

Norberto Jadello individuali architektūros veikla
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899;

Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius
Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com

STATYTOJAS **UAB „Idea partner“**

OBJEKTAS: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirtis pastato, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas

ADRESAS: V. Kudirkos g. 5, Druskininkai (sklypo kad. Nr.: 1501/0001:68)

STATINIO TIPAS: Neypatingas statinys

STATINIO RŪŠIS: Nauja statyba, griovimas

PROJEKTO STADIJA: TDP



BYLOS NR.: NJ23-IP-TDP

BYLOS DALIS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO LAIDA: 0

UŽSAKOVAS: UAB „Idea partner“ direktorius
TVIRTINU: Ignas Stašinskas

TVIRTINU

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	ATESTATO NR.
PV	NORBERTAS JADELLO		A 1731
ARCH	NORBERTAS JADELLO		A 1731

Vilnius, 2023

STATINIO PROJEKTO BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
BENDROJI DALIS
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	LAPŲ SK.	PASTABOS
	TITULINIS LAPAS	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-01	STATINIO PROJEKTO BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-02	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0	2	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-03	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	7	2023-07 Laida 0

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	LAPŲ SK.	PASTABOS
NJ23-IP-PP-SP.B-00	GATVĖS UŽSTATYMO IŠKLOTINĖ	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-SP.B-01	SKLYPO PLANAS	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-SP.A-00	RŪSIO PLANAS	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-SP.A-01	PIRMO AUKŠTO PLANAS	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-SP.A-02	ANTRO AUKŠTO PLANAS	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-SP.A-03	MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-SP.A-04	FASADO SCHEMA	0	1	2023-07 Laida 0
NJ23-IP-PP-SP.A-05	VIZUALIZACIJOS	0	1	2023-07 Laida 0

PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	LAPŲ SK.	PASTABOS
	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	0	2	
	ŽEMĖS SKLYPO REGISTRO IŠRAŠAS	0	3	
	ŽEMĖS SKLYPO PLANAS	0	1	
	STATINIŲ REGISTRO IŠRAŠAS	0	3	
	TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA	0	1	
	DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS	0	1	

0	2023-07	STATYBOS LEIDIMUI IR DARBAMS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR.	Norberto Jadello individuali architektūros veikla <u>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899;</u> Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com		Objekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirtis pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio paskirties namą, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas		
A 1731	PV	N. Jadello	2023-07	STATINIO PROJEKTO BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	ARCH.	N. Jadello	2023-07		
LT	Užsakovas: UAB „Idea partner“		NJ23-IP-PP-BD-01	Lapas 1	Lapų 1

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. teritorijos plotas	m ²	1619	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	76,07	0,76
3. sklypo užstatymo tankis	%	33,44	0,33
II SKYRIUS PASTATAI			
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS - 18 POILSINIŲ NUMERIŲ			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Poilsio paskirties pastatas	Neypatingas statinys
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1231,54	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	1231,54	
4. Pastato tūris.*	m ³	6000	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	+M / +R
6. Pastato aukštis. *	m	11,80	
7. Numerių skaičius	vnt.	18	
8. Energinio naudingumo klasė		A	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
VANDENTIEKIO INŽINERINIAI TINKLAI			
12. Kiti papildomi pastato rodikliai	∅/mm		
	m		
NUOTEKŲ ŠALINIMO INŽINERINIAI TINKLAI			
13. Kiti papildomi pastato rodikliai	∅/mm		
	m		
LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMO INŽINERINIAI TINKLAI			
14. Kiti papildomi pastato rodikliai	∅/mm		
	m		
BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO INŽINERINIS ĮRENGINYS			
15. Kiti papildomi pastato rodikliai	m ³ /d		

Statinio projekto vadovas NORBERTAS JADELLO A 1731

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



TVIRTINU:

UAB „Idea partner“
Ignas Stašinskas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTAS (PP) parengtas, vadovaujantis šiais privalomaisiais dokumentais:

- 1) Projektavimo užduotimi;
- 2) žemės sklypo dokumentais;
- 3) statinio nuosavybės teisę nurodančiais dokumentais;

Statinio projekto dalis atlikta pagal pagal užsakovo pateiktus išėjimo duomenis, topografinę nuotrauką, normatyvinę – techninę dokumentaciją:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 2016-11-07 įsakymas Nr. D1-738 TAR, Nr. 2016-26687).
- STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga” 2000 03 01; 1999 12 27 AM įsakymas Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424); keitimas 2002-09-25, įsakymas Nr. 497 (Žin., 2002, Nr. 96-4233).
- STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” 2004-02-13; 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 (Žin., 2004, Nr.23-721); keitimas 2016-06-29 įsakymas Nr. D1-460 (TAR, Nr. 2016-18164).
- STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”; 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464, 2010, Nr. 60-2976); keitimas 2016-07-14 įsakymas Nr. D1-495 (TAR, Nr. 2016-20567).
- STR 2.04.01:2018 “Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys”; 2019-03-29 įsakymas Nr. D1-186, TAR, 2019-04-03, Nr. 5376),
- “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai”, įsakymas 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338.
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 2016-11-11 įsakymas Nr. D1-754 TAR, Nr. 2016-27896).
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, TAR, 2019-06-19, Nr. 9862

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo vandentiekio projektas atliktas pagal užsakovo pateiktus išėjimo duomenis, topografinę nuotrauką, normatyvinę – techninę dokumentaciją:

- RSN 26 – 90 „Vandens vartojimo normos“,
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“,
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

0	2023-07	STATYBOS LEIDIMUI IR DARBAMS				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK.NR.	Norberto Jadello individuali architektūros veikla <u>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899;</u> Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com		Objekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirtis pastato, pagalbinių ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas			
	A 1731	PV	N. Jadello	2023-07	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
	ARCH.	N. Jadello		2023-07		0
LT	Užsakovas: UAB „Idea partner“		NJ23-IP-PP-BD-03		Lapas	Lapų
					1	7

3. STATYBOS VIETA IR STATYTOJAS

BENDRIEJI DUOMENYS

STATYBOS RUŠYS: Nauja statyba, griovimas

STATINYS: Poilsio pastatas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys

STATINIO VIETA: V. Kudirkos g. 5, Druskininkai (sklypo kad. Nr.: 1501/0001:68)

SKLYPAS: Plotas – 1619 m²

STATYTOJAS: UAB „Idea partner“

Projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas rengiamas vadovaujantis: LR statybos įstatymu; statinio projektavimo užduotimi; projektinių pasiūlymų užduotimis suderinta su Druskininkų savivaldybės administracija; sklypo bei statinių kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentais, teritorijų planavimo dokumentais.

Projektas parengtas taip, kad pastato vieta, sklypo nuolydžių formavimo sprendiniai (lietaus vandeniui nuvesti), priėjimų ir privažiavimų sprendiniai nepablogina trečiųjų asmenų sklypų būklės ir nesudaro prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau tą būklę pabloginti. Labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos neperžengia reglamentų nustatytų 3m atstumo nuo sklypo ribų. Išlaikomi reglamentuoti priešgaisriniai atstumai nuo gretimų sklypų statinių.

Numatomi statybos darbai poveikio aplinkai nesukels, statybinis laužas turės būti surūšiuotas ir pristatytas į statybinių medžiagų sąvartyną.

Projektuojami statiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Projektuojami statiniai turės įrengtas apsaugos, priešgaisrinės signalizacijos, lauko apšvietimą aplink statinį ir kiemo apšvietimą, taip apsaugant jį nuo smurto ir vandalizmo.

Projektuojami statiniai bus pasiekiami neįgaliesiems per automobilių stovėjimo zonoje suprojektuotą trinkelį dangą iki pagrindinio namo įėjimo. Praėjimų pločiai ir savybės atitinka reglamentuotus tokio tipo infrastruktūrai.

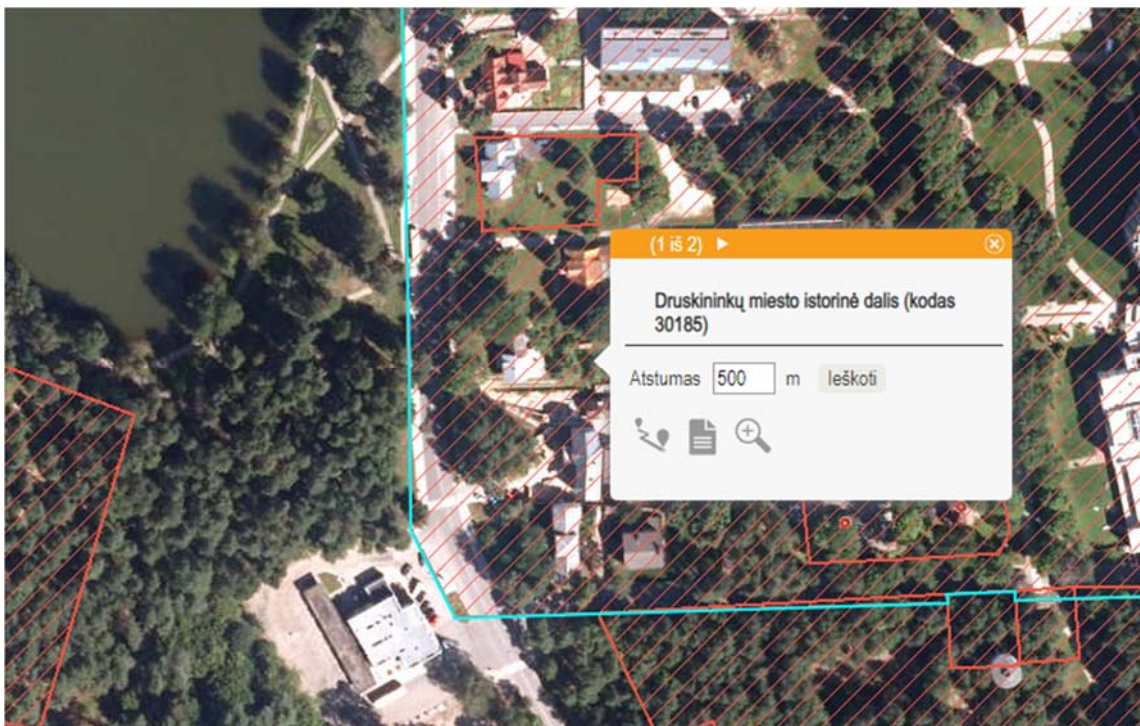
4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

4.1. ESAMA SITUACIJA

Sklypas (plotas – 1619 m²), kuriame planuojamas poilsio paskirties pastatas yra V. Kudirkos g. 5, Druskininkai (sklypo kad. Nr.: 1501/0001:68).

