

Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo griovimo ir Dviejų butų gyvenamojo namo naujos statybos Šv. Jokūbo g. Nr.16 Druskininkų m. projektas (6.2)

Adresas:

Šv. Jokūbo g. Nr.16 Druskininkų m. Druskininkų savivaldybė
(Žemės sklypo unikalus Nr. 1501-0001-0062)

Statytojas:

D. K.

Etapas:

Projektiniai pasiūlymai

Projekto dalis:

Bendroji dalis, Sklypo planas
Statinio architektūra

Objekto Nr.

2024 - 01 – PP – BD, SP , SA

Projektuotojas:

Projekto vadovas: Vytautas Janonis, PV (Atestato Nr.811)

Projekto dalies vadovas: Vytautas Janonis, PDV (Atestato Nr.811)

Projekto Rengėjas: architektas J. Gražulis (Diplomo Nr. 327592)

Tel. Nr. 861821306

Pareigos PV / PDV

Parašas

Statytojas: D. K. Tvirtinu:

Parašas

2024

STATINIAI: Vieno buto gyvenamojo namo griovimo ir Dviejų butų gyvenamojo namo naujos statybos Šv. Jokūbo g. Nr.16 Druskininkų m. projektas.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
SKLYPAS			
		Projektuojamas	Esamas
1. sklypo plotas	m ²	1010	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	26	14
3. sklypo užstatymo tankis	%	24	16
PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		(6.2) Gyvenamosios paskirties pastatas, dviejų butų (neypatingasis)	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	241,00	
1.3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	241.00	
1.4. Pastato gyvenamasis plotas*	m ²	180.00	
1.5. Pastato tūris.*	m ³	1190	
1.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+M	
1.7. Pastato aukštis.*	m	9,00	
1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2. GRIAUNAMI PASTATAI		(6.1) Gyvenamosios paskirties pastatas vieno buto	
2.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	0.0	108.90
2.2. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	0.0	84.49
2.3. Pastato gyvenamasis plotas.*	m ²	0.0	63.00
2.4. Pastato tūris.*	m ³	0.0	379
2.5. Pastato užstatymo plotas.*	m ²	0.0	124.64
3. KITI STATINIAI		(12) Kitos paskirties statiniai	
3.1. kiemo aikštelė (I gr. Nesudėtingas)	m ²	130	

Projekto vadovas: Vytautas Janonis, 2024-06-20
(vardas, pavardė, parašas, data)

Statytojas: D. K., 2024-06-20
(vardas, pavardė, parašas, data)

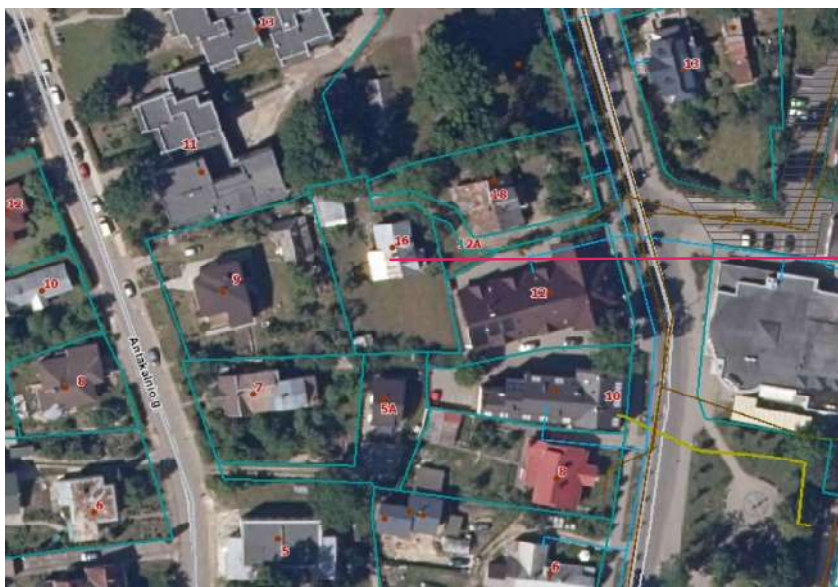
1. ĮVADAS

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami – informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą, bei išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas.

1.2. Objekto statybos vieta

Sklypas yra Druskininkų mieste, Šv. Jokūbo g.16 (žr. pav. 1). Sklypas patenka į Druskininkų miesto istorinę dalį (kodas 30185).



OBJEKTO VIETA

Situacijos planas pav. 1

1.3. Pažintiniai duomenys

Žemės sklypo adresas: Druskininkai, Šv. Jokūbo g. 16;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kita, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 1010 m²;

Servitutai: Nėra;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 1010.0 m².
Druskininkų miesto istorinė dalis (kodas 30185).

Aerodromo apsaugos zonos - 1010.0 m².

Vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zonos - 104.0 m².

Elektros tinklų apsaugos zonos - 13.0 m².

Žemės sklypo forma ir gretimybės: Sklypas yra taisyklingos trapecijos formos. Sklypas išsidėstęs centrinėje Druskininkų miesto dalyje,

Sklypas yra kvartalo viduje tarp Antakalnio ir Šv. Jokūbo gatvių.

Sklypas netaisyklingos formos, apsuptas užstatytais sklypais, esamas patekimas į jį yra suformuotu privažiuoju iš Šv. Jokūbo gatvės.

Privažiavimui suformuotas sklypas Šv. Jokūbo g. Nr.12A

Gretima teritorija, šalia esantis užstatymas. Žemės sklypas, kuriame numatoma rekonstruoti gyvenamąjį namą yra apsuptas mažaaukščiais (1-2 A) gyvenamosios ir viešbučių paskirties pastatais. Dauguma jų su šlaitiniais stogais.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su daugiabučių pastatų (1-2 A) teritorija.

Šiaurės rytuose sklypas keliais metrais ribojasi su viešbučio „Best Baltic Central“ teritorija.

Sklypo reljefas: Sklypo reljefas svyruoja 0.6m. ribose mažėjant sklypo pietinės dalies link. Šiauriniame taške fiksuota 95,30 altitudė kuri palaipsniui į pietinę pusę žemėja iki 94,80.

Sklypo klimatinės sąlygos: Druskininkų mieste vidutinė oro temperatūra sausio mėn. +1°C - +2°C, liepos mėn. +17,5 - +18,0°C. Vidutinis kritulių kiekis per metus – 702 mm.

Sklype esantys želdiniai: Sklypo pakraščiuose yra keletas vaismedžių. Vertingų bei saugomų medžių nėra todėl kai kuriuose medžius numatoma kirsti.

Sklype esantys statiniai: Sklype yra esamų statinių:

Žemės sklype yra pastatytas gyvenamasis namas su priklausiniais:

Statinio pavadinimas	Žymėjimas	Unikalus daikto Nr.
Gyvenamasis namas	1A1m	Un. Nr.1594-0012-5013
Ūkinis pastatas	2I1p	Un. Nr. 1594-0012-5024;
Ūkinis pastatas	3I1p	Un. Nr. 1594-0012-5035;
Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai.		
Šaligatvis, Tvora, Kanalizacijos šulinys -		Un. Nr. 1594-0012- 4046;

Griaunami statiniai:

Griaunamas esamas gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris: **1594-0012-5013**)

Statinio griovimas – statybos rūšis, kurios tikslas – išardyti (išmontuoti) visas statinio konstrukcijas. Statinys laikomas nugriautu, jei išardytos visos jo konstrukcijos (išskyrus likusias giliau kaip 0,5 m po žemės paviršiumi)

1.4. Atitikimas galiojantiems planavimo dokumentams

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Užsakovo patvirtinta užduotimi;
- Druskininkų savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- LR galiojančiais įstatymais;
- Statybos techniniais Reglamentais;
- Kadastrinių matavimų byla Nr.60/40224
- Kitais aktais bei rekomendacijomis
- Teritorijai galiojančius reglamentus:

Druskininkų miesto teritorijos bendrasis planas:

Sklypas patenka į (žr. pav.5):

- Teritorija: CP-1;

Teritorijos pavadinimas: Centrų zona;

Centro zona (CP-1) – polifunkcinė teritorija, kuri savyje integruoja prekybos, paslaugų, pramogų, savivaldos, administracines ir socialines funkcijas. Tai kurorto urbanistinės struktūros stabilizacijos centras vakariniame Nemuno krante ir Druskininkų miesto istorinėje dalyje, kuris traktuojamas kaip miesto branduolys, komercinis, administracinis ir kultūrinis centras. Centro zona sutampa su Druskininkų miesto istorinėje dalies (unikalus kodas KVR 30185) teritorijos ribomis, todėl tvarkoma pagal teritorijai nustatytas vertingąsias savybes. Miesto centras turi nedaug teritorinių rezervų, todėl centro teritorija gali tobulėti modernizuojant, konvertuojant, tankinant ir atnaujinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas. Užstatymo intensyvumo, tankio, aukščio, aukštingumo rodikliai ir užstatymo tipas nustatomi projektiniuose siūlymuose ar jiems atitinkančiame dokumente įvertinant Druskininkų miesto istorinės dalies (unikalus kodas KVR 30185) teritorijai nustatytas vertingąsias savybes, tame pačiame kvartale esamo užstatymo būdingą tankį, intensyvumą, aukštį ir aukštingumą bei susiklosčiusį užstatymo tipą.



