

STATYTOJAS

UAB “NPN.63”

PROJEKTAS

DAUGIABUČIO GYVENAMOS PASKIRTIES
IR GRUPĖS PASTATO, KĘSTUČIO G. 63B,
PRIENAI, STATYBOS PROJEKTASSTATINIO
KATEGORIJA

YPATINGASIS STATINYS

STATYBOS
RŪŠIS

NAUJA STATYBA

PROJEKTO
STADIJA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KAN 26/03/02-PP

0

PP

KOMPLEKSO NR.

TOMAS

LAIDA

STADIJA

PV, PDV SP,NKPA (ATESTATŲ Nr. A1407, 4139)

G. KANČAITĖ

2026 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Dokumentas	Pastabos
		I Tekstinė dalis	
1.		Titulinis lapas	1 lapas
2.	KAN26/03/02-PP-T	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
3.	KAN26/03/02-PP-AR.BD	Bendrieji statinio rodikliai	2 lapai
4.	KAN26/03/02-PP-AR	Aiškinamasis raštas	21 lapai
5.		Specialieji reikalavimai	5 lapų
		II Gafinė dalis	
6.	KAN26/03/02-PP-SP-01	Sklypo planas M1:500	1 lapas
7.	KAN26/03/02-PP-SP-02	Sklypo sutvarkymo planas M1:500	1 lapas
8.	KAN26/03/02-PP-SP-03	Sklypo aukščių planas M 1:500	1 lapas
9.	KAN26/03/02-PP-SP-04	Gaisrinio automobilio kelias M1:500	1 lapas
10.	KAN26/03/02-PP-SA-01	Pirmo aukšto planas	1 lapas
11.	KAN26/03/02-PP-SA-02	Antro aukšto planas	1 lapas
12.	KAN26/03/02-PP-SA-03	Trečio aukšto planas	1 lapas
13.	KAN26/03/02-PP-SA-04	Ketvirtą aukšto planas	1 lapas
14.	KAN26/03/02-PP-SA-05	Penkto aukšto planas	1 lapas
15.	KAN26/03/02-PP-SA-06	Šešto aukšto planas	1 lapas
16.	KAN26/03/02-PP-SA-07	Septinto aukšto planas	1 lapas
17.	KAN26/03/02-PP-SA-08	Aštunto aukšto planas	1 lapas
18.	KAN26/03/02-PP-SA-09	Devinto aukšto planas	1 lapas
19.	KAN26/03/02-PP-SA-10	Stogo planas	1 lapas
20.	KAN26/03/02-PP-SA-11	Pietryčių fasadas	1 lapas
21.	KAN26/03/02-PP-SA-12	Pietvakarių fasadas	1 lapas
22.	KAN26/03/02-PP-SA-13	Šiaurės vakarų fasadas	1 lapas
23.	KAN26/03/02-PP-SA-14	Šiaurės rytų fasadas	1 lapas
24.	KAN26/03/02-PP-SA-15	Pjūvis A-A	1 lapas
25.		Vizualizacija	1 lapas
26.		Gustės Kančaitės architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A1407	1 lapas

0	2026	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 STUDIJA KANCO UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A1407	SPV, SPDV	GUSTĖ KANČAITĖ	STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS	
	ARCH.	IEVA ŠALOMSKIENĖ	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI	
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „NPN.63“		KAN26/03/02– PP - T	LAPAS
			1	1

STATINIO BENDRIEJI RODIKLIAI

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas

Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodikliai	Pastabos
I	SKLYPAS			
1.1.	Sklypo plotas	m ²	3953	
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	560	pastatų užstatytas plotas
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	%	67,2	
1.4.	Sklypo užstatymo tankis (UT)	%	14,2	(su visais sklype numatytais pastatais)
1.5.	Apželdintas sklypo plotas	%	30	
1.6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	62	
II	PASTATAI			
2.1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	-	-	Statinio kategorija-ypatingas
2.1.1	Pastato bendrasis plotas*:	m ²	2577	
2.1.2	Komercinių patalpų plotas	m ²	289	
2.1.3	Butų plotas		2058	
2.1.4.	Pastato naudingas plotas*:	m ²	2577	
2.1.5	Pastato tūris*:	m ³		
2.1.6	Aukštų skaičius*:	vnt.	9	
2.1.7	Pastato aukštis*:	m	29	Nuo es. žemės pav. vid. altitudės korpuso statybos zonoje (57,83m)
2.1.8	Butų skaičius:	vnt.	40	
2.1.8.1	1 kambario	vnt.	-	
2.1.8.2	2 kambarių	vnt.	24	
2.1.8.3	3 kambarių	vnt.	8	
2.1.8.4	4 kambarių	vnt.	8	
2.1.9	Komercinių patalpų skaičius (turtinių vienetų skaičius)	vnt.	3	
2.1.10	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.1.11	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.1.11	Atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
2.2	Priedanga			Statinio kategorija-?
2.2.1	Pastato bendrasis plotas*:	m ²	79	
2.2.2	Pastato naudingas plotas*:	m ²	-	
2.2.3	Pastato tūris*:	m ³		
2.2.4	Aukštų skaičius*:	vnt.	1	
2.2.5	Pastato aukštis*:	m	3	

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

0	2026_03	Statybos leidimui			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
	STUDIJA KANCO		UAB Kančo studija Gėlių rato g. 21A, Kaunas, LT-50290 tel.-faks. 731630, projektai@kancas.lt		
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas		
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH	Ieva Šalomskienė			0
KALBA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	UAB "NPN.63"		KAN26/03/02_PP_BR		01
					02

Statinio projekto vadovė **Gustė Kančaitė**



atestato Nr. A1407

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

KAN26/03/02_PP_BR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	02	02	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS:

PROJEKTO PAVADINIMAS. **Daugiabučio gyvenamos paskirties ir grupės pastato, Kęstučio g. 63B, Prienai, statybos projektas.**

STATYBOS SKLYPO GEOGRAFINĖ VIETA. **Prienai, Kęstučio g. 63B.**

SKLYPAS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSO: **UAB „NPN.63“, įm.k. 305672581, Aušros g. 20-34, Kaunas,**
 STATYTOJAS: **UAB „NPN.63“, įm.k. 305672581**

PROJEKTO VADOVĖ, SA, SP PROJEKTO DALIES VADOVĖ: **Gustė Kančaitė** (atestatas A 1407);

STATINIO ARCHITEKTAI: **Gustė Kančaitė, Ieva Šalomskienė**

PROJEKTAVIMO ETAPAI: **Projektiniai pasiūlymai;**

PROJEKTO RENGIMO ETAPAI: **Du etapai – projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektai;**

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: **Užsakovo užduotis;**

STATYBOS RŪŠIS: **Nauja statyba;**

PROJEKTO LAIDA: **„0“;**

STATINIO PASKIRTIS, remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

Pastatų paskirčių tipas: gyvenamieji pastatai;

Pastatų paskirčių grupė: daugiabučiai;

Pastatų paskirtis: daugiabučiai.

P1 statinio grupė, Daugiabučių (pastatas, kurį sudaro trys ir daugiau butų ir prireikus – bendrojo naudojimo patalpos), remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“;

STATINIO KATEGORIJA:

- **Ypatingasis** remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- **Visuomenei svarbus**, remiantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo lentelė „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas“ 6.3.p;

A	2026-04	Statybą leidžiančiam dokumentui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA KANCO UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOS PASKIRTIES IR GRUPĖS PASTATO, KĘSTUČIO G. 63B, PRIENAI, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV, PDV	G. KANČAITĖ	STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS	
	ARCH	I.ŠALOMSKIENĖ	DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS	
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „NPN.63“		KAN26/03/02– PP– AR	LAPAS 119

2. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LR įstatymai:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas 2013 06 01, Nr. XII-287;
- LR teritorijų planavimo įstatymas 2014 01 01, Nr. I XII-407;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas 2014 04 30, Nr. XII-832;
- LR Statybos įstatymas 1996-03-19, Nr. I-1240.

2.1. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai reglamentai.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR. 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
4. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.07.03: 2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastrinių objektų formavimo tvarka.
7. STR 1.12.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas...
8. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
9. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Gaisrinė sauga.
10. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
11. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Naudojimo sauga.
12. STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Apsauga nuo triukšmo.
13. STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
14. STR 2.01.06:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
15. STR 2.01.06: 2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
16. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties pastatai.
17. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
18. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas.
19. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas (2015 03 27)
20. STR 2.07.02:2024 Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai.
21. RSN 156-94 Statybinė klimatologija (aktuali redakcija 2002 10 05)
22. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas (2009 12 29)
23. HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai (2003 12 24)
24. HN 33:2011 Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (aktuali redakcija 2018 02 14)
25. Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklės; (2010 04 07)
26. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai; (2016 03 03).
27. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ nuostatomis.

DOKUMENTO ŽYMUO KAN26/03/02– PP – AR	Lapas	Lapy	Laida
	2	19	A

3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Statytojo užduotis;
- Prienų rajono savivaldybės Bendrasis planas;
- Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas Žemės sklypų 0,0579 ha ploto kitos paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 6943/0009:153, esančio Prienuose, Kęstučio g. 63B; 0,1037 ha ploto kitos paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 6943/0009:135, esančio Prienuose, Tyliojoje g. 9; 0,2337 ha ploto kitos paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 6943/0009:146, esančio Prienuose, Tyliojoje g. 7A, formavimo ir pertvarkymo projektą (. Patvirtintas Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO 2025 m. lapkričio 17 d. Nr. A-877.
- Topografinė medžiaga;
- Žemės nuosavybės dokumentų kopijos.
- **Specialieji projektavimo reikalavimai:**
 - Specialieji architektūros reikalavimai, SARD-23-260409-00019, 2026-04-09;

3.1. Bendrieji pažintiniai duomenys

Projektuojama teritorija yra buvusios internatinės mokyklos ir greta buvusių garažų teritorijų konversijos bei nuoseklaus vystymo dalis. Pertvarkant teritoriją buvo suformuoti atskiri žemės sklypai, sudarant galimybes teritoriją vystyti etapais.

Teritorijos vystymo etapai: I etapas – daugiabutis gyvenamasis namas Kęstučio g. 63; II etapas – daugiabučiai gyvenamieji namai Tylioji g. 7 ir Tylioji g. 7B; III etapas – projektuojamas 9 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas Kęstučio g. 63B, Prienuose.

Šiuo projektu vystomas trečiasis teritorijos etapas, užbaigiantis buvusios internatinės mokyklos ir greta buvusių garažų teritorijų transformaciją į gyvenamosios paskirties kvartalą. Projektiniai sprendiniai rengiami atsižvelgiant į jau įgyvendintus teritorijos vystymo etapus, siekiant užtikrinti urbanistinį ir architektūrinį vientisumą.

Projektuojama teritorija patenka į Prienų miesto bendrojo plano koregavimo metu nustatytą funkcinę zoną GG.6 – intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną. Šioje zonoje leidžiama daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba. Teritorijai nustatytas maksimalus 9 aukštų ir 29 m aukščio užstatymas, maksimalus 45 proc. užstatymo tankis bei 1,5 užstatymo intensyvumas.

Projektuojamo pastato architektūriniai ir urbanistiniai sprendiniai parengti siekiant racionaliai panaudoti sklypą, užtikrinti kokybišką gyvenamąją aplinką būsimiems gyventojams bei darniai integruoti naują užstatymą į susiformavusią miesto struktūrą.



DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
	3	19	A

KAN26/03/02– PP – AR

3.2. Esamos situacijos aprašymas. Sklypo situacija

Projektuojamas žemės sklypas yra Prienų mieste, Kęstučio g. 63B. Sklypo bendras plotas – 3953 m². Teritorija yra urbanizuotoje miesto dalyje, apsupta gyvenamosios paskirties užstatymo, susisiekimo infrastruktūros ir želdynų. Vyraujanti esamo žemės paviršiaus altitudė sklype yra apie 57,80 m, o projektuojamo pastato pirmojo aukšto švarių grindų altitudė ±0,00 numatoma 58,00 m.

Šiaurinėje sklypo pusėje yra buvusio šilumos punkto teritorija, kurioje šiuo metu veikla nevykdoma. Teritorija turi konversijos potencialą ir ateityje gali būti integruota į bendrą urbanistinę aplinką. Rytinėje sklypo pusėje yra Beržyno parkas su tvenkiniu – viena svarbiausių rekreacinių erdvių šioje miesto dalyje. Projektuojami sprendiniai orientuoti į ryšio su parku stiprinimą ir funkcinės sąveikos kūrimą. Numatoma, kad parko lankytojai galės naudotis projektuojamo pastato pirmame aukšte numatomomis komercinėmis paslaugomis, o naujakuriai turės tiesioginę prieigą prie rekreacinių erdvių, pėsčiųjų takų ir gamtinės aplinkos.

Sklypas ribojasi su anksčiau išvystytais gyvenamosiomis teritorijomis adresais Tylioji g. 7, Tylioji g. 7A ir Kęstučio g. 63. Gretimuose daugiabučių kvartaluose yra įrengtos aptvertos teritorijos su kontroliuojamu patekimu. Siekiant užtikrinti patogius pėsčiųjų ryšius tarp esamų ir projektuojamo kvartalo teritorijų, numatoma įrengti pėsčiųjų vartelius jungtyse su gretimais sklypais.

Projektuojamo daugiabučio pirmame aukšte numatomos komercinės paskirties patalpos, skirtos gyventojų aptarnavimo veiklai. Pagrindinis lankytojų patekimas į komercines patalpas numatomas iš šiaurinės sklypo pusės, nuo Beržyno parko pusėje projektuojamos nuvažos ir pėsčiųjų prieigų.

Įvažiavimas į projektuojamą teritoriją numatomas šiaurinėje sklypo dalyje. Patekimas į sklypą organizuojamas per projektuojamą nuvažą, kurios vieta suderinta su Prienų rajono savivaldybe. Šalia įvažiavimo Prienų rajono savivaldybė planuoja įrengti komunalinių atliekų surinkimo aikštelę su konteneriais, kuri aptarnaus ir projektuojamą daugiabutį gyvenamąjį namą.

Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje nustatyti servitutai, skirti užtikrinti privažiavimą, aptarnavimą ir inžinerinių tinklų eksploatavimą greta esančiai ESO transformatorinei. Projektiniai sprendiniai parengti įvertinant servituto reikalavimus ir užtikrinant galimybę eksploatuoti bei aptarnauti transformatorinės pastatą.

Teritorija turi susiformavusius susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros ryšius. Projektiniai sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamą užstatymo struktūrą, gretimybes, pėsčiųjų ir transporto judėjimo organizavimą bei Prienų miesto bendrojo plano sprendinius.

3.3. Gretimybės

Šiaurinėje sklypo pusėje teritorija ribojasi su sklypu adresu Statybininkų g. 6, kuriame yra esami UAB „Prienų šilumos tinklai“ statiniai. Pagal Prienų miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius ši teritorija priskirta GG.6 funkcinėi zonai – intensyvaus užstatymo gyvenamajai zonai, todėl ateityje numatoma jos transformacija į gyvenamosios paskirties teritoriją. Tarp projektuojamo sklypo ir minėtos teritorijos taip pat yra ESO transformatorinės pastatas bei jo aptarnavimui nustatyti servitutai.

Rytinėje sklypo pusėje teritorija ribojasi su Beržyno parku ir jame esančiu tvenkiniu. Parko teritorija sudaro svarbią rekreacinę erdvę miesto gyventojams ir užtikrina tiesioginį projektuojamo sklypo ryšį su želdynais bei pėsčiųjų takų sistema.

Pietinėje sklypo pusėje teritorija ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalu adresais Tylioji g. 7 ir Tylioji g. 7A. Tarp teritorijų numatomi pėsčiųjų ryšiai, užtikrinantys patogų susisiekimą tarp kvartalų.

Vakarinėje sklypo pusėje teritorija ribojasi su daugiabučio gyvenamojo namo sklypu adresu Kęstučio g. 63 bei vietinės reikšmės privažiavimo infrastruktūra. Projektiniai sprendiniai formuojami atsižvelgiant į esamą užstatymo struktūrą, susiformavusius pėsčiųjų ir transporto judėjimo ryšius bei gretimų teritorijų naudojimo pobūdį.

3.4. Servitutai.

Projektuojamame žemės sklype įregistruoti servitutai, susiję su susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros eksploatavimu.

Sklype nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis pėsčiųjų taku. Servituto plotas – 0,0968 ha. Taip pat nustatytas servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas. Servituto plotas – 120 m².

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	4	19	A

Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje nustatyti servitutai užtikrina galimybę patekti prie greta esančio ESO transformatorinės pastato bei vykdyti jo eksploatavimą ir aptarnavimą. Projektiniai sprendiniai parengti įvertinant servitutų ribas ir naudojimo sąlygas.

Projektuojami statiniai, automobilių stovėjimo vietos, inžineriniai tinklai ir teritorijos sutvarkymo sprendiniai numatyti taip, kad nebūtų pažeisti nustatytų servitutų reikalavimai ir būtų užtikrint

3.5. Bendrieji planavimo dokumentai

Projektuojama teritorija patenka į Prienų miesto bendrojo plano koregavimo teritoriją. Pagal galiojančius bendrojo plano sprendinius sklypas priskiriamas GG.6 funkcinėi zonai – intensyvaus užstatymo gyvenamajai zonai.

Šioje funkcinėje zonoje numatyta daugiabučių gyvenamųjų pastatų plėtra, formuojant kompaktišką ir urbanistiškai aktyvią miesto struktūrą. Teritorijai nustatyti šie pagrindiniai reglamentai: maksimalus pastatų aukštis – 29 m, maksimalus aukštų skaičius – 9 aukštai, maksimalus užstatymo tankis – 45 proc., maksimalus užstatymo intensyvumas – 1,5.

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Prienų miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniais ir atitinka teritorijai nustatytą funkcinę zoną, leistinus užstatymo parametrus bei numatytą teritorijos vystymo kryptį. Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas užbaigia nuosekliai vystomą buvusios internatinės mokyklos ir greta buvusių garažų teritorijų konversiją į gyvenamosios paskirties kvartalą.



Sutartiniai pažymėjimai:

2	GG.5	Gyvenamoji teritorija	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Komerinės paskirties objektų teritorijos	7	25	35	1,1	2000	lp	mod, konv	1
	GG.6	Gyvenamoji teritorija	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	9	29	45	1,5	2000	lp	konv	1
	TI.3	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Komerinės paskirties objektų teritorijos	4	12	70	1,8	-	lp	mod	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (KOREGAVIMO)

	Koreguojamos teritorijos riba ir numeris
	Funkcinis zonavimas
	Funkcinės zonos riba
GG.2	Funkcinės zonos indeksas
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Mišri gyvenamoji ir pramonės zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona

3.6. Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

- Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su komercinės paskirties patalpomis pirmame aukšte. Pastatas priskiriamas gyvenamųjų pastatų grupei, pagrindinė paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).
- Pastatas projektuojamas 9 aukštų. Jame numatoma 40 butų ir 3 komercinės paskirties patalpos. Pirmame aukšte numatomos komercinės paskirties patalpos, skirtos gyventojų ir aplinkinių kvartalų gyventojų aptarnavimo veiklai. Numatomos smulkios prekybos, paslaugų ir sveikatingumo funkcijos, orientuotos į kasdienes gyventojų poreikius. Jose gali būti vykdoma veikla, susijusi su maitinimo, grožio, sporto ar kitomis gyventojų aptarnavimo paslaugomis.
- Pastate taip pat projektuojama priedanga, automobilių stovėjimo vietos, inžineriniai tinklai ir teritorijos sutvarkymo sprendiniai.

