

PROJEKTO
PAVADINIMAS Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato
su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties
grupės patalpomis, Kauno g. 37A Marijampolėje, statybos
projektas

STATYBOS ADRESAS Kauno g. 37A, Marijampolė

STATINIO KATEGORIJA Neypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS Nauja statyba

PROJEKTO STADIJA Projektiniai pasiūlymai

STATYTOJAS UAB „AKVAMEDA PLIUS“

PROJEKTUOTOJAS PROJEKTUOTOJAS
MB „Archtik“
Kazliškių g. 19-18a, Vilnius
tel. +37068445655
el. p. : andrius@archtik.lt

Statinio projekto vadovas A. Vekerotas, at. Nr. A1364

Statinio projekto dalies
vadovas A. Vekerotas, at. Nr. 1364



2025 LAIDA 0 AT-2025-04

1. TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų sk.	Lapo Nr.
1.	ANTRAŠTINIS LAPAS	1	1
2.	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15	2 – 16
3.	BRĖŽINIAI, VIZUALIZACIJOS	12	17 – 28

2. BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	411	
Sklypo užstatymo intensyvumas		0,54	
Sklypo užstatymo tankis	%	36	
II. PASTATAI			
1. PASTATAS - PARDUOTUVĖ			
1. Bendras plotas	m ²	220,00	
2. Užstatytas plotas	m ²	148,00	
3. Tūris	m ³	1154	
4. Aukštis	m	7,80	
5. Aukštų skaičius		2	
1.1. Patalpa-parduotuvė			
1.1.1. Bendras plotas	m ²	116,71	
1.1.2. Pagrindinis plotas	m ²	103,92	
1.1.3. Pagalbinis plotas	m ²	12,79	
1.2. Patalpa-butas Nr. 1			
1.2.1. Bendras plotas	m ²	52,12	
1.2.2. Gyvenamasis plotas	m ²	42,18	
1.2.3. Pagalbinis plotas	m ²	9,94	
1.3. Patalpa-butas Nr. 2			
1.3.1. Bendras plotas	m ²	51,17	
1.3.2. Gyvenamasis plotas	m ²	40,13	
1.3.3. Pagalbinis plotas	m ²	11,04	

Projektas atliktas pagal galiojančius teisės aktus ir reikalavimus, atitinka priešgaisrinius, higienos ir saugumo reikalavimus.

Projekto vadovas: Andrius Vekerotas



ATESTATO NR. A1364

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

Pareigos
PV

Vardas, Pavardė
Andrius Vekerotas

Parašas

Data
2025

AT-2025-04-PP.02	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0

3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI IR PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIŲ PAGRINDU PARENGTAS PROJEKTAS

3.1.1. Privalomieji dokumentai statinio projektui

- 1) Statinio projektavimo užduotis (Techninė užduotis);
- 2) Nekilnojamojo turto registro išrašas.

3.1.2. LR įstatymai

- 1) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- 2) Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- 3) Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- 4) Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas.

3.1.3. Statybos techniniai reglamentai

- 1) STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- 2) STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 3) STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- 4) STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- 5) STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- 6) STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- 7) STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- 8) STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- 9) STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- 10) STR 1.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- 11) STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- 12) STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. „Naudojimo sauga“;
- 13) STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. „Apsauga nuo triukšmo“;
- 14) STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos naudojimas“;
- 15) STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- 16) STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

3.1.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai

- 1) Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193;

AT-2025-04-PP.03	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0

- 4) Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637;
- 5) HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- 6) HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;
- 7) HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- 8) HN 36:2009 „Draudžiamosios ir ribojamos medžiagos“;
- 9) HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- 10) HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos“;
- 11) HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausias leidžiamas dydis ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;
- 12) HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“;
- 13) HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

3.2. PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas: Rengiamas Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g. 37A Marijampolėje, statybos projektas. Privačiame, juridiniam asmeniui priklausančiame žemės sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas – parduotuvė su dviem gyvenamaisiais butais antrame aukšte.

Statybos vieta: Kauno g. 37A, Marijampolė. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 1801/0008:46.

Statytojas: UAB AKVAMEDIA PLIUS.

Projektuotojas: MB „Archtik“, įmonės kodas 305936579, adresas: Kazliškių g. 19-18A, LT-09204 Vilnius. Projekto vadovas Andrius Vekerotas, atestato Nr. A1364.

Statybos rūšis: Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ yra naujo statinio statyba.

Statinio paskirtis: Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 1 priedo 4 punktu, projektuojamas polifunkcinis pastatas – parduotuvė, priskiriamas komercinių pastatų grupės pastatams (4.3) su gyvenamųjų (butų) paskirties patalpomis (2 priedo 2.2. p.). Projektuojamas pastatas skirtas prekybai bei apgyvendinimui.

Statinio kategorija: Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas statinys priskiriamas neypatingiesiems statiniams.

Projektavimo stadija ir etapai: Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnio 2⁴ dalimi, statinio projektas rengiamas dviem etapais: pirma rengiami projektiniai pasiūlymai, pagal kuriuos informuojama visuomenė apie planuojamą statybą ir išduodamas statybą leidžiantis dokumentas, antru etapu – techninis darbo projektas.

Projektinių pasiūlymų sudėtis ir detalumas nustatytas Statytojo kartu su Projektuotoju, įvertinus statinio specifiką bei atitinkant STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatytus Projektinių pasiūlymų sudėties reikalavimus.

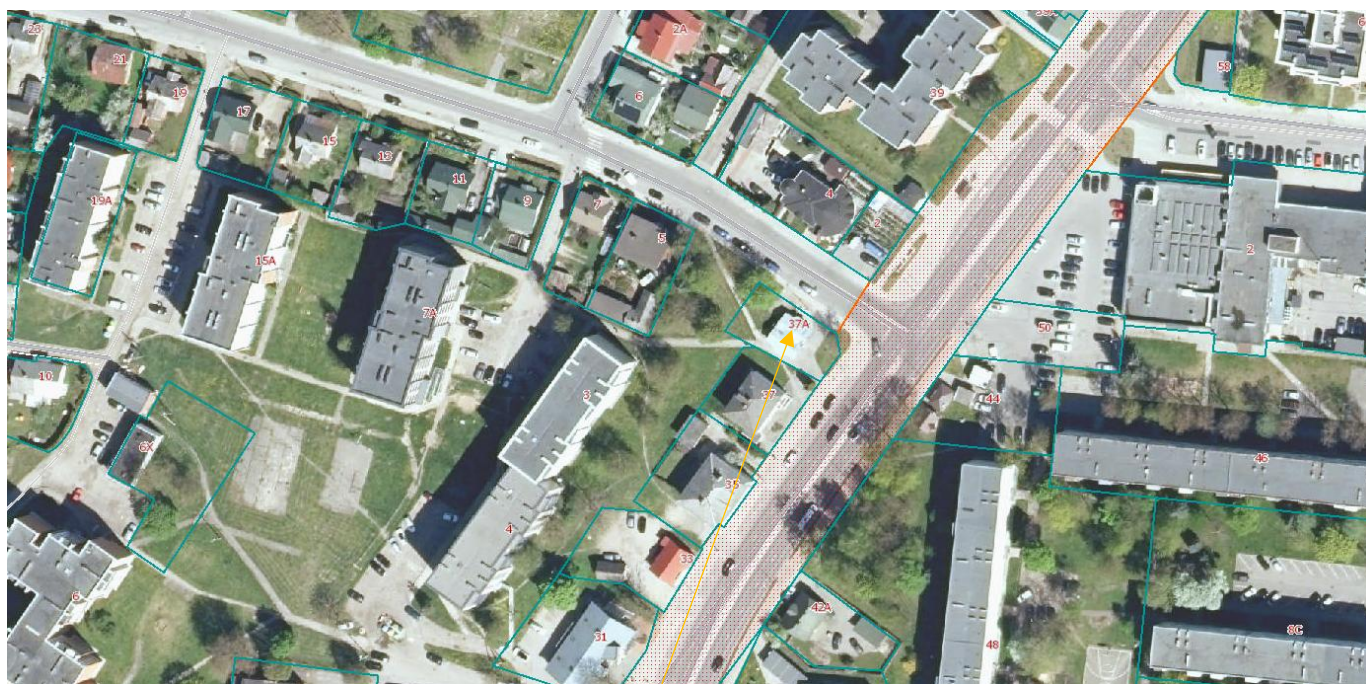
AT-2025-04-PP.04	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0

3.3. Statybos sklypo aprašymas

Trumpas teritorijos apibūdinimas

Teritorija, kurioje projektuojamas prekybos paskirties pastatas, randasi Marijampolės mieste. Sklypas pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną. Šioje zonoje didžiausias leidžiamas užstatymo aukštis 30 m, aukštų skaičius – 9, didžiausias leistinas užstatymo tankis sklypuose – 0,8, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas gyvenamajai paskirčiai – 1,1, negyvenamosioms paskirtims – 2,1. Teritorija tankiai urbanizuota, su išvystyta infrastruktūra.

Planuojamas žemės sklypas suformuotas kadastriniais matavimais. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 1801/0008:46. Sklypo plotas – 0,411 ha.



1. pav. Nagrinėjama teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypui nustatytos specialiosios žemės sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Naujos apsaugos zonos sklype nenustatomos.

Sklypas nepatenka į kompleksines saugomas ar kultūros paveldo teritorijas.

Planuojamas žemės sklypas šiaurės rytų kraštine ribojasi su Kaimynų gatve, pietrytine kraštine – su Kauno gatve. Pietvakarinėje pusėje – komercinis pastatas. Šiaurės vakaruose – nesuformuotas valstybinis žemės plotas.

Teritorijos reljefas lygus. Įvažiavimas į sklypą – esamas, šiaurinėje sklypo pusėje, iš Kaimynų gatvės. Patekimui į sklypą įrengta nuovaža.

