PROJEKTUOTOJAS	MB “UBAMI” į. k. 305619529 info@ubami.lt +370 655 00868 +370 624 24585 Atstovė M. Misė
STATYTOJAS	UAB "RAUDONDVARIO TURTAS"
	TVIRTINU:
PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGIEJI STATINIAI
STATYBOS VIETA	VYTAUTO G. 73, UKMERGĖ
PROJEKTO NUMERIS	UBAMI-250805
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO VADOVAS	MILDA MISĖ, A2100
ARCHITEKTĖS	MILDA MISĖ, A2100 AISTĖ RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ, A2099

2025

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	PAVADINIMAS	ŽYMUO
1.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	PP.DŽ
2.	Bendrieji statinio rodikliai	PP.BR
3.	Bendrasis aiškinamasis raštas	PP.AR
4.		
5.		
6.	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai	
7.	Sklypo plano dalies pagrindiniai brėžiniai	
7.1.	*Sklypo planas, M 1:500*	-SP-B.01
7.2.	*Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500*	-SP-B.02
7.3.	*Sklypo vertikalusis planas, M 1:500*	-SP-B.03
7.4.	*Sklypo planas su gaisrinės saugos sprendiniais*	-SP-B.04
7.5.		
8.	*Bendrieji architektūrinių sprendinių brėžiniai*	
8.1.	*Rūsio planas, M 1:100*	-SA-B.01
8.2.	*Pirmo aukšto planas, M 1:100*	-SA-B.02
8.3.	*Antro aukšto planas, M 1:100*	-SA-B.03
8.4.	*Mansardos planas, M 1:100*	-SA-B.04
8.5.	*Stogo planas, M 1:100*	-SA-B.05
8.6.	*Pjūvis A-A, M 1:100*	-SA-B.06
8.7.	*Fasadai tarp ašių 2-1 ir B-A, M 1:100*	-SA-B.07
8.8.	*Fasadai tarp ašių 1-2 ir A-B, M 1:100*	-SA-B.08
8.9.	*Fasadų 3D vaizdai*	-SA-B.09
9.	*Priedai*	
9.1.	*Butų insoliacijos schemos*	
9.2.	*Projektuojamų statinių santykio su kultūros paveldo vertybe analizė*	

Atestato Nr.	MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585			**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV/ARCH.	M. MISĖ		DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ			0
KALBA	STATYTOJAS:			**UBAMI-250805-PP.DŽ**	Lapas / Lapų
LT	UAB "RAUDONDVARIO TURTAS"				1 / 1

DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m^2	2859	
2. Sklypo užstatymo plotas	m^2	663	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	48	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	23	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	38	
II. PASTATAI			
1. Daugiabutis namas - 01 (neypatingasis)			
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	10 butų		
1.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.2.1. Pagrindinis daiktas	Vnt.	1	
1.2.2. priklausinys	Vnt.	4	Pėsčiųjų takai (07), kietos aikštelės (04, 05, 06)
1.3. Pastato bendrasis plotas*	m^2	554,36	
1.4. Pastato naudingasis plotas *	m^2	554,36	
1.5. Pastato tūris*	m^3	2348	
1.6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
1.7. Pastato aukštis*	m	12,15	Nuo esamo vid. Žemės pav. alt. 68,35
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	10	
1.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	Vnt.	10	
1.9.1. 1 kambario	Vnt.	4	
1.9.2. 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	6	
1.9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	

Projekto vadovė MILDA MISĖ kval. atest. Nr. A2100

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

Projektą su šiais bendraisiais statinio rodikliais TVIRTINU:

Statytojas

(vardas, pavardė, parašas, data)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.10. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
1.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
2. Daugiabutis namas - 02 (neypatingasis)			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	10 butų		
2.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.2.1. Pagrindinis daiktas	Vnt.	1	
2.2.2. priklausinys	Vnt.	4	Pėsčiųjų takai (07), kietos aikštelės (04, 05, 06)
2.3. Pastato bendrasis plotas*	m^2	554,36	
2.4. Pastato naudingasis plotas *	m^2	554,36	
2.5. Pastato tūris*	m^3	2348	
2.6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
2.7. Pastato aukštis*	m	11,73	Nuo esamo vid. Žemės pav. alt. 68,47
2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	10	
2.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	Vnt.	10	
2.9.1. 1 kambario	Vnt.	4	
2.9.2. 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	6	
2.9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
2.10. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
3. Daugiabutis namas - 03 (neypatingasis)			

Projekto vadovė MILDA MISĖ kval. atest. Nr. A2100

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

Projektą su šiais bendraisiais statinio rodikliais TVIRTINU:

Statytojas

(vardas, pavardė, parašas, data)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	10 butų		
3.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
3.2.1. Pagrindinis daiktas	Vnt.	1	
3.2.2. priklausinys	Vnt.	4	Pėsčiųjų takai (07), kietos aikštelės (04, 05, 06)
3.3. Pastato bendrasis plotas*	m^2	554,36	
3.4. Pastato naudingasis plotas *	m^2	554,36	
3.5. Pastato tūris*	m^3	2348	
3.6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
3.7. Pastato aukštis*	m	11,54	Nuo esamo vid. Žemės pav. alt. 68,96
3.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	10	
3.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	Vnt.	10	
3.9.1. 1 kambario	Vnt.	4	
3.9.2. 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	6	
3.9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
3.10. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
3.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
3.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
III. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS (Kiekviename proj. daugiabutyje (01, 02, 03)			
1. Patalpos:	1-01:1-05		Su rūsio pat. Nr. R10
1.1. patalpos pavadinimas	Butas		
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
1.3. patalpos bendras plotas	m^2	59,88	

Projekto vadovė MILDA MISĖ kval. atest. Nr. A2100

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

Projektą su šiais bendraisiais statinio rodikliais TVIRTINU:

Statytojas

(vardas, pavardė, parašas, data)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2. Patalpos:	2-01:2-02		Su rūsio pat. Nr. R4
2.1. patalpos pavadinimas	Butas		
2.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
2.3. patalpos bendras plotas	m^2	35,65	
3. Patalpos:	3-01:3-04		Su rūsio pat. Nr. R11
3.1. patalpos pavadinimas	Butas		
3.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
3.3. patalpos bendras plotas	m^2	47,51	
4. Patalpos:	4-01:4-03		Su rūsio pat. Nr. R105
4.1. patalpos pavadinimas	Butas		
4.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
4.3. patalpos bendras plotas	m^2	37,77	
5. Patalpos:	5-01:5-03		Su rūsio pat. Nr. R6
5.1. patalpos pavadinimas	Butas		
5.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
5.3. patalpos bendras plotas	m^2	43,08	
6. Patalpos:	6-01:6-04		Su rūsio pat. Nr. R7
6.1. patalpos pavadinimas	Butas		
6.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
6.3. patalpos bendras plotas	m^2	43,27	
7. Patalpos:	7-01:7-03		Su rūsio pat. Nr. R8
7.1. patalpos pavadinimas	Butas		
7.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
7.3. patalpos bendras plotas	m^2	37,77	
8. Patalpos:	8-01:8-04		Su rūsio pat. Nr. R9
8.1. patalpos pavadinimas	Butas		
8.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
8.3. patalpos bendras plotas	m^2	43,26	
9. Patalpos:	9-01:9-03		Su rūsio pat. Nr. R12

Projekto vadovė MILDA MISĖ kval. atest. Nr. A2100

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

Projektą su šiais bendraisiais statinio rodikliais TVIRTINU:

Statytojas

(vardas, pavardė, parašas, data)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9.1. patalpos pavadinimas	Butas		
9.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
9.3. patalpos bendras plotas	m^2	34,86	
10. Patalpos:	10-01:10-03		Su rūsio pat. Nr. R13
10.1. patalpos pavadinimas	Butas		
10.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	Gyvenamųjų, Gyvenamųjų (butų)		
10.3. patalpos bendras plotas	m^2	43,73	
V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Aikštelė (žym. plane. 4)	m^2	96,00	I gr. nesudėtingasis
2. Aikštelė (žym. plane. 5)	m^2	76,50	I gr. nesudėtingasis
3. Aikštelė (žym. plane. 6)	m^2	574,00	II gr. nesudėtingasis
4. Pėsčiųjų takai (žym. plane. 7)	m^2	360,00	II gr. nesudėtingasis
5. Privažiavimas (žym. plane. 8)	m^2	294,00	II gr. nesudėtingasis

(*) 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

Projekto vadovė MILDA MISĖ kval. atest. Nr. A2100

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

Projektą su šiais bendraisiais statinio rodikliais TVIRTINU:

Statytojas

(vardas, pavardė, parašas, data)

1. BENDRI DUOMENYS

1.1. Projektuojamų statinių statybos vieta: Vytauto g. 73, Ukmergė
1.2. Statybos rūšis: nauja statyba
1.3. Statinių paskirtis: daugiabučių
1.4. Statinio kategorija: neypatingieji

2. STATYBOS SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS IR SPRENDINIAI

2.1. Sklypo aprašymas

Analizuojama teritorija yra Ukmergės mieste, Vytauto g. 73. Sklypo, kurio kad. Nr. 8170/0011:214, plotas – 0.2859 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo šiaurės vakarų riba su Vytauto gatve, šiaurės rytų ir pietryčių pusėje ribojasi su privačiais sklypais, o pietvakariuose su nesuformuotos valstybinės žemės plotu.

2.2. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype yra registruoti keletas statinių: vienbutis gyvenamasis namas (un.nr. 8193-9002-9010), pagalbinio ūkio pastatai (kiemo rūsys un.nr. 8193-9002-9100; ir ūkinis pastatas un.nr. 8193-9002-9043, šiltnamis un.nr. 8193-9002-9110, sandėlis un.nr. 8193-9002-9132, ūkio pastatas un.nr. 8193-9002-9165), kiti inžineriniai statiniai - tvora su vartais ir varteliais, šulinys, pavėsinė.
Pagal topografinės nuotraukos duomenis sklype yra vandentiekio, elektros, antžeminiai ir požeminiai šilumos tinklai.

2.3. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Šilumosperdavimo tinklų apsaugos zonos;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
Elektros tinklų apsaugos zonos;

2.4. Servitutai

Servitutų nėra.

2.5. Geologinės sąlygos

Projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai šiame projektavimo etape neatliekami.

2.6. Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

2.7. Esami želdiniai ir jų tvarkymas, sklypo apželdinimo sprendiniai

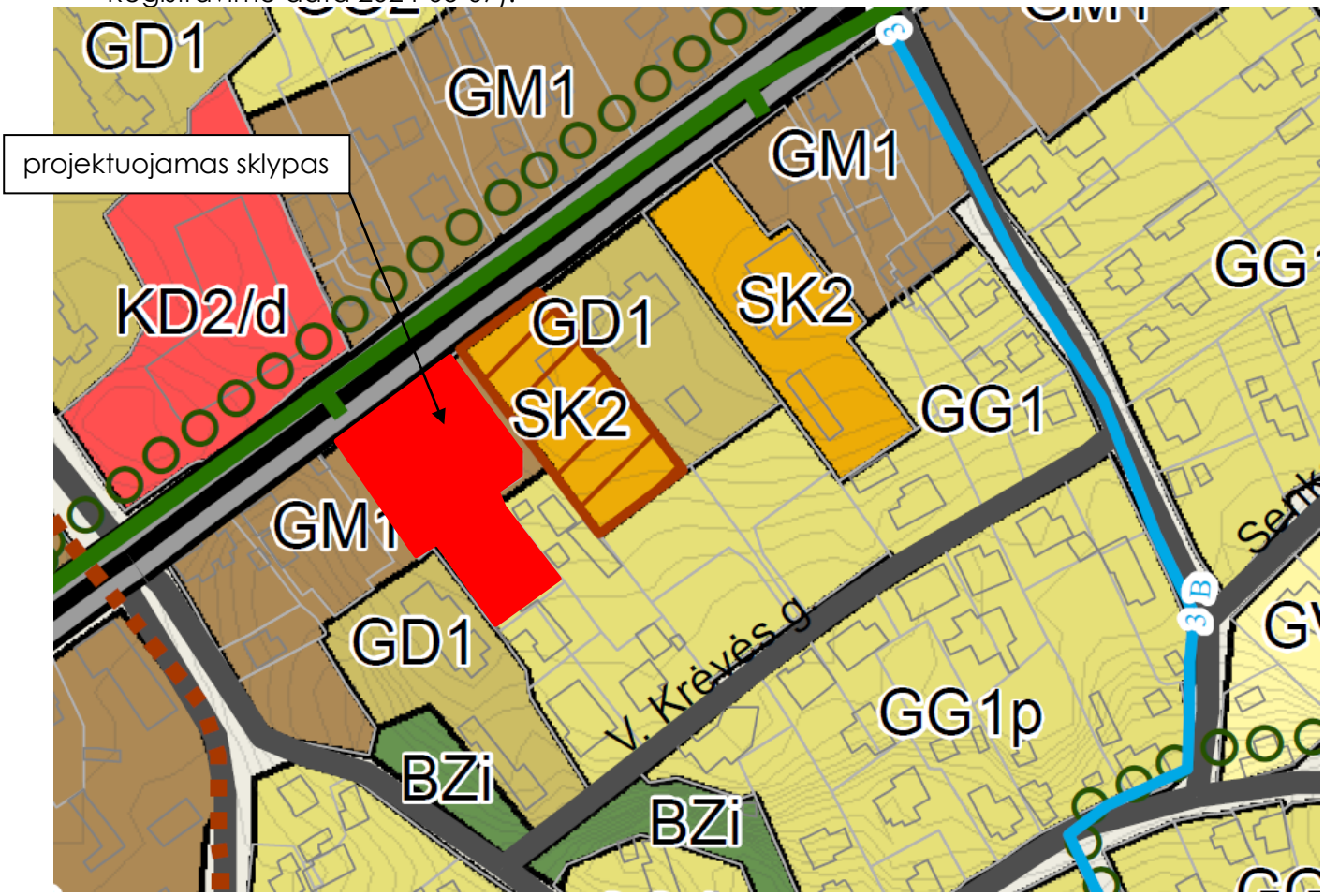
Sklypas gausiai apželdintas - auga vaismedžiai, krūmai, visžaliai dekoratyviniai medžiai; sklypo šiauriniame kampe, arčiau gatvės yra 2 saugotini medžiai: eglė ir gžuolas. Projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga nepriartėja mažesniu kaip 5 m

atstumu iki želdinių esančių už sklypo ribų. Sklype augantys saugotini medžiai išsaugomi. Numatytas vaizmedžių kirtimas, krūmynų šalinimas.

Pastačius pastatą ir įrengus inžinerines komunikacijas, sklypo aplinką, numatoma sutvarkyti apželdinant veja, dekoratyviniais krūmais, gėlynais, pagal galiojančius teisės aktus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694) – ne mažiau kaip 30% sklypo ploto turi užimti želdiniai. Sklypo apželdinimo plotas – 38% nuo bendro sklypo ploto.

2.8. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Teritorijai galioja Ukmergės miesto bendrojo plano keitimas (TPD registracijos Nr. T00090810; Registravimo data 2024-05-07).

