

Projektuotojas:



Laisvės al. 76<sup>b</sup>, LT-44249 Kaunas

Tel.: +37068375353, el. p.: [projektai@inmintis.lt](mailto:projektai@inmintis.lt)

STATYTOJAS/  
UŽSAKOVAS:

ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ

STATINIO PROJEKTO  
PAVADINIMAS:

307(1)-  
2024-PP

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS:  
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO,  
VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES  
GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO  
BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS,  
INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI  
TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2),  
NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2,  
L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI  
PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES:  
STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS  
SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS,  
AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ),  
NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G.  
15, ZARASŲ M., PROJEKTAS

PASKIRTIS:  
STATINIO KATEGORIJA:  
STATYBOS RŪŠIS:

VISUOMENINIŲ, KOMERCINIŲ  
YPATINGASIS STATINYS  
NAUJA STATYBA

ETAPAS:

PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS:

BD BENDROJI DALIS  
SP SKLYPO PLANAS  
SA ARCHITEKTŪRINĖ

BYLOS ŽYMUO.:  
LAIDA:

307(1)-2024-PP-BD;SP;SA  
0

PAREIGOS	KVALIF. ATESTATO NR.	PAVARDĖ, VARDAS	PARAŠAS
DIREKTORIUS/STATINIO PROJEKTO VADOVAS	20334	Tomas Burokas	

Kaunas  
2025


Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas  
 Statybos rūšis: Nauja statyba

### Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius
	Tekstinių dokumentų žiniaraštis:	
1.	Aiškinamasis raštas	22
2.	Bendrieji statinio rodikliai	13
	Brėžinių žiniaraštis:	
3.	Situacijos schema	1
4.	Sklypo planas, Dangų planas	1
5.	Vertikalinis planas	1
6.	Želdinių planas	1
7.	Inžinerinių suvestinių tinklų planas	1
8.	Rūsio -2 aukšto planas	1
9.	Cokolinio aukšto/ rūsio planas	1
10.	Rūsio alt. -3600 aukšto planas	1
11.	Rūsio alt. -300 aukšto planas	1
12.	Pirmo aukšto planas	1
13.	Antro aukšto planas	1
14.	Trečio aukšto planas	1

0	2025.05	Visuomenės informavimui, statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)

Brėžinys/dokumentas yra UAB „Inžinerinė mintis“ ir Uždaroji akcinis bendrovė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu be UAB „Inžinerinė mintis“ ir Uždaroji akcinis bendrovė DRAUDŽIAMA

Kval. dok. nr.	Projektuotojas:			Projekto pavadinimas:	
	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>INŽINERINĖ MINTIS</b> Laisvės al. 76b, LT-44249 Kaunas Tel.: +37068375353, el. p.: <a href="mailto:projektai@inmintis.lt">projektai@inmintis.lt</a>			Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių pastatų paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas	
20334	SPV	T. Burokas	Numeris ir projekto byla:		
41737	SPVP	M. Rauckis	01. Bendroji dalis		
A1081	SPDV-SP	A. Lukšas	Dokumento pavadinimas:		Laida
A2312	SPDV-SA	A. Baužys	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis		0
0028883	SPDA-SA	E. Pranevičius	Dokumento žymuo:		Lapas
Kalba:	Uždaroji akcinis bendrovė		307(1)-2024-PP-PDSŽ		Lapų
LT	Zarasų rajono savivaldybė				1
					2

PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas  
Statybos rūšis: Nauja statyba

15.	Stogo planas	1
16.	Pastatų fasadų projekcijos	1
17.	Pjūviai 1-1;2-2; 3-3.	1

307(1)-2024-PP-PDSŽ	Lapas	Lapų
	2	2

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS. **BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

## TURINYS

<b>TURINYS</b> .....	<b>1</b>
<b>1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS</b> .....	<b>3</b>
<b>2. BENDRIEJI DUOMENYS</b> .....	<b>5</b>
2.1. STATYBOS VIETA, RŪŠIS, PASKIRTIS, KATEGORIJA .....	5
2.2. SKLYPO APRAŠYMAS .....	5
2.3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS .....	6
<b>3. ENERGIJOS IR VANDENS TIEKIMAS</b> .....	<b>12</b>
<b>4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI</b> .....	<b>12</b>
4.1 PROJEKTUOJAMAS OBJEKTAS.....	12
4.2 STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE .....	12
4.3. STATINIŲ SANTYKIS SU APLINKINIAIS PASTATAIS .....	12
4.4. VERTIKALUS SKLYPO PLANAS. ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS .....	13
4.5. SKLYPO ŠUTVARKYMO SPRENDINIAI .....	13
4.6. SKLYPO ŽELDINIAI .....	13
<b>5. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI</b> .....	<b>14</b>
5.1. AUTMOBILIŲ POREIKIS PASTATUI.....	14
5.2. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS .....	15
<b>6. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI</b> .....	<b>15</b>
6.1. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA.....	15
6.2. RYŠYS SU APLINKA .....	15
6.3. STATYBOS DARBŲ ETAPIŠKUMAS .....	15
6.4. PASTATŲ FUNKCINIS ZONAVIMAS .....	16
6.5. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI .....	17

0	2025-05	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Brėžinys/dokumentas yra UAB „Inžinerinė mintis“ ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu be projektuotojo ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA			
Kval. Dok. Nr.	Projektuotojas:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
	 <b>UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ INŽINERINĖ MINTIS</b> Laisvės al. 76b, LT-44249 Kaunas Tel.: +37068375353, el. p.: <a href="mailto:projektai@inmintis.lt">projektai@inmintis.lt</a>		KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.
			PROJEKTO BYLA IR NUMERIS:
			<b>01. BENDROJI DALIS</b>
20334	SPV	T. Burokas	Dokumento pavadinimas:
41737	SPVP	M. Rauckis	Laida
A1081	SPDV-SP	A. Lukšas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A2312	SPDV-SA	A. Baužys	
0028883	SPDA-SA	E. Pranevičius	
Kalbos Trump.: LT	Statytojas/užsakovas:		Dokumento žymuo:
		Zarasų rajono savivaldybė	307(1)-2024-PP-AR
			Lapas
			Lapu
			1
			22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS. **BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

6.6. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI .....	17
6.7. FASADŲ APDAILA.....	18
6.8. NUMATOMI PATALPŲ NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI.....	20
6.9. PRIEDANGOS POREIKIO NUSTATYMAS .....	20
<b>7. APLINKOS PRITAIKYMAS NEJGALIESIEMS .....</b>	<b>20</b>
<b>7. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGA .....</b>	<b>22</b>
7.1. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS .....	22
<b>8. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS .....</b>	<b>22</b>
<b>9. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PRIEDAI .....</b>	<b>KLaida! Žymelė neapibrėžta.</b>

280-2022-TP-SA-AR	Lapas	Lapų
	2	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

#### LR ĮSTATYMAI:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Nr. XII-2573, 2016-06-30, paskelbta TAR 2016-07-13, i. k. 2016-20-30);
- Saugomų teritorijų įstatymas (Nr. IX-628, 2001-12-04, Žin., 2001, Nr. 108-3902 (2001-12-28));
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (įstatymas paskelbtas: Lietuvos aidas 1992, Nr. 20-0; Žin. 1992, Nr.5-75, i. k. 0921010ISTA001-2223);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Nr. IX-1983, 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21));
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16));
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas (Nr. IX-1004, 2002-07-01, Žin., 2002, Nr. 72-3016 (2002-07-17)).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas (Nr. Nr. 550, 2017-07-05, paskelbta TAR 2017-07-10, i. k. 2017-11845).
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Nr. XIII-425, 2017-06-08, paskelbta TAR 2017-06-19, i. k. 2017-10247).

#### Organizaciniai, Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 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“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- ISO 21542:2011 (LT) „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas.“

#### Higienos normos

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300GHz dažnių juostose“

	Lapas	Lapų
307(1)-2024-PP-AR	3	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.

**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

- 
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
  - HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija. Didžiausi leistini dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
  - HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
  - HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“
  - HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“
  - HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	4	22

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS

### 2.1. STATYBOS VIETA, RŪŠIS, PASKIRTIS, KATEGORIJA

**Objekto pavadinimas:** Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

**Objekto adresas:** Aušros g. 15, Zarasų m.

**Statinio kategorija/paskirtis/statybos rūšis:**

• **Statinio pavadinimas: Viešbutis (proj. Apgyvendinimo pastatas)**

*Pastatų paskirties grupės: Komercinių*

*Pastatų paskirtis: 4.1. Viešbučių*

*Statinio kategorija: Ypatingasis*

*Statybos rūšis: nauja statyba*

• **Statinio pavadinimas: Baseinas su SPA zona (proj. Sveikatingumo pastatas)**

*Pastatų paskirties grupė: Visuomeninių*

*Pastatų paskirtis: 8.4. Sporto*

*Statinio kategorija: Ypatingasis*

*Statybos rūšis: nauja statyba*

• **Statinio pavadinimas: Sporto salė (proj. Laisvalaikio pastatas)**

*Pastatų paskirties grupė: Visuomeninių*

*Pastatų paskirtis: 8.4. Sporto*

*Statinio kategorija: Ypatingasis*

*Statybos rūšis: nauja statyba*

**Statytojas/ Užsakovas:** Zarasų rajono savivaldybė

**Gen. projektuotojas:** UAB "INŽNERINĖ MINTIS", a.k. 134582327, Laisvės al. 76B., 44249 Kaunas

**Projekto vadovas:** Tomas Burokas, atest. Nr. 20334 ( išduotas 2018-07-10 )

**Architektūrinės dalies vadovas:** A. Baužys, atest. Nr. A2312

**Statybos finansavimo šaltiniai:** Statytojo lėšomis

**Projektavimo etapai (stadijos):** rengiami projektiniai pasiūlymai (PP).

### 2.2. SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypo adresas: Aušros g. 15, Zarasai.;

Žemės sklypo kad. Nr.: 4380/0004:89;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 58477 m<sup>2</sup>;

Servitutai: Nėra

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją;

- Sklypui nustatytos Elektroninių ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis). Žemės sklypo plotas patenkantis į teritoriją 51m<sup>2</sup>.

Sklypo rytinėje dalyje nutiesta spaudiminė FS linija, projektu yra iškeliamas.

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	5	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

**Žemės sklypo gretimbės:** Sklypas apribotas suformuotų žemės sklypų, želdynų yra, pagal arboristinį vertinimą nustatyti 288 medžiai. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su keliais gyvenamosios paskirties sklypais bei vienu kitos paskirties sklypu kuriuose yra esami pastatai, kitoje Aušros gatvės pusėje, esamas 1-2 aukštų vienbutis gyv. namas.

**Susiklostęs teritorijos reljefas:** Šiuo metu sklype yra buvęs stadionas todėl dalis sklypo yra lygus. Bendras esamas reljefas sklype yra su 13 metru perkryčių, žemėjantis į pietų pusę. Žemės altitudė ties įvažiavimu iš gatvės 142.50 virš jūros lygio, žemės altitudė ties pėsčiųjų taku sklypo vakarinėje dalyje 134.40 virš jūros lygio. Patekimas į sklypą iš rytinės pusės. Sklypo altitudė nuo įvažiavimo žemėja iki įėjimo į pastatą 1,9m. Aplinkinėse teritorijose susiklostęs panašus, žemėjantis pietvakarių kryptimi reljefas.

**Sklype esantys želdiniai:** pagal arboristinį vertinimą nustatyti 288 savaiminiai medžiai.

**Sklypo klimatinės sąlygos:** Zarasų mieste vidutinė oro temperatūra sausio mėn. -5°C, liepos mėn. +16,7°C. Vidutinis kritulių kiekis per metus – 664 mm.

