STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES SPRENDINIAI






## 4.4. PASTATO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

### 4.4.1. PASTATO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Projektuojamame daugiabučių paskirties pastate numatoma 30 butų, iš kurių:

- 12 vieno kambario (28 -31 m<sup>2</sup>) butai 1-2 asmenims;
- 9 dviejų kambarių (38-39 m<sup>2</sup>) butai 2 asmenims;
- 6 trijų kambarių (57-59 m<sup>2</sup>) butai 4 asmenims;
- 3 keturių kambarių (72 m<sup>2</sup>) butai 5 asmenims.

Žymenų eksplikacija

-  Bendros jungiamosios erdvės
-  Dviejų kambarių butai
-  Keturių kambarių butai
-  Trijų kambarių butai
-  Vieno kambario butai



Pav. 6 Tipinio aukšto planas

Butuose numatomas žmonių skaičius tenkinantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" punkto sąlygą 14.3 „naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m<sup>2</sup>“. Suminis gyventojų skaičius numatomas 81 asmenys.

Kiekvienam iš butų numatomi skirtingo dydžio tamsios sandėliavimo patalpos šildomame rūsio lygje.

### 4.4.2. PASTATO ATITVARINIŲ ELEMENTŲ TIPAI, MEDŽIAGOS IR PARINKIMO MOTYVAI

Atitvarinių elementų tipai ir medžiagiškumas parinktas remiantis UAB „KA projektai“ parengta preliminarine pastato energetinio naudingumo modeliavimo ataskaita ir Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi.

Projektuojamo pastato atitvarinių elementų tipai ir jų medžiagiškumas:

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 14    | 22   | 0     |

### **Grindys ant grunto**

- Grindys apšiltintos visu plotu polistireninio putplasčio plokštėmis;
- Betonas (armuotas) d-65 mm;
- Ekstrūdinis polistirolas storis d-100 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ );
- Polistireninis putplastis storis d-150 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ ).

### **Rūšio grindys**

- Grindys apšiltintos visu plotu polistireninio putplasčio plokštėmis;
- Betonas (armuotas) d-65 mm;
- Ekstrūdinis polistirolas storis d-100 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ );
- Polistireninis putplastis storis d-150 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ ).

### **Pamatai**

- Polistireninis putplastis storis d-200 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ ) išore;
- Rostverkas d-250 mm - ( $\lambda_{ds} \leq 2,5 \text{ W/mK}$ );
- Polistireninis putplastis storis d-100 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ ) vidus;
- Polistireninis putplastis storis d-100 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ ) apačia

### **Lauko siena**

- Silikatinių blokelių mūras d-250 mm, ( $\lambda_{ds} \leq 1,00 \text{ W/mK}$ );
- Polistireninis putplastis storis d-300 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,030 \text{ W/mK}$ )
- Fasadinė apdaila.

### **Rūšio siena**

- Monolitinė g/b siena d-250 mm, ( $\lambda_{ds} \leq 2,50 \text{ W/mK}$ );
- Polistireninis putplastis storis d-200 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ ).

### **Stogas**

- Min. vata storis d-30 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,038 \text{ W/mK}$ );
- Polistireninis putplastis EPS nuolydžio formavimui storis d-150 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035 \text{ W/mK}$ );
- Polistireninis putplastis EPS storis d-250 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,030 \text{ W/mK}$ );
- G/b perdanga d-200 mm ( $\lambda_{ds} \leq 1,3 \text{ W/mK}$ );

### **Langai**

- Orinio laidumo klasė – 4.
- Montuojama mūre. Mūro angokraštis šiltinamas 20mm – 30mm XPS

### **Lauko durys**

- Orinio laidumo klasė – 4.
- Montuojama mūre. Mūro angokraštis šiltinamas 20mm – 30mm XPS

Pastaba: atitvarinių elementų konstrukcija tikslinama TDP metu

#### **4.4.3. ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, LAIPTINIŲ IR LIFTŲ IŠDĖSTYMO MOTYVAI**

Įėjimai į pastatą numatyti taip, kad tenkintų norminius atstumus tarp pastato ir automobilių parkavimo aikštelių. Jų ir laiptinių orientacija parinkta šiaurine dėl geresnio butų gyvenamųjų patalpų insoliavimo. Minimalūs praėjimo pločiai nustatyti pagal gaisrinės saugos ir statinių prieinamumo reikalavimus.

Pastate numatomos dvi (trijų laiptatakų) laiptinės, kurių švarus plotis 1,2 m. Laiptinių laiptatakliai projektuojami palei jų centre numatyto lifto šachtos sienas. Laiptinių konfigūracija parinkta taip, kad pastato aukštų planas būtų kartotinis, be skirtingų butų tipų.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 15    | 22   | 0     |

Lifto padėtis pastate numatoma taip, kad būtų sudaromas reikiamas atstumas iki lifto durų (lifto aikštelė) pagal lifto keliamąją galią kaip nurodyta STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" punkte 204.

#### 4.4.4. PASTATO ENERGINIO APRŪPINIMO, VANDENS ŠALTINIŲ, NUOTEKŲ, ŠILUMOS TINKLŲ TRASŲ IR KITŲ TINKLŲ PAJUNGIMO APIBŪDINIMAS

- Vandens tiekimas pastate bus užtikrinamas pagal UAB „Varėnos vandenys“ išduotas technines prisijungimo sąlygas prie centralizuotų miesto tinklų;
- Pastato šildymo sistemą numatoma prijungti prie centralizuotų miesto tinklų pagal UAB „Varėnos šiluma“ išduotas technines prisijungimo sąlygas;
- Buitinių ir vandens nuotekų sistema prijungiama pagal UAB „Varėnos vandenys“ išduotas technines prisijungimo sąlygas;
- Lauko gesinimas numatomas pagal UAB „Varėnos vandenys“ išduotas technines prisijungimo sąlygas;
- Paviršinių lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas projektuojamas į centralizuotus miesto tinklus pagal UAB „Varėnos vandenys“ išduotas technines prisijungimo sąlygas;
- Elektrifikavimas numatomas pagal UAB „ESO“ išduotas technines prisijungimo sąlygas

#### 4.4.5. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

Užsakovas yra pasirašęs elektros energijos tiekimo sutartį su saulės jėgainių parku, kas užtikrins didžiąją dalį sunaudojamos elektros energijos iš atsinaujinančių šaltinių.

#### 4.4.6. PASTATO PATALPŲ FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO PARINKIMO MOTYVAI

Butų tipai (pagal kambarių skaičių) pastate grupuojami ir gretinami. Patekimai į butus projektuojami su minimaliai leistiniais koridoriais. Gyvenamieji kambariai kompaktizuojami taip, kad mažinti tik praėjimo funkcijai skirtą plotą. Virtuvės butuose parenkamos atviro tipo (gretinamos su bendraisiais kambariais) ir pozicionuojamos arčiau sanitarinių patalpų, kad mažinti inžinerinių tinklų stovų skaičių. Sanitarinės patalpos numatomos arčiau patekimo į butą. Keturių kambarių butų tipas projektuojamas su dviem sanmazgais.

Visi butai projektuojami su balkonais, dviejų kambarių butų tipo atveju su patekimu iš miegamojo kambario, likusių – iš bendrojo kambario.

#### 4.4.7. EKSTERJERO APDAILA

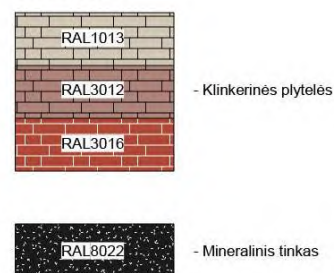
Pastato fasadus numatoma dengti klinkerio plytelėmis, išskyrus lauko sienas balkonų zonose, kurios bus dengiamos mineraliniu tinku.

Parenkamos fasadų spalvos RAL 1023, RAL 3012 ir RAL 3016.

Balkonų zonose naudojamo tinko spalva RAL 8022.

Spalvos tikslinamos darbų vykdymo metu pagal parinkto tiekėjo gaminių asortimentą.

Fasadinė apdaila



| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 16    | 22   | 0     |



Pav. 7 Šiaurinis daugiabučio fasadas



Pav. 8 Aksonometrinis projektuojamo daugiabučio vaizdas

#### 4.4.8. INTERJERO APDAILA

##### Butų apdaila

Butų holų ir sanitarinių mazgų grindys planuojama dengti akmens masės plytelėmis. Gyvenamųjų kambarių grindys numatomos laminato lentelių. Balkonų grindys be galutinės dangos.

Gyvenamųjų kambarių sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos vandeniui atspariais dažais, vonios ir tualetų kambariuose dengiamos akmens masės arba keraminėmis plytelėmis.

Dalis butų lubų tinkuojamos, likusi – dengiamos gipso kartono pakabinamomis lubomis.

##### Bendrųjų erdvių apdaila

Bendrųjų erdvių grindys ir laiptai dengiami akmens masės plytelėmis. Sienos tinkuojamos dekoratyviniu tinku. Lubos pakabinamos akustinės akmens vatos modulių.

#### 4.4.9. PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI

Rengiant projektinius pasiūlymus atliktas išsamus pastato insoliavimo vertinimas (žr. bylos priedus), kuriuo remiantis galima teigti jog pastato projektiniai sprendiniai tenkina

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 17    | 22   | 0     |

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 213 punktą: „Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos“.

Projektuojamu pastatu nebloginamos greta esančių gyvenamųjų pastatų insoliacijos sąlygos

Gyvenamosios patalpos projektuotos taip, jog atitiktų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 58 punkto reikalavimą:

„Gyvenamuosiuose kambariuose, poilsio, mokymo patalpose turi būti natūralus apšvietimas. Natūralaus apšvietimo koeficientas (NAK) turi būti ne mažesnis kaip 1,5 proc. toliausiai nuo lango nutolusiame taške esant patalpos šoniniam apšvietimui.“

Parengiant dirbtinės apšvietos lygius remiamasi STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ lentele nr. 15:

| Patalpos                                       | Normuojamos apšvietos dydis, lx | Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus |
|--|---------------------------------|---|
| 1 bendrasis kambarys (svetainė)                | 150-300                         | H 0,8   |
| 2 miegamasis                                   | 100-200                         | H 0,8   |
| 3 virtuvė, virtuvė niša                        | 100-200                         | H 0,8   |
| 4 valgomasis                                   | 100-200                         | H 0,8   |
| 5 kabinetas, biblioteka                        | 300                             | H 0,8   |
| 6 buto koridoriaus holas                       | 50                              | H 0,0   |
| 7 skalbykla                                    | 100                             | H 0,8   |
| 8 vonia, tualetas                              | 75                              | V virš plautuvės  |
| 9 rūbinė                                       | 100                             | H 0,0   |
| 10 sandėliukas                                 | 50                              | H 0,0   |
| 11 sauna                                       | 100                             | H 0,0   |
| 12 treniruočių kambarys                        | 150                             | H 0,0   |
| 13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai | 50                              | H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)                           |
| 14 vestibulis                                  | 50                              | H 0,0   |

*Lent. 1 Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai*

#### 4.4.10. UNIVERSALIAUS DIZAINO SPRENDINIAI PASTATE

Pastate numatomi liftais pritaikyti žmonėms su negalia, kurie atitinka Lietuvos standartą LST EN 81-70:2018 „Liftų konstravimo ir įrengimo saugos taisyklės. Specialusis keleivinių ir krovinių–keleivinių liftų pritaikymas. 70 dalis. Liftų prieinamumas asmenims, įskaitant neįgaliuosius“ bei ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ reikalavimus.

Projektuojami pastato grindų lygiai numatomi be perkričių. Vidaus durų slenksčiai neviršys 2 cm aukščio.

Iš trisdešimties daugiabutyje projektuojamų butų keturi pritaikomi žmonėms su negalia, kas yra 13,33% visų butų. Pagal STR 2.02.01:2018 „Gyvenamieji pastatai“ 160 punktą tokių butų turi būti bent 5%. Šie butai numatomi po vieną kiekvieno iš daugiabutyje esančių butų tipų (pagal kambarių skaičių) vienetai ir yra numatomi pirmame aukšte.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 18    | 22   | 0     |

Visų durų ir praėjimo angų, pasitaikančių ŽN judėjimo kelyje, užtikrinamas ne mažesnis kaip 850 mm vidinis matmuo tarp varčios ir staktos vidaus, nes motorizuotą neįgaliųjų vežimėlį naudojančiam asmeniui gali reikėti daugiau erdvės.

Prieš į pastatą atsidarančias duris yra laisva 1500 mm × 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Kad galėtų naudotis durų rankena, durų sklėsčio pusėje yra palikta min. 600 mm laisvos vietos.

Laiptinės suprojektuotos taip, kad būtų pakankamai erdvės judėti abiem kryptimis ir nelaimės atveju, laisvai galėtų judėti skubios pagalbos pareigūnai.

Laiptinių zonose yra numatytos neįgaliųjų saugos zonos 1200 x 850 mm.

Prieš laiptus pastate įrengiami įspėjamieji paviršiai – įspėjamoji juosta.

