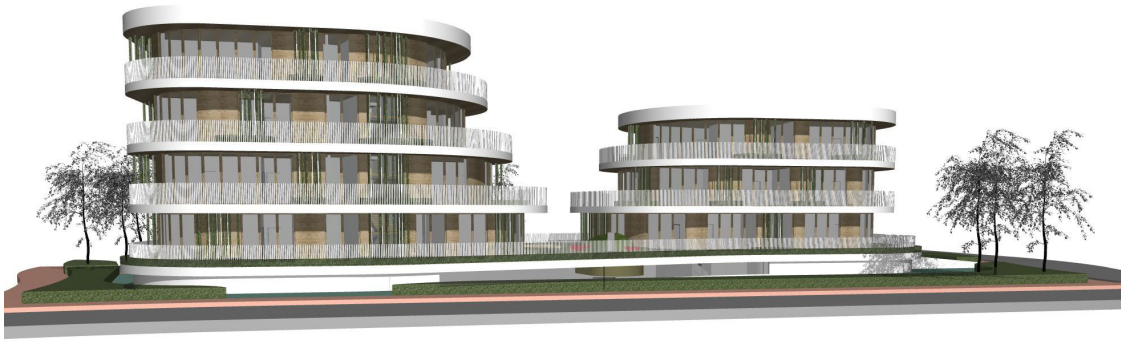


| | |
|---|---|
| A•V archilab | **UAB „Dvi architektės“**<br>Įmonės kodas: 304460077<br>Buveinės adresas: Sedulinos al. 5-5, Visaginas<br>Telefono Nr. +370 618 86445, +370 625 78342<br>El. paštas: info@av-archilab.lt |
| **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI** | |
| *Projekto pavadinimas:* | **Poilsio namų (ypatingos svarbos) Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas** |
| *Užsakovas (statytojas):* | **UAB „Sanatorija Vytautas“** |
| *Stadija:* | **Projektiniai pasiūlymai** |
| *Objekto Nr.* | AV-17-14-PP |
| *Laida:* | 0 |
| 2017 m. | |

| Pareigos | Pavardė | Parašas | Data | Atestato Nr. |
|---|---|---|---|---|
| Direktorė | A.Miniotaitė | | 2017-11 | |
| PV | A.Miniotaitė | | 2017-11 | A 2001 |
| Architektė | V.Puodžiūtė | | 2017-11 | |
| Architektė | G.Nainytė | | 2017-11 | |

## 1. DOKUMENTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| ŽYMĖJIMAS | PAVADINIMAS | PASTABOS |
|---|---|---|
| AV-17-14-PP-DSŽ | Dokumento sudėties žiniaraštis | 1 lapas |
| AV-17-14-PP-AR | Aiškinamasis raštas | 2 lapai |
| AV-17-14-PP | Brėžinių žiniaraštis | 2 lapai |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A•V archilab | | UAB „Dvi architektės“<br>Įmonės kodas: 304460077<br>Sedulinos al. 5-5, Visaginas | | | Projekto pavadinimas: Poilsio namų (ypatingos svarbos) Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas | | |
| Atestato Nr. | Pareigos | Pavardė | Parašas | Data | Dokumento pavadinimas | | |
| A 2001 | PV | A.Miniotaitė | | 2017-11 | Dokumento sudėties žiniaraštis | | Laida |
| | Arch. | V.Puodžiūtė | | 2017-11 | | | 0 |
| | Arch. | G.Nainytė | | 2017-11 | | | |
| | | | | | | | |
| Etapas | Užsakovas (Statytojas): | | | | Dokumento šifras | Lapas | Lapų |
| PP | UAB „Sanatorija Vytautas“ | | | | AV-17-14-PP-DSŽ | 1 | 1 |

# 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant pastatyti naują poilsio namų pastatą. Projektuojamas sklypas yra Karalienės Barboros al. 8, Birštone, sklypo kad. Nr. 1201/0002:179.

**Projektuojami pastatai:**

1. **Poilsio namai**
   Statybos rūšis: Naujo statinio statyba
   Statinio kategorija: Ypatingasis
   Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.13

*Žemės sklypo plotas: 5,8717 ha*
*Numatomi apytikris bendrasis pastato plotas – apie 2382,19 kv.m.*

*Poilsio namuose numatoma įrengti poilsio kambarių (numerių): apie 21 vnt. (juose 43 vietos (lovos)).*

*Numatomas aukštų skaičius – iki 4 aukštų ir cokolinis aukštas (9m su akcentiniu užstatymu iki 15 m).*
*Pastatus numatoma atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reikalavimais.*

*Numatomų užstatymo rodiklių atitikimas 2013 m. gruodžio 20 d. Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-226 patvirtintam Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdinės kompozicijos specialiojo plano sprendiniams:*

- *leistinas užstatymo aukštingumas pagal specialųjį planą – 9 m su akcentiniu užstatymu iki 15 m arba abs. alt. <62.50 ir <68.50;*
- *leistinas užstatymo tankis pagal specialųjį planą – 40%,*
- *leistinas užstatymo intensyvumas pagal specialųjį planą – 120%.*

