

Projektuotojas: Architektas Artūras Jakutis, IVVP Nr. 598821, Tel.: +37068621960, el.p.: a.jakutis@gmail.com		
Užsakovas	UAB "BLUCAST"	
Projekto pavadinimas	Viešojo poilsio paskirties pastato – poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	
Statybos vieta	Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18 (skl. kad. Nr. 6277/0003:401)	
Statinio naudojimo paskirtis	viešojo poilsio paskirties pastatas viešosios rekreacijos paskirties grupė	
Statybos rūšis	Nauja statyba	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys	
Projektavimo etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
Leidimas/Žymuo	0 laida	2026-156-PP
Data	2026-02	

Pareigos/Atestatas	Vardas, pavardė	Parašas
PV (atest. A987)	Artūras Jakutis	
PDV/SA/SP (atest. A987)	Artūras Jakutis	

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.nr.	Dokumento numeris	Dokumento/brėžinio pavadinimas	Pastabos (lapo Nr.)
1.		Antraštinis raštas	1
2.	2026-156-PP-BD-DBŽ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	2
3.	2026-156-PP-BD-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	3
4.	2026-156-PP-BD-AR	Bendrasis aiškinamasis raštas	4-19
5.	2026-156-PP-BD-Dn	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	20
6.		Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai	21-25
Sklypo plano dalies pagrindiniai sprendiniai			
7.	2026-156-PP-SP-1	Situacijos planas M1:5000	26
8.	2026-156-PP-SP-2	Sklypo planas M1:500	27
9.	2026-156-PP-SP-3	Sklypo vertikalusis planas M1:500	28
10.	2026-156-PP-SP-4	Sklypo sutvarkymo planas M1:500	29
11.	2026-156-PP-SP-5	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų planas M1:500	30
Architektūrinės dalies pagrindiniai sprendiniai			
12.	2026-156-PP-SA-1	Pirmo aukšto planas	31
13.	2026-156-PP-SA-2	Stogo planas	32
14.	2026-156-PP-SA-3	Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, 4-4	33
15.	2026-156-PP-SA-4	Pjūviai 5-5, 6-6	34
16.	2026-156-PP-SA-5	Fasadai 1-6, A-F, 6-1, F-A	35
17.	2026-156-PP-VIZ-1-3	Vaizdinė medžiaga	36-38

Atestato Nr.	Architektas Artūras Jakutis/ NLGIVVP Nr. 598821;				Viešojo poilsio paskirties pastato – poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data		
A987	PV	A.Jakutis		2026-02	Dokumento pavadinimas: Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	Laida
A987	PDV/SA/SP	A.Jakutis		2026-02		0
Etapas	Užsakovas:			Dokumento šifras:	Lapas	Lapų
PP	UAB "BLUCAST"			2026-156-PP-BD-DBŽ	2	38

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1012	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	139,34	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	9,1	18% leistinas pagal DP
4. sklypo užstatymo tankis	%	13,8	15% leistinas pagal DP
5. apželdintas sklypo plotas	%	72,6	
II. PASTATAI.			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė		poilsio namas (viešosios rekreacijos paskirties grupė)	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	92,40	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	87,56	
5. Pastato tūris.*	m ³	465,0	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis.*	m	4,51	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.		
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	
9.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	0	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
V. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1.1. Vandentiekio inžinerinių tinklų ilgis*	m	31,5	
5.1.1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	32	
4.2.1. Buitinės nuotekynės inžinerinių tinklų ilgis*	m	45,0	
5.2.1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	
4.3.1. Lietaus nuotekynės inžinerinių tinklų ilgis*	m	48,0	
5.3.1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	
VI. KITI STATINIAI			
1. Aikštelė	m ²	104,5	II gr. nesudėtingas st.
2. Terasa	m ²	20,3	I gr. nesudėtingas st.
3. Atraminė sienelė	m	15,4	I gr. nesudėtingas st.
4. Takai	m ²	25,4	I gr. nesudėtingas st.
5. Nuotekų valykla	vnt.	1	I gr. nesudėtingas st.

Pastabos: * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas**Artūras Jakutis, A987, galioja neribotai**

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

Statytojas**UAB "BLUCAST"**

(vardas, pavardė, tvirtinimas, parašas)

Atestato Nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS / NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato – poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas		
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data			
A987	PV	A.Jakutis		2026-01	Dokumento pavadinimas: Bendrieji statinio rodikliai	Laida	0
A987	PDV/BD	A.Jakutis		2026-01			
Etapas	Užsakovas:				Dokumento šifras:	Lapas	Lapų
PP	UAB "BLUCAST"				2026-156-PP-BD-BSR	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas: Viešojo poilsio paskirties pastato – poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė), Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas

Statytojas (užsakovas): UAB „BLUCAST“.

Statybos vieta: Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18 (skl. kad. Nr. 6277/0003:401)

Projekto rengėjas: PV/arch.– Artūras Jakutis, atestato Nr.A987, galioja neribotai; NLGIIVP Nr. 598821.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas ir pobūdis – rekreacinės teritorijos.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: viešojo poilsio paskirties pastatas (viešosios rekreacijos paskirties grupė);

Projektavimo etapas: projektiniai pasiūlymai.

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

Juridinis projekto parengimo pagrindas:

1.1. Pažymėjimas apie nekilnojamo turto registre įregistruotą žemės sklypą (kadastro Nr. 6277/0003:401) ir teises į jį;

1.2. Žemės sklypo ribų planas;

1.3. Pažymėjimas apie nekilnojamo turto registre įregistruotą žemės sklypą (kadastro Nr. 6277/0003:385) ir teises į jį;

1.4. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planas (kadastro Nr. 6277/0003:385);

1.5. „Sklypų Žalvarių kaime, Giedraičių sen., Molėtų raj. sav. (kad. Nr. 6277/0001:53, 6277/0001:23) 26,91 ha detaliojo plano korektūra“ (TPDR reg. Nr. T00039775);

1.6. Molėtų rajono savivaldybės administracijos išduoti specialieji reikalavimai SRD-94-260204-00015 (2026-02-04): specialieji architektūros reikalavimai SARD-94-260204-00019 (2026-02-04).

Pastatas patenka į visuomenei svarbių pastatų sąrašą. Projektas viešinamas.

Geodeziniai tyrimai – atlikti (J.I. individuali veikla), geologiniai tyrimai – sklype atlikti (UAB „Geotestus“) 2019-09.

Numatomas energetinių išteklių poreikis:

Vandentiekis/buitinės nuotekos – 0,5 m³/d, 0,15 m³/h;

Elektros energijos – 14 kW;

Šildymas – oras-vanduo šilumos siurblys.

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1 Sklypo plano sprendimai

Esama padėtis

Sklypo plotas 0,1012 ha. Sklypas keturkampės rombo formos. Sklypas iš šiaurės-rytų ir pietryčių pusės ribojasi su bendro naudojimo teritorija, kurioje yra nustatyta naudojimosi tvarka pagal planą, iš pietvakarių ir šiaurės-vakarų pusės ribojasi su dviem kaimyniniais sklypais. Sklypo reljefas su perkritimu tarp 183,14 ir 175,99 absoliutinių altitudžių einant iš šiaurės į pietus ir su perkritimu tarp 181,28 ir 178,03 absoliutinių altitudžių, einant iš vakarų į rytus. Sklypo teritorijoje yra pavienių medžių pietinėje sklypo dalyje. Sklype esančių statinių ir inžinerinių tinklų nėra. Aplinkinė teritorija užstatyta poilsio paskirties pastatais. Sklypui nustatytas viešpataujantis kelio servitutas. Sklypas į saugomas teritorijas ar jų apsaugos zonas nepatenka.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre):

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)_0,1012 ha;

Duomenys apie registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)_1 kv.m..

Pagal Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūrą (BP), sklypas yra rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos funkcinėje zonoje ZU-R-F.

Pagal patvirtintą „Sklypų Žalvarių kaime, Giedraičių sen., Molėtų raj. sav. (kad. Nr. 6277/0001:53, 6277/0001:23) 26,91 ha detaliojo plano korektūrą“ (TPDR reg. Nr. T00039775), slypui nustatytas teritorijos naudojimo tipas R1 – rekreacinės teritorijos, (teritorijos moteliams, poilsio namams, kempingams ir kitiems apgyvendinimo objektams, sporto kompleksams statyti, įrengti ir eksploatuoti). Leistinas pastatų aukštis – iki 2 aukštų, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas $\leq 0,18$; leistinas sklypo užstatymo tankumas $\leq 15\%$.



Sklypo vieta (ištrauka iš detaliojo plano)

Sklype projektuojami šie statiniai:

Poilsio namas (ekspl. Nr. genplane - 1) - neypatingas statinys, projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, detaliojo planu užstatyti leidžiamoje zonoje.

Aikštelė (ekspl. Nr. genplane - 2) - II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys, skirta automobilių stovėjimo vietoms, įrengiama ant korio dangos, plotas 104,5 m².

Terasa (ekspl. Nr. genplane - 3) - nesudėtingas I grupės inžinerinis statinys – 20,3 m², klojama terasinėmis lentomis.

Atraminė sienelė 0,98m aukščio (ekspl. Nr. genplane - 4) - naujai projektuojamos, nesudėtingas I grupės inžinerinis statinys – 15,4 m.

Takai (ekspl. Nr. genplane - 5) - nesudėtingas I grupės inžinerinis statinys – 25,4 m², klojami klinkerio trinkelėmis.

Nuotekų valykla 0,8 m³/d - I gr. nesudėtingas inžinerinis statinys, projektuojama į pietus nuo pastato, gretimame to paties savininko pagal naudojimosi tvarką valdomoje sklypo dalyje. (Plačiau Žr. punkte 2.4.2)

Sklypo užstatymo tankumas (UT) – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Sklype projektuojamo namo užstatymo plotas 139,34 m². Sklypo plotas – 1012 m². Sklypo užstatymo tankis: $139,34:1012 \times 100\% = 13,8\%$. Leistinas užstatymo tankis pagal DP – 15%. Projekto sprendiniai tenkina sąlygą.

Sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas (be rūšio patalpų), bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Sklype projektuojamo vienbučio bendrasis plotas 92,40 m². Sklypo plotas – 1012 m². Sklypo užstatymo intensyvumas: $92,4:1012 = 0,091$ (arba 9,1%). Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas pagal DP 0,18. Projekto sprendiniai tenkina sąlygą.

Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu (draudžiama nuvesti paviršines nuotekas į gretimus sklypus). Suprojektuota lietaus surinkimo

nuo pastato stogo sistema. Nuo aikštelės lietaus nuotekos surenkamos į trapą ir nuvedamos į sklype suprojektuotus surinkimo infiltracinius šulinius.

Suprojektuotas pastatas ir dangos užima 277,1 m², želdynams numatyta skirti likusią dalį – 734,9 m² arba 72,6% sklypo ploto. Apželdinimas planuojamas vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis". Nuo sklypo ribos turi būti išlaikomi atstumai : krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1m, žemaūgių medžių (išaugančių ne daugiau 3m aukščio) - 2m, kitų medžių - 3m.

Automobilių parkavimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: poilsio paskirties pastatai - 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Viešojo poilsio paskirties pastate projektuojamas 1 numeris, todėl suprojektuota 1 parkavimo vieta aikštelėje sklype šalia namo.

Buitinių atliekų konteineriai statomi prie namo šiaurinėje sklypo dalyje ant klinkerio trinkelų dangos. Atliekas numatoma rūšiuoti.

2.2. Architektūriniai sprendiniai

2.2.1. Plano ir tūriniai sprendiniai

Poilsio namo architektūra, patalpų sudėtis, funkcinė priklausomybė bei išdėstymas nustatytas vadovaujantis statytojo (užsakovo) užduotimi. Projektuojamas poilsio namas, 1 aukšto, be rūsių, be garažo. Pagrindinis įėjimas – iš šiaurės-rytinio fasado.

Pirmame aukšte suprojektuotas holas, iš kurio patenkama į virtuvės-bendro kambario zoną arba į koridorių. Iš koridoriaus patenkama į 2 poilsio kambarius ir sanmazgą. Iš virtuvės-bendro kambario zonos patenkama į dar vieną poilsio kambarį ir sanmazgą. Iš lauko patenkama į lauko inventoriaus sandėlį. Bendras kambarys turi išėjimą į lauko terasą.

Namo patalpų bendras plotas – 92,40 m², naudingasis plotas – 87,56 m².

Užstatymo plotas – 139,34 m².

Pastato tūris 465,00 m³.

Namo +-0,00=181,00.

Pastato architektūra – tai stačiakampiško tūrio su plokščiu stogu ir centrinėje pastato dalyje iš pietų pusės suprojektuotos pergolos kompozicija.

Pastato aukštis +4,51 m.

Namo vidaus aplinkos garso klasė (akustinio komforto lygis) „C“.

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, punktą 19 - statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį ar rašytinį įgalioto valstybės tarnautojo pritarimą statinio projektui pateiktas po 2021 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++.

2.2.2. Fasadų apdaila

Namo cokolio apdailai naudojamos atsparus cokolinis tinkas – tamsiai pilka spalva. Poilsio namo pagrindinė sienų apdailos medžiaga – pilkšvos spalvos medinės dailylentės. Dangų spalvos bus parenkamos pagal firmų tinko, medžio apdailos gamintojų spalvynus ar katalogus.

Langai – mediniai. Stiklo paketai - dviejų kamerų selektyvinio stiklo paketas su termorėmeliu. Langų matmenys tikslinami ir langai matuojami gamintojų apmatuojant angas vietoje. Langų rėmų lauko spalva – tamsiai pilka. Vidaus spalva – tikslinama pagal interjero sprendinius. Durys – sustiprintos konstrukcijos su saugiu užraktu. Durų spalva – tokia pati kaip langų.

Stogas – ruloninė prilydomoji danga, spalva - tamsiai pilka.

2.2.3. Vidaus apdaila

Namo vidaus apdailai numatoma panaudoti aukštos kokybės, turinčias tai patvirtinančius sertifikatus, medžiagas. Sienos – glaistomos ir dažomos, sanmazgai klijuojami keramikinėmis plytelėmis. Langai - su išbaigta gamykline apdaila. Lubos – pakabinamų gipsokartono konstrukcijų, glaistomos, dažomos.

Kambarių grindų apdailai naudojamos natūralaus medžio parketlentės. Sanmazgų grindims – akmens masės arba keramininės plytelės. Vidaus durys – dažytos spalva, užduota pagal interjero projektą.

2.2.4. Reikalavimai A++ energinio naudingumo klasės pastatams

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ A++ energinio naudingumo klasės pastatams yra nustatyti šie reikalavimai:

1. Pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklių C_1 ir C_2 vertės turi atitikti šiuos reikalavimus: $C_1 < 0,3$ ir $C_2 \leq 0,70$;

2. A++ energinio naudingumo klasės pastatų atitvarų savitieji šilumos nuostoliai turi būti ne didesni už šios energinio naudingumo klasės pastatų atitvarų norminius savituosius šilumos nuostolius $H_{env(A++)}$ (W/K);

3. Jei pastate (jo dalyje) įrengta mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80 (išskyrus atskirų srautų rekuperatorius, jų naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,68)*, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m³;

* pastate (jo dalyje), kurio mikroklimatui ir oro kokybei keliami specialūs higienos reikalavimai, galima įrengti atskirų srautų rekuperatorių.