Vertikalojo judėjimo atveju yra numatyti liftai, kurie yra pritaikyti ŽN ir įrengiami vadovaujanti Reklamentu ir standartu LST EN 81-70:2018. Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 800 – 1100 mm aukštyje nuo grindų ar priėjimo prie lifto paviršiaus. Priešais liftą turi būti palikta ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė. Manevravimo erdvė turi būti apšviesta ne mažiau, kaip 100 lx apšvietimu.

Turėklai įrengiami abipus laiptatakio. Turėklo viršaus aukštis nemažesnis nei (850–1 000) mm nuo laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus. Taip pat įrengtas žemesnis antrasis turėklas. Antrojo turėklo viršaus aukštis nežemesnis nei (600–750) mm nuo laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus.

Butų durų rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti 800-1000 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

Langai yra lengvai atidaromi ir uždaromi. Langus galima atidaryti ir uždaryti viena ranka. Furnitūra, langinės ir nuotolinio valdymo jungikliai turėtų būti išdėstyti (800–1 100) mm aukštyje nuo grindų. Norint, kad neįgaliųjų vežimėlio naudotojai galėtų matyti per langą, apatinė stiklo briauna turi būti ne aukščiau kaip 1 100 mm nuo grindų.

Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudoti ŽN, turi būti įrengti ne žemiau kaip 800-1100 mm nuo grindų aukštyje ir bent 600 mm atstumu nuo bet kurio vidinio kampo. Ant horizontalaus paviršiaus įrengiami valdymo įtaisai turėtų būti išdėstyti (800–900) mm aukštyje ir ne didesniu kaip 300 mm atstumu nuo paviršiaus krašto. Lizdai, įskaitant telefonų ir televizorių lizdus, turėtų būti išdėstyti ne mažesniame kaip 400 mm, bet ne didesniame kaip 1000 mm aukštyje nuo grindų. Rodmenų įtaisai turėtų būti įrengiami (1200–1400) mm aukštyje nuo grindų.

Žmonėms su negalia skirtuose kambariuose, koridoriaus zonose yra numatytas laisvas judėjimas, laisva vežimėlio erdvė 1500 mm skersmens vežimėlio apsisukimui ir manevravimui.

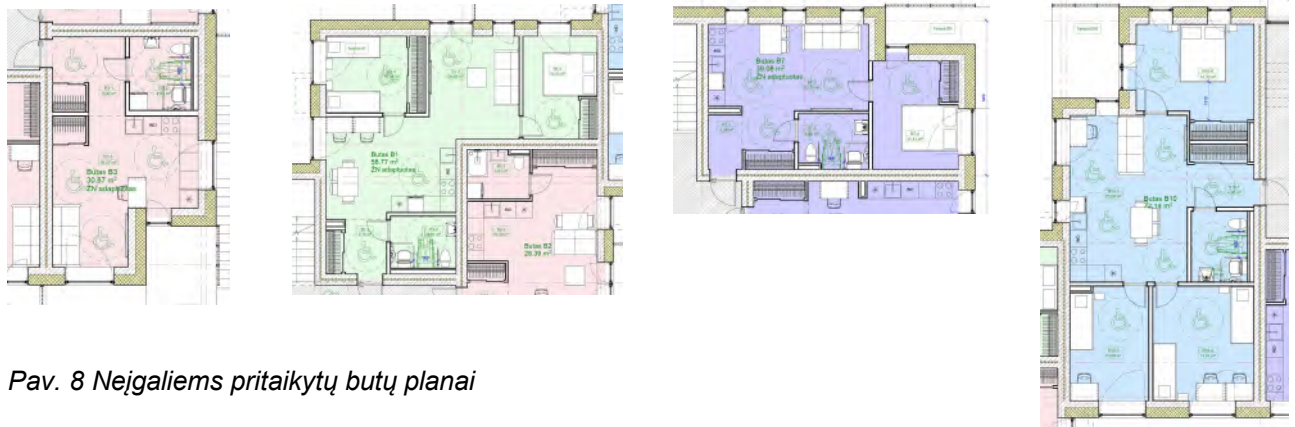
Žmonėms su negalia skirtuose virtuvėse pagrindiniais virtuvės prietaisais (virykle, šaldytuvu ir kt.) turi būti galima naudotis ir stovint, ir sėdint neįgaliųjų vežimėlyje, o šalia visų prietaisų turi būti įrengtas darbastalis. Dalis lentynų turėtų būti įrengta neįgaliųjų vežimėlių naudotojui pasiekiamu atstumu, (500–1100) mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Plautuvės čiaupai turi būti pasiekiami ir lengvai valdomi viena ranka. Plautuvė turi būti pasiekama neįgaliųjų vežimėlių naudotojui, rekomenduojama po plautuvę sudaryti reikiamą erdvę priklausomai nuo naudotojo poreikio arba reikiamą erdvę sudaryti šalia plautuvės. Jeigu po plautuvę įrengiama niša keliams, plautuvės apatinė pusė turi būti izoliuota.

Žmonėms su negalia skirtuose san. mazguose yra unitazas, dušas su kėdute, praustuvas, skalbimo mašina. Įrengiami turėklai ir kiti priedai. Tarp unitazo ir dušo mažiausias laisvas tarpas min. 900 mm. Šalia unitazo turi būti įrengtas nepriklausomas vandens šaltinis (rankinis dušas). Dušo vietoje įrengiama tinkama neįgaliųjų judėjimui drenažo sistema, užtikrinanti lengvą prieinamumą ateityje. Šlapioji dušo zona turi būti 900 mm × 1 300 mm dydžio, persėdimo zona – taip pat 900 mm × 1300 mm dydžio. Duše turi būti įrengta lengvai naudojama į viršų sulankstoma kėdė. Prastuvus numatytas lengvai pasiekiamoje vietoje. Erdvė po praustuvu turi būti laisva, tarpas keliams turi būti

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 19    | 22   | 0     |

sucentruotas praustuvo atžvilgiu (650–700) mm aukščio ir 200 mm gylio. Be to, turi būti numatytas bent 300 mm aukščio tarpas pėdoms.

Į išorę atidaromos durys padidins tuščią vonios kambario erdvę. Paliekama laisva vežimėlio erdvė 1500 mm skersmens vežimėlio apsisukimui ir manevravimui.



Pav. 8 Neįgaliems pritaikytų butų planai

#### 4.4.11. ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

##### Duomenys apie visuomenės sveikatos saugos rizikos veiksnių tyrimus / matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape

Vadovaujantis 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“ statybos užbaigimo procedūros metu reikia atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksnių matavimus ir jų rezultatus pateikti statybos komisijai:

- **Geriamojo vandens kokybės.** Geriamas vanduo objekte numatytas tiekti iš miesto komunalinio vandentiekio skirstomojo tinklo, todėl papildoma atlikti geriamojo vandens kokybės tyrimų, akredituotose laboratorijose arba laboratorijose tyrimus neprivaloma.

- Baigus statybos darbus atliekami legionelės nustatymo tyrimas

- Pastato naudojimo metu, neatsižvelgiant į metų laikus, legioneliozės prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose numatoma ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), projekte numatytos technines prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C, iš anksto informavus vartotojus. (HN 136:2023 6.2 p.)

- **Karšto vandens temperatūros.** Pastato karšto vandens temperatūros matavimai turi būti atliekami labiausiai nuo šilumos punkto nutolusiame pastato taške. Matavimų metu karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose negali būti mažesnė kaip 65 °C. Statytojas kartu su prašymu patvirtinti statybos užbaigimą, Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos turi pateikti ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro (NVSC) išvadas.

- **Triukšmo.** Projektuojamame pastate numatyti inžineriniai įrenginiai (mechaninio vedinimo ir vėsinimo įrenginiai). Šie įrenginiai parinkti ir suprojektuoti taip, kad jų skleidžiamas triukšmo lygis ir vibracija neviršytų leistinų triukšmo ir vibracijos lygių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Statybos užbaigimo procedūros etape turi būti įvertintas šių inžinerinių įrenginių skleidžiamas triukšmas, t. y. atlikti matavimai darbo vietose ir palatose.

Vėdinimo įrenginių akustiniai duomenys (dB) nurodyti ŠVOK projekto dalyje pateiktose įrangos specifikacijose.

Matavimai turi būti atliekami vadovaujantis LST EN ISO 16032:2004 „Akustika. Statinių inžinerinės įrangos garso slėgio lygių matavimas. Ekspertinis metodas“.

- **Apšvietimo.** Dirbtinio apšvietimo pastato administracinėse patalpose, palatose ir laiptinėse matavimai atliekami pagal higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ reikalavimus.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 20    | 22   | 0     |

- **Mikroklimato.** Pastate nenumatoma technologinių ar kitokių procesų, sudarančių orą užteršiančias atliekas, kurias prieš išleidžiant į atmosferą reikėtų valyti. Oro valymo įrenginiai nenumatomi.

- **Sandarumo.** Testo reikalavimai yra nurodyti statybos reglamente STR 2.01.02:2016 "Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas", tarptautiniame matavimo standarte LST EN ISO 9972:2015 " Šiluminės pastatų charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Ventilatorinis slėgių skirtumo metodas"

#### **4.5. PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS**

Projektuojami pastatai apsaugomi nuo smurto ir vandalizmo. Įėjimai į pastatus rakinami, įrengiamos lauko stebėjimo kameros.

Pastatai ir teritorija apšviečiami tamsiu paros metu.

- Prieigos prie pastato, pastato aplinka apšviečiamos tamsiu paros laiku. Įėjimų į pastatą lauko durys yra be kliūčių matyti jas iš toliau, be nišų ar kitų vietų slėptis. Lauko ir patalpų duryse įrengiami užraktai;
- Pirmo aukšto fasado dangos ir požeminio aukšto arviros sienos dengiamos antigrafiti danga;
- Aptvarų bei turėklų aukštis turi būti ne mažesnis kaip: laiptų maršų ir aikštelių - 0,90 m.; išorės laiptų maršų ir aikštelių – 1,20 m. Antrojo aukšto langų angų apačios aukštis nuo grindų yra ne mažesnis kaip 0.9 m. Neeksploatuojamo stogo parapeto aukštis turi būti ne mažesnis nei 0,60 m. nuo aukščiausio stogo dangos paviršiaus;
- Langai atidaromi į patalpos vidų;
- Lauko durys atsidaro į pastato išorę;
- Projektuojamose patalpose neturi būti nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogo ir pan.) rizikos, todėl pastate patalpų grindys numatomos neslidžios, paviršiai turi būti gerai valomi.

#### **4.6. PASTATO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI**

- Gręžtiniai poliniai pamatai apjungti pamatine monolitine g/b sija;
- Sienos silikatinių blokelių, kurių stipris  $\geq 15\text{Mpa}$ , šiltinti EPS plokštėmis;
- Perdangos surenkamų kiaurymėtu g/b plokščių;
- Laiptai surenkami gelžbetiniai;
- Stogas sutapdintas, su vidiniu vandens nuvedimu, šiltintas EPS ir PIR plokštėmis;
- Rūsio siena monolitinė gelžbetinė.

#### **4.7. PASTATO INŽINIERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI**

##### **4.7.1. ŠILDYMO SISTEMA**

- Šilumos šaltinis – Šilumos tinklai + pastato šilumos punktas (šildymui ir k/v ruošimui) (UAB „Varėnos šiluma“);
- Priimta, kad šildymo sistema pilnai automatizuota su termostatiniais šildymo prietaisų ventiliais ir išorės/patalpų termostatais.