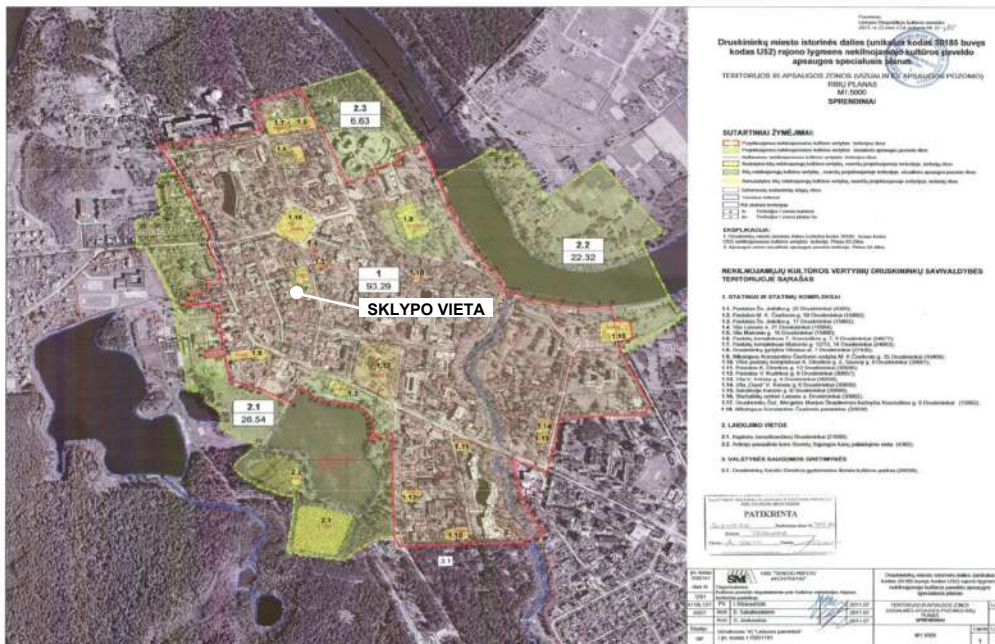
SKLYPO VIETA

Ištrauka iš Druskininkų miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pav. 2

2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

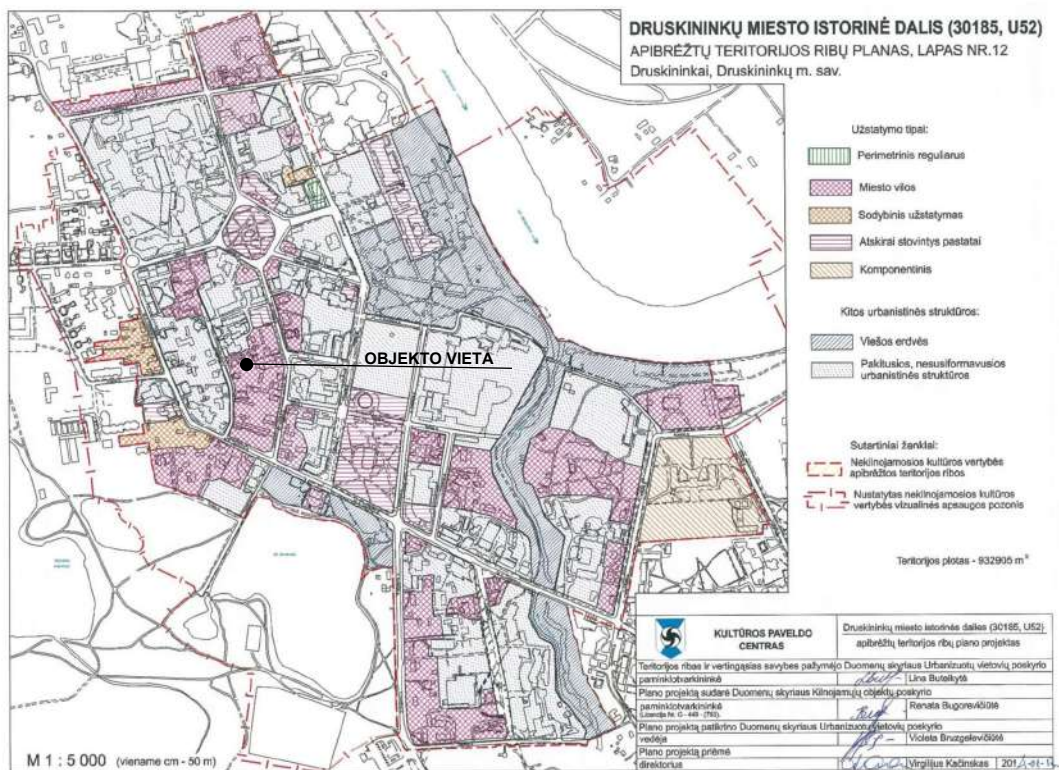
2.1. Situacija ir aplinka

Projektuojamas sklypas patenka į Druskininkų miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonų ribų specialiojo plano sprendiniais apimamą teritoriją ir į druskininkų miesto istorinės dalies apsaugos zoną (žr. pav.3).



2.2. Druskininkų vilos

Projektuojamas sklypo teritorija priskiriama prie „Miesto vilų“ (kodas MV) tipo zonos pagal Druskininkų miesto istorinės dalies apibrėžiamų teritorijos ribų plano, TRP 12 lape pateikiamą brėžinį. (žr. Pav. 4)



Ištrauka iš DRUSKININKŲ MIESTO ISTORINĖS DALIES NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO PLANO:

„Užstatymas – vyrauja medinė architektūra. Pastatai 1-3 aukštų. Architektūra turėjo du ryškius raidos etapus: I – carizmo (1837–1920). Šiame laikotarpyje 1910–1914 m. buvo kurorto urbanistikos ir architektūros klestėjimo laikmetis. Susiformavo gatvių ir aikščių tinklas. Pastatyta daug vilų „rusiškos“ stilistinės pakraipos – asimetrinės, su bokšteliais, puošniais prieangiais kurortinėje dalyje. II – lenkmečio (1920–1939). Šiame laikotarpyje 1929–1939 m. paliko ryškų pėdsaką Druskininkų architektūroje ir urbanistikoje. Lenkmetyje statytos vilos daugiausiai atstovauja „šveicariškosios vilos“ tipą, taip pat statiniai ir su „vokiškojo“ modernio tendencijomis. Šiam laikotarpiui būdinga dar viena stilistinė pakraipa, perėmusi vietinės statybos tendencijas ir liaudies dekoru apraiškas – tai paprasti, darnių proporcijų mediniai gyvenamieji namai ir vasarnamiai.“

2.3. Griaunami statiniai:

Griaunamas gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris: **1594-0012-5013**)

Gyvenamasis namas inventorizacijos byloje sklypo plane pažymėtas 1A/m su verandomis 1a/m ir 2a/m. Pastatas pastatytas Druskininkų miesto istorinėje dalyje. (kodas 30185).

Pastatas baigtas statyti 1940m.

Griaunamas ir kiti sklype esantys pastatai nėra kultūros paveldo objektai Gyvenamasis namas buvo statytas iš rąstų. Vėliau buvo pristatytos verandos ir laiptinė šiaurinėje pastato dalyje. Priestatai iš medžio karkaso.

Taip pat pristatyta laiptinė šiaurinėje pastato dalyje.

Šiuo metu statinys yra apleistas ir kurį laiką neeksplloatuojamas.

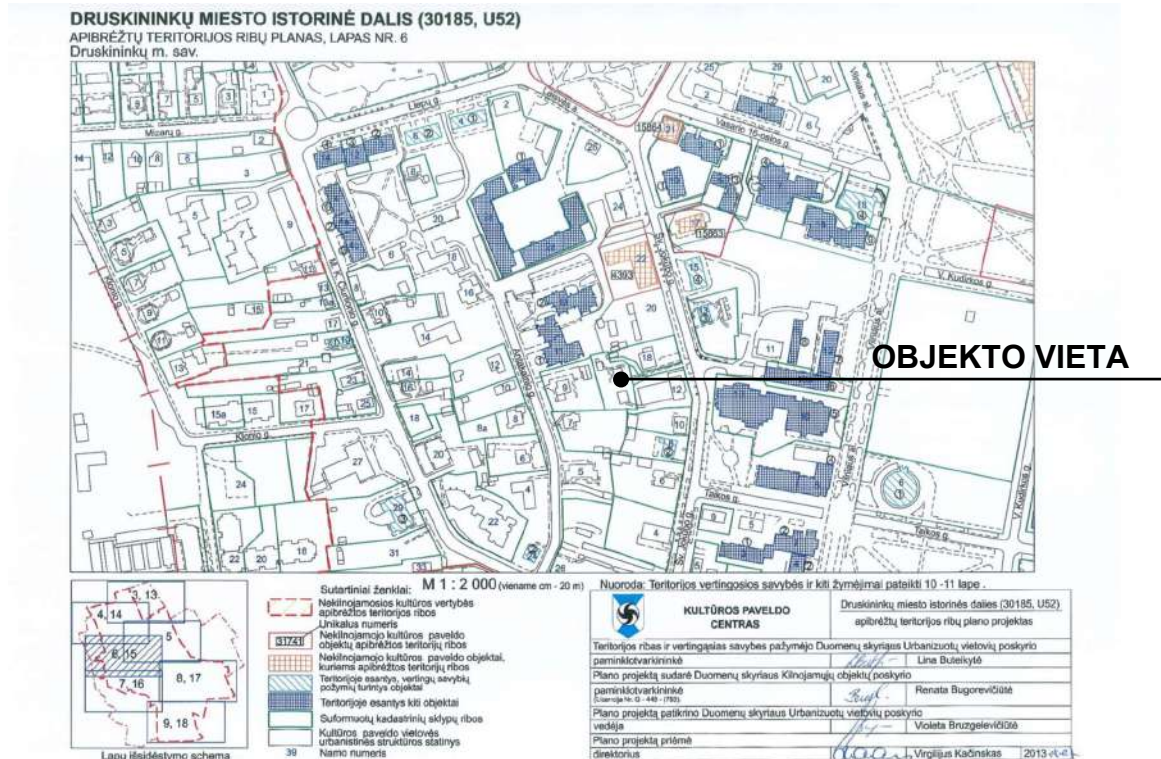
Gyvenamasis namas fiziškai susidėvėjęs 60%.

Šioje zonoje užstatymas buvo miestų vilų (kodas MV) tipo, kuriame pastatytas šis pastatas, kurį galima priskirti paprasti, darnių proporcijų mediniai gyvenamieji namai ir vasarnamiai.

Pastatas, jo architektūra ir gabaritai būdingi Druskininkų to laikotarpio tipinei gyvenamųjų pastatų architektūrai. Artimiausias išlikęs autentiškas pastatas ir įtrauktas į Kultūros vertybių

registrą, statytas tarpukario metu, yra nutolęs nuo šio pastato ~ 60m (Šv. Jokūbo g. 22, Druskininkai).

Tarybiniais laikais aplink pastatą buvo užstatyta šiuolaikiniais pastatais. Vėliau kai kurie buvo Rekonstruoti. Statinys žymimas kaip Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros dalis, tačiau nepriskiriamas prie *kultūros paveldo objektų*, taip pat nepriskiriamas prie *vertingų savybių požymių turinčių statinių* pagal Druskininkų miesto istorinės dalies apibrėžiamų teritorijos ribų plano, TRP 9 lape pateikiamą brėžinį. (žr. Pav. 5)



2.7. Išvados

Įvertinus esamą situaciją ir pateikiamą informaciją projektiniuose pasiūlymuose numatomi sprendiniai ruošiami atsižvelgiant tiek į Druskininkų miesto istorinės dalies keliamus reikalavimus. Siekiama išlaikyti gretimo užstatymo mastelį, nei tūriu nei skaidymo būdu neužgožti šalia esančių kultūros paveldo objektų.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

3.1. Statinio urbanistinis išdėstymas

Teritorijoje vyrauja mišrus užstatymas su prie gatvių esančiais ir toliau nuo gatvės įtrauktais statiniais. Rekonstruojamas pastatas ir sklypas atitrauktas toliau nuo Šv. Jokūbo gatvės. Rekonstruojamo namo sprendiniai neįtakoja esamos sklypų ir kvartalo struktūros. Objekto sprendiniai pritaikomi prie esamo gatvių, ir pėsčiųjų takų jų nekeičiant. Objekto sprendiniai atitinka urbanistinio konteksto užstatymo tipą. Sklypo užstatymo tankis 24%, intensyvumo rodikliai 26% dera su aplinkinio užstatymo rodikliais. Projektuojamas objekto užstatymo aukštis 9m atitinka kvartalo vidaus antro plano užstatymą. Projektuojamo statinio dislokacija sklype išlieka, tūris pratęsiamas į kvartalo gilumą. Žvelgiant nuo Šv. Jokūbo gatvės bus matomas šoninio fasado frontonas.