4. Pastato (jo dalių) pertvarų ir tarpaukštinių perdenginių šiluminės savybės - mūsų atveju reikalavimai nekeliami;

5. A++ energinio naudingumo klasės pastatai (jų dalys) turi būti suprojektuoti, kad jų sandarumas pagal LST EN ISO 9972:2015 [3.19] sandarumo bandymo sąlygų reikalavimus, esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, neviršytų šios norminės oro apykaitos $n_{50,N}$ (1/h) vertės esant 50 Pa slėgių skirtumui: 0,6;

6. A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) metinės šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti Q_H^I (kWh/(m²·metai)) turi neviršyti nurodytų norminių sąnaudų Q_H^I (kWh/(m²·metai)): $k_h \cdot 451 \cdot A_p^{-0,39}$.

7. Pastate (jo dalyje) sunaudota energijos dalis iš atsinaujinančių išteklių turi atitikti Reglamento 2 priedo 89 punkto reikalavimus, t. y. didžiąją sunaudojamos energijos dalį turi sudaryti atsinaujinančių išteklių energija. Pastate sunaudota energijos dalis K_{ers} (vnt.) iš atsinaujinančių išteklių turi būti didesnė už 1;

8. Pastato pirminės energijos sąnaudos turi atitikti Reglamento 2 priedo XXIX skyriaus 93.2 punkto reikalavimus. A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) pirminės energijos sąnaudos Q_{PR} (kWh/(m²·metai)), apskaičiuotos pagal (2.594-2) formulę, turi neviršyti 2.51 lentelėje nurodytų norminių pirminės energijos sąnaudų $Q_{PR,N}$ (kWh/(m²·metai)): $k_h \cdot 546 \cdot A_p^{-0,2}$

2.2.5. Pastato šilumos išsaugojimas, atitvarų šilumos perdavimo koeficiento skaičiavimai

Projektuojamo poilsio namo - energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++ (STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas").

Atitvarų norminiai šilumos perdavimo koeficientai:

- Stogo – $U_n=0,1$ W/(m²·K)
- Perdangos virš pravažiavimų ar praėjimų – $U_n=0,1$ W/(m²·K)
- Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu - $U_n=0,12$ W/(m²·K)
- Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių - $U_n=0,12$ W/(m²·K)
- Sienos - $U_n=0,11$ W/(m²·K)
- Langai ir kitos skaidrios atitvaros - $U_n=0,8$ W/(m²·K)
- Durys, vartai – $U_n=1,2$ W/(m²·K)

2.4. Inžineriniai tinklai

2.4.1. Elektros abonentiniai tinklai

Elektros tiekimas objektui numatytas pagal sutartį su AB "ESO" Nr. 155681-51242/150688.

2.4.2. Vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimas

2.4.2.1. Vandens tiekimas

Remiantis UAB „Molėtų vanduo“ išduotomis sąlygomis VK-241 (2025-12-08) prisijungti prie UAB „Molėtų vanduo“ vandentiekio tinklų galimybių nėra. Projektuojamam poilsio namui yra numatytas pasijungimas nuo esamo vandens tinklo ir vandens gręžinio, esančio sklype 6277/0003:385. Gautas tinklo ir gręžinio savininko UAB „Strenko B.V.“ sutikimas. Kai bus pastatyti centralizuoti vandentiekio tinklai bus prisijungta prie jų.

Bendras vandens poreikis projektuojamam namui yra apie 0.8 kub. m per parą. Kiemo įvadui kloti numatyta panaudoti vamzdį - PE100, PN10 d32.

Montuojant aptikus gruntinį vandenį, darbus vykdyti pagal šlapių gruntų montavimo technologiją. Vandeninguose gruntuose turi būti įrengiamas dirbtinis pagrindas, atitinkantis vamzdyno apkrovas.

2.4.2.2. Buitinių nuotekų šalinimas

Remiantis UAB „Molėtų vanduo“ išduotomis sąlygomis VK-241 (2025-12-08) prisijungti prie UAB „Molėtų vanduo“ nuotekų tinklų galimybių nėra. Nuotekų išleidimas projektuojamam poilsio namui yra numatytas į vietinius nuotekų valymo įrenginius, kurie projektuojami tam pačiam savininkui (UAB „Blucast“) pagal sklypo kad.Nr. 6277/0003:385 naudojimosi tvarkos planą valdomoje sklypo dalyje (skl. Nr.15, 1006 m²).

Kai bus pakloti buitinės nuotekynės centralizuoti savitakiniai tinklai prie sklypo ribos būtina prisijungti prie jų, bet kol kas parenkamas laikinas nuotekų tvarkymo būdas – buitinių nuotekų išleidimas į biologinio valymo įrenginį ir iš jų į išvalytų nuotekų kaupimo šulinį.

Iš gyvenamojo namo ūkio-buities nuotekų susidarys iki 0.8 kub. m per parą. Buitinės nuotekos numatoma iš projektuojamo pastato surinkti ir savitakinių tinklų išleisti į projektuojamus tipinius biologinio valymo įrenginius UAB „August ir Ko“ – „AT8“ (turi būti Atitikties deklaracija ir išvalymo efektas turi būti neprastesnis už projektuojamą).

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007 m. Spalio 8d. įsakymu Nr.D1-236 išleidžiamo iš biologinių valymo įrenginių nuotekų užterštumas neturi viršyti leistinų normatyvinių reikalavimų nuotekoms, išleidžiamoms į aplinką, tai:

momentinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) BDS5/BDS7- 35/40 mg/IO₂,

vidutinė metinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) BDS5/BDS7 - 25/29 mg/IO₂,

momentinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) SM - 50 mg/l,

momentinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) P bendras- 5 mgP/l,

momentinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) N bendras- 25 mgN/l.

Išvalytos nuotekos bus išsiurbiamos ir išvežamos. Nuotekų kaupimo šulinio talpa yra 6.0 kub. m, o bendras nuotekų išleidimas į šulinį yra 0.8 kub. m per parą, tai reiškia, kad nuotekų išvežimas bus vykdomas 4 kartus per mėnesį. Su valymo įrenginių bendrovė priimančia sukauptos nuotėkos turi būti pasirašyta neterminuota sutartis vykdyti sukauptų nuotekų nusiurbimą ir išvežimą.

Jeigu statybos metu bus patikslintos grunto savybės kaupimo šulinio vietoje, kur gruntinio vandens lygis bus iki 4.10m gylio (1m iki filtracijos užpildo apačios) bei gruntai bus laidūs infiltracijai, galima bus vietoj kaupimo šulinio pastatyti infiltracijos šulinį.

Kiemo tinklui kloti numatyta panaudoti - PVC d110mm diametro nuotekų vamzdžius.

Projektuojamos nuotekų sistemos aprašymas:

Savitakinių tinklų parametrai: Ø 110 vamzdžiui min. nuolydis = 0,02. Mažiausias savitakinių nuotekų vamzdynų įgilinimas 0,8 m. Nemontuoti nuolydžio didesnio kaip 0,07 (tada daryti perkryčio šulinius su Insitu jungtimi).

Montuojant aptikus gruntinį vandenį, darbus vykdyti pagal šlapių gruntų montavimo technologiją. Vandeninguose gruntuose turi būti įrengiamas dirbtinis pagrindas, atitinkantis vamzdyno apkrovas.

Žemės paviršiaus ir projektuojamų vamzdyno altitudes tikslinti statybos vietoje. Klojant vamzdžius įrengti išlyginamąjį sluoksnį, kad vamzdis atsiremtų vienodai, būtų gauta reikiama šoninė atrama bei laikytis vamzdžio gamintojo nurodymų. Klojant vamzdynus išjudintame grunte, gruntą sutankinti iki K – 95.

Nuotekų valymo įrenginio priežiūra ir veikimas:

Elektros energija bus pajungiamą nuo objekto elektros tinklų.

Nuotekų valymo įrenginiai bei atskiri jų elementai (įranga) privalo atitikti galiojančias technines specifikacijas. Už valymo įrenginių darbą, tinkamai juos eksploatuojant atsako įrenginius platinanti ir montuojanti firma.

2.4.2.3. Lietaus nuotekų šalinimas

Lietaus nuotekos numatoma nuo projektuojamo pastato stogo ir kietų dangų savitakiniais tinklais surinkti ir išleisti į projektuojamą sklype paviršinio vandens kaupimo šulinį, iš kurio surinktą lietaus vandenį galima bus panaudoti sklypo laistymui arba išvežti. Jeigu statybos metu bus patikslintos grunto savybės kaupimo šulinio vietoje, kur gruntinio vandens lygis bus iki 4.10m gylio (1m iki filtracijos užpildo apačios) bei gruntai bus laidūs infiltracijai, galima bus vietoj kaupimo šulinio pastatyti infiltracijos šulinį.

Kiemo tinklui kloti numatyta panaudoti vamzdžius - PVC d110mm diametro vamzdžius.

2.4.3. Susisiekimo komunikacijos

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš pietrytinės pusės per servitutu nustatytą akligatvį iš Obuolių salos gatvės. Gautas sklypo kad.Nr. 6277/0003:385 savininko UAB "Strenko B.V." sutikimas. Projektuojama 3,5m pločio nuovaža, danga – žvyro/skaldos danga. Dešiniojo posūkio spindulys 3,5m.

2.5. Gamtosauga

2.5.1. Bendrieji duomenys

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre):

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)_0,1012 ha;

Duomenys apie registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)_1 kv.m..

Sklypas nepatenka į kitas ūkinei veiklai nustatytas ir įteisintas sanitarines apsaugos zonas. Sklype numatomame statyti name nebus vykdoma (planuojama vykdyti) ūkinė veikla, kuri yra susijusi su žmogaus gyvenamosios aplinkos tarša, kuriai būtina nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

2.5.2. Atliekos

Buitinės atliekos bus surenkamos šiukšlių konteineryje ir sudarius sutartį su aptarnaujančia organizacija, išvežamos į sąvartyną. Prognozuojamos mažos biologiškai suyrančių atliekų – (20.02.01) ir mišrių komunalinių atliekų (20.03.01) sankaupos. Buitinių atliekų konteineriai statomi pietvakarinėje sklypo dalyje ant kietos dangos, ties įvažiavimu į sklypą. Atliekas numatoma rūšiuoti.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- * tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų);
- * tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į pristatomas į statybines atliekas naudojančią ir šalinančią įmonę;
- * netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (mišrios statybinės šiukšlės (17.06.05), kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė (17.09.03)), perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, jeigu būtina, pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į statybines atliekas naudojančią ir šalinančią įmonę.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekų kiekius žr. lentelėje.

Bendras išvežamų atliekų kiekis iki 2050 kg.

Sąrašo kodas	Pavadinimas	Kiekis, mato vnt	Laikymo sąlygos	Sutvarkymo būdas
TINKAMOS PERDIRBTI ARBA NAUDOTI VIETOJE ATLIEKOS				
17 01 01	betonas	600 kg	Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupimos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose	perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis
17 01 07	betono mišiniai	300 kg	Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo laikomos sausoje vietoje, uždengtos	perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis
17 02 01	mediena	250 kg	Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo laikomos uždaruose arba uždengtuose konteineriuose	perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis
17 06 04	Izoliacinės medžiagos	200 kg	Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupimos ir saugomos atskiruose konteineriuose arba ryšuliuose	perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis
17 04 05	Plienas (armatūra)	150 kg	Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupimos atskiruose konteineriuose arba ryšuliuose	perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis
15 01 02	Plastikinės pakuotės	100 kg	Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo laikomos atskiruose maišuose ar konteineriuose, apsaugotos nuo drėgmės	perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis
15 01 01	Popieriaus pakuotės	50 kg	Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo laikomos uždaruose konteineriuose	perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis
NETINKAMOS PERDIRBTI IR NAUDOTI ATLIEKOS				
17 09 04	mišrios statybinės atliekos	400 kg	Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo laikomos uždaruose konteineriuose	perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

2.5.4. Dirvožemis

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ir tvarkant aplinką, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Baigus statybos darbus ir pašalinus statybinį laužą, gruntas gerai sutankinamas, tvarkoma teritorija išlyginama. Išlygintame tvarkomame žemės ruože paskleidžiamas augalinis 15-20 cm storio sluoksnis.

2.5.5. Biologinė įvairovė

Namo statybos zonoje saugomų medžių nėra.
Sklypo reljefas keičiamas nežymiai, prisitaikant prie esančio.
Gerbūvio pagrindinė idėja – žalia veja su dekoratyvinių augalų grupėmis.

2.5.6. Kraštovaizdis

Pastatas kraštovaizdžiui žalingos įtakos neturės, dėl nedidelio aukštingumo, korektiško kompozicinio ryšio su susiformavusiu užstatymu ir aplinka.

2.5.7. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybvietė įrengiama žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti sklype paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma:

- išpurenti ir patręšti žemę po statybvietėje augančių medžių ir krūmų lajomis prieš statybos pradžią, kad pagerėtų jų augimo sąlygos statybos laikotarpiu;

- iki darbų pradžios aptverti medžius ir krūmus, augančius statybvietėje ir arčiau kaip 5 m nuo įvažiavimo ar išvažiavimo iš statybvietės važiuojamosios dalies krašto:

- 1) medžių grupes ir krūmus išisiniu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų;

- 2) pavienius medžius – trikampi aptvaru, kurio apatinės kraštinės turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno, arba lentomis. Aptvarą tvirtinti kuolais, įkaltais 0,5 m ir giliau;

- aptveriant visą statybvietę, neaptverti į ją nepatenkančių gatvės ir kitų želdinių;

- įrengti takus, pakeltus virš žemės paviršiaus, ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžio kamieno, kai darbo metu reikia vaikščioti arti želdinių (po medžių lajomis);

- saugoti vejas, gėlynus, jeigu statinio projekte nenumatyta juos pertvarkyti;

- saugoti nuimtą nuo žemės sklypo užstatomos dalies dirvožemį tam tikslui skirtose vietose, apsaugant jį nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo (vėjo), kad būtų galima jį panaudoti sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams;

- laistyti želdinius Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklių, nustatyta tvarka;

- nesandėliuoti medžiagų ir įrenginių, nevažinėti, nestatyti transporto priemonių, laikinų statinių ir įrenginių prie medžių arčiau kaip 1 m nuo medžių lajų projekcijų, bet ne arčiau kaip 3 m nuo kamieno ir 2 m nuo krūmų. Nesandėliuoti degių medžiagų arčiau kaip 10 metrų nuo medžių kamienų ir krūmų;

- nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo;

- tvirtinti tranšėjų, kasamų biriame ir šlapiame grunte, leidžiamu atstumu (nurodytu 7.9 punkte) prie medžių ir krūmų, sienutes statramsčiais;

- užpilti žemėmis pagal projektą padarytas tranšėjas per trumpiausią laiką, bet ne ilgiau kaip per mėnesį;

- medžių pomedyje (lajos projekcijos zonoje) darbus vykdyti žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos;

- nepakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno.

Kai vykdant statybos darbus (įskaitant įvažiavimų, gatvių, kelių įrengimą ar remontą) pažeidžiama medžio šaknų sistema, kad neišdžiūtų šaknys, jas būtina pridengti ar užpilti žemės sluoksniu, jį palaistyti, kad neiššaltų šaknys, jas būtina apsiltinti. Pažeidus medžio šaknis, medžio lają galima išretinti vadovaujantis Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis.

2.6. Gaisrinė sauga

2.6.1. Bendrieji duomenys

Poilsio namas priklauso P.2.13 grupei – naudojimo paskirtis: poilsio pastatai (kempingai, poilsio namai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai).

Projektuojamas namas priskiriamas III atsparumo ugniai laipsniui.

Gaisro apkrovos kategorija – nenustatoma.