##### **4.7.2. KARŠTO VANDENS RUOŠIMAS**

- Šilumos šaltinis – Šilumos tinklai + pastato šilumos punktas
- Karšto vandens visi vamzdiniai patalpose, kanaluose sienose apšiltinti, **Dizol**  $\geq \frac{1}{2}$  **Dvamzd.**
- Reguliavimas-automatinis su k.v. pastovios temperatūros palaikymu

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 21    | 22   | 0     |

#### **4.7.3. VĖDINIMAS**

- Rekuperacinė vėdinimo sistema su el. tenu oro pašildymui, tai sistemos **naudingumo koef.  $\geq 0,80$**  irelektrinių ventiliatorių sunaudojamas elektros energijos kiekis  **$SPI \leq 0,45$  Wh/m<sup>3</sup>**;
- Rūsyje ir bendro naudojimo patalpose – natūralus vėdinimas

#### **4.7.4. ORO KONDICIONAVIMAS (VĖSINIMAS)**

- Nenumatomas

#### **4.7.5. ATSINAUJINANČIOS ENERGIJOS ŠALTINIAI**

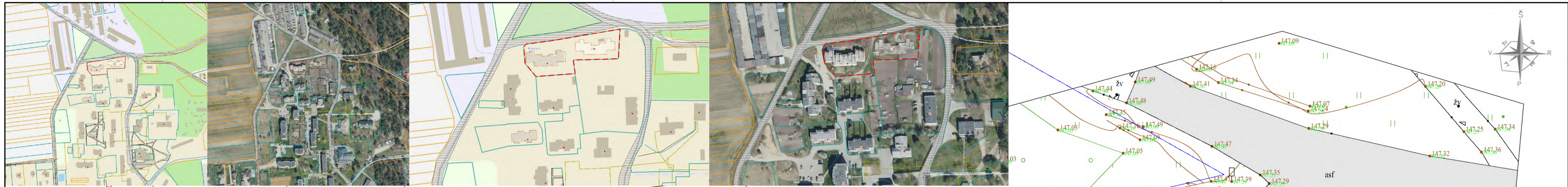
- Nenumatomi

### **5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS IR NORMATYVINIAMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS**

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomus projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio, statinio projektavimo (techninės) užduoties ir statinio architektūros reikalavimus, bei yra suderinti su Varėnos rajono savivaldybės administracija

Projektu nėra pažeidžiamos trečiųjų šalių teisės ir / ar interesai.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 285-NS-PP-AR    | 22    | 22   | 0     |



| Sklypo bendrieji rodikliai  |                        |
|---|------------------------|
| Sklypo plotas   | m <sup>2</sup> 3038,88 |
| Sklypo užstatymo plotas   | m <sup>2</sup> 753,43  |
| Sklypo užstatymo tankis   | % 24,79                |
| Sklypo užstatymo intensyvumas                                       | % 54,50                |
| Apželdintas sklypo plotas   | m <sup>2</sup> 1277,59 |
| Vandeniui neleidžiamų dangų plotas                                  | m <sup>2</sup> 1001,29 |
| Statinių bendrieji rodikliai  |                        |
| Daugiaabučių paskirties pastatas (2.1)                              |                        |
| Pastato užstatytas plotas   | m <sup>2</sup> 731,62  |
| Pastato bendrasis plotas  | m <sup>2</sup> 1656,29 |
| Naudingasis plotas  | m <sup>2</sup> 1656,29 |
| Pastato tūris   | m <sup>3</sup> 6750,00 |
| Aukštų skaičius   | vnt. 3                 |
| Pastato aukštis (nuo vidutinės esamos žemės lygio abs alt. +117,29) | m 11,21                |
| Butų skaičius   | vnt. 30                |
| Energinio naudingumo klasė  | A++                    |
| Pastato (patalpų) akustinis komforto sąlygų klasė                   | C                      |
| Statinio atsparumo ugniai laipsnis                                  | I                      |
| Bendras žmonių skaičius   | vnt. 81                |

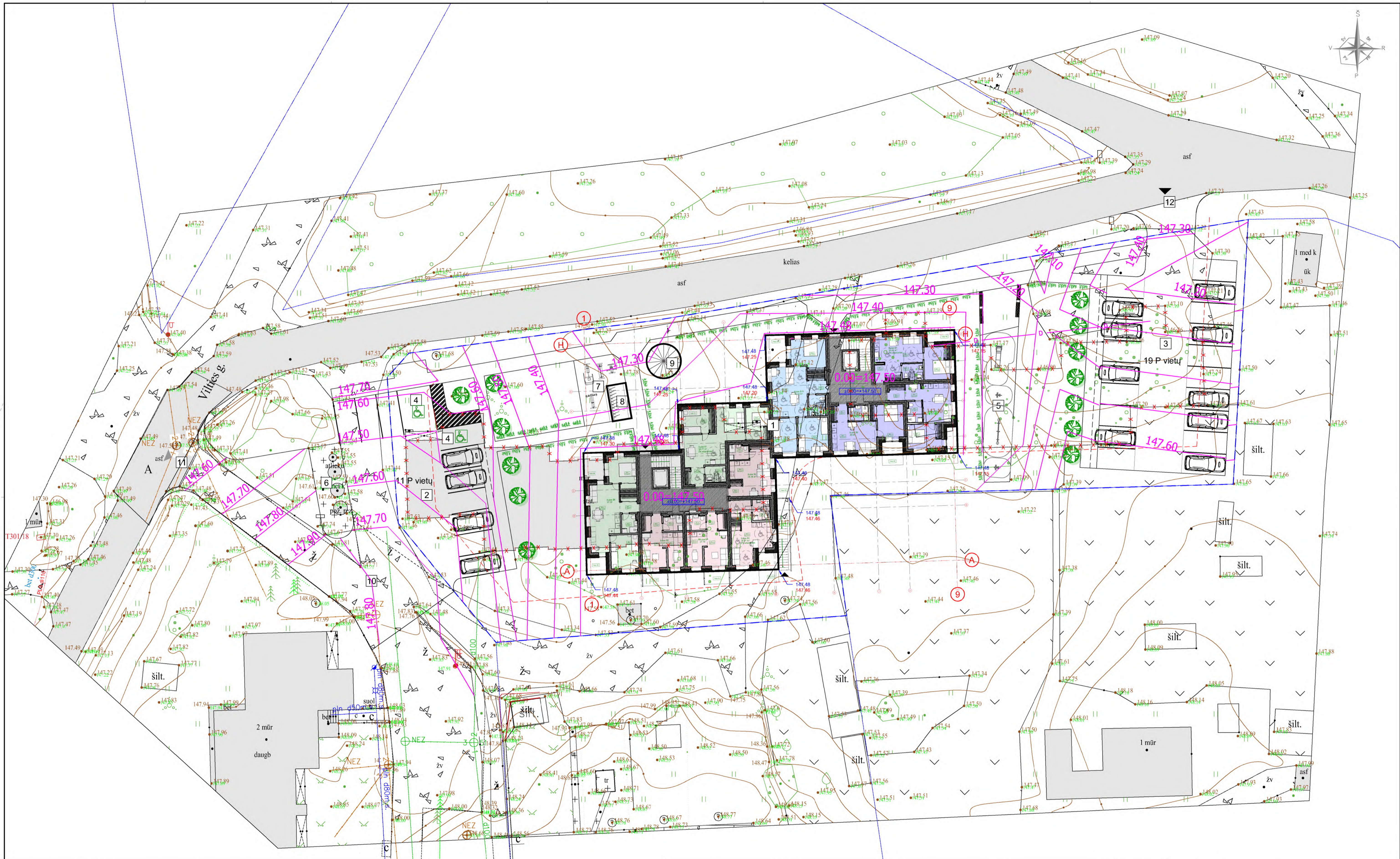
| Nr. | Ekspliciacija | Paskirtis   | Žymuo     | Reikšmė | Žymenys                                   | Pastaba |
|-----|---------------|---|-----------|---------|---|---------|
| 1   |               | Projektuojamas daugiabutis pastatas                     |           |         | Proj. pastatų užstatymo kontūras          |         |
| 2   |               | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė - 11 vietų |           |         | Sklypo riba                               |         |
| 3   |               | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė - 19 vietų |           |         | Užstatymo linija pagal pastato aukštįgumą |         |
| 4   |               | Projektuojamos A ir B tipo neįgalųjų parkavimo vietos   | V1        |         | Proj. vandentiekio tinklai                |         |
| 5   |               | Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, 64 m <sup>2</sup> | F1        |         | Proj. buitinių nuotekų tinklai            |         |
| 6   |               | Esami požeminiai atliekų konteineriai                   | T1        |         | Proj. šilumos trasa                       |         |
| 7   |               | Lauko sporto įrenginių aikštelė                         | E1        |         | Proj. elektros tinklai                    |         |
| 8   |               | Dviračių saugyklos stoginė                              | D         |         | Proj. pastato drenažo sist. tinklai       |         |
| 9   |               | Poilsio stoginė   |           |         | Proj. aukštųjų izoliacijos                |         |
| 10  |               | Įrengiamas įvažiavimas                                  | X X X X X |         | Griovimo darbai                           |         |

| Kiti žymėjimai |  |         | PASTABOS |  | 0     | 2025 10        | Visuomenės informavimui                           |  |
|----------------|--|---------|----------|--|-------|----------------|---|--|
| Žymuo          | Reikšmė                                  | Pastaba | Nr.      | Pastaba  | Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma) |  |
|                | Sodinamas lapuočis medis                 |         | 1.       | Koordinacijų sistema: LKS-94                               |       |                |   |  |
|                | Sodinamas krūminis augalas               |         | 2.       | Aukštųjų sistema: LAS07                                    |       |                |   |  |
|                | Pateikimai į pastatą                     |         | 3.       | Horizontalių laiptas 0,25 m                                |       |                |   |  |
|                | Projektuojama įvaža                      |         | 4.       | Matmenys pateikiami metrais                                |       |                |   |  |
|                | Tvarkoma įvaža                           |         | 5.       | Apželdintas sklypo dalis 42,04%                            |       |                |   |  |
|                | Vandeniui neleidžiamų dangų dalis 32,95% |         | 6.       | Statiniai užstatyti dalis 24,79%                           |       |                |   |  |
|                | Koordinacijų nužymėjimas                 |         | 8.       | Projektinis rulinis lygis prilyginamas +147,50 m abs. alt. |       |                |   |  |

Kval. patv. dok. Nr. **PRB** PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS  
 20319 SPV Ernestas Gecegas  
 A1182 SPDV Rytis Krūpas  
 A2318 ARCH Norbertas Jadello  
 BK015078 ARCH Zilvinas Gedminas  
 AR\_ASIST Urtė Veronika Useytė  
 LT Statytojas Varenos rajono savivaldybė  
 Užsakovas Varenos rajono savivaldybės administracija

**Statinio projekto pavadinimas**  
 Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varenos r. sav. Matuizų sen., Matuizų k., Kašio g. 33 statybos projektas  
**Statinio numeris ir pavadinimas**  
 01, daugiabučių paskirties pastatas  
**Dokumento pavadinimas**  
 Sklypo planas, M1:200  
**Dokumento žymuo**  
 285-NS-PP-801-1

Lapas 1 / Lapų 1



| Eksplikacija |   | Zymenys |   |         |
|--------------|---|---------|---|---------|
| Nr.          | Paskirtis   | Zymuo   | Reikšmė                                   | Pastaba |
| 1            | Projektuojama daugiabutis pastatas                      |         | Proj. pastatų užstatymo kontūras          |         |
| 2            | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė - 11 vietų |         | Sklypo riba                               |         |
| 3            | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė - 19 vietų |         | Užstatymo linija pagal pastato aukštįgumą |         |
| 4            | Projektuojamos A ir B tipo neigaliųjų parkavimo vietos  | V1      | Proj. vandentiekio tinklai                |         |
| 5            | Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, 64 m <sup>2</sup> | F1      | Proj. buitinių nuotekų tinklai            |         |
| 6            | Esami požeminiai atliekų konteineriai                   | T1      | Proj. šilumos trasa                       |         |
| 7            | Lauko sporto įrenginių aikštelė                         | E1      | Proj. elektros tinklai                    |         |
| 8            | Dviračių saugyklos stoginė                              | D       | Proj. pastato drenažo sist. tinklai       |         |
| 9            | Poilsio stoginė   |         | Proj. aukščių izolinėlis                  |         |
| 10           | Įrengiamas įvažiavimas                                  | X X X X | Griovimo darbai                           |         |

| Kiti žymėjimai |   |  | PASTABOS |   | 0     |                | 2025 10   |  | Visuomenės informavimui |  |
|----------------|---|--|----------|---|-------|----------------|---|--|-------------------------|--|
| Zymuo          | Reikšmė                                       | Pastaba                                | Nr.      | Pastaba   | Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma) |  |                         |  |
|                | Sodinamas lapuočiais medis                    |  | 1.       | Koordinacių sistema: LKS-94   |       |                |   |  |                         |  |
|                | Sodinamas krūminis augalas                    |  | 2.       | Aukščių sistema: LAS07  |       |                |   |  |                         |  |
|                | 147.48<br>147.44                              | Viršulinė projektuojama, apatinė esama | 3.       | Horizontalių lūpų 0,25 m  |       |                |   |  |                         |  |
|                | Projektuojamo r esamo žemės lygio nužymėjimas |  | 4.       | Matmenys pateikiami metrais   |       |                |   |  |                         |  |
|                |   |  | 5.       | Apželdinta sklypo dalis 42,04%  |       |                |   |  |                         |  |
|                |   |  | 6.       | Vandeniui nelaidžių dangų dalis 32,95%  |       |                |   |  |                         |  |
|                |   |  | 7.       | Statiniai užstatyta dalis 24,79%  |       |                |   |  |                         |  |
|                |   |  | 8.       | Projektinis nulinis lygis prilyginamas +147,50 m abs. alt.  |       |                |   |  |                         |  |
|                |   |  | 9.       | Viršutinė esama žemės lygio altitudė ties projektuojamo pastato charakteringais korpais nustatoma +147,29 m |       |                |   |  |                         |  |

|                     |                                     |  |                                 |  |
|---------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Kvrl. pav. dok. Nr. | PRB                                 | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS                              | Statinio projekto pavadinimas   | Daugiabučių pastatų (2.1) pastato Varenos r. sav. Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |
| 20319               | SPV                                 | Ernestas Geockas                                     | Statinio numeris ir pavadinimas | 01, daugiabučių pastatų pastatas   |
| A1182               | SPDV                                | Rytis Krūpas   | Dokumento pavadinimas           | 01, daugiabučių pastatų pastatas   |
| A2318               | ARCH                                | Norbertas Jadello                                    | Dokumento pavadinimas           | 01, daugiabučių pastatų pastatas   |
| BK015078            | ARCH                                | Zilvinas Gedmintas                                   | Dokumento pavadinimas           | 01, daugiabučių pastatų pastatas   |
| AR_ASIST            | URtė                                | Veronika Useytė                                      | Dokumento pavadinimas           | 01, daugiabučių pastatų pastatas   |
| LT                  | Statybos Varenos rajono savivaldybė | Užsakovas Varenos rajono savivaldybės administracija | Dokumento žymuo                 | 285-NS-PP-B01-2  |
|                     |                                     |  | Lapas                           | Lapų   |
|                     |                                     |  | 1                               | 1  |