3.2. Statinių išdėstymas sklype

Pastatas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje.

Projektuojamas kompaktiško tūrio, gyvenamasis dvibutis namas dalina sklypą į dvi dalis pietinę ir šiaurinę.

Sklypo šiaurinėje dalyje, greta įvažiavimo numatyta (4vnt) automobilių stovėjimo aikštelė.

Šioje pusėje yra mažo tūrio esami ūkiniai pastatai ir vieta atliekų konteineriams.

Sklypo pietinėje dalyje numatoma dvi terasos, želdynai ir kiti sklypo sutvarkymo elementai.

Sklypo projektiniai sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus. Jokių aukštų pastatų greta nėra, sklypas yra kvartalo viduje, tačiau pastato insoliacija bus gera, nes esami pastatai bus pakankamu atstumu arba kampu į projektuojamą pastatą.

3.3. Statinių atstumai iki sklypo ribų

Statinių atstumas iki sklypo ribų projektuojamas vadovaujantis:

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 193. punktu: „193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010

„Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“ Norminiai atstumai nuo rekonstruojamo pastato balkonų iki sklypo ribų išlaikomi 3m. Priešgaisriniai atstumai iki esamų pastatų dėl netoliese esančios Gaisrinio gelbėjimo stoties yra sumažinti 20%: nuo mūrinių pastatų 6,4 m, nuo medinių – 8 m.

3.4. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.

Sklypo aukščiai planuojami atsižvelgiant į esamą pastato pirmo aukšto lygį, reljefą ir gretimų sklypų aukščių lygį.

Projektuojamos pastato įėjimų altitudės parinktos kuo artimesnės esamam žemės paviršiui. Įvažiavimai ir takai iš gatvių iki sklypo projektuojami taikantis prie esamų reljefo ir gatvių altitudžių.

Esamas reljefas nuo sklypo šiaurės dalies link pietinės pusės sklypas nežymiai žemėja: šiauriausiame taške ties įvažiavimu į kiemą fiksuota 95,30 altitudė, ties įvažiavimu į kiemą, kuri palaipsniui į pietinę pusę žemėja altitudė iki 94.80.

Įėjimus į pastatą ir pirmo aukšto grindų lygį numatoma projektuoti alt.95,50

Teritorijos vertikalus planavimas projektuojamas siekiant kuo mažiau keisti esamą žemės paviršių ir formuojant žemės paviršiaus nuolydžius nuo pastatų. Lietaus nuotekos bus surenkamos į infiltracinį rezervuarą, tvarkomos sklypo viduje.

3.5. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Automobilių judėjimo ir pėsčiųjų judėjimo keliuose projektuojamos kietos dangos iš betoninių trinkelėlių. Žaliuosiuose plotuose - vejos danga. Automobilių stovėjimo aikštelė iš korinių trinkelėlių užsodinamų veja.

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

3.6. Sklypo želdynai.

Sklypo pakraščiuose yra keletas vaismedžių. Vertingų bei saugomų medžių nėra, todėl keletas medžių numatoma kirsti. Sklypą numatoma apželdinti. Projektuojami krūmai, medžiai, veja.

Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašą“ projekte numatomas ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto apželdinimas.

3.7. Sklypo aptvėrimas

Sklypo aptvėrimas **esamas** iš metalinių ažūrinių segmentų.

3.8. Sklypo ir gretimų statinių insoliacija:

Jokių aukštų pastatų greta nėra, todėl sklypo insoliacija yra gera. Arčiausia stovintis poilsio paskirties pastatas pietryčiuose nutolęs 8m., tačiau jis stovi kampu ir jų stogo šlaitai išdėstyti palankiai (arčiausiai yra žemiausia pastato dalis). Kiti pastatai projektuojamo pastato atžvilgiu nutolę šiaurės-rytuose 11-12 m. vakaruose 20 m. ir daugiau.

Projektuojamo pastato aukštis nuo vidutinės sklypo altitudės ~ 9 m..

Gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų pasatų insoliacija nepabloginama.

3.9. Eismo organizavimas, automobilių parkavimas

Patekimas į sklypą yra šiaurinėje sklypo pusėje suformuotu privažiuoju iš Šv. Jokūbo gatvės. Automobilių stovėjimo aikštelė (4 vietų) numatoma šiaurinėje sklypo dalyje tarp įvažiavimo ir projektuojamo pastato.

Įėjimai į pastatą numatomi nuo aikštelės pusės šiaurinėje sklypo.

3.10. Sklypo inžineriniai tinklai

Inžinerinių tinklų aprašymas

- Vandentiekis ir nuotekos. Geriamas vanduo yra tiekiamas iš miesto tinklų, įvadai nuo tarpinio šulinio esančio kiemo šiaurinėje pusėje. Įvadas nuo šulinio gali būti remontuojamas. Vidaus vandentiekio tinklams naudojami polietileniniai vamzdžiai.
- Buitinių nuotekų tinklai. Buitinės nuotekos šalinamos į miesto tinklus per tarpinį šulinį esantį kiemo šiaurinėje pusėje. Esama buitinių nuotekų atšaka iki tarpinio šulinio bus remontuojama.
- Lietaus nuotekos bus surenkamos į infiltracinį rezervuarą, tvarkomos sklypo viduje;
- Šildymas numatomas šilumos siurbliu „Oras-vanduo“. Lauko blokas statomas šiaurinėje pastato pusėje išlaikant didesnę atstumą nuo gretimų pastatų. Šildymo elementai išvedžioti grindų konstrukcijose.
- Elektros energijos tiekimas į pastatą esamas, galios padidinimas derinamas su ESO.
- Vėdinimas. Numatoma priverstinė rekuperacinė vėdinimo sistema. Rekuperacinė sistema užtikrins priverstinį patalpų vėdinimą be šilumos nuostolio. Šildymo ir vėdinimo įranga bus montuojama techninėje patalpoje.

4. Statinio architektūra

4.1. Planiniai – tūriniai sprendiniai

Gyvenamasis namas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje esamo namo vietoje.

Gyvenamasis namas projektuojamas 4,50 m nuo vakarinės sklypo ribos ir 4,80m nuo rytinės sklypo ribos.

Įvažiavimui į kiemą ir automobiliams statyti numatyta sustiprinta ažūrinių trinkelų danga.

Projektuojama betoninių trinkelų danga takams bei priėjimui prie pastato.

Gyvenamasis namas projektuojamas vieno aukšto su mansarda. Gyvenamojo namo stogas projektuojamas dvišlaitis. Pastato aukštis iki 9,0m.

Pastatas projektuojamas esamo vietoje praplečiant tūrį į rytinę pusę.

Pastatas vieno aukšto su mansarda, frontonai orientuoti į rytus ir vakarus.

Gyvenamasis namas projektuojamas dviejų butų. Butai per du aukštus, atskirti kapitaline siena, simetriškai išdėstyti rytinėje ir vakarinėje pastato pusėje.

Įėjimai į butus ir techninės patalpos projektuojamos šiaurinėje sklypo pusėje.

Pietinėje pusėje projektuojami bendri kambariai su virtuvės zona ir terasomis.

Laiptai numatyti prie vidinės sienos apšviečiami per stoglangius.

Fasadų plokštumos apšiltinamos polistireno putplasčiu ir tinkuojamos, struktūriniu tinku, dalis fasadų apkalama dailintėmis, pastato cokolis tinkuojamas. Gyvenamojo namo stogas

dvišlaitis. Gyvenamojo namo stogas dengiamas beasbestinio cemento plokštėmis. Išskylantys virš stogo alsuokliai, lietvamzdžiai ir kitos stogo detalės iš puralu dažytos skardos. Lauko terasos – lentų. Pastatas skirtas gyventi dvejoms šeimoms. Name numatyta gyventi ištisus metus. Pirmo aukšto grindų altitudė numatyta **+ 95.50 m**. Suprojektuoti du butai panašūs ir vienodo ploto. Skiriasi tik patalpų orientacija. Pirmo buto Bendras plotas numatomas **120,50 m²**., gyvenamas plotas 90,00 m². Antro buto Bendras plotas numatomas **120,50 m²**., gyvenamas plotas 90,00 m². Pastato aukštis nuo vidutinės žemės sklypo altitudės **9,00m**. Bendras pastato plotas **241.00 m²**, tūris **1190 m³**.

5. STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR KITI DUOMENYS

1. Nekilnojamojo turto registro išrašas (Žemės sklypas su statiniais)
2. Žemės sklypo planas M 1:500
3. Topo nuotrauka M 1:500
4. Kadastrinių matavimų byla Nr.60/40224

KITI DUOMENYS

Projektinių pasiūlymų sudėtis ir apimtis atitinka Statybos techninio reglamento STR.1.04.04:2017

„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą.