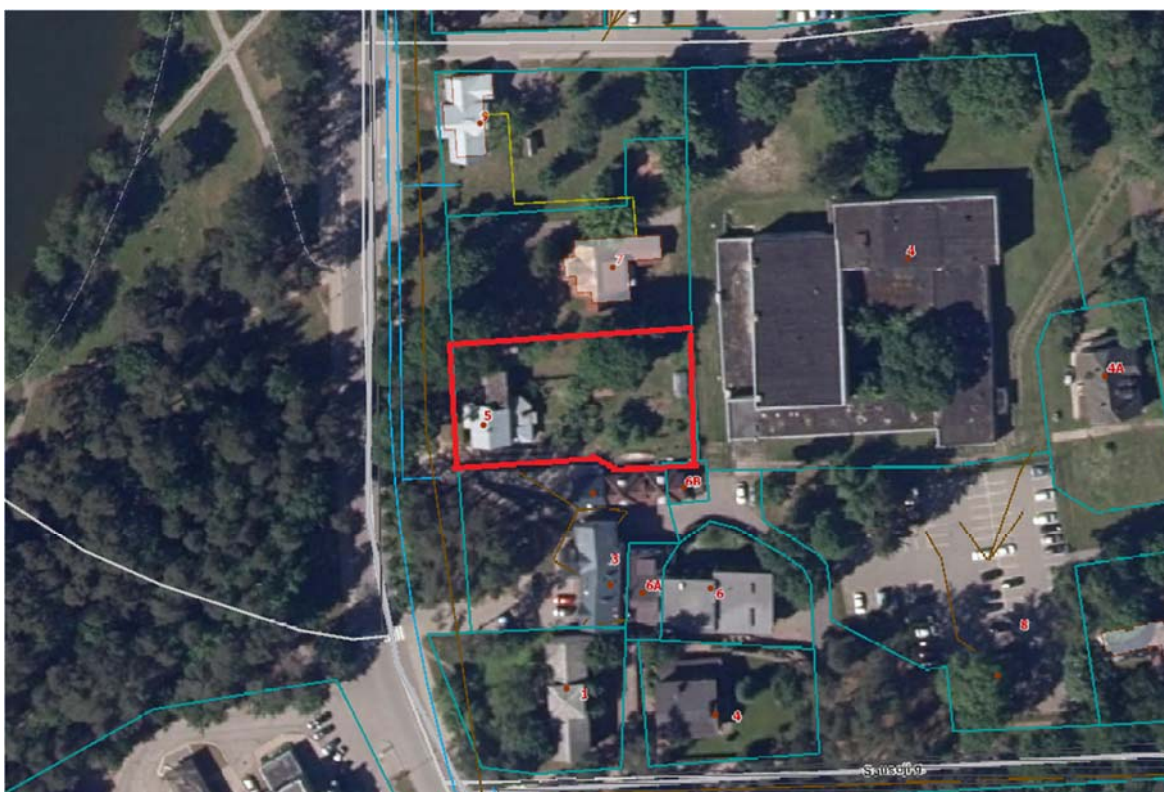
Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, papuola yra Druskininkų centre, Druskonio ežero pietrytiniame krante.

Ši teritorija papuola į Druskininkų miesto istorinės dalies (kodas 30185) ribas.



Žemės sklype nėra saugomų kultūros paveldo vertybių ar saugotinių želdynų.

Žemės sklypas stačiakampio formos, vakarinėje pusėje ribojasi su V. Kudirkos gatve, šiaurinėje ir vakarinėje pusėje su privačiais gyvenamosios paskirties sklypais, rytinėje dalyje su administracinės paskirties sklypu, kuriame nenaudojamas apleistas administracinis pastatas.



Sklype yra parengtas detalusis planas, pagal kurį leidžiama komercinės paskirties pastatų statyba. Nustatyti šie užstatymo parametrai ir reglamentai:

Statinio aukštis – 12m; statinio aukštingumas – iki 2A + M; užstatymo tankumas – iki 0,5; užstatymo intensyvumas – iki 1,4.

4.2. GENPLANINIS/ARCHITEKTŪRINIS PLANINIS SPRENDIMAS

Centrinėje sklypo dalyje, detaliojo plano nustatytose ribose projektuojamas dviejų aukštų su rūsiu ir mansarda pastatas, 1231,54 m² bendro ploto poilsio paskirties pastatas. Pastato paskirtis parinkta vadovaujantis detaliojo plano patvirtinimo metu, komercinės paskirties sklypuose leistinų statyti pastatų sąrašų įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas, nuo V. Kudirkos g.

Pravažiavimas sklype ir patekimas į atvirą automobilių stovėjimo aikštelę rytinėje pusėje, suplanuotas palei pietinę sklypo ribą.

Atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta sutalpinti iki 20 automobilių. ŽN automobilio parkavimo vieta numatyta artimiausia įėjimui į pastatą. Stovėjimo aikštelėje numatytas apsisukimas gaisriniam automobiliui. Prie aikštelės montuojami į žemę įleidžiami buitinių atliekų ir rūšiavimo konteineriai.

Sklypo ribose privažiavimas parkavimo zonos prie pastato, priėjimas iki pastato dengiami betoninių trinkelų danga. Pirmame aukšte įrengiamos medinės terasos. Likusi neužstatyta sklypo dalis apželdinama veja ir dekoratyviniais augalais, užtikrinant ne mažiau kaip 20 proc. sklypo dalies apželdinimą.

Projektuojamo statinio sprendiniui pagrįsti, atlikta V. Kudirkos g. užstatymo analizę. Parengta gatvės užstatymo išklotinė (žiūr. brėžinį Nr. NJ23-IP-PP-SP.B-00). Įvertintas gatvės linijoje esančių ir naujai projektuojamų statinių aukštingumas ir tūris.

Projektuojamo pastato siluetas ir tūris neviršija vyraujančių gatvėje statinių gabaritų.

Projektuojamo poilsio namo užstatymo rodikliai neviršija leistinų rodiklių ir reglamentų, nustatytų detalajame plane:

Pastato aukštų skaičius – 2 aukštai + mansarda + rūsys;

Užstatymo intensyvumas – 76,07 proc. (arba 0,76). <1,4;

Užstatymo tankumas – 33,44 proc. (arba 0,33). <0,5.

Projektuojamo pastato inžinerinis aprūpinimas numatomas iš miesto centralizuotų tinklų: vandentiekio bei nuotekų surinkimo tinklų, elektros energijos tiekimo. Šildymas numatomas vietinis – šilumos siurbliais ar elektra, ant pastato stogo numatoma galimybė sumontuoti paslėptą saulės energijos jėgainę, bendrų patalpų ir teritorijos apšvietimo poreikiams. Sprendiniai tikslinami gavus technines sąlygas, techninio projekto rengimo metu.

Pastato architektūriniam sprendimui pasirinktas miesto vilos, klasikinis stilius.

Poilsio pastatas projektuojamas stačiakampio formos, vizualiai smulkinant tūrį fasado įtraukimais ir iškirstais pastato kampais. Pastato tūris ir struktūra pasižymi klasikiniam stiliui būdinga simetrija.

Pastatas orientuotas siaurąja kraštine į gatvę, taip vizualiai didinant erdvę nuo gretimo užstatymo.

Pastato išraiška lengvinama planuojant didelius langų plotus, atspindinčius aplinkos vaizdą ir želdinius.

Pastatas projektuojamas 2 aukštų su rūsiu ir mansarda. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus 11,80 m (be apsauginės tvorelės). Pastato bendras plotas – 1231,54 m². Pagrindinis (poilsio kambarių) bendras plotas – 1056,83 m².

Numatoma viena laiptinė su liftu pastato centre. Į suprojektuotus numerius patenkama per bendrą holą. Laiptinės viršutiniame aukšte numatomas stoglangis natūraliam laiptinės holo apšvietimui.

Viso projektuojama 18 poilsio numerių. Kiekviename aukšte po 6. Viso suplanuota:

1 kambario numeris – 1 vnt.

2 kambarių numeris – 5 vnt.

3 kambarių numeris – 12 vnt.

Numeriai projektuojami su atskirais balkonais. Pirmame aukšte numatomos atviros medinės terasos.

Pirmame aukšte prie įėjimo numatoma techninė patalpa. Virš įėjimo formuojamas atviras balkonas atlieka apsauginio stogelio nuo kritulių funkciją.

Pastato rūsys turi atskirą patekimą iš lauko, prie pagrindinių įėjimo durų. Rūsio patalpos skirtos įvadinųjų inžinerinių tinklų techninėms patalpoms ir pastato numerių savininkų sandėliukams įrengti.

Pastatas, jame suplanuotos patalpos bei sklypo prieigos pritaikomos žmonių su negalia poreikiams ir saugiam naudojimui.

Pastato konstrukcijos:

Visos konstrukcijos privalo būti apsaugotos nuo gaisro, klimatologinių, korozijos, drėgmės, biologinių poveikių. Visi mediniai ir metaliniai gaminiai turi būti padengti atmosferos poveikiui bei irimui atspariomis dangomis.

Pamatai

Projekte numatomi gelžbetoniniai poliniai pamatai, ant sutankinto grunto. Pamatai bus projektuojami remiantis inžinerinių-geologinių tyrimų ataskaita, statinio konstrukcijos dalyje. Pamatų dydis ir tipas bus tikslinami techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į geologines grunto savybes ir gruntinio vandens lygį.

Sienos

Poilsio pastato išorinės sienos numatomos silikatinių blokelių (180 - 240 mm). Apšiltintos polistirolu ir dengiamos dekoratyvinio tinklo apdaila.

Pertvaros

Vidinės sienos mūrijamos iš pertvarinių silikatinių blokelių (120 mm), siekiant suformuoti geresnes akustines savybes viduje, bei pagerinti pastato šilumos akumuliacines savybes. Pertvaros įrengiamos po betoninių grindų išliejimo. Ant pertvarų draudžiama remti laikančiąsias konstrukcijas.

Stogas

Dalinai sutapdintas formuojant stogo dangos nuolydžius sienų fasaduose, kiekvienoje pastato pusėje. Sutapdintos dalies nuolydis formuojamas iš apšiltinamojo sluoksnio. Stogas šiltinamas EPS kintamo storio danga, papildomai dengiant akmens vatos sluoksniu. Sutapdintos stogo dalies danga – tamsios spalvos bituminė arba EPDM stogo danga. Būtina įrengti garo izoliaciją ir sutvirtinimus galimam saulės jėgainės modulių montavimui.

Fasadinė stogo konstrukcijos dalis formuojama nuožulni, dengiant classic tipo falcuotos skardos danga.

Balkonų konstrukcijom naudojamos įdėtinės detalės termo tiltelių išvengimui. Balkonai monolitiniai, liejami vietoje. Kadangi išvengiama termo tiltelių, konstrukcija papildomai nešildoma. Balkonų turėklai formuojami iš nerūdijančio metalo rėmo, klasikinių raštų skaidymu. Sprendinys detalizuojamas techninio projekto metu, statinio architektūros dalyje.

Fasadų apdaila:

Pastato fasadas apšiltinamas apie 300 mm šilumos izoliacijos sluoksniu, dengiamas dekoratyviniu tinku. Aplink balkonus, langus, karnizus formuojami dekoratyviniai klasikiniai elementai – apvadai. Fasado pagrindinė spalva balta su silpnu pilku ar smėlio atspalviu. Fasado ir detalių sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Fasadinės dalies stogo danga – grafito (antracito) spalvos „classic“ tipo skarda.

Pastato cokolis dengiamas apdailiniu tinku. Spalva – tamsiai pilka (grafito).

Langai ir vitrinos planuojami mediniai, derinant atspalvį prie pasirinkto fasadinio tinko sprendimo (tamsiai pilka arba tamsiai ruda).

Balkonų ir kitos dekoratyvinės metalo detalės numatomos antracito ar juodos spalvos.

Tikslesnis apdailos spalvų ir detalių parinkimas bus numatomi techninio projekto rengimo metu.

Langai ir vitrinos, durys

Langai projektuojami atsižvelgiant į STR 2.05.20:2015 „Langai ir išorinės įėjimo durys“.

