

A•V archilab	**UAB „Dvi architektės“** Įmonės kodas: 304460077 Buveinės adresas: Sedulinos al. 5-5, Visaginas Telefono Nr. +370 618 86445, +370 625 78342 El. paštas: info@av-archilab.lt
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Projekto pavadinimas:	**Poilsio namų su grožio klinika (ypatingos svarbos), poilsio namų (ypatingos svarbos) Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštone statybos projektas**
Užsakovas (statytojas):	**UAB „Sanatorija Vytautas“**
Stadija:	**Projektiniai pasiūlymai**
Objekto Nr.	AV-17-04-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	
Architekė	G.Nainytė		2017-11	

1. DOKUMENTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	PASTABOS
AV-17-04-PP-DSŽ	Dokumento sudėties žiniaraštis	1 lapas
AV-17-04-PP-AR	Aiškinamasis raštas	2 lapai
AV-17-04-PP	Grafinė dalis	4 lapai

A•V archilab		UAB „Dvi architektės“ Įmonės kodas: 304460077 Sedulinos al. 5-5, Visaginas			Projekto pavadinimas: Poilsio namų su grožio klinika (ypatingos svarbos), poilsio namų (ypatingos svarbos) Kunigaikštienės Elenos g. 1, 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-17-04-PP-DSŽ	1	1

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant pastatyti naują poilsio namų su grožio klinika pastatą ir naują poilsio namų pastatą. Projektuojamas sklypas yra Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštone, sklypo kad. Nr. 1201/0002:178.

Projektuojami pastatai:

1. **Poilsio namai su grožio klinika**
   Statybos rūšis: *Naujo statinio statyba*
   Statinio kategorija: *Ypatingasis*
   Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): *7.13*
2. **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: ***1,4131 ha***
Numatomi apytikriai bendrieji pastatų plotai:

1. *Poilsio namai su grožio klinika – apie 2616,9 kv.m.*
2. *Poilsio namai – apie 6111,6 kv.m.*

Poilsio namuose su grožio klinika numatoma įrengti poilsio kambarių (numerių): apie 14 vnt., juose numatomos 26 vietos (lovos).
Poilsio namuose numatoma įrengti poilsio kambarių (numerių): apie 91 vnt., juose numatomos189 vnt. vietos (lovos).

Numatomas aukštų skaičius:

1. *Poilsio namai su grožio terapijos ir chirurgijos klinika – iki 3 aukštų (9m su akcentiniu užstatymu iki 15 m).*
2. *Poilsio namai – 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 <67.50;*
- *leistinas užstatymo tankis pagal specialųjį planą – 50%,*
- *leistinas užstatymo intensyvumas pagal specialųjį planą – 150%.*

- *Bendras visų sklype numatomų pastatų užstatymo plotas – apie 4000 kv.m.*
- *Bendras visų sklype numatomų pastatų bendrasis plotas – apie 8728,5 kv.m.*

A•V archilab	UAB „Dvi architektės“ Įmonės kodas: 304460077 Sedulinos al. 5-5, Visaginas			Projekto pavadinimas: Poilsio namų su grožio klinika (ypatingos svarbos), poilsio namų (ypatingos svarbos) Kunigaikštienės Elenos g. 1, 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-17-04-PP-AR	1 / 1

- *Numatomas sklypo užstatymo tankis – apie 28,31 %;*
- *Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – apie 61,77 %.*

Numatomi užstatymo rodikliai neviršija specialiuoju planu nustatytų rodiklių.

Pagrindiniai numatomi technologiniai procesai bei patalpos

Poilsio namuose su grožio klinika numatoma įrengti klientų registratūros patalpas, administracijos patalpas, jogos ir meditacijų sales, kitas poilsio patalpas, procedūrų ir masažo kabinetus bei 14 dviviečių bei vienviečių poilsio kambarių (numerių).
Poilsio namuose numatoma įrengti 91 poilsio kambarys (numeris) ir restoraną poilsiautojams.
Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklype antžeminėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse.
Automobilių stovėjimo vietų poreikis:

1. Poilsio namai su grožio klinika. Pastato programa numato, kad grožio klinika naudosis tik poilsio namų lankytojai.

Reikalavimai pagal STR 2.06.04:2014	Automobilių stovėjimo vietų poreikis
1 vieta kiekvienam kambariui (numeriui)	14 vnt.

