

MINDAUGAS VELEPOLSKAS

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.051672

PROJEKTO VADOVAS
Tel.0 686 93913

STATYTOJAS / UŽSAKOVAS.... UAB „Sūduvos vandenys“ / V. J.

**OBJEKTAS ... Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo
Trakėnų g. 9A , Patašinės sen. Trakiškių km.
Marijampolės sav. rekonstravimo
projektas**

STATINIO KATEGORIJA.. Neypatingasis

STATYBOS RŪŠIS... Rekonstravimas

STATINIO PASKIRTIS... Daugiabučių

STATINIO PROJEKTO ETAPAS.... Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO NR..... 2506

PROJEKTO VADOVAS.....

MINDAUGAS VELEPOLSKAS
ATESTATO NR. 19149

ARCHITEKTAS.....

VYTENIS SKROBLAS
ATESTATO NR. A1684

MARIJAMPOLĖ 2025

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g.
9A, Patašinės sen. Trakiškių km. Marijampolės sav.
rekonstravimo projektas

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis Prieš rek.	Kiekis Po rek.	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS				
1. Plotas	m ²	1656	1656	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		29	30	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	14	15	
II SKYRIUS PASTATAI				
Gyvenamasis namas				
1.pastato bendras plotas	m ²	538,31	587,57	
1.1. Naudingas plotas		353,92	394,83	
1.2.Gyvenamas plotas		199,07	220,75	
2. tūris	m ³	1944	2130	
3. aukštų skaičius	vnt	2	2 (su mansarda)	
4. aukštis	m	7,4	11,65	
5..butų skaičius (daugiau 2 kambarių)	vnt	6	6	
6. gyvenamojo namo atsparumo ugniai laipsnis		II	II	
7. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		D	D	
8 . pastato energinio naudingumo klasė		E	E	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39]

Statinio projekto vadovas



Mindaugas Velepolskas, at. Nr. 19149

2025

Tvirtinu:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PP SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1.		Titulinis	1 lapas
2.		Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
3.	2506-00-PP-AR	Aiškinamasis raštas	5 lapai
4.	2025 04 02 Nr.SRD-41-250402-00027	Specialūs (architektūros)reikalavimai	4 lapai
5.	2025 03 12	Projektavimo užduotis	2 lapai
6.		Pritarimų bei derinimų sąrašas su priedais	1 lapas

0	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Ind. veiklos	MINDAUGAS VELEPOLSKAS Tel.8 686 93913		Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A , Patašinės sen. Trakiškių km. Marijampolės sav. rekonstravimo projektas		
051672					
19149	PV	M.Velepolska		2025	Laida
A 1684	APDV	V.Skroblas		2025	0
LT	„Sūduvos vandenys“ / V.J.		2506-00-PP-AR		Lapa
					Lapų
					1 5

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėžinio Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
1.	2506-00-PP-B-001	O	Situacijos schema	
2.	2506-00-PP-B-002	O	Sklypo planas	
3.	2506-01-PP-B-01	O	Pirmo aukšto planas	
4.	2506-01-PP-B-02	O	Antro aukšto planas	
5.	2506-01-PP-B-03	O	Mansardos planas	
6.	2506-01-PP-B-04	O	Pjūviai	
7.	2506-01-PP-B-05	O	Fasadai tarp ašių 1- 6	
8.	2506-01-PP-B-06	O	Fasadai tarp ašių 6 – 1 Pastato pjūviai 1-1, 2-2	
9.	2506-01-PP-B-07	O	Fasadai tarp ašių F – A	
10	2506-01-PP-B-08	O	Fasadai tarp ašių A - F	
11	2506-01-PP-B-09	O	Stogo planas	
12	2506-01-PP-B-10	O	Vizualizacija	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamo statinio charakteristika

Daugiabutis gyvenamasis namas

Statytojas UAB „Sūduvos vandenys“

Užsakovas Gyventojų atstovas V. J. (Susirinkimo protokolas)

Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai. Gyventojų lėšos

Projektavimo etapai (stadijos). Projektas rengiamas 2 etapais

Projektavimo stadija. Projektiniai pasiūlymai

Statybos rūšis. Rekonstravimas.

Statinio paskirtis. Daugiabučių

Statinio kategorija. Neypatingasis statinys (STR 1.01.03:2017, 1 priedas; Statybos įstatymo 2 str., 20 d., 4 priedas)

Butų skaičius -6, Aukštų sk. – 2 su mansarda

2. Sklypas

2.1.Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypas kad. Nr.5114/0005:284 kitos paskirties, naudojimo būdas, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija. Sklypo plotas 0,1656 ha. Yrengti Vietiniai tinklai: vandentiekis, nuotekos, šildymas. Žemės sklypas išnuomotas UAB „Sūduvos vandenys). Kelio servitutas –teisė važiuoti transporto priemonėmis , naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Kiti servitutai (tarnaujantis)

Specialiosios sąlygos –elektroninių ryšių, kelių, elektros, dujotiekio, šilumos tinklų apsaugos zonos.

LT	2506-01-PP-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2025	2	5	O

Sniego apkrovos rajonas – II, vėjo apkrovos rajonas – I. Tai yra vėsiojo vidutinio klimato zonoje su vidutinio šilumo vasaromis bei vidutinio šaltumo žiemomis. Vidutinė liepos mėnesio temperatūra yra apie 17,9 °C, žiemą – apie -3,4 °C. Amplitudė tarp temperatūrų yra 20 °C. Kritulių kiekis per metus yra 620-630 mm. Laikotarpis su sniego danga apie 80 dienų per metus. Saulės spindėjimo trukmė – 1830 val. per metus.

2.2. Gretimos teritorijos, keliai.

Teritorija užstatyta. Privažiavimas prie pastato iš kiemo pusės (esama aikštelė). Šalia (apie 20 cm.) pastatas kitas gyvenamasis namas. Sklypas ribojasi su Trakėnų g. 7, 9, 11. sklypais.

2.3. Susisiekimo komunikacijos : esamos

3. Statinys

3.1. Esamo statinio pagrindinės charakteristikos.

Rekonstruojamas 2 aukštų 6 butų gyvenamasis namas. Stogas sutapdintas. Pastato sienos betono blokų..

Pastatas suformuotas taip lyg 3 sublokuoti pastatai.

Statinio būklė gera. Visi būtini tinklai bei privažiavimai esami.

Statinio konstrukcijos esamos.

Apžiūrėjus pastatą nustatyta, kad pamatai bei pastato sienos nepažeisti, nesusidėvėję.

Mansarda su šlaitiniu stogu pamatų bei sienų apkrovas nepadidins, o sumažins.

Statinys suprojektuotas ir turi būti rekonstruotas taip, kad rekonstrukcijos ir naudojimo metu galintys veikti poveikiai nesukeltų viso statinio, neleistinų deformacijų, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai dėl didelių konstrukcijų deformacijų ir žalos, kurios pasekmės yra neadekvačios jų sukėlusiai ypatingai priežasčiai.

Projekte įvertinti statinių ir jų dalių naudojimo reikalavimai, poveikių įtaka, statinių ar jų dalių nuovargis, poveikių ir statybos produktų savybių reikšmės.

Statybos produktai naudojami tokie, kurie gali būti tiekiami į rinką ir kurių charakteristikos užtikrina, kad, produktus įkonstravus į statinį, visas statinys ar jo dalys tenkins esminį reikalavimą

3.2. Projekto sprendiniai

3.2.1.. Projektuojamų statinių sąrašas

Projektuojamas vienas pastatas

3.2.2. Energetinis aprūpinimas

Visi tinklai esami. Patalpoms mansardoje tinklai privedami iš to buto esamos apskaitos

3.2.3. Susisiekimo komunikacijos

Keliai, privažiavimai bei automobilių stovėjimo aikštelės esami.

3.2.4. Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas dvišlaitis stogas įrengiant mansardą.

Pastato funkciniai sprendiniai nesikeičia. Patekimas į kambarius mansardoje, iš esmų butų. Atitinkamai iš laikant reikalavimus.

LT	2506-01-PP-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2025	3	5	O

3.2.5. Pastato tūriniai, planiniai ir fasadų apdailos sprendiniai SA, SP

Pagrindinės pastato konstrukcijos esamos.