Langams ir vitrinoms projektinė langų šilumos perdavimo koeficiento vertė $U \leq 0,85 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Langai plastikiniai arba aliuminiai.

Siekiant užtikrinti leistiną triukšmo lygį pastate rekomenduojama naudoti langus su 2 arba 3 stiklo paketais (išorinis stiklas - 4 mm, oro tarpas - 16 mm, stiklas - 3 mm), kurių triukšmo slopinimo lygis ne mažiau kaip 34 – 36 dBA. Tuomet triukšmo lygis patalpų viduje nakties metu bus ne didesnis kaip 30 dBA.

Įėjimo durų plotis ne mažiau kaip 1,00 m; pastato kambarių durų plotis ne mažiau kaip 0,85 m; San mazuose - ne mažiau kaip 0,85 m.

4.4. PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ ŠILUMOS PERDAVIMO KOEFICIENTAI, ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ

Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U vertė paskaičiuota pagal naudojamas medžiagas ir yra ne mažesnė nei pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Kadangi poilsio pastatas skirtas laikinam, sezoniniam naudojimui ir neplanuojamas naudoti ištisus metus, numatome ne mažesnės, kaip A energinio naudingumo klasės taikymą projektuojamame objekte. Skaičiavimai bus pateikiami projekto bendrosios dalies byloje, energinio naudingumo ataskaitoje.

4.5. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Statinyje suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

300 metrų spinduliu aplink projektuojamą pastatą 300kV ir aukštos įtampos elektros oro linijų ir joms priklausantių įrenginių, veikiančių pramoniniu, 50Hz dažniu, nėra.

Sklipas, kuriame projektuojamas pastatas, nepatenka į komunalinių ar kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas ir taršos poveikio zonas.

Tarp projektuojamų ir kaimyninių pastatų išlaikomi norminiai ir sanitariniai atstumai, todėl kaimyninių pastatų atžvilgiu insoliacijos normos nepažeidžiamos.

Statinyje sudaromos tinkamos pastato eksploataavimo sąlygos šiltuoju metų laikotarpiu – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Dirbtiniam gyvenamųjų patalpų apšvietimui lempos parenkamos taip, kad 0,8 m aukštyje nuo grindų apšviestumas nuo bendro apšvietimo būtų ne mažiau 300 lx (kaitinamosios lempos). Koridorių, vonios (dušo ir tualetų) patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx. Natūralus apšvietimas turi būti kambariuose, poilsio patalpose.

Natūralios apšvietos koeficientas kambariuose turi būti ne mažesnis kaip 0,5%.

Projektuojamo pastato patalpų mikroklimatas turi atitikti HN42: 2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“.

Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

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

Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu:

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22

2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22

Apsauga nuo triukšmo:

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Langai įrengiami su stiklo paketais.

Triukšmo ribiniai dydžiai projektuojamame pastate ir jo aplinkoje parenkami pagal HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).

4.10. STATINIO NAUDOJIMO SAUGA

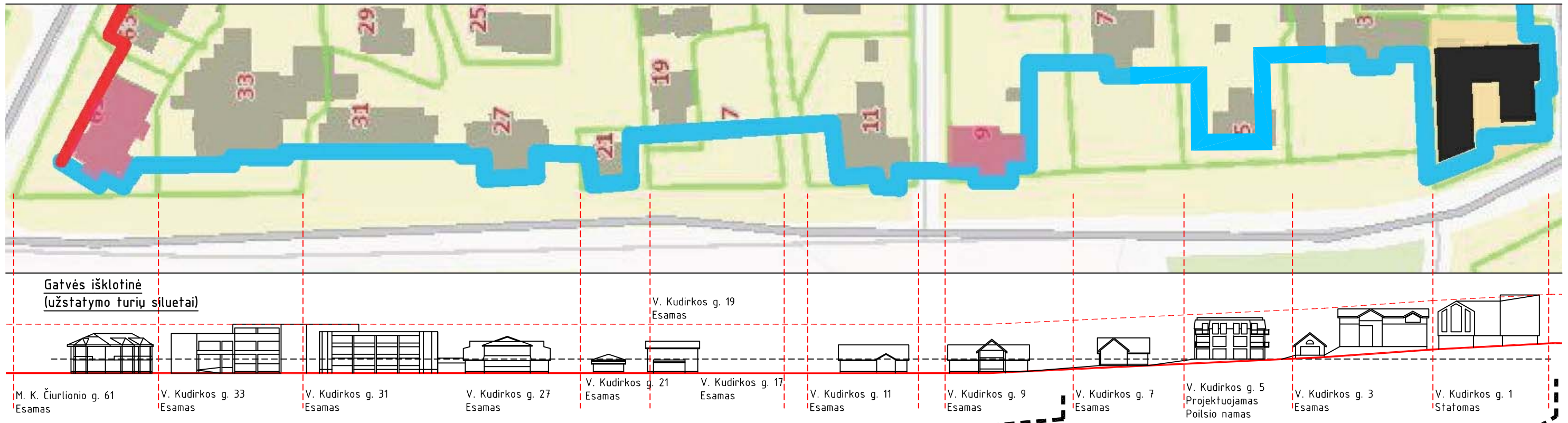
Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaita įžeminama. Žaibosaugos įrengimai įžeminami.

Aplink projektuojamą pastatą 300m spindulio atstumu nėra 330kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų ir joms priklausančių įrenginių, veikiančių pramoninių 50 Hz dažniu.

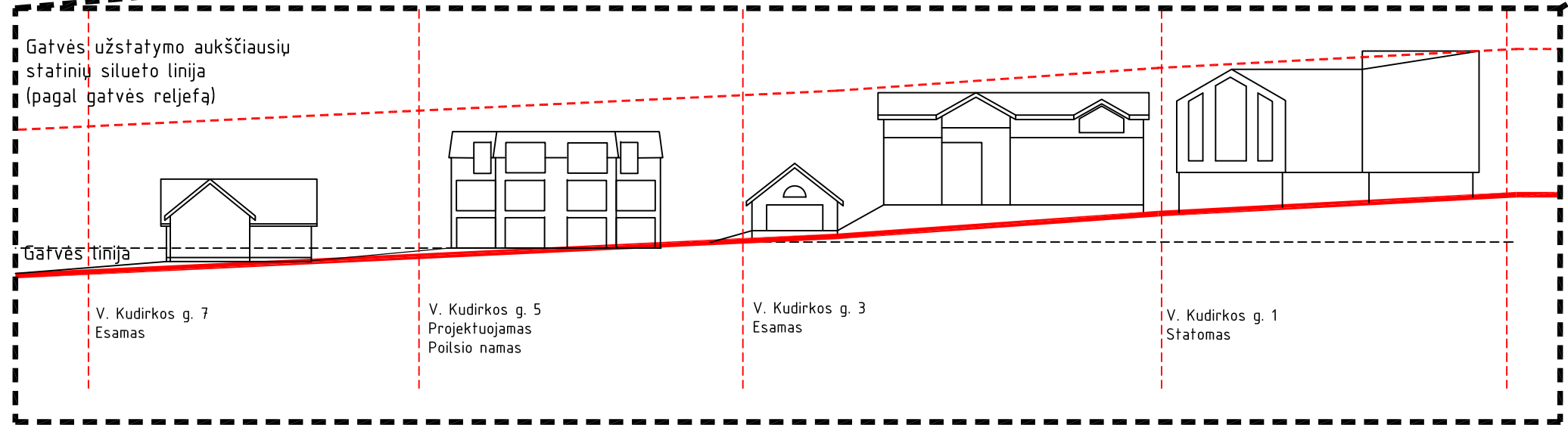
Statinio projekto vadovas
N. Jadello (Kv. atest. Nr. A1731)