**Esama sklypo susisiekimo sistema:** Į sklypą patenkama per esama Aušros gatvę formuojant dviejų kryptių 6m pločio asfaltbetonio dangos įvažiavimą iš rytinės sklypo pusės. Projektuojamas įvažiavimas skirtas aptarnauti sklype projektuojamiems sporto paskirties pastatams.

### 2.3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio kategorija/paskirtis/statybos rūšis:

2.	<b>PASTATAI:</b>
2.1.	<b>Negyvenamieji pastatai:</b>
2.1.1	<b>Pastatų paskirties grupės: Komercinių</b>
2.1.1.1	<b>Pastatų paskirtis: 4.1. Viešbučių</b>
2.1.1.1.1	<b>Statinio pavadinimas: Viešbutis</b> <b>Statinio kategorija: Ypatingasis</b> <b>Statybos rūšis: nauja statyba</b> <b>Pastatas pagal patalpų paskirties grupes: Polifunkcinis:</b> <b>Kitos pastato patalpų paskirties grupės:</b> Komercinių (4.1. Viešbutis) Visuomeninių (8.4.1. Baseinas) <b>Žymėjimas plane – 03</b>
2.1.2	<b>Pastatų paskirties grupė: Visuomeninių</b>
2.1.2.1	<b>Pastatų paskirtis: 8.4. Sporto</b>
2.1.2.1.1	<b>Statinio pavadinimas: Baseinas su SPA zona</b> <b>Statinio kategorija: Ypatingasis</b> <b>Statybos rūšis: nauja statyba</b> Pastatas pagal patalpų paskirties grupes: Polifunkcinis Kitos pastato patalpų paskirties grupės: Komercinių (4.5.2. restoranas, kavinė, baras ir kt.) Administracinių (5. Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai;) Visuomeninių (8.4.1. Baseinas) <b>Žymėjimas plane – 01</b>
2.1.2.2	<b>Pastatų paskirtis: 8.4. Sporto</b>
2.1.2.2.1	<b>Statinio pavadinimas:</b> <b>Sporto salė</b> <b>Statinio kategorija: Ypatingasis</b>

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

	<b>Statybos rūšis: nauja statyba</b> Pastatas pagal patalpų paskirties grupes: Monofunkcinis <b>Žymėjimas plane – 02</b>
<b>3.</b>	<b>Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai:</b>
<b>3.1.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 2.3. Vandentiekio tinklų</b>
3.1.1.	<b>Statinio pavadinimas: Vandentiekio tinklai</b>
3.1.1.1.	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – V1
3.1.2.	<b>Statinio pavadinimas: Vandentiekio tinklai</b>
3.1.2.1.	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – V2
<b>3.2.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų</b>
<b>3.2.1.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (lietaus)</b>
3.2.1.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – L1.1
<b>3.2.2.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (lietaus)</b>
3.2.2.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – L1.2
<b>3.2.3.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (lietaus)</b>
3.2.3.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – L2.1
<b>3.2.4.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (lietaus)</b>
3.2.4.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – L2.1
<b>3.2.5.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (Drenažas)</b>
3.2.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	7	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

	Žymėjimas plane – LD1.1
<b>3.2.5.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (Drenažas)</b>
3.2.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – LD1.2
<b>3.2.6.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai</b>
3.2.6.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – F1
<b>3.2.7.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai</b>
3.2.7.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – FS1
<b>3.2.8.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai</b>
3.2.8.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – FS
<b>3.2.9.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai</b>
3.2.9.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – FS
<b>4.</b>	<b>Inžinerinių statinių grupės: Kiti inžineriniai statiniai:</b>
<b>4.1.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 4.2. Kitų transporto statinių</b>
4.1.1.	<b>Statinio pavadinimas: Pėsčiųjų takas</b>
4.1.1.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 06
4.1.2.	<b>Statinio pavadinimas: Pėsčiųjų takas</b>
4.1.2.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 12
4.1.3.	<b>Statinio pavadinimas:</b>

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	8	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

	<b>Pėsčiųjų takas</b>
4.1.3.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 17
4.1.4.	<b>Statinio pavadinimas: Pėsčiųjų takas</b>
4.1.4.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 25
4.1.5.	<b>Statinio pavadinimas: Privažiavimas (prie pastato)</b>
4.1.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 20
-	<b>Inžinerinių statinių grupės: Kiti inžineriniai statiniai:</b>
<b>4.2.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 4.3. Sporto</b>
4.2.1.	<b>Statinio pavadinimas: Krepšinio aikštelė</b>
4.2.1.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 07
4.2.2.	<b>Statinio pavadinimas: Universali sporto aikštelė</b>
4.2.2.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 08
4.2.3.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko teniso aikštelė</b>
4.2.3.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 09
4.2.4.	<b>Statinio pavadinimas: Padėlio aikštelė</b>
4.2.4.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 10
4.2.5.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko inventoriaus saugykla</b>
4.2.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 11
4.2.6.	<b>Statinio pavadinimas: Universali sporto aikštelė su bėgimo taku</b>
4.2.6.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	9	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

	Žymėjimas plane – 14
4.2.7.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko treniruoklių aikštelė-vaikų sporto aikštelė</b>
4.2.7.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 15
4.2.8.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko inventoriaus saugykla</b>
4.2.8.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 16
-	<b>Inžinerinių statinių grupės: Kiti inžineriniai statiniai:</b>
<b>4.3.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių</b>
4.3.1.	<b>Statinio pavadinimas: Ventiliacijos šulinys</b>
4.3.1.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – VŠ1
4.3.2.	<b>Statinio pavadinimas: Ventiliacijos šulinys</b>
4.3.2.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – VŠ2
-	<b>Inžinerinių statinių grupės: Kiti inžineriniai statiniai:</b>
<b>4.4.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 4.5. Kitos paskirties</b>
4.4.1.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko laiptai</b>
4.4.1.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 04
4.4.2.	<b>Statinio pavadinimas: Atraminė sienelė</b>
4.4.2.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 05
4.4.3.	<b>Statinio pavadinimas: Tvora</b>
4.4.3.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 13
4.4.4.	<b>Statinio pavadinimas: Akustinė sienutė-laipiojimo sienutė</b>

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	10	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

4.4.4.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 29
4.4.5.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>
4.4.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 18
4.4.6.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>
4.4.6.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 19
4.4.7.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla (2 lygių)</b>
4.4.7.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 21
4.4.8.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>
4.4.8.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 23
4.4.9.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>
4.4.9.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 24
4.4.10.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>
4.4.10.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 26
4.4.11.	<b>Statinio pavadinimas: Stoginė</b>
4.4.11.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 30
4.4.12.	<b>Statinio pavadinimas: Atraminė sienutė</b>
4.4.12.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 31
4.4.13.	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų siurblinė</b>
4.4.13.1	Statinio kategorija: Neypatingas statinys

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – NS-1
---

### 3. ENERGIJOS IR VANDENS TIEKIMAS

Elektros tiekimas numatomas pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas TS25-03017.  
Ryšių tinklai ir pasijungimas projektuojamas pagal Telia išduotas prisijungimo sąlygas P-0293/25.  
Vandentiekio ir nuotekos pasijungiamas pagal Zarasų būstas išduotas prisijungimo sąlygas 2025-01-15 NR. 6.12-(TS)-2.  
Šilumos tiekimui prisijungiama pagal AB „Panevėžio energija“ išduotas prisijungimo sąlygas 2024-12-27 Nr. S24-010-1190 (rengiamas atskiras projektas su statybos leidimu).  
Susiekimo sąlygos įvažoms nėra gautos. Yra gauti suderinimai su institucijomis dėl įvažų įrengimo į sklypą.

### 4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projekto pavadinimas: Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas  
Projekto statytojas ir (arba) užsakovas: Zarasų rajono savivaldybė  
Projektuotojas: UAB „INŽINERINĖ MINTIS“ PV Tomas Burokas Atestato Nr. 20334.  
Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai  
Statinio kategorija: Ypatingas

#### 4.1 PROJEKTUOJAMAS OBJEKTAS

Projektuojamas Sporto paskirties pastatų – baseino su SPA zona, sporto salės (laisvalaikio ir sveikatingumo centro) bei gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatu – bendrabučiu. Teritorijoje numatoma lauko teniso, padelio, krepšinio universalios paskirties sporto aikštelėmis, automobilių parkavimo saugyklos.

#### 4.2 STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Sklypo sutvarkymo sprendiniai skiriami į dvi pagrindines dalis – rytinę ir vakarinę.

Rytinė dalis – pagrindinis patekimas į kompleksą iš Aušros gatvės. Šią dalį formuoja pastatų architektūros bei esamų ir naujai formuojamų želdinių rombo formos kompozicija įtraukianti lankytojus į pastatų kompleksą.

Šioje dalyje, sveikatingumo pastato tąsoje, projektuojamos krepšinio, mini futbolo, lauko teniso ir padelio aikštelės. Prie aikštelių esančiame želdyne, jį vietomis praretinant, vietomis sodinant naujus medžius siūloma įrengti sveikatingumo taką su lauko treniruokliais. Didelis privalumas, kad treniruokliai pozicionuojami pavėsyje. Arčiausiais Aušros gatvės esančioje lygioje ir atviroje želdiniais supamoje erdvėje įrengiama universali lauko sporto aikštelė su natūralia žolės danga.

Vakarinėje dalyje numatoma atvira pieva su takais patekti iš Dariaus ir Girėno g. į pastatą per nuožulnių takų (1:20) serpantiną. Kartu įrengiama terasa su suoliukais apžvelgti Zarasaičio ežerą. Šioje komplekso dalyje numatomas priėjimas tilteliu iki pontoninės prieplaukos. Zarasaičio ežero krantas išsaugomas esamas.

#### 4.3. STATINIŲ SANTYKIS SU APLINKINIAIS PASTATAIS

Projekte nagrinėjamas santykis su aplinkiniais pastatais. Arčiausiai sklypo susiklostęs užstatymas neturi aiškios urbanistinės struktūros, vyrauja laisvo planavimo vienbučių gyvenamųjų namų užstatymas. Dauguma aplinkinių sklypų yra suformuoti. Šiaurinėje ir rytinėje pusėje, stovi laisvo planavimo tipo vienbučiai namai (1-2

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	12	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

aukštų). Vakarinė sklypo dalis ribojasi su Zarasaičio ežeru. Priešingoje gatvės pusėje, taip pat stovi 1-2 aukštų vienbučiai namai.

#### 4.4. VERTIKALUS SKLYPO PLANAS. ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Teritorijos vertikalus planavimas projektuojamas siekiant išlaikyti esamą susiformavusią reljefo struktūrą. Centrinėje sklypo dalyje sklypas šiek tiek pakeliamas siekiant suformuoti patogesnę kompleksą naudojimą ir pasiekiamumą žmonėms su negalia. Projektuojami takai bei privažiavimai norminių nuolydžių. Lietaus vanduo nuo pastatų, inžinerinių statinių bei kietųjų dangų surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus, išvalomas bei nuvedamas į Zarasaičio ežerą.

#### 4.5. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Automobilių judėjimo keliuose numatyta asfaltbetonio danga, o pėsčiųjų judėjimo keliuose ir parkavimo vietose projektuojamos kietos dangos iš betoninių trinkelėlių arba praželdintų trinkelėlių (korio). Nelaidžių dangų plotas sklype sudaro 51,14 %. Želdynų plotas 48,59% . Sprendiniais siekiama maksimaliai atkurti gamtinę aplinką, ją tvarkyti.

Dangos konstrukcijos pagrindo sluoksnio storis, medžiaga ir apsauginio šalčiui atsparaus sluoksnio storis tikslinami techniniame darbo projekte pagal esamą situaciją.