Ant esmų sienų įrengiamas šlaitinis stogas iš medinio karkaso dengtas beasbestiniu šiferiu (AGRO I.). Dalis pastato stogo apšiltinta (4 butas)

Butams 1 ir 6 įrengiami apšiltinti, uždari balkonai ir sujungiami su kambariais. Butuose 2 ir 3 įstiklinami balkonai. Butui N4 įrengiami kambariai mansardoje. Butams Nr. 5 ir 6 paliekamos galimybės įrengti kambarius mansardoje. Butams 1 ir 4 sienos apšiltinamos su profiliuotos skardos apdaila. Virš 4 buto apšiltinamas stogas.

Sklypo išplanavimas beveik nesikeičia (praplatinamas 1 buto balkonas ant polių) todėl atskira sklypo sutvarkymo dalis nerengiama.

Butas Nr. 1.

Praplatinamas balkonas iki 2,38 m. ir suformuojama vientisa erdvė su kambariu. Ant betoninių polių pratęsiama grindys 10 cm. armuoto betono. Demontuojama atraminė sienelė (turėklai) ir įrengiamas medinis rėmas su stiklo paketų sienomis.

Grindys ir stogas apšiltinami. Tarp balkono ir kambario demontuojami langai ir durys (paliekant sieną po langu).

Butas Nr. 2

Įstiklinamas balkonas. Tarp balkono ir kambario demontuojamas langas ir atraminė lango siena, įrengiant stiklo paketą

Butas Nr. 3

Įstiklinamas balkonas.

Butui Nr. 4

Įrengiami kambariai mansardoje su laiptais iš buto. Mansardoje įrengiami langai (galuose) ir stoglangiai.

Būtam Nr. 5 ir 6 paliekamos galimybės įrengti kambarius mansardoje.

3.2.6. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Patalpų insoliacija, natūralus apšvietimas: pastato paskirtis nekeičiama, pagal reikalavimus perplanuojamos esamos patalpos. Vadovaujantis statybos įstatymo 6 str. 4p. išsaugomas esamas patalpų, skirtų žmonėms dirbti, natūralus apšvietimas. Įstiklinti balkonai šviesos srauto nesumažins. Mansardoje langų plotas atitinka reikalavimus.

3.2.7. Statinio techn. ir paskirties rodikliai

Nesikeičia

3.2.8.. Specialieji reikalavimai

3.2.9. . Saugomų teritorijų

Paveldosaugos, aplinkos apsaugos, urbanistikos, civilinės saugos reikalavimų – nėra

3.2.10. Reikalavimai neįgaliesiems

Papildomi reikalavimai netaikomi.

3.2.11. Statinių griovimas

Nenumatomas.

LT	2506-01-PP-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2025	4	5	O

3.2.12. Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis STR 2.01.04:2004 “Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai”(2024 12 11 redakcija) Pastatui nustatytas II atsparumo ugniai laipsnis. Leidžiama statinių gaisrinio pavojo klasė C2. Statinių konstrukcijų gaisrinio pavojo klasė K2.

Atsp. laipsnis	Apkrov. kategorija	Gaisrinio sk. sienos ir perdangos	Laikančiosios konstrukcijos	Lauko Sienos	Aukštų, past.pat. rūšio perd.	Stogai	Laiptatakliai ir aikštelės
II	--	REI 60 2 past.	R 45 3 past.	RN 5 past.	REI 20 3 past.	RE 20 6past.	R 15 7 past.

Pastabos:

2. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

3. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

5. Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms [10.22] reikalavimai nurodyti Taisyklių XII skyriuje.

6. Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui netaikomi, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogų laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

7. Netaikoma laiptataklams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

4.4.4. Dumenys apie planuojamą ūkinę veiklą - nėra

4.5. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Duomenys pateikti Situacijos schemeje.

LT	2506-00-PP-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2025	5	5	O

Marijampolės savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Sūduvos vandenys", 151104226, Marijampolė, Lazdijų g. 36

Kontaktinė informacija

El. p. mindaugas.vele@gmail.com, tel. +37068693913

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Patašinės sen. Trakiškių km. Marijampolės savivaldybėje rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-41-250402-00028, 2025-04-02
(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. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Sūduvos vandenys", 151104226, Marijampolė, Lazdijų g. 36

Kontaktinė informacija

El. p. mindaugas.vele@gmail.com, tel. +37068693913

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Patašinės sen. Trakiškių km. Marijampolės savivaldybėje rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5114/0005:284

Unikalus Nr. 5198-7008-2014

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Marijampolės sav., Patašinės sen., Trakiškių k., Trakėnų g. 9A

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 planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadaastro 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).) Daugiabučiame name gali būti pagalbinio ūkio paskirties patalpa.

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

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

13. Kiti reikalavimai Nėra

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

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

16. 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

Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija 188769113, Marijampolė, J. Basanavičiaus a. 1
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-02 Nr. SRD-41-250402-00026
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnė Čėplaitė, Šarūnė Čėplaitė, Marijampolės savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ŠARŪNĖ ČĖPLAITĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-02 14:12:01 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-02 14:12:09 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-04 12:38:48 – 2027-01-03 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnė Čėplaitė, Šarūnė Čėplaitė, Marijampolės savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ŠARŪNĖ ČĖPLAITĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-02 14:12:22 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-02 14:12:31 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-04 12:38:48 – 2027-01-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija 188769113, Marijampolė, J. Basanavičiaus a. 1
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-02 Nr. SARD-41-250402-00028
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-03 15:55:27)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-04-03 15:55:27 Avilys SDP eDocs

TVIRTINU:

2025 m. kovo mėn. 12 d.

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

1. Statytojas (užsakovas) **UAB „Sūduvos vandenys“ / Vilė Juodžiukynienė**,
gyv., Trakėnų g. 9A, Trakiškių km. Marijampolės sav.
(įmonės pavadinimas, kodas,
2. Komplexas (objektas ir jo adresas) **Daugiabučio gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Patašinės sen. Trakiškių km. Marijampolės savivaldybės rekonstravimo projektas**
(tikslus projektuojamo statinio pavadinimas pagal patvirtintą projektavimo sąlygų sąvadą ir adresą pagal žemės sklypo nuosavybės dokumentus
3. Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai (projektavimo pagrindas) _____
Žemės ir pastatų nuosavybės dokumentai, projektavimo užduotis, topografinė nuotrauka.
(Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai — patvirtintas detalusis planas, patvirtintas projektavimo sąlygų sąvadas, užsakovo priimti projektiniai eskiziniai pasiūlymai, statinio ir statinio sklypo tyrinėjimo ataskaitos: statybinių inžinerinių geodezinių, geologinių, geotechninių ir kt. statytojo-užsakovo pageidavimai)
4. Statinio paskirtis ir šios paskirties (paslaugų gamybos ir pan) techniniai, ekonominiai rodikliai: **Rekonstruojamas 6 butų gyvenamasis namas. Įrengiama mansarda, kambariai mansardoje, įstiklinami balkonai**
(trumpas apibūdinimas
5. Statinio kategorija **Statinys priskiriamas neypatingam statiniui**
(ypatingas statinys, nurodant kriterijus dėl ko jis ypatingas, arba ypatingas statinys)
6. Statinio statybos rūšis — **Rekonstravimas**
(nauja statyba, statinio rekonstravimas, kapitalinis ar paprastasis remontas)
7. Statybos periodiškumas, jos etapai bei kitos sąlygos _ Vienas etapas
8. Pageidavimas atlikti nustatyta tvarka suderinto projekto ekspertizę — **Nėra**
(nurodymas pateikti projekto ekspertizės išvadą arba pateikti duomenis, reikalingus projekto ekspertizei atlikti)
9. Pageidavimas parengti duomenis projekto tvirtinimui — **parengti duomenis projekto tvirtinimui, bei statybos leidimui gauti.**
10. Projektavimo objekto charakteristika:
 - 10.1. duomenys apie gamybos technologiją, darbo režimą ir gamybinius pajėgumus, pagrindinius žaliavų poreikius, transportą, personalą (gamybos darbuotojai, administracija, vyrai, moterys)- **Nėra**
 - 10.2. pagrindiniai pastatai — **Esamas gyvenamasis namas**

(pavadinimas, aukštingumas, gabaritai plane, bendras plotas, gamybinis plotas, statybinis tūris, rūbinių, kabinetų, sanitarinių mazgų ir kitų patalpų poreikis

10.3. pagrindiniai reikalavimai dėl architektūrinio – planinio sprendimo – Projektuojamas dvišlaitis stogas įrengiant mansardą. Butams 1 ir 6 įrengiami apšiltinti, uždari balkonai ir sujungiami su kambariais. 1 bute praplatinti balkoną Butai 2 ir 3 įstiklinami balkonai. Butui N4 įrengiami kambariai mansardoje. Butams Nr. 5 ir 6 paliekamos galimybės įrengti kambarius mansardoje. 1 ir 4 butus apšiltinti su profiliuotos skardos apdaila.

