

MB "iCUBE studio"

PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS)
PASTATO, VILNIAUS G.20, BALTOJI VOKĖ, ŠALČININKŲ R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTO NUMERIS: PP -01-26/01 ET

STATYTOJAS: UAB TROIMETA J/K175038464

STATINIO PAVADINIMAS: VIEŠBUTIS



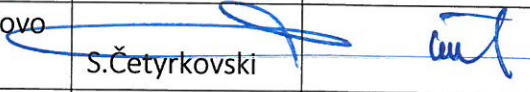
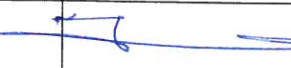
STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO PASKIRTIS: VIEŠBUČIŲ (4.1.)

STATINIO PASKIRTIS GRUPĖ: KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS (4.)

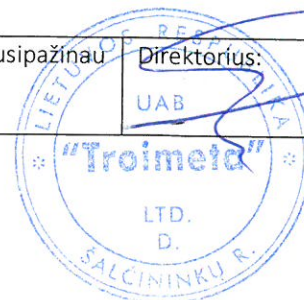
STATINIO KATEGORIJA: YPATINGASIS STATINYS

ETAPAS: PROJEKTINIS PASIŪLYMAS (PP)

MB „i CUBE studio“ j/k 305736062 Buveinės adresas: Vilnius, Lvlvo g.13-12, El.paštas: icubestudija@gmail.com Tel.+370 686 64590	Direktorė	K.Četyrkovska	
Kv.at.Nr: A1731	Projekto vadovas	N.Jadello	
Kv.at.nr:39095	Projekto vadovo asistentas	S.Četyrkovski	
Kv.at.Nr: A1731	Projekto dalies vadovas, architektas	N.Jadello	
MD Nr.012878	Architektė	E.Četyrkovska	

Užsakovas: UAB TROIMETA j/k 175038464	Su projektiniais sprendimais susipažinau ir jiems pritariu:	Direktorius: UAB
--	---	---------------------

2026



Projekto Nr: PP-01-25/06 ET

Byla: Projektinis pasiūlymas (PP)

Projekto pav.: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.

Statytojas: UAB TROIMETA j/k175038464

Stadija: PP (projektinis pasiūlymas)

PROJEKTO PASIŪLYMO PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1. Titulinis lapas-----	lapas 1
2. Projektinio pasiūlymo dokumentų sudėties žiniaraštis-----	lapas 2
3. Bendrieji sklypo ir statinių rodikliai-----	lapas 3
4. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas PP, sąrašas---	lapas 4
5. Bendrasis aiškinamasis raštas-----	lapas 5-8
6. Projektavimo užduotis-----	lapas 9
7. Specialieji reikalavimai, specialieji architektūriniai reikalavimai-----	lapas 10-13
8. Brėžiniai: nužymėjimo vietovėje planas ir suvestinis inžinerinių tinklų planas, dangų planas, sanitarinių atstumų planas (SP)-----	lapas 14-16
9. Statinio brėžiniai (SA)-----	lapas 17-34

Projekto Nr: PP-01-25/06 ET
 Byla: Projektinis pasiūlymas (PP)
 Projekto pav.: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20,
 Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas
 Statytojas: UAB TROIMETA j/k175038464
 Stadija: PP (projektinis pasiūlymas)

BENDRIEJI STATYNNIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
Pastabos I.Sklypas		
1.sklypo plotas	ha	0,3893
2.sklypo užstatymo intensyvumas	%	77,48
3.sklypo užstatymo tankumas	%	29,95
4.Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	42,00
II.Pastatai:		
2.Komercinės paskirties pastatas-viešbutis (4.1.)		
2.1.Bendras plotas	m ²	2948,40
2.2.Naudingas plotas	m ²	2948,40
2.3.Pastato pagrindinis plotas	m ²	2125,32
2.4.Rūsio plotas	m ²	823,08
2.5.Pastato tūris	m ³	14600,00
2.6.Aukštų skaičius	vnt.	4+R
2.7.Pastato aukštis	m	16,61
2.8.Pastato atsparumas ugniai	I,II ar III	II
2.9.Energetinio naudingumo klasė	Ind.	A++
2.10.Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	Ind.	C
III. Tinklai, dangos:		
3.1.Vandentiekio tinklas Ø32mm	m	92,0
3.2.Buitinių nuotėkų tinklas Ø160mm	m	95,00
3.3.Betoninių trinkelų pl.danga	m ²	1240,00
3.4.Šaligatvio pl.danga	m ²	160,00

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

Pastaba: R-rūsysis

Tvirtinu: **UAB TROIMETA**
Direktorius:



**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIŲ PAGRINDU
PARENGTAS (TP) PROJEKTAS, SĄRAŠAS.**

1.1.LR ĮSTATYMAI:

1.LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS

2.LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS.

3. LIETUVOS RESPUBLIKOS SAUGOMŲ TERITORIJŲ ĮSTATYMAS

1.2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
4. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.
5. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
7. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.
8. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
9. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.
10. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
11. STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“.
12. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2010 m. gruodžio 7d.)
13. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (2011.02.22d. įsakymas Nr.1-64)
14. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės (2013.10.28d., Nr.1-264).

1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2. 01.03:2003 Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių, deklaruojamos ir projektinės vertės.
3. STR 2. 05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
4. STR 2. 09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
5. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.
6. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo, išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

1.4.HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. HN 33-1:2003. Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje, matavimo metodikos bendrieji reikalavimai.
2. HN 42-1:2004. Gyvenamųjų ir viešo naudojimo pastatų mikroklimatas.
3. HN 43:2005. Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai.
4. HN 24:2003. Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
5. HN 48:2001. Žmogaus vartojimo žalio vandens kokybės higieniniai reikalavimai.
6. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas(patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007m.balandžio 2 d. Įsakymu Nr:D1-193)

**NUSTOJUŠ GALIOTI NURODYTIEMS DOKUMENTAMS AUTOMATIŠKAI GALIOJA
JUOS KEIČIANTYS**

Projekto Nr: PP-01-25/06 ET
Byla: Projektinis pasiūlymas (PP)
Projekto pav.: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20,
Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas
Statytojas: UAB TROIMETA j/k175038464
Stadija: PP (projektinis pasiūlymas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA IR KITI DUOMENYS.

Projekto parengimas: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

Projektas rengiamas 3 etapais – rengiamas visuomenės informavimas apie numatomą statybą (viešinimo procedūra), projektinis pasiūlymas, techninis darbo projektas.

Statinio projektavimo pradžia laikoma nuo 2024-09-18d.

Statybos vietą: Vilniaus g.20, Baltoji Vokė., Šalčininkų r.sav., žemės sklypo kad.Nr:8502/0001:327 Baltosios Vokės m.k.v.

Žemės sklypas nepatenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zoną.

Sklypas yra nutolęs nuo 330kV ir didesnės įtampos elektros oro linijų daugiau kaip 300 metrų ir nepatenka į pramoninio dažnio 330kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų poveikio zoną.

Sklypo nuosavybės teisė: UAB „TROIMETA“ j/k175038464

Statybos rūšys: Nauja statyba

Statinio paskirtis: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastatas (4.1.)

Statinio kategorija: Ypatingasis statinys.

Klimato sąlygos ir reljefas:

Vidutinė metinė oro temperatūra-----+6,7°C

Absoliutus oro temperatūros maksimumas-----+35,4°C

Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas)-----27°C

Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas)-----23°C

Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra----- -0,7°C

Santykinis oro metinis drėgnumas-----81%

Vidutinis kritulių kiekis per metus-----683mm

Maksimalus paros kritulių kiekis-----75mm

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 150 cm.

Pagal STR 2.05.04:2005 Vilniaus m., priskiriamas I-pirmajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24m/s.

Pagal STR 2.05.04:2005 Vilniaus r., priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos skaičiavimo charakteristine reikšme 1,65 kN/m².

2. SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS.

Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita

Sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas: 0,3893ha.

Sklypo reljefas: Žemės lygio absoliutinės altitudės svyruoja tarp +137,84/+138.45.

Projekto Nr: PP-01-25/06 ET

Byla: Projektinis pasiūlymas (PP)

Projekto pav.: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas

Statytojas: UAB TROIMETA j/k175038464

Stadija: PP (projektinis pasiūlymas)

Sklypo konfiguracija: Žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais, miškų ūkio paskirties sklypu.

Sklype esantis statiniai: Pastatas-skalbykla (un.Nr:8595-2002-7031).

Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: Elektros tinklai, vandentiekio tinklai, buitinių nuotėkų tinklai.

Sklype esantys želdiniai: Saugotiniai želdiniai-pušis, žiūr.topografinis planas. Yra gautas leidimas kirsti saugotinius želdinius 5 vnt., leidimo Nr.LMK-(28.2.7 MR)-1, žiūr.lapas Nr.SP1

Vandens telkiniai, upės: Nėra

Specialios naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotėkų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos-188,00m²

Elektros tinklų apsaugos zonos: 163,00m²

*Paožeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos-*3893,0m²

*Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos-*451,0m²

*Elektroninių ryšių ir tinklų apsaugos zonos-*78,0m²

Aplinkinis užstatymas: Gyvenamosios paskirties pastatai, visuomeninės paskirties ir komercinės paskirties pastatai.

Insoliacija: Teritorijos apšvietimas geras. Projektuojamas pastatas neturės įtakos esamų pastatų ir kaimyninių pastatų insoliacijos reikalavimams.

Susisiekimo komunikacijos: Įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą esamas, suformuotas iš Pušyno gatvės ir šalia esančio pravažiavimo. Esamą nuovažą (Pušyno g.) neplatinamą, naujų nuovažų nuo Vilniaus gatvės, Pušyno gatvės įrengti neplanuojama.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai: Išorinis transporto judėjimas numatomas per esamą Pušyno gatvę. Transporto judėjimas sklypo viduje skirtas individualiam transportui ir PG automobiliams patekti į sklypą.

Kultūros paveldo vertybės: Nėra.

3.SKLYPO SUTVARKYMO DALIS.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai.

Projektuojamo pastato išdėstymas sklype: Keturių aukštų viešbučių paskirties pastatas numatomas statyti pietinėje sklypo dalyje lygiagrečiai žemės sklypo riboženkliais Nr.4-3.

Nuo Vilniaus gatvės projektuojamas pastatas bus nutolęs 52,0-55.0m.

Minimalus atstumas nuo projektuojamo pastato iki gyvenamosios paskirties pastatų bus 44,0m. žiūr.lapas SP1

Autotransporto privažiavimo keliai ir parkavimas: Patekimas į žemės sklypą yra suformuotas iš Pušyno gatvės ir šalia esančio pravažiavimo sklypo vakarinės pusės, žiūr.lapas Nr:SP2.

Autotransporto parkavimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Autotransporto parkavimas organizuojamas sklypo ribose, pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimą viešbučių paskirties pastatams 1 vieta 2 kambariams. Bendras kambarių (numerijų) kiekis 30 vnt. (min. 15 parkavimo vietų), Maitinimo paskirties-restoranui 1 vieta 15m² salės ploto (restorano salės plotas 239,26, min.parkavimo vietų skaičius 16vnt.), todėl minimalus parkavimo

Projekto Nr: PP-01-25/06 ET

Byla: Projektinis pasiūlymas (PP)

Projekto pav.: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas

Statytojas: UAB TROIMETA j/k175038464

Stadija: PP (projektinis pasiūlymas)

viety skaičius numatomas 35 vietos, papildomai 3 parkavimo vietos žmonėms su negalia, 4 parkavimo vietos elektriniams automobiliams, viena parkavimo vieta mikroautobusams
Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas: Vertikalus sklypo planavimas yra suformuotas ir nesprenžiamas, kadangi žemės sklype yra suformuoti privažiavimai ir įrengti inžineriniai tinklai ir yra registruotas pastatas.

Teritorijos apželdinimas: Sklypo apželdinimas yra numatomas ne mažiau kaip 34% (pagal išduotos SAR reikalvims min.plotas turi būti 10%).