Gatvės užstatymo ribos planas

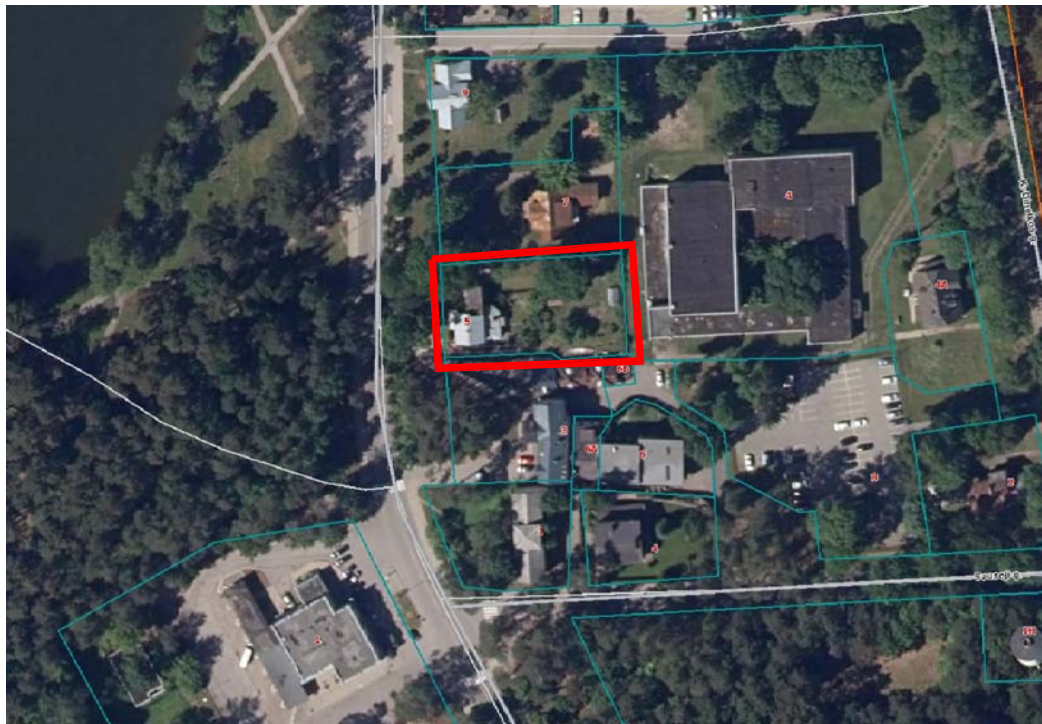


Gatvės išklotinės ištrauka

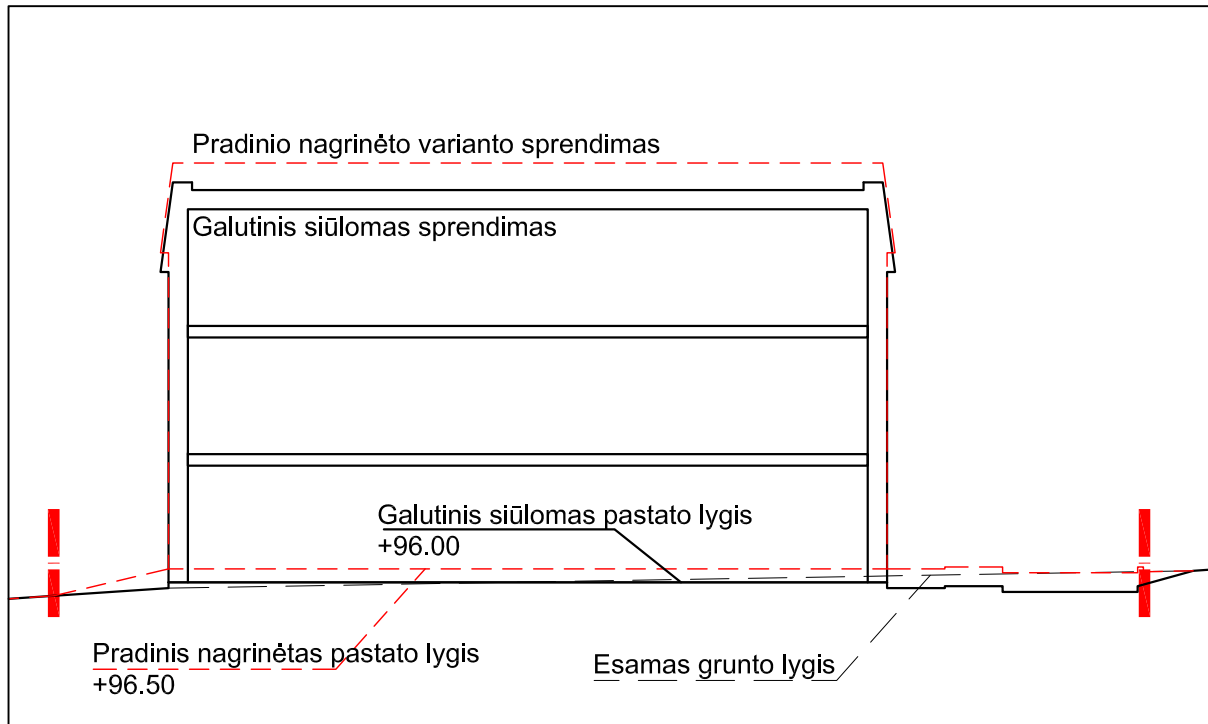


KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirtis pastato, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas	
A-1731	SPV	NORBERTAS JADELLO		BRĖŽINYS: Gatvės užstatymo išklotinė M -:--	LAIDA
	ARCH	NORBERTAS JADELLO			0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Idea partner"			DOKUMENTO ŽYMUO: NJ23-IP-PP-SP.B-00	LAPAS 1
					LAPŲ 1

SITUACIJOS SCHEMA



PASTATO GRINDŲ LYGIO NUSTATYMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Ažūrinė metalinė tvora (h=1.5m) su atramine sienute (iki 0.5m)
	Trinkelės (priėjimas)
	Trinkelės (privažiavimas)
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas užstatymas. Poilsio pastatas.
	Koordinuoti sklypo taškai
	Koordinuoti pastato ašių susikirtimo taškai
	Griaunama esamo statinio dalis.
	Išsaugomi sodo medžiai
	Kertami sodo medžiai

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

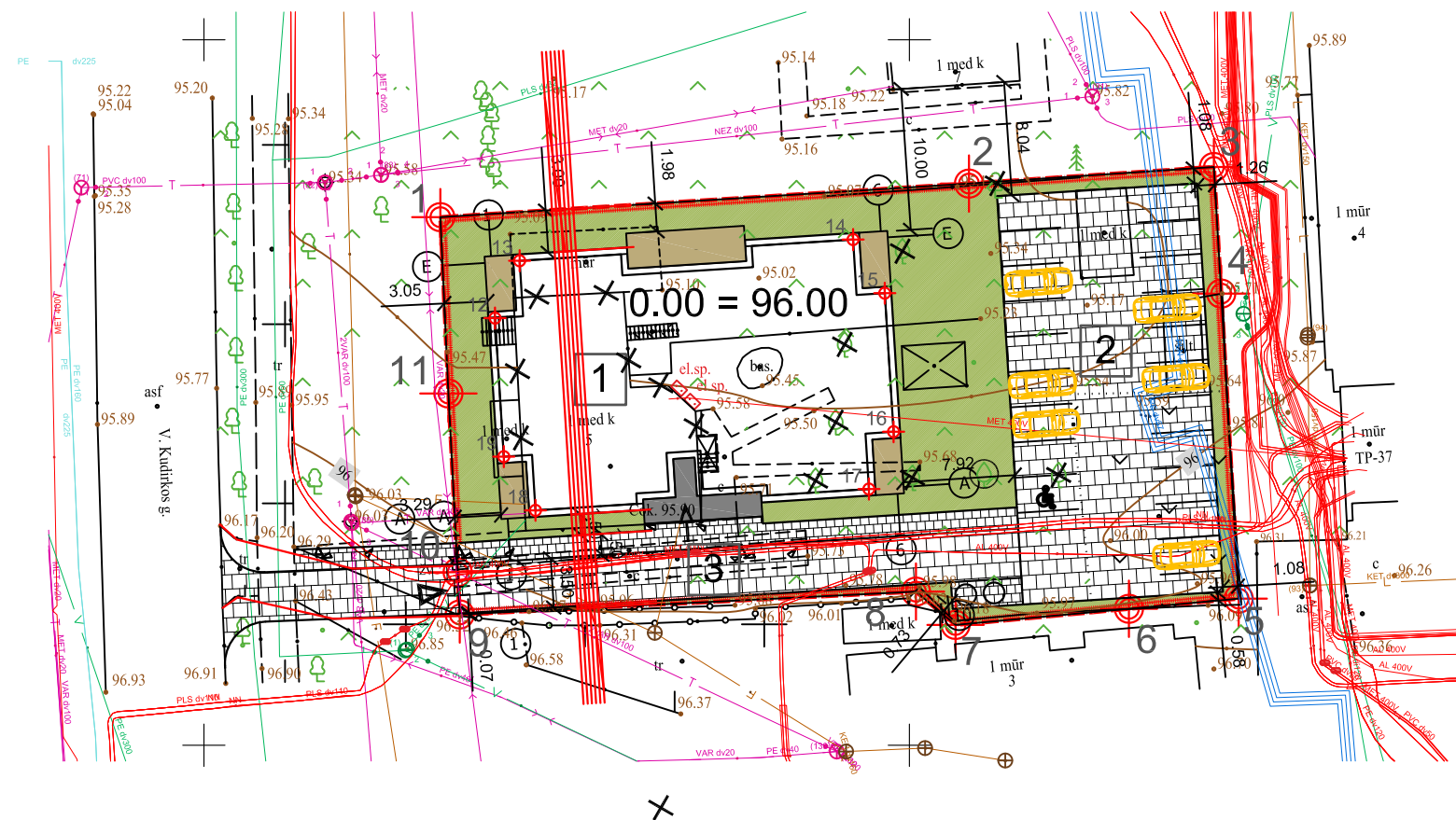
Sklypo plotas:	1619,00 m ²
Bendras sklypo užstatymo plotas: (pagal projekciją)	541,46 m ²
Sklypo užstatymo tankumas:	33,44 % (0,33)
Sklypo užstatymo intensyvumas:	72,29 % (0,72)
Bendras statybinis tūris sklype:	6000,00m ³

SKLYPO KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	X	Y
1	5986187.42	498416.76
2	5986189.81	498454.23
3	5986190.98	498471.58
4	5986182.01	498472.10
5	5986160.40	498473.34
6	5986159.67	498465.56
7	5986158.53	498453.27
8	5986160.89	498450.47
9	5986159.27	498418.13
10	5986162.27	498417.98
11	5986174.92	498417.33

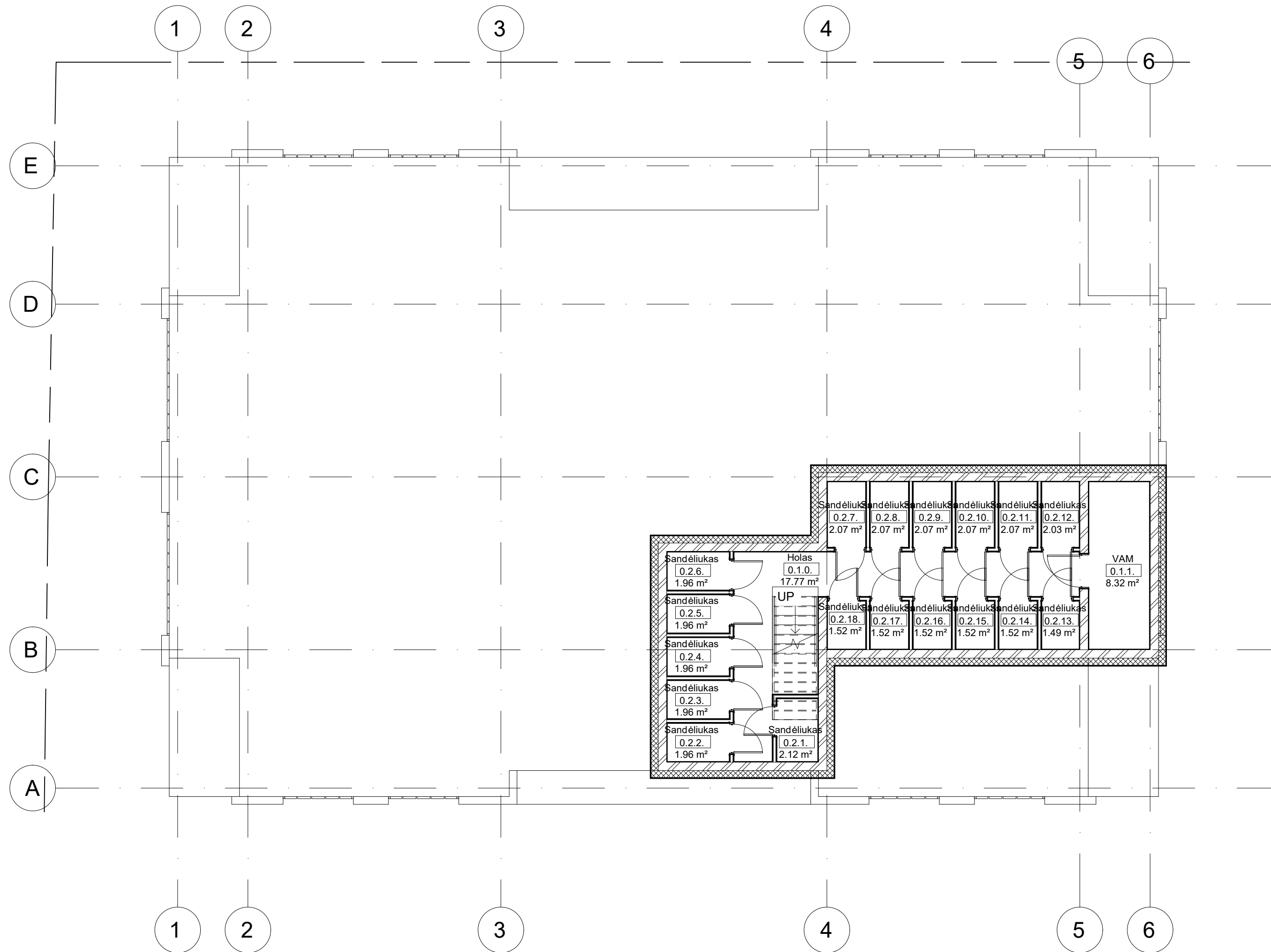
PASTATO AŠIŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	X	Y
12	5986180.27	498420.63
13	5986184.33	498422.38
14	5986185.84	498446.01
15	5986182.03	498448.25
16	5986172.21	498448.88
17	5986168.16	498447.14
18	5986166.65	498423.50
19	5986170.45	498421.26



- 1 Rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas Mūrinis. 2 A + M
- 2 Projektuojama atvira automobilių stovėjimo aikštelė (20 vietų).
- 3 Projektuojamas kietos dangos privažiavimas. Trinkelės (ar kita natūralaus akmens danga).