- *Bendras visų sklype numatomų pastatų užstatymo plotas – apie 1172,8 kv.m.*
- *Bendras visų sklype numatomų pastatų bendrasis plotas – apie 2382,19 kv.m.*
- *Numatomas sklypo užstatymo tankis – apie 2,00 %;*
- *Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – apie 4,06 %.*

*Numatomi užstatymo rodikliai neviršija specialiuoju planu nustatytų rodiklių.*

**Pagrindiniai numatomi technologiniai procesai bei patalpos**

Poilsio namuose numatoma įrengti 21 poilsio kambarių (numerių).
Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklype, automobilių stovėjimo aikštelėje po pastatu.

| A•V archilab | UAB „Dvi architektės“ Įmonės kodas: 304460077 Sedulinos al. 5-5, Visaginas | | | | Projekto pavadinimas: Poilsio namų (ypatingos svarbos) Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | Pareigos | Pavardė | Parašas | Data | Dokumento pavadinimas | |
| A 2001 | PV | A.Miniotaitė | | 2017-11 | Aiškinamasis raštas | Laida 0 |
| | Arch. | V.Puodžiūtė | | 2017-11 | | |
| | Arch. | G.Nainytė | | 2017-11 | | |
| Etapas | Užsakovas (Statytojas): | | | | Dokumento šifras | Lapas / Lapų |
| PP | UAB „Sanatorija Vytautas“ | | | | AV-17-14-PP-AR | 1 / 1 |

Automobilių stovėjimo vietų poreikis:

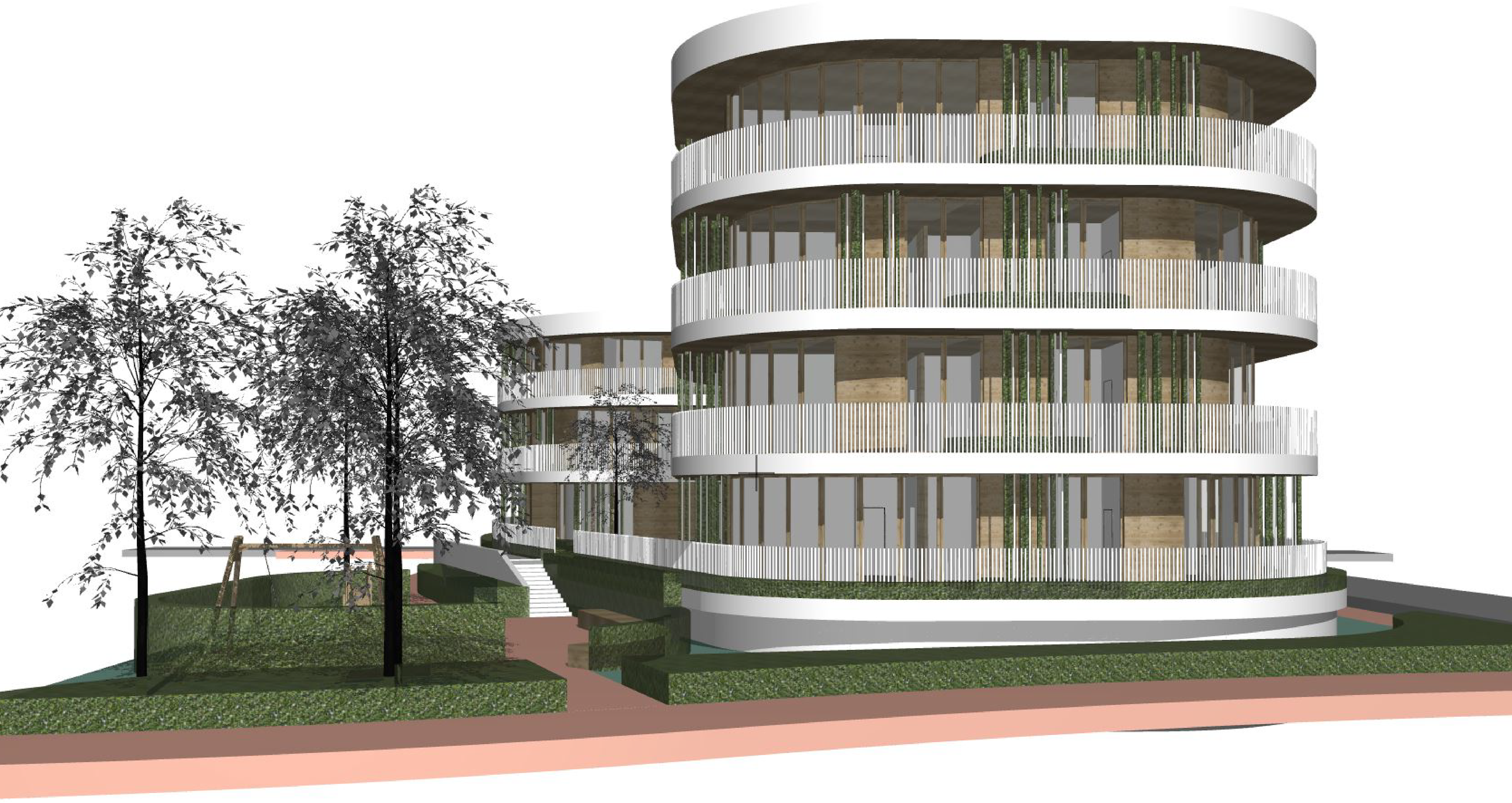
| **Reikalavimai pagal STR 2.06.04:2014** | **Automobilių stovėjimo vietų poreikis** |
|---|---|
| 1 vieta kiekvienam kambariui (numeriui) | 21 vnt. |