Aptvėrimas: Numatomas aptvėrimas turi neišeiti iš sklypo ribų. Tvorą ne aukštesnę kaip 1,8m aukščio. Vartai ir varteliai atidaromi į vidų. Vartų plotis -6,0m, vartelių plotis-1,6m. Statytojo sklypo šiaurinėje pusėje (tarp (>)315° ir (<)45°) numatoma ažūrinė tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų, metančios šešėlių gretimą sklypą, plotą). Statytojo sklypo rytinėje (tarp 45° ir 135°) ir vakarinėje (tarp 225° ir 315°) pusėse numatoma ažūrinė tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis už 25%. Statytojo pietinėje pusėje (tarp (>)135° ir (<)225°) - tvoros tipas neregamentuojamas.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas: Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, greta patekimo į sklypą, žiūr.lapas SP2, žymėjimas Nr.6, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų aptarnavimą. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga ir kompensacinės priemonės: Projektuojamas pastatas bus nutolęs nuo šalia esančio gyv.namo mini.44,0m. ir įtakos insoliacijai neturės. Trečiųjų asmenų (daugiabučių gyv.namų gyventojų) interesai bus nepažeisti.

Sklypo sanitarinė ir apsauginė zona: Projektuojamas pastatas nepatenka į gamybos ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos. Busima pastato tikslinė paskirtis viešbučių paskirties (komercinės paskirties grupės) pastatas, todėl sklypo SAZ ribos nebus nustatytos.

Sprogimui ir gaisrui pavojinga zona: Projektuojamame pastate nebus vykdoma jokia veikla, galinti sukelti sproгимą ar gaisrą.

3. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai: Projektuojamas pastatas bus keturių aukštų su rūsių. Pagrindinis patekimas į pastatą iš šiaurinės pusės. Rūsio patalpos bus naudojamos lankytojų poreikiams (san.mazgai) bei tech.patalpoms. Pirmo aukšto patalpos bus skirtos teikti maitinimo paslaugas ir viešbučio administravimo paslaugas dalinai personalo poreikiams. Antro ir trečio aukšto patalpos bus skirtos lankytojų apgyvendinimui bei personalo poreikiams. Ketvirto aukšto patalpos bus skirtos lankytojų poilsiui.

Žmonių su negalia poreikių tenkinimas: Projektuojamas pastatas bus pritaikytas žmonėms su negalia. Numatomi pritaikyti žmonėms su negalia kambariai, san.mazgai, poilsio patalpa, liftas, įėjimo pandusas.

Tūrio sprendiniai: Projektuojamas keturių aukštų pastatas bus su sutabdintu stogu, architektūrinė stilistika-moderni. Pastato tūriai, kompoziciniai sprendiniai, fasadų architektūrinė išraiška atitinka pastato paskirtimi ir harmonizuoja su greta esančia aplinka.

Projekto Nr: PP-01-25/06 ET

Byla: Projektinis pasiūlymas (PP)

Projekto pav.: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas

Statytojas: UAB TROIMETA j/k175038464

Stadija: PP (projektinis pasiūlymas)

Fasadų apdaila: Fasadų apdailai bus naudojamos plytelės tipo „Skalūnas“ apdaila, skarda, medžio emitacijos kompozitinių dailylenčių apdaila, spalv. metalo tipo „Bronza“ apdaila.

Įstiklinimas: Langų angos, medžiagos ir išmatavimai apibrėžiami architektūrinuose fasadų brėžiniuose ir langų schemose. Visose patalpose užtikrinamas norminis apšvietimas.

Stogo danga: Projektuojama stogo danga: ritininė (klijojama) stogo danga tipo „MIDA“.

Eksploatuojamo stogo danga numatoma kompozitinių lentų, dalinai akmens masės plytelių danga.

4. INŽINERINIAI TINKLAI:

Elektrifikacija: pagal galiojanti elektros teikimo sutartį Nr. TER25-73921

Vandentiekis: komunalinis nuo miesto tinklų pagal prisijungimo sąlygas Nr. PS-15

Buitinių nuotėkų nuleidimas: komunalinis į miesto tinklus pagal prisijungimo sąlygas Nr. PS-15

Projekto vadovas: N.Jadello, kv.at.Nr:A1731

MB „iCUBE studio”	Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.
-------------------	--

Priedas prie projektavimo darbų sutarties

STATINIO TECHNINĖ (PROJEKTAVIMO) UŽDUOTIS

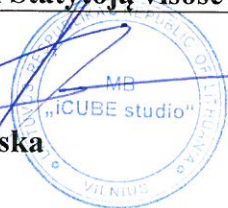
2025-10-24d.

Šalčininkai

1. Projekto pavadinimas	Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.
2. Statytojas	UAB TROIMETA į/k175038464
3. Projektavimo etapai	Projektas rengiamas 3 etapais – rengiamas visuomenės informavimas apie numatomą statybą (viešinimo procedūra), projektinis pasiūlymas, techninis darbo projektas .
4. Lėšų pobūdis	Privačios lėšos
5. Projektuotojas, projekto vadovas	MB „iCUBE studio“ į/k305736062 Projekto vadovas: Norbertas Jadello kv.at. Nr: A1731
6. Statytojo pateikiami privalomieji dokumentai	Žemės sklypo planas, žemės sklypo registrų centro išrašas, inventorizacijos byla, galiojantis topografinis planas.
7. Projektuojami statiniai	Viešbučių paskirties pastatas.
8. Statytojo pageidavimai	1. Bendras pastato plotas iki 3500kv. m. 2. Pastatas keturių aukštų su rūšių, stogas sutapdintas, architektūrinė išraiška – modernį. 3. Projektuojant išlaikyti reglamentuojamus atstumus ir kitus rodiklius numatytus specialiuosiuose architektūros reikalavimuose.
9. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai	Nekeliami. Projektuojamas sklypas nepatenka į saugomą teritoriją.
10. Projekto tvirtinimas	Tvirtina Statytojas. Projekto sprendinių patvirtinimas parašu reiškia, kad projekto sprendiniai atitinka visus statytojo išskeltus reikalavimus.
11. Projekto sudėtis	Rengiamas šios dalys: 1. Visuomenės informavimas apie numatomą statybą viešinimo procedūra. 2. Projektinis pasiūlymas (PP) 3. Techninis darbo projektas (TP)
12. Statytojui pateikiamų projekto komplektų skaičius	Pateikiamas 1 vnt. spausdintas projekto komplektas USB laikmena su įrašytomis projekto bylomis (pdf formatu, pasirašyta el. parašu).
Šio projekto Techninė užduotimi Statytojas paveda projekto vadovui, projekto vadovo asistentui pateikti projektą Šalčininkų rajono savivaldybės administracijai (pateikimas vyksta per informacinę sistemą „Infostatyba“ (www.planuojustatyti.lt)) ir gauti statybos leidimą, taip pat – atstovauti Statytoją visose projekta derinančiose bei tikrinančiose institucijose.	

Direktorė :

K.Četyrkovska



UŽSAKOVAS:

UAB TROIMETA

Direktorius:



Šalčininkų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB TROIMETA, 175038464, Šalčininkai, Vilniaus g. 2N

Kontaktinė informacija

El. p. e.troimeta@gmail.com, tel. +37068259304

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė., Šalčininkų r. sav., statybos projektas.

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-02-251126-00027, 2025-11-26
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Šalčininkų rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Šalčininkų rajono sav.

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB TROIMETA, 175038464, Šalčininkai, Vilniaus g. 2N

Kontaktinė informacija

El. p. e.troimeta@gmail.com, tel. +37068259304

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė., Šalčininkų r. sav., statybos projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 8502/0001:327

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Šalčininkų rajono sav., Baltoji Vokė, Vilniaus g. 20

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelią, mašinų stovėjimo aikštelę, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Tvoros tarp sklypų turi atitikti statybos techninių reikalavimus dėl kaimyninių sklypų insoliacijos. Aptvaras neturi išeiti už sklypo ribos ar kitos užstatymo linijos. Vartai ir varteliai atidaromi į vidų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Ne mažiau kaip 50 m. nuo Vilniaus g. raudonųjų linijų atžvilgiu.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius $\leq 5a$. (20 m)
5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nėra
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas ≤ 1.0
6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymas
7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto. Išlaikyti norminius atstūmus nuo esamų medžių bei želdinių.
9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra
11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti viešinimo procedūrą pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimu.
12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra
13. Kiti reikalavimai Nėra
14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

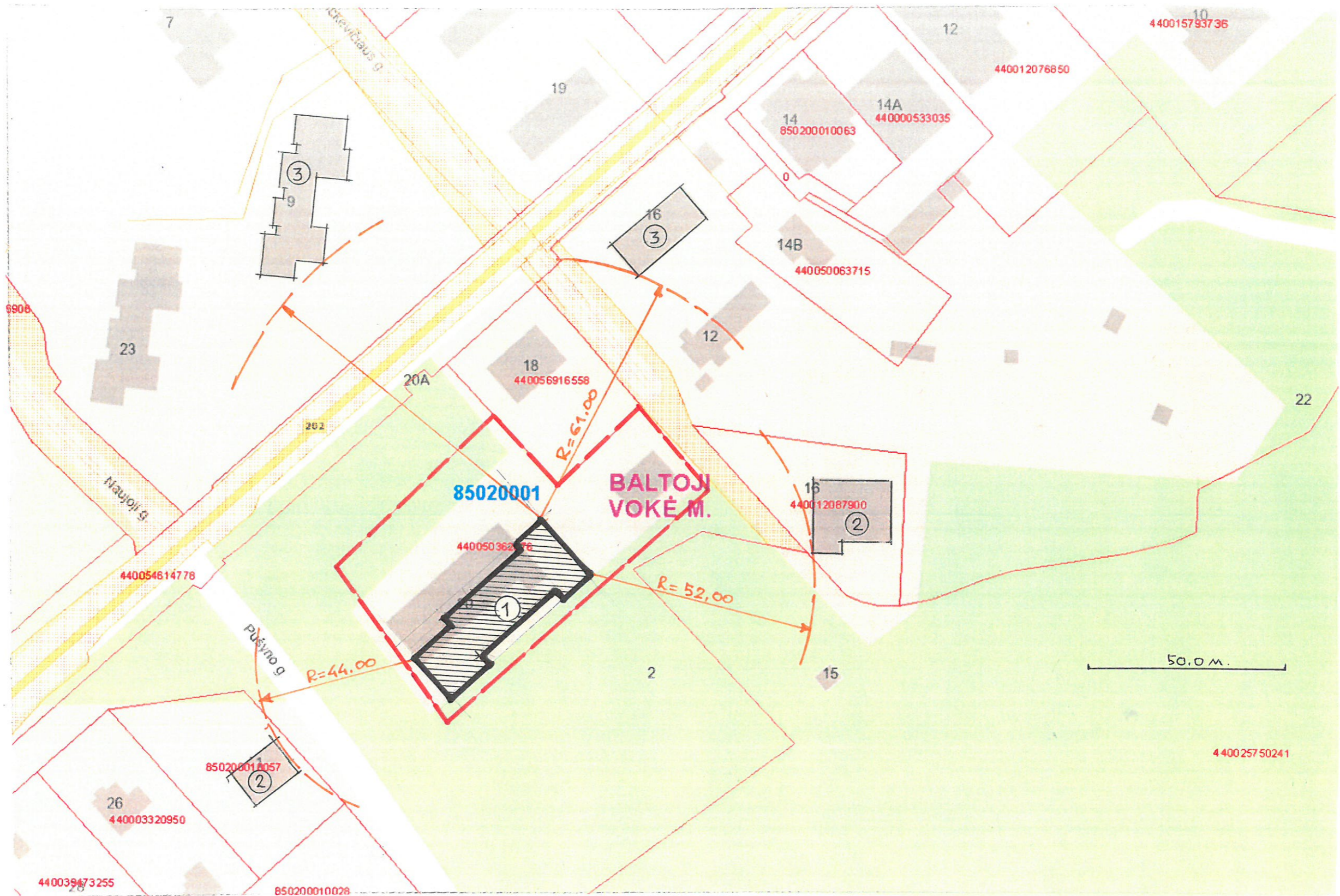
(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