2.6.2. Objekto ir teritorijos saugos priemonės

2.6.2.1. Atstumas tarp gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė

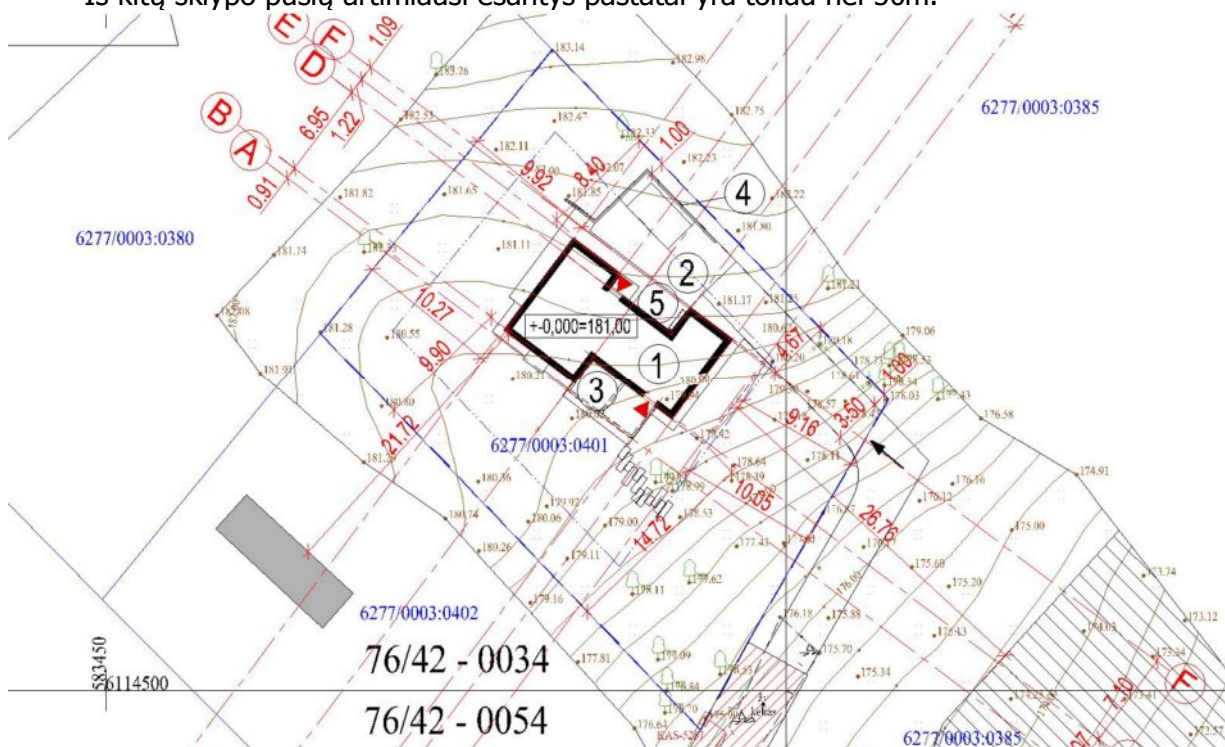
Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal lentelę:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
III	10	10	15

Artimiausi esantys pastatai gretimuose sklypuose:

- Iš pietvakarinės pusės kaimyniniame sklype stovi medinis poilsio pastatas, priskiriamas III atsparumo ugniai laipsniui. Atstumas nuo projektuojamo namo iki esamo pastato yra 21,72m, didesnis, nei leidžiamas minimalus – 15m. (žr. gaisro schemą 1)

Iš kitų sklypo pusių artimiausi esantys pastatai yra toliau nei 50m.



gaisro schema 1

2.6.2.2. Privažiavimai prie pastato

Gaisrinių privažiavimo plotis - ne mažesnis kaip 3,5m, aukštis - ne mažesnis kaip 4,5m. Aplink pastatą numatyta ne didesniu kaip 25 m atstumu manevruoti gaisrinei ir gelbėjimo technikai.

2.6.2.3. Išoriniai vandens šaltiniai gaisrui gesinti

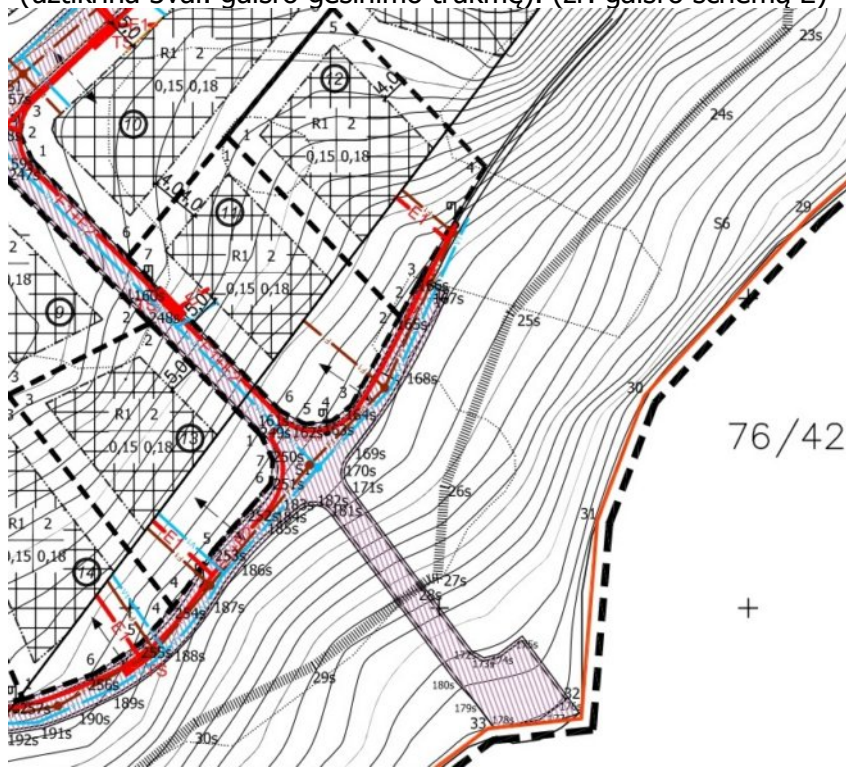
Esamų gaisrinių hydrantų planuojamoje teritorijoje ar greta jos nėra.

Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 67 punktą: „Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti

leidžiama:

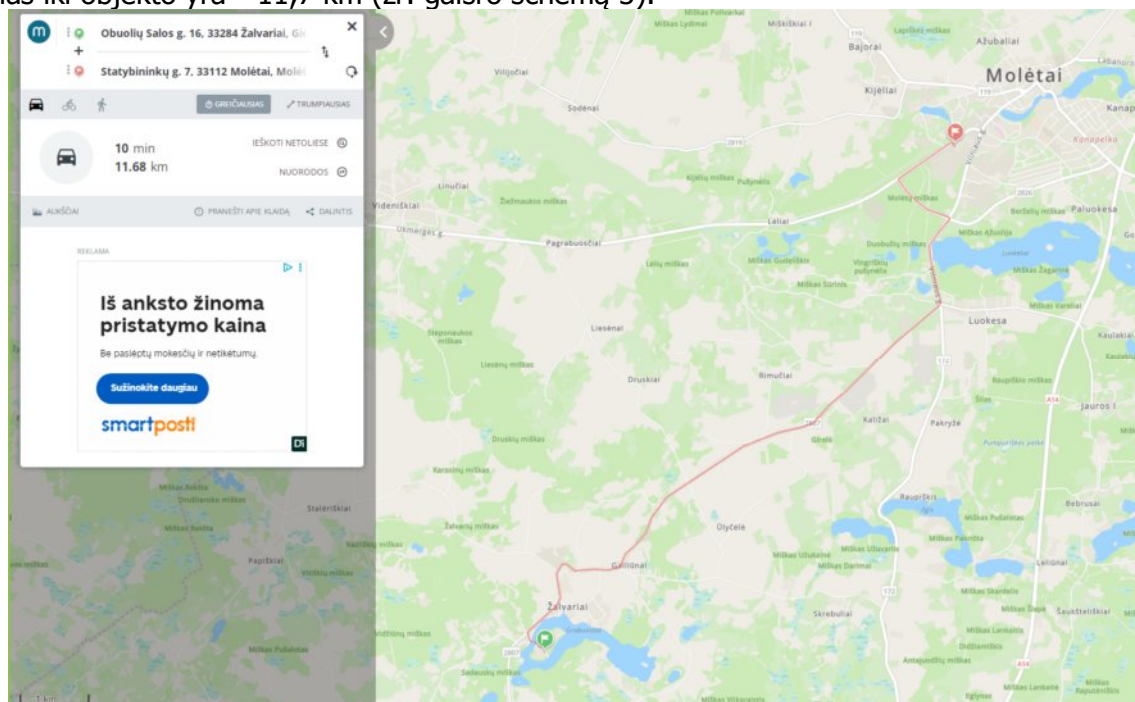
67.3 kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Mūsų atveju lauko gaisrų gesinimui reikiamas vandens kiekis 10 l/s. Lauko gaisrų gesinimui bus naudojamas natūralaus vandens telkinys – Grabuostos ežeras, esantis į pietryčius nuo sklypo. Atstumas nuo šio telkinio iki projektuojamo namo tolimiausio taško ~ 125 m. Pagal detalų planą numatytas laisvas gaisrinio automobilio privažiavimas prie jo su įrengta 12×12 m aikšte ir vandens paėmimo vieta. Vandens kiekis telkinyje - daugiau nei 108 m³ (užtikrina 3val. gaisro gesinimo trukmę). (žr. gaisro schemą 2)



gaisro schema 2

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba randasi Statybininkų g. 7, Molėtai. Atstumas iki objekto yra ~11,7 km (žr. gaisro schemą 3).



gaisro schema 3

2.6.3. Pastatų gaisriniai skyriai

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:

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

čia:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio priedo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m;

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

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio (gaisrinio skyriaus) aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m. Šis aukštis neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

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

Poilsio namo gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto skaičiavimas:

$$F_g = 1000 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 2,0/5) = 809,0 \text{ m}^2$$

Projektuojamo poilsio namo gaisrinio skyriaus plotas 92,40 m², neviršija maksimalaus, pastatas į gaisrinius skyrius nedalomas.

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_s ir skaičiuojamosios altitudės H_{abs} vertės įvairios paskirties pastatuose:

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_s (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė H_{abs} (m)		
P.2.13	Poilsio pastatai (poilsio namai)	6000	2000	1000	20	10	5

2.6.4. Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

2 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštu, pastogės patalpų, rūsių perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾			RN			

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

RN – reikalavimai netaikomi.

2.6.5. Gaisro plitimo ribojimas

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

5 lentelė

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.)	sienos ir lubos	C–s1, d0	RN	RN

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	grindys	D _{FL} -s1	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	D-s2, d2 ⁽¹⁾	RN
	grindys	D _{FL} -s1	RN	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽²⁾	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0	D-s2, d2	RN
	grindys	A2 _{FL} -s1	D _{FL} -s1	RN
Rūšiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliama.

RN – reikalavimai nekeliama.

Vadovaujantis „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių“ X. skyriaus reikalavimais poilsio namo patalpose turi būti įrengti autonominiai dūmų signalizatoriai. Autonominiai dūmų signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.). Vertinant riziką, atsižvelgiama į užsidegimo tikimybę, ugnies plitimo židinio patalpoje tikimybę, ugnies plitimo už gaisro židinio patalpos tikimybę, gaisro pasekmes (mirtis, sužalojimas, turto netektis, žala aplinkai), kitų priešgaisrinės apsaugos būdų buvimą. Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Koridoriuje, jei jis ilgesnis kaip 12 m, turi būti įrengti ne mažiau kaip du signalizatoriai (abiejuose koridoriaus galuose). Maksimalus vieno autonominio dūmų signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 m². Autonominis dūmų signalizatorius turi būti montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų. Neesant techninės galimybės įrengti autonominius dūmų signalizatorius ant lubų, juos galima tvirtinti prie sienos 10–15 cm atstumu nuo lubų, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų kampo. Jei patalpoje lubos yra nuožulnios arba stogas dvišlaitis, autonominiai dūmų signalizatoriai įrengiami ne toliau kaip 0,9 m nuo aukščiausio lubų (pastogės) taško. Patalpose, kuriose išsiskiria degimo produktų dalelių, autonominius dūmų signalizatorius reikia įrengti 6 m atstumu, o neesant tokios galimybės – kuo toliau nuo minėtų dalelių šaltinių. Autonominiai dūmų signalizatoriai turi būti keičiami naujais ne vėliau kaip praėjus 10 metų po jų pirminio apžiūrėjimo ir išbandymo po įrengimo. Įrengus gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą, papildomai įrengti autonominius dūmų signalizatorius, nebūtina.

Vidaus gaisrų gesinimas nenumatomas, statinio tūris neviršija 5000 m³.

Apsaugos nuo žaibo smūgio (žaibosaugos) sistema įrengiama pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ nustatytus reikalavimus.

Dūmtraukiai pastate neprojektuojami.

Pagal „Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių“ 60 punktą ir 5 priedo 2 lentelę visuomeninės paskirties patalpos (skaičiuojamasis matavimo vienetas - bendrasis plotas 200 m²) turi būti aprūpintas dviem 6 kg(l) gesinančios medžiagos turinčiu gesintuvu. Mūsų atveju, kadangi bendras plotas yra 92,4 m², turi būti vienas 6 kg(l) gesinančios medžiagos turintis gesintuvas.

2.6.6. Žmonių evakavimas

Evakuacijos keliai pastate užtikrins saugią žmonių evakuaciją iš patalpų. Nustatant evakavimosi kelių apsaugą, bus užtikrintas saugus žmonių evakavimas, atsižvelgiant į

patalpų, išeinančių į evakuimosi kelią, paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Evakuimosi kelio ilgis patalpose iki išėjimo į lauką neviršija 30 m. Išėjimai ant pastato stogo nenumatomi, nes pastatas nėra aukštesnis kaip 10 m. Specialios gelbėjimo priemonės nenumatomos.

2.7. Turto ir žmonių apsauga

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

Langai su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės. Išorės durys - sustiprintos konstrukcijos. Patikimi durų užraktai. Pastate įrengiama apsauginė signalizacija. Sklypo teritorija numatoma su apšvietimu tamsiu paros metu. Pastate saugumo sumetimais numatoma įrengti išorės vaizdo stebėjimo kamerų sistemą.

2.8. Drėgmės ir temperatūros režimas

Namo patalpų mikroklimatas turi atitikti Lietuvos higienos normą HN42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“.

Mikroklimato parametru ribinės vertės:

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

Namas numatomas šildyti šilumos siurblio oras-vanduo pagalba.

Vėdinimas – numatomas užtikrinti rekuperatorinės vėdinimo sistemos pagalba. Oras tiekiamas į patalpas arčiau langų, ištraukiamas per sanmazgus. Vėdinimo ortakiai slepiamais po pakabinamomis lubomis. Rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80 (išskyrus atskirų srautų rekuperatorius, jų naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,68)*, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m³;

Oro pasikeitimo kartotinumumas – 3.

2.9. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas

Apšvietimas patalpose užtikrinamas pagal Lietuvos higienos normą HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Pastato patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus lauko sienose. Poilsio namų gyvenamosiose patalpose užtikrinama ne mažesnė kaip 2,5 val. tiesioginės saulės šviesos trukmė per parą, skaičiuojant laikotarpiu nuo kovo 22d. iki rugsėjo 22d., nors reglamentuoto reikalavimo insoliacijai poilsio patalpoms nėra. Gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas nepabloginamas, nes projektuojamas pastatas yra vieno aukšto ir gan toli nuo esamų pastatų gretinuose sklypuose.