4. SKLYPO SPRENDINIAI

4.1. Žemės sklypo Kęstučio g. 63B, Prienuose, duomenys:

- Adresas – Kęstučio g. 63B, Prienai;
- Unikalus Nr. 4400-6841-7930;
- Kadastrinis Nr. 6943/0009:165 Prienų m. k. v.;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Nuosavybės teisė – UAB „NPN.63“;
- Žemės sklypo plotas – 0,3953 ha (3953 m²).

6.1. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Projektuojamam žemės sklypui taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Nekilnojamojo turto registre sklypui įregistruotos elektros tinklų apsaugos zonos, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos bei valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zona.

Projektiniai sprendiniai parengti įvertinus visas sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Projektuojami statiniai, inžineriniai tinklai, automobilių stovėjimo vietos ir teritorijos sutvarkymo sprendiniai

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
	6	19	A

KAN26/03/02– PP – AR

nepažeidžia nustatytų apsaugos zonų reikalavimų ir užtikrina saugią esamos inžinerinės infrastruktūros eksploataciją.

- požeminio vandens vandenvietės apsaugos zoną (visas sklypas 3953 m²),
- dvi šilumos tinklų apsaugos zonas,
- valstybinių parkų / draustinių buferinę apsaugos zoną (visas sklypas 3953 m²).

6.2. Geologinės, hidrogeologinės sąlygos.

Projektuojamam sklypui atlikti projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Tyrimų metu atlikti keturi statinio zondavimo bandymai (CPT) ir keturi gręžiniai iki 15,0 m gylio. Tyrimų duomenimis, sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra palankios projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo statybai.

Geologinį pjūvį sudaro technogeniniai dariniai, aliuvinės ir glacialinės nuogulos. Viršutinėje sklypo dalyje nustatyti technogeniniai gruntai bei supilto grunto sluoksniai, kurie vietomis siekia 2,6–4,2 m gylį. Giliau slūgso natūralūs smėlio, molio ir moreninių gruntų sluoksniai, tinkami statinių pamatų įrengimui.

Tyrimų metu gruntinis vanduo nustatytas 4,8–5,2 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus. Gruntinis vanduo susijęs su Nemuno upės hidrogeologiniu režimu ir drenuojasi jos kryptimi. Lietingais laikotarpiais bei pavasario polaidžio metu galimi sezoniniai gruntinio vandens lygio svyravimai.

Atliktų tyrimų duomenimis, supilto grunto sluoksniai nėra rekomenduojami naudoti kaip pamatų pagrindas. Galutiniai pamatų konstrukciniai sprendiniai, jų tipas ir įgilinimas turi būti parinkti techninio projekto rengimo metu, įvertinus geotechninių tyrimų rezultatus, projektuojamo statinio apkrovas bei konstrukcinius sprendinius.

Tyrimų metu aktyvių geologinių procesų ar reiškinių, galinčių turėti neigiamos įtakos statinio eksploatacijai, nenustatyta.

6.3. Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Gretimose teritorijose nėra veikiančių taršos objektų, galinčių daryti neigiamą poveikį projektuojamai gyvenamajai aplinkai. Projektuojama teritorija yra urbanizuotoje Prienų miesto dalyje, kurioje vyrauja gyvenamosios paskirties užstatymas, rekreacinės teritorijos ir miesto infrastruktūra.

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su komercinės paskirties patalpomis pirmame aukšte neplanuoja veiklos, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Numatoma veikla nesukels oro, dirvožemio ar vandens taršos, viršijančios teisės aktuose nustatytus ribinius dydžius.

Duomenys apie neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai galinčius sukelti veiksniai, kurių laboratoriniai matavimai, esant poreikiui, atliekami statybos užbaigimo procedūros metu:

- triukšmo ribinių dydžių matavimai gyvenamosiose patalpose ir jų aplinkoje pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus;
- statinio inžinerinių sistemų keliamo triukšmo matavimai, atliekami vadovaujantis LST EN ISO 16032 ir HN 33:2011 reikalavimais;
- karšto vandens temperatūros ir legionelių prevencijos kontrolės matavimai pagal HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nuostatas. Karšto vandens sistema prieš statinio pripažinimą tinkamu naudoti turi būti išplauta, dezinfekuota ir patikrinta teisės aktų nustatyta tvarka;
- kiti aplinkos ir visuomenės sveikatos saugos rodikliai, kurių tyrimų poreikis gali atsirasti priklausomai nuo įdiegtų technologinių sprendinių ar naudojamos inžinerinės įrangos.

Visi statybos užbaigimo procedūrų metu atliekami matavimai ir tyrimai turi būti vykdomi akredituotų arba atestuotų laboratorijų, turinčių teisę atlikti atitinkamus tyrimus ir matavimus.

6.4. Užstatymas

Projektuojamame žemės sklype numatomas vienas daugiabutis gyvenamasis pastatas su komercinės paskirties patalpomis pirmame aukšte. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Prienų miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniais, teritorijai nustatytais užstatymo reglamentais bei specialiaisiais architektūros reikalavimais. Projektuojamas pastatas yra 9 aukštų. Pirmame aukšte numatomos komercinės paskirties patalpos, skirtos gyventojų aptarnavimo, paslaugų ir smulkios prekybos veikloms. Viršutiniuose aukštuose projektuojami gyvenamosios paskirties butai.

Pastato tūris formuojamas atsižvelgiant į sklypo konfigūraciją, gretimą užstatymą, insoliacijos reikalavimus, pėsčiųjų ir transporto ryšius bei vizualinį ryšį su Beržyno parko teritorija. Projektuojamas pastatas užbaigia buvusios internatinės mokyklos ir garažų teritorijos konversiją į gyvenamosios paskirties kvartalą.

Sklypo užstatymo tankis numatomas 23 proc., užstatymo intensyvumas – 1,06. Projektuojami rodikliai neviršija Prienų miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nustatytų leistinų parametų.

Projektuojamo pastato aukštis neviršija teritorijai nustatytų aukštingumo reikalavimų. Virš pagrindinio pastato tūrio projektuojami dekoratyviniai architektūrinės kompozicijos elementai, formuojantys pastato silueto užbaigimą ir architektūrinę išraišką. Šie elementai yra skulptūrinio pobūdžio, nesudaro papildomų aukštų ar patalpų ir skirti išskirtinai pastato architektūriniam charakteriui sustiprinti. Tokiu būdu formuojamas atpažįstamas urbanistinis akcentas, papildantis kvartalo kompoziciją ir miesto panoramą.

DOKUMENTO ŽYMUO KAN26/03/02– PP – AR	Lapas	Lapy	Laida
	7	19	A



6.5. Insoliacija

Projektuojamo pastato korpusai savo tūriu nepažeidžia gretimame sklype pastatyto ir kitų planuojamų statyti daugiabučių pastatų patalpų insoliacijos reikalavimų.

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo tūriniai ir planiniai sprendiniai parengti įvertinus gretimą užstatymą, pasaulio šalių orientaciją bei galiojančius insoliacijos reikalavimus. Projektuojamas pastatas nepažeidžia gretimų sklypų ir esamų gyvenamųjų pastatų insoliacijos sąlygų.

Pastato padėtis sklype, aukštingumas ir atstumai iki gretimų statinių parinkti taip, kad būtų užtikrintos tinkamos natūralaus apšvietimo ir insoliacijos sąlygos tiek projektuojamo, tiek gretimų sklypų pastatų patalpoms.

Gyvenamosiose patalpose numatomas natūralus apšvietimas atitinka teisės aktuose ir higienos normose nustatytus reikalavimus. Butų planiniai sprendiniai orientuoti taip, kad gyvenamosios patalpos gautų pakankamą natūralios dienos šviesos kiekį ir būtų užtikrintos komfortiškos gyvenimo sąlygos.

Projektuojamo pastato, automobilių stovėjimo vietų, mažosios architektūros elementų ir želdinių išdėstymas nebloginą gretimų sklypų naudojimo sąlygų bei nemažina trečiųjų asmenų nekilnojamojo turto objektų insoliacijos rodiklių.

6.6. Pastato atstumai iki sklypo ribos.

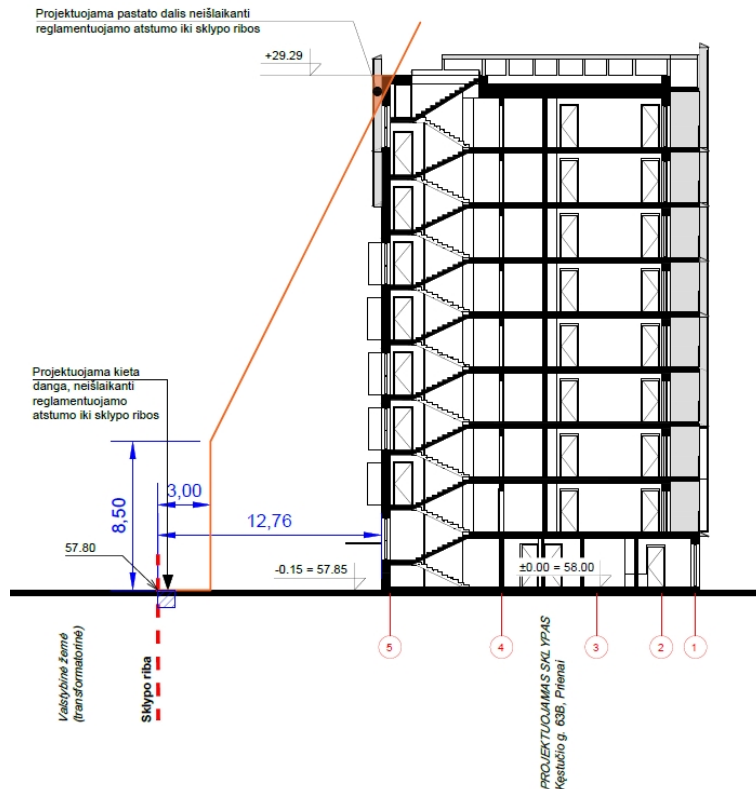
Statinių atstumai iki sklypo ribų pateikiami sklypo plane.

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo sprendiniai parengti laikantis galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ir statybos techninių reglamentų reikalavimų. Projektuojamas pastatas išlaiko reglamentuojamus atstumus iki gretimų suformuotų žemės sklypų ribų.

Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje, ties valstybinės žemės sklypu, kuriame yra esama ESO transformatorinė, projektuojama pastato dalis bei dalis kietųjų dangų neišlaiko reglamentuojamo atstumo iki sklypo ribos. Dėl šių sprendinių parengta atskira schema ir teisės aktų nustatyta tvarka teikiamas prašymas išduoti sutikimą statyti gyvenamosios paskirties pastato dalį bei įrengti kietąsias dangas neišlaikant norminio atstumo iki sklypo ribos.

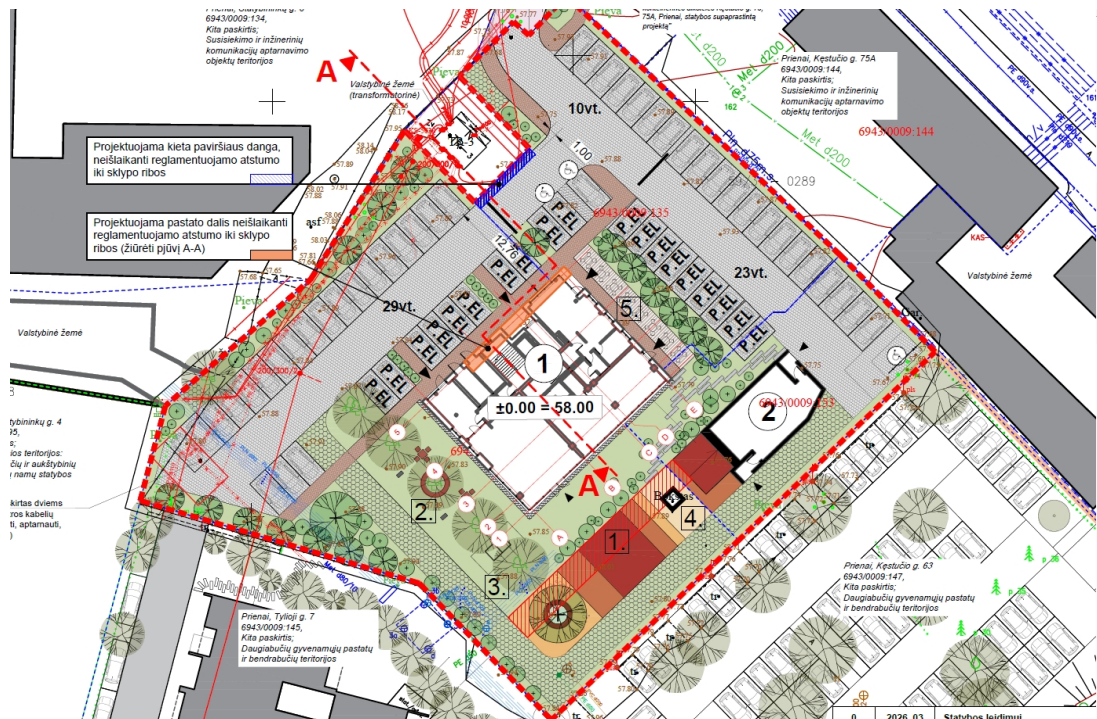
Projektiniai sprendiniai parengti įvertinus sklype nustatytus servitusus, elektros tinklų apsaugos zonas bei būtinybę užtikrinti galimybę eksploatuoti ir aptarnauti greta esančią transformatorinę. Projektuojamas pastatas netrukdo esamos inžinerinės infrastruktūros eksploatacijai, išsaugoma galimybė patekti prie transformatorinės bei vykdyti jos priežiūros ir remonto darbus.

Projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų ir atitinka teritorijai taikomus urbanistinius, inžinerinius bei saugos reikalavimus.



Prašau išduoti sutikimą statyti:

1. Gyvenamosios paskirties pastatą, neišlaikant reglamentuojamo atstumo iki sklypo ribos
2. Kietas paviršiaus dangas, neišlaikant reglamentuojamo atstumo iki sklypo ribos



6.7. Pateikimas į sklypą. Sklypo sutvarkymas, apželdinimas, dangos

Pateikimas į projektuojamą sklypą numatomas iš šiaurinės sklypo dalies, per projektuojamą nuovažą

DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapy	Laida
KAN26/03/02– PP – AR		9	19	A

nuo Kęstučio gatvės. Nuovažos vieta suderinta su Prienų rajono savivaldybe. Sklype projektuojami transporto privažiavimai, automobilių stovėjimo vietos, pėsčiųjų takai ir gaisrinio transporto pravažiavimai.

Sklype numatomos 62 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 10 vietų skiriama komercinių patalpų lankytojams, o likusios – daugiabučio gyventojams. Pėsčiųjų judėjimas organizuojamas aiškiais takais nuo įvažiavimo, automobilių stovėjimo vietų ir gretimų teritorijų iki pastato įėjimų.

Teritorijoje projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, poilsio ir bendruomenės zona, sporto aikštelė – lauko stalo teniso erdvė, kavinės lauko staliukų zona, suolai ir kiti mažosios architektūros elementai. Sklypo sutvarkymo sprendiniai orientuoti į kokybiškos gyvenamosios aplinkos formavimą ir ryšio su Beržyno parko rekreacine aplinka stiprinimą.

Sklype projektuojama atskira priedanga, kurios stogas integruojamas į bendrą rekreacinių erdvių sistemą. Ant priedangos stogo numatoma įrengti pakeltą terasą su vaikų žaidimų ir poilsio erdvėmis. Toks sprendinys leidžia racionaliai panaudoti teritoriją, padidinti gyventojams skirtų laisvalaikio erdvių kiekį bei formuoti įvairaus pobūdžio rekreacines zonas skirtingoms amžiaus grupėms.

Sklype numatomos kietosios dangos privažiavimams, automobilių stovėjimo vietoms, pėsčiųjų takams ir aptarnavimo zonoms. Projektuojamos betoninių plytelių, trinkelų, ažūrinių trinkelų, liejamos gumos, skaldos nuogrindos ir vejų dangos. Dangų sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto metu.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, sklype numatoma ne mažiau kaip 40 proc. priklausomųjų želdynų nuo žemės sklypo ploto, tai sudaro ne mažiau kaip 1581 m². Apželdinimo sprendiniai apima veją, projektuojamus medžius, krūmus ir kitus želdinius. Esami vertingi želdiniai išsaugomi tiek, kiek tai leidžia projektiniai sprendiniai. Projektuojami želdiniai prisidės prie gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo, mikroklimato formavimo bei teritorijos vizualinės kokybės stiprinimo.

6.8. Parkavimas, privažiavimai prie pastato

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo teritorijoje. Patekimas į automobilių stovėjimo vietas organizuojamas iš šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamos nuovažos nuo Kęstučio gatvės. Transporto judėjimo schema suformuota taip, kad būtų užtikrintas saugus transporto ir pėsčiųjų judėjimas teritorijoje bei patogus patekimas į gyvenamąją ir komercinę pastato dalis.

Gaisrinio automobilio apvažiavimo kelias nurodytas sklypo plano brėžiniuose. Gaisrinio transporto sustojimo aikštelės ir privažiavimo keliai projektuojami su kietąja danga pagal galiojančių priešgaisrinės saugos normų reikalavimus.

Automobilių stovėjimo reglamentavimas

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

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2.	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta 1 butui

Viso projektuojama butų – 40 vnt.

Sklype projektuojamos 62 automobilių stovėjimo vietos. Iš jų 10 vietų numatomos komercinių patalpų lankytojams, o 52 vietos skirtos daugiabučio gyventojams.

Viso automobilių stovėjimo vietų poreikis – 40 vietų.

Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 62 vietos.

Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius tenkina ir viršija norminį poreikį.

Dviračių stovėjimo vietų reglamentavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentele, daugiabučiams gyvenamiesiems namams numatoma ne mažiau kaip 1 dviračių stovėjimo vieta 5 butams.

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butu

Projektuojant 40 butų numatomas minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis – 8 vietos.

Dviračių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo teritorijoje prie pagrindinių įėjimų į pastatą ir bendro naudojimo erdvėse, užtikrinant patogų ir saugų jų naudojimą gyventojams bei lankytojams.