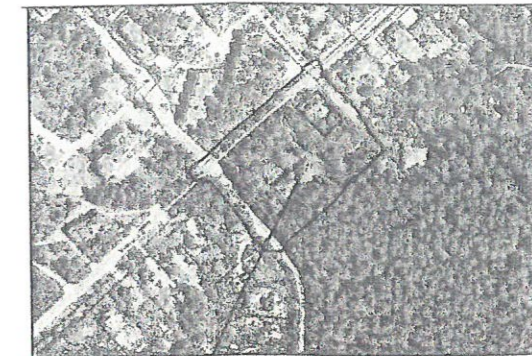
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šalčininkų rajono savivaldybės administracija 188718713, Šalčininkų r. sav. Šalčininkų m. Vilniaus g. 49
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-26 Nr. SRD-02-251126-00027
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VESLAVA RUTKOVSKAJA, Skyriaus vedėja VESLAVA RUTKOVSKAJA, Šalčininkų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VESLAVA RUTKOVSKAJA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-26 10:27:46 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-26 10:28:03 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-08-22 12:10:23 – 2028-08-20 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VESLAVA RUTKOVSKAJA, Skyriaus vedėja VESLAVA RUTKOVSKAJA, Šalčininkų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VESLAVA RUTKOVSKAJA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-26 10:28:24 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-26 10:28:35 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-08-22 12:10:23 – 2028-08-20 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Šalčininkų rajono savivaldybės administracija 188718713, Šalčininkų r. sav. Šalčininkų m. Vilniaus g. 49
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-26 Nr. SARD-02-251126-00027
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-26 16:08:32)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-26 16:08:32 Avilys SDP eDocs



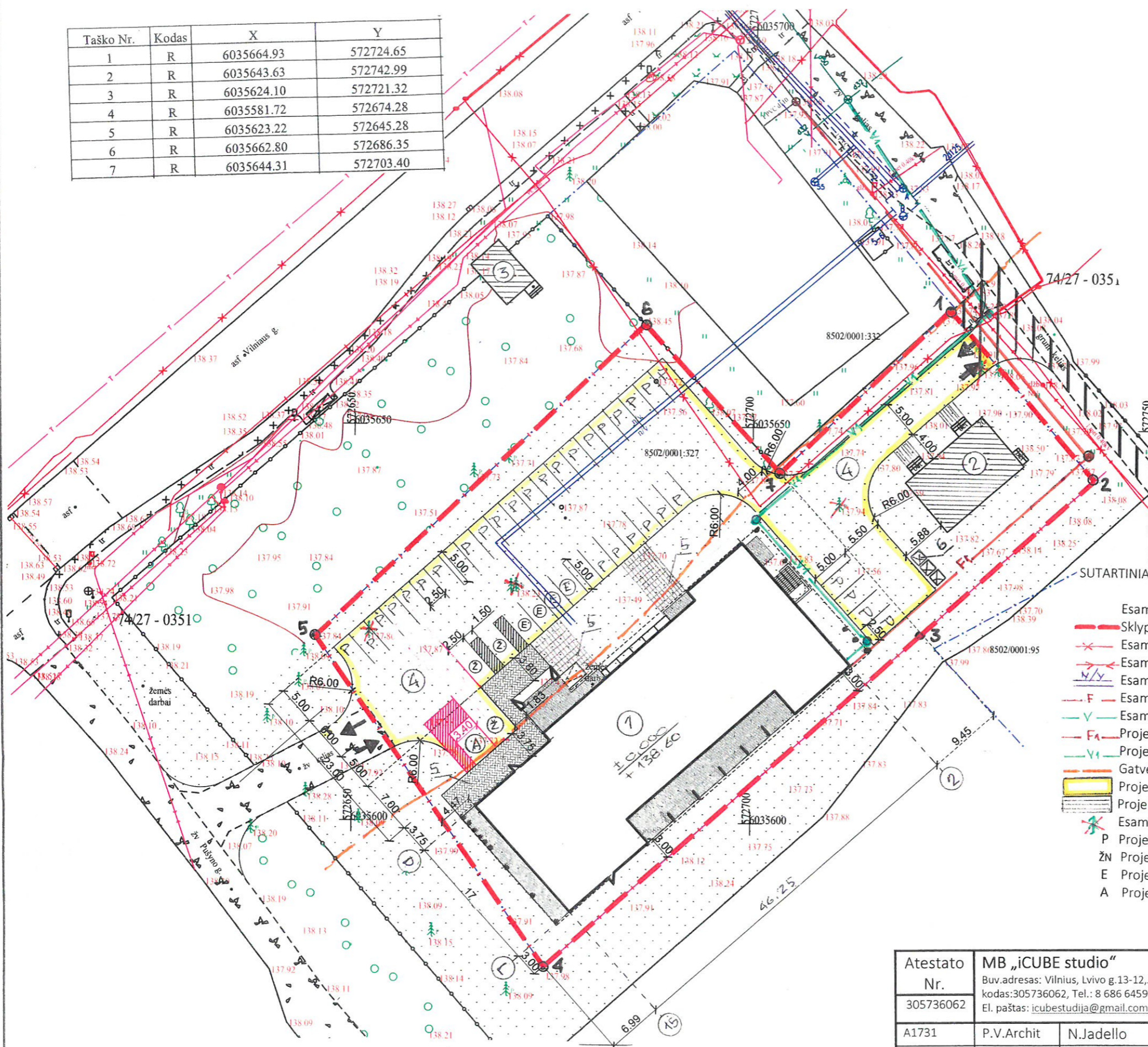
- Eksplikacija:
1. Projektuojamas pastatas-viešbutis.
 2. Esami vienbučiai gyv. namai
 3. Esami daugiabučiai gyv. namai

Atestato Nr.	MB „iCUBE studio“			Projekto pavadinimas:	
305736062	Buv. adresas: Vilnius, Lviso g. 13-12, Juridinio asmens kodas: 305736062, Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com			Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g. 20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r. sav., statybos projektas.	
A1731	P.V. Archit	N. Jadello	26.01	Brėžinio pavadinimas: Sanitarinių atstumų schema	Laida
39095	P.V. Asist.	S. Četyrkovski	26.01		PP
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	26.01		
LT	Užsakovas: UAB TROIMETA j/k175038464			Projekto Nr: S TP-01-25/06 ET (SP)	Lapas 1
					Lapų 3

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6035664.93	572724.65
2	R	6035643.63	572742.99
3	R	6035624.10	572721.32
4	R	6035581.72	572674.28
5	R	6035623.22	572645.28
6	R	6035662.80	572686.35
7	R	6035644.31	572703.40



Objekto vieta



Pagrindiniai rodikliai:

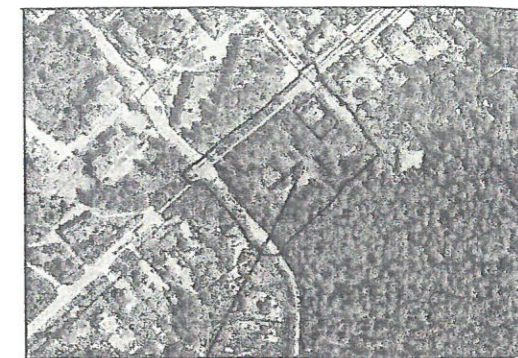
1. Sklypo plotas	0,3893ha
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	77,48%
3. Sklypo užstatymo tankumas	29,95%
4. Projektuojamos dangos (bet.trinkelų pl. danga)	1240,00m ² /31,85%
5. Projektuojamos dangos (šaligatvio pl. danga)	160,0m ² /4,11%
6. Projektuojamas apželdinimo plotas	1327,00m ² / 34,09%

- Eksplikacija:
1. Projektuojamas pastatas-viešbutis.
 2. Esamas pastatas-skalbykla (un.Nr:8595-2002-7031).
 3. Esamas kaimyninis pastatas.
 4. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė trinkelų pl.danga.
 5. Projektuojama šaligatvio pl.danga.
 6. Vieta numatoma buitinių atliekų konteineriams.

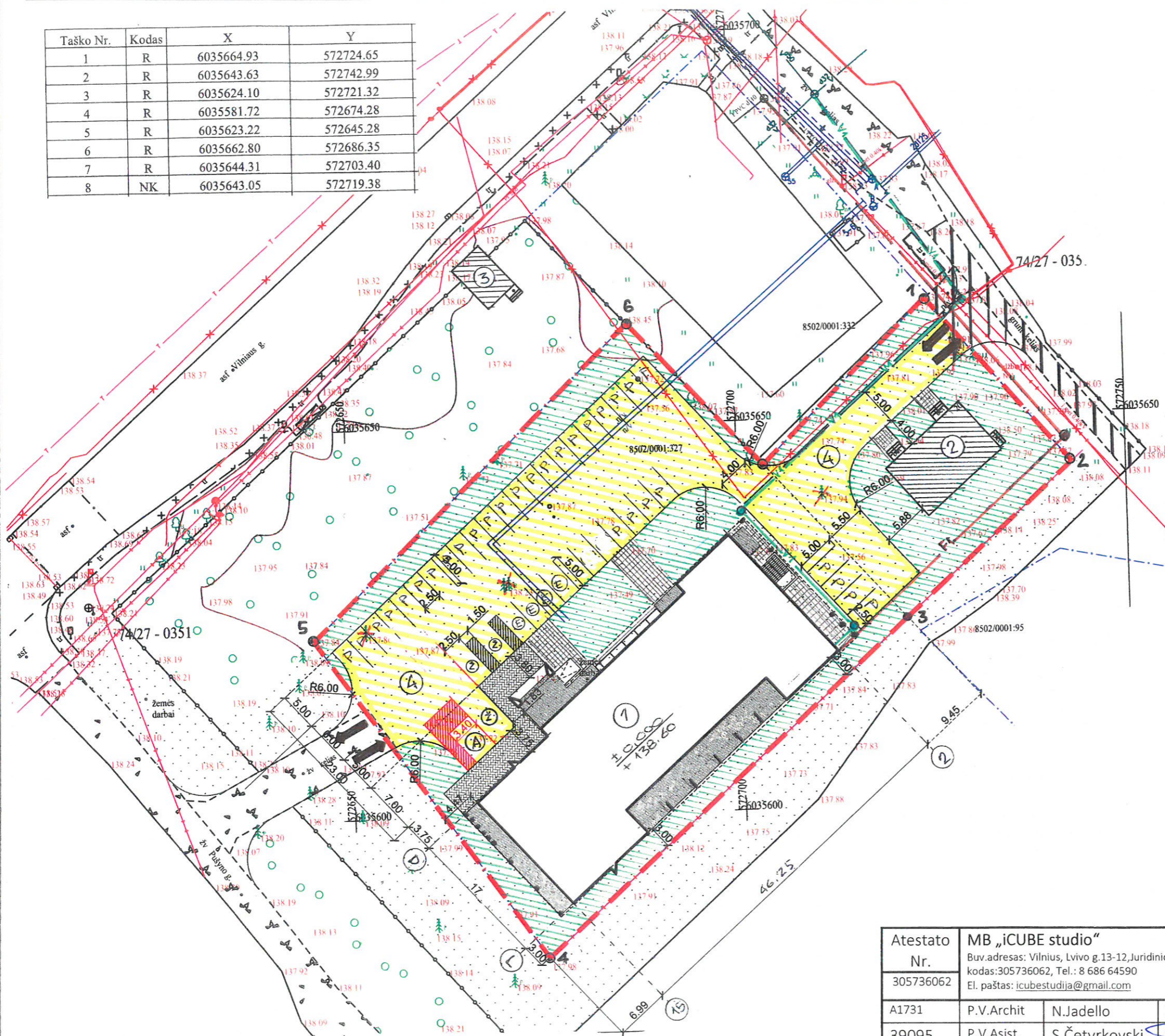
- SUTARTINIAI GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Esamas įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą.
 - Sklypo ribos.
 - Esamas elektros kabelis (0,4 kV).
 - Esamas ryšio tinklas.
 - Esama šilumos trasa (neveikianti).
 - Esamas buitinių nuotekų tinklas Ømm 110-160mm.
 - Esamas vandentiekio tinklas Ø32mm.
 - Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas Ømm 160mm./95,0m.
 - Projektuojamas vandentiekio tinklas Ømm 32mm./92,0m.
 - Gatvės (kelio 202) apsaugos zona (50,0m.)
 - Projek.trinkelų pl.danga: 1240 m²
 - Projekt.šaligatvio pl.danga:160,0m²
 - Esami medžiai 5 vnt.(pušis) projekt.kirsti.
 - P Projekt. automobilių parkavimo vietos (2,5x5,0m)- 35vnt.
 - ŽN Projekt. automobilių parkavimo vietos žmonėms su negalia (4,0x5,0m.)-3vnt.
 - E Projekt. automobilių parkavimo vietos elektriniams automobiliams (2,5x5,0m)-4 vnt.
 - A Projekt. automobilių parkavimo vieta mikroautobusui (3,4x8,0m)-1vnt.