Normuojami patalpų natūralios apšvietos parametrai

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Dirbtinis apšvietimas ne mažiau:

Patalpų dirbtinės apšvietos parametru mažiausios leidžiamos vertės

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2. Miegamasis	100-200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4. Valgomasis	100-200	H 0,8
5. Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6. Koridorius, holas	50	H 0,0
7. Skalbykla	100	H 0,8
8. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9. Rūbinė	100	H 0,0
10. Sandėliukas	50	H 0,0

Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskiru vidaus elektrotechninės dalies projektu.

2.10 Namų naudojimo sauga

Sprendžiama vadovaujantis STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.

Namas, jo inžinerinės sistemos, priklausiniai ir sklypo inžineriniai tinklai bei susisiekimo komunikacijos suprojektuotos ir turi būti pastatytos taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų: paslydimo, kritimo, susidūrimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogo rizikos.

Buitinio karšto vandens temperatūra turi neviršyti nustatytos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Namų elektros inžinerinės sistemos turi būti projektuojamos numatant įžeminimo (jnulinimo) galimybę.

2.11 Apsauga nuo triukšmo

Namų vidaus aplinkos garso klasė (akustinio komforto lygis) „C“.

Akustinis komfortas pastate užtikrinamas pagal higienos normą HN33:2011 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas, užtikrintų triukšmo lygį, neviršijantį leidžiamų ribinių.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Projektuojamo šilumos siurblio keliamas triukšmo lygis privalo neviršyti didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje, kurie pateikti lentelėje. Šilumos siurblio keliamas triukšmo lygis: neviršija 60dBA, triukšmo slėgio lygis 1m atstumu iki įrenginio krašto 35 dBA, triukšmo galios lygis 43-44 dBA. Šilumos siurblio „oras-vanduo“ išorinis blokas montuojamas naudojant sertifikuotus laikiklius ir specialias antivibracines detales bei garsą slopinančias sieneles (1 pav.), numatomas statyti šiaurinėje pastato dalyje, nuo kurios įrenginio skleidžiamo garso poveikis darytų mažiausią įtaką kaimyninių sklypų gyventojams, o iki namo miegamųjų kambarių ir iki gretimų gyvenamųjų pastatų yra didžiausias atstumas.



Šilumos siurblio „oras-vanduo“ išorinio bloko su garsą slopinančiomis sienelėmis pavyzdys

Suprojektuoto pastato atitvaroms naudojamos konstrukcijos ir medžiagos, kurios sumažina triukšmo lygį gyvenamosiose patalpose gerokai žemiau leidžiamo ribinio:

- Mediniai langai su 95mm pločio lango rėmu su 3 tarpinėmis ir 3 stiklų (2 kamerų) selektyvinio stiklo paketais (4-16-4-16-4) su garso izoliacijos rodikliu –32db;
- stogui - 52cm šilumos izoliacijos sluoksnis, su konstrukcijos garso izoliacijos rodikliu – 70db;
- sienoms dvigubo medinio karkaso sienos su konstrukcijos garso izoliacijos rodikliu – 69dB;

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

2.12 Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymas žmonėms su negalia

Projektuojant pastatą vadovaujasi universalus dizaino principais, užtikrinančiais pastato ir jo aplinkos prieinamumą visiems naudotojams, įskaitant asmenis su judėjimo, regos ir klausos negalia, vyresnio amžiaus žmones bei šeimas su vaikais. Projekte numatyti sprendiniai sudaro galimybę be kliūčių patekti į pastatą, judėti jo viduje ir naudotis pagrindinėmis patalpomis.

Projektuojamas statinys patenka į žmonėms su negalia svarbių objektų sąrašą.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims turi būti 2, (kai bendras kambarių skaičius iki 25). Suprojektuota 2 kambariai pirmame aukšte. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius, kai bendras automobilių parkavimo vietų skaičius 20 ar mažiau, turi būti 1. Suprojektuota 1.

Įėjimas į pastatą įrengiamas vadovaujantis ISO21542:2011 10skyriaus reikalavimais. Prieš pagrindinių įėjimų duris suprojektuota aikštelė 1500x1500 mm dydžio.

Evakuaciniai ir pastato keliai, holai, koridoriai – pritaikyti ŽN. Be slenkščių, staigių aukščių pasikeitimų. Prieš laiptus ir nuožulnas turi būti įrengti įspėjamieji paviršiai. Įrengiami pagal ISO 23599:2012 reikalavimus.

Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai pastato patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais. Prieinamoje judėjimo trasose ir kitais teisės aktuose nurodytais atvejais mažiausias durų laisvasis plotis turi būti 850 mm, jeigu didesnio evakavimo(si) kelių durų pločio nenustato gaisrinę saugą reglamentuojantys teisės aktai. Įstiklintos (stiklinės) ir visiškai stiklinės durys (taip pat vitrinos) turi būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. 900-1000 mm ir 1300-1400 mm aukšyje virš grindų lygio turi būti įrengtas vaizdinis ženklavimas, ne siauresnis nei 75

mm pločio, dvi skirtingos spalvos, kurių tarpusavio šviesos atspindžio koeficiento skirtumas yra ne mažiau 30 balų.

Laiptai pastate neprojektuojami. Grindų ir sienų paviršiai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi.

Lauko ir statinių vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 [5.7] ir ISO 21542:2011 33 skyriaus reikalavimais.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

3. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

3.1. Statinio projekto ekspertizė nėra būtina.

3.2. Statybos darbai atliekami pagal techninio darbo projekto brėžinius.

3.3. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.

3.4. Statybos kokybei užtikrinti statytojas organizuoja Techninę priežiūrą ir Projekto vykdymo priežiūrą.

3.5. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.

3.6. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos normatyviniuose dokumentuose nurodytų dydžių.

3.7. Vykdamas statybos darbus, būtina vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:

3.7.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;

3.7.2. 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;

3.7.3. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;

3.7.4. GKTR 2.01:2020 „Inžinerinių tinklų objektų geodezinių matavimų atlikimo ir inžinerinių tinklų planų sudarymo tvarka“;

3.7.5. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai;

3.7.6. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai;

3.7.7. Darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsaugos priemonėmis nuostatai;

3.7.8. Kėlimo kranų priežiūros taisyklės;

3.7.9. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.

Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

Projekto vadovas Artūras Jakutis
kv.atest. A987, galioja neribotai

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

<i>Įstaigos pavadinimas</i>	<i>Vardas, pavardė</i>	<i>Data/Nr.</i>	<i>Parašas</i>	<i>Pastabos</i>
1. UAB „Strenko B.V.“	Lina Urbonavičiūtė	2025-12-17	Parašas štampos	Sutikimas dėl prisijungimo prie bendrovės gręžinio ir vandentiekio tinklų
2 UAB „Strenko B.V.“	L.E.P. Bas de Vries	2026-02-23	parašas	Sutikimas dėl privažiavimo įrengimo
3. UAB „Strenko B.V.“	L.E.P. Bas de Vries	2026-02-23	parašas	Sutikimas dėl požeminių komunikacijų įrengimo

Atestato Nr.	Architektas Artūras Jakutis/ NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato – poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Pritarimų ir sutikimų sąrašas		Laida	
A987	PV	A.Jakutis		2026-02				
A987	PDV/BD	A.Jakutis		2026-02				
Etapas	Užsakovas:				Dokumento šifras:		Lapas	Lapų
PP	UAB „BLUCAST“				2026-156-PP-BD-PSS		1	1

Molėtų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "BLUCAST", 302824991, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešojo poilsio paskirties pastato – poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-94-260204-00019, 2026-02-04
(Nr., data)

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

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Molėtų rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "BLUCAST", 302824991, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešojo poilsio paskirties pastato – poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešojo poilsio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 6277/0003:401

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Molėtų rajono sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių Salos g. 18

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Numatyti automobilių parkavimo vietas, parengti teritorijos sutvarkymo sprendinius. Pateikti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų techninius sprendinius. Projekte numatyti gerbuvio sutvarkymą ir apželdinimą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis Sklypų Žalvarių k., Giedraičių sen., Molėtų r. sav., detaliojo plano korektūros (TPDR Nr. T00039775) sprendiniais.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius 7m, 1-2 a. Vadovautis Sklypų Žalvarių k., Giedraičių sen., Molėtų r. sav., detaliojo plano korektūros (TPDR Nr. T00039775) sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 0,15

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0,18

6. Užstatymo tipas Rekreacinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Sklypų Žalvarių k., Giedraičių sen., Molėtų r. sav., detaliojo plano korektūros (TPDR Nr. T00039775) sprendiniais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis Sklypų Žalvarių k., Giedraičių sen., Molėtų r. sav., detaliojo plano korektūros (TPDR Nr. T00039775) sprendiniais.

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 Reikalingas visuomenės informavimas apie parengtus projektinius pasiūlymus (Statybos įstatymo 37 str., STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60p.)

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Vadovautis 2025-04-24 Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių patvirtinimo" Nr. B1-116 patvirtintomis Molėtų rajono savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairėmis.

13. Kiti reikalavimai Vadovaujantis statybinių atliekų tvarkymo taisyklių 4 p. reikalavimais, turi būti nurodyti įvairių rūšių statybinių atliekų kiekiai svorio vienetais, planuojami susidarysiančių statybinių atliekų tvarkymo ir neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimo būdai, pagal atskiras statybinių atliekų rūšis.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Molėtų rajono savivaldybės administracija 188712799, Molėtų r. sav. Molėtų m. Vilniaus g. 44
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-04 Nr. SRD-94-260204-00015
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	GEDIMINAS PUTVINSKAS, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas - vyr. architektas GEDIMINAS PUTVINSKAS, Molėtų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius
Sertifikatas išduotas	GEDIMINAS PUTVINSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-04 14:32:41 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-04 14:32:52 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-26 16:32:25 – 2030-11-26 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	IRENA TARVYDIENĖ, Vyriausiasis specialistas IRENA TARVYDIENĖ, Molėtų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	IRENA TARVYDIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-04 14:33:42 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-04 14:33:57 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-19 11:04:42 – 2028-05-17 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Molėtų rajono savivaldybės administracija 188712799, Molėtų r. sav. Molėtų m. Vilniaus g. 44
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-04 Nr. SARD-94-260204-00019
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-04 15:48:11)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-04 15:48:11 Avilyš SDP eDocs

**PRISIJUNGIMO PRIE UAB „MOLĖTŲ VANDUO“ TINKLŲ SĄLYGOS
Nr. VK- 241**

Vandens tiekimui ir kanalizavimui: Pastato prijungimas prie bendrovės vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Obuolių salos g. 18., Žalvarių k., Giedraičių sen. Molėtų rajono savivaldybė, žemės sklypo kadastrinis Nr. 6277 / 0003 : 401

Geriamo vandens tiekimui:

Prisijungti prie UAB „Molėtų vanduo“ tinklų galimybės nėra. Pareiškėjas gali įsirengti individualią vandens tiekimo sistemą.

Nuotekų nuvedimui :

Prisijungti prie UAB „Molėtų vanduo“ tinklų galimybės nėra. Pareiškėjas privalo įsirengti individualią nuotekų tvarkymo sistemą.

Nuotekų tinklų plėtos Žalvarių k. artimiausius 3 metus nebus.

Įrengus vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, vadovaujantis Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 str. 4 dalimi, per 9 mėnesius savo tinklus prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir/ar nuotekų tinklų.

Sąlygas ruošė:

Plėtos ir pardavimų inžinierius
Juozas Kernis

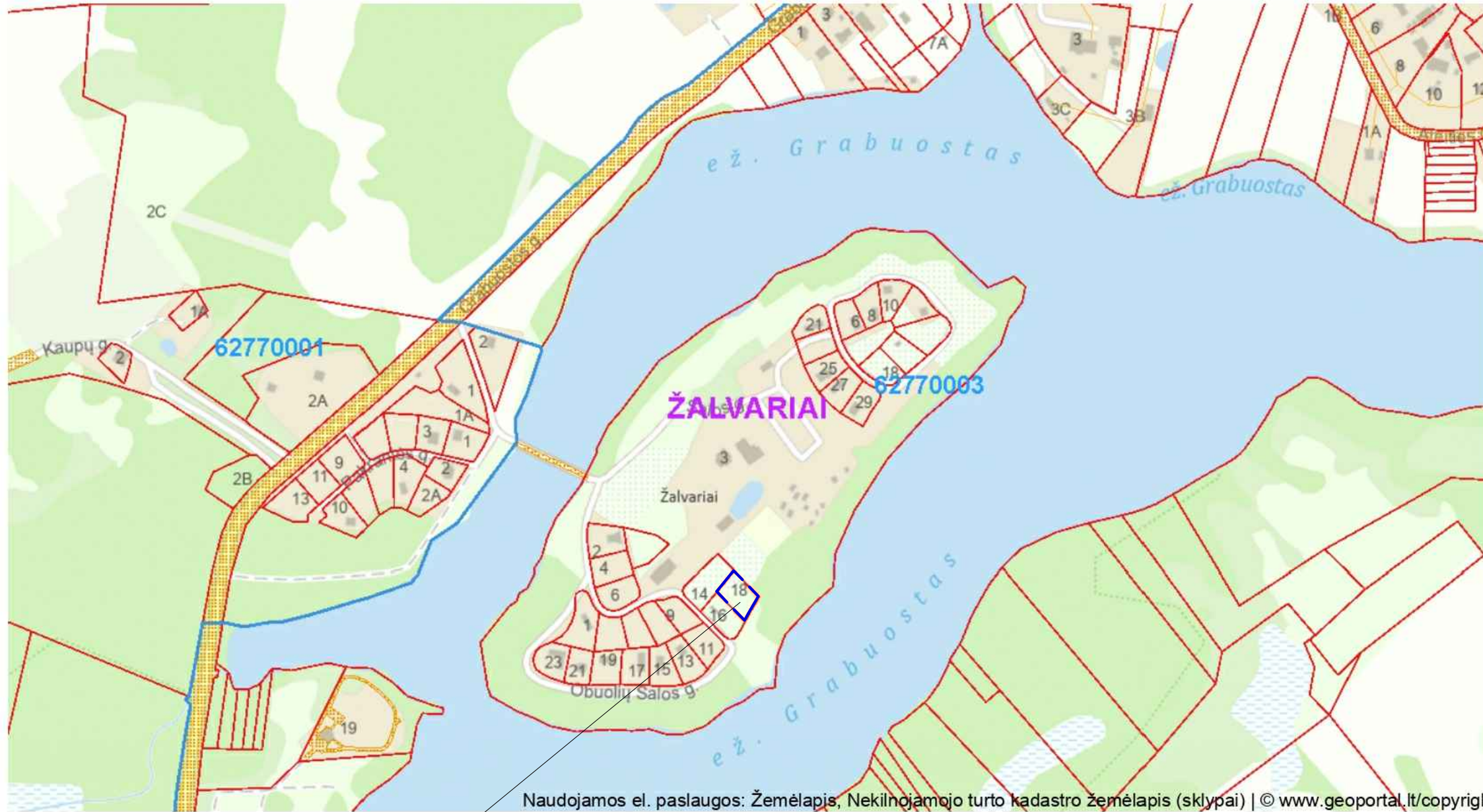


2025 m 12 mėn. 08 d.