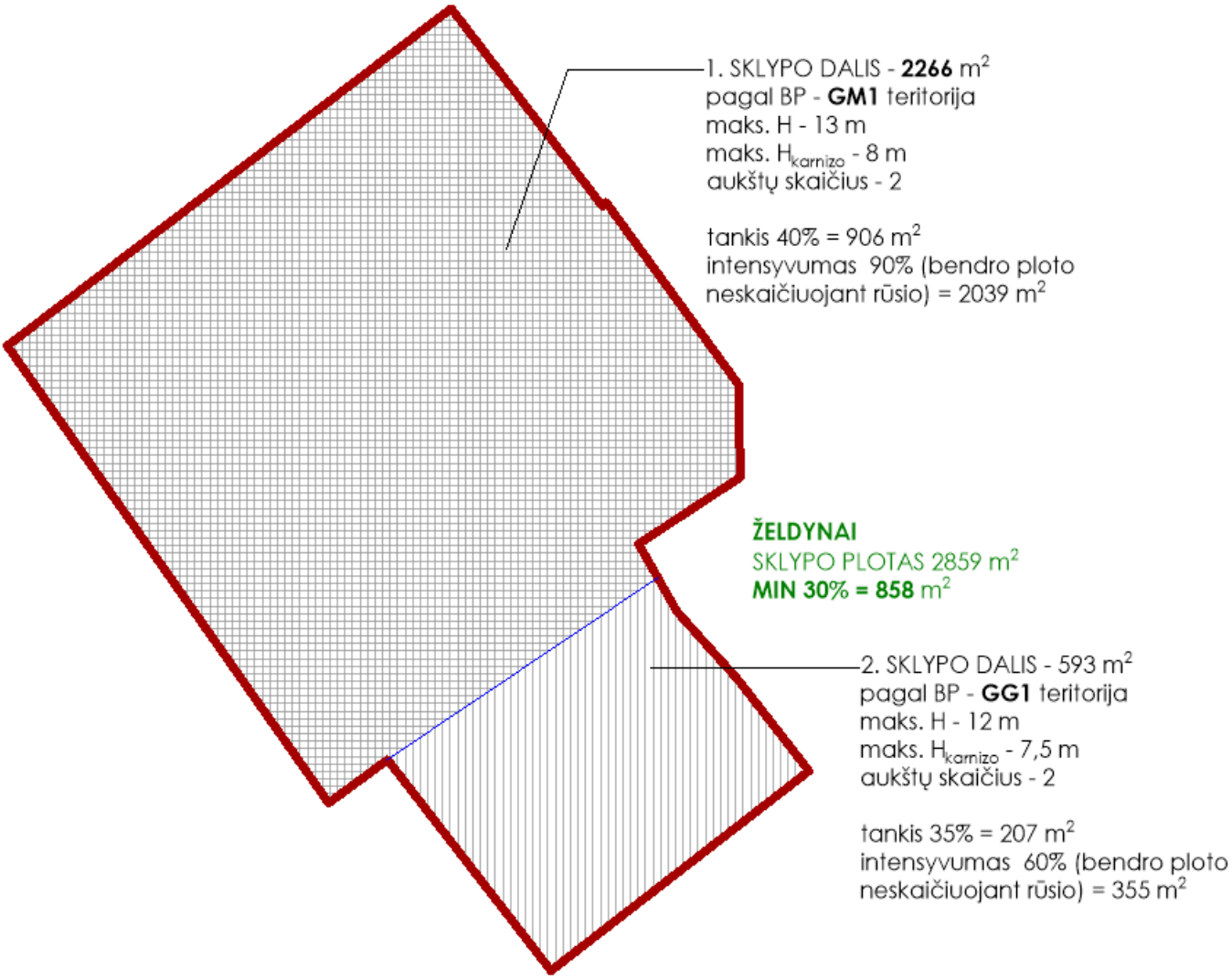


TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Teritorijos spalvinis žymėjimas	Nr.		FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai ar tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai [1]	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, % [9, 10]	Užstatymo intensyvumas [9, 11]	Užstatymo tipai [2]	Aukštų skaičius	Aukštis iki karnizo, m	Statinių paskirtys [6]	Aprašymas / kiti reikalavimai [5, 4]
	GG1		Gyvenamoji zona *U_GG_F* Mažo užstatymo intensyvumo zona *U_GG_M_F*	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	12	35	0,6	GG1 - su/pr GG1a – pr.	2	7,5	*Gyv. / Negyv.G / Inž.*	*Panaudojimas.* Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos užstatomos įvairaus užstatymo tipo gyvenamaisiais pastatais. Teritorijose gali būti vystomi komercinės paskirties, o taip pat kiti darbo vietas sukuriantys objektai. *Mažm. prekybos obj. bendr.plotas:* *GG1* – 500 m²; *GG1/v* - 2000 m² *Papildomi reikalavimai pastatų aukštų skaičiui* - atskirame kvartale 3 aukštų pastatai gali sudaryti ne daugiau 20 % užstatomo ploto pagal detaliesiems planams nustatomus reglamentus. *Kom.skl.* – 0,25 ha
	GM	GMs	Centrų zona U_GC_F *Miesto dalies (rajonų) centro zona* *U_GC_R_F*	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G2, G1, V, K, R, B, I2, E	USSP	USSP	USSP	USSP	USSP	USSP	*Gyv. / Negyv.M / Inž.*	*Panaudojimas.* Mišri gyvenamoji teritorija Ukmergės senamiesčio aplinkoje (kultūros paveldo teritorijos apsaugos zonoje). *Teritorijai taikomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai:* Konkretūs teritorijų naudojimo reikalavimai nustatomi pagal Ukmergės senamiesčio specialųjį planą (USSP).
		GM1					13	40	0,9	GM1 – pr/ su/ lp GM1p – pr	2	8	*Gyv. / Negyv.M / Inž.*	*Panaudojimas.* Mišri gyvenamoji teritorija, kurioje formuojamas intensyvesnis užstatymas. Pastatai gali būti didesni savo tūriu. Jie prie gatvės ar ribojasi su ja. Teritorijose vystomi gyvenamieji, komercinės paskirties pastatai, o taip pat kiti darbo vietas sukuriantys objektai. *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:* GM1, GM1p, GM2, GM2p – 1 000 m² GM1/v, GM2/v – 2000 m² GM2/d, GM2p/d – 5 000 m²
		GM2					15	45	1,0	GM2 – pr/ su/ lp GM2p – pr	2-3	10	*Gyv. / Negyv.M / Inž.*	
		GM3					18	45	1,2	pr/ su/ lp	2-4	13	*Gyv. / Negyv.M / Inž.*	

Bendruoju planu sklypui nustatytos dvi funkcinės zonos. Sklypo dalis prie gatvės priskirta GM1 funkcinei zonai, sklypo dalis teritorijos gilumoje - GG1 zonai.

GM1 funkcinėje zonoje bendruoju planu leidžiamas sklypo tankis 40%, galimas sklypo intensyvumas 90%, didžiausias leistinas pastatų aukštis iki 13 m., aukštis iki karnizo - 8 m, galimi dviejų aukštų pastatai.



Šiuo projektu pastatai projektuojami tik sklypo GM1 funkcinėje zonoje.
Projektuojamas bendras pastatų užstatymo plotas 663 m², pastatų antžeminės dalies bendrasis plotas - 1370,40 m², maksimalus pastatų aukštis neviršyja 12 m, aukštis iki karnizo nedaugiau kaip 7 m. Projektuojami dviejų aukštų su mansarda pastatai. Sprendiniai neviršyja bendruoju planu nustatytų leistinų rodiklių.

2.9. Kultūros paveldo vertybės, specialieji paveldosaugos reikalavimai

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vietoves, kultūros paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos zonas. Sklype taip pat nėra kultūros paveldo statinių ar objektų.
Artimoje aplinkoje (sklype Vytauto g. 75A) esantis istorizmo stiliaus pastatas įtrauktas į kultūros vertybių registrą (un. obj. kodas 35174). Minėtos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apibrėžtos teritorijos ribos sutampa su sklypo Vytauto g. 75A ribomis ir tiesiogiai nesiriboja su projektuojamu sklypu. Vizualinės apsaugos zonos ar pozoniai minėtam objektui nenustatyti.

2.10. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

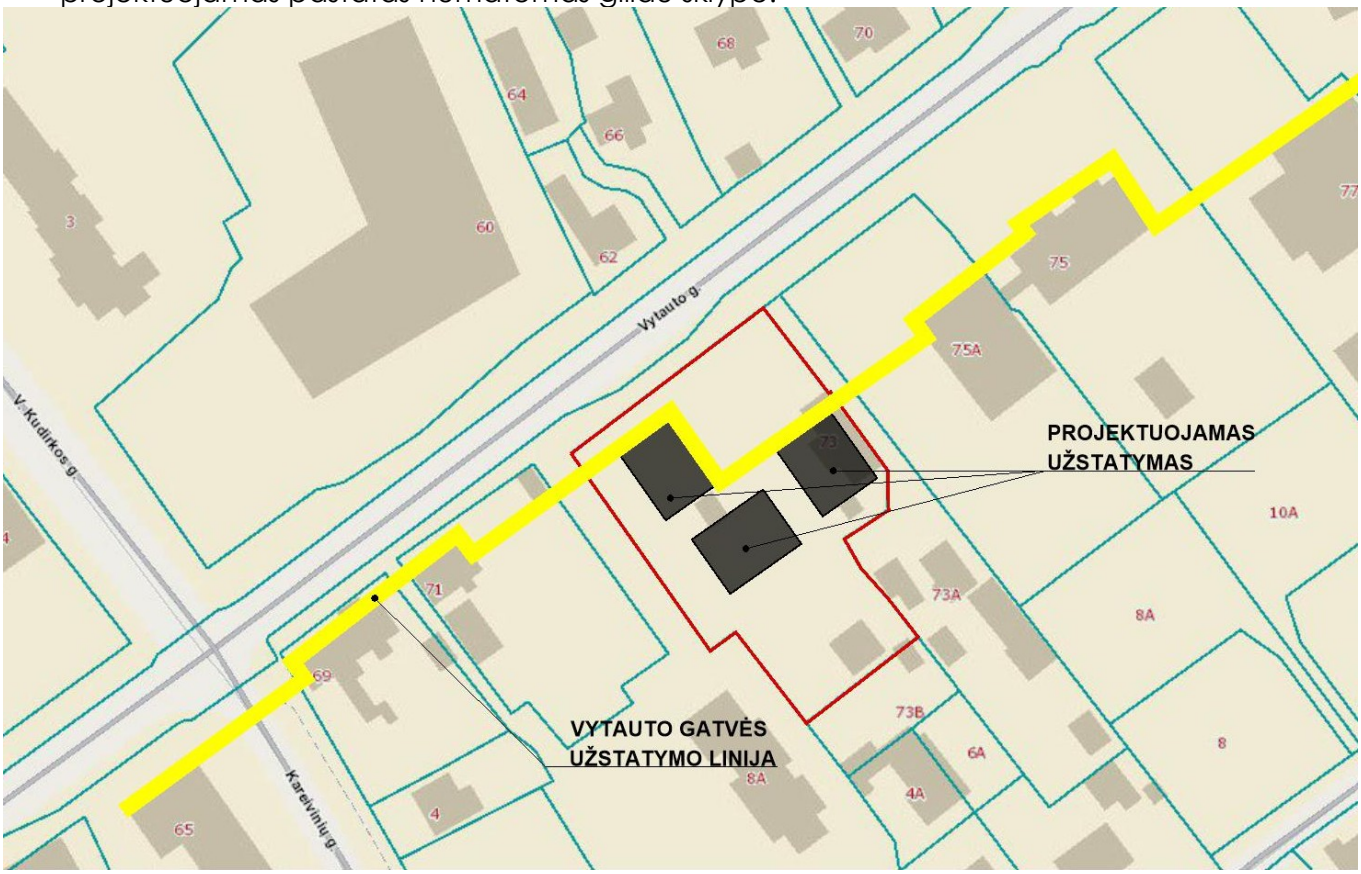
Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, todėl apsaugos reikalavimai nekeliami.

2.11. Aplinkinis užstatymas

Gretimose teritorijose užstatymas mišrus: vienbučiai/dvibučiai namai, daugiabučiai namai, komercinės, gydymo paskirties pastatai.

Vytauto gatvės užstatymo linija nėra aiškiai išreikšta, susiformavusi labiau chaotiška. Nors galima įžvelgti dėsningumą, kad į pietus nuo projektuojamo sklypo (miesto centro link) pastatai yra arčiau gatvės, o keletoje artimiausių sklypų šiaurės kryptimi pastatai yra atokiau nuo gatvės.

Atsižvelgiant į tai, bet nepažeidžiant gatvės raudojųjų linijų, bei įvertinant artimoje aplinkoje atokiau nuo gatvės esantį paveldo objektą projektuojami pastatai sklype išdėstyti taip, kad būtų formuojamas perėjimas tarp vyraujančių užstatymo linijų - vienas pastatas labiausiai nutolęs nuo paveldo objekto statomas arčiau gatvės, o arčiau paveldo objekto projektuojamas pastatas numatomas giliau sklype.



2.12. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype numatoma griauti visus esamus pastatus, kitos paskirties inžinerinius statinius - tvorą su vartais, šulinį, pavėsinę.

Antžeminių šilumos tinklų rekonstravimui gautos UAB "Ukmergės šiluma" 2025-10-16 išduotos techninės sąlygos, rengiamas atskiras šių tinklų rekonstravimo projektas, pagal kurį numatoma antžeminius šilumos tinklus įrengti požemyje.

Sklypą kertančių elektros tinklų apsaugojimas taip pat numatomas atskiru projektu pagal išduotas AB "ESO" sąlygas.

Esamas vandentiekio įvadas aklinamas, numatant naujus prisijungimus nuo vandentiekio tinklų esančių valstybinėje žemėje, pravažiavime sklypo pietvakarinėje dalyje.

2.13. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

1- Daugiabutis namas
2- Daugiabutis namas
3- Daugiabutis namas

4- Aikštelė
5- Aikštelė
6- Aikštelė
7- Pėsčiųjų takai
8- Privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga
Visi statiniai numatyti projektuojamų daugiabučių namų gyventojų poreikiams tenkinti.

Išvardintų statinių statybos darbai ir jų užbaigimo procedūros numatomi vykdyti etapais.

2.14. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai, nuotekų tvarkymas

Geriamojo vandens, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai bus projektuojami prijungiant juos prie miesto tinklų pagal išduotas UAB "Ukmergės vandenys" prisijungimo sąlygas.
Pastatų šildymui numatyti jungtis prie centralizuoto šilumos tinklo sklype, pagal UAB "Ukmergės šiluma" 2025-12-09 išduotas technines sąlygas Nr. 115.
Aprūpinimas elektros energija. Pagal AB "ESO" prisijungimo sąlygas išduodamas po statybos leidimo gavimo. Abonento kabelinė linija klojama nuo esamos komercinės apskaitos spintos KS/KAS iki pastatų.

2.15. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas;

Sklypas turi esamą įvažą iš Vytauto gatvės, tačiau ji kerta autobusų sustojimo vietą. Pasikeitus sklypo naudojimo būdui naudotis esamu įvažiavimu būtų nesaugu. Dėl to esama įvaža nebus naudojama ir numatomas kitas privažiavimas nesuformuota valstybine žeme iš Vytauto gatvės, projektuojamo sklypo pietvakarinėje pusėje. Privažiavimo nesuformuotoje valstybinėje žemėje plotis ne mažesnis kaip 5,5 m.
Įvažiavimas į sklypą numatomas pietvakarinėje pusėje iš privažiavimo nesuformuotoje valstybinėje žemėje. Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 5,5 m. Sklype numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikšteles ir vaikščiojimo takus. Automobilių stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.
Sklype numatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems pastatams – 30 vietų. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“, 30 lentelę Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta vienam butui.
Pastatams skirtos automobilių stovėjimo vietos išdėstytos sklypo ribose. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti, automobiliai gali išsisukti ir išvažiuoti iš sklypo ribose projektuojamų aikštelių.

2.16. Žaidimų aikštelės, poilsio zonos

Vaikų žaidimo aikštelė (min. 50 m^2 ploto) numatoma šiauriniame sklypo kampe. Vaikų žaidimų aikštelė suprojektuota ir privalo būti įrengta vadovaujantis HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.
Vaikų žaidimų aikštelės projekte numatytos įrengti ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių.
Vaikų žaidimų aikštelę numatyta aptverti tvorele. Tvorelė turi atitikti HN 131:2023 11 p. reikalavimus. Žaidimų aikštelės tvora turi būti be išsikišančių, aštrių elementų, keliančių odos įpjovimo arba pradūrimo riziką. Tvoros konstrukcija neturi kelti rizikos užstrigti vaiko kūnui ar kūno daliai ir turi atitikti šiuos reikalavimus:

- tvoroje neturi būti angų, kurių žemyn nukreiptos dalies kampas būtų mažesnis kaip 60 °;
- jei tvoros aukštis didesnis nei 60 cm, tarpas tarp išsikišančių vertikalių tvoros elementų turi būti ne didesnis kaip 8,9 cm +/- 0,1cm, o išsikišančių elementų aukštis turi būti ne didesnis kaip 4,5 cm. Jeigu tarpas tarp išsikišančių vertikalių elementų yra mažesnis kaip 4,5 cm, jų aukštis neribojamas;
- tvoros angų matmenys turi būti ne didesni kaip 8,9 cm +/- 0,1cm;

- tvoros konstrukcijoje neturi būti horizontalių ar beveik horizontalių skersinių, kuriuos vaikai galėtų naudoti kaip pakopas, bandydami lipti;
- tarp vartelių varstomos dalies ir rėmo iš abiejų pusių turi būti ne mažesnis kaip 12 mm atstumas bet kurioje vartelių atidarymo padėtyje. Jei varteliuose įrengtas automatinis pritraukimo mechanizmas, 90 laipsnių kampu atverti varteliai turi visiškai užsiverti ne greičiau kaip per 5 sekundes.

Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) ne trumpesnis kaip 2 valandos.
Triukšmas žaidimų aikštelėje neviršyja teisės akte nustatytų triukšmo ribinių verčių.
Žaidimų aikštelėje esantis dirvožemis ir gruntas neužterštas ir atitinka teisės aktų reikalavimus.
Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės žaidimų aikštelėje neturi viršyti teisės akte nustatytų didžiausių leistinų elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų verčių.
Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas turi atitikti Lietuvos standartų LST EN 1176-1:2008, LST EN 1176-2:2008, LST EN 1176-3:2008, LST EN 1176-4:2008, LST EN 1176-5:2008, LST EN 1176-6:2008, LST EN 1176-10:2008, LST EN 1176-11:2014, LST EN 1177:2008 ar tapačių standartų reikalavimus.
Žaidimų aikštelės įranga turi būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas ir po sumontavimo patikrinta (įvertinta) įstaigos, akredituotos Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020:2012 atitikčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga, bei turėti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą.
Žaidimų aikštelėje negali būti sodinami ar auginami higienos normos (HN 131:2015) priede nurodyti nuodingieji augalai.
Žaidimų aikštelėje privaloma įrengti žymeną, atitinkančią Lietuvos standarto LST EN 1176-7:2008 reikalavimus, kurioje pateikiama ši informacija: bendrasis telefono numeris, kuriuo galima skambinti įvykus avarijai; telefono numeris, kuriuo galima skambinti techninės priežiūros personalui; žaidimų aikštelės pavadinimas, adresas, savininkas; kokio amžiaus vaikams žaidimų aikštelė skirta; paskutinį kartą atliktos žaidimų aikštelės įrangos pagrindinės metinės kontrolės data; kita reikalinga informacija.
Sporto aikštelę numatoma aptverti ažūriniu aptvaru.

Sklype, prie pėsčiųjų tako, po ąžuolu numatoma ramaus poilsio zona.

3. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojami trys vienodi daugiabučiai namai, sklype išdėstyti sklypo dalyje arčiau gatvės. Pastatų išdėstymas sklype formuoja atskiras zonas:

- rekreacijai skirta zona prie išsaugomo ąžuolo;
- ūkinė, automobilių saugojimui skirta zona sklypo gilumoje.

Namas projektuojamas dviejų aukštų su mansarda. Pirmame aukšte projektuojami 3 butai, antrame - 4, mansardoje - 3 butai. Visuose butuose numatyti gyvenamieji kambariai su virtuvės niša ir valgomojo zona, sanitariniai mazgai. Mažiausiuose butuose miegamasis atskirtas kaip zona, didesniuose butuose numatyti 1 arba 2 atskiri kambariai. Visi butai turi balkonus arba terasas.

3.2. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis patekimas į pastatus numatytas centrinėje dalyje, iš formuojamo kiemo pusės. Pirmame aukšte projektuojama erdvi laiptinės zona iš kurios laiptais patenkama į kitų aukštų butus ir rūsį.
Liftai neprojektuojami.

3.3. Pastato tūriniai sprendiniai

Projektuojami dviejų aukštų pastatai su mansarda ir rūsiais. Stogai dvišlaičiai su tūriniais stoglangiais, per kuriuos numatomas patekimas iš mansardos butų į terasas.

3.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato pamatai šiltinami, tinkuojami virš žemės paviršiaus (spalva pilka). Išorės sienas numatoma apšiltinti šilumos izoliacija, apdaila – klijuojamos plytelės (šviesios smėlio spalvos). Šlaitinio stogo danga klasikinio profilio skarda sujungta falcais (šviesiai pilkos spalvos). Vidaus pertvaros numatomos mūrinės ir gipso kartono plokščių. Langai ir vitrinos – plastikinių arba aliuminio profilių (medžio imitacijos) arba mediniai su stiklo paketais. Apdailai numatoma ilgaamžės ir šiuolaikines tendencijas atitinkančios medžiagos. Įėjimo durų ir langų rėmai pilkos spalvos.