Tvarkant sklypą atsižvelgiama į šlaitų, gamtinio karkaso tvarkymo reglamentus.

#### 4.6. SKLYPO ŽELDINIAI

Sklype ir gretimuose miško žemės sklypuose auga brandūs spygliuočiai ir lapuočiai medžiai. Dalis medžių kertami išsaugomi. Teritorijoje numatomas gausus apželdinimas medžiais bei krūmais formuojant atskiras medžių grupes, kurie skaidytų teritoriją į funkcinės zonas atskiriant parkavimą nuo užstatymo, rekreacijos bei sporto lauko statinių. Krūmais ir gėlynais formuojami želdynai prie poilsio tako. Ties pastato pietinių išėjimų projektuojamas pėsčiųjų takas kuris jungia kompleksą su Zarasaičio ežeru. Šioje vietoje reljefo aukščio perkritis yra 6m todėl projektuojamas laiptų takas ir serpantinas su 1:19 nuolydžių. Serpantimo laisvosios dalys užpildomos dirbtiniu upeliu bei žemaūgiais krūmais, smilginiais augalais taip suformuojant aliuziją į kalnų vietovę. Ties pagrindiniu įėjimu projektuojami du alpinariumai kurie koreliuoja su pastato piltuvo formos centriniu įėjimu taip suteikiant kompleksui reprezentaciją. Sklype gausiai naudojami dekoratyviniai žydintys krūmai, smilginės žolės bei gėlės. Želdiniai projektuojami vadovaujantis Zarasų rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis.

##### Sklype sodinami medžiai:

*Sakura (Prunus serrulata) 'Royal Burgundy'*



*Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)*



*Virgininė ieva (Prunus virginiana) 'Shubert'*

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	13	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**



*Gluosnis baltasis (salix alba) 'Tristis'*



*Šermukšnis paprastasis (Sorbus aucuparia) 'Pendula'*



## 5. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Pagrindinis privažiavimas kartu su dviračių – pėsčiųjų taku prie komplekso pastatų projektuojamas iš šiaurės rytų pusės – Aušros gatvės. Šiuo privažiuoimu patenkame į pagrindinę trikampio formos, esamais ir naujai formuojamais želdynais, įrėminančiais ir pridengiančiais automobilių aikštelę skirtą pagrindiniams lankytojų srautams, jų automobiliams bei autobusams. Kita privažiavimo dalis skirta žmonėms su negalia privažiuoti arčiau prie pastato, ten įrengiamos specializuotos A ir B kategorijos parkavimo vietos. Taip pat šis privažiavimas tarnaus aptarnaujančiam transportui privažiuoti prie pastatų ir ūkinio kiemo šiaurinėje pastato pusėje. Pateikiama šį privažiavimą numatomos automobilių stovėjimo vietos elektriniam transportui su įkrovimo stotelėmis.

Papildomas privažiavimas numatomas iš Dariaus ir Girėno gatvės vakarinėje teritorijos pusėje. Šis privažiavimas skirtas tik aptarnaujančio transporto eismui, priplaukos naudotojams bei žmonėms su negalia. Eismas dubliuojamas kartu su pėsčiųjų ir dviračių eismu. Šioje dalyje projektuojama nedidelė aikštelė priplaukos naudotojams.

### 5.1. AUTOMOBILIŲ POREIKIS PASTATUI

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal projektuojamo pastato paskirtį. Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:

4.1.viešbutis (1 vieta 2 kambariams (numeriams))

$$50/2=25$$

4.5.2. restoranas, kavinė, baras ir kt. (1 vieta 15 m<sup>2</sup> salės ploto)

$$555,18/15=37$$

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	14	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

5. Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai (1 vieta 40 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams)

$$186,59/40=5$$

8.4.1. sporto salė, teniso kortai, baseinas, čiuožykla, šaudykla, stadionas, maniežas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (1 vieta 30 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto + 1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms)

$$6432,97/30=215$$

$$639/4=160$$

Viso: 375

14. Sporto inžinerinių statinių pogrupio (paskirties) statiniai 1 vieta 250 m<sup>2</sup> sporto aikštelių ploto + 1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms

$$4924,69/250=20$$

$$60/4=15$$

Viso: 35

Viso kompleksui reikalingas aut. vietų skaičius yra 477 vnt.

Projekte numatyta 522 Automobilių parkavimo vietos antžeminėse aikštelėse sklype.

Elektromobiliams numatytos 20 vietų.

## 5.2. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Projektuojama dviračių saugykla šalia automobilių saugyklos atitolusi nuo 34m nuo pagrindinio įėjimo. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ dviračių saugyklos vietų skaičius nustatomas pagal projektuojamo pastato paskirtį.

1. Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai: 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto.

$$6781,75m^2/250=27vietos$$

6. Stadionai ir sporto arenos: 1 vieta 85 m<sup>2</sup> naudingo tribūnų ploto.

$$607,12m^2/85=7vietos$$

$$Lauko tribūna 24m^2/85=0,3$$

Reikalingų dviračių stovėjimo vietų skaičius yra 34 vietos.

Projekte numatytos 41 vieta.

## 6. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

### 6.1. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Zarasų laisvalaikio ir sveikatingumo centras projektuojamas unikaloje buvusio stadiono vietoje, kurią formuoja miškų supama atvira erdvė su atsiveriančiu Zarasaičio ežero vaizdu.

Komplekso statiniai projektuojami kaip lankytojus bei atviras erdves įtraukianti architektūra su centrine vestibulio erdve.

### 6.2. RYŠYS SU APLINKA

Komplekso pastatai ir sklypo plano sprendiniai projektuojami maksimaliai integruojant geriausias aplinkos savybes. Komplexo pastatai integruojami į sklype esamą žymų reljefo perkritimą, kuris leidžia sumažinti pastatų tūrius bei sukurti vizualinius perėjimus tarp eksploatuojamų stogų su natūralių želdinių perimetrais bei tarp aplinkinių žalių kalvų.

Pastatai savo ilgosiomis kraštinėmis atsiveria į aplinkinius miškelius bei Zarasaičio ežerą - sporto salė į želdinius siaurėje, o viešbutis į želdinius pietuose bei vakaruose. Vakarinė viešbučio kraštinė atsukta į Zarasaičio ežerą tai sukuriant ilgam įsimenančius vaizdus.

### 6.3. STATYBOS DARBŲ ETAPIŠKUMAS

Projektuojami pastatai sklype, statomi trimis etapais.

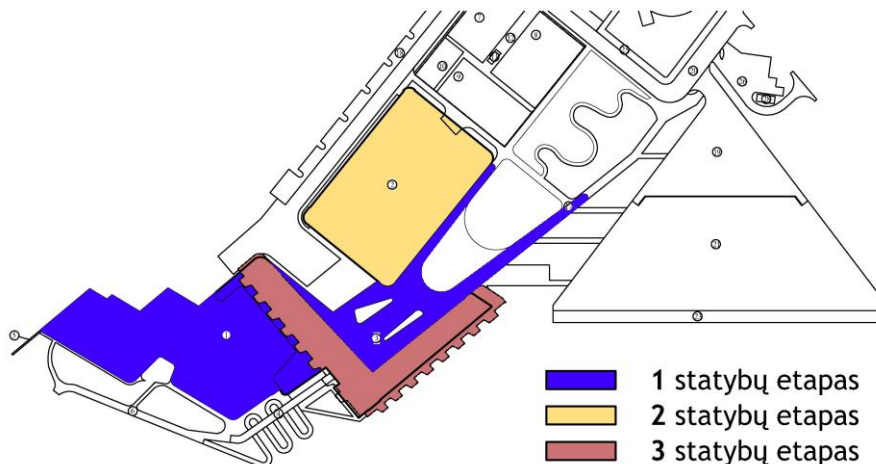
307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	15	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

**1 etapas: Sveikatingumo pastatas.** Sporto paskirties pastatas – Baseinas su SPA zona, kartu su visa nagrinėjamos teritorijos infrastruktūra.

**2 etapas: Laisvalaikio pastatas.** Sporto paskirties pastatas – Sporto salė

**3 etapas: Apgyvandinimo pastatas.** Viešbučių paskirties pastatas – Viešbutis



#### 6.4. PASTATŲ FUNKCINIS ZONAVIMAS

Bendrą laisvalaikio ir sporto kompleksą sudaro trys pastatai - sveikatingumo pastatas (baseinas ir spa), laisvalaikio pastatas (sporto salė), apgyvandinimo pastatas (viešbutis, konferencijų salė, privati spa).

Bendra vestibulio erdvė jungia visus pastatus ir padeda minimaliais darbuotojų ištekliais valdyti komplekso lankytojų srautus bei užtikrina perėjimą tarp pastatų. Kavinės patalpos taip pat projektuojamos taip, kad galėtų aptarnauti tiek sveikatingumo, tiek laisvalaikio pastato, tiek apgyvandinimo pastato lankytojus.

**Sveikatingumo pastatas** numatomas 150 lankytojų srautui. Pastatas projektuojamas į esamą šlaitą įkomponuotas multifunkcinis baseinas su SPA erdvėmis ir kavine- baru, kurio vakarinis fasadas atsiveria į Zarasaičio ežero panoramą. Baseino erdvėje numatomas pagrindinis 25 metrų 6 takų baseinas su šuolių pakylomis bei vaikams pirminiam mokymui plaukt negilus 1m baseinas su tribūnomis, atskirtas stikline vitrina nuo likusių SPA erdvių. Visos metalinės konstrukcijos numatomos atsparios agresyviai aplinkai. Ergonomiam baseinų naudojimui į visus baseinu numatomi patogūs įlipimai laiptais, tai leidžia senjoram, žmonėms turintiems fizinių negalių patogiai įlipti / išlipti iš baseino. Prie vaikų baseino projektuojama vamzdinė mini čiuožykla, saugioms vandens pramogoms vaikams. Projektuojamas kūdikių baseinas, skirtas 0-3 metų amžiaus vaikų grupei. Kūdikių baseinas projektuojamas atskirame bloke atskirtame vitrinomis su tiesioginiu patekimu į SPA zoną ir atskira, rūbinė, virtuvėlė, dušais, san. mazgais, kitos reikiamos patalpos kokybiškam tėvų ir kūdikių aptarnavimui. Projektuojamos suomiškos pirtys, prie baseinų atviri dušai su šalto vandens zonomis- šaltu baseinu, druskų patalpa-5 žm. , šalto vandens kubilai. Numatoma 5 vnt. po 10 žmonių sūkurinių vonių zona. . Dvi sūkurinės vonios projektuojamos atokesnėje ramesnėje aplinkoje, kitos bendroje erdvėje. Sūkurinės vonios projektuojamos su įvairiomis povandeninio masažo sistemomis. Sukūrinės vonios įvairaus lygio, vienos iškilusios virš grindų lygio su laipteliais įlipimui, kitos ne. Sūkurinių vonių kompleksą apgaubia įvairaus gylio baseinas. Projektuojamas gelbėtojų postas su prevencine skendimui baseino dugno stebėjimo sistema, med. Punktas.

Poilsio zona. Poilsio zona projektuojama su gultais. Ši zona atskirta aliuminio konstrukcijų įstiklintomis pertvaromis su gera garso izoliacija kokybiškam poilsiui po pirčių ir vandens procedūrų. Projektuojami masažo kambariai – 3 vnt. (du vienviečiai, vienas dvivietis). Numatomos šios pirtys talpinančios po 10 žm. : Garinė, suomiška, turkiška, infraraudonųjų spindulių , kedrų. Projektuojama lauko drabužių rūbinė, vyrų ir moterų rūbinės, dušų patalpos, WC patalpos, praustuvų erdvės, plaukų džiovinimo prietaisai, maudymosi drabužių džiovinimo prietaisai. Po dalimi pastato projektuojamas rūsys technologinei baseinų įrangai. Taip pat rūsio patalpose numatomos neformaliojo ugdymo erdvės, kurių zonoje numatoma ir priedangos erdvė, su evakuaciniu tuneliu. Projektuojami įvairių su fiziniu aktyvumu susiję kompiuterinių žaidimų automatai. Ant stogo įrengiama eksploatuojama terasa su kavinės lauko erdve bei mini golfo aikštelėmis, stalo teniso zona, bei gausiu želdinimu.