Žemės sklypo schema su griaunamais ir projektuojamais statiniais (1 lapas)

Projektuojamų statinių brėžiniai (6 lapai)

Vizualizacijos (1 lapas)

PV/PDV

V. Janonis

Architektas

J. Gražulis



OBJEKTO VIETA

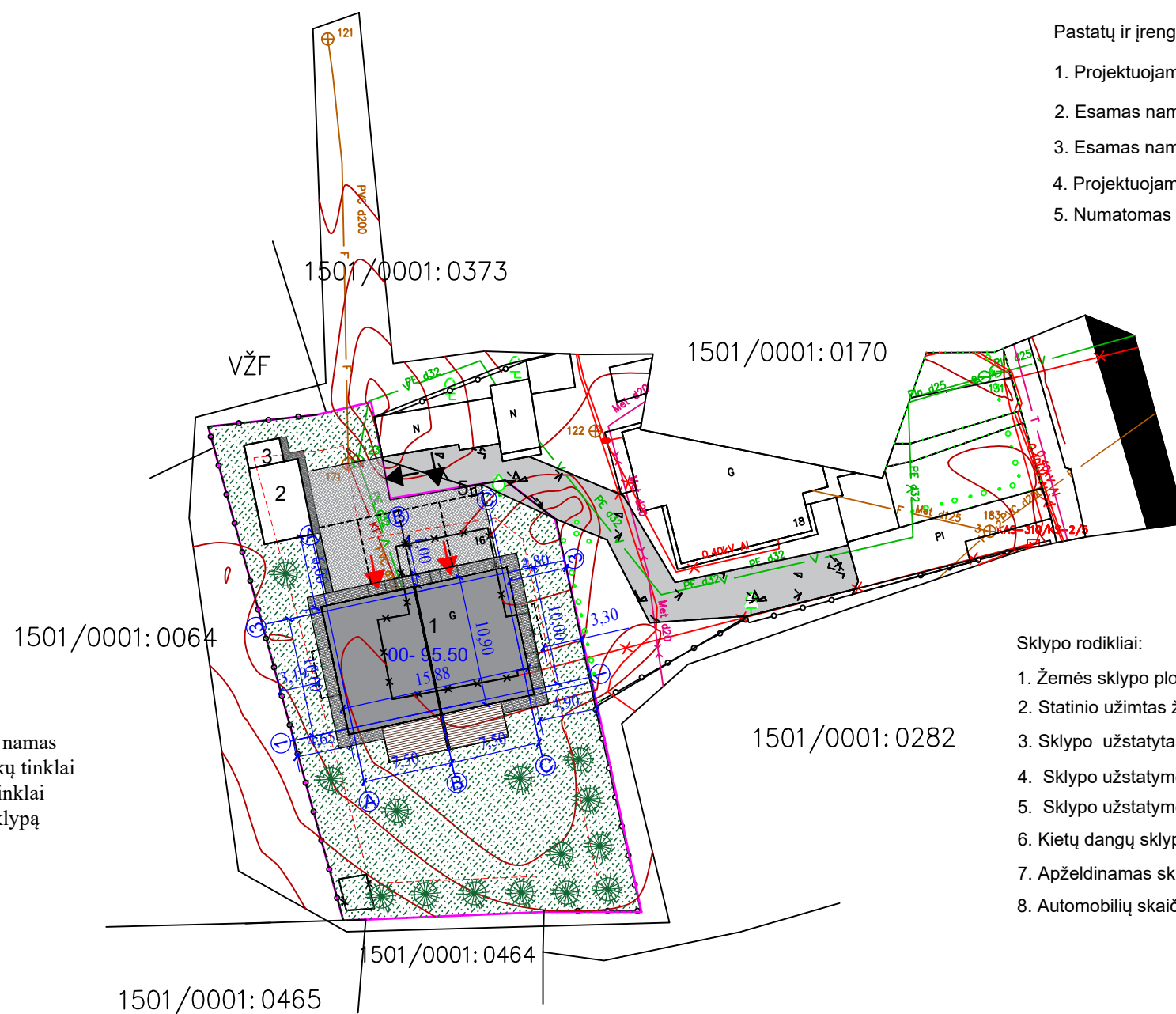
SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo išdėstymo schema

Pastatų ir įrenginių eksplikacija:

1. Projektuojamas gyvenamasis namas
2. Esamas namų ūkio pastatas
3. Esamas namų ūkio pastatas
4. Projektuojama automobilių aikštelė 113m²
5. Numatomas atliekų konteineris

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- sklypo ribos
 - užstatymo riba
 - griaujami pastatai
 - esami pastatai
 - projektuojamas gyvenamasis namas
 - remontuojami buitinių nuotekų tinklai
 - remontuojami vandentiekio tinklai
 - įvažiavimas/isvažiavimas i sklypą
 - įėjimai i pastatą
 - privažiavimo trinkelė danga
 - šaligatvio trinkelė danga
 - veja ir želdiniai
 - sodinami medžiai

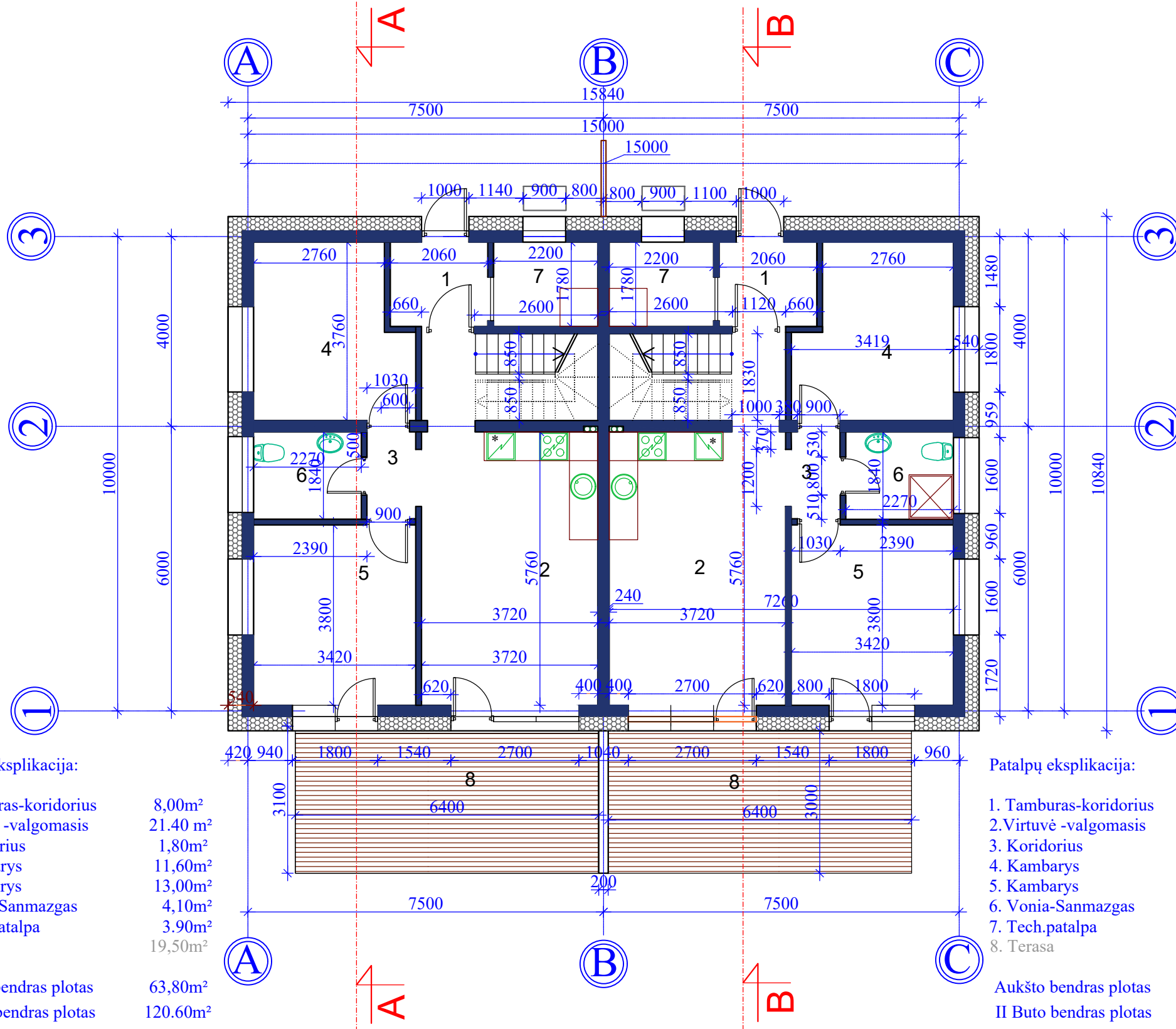


Sklypo rodikliai:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Žemės sklypo plotas | - 0.101 ha |
| 2. Statinio užimtas žemės sklypo plotas | - 205.00 m ² |
| 3. Sklypo užstatytas žemės plotas | - 238.00 m ² |
| 4. Sklypo užstatymo tankumas | - 24 % |
| 5. Sklypo užstatymo intensyvumas | - 26% |
| 6. Kietų dangų sklype plotas | - 156 m ² |
| 7. Apželdinamas sklypo plotas | - 616 m ² |
| 8. Automobilių skaičius aikštelėje | - 4 vnt |

LKS-1994
LIETUVOS AUKŠČIŲ SISTEMA 07

Atestato/ Diplomo nr.	Vytautas Janonis IVVP Nr. 050055 Jonas Gražulis IVVP Nr. 111886				OBJEKTAS: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO GROVIMO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO STATYBOS, ŠV. JOKŪBO G. Nr. 16 DRUSKININKŲ. M., PROJEKTAS	
A- 811 327592	PV /PDV Arch.	V. JANONIS J. GRAŽULIS		2024 08 2024 08	BREZINYS: SKLYPO PLANAS M1:500	Laida 0
Žymėjimas LT	STATYTOJAS: D. K.				2024 - 01 - PP - SP - 1	Lapas Lapų 1 1



PASTABOS:

1. VISI MATMENYS DUOTI M.
2. LAUKO SIENOS MŪRIJAMOS IŠ 25 CM KERAMINIŲ BLOKELIŲ IŠ LAUKO APŠILTINANT 30 CM PLOKŠTĖMIS NEOPORAS +, SIENŲ DETALES ŽIŪR. PJŪVYJE 1 - 1.
3. FASADAI TINKUOJAMI STRUKTŪRINIŲ TINKŲ IR DAŽOMI, NURODYTOSE VIETOSE APTAISOMI DAILYLENTĖMIS.
4. STOGO DANGA KLOJAMA BEASBEČIO CEMENTO BANGUOTAIS LAKŠTAIS ANT MEDINIŲ KONSTRUKCIJŲ. VENTKANALAI LIETVAMZDŽIAI IR KT. STOGO DETALĖS GAMINAMOS IŠ TAMSIAI PILKOS DAŽYTOS SKARDOS.
5. LANGAI IR LAUKO DURYS GAMINAMOS IŠ PLASTIKINIŲ DAUGIAKAMERIŲ PROFILIŲ SU TAMSIAI PILKOS SPALVOS SU GRŪDINTO STIKLO VITRINA ŽIŪR. DURŲ SPECIFIKACIJAS.
6. LAUKO LAIPTELIAI - IŠ BETONO TRIKELIŲ.
7. PASTATO COKOLIS TIKUOJAMAS TAMSesnės spalvos tinku.
8. KARNIZAI IR VEJALENTĖS IŠ TAMSIAI RUDOS SPALVOS DAILILENČIŲ.