3.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Gyvenamųjų patalpų (svetainės, miegamųjų, virtuvės) langai projektuojami šiaurės rytų-pietryčių-pietvakarių-šiaurės vakarų kryptimis, todėl patalpose užtikrinama reikalinga insoliacija. Pateikiamas butų visuose aukštuose insoliacijos vertinimas (žiūr. priedus).

Kaimyninių statinių insoliacijos užtikrinimas: projektuojami pastatai ir su jais susiję sprendiniai nepablogins aplinkinių pastatų insoliacijos.

Reikalavimai dėl insoliacijos (gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų pastatų) išlaiko normas, tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos laikas ne trumpesnis nei 2 val.

Patalpos natūraliai apšviečiamos per langus ir/ar vitrinas. Patalpų natūralios apšvietos parametrai atitinka reikalaujamus ir yra ne mažiau kaip: 1:6 - gyv. kambariuose; 1:8 – virtuvėse; 1:12 – įėjimo tambūras, laiptinė, bendro naudojimo koridoriai.

3.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Viename daugiabučiame name projektuojama 10 butų, skirtų gyventi 21 žmogui (skaičiuota pagal numatomų miegamų vietų skaičių).

4. APLINKOS APSAUGA

Veiksnių, galinčių turėti neigiamą įtaką aplinkai (oro, vandens, grunto tarša, triukšmas, elektromagnetinės bangos, radioaktyvumas ir kt.), projektuojamas pastatas nesukels.

Buitinių šiukšlių kaupimui sklype yra numatyta vieta konteineriams, kurie yra išvežami pagal sudarytą sutartį su šiukšles išvežančia kompanija. Šiukšlių konteinerių pagrindas lygus ir klotas trinkelėmis.

Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdžių. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Statybos produktai turi būti nepralaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasiskirstyti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemai (poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybinių produktų naudojimo etapais: gavybos, gamybos ir statybų procesų metu, statinių naudojimo metu, griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu). Statinio skleidžiami teršalai nekels grėsmės žmogaus sveikatai ir higienos sąlygoms. Tą užtikrina visi projekto inžineriniai sprendiniai ir visų statybos produktų atitikimas HN 105:2004 reikalavimus.

4.1. Galima statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybos aikštelė. Statybines medžiagas numatyta sandėliuoti žemės sklypo ribose. Statybinių atliekų susidarymo ir tvarkymo planavimas, apskaita ir tvarkymas statybvietėje, statybinių atliekų smulkinimas mobilia įranga statybvietėje, neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimas, statybinių atliekų vežimas, naudojimas ir šalinimas, asbesto turinčių statybinių atliekų tvarkymas turi būti organizuojamas vadovaujantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visos statybinės atliekos rūšiuojamos ir laikomos konteineriuose. Tvarkydamas

statybines atliekas statytojas/užsakovas privalo laikytis savivaldybės numatytos tvarkos dėl atliekų tvarkymo Prieš statybos pradžią privaloma pasirašyti sutartis su nustatyta tvarka registruotais atliekų tvarkytojais dėl atliekų tvarkymo pagal atliekų tvarkymo taisykles (Žin., Nr.68-2381). Atliekų pristatymo dokumentus saugoti iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti (iki statybinių darbų pabaigos). Statybos darbai privalo vykti šviesiu paros metu, tai yra darbo metu, nustatytu LR įstatymais. Statytojas/užsakovas privalo prižiūrėti teritoriją aplink sklypą, nešiukšlinti, tvarkyti.
Pripažįstant statinį tinkamu naudoti, statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba pateikta statytojo pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:
- komunalinės atliekos − maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos − betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos − pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- pavojingosios atliekos − tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.
Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.
Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) veiklos sąlygos neblogėja – nevaržomos galimybės patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, naudotis inžineriniais tinklais, greta esančių sklypų inžineriniai tinklai nenukentės.
Būtina užtikrinti, kad statybos vietoje būtų palaikoma švara ir tvarka, atitinkanti higienos normų reikalavimus, prižiūrėti statybos aikšteles ir įvažiuojamuosius kelius į jas, transporto priemones naudoti taip, kad nebūtų teršiamos gatvės. Tuo tikslu, vykdant statinių statybos, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus numatytas išvažiuojančių automobilių ratų nuvalymas/nuplovimas ties esama įvaža tam, kad purvas nuo automobilių ratų nebūtų paskleidžiamas gatvėse ir jos nebūtų teršiamos.

5. GAISRINĖ SAUGA

5.1. Pagrindiniai statinio techniniai rodikliai:

Naudojimo paskirtis – Daugiabučių (pastatas, kurį sudaro trys ir daugiau butų ir prireikus – bendrojo naudojimo patalpos);
Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II;
Bendras statinio patalpų plotas – 554,36 m^2;
Bendras statinio tūris – 2348 m^3;
Aukštis nuo privažiavimo iki aukščiausio aukšto grindų altitudės – 7 m;
Aukštis nuo privažiavimo iki karnizo – 7 m;

Projekto sprendiniai parengti pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus, taikomus II atsparumo ugniai laipsnio statiniui. Gaisro apkrovos kategorija nevertinama.

5.2. Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelės

Privažiuoti prie pastato naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Privažiavimo plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

Privažiavimo aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele.

Du projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma statyti daugiau kaip 25 m atstumu nuo Vytauto gatvės. Todėl vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ p. 148.2 reikalavimu ir atsižvelgiant į statinio aukštį (aukščiausia grindų altitudė 7 m) ir 3,5 m pločio privažiavimą prie pastato sklypo gilumoje planuojam vieta gaisrinio automobilio apsisukimui.

Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti visada bus laisvi, tam užtikrinti bus statomi specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio).

5.3. Gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas

Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas pastato tūris. Nagrinėjamiems statiniams gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 10 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė iš išorės – 3 val (II atsparumo ugniai laipsnio pastatams).

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų šalia sklypų Vytauto g. 65 ir 75, nutolusių ne didesniu kaip 200 m atstumu, nuo tolimiausio saugomo pastato perimetro taško. Faktinis gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto) iki tolimiausio gaisro židinio pastate yra ~150 m.

5.4. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal GSPR 6 lentelę. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	**Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis**		
	I	II	III
II	8	8	10

Iki kituose sklypuose esančių pastatų minimalūs priešgaisriniai atstumai išlaikomi.

Neišlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų pastatų tame pačiame sklype.

5.5. Statinio gaisrinių skyrių plotai

Siekiant apriboti gaisro plitimą ir pavojingus gaisro veiksnius, užtikrinti saugų žmonių išėjimą iš gaisro apimto pastato, palengvinti ugniagesių atliekamus gelbėjimo ir gesinimo veiksmus ir sumažinti gaisro žalą, pastatai suskirstomi į gaisrinius skyrius (statiniui nustatomas maksimalus leistinas gaisrinio skyriaus plotas skaičiavimais).

Gaisrinio skyriaus plotas yra didžiausias statinio aukšto, atskirto nustatyto atsparumo sienomis ir perdangomis, plotas.

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas vertinamas kaip vienas gaisrinis skyrius.

Leistinas maksimalus gaisrinio skyriaus plotas Fg nustatomas pagal gyvenamosios paskirties statiniams keliamus reikalavimus, vadovaujantis GSPR 3 priedu pagal formulę:

$$\mathbf{F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90 K_H)},$$

kur:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas GSPR, 3 priedo 1 lentelėje (F_s = 2000 m^2);

$K_H = H/H_{abs}$ - skaičiuojamojo aukščio koeficientas;

H - aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato iki pastato (gaisrinio skyriaus) aukščiausio aukšto grindų altitudės, H = 7 m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta GSPR 3 priedo 1 lentelėje, H_{abs} = 10 m ;

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

$$F_g = 2000 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 7/10) = 907{,}98\ m^2$$

Suskaičiuotas maksimalus leistinas gaisrinio skyriaus plotas yra didesnis už bendrą pastato plotą, todėl statinio skirstyti į gaisrinius skyrius nereikia.
Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.
Apskaičiuotas maksimalus leistinas gaisrinio skyriaus plotas yra 907,98 m^2.
Visų 3 projektuojamų pastatų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų yra 844,03 m^2, t.y. neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

6. CIVILINĖ SAUGA

Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ projektuojami daugiabučiai pastatai nepatenka į statinių, kuriuose turi būti suprojektuota ir įrengta priedangos patalpa, sąrašą.

7. TRUMPAS UNIVERSALAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

7.1. Bendrieji reikalavimai sklypui

7.1.1. Automobilių parkavimas

Privalomas neįgaliųjų automobilių vietų skaičius pagal STR 2.3.01:2019 IV sk. – 2 vietos, iš jų viena A tipo vieta. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta įrengiama arčiausiai įėjimo į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Automobilio stovėjimo vietoje yra numatyta galimybė išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų kelio danga turėtų būti ryškiai, aiškiai pažymėta, taip pat prie stulpų ar sienų turi būti pritvirtinti ženklai pagal ISO 21542:2011 reikalavimus. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas. Kai įvažiavimas į neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietas ir automobilių saugyklas kontroliuojamas pakeliama ar kitokia užtvara, privalo būti užtikrinta prieinama trasa riboto judumo asmenims pasiekti įėjimą į pastatą. Gyvenamosiose vietovėse neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos tamsiu paros metu turi būti apšviestos. Kelias iš parkavimo aikštelės iki įėjimo į pastatą yra bekliūtis.

7.1.2. Pėsčiųjų takai

Sklype projektuojami takai turi būti horizontalūs ir tvirti. Takų išilginis nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:20, skersinis nuolydis neturi viršyti 1:50 (20mm/m).
Projektuojami 2 m pločio takai.
Pėsčiųjų takai arba maršrutai turi būti atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Sklype numatoma įrengti neįgaliųjų judėjimui pritaikytą maršrutą nuo žemės/statybos sklypo ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato su taktiliniais įspėjamaisiais ir vedančiaisiais paviršiais. Taktiliniai įspėjamieji paviršiai (su kauburėliais) ir neregių vedimo juostos (su iškiliomis lygiagrečiomis juostelėmis) – tai skirtingos faktūros paviršiai su skirtingomis funkcijomis.
ŽN judėjimo trasos ženklinimas lauke - apvalūs kauburėliai, įrengiami lauke, 4,5-5 mm aukščio, kauburėlių pagrindo skersmuo 20-30 mm, atstumai tarp kauburėlių centrų - 50-60 mm. Įspėjamieji paviršiai (su kauburėliais) turi būti 60 cm pločio. Vedantieji paviršiai - iškilios lygiagrečios juostelės - 30 cm pločio, statmenos važiuojamajai daliai 4,5-5 mm aukščio, o atstumai tarp juostelių ašių 30-50 mm.)

Prieš klūtis kelyje (laiptus, eskalatorių ir pan.) būtina įrengti taktilinius įspėjamuosius indikatorius ir vaizdinio žymėjimo priemones. Taktiliniai vaikščiojimo indikatoriai padeda neregiams judėti. Nuolatinė įranga, kurios neįmanoma perkelti už tako ribų, turi būti: a) sukonstruota taip, kad būtų lengvai matoma, LRV skirtumas su fonu turi būti bent 30; b) apsaugota nuo smūgių; c) su įrengta apie galimą pavojų įspėjančia priemone, kurią gali aptikti vaikščiojimo lazdelę arba lazdą naudojantis asmuo. Jeigu priėjimo keliuose neįmanoma išvengti pastatomų stulpelių, kolonų ir pan., jie turi būti aiškiai pažymėti vaizdiniais indikatoriais. Bent 75 mm aukščio ir 30 mažiausio regimojo kontrasto su fonu vaizdiniai indikatoriai turi būti įrengti nuo 900–1 000 mm iki 1 500–1 600 mm aukštyje virš grindų lygio.

Jeigu nuolaidaus tako vienoje arba abiejose pusėse žemės paviršius nuožulniai leidžiasi 30° ar didesniu kampu, toje pusėje turi būti įrengta bent 150 mm aukščio atbraila. Atbrailų LRV skirtumas su taku turi būti bent 30.

7.2. Bendrieji reikalavimai pastatui

7.2.1. Patalpos

Visi evakuacijos keliai, išėjimai ir durys pritaikomos žmonėms su negalia. ŽN judėjimo trąsų paviršiai projektuojami lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių ir saikingai rievėtų medžiagų.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 160. kiekviename daugiabučiame gyvenamajame name turi būti įvairių dydžių butų asmenims su negalia, kurie turi sudaryti ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus, todėl pirmame aukšte, arčiausiai įėjimo į pastatą, suprojektuotas butas pritaikytas žmonėms su negalia. Kiti butai pastate įrengti taip, kad paprastojo remonto darbais juos būtų gali pritaikyti riboto judumo žmonėms. Butuose virtuvės patalpa yra ne mažesnė kaip 9 m^2.

Mažiausias laisvasis koridorių plotis turi būti 1 200 mm, rekomenduojamas plotis 1 800 mm. Nustatant mažiausią koridoriaus plotį ir ilgį, kaip kriterijus turi būti taikomas koridoriaus naudojimo intensyvumas. (Kuo intensyviau naudojamasi, tuo platesnis koridorius.) Koridoriaus posūkiuose posūkio apskritimo skersmuo turi būti bent 1 500 mm, jame neturi būti jokių kliūčių.

7.2.2. Įėjimas į pastatą

Į pastatą užtikrinamas patekimas žmonėms su negalia. Įėjimas (-ai) į pastatą lengvai randami, saugiai ir patogiai naudojami, ribotai veikiami lietaus ir sniego (virš įėjimų įrengiami stogeliai). Numatomos taktilinės kelio radimo priemonės. Informacija apie priešgaisrinę saugą ir evakuacijos kilus gaisrui procedūras turi būti patogiai pateikta prie visų įėjimų. Informacija apie evakuacijos planus turi būti pateikiama visiems pastato naudotojams suprantamu formatu. Tai gali būti didesnis šriftas, garsinė informacija, lengvai skaitomas tekstas ir pan.

Įėjimai į pastatą turi būti be kliūčių. Bet koks iškilus slenkstis negali būti aukštesnis nei 20 mm. Kai būtina įrengti iškilų slenkstį, jis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm, nuožulnus, jo LRV vertė turi bent 30 balų skirtis nuo grindų.

ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, vietos patalpose ir nuorodos į jas žymimos tarptautiniu ŽN informaciniu ženklu. Informaciniai ženklai ne mažesni kaip 150x150mm. Ant sienų ŽN kelyje klijuojami informaciniai ženkliukai (lipdukai), žymintys ŽN kelią.

7.2.3. Laiptai

Mažiausias laiptatakio plotis turi būti 1 200 mm. Vidaus laiptuose turėklai turi būti įrengiami abipus kiekvieno laiptatakio. Mažiausias plotis tarp turėklų turi būti bent 1 000 mm. Turėklai turi būti įrengiami abipus laiptatakio, o laiptų laisvam pločiui viršijus 2 700 mm, turi būti įrengtas centrinis turėklas su sąlyga, kad vienos pusės laisvasis plotas būtų bent 1 500 mm.

Laisvasis prieinamas aukštis po laiptais turi būti bent 2 100 mm. Jeigu laisvasis aukštis mažesnis nei 2 100 mm, turi būti įrengtas nuo susidūrimo saugantis elementas.
Laiptuose tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimasis konstrastas pagal ISO 21542:2011. Nenumatant regimojo kontrasto, kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse įrengti bent 600 mm gylio dėmesį atkreipiančius paviršius pagal ISO 21542:2011.
Rekomenduojamas vaizdinis įspėjimas yra išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena (40–50 mm) pločio ištisinė juosta, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10 mm tęstis žemyn tarppakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio. Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti 600–900 mm gylio ir baigtis 300–500 mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos.
Prie turėklo turi būti nekliudančiai nuolat užrašytas arba pritvirtintas iškilus tekstas arba taktiliniai simboliai, silpnaregių asmenų naudojami kaip svarbus informacijos šaltinis, pvz., aukšto numeris, evakuacijos kilus gaisrui kryptis ir pan. Takuose su pakopomis, laiptuose arba rampoje įrengiami turėklai turi turėti horizontalią iškyšą, besitęsiančią bent 300 mm už kiekvieno laiptatakio pirmosios ir paskutinės pakopos iškyšų.

7.2.4. Durys, langai

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje - be slenksčių. Durų rankenos, užraktai įtaisomi ne aukščiau kaip 1200mm nuo grindų paviršiaus.
Jeigu bet kurios durys atsidaro į besileidžiančius laiptus, mažiausias saugus manevravimo atstumas turėtų būti 2 000 mm, įskaitant durų varstymo zoną, kad pavojus neįgaliųjų vežimėlių naudotojams būtų kuo mažesnis. Sutrikusio judumo žmonės dažnai patiria sunkumų naudodami savaime užsidarančias duris. Durims atidaryti reikalinga jėga turėtų būti 25 N. Savaime užsidarančias durys turėtų turėti atidarymo įtaisą. Tarp durų priekinės briaunos ir tarpdurio statmenos sienos turi būti palikta bent 600 mm erdvės manevruoti. Rekomenduojama 700 mm arba didesnė erdvė. Ši erdvė reikalinga, kad duris galėtų atidaryti neįgaliųjų vežimėlį arba vaikštynę naudojantys asmenys. Jeigu atstumas tarp durų priekinės briaunos ir sienos yra mažesnis nei 600 mm, turi būti įrengtos automatinės durys. Mažiausias laisvasis plotis turi būti bent 850 mm, rekomenduojamas 850 mm. Visos automatinės durys turi laikytis visiškai atviros neprilaikant jų rankomis. Mechanizuotos varstomosios durys turi turėti tinkamą aptikimo įtaisą, nustatytą taip, kad prie durų artėjantis arba nuo jų tolstantis asmuo nepaliestų durų šioms atsidarant ir užsidarant.
Stiklinės lauko durys projektuojamos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200 – 1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat vaizdiniais indikatoriais pažymimos visos vidinės stiklinės atitvaros, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. 900–1 000 mm ir 1 300–1 400 mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75 mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų. Rekomenduojama 100–300 mm aukštyje įrengti vaizdinį indikatorių.
Rekomenduojama naudoti vaizdinius indikatorius, sudarytus iš dviejų skirtingų spalvų, kurių tarpusavio LRV skirtumas yra 60 balų.
Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai identifikuojami, pasiekiami ir naudojami. Durų furnitūra turi būti išdėstyta 800–1 000 mm, pageidautina 900 mm aukštyje. Durų furnitūra turi turėti galimybę ją valdyti viena ranka. Abipus durų turi būti pakankamai erdvės, kad neįgaliųjų vežimėlyje sėdintys asmenys galėtų pasiekti durų valdymo įtaisus ir pervažiuoti per duris.
Langai turi būti lengvai atidaromi ir uždaromi. Turi būti galima langus atidaryti ir uždaryti viena ranka. Norint, kad neįgaliųjų vežimėlių naudotojai galėtų matyti per langą, apatinė

stiklo briauna turi būti ne aukščiau kaip 1 000 mm nuo grindų. Lengvai atidaromuose languose gali reikėti įrengti vaikams iškristi neleidžiančius apsauginius įtaisus.