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	16	22

**Laisvalaikio pastate** projektuojama 1000 žiūr. vietom ir VIP zona multifunkcinė sporto salė atitinkanti krepšinio varžyboms keliamus reikalavimus su teleskopinėmis tribūnomis. Laisvalaikio korpusas projektuojamas dviejų aukštų su rūsiu, iš šiaurės vakarų salės pusės įrengiamas stiklinis fasadas su automatine apsauginių žaliuzių saulės kontrole, kas leis ekonomiškai pagal poreikį naudoti dirbtinį apšvietimą. Projektuojamas natūralus apšvietimas langai ir įstiklintos vitrinos projektuojamos per visą patalpų aukštį). Numatomi salės erdvės ir vidinės apdailos akustiniai sprendiniai kokybiškam garsui girdėti. Salėje projektuojamos mobilios užuolaidos, kuriomis būtų galima atskirti bendrą erdvę į mažesnes, skirtas įvairioms sporto veikloms (krepšinis, salės futbolas, tinklinis, badmintonas, tenisas, rankinis, padelio tenisas, šokiai, mankštos ir kt.). Antro aukšto antresolėje projektuojama operatorinė, apšvietimo ir garso sistemų aptarnavimui bei valdymui skirtos patalpos. Greta pagrindinės salės projektuojamos mažos salės įvairioms sporto šakoms. Po pastatu projektuojama rūbinė 1000 vietų bei treniruoklių salės. Antrame korpuso aukšte projektuojama treniruoklių salė su reikiama įranga (sportiniu inventoriu: treniruokliais ir kt.), projektuojamos salės (skirtos aerobikai (su veidrodžiais), mankštoms, kovų menams ir t.t.). Projektuojamos rūbinės (komandų persirengimo patalpos), dušų patalpos, WC patalpos, praustuvų erdvė, plaukų džiovinimo prietaisai. Pirmame aukšte projektuojamos erdvios sporto ir kito inventoriaus sandėliavimo patalpos su automatiniais pakeliamais garažo vartais, privažiavimo rampa. Projektuojama med. punkto patalpa. dopingo kontrolės patalpa, komandų rūbinės.

**Apgyvandinimo pastato** pirmame aukšte projektuojamos viešosios funkcijos –vestibiulio erdvė, konferencijų salė, privati spa erdvė su vaizdu į Zarasaičio ežerą bei pagalbinės patalpos. VIP SPA zonos lokacija parinkta patogioje vietoje, apgyvandinimo pastate dėl netrikdomo patekimo į gyv. Kambarius su stulbinančiu vaizdu į Zarasaičio ež. Projektuojamoje privačioje erdvėje, numatome sukurti vonią, rūbinę, virtuvėlę, dušus, san. Mazgus, poilsio patalpą Antrame ir trečiame aukštuose projektuojama 50 viešbučio numerių, numatant galimybę transformuoti į keturviečius kambarius, iš kurių 25 kambariai orientuojami į vakarus su vaizdu į Zarasaičio ežerą, o likusieji kambariai į pietus su vaizdu į mišką, kas daro kambarius patrauklius ir kokybiškus, tai leis užsakovui turėti pranašumą ir būti konkurencingiems prieš kitas šio regiono apgyvandinimo paslaugas teikiančias įmones. Registratūra projektuojama centrinė, skirta aptarnauti visiems trims komplekso korpusams. Projektuojama praėjimo kontrolės ir atsiskaitymo sistema (magnetinės apyrankės). Pastatus jungia bendra vestibulio erdvė su integruotais želdiniais – medžiais.

## 6.5. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Pagrindinis įėjimas projektuojamas iš šiaurės rytų pusės. Ties įėjimu, beklūtis patekimas į pastatą užtikrinamas 5 proc. nuolydžio takais įrengiamais iš abiejų įėjimo pusių, pagal pastato fasadą. Takai iki įėjimo pridengti charakteringu stogu.

Per pagrindinį įėjimą patenkama į jungiamąją vestibulio erdvę, aplink kurią išdėstomi patekimai į visus projektuojamus komplekso korpusus.

**Sveikatingumo pastate** projektuojamos keturios evakuacinės laiptinės, Projektuojami trys keleiviniai liftai.

**Laisvalaikio pastate** projektuojamos trys evakuacinės laiptinės, Projektuojamas vienas keleivinis liftas.

**Apgyvandinimo pastate** projektuojamos trys evakuacinės laiptinės, Projektuojami du keleiviniai liftai.

## 6.6. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI

**Sveikatingumo pastato** antžeminės dalies atitvaros projektuojamos iš aliuminio/stiklo konstrukcijų ir monolitinių bet. sienų.

Plokščias stogas numatomas kesoninio tipo monolitinė perdanga, baseino ir SPA zonos interjere, ši perdanga paliekama atvira ir eksponuojama. Baseino zonos stogas numatomas eksploatuojamas su pakeltomis terasomis ir žalio stogo sprendiniais. Stogo hidroizoliacijai, visose stogo funkcinėse zonose naudojama EPDM hidroizoliacija.

Pagrindinės karkaso laikančiosios konstrukcijos (rūsio sienos, kolonos, sijos, rūsio ir cokolinių aukštų

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	17	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

perdangos) projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio elementų. Antžeminės dalies perdangų įrengimas numatytas iš monolitinio gelžbetonio.

Pamatai – po visomis laikančiomis gelžbetonio kolonomis numatomi atskiri poliniai su rostverkais, po gelžbetoninėmis rūšio sienomis poliniai pamatai su juostiniais rostverkais; gręžtinių polių sienų įrengimo poreikis bus nustatomas, parinkus pamatų Rangovą, atsižvelgiant į jo siūlomus projektinius sprendinius ir naudojamą darbų technologiją.

**Apgyvandinimo pastato** antžeminės dalies atitvaros projektuojamos iš aliuminio/stiklo konstrukcijų ir monolitinių bet. sienų.

Plokščias stogas numatomas monolitinio gelžbetonio konstrukcijos. Stogo hidroizoliacijai, naudojama EPDM hidroizoliacija.

Pagrindinės karkaso laikančiosios konstrukcijos (sienos, kolonos, sijos, perdangos, balkonų konsolės) projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio elementų. Antžeminės dalies perdangų įrengimas numatytas iš monolitinio gelžbetonio, dalis surenkamų g/b. plokščių

Pamatai – po visomis laikančiomis gelžbetonio kolonomis numatomi atskiri poliniai su rostverkais.

Gręžtinių polių sienų įrengimo poreikis bus nustatomas, parinkus pamatų Rangovą, atsižvelgiant į jo siūlomus projektinius sprendinius ir naudojamą darbų technologiją.

**Laisvalaikio pastato** antžeminės dalies atitvaros projektuojamos iš aliuminio/stiklo konstrukcijų ir monolitinių bet. sienų. Apdailai panaudojant klijuotos medienos elementus.

Plokščias stogas numatomas monolitinio gelžbetonio konstrukcijos. Stogo hidroizoliacijai, naudojama EPDM hidroizoliacija. Sutapdinto stogo zonose numatyti įgilinimai lauko vent. agregatų įrengimui.

**Stogas virš didžiosios universalios sporto salės** numatomas šlaitinis dantytas stogas, sudarytas iš pakaitinių skersinių šlaitų ir vertikalių plokštumų su stoglangiais. Šios stogo zonos dalis asimetrinė - šiaurinė pusė vertikali arba artima vertikaliai, su įrengtais stoglangiais; pietinė pusė – nuožulni ir visiškai aklina. Švieslangiai orientuoti į geografinę šiaurę, siekiant užtikrinti tolygų, išsklaidytą dienos šviesos srautą, be tiesioginių saulės spindulių. Toks sprendinys sumažina šviesos kontrastus ir perkaitimą, ypač aktualu sporto erdvėms. Laikančioji konstrukcija: Plieninės santvaros, išdėstytos ritmiškai per visą stogo ilgį. Dangos medžiaga: Pietinis šlaitas – profiliuota skarda SU EPDM membrana. Šiaurinė vertikali dalis – trigubo stiklo stoglangiai su UV apsauga. Lietaus nuvedimas: Integruoti latakai tarp dantų, lietvamzdžiai išvedami vertikaliai pastato galuose. Plieninės stogo santvaros interjere apdirbamos natūralaus medžio lukštu laminuotomis, akustinėmis fibro-gipso plokštėmis.

Pagrindinės karkaso laikančiosios konstrukcijos (rūšio sienos, kolonos, sijos, rūšio aukštų perdangos) projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio elementų. Antžeminės dalies perdangų įrengimas numatytas iš monolitinio gelžbetonio, dalis surenkamų g/b. plokščių.

Pamatai – po visomis laikančiomis gelžbetonio kolonomis numatomi atskiri poliniai su rostverkais, po gelžbetoninėmis rūšio sienomis poliniai pamatai su juostiniais rostverkais; gręžtinių polių sienų įrengimo poreikis bus nustatomas, parinkus pamatų Rangovą, atsižvelgiant į jo siūlomus projektinius sprendinius ir naudojamą darbų technologiją.

## 6.7. FASADŲ APDAILA

Pastatuose naudojamos patvarios, kokybiškos, šiuolaikiškos, ekologiškos medžiagos.

**Sveikatingumo bei apgyvandinimo pastato** fasadams naudojama šlifluoto nerūdijančio plieno fasadinė plokštė, bei reljefinio balto betono fasado apdaila.

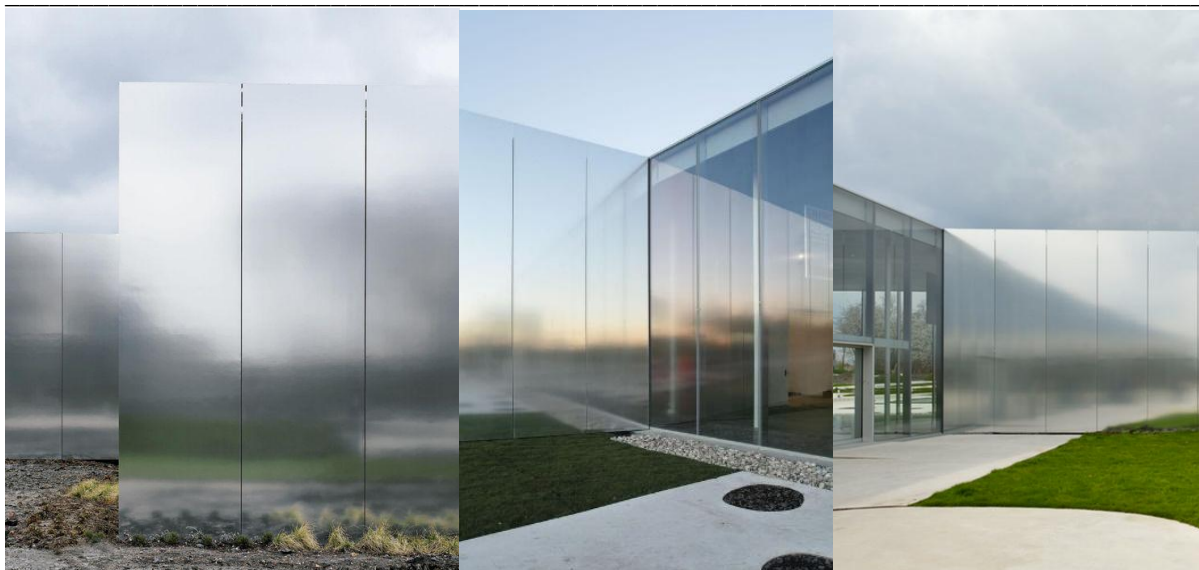
Pirmo aukšto altitudėje, aklinoje fasado plokštumoje naudojamos reljefinio betono plokštės, visos kitos fasadų plokštumos formuojamos iš aliuminio/stiklo fasadinių konstrukcijų. Antro-trečio aukšto altitudėse aklinoje fasado plokštumoje naudojama vent. fasado sistema su kompozitinėmis nerūd. plieno plokštėmis, visos kitos fasadų plokštumos formuojamos iš aliuminio/stiklo fasadinių konstrukcijų.