M 1:5000

www.geoportal.lt, 2026-02-18

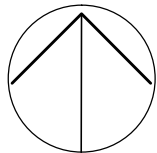
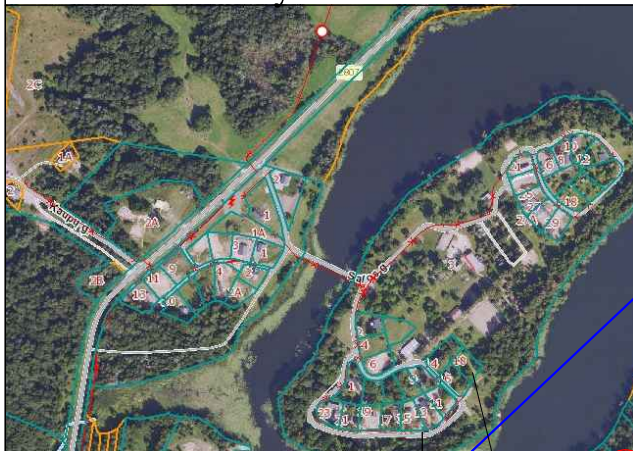


Naudojamos el. paslaugos: Žemėlapis, Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis (sklypai) | © www.geoportal.lt/copyright

SKLYPO VIETA

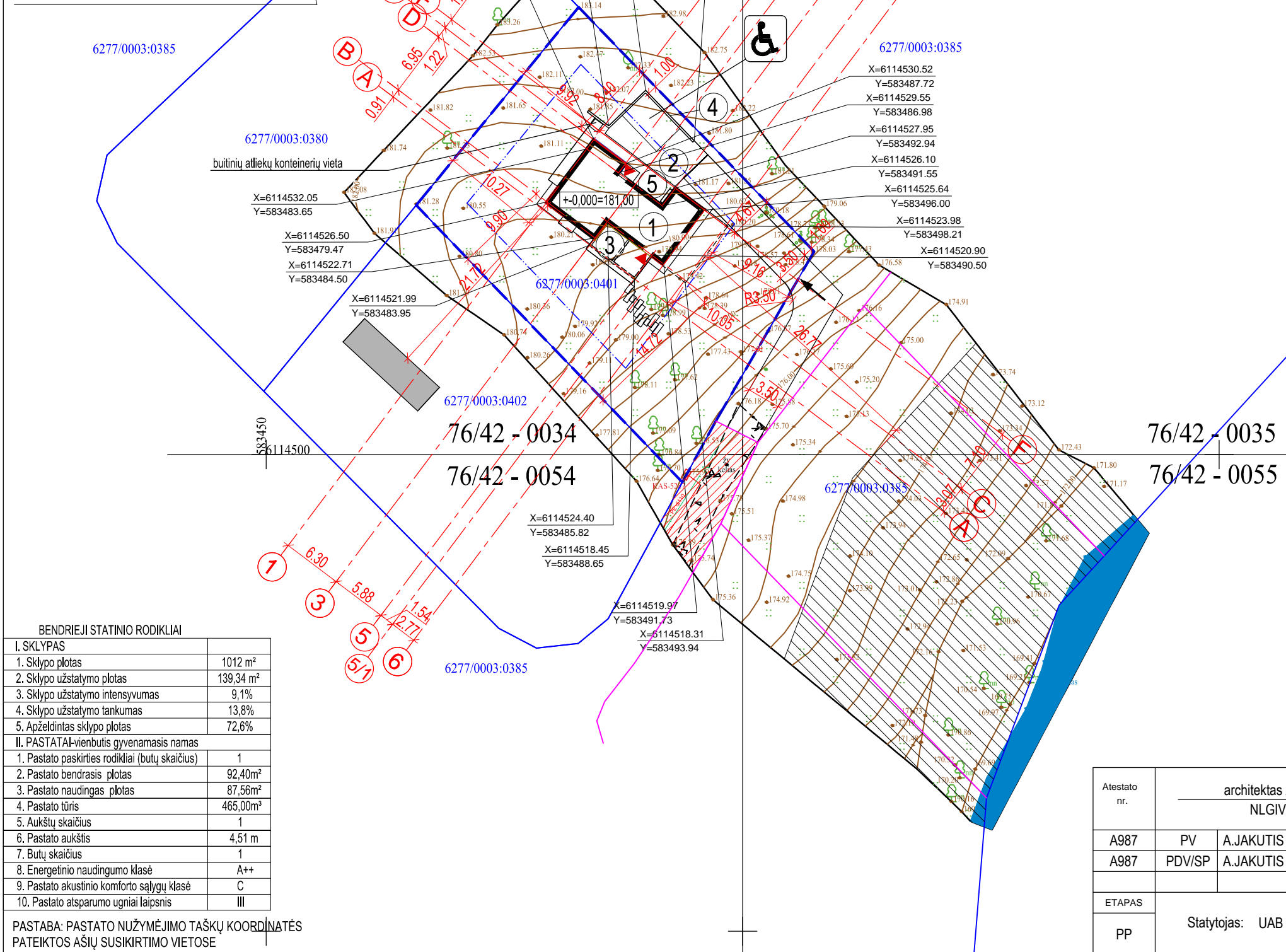
Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Situacijos planas M1:5000	LAIKA
A987	PDV/SP	A.JAKUTIS		2026.01		0
ETAPAS	UAB "BLUCAST"				2026-156-PP-SP	LAPAS
PP						LAPŲ
						SP-1
						1

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

OBJEKTO VIETA



- EKSPLIKACIJA
- ① PROJEKTUOJAMAS POILSIO NAMAS
 - ② PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (1 automobilių parkavimo vieta, pritaikyta ŽN)
 - ③ PROJEKTUOJAMA TERASA
 - ④ PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENELĖ
 - ⑤ PROJEKTUOJAMI TAKAI

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
- SKLYPO RIBA
 - SKLYPO 6277/0003:0385 NAUDOJIMOSI TVARKOS PL. RIBOS
 - SKLYPO UŽSTATYMO RIBA (pagal DP)
 - ▬ PROJEKTUOJAMI PASTATAI
 - ▬ ATRAMINĖ SIENELĖ __15,4m
 - ▨ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA
 - ▨ SERVITUTAS
 - ▼ ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
 - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

I. SKLYPAS	
1. Sklypo plotas	1012 m ²
2. Sklypo užstatymo plotas	139,34 m ²
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	9,1%
4. Sklypo užstatymo tankumas	13,8%
5. Apželdintas sklypo plotas	72,6%
II. PASTATAI-vienbutis gyvenamasis namas	
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	1
2. Pastato bendrasis plotas	92,40m ²
3. Pastato naudingas plotas	87,56m ²
4. Pastato tūris	465,00m ³
5. Aukštų skaičius	1
6. Pastato aukštis	4,51 m
7. Butų skaičius	1
8. Energetinio naudingumo klasė	A++
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C
10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis	III

PASTABA: PASTATO NUŽYMĖJIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS PATEIKTOS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinį duomenų ir kitos informacijos gavimas
 Paslauga įvykdyta
 Prašymo numeris: TIIS2-20251018-070856
 Prašymo data: 2025-10-18 20:03

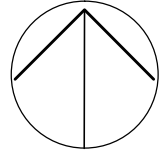
Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių Salos g. 18				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07 (LIT20G)	LKS-94	Horizontalus:	2,8	Vertikalus:	4,7
J I individuali veikla					
Individualios veiklos pažymos Nr. 1106547					
ADRESAS: , VILNIUS/ TEL.					
EL.PAŠTAS: toponuotraukos.matavimai@gmail.com					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Paraišius	Data		
IGKV-346	J I		2026-01-21		
Užsakovas: privatus asmuo			Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
			1:500	1	1

Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS			Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	LAIDA
	NLGIVVP Nr. 598821				
A987	PV	A.JAKUTIS	2026.01		
A987	PDV/SP	A.JAKUTIS	2026.01		
ETAPAS	Statytojas: UAB "BLUCAST"			2026-156-PP-SP	LAPAS LAPŲ
PP				SP-2	1

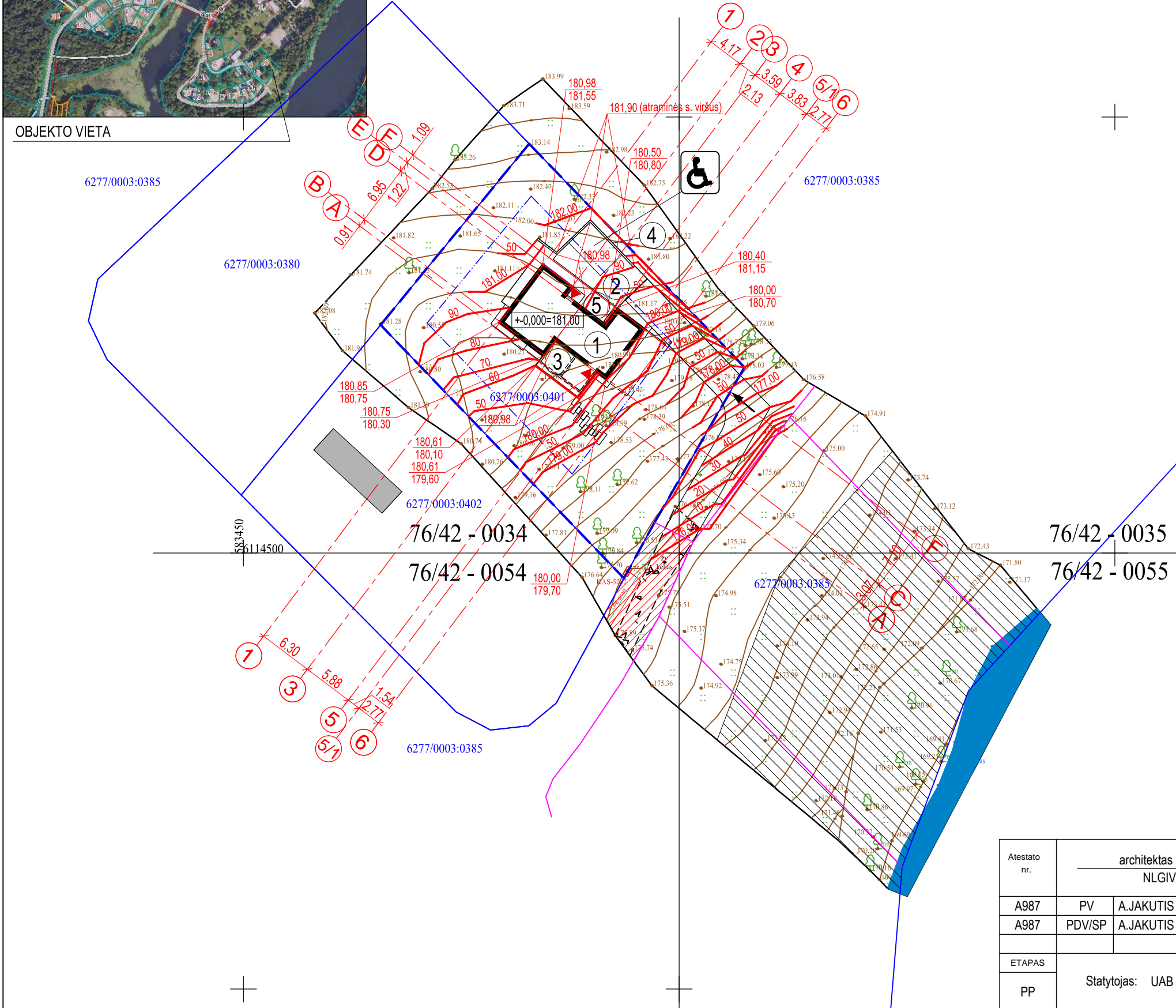
Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



OBJEKTO VIETA



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



EKSPLIKACIJA

- ① PROJEKTUOJAMAS POILSIO NAMAS
- ② PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ
(1 automobilių parkavimo vieta, pritaikyta ŽN)
- ③ PROJEKTUOJAMA TERASA
- ④ PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENELĖ
- ⑤ PROJEKTUOJAMI TAKAI

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- SKLYPO RIBA
- SKLYPO 6277/0003:0385 NAUDOJIMOSI TVARKOS PL. RIBOS
- SKLYPO UŽSTATYMO RIBA (pagal DP)
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- ATRAMINĖ SIENELĖ __15,4m
- PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA
- SERVITUTAS
- ▼ ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- 180,40 PROJEKTUOJAMA ALTITUDĖ
- 181,15 ESAMA RELJEFO ALTITUDĖ

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinį duomenų ir kitos informacijos gavimas

Paslauga įvykdyta

Prašymo numeris: TIIS2-20251018-070856

Prašymo data: 2025-10-18 20:03

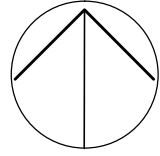
Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., obuolių Salos g. 18				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07 (LIT20G)	LKS-94	Horizontalus:	2,8	Vertikalus:	4,7
J I individuali veikla					
Individualios veiklos pažymos Nr. 1106547					
ADRESAS: _____, VILNIUS/ TEL. _____					
EL.PAŠTAS: toponuotraukos.matavimai@gmail.com					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parasas	Data		
IGKV-346	J I		2026-01-21		
Užsakovas: privatus asmuo			Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
			1:500	1	1

Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS				Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., obuolių salos g. 18, statybos projektas	
	NLGIVVP Nr. 598821					
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Sklypo vertikalusis planas M1:500	
A987	PDV/SP	A.JAKUTIS		2026.01		
ETAPAS	Statytojas: UAB "BLUCAST"				LAPAS	LAPŲ
PP					2026-156-PP-SP	SP-3
					LAI DA	0

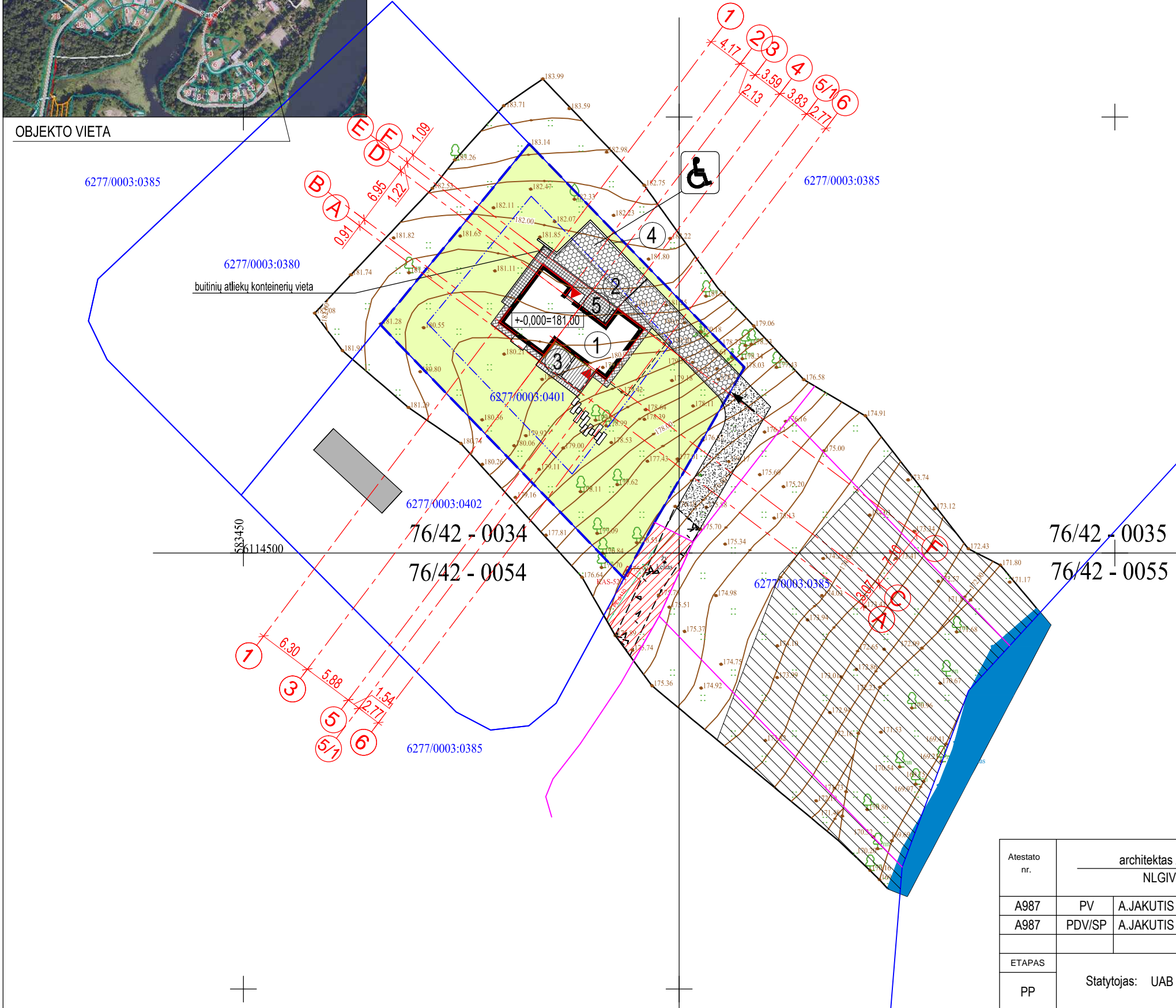
Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