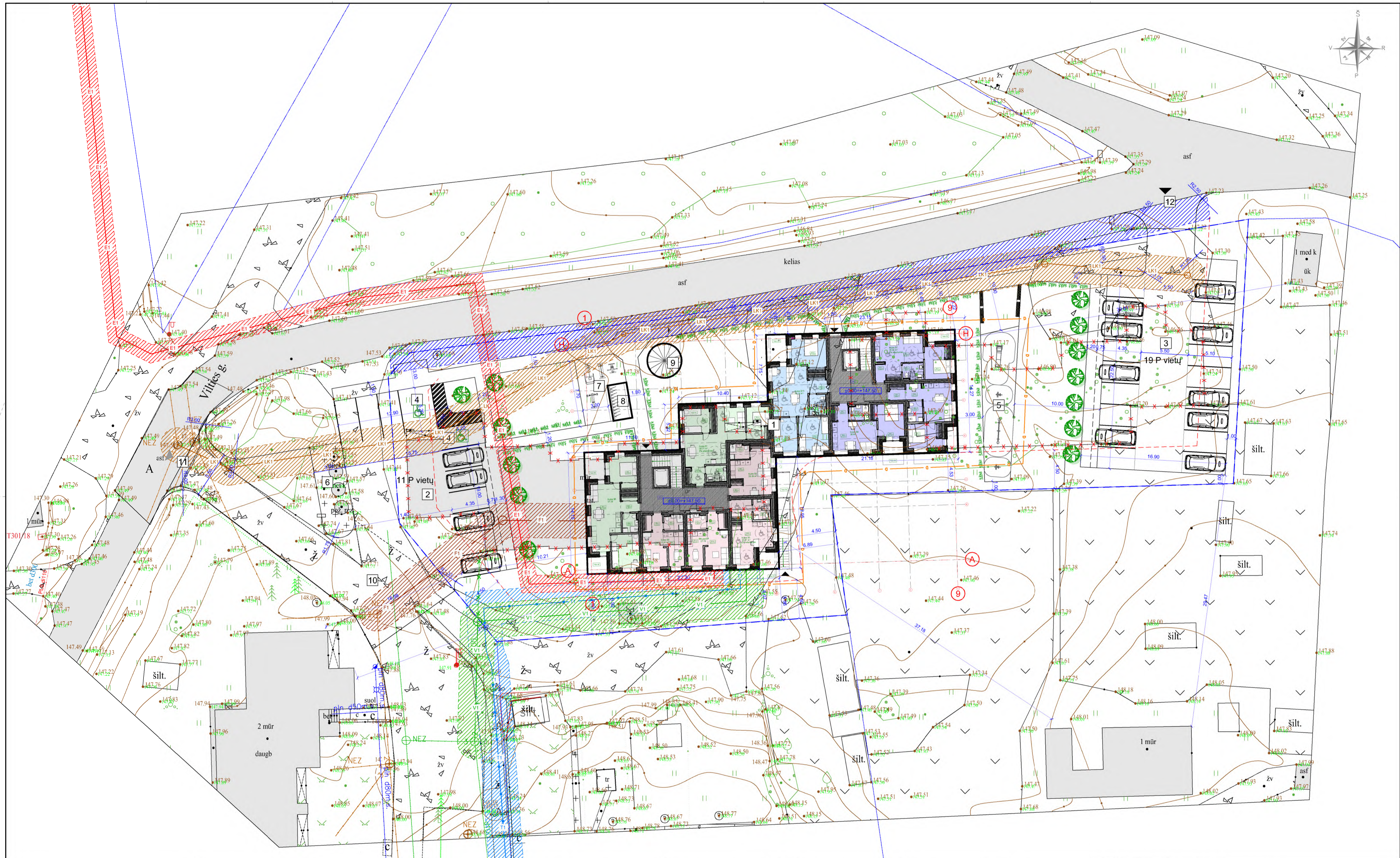


| Eksplikacija |   |         |                                       | Dangų eksplikacija |       |                                       |                | Kiti žymėjimai |         |                            |     | PASTABOS   |       | 0              | 2025 10   | Visuomenės informavimui  |  |
|--------------|---|---------|---------------------------------------|--------------------|-------|---------------------------------------|----------------|----------------|---------|----------------------------|-----|--|-------|----------------|---|--|--|
| Nr.          | Paskirtis   | Žymuo   | Reikšmė                               | Pastaba            | Žymuo | Reikšmė                               | Pastaba        | Žymuo          | Reikšmė | Pastaba                    | Nr. | Pastaba  | Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma) | Statinio projekto pavadinimas  |  |
| 1            | Projektuojama daugiabutis pastatas                      |         | Proj. pastatų užstatymo kontūras      |                    |       | Proj. asfaltbetonio danga             | Sklypo ribose  |                |         | Sodinamas lapuočis medis   | 1   | Koordinacių sistema: LKS-94                                |       |                |   | Daugiabučių pastatų (2.1) pastato Vėrenės r. sav. Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |  |
| 2            | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė - 11 vietų |         | Sklypo riba                           |                    |       | Betono trinkelų 200x100x80 mm danga   | Už sklypo ribų |                |         | Sodinamas krūminis augalas | 2   | Aukštųjų sistemų: LAS07                                    |       |                |   | Statinio numeris ir pavadinimas  |  |
| 3            | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė - 19 vietų |         | Užstatymo linija pagal pastato aukštį |                    |       | Proj. betono trinkelų 200x100mm danga | Sklypo ribose  |                |         | Patikimai į pastatą        | 3   | Horizontalių laiptas 0,25 m                                |       |                |   | 01, daugiabučių pastatų  |  |
| 4            | Projektuojamos A ir B tipo neigiamųjų parkavimo vietos  | V1      | Proj. vandentiekio tinklai            |                    |       | Proj. betono trinkelų 200x100mm danga | Už sklypo ribų |                |         | Projektuojama įvaža        | 4   | Matmenys pateikiami metrais                                |       |                |   | Dokumentų pavadinimas  |  |
| 5            | Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, 64 m²             | F1      | Proj. buitinių nuotekų tinklai        |                    |       | Dekoratyvinė veja                     |                |                |         | Tvarkoma įvaža             | 5   | Apželdinta sklypo dalis 42,04%                             |       |                |   | Laida  |  |
| 6            | Esami požeminiai atliekų konteineriai                   | T1      | Proj. šilumos trasa                   |                    |       | EPDM gumos danga                      |                |                |         |                            | 6   | Vandeniui nelaidžių dangų dalis 32,96%                     |       |                |   | 0  |  |
| 7            | Lauko sporto įrenginių aikštelė                         | E1      | Proj. elektros tinklai                |                    |       | Neužstatomos zonos nužymėjimas        |                |                |         |                            | 7   | Stalinių užstatyta dalis 24,79%                            |       |                |   | Lapų   |  |
| 8            | Dviračių saugyklos stoginė                              | D       | Proj. pastato drenažo sist. tinklai   |                    |       |                                       |                |                |         |                            | 8   | Projektinis rulinis lygis prilyginamas +147,50 m abs. alt. |       |                |   | Lapų   |  |
| 9            | Poilsio stoginė   |         | Proj. aukštųjų izoliacijos            |                    |       |                                       |                |                |         |                            | 9   |  |       |                |   | Lapų   |  |
| 10           | Tvarkomas įvažiavimo ruožas už sklypo ribų              | X X X X | Griovimo darbai                       |                    |       |                                       |                |                |         |                            |     |  |       |                |   | Lapų   |  |
| 11           | Esama įvaža   |         |                                       |                    |       |                                       |                |                |         |                            |     |  |       |                |   | Lapų   |  |
| 12           | Projektuojama įvaža                                     |         |                                       |                    |       |                                       |                |                |         |                            |     |  |       |                |   | Lapų   |  |

Kvrl. patv. dok. Nr. **PRB** PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS

20319 SPV Ernestas Gegeckas  
A1182 SPDV Rytis Krupas  
A2318 ARCH Norbertas Jadello  
BK015078 ARCH Žilvinas Gedminas  
AR ASIST Ūrtė Veronika Useytė  
LT Statytojas Vėrenės rajono savivaldybė  
Užsakovas Vėrenės rajono savivaldybės administracija

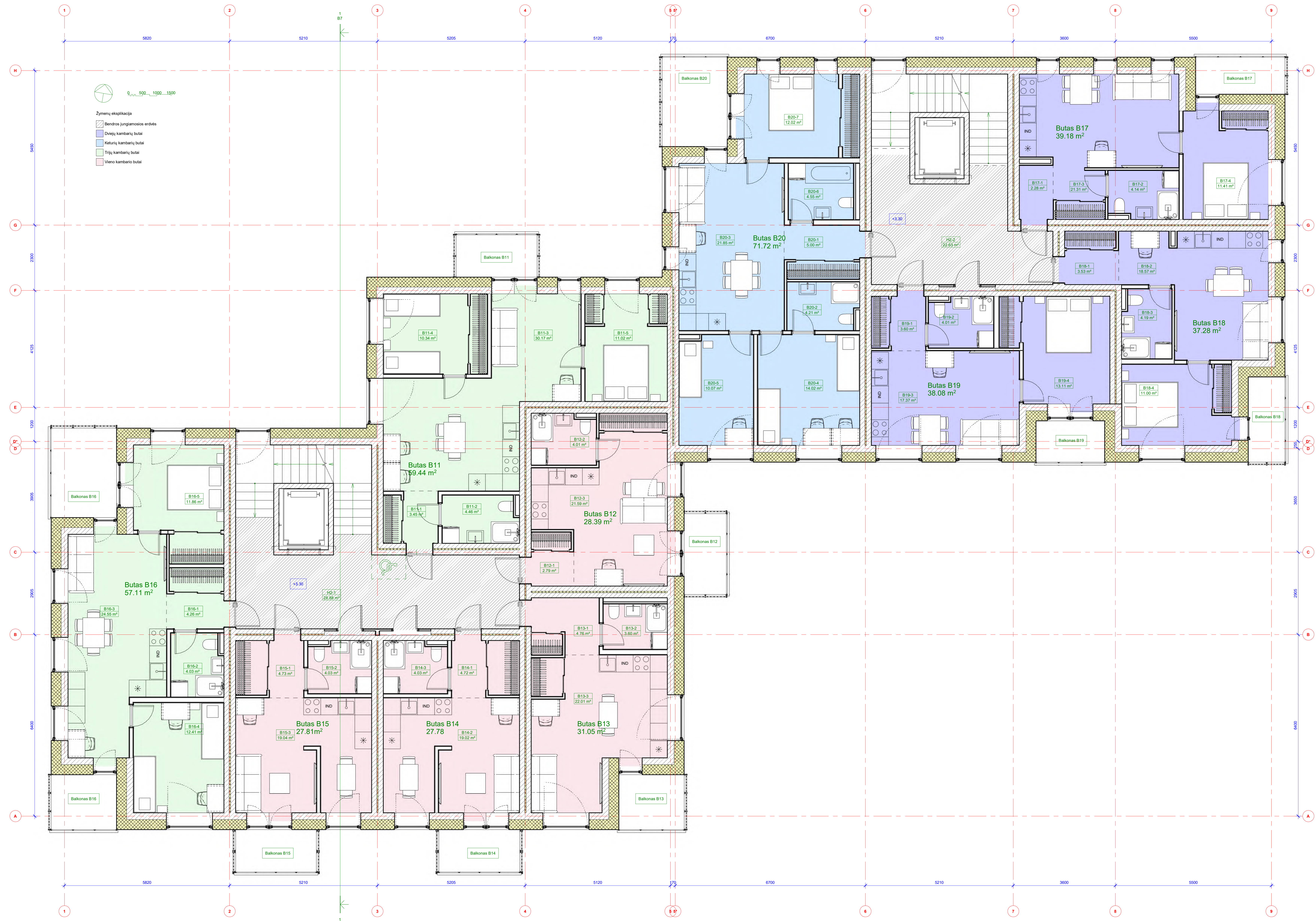
Statinio projekto pavadinimas  
Daugiabučių pastatų (2.1) pastato Vėrenės r. sav. Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas  
Statinio numeris ir pavadinimas  
01, daugiabučių pastatų  
Dokumentų pavadinimas  
Sklypo su tvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas, M1:200  
Dokumentų žymuo  
285-NS-PP-B01-3