7.2.5. Sanitarinės patalpos

Pirmo aukšto bute įrengiamas sanitarinis mazgas žmonėms su negalia. Patalpos dydis toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę), kabinoje lieka laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Sanitarinėse patalpose ŽN turi būti įrengti persėdimo įtaisai, atmušos, turėklai, pakabos (kabliai) drabužiams ir atlenkiama kėdutė. Turėklai, persėdimo įtaisai ir pakabos turi būti patikimai pritvirtinti prie sienų.

Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000–1200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Pakabos (kabliai) turi būti pagamintos iš juostinio metalo-plieno arba aliuminio lydinio. Kablio matmenys apie 70(h)x30x25 mm.

Abipus unitazo 800–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Metaliniai chromuoti turėklai turi būti įrengiami iš ~Ø30 mm plieninio vamzdinio profilio. Ant kabinos sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – angą vandeniui išbėgti. Atlenkiama kėdutė turi būti pritvirtinta prie sienos 400–480 mm aukštyje. Dušo galvutė turi būti sujungta su lanksčia žarna, o ne pritvirtinta stacionariai. Dušo galvutės žarna turi būti ne trumpesnė kaip 1 500 mm.

ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę. Praustuvas ŽN turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą būtina palikti ne mažesnę kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800 mm-900 mm aukštyje reikia pritvirtinti nejudančius turėklus iš ~Ø30 mm plieninio chromuoto vamzdinio profilio. Po praustuvu 480 mm nuo grindų turi būti įrengta atmuša iš ~Ø30 mm plieninio chromuoto vamzdinio profilio. Atmušos matmenys 400x250 mm. Sanitarinėse patalpose, pritaikytose ŽN, veidrodžiai turi būti pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1200 mm aukštyje nuo grindų. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius bekliūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių. Durų rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

7.2.6. Interjero detalės

Pavojingose zonose, pvz., ant laiptų arba lygio pasikeitimo vietose kelyje, aplink duris ir prie komunikacijos ar informacijos sistemų turi būti užtikrinamas tinkamas šviesos lygis. Mažiausieji leistini šviesos lygiai įvairiose zonose:

Horizontalūs paviršiai patalpose – 100 lx;

Laiptai, rampos, eskalatoriai, judantys takai - 150 – 200 lx;

Gyvenamosios erdvės - 300 – 500 lx;

Vizuali užduotis su smulkmenomis, detalėmis arba esant mažam kontrastui – 1000 lx.

Didelių paviršiaus plotų (sienos, grindys, durys, lubos), orientaciją lengvinančių elementų ir komponentų (turėklai, jungikliai ir valdymo įtaisai, taktiliniai vaikščiojimo indikatoriai ir įstiklintų plotų vaizdiniai indikatoriai) šviesos atspindžio skirtumai turi būti ≥30 balų.

Galimi pavojai ir savaime kontrastingi ženklinimo elementai (vaizdinis indikatorius ant pakopų) ir tekstinė informacija (informaciniai ženklai, nuorodos) turi būti ≥60 balų šviesos atspindžio vertės.
Pastato durys, skirtingi aukštai arba skyriai turėtų būti identifikuojami skirtingomis spalvomis, kad būtų lengviau sutrikusių pažintinių gebėjimų asmenims. Nereikėtų naudoti raudonų ir žalių atspalvių derinių. Kabinetų durys, nuorodos ir pan. turėtų būti pažymėti dideliu, kontrastingu šriftu, tai palengvintų silpnaregiams ir sutrikusių pažintinių gebėjimų asmenims orientuotis pastate.
Siekiant padėti mažesnio rankų miklumo arba sutrikusios regos asmenims, elektriniai jungikliai turėtų turėti dideles spaudžiamąsias plokšteles. Įsitvėrimo rankenos ir durų ar langų rankenos turėtų būti bent 80 mm ilgio.
Stumdomųjų durų vertikalioji rankena turėtų būti 30–50 mm skersmens. Stumdomųjų durų tarpas tarp rankenos ir sienos turėtų būti 45–65 mm.
Mygtukai ir įtaisai turi būti identifikuojami regimojo kontrasto būdu. Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai gyvenamuosiuose pastatuose ir patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.
Kištukinius el. lizdus išdėstyti 40-100 cm aukštyje nuo grindų.
Laiptinėse turėtų būti informaciniai ženklai, identifikuojantys visas įėjimo ir išėjimo vietas.

8. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Projektuojami daugiabučių paskirties pastatai nepatenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50 straipsnio 1, 2 ir 4 punktuose nurodytas sanitarines apsaugos zonas. Dėl sklype planuojamos veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama (numatoma veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedo sąrašus). Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai gyvenamuosiuose pastatuose turi atitikti STR 2.01.01(3):1999. Gyvenamieji pastatai turi būti suprojektuoti bei pastatyti taip, kad atitiktų gyvenamajame pastate ir prie jo esančių žmonių higienos sąlygas ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Gyvenamųjų pastatų esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų gyvenamųjų pastatų sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei statybos produktų kokybiniais rodikliais.
Projektuojant būstą, sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą.
Būsto oro drėgnumo reikalavimai užtikrinami:
1.1. projektuojant užtikrinti tinkamą mikroklimato lygį, šildant ir vėdinant patalpas;
1.2. drėkinant ar džiovinant būsto vidaus ir į vidų tiekiamą orą;
1.3. izoliuojant būstą nuo išorės drėgmės;
1.4. izoliuojant gyvenamųjų pastatų sienas, grindis, išorės sienas ir stogo dangą, naudojant tik sertifikuotus statybos produktus, įrangą;

8.1. Oro kokybė

Oro kokybė pastate užtikrinama ribojant medžiagų, išskiriančių būdingus teršalus naudojant statybai, jų emisiją į vidaus orą. Statybos produktai iš asbesto yra draudžiami. Visi statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 reikalavimus. Patalpų vidaus apdailai nenaudojamos kancerogeninės medžiagos. Rekomenduojama naudoti Sveikatos Ministerijos sertifikuotas medžiagas.
Patalpos gali būti vėdinamos per varstomus langus ir duris, orlaides, gali būti įrengiama mechaninė ventiliacija.

Patalpų vėdinimo būdas sprendžiamas techniniame darbo projekte, pagal numatomus atlikti energinio naudingumo skaičiavimus.

8.2. Gyvenamųjų patalpų mikroklimatas

Mikroklimato parametrai gyvenamųjų pastatų patalpose bei bendrieji mikroklimato parametrų matavimo ir kontrolės reikalavimai nustatomi pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

Patalpas numatoma šildyti jungiantis prie centralizuotų miesto šilumos tinklų. Šilumos punkto sprendiniai bus pateikiami techniniame darbo projekte.

Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil.	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

Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu:

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibiuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūsiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

8.3. Apsauga nuo triukšmo

Apsaugos nuo triukšmo charakteristikos ir priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01(5):1999. Pastato atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.01.07:2003.

Numatoma projektuojamų pastatų garso klasė – C. Gyvenamojo pastato išorės aplinka (sklypo ribose) nuo išorės triukšmo šaltinių prireikus gali būti apsaugoma triukšmo ekranais, įrengiamais tarp triukšmo šaltinio ir gyvenamojo pastato.

Pastato į aplinką skleidžiamas triukšmas neturi pabloginti šalia esančių pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasių rodiklių. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje nustatomi pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose bei šių pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	**Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos**, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	**Gyvenamųjų pastatų (namų)** ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) **aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo**	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	**Gyvenamųjų pastatų (namų)** ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) **aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą**	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

** Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (Ldienos), vakaro triukšmo rodiklio (Lvakaro) ir nakties triukšmo rodiklio (Lnakties) apibrėžtyse.*

Gyvenamo pastato vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius. Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio R'w arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio DnT,W vertės

Apsaugomos erdvės tipas	Vidinių atitvarų garso klasė
	C
	Rodiklis
	R'w arba DnT,W (dB)
Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų arba bendrojo garažo	60
Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų)*	55
Įėjimo į butą durys (durų garso izoliavimo klasė pagal 22 p.)	30 (C)
Bent vienas miegamasis (poilsio kambarys) nuo to paties buto kitų patalpų**	–

** Mažiems prieškambariams bei įėjimams šie reikalavimai netaikomi, kai juose užtikrintas pakankamai geras sienų ir durų kombinacijos garso izoliavimas, pvz., C garso klasės butuose turi būti naudojamos C garso izoliavimo klasės durys (žr. VII skyriaus 17 lentelę).*

*** C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 41 dB.*

Gyvenamųjų pastatų perdangų smūgio garso izoliavimo klasifikatorius. Didžiausios normuotojo svertinio smūgio garso slėgio lygio $L\not{c}_{n,w}$ arba $L\not{c}_{n,w} + C_{I,50–2500}$ vertės

Apsaugomos erdvės tipas	Vidinių atitvarų garso klasė
	C
	Rodiklis
	$L\not{c}_{n,w}$ (dB)
Kambarių nuo pastato negyvenamosios paskirties patalpų	48
Kambarių nuo virš jų esančių kitų butų patalpų	53

Kambarių nuo bendrojo naudojimo patalpų	58
Bent vieno miegamojo (poilsio kambario) nuo to paties buto kitų patalpų *	–

**C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 60 dB.*

Pastaba:

1. C garso klasėje, taip pat kaip A ir B garso klasėse, rekomenduojama taikyti papildomą spektro pataisos sandą $C_{I,50-2500}$. Vartojant šį sandą C garso klasėje ribinės vertės nesikeičia.

2." – „ parodo, kad rodiklis nereglamentuojamas.

Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmės klasifikatorius.

Didžiausios aidėjimo trukmės T_{60} vertės

	Aidėjimo patalpoje garso klasė
	C
Apsaugomos erdvės tipas	**Rodiklis**
	T_{60} (s)
Bendrojo naudojimo patalpos (laiptinės, koridoriai ir pan.)	1,3

Gyvenamųjų pastatų išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius.

Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{2m,nT,W}$ vertės

	Išorinių atitvarų garso klasė
	C
Išorės aplinkos garso klasė	**Rodiklis**
	$D_{2m,nT,W}$ (dB)
Neklasifikuojama*	45

** Šie reikalavimai taikomi, kai aplinkos triukšmo lygis iki 70 dBA. Esant aukštesniam triukšmo lygiui, ribinės vertės tikslinamos skaičiavimais.*

Pastabos:

1. Vertės taikomos kambariams su uždarytais langais.

2. Virtuvėms, buitinėms patalpoms ir t.t. nuo ribinių verčių atimami 5 dB.

3. Garso klasėms taip pat galima taikyti papildomą spektro pataisos sandą C_{tr}, tada ribinės vertės nustatomos kaip suma $D_{2m,nT,W}$ + C_{tr} ir sumažinamos 7 dB.

Durų ir langų garso izoliavimo klasės

Garso izoliavimo klasė	**Garso izoliavimo klasės žymuo Rw–kl, dB**	**Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių Rw ribos, dB**
C	30	33-37

8.4. Dirbtinis apšvietimas

Dirbtinė apšvieta turi būri įrengiama laikantis STR reikalavimų inžinerinei įrangai. Gyvenamieji butai, gyvenamųjų namų patalpos turi būti suprojektuotos ir pastatytos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai numatomi interjero projekte (jei jis bus rengiamas):

Svetainė 150-300lx;

Miegamieji 200lx;

Virtuvė>200lx;

Vonia, tualetas 75lx;

Koridorius, san.mazgas >100 lx;

Ukmergės rajono 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 "Raudondvario turtas", 304622497, Vilnius, Architektų g. 56-101
Kontaktinė informacija
El. p. [redacted], tel. [redacted]

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Daugiabučio namo (daugiabučių paskirties grupė) Vytauto g. 73, Ukmergėje statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250827-00841, 2025-08-27
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

TVIRTINU_____
(parašas)
_____
(pareigų pavadinimas)
_____
(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas
Daugiabučio namo (daugiabučių paskirties grupė) Vytauto g. 73, Ukmergėje statybos projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Raudondvario turtas", 304622497, Vilnius, Architektų g. 56-101, [redacted]
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio griovimas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Ukmergė, Vytauto g. 73, 8170/0011:214, 8193-9002-9010
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Daugiabučio namo (daugiabučių paskirties grupė) Vytauto g. 73, Ukmergėje statybos projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Raudondvario turtas", 304622497, Vilnius, Architektų g. 56-101, [redacted]
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Ukmergė, Vytauto g. 73, 8170/0011:214, Nėra
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra
6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)
Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Ukmergė, Vytauto g. 73, 8170/0011:214, Nėra

1. Planojamas sklypas ribojasi su Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 35174) teritorija. Neplanuoti veiklos, galinčios fiziškai pakenkti Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 35174) vertingosioms savybėms bei galinčios trukdyti apžvelgti šį Kultūros vertybių registre registruotą nekilnojamojo kultūros paveldo objektą. Planuojami statiniai, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto, vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti su saugomu kultūros paveldo objektu. Architektūriniai bei sklypo plano sprendiniai – užstatymo tipas, pastatų aukštis, apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas neturi konkuruoti su kultūros paveldo objektu.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Ukmergė, Vytauto g. 73, 8170/0011:214, 8193-9002-9010

1. Planojamas sklypas ribojasi su Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 35174) teritorija. Neplanuoti veiklos, galinčios fiziškai pakenkti Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 35174) vertingosioms savybėms bei galinčios trukdyti apžvelgti šį Kultūros vertybių registre registruotą nekilnojamojo kultūros paveldo objektą. Planuojami statiniai, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto, vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti su saugomu kultūros paveldo objektu. Architektūriniai bei sklypo plano sprendiniai – užstatymo tipas, pastatų aukštis, apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas neturi konkuruoti su kultūros paveldo objektu.

PASTABA:
Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.
Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

_____	_____	_____
Vardas, pavardė	parašas	pareigų pavadinimas

A.V.

_____

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Ukmergės rajono savivaldybės administracija 188752174, Ukmergės r. sav. Ukmergės m. Kęstučio a. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-03 Nr. SRD-07-250903-00051
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	VYTAUTAS POCIUS, VYTAUTAS POCIUS, Ukmergės rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VYTAUTAS POCIUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-03 09:36:32 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-03 09:36:43 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-25 11:38:14 – 2027-11-24 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VYTAUTAS POCIUS, VYTAUTAS POCIUS, Ukmergės rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VYTAUTAS POCIUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-03 09:37:00 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-03 09:37:11 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-25 11:38:14 – 2027-11-24 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-27 Nr. SPRD-00-250827-00841
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 (2025-09-03 11:58:27)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-03 11:58:27 Avilys SDP eDocs

UAB „Ukmergės šiluma“
Šviesos g. 17, Ukmergė, tel. +370-340-65109
el. p. administratore@ukmergessiluma.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 182714850

PASTATŲ ŠILUMOS ĮRENGINIŲ PRISIJUNGIMO TECHNINĖS SĄLYGOS

2025-12-09 Nr. 115

Techninės sąlygos galioja iki **2027 m. gruodžio mėn. 09 d.**
Techninės sąlygos išduodamos **Trims daugiabučiams gyvenamiesiems namams, Vytauto g. 73, Ukmergė, prisijungimui prie centralizuoto šilumos tinklo**
Šilumos, karšto vandens, vėdinimo sistemos turi būti suprojektuotos ir įrengtos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir šiomis charakteristikomis:

Eil. Nr.	Charakteristikos pavadinimas	Mata vimo vienet as	Kiekis		
			esamas	naujas	iš viso
1.	Leidžiama **įrengti** šildymo įrenginių galią (**1 namas**)	kW	-	18,2	18,2
2.	Leidžiama įrengti vėdinimo, technologinių įrenginių galią	kW	-	-	-
3.	Leidžiama **įrengti** karšto vandens gamybos įrenginius (**1 namas**)	kW	-	75,6	75,6
4.	Leidžiama įrengti orinėms užuolaidoms	kw	-	-	-
5.	Skaičiuota tiekiamo šilumnešio temperatūra (šildymo sezonas)	^{0}C		84	
6.	Skaičiuota tiekiamo šilumnešio temperatūra (**ne**šildymo sezonas)	^{0}C		70	
7.	Skaičiuota grąžinamo šilumnešio temperatūra (šildymo sezonas)	^{0}C		42	
8.	Skaičiuota grąžinamo šilumnešio temperatūra (**ne**šildymo sezonas)	^{0}C		44	
9.	Didžiausias slėgis tiekimo linijoje	bar		5,3	
10.	Mažiausias slėgis tiekimo linijoje (nešild.sezonas)	bar		5,0	
11.	Didžiausias slėgis grąžinimo linijoje	bar	-	3,3	
12.	Mažiausias slėgis grąžinimo linijoje (nešild.sezonas)	bar		3,0	
13.	Prisijungimo taškas		Šilumos tinklo ruože tarp taško A ir taško B (Priedas Nr.1, principinė schema, 1 lapas), statytojo sklypo nuosavybės ribose.		
14.	Šilumos šaltinis		Katilinė Nr.1, Šviesos g. 17, Ukmergė		
15.	Šilumos tiekimo reguliavimo būdas		Kokybinis individualiame šilumos punkte		

Eil. Nr.	Pagrindiniai projektuojamų sistemų reikalavimai	Jungimo būdas	Automatika	Šilumos apskaita
1.	Vėdinimo, technologinių įrenginių	Nepriklausomas	Procesorinė	Bendra ant grįžtamos linijos

Kiti reikalavimai :

1. Įvadiniai šilumos tiekimo tinklai projektuojami nuo prisijungimo taško iki pajungiamų pastatų šilumos punktų (ŠP) įvadinių sklendžių imtinai. Gaminiai parenkami ir skaičiavimai atliekami vadovaujantis projektiniais parametrais : projektinis slėgis – 1,6 MPa ; projektinė temparatūra – 120 ^{0}C.
2. Nauji įvadiniai šilumos tiekimo tinklai projektuojami vadovaujantis “Šilumos tiekimo tinkų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių “ bei darniojo standarto LST EN 13941-1:2019 “Centralizuoto šilumos tiekimo vamzdžiai. Izoliuotų sujungtų atskirų ir sudvejintų vamzdžių sistemų, skirtų bekanaliams karšto vandens tinklams, projektavimas ir įrengimas. 1 dalis. Projektavimas “ reikalavimais. Esant prieštaravimui tarp šių dviejų dokumentų, vadovautis darniuoju standartu.