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio paskirties namą, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas	
	A-1731	SPV	NORBERTAS JADELLO	BRĖŽINYS: Sklypo planas M 1:500
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Idea partner"		DOKUMENTO ŽYMUO: NJ23-IP-TDP-SP.B-01	LAPAS 1
				LAPŲ 1



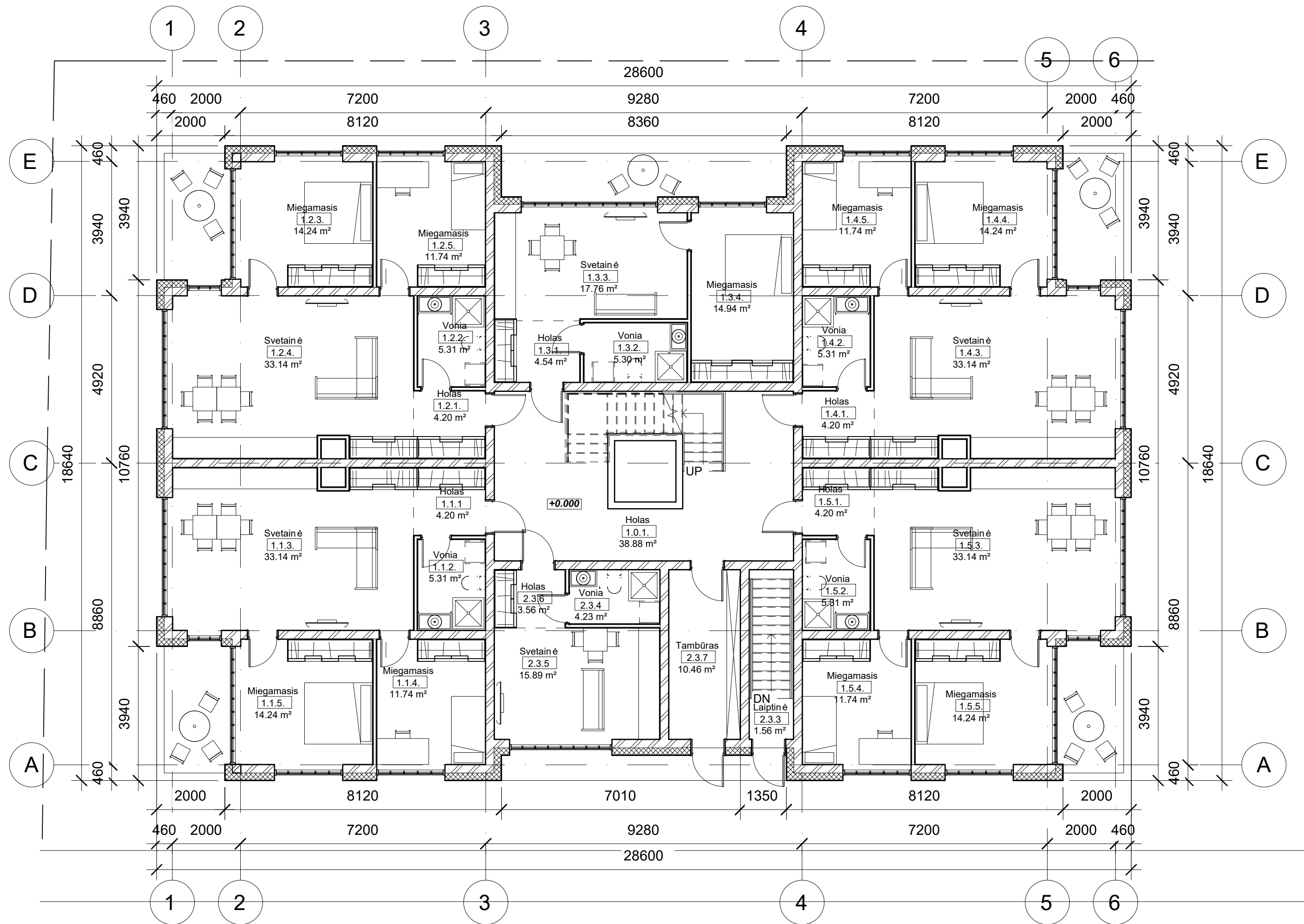
Rūsio patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
--------------	-------------	--------

0.1.0.	Holas	17.77 m ²
0.1.1.	VAM	8.32 m ²
0.2.1.	Sandėliukas	2.12 m ²
0.2.2.	Sandėliukas	1.96 m ²
0.2.3.	Sandėliukas	1.96 m ²
0.2.4.	Sandėliukas	1.96 m ²
0.2.5.	Sandėliukas	1.96 m ²
0.2.6.	Sandėliukas	1.96 m ²
0.2.7.	Sandėliukas	2.07 m ²
0.2.8.	Sandėliukas	2.07 m ²
0.2.9.	Sandėliukas	2.07 m ²
0.2.10.	Sandėliukas	2.07 m ²
0.2.11.	Sandėliukas	2.07 m ²
0.2.12.	Sandėliukas	2.03 m ²
0.2.13.	Sandėliukas	1.49 m ²
0.2.14.	Sandėliukas	1.52 m ²
0.2.15.	Sandėliukas	1.52 m ²
0.2.16.	Sandėliukas	1.52 m ²
0.2.17.	Sandėliukas	1.52 m ²
0.2.18.	Sandėliukas	1.52 m ²

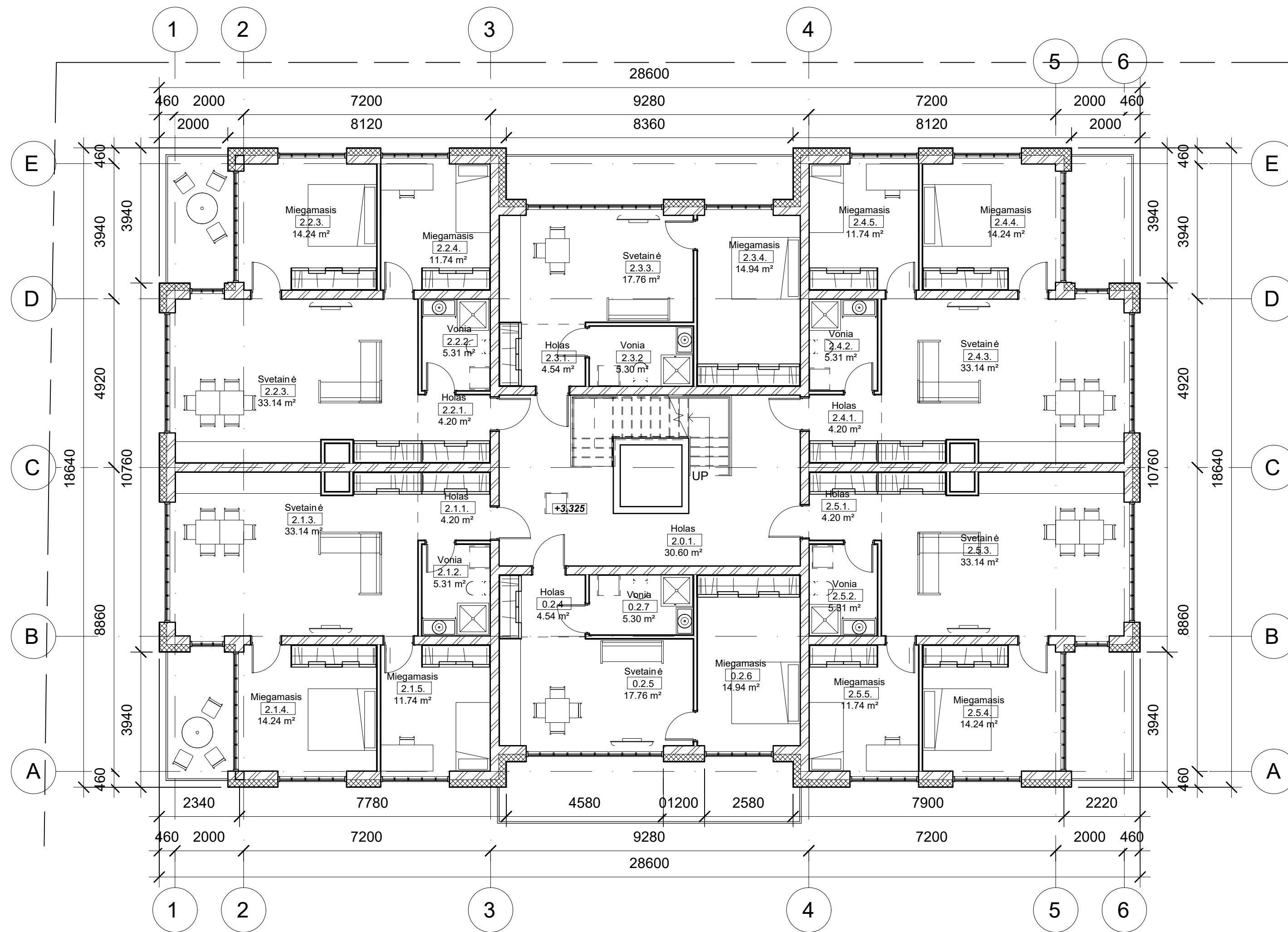
Bendras aukšto plotas 59.45 m²
59.45 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436893 Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas
A-1731	SPV NORBERTAS JADELLO	BRĖŽINYS: Rūsio planas M 1:100
	ARCH NORBERTAS JADELLO	LAIDA 0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Idea partner"	DOKUMENTO ŽYMUO: NJ23-IP-PP-SP.A-00
		LAPAS LAPŲ 1 1