| Eksplikacija |   |         |   | Apsaugos zonos |                                       |       |  | Kiti žymėjimai |  |                      |  | PASTABOS  |   |            |  |
|--------------|---|---------|---|----------------|---------------------------------------|-------|--|----------------|--|----------------------|--|---|---|------------|--|
| Nr.          | Paskirtis   | Žymuo   | Reikšmė                                   | Žymuo          | Reikšmė                               | Žymuo | Reikšmė                                  | Nr.            | Pastaba  | 0                    | 2025 10  | Visuomenės informavimui   |   |            |  |
| 1            | Projektuojamas daugiabutis pastatas                     |         | Proj. pastatų užstatymo kontūras          |                | Proj. F1 tinklo apsaugos zona, 2.0 m  |       | Sodinamas lapuočis medis                 | 1              | Koordinacijų sistema: LKS-94                               | Laida                | Išleidimo data   | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)   |   |            |  |
| 2            | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė - 11 vietų |         | Sklypo riba                               |                | Proj. LK1 tinklo apsaugos zona, 2.0 m |       | Sodinamas krūminis augalas               | 2              | Aukščių sistema: LAS07                                     | Kvrl. patv. dok. Nr. | PRB  | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS   | Statinio projekto pavadinimas   |            |  |
| 3            | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė - 19 vietų |         | Užstatymo linija pagal pastato aukštįgumą |                | Proj. T1 tinklo apsaugos zona, 2.0 m  |       | Pateikiami į pastatą Projektuojama įvaža | 3              | Horizontalių laiptas 0.25 m                                |                      |  | Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varenos r. sav. Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |   |            |  |
| 4            | Projektuojamos A ir B tipo neįgalųjų parkavimo vietos   | V1      | Proj. vandentiekio tinklai                |                | Proj. V1 tinklo apsaugos zona, 2.0 m  |       | Tvarkoma įvaža                           | 4              | Matmenys pateikiami metrais                                |                      |  | Statinio numeris ir pavadinimas   |   |            |  |
| 5            | Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, 64 m²             | F1      | Proj. buitinių nuotekų tinklai            |                | Proj. E1 tinklo apsaugos zona, 1.0 m  |       |  | 5              | Apželdinta sklypo dalis 42,04%                             |                      |  | 01, daugiabučių paskirties pastatas   |   |            |  |
| 6            | Esami požeminiai atliekų konteineriai                   | T1      | Proj. šilumos trasa                       |                | Kelio apsaugos zona, 3.0 m            |       |  | 6              | Vandeniui nelaidžių dangų dalis 32,95%                     | 20319                | SPV  | Ernestas Gegeckas   | Dokumentu pavadinimas   |            |  |
| 7            | Lauko sporto įrenginių aikštelė                         | E1      | Proj. elektros tinklai                    |                |                                       |       |  | 7              | Staliniai užstatyta dalis 24,79%                           | A1182                | SPDV   | Rytis Krūpas  | 0   |            |  |
| 8            | Dviračių saugyklos stoginė                              | D       | Proj. pastato drenažo sist. tinklai       |                |                                       |       |  | 8              | Projektinis rulinis lygis prilyginamas +147,50 m abs. alt. | A2318                | ARCH   | Norbertas Jadello   | Laida   |            |  |
| 9            | Poilsio stoginė   |         | Proj. aukščųjų izolinėms                  |                |                                       |       |  | 9              |  | BK015078             | ARCH   | Zilvinas Gedmintas  | Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas su apsaugos zonomis, M1:200 |            |  |
| 10           | Įrengiamas įvažiavimas                                  | X X X X | Griovimo darbai                           |                |                                       |       |  |                |  | AR ASIST             | Urtė Veronika Useytė   | Dokumentu žymuo   |   |            |  |
|              |   |         |   |                |                                       |       |  |                |  | LT                   | Statytojas Varenos rajono savivaldybė Užuakavos Užuakavos Varenos rajono savivaldybės administracija | 285-NS-PP-801-4   |   | Lapas Lapų |  |
|              |   |         |   |                |                                       |       |  |                |  |                      |  | 1   | 1   |            |  |







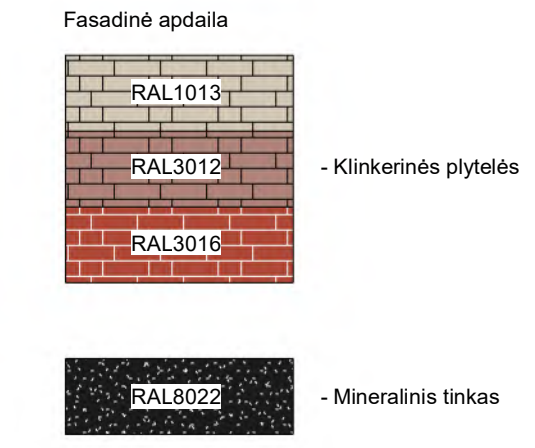
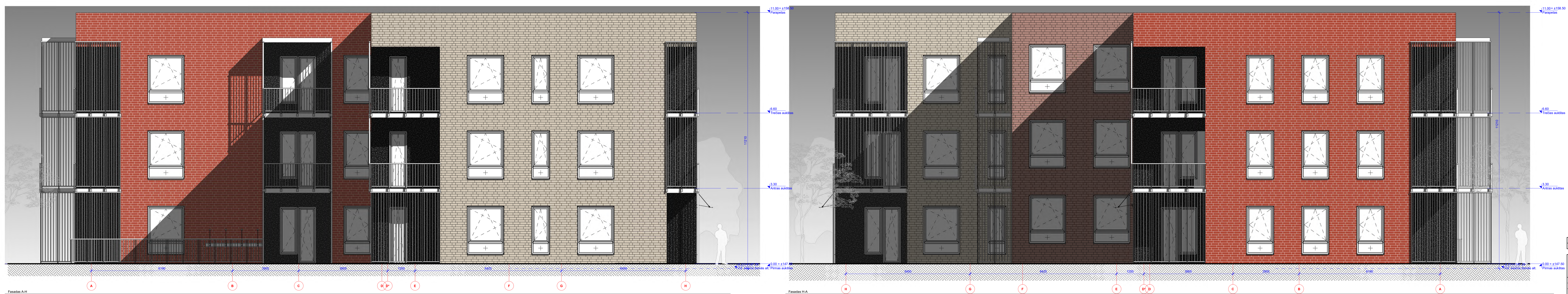
| Butas | Pat. nr. | Patalpos paskirtis        | Plošas               |
|-------|----------|---------------------------|----------------------|
| B11   | B11-1    | Koridorius                | 3.45 m <sup>2</sup>  |
| B11   | B11-2    | WC                        | 4.46 m <sup>2</sup>  |
| B11   | B11-3    | Kambarys su virtuvės zona | 30.17 m <sup>2</sup> |
| B11   | B11-4    | Miegamasis kambarys       | 10.34 m <sup>2</sup> |
| B11   | B11-5    | Miegamasis kambarys       | 11.02 m <sup>2</sup> |
| B11   | B11-6    | Miegamasis kambarys       | 59.44 m <sup>2</sup> |
| B12   | B12-3    | Kambarys su virtuvės zona | 21.59 m <sup>2</sup> |
| B12   | B12-2    | WC                        | 4.01 m <sup>2</sup>  |
| B12   | B12-1    | Koridorius                | 2.79 m <sup>2</sup>  |
| B12   | B12-4    | Koridorius                | 28.39 m <sup>2</sup> |
| B13   | B13-1    | Koridorius                | 4.78 m <sup>2</sup>  |
| B13   | B13-2    | WC                        | 3.60 m <sup>2</sup>  |
| B13   | B13-3    | Kambarys su virtuvės zona | 22.01 m <sup>2</sup> |
| B13   | B13-4    | Koridorius                | 30.38 m <sup>2</sup> |
| B14   | B14-1    | Koridorius                | 4.72 m <sup>2</sup>  |
| B14   | B14-2    | Kambarys su virtuvės zona | 19.02 m <sup>2</sup> |
| B14   | B14-3    | Virtuvės zona             | 4.03 m <sup>2</sup>  |
| B14   | B14-4    | Koridorius                | 27.78 m <sup>2</sup> |
| B15   | B15-1    | Koridorius                | 4.73 m <sup>2</sup>  |
| B15   | B15-2    | WC                        | 4.03 m <sup>2</sup>  |

| Butas | Pat. nr. | Patalpos paskirtis        | Plošas               |
|-------|----------|---------------------------|----------------------|
| B15   | B15-3    | Kambarys su virtuvės zona | 19.04 m <sup>2</sup> |
| B16   | B16-1    | Koridorius                | 27.81 m <sup>2</sup> |
| B16   | B16-2    | WC                        | 4.46 m <sup>2</sup>  |
| B16   | B16-3    | Koridorius                | 4.26 m <sup>2</sup>  |
| B16   | B16-4    | WC                        | 4.03 m <sup>2</sup>  |
| B16   | B16-5    | Kambarys su virtuvės zona | 24.56 m <sup>2</sup> |
| B16   | B16-6    | Miegamasis kambarys       | 12.41 m <sup>2</sup> |
| B16   | B16-7    | Miegamasis kambarys       | 11.86 m <sup>2</sup> |
| B16   | B16-8    | Miegamasis kambarys       | 57.11 m <sup>2</sup> |
| B17   | B17-1    | Koridorius                | 2.28 m <sup>2</sup>  |
| B17   | B17-2    | Kambarys su virtuvės zona | 21.31 m <sup>2</sup> |
| B17   | B17-3    | WC                        | 4.14 m <sup>2</sup>  |
| B17   | B17-4    | Miegamasis kambarys       | 11.41 m <sup>2</sup> |
| B17   | B17-5    | Miegamasis kambarys       | 36.13 m <sup>2</sup> |
| B18   | B18-1    | Koridorius                | 3.53 m <sup>2</sup>  |
| B18   | B18-2    | Kambarys su virtuvės zona | 19.57 m <sup>2</sup> |
| B18   | B18-3    | WC                        | 4.19 m <sup>2</sup>  |
| B18   | B18-4    | Miegamasis kambarys       | 11.00 m <sup>2</sup> |
| B18   | B18-5    | Miegamasis kambarys       | 37.28 m <sup>2</sup> |
| B19   | B19-1    | Koridorius                | 3.60 m <sup>2</sup>  |
| B19   | B19-2    | WC                        | 4.01 m <sup>2</sup>  |
| B19   | B19-3    | Kambarys su virtuvės zona | 17.37 m <sup>2</sup> |

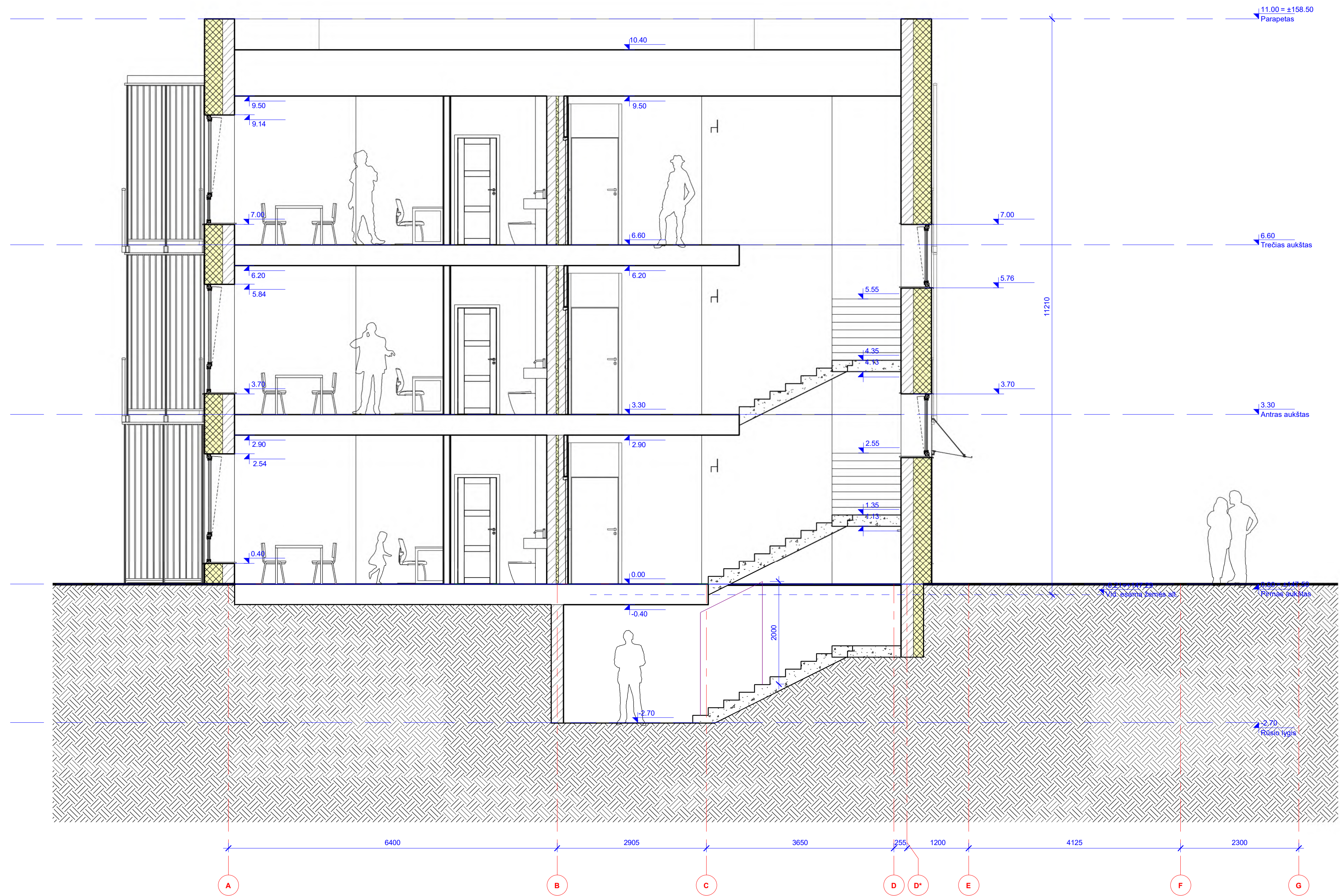
| Butas                       | Pat. nr. | Patalpos paskirtis        | Plošas                |
|-----------------------------|----------|---------------------------|-----------------------|
| B19                         | B19-4    | Miegamasis kambarys       | 13.11 m <sup>2</sup>  |
| B20                         | B20-1    | Koridorius                | 5.00 m <sup>2</sup>   |
| B20                         | B20-2    | WC                        | 4.21 m <sup>2</sup>   |
| B20                         | B20-3    | Kambarys su virtuvės zona | 21.56 m <sup>2</sup>  |
| B20                         | B20-4    | Miegamasis kambarys       | 14.02 m <sup>2</sup>  |
| B20                         | B20-5    | Miegamasis kambarys       | 13.07 m <sup>2</sup>  |
| B20                         | B20-6    | WC                        | 4.56 m <sup>2</sup>   |
| B20                         | B20-7    | Miegamasis kambarys       | 12.02 m <sup>2</sup>  |
| B20                         | B20-8    | Miegamasis kambarys       | 71.72 m <sup>2</sup>  |
| Bendros jungiamosios erdvės | HQ-2     | Holai                     | 22.63 m <sup>2</sup>  |
| Bendros jungiamosios erdvės | HQ-1     | Holai                     | 28.88 m <sup>2</sup>  |
| Bendros jungiamosios erdvės | HQ-1     | Holai                     | 51.51 m <sup>2</sup>  |
| Bendros jungiamosios erdvės | HQ-1     | Holai                     | 468.63 m <sup>2</sup> |