DOKUMENTO ŽYMUO			
KAN26/03/02– PP – AR		Lapas	Lapy
		10	19
		Laida	
		A	

6.9. Želdinių reglamentavimas

Reikalingas priklausomųjų želdynų plotas nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu bei Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nustatytais teritorijos tvarkymo reikalavimais.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos: 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; Komerčinės paskirties objektų teritorijos	40

Projektuojamo žemės sklypo plotas yra 3953 m², todėl minimalus reikalaujamas priklausomųjų želdynų plotas sudaro 1581 m². Projektuojami želdiniai išdėstomi sklypo teritorijoje aplink pastatą, automobilių stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takus bei poilsio zonas. Želdynų sistemą sudaro veja, medžiai, krūmai ir dekoratyviniai želdiniai. Želdynai integruojami į bendrą teritorijos sutvarkymo koncepciją, formuojant kokybišką gyvenamąją aplinką, gerinant mikroklimatą bei stiprinant teritorijos ryšį su greta esančiu Beržyno parku.

Projektiniai sprendiniai užtikrina Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nustatytos priklausomųjų želdynų normos įgyvendinimą.

6.10. Privalomieji sklypo infrastruktūros elementai:

Komunalinių atliekų surinkimas numatomas šiaurinėje sklypo dalyje, prie projektuojamos nuovažos nuo Kęstučio gatvės. Atliekų surinkimo aikštelė projektuojama valstybinėje žemėje pagal su Prienų rajono savivaldybe suderintus sprendinius ir skirta projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo aptarnavimui.

Numatoma įrengti keturis pusiau požeminius komunalinių atliekų surinkimo konteinerius. Konteinerių aikštelės vieta parinkta užtikrinant patogų privažiavimą atliekų surinkimo transportui, patogų naudojimą gyventojams bei išlaikant norminius atstumus iki gyvenamųjų pastatų langų.

Projektiniai sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 patvirtintų „Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų“ nuostatas bei kitus galiojančius atliekų tvarkymą reglamentuojančius teisės aktus.

6.11. Sklypo ir statinių pritaikymas žmonėms su judėjimo negalia

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas pritaikomas žmonių su negalia poreikiams vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, Lietuvos Respublikos asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymo bei ISO 21542:2011 reikalavimais.

Pastatas projektuojamas taip, kad žmonės su negalia galėtų savarankiškai patekti į pastatą, naudotis bendrojo naudojimo erdvėmis ir judėti teritorijoje. Patekimas į pastatą organizuojamas be laiptų arba naudojant norminius nuolydžius atitinkančius sprendinius. Projektuojami liftai užtikrina patekimą į visus gyvenamuosius aukštus.

Projektuojant išlaikomi reikalavimai pėsčiųjų takams, privažiavimams, automobilių stovėjimo vietoms, įėjimams į pastatą ir bendrojo naudojimo patalpoms. Žmonėms su negalia skirtos automobilių stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais.

Gyvenamųjų patalpų ir bendrojo naudojimo erdvių planiniai sprendiniai projektuojami taip, kad statinį ar jo dalį ateityje būtų galima pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams, atliekant paprastojo remonto darbus ir nekeičiant esminių statinio konstrukcinių sprendinių.

6.12. Vaikų žaidimo ir sporto aikštelės reglamentavimas

Vaikų žaidimų aikštelė projektuojama sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ bei HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Projektuojamame daugiabučiam gyvenamajame name numatoma 40 butų, todėl minimalus vaikų žaidimų aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 40 m². Sklype projektuojama 90 m² vaikų žaidimų aikštelė, todėl norminis reikalavimas yra tenkinamas:

$$1 \times 40 < 90 \text{ m}^2$$

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	KAN26/03/02– PP – AR	11	19

Vaikų žaidimų erdvės projektuojamos tiek sklypo teritorijoje, tiek ant projektuojamos priedangos stogo įrengiamoje pakeltoje terasoje. Tokiu būdu sukuriama papildoma rekreacinė ir laisvalaikio erdvė gyventojams, racionaliai panaudojant teritoriją ir didinant bendrųjų erdvių funkcionalumą.

Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03-22 ir 09-22) numatomas ne trumpesnis nei 2 valandos. Projektuojant išlaikomi norminiai atstumai nuo vaikų žaidimų aikštelių iki buitinių atliekų surinkimo aikštelių, automobilių stovėjimo vietų ir pravažiavimų.

Vaikų žaidimų aikštelės danga numatoma iš smūgį sugeriančios liejamos EPDM gumos. Danga ir įranga turi turėti atitiktis sertifikatą ar gamintojo deklaraciją, liudijančią įrangos ir dangos atitiktį joms taikomų Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 ar tapačių standartų reikalavimams, bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba.

Naujai įrengiamos žaidimų aikštelės įranga turi būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas ir po sumontavimo, prieš pradedant naudoti žaidimų aikštelę, turi būti patikrinta (įvertinta) jos atitiktis Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11 ir LST EN 1177 reikalavimams. Patikrinimą turi atlikti įstaiga, akredituota Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020 atitikčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga. Žaidimų aikštelės savininkas arba eksploatuotojas privalo saugoti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą.

Sklype taip pat projektuojama poilsio ir bendruomenės zona, sporto aikštelė su lauko stalo teniso stalu bei kavinės lauko staliukų zona. Sporto aikštelės plotas teisės aktais nereglamentuojamas. Šios erdvės integruojamos į bendrą teritorijos sutvarkymo koncepciją ir skirtos įvairaus amžiaus gyventojų poreikiams tenkinti.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
	12	19	A

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

6.13. Priedanga

Projektuojama antžeminė priedanga numatoma kaip atskiras statinys sklypo teritorijoje. Priedanga projektuojama vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“.

Priedanga integruojama į bendrą sklypo sutvarkymo sprendinių sistemą. Įprastomis sąlygomis jos stogas naudojamas kaip pakelta rekreacinė terasa su vaikų žaidimų ir poilsio erdvėmis, o ekstremaliosios situacijos ar karo atveju priedanga naudojama žmonių trumpalaikiai apsaugai.

Priedanga projektuojama ne mažiau kaip 60 proc. pastate vienu metu galinčių būti žmonių skaičiui.

Žmonių skaičiaus skaičiavimas:

- 24 vnt. 2 kambarių butai $\times$ 2 žm. = 48 žm.;
- 8 vnt. 3 kambarių butai $\times$ 3 žm. = 24 žm.;
- 8 vnt. 4 kambarių butai $\times$ 4 žm. = 32 žm.;
- kirpykla = 6 žm.;
- kavinė = 25 žm.;
- sporto salė = 11 žm.;
- aptarnaujantis personalas = 1 žm.

Iš viso: 147 žmonės.

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 reikalavimais, priedanga projektuojama ne mažiau kaip 60 proc. pastate vienu metu galinčių būti žmonių skaičiui.

Judėjimo takai iki priedangos ir įėjimas į ją projektuojami pritaikant riboto judumo asmenų poreikiams. Patekimo sprendiniai numatomi taip, kad esant poreikiui riboto judumo asmuo galėtų būti transportuojamas neštuvais. Neįgalųjų patekimui tiesiogiai į priedangos patalpas liftai ar keltuvai nenumatomi.

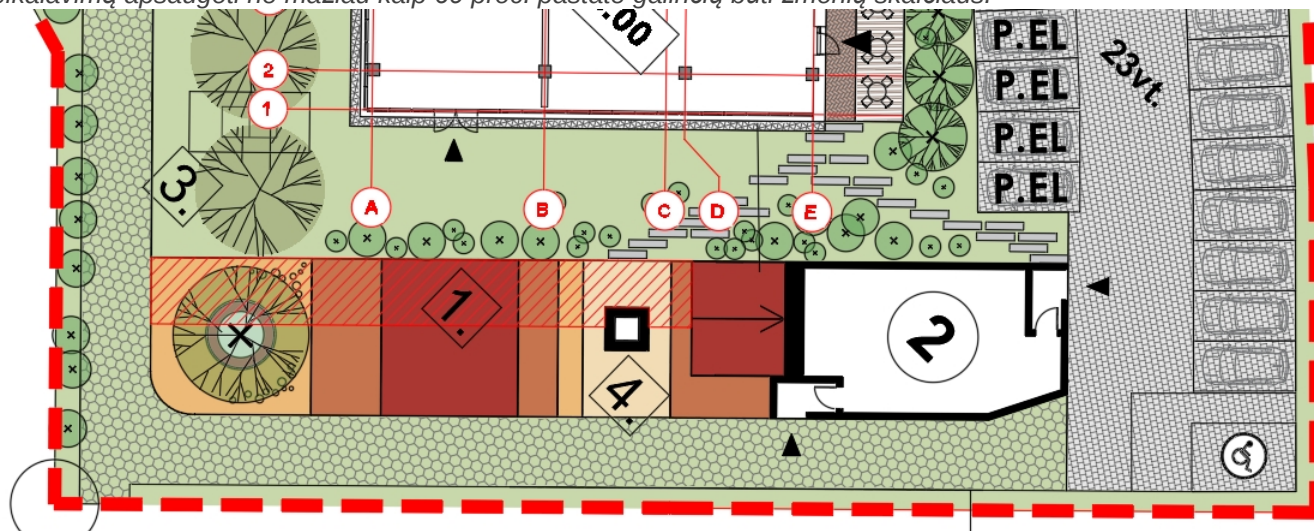
Įėjimo ir išėjimo durys projektuojamos atidaromos žmonių evakuacijos kryptimi. Projektuojant siekiama, kad įėjimo ir išėjimo durys nebūtų išdėstytos viena priešais kitą.

Priedangos planiniai sprendiniai numatomi taip, kad joje būtų galima išdėstyti žmonių buvimo zonas, praėjimus, sėdėjimo ar laukimo vietas, pirmosios pagalbos priemonės, vandens atsargas bei būtinųjų priemonių laikymo vietas. Taip pat numatomos techninės nišos ar „kišenės“ reikalingai įrangai ir inventoriui laikyti.

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 reikalavimais, priedangoje neprivaloma įrengti šildymo, geriamojo vandens tiekimo sistemų, tualetų ar rezervinio elektros energijos tiekimo. Priedangoje numatoma gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, užtikrinanti tiek garsinį, tiek šviesos signalų perdavimą.

Priedanga ženklinama teisės aktų nustatyta tvarka. Priedangos ženklas numatomas prie pagrindinio įėjimo į priedangą 2,0–2,5 m aukštyje nuo žemės paviršiaus.

Priedangos konstrukciniai ir inžineriniai sprendiniai bus detalizuojami techninio darbo projekto metu, užtikrinant, kad priedanga galėtų būti parengta naudojimui teisės aktuose nustatyta tvarka. Projektuojama priedanga atitinka reikalavimą apsaugoti ne mažiau kaip 60 proc. pastate galinčių būti žmonių skaičiaus.



6.14. Statinio architektūra

Projektuojamas statinys – 9 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas su komercinės paskirties patalpomis pirmame aukšte. Pastato architektūrinė išraiška formuojama siekiant sukurti šiuolaikišką, išskirtinį ir vietos kontekstui būdingą objektą, kuris taptų svarbiu naujai formuojamo kvartalo akcentu.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
	KAN26/03/02– PP – AR	13	19

Pastato tūrinė kompozicija orientuota į svarbiausias miesto panoramas ir rekreacines erdves. Fasado pusėje, atsuktoje į Nemuno upę- pietvakarių pusę, projektuojamos ištinės lodžijos ir balkonai, suteikiantys gyventojams galimybę maksimaliai išnaudoti atsiveriančius vaizdus bei natūralią aplinką.

Šio fasado architektūrinį charakterį formuoja dekoratyvinis vertikalių lamelių raštas. Lamelės komponuojamos kuriant vientisą vertikalią piešinį, kuris vizualiai primena tradicinius šiaudų sodus – vieną svarbiausių lietuvių tautodailės simbolių. Taip sukuriamas antrasis fasado sluoksnis, suteikiantis pastatui individualumo, gylį ir savitą estetinę išraišką.

Kitos trys pastato fasadų pusės projektuojamos santūresnės architektūrinės išraiškos. Jų apdailai numatomas tamsus dekoratyvinis tinkas su žėručio intarpais. Šie fasadai architektūrine kalba atkartoja anksčiau įgyvendinto pirmojo teritorijos vystymo etapo – rekonstruoto mokyklos pastato – estetiką, taip užtikrinant viso kvartalo architektūrinį vientisumą.

Pastate projektuojami skirtingų tipų balkonai ir lodžijos. Balkonų turėklams numatomi keli sprendiniai – dalis balkonų projektuojami su vertikalių metalinių strypų turėklais, dalis – su stikliniais turėklais. Skirtingi balkonų tipai ir fasado elementai kuria dinamišką architektūrinę kompoziciją bei suteikia pastatui individualų charakterį.

Pirmojo aukšto komercinės patalpos orientuojamos į viešąsias erdves ir pagrindinius pėsčiųjų srautus. Jose numatomos gyventojų aptarnavimo funkcijos – kavinė, kirpykla ir sporto salė. Komercinės funkcijos aktyvina viešąją erdvę ir prisideda prie gyvybingos gyvenamosios aplinkos formavimo. Pagrindinis įėjimas gyventojams numatomas iš šiaurės vakarų pusės – nugarinės pusės, arčiau parkavimo ir įvažiavimo.

Visi butai projektuojami su balkonais arba terasomis. Projektuojamo pastato aukštis neviršija Prienų miesto bendrajame plane nustatytų reglamentų. Architektūriniais sprendiniais siekiama sukurti kokybišką, ilgaamžę ir šiuolaikišką gyvenamąją aplinką, darniai integruotą į formuojamą kvartalą ir gamtinį Nemuno slėnio kraštovaizdį.

6.15. Statinio konstruktyvas

Statinio konstruktyvas

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo konstrukciniai sprendiniai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais statybos techniniais reglamentais, standartais bei normatyviniais dokumentais. Konstrukciniai sprendiniai parengti atsižvelgiant į architektūrinę dalį, sklypo geologines sąlygas ir statinio funkcinę paskirtį.

Atsižvelgiant į statinio paskirtį ir projektuojamus sprendinius, statiniui numatoma:

- statinio patikimumo klasė – RC2;
- statinio pasekmių klasė – CC2;
- skaičiuojamasis eksploatacijos laikotarpis – 50 metų.

Pastato laikančioji konstrukcinė schema numatoma iš monolitinio gelžbetonio ir mūro konstrukcijų. Pastato erdvinį standumą užtikrina monolitinės gelžbetoninės ir mūro sienos, kolonos, perdangos bei laiptinių ir liftų šachtų branduoliai. Konstrukcinė sistema projektuojama taip, kad užtikrintų statinio stabilumą, ilgaamžiškumą ir eksploatacinį patikimumą.

Pamatai projektuojami atsižvelgiant į inžinerinių geologinių tyrimų rezultatus. Galutinis pamatų tipas, įgilinimas ir konstrukciniai sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto metu pagal konstruktoriaus atliktus skaičiavimus.

Pastato perdangos numatomos surenkamo gelžbetonio ir monolitinės. Balkonai projektuojami surenkamo gelžbetonio, prie perdangų jungiami per termodetales. Laiptų aikštelės ir maršai projektuojami iš surenkamo gelžbetonio, laikančiose sienose tvirtinami per akustines detales.

Projektuojamas sutapdintas stogas. Viršutinio aukšto stogo danga numatoma iš ilgaamžių hidroizoliacinių medžiagų. Išorės sienų konstrukcijos projektuojamos taip, kad būtų užtikrinti A++ energinio naudingumo klasei keliami reikalavimai. Fasadų apdailai numatomas dekoratyvinis tinkas, fasadinės lamelės bei kitos ilgaamžės apdailos medžiagos pagal architektūrinėje dalyje numatytus sprendinius.

Langai, vitrinos ir išorinės durys projektuojami atitinkantys A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus. Pastate numatomi liftai, pritaikyti žmonių su negalia poreikiams.

Galutiniai konstrukciniai sprendiniai, medžiagų charakteristikos ir konstrukcinių elementų matmenys bus detalizuojami techninio darbo projekto metu.

APKROVOS, POVEIKIAI, KLIMATINĖS SĄLYGOS

Apkrovų dydžiai ir jų patikimumo koeficientai priimti pagal STR2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“. Nuolatinės apkrovos: atsirandanti nuo stogo, sienų, perdangų, g/b laikančio karkaso konstrukcijų, pamatų svorio, dalinis poveikio patikimumo koeficientas γ_G imamas 1,35.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
	KAN26/03/02– PP – AR	14	19

Naudojimo apkrovos: ant perdangų pagal A apkrovos kategorijos plotus – 1,5 kN/m²; apkrovos ant laiptų – 2,0 kN/m²; apkrovos ant balkonų – 2,5 kN/m²; Šių apkrovų poveikio dalinis patikimumo koeficientas γ_Q imamas 1,3. Sniego apkrova: charakteristinė sniego apkrova yra I-ojo rajono ir lygi 1,20 kN/m². Dalinis patikimumo koeficientas $\gamma_Q=1,3$.

Vėjo apkrova: priimta I vėjo apkrovos rajonui, jo atskaitinė reikšmė $v_{ref,o}$ lygi 24 m/s. Vėjo poveikio dalinis patikimumo koeficientas γ_Q imamas 1,3.

Gaisrinės privažiavimo plotas - $q_k=15,0$ kN/m², $Q_k=2 \times 30 + 4 \times 50$ kN, $\gamma_Q=1,3$;

Sudarant apkrovų derinius kaip nuolatinis nepalankus poveikis buvo imamas konstrukcinių elementų savasis svoris. Kintamiesiems poveikiams priskiriamos sniego, vėjo ir naudojimo apkrovos. Sudarytieji apkrovų deriniai grindžiami ne daugiau kaip dviem kintamaisiais poveikiais.