2. Poilsio namai

Reikalavimai pagal STR 2.06.04:2014	Automobilių stovėjimo vietų poreikis
1 vieta kiekvienam kambariui (numeriui)	91 vnt.

Viso automobilių stovėjimo vietų poreikis – 105 vnt.
Suprojektuota automobilių stovėjimo vietų – 112 vnt.

Statinio architektūra

Statiniai projektuojami plastiškos formos, kuri artima teritoriją supančios gamtos sukuriamiems siluetams. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklo vitrinas ir apdorotos medienos dangą bei faktūrinius elementus. Pastatų konstruktyvą numatoma formuoti iš gelžbetoninių kolonų tinklo, įrengiant polinius pamatus.

Pastatų brėžiniai ir vizualizacijos pateikiamos grafinėje dalyje (4 lapai).

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.

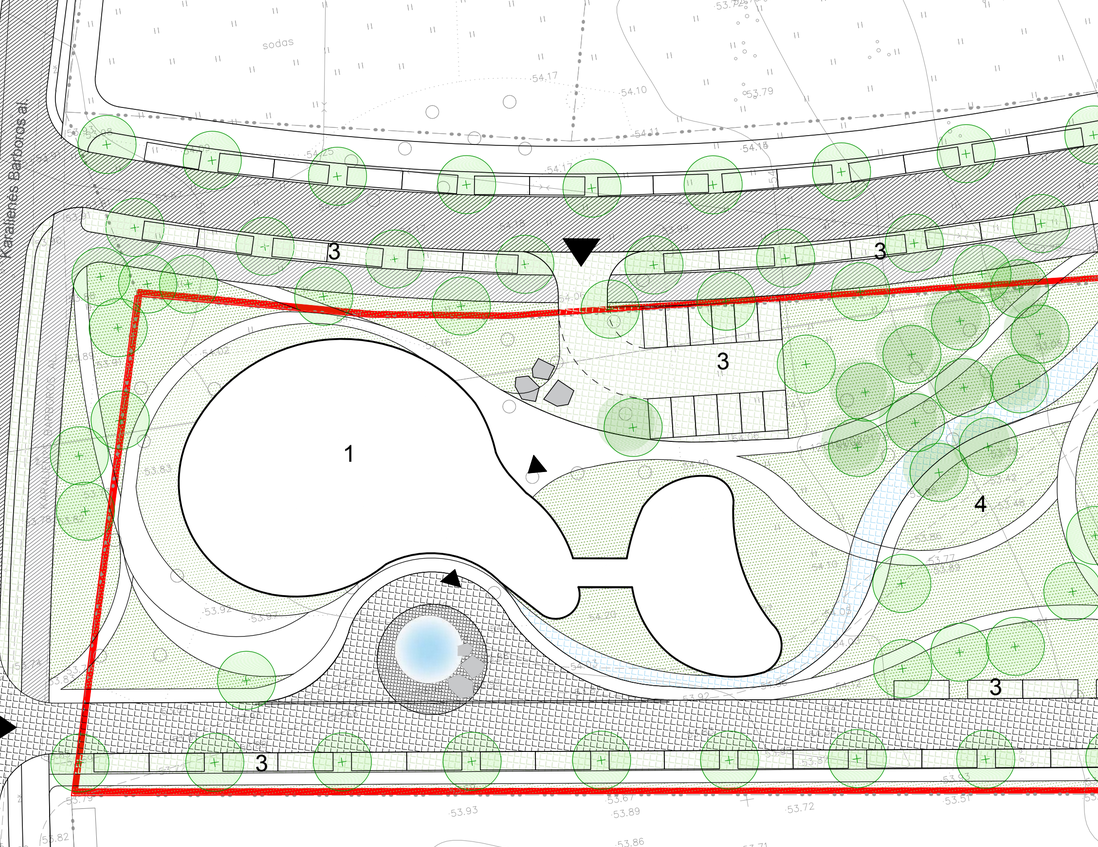
SKLYPO PLANAS M1:400

46 automobilių stovėjimo vietos sklype
66 automobilių stovėjimo vietos autom. saugykloje po poilsio pastatu
VISO: 112 VIETŲ