| 0                               | 2025-10  | Visuomenės informavimas                           |
|---------------------------------|--|---|
| Laida                           | Išsiviešinėjimo data   | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |
| Kval. patik. dok. nr.           | PRB  | PROJEKTU TRENDAIŠIO BŪKLINĖ                       |
| Statinio projekto pavadinimas   | Daugiabučio pastatas (2-1) pastato Viekšnis r. sav., Mėnužių sen. Mėnužių k., Katros g. 33 statybos projektas. |   |
| Statinio pavadinimas            | 01. daugiabučio pastatas   |   |
| Statinio numeris ir pavadinimas | 01. daugiabučio pastatas   |   |
| 202310                          | SPV  | Emestas Gageckas                                  |
| A1182                           | SPDV   | Rytis Krupas                                      |
| A2310                           | ARCH   | Narberis Juodelis                                 |
| B0015078                        | ARCH   | Zilvinas Gedminas                                 |
|                                 | AR-ASIST   | Uta Veronika Usyte                                |
| Statytojas                      | Viekšnis rajono savivaldybė  |   |
| Užsakovas                       | Viekšnis rajono savivaldybės administracija  |   |
| Dokumento žymuo                 | 285-NS-PP-B04  | Lapas Lapų  |
|                                 |  | 1 1   |





|   |                      |  |
|---|----------------------|--|
| 0   | 2020-10              | Visuomenės informavimas                            |
| Laide   | Uždėjimo data        | Laidos statusas. Ratilimo prižiūstas (jei taikoma) |
| Statinio projekto pavadinimas<br>Daugabučių pastatas (2-3) patalpa Vairoso s. sov. Muzikų sen.,<br>Miesto kv. Sėdės 3-3 sklypas projektas |                      |  |
| Statinio numeris ir pavadinimas<br>01. daugiabučių pastatų pastatas   |                      |  |
| 20218   | SPV                  | Ernestas Geckas                                    |
| A1182   | SPVU                 | Rita Krivaitė                                      |
| A2316   | ARCH                 | Indrė Štikonaitė                                   |
| BK01-0276   | ARCH                 | Žilvinas Gedrimas                                  |
| ARASBT  | UAB Vairoso Uostelis |  |
| LT  | Savininkas           | Vairoso rajono savivaldybės administracija         |
| LT  | Užsakytojas          | Vairoso rajono savivaldybės administracija         |
| Dokumentų tipas   |                      | 2021-05-PP-006                                     |
| Lapai   |                      | 1  |
| Lapų  |                      | 29   |



Pjūvis 1-1  
1 : 50

|       |                |   |
|-------|----------------|---|
| 0     | 2025-10        | Visuomenės informavimui                           |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |

|                      |   |                       |                   |   |      |
|----------------------|---|-----------------------|-------------------|---|------|
| Kval. patv. dok. nr. | PRB PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS   |                       |                   | Statinio projekto pavadinimas<br>Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |      |
|                      | 20319   | SPV                   | Ernestas Gegeckas | Statinio numeris ir pavadinimas<br>01, daugiabučių paskirties pastatas  |      |
| A1182                | SPDV  | Rytis Kripas          |                   | Dokumento pavadinimas   |      |
| A2318                | ARCH  | Norbertas Jadello     |                   | Pastato pjūvis M 1 : 50   |      |
| BK015078             | ARCH  | Žilvinas Gedmintas    |                   | Laida   |      |
|                      | AR.ASIST  | Urtė Veronika Uselytė |                   | 0   |      |
| LT                   | Statytojas<br>Varėnos rajono savivaldybė<br>Užsakovas<br>Varėnos rajono savivaldybės administracija |                       |                   | Dokumento žymuo<br>285-NS-PP-B07  |      |
|                      |   |                       |                   | Lapas   | Lapų |
|                      |   |                       |                   | 1   | 1    |



|                  |         |   |  |  |  |
|------------------|---------|---|--|--|--|
| 0                |         | 2025-10                                       |  | Visuomenės informavimas  |  |
| Laida            |         | Išleidimo data                                |  | Laidos tikslas: Kalbino pradžios (ši kartonai)   |  |
| Kviet. galv. Nr. | PRB     | Projektuotojas: UAB "PRB"                     |  | Statinio projekto pavadinimas: Daugiatokio pastatas (21 ir 23 pastatai) Vaidoto 1 km., Maršalo vnt., Vilniaus k., Kauno g. 33 statybos projektas |  |
|                  |         | Architektas: Ernestas Čepelinas               |  | Statinio numeris ir pavadinimas: 01, daugiatokio pastato pastatas  |  |
| A1182            | SPD     | Rafa Kijaus                                   |  | Dokumentų pavadinimas: Aksonometrinis vaizdas  |  |
| A2315            | ARDA    | Notestas Jankus                               |  | Laida: 0   |  |
| D011001          | ARDA    | Donata Gerasimaitė                            |  | Laida: 0   |  |
|                  | ARASIST | SAB Vaidotoje UAB                             |  | Dokumentų žymos: 200-NS-FP-000   |  |
| L7               |         | Vaidotoje regiono savivaldybė                 |  | Laida: 1   |  |
|                  |         | Vaidotoje regiono savivaldybės administracija |  | Laida: 1   |  |



|       |                |   |
|-------|----------------|---|
| 0     | 2025-10        | Visuomenės informavimui                           |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |

|                                  |   |                         |  |            |
|----------------------------------|---|-------------------------|--|------------|
| Kval. patv. dok. nr.             | PRB   | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | Statinio projekto pavadinimas  |            |
|                                  |   |                         | Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |            |
| 20319 SPV Ernestas Gegeckas      |   |                         | Statinio numeris ir pavadinimas  |            |
| A1182 SPDV Rytis Kripas          |   |                         | 01, daugiabučių paskirties pastatas  |            |
| A2318 ARCH Norbertas Jadello     |   |                         | Dokumento pavadinimas  | Laida      |
| BK015078 ARCH Žilvinas Gedmintas |   |                         | Pastato vizualizacijos   | 0          |
| AR.ASIST Urtė Veronika Uselytė   |   |                         | Dokumento žymuo  | Lapas Lapų |
| LT                               | Statytojas<br>Varėnos rajono savivaldybė<br>Užsakovas<br>Varėnos rajono savivaldybės administracija |                         | 285-NS-PP-B09  | 1 7        |



|                      |   |   |  |
|----------------------|---|---|--|
| 0                    | 2025-10   | Visuomenės informavimui                           |  |
| Laida                | Išleidimo data  | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |  |
| Kval. patv. dok. nr. | PRB   | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS                           | Statinio projekto pavadinimas  |
|                      |   |   | Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |
| 20319                | SPV   | Ernestas Gegeckas                                 | Statinio numeris ir pavadinimas  |
| A1182                | SPDV  | Rytis Kripas                                      | 01, daugiabučių paskirties pastatas  |
| A2318                | ARCH  | Norbertas Jadello                                 | Dokumento pavadinimas  |
| BK015078             | ARCH  | Žilvinas Gedmintas                                |  |
|                      | AR.ASIST  | Urtė Veronika Uselytė                             | Laida  |
|                      |   |   | 0  |
| LT                   | Statytojas<br>Varėnos rajono savivaldybė<br>Užsakovas<br>Varėnos rajono savivaldybės administracija |   | Dokumento žymuo  |
|                      |   |   | 285-NS-PP-B09  |
|                      |   |   | Lapas  |
|                      |   |   | 2  |
|                      |   |   | Lapų   |
|                      |   |   | 7  |



|                      |   |   |  |
|----------------------|---|---|--|
| 0                    | 2025-10   | Visuomenės informavimui   |  |
| Laida                | Išleidimo data  | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)   |  |
| Kval. patv. dok. nr. | PRB   | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS   |  |
|                      |   | Statinio projekto pavadinimas<br>Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |  |
| 20319                | SPV   | Ernestas Gegeckas   | Statinio numeris ir pavadinimas<br>01, daugiabučių paskirties pastatas |
| A1182                | SPDV  | Rytis Kripas  |  |
| A2318                | ARCH  | Norbertas Jadello   | Dokumento pavadinimas<br>Pastato vizualizacijos                        |
| BK015078             | ARCH  | Žilvinas Gedmintas  |  |
|                      | AR.ASIST  | Urtė Veronika Uselytė   | Laida<br>0   |
| LT                   | Statytojas<br>Varėnos rajono savivaldybė<br>Užsakovas<br>Varėnos rajono savivaldybės administracija | Dokumento žymuo<br>285-NS-PP-BD-B09   |  |
|                      |   | Lapas<br>3  | Lapų<br>7  |



|       |                |   |
|-------|----------------|---|
| 0     | 2025-10        | Visuomenės informavimui                           |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |

|                      |            |  |  |       |
|----------------------|------------|--|--|-------|
| Kval. patv. dok. nr. | PRB        | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS                    | Statinio projekto pavadinimas  |       |
|                      |            |  | Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |       |
| 20319                | SPV        | Ernestas Gegeckas                          | Statinio numeris ir pavadinimas  |       |
| A1182                | SPDV       | Rytis Kripas                               | 01, daugiabučių paskirties pastatas  |       |
| A2318                | ARCH       | Norbertas Jadello                          | Dokumento pavadinimas  | Laida |
| BK015078             | ARCH       | Žilvinas Gedmintas                         |  |       |
|                      | AR.ASIST   | Urtė Veronika Uselytė                      | Dokumento žymuo  | Lapas |
| LT                   | Statytojas | Varėnos rajono savivaldybė                 |  |       |
|                      | Užsakovas  | Varėnos rajono savivaldybės administracija | 4  |       |



|              |                       |  |
|--------------|-----------------------|--|
| 0            | 2025-10               | Visuomenės informavimui                                  |
| <b>Laida</b> | <b>Išleidimo data</b> | <b>Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)</b> |

|                             |  |                         |   |                          |
|-----------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------|
| <b>Kval. patv. dok. nr.</b> | <b>PRB</b>   | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | <b>Statinio projekto pavadinimas</b>  |                          |
|                             |  |                         | Daugiaabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |                          |
|                             |  |                         | <b>Statinio numeris ir pavadinimas</b>  |                          |
|                             |  |                         | 01, daugiabučių paskirties pastatas   |                          |
| 20319                       | SPV  | Ernestas Gegeckas       |   |                          |
| A1182                       | SPDV   | Rytis Kripas            |   |                          |
| A2318                       | ARCH   | Norbertas Jadello       |   |                          |
| BK015078                    | ARCH   | Žilvinas Gedmintas      |   |                          |
|                             | AR.ASIST   | Urtė Veronika Uselytė   |   |                          |
| LT                          | <b>Statytojas</b><br>Varėnos rajono savivaldybė                |                         | <b>Dokumento pavadinimas</b>  |                          |
|                             | <b>Užsakovas</b><br>Varėnos rajono savivaldybės administracija |                         | Pastato vizualizacijos M  | <b>Laida</b><br>0        |
|                             |  |                         | <b>Dokumento žymuo</b>  |                          |
|                             |  |                         | 285-NS-PP-B09   | <b>Lapas Lapų</b><br>5 7 |