OBJEKTO VIETA



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



EKSPLIKACIJA

- ① PROJEKTUOJAMAS POILSIO NAMAS
- ② PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (1 automobilių parkavimo vieta, pritaikyta ŽN)
- ③ PROJEKTUOJAMA TERASA
- ④ PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENELĖ
- ⑤ PROJEKTUOJAMI TAKAI

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- SKLYPO RIBA
- SKLYPO 6277/0003:0385 NAUDOJIMOSI TVARKOS PL. RIBOS
- SKLYPO UŽSTATYMO RIBA (pagal DP)
- ▬ PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- ATRAMINĖ SIENELĖ __15,4m
- ▨ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA
- ▨ SERVITUTAS
- ▼ ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- VEJA IR ŽELDINIAI _734,9m2 (72,6% sklypo ploto)
- ▨ PROJEKTUOJAMA "KORIO" DANGA _104,5m2 (važiuojama dalis)
- ▨ PROJEKTUOJAMA KLINKERIO TRINKELIŲ DANGA _25,4m2
- ▨ PROJEKTUOJAMA TERASINIŲ LENTŲ DANGA _20,3m2
- ▨ PROJEKTUOJAMA SKALDELĖS DANGA _14,2m2 (nuogrinda)
- ▨ PROJEKTUOJAMA MONOLITO PLOKŠČIŲ DANGA _11,5m2
- ▨ PROJEKTUOJAMA ŽVYRO-SKALDOS DANGA _63,3m2 (privažiavimo kelias už skl. ribų)

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdviųjų duomenų ir kitos informacijos gavimas

Paslauga įvykdyta

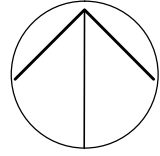
Prašymo numeris: TIIS2-20251018-070856

Prašymo data: 2025-10-18 20:03

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių Salos g. 18				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07 (LIT20G)	LKS-94	Horizontalus:	2,8	Vertikalus:	4,7
J I individuali veikla					
Individualios veiklos pažymos Nr. 1106547					
ADRESAS: , VILNIUS/ TEL.					
EL.PAŠTAS: toponuotraukos.matavimai@gmail.com					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parasas	Data		
IGKV-346	J I		2026-01-21		
Užsakovas: privatus asmuo		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

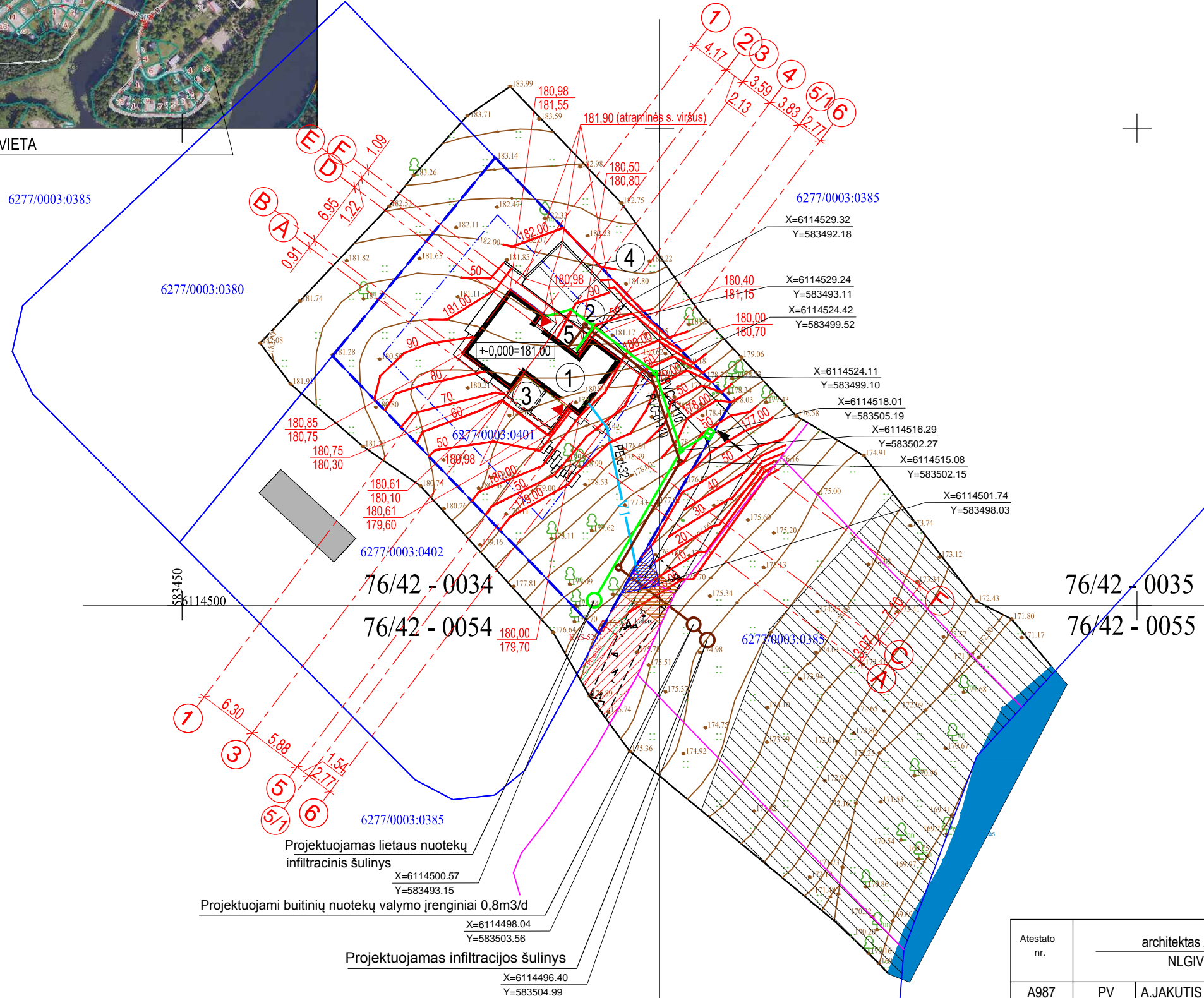
Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821			Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas		
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Sklypo sutvarkymo planas M1:500	
A987	PDV/SP	A.JAKUTIS		2026.01		
ETAPAS	Statytojas: UAB "BLUCAST"				LAPAS	LAPŲ
PP	2026-156-PP-SP				SP-4	1

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

OBJEKTO VIETA



EKSPLIKACIJA

- ① PROJEKTUOJAMAS POILSIO NAMAS
- ② PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (1 automobilių parkavimo vieta)
- ③ PROJEKTUOJAMA TERASA
- ④ PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENELĖ
- ⑤ PROJEKTUOJAMI TAKAI

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- SKLYPO RIBA
- SKLYPO 6277/0003:0385 NAUDOJIMOSI TVARKOS PL. RIBOS
- SKLYPO UŽSTATYMO RIBA (pagal DP)
- ▬ PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- ▬ ATRAMINĖ SIENELĖ 15,4m
- ▨ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA
- ▨ SERVITUTAS
- ▼ ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

180,40 PROJEKTUOJAMA ALTITUDĖ
181,15 ESAMA RELJEFO ALTITUDĖ

- V1 Projektuojamas geriamo vandens tinklas
- F1 Projektuojamas buitines nuotekynės tinklas
- L1 Projektuojamas lietaus nuotekynės tinklas
- Projektuojamas lietaus surinkimo trapas

SPECIALIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- ▨ vandentiekio tinklų: dydis - 2m, plotas - 10 kv.m.;
- ▨ buitinių nuotekų tinklų: dydis - 2m, plotas - 21 kv.m.

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdviųjų duomenų ir kitos informacijos gavimas

Paslauga įvykdyta

Prašymo numeris: TIIIS2-20251018-070856

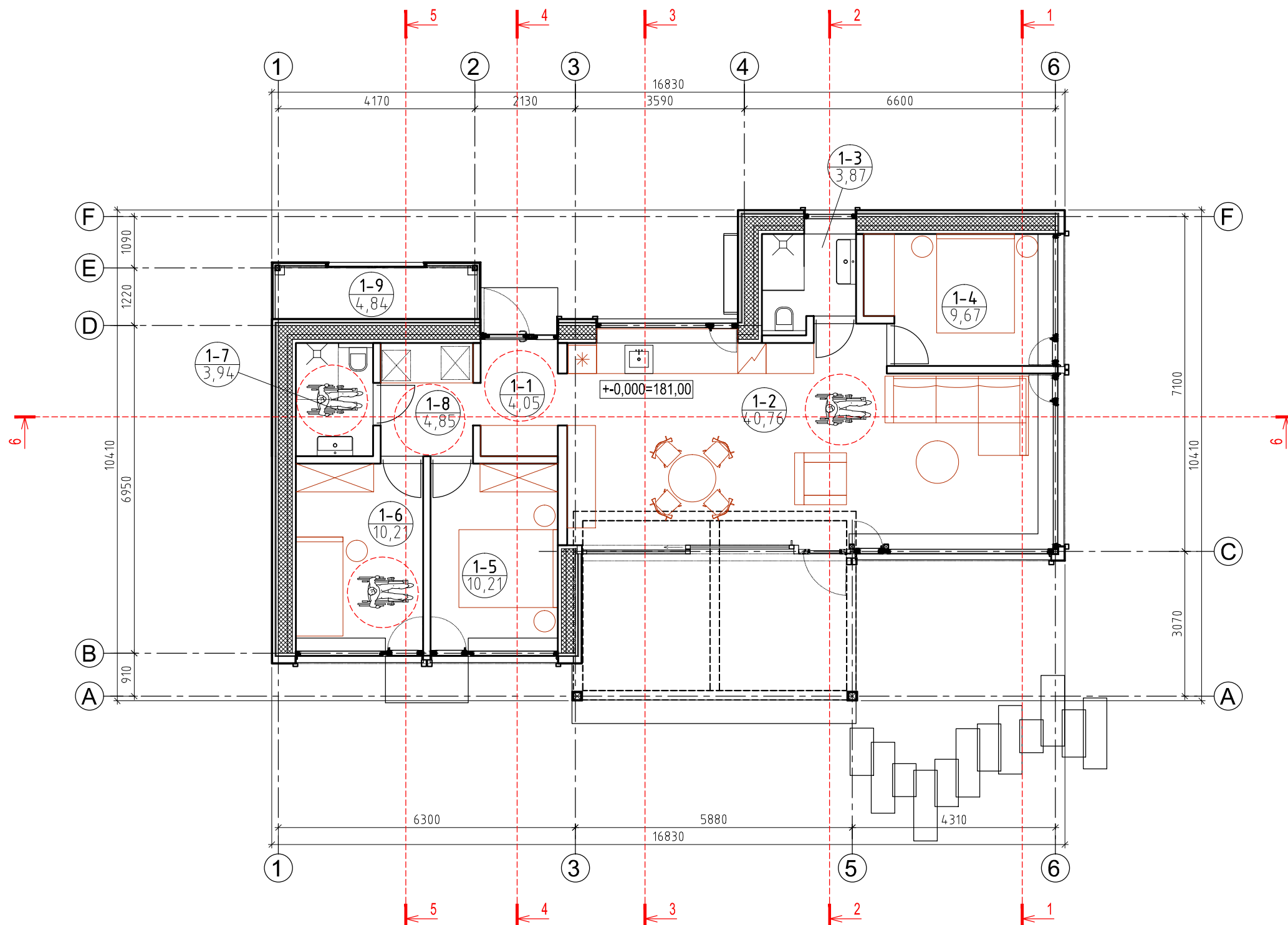
Prašymo data: 2025-10-18 20:03

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių Salos g. 18				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07 (LIT20G)	LKS-94	Horizontalus:	2,8	Vertikalus:	4,7
J I individuali veikla					
Individualios veiklos pažymos Nr. 1106547					
ADRESAS: , VILNIUS/ TEL.					
EL.PAŠTAS: toponuotraukos.matavimai@gmail.com					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Paraišius	Data		
IGKV-346	J I		2026-01-21		
Užsakovas: privatus asmuo			Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
			1:500	1	1





Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	LAIDA	
A987	PDV/SP	A.JAKUTIS		2026.01	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų planas M1:500	
ETAPAS		Statytojas: UAB "BLUCAST"			LAPAS	LAPŲ
PP					SP-5	1