AT-2025-04-PP.05	Lapas	Lapų	Laida
	5	15	0

Sklype esantys statiniai

Planuojamame žemės sklype šiuo metu stovi prekybos paviljonas – kioskas. Statinys demontuojamas.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Teritorijoje pakloti centralizuoti vandentiekio, nuotekų šalinimo bei šilumos tinklai, įvestas elektros įvadas.

Esami želdiniai

Planuojamas žemės sklypas sutvarkytas. Sklype yra saugotinių želdinių. Projekto sprendiniai parenkami išsaugant esamus želdinius.

Geologinės sąlygos

Statybvietėje gruntas geras, palankus statyboms.

Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija normali. Statybos metu nuimamas augalinis sluoksnis laikinai sandėliuojamas tam skirtoje statybos aikštelės vietoje. Užbaigus statybos darbus ir suformavus reljefą, jis bus panaudotas tvarkant teritoriją. Objekte sąlygojamos dirvožemio taršos nebus. Baigus statybas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti apželdinant veja, dekoratyviniais krūmais, medžiais, kitais augalais.

Naujai sodinant želdinius, nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti sekantys: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1,0 m, žemaūgių medžių ir krūmų, išaugančių ne daugiau kaip iki 3,0 m aukščio – 2,0 m, kitų medžių – 3,0 m. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m. Želdynų, įskaitant ir vejas bei gėlynus, plotas nuo žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25% (2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymas D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Pastato esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomo pastato sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei statybos produktų kokybiniais rodikliais.

Projektuojant pastato visumą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta dviem aspektais:

1. Trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastatų gyventojams.

2. Projektuojamosios pastato visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Projektiniai sprendiniai neblogins trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki planuojamos statybos pradžios. Nebus apriboti privažiavimai prie savo sklypų, nebus apribotos galimybės naudotis inžinerinėmis sistemomis, nesumažės gretimybių priešgaisrinės saugos priemonių efektyvumas, nesumažės trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos norminiai dydžiai.

Sklypas, kuriame projektuojamas prekybos pastatas yra urbanizuotoje teritorijoje. Aplink pastatą 300 m spinduliu 330 kV ar aukštesnės įtamos elektros oro linijų ar joms priklausančių įrenginių nėra, todėl elektromagnetinis laukas nesusidarys.

AT-2025-04-PP.06	Lapas	Lapų	Laida
	6	15	0

Pastato normalios eksploatacijos metu nenumatomas papildomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką. Pastate leistinos veiklos keliai triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturės neigiamo poveikio.

Apsaugos zonos sklype esamos, naujos apsaugos zonos nenumatomos.

Aplinkiniuose sklypuose nevykdoma kita, nebūdinga komercinei ir gyvenamajai aplinkai, veikla: nekeliamas triukšmas, neišskiriamos kenksmingos medžiagos, nesukuriama pavojinga spinduliuotė.

Aplinkinis užstatymas

Aplinkinėse teritorijose vyrauja dviaukščiai, penkiaaukščiai komerciniai bei gyvenamieji pastatai.

Planuojamas žemės sklypas nepapuola į saugomas ar kultūros paveldo teritorijas, sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų, šalimais nėra gamybinės ar pramonės veiklos.

Projektuojamas pastatas savo tūriu neturės neigiamos įtakos šalia esantiems statiniams, neigiamai neįtakos jų apžvalgos, bei aplinkos.

3.4. Projektuojamų statinių sąrašas

Projektuojamas polifunkcinis pastatas, priskiriamas komercinių pastatų grupės pastatams (4.3). Pastatą sudarys prekybos paskirties patalpos pirmame pastato aukšte ir dvi gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos antrame aukšte. Projektuojamas pastatas skirtas prekybai bei apgyvendinimui.

Pastatas dviejų aukštų, vieno tūrio, neeksploatuojamu sutapdintu stogu. Pastato bendras plotas 220 m², užstatymo plotas 148,0 m², aukštis nuo altitudžių vidurkio – 7,80 m, tūris – 1154 m³.

Pastatais užstatytas plotas sudarys 148 m². Žemės sklypo užstatymo tankis bus 36 %, užstatymo intensyvumas – 0,54. Planuojamas sklypo užstatymas neviršija nustatytų maksimalių užstatymo rodiklių.

3.5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Projektuojamas prekybos pastatas numatomas prijungti prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų ir šilumos tinklų. Elektros tiekimas sklype esamas, projektuojamas pastatas prijungiamas nuo esamo įvado. Lietaus nuotekos bus surenkamos į lietaus nuotekų tinklus.

3.6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Žemės sklypas, kuriame planuojama prekybos pastato statyba, šiaur rytine kraštine ribojasi su Kaimynų gatve. Privažiavimas į sklypą nuo Kaimynų gatvės, esama nuovaža. Transporto srantai Kaimynų gatve intensyvūs. Kauno ir Kaimynų gatvėse įrengti pėsčiųjų takai – šaligatviai.

Įvažiavimas į sklypą šiaur rytinėje sklypo dalyje. Gatvės asfalto dangos. Privažiavimas iki sklypo, sklype, ne siauresni kaip 3,5 m. Įvažiavimas sklype – betono trinkelų dangos. Automobilių parkavimo vietos projektuojamos pastato šiaurvakarinėje pusėje. Aikštelė betono trinkelų dangos.

Aikštelė naudojama pastato gyventojų, lankytojų, aptarnaujančio transporto automobilių parkavimui ir privažiavimui.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais.

AT-2025-04-PP.07	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

Dvibučių paskirties pastatams nustatyta 1 vieta, specializuotos vienos prekių grupės parduotuvei – 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto. Projekto sprendiniais numatytos 4 stovėjimo vietos – 2 vietos butams ir dvi vietos parduotuvei (salės plotas 103,92 m²). Numatomos dvi stovėjimo vietos sklype ir dvi vietos gatvės raudonosiose linijose.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 7 p., visuomeninės paskirties statiniai, patalpos turi būti pritaikyti žmonių su negalia reikmėms pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nustatytus reikalavimus.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė, privalomas įrengti ŽN vietų skaičius – 1. Aikštelėje privaloma įrengti 1 A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietą. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Atstumas nuo projektuojamos ŽN vietos iki įėjimo į prekybos patalpas – apie 18 m. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos jungsis su prieinamomis judėjimo trasomis.

Judėjimo trasos iki pastato pagrindinių įėjimų įrengiamos betono trinkelų dangos.

Įrengiant naujas dangas, jos įrengiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2010 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtintais reikalavimais ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ kelių techniniu reglamentu, pagal šiuose reglamentuose išdėstytus reikalavimus.

Buitinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelė įrengiama su paviršiaus nuolydžiu, ne didesniu kaip 2 procentai.

3.7. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas dviejų aukštų, vieno tūrio, polifunkcinis komercinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis.

Pastato pirmame aukšte projektuojamos prekybos paskirties patalpos, kurias sudaro: prekybos salė, atskiri WC – vyrams, moterims ir ŽN bei techninė patalpa. Patekimas į parduotuvę nuo Kauno ir Kaimynų gatvių pusių.

Pastato antrame aukšte projektuojamos dvi gyvenamosios (butų) patalpos. Butus sudaro patalpos: holas, svetainė su virtuve, miegamasis kambarys bei vonios kambarys. Į butus patenkama laiptais, iš pastato šiaurvakarinės pusės.

Pastatas sutapdintu, neeksploatuojamu stogu. Numatoma fasadų apdaila – klinkeris.

Pastato bendras plotas 220 m², užstatymo plotas 148,0 m², aukštis nuo altitudžių vidurkio – 7,80 m, tūris – 1154 m³. Prekybos patalpų bendras plotas – 116,71 m², pagrindinis plotas – 103,92 m², pagalbinis plotas – 12,79 m². Buto Nr. 1 bendras plotas – 52,12 m², gyvenamas plotas – 42,18 m², pagalbinis plotas – 9,94 m². Buto Nr. 2 bendras plotas – 51,17 m², gyvenamas plotas – 40,13 m², pagalbinis plotas – 11,04 m².

Pastato tūrio kompoziciniai sprendiniai atitinka pastato paskirtį. Visi architektūriniai sprendimai projekte pateikti vadovaujantis topografinė nuotrauka, užsakovo projektavimo užduotimi, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Pastato pirmame aukšte planuojamos prekybos paskirties patalpos – parduotuvė, kurią sudaro prekybos salė, tech. patalpa bei wc lankytojams su pritaikytu wc ŽN.

Antrame aukšte projektuojami du butai. Butus sudaro holai, svetainės su virtuvėmis, miegamieji kambariai bei san. mazgai.

AT-2025-04-PP.08	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0

Statinių (pastatų) patalpų grupių insoliacija. Prekybai skirtų patalpų natūralus apšvietimas per projektuojamus langus – vitrinas. Jų išdėstymas pasaulio šalių atžvilgiu: prekybos salė – šiaurės rytų ir pietryčių pusės, pagalbinės patalpos (WC, tech. patalpa – be langų. Patalpose įrengta dirbtinio apšvietimo sistema – bendrasis patalpų apšvietimas. Apšvietimui naudojami LED šviestuvai, montuojami prie lubų/į lubas. Kur aplinka drėgna ir dulkėta šviestuvai turi būti su apsaugą užtikrinančiais gaubtais. Įėjimų apšvietimui naudojami LED prožektoriai. Evakuacinio apšvietimo šviestuvus numatyti prie kiekvienų durų, pro kurias išeinama į evakuacinius kelius avarijų atvejais. Evakuaciniai ir avariniai šviestuvai turi turėti akumuliatorius, kurių imlumo turi užtekti 1 darbo valandai. Šie šviestuvai turi degti pastoviai. Darbo vietų dirbtiniam vietiniam apšvietimui naudojami šviestuvai su neperšviečiamais reflektoriais (atšvaitais). Šviestuvai turi būti išdėstyti taip, kad lempų skleidžiamas šviesos srautas neakintų darbuotojų tiek jų darbo vietoje, tiek kitose darbo patalpos vietose.

Vadovaujantis HN 98 : 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedo 4 eilute, dirbtinio apšvietimo apšvietos mažiausia ribinė vertė – 300 lx.