|                             |  |  |   |
|-----------------------------|--|--|---|
| 0                           | 2025-10  | Visuomenės informavimui  |   |
| <b>Laida</b>                | <b>Išleidimo data</b>  | <b>Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)</b>   |   |
| <b>Kval. patv. dok. nr.</b> | <b>PRB</b>   | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS  |   |
|                             |  | <b>Statinio projekto pavadinimas</b><br>Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |   |
| 20319                       | SPV  | Ernestas Gegeckas  | <b>Statinio numeris ir pavadinimas</b><br>01, daugiabučių paskirties pastatas |
| A1182                       | SPDV   | Rytis Kripas   |   |
| A2318                       | ARCH   | Norbertas Jadello  | <b>Dokumento pavadinimas</b><br>Pastato vizualizacijos M                      |
| BK015078                    | ARCH   | Žilvinas Gedmintas   |   |
|                             | AR.ASIST   | Urtė Veronika Uselytė  | <b>Laida</b><br>0   |
| LT                          | <b>Statytojas</b><br>Varėnos rajono savivaldybė                |  | <b>Dokumento žymuo</b><br>285-NS-PP-B09                                       |
|                             | <b>Užsakovas</b><br>Varėnos rajono savivaldybės administracija |  |   |
|                             |  |  | <b>Lapas</b><br>6   |
|                             |  |  | <b>Lapų</b><br>7  |



|       |                |   |
|-------|----------------|---|
| 0     | 2025-10        | Visuomenės informavimui                           |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |

|                                  |   |                         |  |            |
|----------------------------------|---|-------------------------|--|------------|
| Kval. patv. dok. nr.             | PRB   | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | Statinio projekto pavadinimas  |            |
|                                  |   |                         | Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas |            |
| 20319 SPV Ernestas Gegeckas      |   |                         | Statinio numeris ir pavadinimas  |            |
| A1182 SPDV Rytis Kripas          |   |                         | 01, daugiabučių paskirties pastatas  |            |
| A2318 ARCH Norbertas Jadello     |   |                         | Dokumento pavadinimas  | Laida      |
| BK015078 ARCH Žilvinas Gedmintas |   |                         | Pastato vizualizacijos   | 0          |
| AR.ASIST Urtė Veronika Uselytė   |   |                         | Dokumento žymuo  | Lapas Lapų |
| LT                               | Statytojas<br>Varėnos rajono savivaldybė<br>Užsakovas<br>Varėnos rajono savivaldybės administracija |                         | 285-NS-PP-B09  | 7 7        |



## VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 12, 65184 Varėna, tel. (8 310) 32 005, faks. (8 310) 51 200, el. p. [direktorius@varena.lt](mailto:direktorius@varena.lt).  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188773873

---

UAB „Projektų rengimo biuras“  
Kareivių g. 19-181, Vilnius LT-09133  
[zilvinas@prb.lt](mailto:zilvinas@prb.lt)

2025-10- Nr. PSD-

### DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS

Atsižvelgiant į UAB „Projektų rengimo biuras“ pateiktą projektinių pasiūlymų projektą „Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas“ (toliau – Projektas), informuojame, kad su Projekto Nr. 285-NS-PP sprendiniais esame susipažinę ir jiems pritariame.

Administracijos direktorės pavaduotoja,  
pavarduojanti administracijos direktorę

Stasė Bingelienė



## VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019 M. RUGPJŪČIO 27 D. SPRENDIMO NR. T-IX-127 „DĖL PAVEDIMO ATLIKTI SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ PROJEKTAVIMO IR STATYBOS DARBŲ UŽSAKOVO FUNKCIJAS“ PAKEITIMO

2024 m. rugpjūčio 27 d. Nr. T-X- 436  
Varėna

Varėnos rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Pakeisti Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 27 d. sprendimą Nr. T-IX-127 „Dėl pavedimo atlikti susisieikimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų projektavimo ir statybos darbų užsakovo funkcijas“ ir jį išdėstyti nauja redakcija:

## „VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL PAVEDIMO ATLIKTI PROJEKTAVIMO IR STATYBOS DARBŲ UŽSAKOVO FUNKCIJAS

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 99 dalimi, 3 straipsniu, Varėnos rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pavesti Varėnos rajono savivaldybės administracijai atlikti statinių, kurių projektavimui ir statybos darbams lėšos numatytos atitinkamų metų Varėnos rajono savivaldybės strateginiame veiklos plane, projektavimo ir statybos darbų užsakovo funkcijas.

2. Įgalioti Varėnos rajono savivaldybės administracijos direktorių, o jo nesant – Varėnos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją, pasirašyti dokumentus, susijusius su šio sprendimo 1 punkte nurodytų funkcijų vykdymu.“

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) arba Regionų apygardos administracinio teismo rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos.

Savivaldybės meras

Algis Kašėta

Turto valdymo skyriaus vedėjas


Egidijūs Zaleskis

2024-08-27

**Daugiabučio gyvenamojo namo, Kalno g. 33, Matuizos, Matuizų sen., Varėnos r. sav.  
statybos projektas. Insoliacijos skaičiavimai**

Užsakovas: UAB „Projektų rengimo biuras“

Rengėjas: MB Dok Inovacija

| <b>Vardas Pavardė</b> |   | <b>Parašas</b>  |
|-----------------------|---|---|
| Darius Pratašius      | <a href="mailto:info@insoliacija.eu">info@insoliacija.eu</a><br>mob. +37062615983 |  |

2025 m. rugsėjis

Kaunas

# 1. Insoliacijos skaičiavimas

## 1.1. Vertinimo metodas

Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis:

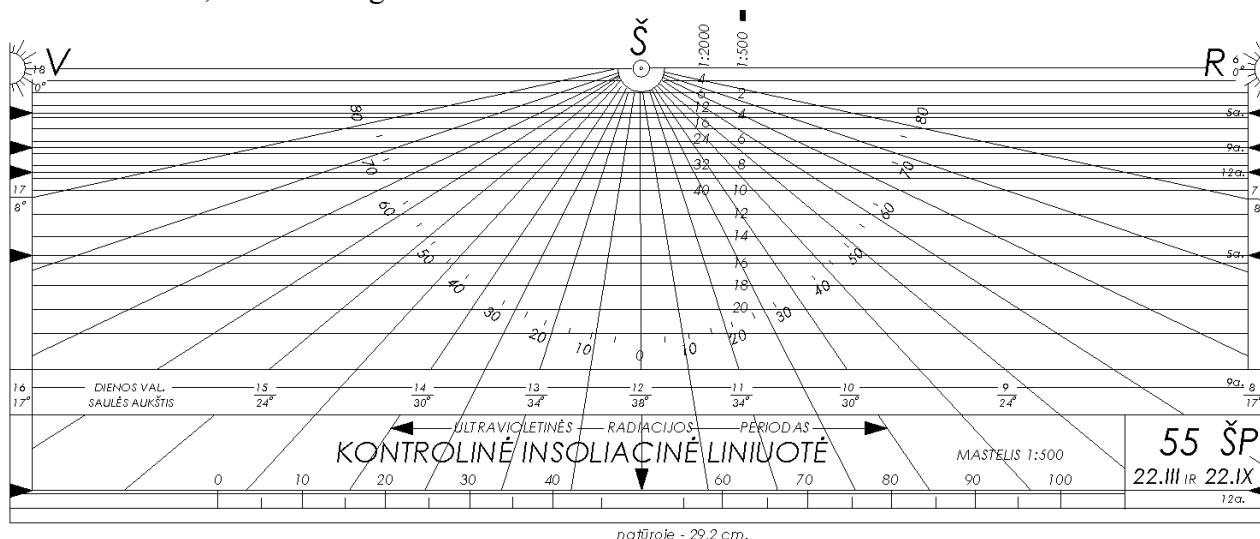
### STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"

213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

185. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

## 1.2. Metodika

Insoliacijos skaičiavimai atlikti insoliacine liniuote su įstrižomis linijomis, kurios vaizduoja saulės spindulių horizontalias projekcijas. Skaičiavimo liniuotė buvo integruota į ArcGIS programinę įrangą ir atlikti skaičiavimai, suformuoti grafiniai rezultatai.



1 pav. . Skaičiavimams naudojama insoliacinė liniuotė su įstrižomis projekcijomis

## 1.3. Planuojamas objektas ir gretimybės

### Planuojamas objektas

Kalno g. 33, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav., planuojama statyti trijų aukštų daugiabutį gyvenamosios paskirties pastatą bei įrengti vieną vaikų žaidimų aikštelę.

Iš viso numatoma įrengti 30 butų – po 10 butų kiekviename aukšte. Iš jų 27 bus iki trijų kambarių, o likę 3 – keturių kambarių. Kiekvienas keturių kambarių butas turės du kambarius su langais, orientuotais ta pačia kryptimi (į pietus).

Butų išplanavimas bus tipinis – kylant aukštais, išdėstymas nesikeis. Insoliacijos skaičiavimams parinkti pirmojo aukšto, insoliacijos požiūriu, nepalankiausiai orientuoti butai. Kadangi viršutinių aukštų langų orientacija bus analogiška, visi butai turės langus, nukreiptus ta pačia kryptimi kaip ir analizuotieji.

Vaikų žaidimų aikštelė numatoma rytinėje sklypo dalyje, atsižvelgiant į planuojamą pastato išdėstymą. Projektuojamo pastato aukštis – apie 11 metrų.

## Gretimybės

Gretimybėje gyvenamieji pastatai orientuoti pietų kryptimi. Pietų kryptimi planuojamas užstatymas įtakos nedaro dėl saulės judėjimo krypties. Poveikis gretimybėje nėra skaičiuojamas.



2 pav. Planuojamas užstatymas, gretimybės

#### 1.4. Insoliacijos skaičiavimų rezultatai

Skaičiavimais nustatyta, kad insoliacijos trukmės bus tinkamos ir tenkintų STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 185 ir 213 punktų reikalavimus.

Grafiniai rezultatai pateikti 1 priede.

##### 1. Lentelė. Skaičiavimų rezultatai

| Namų adresas   | Butas/<br>kambarys. | Langų<br>kryptis | Prognozė~                |                          |   |                                   | Pastaba |
|--|---------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|---------|
|  |                     |                  | Insoliacijos<br>pradžią~ | Insoliacijos<br>pabaigą~ | Nepertraukiama<br>insoliacijos<br>trukmė~ | Bendra<br>insoliacijos<br>trukmė~ |         |
| <b>PLANUOJAMI BUTAI</b>                                    |                     |                  |                          |                          |   |                                   |         |
| Kalno g. 33, Matuizos,<br>Matuizų sen., Varėnos r.<br>sav. | B1- 4               | V                | 16 val.                  | 18 val.                  | 2 val.                                    | 2 val.                            |         |
|  | B2 -2               | R                | 6 val.                   | 11 val.                  | 5 val.                                    | 5 val.                            |         |
|  | B3 - 3              | P                | 6 val. 40 min.           | 16 val. 50 min.          | 10 val.10 min.                            | 10 val. 10 min.                   |         |
|  | B6 - 4              | P                | 6 val. 40 min.           | 16 val. 15 min.          | 9 val. 35 min.                            | 9 val. 35 min.                    |         |
|  | B7 - 4              | R                | 6 val.                   | 11 val. 10 min.          | 5 val. 10 min.                            | 5 val. 10 min.                    |         |
|  | B10 - 5             | P                | 6 val.40 min.            | 12 val. 25 min.          | 5 val. 45 min.                            | 5 val. 45 min.                    |         |
| <b>PLANUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ</b>                   |                     |                  |                          |                          |   |                                   |         |
| Kalno g. 33, Matuizos,<br>Matuizų sen., Varėnos r.<br>sav. | -                   | -                | 6 val.                   | 13 val. 40 min.          | 7 val.40 min.                             | 7 val.40 min.                     |         |

## 1.5. Išvados

- Kalno g. 33, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav., planuojama statyti trijų aukštų daugiabutį gyvenamosios paskirties pastatą bei įrengti vieną vaikų žaidimų aikštelę.
- Iš viso numatoma įrengti 30 butų – po 10 butų kiekviename aukšte. Iš jų 27 bus iki trijų kambarių, o likę 3 – keturių kambarių. Kiekvienas keturių kambarių butas turės du kambarius su langais, orientuotais ta pačia kryptimi (į pietus).
- Butų išplanavimas bus tipinis – kylant aukštais, išdėstymas nesikeis. Insoliacijos skaičiavimams parinkti pirmojo aukšto, insoliacijos požiūriu, nepalankiausiai orientuoti butai. Kadangi viršutinių aukštų langų orientacija bus analogiška, visi butai turės langus, nukreiptus ta pačia kryptimi kaip ir analizuotieji.
- Vaikų žaidimų aikštelė numatoma rytinėje sklypo dalyje, atsižvelgiant į planuojamą pastato išdėstymą. Projektuojamo pastato aukštis – apie 11 metrų.
- Gretimybėje gyvenamieji pastatai orientuoti pietų kryptimi. Pietų kryptimi planuojamas užstatymas įtakos nedaro dėl saulės judėjimo krypties.
- Skaičiavimais nustatyta, kad insoliacijos trukmės planuojamuose butuose, žaidimų aikštelėse bus tinkamos ir tenkintų STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 185 ir 213 punktų reikalavimus.