1. Poilsio pastatas su grožio klinika 2. Poilsio pastatas 3. Automobilių stovėjimo aikštelė/vietos 4. Pagrindinis komplekso sodas 5. Šiaurinis poilsio pastato sodas 6. Pagrindinis takas į parką/link Nemuno/Vytautas spa/miestą ◀ Įvažiavimai į sklypą/patekimai į pastatus

Asfalto danga | Akmens trinkelių danga | Ažūrinių trinkelių su žole danga | Pėsčiųjų takai | Veja/dekoratyvus želdinimas | Vandens elementai | Medžiai | Akmenų kompozicijos | Sklypo ribos

SITUACIJOS SCHEMA



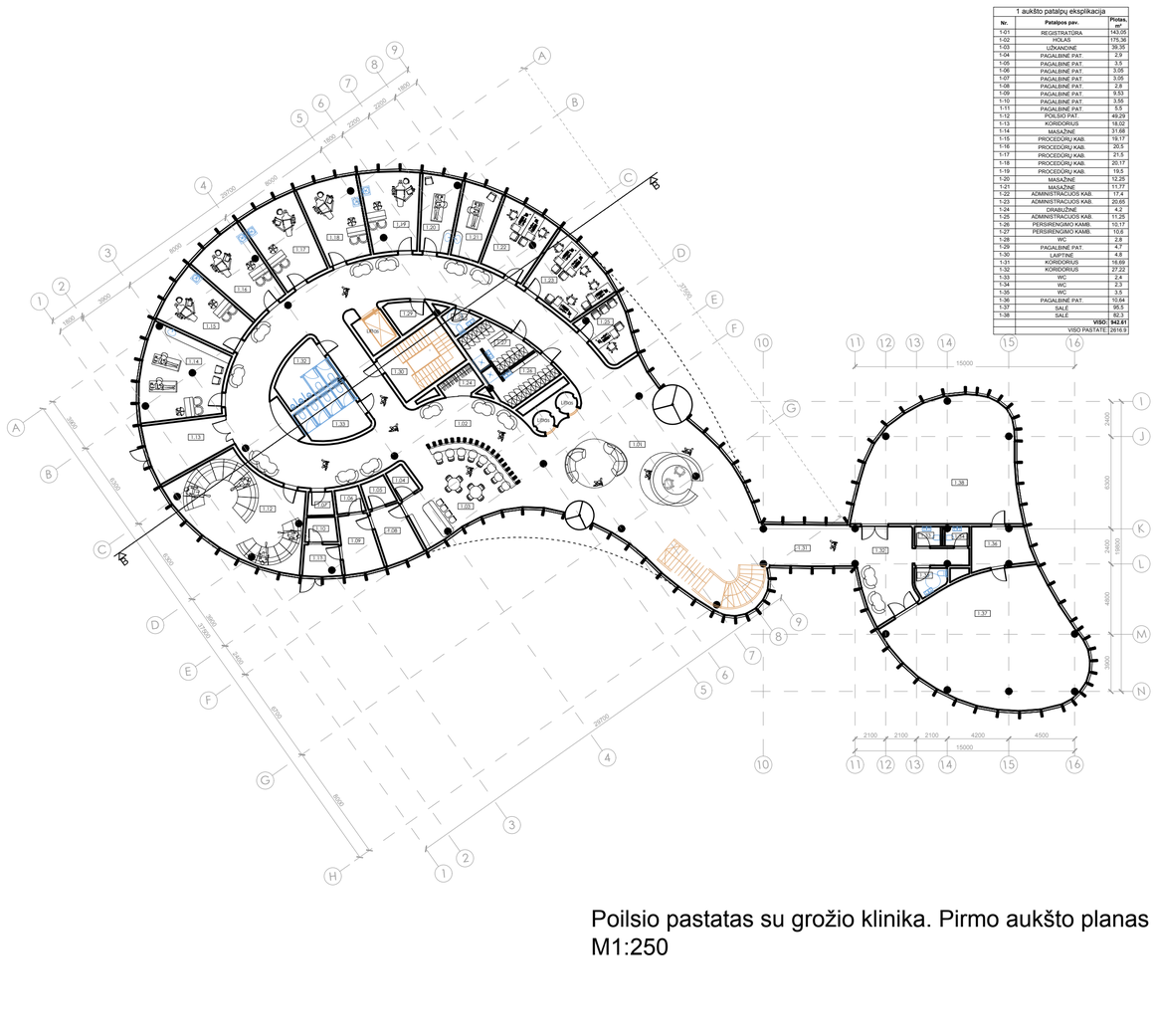
Poilsio pastatas. Rytinis fasadas M1:300