Gyvenamųjų patalpų išdėstymas pasaulio šalių atžvilgiu ir patalpose projektuojami atitinkamo dydžio langai garantuoja visose gyvenamosiose patalpose normose numatytą galimos insoliacijos laiką, ne trumpesnį kaip 2,5 valandos.

Butų bendrųjų kambarių įstiklintų paviršių ir grindų plotų santykis ne mažesnis kaip 1:2,5, o minėtos patalpos orientuotos į pietvakarinę pusę. Miegamuosiuose kambariuose įstiklinto paviršiaus ir grindų plotų santykiai ne mažesni kaip 1:5. Pastarųjų langai orientuoti taip pat į pietvakarinę pusę.

Dirbtinės apšvietos sistema turi būti suprojektuota taip, kad gyventojai galėtų saugiai naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. Patalpose dirbtinės apšvietos sistema projektuojama dviejų dalių: bendrasis patalpos apšvietimas ir lokalus, paties gyventojų pasirenkamas.

Vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka butų gyventojai.

Šviestuvų lizdai išdėstyti lubose ir sienose taip, kad pastatų gyventojai galės pasirinkti bendro, vietos ir mišrios patalpos erdvės apšvietos ir jos dydžio kombinacijas.

Patalpų apšvietai instaliuotas galingumas ne mažesnis kaip 20 W/1 m² grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje ne mažesnis kaip 5 lx. Dirbtinis apšvietimas (reikalingas nepakankant natūralaus) turi atitikti skirtingas normas skirtingoms patalpoms pagal jų paskirtį:

Holas – 100 lx;

Vonios kambarys (san. mazgas) – 100-150 lx;

Miegamieji – 100-300 lx;

Svetainė – 150-300 lx;

Virtuvė – 100-200 lx.

Patalpų insoliavimo sąlygų gretimybių pastatai ir želdiniai nepablogina.

3.8. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Planuojamas žemės sklypas į saugomas ar kultūros paveldo teritorijas nepatenka.

AT-2025-04-PP.09	Lapas	Lapų	Laida
	9	15	0

Priemonės nuo smurto ir vandalizmo. Prieigos ir pastato aplinka tamsiu paros metu apšviestos. Lauko ir patalpų durys su užraktais. Įėjimai į patalpas rakinami. Įėjimų neslepia želdiniai ar priestatai.

Gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių aprašymas. Pastato statyba turi būti atliekama taip, kad kilus gaisrui statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas, ribojamas ugnies bei dūmų plitimas, žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima gelbėti kitomis priemonėmis, ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Statinys projektuojamas vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemoms projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64.

Prekybos paskirties, atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudojamų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 7 lentelę, statinio grupė P.2.3.

Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelės. Prie pastato privažiuoti naudojami esami keliai, tinkami gaisrinei technikai privažiuoti. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos bei aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Keliai privažiuoti prie pastato turi būti nutolę ne didesniu kaip 25 m atstumu. Planuojamas žemės sklypas iš dviejų pusių ribojasi su keliais (gatvėmis). Kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobilių, nebus sodinami medžiai bei nebus kitų kliūčių, trukdančių važiuoti gaisrinei technikai.

Gaisrinė technika į sklypą gali patekti nuo Kaimynų gatvės. Privažiavimai iki sklypo ne siauresni kaip 3,5 m, sklype ne siauresni kaip 3,5 m pločio.

Automobilinėms kopėčioms ar keltuvams pastatyti prie pastato privažiavimai nenumatomi, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė kaip 15 m. Pasiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis. Vidiniai ir išoriniai užlipimai ant pastato stogo nenumatomi, kadangi pastato aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki lauko sienos mažesnis kaip 10 m.

Vanduo gaisro gesinimui. Vanduo gaisro gesinimui imamas iš gaisrinių hidrantų.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 92 punktu, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų nustatyti XIII skyriaus 6 lentelėje. Gretimuose sklypuose nuo projektuojamo pastato iki artimiausio pastato gretimame sklype – apie 8 m, todėl priešgaisriniai normatyviniai atstumai tarp pastatų – išlaikomi (tarp II ir II atsparumo ugniai pastatų – 8 m).

Gaisrinio skyriaus nustatymas. Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3 priedą.

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas. Prekybos paskirties patalpų, projektuojamų pastato pirmame aukšte, aplinka pritaikyta žmonių su negalia reikmėms (ŽN). Automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma viena A tipo automobilių stovėjimo vieta, pritaikyta ŽN poreikiams. Stovėjimo vietose dangų nuolydis – ne didesnis kaip 2,5 % bet kuria kryptimi.

AT-2025-04-PP.10	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0

ŽN skirta transporto priemonės stovėjimo vieta turi būti pažymėta horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir (arba) vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“. ŽN automobilių stovėjimo vieta turi būti gerai apšviesta tamsiuoju paros metu. Vidaus takų ir automobilių stovėjimo vietų dangos privalo būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais.

ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

ŽN pritaikyti įėjimai į pastatą. Patekimams į pastatą pakilimo takeliai (pandusai) neprojektuojami, kadangi į patalpas patenkama tame pačiame lygyje.

Patalpų suplanavimas pritaikytas neįgalųjų reikmėms. Įėjimai, durys ir judėjimui skirtos vietos bus pakankamo pločio (durų laisvasis plotis ne mažiau 850 mm) ir be slenksčių. Pagrindinio įėjimo slenkstis leidžiamas minimalus 20 mm. Pagrindinių įėjimų tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm.

Projektuojami sanitariniai mazgai lankytojams ir ŽN.

Visos stiklinės durys pažymimos išpėjamosiomis juostomis 1,20 m aukštyje nuo grindų. ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Pastato pagrindinės patalpos, išskyrus aptarnaujančio personalo patalpas, turi būti pritaikytos neįgaliesiems. Visų bendrųjų pastato patalpų durų varčių plotis ne mažesnis 850 mm, durys be slenksčių.

Pastate užtikrinta galimybė neįgaliesiems savarankiškai į ją patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis patalpomis. Pastate neįgaliesiems pritaikyti įėjimai, visos pagrindinės patalpos, dalis gyvenamųjų kambarių bei patekimui į šias patalpas skirti praėjimai.

3.9. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype pastatytas prekybos kioskas. Statinys griauamas.

3.10. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Projektuojamame prekybos paskirties pastate numatoma komercinė veikla. Vykdoma veikla nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą, poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, kadangi statinys nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą.

Gamtos ištekliai nenaudojami.

Nenumatoma cheminių, fizikinių, biologinių ar kitų reglamentuojamų veiksnių tarša.

Planuojamas buitinių atliekų susidarymas. Buitinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus surenkamos specialiuose šiukšlių konteineriuose, kurie, pagal sutartį su atliekų tvarkymo įmone, bus reguliariai išvežami. Šiukšlių konteineriai automobilių aikštelės gale. Konteineriai privalo turėti dangtį, apsaugantį nuo drėgmės ir vėjo.

Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 2 procentai. Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

AT-2025-04-PP.11	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

Planuojamas žemės sklypas į „Natura 2000“ teritorijas nepatenka.

3.11. Atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams

Statybos darbų poveikis aplinkai, esminių statinio reikalavimų: higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos išpildymas. Pastato esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomo pastato sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei statybos produktų kokybiniais rodikliais.

Projektuojant pastato visumą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta dviem aspektais:

1. Trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastatų gyventojams.

2. Projektuojamosios būsto visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Projektiniai sprendiniai neblogina trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios. Nebus apriboti privažiavimai prie savo sklypų, nebus apribotos galimybės naudotis inžinerinėmis sistemomis, nesumažės gretimybių priešgaisrinės saugos priemonių efektyvumas, nesumažės trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos norminiai dydžiai.

Sklypas, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas yra urbanizuotoje teritorijoje. Aplink pastatą 300 m spinduliu 330 kV ar aukštesnės įtampos elektros oro linijų ar joms priklausančių įrenginių nėra, todėl elektromagnetinis laukas nesusidarys. Pastato normalios eksploatacijos metu nenumatomas papildomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką. Pastate leistinos veiklos keliama triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturės neigiamo poveikio.

Apsaugos zonos sklype esamos, naujos apsaugos zonos nenumatomos.

Aplinkiniuose sklypuose nevykdoma kita, nebūdinga gyvenamajai ar komercinei aplinkai, veikla: nekeliamas triukšmas, neišskiriamos kenksmingos medžiagos, nesukuriama pavojinga spinduliuotė. Projektuojamame pastate sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant **šilumą, oro kokybę, oro drėgnumą, apšvietą ir triukšmą, atliekų šalinimą.**

Pastato statyba neigiamo poveikio aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms neturės. Teritorija sutvarkyta. Avariniai išmetimai negalimi.

Patalpose užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimus nustato STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas “Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”.

Pastato išorinės konstrukcijos suprojektuotos su šilumos izoliacijos sluoksniu pagal reikalaujamus normatyvus.

Vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 1 lentelė, lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės turi būti:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

AT-2025-04-PP.12	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

Patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu: prekybos salė 20°C, pagalbinės patalpos >14°C, san. mazgas 21-23°C.

Oro kokybė projektuojamame pastate užtikrinama įrengiant rekuperacinę vėdinimo sistemą, kurios naudingumo koeficientas ne mažesnis kaip 0,8 ir atitinka A++ klasės reikalavimus.

Visuose san. mazguose įrengiami elektriniai ventiliatoriai.

Gyvenamųjų butų virtuvėse įrengiamos ventiliacinės angos gartraukių prijungimui.

Papildomai oras į pastatą gali patekti per varstomus langus visose patalpose (taip pat gali būti montuojami langai su specialiomis orlaidėmis langų rėmuose). Oro drėgnumo reikalavimai (30 – 75%) užtikrinami garantuojant rekuperacinės ventiliacijos sistemos veikimo efektyvumą, šildymo sistemos parametrus, apsaugant pastatą nuo išorinės drėgmės (patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių pelėsių).