3. Šilumos tiekimo tinklai projektuojami bekanaliniais pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais su gedimų kontrolės sistema. Naudojami standartus LST EN 10217-2:200, LST EN 10217-5:2003 arba LST EN 10216-2:2014 atitinkantys vamzdžiais iš plieno P235GH arba P265GH.
4. Sumontuoti naujus individualius šilumos punktus, paskaičiuojant įrangą pagal šilumos kiekio poreikius.
5. Šilumos punktus projektuoti vadovaujantis "Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis", Slėginės įrangos techninio reglamento bei darniojo standarto LST EN 13480 reikalavimais. Esant prieštaravimams tarp šių dokumentų, vadovautis slėginės įrangos techniniu reglamentu ir nurodytu darniuoju standartu.
6. Suprojektuoti šilumos apskaitos mazgus. Pagal su šilumos tiekėju suderintus šilumos mazgų projektus UAB "Ukmergės šiluma" pateiks šilumos apskaitos prietaisus. Numatant šilumos apskaitos prietaiso montavimo datą, dėl prietaiso pateikimo kreiptis į įmonę be vėliau kaip prieš 15 d.d.
7. Įvadinio šilumos tiekimo tinklo, šilumos punkto bei šilumos apskaitos mazgo projektus suderinti su UAB "Ukmergės šiluma".
   Pastaba : Esant poreikiui, įvadinio šilumos tiekimo tinklo projektą derinti su trečiaisiais asmenimis.
8. UAB"Ukmergės šiluma" pristatyti visus dokumentus pagal "Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių" reikalavimus.
9. Projektų parengimą bei visus reikiamus pasijungimo prie šilumos tiekimo tinklo darbus atlikti objekto statytojo lėšomis (išskyrus šilumos apskaitos prietaisą, kaip nurodyta punkte Nr.6).
10. Naujų šilumos vartotojų pastatų prisijungimas vykdomas vadovaujantis "Naujų šilumos tiekimo tinklų (įvadų) šiluminės energijos vartotojams įrengimo tvarka" (Priedas Nr.2).

Technines sąlygas išdavė: UAB "Ukmergės šiluma" direktorius Vydas Paknys

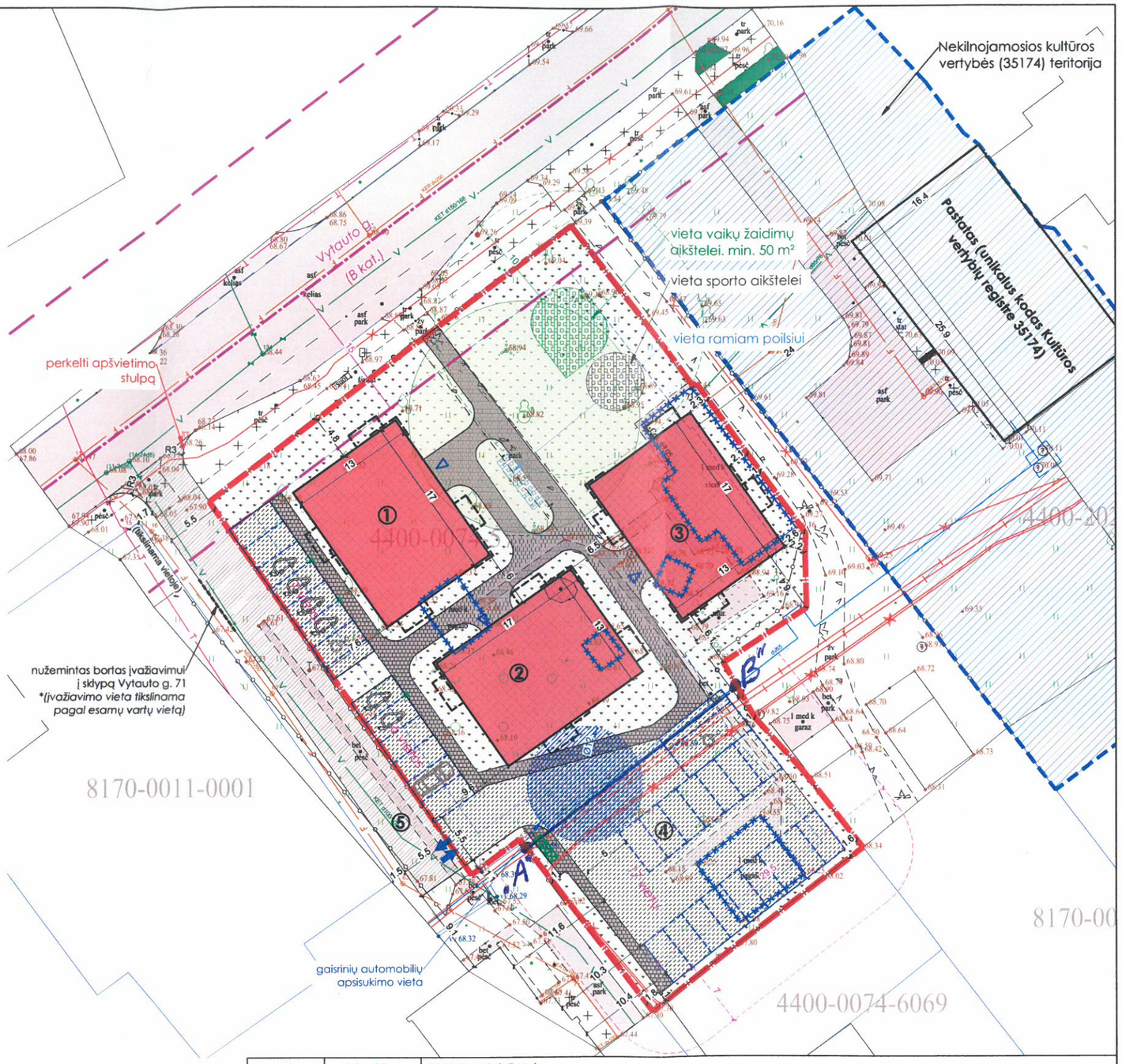
Principinė schema

Priedas Nr. 1

SITUACIJOS SCHEMA



Š



STATINIŲ SĄRAŠAS:	
①	Projektuojamas daugiabutis namas
②	Projektuojamas daugiabutis namas
③	Projektuojamas daugiabutis namas
④	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑤	Projektuojamas privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:	
	- sklypo riba
	- projektuojami pastatai
	- stogo, balkono projekcija
	- griaunami pastatai ar jų dalys
	- įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
	- pagrindiniai įėjimai į pastatą
	- automobilio stovėjimo vieta
	- automobilio stovėjimo vieta pritaikyta ŽN
	- elektromobilio stovėjimo vieta
	- sklypo aptvėrimas
	- gatvės raudonoji linija (RL)
	- gatvės ašinė linija
	- tinklų apsaugos zonos
	- projektuojami takai, trinkelių danga
	- projektuojamos aikštelės, kieta danga
	- proj. dekoratyvinių akmenų nuogrinda
	- veja
	- kertamas vaismedis
	- proj. privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga
	- buitinių atliekų konteinerių vieta

1. SKLYPAS (unikalus nr. 4400-0074-5706)	
1.1 Sklypo plotas	2859m²
1.2 Užstatymo intensyvumas	48 %
1.3 Užstatymo tankumas	23 %
1.4 Sklypo užstatymas	663 m²
1.5 Sklypo apželdinimas	39% / 1110 m²
1.6 Automobilių park. vietos	30 vnt.*
iš jų, pritaikyta žmonėms su negalia:	2 vietos
iš jų, pritaikytos elektromobiliams:	6 vietos

** automobilių parkavimo vietų poreikis apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelės reikalavimus.*

Bendros pastabos:
1. Koordinačių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
2. Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
3. Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
4. Kietos dangos įrengiamos po inžinerinių tinklų klojimo darbų.
5. Sklypo plano sprendiniai pavaizduoti ant topografinio plano TIIIS1-20250813-054250 .

0	2025-08	Statybos leidimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" j.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**
A2100	PV/ARCH.	M. MISĖ	
A2099	PDV/ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	SKLYPO PLANAS M 1:500 — LAIDA 0
KALBA	STATYTOJAS:		LAPAS 1 — LAPŲ 1
LT	UAB "RAUDONDVARIO TURTAS"		UBAMI-250805-PP-SP- B.01

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB " UBAMI" sutikimo draudžiamas

Priedas Nr.2

PATVIRTINTA:
Direktoriaus
2024-12-23 d.
Įsakymu Nr.VK-32
(Nauja redakcija:
2025-09-15 d. įsakymu Nr. VK-18)

NAUJŲ ŠILUMOS TIEKIMO TINKLŲ (ĮVADŲ) ŠILUMINĖS ENERGIJOS VARTOTOJAMS ĮRENGIMO TVARKA

1. **Ši tvarka reglamentuoja naujų šilumos tiekimo tinklų (įvadų) šilumos vartotojams įrengimą.**
   Naujo šilumos tiekimo tinklo (įvado) įrengimo iniciatorius, toliau vadinamas – Klientu.
2. **Pagrindinės tvarkos nuostatos:**
   2.1. Naujų šilumos tiekimo tinklų (įvadų) įrengimas ir įteisinimas atliekamas Kliento lėšomis.
   2.2. Klientui pateikus VĮ Registrų centro išduotą Nekilnojamojo turto registro išrašą, kuriame nurodomas naujai sukurtas turtas, vadovaujantis „Preliminarios pirkimo-pardavimo sutarties“ nuostatomis UAB „Ukmergės šiluma“ sumoka Klientui 50 proc. naujo šilumos tiekimo tinklo (įvado) įrengimo ir įteisinimo vertės. Atveju, kuomet šilumos tiekimo tinklas (įvadas) įrengiamas renovuojamam daugiabučiui namui, Klientui sumokoma 100 proc. įvado įrengimo ir įteisinimo vertės.
   2.3. Šalims pilnai įvykdžius „Preliminaria pirkimo – pardavimo sutartimi“ prisiimtus įsipareigojimus, naujai sukurtas turtas perduodamas UAB „Ukmergės šiluma“ nuosavybėn, pasirašant notariškai tvirtinamą „Pirkimo-pardavimo sutartį“ bei turto Perdavimo – priėmimo aktą.
3. **Veiksmai įgyvendinant naujo šilumos tiekimo tinklo (įvado) pajungimą:**
   3.1. Klientas pateikia UAB „Ukmergės šiluma“ paraišką gauti „Pastato šilumos įrenginių prisijungimo technines sąlygas“ (Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių priedas Nr.4).
   3.2. UAB „Ukmergės šiluma“, gavusi Kliento paraišką, parengia ir pateikia Klientui „Pastato šilumos įrenginių prisijungimo technines sąlygas“ .
   3.3. Klientui pateikus naujo šilumos tinklo (įvado) statinio projektą ir nurodžius naujo šilumos tiekimo tinklo (įvado) įrengimo ir įteisinimo vertę UAB „Ukmergės šiluma“ pateikia Klientui „Preliminarios pirkimo – pardavimo sutarties“ projektą. UAB „Ukmergės šiluma“ turi teisę vienašališkai atsisakyti sudaryti „Preliminarią pirkimo - pardavimo sutartį“, jeigu Kliento nurodyta naujo šilumos tiekimo tinklo (įvado) įrengimo ir įteisinimo vertė UAB „Ukmergės šiluma“ vertinimu yra neproporcinga įrengiamų šilumos tiekimo tinklų apimčiai.
   3.4. Šalims pasirašius „Preliminarią pirkimo - pardavimo sutartį“ Klientas vykdo naujo šilumos tiekimo tinklo (įvado) įrengimą.
   3.5. Klientui baigus naujo šilumos tiekimo tinklo (įvado) įrengimo darbus, bei pateikus VERT pažymą, leidžiančią eksploatuoti naują šilumos tiekimo tinklą (įvadą), pasirašoma „Šilumos energijos tiekimo, vartojimo ir atsiskaitymo sutartis“.
   3.6. Šalims pasirašius „Šilumos energijos tiekimo, vartojimo ir atsiskaitymo sutartį“. UAB „Ukmergės šiluma“ užtikrina šilumos energijos tiekimą naujai pajungtam objektui (pastatui).

UAB „Ukmergės šiluma“
Šviesos g. 17, Ukmergė, tel. 8-340-65109
el. p. administratore@ukmergessiluma.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 182714850

ANTŽEMINIO ŠILUMOS TINKLO RUOŽO REKONSTRAVIMO TECHNINĖS SĄLYGOS

2025-10-16 Nr. 113

Techninės sąlygos galioja iki **2027 m. spalio mėn. 16 d.**
Techninės sąlygos išduodamos **Sklypo, esančio Vytauto g. 73, Ukmergė, savininkui(ams)**
Šilumos tinklo ruožas turi būti suprojektuotas ir rekonstruotas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Eil. Nr.	Charakteristikos pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis		
			esamas	naujas	iš viso
1.	Skaičiuota tiekiamo šilumnešio temperatūra	^{0}C	84	84	
2.	Skaičiuota grąžinamo šilumnešio temperatūra	^{0}C	44	44	
3.	Didžiausias slėgis tiekimo linijoje	bar	5,3	5,3	
4.	Mažiausias slėgis tiekimo linijoje (nešild.sezonas)	bar	5,0	5,0	
5.	Didžiausias slėgis grąžinimo linijoje	bar	3,3	3,3	
6.	Mažiausias slėgis grąžinimo linijoje (nešild.sezonas)	bar	3,0	3,0	
7.	Rekonstruojamas tinklo ruožas sumontuojant požeminius bekanalius šilumos tinklus		Nuo taško **A** (sklype Vytauto g. 73 esamo šilumos vamzdyno perėjimas iš požemio į antžemį) iki taško **B** (nesuformuotame žemės sklype esanti antžeminė tinklo alkūnė) (principinė schema pridedama, Priedas Nr.1, 1 lapas)		
8.	Šilumos šaltinis		Katilinė Nr.1, Šviesos g. 17, Ukmergė		

Kiti reikalavimai :

1. Gaminiai parenkami ir skaičiavimai atliekami vadovaujantis projektiniais parametrais : projektinis slėgis – **1,6 MPa** ; projektinė temparatūra – **120 ^{0}C**. Projektuojamo šilumos tinklo sąlyginis diametras **65 mm**.
2. Šilumos tiekimo tinklai projektuojami vadovaujantis “Šilumos tiekimo tinkų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių “ bei darniojo standarto LST EN 13941-1:2019 “Centralizuoto šilumos tiekimo vamzdžiai. Izoliuotų sujungtų atskirų ir sudvejintų vamzdžių sistemų, skirtų bekanaliams karšto vandens tinklams, projektavimas ir įrengimas. 1 dalis. Projektavimas “ reikalavimais. Esant prieštaravimui tarp šių dviejų dokumentų, vadovautis darniuoju standartu.
3. Šilumos tiekimo tinklai projektuojami bekanaliniais pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais su gedimų kontrolės sistema. Naudojami standartus LST EN 10217-2:200, LST EN 10217-5:2003 arba LST EN 10216-2:2014 atitinkantys vamzdžiais iš plieno P235GH arba P265GH.
4. Šilumos tiekimo tinklo ruožo rekonstrukcijos projektą suderinti su UAB “Ukmergės šiluma”, esant poreikiui ir su reikiamomis institucijomis.
5. Atlikus darbus UAB”Ukmergės šiluma” pristatyti visus dokumentus susijusius su nurodyto šilumos tinklo ruožo rekonstrukcija.
6. Atlikti rekonstruoto ruožo kadastrinius matavimus ir pateikti juos UAB “Ukmergės šiluma”.

Papildoma informacija :

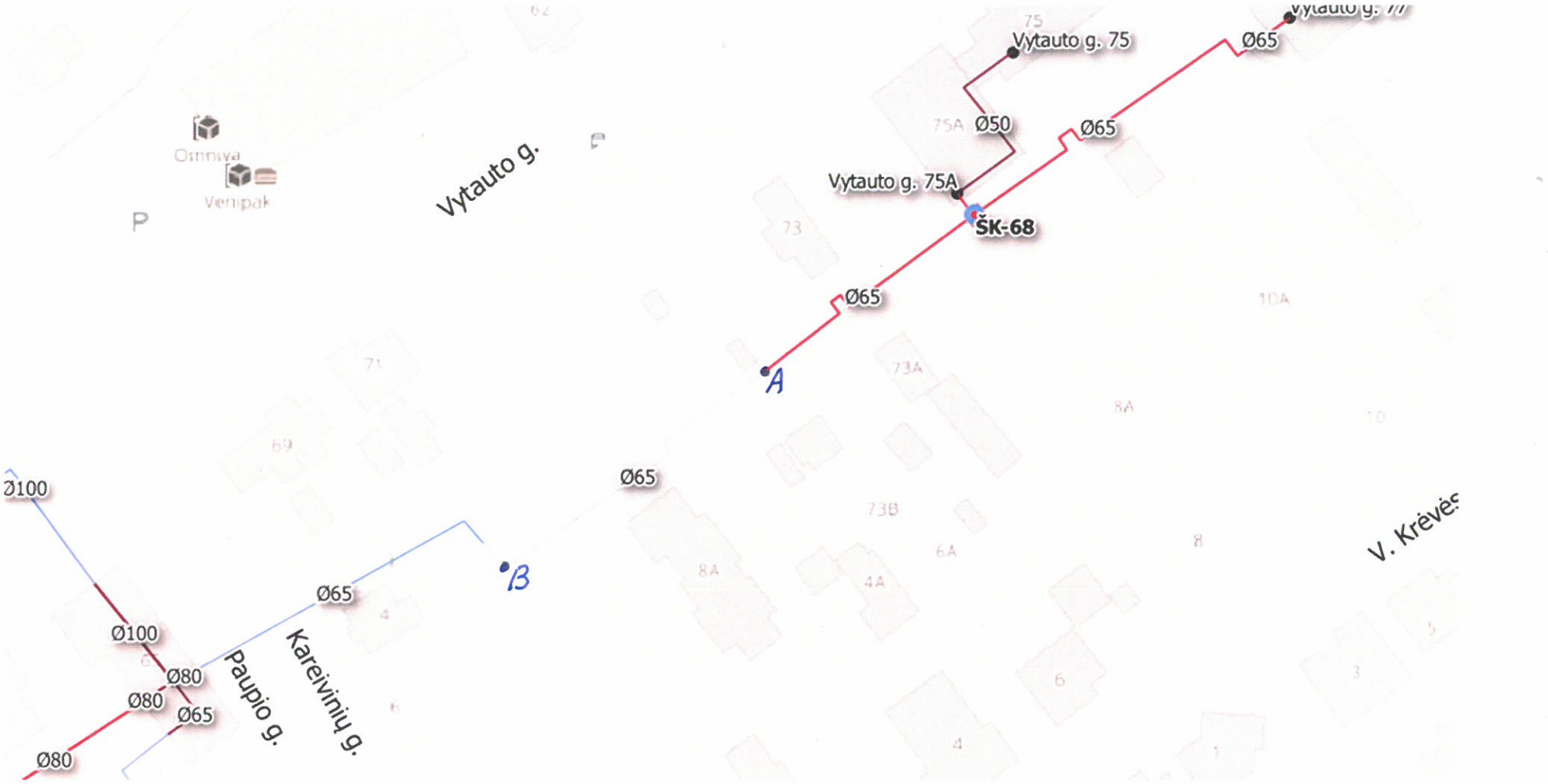
Vadovaujantis galiojančiu Ukmergės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiuoju planu, sklypas Vytauto g. 73, Ukmergėje, patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną.