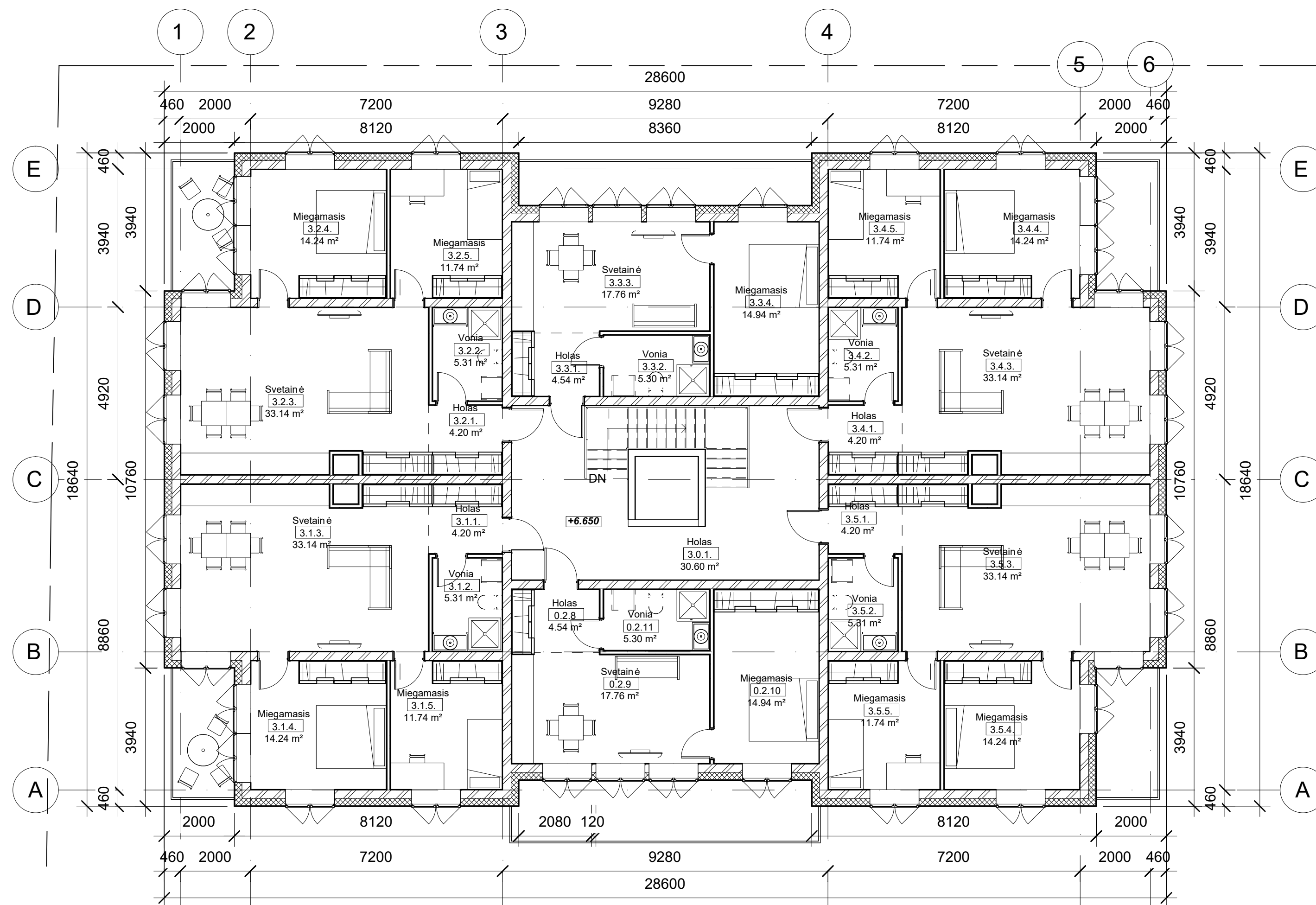
1 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.0.1.	Holas	38.88 m ²
2.3.3	Laiptinė	1.56 m ²
2.3.7	Tambūras	10.46 m ²
		50.90 m ²
1.1.1	Holas	4.20 m ²
1.1.2.	Vonija	5.31 m ²
1.1.3.	Svetainė	33.14 m ²
1.1.4.	Miegamasis	11.74 m ²
1.1.5.	Miegamasis	14.24 m ²
		68.63 m ²
1.2.1.	Holas	4.20 m ²
1.2.2.	Vonija	5.31 m ²
1.2.3.	Miegamasis	14.24 m ²
1.2.4.	Svetainė	33.14 m ²
1.2.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
1.3.1.	Holas	4.54 m ²
1.3.2.	Vonija	5.30 m ²
1.3.3.	Svetainė	17.76 m ²
1.3.4.	Miegamasis	14.94 m ²
		42.54 m ²
1.4.1.	Holas	4.20 m ²
1.4.2.	Vonija	5.31 m ²
1.4.3.	Svetainė	33.14 m ²
1.4.4.	Miegamasis	14.24 m ²
1.4.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
1.5.1.	Holas	4.20 m ²
1.5.2.	Vonija	5.31 m ²
1.5.3.	Svetainė	33.14 m ²
1.5.4.	Miegamasis	11.74 m ²
1.5.5.	Miegamasis	14.24 m ²
		68.63 m ²
2.3.4	Vonija	4.23 m ²
2.3.5	Svetainė	15.89 m ²
2.3.6	Holas	3.56 m ²
		23.68 m ²
		391.65 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirties pastato, pagalbinių ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas	
	A-1731	SPV NORBERTAS JADELLO	BRĖŽINYS: Pirmo aukšto planas M 1:100	LAIKA 0
	ARCH NORBERTAS JADELLO			
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Idea partner"		DOKUMENTO ŽYMUO: NJ23-IP-PP-SP.A-01	LAPAS LAPU 1 1



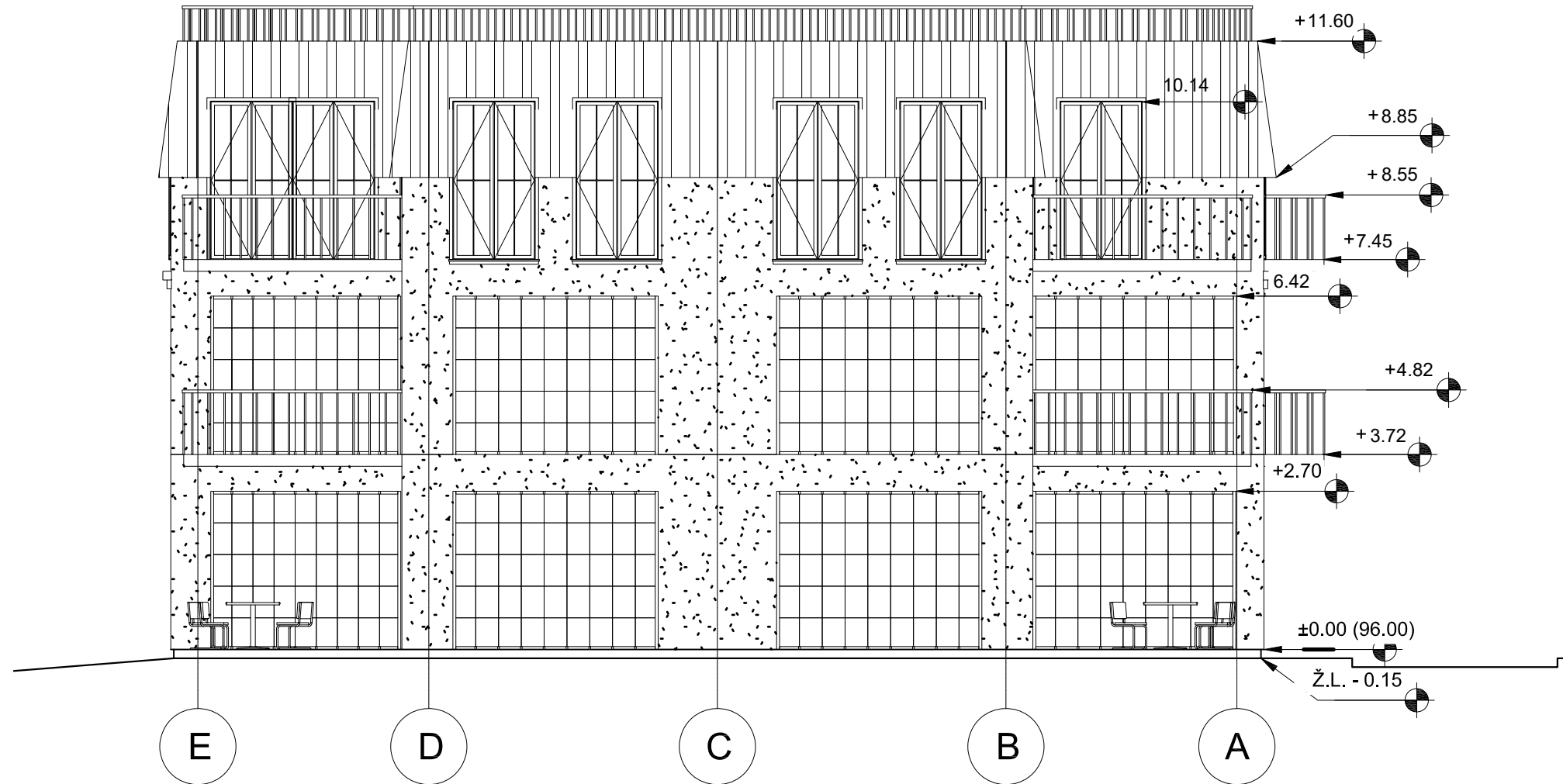
2 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.0.1.	Holas	30.60 m ²
		30.60 m ²
2.1.1.	Holas	4.20 m ²
2.1.2.	Vonija	5.31 m ²
2.1.3.	Svetainė	33.14 m ²
2.1.4.	Miegamasis	14.24 m ²
2.1.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
2.2.1.	Holas	4.20 m ²
2.2.2.	Vonija	5.31 m ²
2.2.3.	Svetainė	33.14 m ²
2.2.3.	Miegamasis	14.24 m ²
2.2.4.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
2.3.1.	Holas	4.54 m ²
2.3.2.	Vonija	5.30 m ²
2.3.3.	Svetainė	17.76 m ²
2.3.4.	Miegamasis	14.94 m ²
		42.54 m ²
2.4.1.	Holas	4.20 m ²
2.4.2.	Vonija	5.31 m ²
2.4.3.	Svetainė	33.14 m ²
2.4.4.	Miegamasis	14.24 m ²
2.4.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
2.5.1.	Holas	4.20 m ²
2.5.2.	Vonija	5.31 m ²
2.5.3.	Svetainė	33.14 m ²
2.5.4.	Miegamasis	14.24 m ²
2.5.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
0.2.4.	Holas	4.54 m ²
0.2.5.	Svetainė	17.76 m ²
0.2.6.	Miegamasis	14.94 m ²
0.2.7.	Vonija	5.30 m ²
		42.54 m ²
Bendras aukšto plotas		390.22 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 33-58, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas	
	A-1731	SPV NORBERTAS JADELLO	BRĖŽINYS: Antrą aukšto planas M 1:100	LAIDA 0
	ARCH NORBERTAS JADELLO			
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Idea partner"		DOKUMENTO ŽYMUO: NJ23-IP-PP-SP.A-02	LAPAS LAPU 1 1



3 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.0.1.	Holas	30.60 m ²
		30.60 m ²
3.1.1.	Holas	4.20 m ²
3.1.2.	Vonia	5.31 m ²
3.1.3.	Svetainė	33.14 m ²
3.1.4.	Miegamasis	14.24 m ²
3.1.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
3.2.1.	Holas	4.20 m ²
3.2.2.	Vonia	5.31 m ²
3.2.3.	Svetainė	33.14 m ²
3.2.4.	Miegamasis	14.24 m ²
3.2.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
3.3.1.	Holas	4.54 m ²
3.3.2.	Vonia	5.30 m ²
3.3.3.	Svetainė	17.76 m ²
3.3.4.	Miegamasis	14.94 m ²
		42.54 m ²
3.4.1.	Holas	4.20 m ²
3.4.2.	Vonia	5.31 m ²
3.4.3.	Svetainė	33.14 m ²
3.4.4.	Miegamasis	14.24 m ²
3.4.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
3.5.1.	Holas	4.20 m ²
3.5.2.	Vonia	5.31 m ²
3.5.3.	Svetainė	33.14 m ²
3.5.4.	Miegamasis	14.24 m ²
3.5.5.	Miegamasis	11.74 m ²
		68.63 m ²
0.2.8	Holas	4.54 m ²
0.2.9	Svetainė	17.76 m ²
0.2.10	Miegamasis	14.94 m ²
0.2.11	Vonia	5.30 m ²
		42.54 m ²
Bendras aukšto plotas		390.22 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-58, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas	
	A-1731	SPV NORBERTAS JADELLO	BRĖŽINYS: Mansardinio aukšto planas M 1:100	LAIKA 0
	ARCH NORBERTAS JADELLO			
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Idea partner"		DOKUMENTO ŽYMUO: NJ23-IP-PP-SA.B-03	LAPAS LAPU 1 1



KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla <small>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirtis pastato, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas	
	A-1731	SPV	NORBERTAS JADELLO	BRĖŽINYS: Fasado schema M 1:100	LAIDA
	ARCH	NORBERTAS JADELLO	0		
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Idea partner"			DOKUMENTO ŽYMUO: NJ23-IP-PP-SA.B-04	LAPAS
					LAPŲ
				1	1



Ivažiavimo vaizdas (nuo V. Kudirkos g.)