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos projektuojamos ir įrengiamos vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Pastato statybai ir vidaus apdailai naudojamos natūralios, netoksiškos, sertifikuotos gyvenamųjų patalpų apdailai tinkamos medžiagos.

Siekiant užtikrinti energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą, o taip užtikrinti higienos normose numatytą šilumos komforto lygį, projektuojama atitinkamo galingumo šildymo sistema ir atitinkamų savybių atitvarinės pastato konstrukcijos.

Aplinkinėse teritorijose nevykdoma kita, nebūdinga gyvenamajai ar visuomeninei aplinkai, veikla: nekeliamas triukšmas, neišskiriamos kenksmingos medžiagos, nesukuriama pavojinga spinduliuotė.

Geriamasis vanduo turi atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus. Geriamas vanduo turi būti be mikroorganizmų, parazitų ir medžiagų, savo skaičiais ar koncentracijomis galinčių kelti pavojų žmonių sveikatai; jis turi atitikti Higienos normos nustatytus minimalius mikrobinius ir toksinius (cheminius) rodiklius bei parametrų vertes.

Turi būti užtikrinama vandens išteklių ir tiekiamo geriamojo vandens apsauga nuo taršos, o vandens programinė priežiūra geriamojo vandens tiekėjų vykdoma taip, kad būtų galima įvertinti ir nustatyti, ar vanduo atitinka Higienos normoje nustatytus mikrobinius ir toksinius (cheminius) rodiklius bei parametrų vertes geriamojo vandens vartojimo vietose (periodiškai, pagal reikalavimus, atliekami vandens tyrimai).

Sienos, prie kurių numatoma tvirtinti santechninius įrenginius, turi būti padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis. Patalpų, kuriose įrengti sanitariniai prietaisai grindys, sienų paviršiai turi būti atsparūs drėgmei.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimus nustato STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jei pastato išorės atitvarinių konstrukcijų šiluminiai parametrai atitinka nustatytus STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas” parametrus. Šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos yra suprojektuotos bei įrengtos taip, kad būtų išlaikyti namo ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti gyvenamosioms patalpoms nustatyti reikalavimai. Projektuojamo prekybos pastato energetinio naudingumo klasė – A++. Duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir pagrindžiantys skaičiavimai bus nurodyti energinio naudingumo modeliavimo dalyje.

AT-2025-04-PP.13	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

Statinių (pastatų) patalpų apsauga nuo triukšmo. Projektuojamas komercinės grupės pastatas nepatenka į jokiais triukšmo zonas. Pastato vietoje aplinkos triukšmo lygis neviršija leidžiamų ribinių dydžių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011. Pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) C.

Patalpos atitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus. Pastato (patalpų) lauko sienos pakankamai izoliuotos nuo išorinio triukšmo: mūrinių konstrukcijų sienos su termoizoliaciniu sluoksniu bei klinkerio apdaila, sandarūs langai bei lauko durys.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai pateikti HN 33:2011 1 ir 2 lentelėse.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukiamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Patalpų saugus naudojimas. Saugaus naudojimo reikalavimai: paslydimo, kritimo, susidūrimo rizikai išvengti patalpų pėsčiųjų judėjimo keliuose grindys įrengiamos neslidžios, išorės laiptatakių, vedančių į patalpas, laipto pakopos aukštis ne didesnis kaip 0,15 m, o laipto pakopos gylis – ne mažesnis kaip 0,30 m.

Žmonių nudegimų ir nuplikinimų rizikai išvengti nustatomi šie reikalavimai: šildymo bei karšto vandentiekio prietaisų bei tiekimo ir pašalinimo vamzdžių paviršiaus temperatūra taškuose, kuriuose jie yra pasiekiami, turi būti ne didesnė nei 80° C. Buitinio karšto vandens temperatūra turi neviršyti nustatytos HN 24:2003 “Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai” temperatūros.

Nutrenkimo elektros srove rizikai išvengti nustatomi šie reikalavimai: Elektros inžinerinės sistemos su įžeminimo (įnulinimo) galimybe.

Statybos aikštelė. Statybinių atliekų tvarkymas. Atliekų tvarkymas pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje kontaineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Statybos metu statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdam statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandari, tam kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betono bei skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinių atliekų krovimas į mašinas turi būti organizuojamas taip, kad gretimos teritorijos būtų apsaugotos nuo dulkių ir triukšmo. Statybinės atliekos, kurias gabenant gali būti teršiama aplinka, turi būti uždengtos arba sukrautos į kontainerius.

AT-2025-04-PP.14	Lapas	Lapų	Laida
	14	15	0

Statybos teritorijoje sandėliuojamas tik minimalus medžiagų kiekis. Blokeliai, plytos sukeliama nuo autotransporto į statybvieta, kur iškart yra panaudojama.

Mediena, armatūriniai tinklai, sandėliuojami laikinai sklypo ribose, šalia pastato, laikinai uždengti. Langai, durys montuojami pastate.

Apdailos medžiagos, instaliacija saugomos pastato viduje. Sunkaus autotransporto sugadintas kelias turi būti atstatytas iki buvusios kokybės.

Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti ir grindims ant grunto pastate įrengti, atliekamo grunto nėra.

Statybvietaje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamais naudoti.

Pastato eksploatavimo metu būtinių atliekų bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Atliekų tvarkymas pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinių atliekų krovimas į mašinas turi būti organizuojamas taip, kad gretimoms teritorijoms būtų apsaugotos nuo dulkių ir triukšmo. Statybinės atliekos, kurias gabenant gali būti teršiamą aplinką, turi būti uždengtos arba sukrautos į konteinerius.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

1) Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, takų dangų pagrindams įrengti;

2) Tinkamas perdirbti atliekas: betono, keramikos, bituminių medžiagų), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;

3) Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės užterštos kenksmingomis medžiagomis) išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

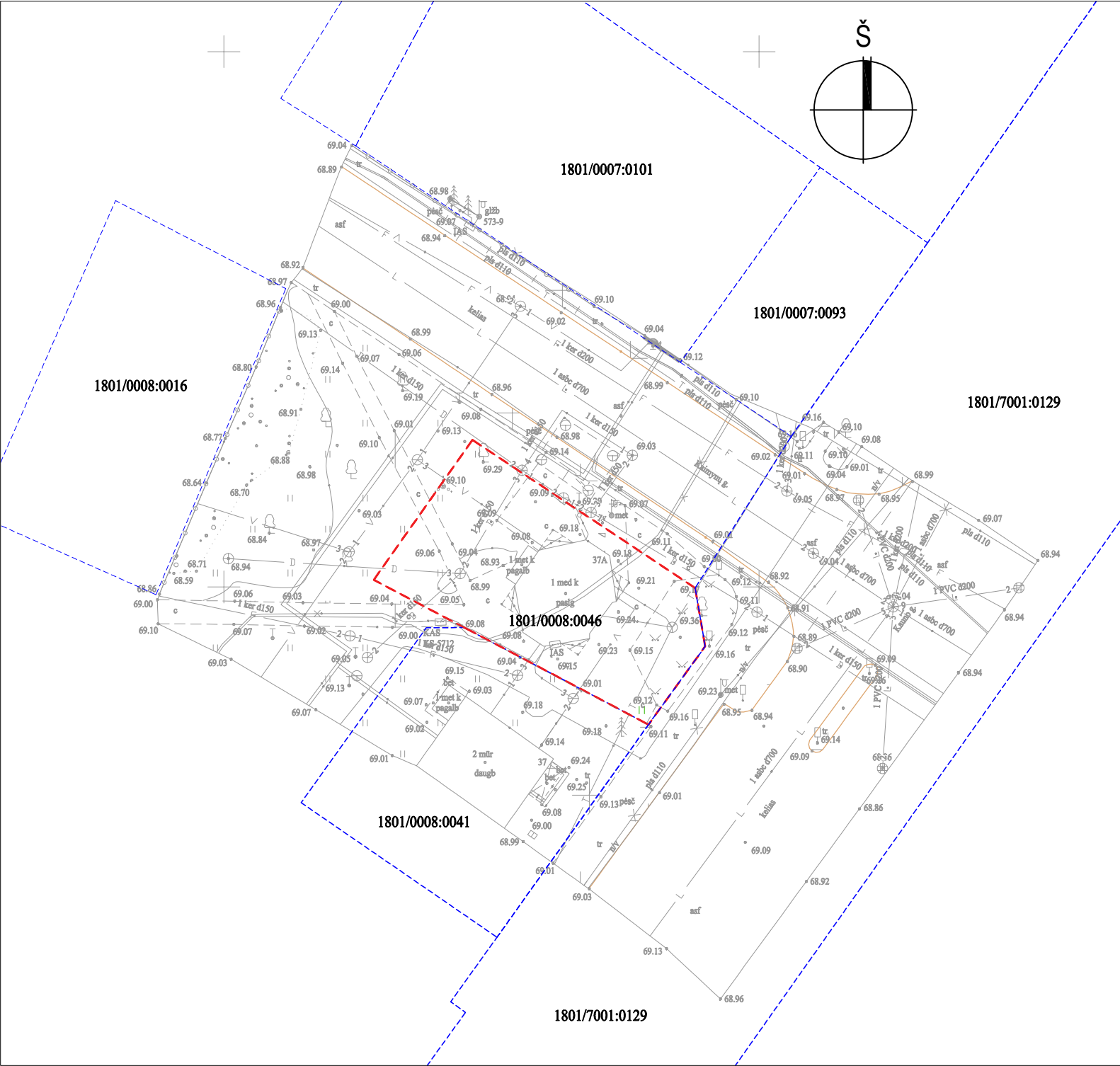
Statybos atliekų kiekiai ir jų tvarkymo būdai numatomi techninio darbo projekto sprendiniuose.

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Planuojamam žemės sklypui parengtų vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų nėra. Teritorijoje galioja Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.