Patalpų eksplikacija:

1. Tamburas-koridorius	8,00m ²
2. Virtuvė -valgomasis	21,40 m ²
3. Koridorius	1,80m ²
4. Kambarys	11,60m ²
5. Kambarys	13,00m ²
6. Vonia-Sanmazgas	4,10m ²
7. Tech.patalpa	3,90m ²
8. Terasa	19,50m ²

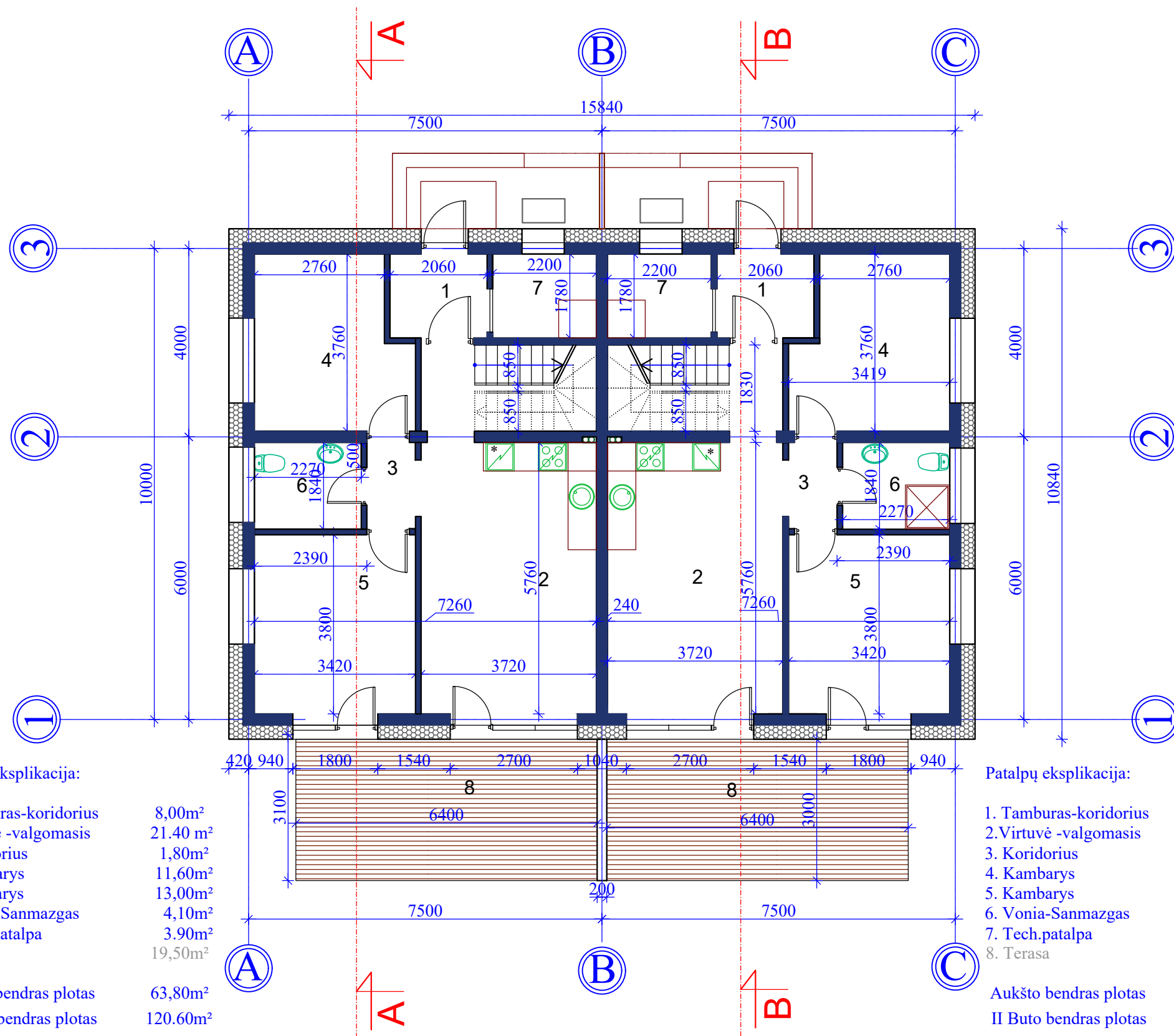
Aukšto bendras plotas 63,80m²
 II Buto bendras plotas 120.60m²

Patalpų eksplikacija:

1. Tamburas-koridorius	8,00m ²
2. Virtuvė -valgomasis	21,40 m ²
3. Koridorius	1,80m ²
4. Kambarys	11,60m ²
5. Kambarys	13,00m ²
6. Vonia-Sanmazgas	4,10m ²
7. Tech.patalpa	3,90m ²
8. Terasa	19,50m ²

Aukšto bendras plotas 63,80m²
 II Buto bendras plotas 120.60m²

Atestato/ Diplomo nr.	Vytautas Janonis IVVP Nr. 050055 Jonas Gražulis IVVP Nr. 111886				OBJEKTAS: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO GRIOVIMO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO NAJOS STATYBOS, ŠV. JOKŪBO G. Nr. 16 DRUSKININKŲ. M., PROJEKTAS	
A- 811	PV /PDV	V. JANONIS		2024 06	BREZINYS:	Laida
327592	Arch.	J. GRAŽULIS		2024 06	GYVENAMOJO NAMO PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	0
Žymėjimas	STATYTOJAS: D. K.				2024 - 01 - PP - SA - 2	Lapas Lapų
LT						2 6



- PASTABOS:
1. VISI MATMENYS DUOTI M.
 2. LAUKO SIENOS MŪRIJAMOS IŠ 25 CM KERAMINIŲ BLOKELIŲ IŠ LAUKO APŠILTINANT 30 CM PLOKŠTĖMIS NEOPORAS +, SIENŲ DETALES ŽIŪR. PJŪVYJE 1 - 1.
 3. FASADAI TINKUOJAMI STRUKTŪRINIŲ TINKŲ IR DAŽOMI, NURODYTOSE VIETOSE APTAISOMI DAILYLENTĖMIS.
 4. STOGO DANGA KLOJAMA BEASBEČIO CEMENTO BANGUOTAIS LAKŠTAIS ANT MEDINIŲ KONSTRUKCIJŲ. VENTKANALAI LIETVAMZDŽIAI IR KT. STOGO DETALĖS GAMINAMOS IŠ TAMSIAI PILKOS DAŽYTOS SKARDOS.
 5. LANGAI IR LAUKO DURYS GAMINAMOS IŠ PLASTIKINIŲ DAUGIAKAMERIŲ PROFILIŲ SU TAMSIAI PILKOS SPALVOS SU GRŪDINTO STIKLO VITRINA ŽIŪR. DURŲ SPECIFIKACIJAS.
 6. LAUKO LAIPTELIAI - IŠ BETONO TRIKELIŲ.
 7. PASTATO COKOLIS TIKUOJAMAS TAMSesnės spalvos tinku.
 8. KARNIZAI IR VEJALENTĖS IŠ TAMSIAI RUDOS SPALVOS DAILILENČIŲ.

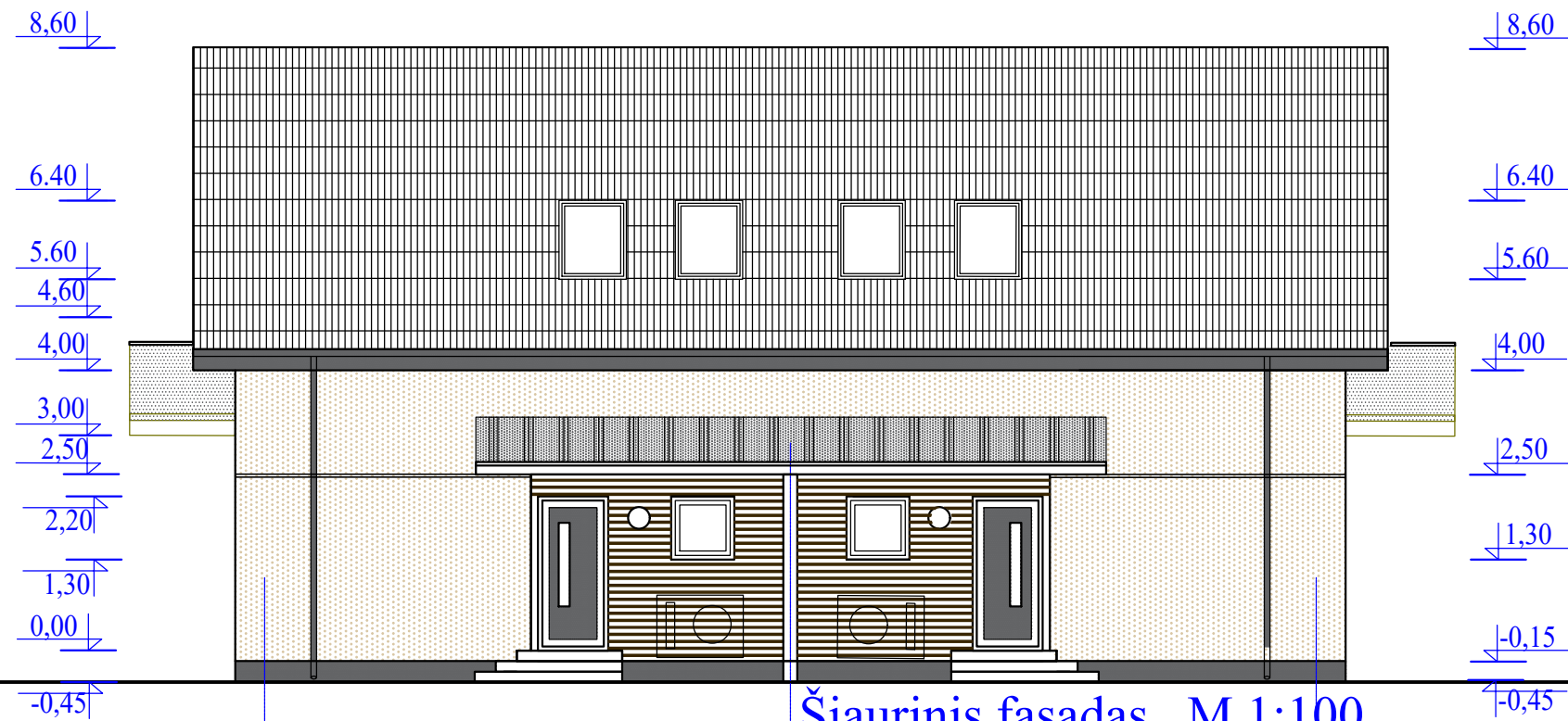
Patalpų eksplikacija:

1. Tamburas-koridorius	8,00m ²
2. Virtuvė -valgomasis	21,40 m ²
3. Koridorius	1,80m ²
4. Kambarys	11,60m ²
5. Kambarys	13,00m ²
6. Vonia-Sanmazgas	4,10m ²
7. Tech.patalpa	3,90m ²
8. Terasa	19,50m ²
Aukšto bendras plotas	63,80m ²
II Buto bendras plotas	120.60m ²