Atestato Nr.	MB „iCUBE studio“ Buv.adresas: Vilnius, Lvivo g.13-12, Juridinio asmens kodas:305736062, Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com			Projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.		
305736062	A1731	P.V.Archit	N.Jadello	26.01	Brėžinio pavadinimas: Pastato nužymėjimo planas, suvestinis inžinerinių tinklų planas M1:500	Laida
	39095	P.V.Asist.	S.Četyrkovski	26.01		PP
	MD012878	Arch.	E.Četyrkovska	26.01		
LT	Užsakovas: UAB TROIMETA j/k175038464	Projekto Nr: S TP-01-25/06 ET (SP)			Lapas	Lapų
					2	3

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6035664.93	572724.65
2	R	6035643.63	572742.99
3	R	6035624.10	572721.32
4	R	6035581.72	572674.28
5	R	6035623.22	572645.28
6	R	6035662.80	572686.35
7	R	6035644.31	572703.40
8	NK	6035643.05	572719.38



Objekto vieta



Pagrindiniai rodikliai:

1. Sklypo plotas	-----	0,3893ha
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	-----	77,48%
3. Sklypo užstatymo tankumas	-----	29,95%
4. Projektuojamos dangos (bet.trinkelių pl. dangą)	-----	1240,00m ² /31,85%
5. Projektuojamos dangos (šaligatvio pl. dangą)	-----	160,0m ² /4,11%
6. Projektuojamas apželdinimo plotas	-----	1327,00m ² / 34,09%

Eksplikacija:


1. Projektuojamas pastatas-viešbutis.
2. Esamas pastatas-skalbykla (un.Nr:8595-2002-7031).
3. Esamas kaimyninis pastatas.
4. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė trinkelų pl.danga.
5. Projektuojama šaligatvio pl.danga.

SUTARTINIAI GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI:


- Esamas įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą.
- Sklypo ribos.
- Projekt.trinkelų pl.danga: 1240 m²
- Projekt.šaligatvio pl.danga:160,0m²
- Projekt.apželdinimas (gazonas) 1327m²
- Esami medžiai 5 vnt.(pušis) projekt.kirsti .

Atestato Nr.	MB „iCUBE studio“ Buv.adresas: Vilnius, Lvivo g.13-12, Juridinio asmens kodas:305736062, Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com			Projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.		
A1731	P.V.Archit	N.Jadello	26.01	Brėžinio pavadinimas: Sklypo dangų planas M1:500	Laida	
39095	P.V.Asist.	S.Četyrkovski	26.01		PP	
MD012878	Arch.	E.Četyrkovska	26.01			
LT	Užsakovas: UAB TROIMETA j/k175038464			Projekto Nr: S TP-01-25/06 ET (SP)	Lapas 3	Lapų 3




Atestato nr. 175028356	 MB „iCUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livo g. 13-12, Juridinio asmens kodas: 305736062, Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com				Statinio projekto pavadinimas		
					Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g. 20, Baltoji Vokė., Šalčininkų r. sav., statybos projektas.		
					Brežinys		
A1731	P.V. Archit.	N. Jadello	2026.02.	Pastato vizualizacija	Laida		
39095	P.V. Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.		PP		
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB Troimeta j/k175038464			Projekto Nr. PP-01-25/06 ET (SA)	Lapas 1	Lapų 18	




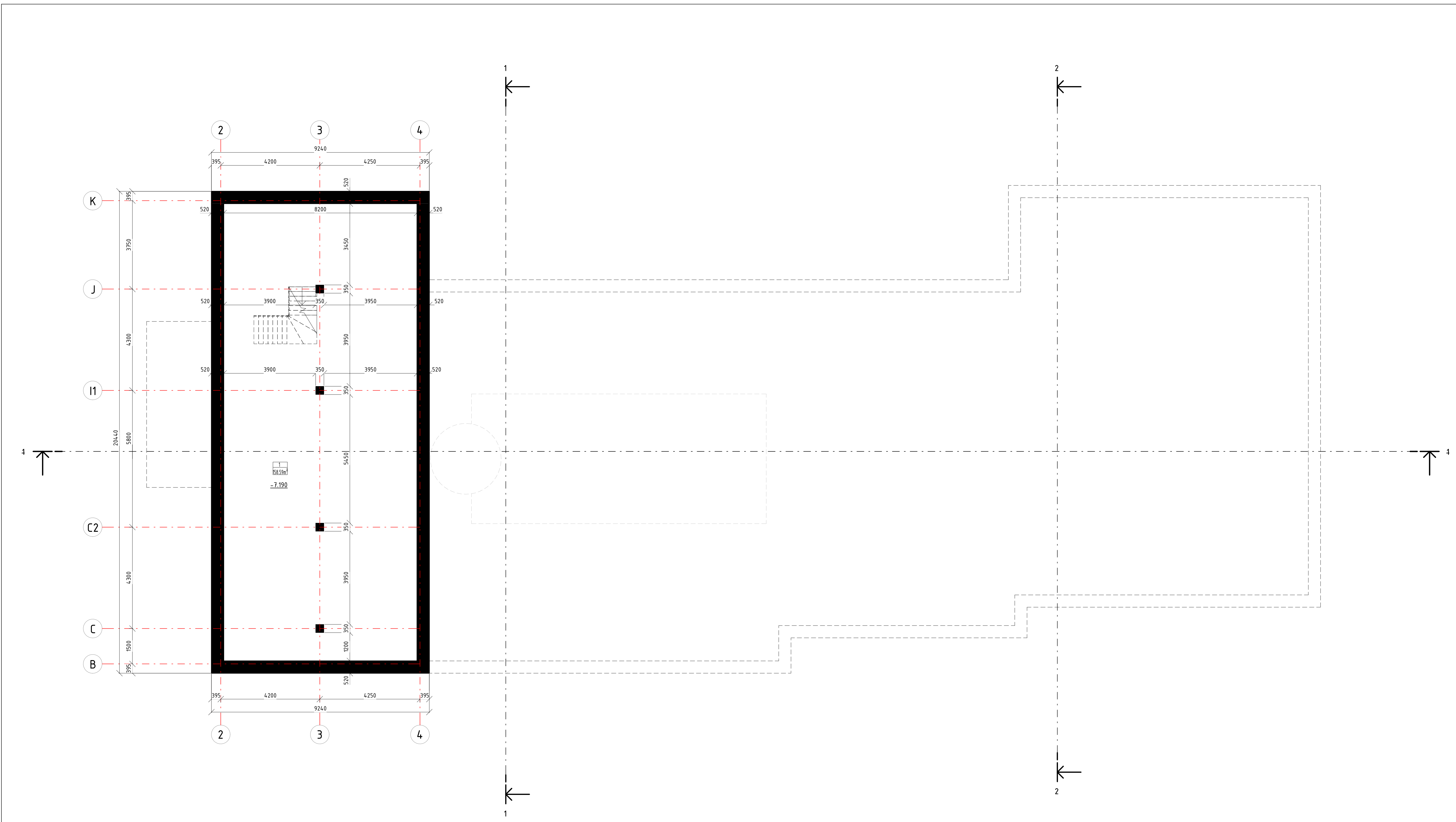
Atestato nr. 175028356				MB „iCUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livo g. 13-12, Juridinio asmens kodas: 305736062, Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas		
					Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g. 20, Baltoji Vokė., Šalčininkų r. sav., statybos projektas.		
					A1731	P.V. Archit.	N. Jadello
39095	P.V. Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.	PP			
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Projekto Nr.	Lapas	Lapų	
	UAB Troimeta j/k175038464			PP-01-25/06 ET (SA)	2	18	



Atestato nr. 175028356	 MB „iCUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livo g. 13-12, Juridinio asmens kodas: 305736062, Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com				Statinio projekto pavadinimas		
					Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g. 20, Baltoji Vokė., Šalčininkų r. sav., statybos projektas.		
					Brežinys		
A1731	P.V. Archit.	N. Jadello	2026.02.	Pastato vizualizacija		Laida	
39095	P.V. Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.			PP	
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB Troimeta j/k175038464			Projekto Nr. PP-01-25/06 ET (SA)		Lapas 3	Lapų 18



Atestato nr. 175028356				MB „iCUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livo g. 13-12, Juridinio asmens kodas: 305736062, Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas	
						Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g. 20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r. sav., statybos projektas.	
						Brežinys	
A1731	P.V. Archit.	N. Jadello	2026.02.	Pastato vizualizacijos		Laida	
39095	P.V. Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.			PP	
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Projekto Nr.		Lapas	Lapų
	UAB Troimeta j/k175038464			PP-01-25/06 ET (SA)		4	18



Rūšio -2 patalpų žiniaraštis

Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1	Techninė patalpa	158.59 m ²
Viso		158.59 m ²

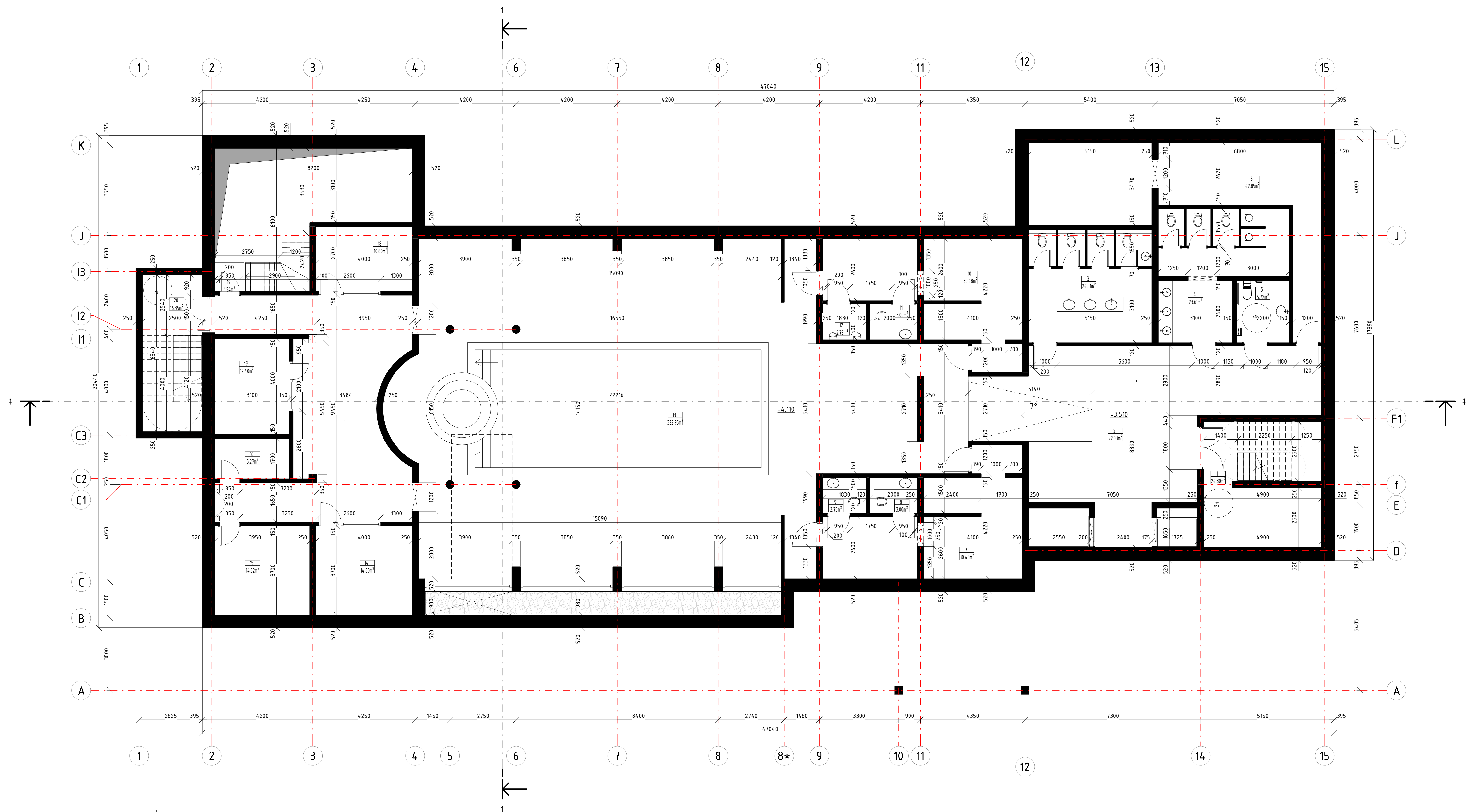
Sutartiniai grafiniai žymėjimai:

■ Sienų ir pertvarų žymuo

Pastabos:

1. Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
2. Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Atestato nr. 175028356				MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livo g. 13-12. Juridinio asmens kodas: 305736062. Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas	
A1731		P.V. Archit.	N. Jadello	2026.02.		Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Salčininkų r.sav., statybos projektas.	
39095		P.V. Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.		Rūšio -2 planas 1:100	
MD012878		Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.		Laida PP	
LT		Statytojas ir (arba) užsakovas		Projekto Nr.		Lapas	Lapų
		UAB Troimeta j/k175038464		PP-01-25/06 ET (SA)		5	18



Rūšio -1 patalpų žiniaraštis			Rūšio -1 patalpų žiniaraštis		
Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1	Laiptinė	24.80 m ²	11	San. mazgas	3.00 m ²
2	Holas 1	72.03 m ²	12	San. mazgas	2.75 m ²
3	Mot. san. mazgai	24.31 m ²	13	Holas 2	322.95 m ²
4	Vyr. san. mazgai	23.61 m ²	14	Sandėlis	14.80 m ²
5	ŽN san. mazgas	5.72 m ²	15	Tech. patalpa	14.62 m ²
6	Tech. patalpa	42.85 m ²	16	Tech. patalpa	5.27 m ²
7	Patalpa	30.48 m ²	17	Sandėlis	12.40 m ²
8	San. mazgas	3.00 m ²	18	Sandėlis	10.80 m ²
9	San. mazgas	2.75 m ²	19	Laiptinės aikštelė	1.54 m ²
10	Patalpa	30.48 m ²	20	Laiptinė	16.35 m ²
	Viso				664.49 m ²

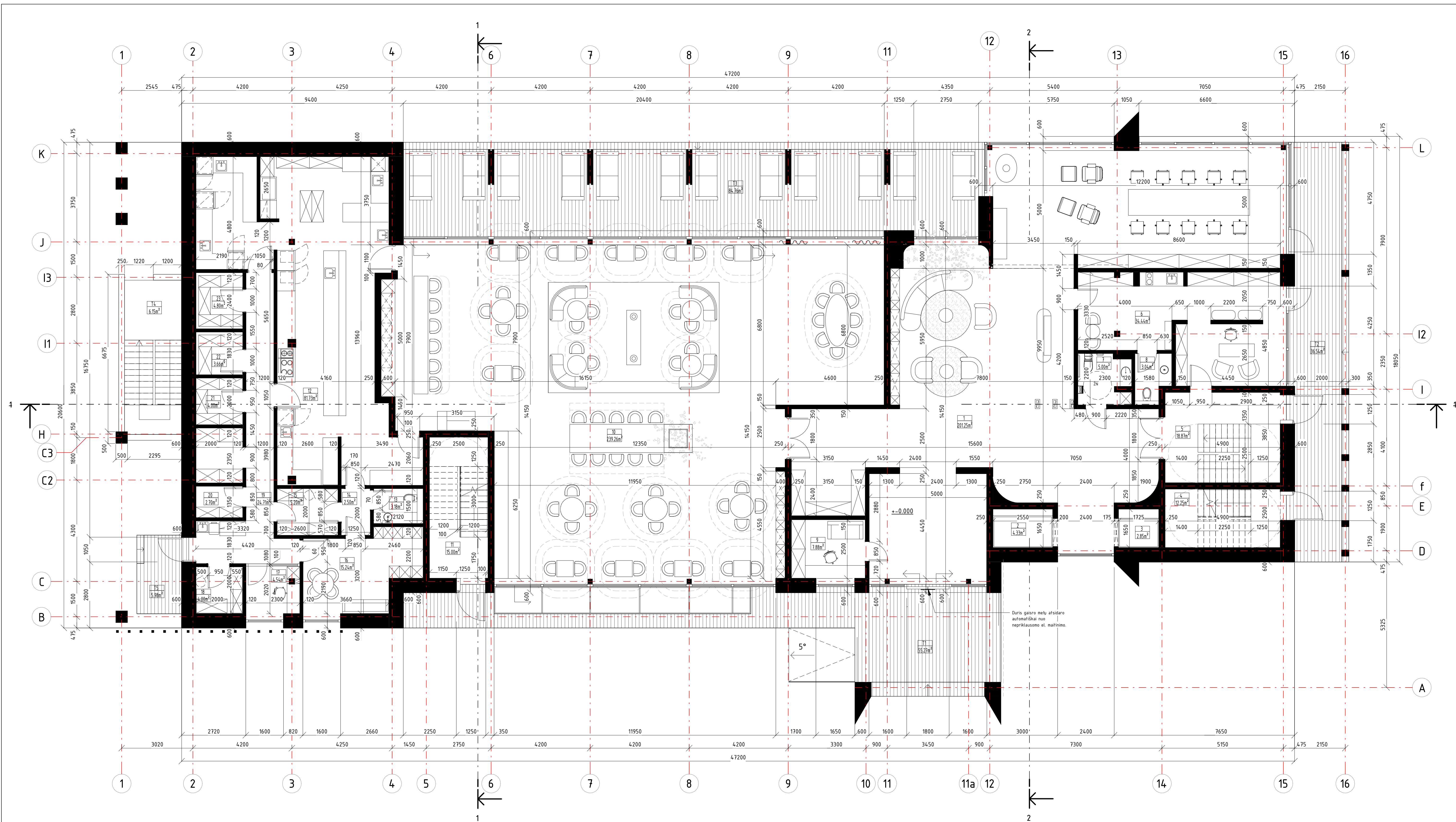
Sutartiniai grafiniai žymėjimai:

■ Sienių ir pertvarų žymuo

Pastabos:

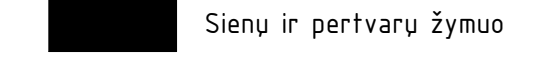
1. Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
2. Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Atestato nr. 175028356	CUBE STUDIO	MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g.13-12. Juridinio asmens kodas: 305736062. Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.
A1731	P.V.Archit.	N. Jadello	2026.02.
39095	P.V.Asist.	S. Četvyrkovski	2026.02.
MD012878	Arch.	E. Četvyrkovska	2026.02.
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB Troimeta į/k175038464		Projekto Nr. PP-01-25/06 ET (SA)
			Brežinys
			Rūšio planas 1: 100
			Laida
			PP
			Lapas
			Lapų
			6 18



Pirmo aukšto patalpų žiniraštis			Pirmo aukšto patalpų žiniraštis			Pirmo aukšto patalpų žiniraštis			Pirmo aukšto terasų žiniraštis		
Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės Nr.	Terasos pavadinimas	Plotas m ²
1	Holas	201.25 m ²	9	Būdinio patalpa	7.88 m ²	17	Administracija	4.54 m ²	T1	Dengta terasa	55.27 m ²
2	Liftas 1	4.33 m ²	10	Restoranas	239.26 m ²	18	Taros sandėlis	4.00 m ²	T2	Dengta terasa	36.54 m ²
3	Liftas 2	2.85 m ²	11	Laiptinė	15.00 m ²	19	Koridorius	24.71 m ²	T3	Dengta terasa	84.76 m ²
4	Laiptinė	12.25 m ²	12	Virtuvė	81.73 m ²	20	Valymo reik. patalpa	2.70 m ²	T4	Dengta terasa	6.15 m ²
5	Laiptinė	18.87 m ²	13	Personalo WC	3.18 m ²	21	Saus. produktų sandėlis	4.00 m ²	T5	Dengta terasa	5.98 m ²
6	Personalo patalpa	34.44 m ²	14	Koridorius	2.50 m ²	22	Kamera-šaldiklis	3.66 m ²	T1	Ekspluatuojama terasa	14.99 m ²
7	ŽN san. mazgas	5.00 m ²	15	Baro sandėlis	5.20 m ²	23	Šaldymo kamera	4.80 m ²	T2	Dengta terasa	25.95 m ²
8	San. mazgas	3.04 m ²	16	Personalo patalpa	15.24 m ²	Viso		700.40 m ²	Viso		364.53 m ²

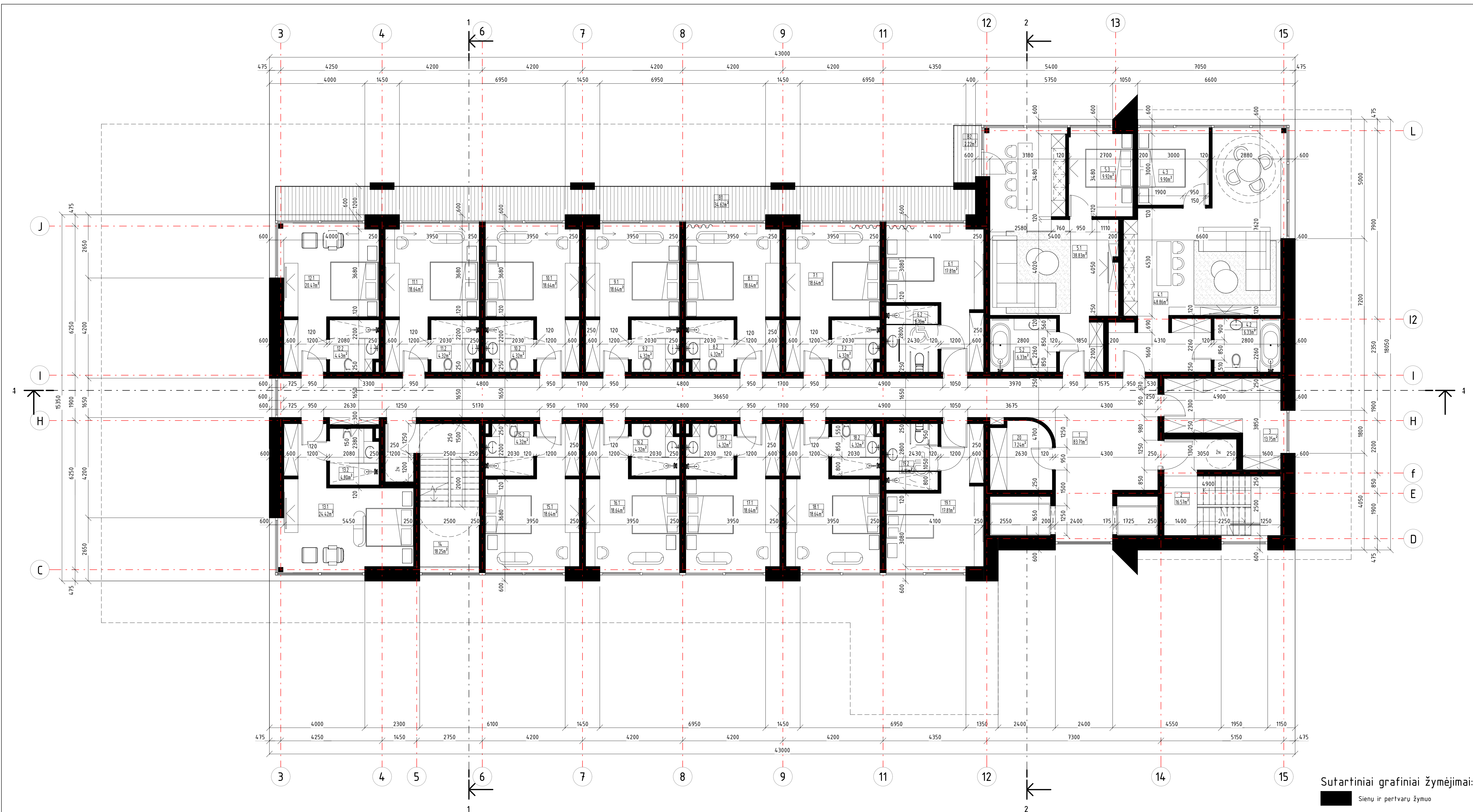
Sutartiniai grafiniai žymėjimai:



Pastabos:

1. Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
2. Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Atestato nr. 175028356				MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g. 13-12 Juridinio asmens kodas: 305736062 Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas		
	A1731 P.V. Archit. N. Jadello 2026.02. 39095 P.V. Asist. S. Četyrkovski 2026.02. MD012878 Arch. E. Četyrkovska 2026.02.		Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.		Laida		
LT				Statytojas ir (arba) užsakovas UAB Troimeta j/k175038464		Brežinys Pirmo aukšto planas 1:100	Lapas
				Projekto Nr. PP-01-25/06 ET (SA)		Lapų	18

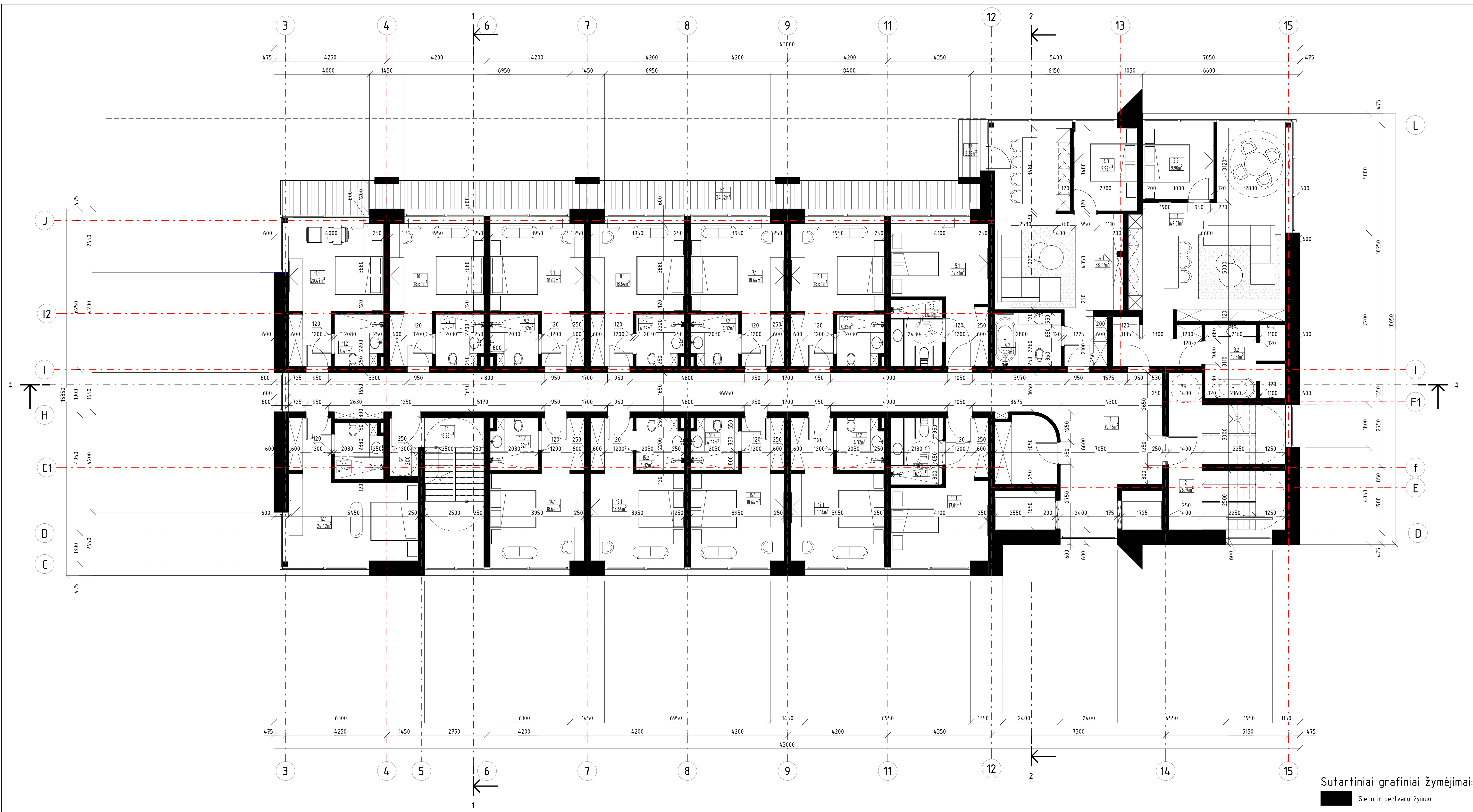


Sutartiniai grafiniai žymėjimai:
 Sienų ir pertvarų žymuo

Pastabos:
 1. Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
 2. Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Antro aukšto patalpų žiniaraštis			Antro aukšto patalpų žiniaraštis			Antro aukšto patalpų žiniaraštis			Antro aukšto patalpų žiniaraštis			Antro aukšto balkonų žiniaraštis		
Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės Nr.	Balkono pavadinimas	Plotas m ²
1	Koridorius	83.71 m ²	6.1	ŽN kambarys	17.81 m ²	10.2	San. mazgas	4.32 m ²	16.1	Kambarys	18.64 m ²	B1	Balkonas	34.62 m ²
2	Laiptinė	16.57 m ²	6.2	ŽN san. mazgas	6.10 m ²	11.1	Kambarys	18.64 m ²	16.2	San. mazgas	4.32 m ²	B2	Balkonas	2.22 m ²
3	Valytojos patalpa	13.75 m ²	7.1	Kambarys	18.64 m ²	11.2	San. mazgas	4.32 m ²	17.1	Kambarys	18.64 m ²	Viso		36.84 m ²
4.1	Virtuvė- svetainė	48.86 m ²	7.2	San. mazgas	4.32 m ²	12.1	Kambarys	20.47 m ²	17.2	San. mazgas	4.32 m ²			
4.2	San. mazgas	6.33 m ²	8.1	Kambarys	18.64 m ²	12.2	San. mazgas	4.43 m ²	18.1	Kambarys	18.64 m ²			
4.3	Kambarys	9.90 m ²	8.2	San. mazgas	4.32 m ²	13.1	Kambarys	24.42 m ²	18.2	San. mazgas	4.32 m ²			
5.1	Virtuvė- svetainė	38.83 m ²	9.1	Kambarys	18.64 m ²	13.2	San. mazgas	4.80 m ²	19.1	ŽN kambarys	17.81 m ²			
5.2	San. mazgas	6.33 m ²	9.2	San. mazgas	4.32 m ²	14	Laiptinė	18.25 m ²	19.2	ŽN san. mazgas	6.10 m ²			
5.3	Kambarys	9.92 m ²	10.1	Kambarys	18.64 m ²	15.1	Kambarys	18.64 m ²	20	Tech. patalpa	7.24 m ²			
						15.2	San. mazgas	4.32 m ²	Viso		568.26 m ²			

Atestato nr. 175028356		MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g. 13-12 Juridinio asmens kodas: 305736062 Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Salcininkų r.sav., statybos projektas.	Brežinys	Laida
A1731	P.V.Archit.	N. Jadello	2026.02.	Antro aukšto planas 1 : 100	PP
39095	P.V.Asist.	S. Četyskovski	2026.02.		
MD012878	Arch.	E. Četyskovska	2026.02.		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB Troimeta j/k175038464		Projekto Nr. PP-01-25/06 ET (SA)	Lapas	Lapų
				8	18

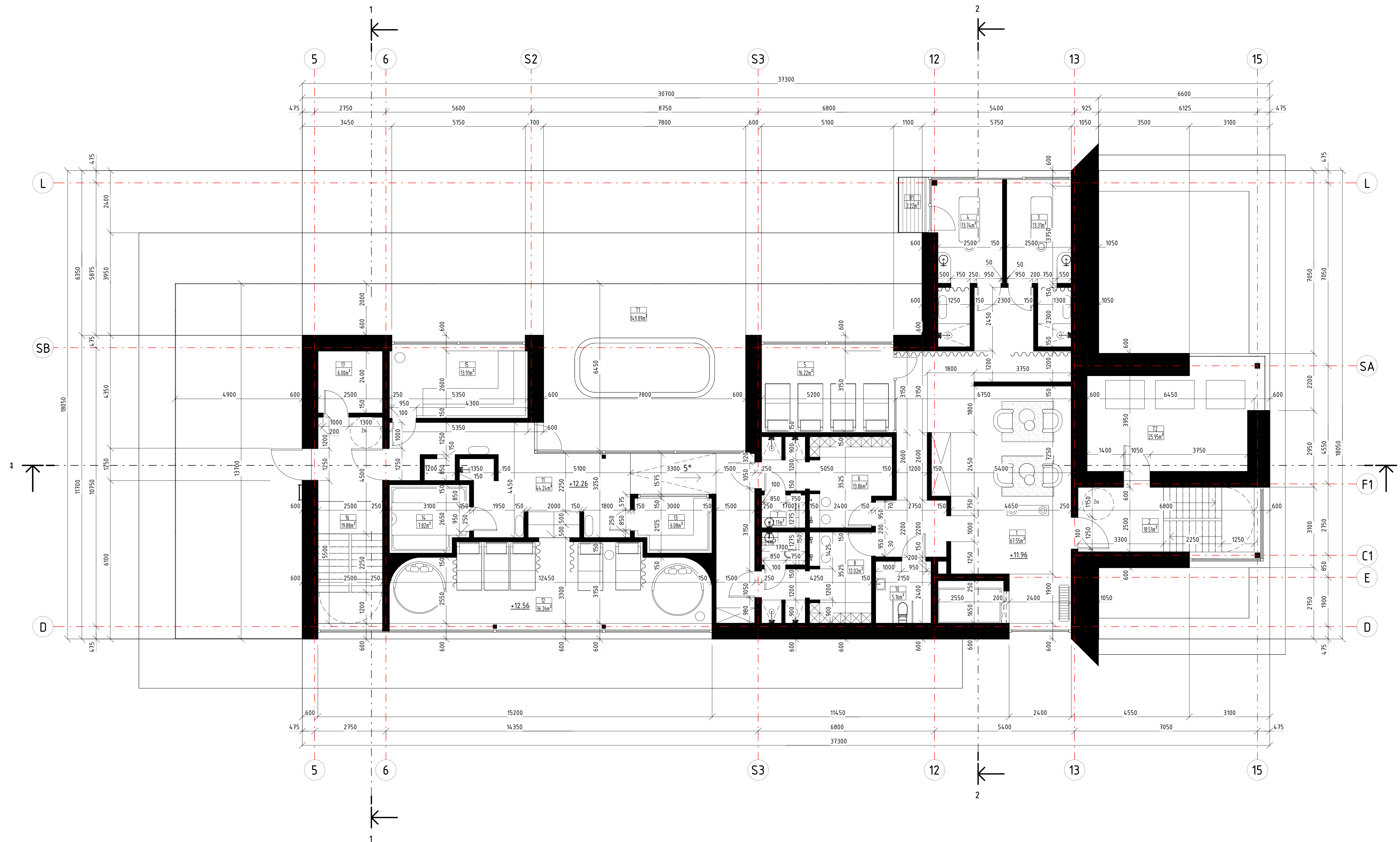


Sutartiniai grafiniai žymėjimai:
 ■ Sienų ir pertvarų žymuo

Pastabos:
 1. Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
 2. Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Trečio aukšto patalpų žiniaraštis			Trečio aukšto patalpų žiniaraštis			Trečio aukšto patalpų žiniaraštis			Trečio aukšto patalpų žiniaraštis			Trečio aukšto balkonų žiniaraštis		
Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės Nr.	Balkono pavadinimas	Plotas m ²
1	Koridorius	79.45 m ²	5.2	ŽN san. mazgas	6.10 m ²	10.1	Kambarys	18.64 m ²	15.1	Kambarys	18.64 m ²	B1	Balkonas	34.62 m ²
2	Laiptinė	26.74 m ²	6.1	Kambarys	18.64 m ²	10.2	San. mazgas	4.32 m ²	15.2	San. mazgas	4.32 m ²	B2	Balkonas	2.22 m ²
3.1	Virtuvė- svetainė	49.31 m ²	6.2	San. mazgas	4.32 m ²	11.1	Kambarys	20.47 m ²	16.1	Kambarys	18.64 m ²	Viso		36.84 m ²
3.2	San. mazgas	10.51 m ²	7.1	Kambarys	18.64 m ²	11.2	San. mazgas	4.43 m ²	16.2	San. mazgas	4.32 m ²			
3.3	Kambarys	9.90 m ²	7.2	San. mazgas	4.32 m ²	12.1	Kambarys	24.42 m ²	17.1	Kambarys	18.64 m ²			
4.1	Virtuvė- svetainė	38.77 m ²	8.1	Kambarys	18.64 m ²	12.2	San. mazgas	4.80 m ²	17.2	San. mazgas	4.32 m ²			
4.2	San. mazgas	6.33 m ²	8.2	San. mazgas	4.32 m ²	13	Laiptinė	18.25 m ²	18.1	ŽN kambarys	17.81 m ²			
4.3	Kambarys	9.92 m ²	9.1	Kambarys	18.64 m ²	14.1	Kambarys	18.64 m ²	18.2	ŽN san. mazgas	6.10 m ²			
5.1	ŽN kambarys	17.81 m ²	9.2	San. mazgas	4.32 m ²	14.2	San. mazgas	4.32 m ²	Viso		55.75 m ²			