A•V archilab		Projektuotojas: UAB „DVI ARCHITEKTĖS" Įm.k. 304460077 Sedulinos al. 3-5, Visaginas			Projekto pavadinimas: Poilsio pastato su grožio klinika (ypatingos svarbos) ir poilsio pastato (ypatingos svarbos) Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštone statybos projektas
Atestato Nr	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Poilsio pastatas su grožio klinika ir poilsio pastatas
A2001	PV	A.Miniotaitė		2017-10	Mastelis
	Architektė	V.Puodžiūtė		2017-10	
	Architektė	G.Nainytė		2017-10	Laida 0
Stadija	Statytojas (užsakovas)				Brėžinio kodas: AV-17-04-PP; Lapas 1; Lapų 4
PP	UAB "Sanatorija Vytautas"				

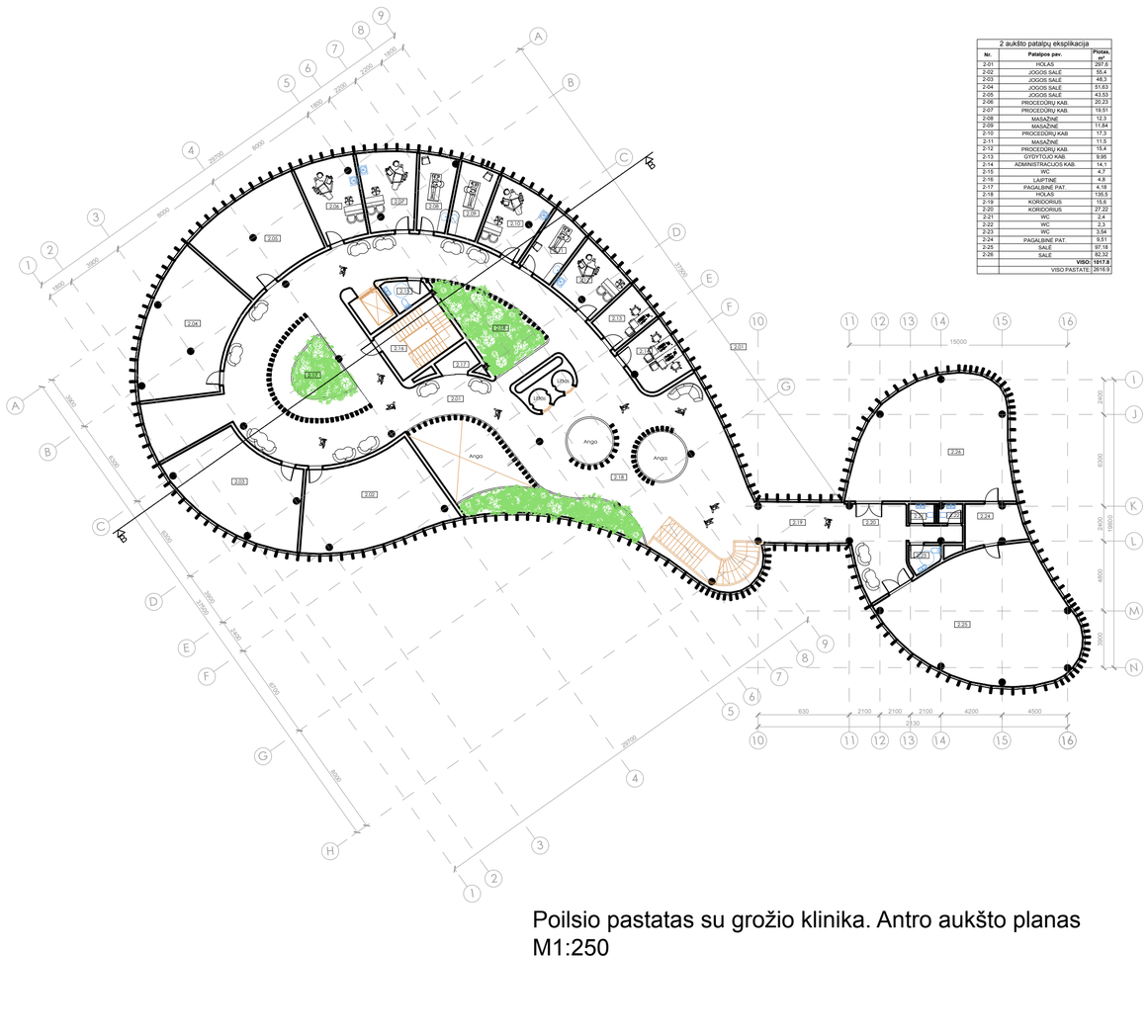


1 aukšto patalpų ekspliakacija		
Nr.	Patalpos pav.	Plotas, m^2
1-01	REGISTRATŪRA	143,05
1-02	HOLAS	175,36
1-03	UŽKANDINĖ	36,35
1-04	PAGALBINĖ PAT.	2,9