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

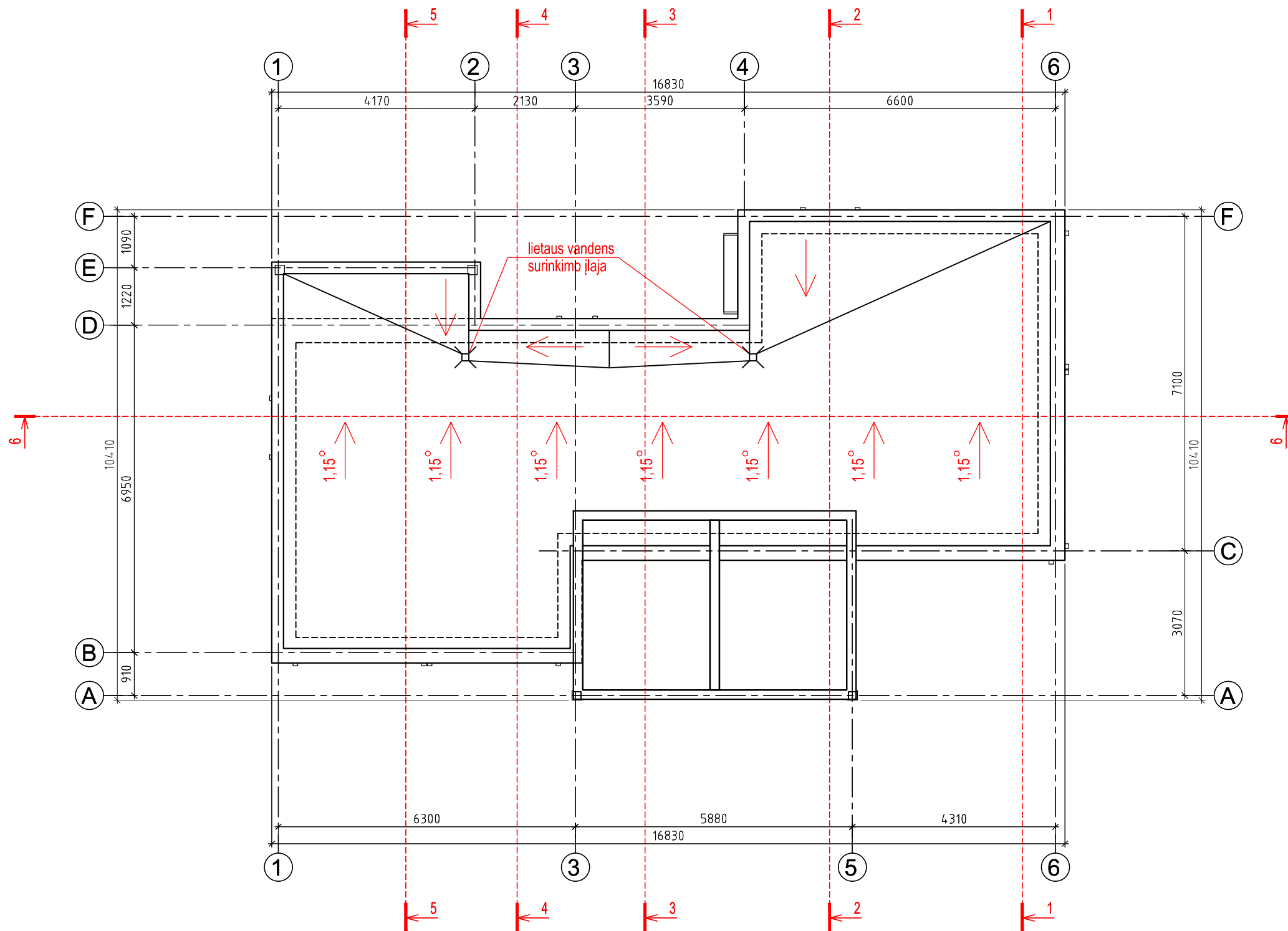
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
1-1	HOLAS	4,05
1-2	VIRTUVĖ-BENDRAS KAMBARYS	40,76
1-3	SANMAZGAS	3,87
1-4	POILSIO KAMBARYS	9,67
1-5	POILSIO KAMBARYS	10,21
1-6	POILSIO KAMBARYS	10,21
1-7	SANMAZGAS	3,94
1-8	KORIDORIUS	4,85
1-9	LAUKO INVENTORIAUS SANDĒLIS	4,84
VISO 1 AUKŠTE		92,40



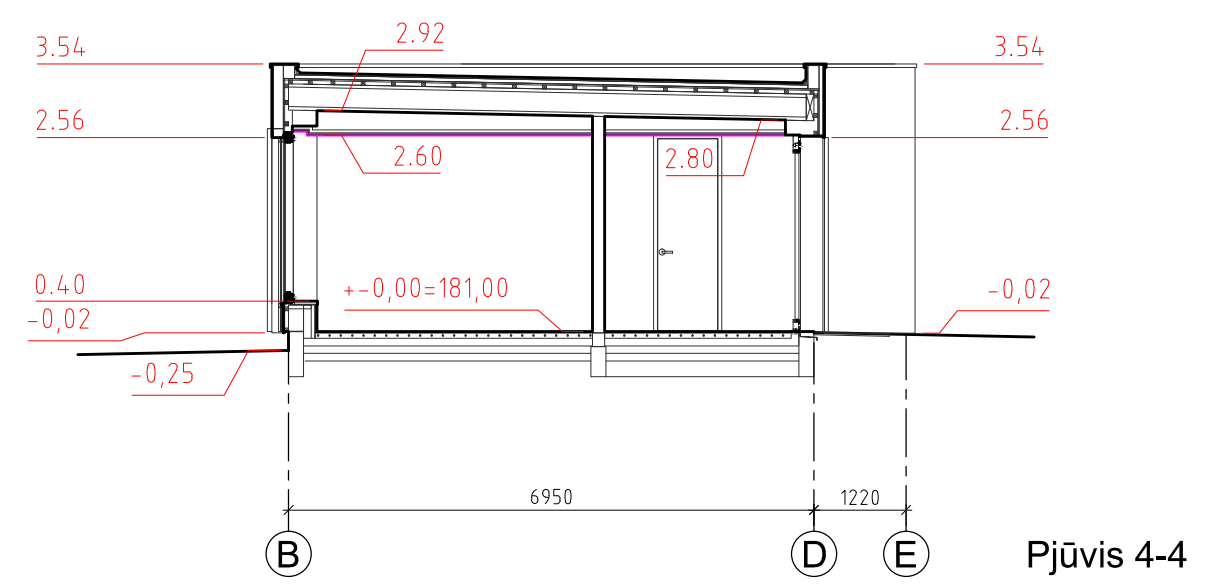
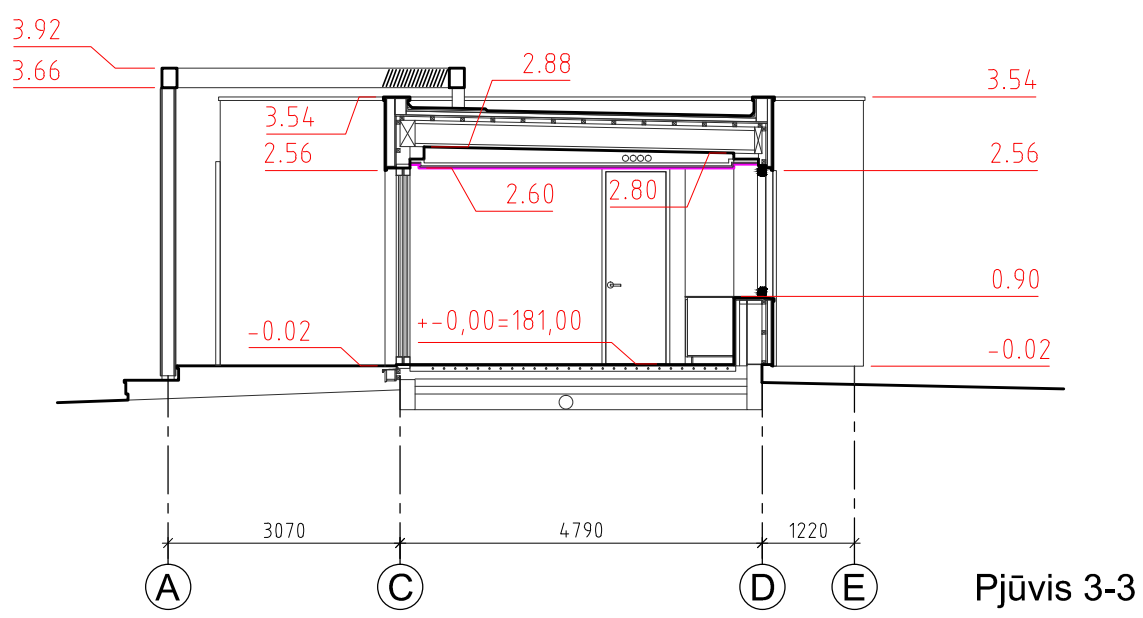
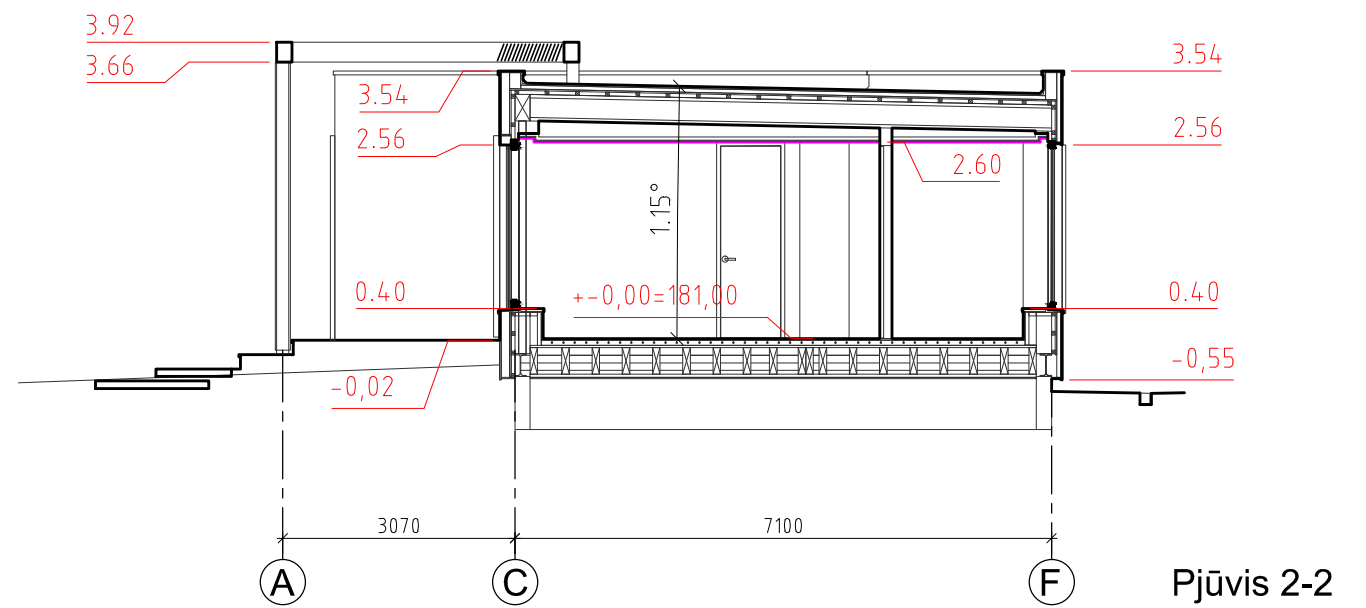
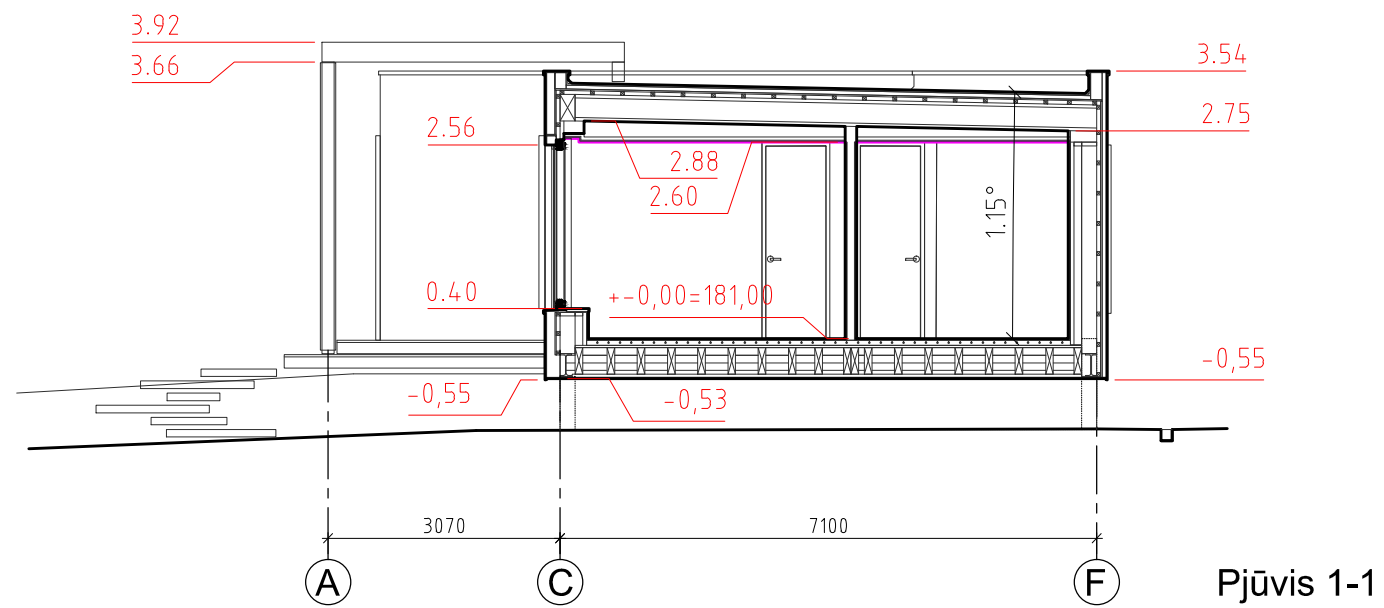
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  MEDINIO KARKASO ŠILTINTA SIENA
-  VIDAUS PERTVAROS - KARKASINĖ KONSTRUKCIJA
-  MEDINIS KARKASAS, NEŠILTINTAS
-  KOLONOS

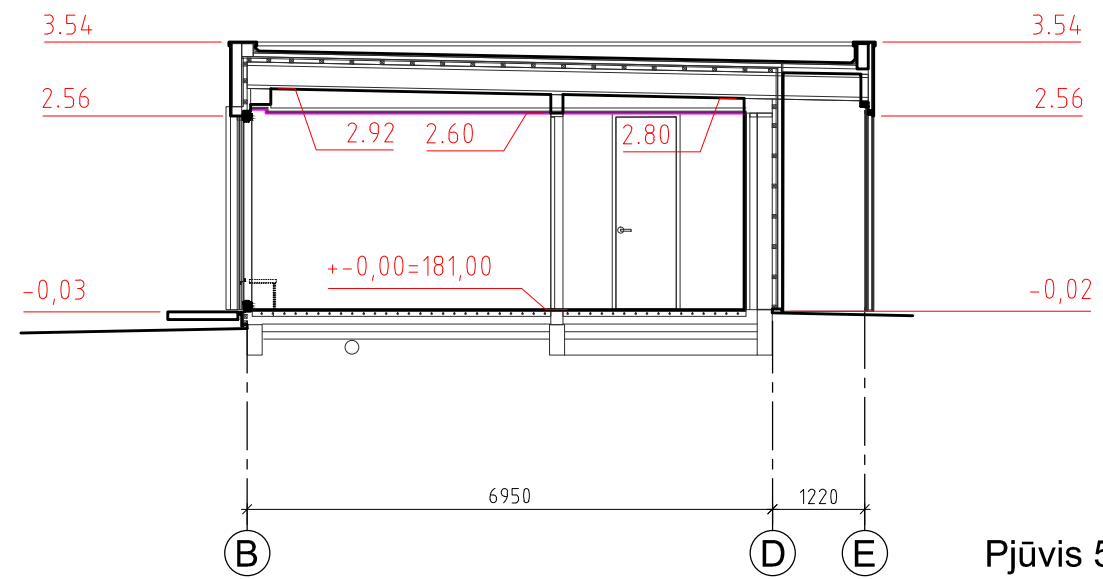
KVAL. PATV. DOK. NR.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821			Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	1 aukšto planas M1:100
A987	PDV/SA	A.JAKUTIS		2026.01	
LT	Statytojas: UAB „BLUCAST“			2026-156-PP-SA	LAPAS SA-1
					LAPŲ 5