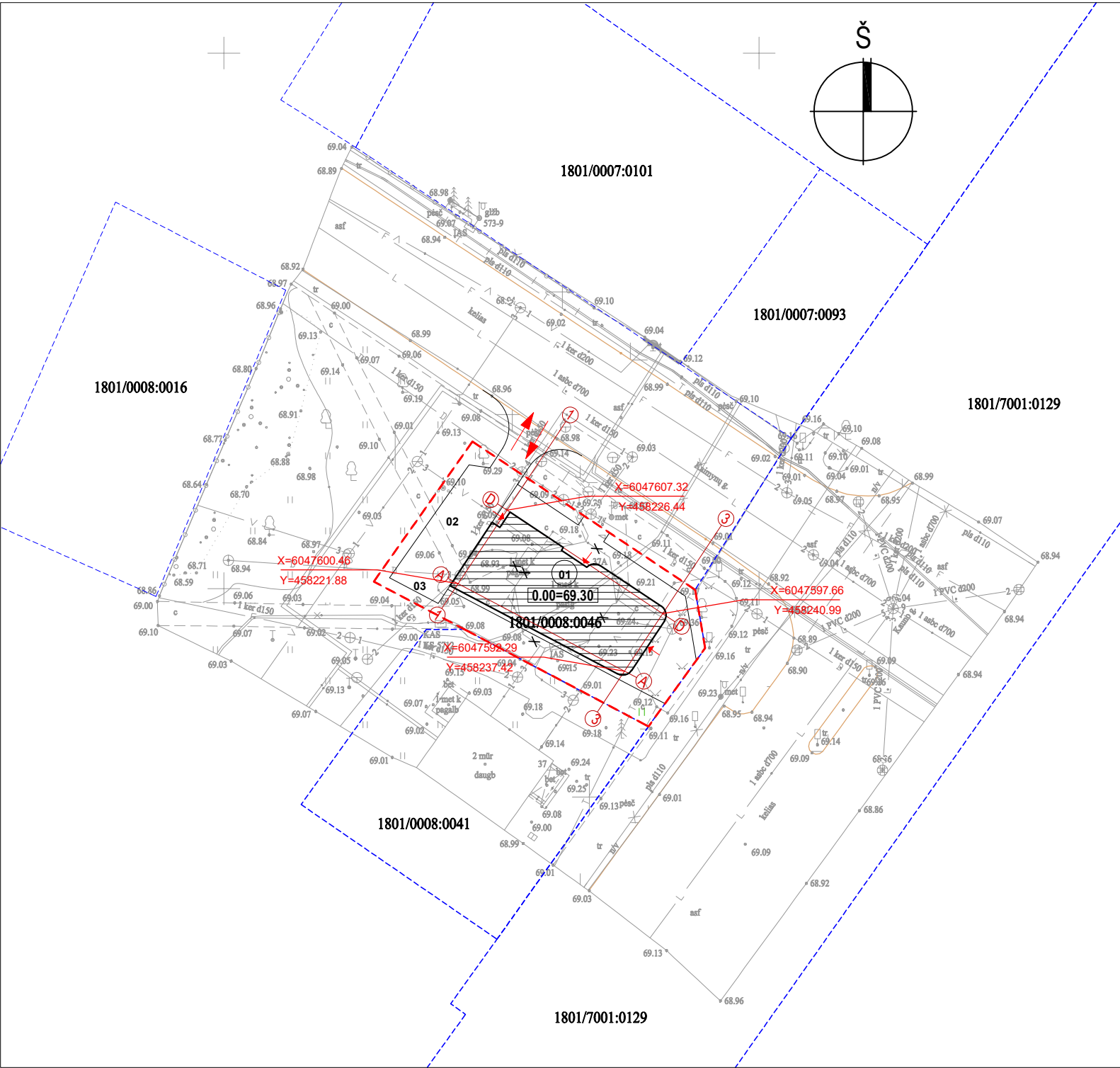
Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumento sprendinius.

AT-2025-04-PP.15	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0



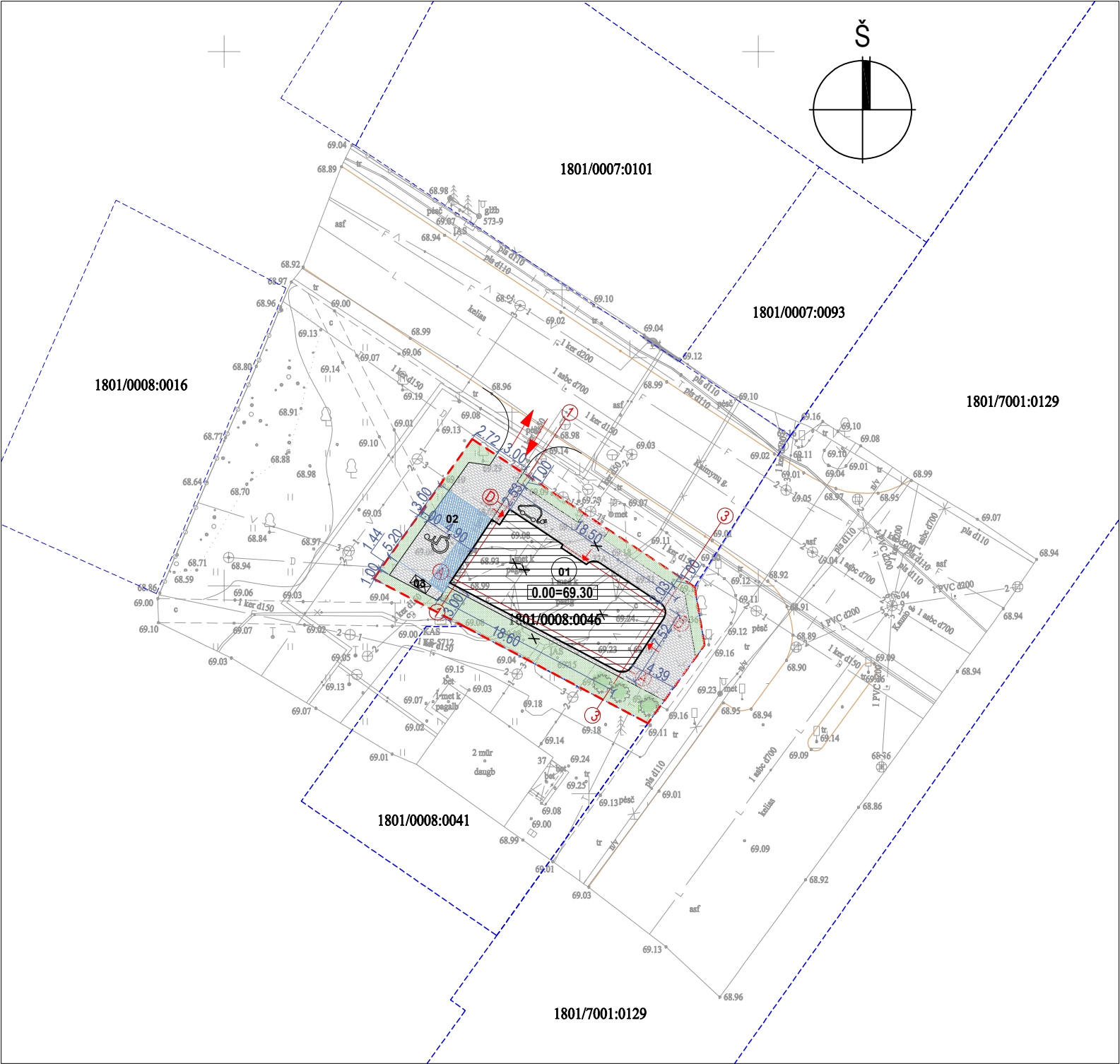
SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA	
01	MIŠRAUS TIPO PASTATAS
02	KIEMO AIKŠTELĖ
03	KONTEINERIŲ VIETA
BENDRIEJI RODIKLIAI	
411 m²	SKLYPO PLOTAS
0,54	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 220 /411 = 0,54
36 %	UŽSTATYMO TANKIS 148 x $\frac{100}{411}$ = 36
220,00 m²	BENDRAS PLOTAS
148,00 m²	UŽSTATYTAS PLOTAS
1154,4m³	TŪRIS
2	AUKŠTŲ SKAIČIUS
7.80	PASTATO AUKŠTIS
105 m2 (26 %)	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS
4 automobiliai (2 sklype ir 2 gatvės raudonosiose linijose)	AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Aprašymas
---	SKLYPO RIBOS
---	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

0	2025				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHT'IK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	SITUACIJOS PLANAS M 1:500	
A1364	PV, PDV	Andrius Vekerotas	el. parašas		
ETAPAS PP	Statytojas: UAB "Akvameda plus"		Objekto dalies kodas: AT-2025-04-SP- 01		Lapas 1
					Lapų 1