Vaizdas nuo V. Kudirkos g. (ežero pusė)



Pagrindinio įėjimo fasado vaizdas

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla <small>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Poilsio paskirties pastato naujos statybos, gyvenamosios paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas		
	A-1731	SPV	NORBERTAS JADELLO	BRĖŽINYS: Vizualizacijos M -:---	LAIDA	
	ARCH	NORBERTAS JADELLO	0			
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Idea partner"			DOKUMENTO ŽYMUO: NJ23-IP-PP-SA.B-05	LAPAS	LAPŲ
					1	1

PATVIRTINTA
Druskininkų savivaldybės mero
2023 m. gegužės 24 d. potvarkiu Nr. M3-54

PRITARIU
Druskininkų savivaldybės meras
Ričardas Malinauskas

2024 m. 01 mėn. 16 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. sausio 05 d.
Druskininkai

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kate-3gorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio techniniai ir paskirties rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas, gamybos ar kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis, butų, automobilių stovėjimo vietų, lovų, planuojamas juose žmonių skaičius ir kt.)

Pavadinimas: Poilsio paskirties pastato (poilsio namo) naujos statybos, gyvenamosios paskirties namo, pagalbinių ūkio pastato ir garažo griovimo, V. Kudirkos g. 5, Druskininkai, projektas.

Statybos rūšis: Nauja statyba, griovimas

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Poilsio paskirties (poilsio namas)

Pastato aukšto skaičius: 2+M (pagal DP)

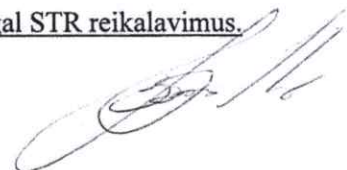
Aukštis: iki 12m (pagal DP)

Tankumas: iki 50% (pagal DP)

Intensyvumas: iki 1,4 (pagal DP)

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis Visuomenės informavimas; specialiųjų architektūros reikalavimų užsakymas.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis Projektinių pasiūlymų byla pagal STR reikalavimus.



4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys Nuosavybės dokumentai (registro išrašai).

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija Pastato planai, 3D vizualizacijos.

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir pan.) _____

Statytojas (užsakovas)

UAB „Idea Partner“

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

PV. Norbertas Jadello

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Derinu :

Įgaliotas savivaldybės administracijos
valstybės tarnautojas

_____ (pareigos, vardas, pavardė)

(parašas)

Druskininkų savivaldybės administracijos
Architektūros ir urbanistikos skyriaus
vedėjo pavaduotojas, vyriausiasis architektas

Vilius Margelis

Druskininkų savivaldybės administracijos
Architektūros ir urbanistikos skyriaus
vedėja

Joana Verbickienė



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2018-08-17 09:55:20

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **15/471**

Registro tipas: **Žemės sklypas**

Sudarymo data: **1994-06-13**

Adresas: **Druskininkai, V. Kudirkos g. 5**

Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: **1501-0001-0068**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **1501/0001:68 Druskininkų m.k.v.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**

Žemės sklypo plotas: **0.1619 ha**

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0010 ha**

iš jo: sodų plotas: **0.0010 ha**

Užstatyta teritorija: **0.1599 ha**

Kitos žemės plotas: **0.0010 ha**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**

Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

Indeksuota žemės sklypo vertė: **8718 Eur**

Žemės sklypo vertė: **5449 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **96154 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-06-05**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2014-05-20**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: **1022/1619 žemės sklypo Nr. 1501-0001-0068, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **1994-06-04 Dovanojimo sutartis Nr. 2166**

2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326

2014-07-22 Susitarimas

Įrašas galioja: **Nuo 2014-08-01**

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: **597/1620 žemės sklypo Nr. 1501-0001-0068, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2006-09-14 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-11480**

Įrašas galioja: **Nuo 2006-09-26**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. **Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2005-03-21 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-80
Aprašymas: 2009-06-01 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 06-04, nekilnojamojo daikto kodas 30185.
Įrašas galioja: Nuo 2009-06-10
-

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326
Plotas: 0.0125 ha
Įrašas galioja: Nuo 2014-07-31
- 9.2. **XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326
Plotas: 0.0312 ha
Įrašas galioja: Nuo 2014-07-31
- 9.3. **XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326
Plotas: 0.001 ha
Įrašas galioja: Nuo 2014-07-31
- 9.4. **XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326
Plotas: 0.1619 ha
Įrašas galioja: Nuo 2014-07-31
- 9.5. **XVI. Kurortų apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: **2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326**

Plotas: **0.1619 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-31**

9.6.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326**

Plotas: **0.0453 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-31**

9.7.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326**

Plotas: **0.0053 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-31**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-07-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 50SK-(14.50.98.)-326**

Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-31**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

IĮ "Žemata", a.k. 300939596

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1501-0001-0068, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2014-05-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-508**

Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-31**

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Statiniai- registro Nr.60/38883. Atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus ir sumažėjus žemės sklypo plotui nesikreipė dėl dalių perskaičiavimo bendrojoje dalinėje nuosavybėje.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2018-08-17 10:19:06

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **60/38883**

Registro tipas: **Statiniai**

Sudarymo data: **1978-08-28**

Adresas: **Druskininkai, V. Kudirkos g. 5**

Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Gyvenamasis namas

Unikalus daikto numeris: **1589-0000-1019**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**

Pažymėjimas plane: **1A1m**

Statybos pabaigos metai: **1890**

Rekonstravimo pabaigos metai: **1995**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**

Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**

Dujos: **Suskystintos**

Sienos: **Rąstai**

Stogo danga: **Asbestcementis**

Aukštų skaičius: **1**

Bendras plotas: **231.93 kv. m**

Naudingas plotas: **229.78 kv. m**

Gyvenamasis plotas: **153.72 kv. m**

Tūris: **962 kub. m**

Užstatytas plotas: **181.00 kv. m**

Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: **1**

Kambarių skaičius: **9**

Koordinatė X: **5986168.64**

Koordinatė Y: **498423.93**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **109766 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **43 %**

Atkuriamoji vertė: **62558 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **55317 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-10-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-01-16**

2.2.

Pastatas - Ūkinis pastatas

Unikalus daikto numeris: **1589-0000-1024**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**

Pažymėjimas plane: **211m**

Statybos pabaigos metai: **1958**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Nėra**

Vandentiekis: **Nėra**

Nuotekų šalinimas: **Nėra**

Sienos: **Medis su karkasu**

Aukštų skaičius: **1**

Tūris: **61 kub. m**

Užstatytas plotas: **33.00 kv. m**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **2473 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**

Atkuriamoji vertė: **741 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **762 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-10-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-01-16**

2.3. **Pastatas - Garažas**

Unikalus daikto numeris: **1589-0000-1038**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**

Pažymėjimas plane: **3G1m**

Statybos pabaigos metai: **1958**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Nėra**

Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Nėra**

Sienos: **Medis su karkasu**

Aukštų skaičius: **1**

Tūris: **30 kub. m**

Užstatytas plotas: **16.00 kv. m**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1329 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**

Atkuriamoji vertė: **400 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **379 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-10-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-01-16**

2.4. **Pastatas - Ūkinis pastatas**

Unikalus daikto numeris: **1589-0000-1040**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**

Pažymėjimas plane: **411m**

Statybos pabaigos metai: **1980**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Nėra**

Vandentiekis: **Nėra**

Nuotekų šalinimas: **Nėra**

Sienos: **Medis su karkasu**

Aukštų skaičius: **1**

Tūris: **14 kub. m**

Užstatytas plotas: **7.00 kv. m**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **620 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**

Atkuriamoji vertė: **186 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **226 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-10-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-01-16**

2.5. Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**

Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 1589-0000-1019, aprašytam p. 2.1.**

Aprašymas / pastabos: **(atmatų duobė, lauko tualetas (2vnt.), kiemo aikštelė, kiemo aptvėrimas)**

Unikalus daikto numeris: **1589-0000-1051**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)**

Statybos pabaigos metai: **1975**

Baigtumo procentas: **100 %**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **2395 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **63 %**

Atkuriamoji vertė: **796 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **208 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-10-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-01-16**

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas:1

Daiktas: 1/3 pastato Nr. 1589-0000-1019, aprašyto p. 2.1.
pastatas Nr. 1589-0000-1038, aprašytas p. 2.3.

1/3 kitų statinių Nr. 1589-0000-1051, aprašytų p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 2006-09-14 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-11480

Įrašas galioja: Nuo 2006-09-26

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: 4/6 pastato Nr. 1589-0000-1019, aprašyto p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 1994-06-04 Dovanojimo sutartis Nr. 2163

1997-01-24 Statinio priėmimo naudoti aktas

Įrašas galioja: Nuo 1997-02-26

4.3.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: pastatas Nr. 1589-0000-1024, aprašytas p. 2.2.

pastatas Nr. 1589-0000-1040, aprašytas p. 2.4.

4/6 kitų statinių Nr. 1589-0000-1051, aprašytų p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 1994-06-04 Dovanojimo sutartis Nr. 2163

Įrašas galioja: Nuo 1994-06-08

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Daiktas: pastatas Nr. 1589-0000-1019, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2005-03-21 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-80

Aprašymas: 2009-06-01 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 06-05, nekilnojamojo daikto kodas 30185.

Įrašas galioja: Nuo 2009-06-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Pateikus 1997-01-24 individualaus statinio priėmimo naudoti aktą (po rekonstrukcijos ir pristatant priestatą 6a1p) pasikeitė pastato 1A1m plotas-231.93 kv.m., tačiau bendraturčių susitarimas dėl aritmetinių dalių perskaičiavimo nepateiktas.