Plienas ir stiklas atspindi aplink esantį mišką taip padėdamas integruoti pastatus į jų supančią aplinką.

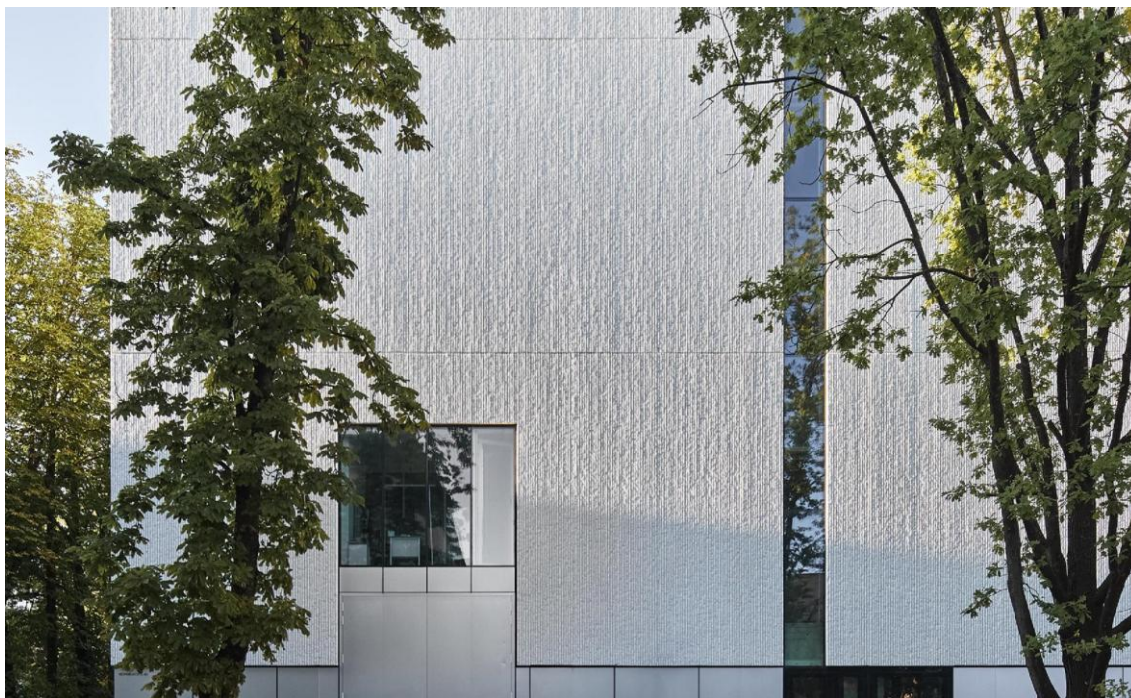
**Laisvalaikio pastato** fasadus ir jų grafiką kuria klijuotos medienos konstrukcijų elementai. Šių fasadų elementuose integruojamos aliuminio/stiklo fasado konstrukcijos.

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	18	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**



*Šlifuito nerūdijančio plieno fasadinė plokštė. Analogo pavyzdys.*



*Balto reljefinio betono fasado plokštės. Analogo pavyzdys.*

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	19	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**



*Klijuotos medienos fasado sprendiniai. Analogo pavyzdys.*

## 6.8. NUMATOMI PATALPŲ NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI

Administracinės patalpos ir holai projektuojami maksimaliai įstiklinti, taip, kad atitiktų HN 98:2014 „NATŪRALUS IR DIRBTINIS DARBO VIETŲ APŠVIETIMAS. APŠVIETOS MAŽIAUSIOS RIBINĖS VERTĖS IR BENDRIEJI MATAVIMO REIKALAVIMAI“ 1 priedą: 3. Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biuruose priskiriamas III kategorijos regos darbams - tikslūs darbai, kur turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas NAK proc. 4,0. 4. Holai priskiriami V kategorijai - nelabai tikslūs darbai, kuriems taikomas natūralaus apšvietimo reikalavimas NAK proc. 3,0.

## 6.9. PRIEDANGOS POREIKIO NUSTATYMAS

Priedangos poreikis skaičiuotas pagal STR 2.07.02:2024 „SLĖPTUVĖS, KOLEKTYVINĖS APSAUGOS STATINIO IR PRIEDANGOS PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO REIKALAVIMAI“ ir pagal Užsakovo patvirtintą patalpų planavimą, kuriuo remiantis skaičiuojamas darbuotojų skaičius pastate.

Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. lankytojų ir darbuotojų nuo pastate, kuriame įrengiama priedanga, numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus žmonių skaičiaus. Priedangos parenkamos atsižvelgiant į nustatytą priedangų poreikį, vienam žmogui numatant ne mažiau kaip 1.5 kv. metro priedangos ploto, aplinkos ministro nustatytus priedangų įrengimo reikalavimus, vietą ir joje galinčius kilti pavojus, siekiant maksimaliai apsaugoti žmones nuo jų gyvybei ar sveikatai pavojingų veiksmų. Priedangos parinkimo skaičiavimai.

Planuojamas 1250 lankytojų skaičius pastate + 50 žmonių komplekso personale. Priedanga projektuojama 60% žmonių.  $1300 \cdot 0,6 = 780$  žmonių.

Vienam žmogui numatomas  $1,5 \text{ m}^2$  bendro patalpos ploto.  $780 \cdot 1,5 = 1170 \text{ m}^2$  priedangos plotas.

Numatomos dvi atskiros priedangos 1 ir 2 statybos etapų rūsiuose.

## 7. APLINKOS PRITAIKYMAS NEJGALIESIEMS

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Visi teritorijos sprendiniai projektuojami remiantis universalus dizaino principais. Pėsčiųjų takai projektuojami su ne didesniais kaip 1:20 nuolydžiais, atsižvelgiant į esamą reljefą. Dalis reljefo nežymiai pakeičiama pritaikant teritoriją. Pagal poreikį numatomos specialios automobilių stovėjimo vietos nutolusios nuo įėjimo į pastatus ne didesniu kaip 50m atstumu. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais skaičiuotinas ŽN automobilių parkavimo vietų skaičius yra 16 vietų.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 201 – 1000. 3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos iš jų A tipos stovėjimo vietų 0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos

$522 \cdot 3\% = 15,66$  vietos,  $522 \cdot 0,5\% = 2,61$  vietos

Projekte numatyta įrengti 4 A tipo parkavimo vietas ir 12 B tipo vietas, viso: 16 vietų

**Horizontalus ir vertikalus judėjimas.** Horizontaliojo judėjimo zonoje laiptai ar lygio skirtumai neprojektuojami. Horizontalaus judėjimo maršrutai projektuojami taip, kad juose būtų lengva orientuotis ir rasti

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	20	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

kelia, evakuacijos išėjimus. Mažiausias laisvas parėjimo plotis ne mažesnis nei 1200 mm su ne mažesniais nei 1500 x 1500 mm apsisukimo erdvėmis.

**Durys ir langai.** Žmonėms su negalia pritaikytų durų varčios plotis yra ne mažesnis nei 850 mm, matuojant atstumą tarp varčios ir staktos vidaus, tarpdurio laisvasis aukštis ne mažesnis nei 2000 mm, su lygia manevravimo zona bet kurioje pusėje. Pastato viduje durys projektuojamos lygiais slenksčiais. Lauko durų slenksčiai ne aukštesni nei 20 mm. Įstiklintos durys ir kiti visu aukščiu įstiklinti plotai 900-1000 mm ir 1300 – 1400 mm aukštyje virš grindų lygio žymimi vaizdiniais indikatoriais pagal ISO 18.1.5 p. nurodytus reikalavimus. Durų varčių ir rankenų regimasis kontrastas numatomas ne mažesnis nei 15 balų. Durų furnitūra lengvai randama, identifikuojama ir pasiekama, išdėstoma 900 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

**Priėmimo zonos, prekystaliai, stalai, kasos.** Bilietų pardavimo kasoje įrengiama vieta su įrengta klausos stiprinimo sistema (indukcinė grįžtamojo ryšio sistema), padedanti klausos aparatų naudotojams, vieta žymima specialiu informaciniu ženklu. Priėmimo zonos išdėstytos taip, kad būtų aiškiai suvokiamos ir pasiekiamos, prieš priėmimo zonas numatoma erdvė manevravimui ne mažesnė nei 1500mm.

**Didžioji sporto salė.** Sporto salėje projektuojamos 1000 sėdimų vietų. Salėje numatoma 18 vietų, įrengtų vežimėliais judantiems asmenims. Pirmame salės aukšte numatomos 8 vietos įrengtos vežimėliais judantiems asmenims, žiūroviname balkone (2 aukštas) numatomos 8 vietos įrengtos vežimėliais judantiems asmenims. VIP balkone numatomos 2 vietos vežimėliais judantiems asmenims.

**Tualetai.** Sanitarinės patalpos projektuojamos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542 26 skyriuje pateiktus nurodymus. Žmonėms su negalia pritaikytų sanitarinių mazgų tipas ir skaičius parenkamas įvertinus projektuojamo pastato visuomeninės paskirties patalpų aukšto plotą. Projektuojamų visuomeninės paskirties patalpų aukšto plotas didesnis nei 200 m<sup>2</sup> ir ne didesnis kaip 1 000 m<sup>2</sup>, įrengiamas pirmame aukšte įrengiamas vienas A tipo tualetas su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų, o likusiuose aukštuose įrengiami B tipo tualetai su įėjimu iš bendrojo naudojimo patalpų. Tualetų patalpos durų tarpdurio minimalus laisvasis plotis – 850 mm, įrengiamo unitazo viršus 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.



**Dušo patalpos.** Rūbinių dušo patalpose numatomos dušo kabinos pritaikytos ŽN, su kompensacinėmis priemonėmis, be padonų, su atlenkiama dušo kėdute ir pagalbiniais ranktūriais.

**Grindų ir sienų paviršiai.** Grindų dangos projektuojamos tvirtos ir neslidžios, tiek sausas, tiek šlapios, paviršiai neatspindi šviesos. Interjero apdailos medžiagos parenkamos įvertinant klaidinančių atspindžių susidarymo riziką.