Technines sąlygas išdavė:

UAB “Ukmergės šiluma” direktorius Vydas Paknys

Principinė šilumos tinklo schema

Priedas Nr. 1



SITUACIJOS SCHEMA

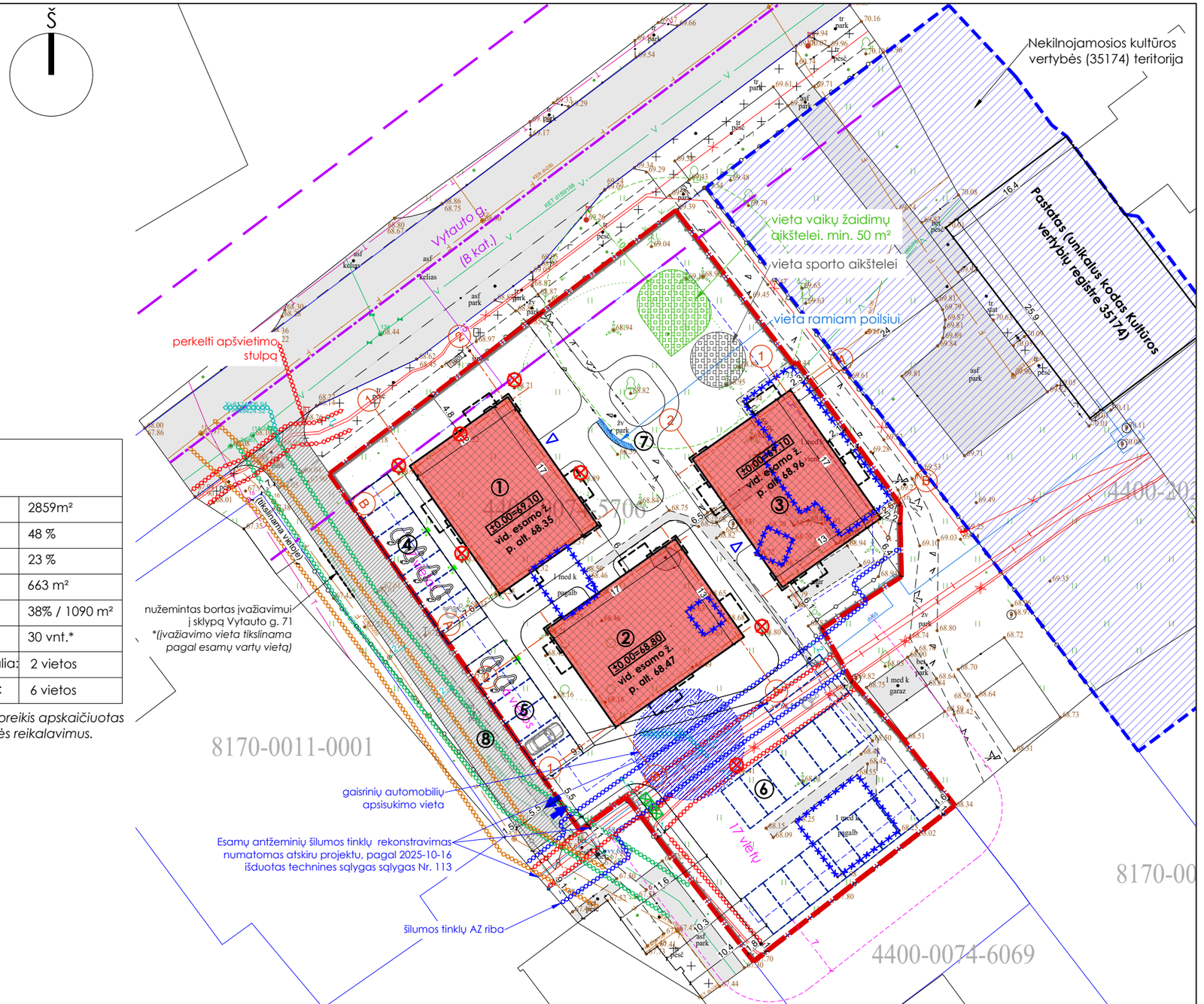


STATINIŲ SĄRAŠAS:	
①	Projektuojamas daugiabutis namas
②	Projektuojamas daugiabutis namas
③	Projektuojamas daugiabutis namas
④	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑤	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑥	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑦	Pėsčiųjų takai
⑧	Projektuojamas privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:	
	- sklypo riba
	- projektuojami pastatai
	- stogo, balkono projekcija
	- griaunami pastatai ar jų dalys
	- įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
	- pagrindiniai įėjimai į pastatą
	- automobilio stovėjimo vieta
	- automobilio stovėjimo vieta pritaikyta ŽN
	- elektromobilio stovėjimo vieta
	- sklypo aptvėrimas
	- gatvės raudonoji linija (RL)
	- gatvės ašinė linija
	- tinklų apsaugos zonos
	- kertamas vaismedis
	- proj. privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga
	- buitinių atliekų konteinerių vieta

1. SKLYPAS (unikalus nr. 4400-0074-5706)	
1.1 Sklypo plotas	2859m²
1.2 Užstatymo intensyvumas	48 %
1.3 Užstatymo tankumas	23 %
1.4 Sklypo užstatymas	663 m²
1.5 Sklypo apželdinimas	38% / 1090 m²
1.6 Automobilių park. vietos	30 vnt.*
iš jų, pritaikyta žmonėms su negalia:	2 vietos
iš jų, pritaikytos elektromobiliams:	6 vietos

** automobilių parkavimo vietų poreikis apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelės reikalavimus.*



BENDROS PASTABOS:

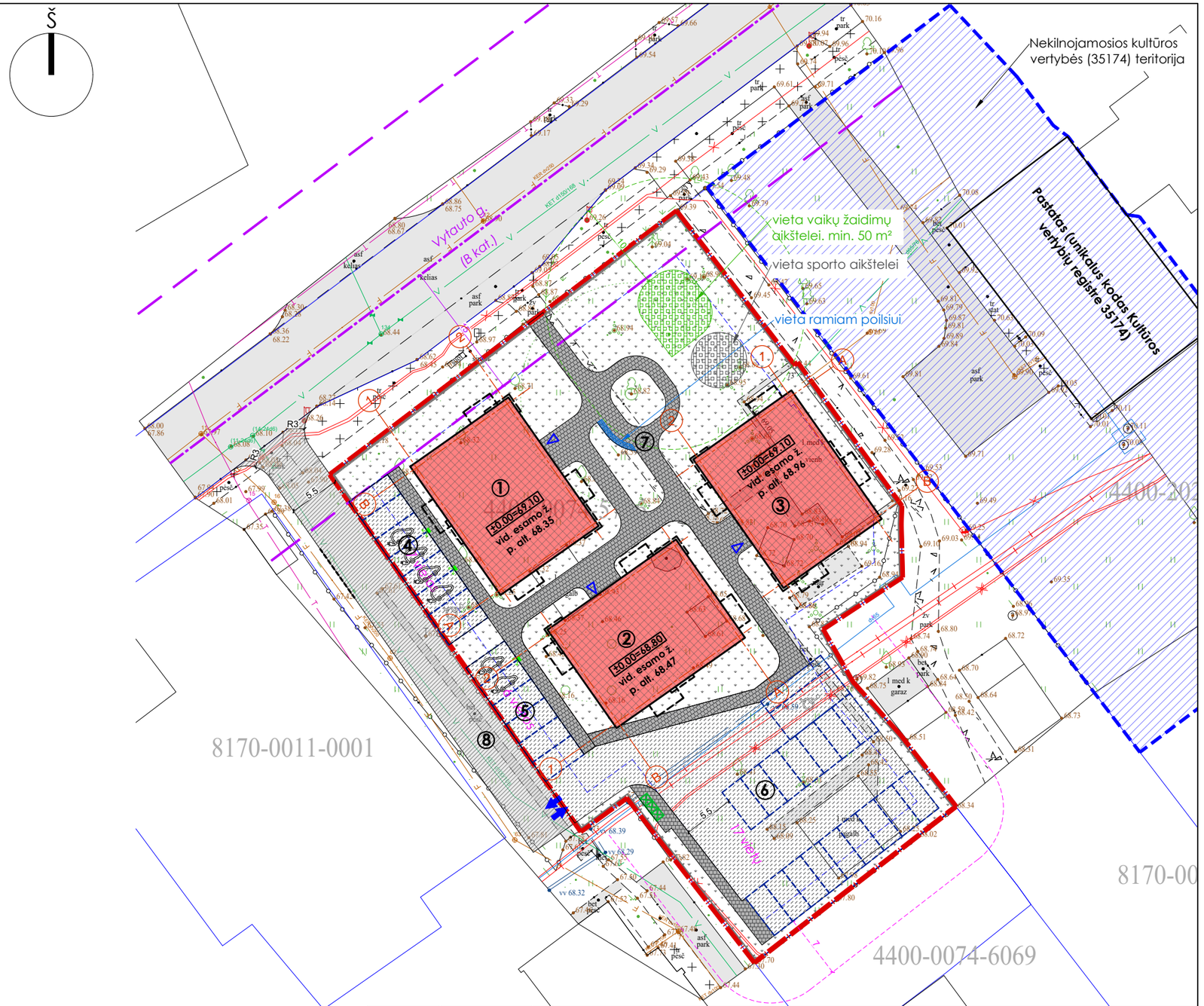
1. Koordinačių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
2. Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
3. Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
4. Kietos dangos įrengiamos po inžinerinių tinklų klojimo darbų.
5. Sklypo plano sprendiniai pavaizduoti ant topografinio plano TIIIS1-20250813-054250 .
7. Projektuojamą žemės sklypą numatoma aptverti tvora. Sklypo aptvėrimas numatomas įrengti prie sklypo ribos, konstrukcijomis neperžengiant šios ribos. Užtvaros kiaurymių plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimus sklypus, plotą).
8. Statant tvorą ant sklypo ribos (konstrukcijomis peržengiant sklypo ribą) privalomi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai.

0	2025-08	Statybos leidimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**
A2100	PV/ARCH.	M. MISĖ	
A2099	PDV/ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	SKLYPO PLANAS M 1:500 — LAIDA 0
KALBA	**STATYTOJAS:**		LAPAS 1 / LAPŲ 1
LT	UAB "RAUDONDVARIO TURTAS"		UBAMI-250805-PP-SP-B.01

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas

STATINIŲ SĄRAŠAS:	
①	Projektuojamas daugiabutis namas
②	Projektuojamas daugiabutis namaş
③	Projektuojamas daugiabutis namas
④	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑤	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑥	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑦	Pėsčiųjų takai
⑧	Projektuojamas privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:	
	- sklypo riba
	- projektuojami pastatai
	- stogo, balkono projekcija
	- griaunami pastatai ar jų dalys
	- įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
	- pagrindiniai įėjimai į pastatą
	- automobilio stovėjimo vieta
	- automobilio stovėjimo vieta pritaikyta ŽN
	- elektromobilio stovėjimo vieta
	- sklypo aptvėrimas
	- gatvės raudonoji linija (RL)
	- gatvės ašinė linija
	- projektuojami takai, trinkelių danga
	- projektuojamos aikštelės, kieta danga
	- proj. dekoratyvinių akmenų nuogrinda
	- veja
	- kertamas vaismedis
	- proj. privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga
	- buitinių atliekų konteinerių vieta



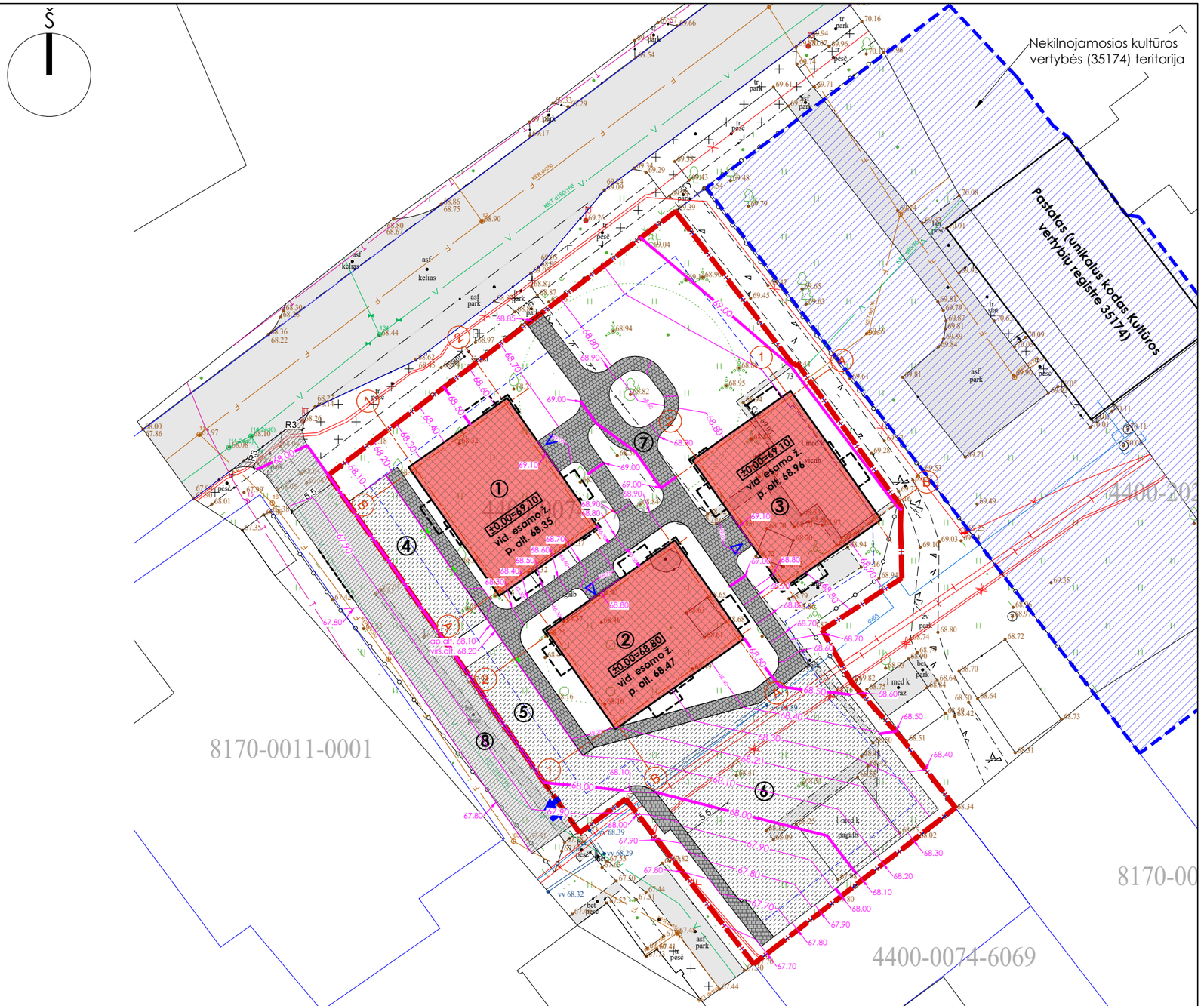
Bendros pastabos:
1. Koordinačių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
2. Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
3. Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
4. Kietos dangos įrengiamos po inžinerinių tinklų klojimo darbų.
5. Sklypo plano sprendiniai pavaizduoti ant topografinio plano TIIIS1-20250813-054250 .