1-05	PAGALBINĖ PAT.	3,5
1-06	PAGALBINĖ PAT.	3,05
1-07	PAGALBINĖ PAT.	3,05
1-08	PAGALBINĖ PAT.	2,8
1-09	PAGALBINĖ PAT.	9,53
1-10	PAGALBINĖ PAT.	3,56
1-11	PAGALBINĖ PAT.	9,5
1-12	POILSIO PAT.	49,29
1-13	KORIDORIUS	18,02
1-14	MASAŽINĖ	31,68
1-15	PROCEDŪRŲ KAB.	19,17
1-16	PROCEDŪRŲ KAB.	20,5
1-17	PROCEDŪRŲ KAB.	21,5
1-18	PROCEDŪRŲ KAB.	20,17
1-19	PROCEDŪRŲ KAB.	19,5
1-20	MASAŽINĖ	12,25
1-21	MASAŽINĖ	11,77
1-22	ADMINISTRACIJOS KAB.	17,4
1-23	ADMINISTRACIJOS KAB.	20,65
1-24	DIABILŽINĖ	4,2
1-25	ADMINISTRACIJOS KAB.	11,25
1-26	PERSIRENGIMO KAMB.	10,17
1-27	PERSIRENGIMO KAMB.	10,8
1-28	WC	2,5
1-29	PAGALBINĖ PAT.	4,7
1-30	LAIPTINĖ	4,8
1-31	KORIDORIUS	16,69
1-32	KORIDORIUS	27,22
1-33	WC	2,4
1-34	WC	2,3
1-35	WC	3,5
1-36	PAGALBINĖ PAT.	10,64
1-37	SALĖ	95,5
1-38	SALĖ	82,3
	VISO:	**942,61**
	VISO PASTATE:	2616,9