**Apšvietimas.** Projektuojamas apšvietimas neturi akinti ar būti pernelyg kontrastingas. Judėjimo zonose suvienodintasis akinimo rodiklis neturėtų viršyti 25. Įėjimai, koridoriai laiptai, lygio pasikeitimai ir darbo vietų apšvietimas projektuojamas taip, kad palengvintų jų identifikavimą. Išorinis apšvietimas projektuojamas taip, kad neakintų, nesudarytų atspindžių arba šešėlių. Dirbtinėmis priemonėmis aiškiai apšviesti į pastatą vedantys ir aplink jį esantys keliai. Įėjimai, pakopos, ramos, informaciniai ženklai ir kt. gerai apšviesti dirbtinėmis priemonėmis, ne mažesnės nei 100 liuksų apšvietos. Mažiausi šviesos lygiai:

Zona	E min (liuksai)
Horizontalūs paviršiai patalpose	100
Laiptai, ramos	150-200
Vizuali užduotis su smulkiais detalėmis arba esant mažam kontrastui	1 000

**Regimasis kontrastas.** Siekiant pagerinti orientaciją ir užtikrinti saugų aplinkos naudojimą, užtikrinamas gretimų paviršių, informacijos ir galimų pavojų išskiriamas regimas kontrastas. Užtikrinamas mažiausias LRV skirtumas pagal vaizdinę užduotį:

Vaizdinė užduotis	Skirtumas pagal LRV skalę	Apytiksliai kontrastą sudarančių spalvų pavyzdžiai
Dideli paviršiaus plotai (pavyzdžiui sienos, grindys, durys, lubos), orientaciją lengvinantys elementai ir komponentai (pvz. turėklai, jungikliai ir valdymo įtaisai, taktiliniai vaikščiojimo paviršiaus indikatoriai ir įstiklintų plotų vaizdiniai indikatoriai)	≥ 30 balų	
Galimi pavojai ir savaime kontrastingi ženklavimo elementai (pvz. vaizdinis indikatorius ant pakopų) ir tekstinė informacija (pvz. informaciniai ženklai)	≥ 60 balų	

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	21	22

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS: SPORTO PASKIRTIES PASTATO BASEINO SU SPA ZONA IR SPORTO SALĖS, INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, INŽINERINIAI TINKLAI: VANDENTIEKIO TINKLŲ (V2), NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), KITI INŽINERINIAI STATINIAI PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES: STATINIO LAUKO LAIPTŲ, ATRAMINĖS SIENELĖS, AKUSTINĖS SIENELĖS, AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS (2 LYGIŲ), NUOTEKŲ SIURBLINĖS STATYBOS AUŠROS G. 15, ZARASŲ M., PROJEKTAS.  
**BENDROSIS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

---

## 7. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGA

### 7.1. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

Statinio projektiniai sprendiniai atitinka visuomenės saugos teisės aktų reikalavimus. Dėl statytojo planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas, sanitarinės zonos nenustatomos.

## 8. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal šiuo metu rengiamą detalų planą. Galiojantis Zarasų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

307(1)-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	22	22

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.		Pastabos
<b>1.</b>	<b>SKLYPAS:</b>			
1.1.	Sklypo plotas*:	m <sup>2</sup>	58477	
1.2.	Sklypo užstatymo plotas*:	m <sup>2</sup>	15879	
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas*:	%	22.54	
1.4.	Sklypo užstatymo tankis*:	%	28.45	
1.5.	Apželdintas sklypo plotas*:	m <sup>2</sup> / %	28412/48,59	
1.6	Automobilių stovėjimo vietos sklype*:	vnt.	522	

0	2025.05	Visuomenės informavimui, statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
Brėžinys/dokumentas yra UAB „Inžinerinė mintis“ ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu be UAB „Inžinerinė mintis“ ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA					
Kval. dok. nr.	Projektuotojas:		Projekto pavadinimas:		
	 <p>UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ INŽINERINĖ MINTIS Laisvės al. 76b, LT-44249 Kaunas Tel.: +37068375353, el. p.: <a href="mailto:projektai@inmintis.lt">projektai@inmintis.lt</a></p>		<p>Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas</p>		
	20334	SPV	T. Burokas	Numeris ir projekto byla:	
	41737	SPVP	M. Rauckis	01 Bendroji dalis	
	A1081	SPDV-SP	A. Lukšas	Dokumento pavadinimas:	Laida
	A2312	SPDV-SA	A. Baužys	Bendrieji statinio rodikliai	0
	SPDA-SA	E. Pranevičius			
Kalba:	Užsakovas/Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	Zarasų rajono savivaldybė		307(1)-2024-PP-BD-BSR	1	13

PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

<b>2.</b>	<b>PASTATAI:</b>			
2.1.	<b>Negyvenamieji pastatai:</b>			
2.1.1	<b>Pastatų paskirties grupės: Komercinių</b>			
2.1.1.1	<b>Pastatų paskirtis: 4.1. Viešbučių</b>			
2.1.1.1.1	<b>Statinio pavadinimas: Viešbutis Statinio kategorija: Ypatingasis Statybos rūšis: nauja statyba Pastatas pagal patalpų paskirties grupes: Polifunkcinis: Kitos pastato patalpų paskirties grupės: Komercinių (4.1.Viešbutis) Visuomeninių (8.4.1. Baseinas) Žymėjimas plane – 03</b>			
2.1.1.1.2	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	50 dviviečių numerių (100 lovų)	
2.1.1.1.3	Pastato bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	3411,62	
2.1.1.1.4	Pastato pagrindinis plotas*:	m <sup>2</sup>	1480,80	
2.1.1.1.5	Pastato pagalbinis plotas*:	m <sup>2</sup>	1930,82	
2.1.1.1.6	Rūsio plotas*:	m <sup>2</sup>	216,38	
2.1.1.1.7	Pastato tūris*:	m <sup>3</sup>	16875	Antžeminis – 15900 Požeminis - 975
2.1.1.1.8	Aukštų skaičius*:	vnt.	3	
2.1.1.1.9	Pastato aukštis*:	m	12,06	
2.1.1.1.10	Energinio naudingumo klasė*:	-	A++	
2.1.1.1.11	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė*:	-	B	
2.1.1.1.12	Statinio atsparumo ugniai laipsnis*:	-	I	
2.1.1.1.13	Kiti papildomi pastato rodikliai (Užstatytas plotas) *:	m <sup>2</sup>	1004,30	
2.1.2	<b>Pastatų paskirties grupė: Visuomeninių</b>			

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės stovybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

2.1.2.1	<b>Pastatų paskirtis: 8.4. Sporto</b>			
2.1.2.1.1	<b>Statinio pavadinimas:</b> <b>Baseinas su SPA zona</b> <b>Statinio kategorija:</b> <b>Ypatingasis</b> <b>Statybos rūšis: nauja statyba</b> Pastatas pagal patalpų paskirties grupes: Polifunkcinis Kitos pastato patalpų paskirties grupės: Komercinių (4.5.2. restoranas, kavinė, baras ir kt.) Administracinių (5. Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai;) Visuomeninių (8.4.1. Baseinas) <b>Žymėjimas plane – 01</b>			
2.1.2.1.2	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	150 baseino lankytojų. 24 administracijos darbuotojai	
2.1.2.1.3	Pastato bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	7767,60	
2.1.2.1.4	Pastato pagrindinis plotas*:	m <sup>2</sup>	3828,53	
2.1.2.1.5	Pastato pagalbinis plotas*:	m <sup>2</sup>	3939,07	
2.1.2.1.6	Rūšio plotas*	m <sup>2</sup>	2419,28	
2.1.2.1.7	Pastato tūris*:	m <sup>3</sup>	50229,9	Antžeminis - 33077,7 Požeminis - 17152,2
2.1.2.1.8	Aukštų skaičius*:	vnt.	2	
2.1.2.1.9	Pastato aukštis*:	m	6,87	
2.1.2.1.10	Energinio naudingumo klasė*:	-	A++	
2.1.2.1.11	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė*:	-	-	
2.1.2.1.12	Statinio atsparumo ugniai laipsnis*:	-	I	
2.1.2.1.13	Kiti papildomi pastato rodikliai (Užstatytas plotas) *:	m <sup>2</sup>	5532	
2.1.2.2	<b>Pastatų paskirtis: 8.4. Sporto</b>			
2.1.2.2.1	<b>Statinio pavadinimas:</b> <b>Sporto salė</b> <b>Statinio kategorija:</b> <b>Ypatingasis</b>			

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

	<b>Statybos rūšis: nauja statyba</b> Pastatas pagal patalpų paskirties grupes: Monofunkcinis <b>Žymėjimas plane – 02</b>			
2.1.2.2.2	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	1000 Žiūrovinių vietų	
2.1.2.2.3	Pastato bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	6014,57	
2.1.2.2.4	Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	3273,25	
2.1.2.2.5	Pastato pagalbinis plotas. *	m <sup>2</sup>	2741,32	
2.1.2.2.6	Rūsio plotas*	m <sup>2</sup>	1380,15	
2.1.2.2.7	Pastato tūris*:	m <sup>3</sup>	50957	Antžeminis - 45517 Požeminis - 5440
2.1.2.2.8	Aukštų skaičius	vnt.	2	Suprojektuota 2 aukšto antresolė
2.1.2.2.9	Pastato aukštis*:	m	13,56	
2.1.2.2.10	Energinio naudingumo klasė*:	-	A++	
2.1.2.2.11	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė*:	-	-	
2.1.2.2.12	Statinio atsparumo ugniai laipsnis*:	-	I	
2.1.2.2.13	Kiti papildomi pastato rodikliai (Užstatytas plotas)*:	m <sup>2</sup>	3414	
<b>3.</b>	<b>Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai:</b>			
<b>3.1.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrūpiai (paskirtis): 2.3. Vandentiekio tinklų</b>			
3.1.1.	<b>Statinio pavadinimas: Vandentiekio tinklai</b>			
3.1.1.1.	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – V1			
3.1.1.2.	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
3.1.1.3.	Vamzdžio skersmuo*:	mm	d110	
3.1.2.	<b>Statinio pavadinimas: Vandentiekio tinklai</b>			
3.1.2.1.	Statinio kategorija:	m	Tikslinamas	Su hidrantais

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

	Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – V2		projekto rengimo metu	
3.1.2.2.	Vamzdžio skersmuo*:	mm	d160; d110	
<b>3.2.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrūpiai (paskirtis): 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų</b>			
<b>3.2.1.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (lietaus)</b>			
3.2.1.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – L1.1			
3.2.1.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
3.2.1.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	D500; d400;d315; d250;d200	
<b>3.2.2.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (lietaus)</b>			
3.2.2.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – L1.2			
3.2.2.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
3.2.2.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	d315; d250;d200	
<b>3.2.3.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (lietaus)</b>			
3.2.3.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – L2.1			
3.2.3.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
3.2.3.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	D400;d315; d250;d200	
<b>3.2.4.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (lietaus)</b>			

307(1)-2024-PP-BD-BSR	Lapas	Lapų
	5	13

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

3.2.4.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – L2.1			
3.2.4.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
3.2.4.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	d315; d250;d200	
<b>3.2.5.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (Drenažas)</b>			
3.2.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – LD1.1			
<b>3.2.5.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai (Drenažas)</b>			
3.2.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – LD1.2			
3.2.5.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
3.2.5.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	D113/126; D50/60	
<b>3.2.6.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai</b>			
3.2.6.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – F1			
3.2.6.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
3.2.6.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	D113/126; D50/60	
<b>3.2.7.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai</b>			<b>Slėginis tinklas</b>
3.2.7.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – FS1			
3.2.7.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto	

307(1)-2024-PP-BD-BSR	Lapas	Lapų
	6	13

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

			rengimo metu	
3.2.7.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	D250;d160	
<b>3.2.8.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai</b>			<b>Slėginis tinklas</b>
3.2.8.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – FS			
3.2.8.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
3.2.8.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	D90	
<b>3.2.9.</b>	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų šalinimo tinklai</b>			<b>Slėginis tinklas</b>
3.2.9.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – FS			
3.2.9.2	Ilgis*:	m	46	
3.2.9.3	Vamzdžio skersmuo*:	mm	D150	
<b>4.</b>	<b>Inžinerinių statinių grupės: Kiti inžineriniai statiniai:</b>			
<b>4.1.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 4.2. Kitų transporto statinių</b>			
4.1.1.	<b>Statinio pavadinimas: Pėsčiųjų takas</b>			
4.1.1.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 06			
4.1.1.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	557,72	
4.1.2.	<b>Statinio pavadinimas: Pėsčiųjų takas</b>			
4.1.2.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 12			
4.1.2.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	288,60	
4.1.3.	<b>Statinio pavadinimas: Pėsčiųjų takas</b>			
4.1.3.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 17			