Projektuojant pastatą horizontalieji ribiniai poslinkiai negali viršinti nurodytu lentelėje:

Pastatai, sienos ir pertvaros	Sienų ir pertvarų tvirtinimas prie pastato karkaso	Ribiniai poslinkiai, u_{lim}
1. Daugiaaukščiai pastatai	bet koks	$h/500$
2. Daugiaaukščių pastatų vienas aukštas:	paslankusis standus	$h_s/300$ $h_s/500$
a) sienos ir pertvaros iš plytų, gipso betono, gelžbetonio panelių	-	$h_s/700$
b) sienos su natūralaus akmens, keraminių blokų, stiklo (vitražo) apdaila	-	$h_s/700$

Perdangos plokštės ribiniai įlinkiai ir apkrovos, kurioms veikiant, įlinkiai apskaičiuoti:

Konstrukcijų elementai	Keliamieji reikalavimai	Vertikalieji ribiniai įlinkiai, d_{lim}	Apkrovos vertikaliesiems įlinkiams apskaičiuoti
denginių ir perdangų, kai po jomis yra pertvaros	konstrukciniai	imama pagal Reglamento 9 priedo 6 punktą	mažinančios tarpų tarp laikančiųjų konstrukcinių elementų ir pertvarų, esančių po elementais.
denginių ir perdangų, ant kurių yra galintys supleišėti elementai (lyginamieji sluoksniai, grindys, pertvaros)	-	$l/150$	Veikiančios įrengus pertvaras, grindis, lyginamuosius sluoksnius
Laiptų (laiptotakiai, aikštelės, laiptasijos), balkonų, lodžių elementai	estetiniai- psichologiniai fiziologiniai	Pastoviosios ir laikinosios ilgalaikės	
		Nustatomi pagal Reglamento 264 punktą	
Perdangų plokštės, laiptotakiai ir laiptų aikštelės, kurių įlinkiams netrukdo gretimi elementai	fiziologiniai	0,7 mm	1 kN koncentruota apkrova tarpatramio viduryje

6.16. Pastato inžinerinės sistemos

Lauko oro parametrai

Šildymo ir šilumos tiekimo sistemos įrengimai bei vėdinimo – vėsinimo sistemų įrengimai pasirenkami atsižvelgiant į klimatinius duomenis Kauno miestui:

1.2.lentelė

Parametras	Žiemą	Vasarą
Temperatūra	-22.0 °C	+24,2°C
Entalpija	-20.8 kJ/kg	52.8 kJ/kg
Santykinė drėgmė	90%	50%

Parametrai priimami B grupės. Šildymo sezono trukmė: 219 paros. Vidutinė temperatūra 0,7 °C, kai vidutinė paros temperatūra žemesnė už 10°C.

Vidaus oro parametrai

Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
	Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
Oro temperatūra, °C	18-22	Nereguliuojama
Oro judėjimo greitis, m/s	0,15	0,25

Projekte priimti sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir esminius statinio reikalavimus.

Bendri duomenys

Šilumnešių parametrai

Šilumos tiekimas iš katilinės į grindinį šildymą (vanduo)	40/30°C
Šilumos tiekimas iš katilinės karštam vandeniui	55°C

Leistini triukšmo lygiai patalpose (pagal LST EN 16798-1:2019):

Erdvės tipas	Ekvivalentinis nuolatinio garso lygis, dB(A)
Gyvenamasis kambarys	≤40
Miegamieji	≤35

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33.2011):

Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1	2	3	4
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Projektuojama ŠVOK sistemų įranga neviršija normatyvinių triukšmo slėgio lygių.

Šildymas

Daugiabučio gyvenamojo namo šildymui projektuojama kolektorinė grindinio šildymo sistema. Šilumos šaltinis – miesto šilumos tinklai. Šilumos punkto patalpa pirmame aukšte, šilumos punkto patalpoje. Šilumos gamyba ir tiekimas sprendžiama atskira projekto dalimi (žiūr. ŠT dalį).

Magistraliniai šildymo vamzdžiai šilumos punkto iki apskaitos spintų numatomi palubėje ir šachtose (stovai). Nuo apskaitos spintų iki kolektorių vamzdžiai numatomi grindyse. Nuo šilumos punkto iki apskaitos spintos projektuojami plastikiniai vamzdžiai, kurie izoliuojami 6 mm pūsto polietileno izoliacijos kevalais. Nuo apskaitos spintų iki buto kolektorių projektuojami d20 skersmens PE-Xa vamzdžiai grindyse kurie taip pat izoliuojami 6 mm pūsto polietileno izoliacijos kevalais. Kolektorių vietos nurodytos brėžiniuose. Grindiniams kontūrams projektuojami d18 skersmens PE-Xa vamzdžiai grindyse, kurie klojami grindų konstrukcijoje žingsniu b=20 cm.

Grindyse esantys vamzdynai nuo kolektoriaus iki kontūro izoliuojami 6 mm pūsto polietileno izoliacija. Kolektoriai projektuojami potinkiniai, reguliuojami, su galimybe pajungti termo pavaras ir patalpos termostatus, apskaitos spintos - potinkinės.

Šilumnešio parametrai grindiniam šildymui: 40/30 °C, terpė: vanduo.

Sistemos subalansavimui numatomi balansiniai ventiliai atšakose į kiekvieną apskaitos kolektorių.

Vietose, kuriose vamzdynai kerta pertvaras ir perdangas, vamzdžiai montuojami gilzėse. Aukščiausiose sistemos vietose numatomi automatiniai nuorintojai, žemiausiose – vandens išleidėjai, kurių kiekiai tikslinami montavimo metu. Šildymo sistema užpildoma vandeniu.

Bendro naudojimo patalpose suprojektuoti el. radiatoriai.

Vėdinimas

Daugiabučio gyvenamojo namo vėdinimui suprojektuotos mechaninės vėdinimo sistemos su rekuperacija ir gartraukiai su anglies filtrais. Požeminio aukšto bendro naudojimo patalpų vėdinimui numatomas natūralus vėdinimas.

DOKUMENTO ŽYMUO KAN26/03/02– PP – AR	Lapas	Lapy	Laida
	16	19	A

Tipinis buto vėdinimas:

Vėdinimo įrenginys plokštelinis, palubinis, kairinis arba dešininis. Įrenginys montuojamas vonios patalpos palubėje. Įrenginio našumas +180 m³/h; 100 Pa, -180 m³/h, 100 Pa arba +216 m³/h; 100 Pa, -216 m³/h, 100 Pa, Q_{el}=1,2 kW; 230 V (betuose įrenginių tikslias vietas ir našumus žr. vėdinimo brėžiniuose). Oro paėmimas suprojektuotas per lauko sienas. Oro išmetimas numatomas virš stogo, numatomi bendri išmetimo kanalai šachtose. Oro paėmimui numatomos apvalios lauko grotos d250. Oro greitis per paėmimo grotas 2,2 m/s. Visos lauko grotos dažomos fasado spalva. Oro paėmimo ir išmetimo ortakiai nuo lauko sienos ar stogo iki įrenginio izoliuojami 30 mm akmens vatos izoliacija su aliuminio folija. Ant oro paėmimo ortakių numatoma motorizuota uždarymo sklendė su el. pavara d160. Ant oro išmetimo ortakių numatoma d160 atbulinė sklendė.

Oras pastato patalpose tiekiamas ir šalinamas lanksčiais ortakiais, kurie paskirstomi naudojant lanksčių ortakių paskirstymo dėžutes, iki paskirstymo dėžučių projektuojami apvalūs cinkuotos skardos ortakiai. Patalpose oras paskirstomas akustiškai izoliuotomis difuzorių pajungimo dėžutėmis su difuzoriais. Oro tiekimo/šalinimo dėžutės turi viduje įmontuotas oro srauto reguliavimo sklendes.

Šviežio oro tiekimas butuose numatomas svetainėse-virtuvėse ir miegamuosiuose, o oro ištraukimas pagal balansą per WC patalpas, tambūrus ir svetaines-virtuves. Oras pastatų butuose tiekiamas ir šalinamas lanksčiais ortakiais, kurie paskirstomi naudojant lanksčių ortakių paskirstymo dėžutes, nuo vėdinimo įrenginio iki paskirstymo dėžučių projektuojami apvalūs cinkuotos skardos ortakiai. Patalpose oras paskirstomas akustiškai izoliuotomis difuzorių pajungimo dėžutėmis su difuzoriais. Oro tiekimo/šalinimo dėžutės turi viduje įmontuotas oro srauto reguliavimo sklendes.

Vietose, kuriose ortakiai kerta priešgaisrines atitvaras, numatomi ugnies vožtuvai.

Vėdinimo sistemos triukšmui sumažinti projektuojami apvalūs triukšmo slopintuvai ant oro padavimo ir ištraukimo ortakių d160, L=600, h=50.

Visų mechaninių vėdinimo įrenginio WC patalpose skleidžiamas garso slėgio lygis dienos metu: 40dB(A); vakaro metu: 40dB(A); nakties metu: 31dB(A) (įrenginys nakties metu mažesniu našumu).

Garso slėgio lygiai neviršija leistinų triukšmo lygių patalpose (pagal LST EN 16798-1:2019), lentelėje Nr. 2.2 nurodytų reikšmių.

Virtuvių vėdinimas:

Visų butų virtuvės-svetainės patalpose numatomas priverstinis oro ir drėgmės (garų) ištraukimas naudojant rekuperacines mechanines vėdinimo sistemas (ištraukiamo oro kiekis yra -108m³/h virtuvės zonai), o kvapų šalinimui virš kaitlenčių projektuojami gartraukiai su anglies filtrais.

Natūralus vėdinimas:

Šilumos punkto patalpoje vėdinimui numatomos grotelės lauko sienose. Numatomos d125 apvalios grotelės oro pritekėjimui ir ištekejimui.

Vėsinimas

Daugiabučio gyvenamojo namo kiekvieno buto vėsinimui numatomos lauko blokų ir varinių vamzdžių vietos. Vėsinimas ir kondensato nuvedimas ŠVOK projekte nesprenžiamas. Lauko blokų vietos numatomos balkonuose ir ant stogo (priklausomai nuo butų). Lauko blokų vietos ir galios priimtose taip, kad butų savininkai galėtų įsirengti Multi-split sistemas, t.y. vieną išorinį ir keletą vidinių blokų priklausomai nuo kambarių skaičiaus (kiekvienam kambariui po vieną vidinį bloką).

5.5 Statybos organizavimo dalis

Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas pagal statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas 2006-12-30 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 (Žin., 2007, Nr. 10-403) ir LR aplinkos ministro pakeistas taisykles 2014 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. D1-698 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (TAR 2025-04-05) nustatytus reikalavimus.

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale.

Kai atliekų siuntėjas ir atliekų gavėjas yra atliekų tvarkytojai, kurie vadovaudamiesi Apskaitos taisyklėmis vykdo atliekų tvarkymo apskaitą naudodamiesi GPAIS, Lydraštį naudodamasis GPAIS rengia atliekų siuntėjas:

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
	17	19	A

KAN26/03/02– PP – AR

- atliekų siuntėjas, planuojantis vežti atliekas, įskaitant ir atliekų vežimą į to paties atliekų tvarkytojo atliekų tvarkymo įrenginį, kuriame vykdoma atliekų tvarkymo veikla ir kuris yra skirtingoje vietoje, ne vėliau kaip prieš 1 darbo dieną iki planuojamo atliekų vežimo turi suformuoti Lydraštį naudodamasis GPAIS, nurodant jame planuojamų vežti atliekų kodus ir pavadinimus, pirminį atliekų šaltinį (Lietuvos Respublikos teritorijoje susidariusios ar importuotos atliekos), atliekų gavėją, vežėją ir kitą Lydraštyje privalomą informaciją. Siuntėjas gali suteikti teisę per GPAIS Lydraštį formuoti surinkėjui, vežėjui, tarpininkui ar prekiautojui. Planuojamas vežti atliekų kiekis nenurodomas. Kai po mechaninio apdorojimo ar mechaninio-biologinio apdorojimo įrenginiuose (MA/MBA) apdorotos, netinkamos naudoti atliekos vežamos į regioninį nepavojingų atliekų sąvartyną, 1 darbo dienos terminas iki atliekų vežimo netaikomas;
- apie planuojamą atliekų vežimą automatiškai per GPAIS informuojamas Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos (toliau – AAD), atliekų gavėjas ir atliekų vežėjas;
- likus 1 darbo dienai iki atliekų vežimo, Lydraščio duomenų (pvz., atliekų vežėjo duomenų) koregavimas galimas, tačiau atliekų siuntėjui pakeitus planuojamų vežti atliekų kodus, pavadinimus ir (ar) atliekų vežimo datą, prasitęsia 1 darbo dienos terminas iki galimo atliekų išvežimo;
- prieš atliekų vežimą atliekų siuntėjas privalo Lydraštyje nurodyti kiekvienos perduodamos atliekos svorį, taros svorį (pvz., tuščio konteinerio) ir, jeigu vadovaujantis Gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančių dokumentų išrašymo tvarkos aprašu, pavirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D1-359 „Dėl Gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančių dokumentų išrašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, išrašomas gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodantis dokumentas, – transporto priemonės (-ių) valstybinį registracijos numerį ir maršrutą (nurodant kelius pagal Valstybinės reikšmės automobilių kelių sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 757 „Dėl Valstybinės reikšmės automobilių kelių sąrašo patvirtinimo“). Jeigu atliekos vežamos geležinkeliais, atliekų siuntėjas šį atliekų vežimo būdą nurodo GPAIS prieš atliekų vežimą. Atliekos negali būti vežamos, kol Lydraštis neturi būsenos „Vykdomas vežimas“;
- apie pradėtą vežimą automatiškai per GPAIS informuojamas atliekų gavėjas ir AAD, jeigu AAD numatė vykdyti vežamų atliekų kontrolinį svėrimą;
- AAD pareigūnas gali atlikti kontrolinį vežamų atliekų svėrimą. Sustabdžius atliekas vežančią transporto priemonę prieš pradėdant kontrolinį atliekų svėrimą AAD pareigūnas informuoja atliekų siuntėjo Lydraštyje nurodytą atsakingą asmenį naudodamasis Lydraštyje nurodytais kontaktiniais duomenimis (telefono numeriu). Kontrolinis atliekų svėrimas vykdomas ir nepavykus susisiekti su Lydraštyje nurodytu atsakingu asmeniu. AAD pareigūnas kontrolinio svėrimo rezultatus svėrimo metu pažymi Lydraštyje GPAIS:
- jeigu AAD pareigūno pasvertas atliekų kiekis nuo atliekų siuntėjo Lydraštyje nurodyto bendro atliekų kiekio skiriasi (didesnis ar mažesnis) 10 proc. ribose arba lygus atliekų siuntėjo Lydraštyje nurodytam atliekų kiekiui, atliekos toliau vežamos atliekų gavėjui;
- jeigu AAD pareigūno pasvertas atliekų kiekis nuo atliekų siuntėjo Lydraštyje nurodyto bendro atliekų kiekio skiriasi daugiau (didesnis ar mažesnis), negu leistina 10 proc. paklaida, ar AAD pareigūnas nustato aplinkos apsaugą reglamentuojančių įstatymų ir kitų teisės aktų pažeidimus, AAD pareigūnas privalo atšaukti atliekų vežimą, atliekos negali būti vežamos atliekų gavėjui, jos grąžinamos atliekų siuntėjui ne vėliau, kaip kitą darbo dieną;
- atliekų vežimo metu naudodamasis GPAIS vežimą gali atšaukti atliekų gavėjas arba AAD pareigūnas;
- atliekų gavėjas privalo pasverti gautas atliekas ir kiekvienos atliekos svorį nurodyti Lydraštyje GPAIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną po atliekų gavimo taip patvirtindamas atliekų gavimą;
- apie atliekų gavimo patvirtinimą automatiškai per GPAIS informuojamas atliekų siuntėjas;
- atliekų siuntėjas, naudodamasis GPAIS, patvirtina arba grąžina tikslinti atliekų gavėjo pasvertą atliekų kiekį ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo patvirtinimo apie atliekų gavimą dienos. Atliekų siuntėjas gali atšaukti atliekų vežimą, kai atliekų gavėjas patvirtina atliekų gavimą;
- apie atliekų siuntėjo patvirtintą arba grąžintą tikslinti atliekų gavėjo pasvertą kiekį arba atšauktą atliekų vežimą automatiškai per GPAIS informuojamas atliekų gavėjas;
- kai atliekų siuntėjas, naudodamasis GPAIS, patvirtina atliekų gavėjo pasvertą ir Lydraštyje nurodytą atliekų kiekį, atliekų siuntėjo ir atliekų gavėjo atliekų tvarkymo apskaitos žurnalai automatiškai užpildomi Lydraščio duomenimis;
-

Lydraštį galima atsispausdinti.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

1. Komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
2. Inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
3. 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;
4. 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;

DOKUMENTO ŽYMUO KAN26/03/02– PP – AR	Lapas	Lapy	Laida
	18	19	A

5. Netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.).

2 lentelė. Atliekos, atliekų tvarkymas statybų metu

Technologinis procesas	Pavadinimas	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Mato vienetas	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
1	2	5	6	7	8	9	10
Buitinė veikla	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojingos	Popieriaus dėžėje	0,4	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Buitinė veikla	Mišrios komunalinės atliekos	Kietas	20 03 01	Nepavojingos	Konteineryje	5	
Statyba	Mediena	Kietas	17 02 01	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	6	
Statyba	Skarda	Kietas	17 04 07	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	1	
Statyba	Betono, plytų, čerpių ir keramikos gaminių mišiniai	Kietas	17 01 07	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	12	
Statyba	Geležies plieno gaminiai	Kietas	17 04 05	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	1	
Statyba	Bitumas	Kietas	17 03 02	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	0,3	
Statyba	Kabeliai	Kietas	17 04 11	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	0,2	
Statyba	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	6	
Statyba	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	55	

Kiekvienos rūšies konteinerių tūrius parenka rangovas pagal savo technologiją – jei konteinerių išdėstymas bus toks, kad nustumti rankomis iki šiukšliavežės neįmanoma, juos išdėstyti taip, kad būtų privažiavimas iki jų.

Vykdam statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus, privaloma plauti išvažiuojančių iš statybos aikštelių autotransporto priemonių padangas (Kauno miesto oro taršos kietosiomis dalelėmis (KD10) mažinimo programos, patvirtintos Kauno miesto savivaldybės 2006 m. lapkričio 9 d. sprendimu Nr. T-420, papildytos 2008 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T-81, II skyriaus 6.2 punkto reikalavimas).

Statybos metu privaloma užtikrinti, kad statybos vietoje būtų palaikoma švara ir tvarka, atitinkanti higienos normų reikalavimus, prižiūrėti statybos aikštes ir įvažiuojamuosius kelius į jas, transporto priemones naudoti taip, kad nebūtų teršiamos gatvės. Vykdam statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus privaloma organizuoti išvažiuojančių automobilių ratų nuvalymą ir (ar) nuplovimą tam, kad purvas nuo automobilių ratų nebūtų paskleidžiamas gatvėse ir jos nebūtų teršiamos.

Draudžiama išvažiuoti iš statybvietės purvinomis transporto priemonėmis ir teršti gatves.

Prienų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "NPN.63", 305672581, Kaunas, Aušros g. 20-34

Ryšio duomenys

El. p. laura@windowsa.lt, tel. 862018860

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučio gyvenamos paskirties ir grupės pastato, Kęstučio g. 63B, Prienai, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-23-260409-00019, 2026-04-09

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "NPN.63", 305672581, Kaunas, Aušros g. 20-34

Ryšio duomenys

El. p. laura@windowsa.lt, tel. 862018860

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučio gyvenamos paskirties ir grupės pastato, Kęstučio g. 63B, Prienai, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamas namas, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Daugiabučių

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Daugiabučių

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 6943/0009:0165, 4400-6841-7930

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Prienai, Kęstučio g. 63B

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Sklypas tvarkomas ir sklypo sutvarkymo sprendiniai rengiami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nuostatomis. TDP sudėtyje pateikti sklypo sutvarkymo, aptvėrimo sprendinius. Keičiant sklypo reljefą, privalu pateikti sklypo aukščių planą (sklypo vertikalinio planavimo brėžinį). Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovaujantis pakoreguotu Prienų miesto bendrojo plano patvirtinto Prienų savivaldybės tarybos sprendimu 2025 m. kovo 27 d. Nr. T3-72 sprendiniais, nustatant statinio vietą gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu ir Prienų rajono vietinės reikšmės viešųjų ir vidaus kelių schema – specialiuoju planu, patvirtintu Prienų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T3-242

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis pakoreguotu Prienų miesto bendrojo plano patvirtinto Prienų savivaldybės tarybos sprendimu 2025 m. kovo 27 d. Nr. T3-72 sprendiniais

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai” nuostatomis.