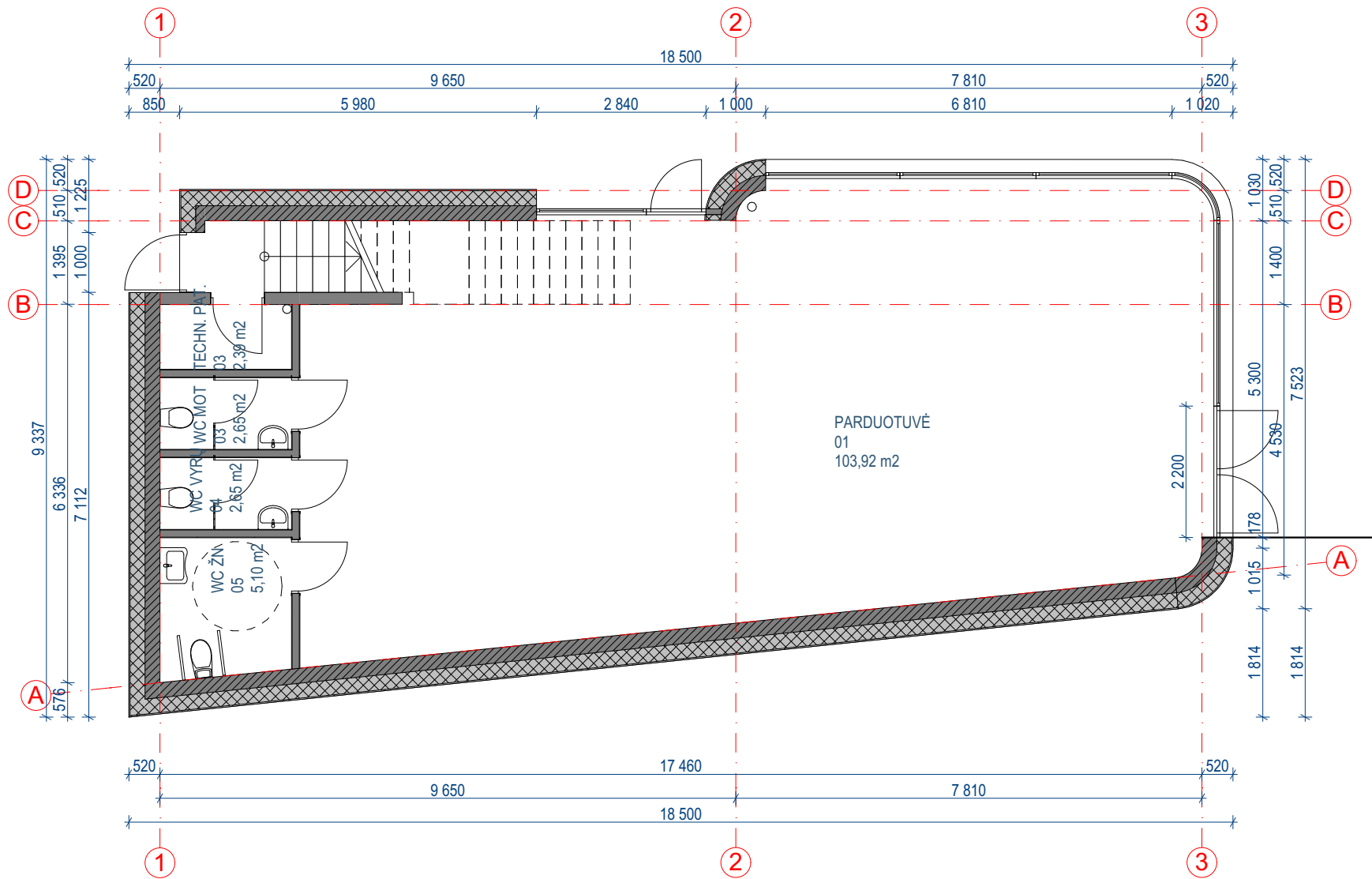
SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA	
01	MIŠRAUS TIPO PASTATAS
02	KIEMO AIKŠTELĖ
03	KONTEINERIŲ VIETA
BENDRIEJI RODIKLIAI	
411 m²	SKLYPO PLOTAS
0,54	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 220 /411 = 0,54
36 %	UŽSTATYMO TANKIS 148 x $\frac{100}{411}$ = 36
220,00 m²	BENDRAS PLOTAS
148,00 m²	UŽSTATYTAS PLOTAS
1154,4m³	TŪRIS
2	AUKŠTŲ SKAIČIUS
7.80	PASTATO AUKŠTIS
105 m2 (26 %)	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS
4 automobiliai (2 sklype ir 2 gatvės raudonosiose linijose)	AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Aprašymas
	SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	[VAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	GATVIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	GRIAUNAMI PASTATAI
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ

0	2025				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHT'IK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys:	
A1364	PV, PDV	Andrius Vekerotas	el. parašas	SKLYPO NUŽYMĖJIMO PLANAS M1:500	
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:	
PP	UAB "Akvameda plius"			AT-2025-04-SP- 02	
				Lapas	Lapų
				1	1



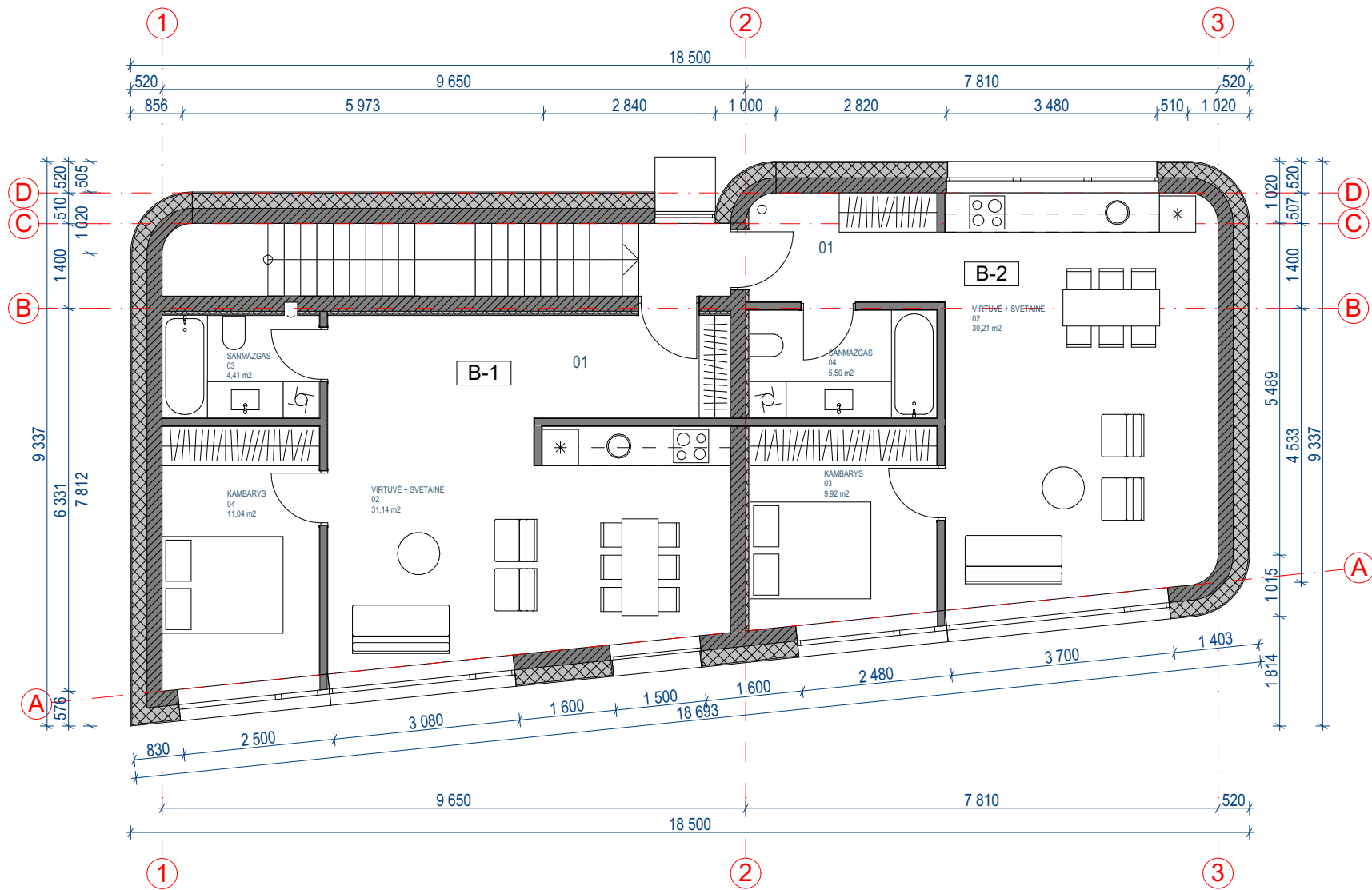
SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA	
01	MIŠRAUS TIPO PASTATAS
02	KIEMO AIKŠTELĖ
03	KONTEINERIŲ VIETA
BENDRIEJI RODIKLIAI	
411 m²	SKLYPO PLOTAS
0,54	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 220 /411 = 0,54
36 %	UŽSTATYMO TANKIS 148 x $\frac{100}{411}$ = 36
220,00 m²	BENDRAS PLOTAS
148,00 m²	UŽSTATYTAS PLOTAS
1154,4m³	TŪRIS
2	AUKŠTŲ SKAIČIUS
7.80	PASTATO AUKŠTIS
105 m2 (26 %)	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS
4 automobiliai (2 sklype ir 2 gatvės raudonosiose linijose)	AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Aprašymas
	SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	[VAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	GATVIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	GRIAUNAMI PASTATAI
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
	PROJEKTUOJAMA PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
	PROJEKTUOJAMOS IZOGIBSĖS
	KEIČIAMOS IZOGIBSĖS
	VEJA 105m²
	Kiemo aikštelė - granito trinkelės 158,4 m²

0	2025				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHT'IK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys: SKLYPO APLINKOTVARKOS PLANAS M1:500	
A1364	PV, PDV	Andrius Vekerotas	el. parašas		
ETAPAS PP	Statytojas: UAB "Akvameda plius"			Objekto dalies kodas: AT-2025-04-SP- 04	Lapas 1
					Lapų 1