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

4.1.3.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	3317,86	
4.1.4.	<b>Statinio pavadinimas: Pėsčiųjų takas</b>			
4.1.4.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 25			
4.1.4.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	415,58	
4.1.5.	<b>Statinio pavadinimas: Privažiavimas (prie pastato)</b>			
4.1.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 20			
4.1.5.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	2590,30	
-	<b>Inžinerinių statinių grupės: Kiti inžineriniai statiniai:</b>			
<b>4.2.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 4.3. Sporto</b>			
4.2.1.	<b>Statinio pavadinimas: Krepšinio aikštelė</b>			
4.2.1.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 07			
4.2.1.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	607,10	
4.2.2.	<b>Statinio pavadinimas: Universali sporto aikštelė</b>			
4.2.2.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 08			
4.2.2.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	791,56	
4.2.3.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko teniso aikštelė</b>			
4.2.3.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 09			
4.2.3.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	668,07	
4.2.4.	<b>Statinio pavadinimas: Padėlio aikštelė</b>			
4.2.4.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba			

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

	Žymėjimas plane – 10			
4.2.4.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	200,04	
4.2.5.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko inventoriaus saugykla</b>			
4.2.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 11			
4.2.5.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	15	
4.2.5.3	Aukštis*:	m	2.6	
4.2.6.	<b>Statinio pavadinimas: Universali sporto aikštelė su bėgimo taku</b>			
4.2.6.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 14			
4.2.6.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	2254,20	
4.2.7.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko treniruoklių aikštelė- vaikų sporto aikštelė</b>			
4.2.7.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 15			
4.2.7.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	403,72	
4.2.8.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko inventoriaus saugykla</b>			
4.2.8.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 16			
4.2.8.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	15	
4.2.8.3	Aukštis*:	m	2.6	
-	<b>Inžinerinių statinių grupės: Kiti inžineriniai statiniai:</b>			
<b>4.3.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių</b>			
4.3.1.	<b>Statinio pavadinimas: Ventiliacijos šulinys</b>			
4.3.1.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – VŠ1			Oro paėmimo

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

4.3.1.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	Tikslinamas projekto rengimo metu	
4.3.1.3	Statinio aukštis*:	m	2,70	
4.3.2.	<b>Statinio pavadinimas: Ventiliacijos šulinys</b>			
4.3.2.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys I g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – VŠ2			Oro išmetimui
4.3.2.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	Tikslinamas projekto rengimo metu	
4.3.2.3	Statinio aukštis*:	m	2,70	
-	<b>Inžinerinių statinių grupės: Kiti inžineriniai statiniai:</b>			
<b>4.4.</b>	<b>Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis): 4.5. Kitos paskirties</b>			
4.4.1.	<b>Statinio pavadinimas: Lauko laiptai</b>			
4.4.1.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 04			
4.4.1.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	456,88	
4.4.1.3	Statinio aukštis*:	m	6	
4.4.2.	<b>Statinio pavadinimas: Atraminė sienelė</b>			
4.4.2.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 05			
4.4.2.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	9,41	
4.4.2.3	Ilgis*:	m	15,7	
4.4.2.4	Aukštis*:	m	0,3-4.3	
4.4.3.	<b>Statinio pavadinimas: Tvora</b>			
4.4.3.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 13			
4.4.3.2	Ilgis*:	m	203	
4.4.3.3	Aukštis*:		4	
4.4.4.	<b>Statinio pavadinimas: Akustinė sienutė-laipiojimo</b>			

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

	<b>sienutė</b>			
4.4.4.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 29			
4.4.4.2	Aukštis*:	m	1,5-4,1	
4.4.4.3	Ilgis*:	m	71	
4.4.5.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>			
4.4.5.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 18			
4.4.5.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	654,08	
4.4.5.3	Automobilių skaičius*:	vnt.	60	
4.4.6.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>			
4.4.6.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 19			
4.4.6.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	1475,74	
4.4.6.3	Automobilių skaičius*:	vnt.	40	
4.4.7.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla (2 lygių)</b>			
4.4.7.1	Statinio kategorija: Neypatingasis statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 21			
4.4.7.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	5090,88	
4.4.7.3	Bendras plotas*:	m <sup>2</sup>	10181,76	
4.4.7.4	Aukštis*:	m	1.88	
4.4.7.5	Automobilių skaičius*:	vnt.	364	
4.4.8.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>			
4.4.8.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 23			
4.4.8.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	700	
4.4.8.3	Automobilių skaičius*:	vnt.	55	
4.4.9.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>			
4.4.9.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g.			

Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

	Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 24			
4.4.9.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	225	
4.4.9.3	Automobilių skaičius*:	vnt.	18	
4.4.10.	<b>Statinio pavadinimas: Automobilių saugykla</b>			
4.4.10.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 26			
4.4.10.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	402,33	
4.4.10.3	Automobilių skaičius*:	vnt.	3	
4.4.11.	<b>Statinio pavadinimas: Stoginė</b>			
4.4.11.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 30			
4.4.11.2	Užstatytas plotas*:	m <sup>2</sup>	634,15	
4.4.11.3	Aukštis*	m	3,60	
4.4.12.	<b>Statinio pavadinimas: Atraminė sienutė</b>			
4.4.12.1	Statinio kategorija: Nesudėtingas statinys II g. Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – 31			
4.4.12.2	Ilgis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
4.4.12.3	Aukštis*:	m	Tikslinamas projekto rengimo metu	
4.4.13.	<b>Statinio pavadinimas: Nuotekų siurblinė</b>			
4.4.13.1	Statinio kategorija: Neypatingas statinys Statybos rūšis: nauja statyba Žymėjimas plane – NS-1			
4.4.12.2	Našumas* (per parą):	m <sup>3</sup>	Tikslinamas projekto rengimo metu	
4.4.12.3	Tūris*:	m <sup>3</sup>	Tikslinamas projekto rengimo metu	

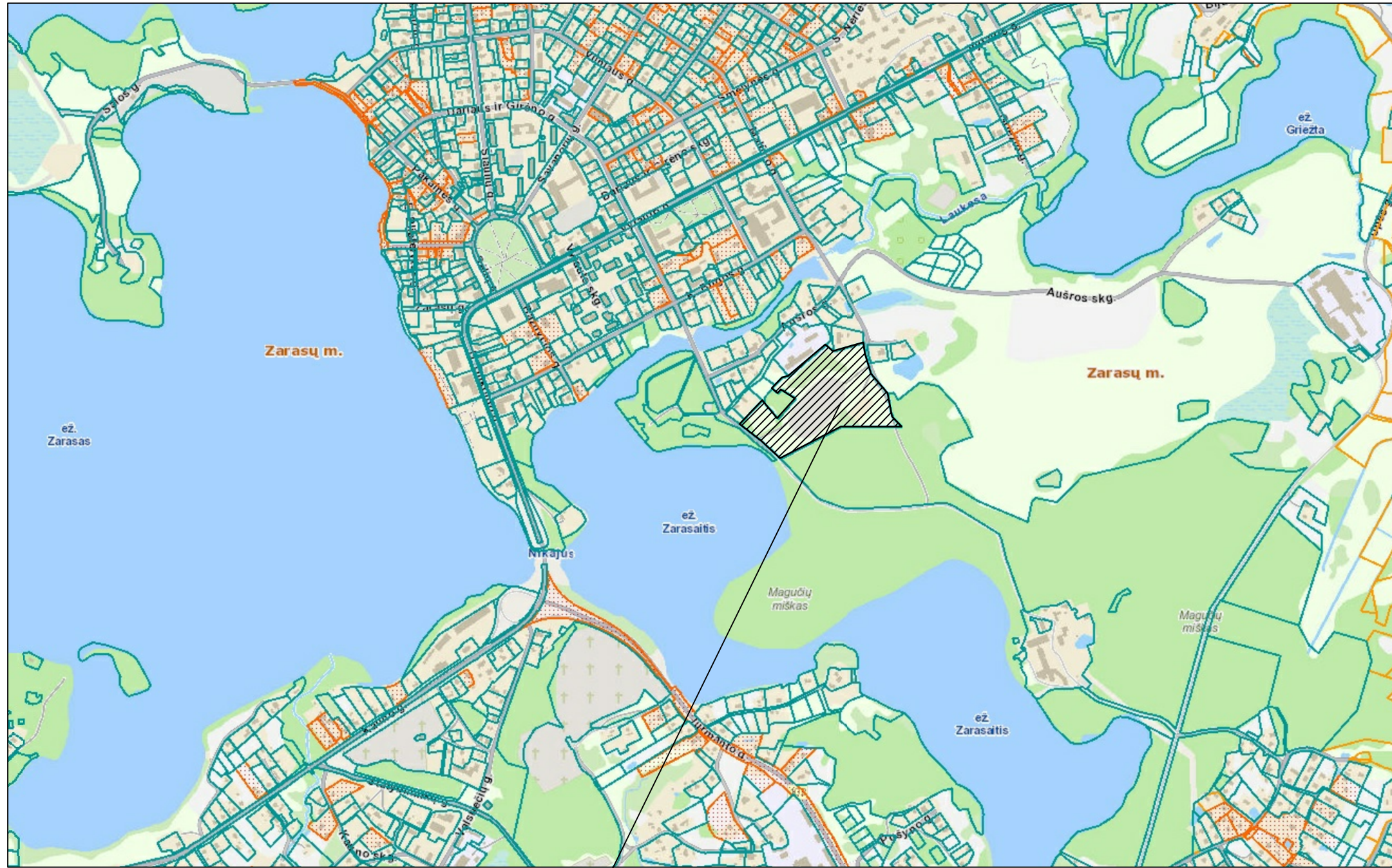
Komercinių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1,L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas

**PASTABOS:**


\*Rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PROJEKTO VADOVAS	T. BUOKAS	20334		2025-05