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

7. Leistinas užstatymo tipas Aukštybinis/mišrus

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis 2007. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 LR Aplinkos ministro įsakymu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Priklausomų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo ploto - 40 %.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai” reikalavimais. Minimalus atstumas nuo atskirai statomo pastato ir jo priklausinių (išskyrus nesudėtingus statinius) iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos arba blokuojant gretimų žemės sklypų pastatus, turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai (žr. Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Gaisrinės saugos taisyklės) ir gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu. Pastato ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui bei jame esantiems statiniams. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis

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

13. Kiti reikalavimai Pastato architektūrinė išraiška turi atitikti pastato paskirtį, pastatą derinti prie kraštovaizdžio, fasadų apdailai naudoti Lietuvoje sertifikuotas apdailos medžiagas. TDP numatyti fasadų apdailos medžiagas ir spalvinį sprendimą. TDP turi būti parengtas pagal statybos techninį reglamentą STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ IV skyriaus reikalavimus. Projektas pagal Statybos įstatymo 4, 5 ir 6 straipsnius turi atitikti statinio saugos, higienos, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos ir kitus reikalavimus. Projektą rengti naudojant teisės aktų nustatyta tvarka suderintą ir galiojančią topografinę nuotrauką. Laikytis kitų galiojančių teisės aktų ir normų nustatytų reikalavimų. Su Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano dokumentais galima susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijos planavimo dokumentų registro interneto portale <http://www.tpdr.lt>, TPDR dokumento Nr. T00031325.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

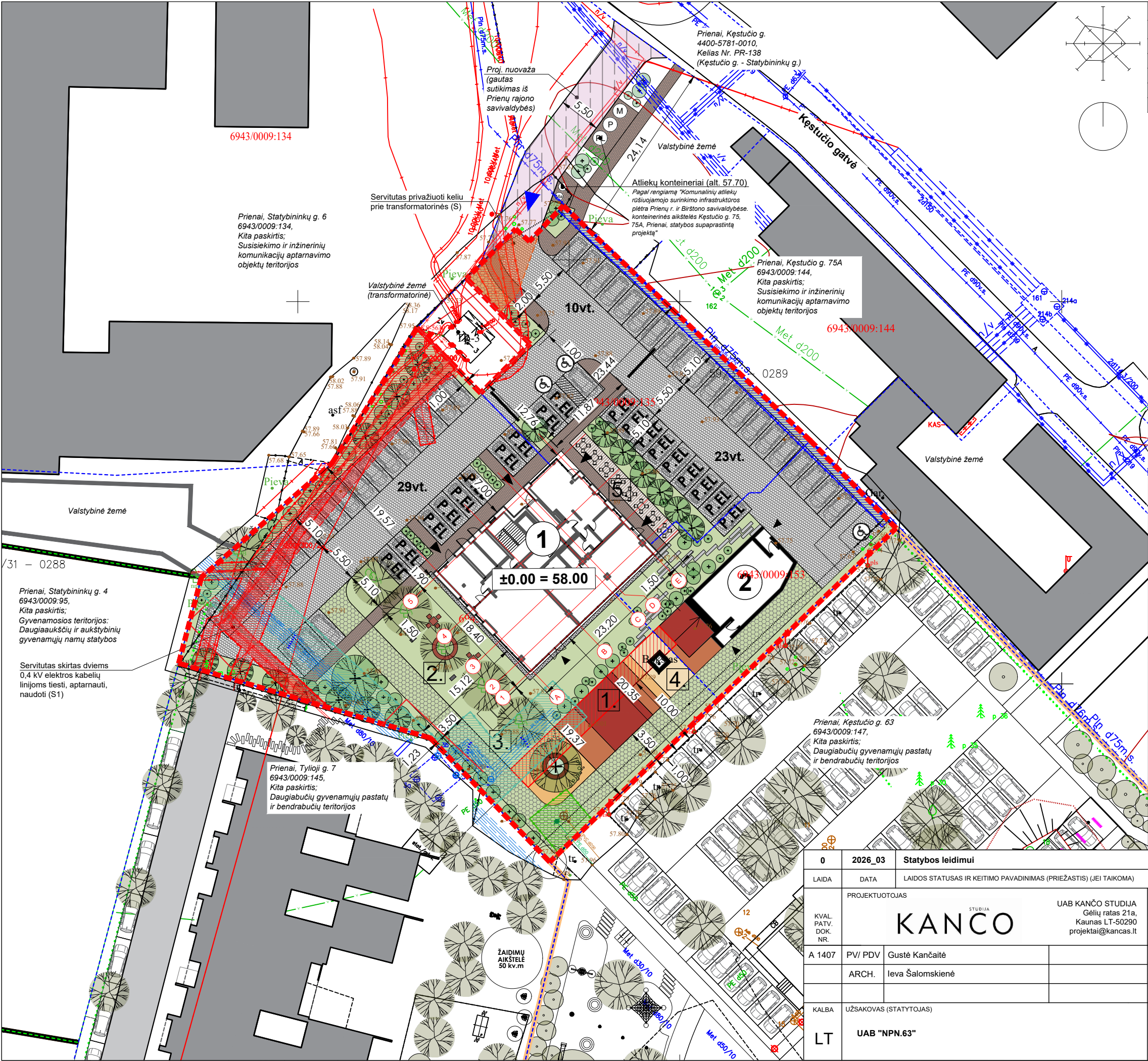
(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Prienų rajono savivaldybės administracija 288742590, Prienų r. sav. Prienų m. Laisvės a. 12
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-09 Nr. SRD-23-260409-00018
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	LINAS SIMANAITIS, Architektūros ir urbanistikos skyriaus vyriausiasis specialistas laikinai vykdamas vyriausiojo architekto pareigas LINAS SIMANAITIS, Prienų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	Linas Simanaitis LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-09 08:29:51 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-09 08:30:01 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-06 13:18:32 – 2030-10-06 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LINAS SIMANAITIS, Prienų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vyriausiasis specialistas LINAS SIMANAITIS, Prienų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	Linas Simanaitis LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-09 08:30:35 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-09 08:30:48 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-06 13:18:32 – 2030-10-06 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Prienų rajono savivaldybės administracija 288742590, Prienų r. sav. Prienų m. Laisvės a. 12
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-09 Nr. SARD-23-260409-00019
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-20 10:36:25)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-20 10:36:25 Avilys SDP eDocs



SKLYPO FUNKCINIŲ ZONŲ IR OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA				
Žym.	Pavadinimas			
1.	Vaikų žaidimų aikštelė (90 m²)			
2.	Poilsio / bendruomenės zona			
3.	Sporto aikštelė - lauko stalo teniso aikštelė			
4.	Esamas mūrinis kamins			
5.	Kavinės lauko staliukų zona			

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Projektuojamo sklypo riba

1

2

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas

Projektuojamas inžinerinis statinys: priedanga

Projektuojamų balkonų, stogelių projekcijos

Esami gretimi pastatai

Patekimas į sklypą

Įėjimai į statinius

Esami medžiai, krūmai

Projektuojami medžiai, krūmai

Suolai

Lauko baldai, grilius

Automobilio stovėjimo vieta

Elektromobilio stovėjimo vieta

ŽN Automobilio stovėjimo vieta

Automatinis kelio užtvaras

SERVITUTŲ ŽYMĖJIMAI

Servitutas privažiuoti keliu prie transformatorinės (S)

Servitutas skirtas dviems 0,4 kV elektros kabelių linijoms tiesti, aptarnauti, naudoti (S1)

APSAUGOS ZONŲ ŽYMĖJIMAI

Elektros tinklų (0,4 kV) apsaugos zonos riba

Elektros tinklų (10 ir 0,4 kV) apsaugos zona

Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos riba

Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zona

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos riba

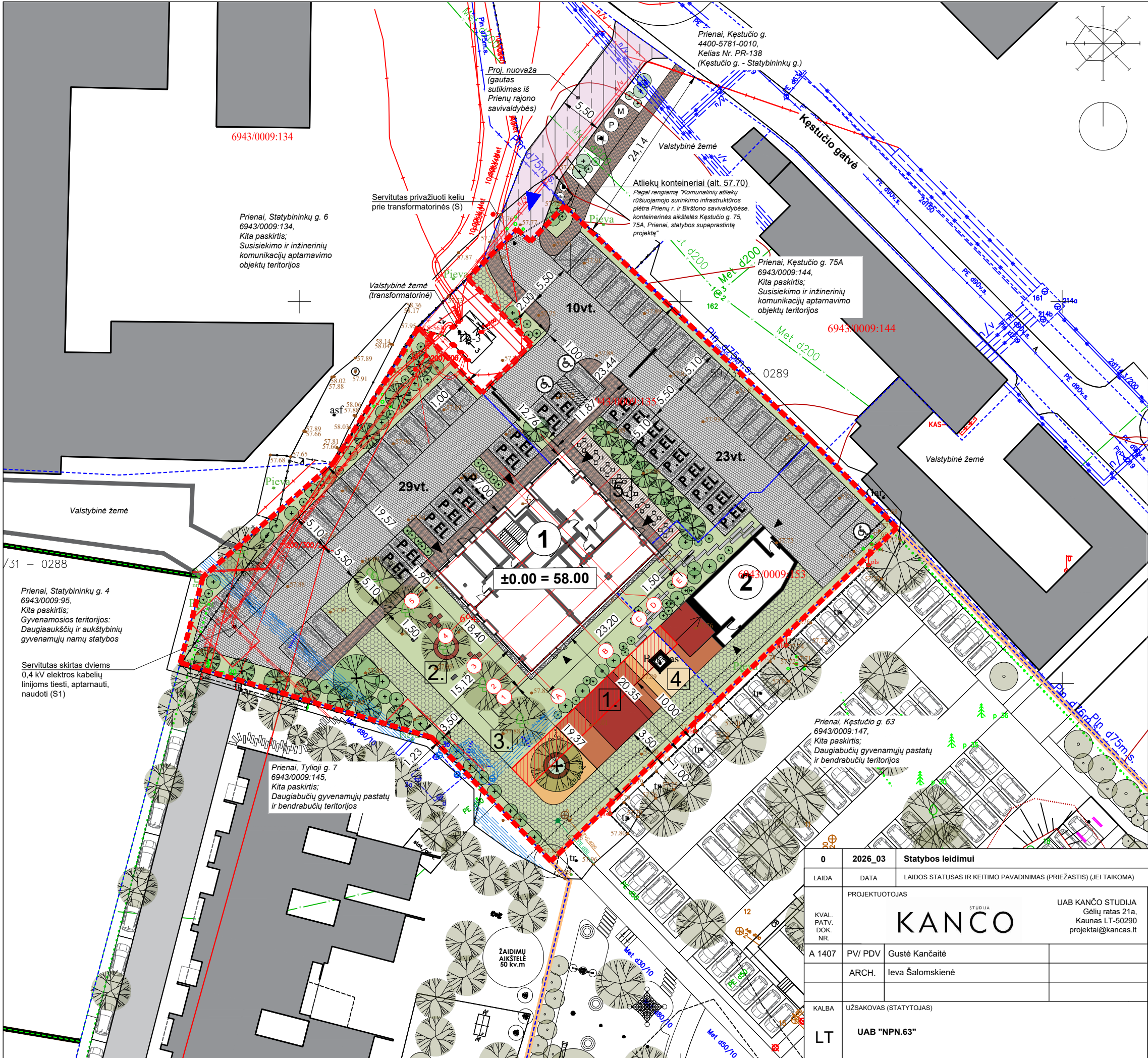
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos riba

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona

PASTABOS:
1. Projektuojamas žemės sklypas patenka į Nemuno kilpų regioninio parko buferinę apsaugos zoną.

0	2026_03	Statybos leidimui		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	STUDIJA		Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kėstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/ PDV	Gustė Kančaitė	BRĖZINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	
	ARCH.	Ieva Šalomskienė	Sklypo planas, M 1:500	
KALBA			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT			KAN26/03/02_PP_SP_01	
UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			LAPAS	LAPŲ
UAB "NPN.63"			01	01



SKLYPO FUNKCINIŲ ZONŲ IR OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA	
Žym.	Pavadinimas
1.	Vaikų žaidimų aikštelė (90 m²)
2.	Poilsio / bendruomenės zona
3.	Sporto aikštelė - lauko stalo teniso aikštelė
4.	Esamas mūrinis kamins
5.	Kavinės lauko staliukų zona

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Projektuojamo sklypo riba

1

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas

2

Projektuojamas inžinerinis statinys: priedanga

Projektuojamų balkonų, stogelių projekcijos

Esami gretimi pastatai

Patekimas į sklypą

Įėjimai į statinius

Esami medžiai, krūmai

Projektuojami medžiai, krūmai

Suoliai

Lauko baldai, grilius

Automobilio stovėjimo vieta

Elektromobilio stovėjimo vieta

ŽN Automobilio stovėjimo vieta

Automatinis kelio užtvartas

DANGŲ ŽYMĖJIMAI

Betoninių plytelių danga, tipas 01

Betoninių plytelių danga, tipas 02

Projektuojama ažūrinių trinkelų danga | vejos korys

Projektuojama veja / želdynai

Skaldos danga (nuogrinda)

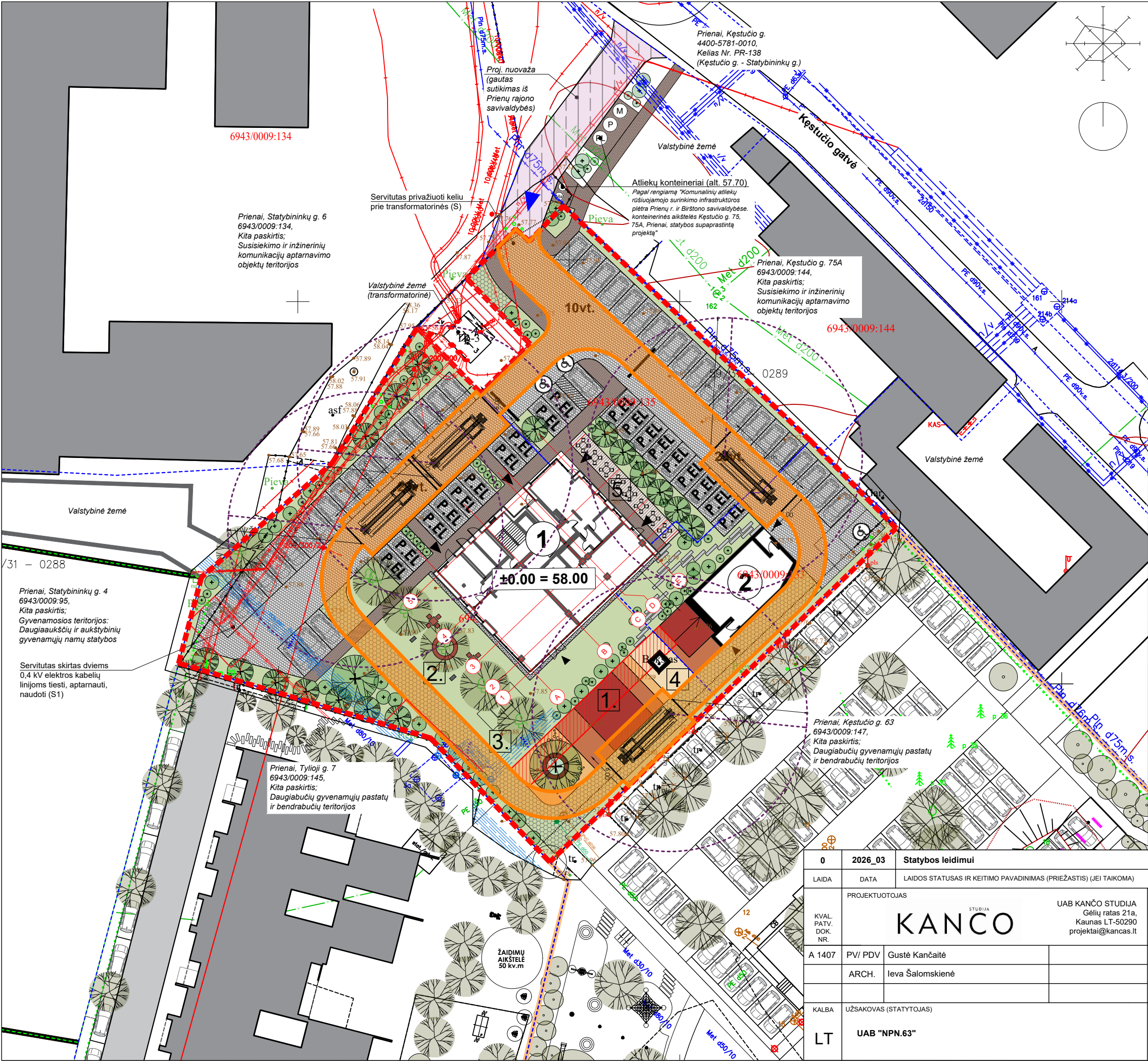
Kompozitinės terasinės lentos

Liejama gumos danga

PASTABOS:

1. Projektuojamas žemės sklypas patenka į Nemuno kilpų regioninio parko buferinę apsaugos zoną.

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas			
BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS			LAIDA
Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500			0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
KAN26/03/02_PP_SP_02		01	01



SKLYPO FUNKCINIŲ ZONŲ IR OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA				
Žym.	Pavadinimas			
1.	Vaikų žaidimų aikštelė (90 m²)			
2.	Poilsio / bendruomenės zona			
3.	Sporto aikštelė - lauko stalo teniso aikštelė			
4.	Esamas mūrinis kamins			
5.	Kavinės lauko staliukų zona			