Viso automobilių stovėjimo vietų poreikis – 21 vnt.
Suprojektuota automobilių stovėjimo vietų – 23 vnt.

**Statinio architektūra**
Statinys projektuojami plastiškos formos, kuri artima teritoriją supančios gamtos sukuriamiems siluetams. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklo vitrinas ir apdorotos medienos apdailą, balkonų atbrailas numatoma tinkuoti, skardinti. Pastatų konstruktyvą numatoma formuoti iš gelžbetoninių kolonų tinklo, įrengiant polinius pamatus.

Pastatų brėžiniai ir vizualizacijos pateikiamos grafinėje dalyje.

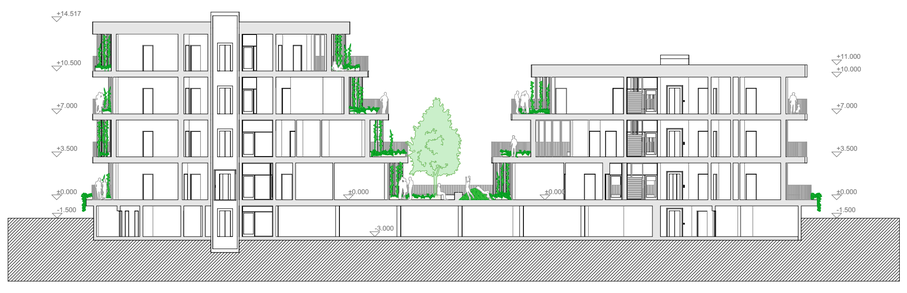
**Inžinerinis aprūpinimas**
Geriamuoju vandeniu numatoma aprūpinti iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Buitines nuotekas numatoma surinkti ir nuvesti į centralizuotus nuotekų tinklus. Lietaus nuotekas pagal poreikį numatoma išvalyti ir nuvesti į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Visi inžinerinių sistemų tinklai bus projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Atliekas numatoma rūšiuoti ir rinkti į laikino saugojimo konteinerius sklype ir reguliariai išvežti. Šilumos energiją numatoma tiekti iš centralizuotų tinklų arba naudojant gamtines dujas.