0	2025-08	Statybos leidimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**
A2100	PV/ARCH.	M. MISĖ	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500 — LAIDA: 0
A2099	PDV/ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	
KALBA: LT	**STATYTOJAS:** UAB "RAUDONDVARIO TURTAS"		UBAMI-250805-PP-SP-B.02 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas

STATINIŲ SĄRAŠAS:	
①	Projektuojamas daugiabutis namas
②	Projektuojamas daugiabutis namaş
③	Projektuojamas daugiabutis namas
④	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑤	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑥	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑦	Pėsčiųjų takai
⑧	Projektuojamas privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:	
	- sklypo riba
	- projektuojami pastatai
	- stogo, balkono projekcija
	- griaunami pastatai ar jų dalys
	- įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
	- pagrindiniai įėjimai į pastatą
	- projektuojami takai, trinkelių danga
	- projektuojamos aikštelės, kieta danga
	- proj. privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga
85.10	- projektinis žemės paviršiaus aukštis



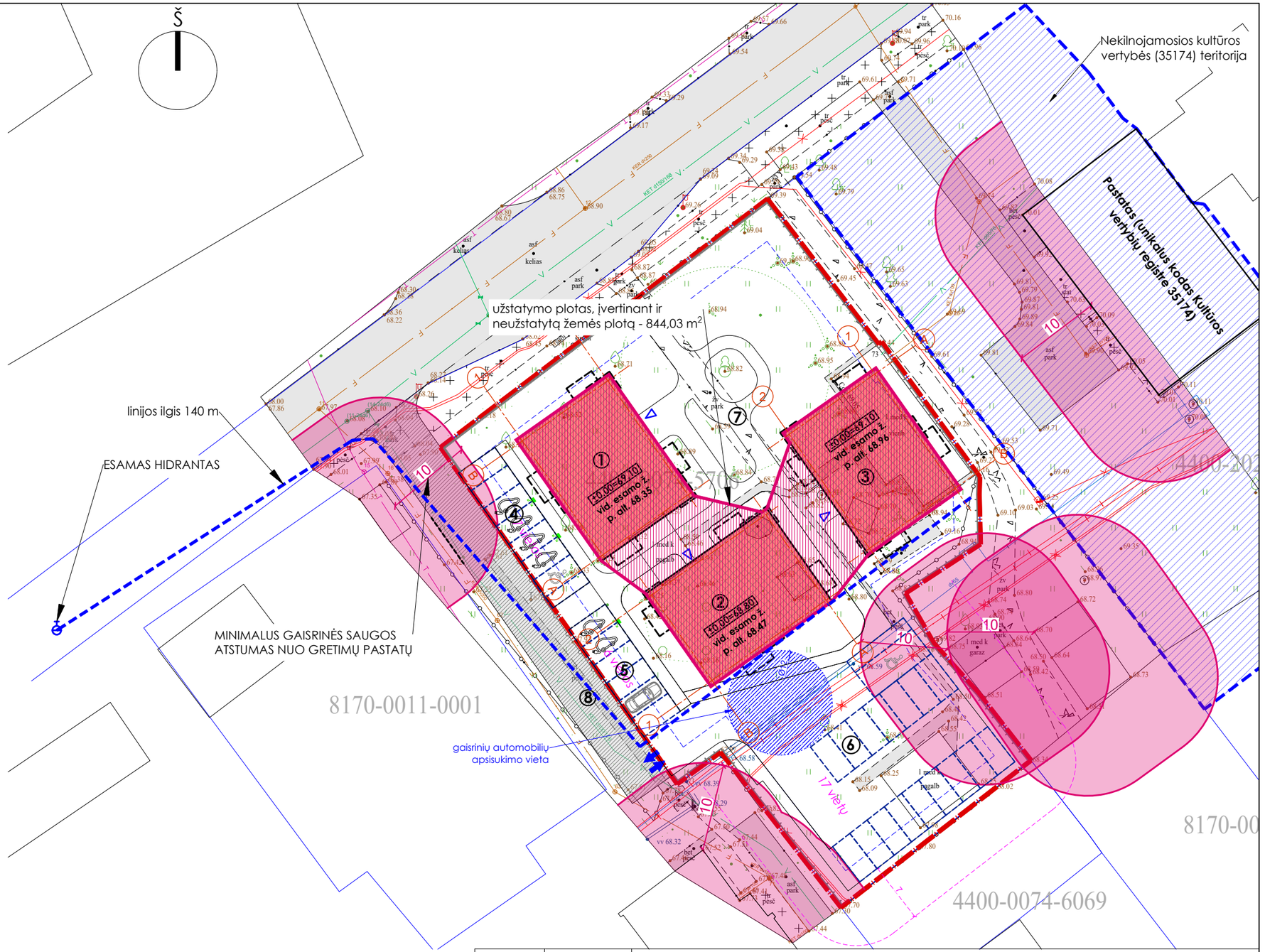
Bendros pastabos:
1. Koordinačių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
2. Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
3. Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
4. Kietos dangos įrengiamos po inžinerinių tinklų klojimo darbų.
5. Sklypo plano sprendiniai pavaizduoti ant topografinio plano TIIIS1-20250813-054250 .

0	2025-08	Statybos leidimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV/ARCH.	M. MISĖ	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M 1:500	LAIDA 0
A2099	PDV/ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ		
KALBA	**STATYTOJAS:**		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "RAUDONDVARIO TURTAS"		UBAMI-250805-PP-SP-B.03	1 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas

STATINIŲ SĄRAŠAS:	
①	Projektuojamas daugiabutis namas
②	Projektuojamas daugiabutis namaş
③	Projektuojamas daugiabutis namas
④	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑤	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑥	Projektuojama aikštelė kieta danga
⑦	Pėsčiųjų takai
⑧	Projektuojamas privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga

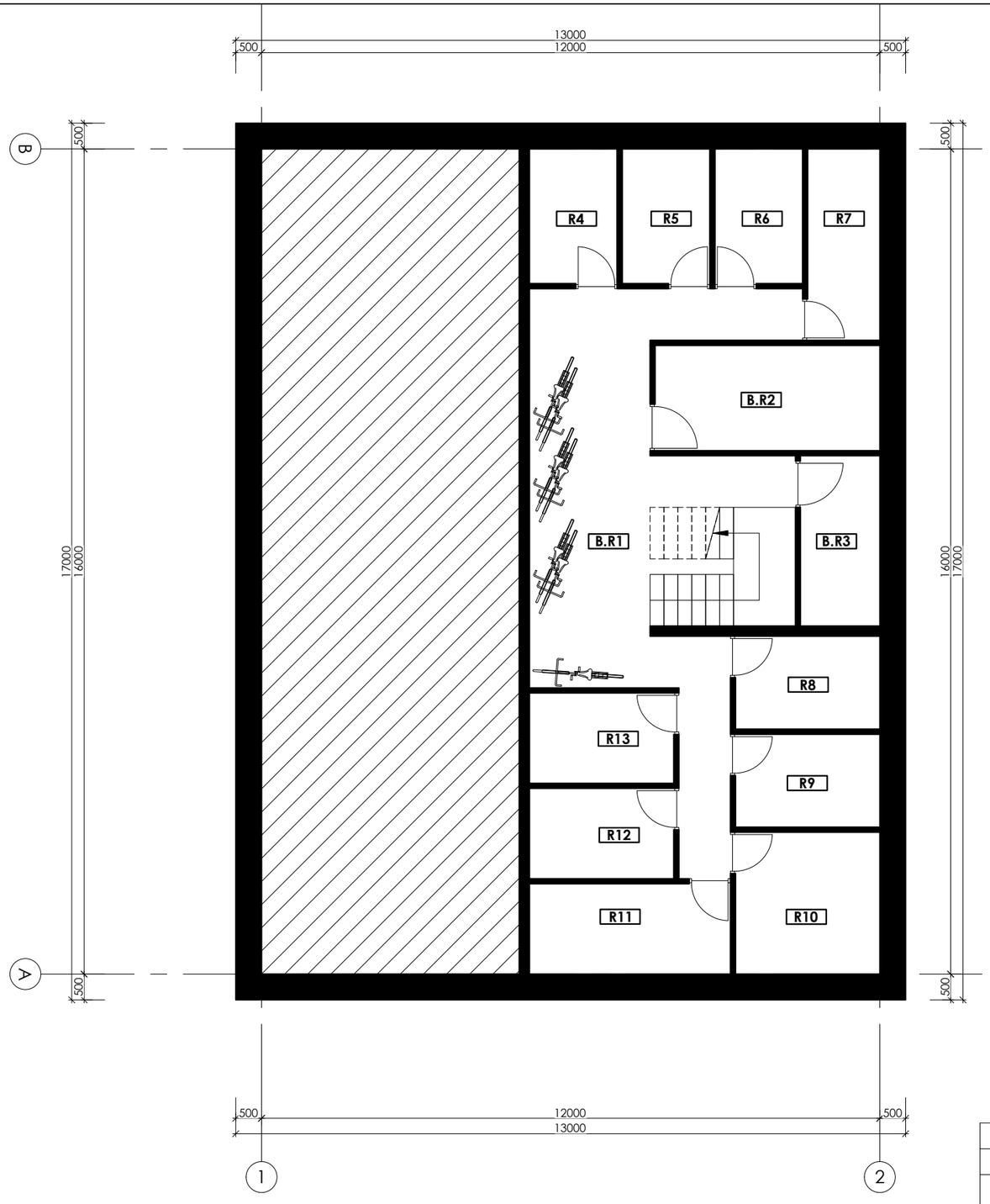
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:	
	- sklypo riba
	- projektuojami pastatai
	- stogo, balkono projekcija
	- griaunami pastatai ar jų dalys
	- įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
	- pagrindiniai įėjimai į pastatą
	- automobilio stovėjimo vieta
	- automobilio stovėjimo vieta pritaikyta ŽN
	- elektromobilio stovėjimo vieta
	- sklypo aptvėrimas
	- proj. privažiavimas iš Vytauto g. už sklypo ribų, kieta danga



BENDROS PASTABOS:
1. Koordinačių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
2. Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
3. Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
4. Kietos dangos įrengiamos po inžinerinių tinklų klojimo darbų.
5. Sklypo plano sprendiniai pavaizduoti ant topografinio plano TIIIS1-20250813-054250 .

0	2025-08	Statybos leidimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**
A2100	PV/ARCH.	M. MISĖ	
A2099	PDV/ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	SKLYPO PLANAS SU GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAIS M 1:500 — LAIDA 0
KALBA	**STATYTOJAS:**		LAPAS 1 / LAPŲ 1
LT	UAB "RAUDONDVARIO TURTAS"		UBAMI-250805-PP-SP-B.04

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamos išorės atitvaros
	Projektuojamos pertvaros
→⊘	Proj. oro ištraukimas

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

BUTO NR.	PAT. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, M²
	B.R1	KORIDORIUS	30,68
	B.R2	TECHNINĖ PATALPA	8,89
	B.R3	TECHNINĖ PATALPA	5,08
	R4	PAGALBINĖ PATALPA	4,44
	R5	PAGALBINĖ PATALPA	4,44
	R6	PAGALBINĖ PATALPA	4,44
	R7	PAGALBINĖ PATALPA	5,19
	R8	PAGALBINĖ PATALPA	5,04
	R9	PAGALBINĖ PATALPA	5,04
	R10	PAGALBINĖ PATALPA	7,70
	R11	PAGALBINĖ PATALPA	6,82
	R12	PAGALBINĖ PATALPA	4,90
	R13	PAGALBINĖ PATALPA	4,90
		BENDRAS RŪSIO PLOTAS:	97.56

PASTABOS:
1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
2. PATALPŲ IŠPLANAVIMO SPRENDINIAI GALI BŪTI TIKSLINAMI TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.

0	2025-09	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
ATESTATO NR:	MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585			**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV, PDV	M. MISĖ			LAIDA
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ		RŪSIO PLANAS M 1:100	0
A2100	ARCH.	M. MISĖ			
KALBA	**STATYTOJAS:**			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- B.01	1 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamos išorės atitvaros
	Projektuojamos pertvaros
→⊘	Proj. oro ištraukimas

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
	B.01	LAIPTINĖ	16,65
1-	01	HOLAS	7,99
	02	SAN. MAZGAS	4,46
	03	SVETAINĖ SU VIRTUVĖS NIŠA	25,15
	04	KAMBARYS	10,27
	05	KAMBARYS	12,01
		1 BUTO PLOTAS:	59.88
2-	01.1	SVETAINĖS IR VIRTUVĖS ZONA	21,99
	01.2	MIEGAMOJO ZONA	9,46
	02	SAN. MAZGAS	4,20
		2 BUTO PLOTAS:	35.65
3-	01	HOLAS	8,10
	02	KAMBARYS	11,81
	03	SAN. MAZGAS	4,81
	04	SVETAINĖ SU VIRTUVĖS NIŠA	22,79
		3 BUTO PLOTAS:	47.51
		BENDRAS 1A. PLOTAS:	**159.69**

PASTABOS:
1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
2. PATALPŲ IŠPLANAVIMO SPRENDINIAI GALI BŪTI TIKSLINAMI TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.

0	2025-09	Visuomenės informavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**
A2100	PV, PDV	M. MISĖ	
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
A2100	ARCH.	M. MISĖ	

KALBA	STATYTOJAS:		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS	UBAMI-250805-PP-SA- B.02	1	1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamos išorės atitvaros
	Projektuojamos pertvaros
→⊘	Proj. oro ištraukimas

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
	B.02	LAIPTINĖ	9,62
4-	01	HOLAS	4,09
	02	SAN. MAZGAS	4,05
	03.1	SVETAINĖS IR VIRTUVĖS ZONA	19,71
	03.2	MIEGAMOJO ZONA	9,92
		4 BUTO PLOTAS:	37.77
5-	01	HOLAS	3,96
	02	SAN. MAZGAS	4,08
	03.1	SVETAINĖS IR VIRTUVĖS ZONA	23,30
	03.2	MIEGAMOJO ZONA	11,74
		5 BUTO PLOTAS:	43.08
6-	01	HOLAS	3,96
	02	SAN. MAZGAS	4,09
	03	SVETAINĖ SU VIRTUVĖS NIŠA	23,23
	04	KAMBARYS	11,99
		6 BUTO PLOTAS:	43.27
7-	01	HOLAS	4,28
	02	SAN. MAZGAS	4,05
	03.1	SVETAINĖS IR VIRTUVĖS ZONA	19,52
	03.2	MIEGAMOJO ZONA	9,92
		7 BUTO PLOTAS:	37.77
		BENDRAS 2A. PLOTAS:	**171.51**

PASTABOS:
1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
2. PATALPŲ IŠPLANAVIMO SPRENDINIAI GALI BŪTI TIKSLINAMI TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.

0	2025-09	Visuomenės informavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**
A2100	PV, PDV	M. MISĖ	
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100 — LAIDA 0
A2100	ARCH.	M. MISĖ	
KALBA	**STATYTOJAS:**		LAPAS 1 / LAPŲ 1
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS		UBAMI-250805-PP-SA- B.03

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamos išorės atitvaros
	Projektuojamos pertvaros
→⊘	Proj. oro ištraukimas

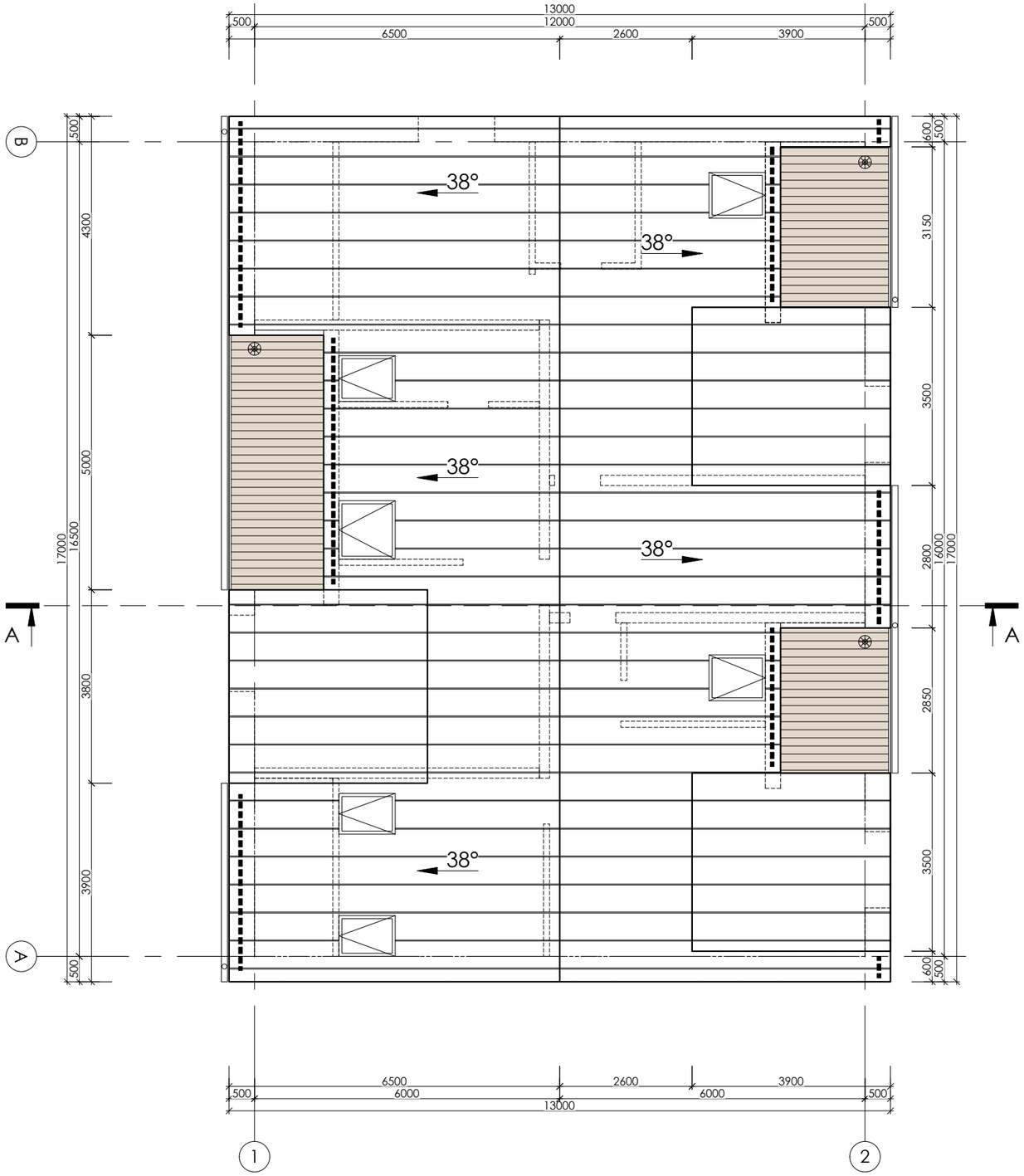
MANSRADOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
	B.03	LAIPTINĖ	3,75
8-	01	HOLAS	2,87
	02	SAN. MAZGAS	4,40
	03	SVETAINĖ SU VIRTUVĖS NIŠA	24,51
	04	KAMBARYS	11,48
		8 BUTO PLOTAS:	43.26
9-	01	SVETAINĖ SU VIRTUVĖS NIŠA	20,85
	02	KAMBARYS	9,53
	03	SAN. MAZGAS	4,48
		9 BUTO PLOTAS:	34.86
10-	01	SVETAINĖ SU VIRTUVĖS NIŠA	28,32
	02	SAN. MAZGAS	4,66
	03	KAMBARYS	10,75
		10 BUTO PLOTAS:	43.73
		BENDRAS MANSARDOS PLOTAS:	**125.60**
		BENDRAS NAMO PLOTAS:	**554.36**

PASTABOS:
1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
2. PATALPŲ IŠPLANAVIMO SPRENDINIAI GALI BŪTI TIKSLINAMI TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.