Patalpų eksplikacija:

1. Tamburas-koridorius	8,00m ²
2. Virtuvė -valgomasis	21,40 m ²
3. Koridorius	1,80m ²
4. Kambarys	11,60m ²
5. Kambarys	13,00m ²
6. Vonia-Sanmazgas	4,10m ²
7. Tech.patalpa	3,90m ²
8. Terasa	19,50m ²
Aukšto bendras plotas	63,80m ²
II Buto bendras plotas	120.60m ²

Atestato/ Diplomo nr.	Vytautas Janonis IVVP Nr. 050055 Jonas Gražulis IVVP Nr. 111886				OBJEKTAS: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO GROIVIMO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO NAJOS STATYBOS, ŠV. JOKŪBO G. Nr. 16 DRUSKININKŲ. M., PROJEKTAS	
A- 811	PV /PDV	V. JANONIS		2024 06	BREZINYS:	Laida
327592	Arch.	J. GRAŽULIS		2024 06	GYVENAMOJO NAMO PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	0
Žymėjimas	STATYTOJAS: D. K.				2024 - 01 - PP - SA - 1	Lapas Lapų
LT						1 6



Šiaurinis fasadas M 1:100






15000

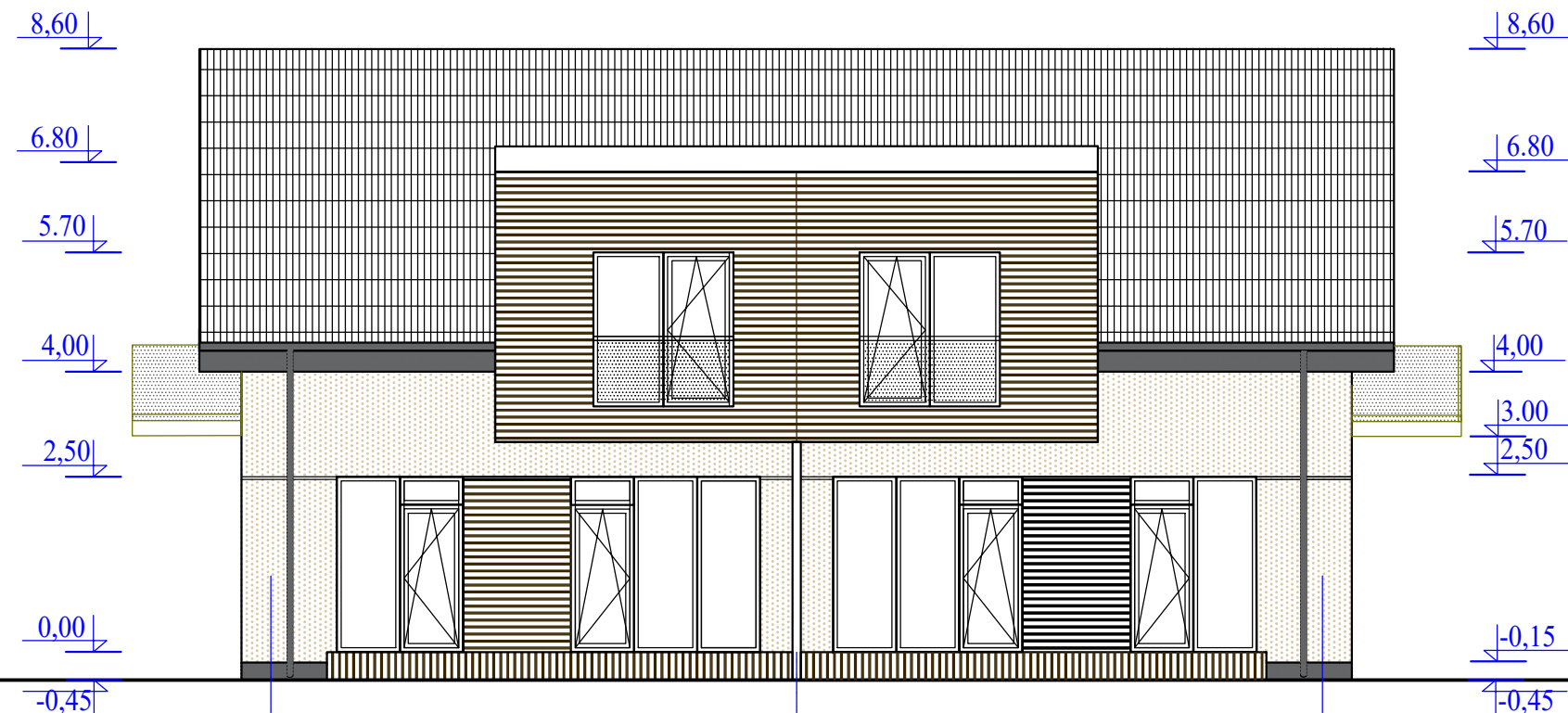
C

B

A

Sutartiniai žymėjimai:

-  Fasado struktūrinio tinko apdaila (RAL 1013)
-  Fasado dailylenčių apdaila (pilka rusva spalvos)
-  Fasado cokolinės dalies tinkas (tamsiai pilkos spalvos)
-  Fibrocementiniai banguoti lakštai „Gotic“ (pilkos spalvos)
-  Langų ir durų rėmai (vidutinės pilkos spalvos RR 23)