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1

2

Projektojuojamo sklypo riba

Projektojuojamas daugiabutis gyvenamasis namas

Projektojuojamas inžinerinis statinys: priedanga

Projektojuojamų balkonų, stogelių projekcijos

Esami gretimi pastatai

Pateikimas į sklypą

Įėjimai į statinius

Esami medžiai, krūmai

Projektojujami medžiai, krūmai

Suoliai

Lauko baldai, grilius

Automobilio stovėjimo vieta

Elektromobilio stovėjimo vieta

ŽN Automobilio stovėjimo vieta

Automatinis kelio užtvartas

GAISRINIO AUTOMOBILIO KELIO PLANO ŽYMĖJIMAI

12 m

3.60

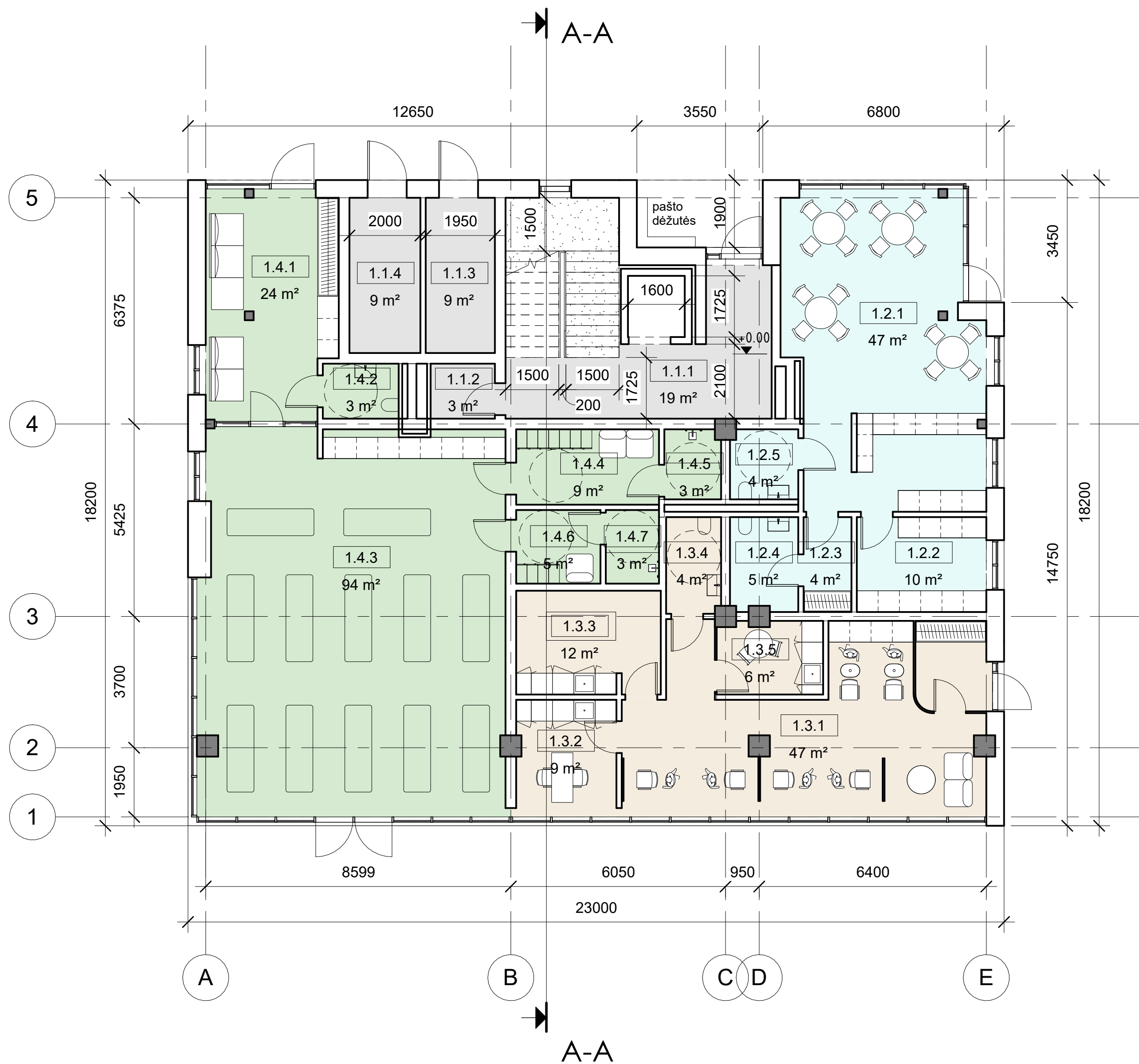
Gaisrinio automobilio kelias

Gaisrinio automobilio sustojimo vieta

PASTABOS:

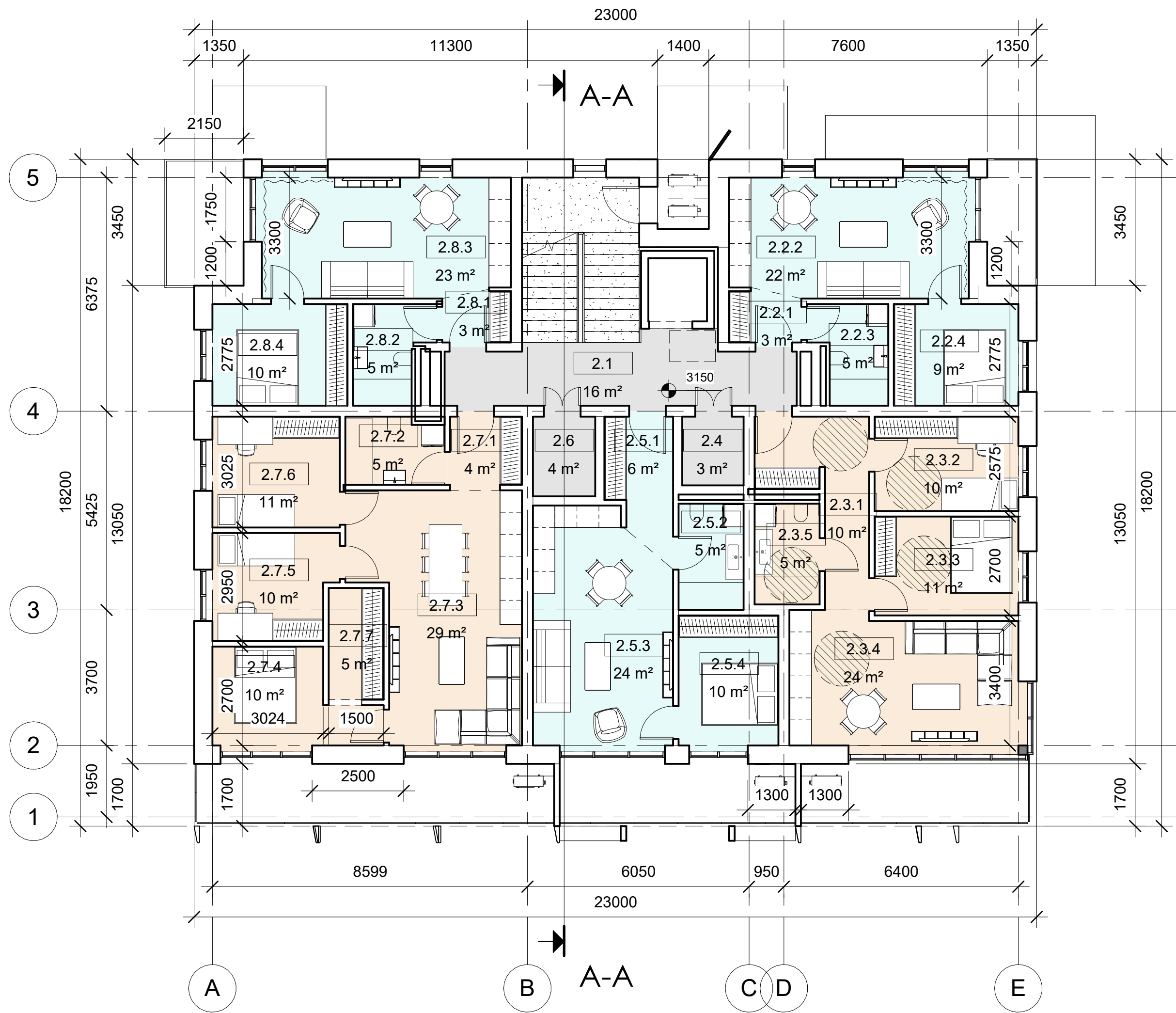
1. Projektuojamas žemės sklypas patenka į Nemuno kilpų regioninio parko buferinę apsaugos zoną.

0	2026_03	Statybos leidimui		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	STUDIJA		Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kėstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/ PDV	Gustė Kančaitė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	
	ARCH.	Ieva Šalomskienė	Gaisrinio automobilio kelias, M 1:500	
KALBA			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT			KAN26/03/02_PP_SP_04	
UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			LAPAS	LAPŲ
UAB "NPN.63"			01	01



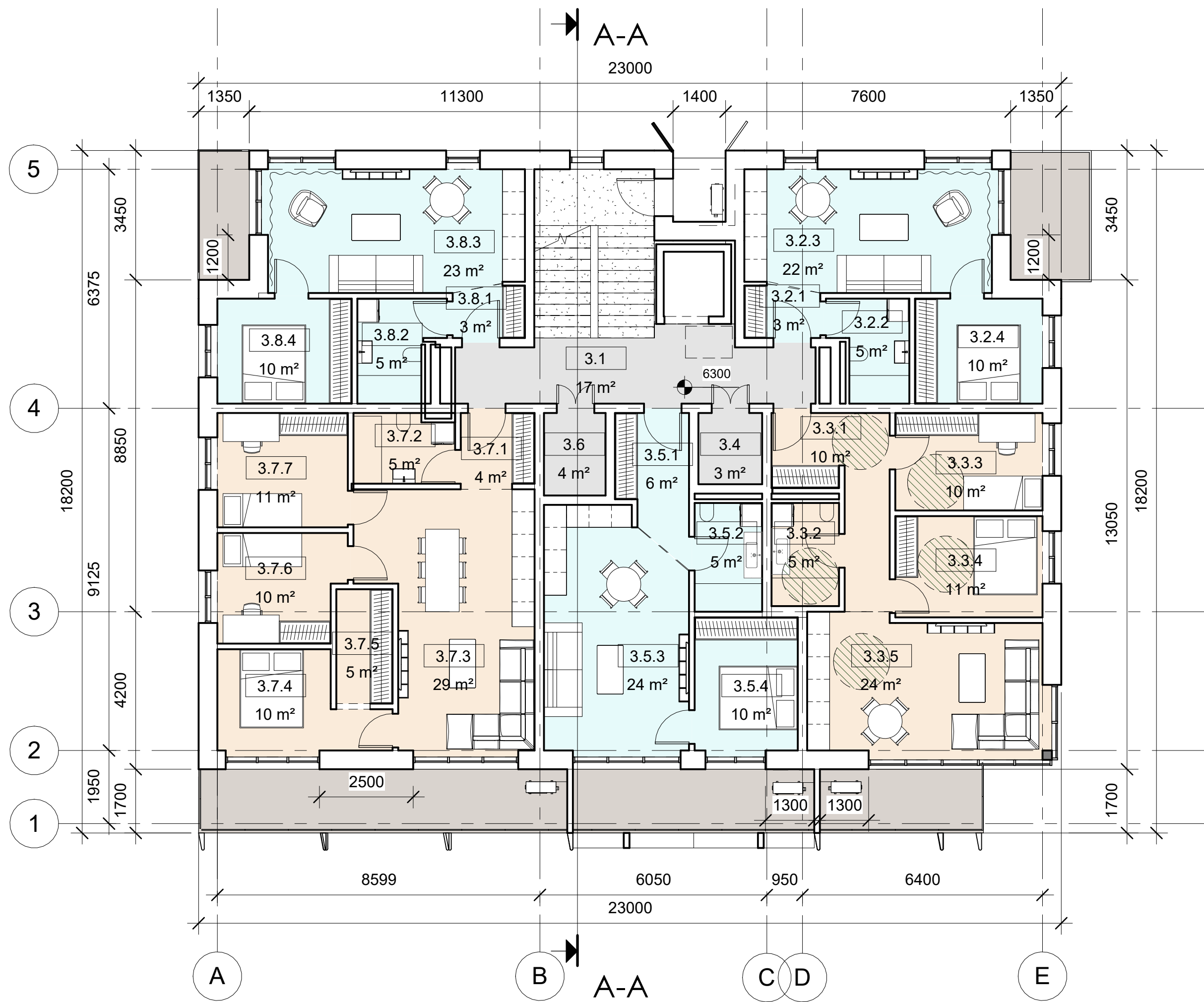
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1.1	Koridorius	19 m²
1.1.2	Valytojo pat.	3 m²
1.1.3	Elektros apskaitos spintų patalpa	9 m²
1.1.4	Šilumos punktas ir VAM	9 m²
		39 m²
1.2.1	Kavinė	47 m²
1.2.2	Virtuvė	10 m²
1.2.3	Persirengimo pat.	4 m²
1.2.4	Darbuotojų WC	5 m²
1.2.5	WC	4 m²
		70 m²
1.3.1	Kirpykla	47 m²
1.3.2	Procedūrų kab.	9 m²
1.3.3	Procedūrų kab.	12 m²
1.3.4	WC	4 m²
1.3.5	Personalo pat.	6 m²
		79 m²
1.4.1	Holas	24 m²
1.4.2	WC	3 m²
1.4.3	Sporto salė	94 m²
1.4.4	Persirengimo pat.	9 m²
1.4.5	Dušinė	3 m²
1.4.6	Persirengimo pat.	5 m²
1.4.7	Dušinė	3 m²
		140 m²
Iš viso aukšte:		327 m²

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH.	Ieva Šalomskienė		Pirmo aukšto planas	0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_01	01 01



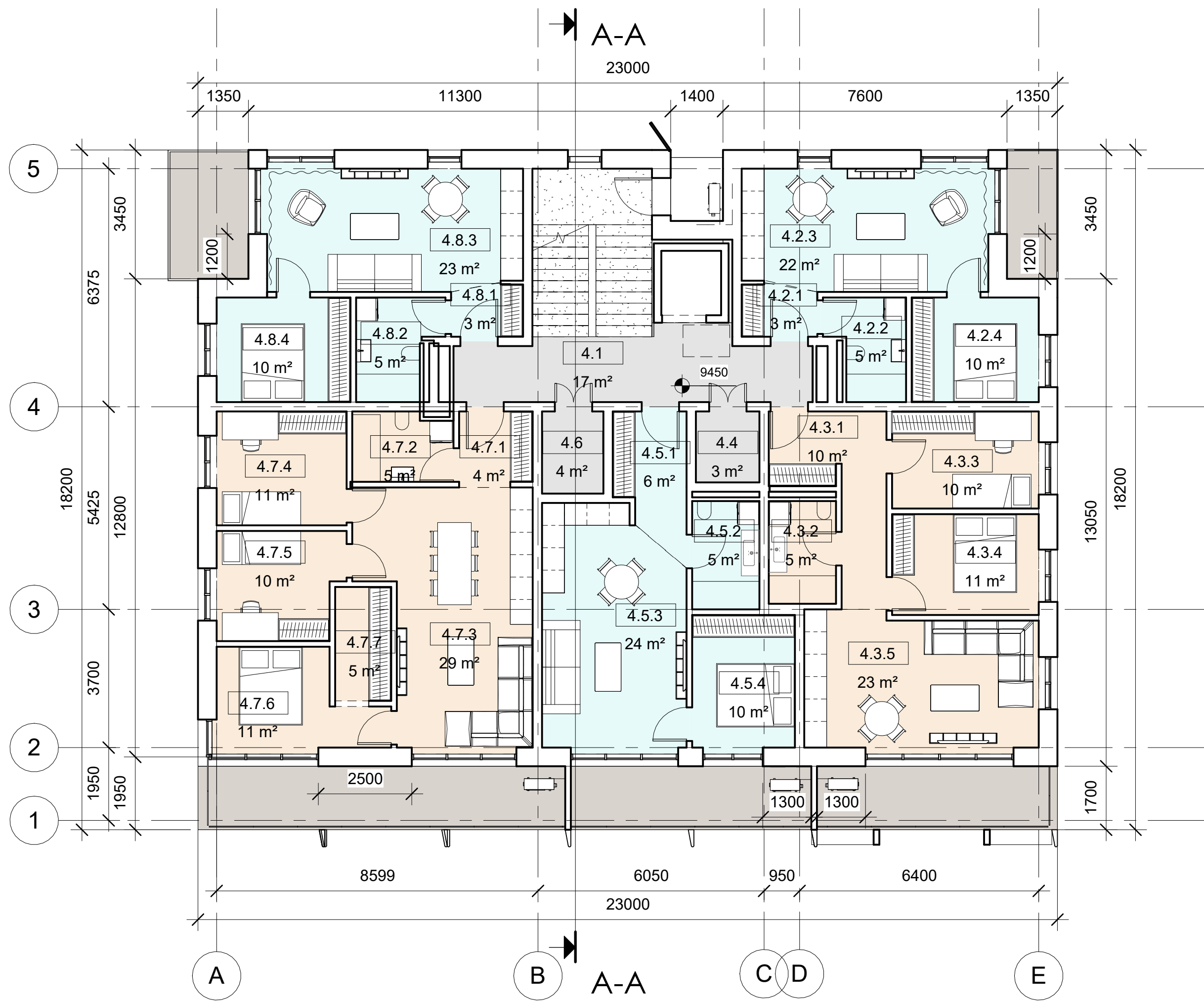
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1	Koridorius	16 m²
2.2.1	Holas	3 m²
2.2.2	Svetainė	22 m²
2.2.3	WC	5 m²
2.2.4	Miegamasis	9 m²
2.3.1	Holas	10 m²
2.3.2	Miegamasis	10 m²
2.3.3	Miegamasis	11 m²
2.3.4	Svetainė	24 m²
2.3.5	WC	5 m²
2.4	Pag. patalpa	3 m²
2.5.1	Holas	6 m²
2.5.2	WC	5 m²
2.5.3	Svetainė	24 m²
2.5.4	Miegamasis	10 m²
2.6	Pag. patalpa	4 m²
2.7.1	Holas	4 m²
2.7.2	WC	5 m²
2.7.3	Svetainė	29 m²
2.7.4	Miegamasis	10 m²
2.7.5	Miegamasis	10 m²
2.7.6	Miegamasis	11 m²
2.7.7	Drabužinė	5 m²
2.8.1	Holas	3 m²
2.8.2	WC	5 m²
2.8.3	Svetainė	23 m²
2.8.4	Miegamasis	10 m²
Iš viso aukšte:		280 m²

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJIA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS Antro aukšto planas	Laida
	ARCH.	Ieva Šalomskienė			0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_02	1 1