307(1)-2024-PP-BD-BSR	Lapas	Lapų
	13	13

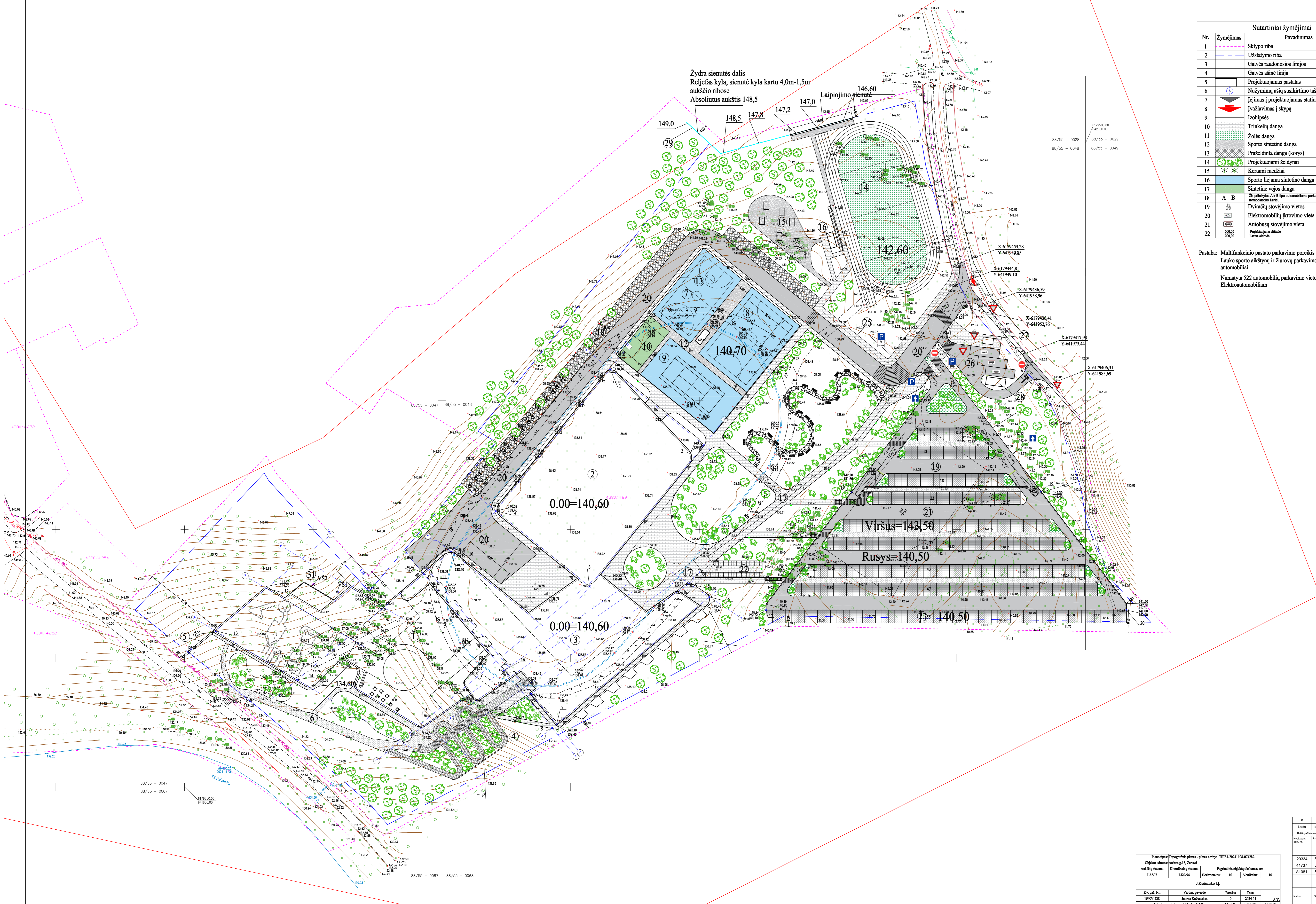
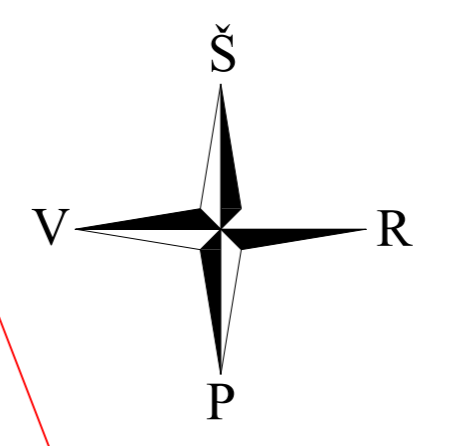
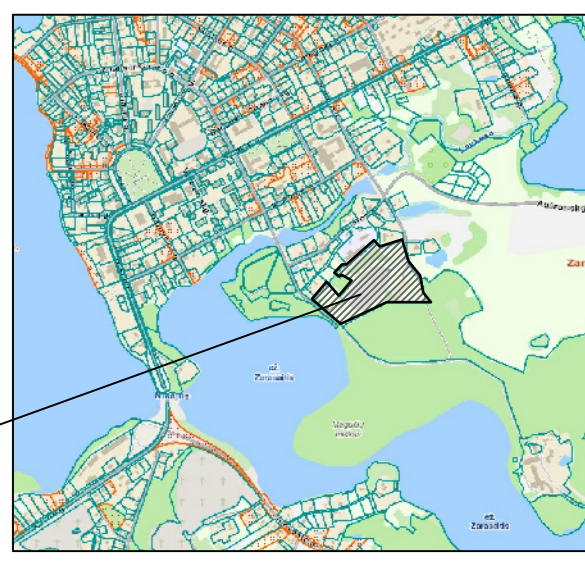


Objekto vieta

0	2024.12	Visuomenės informavimui, statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
Brėžinys/dokumentas yra UAB „Inžinerinė mintis“ ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu be UAB „Inžinerinė mintis“ ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA					
Kval. patv. dok. nr.	Projektuotojas:			Projekto pavadinimas: Komerčių pastatų paskirties grupės: viešbučių paskirties pastato, visuomeninių pastatų paskirties grupės: sporto paskirties pastato baseino su spa zona ir sporto salės, inžinerinių statinių grupės, inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų (V2), nuotekų šalinimo tinklų (L1.1, L1.2, L2.1, L2.2, F1), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupės, kitos paskirties: statinio lauko laiptų, atraminės sienelės, akustinės sienelės, automobilių saugyklos (2 lygių), nuotekų siurblinės statybos Aušros g. 15, Zarasų m., projektas	
20334	SPV	T. Burokas		Numeris, projekto byla:  Sklypo plano	
41737	SPVP	M. Rauckis			
A1081	SPDV	A. Lukšas			
				Dokumento pavadinimas:  Situacijos planas M 1:20 000	Laida 0
Kaiba:	Statytojas/Užsakovas:	Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
LT	Zarasų rajono savivaldybė	307(1)-2024-PP-SP-01		1	1

Sodinami - kertami medžiai		
Esama taksacija	Kertami vnt.	Sodinami vnt.
288 (sklype280 už sklypo 8)	206	209

Nr.	X	Y
1	617942,22	641815,31
2	617932,26	641815,31
3	617922,23	641801,31
4	617912,22	641786,90
5	617902,29	641846,04
6	617932,77	641851,87
7	617924,29	641794,51
8	617936,44	641786,65
9	617927,26	641792,80
10	617941,39	641753,49
11	617932,63	641742,97
12	617927,28	641815,31
13	617929,61	641809,78
14	617929,61	641809,78
15	617929,61	641809,78
16	617936,44	641786,65
17	617931,67	641815,90
18	617936,40	641809,15
19	617946,67	641821,77
20	617931,67	641815,90



Žydra sienutės dalis  
Reljefas kyla, sienutė kyla kartu 4,0m-1,5m  
aukščio ribose  
Absoliutus aukštis 148,5

Laičiojimo sienutė  
146,60

Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas
1	---	Sklypo riba
2	---	Užstatymo riba
3	---	Gatvės raudonosios linijos
4	---	Gatvės ašinė linija
5	---	Projektuojamas pastatas
6	+	Nužymimų ašų susikirtimo taškas
7	+	Įėjimas į projektuojamas statinius
8	+	Įvažiavimas į sklypą
9	+	Izoliacija
10	+	Trinkelė danga
11	+	Žolės danga
12	+	Sporto sintetinė danga
13	+	Praželdinta danga (korys)
14	+	Projektuojami želdynai
15	+	Kertami medžiai
16	+	Sporto liejamas sintetinė danga
17	+	Sintetinė vejos danga
18	A B	2vi pritaikytos A ir B tipo automobilių parkavimo vietos. Nužymimas atremiamasis želdynas.
19	+	Dviriačių stovėjimo vietos
20	+	Elekromobilių įkrovimo vieta
21	+	Autobusų stovėjimo vieta
22	+	Projektuojamas stogas Išvėsa atitiktas

Žymuo	Pavadinimas
1	Baseinas su SPA zona
2	Sporto salė
3	Viebutis
4	Lauko laiptai
5	Atraminė sienelė
6	Pėsčiųjų takas
7	Krepšinio aikštelė
8	Universali sporto aikštelė
9	Lauko teniso aikštelė
10	Padelio aikštelė
11	Lauko inventoriaus saugykla
12	Pėsčiųjų takai
13	Tvora 4m
14	Universali sporto aikštelė su bėgimo taku
15	Lauko treniuoklių aikštelė - vaikų sporto aikštelė
16	Lauko inventoriaus saugykla
17	Pėsčiųjų takas
18	Atvira automobilių saugykla 42 vietos
19	Atvira automobilių saugykla 40 vietos
20	Privaziavimas (prie pastato)
21	Dviejų tygių automobilių saugykla 364 vietos
22	Dviriačių saugykla 41 vieta
23	Atvira automobilių saugykla 55 vietos
24	Atvira automobilių saugykla 18 vietos
25	Pėsčiųjų takas
26	Atvira automobilių saugykla 3 vietos
27	Autobusų laukimo stoginė
28	Transformatorinė
29	Akustinė sienelė - laipiojimo sienutė
30	Stoginė
31	Atraminė sienutė
VŠ1	Ventiliacijos šulnis
VŠ2	Ventiliacijos šulnis

Pastaba: Multifunkcinio pastato parkavimo poreikis 442 automobilių  
Lauko sporto aikštyrų ir žiuruvų parkavimo poreikis 35 automobilių  
Numatyta 522 automobilių parkavimo vietos t.t. 16 ŽSN ir 17 Elektroautomobiliams

Įrenginio židiniai - vienetų sąrašas	Įrenginio židiniai - vienetų sąrašas
Id. Nr.	Id. Nr.
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Bendri techniniai-ekonominiai rodikliai	
Sklypo plotas	5,8477ha
Sklypo intensyvumas	22,54%
Sklypo tankumas	28,45%
Pastatų techniniai-ekonominiai rodikliai	
Bendras užstatymo plotas	16629m²
Bendras plotas	17193,79m²
Naudingasis plotas	m²
Statinio tūris	m³
Pastato aukštis	m
Pastato našumas	vnt.
Automobilių stovėjimo vietos	522vnt.
Kietosios dangos	16186,03m²
T.T. Vaziuojamoji dalis	6047,45m²
T.T. Pėsčiųjų takai	4579,76m²
T.T. Sporto danga	3538,82m²
Nelaidžios dangos	30065,03m²
Statiniai, privažiavimai, pėsčiųjų takai.	51,14%
Praleidžios dangos	879,08m²
Parkavimas (korio danga)	
Želdynai	48,59%

PASTATO 0.00-140,60  
PASTATO 1 VIDUTINĖ STATYBOS ŽEMĖS ALTITUDĖ 137,33  
PASTATO 2 VIDUTINĖ STATYBOS ŽEMĖS ALTITUDĖ 140,54  
PASTATO 3 VIDUTINĖ STATYBOS ŽEMĖS ALTITUDĖ 140,54  
VIDUTINĖ PASTATŲ STATYBOS ŽEMĖS ALTITUDĖ 139,28  
VIDUTINĖ INŽINERINIO STATINIO 21 STATYBOS ŽEMĖS ALTITUDĖ 141,62

Objekto pavadinimas	Projekto pavadinimas	Projekto numeris	Projekto data
20334 SPV	T. Burakas	41737 SPVP	M. Ruckis
A1081 SPDV	A. Lukšas		

0	2024.12	Vidutinė informacinė, atitiktas techniniai	
Laida	Šešėdžio data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priešais) (jei taikoma)	
Bendrinis informacinis planas - planas turintis TIRSI-2024-108-074282			
Objekto pavadinimas	Projekto pavadinimas	Projekto numeris	
20334 SPV	T. Burakas	41737 SPVP	
A1081 SPDV	A. Lukšas		
Kv. pav. Nr.	Vienas pavasaris	Pav. Nr.	0
10KV-238	Juozas Tuodas	0	2024.11
Objekto pavadinimas	Miesto, kv. Nr.	Planas	Lapų Nr.
TIRSI-2024-108-074282	1-000	3	3