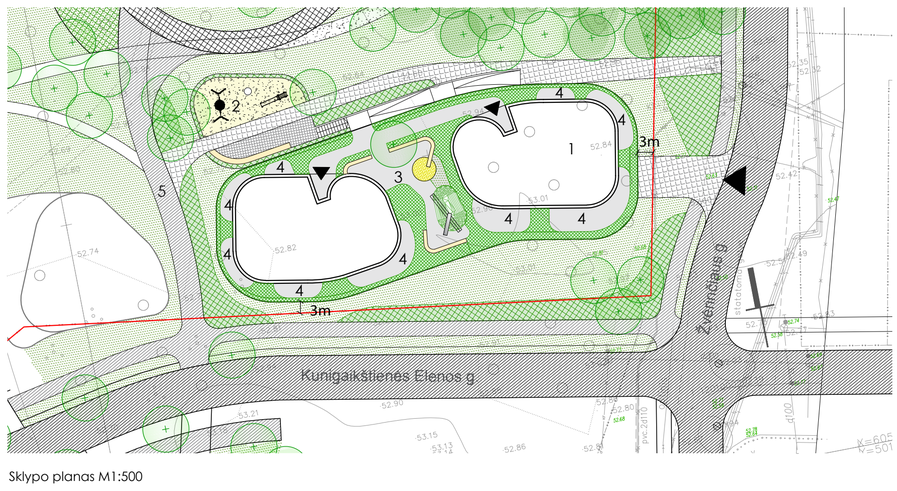



| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|---|---|---|
| -1 aukštas | | |
| **Nr.** | **Patalpos pavadinimas** | **Plotas, m²** |
| -1,01 | Aut. saugykla | 693,09 |
| -1,02 | Sandėliukas | 3,15 |
| -1,03 | Sandėliukas | 3,12 |
| -1,04 | Sandėliukas | 3,12 |
| -1,05 | Sandėliukas | 3,12 |
| -1,06 | Sandėliukas | 3,14 |
| -1,07 | Sandėliukas | 4,21 |
| -1,08 | Sandėliukas | 3,12 |
| -1,09 | Sandėliukas | 3,12 |
| -1,10 | Sandėliukas | 3,12 |
| -1,11 | Sandėliukas | 3,13 |
| -1,12 | Sandėliukas | 3,10 |
| -1,13 | Sandėliukas | 4,28 |
| -1,14 | Sandėliukas | 3,11 |
| -1,15 | Sandėliukas | 3,12 |
| -1,16 | Sandėliukas | 3,55 |
| -1,17 | Sandėliukas | 3,12 |
| -1,18 | Sandėliukas | 5,17 |
| -1,19 | Sandėliukas | 4,46 |
| -1,20 | Sandėliukas | 3,11 |
| -1,21 | Sandėliukas | 6,25 |
| -1,22 | Tech. pat. | 13,12 |
| -1,23 | Tech. pat. | 23,23 |
| -1,24 | Tech. pat. | 26,25 |
| -1,25 | Tech. pat. | 43,56 |
| -1,26 | Tech. pat. | 36,61 |
| | **Viso rūsyje:** | **907,48** |
| | **Viso pastate:** | **2382,19** |

| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|---|---|---|
| 1 aukštas | | |
| **Nr.** | **Patalpos pavadinimas** | **Plotas, m²** |
| 0,01 | Tamburas | 3,34 |
| 0,02 | Koridorius | 24,13 |
| 0,03 | Poilsio kamb. | 35,43 |
| 0,04 | Poilsio kamb. | 7,56 |
| 0,05 | Poilsio kamb. | 12,44 |
| 0,06 | Vonios kamb. | 5,89 |
| 0,07 | Poilsio kamb. | 33,80 |
| 0,08 | Poilsio kamb. | 11,10 |
| 0,09 | Vonios kamb. | 5,07 |
| 0,10 | Poilsio kamb. | 9,08 |
| 0,11 | Poilsio kamb. | 35,25 |
| 0,12 | Poilsio kamb. | 10,00 |
| 0,13 | Poilsio kamb. | 19,07 |
| 0,14 | Poilsio kamb. | 26,65 |
| 0,16 | Tamb. | 3,21 |
| 0,17 | Poilsio kamb. | 32,89 |
| 0,18 | Poilsio kamb. | 30,63 |
| 0,19 | Poilsio kamb. | 10,25 |
| 0,20 | Poilsio kamb. | 11,94 |
| 0,21 | Poilsio kamb. | 31,69 |
| 0,22 | Poilsio kamb. | 11,14 |
| 0,23 | Poilsio kamb. | 10,37 |
| 0,24 | Vonios kamb. | 4,99 |
| 0,25 | Poilsio kamb. | 34,29 |
| 0,26 | Poilsio kamb. | 9,06 |
| 0,27 | Poilsio kamb. | 10,86 |
| 0,28 | Vonios kamb. | 5,31 |
| 0,29 | Koridorius | 20,74 |
| | **Viso cokoliniame aukšte:** | **466,18** |
| | **Viso pastate:** | **2382,19** |



Pjūvis A-A, M1:300




Sklypo planas M1:500

1. Poilsio pastatas 2. Vaikų žaidimų aikštelė 3. Poilsio zona 4.Terasos 5. Pagrindinis parko takas ◀ Įvažiavimai į sklypą/patekimai į pastatus

Sklypo ribos | Asfalto danga | Akmens trinkelių danga | Veja | Dekoratyvus želdinimas