Poilsio pastatas su grožio klinika. Pirmo aukšto planas
M1:250

2 aukšto patalpų ekspliakacija		
Nr.	Patalpos pav.	Plotas, m^2
2-01	HOLAS	297,6
2-02	JOGOS SALĖ	55,4
2-03	JOGOS SALĖ	48,3
2-04	JOGOS SALĖ	51,63
2-05	JOGOS SALĖ	43,53
2-06	PROCEDŪRŲ KAB.	20,23
2-07	PROCEDŪRŲ KAB.	19,51
2-08	MASAŽINĖ	12,3
2-09	MASAŽINĖ	11,84
2-10	PROCEDŪRŲ KAB	17,3
2-11	MASAŽINĖ	11,5
2-12	PROCEDŪRŲ KAB.	15,4
2-13	GYDYTOJO KAB.	9,95
2-14	ADMINISTRACIJOS KAB.	14,1
2-15	WC	4,7
2-16	LAIPTINĖ	4,8
2-17	PAGALBINĖ PAT.	4,18
2-18	HOLAS	135,5
2-19	KORIDORIUS	15,6
2-20	KORIDORIUS	27,22
2-21	WC	2,4
2-22	WC	2,3
2-23	WC	3,54
2-24	PAGALBINĖ PAT.	9,51
2-25	SALĖ	97,18
2-26	SALĖ	82,32
	VISO:	**1017,8**
	VISO PASTATE:	2616,9



Poilsio pastatas su grožio klinika. Antro aukšto planas
M1:250

3 aukšto patalpų ekspliakacija		
Nr.	Patalpos pav.	Plotas, m^2
3-01	HOLAS	230,51
3-02	PAGALBINĖ PAT.	7,55
3-03	PAGALBINĖ PAT.	3,61
3-04	KAMBARYS	22,4
3-05	SAN. MAZGAS	5,88
3-06	KAMBARYS	26,58
3-07	SAN. MAZGAS	4,81
3-08	KAMBARYS	30,8
3-09	SAN. MAZGAS	5,48
3-10	KAMBARYS	20,44
3-11	SAN. MAZGAS	4,52
3-12	KAMBARYS	29,27
3-13	SAN. MAZGAS	4,75
3-14	KAMBARYS	30,11
3-15	SAN. MAZGAS	5,07
3-16	KAMBARYS	26,08
3-17	SAN. MAZGAS	4,76
3-18	KAMBARYS	25,8
3-19	SAN. MAZGAS	5,96
3-20	KAMBARYS	24,43
3-21	SAN. MAZGAS	5,7
3-22	KAMBARYS	17,68
3-23	SAN. MAZGAS	3,75
3-24	KAMBARYS	21,45
3-25	SAN. MAZGAS	5,25
3-26	KAMBARYS	13,18
3-27	SAN. MAZGAS	4,67
3-28	KAMBARYS	12,4
3-29	SAN. MAZGAS	4,86
3-30	KAMBARYS	20,01
3-31	SAN. MAZGAS	5,73
3-32	PAGALBINĖ PAT.	4,68
3-33	LAIPTINĖ	4,83
3-34	PAGALBINĖ PAT.	3,7
	VISO:	656,48
	VISO PASTATE:	2616,9

Poilsio pastatas su grožio klinika. Trečio aukšto planas
M1:250

Poilsio pastatas su grožio klinika. Pietinis fasadas
M1:250

Poilsio pastatas su grožio klinika. Pjūvis B-B
M1:250

A●V archilab	Projektuotojas: UAB „DVI ARCHITEKTĖS" įm.k. 304460077 Seduitnos al. 5-5, Visaginas			Projekto pavadinimas: Poilsio pastato su grožio klinika (ypatingos svarbos) ir poilsio pastato (ypatingos svarbos) Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštone statybos projektas	
Atestato Nr	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Poilsio pastatas su grožio klinika
A2001	PV	A.Miniotaitė		2017-10	Mastelis: M1:100
	Architektė	V.Puodžiūtė		2017-10	Laida: 0
	Architektė	G.Nainytė		2017-10	
Stadija	Statytojas (užsakovas)				Brėžinio kodas: AV-17-04-PP
PP	UAB "Sanatorija Vytautas"				Lapas: 2 / Lapų: 4