Pietinis fasadas M 1:100

15000

A

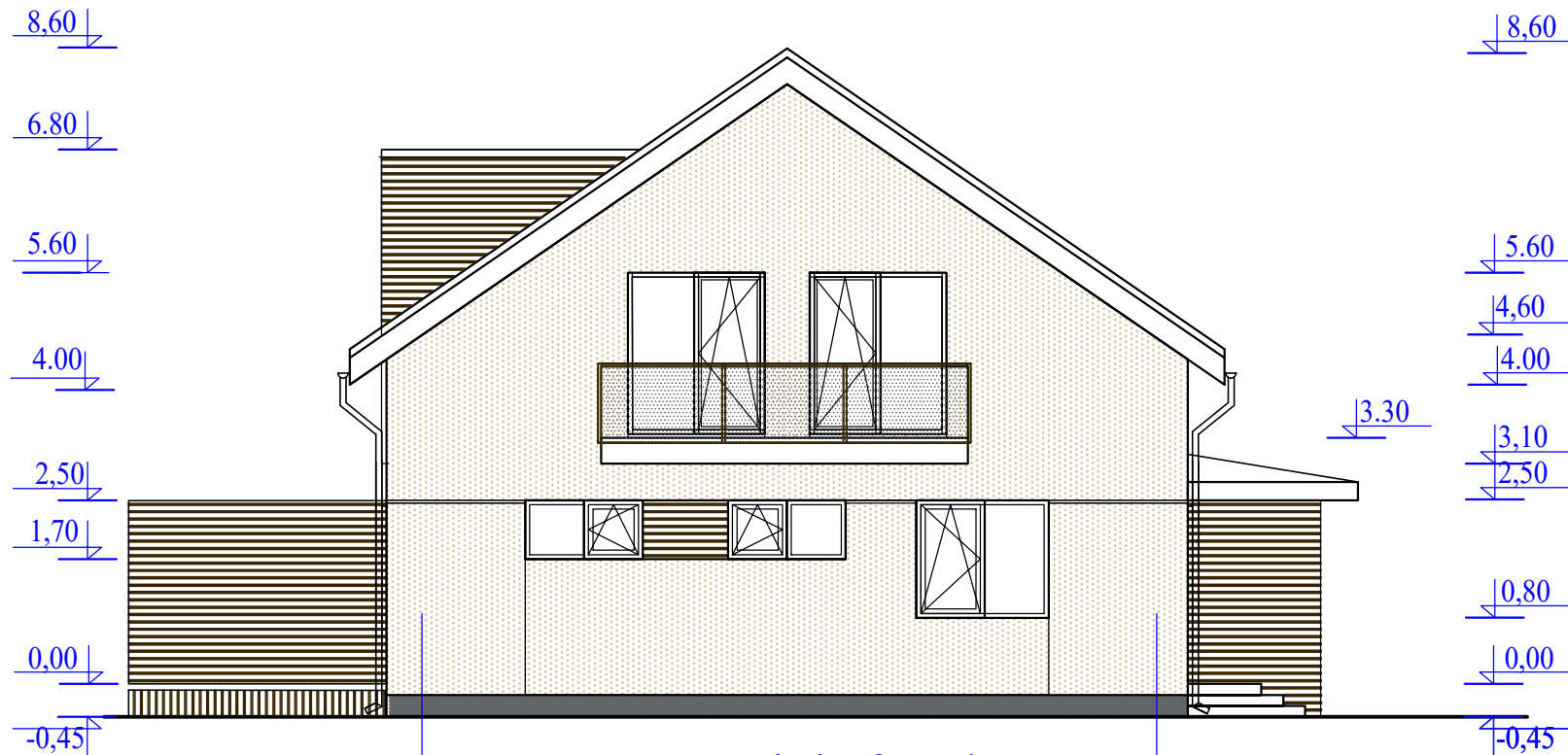
B

C

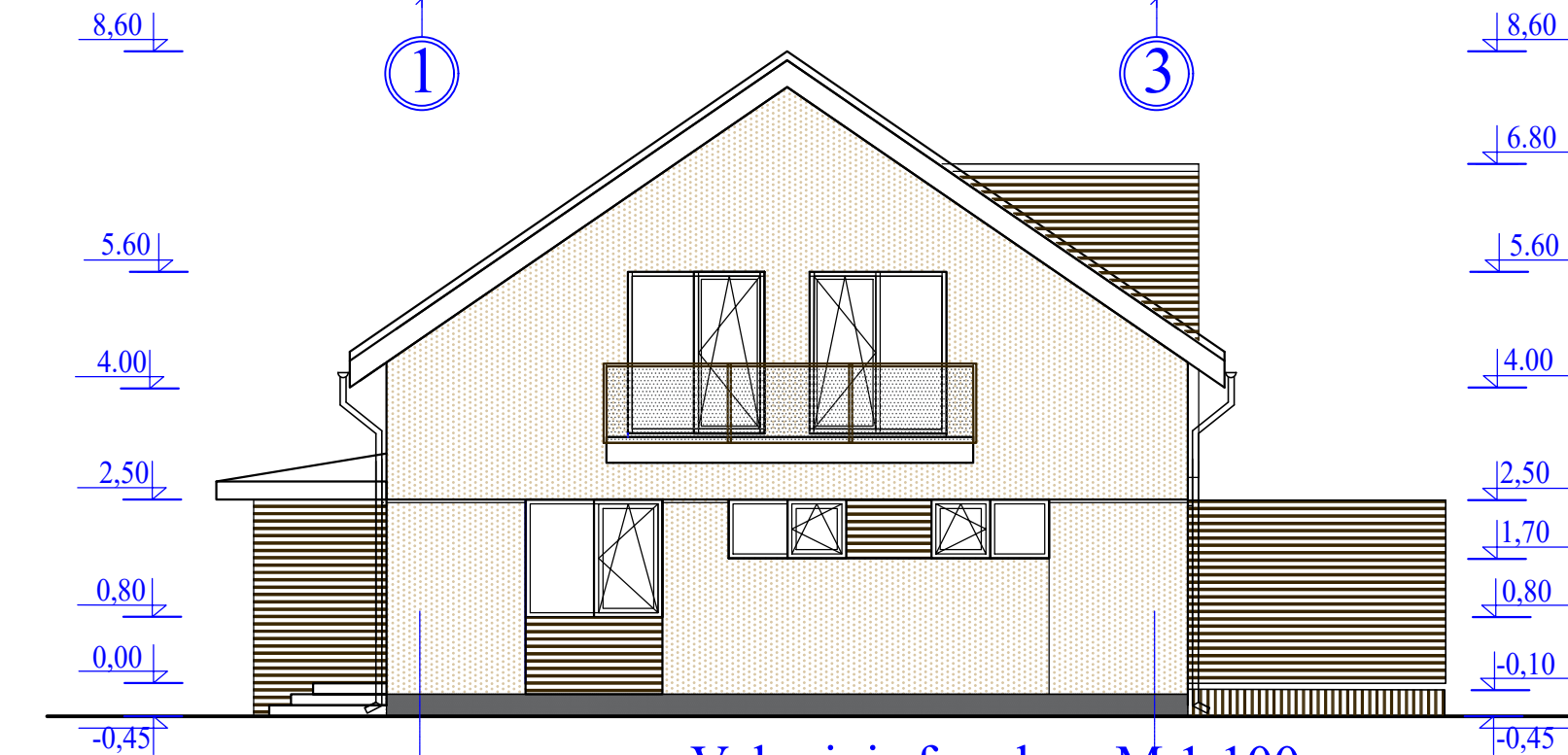
PASTABOS:

1. VISI MATMENYS DUOTI M.
2. LAUKO SIENOS MŪRIJAMOS IŠ 25 CM KERAMINIŲ BLOKELIŲ IŠ LAUKO APŠILTINANT 30 CM PLOKŠTĖMIS NEOPORAS +, SIENŲ DETALES ŽIŪR. PJŪVYJE 1 - 1.
3. FASADAI TINKUOJAMI STRUKTŪRINIŲ TINKŲ IR DAŽOMI, NURODYTOSE VIETOSE APTAISOMI DAILYLENTĖMIS.
4. STOGO DANGA KLOJAMA BEASBEČIO CEMENTO BANGUOTAIS LAKŠTAIS ANT MEDINIŲ KONSTRUKCIJŲ. VENTKANALAI LIETVAMZDŽIAI IR KT. STOGO DETALĖS GAMINAMOS IŠ TAMSAI PILKOS DAŽYTOS SKARDOS.
5. LANGAI IR LAUKO DURYS GAMINAMOS IŠ PLASTIKINIŲ DAUGIAKAMERIŲ PROFILIŲ SU TAMSAI PILKOS SPALVOS SU GRŪDINTO STIKLO VITRINA ŽIŪR. DURŲ SPECIFIKACIJAS.
6. LAUKO LAIPTELIAI - IŠ BETONO TRIKELIŲ.
7. PASTATO COKOLIS TIKUOJAMAS TAMSESNĖS SPALVOS TINKU.
8. KARNIZAI IR VEJALENTĖS IŠ TAMSAI RUDOS SPALVOS DAILYLENTIŲ.

Atestato/ Diplomo nr.	Vytautas Janonis IVVP Nr. 050055 Jonas Gražulis IVVP Nr. 111886				OBJEKTAS: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO GROIVIMO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO NAJOS STATYBOS, ŠV. JOKŪBO G. Nr. 16 DRUSKININKŲ. M., PROJEKTAS	
A- 811	PV /PDV	V. JANONIS		2024 09	BREZINYS:	Laida
327592	Arch.	J. GRAŽULIS		2024 09	GYVENAMOJO NAMO FASADAI M1:100	0
Žymėjimas	STATYTOJAS: D. K.				2024 - 01 - PP - SA - 3	Lapas
LT						Lapų 3 6








Rytinis fasadas M 1:100



Vakarinis fasadas M 1:100

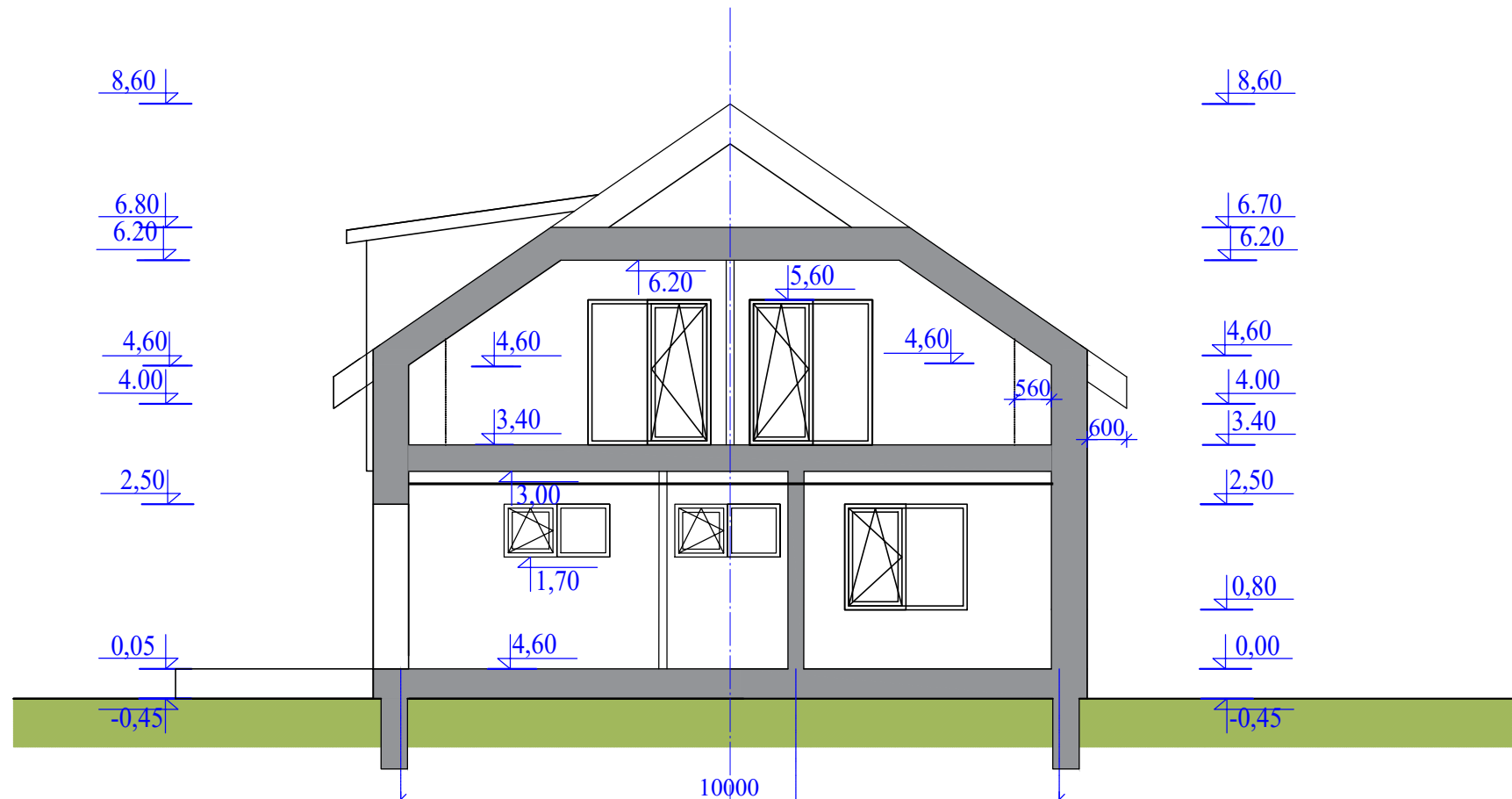
Sutartiniai žymėjimai:

-  Fasado struktūrinio tinko apdaila (RAL 1013)
-  Fasado dailylenčių apdaila (pilka rusva spalvos)
-  Fasado cokolinės dalies tinkas (tamsiai pilkos spalvos)
-  Fibrocementiniai banguoti lakštai „Gotic“ (pilkos spalvos)
-  Langų ir durų rėmai (vidutinės pilkos spalvos RR 23)

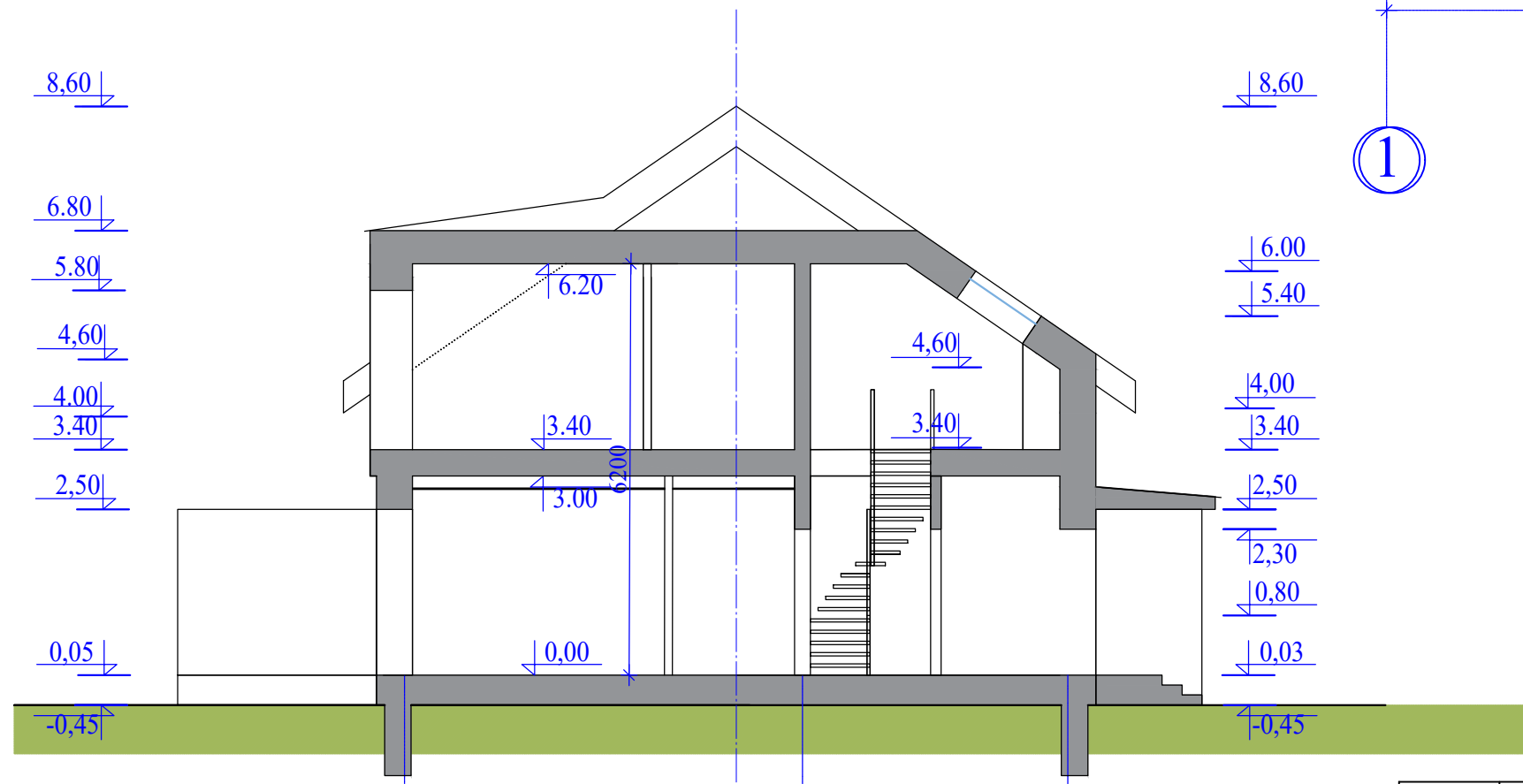
PASTABOS:

1. VISI MATMENYS DUOTI M.
2. LAUKO SIENOS MŪRIJAMOS IŠ 25 CM KERAMINIŲ BLOKELIŲ IŠ LAUKO APŠILTINANT 30 CM PLOKŠTĖMIS NEOPORAS +, SIENŲ DETALES ŽIŪR. PJŪVYJE 1 - 1.
3. FASADAI TINKUOJAMI STRUKTŪRINIŲ TINKŲ IR DAŽOMI, NURODYTOSE VIETOSE APTAISOMI DAILYLENTĖMIS.
4. STOGO DANGA KLOJAMA BEASBEČIO CEMENTO BANGUOTAIS LAKŠTAIS ANT MEDINIŲ KONSTRUKCIJŲ. VENTKANALAI LIETVAMZDŽIAI IR KT. STOGO DETALĖS GAMINAMOS IŠ TAMSAI PILKOS DAŽYTOS SKARDOS.
5. LANGAI IR LAUKO DURYS GAMINAMOS IŠ PLASTIKINIŲ DAUGIAKAMERIŲ PROFILIŲ SU TAMSAI PILKOS SPALVOS SU GRŪDINTO STIKLO VITRINA ŽIŪR. DURŲ SPECIFIKACIJAS.
6. LAUKO LAIPTELIAI - IŠ BETONO TRIKELIŲ.
7. PASTATO COKOLIS TIKUOJAMAS TAMSESNĖS SPALVOS TINKU.
8. KARNIZAI IR VEJALENTĖS IŠ TAMSAI RUDOS SPALVOS DAILYLENTIŲ.

Atestato/ Diplomo nr.	Vytautas Janonis IVVP Nr. 050055 Jonas Gražulis IVVP Nr. 111886				OBJEKTAI: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO GROIVIMO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO NAJOS STATYBOS, ŠV. JOKŪBO G. Nr. 16 DRUSKININKŲ. M., PROJEKTAS	
A- 811	PV /PDV	V. JANONIS		2024 09	BREZINYS:	Laida
327592	Arch.	J. GRAŽULIS		2024 09	GYVENAMOJO NAMO FASADAI M1:100	0
Žymėjimas	STATYTOJAS:				2024 - 01 - PP - SA - 4	Lapas
LT	D. K.					Lapų 4 6

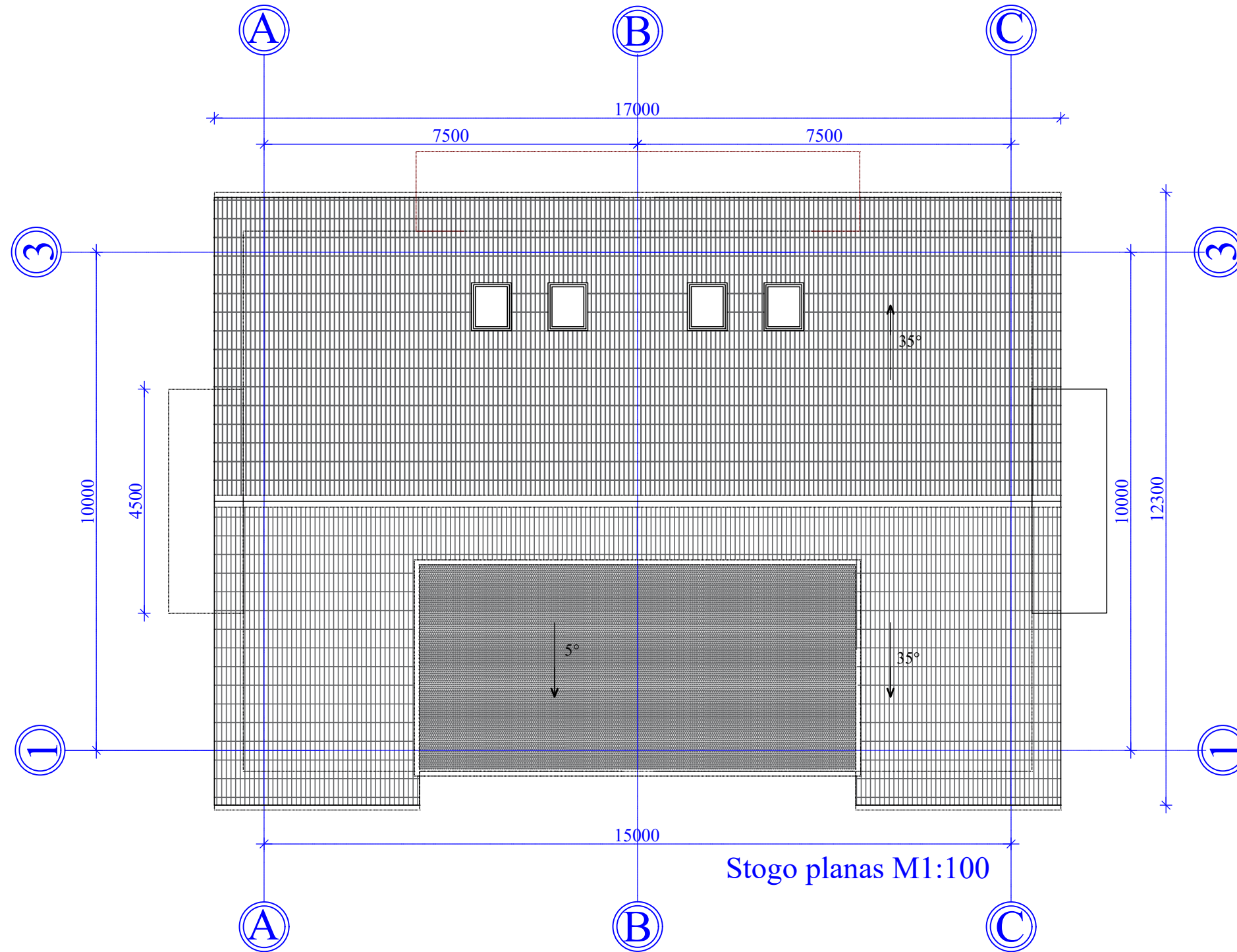


PJŪVIS A-A M 1:100



PJŪVIS B-B M 1:100

Atestato/ Diplomo nr.	Vytautas Janonis IVVP Nr. 050055 Jonas Gražulis IVVP Nr. 111886				OBJEKTA: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO GRIOVIMO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO NAJOS STATYBOS, ŠV. JOKŪBO G. Nr. 16 DRUSKININKŲ. M., PROJEKTAS	
A- 811	PV /PDV	V. JANONIS		2024 09	BREŽINYS:	
327592	Arch.	J. GRAŽULIS		2024 09	GYVENAMOJO NAMO PJŪVIAI M1:100	
Žymėjimas	STATYTOJAS: D. K.				2024 - 01 - PP - SA - 5	Laida
LT					Lapas	Lapų
					5	6



- PASTABOS:
1. VISI MATMENYS DUOTI M.
 2. STOGO DANGA KLOJAMA BEASBEČIO CEMENTO BANGUOTAIS LAKŠTAIS ANT MEDINIŲ KONSTRUKCIJŲ. VENTKANALAI LIETVAMZDŽIAI IR KT. STOGO DETALĖS GAMINAMOS IŠ TAMSIAI PILKOS DAŽYTOS SKARDOS.
 3. KARNIZAI IR VEJALENTĖS IŠ TAMSIAI PILKOS SPALVOS DAILILENČIŲ ARBA SKARDOS.
 4. STOGO DANGOS PLOTAS - 243,00.0m²

Atestato/ Diplomo nr.	Vytautas Janonis IVVP Nr. 050055 Jonas Gražulis IVVP Nr. 111886				OBJEKTAS: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO GRIOVIMO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO NAJOS STATYBOS, ŠV. JOKŪBO G. Nr. 16 DRUSKININKŲ. M., PROJEKTAS	
A- 811 327592	PV /PDV Arch.	V. JANONIS J. GRAŽULIS		2024 06 2024 06	BREZINYS: GYVENAMOJO NAMO STOGO PLANAS M1:100	Laida 0
Žymėjimas LT	STATYTOJAS: D. K.				2024 - 01 - PP - SA - 6	Lapas Lapų 6 6



ESAMO PASTATO NUOTRAUKOS



ESAMO PASTATO APLINKOS NUOTRAUKOS



Atestato/ Diplomo nr.	Vytautas Janonis IVVP Nr. 050055 Jonas Gražulis IVVP Nr. 111886				OBJEKTAS: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO GROIVIMO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO NAUJOS STATYBOS ŠV. JOKŪBO G. DRUSKININKUOSE, PROJEKTAS	
A- 811	PV /PDV	V. JANONIS		2024 02	BREZINYS: PASTATO VIZUALIZACJOS	Laida
327592	Arch.	J. GRAŽULIS		2024 02		0
Žymėjimas	STATYTOJAS: D. K.				2024 · 01 - PP - V - 1- 4	Lapas
LT						Lapų 1 1