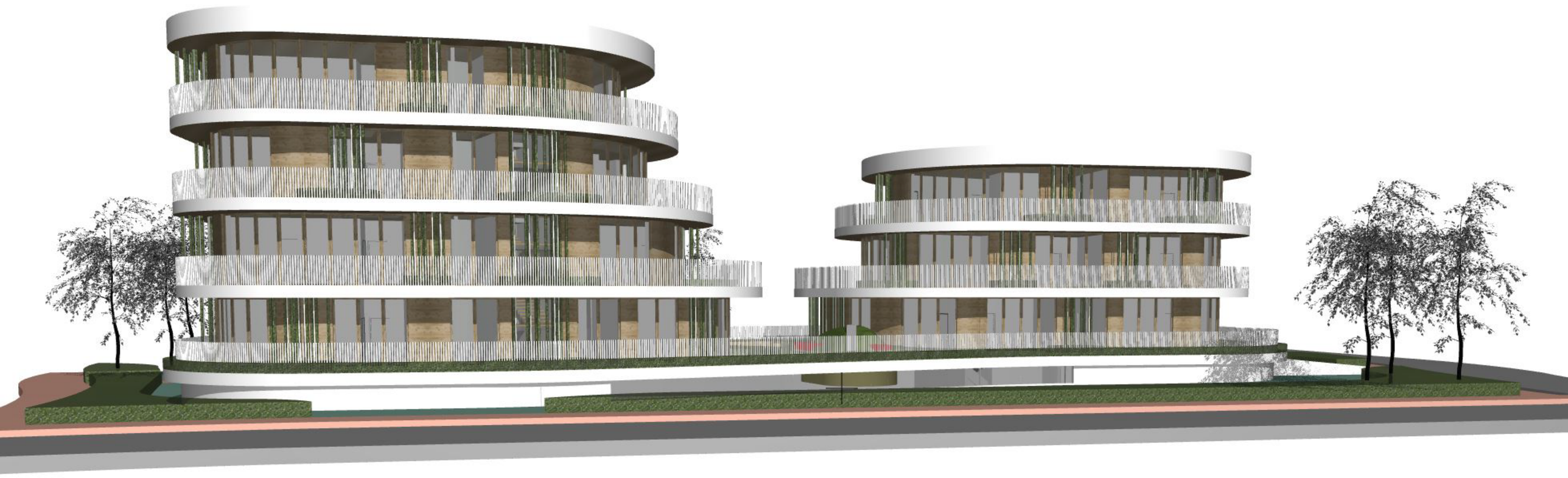


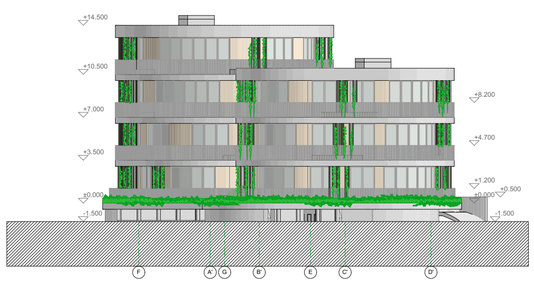
-1 aukšto planas, M1:300



1 aukšto planas, M1:300

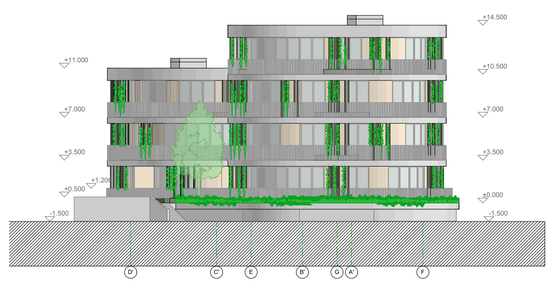
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A•V archilab | Projektuotojas: UAB „DVI ARCHITEKTĖS" įm.k. 304460077 Sedulinos al. 5-5 Visaginas | | | | Projekto pavadinimas: Poilsio pastato Kunigaikštienės Elenos g., Birštone statybos projektas |
| Atestato Nr | Pareigos | Pavardė | Parašas | Data | Brėžinio pavadinimas: Poilsio pastatas |
| A2001 | PV | A.Miniotaitė | | 2017-10 | Mastelis: M1:100 |
| | Architektė | V.Puodžiūtė | | 2017-10 | |
| | Architektė | G.Nainytė | | 2017-10 | Laida: 0 |
| Stadija | Statytojas (užsakovas) | | | | Brėžinio kodas / Lapas / Lapų |
| PP | UAB "Sanatorija Vytautas" | | | | AV-17-04-PP / 1 / 2 |