0	2025-09	Visuomenės informavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585		**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV, PDV	M. MISĖ		MASARDOS PLANAS M 1:100	LAIDA 0
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ			
A2100	ARCH.	M. MISĖ			
KALBA	**STATYTOJAS:**				LAPAS / LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- B.04	1 / 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



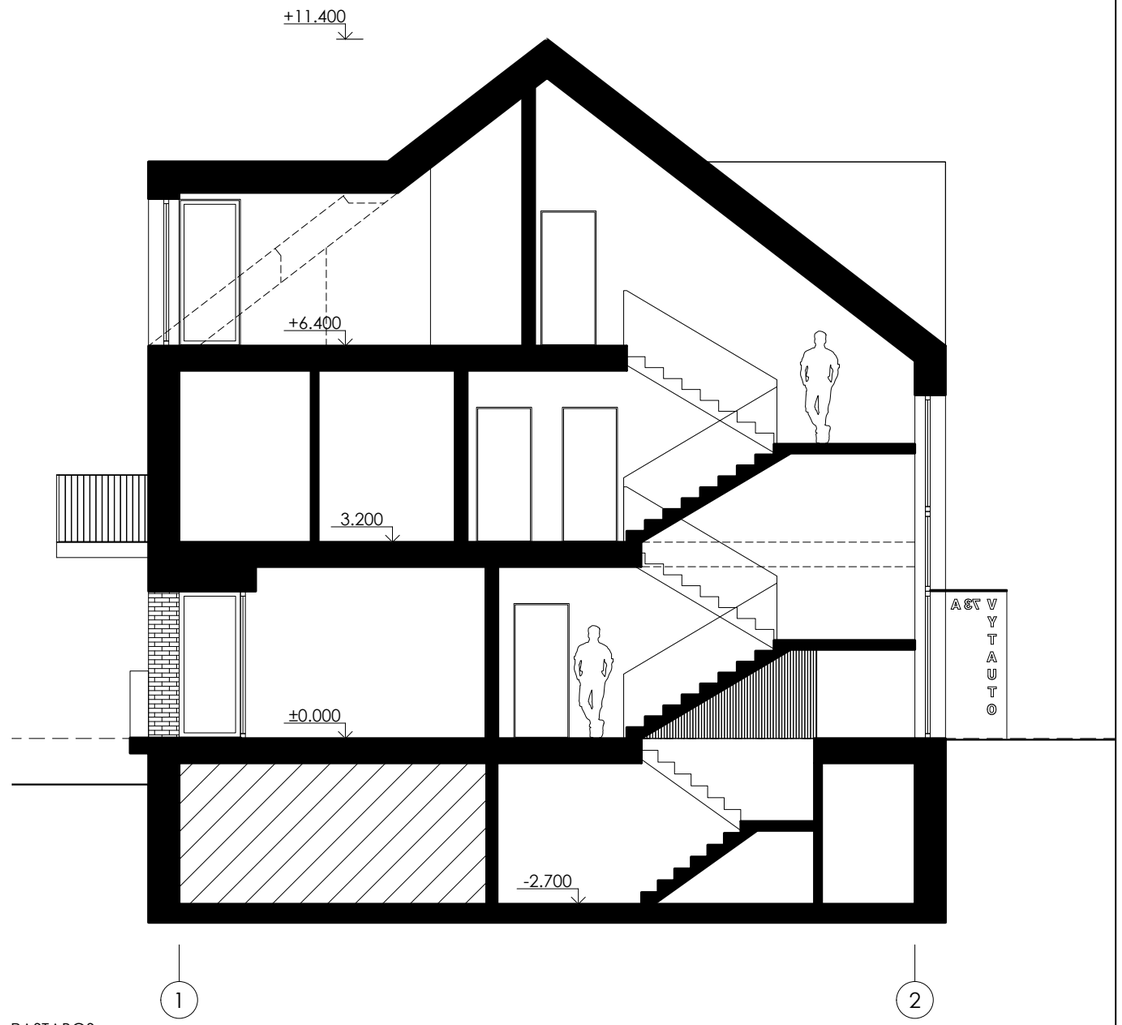
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Klasikinio profilio plieninė stogo danga
	Terasinių lentų danga
	Vėdinimo kaminėlis
	Įlaja
	Latakas su lietvamzdžiu
	Parapetų apskardinimai
	Sniego gaudyklė

PASTABOS:

1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
2. SPRENDINIAI GALI BŪTI TIKSLINAMI TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.

0	2025-09	Visuomenės informavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" j.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**
A2100	PV, PDV	M. MISĖ	STOGO PLANAS M 1:100 — LAIDA 0
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	
A2100	ARCH.	M. MISĖ	
KALBA	**STATYTOJAS:**		LAPAS 1 / LAPŲ 1
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS		UBAMI-250805-PP-SA- B.05

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



PASTABOS:

1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
2. SPRENDINIAI GALI BŪTI TIKSLINAMI TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.

0	2025-09	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585		**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV, PDV	M. MISĖ			LAIDA
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ		PJŪVIS A-A M 1:100	0
A2100	ARCH.	M. MISĖ			
KALBA	**STATYTOJAS:**			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- B.06	1	1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



PASTABOS:

1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
2. SPRENDINIAI GALI BŪTI TIKSLINAMI TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.

	SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
	Klinkerio plytelės (spalva šviesi smėlio, rusva, artima RAL)
	Cokolio apdailinis tinkas (spalva pilka artima RAL)
	Šlaitinio stogo klasikinio profilio skarda (spalva šviesi pilka artima RAL)
	Terasinės lentos (spalva natūrali medžio)
	Langų rėmai (mediniai arba medžio imitacijos)
	Palangės, lietaus surinkimo sistema ir kiti apskardinimai (spalva šviesi pilka, analogiška stogo spalvai artima RAL)

0	2025-09	Visuomenės informavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**
A2100	PV, PDV	M. MISĖ	
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	FASADAI M 1:100 — LAIDA 0
A2100	ARCH.	M. MISĖ	
KALBA	**STATYTOJAS:**		LAPAS / LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS		UBAMI-250805-PP-SA- B.07 — 1 / 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas





PASTABOS:

1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
2. SPRENDINIAI GALI BŪTI TIKSLINAMI TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.

	SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
	Klinkerio plytelės (spalva šviesi smėlio, rusva, artima RAL)
	Cokolio apdailinis tinkas (spalva pilka artima RAL)
	Šlaitinio stogo klasikinio profilio skarda (spalva šviesi pilka artima RAL)
	Terasinės lentos (spalva natūrali medžio)
	Langų rėmai (mediniai arba medžio imitacijos)
	Palangės, lietaus surinkimo sistema ir kiti apskardinimai (spalva šviesi pilka, analogiška stogo spalvai artima RAL)

0	2025-09	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585		**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV, PDV	M. MISĖ			LAIDA
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ		FASADAI M 1:100	0
A2100	ARCH.	M. MISĖ			
KALBA	**STATYTOJAS:**				LAPAS / LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- B.08	1 / 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas









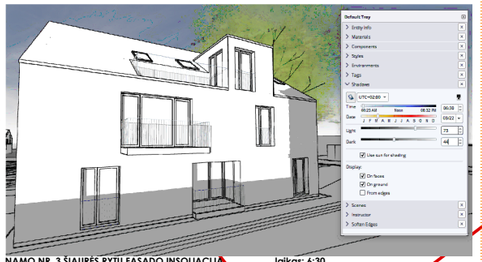


PASTABOS:

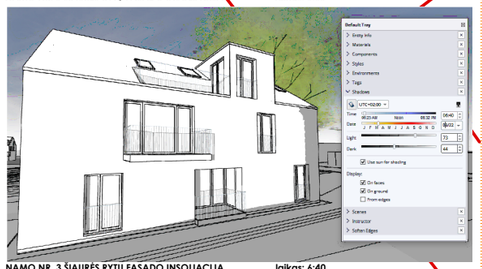
1. BRĖŽINYS SKIRTAS FASADŲ MEDŽIAGIŠKUMUI IR SPALVOMS ATVAIZDUOTI

0	2025-09	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" j.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585		**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV, PDV	M. MISĖ		3D VAIZDAI	LAIDA
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ			0
A2100	ARCH.	M. MISĖ			
KALBA	**STATYTOJAS:**			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- B.09	1 / 1

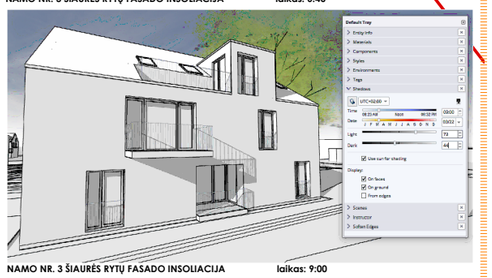
Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



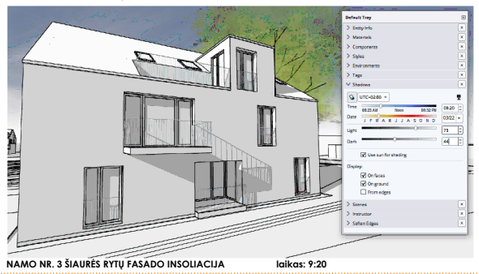
NAMO NR. 3 ŠIAURĖS RYTŲ FASADO INSOLIACIJA laikas: 6:30



NAMO NR. 3 ŠIAURĖS RYTŲ FASADO INSOLIACIJA laikas: 6:40



NAMO NR. 3 ŠIAURĖS RYTŲ FASADO INSOLIACIJA laikas: 9:00

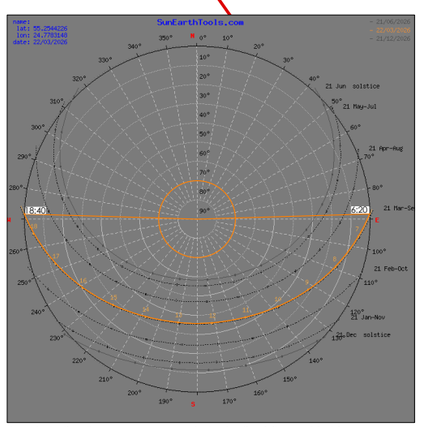


NAMO NR. 3 ŠIAURĖS RYTŲ FASADO INSOLIACIJA laikas: 9:20

Š



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
7:10 3:00 10:10	Taško insoliacijos periodas ir trukmė kovo 22 ir rugsėjo 22 dienomis
	Sklypo riba



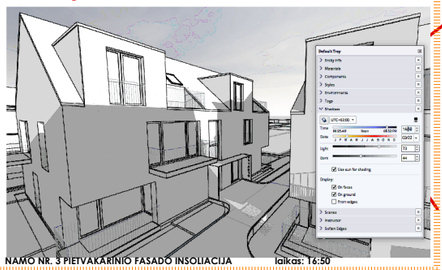
Saulės kelio diagrama pavasario lygiadienį (kovo 22 d.)

0	2025-09	Statybos leidimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" į.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585		DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS	
A2100	PV, PDV	M. MISĖ		BUTŲ 1 AUKŠTE INSOLIACIJOS SCHEMA	LAIDA 0
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ			
A2100	ARCH.	M. MISĖ			
KALBA	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- INSOLIACIJA	1 3

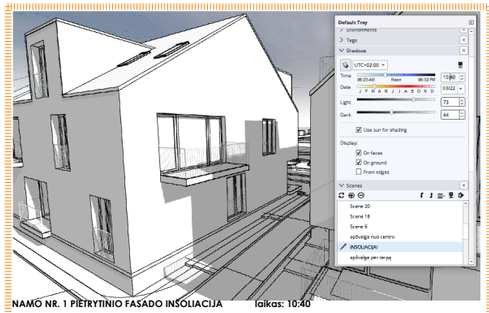
Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



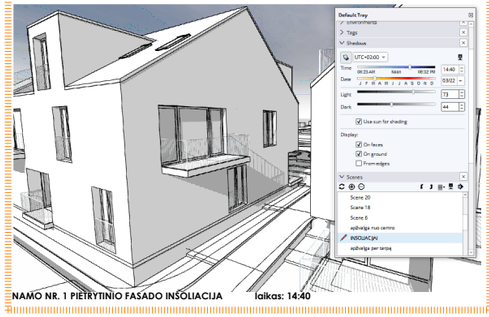
NAMO NR. 3 PIETVAKARINIO FASADO INSOLIACIJA laikas: 10:50



NAMO NR. 3 PIETVAKARINIO FASADO INSOLIACIJA laikas: 16:50



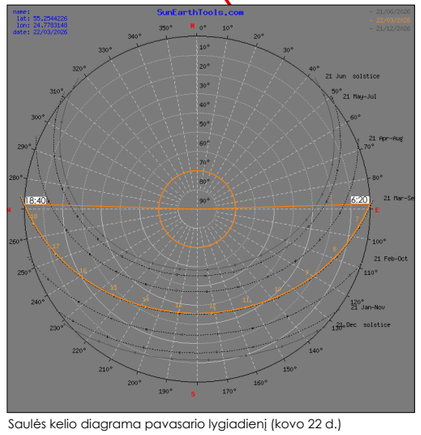
NAMO NR. 1 PIETRYTINIO FASADO INSOLIACIJA laikas: 10:40



NAMO NR. 1 PIETRYTINIO FASADO INSOLIACIJA laikas: 14:40



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
7:10 3:00 10:10	Taško insoliacijos periodas ir trukmė kovo 22 ir rugsėjo 22 dienomis
	Sklypo riba

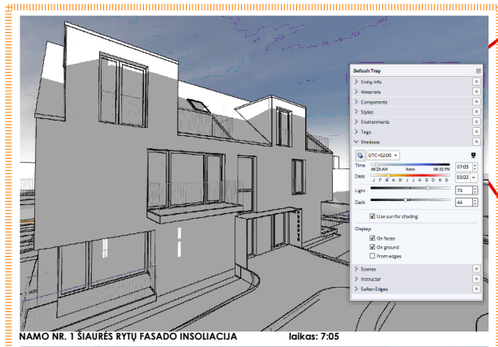


Saulės kelio diagrama pavasario lygiadienį (kovo 22 d.)

0	2025-09	Statybos leidimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" j.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585		**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV, PDV	M. MISĖ		BUTŲ 2 AUKŠTE INSOLIACIJOS SCHEMA	LAIDA 0
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ			
A2100	ARCH.	M. MISĖ			
KALBA	**STATYTOJAS:**			LAPAS 2	LAPŲ 3
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- INSOLIACIJA	

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas

Š







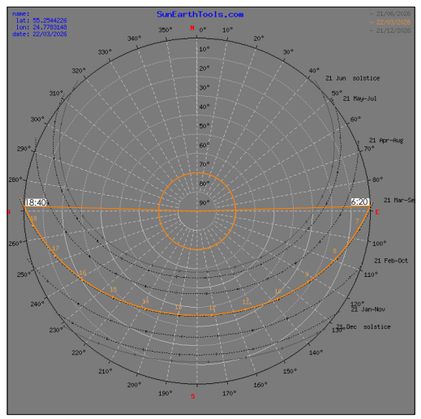








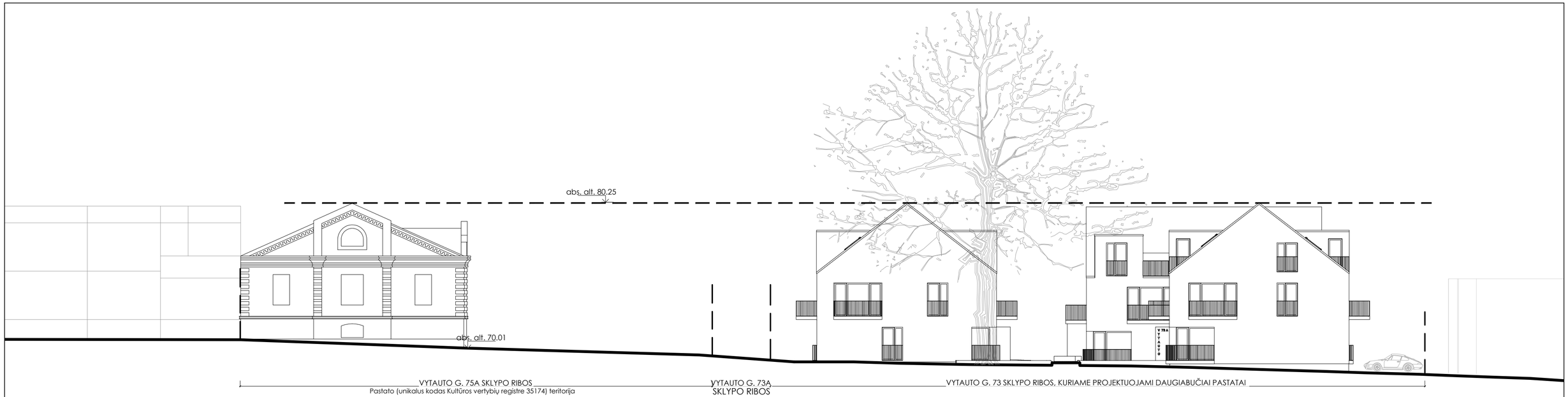
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
7:10 / 3:00 / 10:10	Taško insoliacijos periodas ir trukmė kovo 22 ir rugsėjo 22 dienomis
	Sklypo riba



Saulės kelio diagrama pavasario lygiadienį (kovo 22 d.)

0	2025-09	Statybos leidimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" j.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585		**DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS**	
A2100	PV, PDV	M. MISĖ		BUTŲ MANSARDOJE INSOLIACIJOS SCHEMA	LAIDA 0
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ			
A2100	ARCH.	M. MISĖ			
KALBA	**STATYTOJAS:**			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- INSOLIACIJA	3 / 3

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas













0	2025-09	Statybos leidimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" j.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585		DAUGIABUČIŲ NAMŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VYTAUTO G. 73, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS
A2100	PV, PDV	M. MISĖ		
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ		PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SANTYKIO SU KULTŪROS PAVELDO VERTYBE ANALIZĖ — LAIDA: 0
A2100	ARCH.	M. MISĖ		
KALBA	STATYTOJAS:			LAPAS: — LAPŲ:
LT	UAB RAUDONDVARIO TURTAS			UBAMI-250805-PP-SA- — 1 — 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB " UBAMI" sutikimo draudžiamas