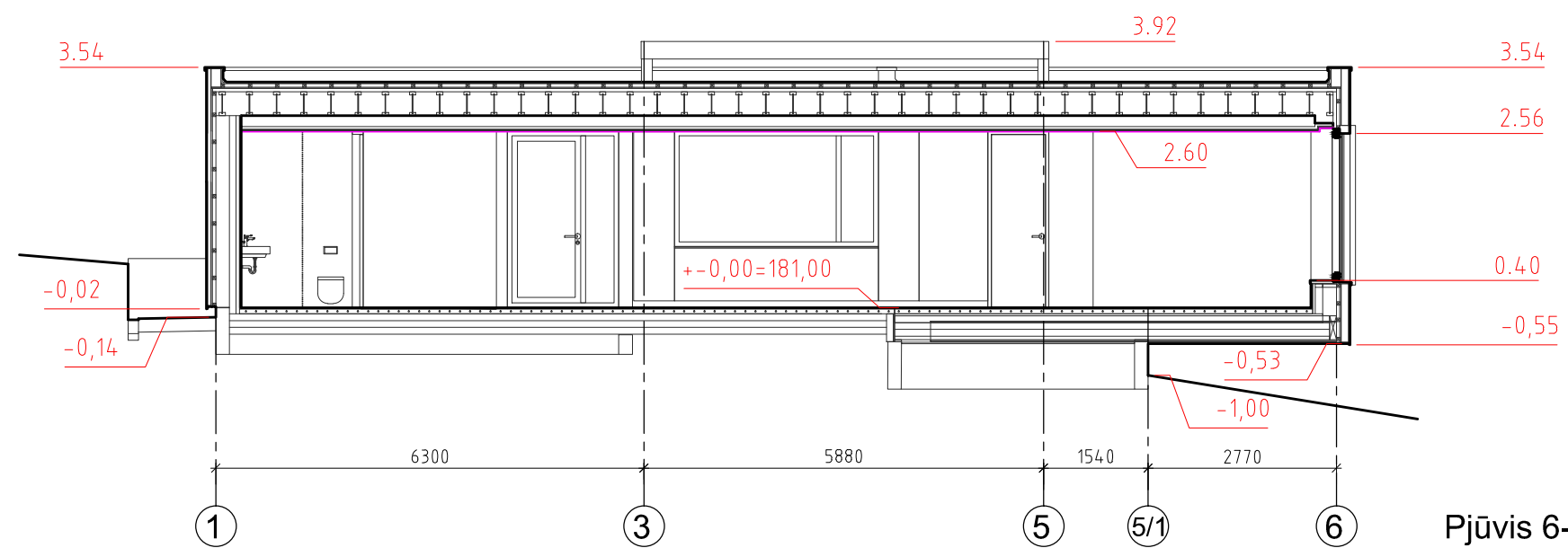
KVAL. PATV. DOK. NR.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821			Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Stogo planas M1:100
A987	PDV/SA	A.JAKUTIS		2026.01	
					LAPAS
LT	Statytojas: UAB „BLUCAST“			2026-156-PP-SA	LAPŲ
					SA-2
					0
					5



KVAL. PATV. DOK. NR.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821			Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas		
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, 4-4 M1:100	LAIDA
A987	PDV/SA	A.JAKUTIS		2026.01		0
LT	Statytojas: UAB „BLUCAST“			2026-156-PP-SA	LAPAS	LAPŲ
					SA-3	5

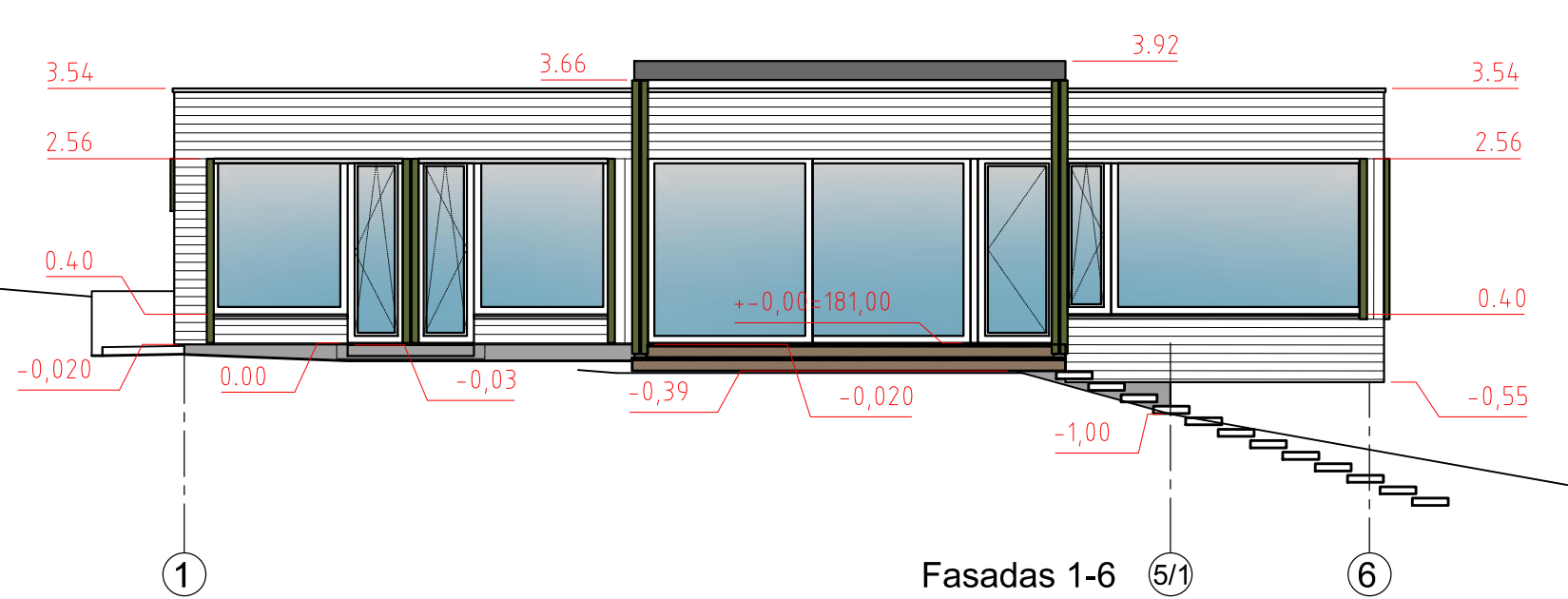


Pjūvis 5-5

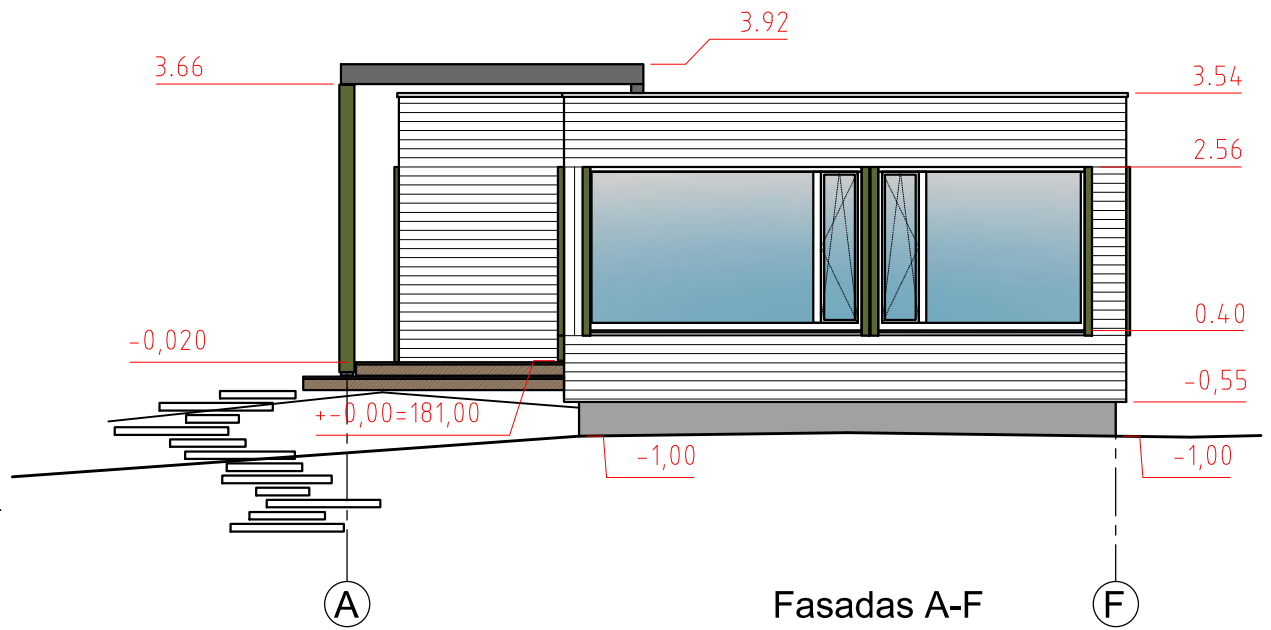


Pjūvis 6-6

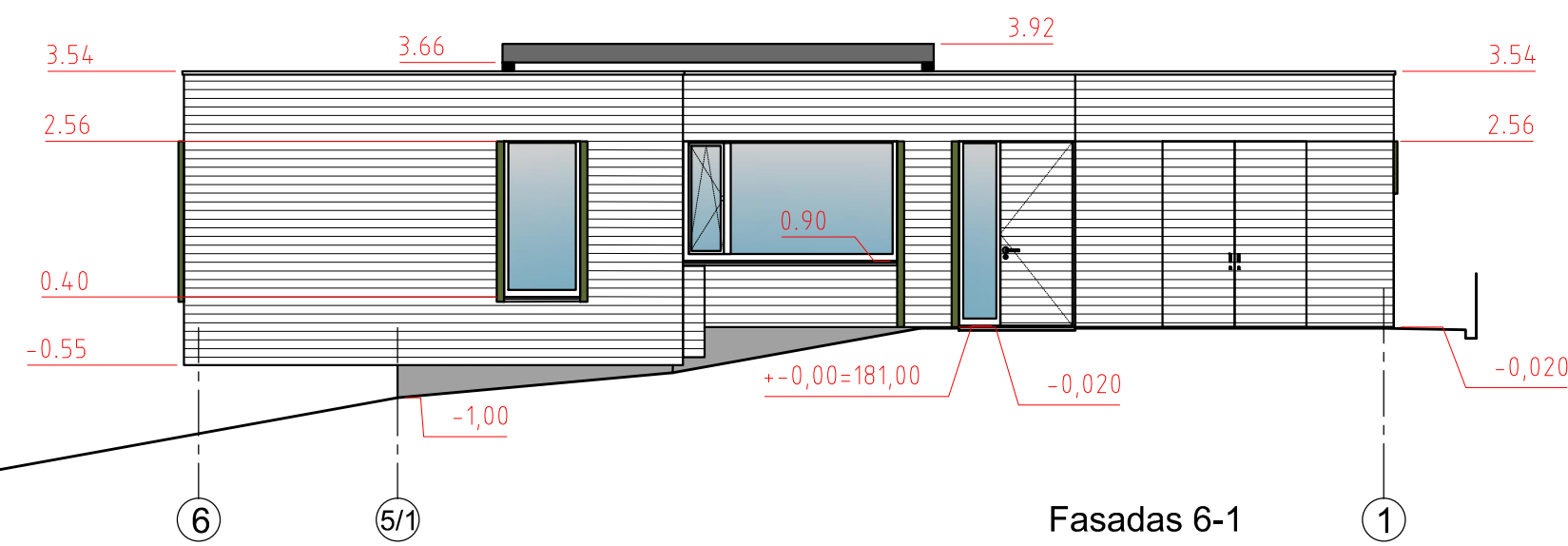
KVAL. PATV. DOK. NR.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Pjūviai 5-5, 6-6 M1:100	LAI DA
A987	PDV/SA	A.JAKUTIS		2026.01		0
LT	Statytojas: UAB „BLUCAST“				2026-156-PP-SA	LAPAS SA-4
						LAPŲ 5



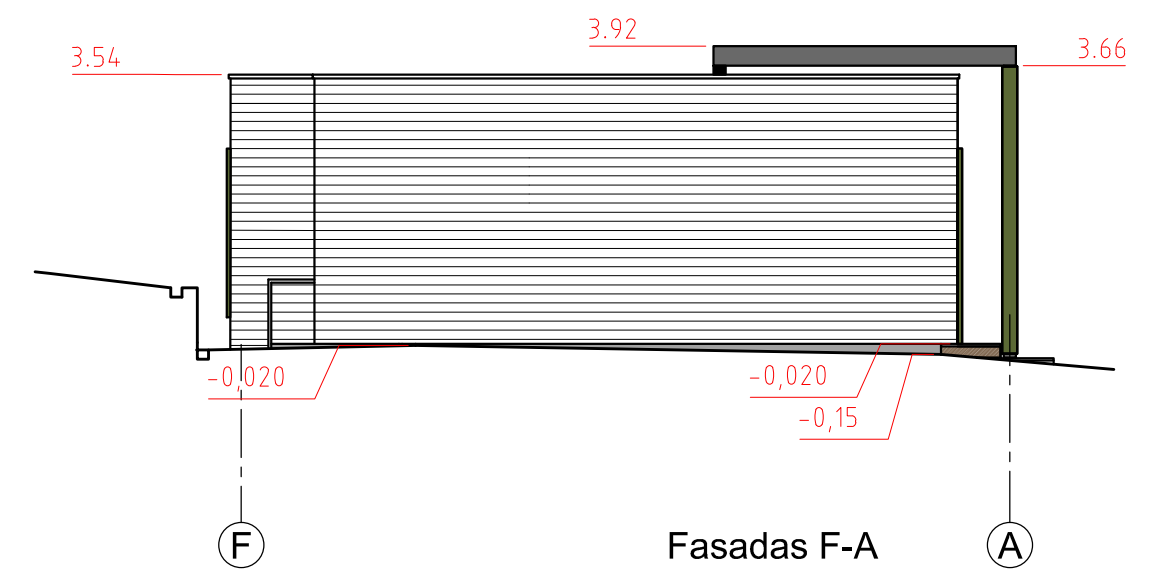
Fasadas 1-6



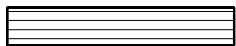
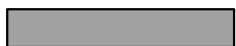




Fasadas A-F



Fasadas 6-1



Fasadas F-A

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**
-  MEDINĖ DAILYLENTĖ - PILKA SPALVA
 -  COKOLIS - BETONO PAVIRŠIAI
 -  MEDINĖ PERGOLA - TAMSIAI PILKA SPALVA
 -  LANGŲ MEDINIAI APRĖMINIMAI - TAMSIAI ŽALIA SPALVA
 -  MEDINĖ TERASA - NATŪRALUS MAUMEDIS
 -  LANGAI, DURYS, APSKARDINIMAI - TAMSIAI PILKA SPALVA

KVAL. PATV. DOK. NR.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas	
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Fasadai 1-6, A-F, 6-1, F-A M1:100	LAIDA
A987	PDV/SA	A.JAKUTIS		2026.01		0
LT	Statytojas: UAB „BLUCAST“				2026-156-PP-SA	LAPAS SA-5
						LAPŲ 5



KVAL. PATV. DOK. NR.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas		
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Vaizdinė medžiaga. Vizualizacijos 1, 2	LAI DA	
A987	PDV/SA	A.JAKUTIS		2026.01		0	
LT	Statytojas: UAB „BLUCAST“				2026-156-PP-VIZ	LAPAS VIZ-1	LAPŲ 3



KVAL. PATV. DOK. NR.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas		
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Vaizdinė medžiaga. Vizualizacijos 3,4	LAI DA	
A987	PDV/SA	A.JAKUTIS		2026.01		0	
LT	Statytojas: UAB „BLUCAST“				2026-156-PP-VIZ	LAPAS VIZ-2	LAPŲ 3



KVAL. PATV. DOK. NR.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821				Viešojo poilsio paskirties pastato-poilsio namo (viešosios rekreacijos paskirties grupė) Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Žalvarių k., Obuolių salos g. 18, statybos projektas		
A987	PV	A.JAKUTIS		2026.01	Vaizdinė medžiaga. Vizualizacijos 5, 6	LAI DA	
A987	PDV/SA	A.JAKUTIS		2026.01		0	
LT	Statytojas: UAB „BLUCAST“				2026-156-PP-VIZ	LAPAS VIZ-3	LAPŲ 3