(įvažiavimai į teritoriją, įėjimas į pastatus, funkciniai ryšiai tarp pastatų, transporto, dirbančiųjų judėjimas ir pan.)

10.4. pagrindiniai nurodymai dėl konstruktyvinių sprendimų ir naudotinių statybinių medžiagų .
Pagrindinės pastato konstrukcijos esamos.
Ant esmų sienų įrengiamas šlaitinis stogas iš medinio karkaso dengtas banguotais pluoštinio cemento lakštais. Dalis pastato sienų apšiltinama 1 ir 4 butai, dalis pastato stogo apšiltinta (4 butas)

(pastatas, pamatai, sienos, karkasai, perdangos ir denginiai, stogai, langai, durys, grindys, apdaila)

1. 10.5. nurodymas dėl pastatų inžinerinių įrenginių – Nėra

(pastatas, elektra, vandentiekis, kanalizacija – buitinė ir gamybinė, lietaus nuotekos, šildymas, vėdinimas, šaldymas, ryšiai, signalizacija, žaibosauga, gaisrų ir sprogimų apsauga bei pan.)

10.6. nurodymai dėl kiemo ir magistralinių inžinerinių tinklų (už projektavimo objekto žemės sklypo ribų)- nėra

10.7. nurodymai dėl sklypo sutvarkymo – Nėra

10.8. nurodymai dėl aplinkosaugos reikalavimų -nėra

11. Projekto rengimo etapai, jų sudėtis ir detalumas – 2 etapai (PP ir TDP)

(kiekvieno projekto etapo sudėtį ir detalumą nustato
 statytojas – užsakovas kartu su projektavimo užduotį parengusiu projektuotoju, įvertinę normatyvinę statybos dokumentų reikalavimus, statytojo sumanyto statinio specifiką ir reglamento STR 1.05.06:202 “Statinio projektavimas” nuostatas)

PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ PARENGĖ:



Statinio projekto vadovas Mindaugas Velepolskas at.Nr.19149 išd. 2012 04 27
 (parašas, vardas, pavardė; kv. Atestato Nr. , data)

**Daugiabučio gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A , Patašinės sen. Trakiškių km.
Marijampolės savivaldybės rekonstravimo projektas**

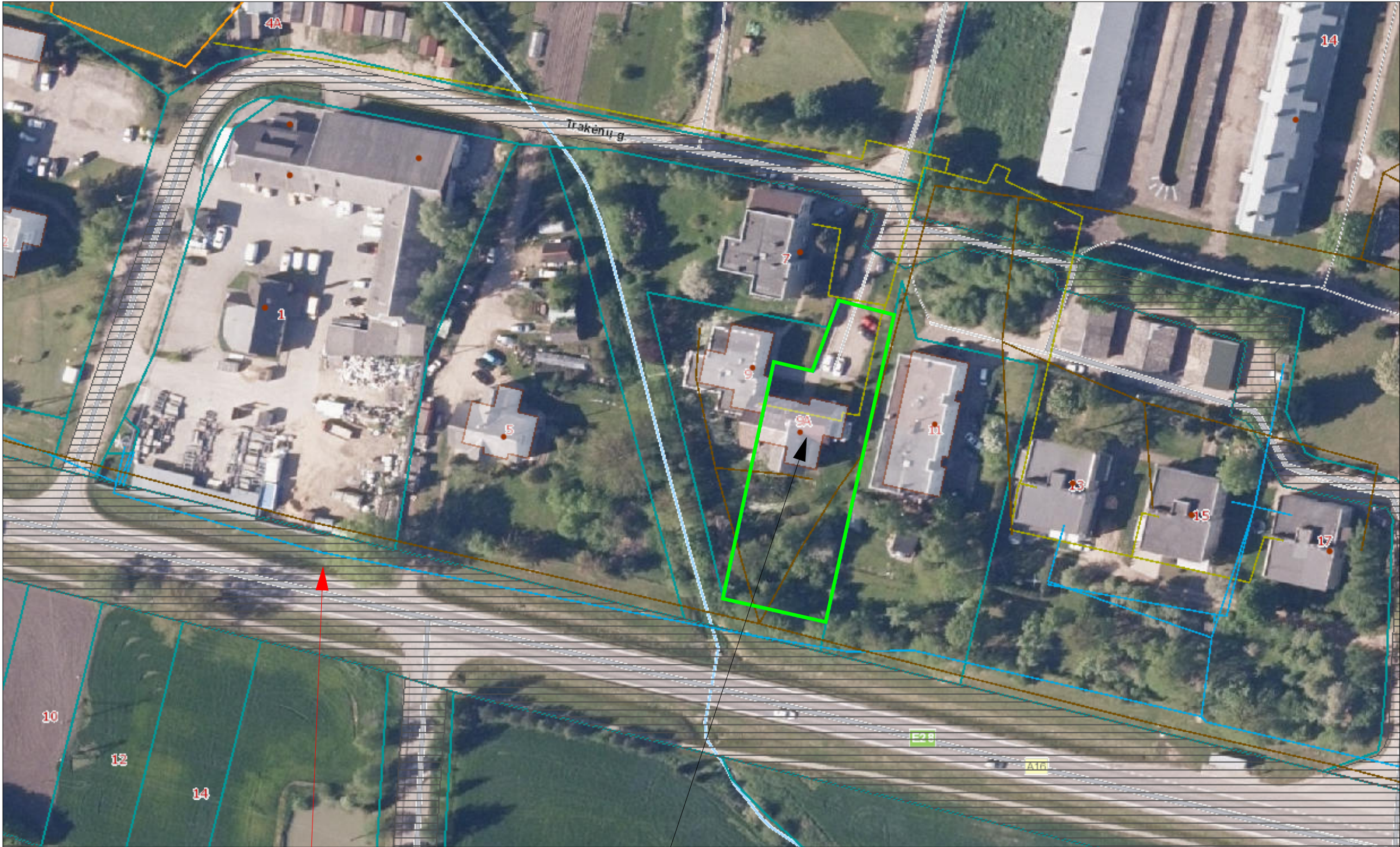
PRITARIMŲ BEI DERINIMŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Organizacija	Tekstas	Pastabos
1.	Statytojas	Suderinta	
2.	Užsakovas	Suderinta	
3.			