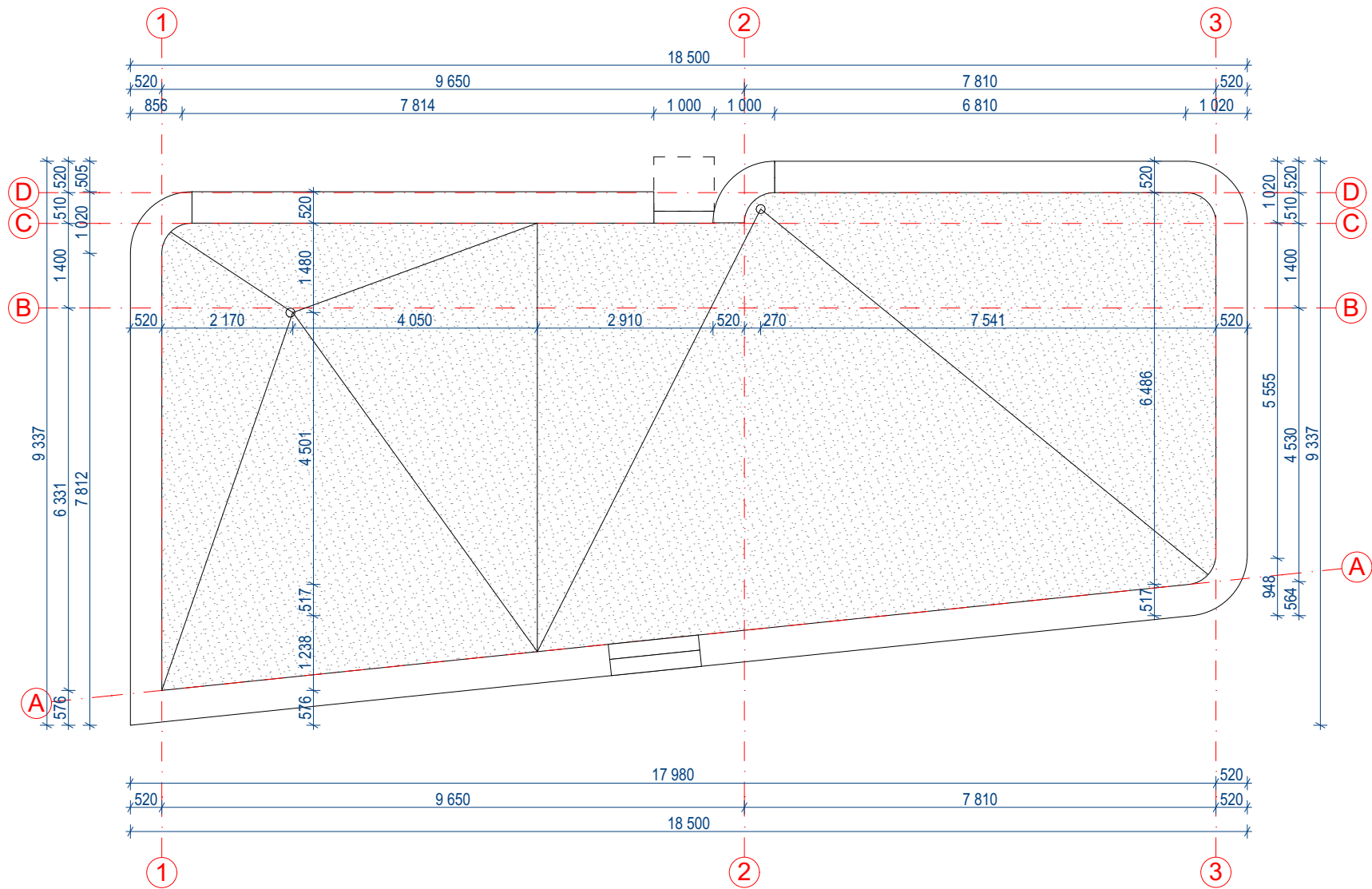
KOMERCINĖS PAT.			
	01	PARDUOTUVĖ	103.92
	03	TECHN. PAT.	2.39
	03	WC MOT	2.65
	04	WC VYRŲ	2.65
	05	WC ŽN	5.10
			116,71 m²

0	2025				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys:	
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas	PIRMO AUKŠTO PLANAS	
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:	
PP	UAB "Akvameda plius"			AT-2025-04-SA- 01	
				Lapas	Lapų
				1	1

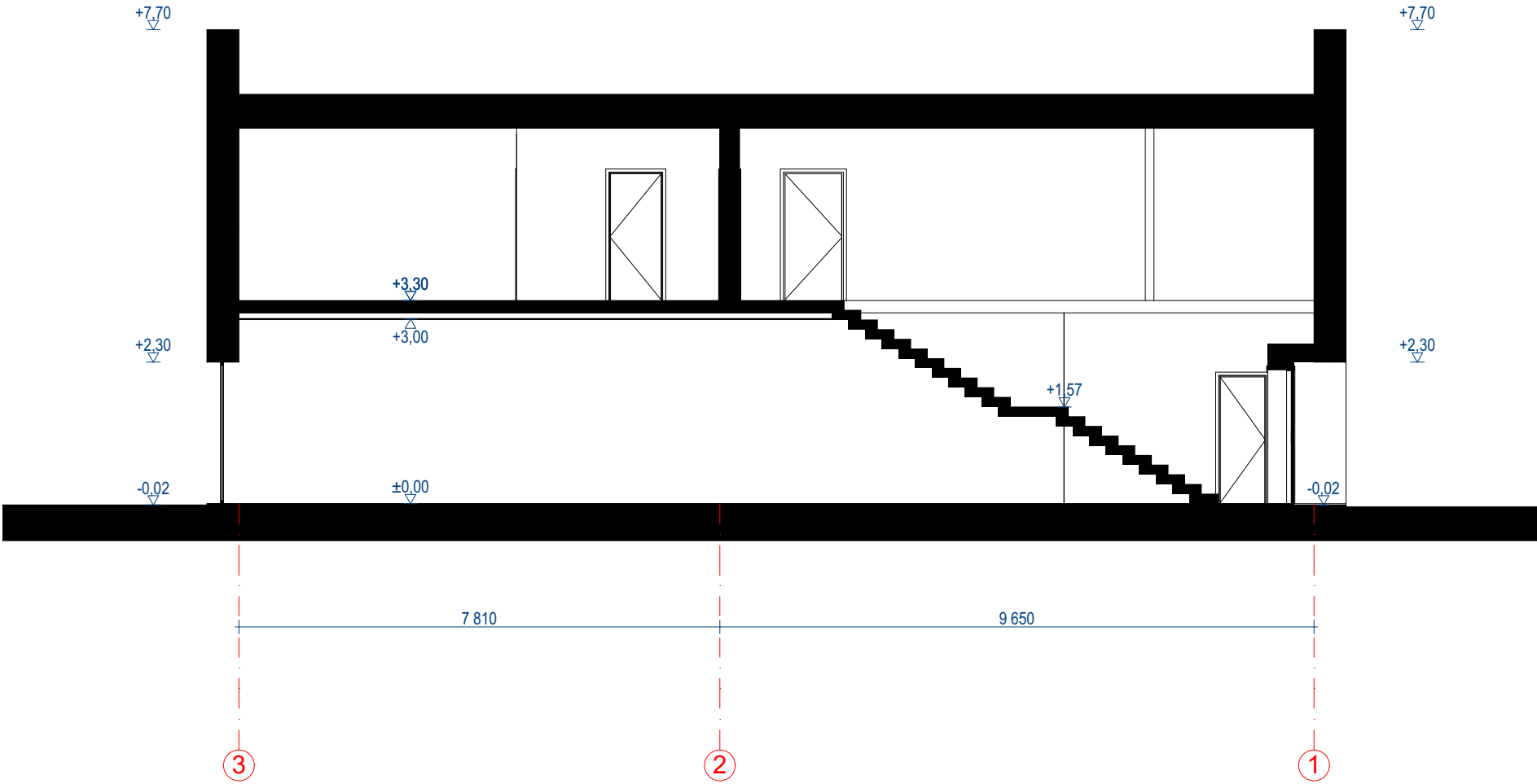


	NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
B-1			
	01	HOLAS	5,53
	02	VIRTUVĖ + SVETAINĖ	31,14
	03	SANMAZGAS	4,41
	04	KAMBARYS	11,04
			52,12 m²
B-2			
	01	HOLAS	5,54
	02	VIRTUVĖ + SVETAINĖ	30,21
	03	KAMBARYS	9,92
	04	SANMAZGAS	5,50
			51,17 m²

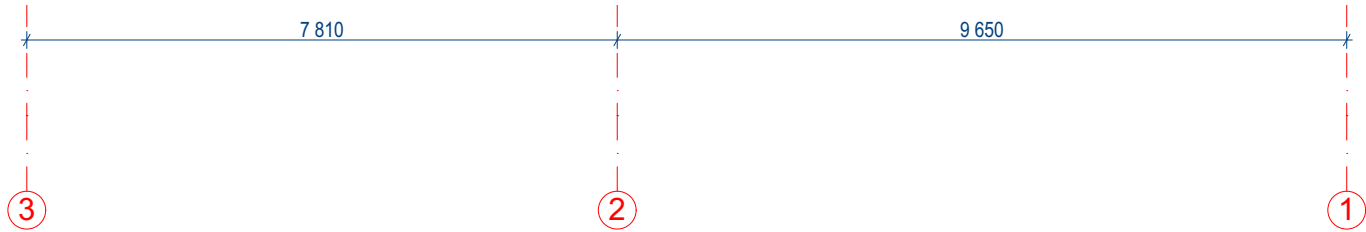
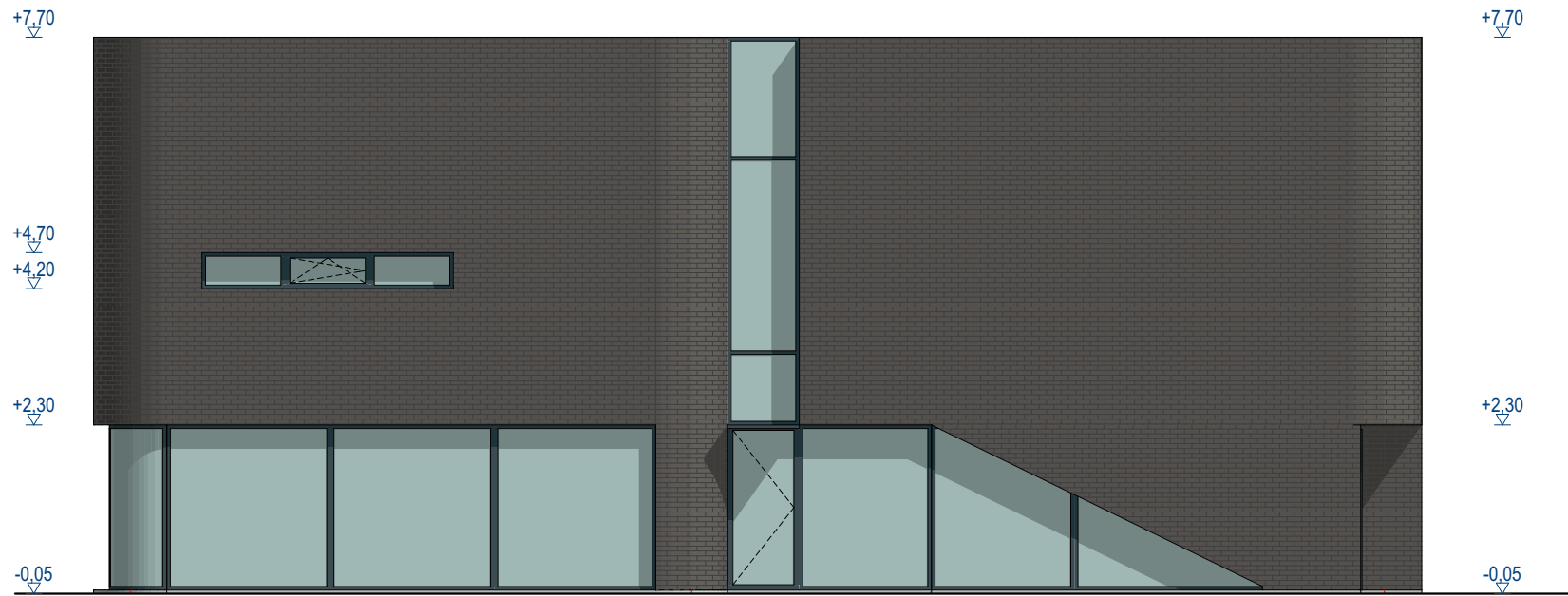
0	2025				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys: ANTRO AUKŠTO PLANAS	
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas		
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:	
PP	UAB "Akvameda plus"			AT-2025-04-SA- 02	Lapas 1
					Lapų 1