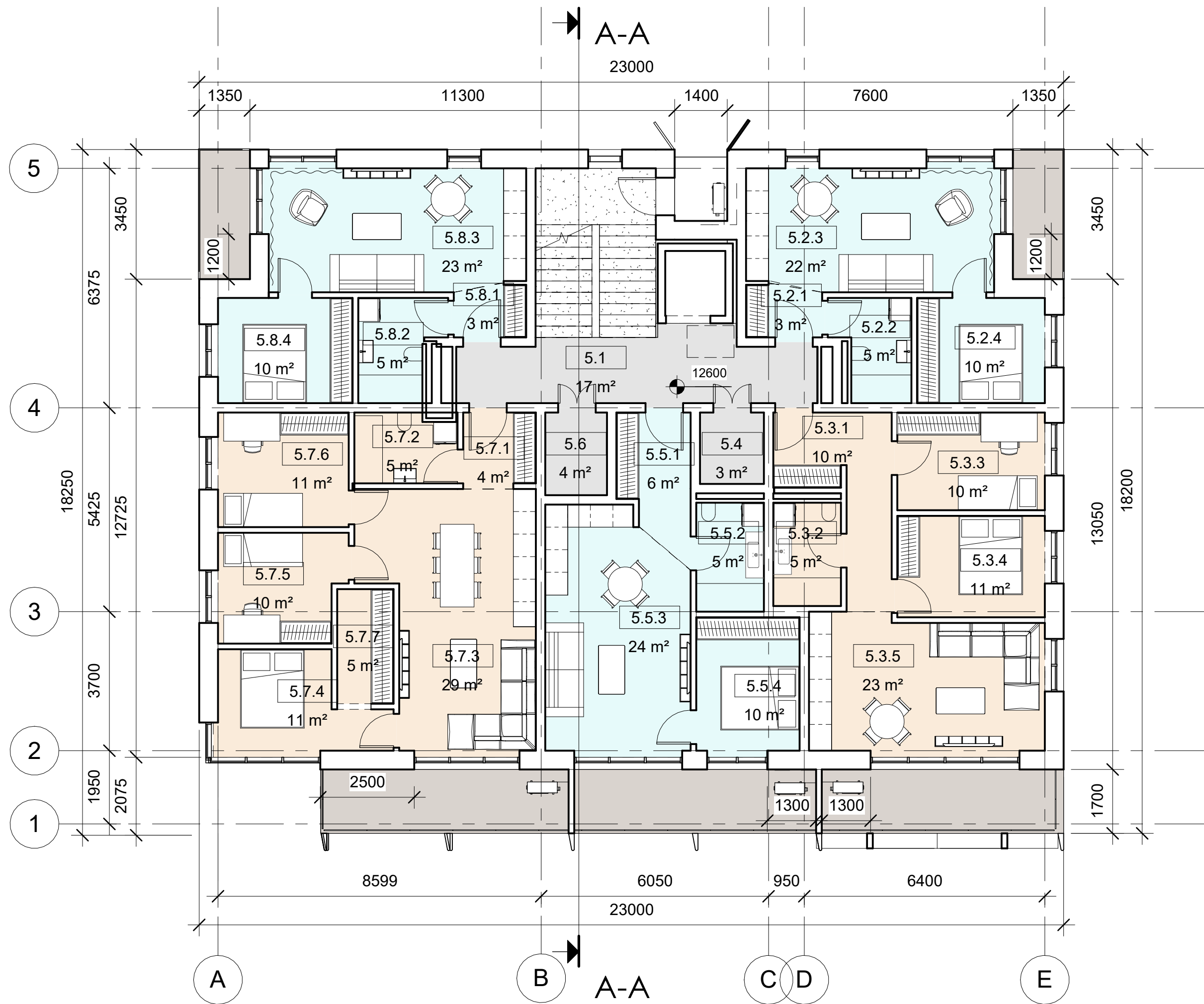
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.1	Koridorius	17 m²
		17 m²
3.2.1	Holas	3 m²
3.2.2	WC	5 m²
3.2.3	Svetainė	22 m²
3.2.4	Miegamasis	10 m²
		40 m²
3.3.1	Holas	10 m²
3.3.2	WC	5 m²
3.3.3	Miegamasis	10 m²
3.3.4	Miegamasis	11 m²
3.3.5	Svetainė	24 m²
		60 m²
3.4	Pag. patalpa	3 m²
		3 m²
3.5.1	Holas	6 m²
3.5.2	WC	5 m²
3.5.3	Svetainė	24 m²
3.5.4	Miegamasis	10 m²
		46 m²
3.6	Pag. patalpa	4 m²
		4 m²
3.7.1	Holas	4 m²
3.7.2	WC	5 m²
3.7.3	Svetainė	29 m²
3.7.4	Miegamasis	10 m²
3.7.5	Drabužinė	5 m²
3.7.6	Miegamasis	10 m²
3.7.7	Miegamasis	11 m²
		73 m²
3.8.1	Holas	3 m²
3.8.2	WC	5 m²
3.8.3	Svetainė	23 m²
3.8.4	Miegamasis	10 m²
		41 m²
Iš viso aukšte:		282 m²

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJIA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BREŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH.	Ieva Šalomskienė		Trečio aukšto planas	0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_03	LAPŲ
					1
					1



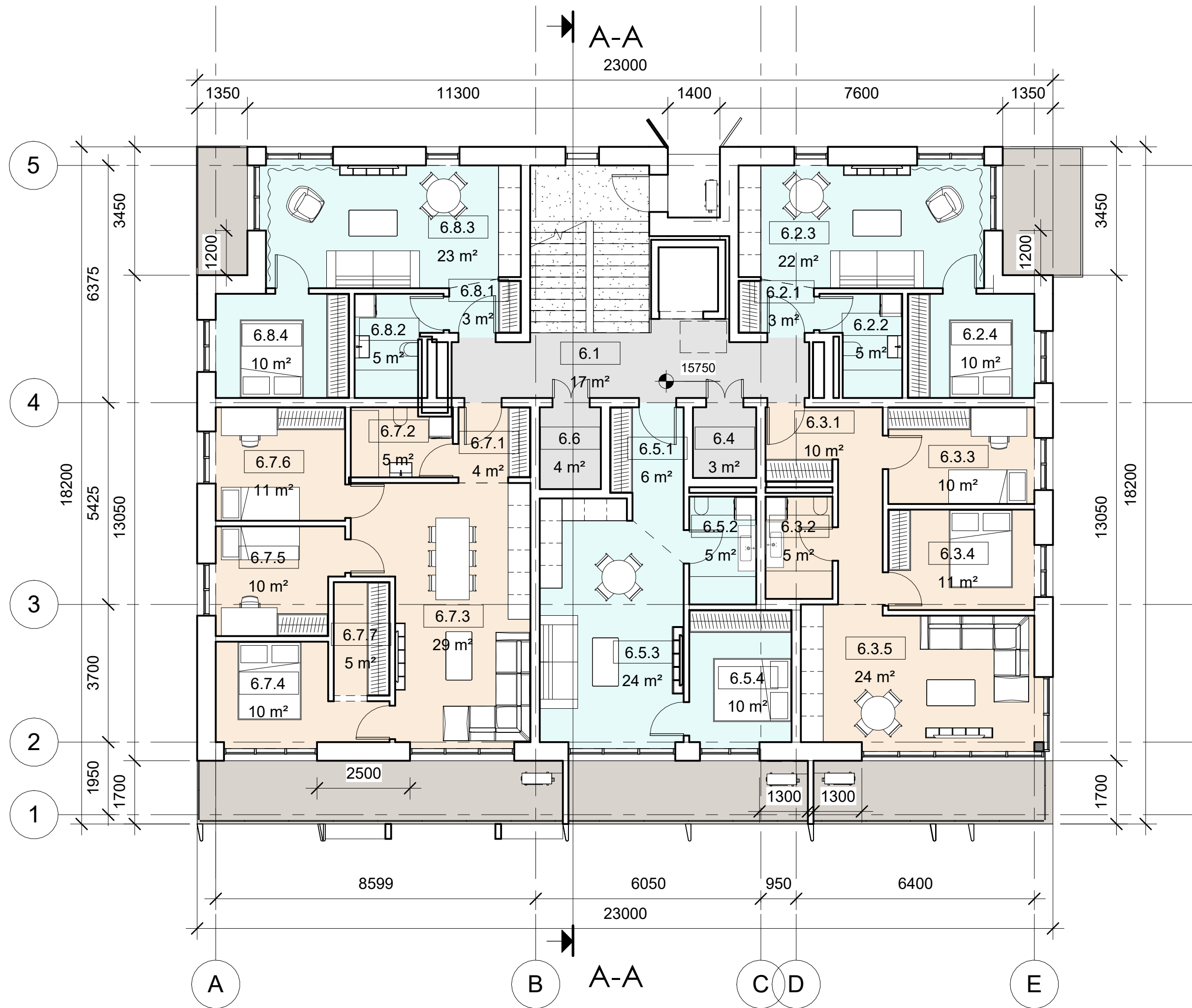
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
4.1	Koridorius	17 m ²
4.2.1	Holas	3 m ²
4.2.2	WC	5 m ²
4.2.3	Svetainė	22 m ²
4.2.4	Miegamasis	10 m ²
4.3.1	Holas	10 m ²
4.3.2	WC	5 m ²
4.3.3	Miegamasis	10 m ²
4.3.4	Miegamasis	11 m ²
4.3.5	Svetainė	23 m ²
4.4	Pag. patalpa	3 m ²
4.5.1	Holas	6 m ²
4.5.2	WC	5 m ²
4.5.3	Svetainė	24 m ²
4.5.4	Miegamasis	10 m ²
4.6	Pag. patalpa	4 m ²
4.7.1	Holas	4 m ²
4.7.2	WC	5 m ²
4.7.3	Svetainė	29 m ²
4.7.4	Miegamasis	11 m ²
4.7.5	Miegamasis	10 m ²
4.7.6	Miegamasis	11 m ²
4.7.7	Drabužinė	5 m ²
4.8.1	Holas	3 m ²
4.8.2	WC	5 m ²
4.8.3	Svetainė	23 m ²
4.8.4	Miegamasis	10 m ²
Iš viso aukšte:		281 m ²

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	Laida
	ARCH.	Ieva Šalomskienė		Ketvirto aukšto planas	0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_04	1 1



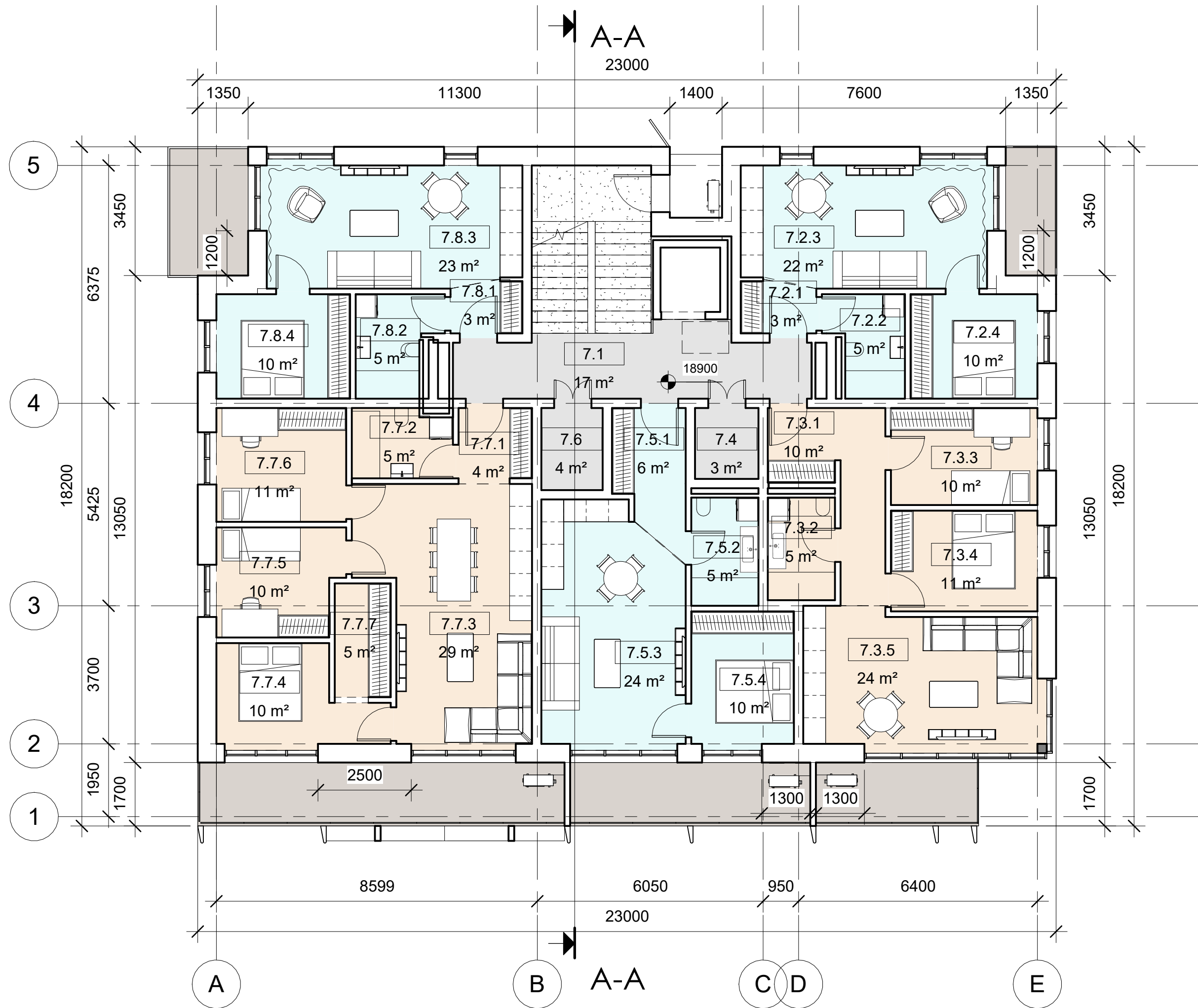
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
5.1	Koridorius	17 m²
		17 m²
5.2.1	Holas	3 m²
5.2.2	WC	5 m²
5.2.3	Svetainė	22 m²
5.2.4	Miegamasis	10 m²
		40 m²
5.3.1	Holas	10 m²
5.3.2	WC	5 m²
5.3.3	Miegamasis	10 m²
5.3.4	Miegamasis	11 m²
5.3.5	Svetainė	23 m²
		59 m²
5.4	Pag. patalpa	3 m²
		3 m²
5.5.1	Holas	6 m²
5.5.2	WC	5 m²
5.5.3	Svetainė	24 m²
5.5.4	Miegamasis	10 m²
		46 m²
5.6	Pag. patalpa	4 m²
		4 m²
5.7.1	Holas	4 m²
5.7.2	WC	5 m²
5.7.3	Svetainė	29 m²
5.7.4	Miegamasis	11 m²
5.7.5	Miegamasis	10 m²
5.7.6	Miegamasis	11 m²
5.7.7	Drabužinė	5 m²
		73 m²
5.8.1	Holas	3 m²
5.8.2	WC	5 m²
5.8.3	Svetainė	23 m²
5.8.4	Miegamasis	10 m²
		41 m²
Iš viso aukšte:		281 m²

0	2026_03	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)					
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esancio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas			
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS		Laida	
	ARCH.	Ieva Šalomskienė		Penkto aukšto planas		0	
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_05		1	1



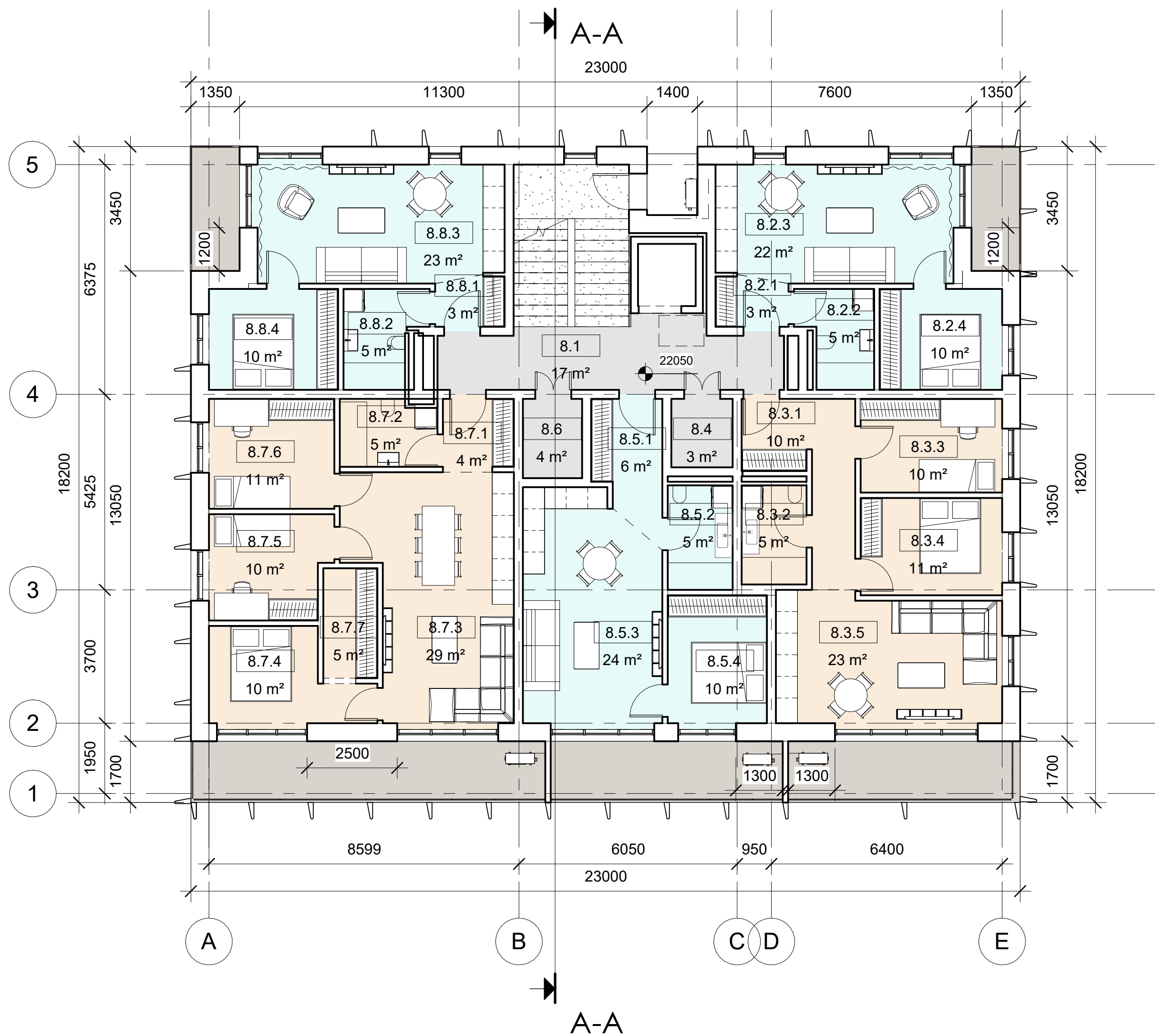
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
6.1	Koridorius	17 m²
6.2.1	Holas	3 m²
6.2.2	WC	5 m²
6.2.3	Svetainė	22 m²
6.2.4	Miegamasis	10 m²
6.3.1	Holas	10 m²
6.3.2	WC	5 m²
6.3.3	Miegamasis	10 m²
6.3.4	Miegamasis	11 m²
6.3.5	Svetainė	24 m²
6.4	Pag. patalpa	3 m²
6.5.1	Holas	6 m²
6.5.2	WC	5 m²
6.5.3	Svetainė	24 m²
6.5.4	Miegamasis	10 m²
6.6	Pag. patalpa	4 m²
6.7.1	Holas	4 m²
6.7.2	WC	5 m²
6.7.3	Svetainė	29 m²
6.7.4	Miegamasis	10 m²
6.7.5	Miegamasis	11 m²
6.7.6	Miegamasis	5 m²
6.7.7	Drabužinė	73 m²
6.8.1	Holas	3 m²
6.8.2	WC	5 m²
6.8.3	Svetainė	23 m²
6.8.4	Miegamasis	10 m²
Iš viso aukšte:		282 m²