12. Kita informacija:

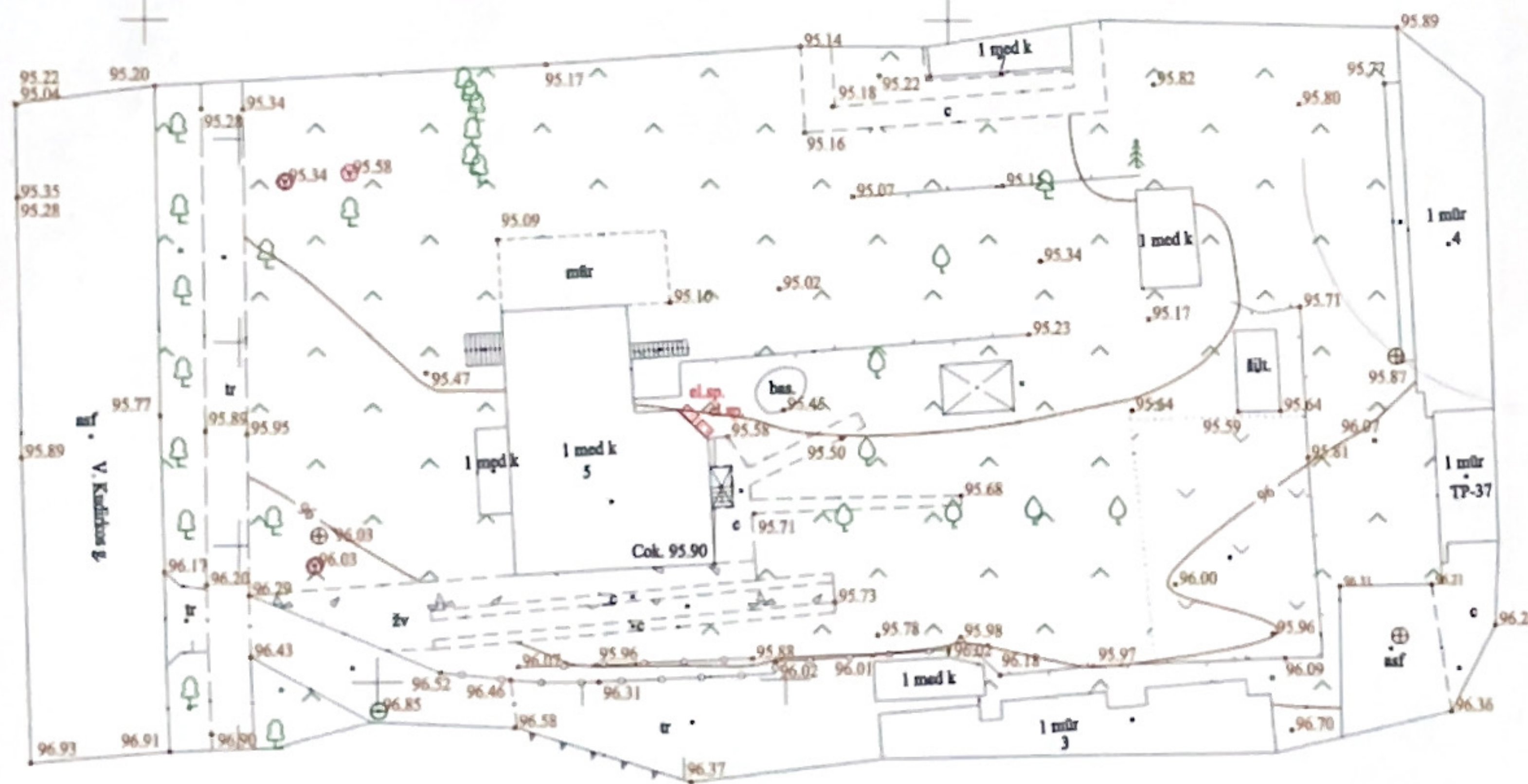
Žemės sklypo, kuriame yra statiniai,

kadastrinis Nr.: 1501/0001:68

Archyvinės bylos Nr.: 15/376

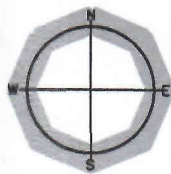
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Topografinis planas M 1:500



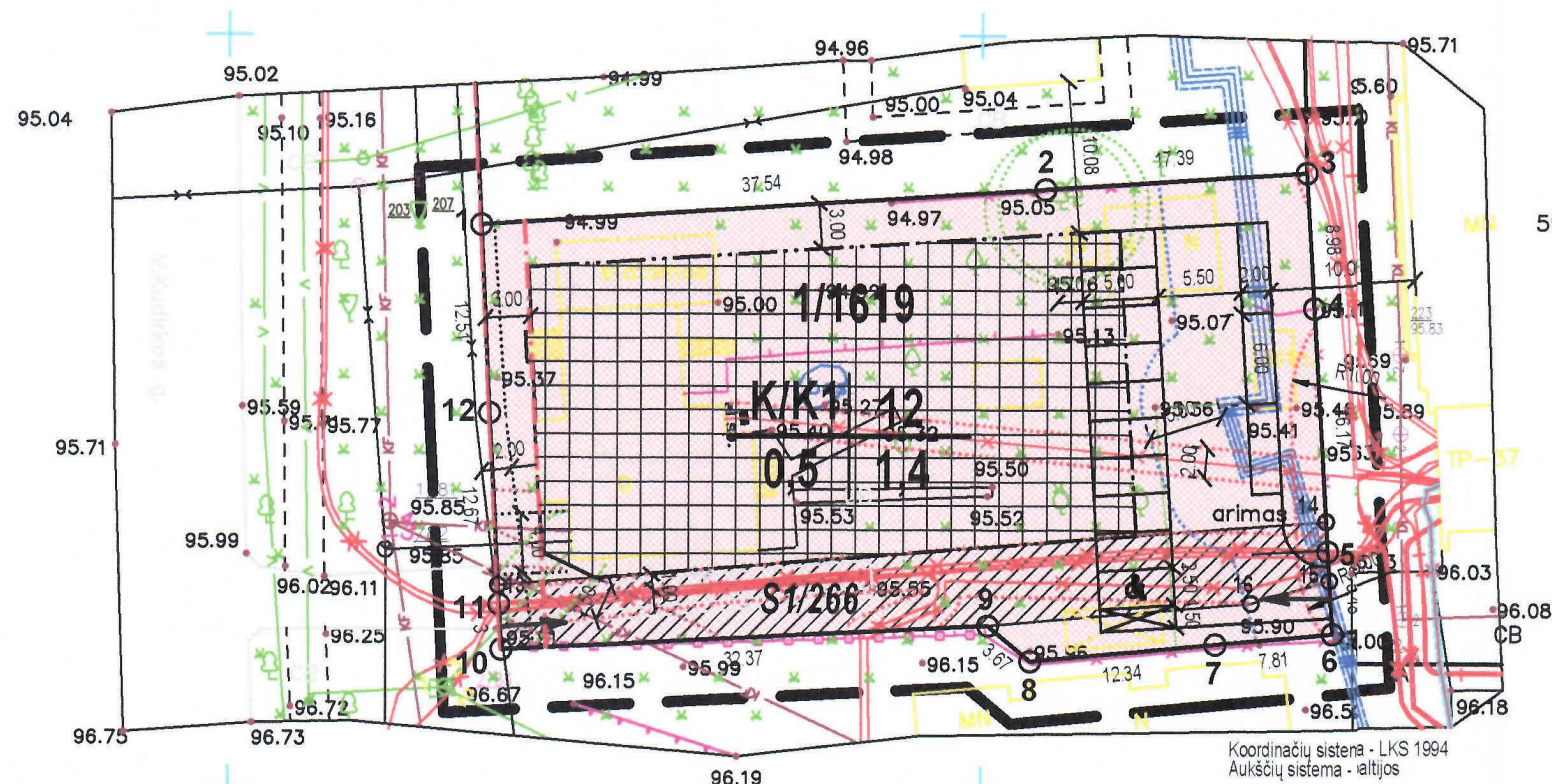
Suderinimo Nr.
TIIIS1-20220915-067926

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas: V. Kudirkos g. 5, Druskininkai				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus: 10
IĮ "ŽEMATA", 867602621, zemata.lt@gmail.com, M.K. Čiurlionio g. 75, Druskininkai				
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
IGKV-762	Danas Rudys		2022-09-14	
Užsakovas: Idea partner		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
		1:500	1	1

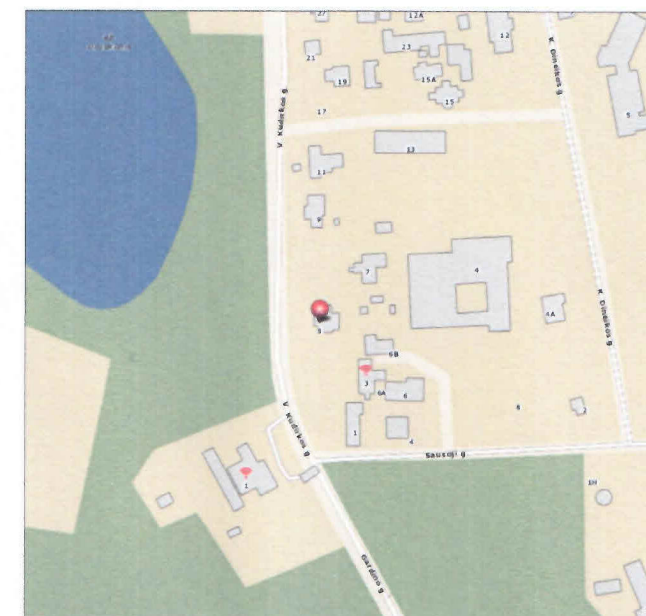


DETALUSIS PLANAS M 1:500

PAGRINDINIS BRĖŽINYS: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PLANAS



59/17 - 0314 59/17 - 0315



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo ribomis)
- Sklypo ribos
- Apsaugos zonos
- Užstatyti leidžiama teritorija
- Užstatymo riba
- Esantys įvažiavimai - išvažiavimai
- Gatvės raudonoji linija
- Statybos linija (esanti)

REGLAMENTŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

1. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
 2. Leidžiamas pastatų aukštis (m)
 3. Užstatymo tankumas
 4. Užstatymo intensyvumas
- n - sklypo numeris pagal eksplikaciją
m - sklypo plotas (kv.m.)
K - komercinės paskirties objektų teritorijos
K1 - prekybos paslaugų ir pramogų objektų st.

DETALIOJO PLANO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas kv.m.	Privalomieji reikalavimai								Kiti			
		X	Y		konkrečius teritorijos naudojimo tipas	Galima žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Nuo žemės paviršiaus, m	Aukštis, m	Iki kamizo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
1	1	5986187.42	498416.76	1619	Kitos paskirties žemė	K(K1)	12	107.53	iki 7	0,5	1,4	Miesto vilos	S1	1 - 2 +M	Prekybos, paslaugų ir pramogų statiniai	Vadovautis 1992.05.12 LRV nutarimu Nr. 343 (I, VI, XVI, XIX, XXVII, XLVIII, XLIX sk.)
	2	5986189.81	498454.23													
	3	5986190.98	498471.58													
	4	5986182.01	498472.10													
	5	5986165.87	498473.03													
	6	5986160.40	498473.34													
	7	5986159.67	498465.56													
	8	5986158.53	498453.27													
	9	5986160.89	498450.47													
	10	5986159.27	498418.13													
	11	5986162.27	498417.98													
Centro koordinatė		5986174.75	498445.05													
S1	10	5986159.27	498418.13	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	11	5986162.27	498417.98													
	13	5986163.53	498417.92													
	14	5986167.86	498472.91													
	5	5986165.87	498473.03													
	15	5986163.93	498473.14													
	16	5986162.42	498467.93													
9	5986160.89	498450.47														

Patikrinimo aktas 2014 m. gegužės mėn. 2 d. Nr. TP1-964-(4.9)
Tikrinimo išvada Fligintams
Tikrino:

Alytaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausioji specialistė
Neringa Ringytė

Druskininkų savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas-vyriausiasis architektas
VILIUS MARGELIS
2014

PASTABA:
Detalajame plane nurodyta užstatymo riba gali būti koreguojama techniniame projekte, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

Atestato Nr.	Aido Urmanavičiaus II				Žemės sklypo V. Kudirkos g. 5, Druskininkuose, (kad. Nr. 1501/0001:68), būdo ir pobūdžio pakeitimo, teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detalusis planas	
A 712	PV	A. Urmanavičius	2013		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PLANAS M1.500	Laida
DP	Gintaras Lipavičius ir Dalia Jelinskienė				Lapas	Lapų
					1	1