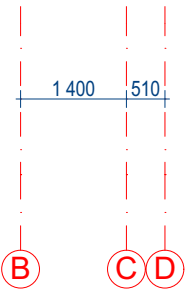
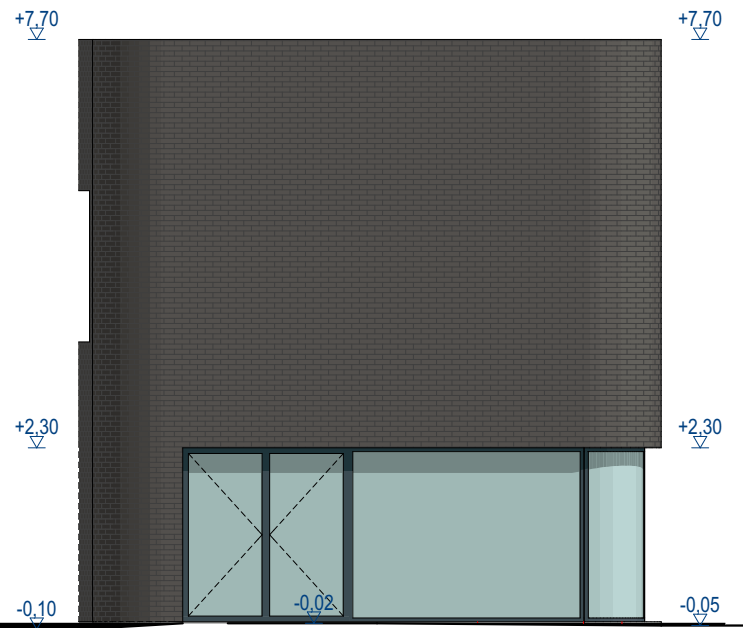
0	2025						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas		
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas		Brėžinys:		
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas				
ETAPAS	Statytojas:		Objekto dalies kodas:			Lapas	Lapų
PP	UAB "Akvameda plius"		AT-2025-04-SA- 03			1	1



0	2025				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCH'TIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	PJŪVIS 1-1	
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas		
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:	
PP	UAB "Akvameda plius"			AT-2025-04-SA- 04	
				Lapas	Lapų
				1	1

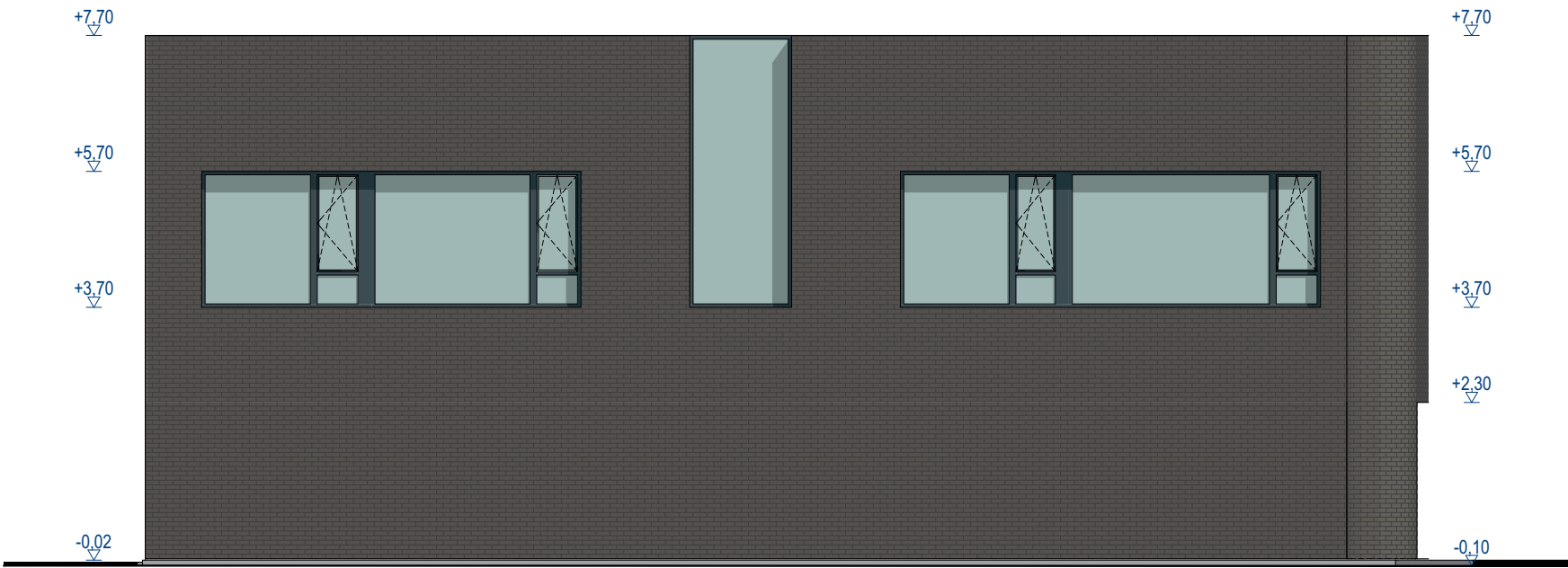


FASADAS TARP AŠIŲ 3-1

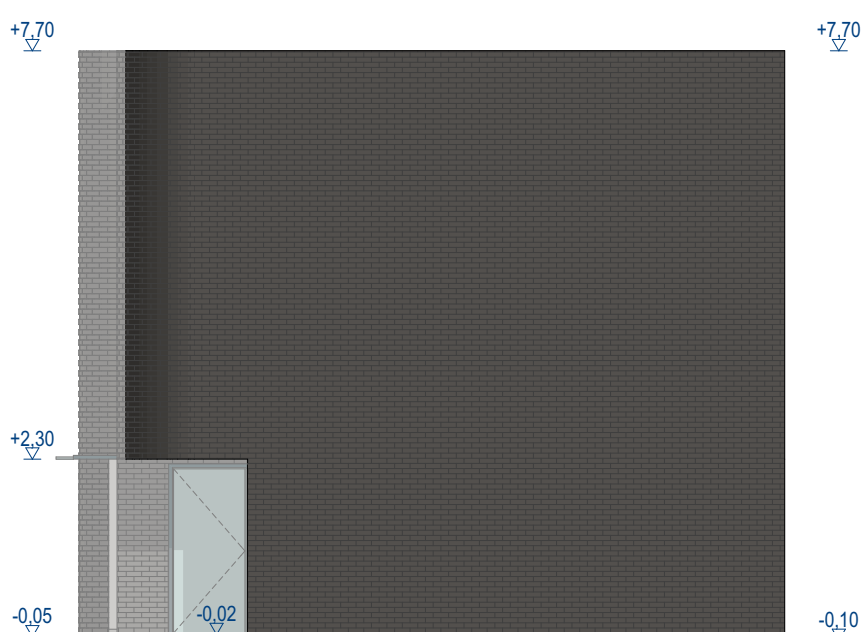


FASADAS TARP AŠIŲ A-D

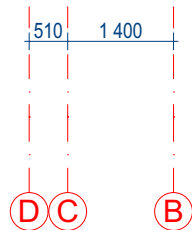
0	2025				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys: FASADAI TARPAŠIŲ 3-1 IR A-D	
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas		
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:	
PP	UAB "Akvameda plus"			AT-2025-04-SA- 05	
				Lapas	Lapų
				1	1



FASADAS TARP AŠIŲ 1-3



FASADAS TARP AŠIŲ D-A



0	2025						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas		
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys: FASADAI TARPAŠIŲ 1-3 IR 4-1			
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas				
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:		Lapas	Lapų
PP	UAB "Akvameda plius"			AT-2025-04-SA- 06		1	1



0	2025					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys:		
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas	VIZUALIZACIJA		
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:		Lapas
PP	UAB "Akvameda plius"			AT-2025-04-SA- 07		Lapų
						1
						1



0	2025					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys:		
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas	VIZUALIZACIJA		
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:		Lapas
PP	UAB "Akvameda plius"			AT-2025-04-SA- 08		Lapų
						1
						1



0	2025					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt		ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastato su gyvenamosios (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpomis, Kauno g.37a Marijampolėje, statybos projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas	Brėžinys:		
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas	VIZUALIZACIJA		
ETAPAS	Statytojas:			Objekto dalies kodas:		Lapas
PP	UAB "Akvameda plius"			AT-2025-04-SA- 09		Lapų
						1
						1