0	2026_03	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)					
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas		
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS		LAIDA	
	ARCH.	Ieva Šalomskienė		Šešto aukšto planas		0	
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_06		1	1



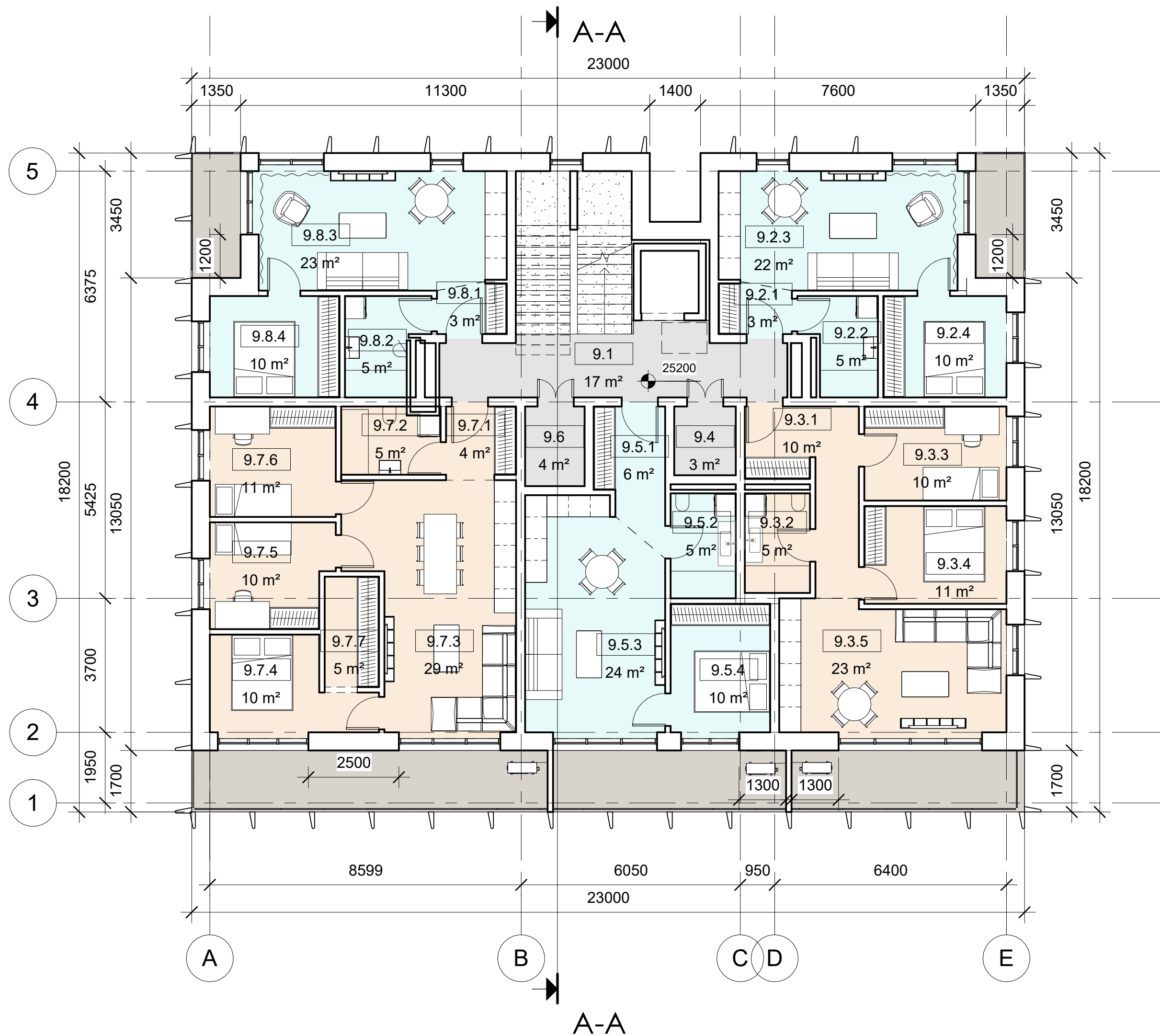
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
7.1	Koridorius	17 m²
		17 m²
7.2.1	Holas	3 m²
7.2.2	WC	5 m²
7.2.3	Svetainė	22 m²
7.2.4	Miegamasis	10 m²
		40 m²
7.3.1	Holas	10 m²
7.3.2	WC	5 m²
7.3.3	Miegamasis	10 m²
7.3.4	Miegamasis	11 m²
7.3.5	Svetainė	24 m²
		60 m²
7.4	Pag. patalpa	3 m²
		3 m²
7.5.1	Holas	6 m²
7.5.2	WC	5 m²
7.5.3	Svetainė	24 m²
7.5.4	Miegamasis	10 m²
		46 m²
7.6	Pag. patalpa	4 m²
		4 m²
7.7.1	Holas	4 m²
7.7.2	WC	5 m²
7.7.3	Svetainė	29 m²
7.7.4	Miegamasis	10 m²
7.7.5	Miegamasis	10 m²
7.7.6	Miegamasis	11 m²
7.7.7	Drabužinė	5 m²
		73 m²
7.8.1	Holas	3 m²
7.8.2	WC	5 m²
7.8.3	Svetainė	23 m²
7.8.4	Miegamasis	10 m²
		41 m²
Iš viso aukšte:		282 m²

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH.	Ieva Šalomskienė		Septinto aukšto planas	0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_07	LAPŲ
					1
					1



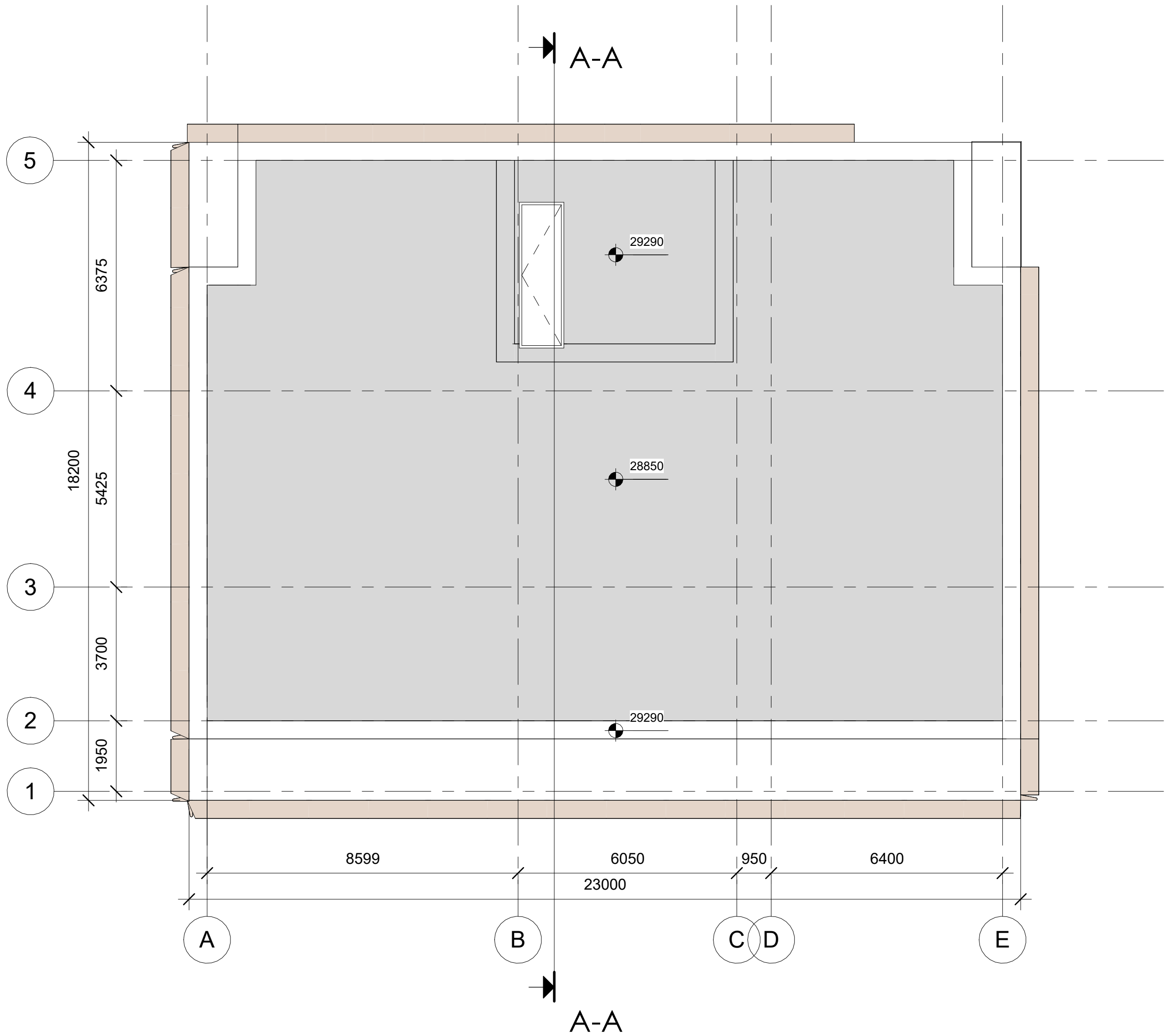
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
8.1	Koridorius	17 m²
		17 m²
8.2.1	Holas	3 m²
8.2.2	WC	5 m²
8.2.3	Svetainė	22 m²
8.2.4	Miegamasis	10 m²
		40 m²
8.3.1	Holas	10 m²
8.3.2	WC	5 m²
8.3.3	Miegamasis	10 m²
8.3.4	Miegamasis	11 m²
8.3.5	Svetainė	23 m²
		59 m²
8.4	Pag. patalpa	3 m²
		3 m²
8.5.1	Holas	6 m²
8.5.2	WC	5 m²
8.5.3	Svetainė	24 m²
8.5.4	Miegamasis	10 m²
		46 m²
8.6	Pag. patalpa	4 m²
		4 m²
8.7.1	Holas	4 m²
8.7.2	WC	5 m²
8.7.3	Svetainė	29 m²
8.7.4	Miegamasis	10 m²
8.7.5	Miegamasis	10 m²
8.7.6	Miegamasis	11 m²
8.7.7	Drabužinė	5 m²
		73 m²
8.8.1	Holas	3 m²
8.8.2	WC	5 m²
8.8.3	Svetainė	23 m²
8.8.4	Miegamasis	10 m²
		41 m²
Iš viso aukšte:		281 m²

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJIA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH.	Ieva Šalomskienė		Aštunto aukšto planas	0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_08	1 1



Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
9.1	Koridorius	17 m²
9.2.1	Holas	3 m²
9.2.2	WC	5 m²
9.2.3	Svetainė	22 m²
9.2.4	Miegamasis	10 m²
9.3.1	Holas	10 m²
9.3.2	WC	5 m²
9.3.3	Miegamasis	10 m²
9.3.4	Miegamasis	11 m²
9.3.5	Svetainė	23 m²
9.4	Pag. patalpa	3 m²
9.5.1	Holas	6 m²
9.5.2	WC	5 m²
9.5.3	Svetainė	24 m²
9.5.4	Miegamasis	10 m²
9.6	Pag. patalpa	4 m²
9.7.1	Holas	4 m²
9.7.2	WC	5 m²
9.7.3	Svetainė	29 m²
9.7.4	Miegamasis	10 m²
9.7.5	Miegamasis	10 m²
9.7.6	Miegamasis	11 m²
9.7.7	Drabužinė	5 m²
9.8.1	Holas	3 m²
9.8.2	WC	5 m²
9.8.3	Svetainė	23 m²
9.8.4	Miegamasis	10 m²
Iš viso aukšte:		281 m²

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH.	leva Šalomskienė		Devinto aukšto planas	0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_ SA_09	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Tamsiai pilkas tinkas
	Rusva medienos tekstūra
	Skaidraus bespalvio stiklo turėklai
	Spalvotas skaidrus stiklas
	Prilydoma stogo danga

0	2026_03	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	Ieva Šalomskienė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
			BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	LAIDA
			Stogo planas	0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"		KAN 26/03/02_PP_SA_10	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Tamsiai pilkas tinkas
- Rusva medienos tekstūra
- Skaidraus bespalvio stiklo turėklai
- Spalvotas skaidrus stiklas
- Prilydoma stogo danga

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJIA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė	BREŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH.	Ieva Šalomskienė	Pietryčių fasadas		0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_11	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Tamsiai pilkas tinkas
- Rusva medienos tekstūra
- Skaidraus bespalvio stiklo turėklai
- Spalvotas skaidrus stiklas
- Prilydoma stogo danga

0	2026_03	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	Ieva Šalomskienė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
			BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	LAIDA
			Pietvakarių fasadas	0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"		KAN 26/03/02_PP_SA_12	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Tamsiai pilkas tinkas
	Rusva medienos tekstūra
	Skaidraus bespalvio stiklo turėklai
	Spalvotas skaidrus stiklas
	Prilydoma stogo danga

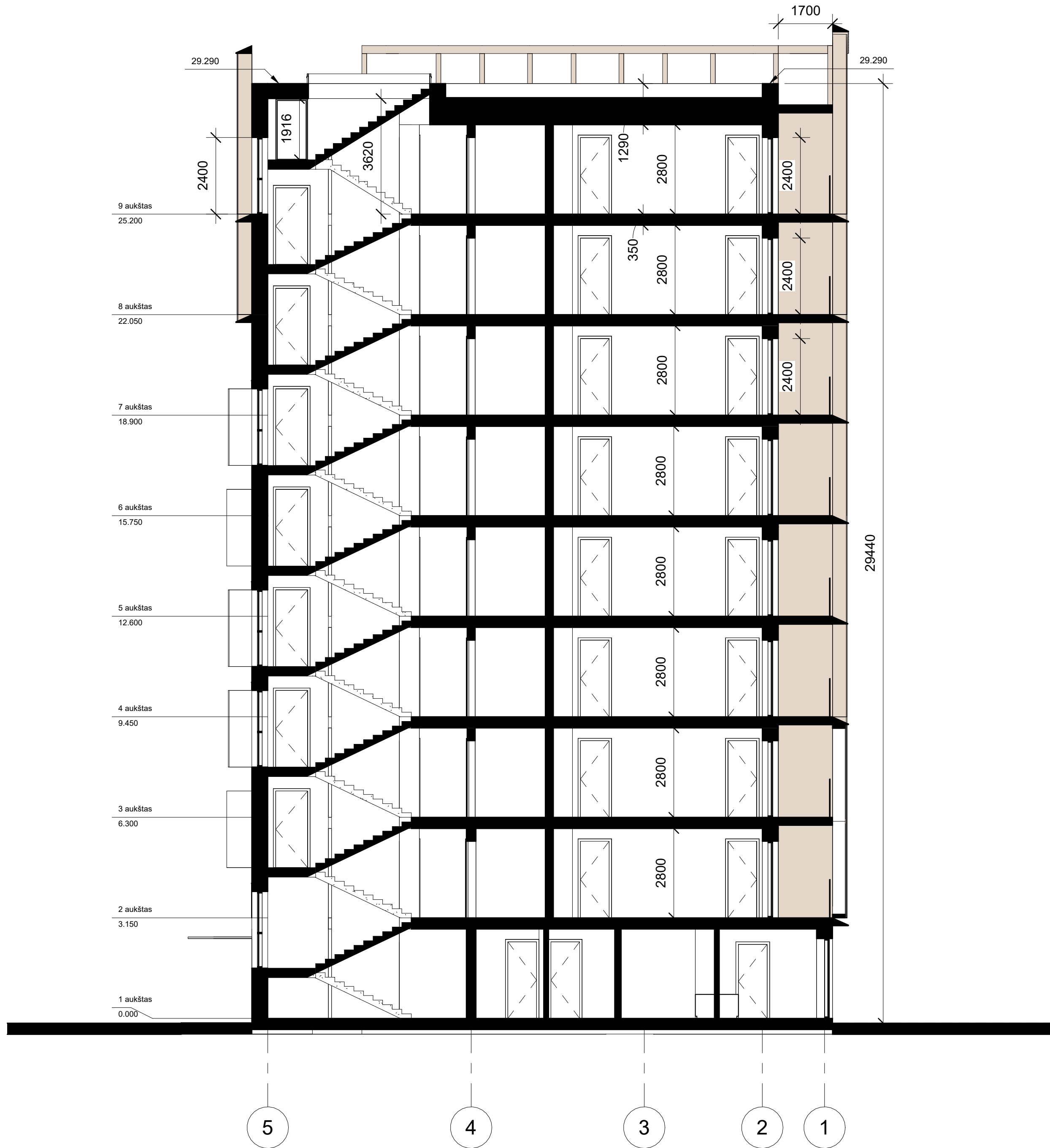
0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA KANCO		UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS		Laida
	ARCH.	Ieva Šalomskienė	Šiaurės vakarų fasadas		0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB "NPN.63"			KAN 26/03/02_PP_SA_13	LAPŲ
					1
					1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Tamsiai pilkas tinkas
- Rusva medienos tekstūra
- Skaidrus bespalvio stiklo turėklai
- Spalvotas skaidrus stiklas
- Prilydoma stogo danga

0	2026_03	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA KANCO		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630		Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas	
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	
	ARCH.	Ieva Šalomskienė	Šiaurės rytų fasadas	
KALBA			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT			KAN 26/03/02_PP_SA_14	
UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			LAPAS	LAPŲ
UAB "NPN.63"			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Tamsiai pilkas tinkas
	Rusva medienos tekstūra
	Skaidraus bespalvio stiklo turėklai
	Spalvotas skaidrus stiklas
	Prilydoma stogo danga

0	2026_03	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA KANCO UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a Kaunas LT-50290 tel. +370 37 731630		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties ir grupės pastato, esančio Kęstučio g. 63 B, Prienuose, statybos projektas		
A 1407	PV/PDV	Gustė Kančaitė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH.	Ieva Šalomskienė	Pjūvis A-A		0
KALBA	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "NPN.63"		KAN 26/03/02_PP_SA_15		1 1





KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1407

Gustė Kančaitė

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovė**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Lukas Rekevičius

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2016 m. spalio mėn. 27 d. posėdžio protokolas Nr. 118

2021 m. lapkričio mėn. 3 d. posėdžio protokolas Nr. 184