Proj. Vadovas



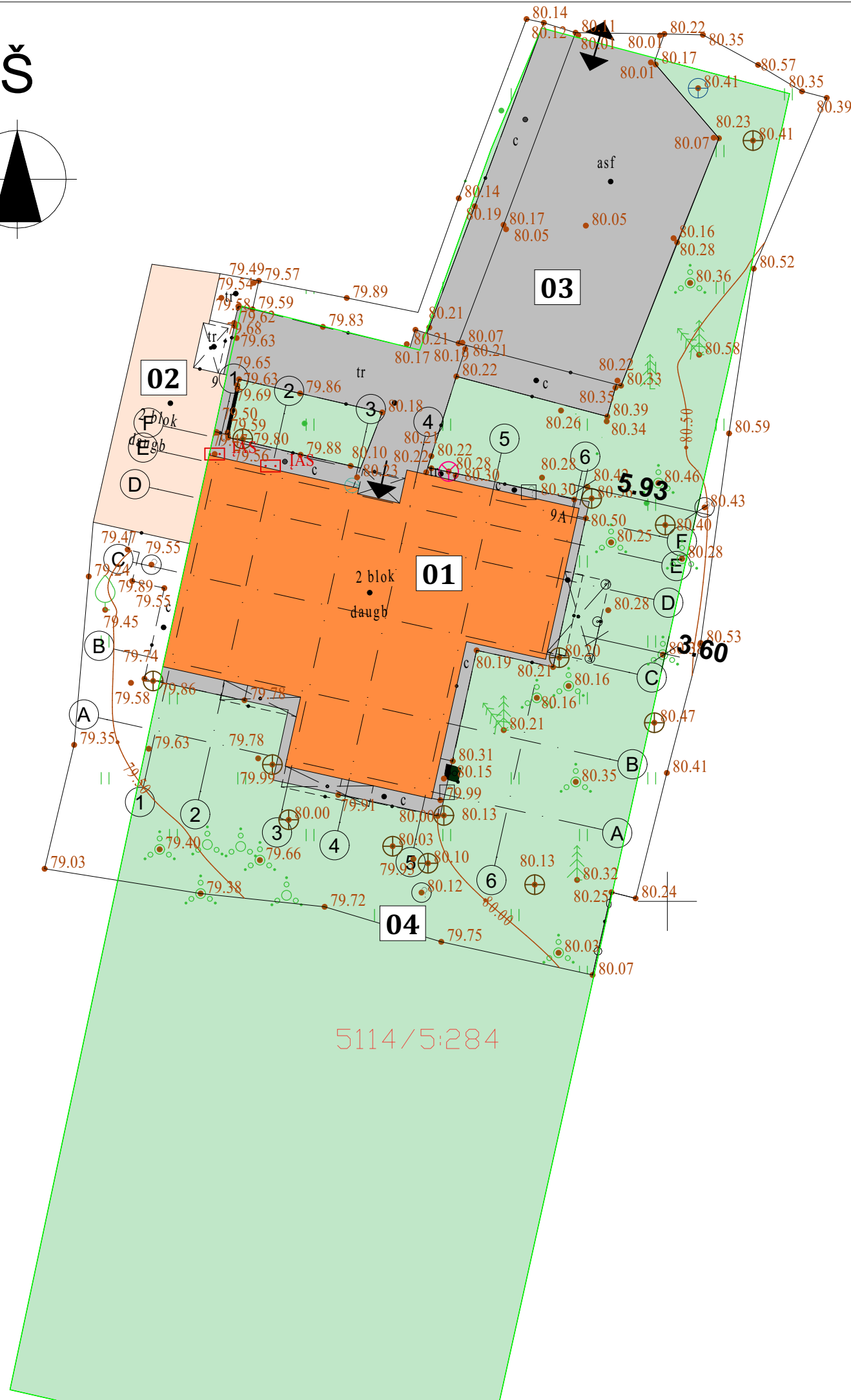
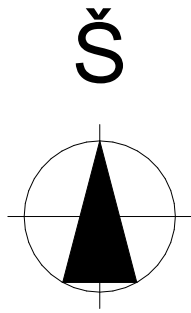
Mindaugas Velepolskas



Požeminis hidrantas
Trakėnų g. 1, Trakiškių
k., Patašinės sen.,
Marijampolės sav., GH
Nr. 78

Trakėnų g. 9A,
Trakiškių k.,
Patašinės sen.,
Marijampolės sav.,
rekonstravimas

0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas			
051672								
19149	PV	M. Velepolskas		2025				
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025			DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA	LAIDA 0
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS. V.J.						DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-01	LAPAS 1



Bendrieji statinių ir sklypo rodikliai:

sklypo plotas - 1656 m² .
sklypo užstatymo intensyvumas - 29 % .
sklypo užstatymo tankumas - 14 % .
pastato bendras plotas – 471,35 m².
aukštų skaičius - 2 su mansarda.
pastato aukštis - 12 m.
trinkelų dangos automobilių aikštelė,
takai (trinkelės) – 274 m².
želdynų plotas sklype – 69 %

Žymėjimas:

- gyvenamasis namas
- gretimas priblokuotas gyvenamasis namas
- aikštelė, takai
- veja
- įvažiavimas, išvažiavimas
- įėjimai į pastatą
- sklypo riba

EKSPLIKACIJA:

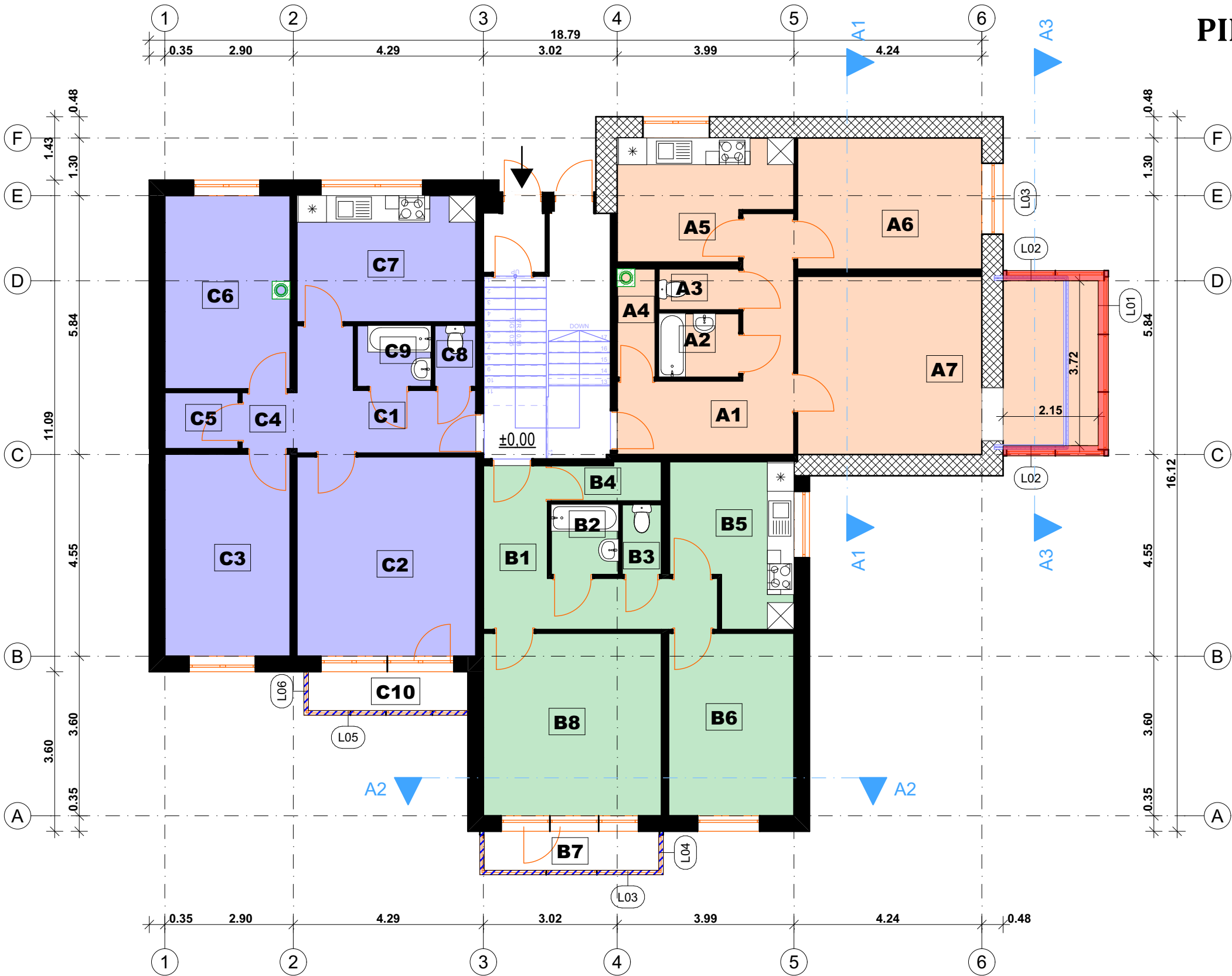
- DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (NEYPATINGAS STATINYS)
- GRETIMAS PRIBLOKUOTAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- TAKAI, AIKŠTELĖ
- VEJA, DEKORATYVIANIAI AUGALAI

SVARBU:

- Projektas rengiamas užsakovo žemės sklypo ribose;
- Matmenys pateikti metrais;
- Inžineriniai tinklai esami;
- Vandentiekis iš miesto centralizuotų tinklų;
- Buitinės nuotekos į miesto centralizuotus tinklus.
- Elektros energijos tiekimas pagal esamas TS;
- Statybos darbai bus vykdomi statytojo sklype;

0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas		
051672							
19149	PV	M. Velepolskas		2025			
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAI DA
					STATYBOS SKLYPO PLANAS M1: 500		0
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS. V.J.				DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-02		LAPAS 1
							LAPŲ 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



PIRMO BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
A1	KORIDORIUS	9.82
A2	VONIOS KAMBARYS	2.68
A3	WC	1.42
A4	SANDĖLIUKAS	2.17
A5	VIRTUVĖ	9.46
A6	KAMBARYS	11.74
A7	KAMBARYS	25.12
		62.41