1 Priedas. Aukštų planai ir grafiniai skaičiavimo rezultatai





Kalno g.

Vaikų žaidimų aikštelė

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

16 val.

8 val.

15 val.

14 val.






13 val.

12 val.

11 val.

10 val.

9 val.

-  Vaikų žaidimų aikštelė
-  Sklypo riba
-  Planuojamas daugiabutis
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis

0 5 10 20 metrų



Vilties g.

Ka

B1-4

18 val.

17 val.

16 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

11 val.






10 val.

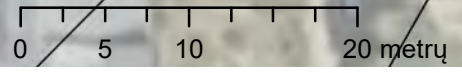
9 val.

8 val.

7 val.

6 val.

-  Vaikų žaidimų aikštelė
-  Sklypo riba
-  Planuojamas daugiabutis
-  Šešėlis
-  Insolijuojama dalis



Kalno g.



B2-2

35

18 val.

17 val.

16 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

11 val.






10 val.

9 val.

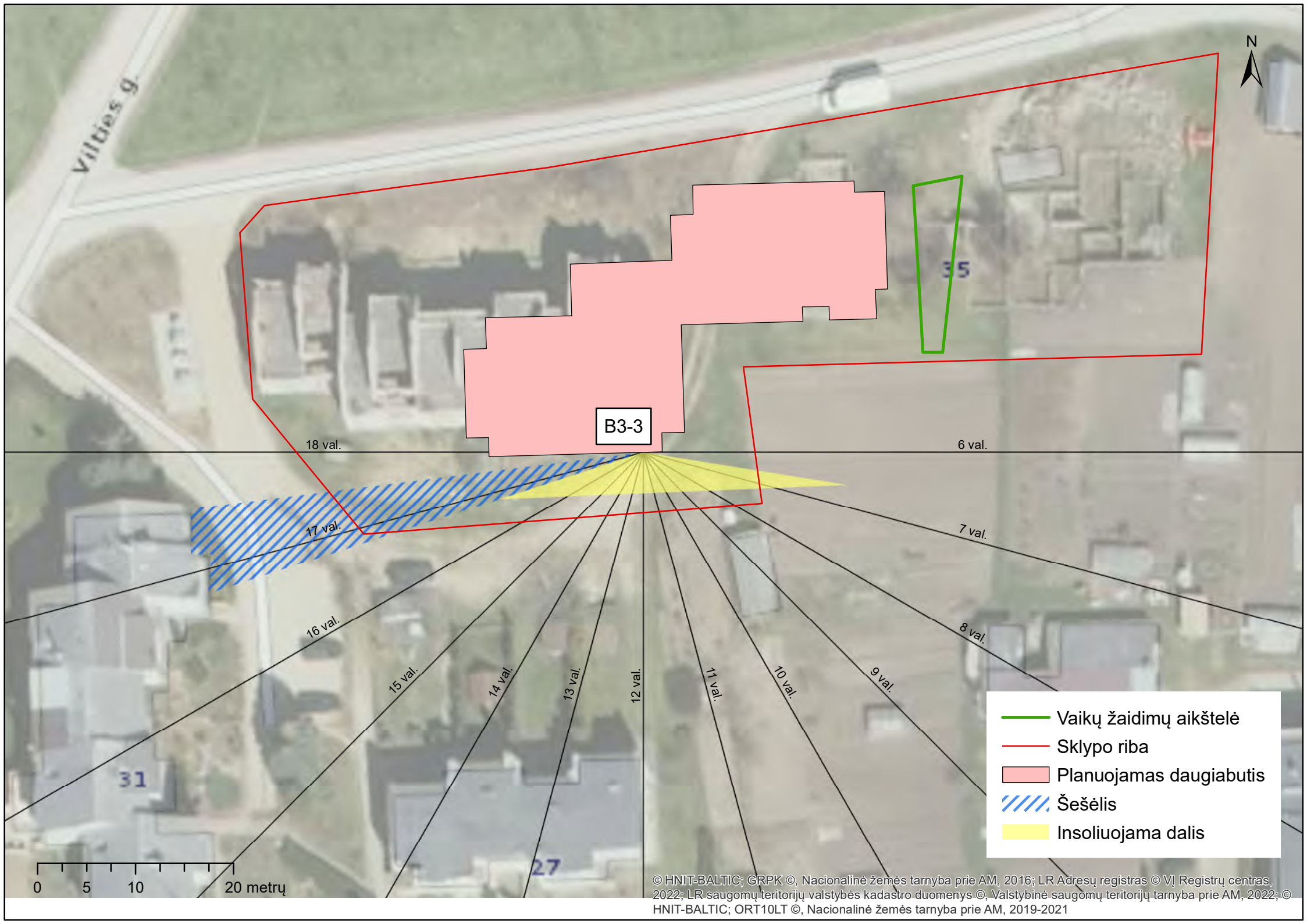
7 val.

8 val.

6 val.

-  Vaikų žaidimų aikštelė
-  Sklypo riba
-  Planuojamas daugiabutis
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis

0 5 10 20 metrų



Vilties g.



B3-3

35

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

16 val.

8 val.

15 val.

11 val.

14 val.

10 val.






13 val.

9 val.

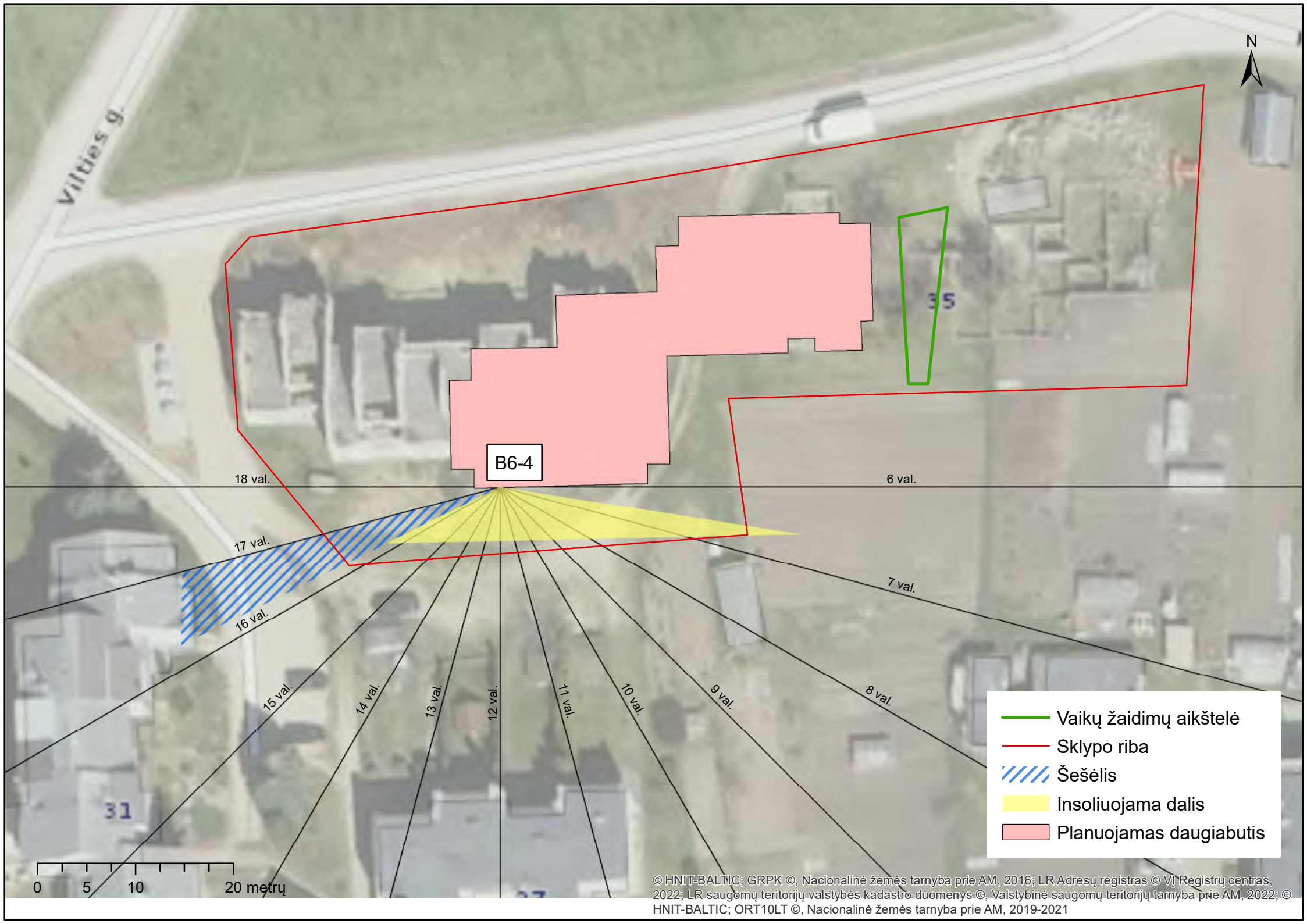
12 val.

31

27

-  Vaikų žaidimų aikštelė
-  Sklypo riba
-  Planuojamas daugiabutis
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis

0 5 10 20 metrų



Vilties g.



B6-4

35

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

16 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.






11 val.

10 val.

9 val.

8 val.

31

-  Vaikų žaidimų aikštelė
-  Sklypo riba
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis
-  Planuojamas daugiabutis

0 5 10 20 metrų



Kalno g.

B7-4

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

16 val.

8 val.

15 val.

14 val.






13 val.

12 val.

11 val.

10 val.

9 val.

-  Vaikų žaidimų aikštelė
-  Sklypo riba
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis
-  Planuojamas daugiabutis

0 5 10 20 metrų



Kal

Vilties g.

B10-5

35

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

16 val.

8 val.

15 val.

14 val.






13 val.

12 val.

11 val.

10 val.

9 val.

-  Vaikų žaidimų aikštelė
-  Sklypo riba
-  Planuojamas daugiabutis
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis

0 35 10 20 metrų

Varėnos rajono savivaldybės administracija  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Varėnos rajono savivaldybė, 111104834, Varėna, Vytauto g. 12

### **Kontaktinė informacija**

El. p. info@varena.lt, tel. +37031032001

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33  
statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-15-250626-00029, 2025-06-26

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Varėnos rajono savivaldybė, 111104834, Varėna, Vytauto g. 12

### **Kontaktinė informacija**

El. p. info@varena.lt, tel. +37031032001

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučių paskirties (2.1) pastato Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33 statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 3833/0005:484

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Varėnos rajono sav., Matuizų sen., Matuizų k., Kalno g. 33

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose pagal teisės aktų reikalavimus.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Negavus kelio savininko sutikimo neprojektuoti gatvių (kelių) apsaugos zonose iki pastato išsikišančių konstrukcijų.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((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 tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Projektuojamo pastato aukštis iki 8,5 m (iki stogo kraigo viršaus), projektuojant ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Didžiausias leidžiamas pastato aukštis - 12,0 m.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Sklypo maksimalus užstatymo tankis – iki 40%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo užstatymas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, ne mažiau 30 procentų.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Negavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimo projektuoti ne arčiau kaip 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato išsikišančių konstrukcijų. Taip pat vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193 punkto reikalavimais.

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

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Visuomenės informavimas atliekamas pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimus.

**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 trūkštami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

---

(parašas, data)

---

(vardas, pavardė)

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Varėnos rajono savivaldybės administracija 188773873, Varėnos r. sav. Varėnos m. Vytauto g. 12   |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | Specialieji reikalavimai   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2025-06-26 Nr. SRD-15-250626-00029   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | ŽIVILĖ BARANAUSKIENĖ, Vyr. specialistė ŽIVILĖ BARANAUSKIENĖ, Varėnos rajono savivaldybės administracija  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | ŽIVILĖ BARANAUSKIENĖ LT  |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2025-06-26 15:03:11 +03:00   |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2025-06-26 15:03:22 +03:00   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2021-08-27 17:24:51 – 2026-08-26 23:59:59  |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | –  |
| <b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>   | 1  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | Varėnos rajono savivaldybės administracija 188773873, Varėnos r. sav. Varėnos m. Vytauto g. 12   |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | Specialieji architektūros reikalavimai   |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | 2025-06-26 Nr. SARD-15-250626-00029  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Avilys SDP eDocs   |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-06-26 16:19:11)   |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2025-06-26 16:19:11 Avilys SDP eDocs   |