Atestato nr. 175028356				MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g. 13-12 Juridinio asmens kodas: 305736062 Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Salčininkų r.sav., statybos projektas.	Laida
A1731	P.V.Archit.	N. Jadello	2026.02.		Brežinys	Laida
39095	P.V.Asist.	S. Četyskovski	2026.02.		Trečio aukšto planas 1:100	PP
MD012878	Arch.	E. Četyskovska	2026.02.			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Projekto Nr.	Lapas	Lapų
	UAB Troimeta j/k175038464			PP-01-25/06 ET (SA)	9	18



Ketvirto aukšto patalpų žiniaraštis			Ketvirto aukšto patalpų žiniaraštis			Ketvirto aukšto terasų žiniaraštis		
Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Eilės Nr.	Terasos pavadinimas	Plotas m ²
1	Holas	67.55 m ²	10	ŽN san. mazgas	5.16 m ²	T1	Eksploatuojama terasa	149.89 m ²
2	Laiptinė	18.51 m ²	11	Holas	44.24 m ²	T2	Dengta terasa	25.95 m ²
3	Kabinetas	13.31 m ²	12	Poilsio zona	36.26 m ²	Viso		175.84 m ²
4	Kabinetas	13.74 m ²	13	Pirtys	6.08 m ²	Ketvirto aukšto balkonų žiniaraštis		
5	Poilsio zona	16.22 m ²	14	Pirtys	7.82 m ²	Eilės Nr.	Balkono pavadinimas	Plotas m ²
6	Mot. rūbinė	13.86 m ²	15	Pirtys	13.91 m ²	B1	Balkonas	2.22 m ²
7	San. mazgas	2.17 m ²	16	Laiptinė	19.88 m ²	Viso		2.22 m ²
8	Vyr. rūbinė	12.02 m ²	17	Tech. patalpa	6.00 m ²			
9	San. mazgas	2.17 m ²	Viso		298.91 m ²			

Sutartiniai grafiniai žymėjimai:

■ Sienų ir pertvarų žymuo

Pastabos:

- Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
- Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Atestato nr. 175028356				MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g. 13-12 Juridinio asmens kodas: 305736062 Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Salčininkų r.sav., statybos projektas.	
	A1731	P.V.Archit.	N. Jadello		2026.02.	Brežinys
39095	P.V.Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.	Ketvirto aukšto planas 1: 100		PP
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.	Projekto Nr. PP-01-25/06 ET (SA)		Lapas 10
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB Troimeta j/k175038464			Lapų 18		



Sutartiniai grafiniai žymėjimai

- Skarda;
- Skalūno plytos;
- Medžio plastiko kompozito dailylentės;
- Šlifautos bronzos apdaila;
- Cokolio tinkas.

Atestato nr. 175028356	MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g. 13-12. Juridinio asmens kodas: 305736062. Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas	
				Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
A1731	P.V.Archit.	N. Jadello	2026.02.	Brezinys	Laida
39095	P.V.Asist.	S. Četrykovski	2026.02.		
MD012878	Arch.	E. Četrykovska	2026.02.		
Statytojas ir (arba) užsakovas				Projektas Nr.	
LT UAB Troimeta į/k175038464				PP-01-25/06 ET (SA)	
				Lapas	Lapų
				11	18



Sutartiniai grafiniai žymėjimai

- Skarda;
- Skalūno plytos;
- Medžio plastiko kompozito dailylentės;
- Šlifluotos bronzos apdaila;
- Čokolio tinkas.

Atestato nr. 175028356	CUBE STUDIO	MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g.13-12. Juridinio asmens kodas: 305736062. Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.		
A1731	P.V.Archit. N. Jadello	2026.02.	Fasadas 16-1 1 : 100	Brezinys	Laida
39095	P.V.Asist. S. Četrykovski	2026.02.			PP
MD012878	Arch. E. Četrykovska	2026.02.			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB Troimeta į/k175038464		Projekto Nr. PP-01-25/06 ET (SA)	Lapas	Lapų
				12	18

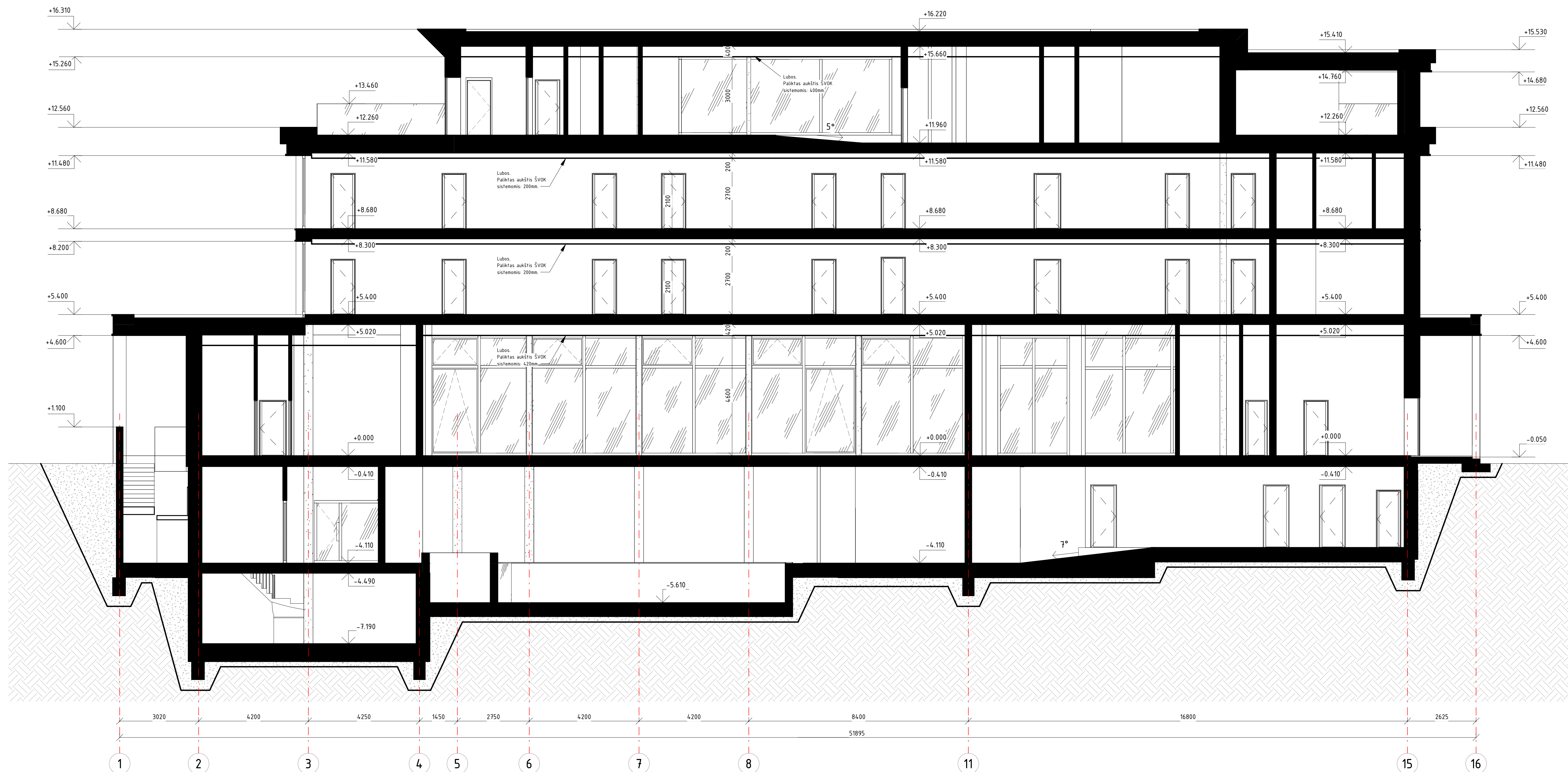


Sutartiniai grafiniai žymėjimai

- Skarda;
- Skalūno plytos;
- Medžio plastiko kompozito dailylentės;
- Šilfuotos bronzos apdaila;
- Cokolio tinkas.

Atestato nr. 175028356	CUBE S T U D I O			Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
	MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g.13-12. Juridinio asmens kodas: 305736062. Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com				
A1731	P.V.Archit.	N. Jadello	2026.02.	Laida	
39095	P.V.Asist.	S. Četyskovski	2026.02.		PP
MD012878	Arch.	E. Četyskovska	2026.02.	Fasadai L-A ir A-L 1 : 100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB Troimeta į/k175038464			Projekto Nr. PP-01-25/06 ET (SA)	Lapas 13
				Lapų 18	

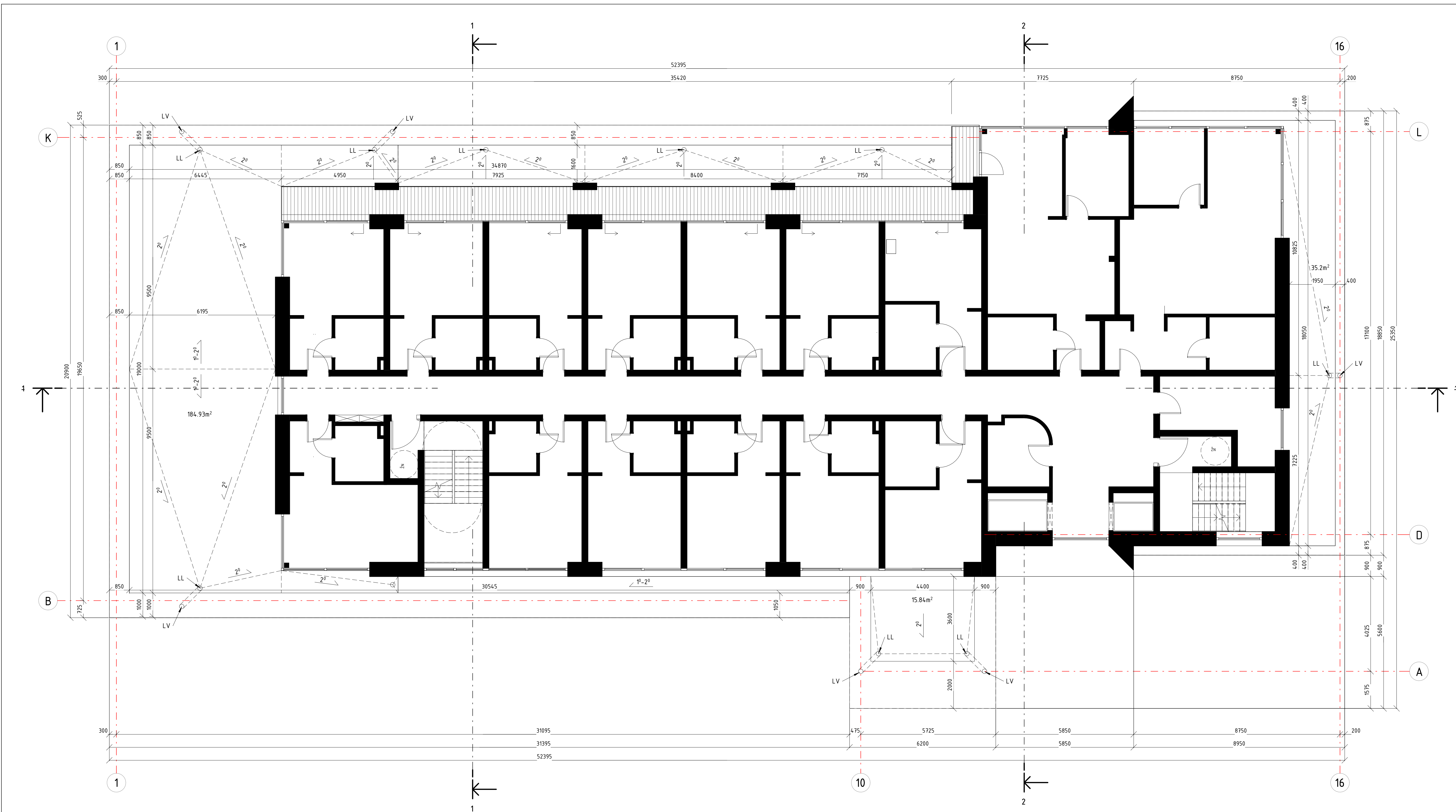
Pjūvis 3-3



Sutartiniai grafiniai žymėjimai:

■ Sienu ir pertvarų žymuo

Atestato nr. 175028356	 MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livoja g. 13-12 Juridinio asmens kodas: 305736062 Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas	
A1731	P.V. Archit.	N. Jadello	2026.02.	Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
39095	P.V. Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.	Brežinys	
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.	Pjūvis 3-3 1:100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Projekto Nr.	Lapas
UAB Troimeta į/k175038464			PP-01-25/06 ET (SA)		Lapų
					15
					18



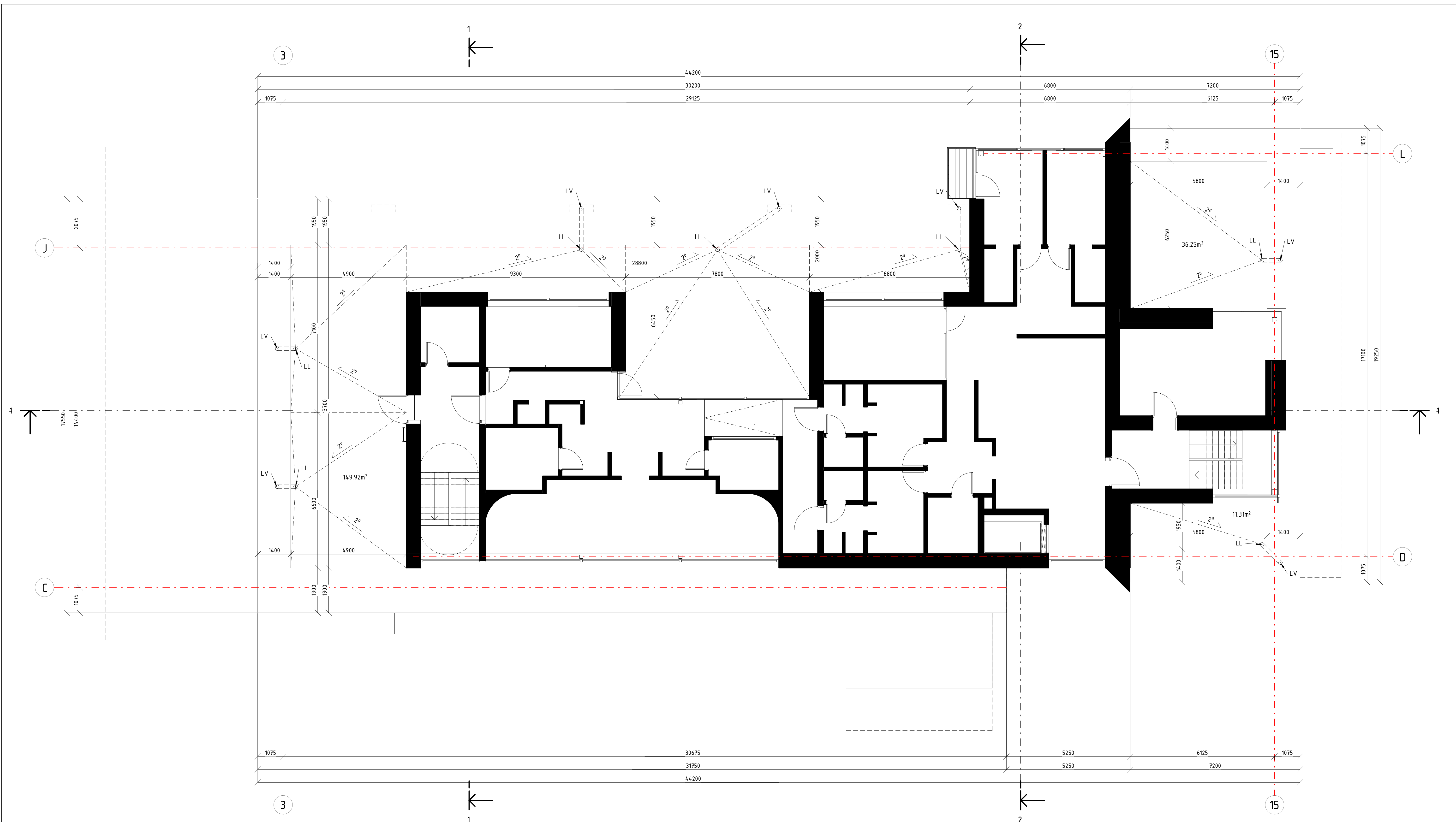
Pastabos:

1. Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
2. Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Sutartiniai grafiniai žymėjimai:

- Sienų ir pertvarų žymuo
- “LL” Lietaus nuvedimo sistema ø160;
- “LV” Lietaus surinkimo sistema.

Atestato nr. 175028356				MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g. 13-12 Juridinio asmens kodas: 305736062 Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas			
				Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.		Laida			
				P.V. Archit. N. Jadello 2026.02.		Bėžinys		Pirmo aukšto stogo planas 1:100	
				P.V. Asist. S. Četyrkovski 2026.02. Arch. E. Četyrkovska 2026.02.		Projekto Nr.		Lapas	
Statytojas ir (arba) užsakovas		UAB Troimeta į/k175038464		PP-01-25/06 ET (SA)		Lapų			
				16		18			



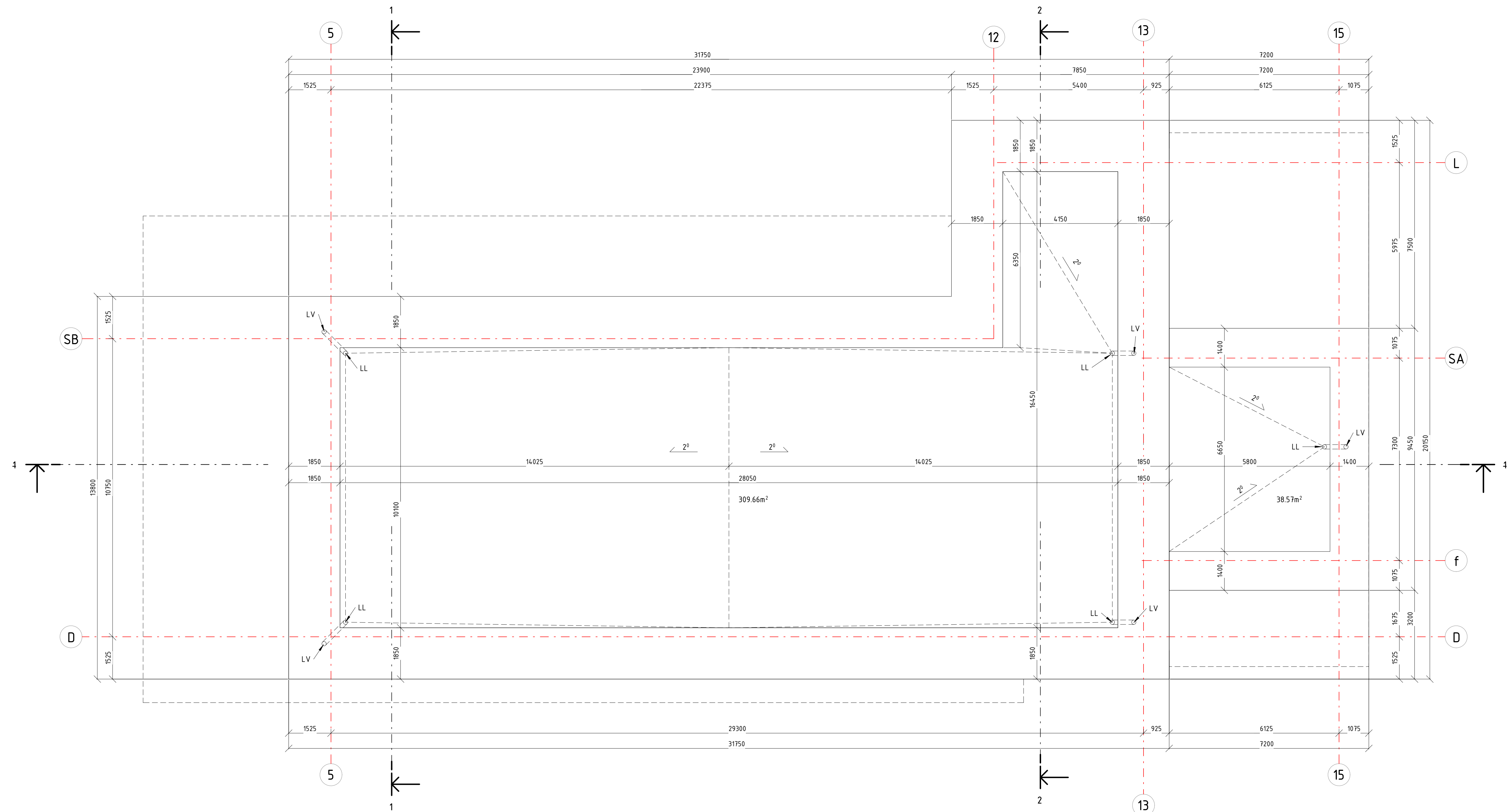
Pastabos:

1. Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
2. Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Sutartiniai grafiniai žymėjimai:

- Sienų ir pertvarų žymuo
- "LL" Lietaus nuvedimo sistema $\varnothing 160$;
- "LV" Lietaus surinkimo sistema.

Atestato nr. 175028356	CUBE S T U D I O			MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livojo g. 13-12. Juridinio asmens kodas: 305736062. Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas	
	A1731	P.V. Archit.	N. Jadello	2026.02.		Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Salčininkų r.sav., statybos projektas.	
39095	P.V. Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.		Trečio aukšto stogo planas 1:100		Laida
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.		Projektas		PP
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Projektas Nr.		Lapas	Lapų
	UAB Troimeta į/k175038464			PP-01-25/06 ET (SA)		17	18



Pastabos:

1. Pjūvis 1-1 ir 2-2 žr. lapas 14;
2. Pjūvis 3-3 žr. lapas 15.

Sutartiniai grafiniai žymėjimai:

- Sienų ir pertvarų žymuo
- “LL” Lietaus nuvedimo sistema ø160;
- “LV” Lietaus surinkimo sistema.

Atestato nr. 175028356				MB „CUBE studio“ Buv. adresas: Vilnius, Livoja g. 13-12 Juridinio asmens kodas: 305736062 Tel.: 8 686 64590 El. paštas: icubestudija@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas	
A1731	P.V. Archit.	N. Jadello	2026.02.			Brezinys	
39095	P.V. Asist.	S. Četyrkovski	2026.02.			Ketvirto aukšto stogo planas 1: 100	
MD012878	Arch.	E. Četyrkovska	2026.02.			Laida	
LT		Statytojas ir (arba) užsakovas		Projekto Nr.		Lapas	Lapų
		UAB Troimeta į/k175038464		PP-01-25/06 ET (SA)		18	18

Viešbučių paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato, Vilniaus g.20, Baltoji Vokė, Šalčininkų r.sav., statybos projektas.