ANTRO BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
B1	KORIDORIUS	9.62
B2	VONIOS KAMBARYS	2.66
B3	WC	1.56
B4	SANDĖLIUKAS	2.14
B5	VIRTUVĖ	9.66
B6	KAMBARYS	11.66
B7	ISTIKLINTAS BALKONAS	3.58
B8	KAMBARYS	16.56
		57.44

TREČIO BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
C1	KORIDORIUS	7.77
C2	KAMBARYS	18.18
C3	KAMBARYS	12.9
C4	KORIDORIUS	1.54
C5	SANDĖLIUKAS	2.39
C6	KAMBARYS	11.76
C7	VIRTUVĖ	10.99
C8	WC	1.19
C9	VONIOS KAMBARYS	2.52
C10	ISTIKLINTAS BALKONAS	3.33
		72.57

PIRMO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS - 192,42 m²

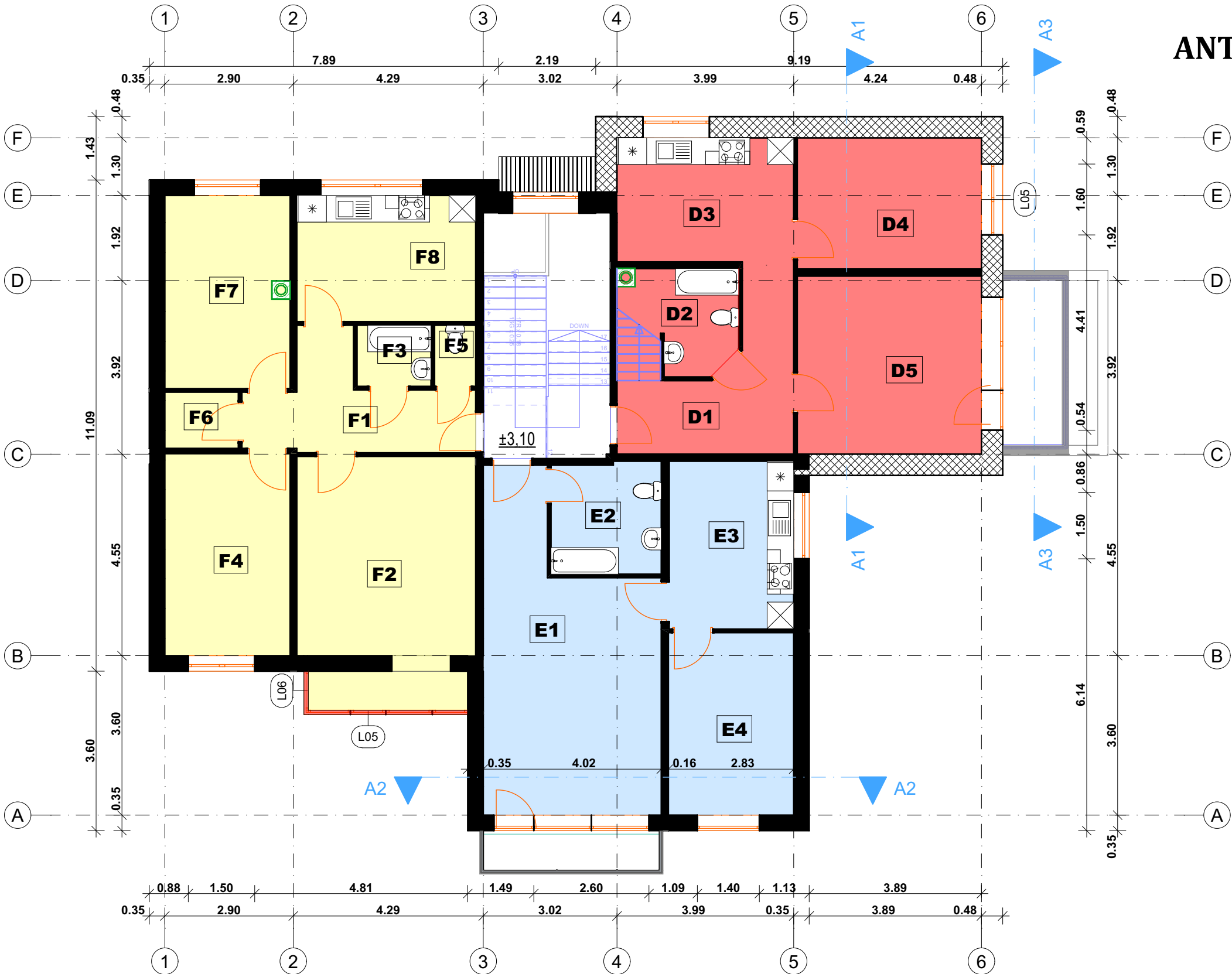
Žymėjimas:

- ESAMOS SIENOS/PERTVAROS
- ŠILTINAMA SIENA
- NAUJAI RENGIAMA BALKONO SIENA (STIKLO PAKETAS)
- ISTIKLINTAS BALKONAS

- 1 BUTAS
- 2 BUTAS
- 3 BUTAS

0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas
051672			
19149	PV	M. Velepolskas	2025
A 1684	Architek.	V. Skroblas	2025
LT	UŽSAKOVAS. STATYTOJAS. V.J.	DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-1	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS AUKŠTO PLANAS M1:100
			LAIDA 0
			LAPAS 1
			LAPŲ 1

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100



KETVIRTO BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
D1	KORIDORIUS	8.25
D2	WC, VONIA	4.91
D3	VIRTUVĖ	10.66
D4	KAMBARYS	11.67
D5	KAMBARYS	16.6
		52.09

PENKTO BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
E1	KORIDORIUS SU SVETAINE	24.29
E2	WC, VONIA	6.36
E3	VIRTUVĖ	10.72
E4	KAMBARYS	11.66
		53.03

ŠEŠTO BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
F1	KORIDORIUS	7.58
F2	KAMBARYS	21.5
F3	VONIA	2.52
F4	KAMBARYS	11.89
F5	KORIDORIUS	1.57
F6	SANDĖLIUKAS	2.39
F7	KAMBARYS	11.85
F8	VIRTUVĖ	10.73
F9	WC	1.28
		71.31

ANTRO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS - 181,95 m²

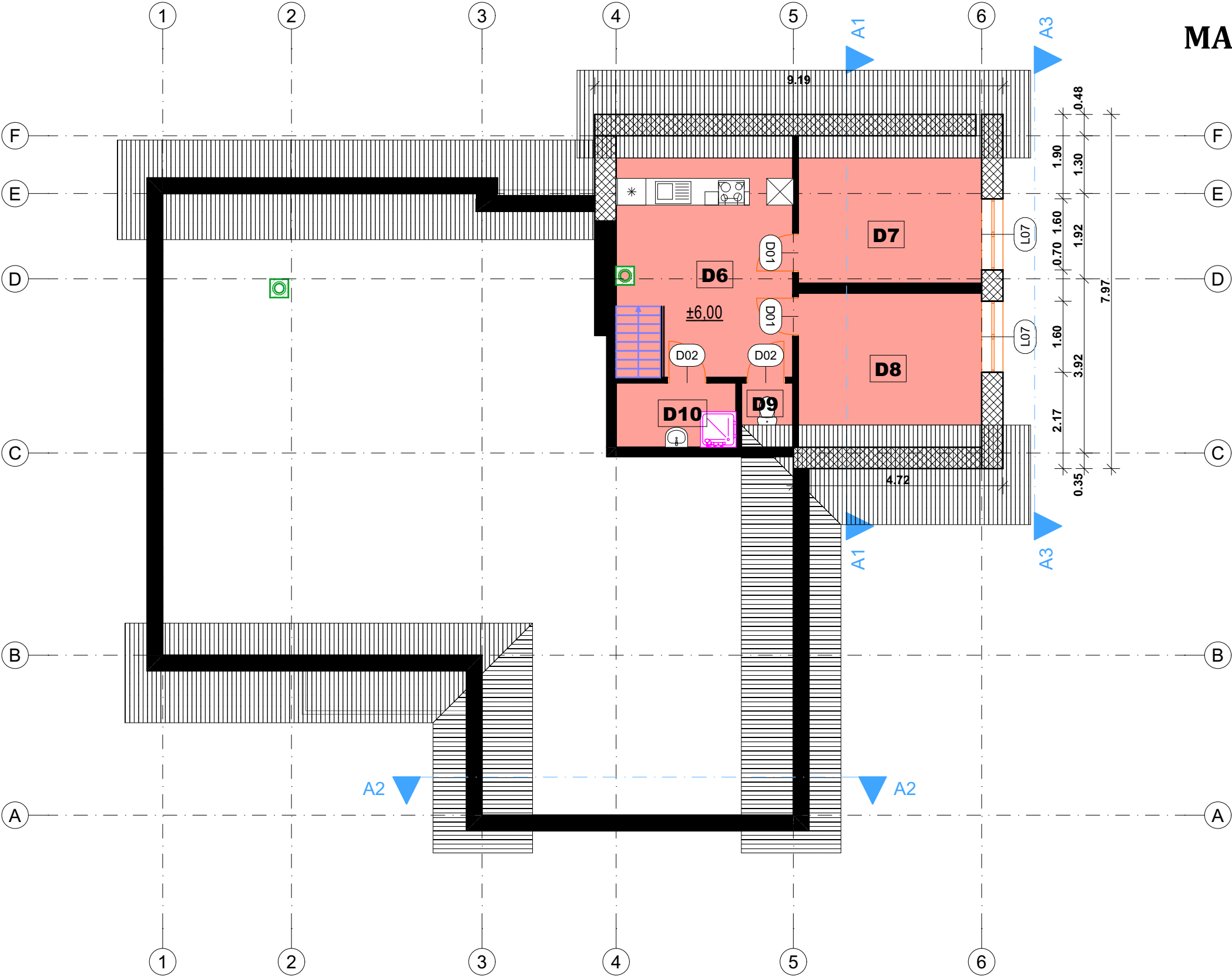
Žymėjimas:

- ESAMOS SIENOS/PERTVAROS
- ŠILTINAMA SIENA
- NAUJAI RENGIAMA BALKONO SIENA (STIKLO PAKETAS)
- ĮSTIKLINTAS BALKONAS
- BALKONAS

- 4 BUTAS
- 5 BUTAS
- 6 BUTAS

0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas
051672				
19149	PV	M. Velepolskas	2025	
A 1684	Architek.	V. Skroblas	2025	DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS V.J.	DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-2		
				LAIDA 0
				LAPAS 1
				LAPŲ 1

MANSARDOS PLANAS M1:100



MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA (4 BUTO)		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
D6	KORIDORIUS	16.35
D7	KAMBARYS	11.28
D8	KAMBARYS	11.88
D9	SANDĖLIUKAS	1.58
D10	WC, DUŠAS	3.8
		44.89

KETVIRTO BUTO BENDRAS PLOTAS - 96,98 m²

Žymėjimas:

ŠILTINAMA SIENA

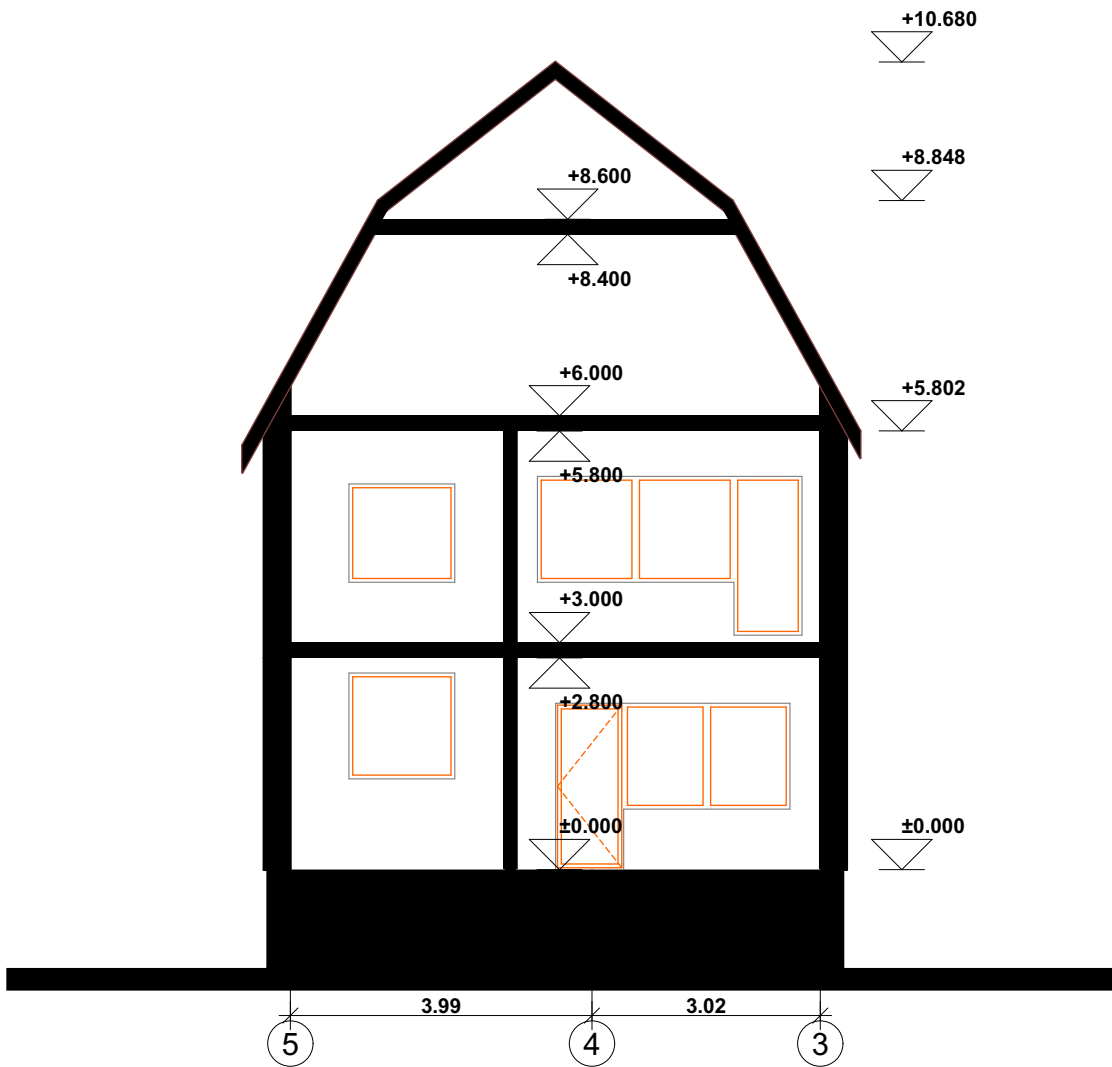
4 BUTAS

0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas
051672				
19149	PV	M. Velepolskas	2025	
A 1684	Architek.	V. Skroblas	2025	DOKUMENTO PAVADINIMAS MANSARDOS PLANAS M1:100
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS V.J.	DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-3		LAPAS 1
				LAPŲ 1