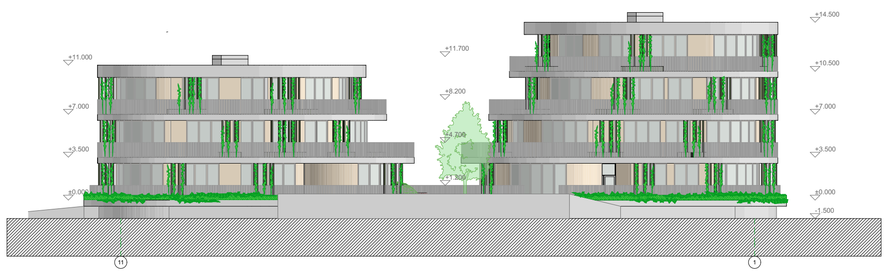




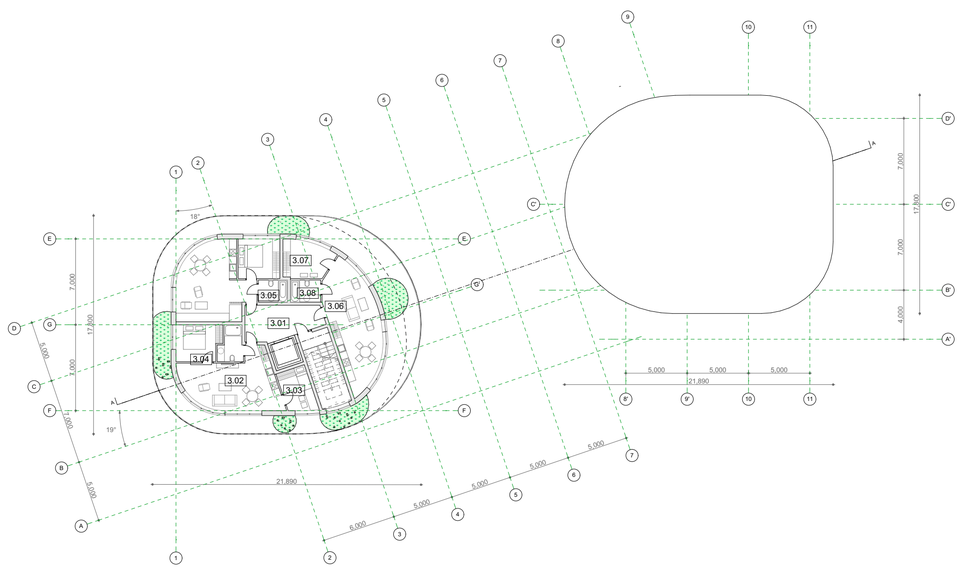

Rytinis fasadas , M1:300

Pietinis fasadas , M1:300

Vakarinis fasadas , M1:300




Šiaurinis fasadas, M1:300

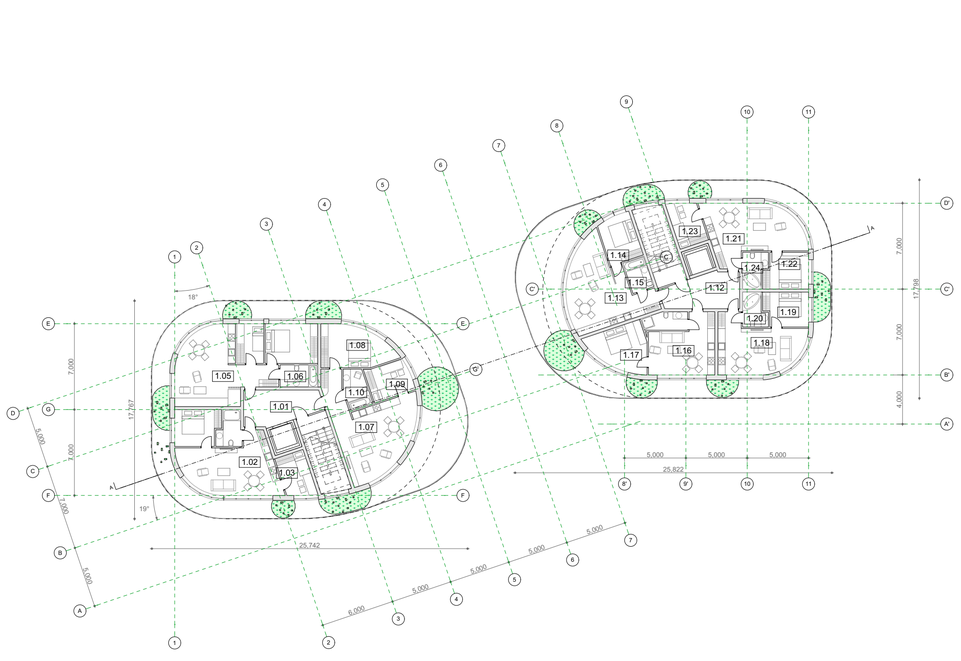



4 aukšto planas , M1:300

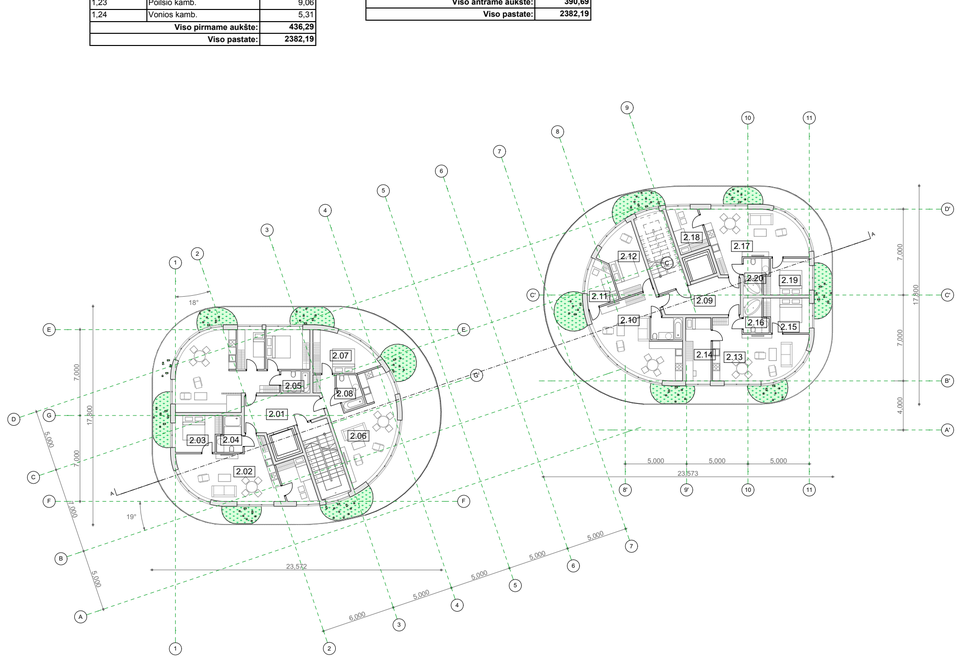
| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|---|---|---|
| 2 aukštas | | |
| **Nr.** | **Patalpos pavadinimas** | **Plotas, m²** |
| 1,01 | Koridorius | 21,68 |
| 1,02 | Poilsio kamb. | 33,86 |
| 1,03 | Poilsio kamb. | 9,06 |
| 1,05 | Poilsio kamb. | 72,11 |
| 1,06 | Vonios kamb. | 5,52 |
| 1,07 | Poilsio kamb. | 41,26 |
| 1,08 | Poilsio kamb. | 18,86 |
| 1,09 | Poilsio kamb. | 10,04 |
| 1,10 | Vonios kamb. | 5,91 |
| 1,12 | Koridorius. | 16,39 |
| 1,13 | Poilsio kamb. | 37,19 |
| 1,14 | Poilsio kamb. | 10,84 |
| 1,15 | Vonios kamb. | 4,68 |
| 1,16 | Poilsio kamb. | 23,64 |
| 1,17 | Poilsio kamb. | 21,23 |
| 1,18 | Poilsio kamb. | 29,14 |
| 1,19 | Poilsio kamb. | 10,37 |
| 1,20 | Vonios kamb. | 4,99 |
| 1,21 | Poilsio kamb. | 34,29 |
| 1,22 | Poilsio kamb. | 10,86 |
| 1,23 | Poilsio kamb. | 9,06 |
| 1,24 | Vonios kamb. | 5,31 |
| | **Viso pirmame aukšte:** | **436,29** |
| | **Viso pastate:** | **2382,19** |

| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|---|---|---|
| 3 aukštas | | |
| **Nr.** | **Patalpos pavadinimas** | **Plotas, m²** |
| 2,01 | Koridorius | 21,68 |
| 2,02 | Poilsio kamb. | 33,61 |
| 2,03 | Poilsio kamb. | 69,82 |
| 2,04 | Vonios kamb. | 5,25 |
| 2,05 | Vonios kamb. | 4,26 |
| 2,06 | Poilsio kamb. | 38,34 |
| 2,07 | Poilsio kamb. | 15,22 |
| 2,08 | Vonios kamb. | 4,99 |