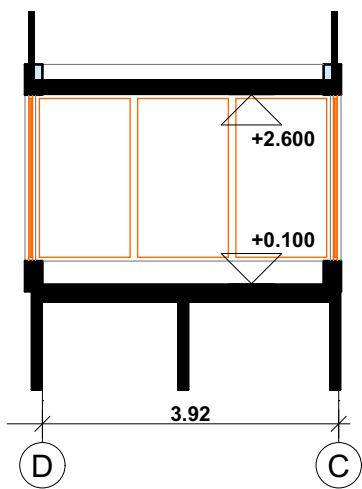
PJŪVIS A1-A1 M1:100



PJŪVIS A2-A2 M1:100

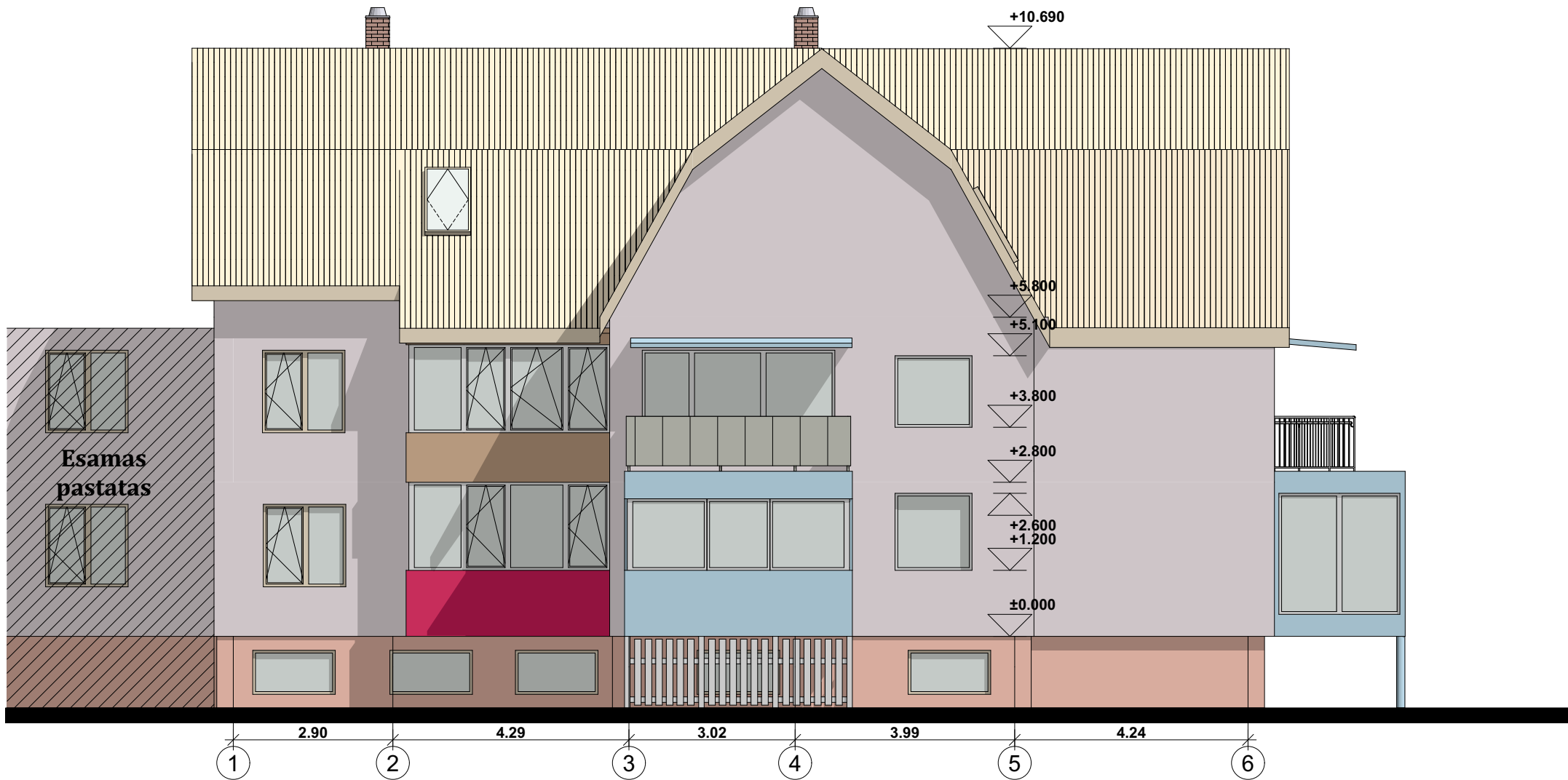


PJŪVIS A3-A3 M1:100



0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas	
051672						
19149	PV	M. Velepolskas		2025		
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025		
					LAIDA	
					0	
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS. V.J.				DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-4	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-6 M1:100



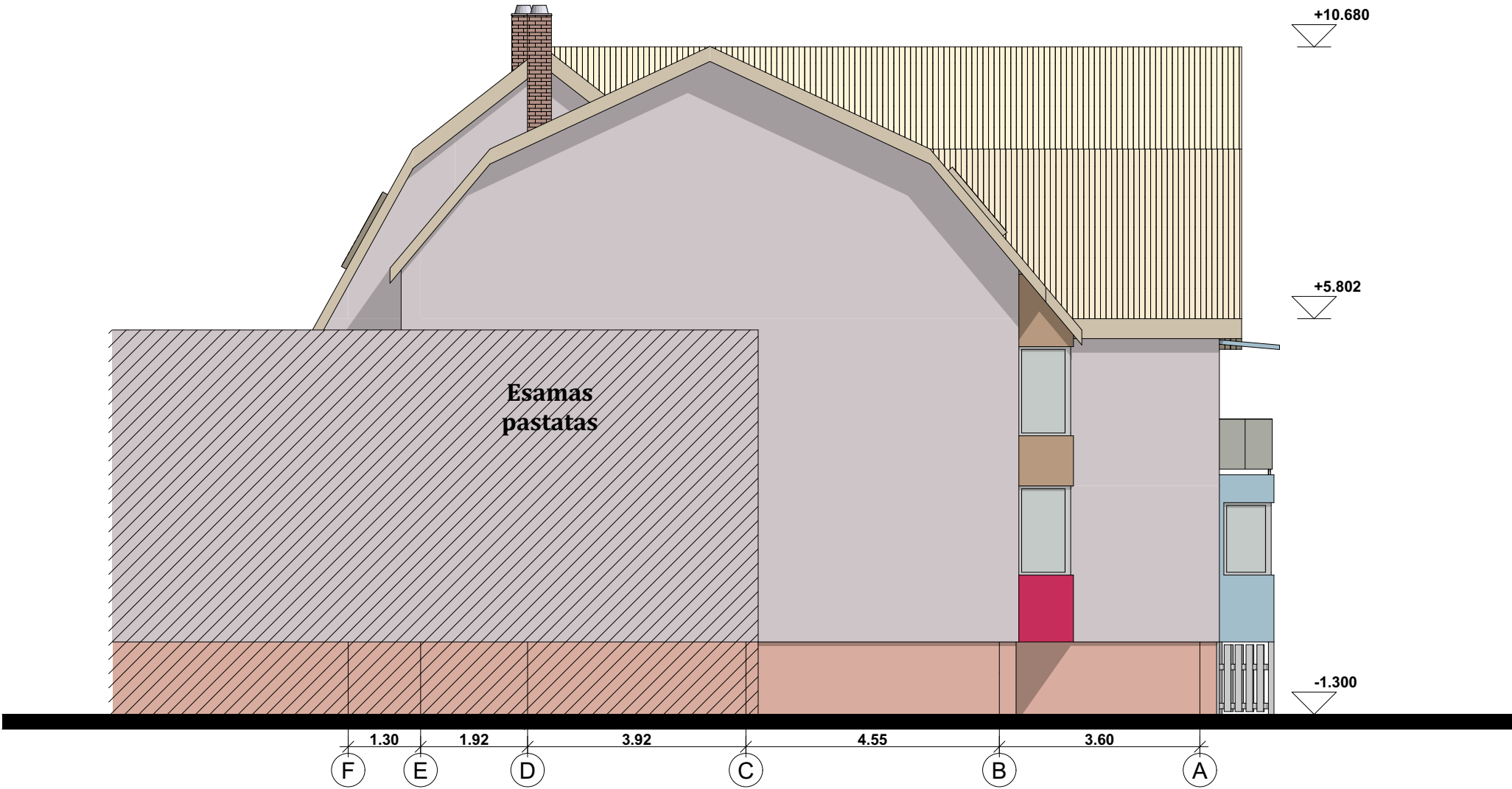
0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI								
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSASIR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)								
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas					
051672										
19149	PV	M. Velepolskas		2025	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-6 M1:100					LAIDA
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025						0
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS. V.J.				DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-5				LAPAS 1	LAPŲ 1

FASADAS TARP AŠIŲ 6-1 M1:100



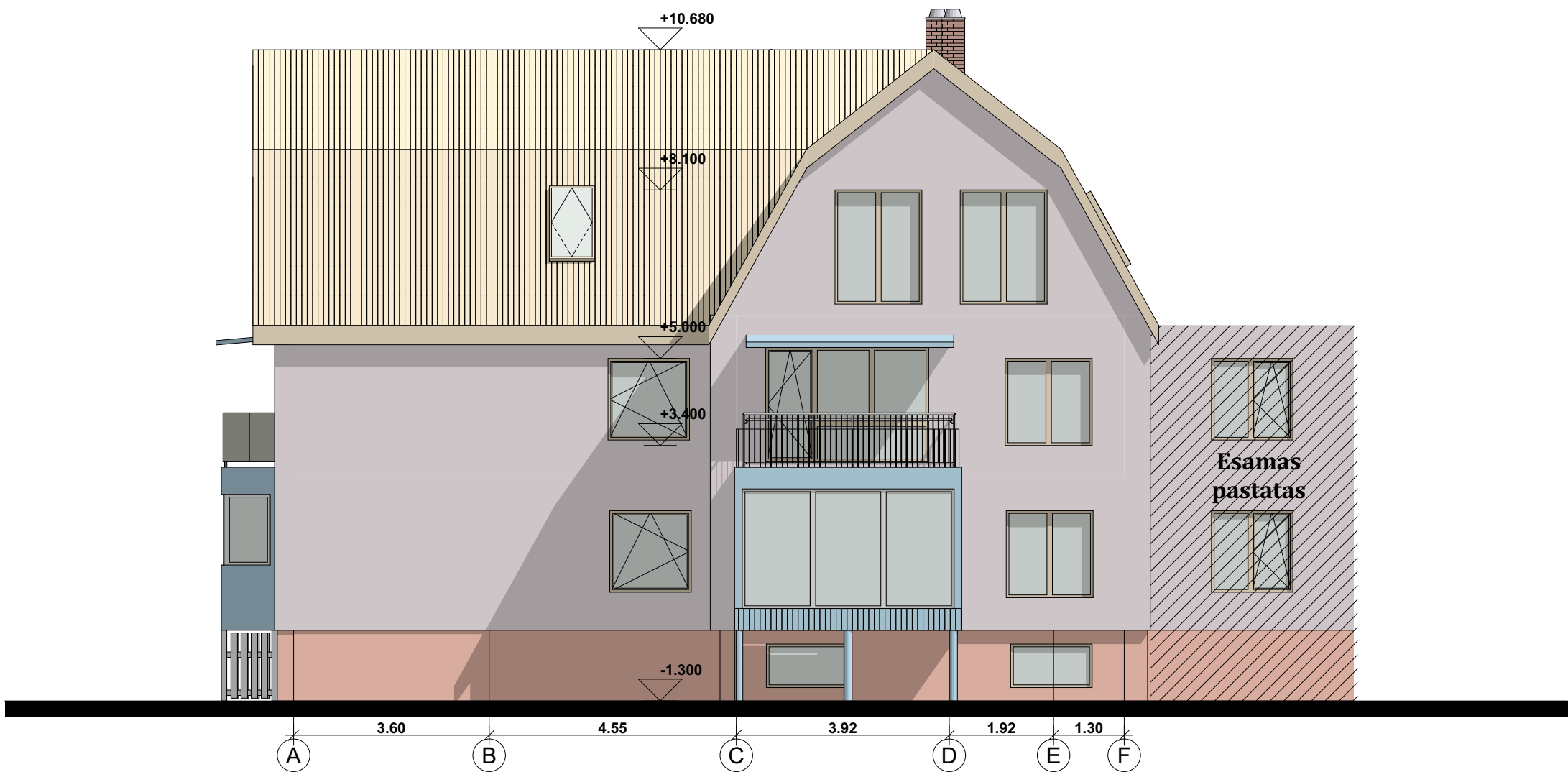
0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas	
051672					
19149	PV	M. Velepolskas		2025	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 6-1 M1:100
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025	
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS. V.J.			DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-6	LAPAS 1
					LAPŲ 1

FASADAS TARP AŠIŲ F-A M1:100



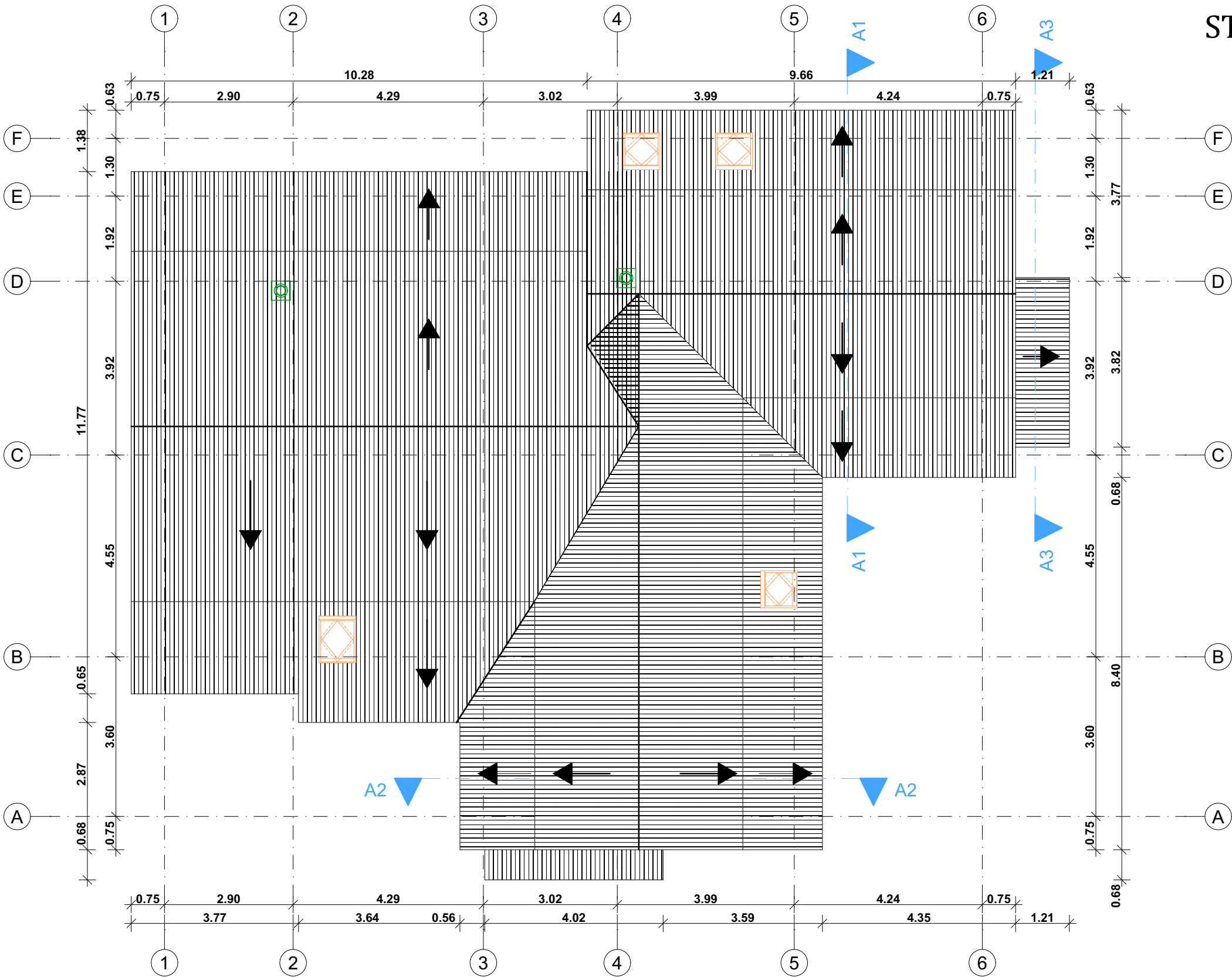
0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas			
051672							
19149	PV	M. Velepolskas		2025	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ F-A M1:100	LAIDA	
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025		0	
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS. V.J.			DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-7		LAPAS	LAPŲ
						1	1

FASADAS TARP AŠIŲ A-F M1:100



0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas			
051672								
19149	PV	M. Velepolskas		2025	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ A-F M1:100			
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025				
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS. V.J.				DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-8		LAPAS 1	LAPŲ 1

STOGO PLANAS M 1:100



0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI							
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSASIR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas				
051672									
19149	PV	M. Velepolskas		2025	DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS M 1:100			LAIDA	
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025				0	
LT	UŽSAKOVAS, STATYTOJAS. V.J.				DOKUMENTO ŽYMUO 2506-01-PP-B-9			LAPAS	LAPŲ
								1	1

VIZUALIZACIJA



0	2025	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSASIR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Ind. veiklos paž. Nr.	MINDAUGAS VELEPOLSKAS TEL. +370 686 93913			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo namo Trakėnų g. 9A, Trakiškių k., Patašinės sen., Marijampolės sav., rekonstravimo projektas	
051672					
19149	PV	M. Velepolskas		2025	DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA
A 1684	Architek.	V. Skroblas		2025	
LT	UŽSAKOVAS. STATYTOJAS.			DOKUMENTO ŽYMUO	
	V.J.			2506-01-PP-B-10	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1