| 2,09 | Koridorius | 16,39 |
| 2,10 | Poilsio kamb. | 39,63 |
| 2,11 | Poilsio kamb. | 7,66 |
| 2,12 | Poilsio kamb. | 16,12 |
| 2,13 | Poilsio kamb. | 31,94 |
| 2,14 | Poilsio kamb. | 11,14 |
| 2,15 | Poilsio kamb. | 10,37 |
| 2,16 | Vonios kamb. | 4,99 |
| 2,17 | Poilsio kamb. | 34,05 |
| 2,18 | Poilsio kamb. | 9,06 |
| 2,19 | Poilsio kamb. | 10,86 |
| 2,20 | Vonios kamb. | 5,31 |
| | **Viso antrame aukšte:** | **390,69** |
| | **Viso pastate:** | **2382,19** |

| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|---|---|---|
| 4 aukštas | | |
| **Nr.** | **Patalpos pavadinimas** | **Plotas, m²** |
| 3,01 | Koridorius | 21,68 |
| 3,02 | Poilsio kamb. | 33,61 |
| 3,03 | Poilsio kamb. | 9,06 |
| 3,04 | Poilsio kamb. | 58,55 |
| 3,05 | Vonios kamb. | 4,26 |
| 3,06 | Poilsio kamb. | 37,92 |
| 3,07 | Poilsio kamb. | 12,04 |
| 3,08 | Vonios kamb. | 4,43 |
| | **Viso trečiame aukšte:** | **181,55** |
| | **Viso pastate:** | **2382,19** |




2 aukšto planas , M1:300




3 aukšto planas, M1:300

| | Projektuotojas | | | Projekto pavadinimas | |
|---|---|---|---|---|---|
| A●V archilab | UAB „DVI ARCHITEKTĖS" įm.k. 304460077 Sedulinos al. 5-5, Visaginas | | | Poilsio pastato Kunigaikštienės Elenos g., Birštone statybos projektas | |
| Atestato Nr. | Pareigos | Pavardė | Parašas | Data | Brėžinio pavadinimas / Mastelis |
| A2001 | PV | A.Miniotaitė | | 2017-10 | Poilsio pastatas / M1:100 |
| | Architektė | V.Puodžiūtė | | 2017-10 | |
| | Architektė | G.Nainytė | | 2017-10 | Laida: 0 |
| Stadija | Statytojas (užsakovas) | | | Brėžinio kodas / Lapas / Lapų | |
| PP | UAB "Sanatorija Vytautas" | | | AV-17-04-PP / 2 / 2 | |

Birštono savivaldybės
administracijos direktorius
Valentinas Vincas Reivelas
2017-11-10

**Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis**
2017 m. lapkričio 22 d., Vilnius

## 1. Informacija apie sumanytus projektuoti statinius:

Pavadinimas:

1. **Poilsio namai**
   Statybos rūšis: *Naujo statinio statyba*
   Statinio kategorija: *Ypatingasis*
   Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): *7.13*

## 2. Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

*Statybos vieta: Karalienės Barboros al. 8, Birštone, sklypo kad. Nr. 1201/0002:179*
*Žemės sklypo plotas: 5,8717 ha*
*Numatomi apytikris bendrasis pastato plotas – apie 2382,19 kv.m.*

*Poilsio namuose numatoma įrengti poilsio kambarių (numerių): apie 21 vnt. (juose 43 vietos (lovos)).*

*Numatomas aukštų skaičius – iki 4 aukštų ir cokolinis aukštas (9m su akcentiniu užstatymu iki 15 m).*
*Pastatus numatoma atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reikalavimais.*

*Numatomų užstatymo rodiklių atitikimas 2013 m. gruodžio 20 d. Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-226 patvirtintam Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdinės kompozicijos specialiojo plano sprendiniams:*

- *leistinas užstatymo aukštingumas pagal specialųjį planą – 9 m su akcentiniu užstatymu iki 15 m arba abs. alt. <62.50 ir <68.50;*
- *leistinas užstatymo tankis pagal specialųjį planą – 40%,*
- *leistinas užstatymo intensyvumas pagal specialųjį planą – 120%.*

- *Bendras visų sklype numatomų pastatų užstatymo plotas – apie 1172,8 kv.m.*
- *Bendras visų sklype numatomų pastatų bendrasis plotas – apie 2382,19 kv.m.*
- *Numatomas sklypo užstatymo tankis – apie 2,00 %;*
- *Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – apie 4,06 %.*

*Numatomi užstatymo rodikliai neviršija specialiuoju planu nustatytų rodiklių.*

## 3. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- *išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;*
- *informuoti visuomenę Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą;*
- *specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos ) nustatyti*

## 4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- *aiškinamasis raštas;*
- *grafinė dalis:*
  - *žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema;*

- *pastato aukštų planų schemos;*
- *pastato charakteringų pjūvių schemos;*
- *fasadų schemos*

– *projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).*

UŽSAKOVAS
UAB „Sanatorija Vytautas“
Saulės g. 13-4, Vilnius
Tel.: +370 683 07576
Įmonės kodas: 303078968

Vytas Brusokas
direktorius

VYKDYTOJAS

UAB „Dvi architektės“
Sedulinos al. 5-5, Visaginas
Tel. +370 625 78342, +370 61886445
El.p.: info@av-archilab.lt
Įmonės kodas: 30304460077

Direktorė Audronė Miniotaitė

Architektė Viktorija Puodžiūtė

Birštono savivaldybės administracijos
Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus
vedėjas
Mantas Michalinskis

Architekto

# KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2001

## *Audronė Miniotaitė*

yra atestuota

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovė**
Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovė**
Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas Juozas Vaškevičius

LIETUVOS RESPUBLIKA
Lietuvos architektų rūmai
VILNIUS

Atestavimo komisijos 2015 m. vasario mėn. 26 d. protokolas Nr. 98

**UAB „Sanatorija Vytautas"**

Įmonės kodas 303078968, adresas Saulės g. 13-4, Vilnius, tel. 370 683 07576

# ĮGALIOJIMAS

2016-11-02 Nr.01
Vilnius

Įgalioju
**Audronę Miniotaitę, gyv. Birželio 23-iosios g. 8-40, Vilnius**

atstovauti **UAB „Sanatorija Vytautas", įm.k. 303078968** (toliau – Statytojas) visose įmonėse, įstaigose, organizacijose, įskaitant, bet neapsiribojant Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Nacionaline žemės tarnyba bei Valstybės įmone Registrų centras, tvarkant dokumentus dėl Statytojo statinių griovimo, statinių rekonstrukcijos, statinių projektavimo ir statybos, tuo tikslu pateikti statytojo vardu prašymus, pareiškimus, gauti informaciją, pateikti ir atsiimti pažymėjimus, pažymas, prisijungimo sąlygas bei specialiuosius reikalavimus, leidimą griauti statinius, statybą leidžiančius dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, visus kitus reikiamus dokumentus, statytojo vardu atlikti projektų ar teritorijų planavimo dokumentų derinimo darbus, sudaryti sutartis, pasirašyti ir atlikti kitus veiksmus, susijusius su šiuo pavedimu sklype:
**Kadastrinis Nr.:** 1201/0002:178 ir
**Kadastrinis Nr.:** 1201/0002:179

Įgaliojimas galioja 2 metus.

Direktorius Paulius Rutkauskas