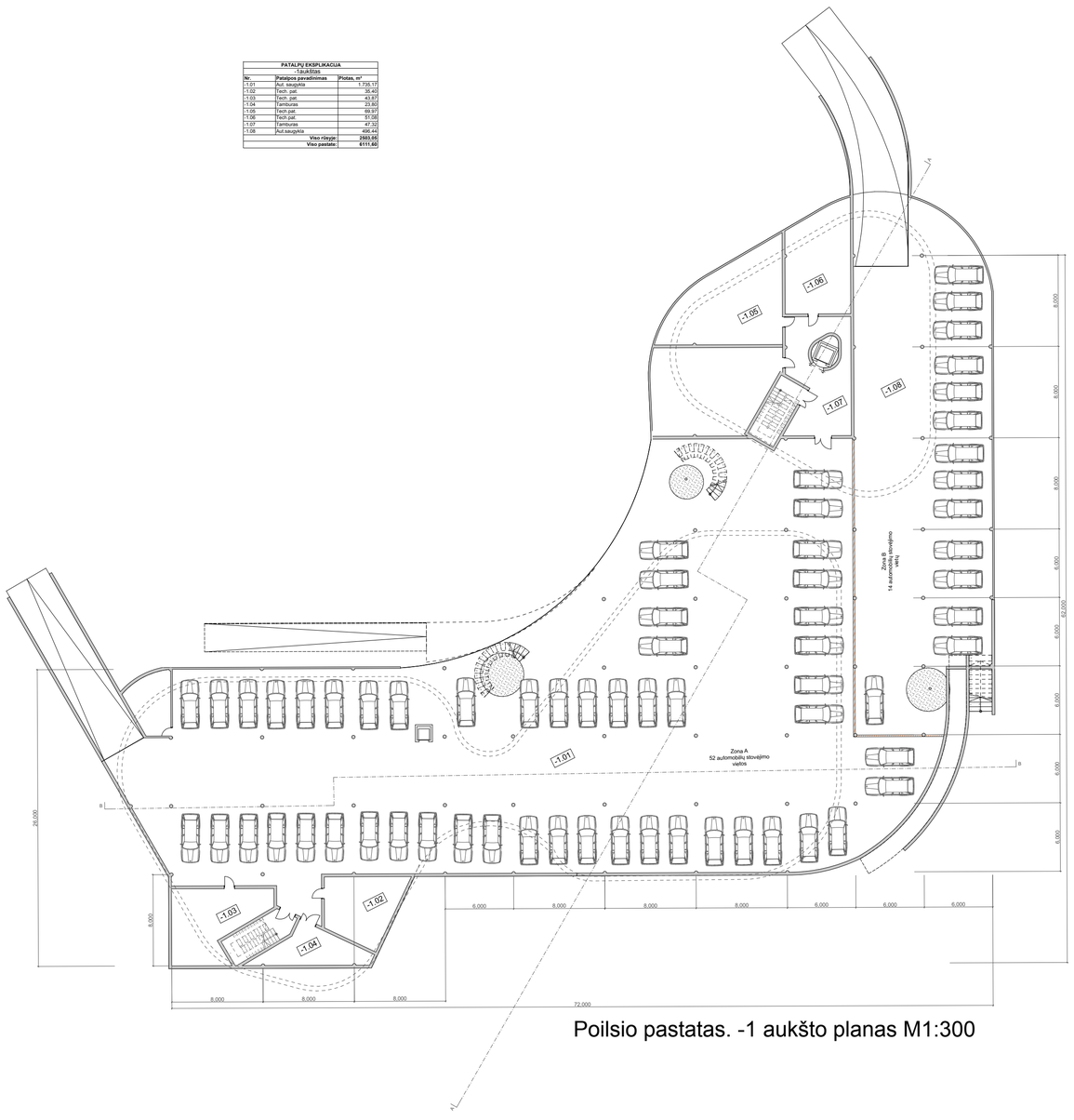


Poilsio pastatas. Pjūvis B-B M1:300



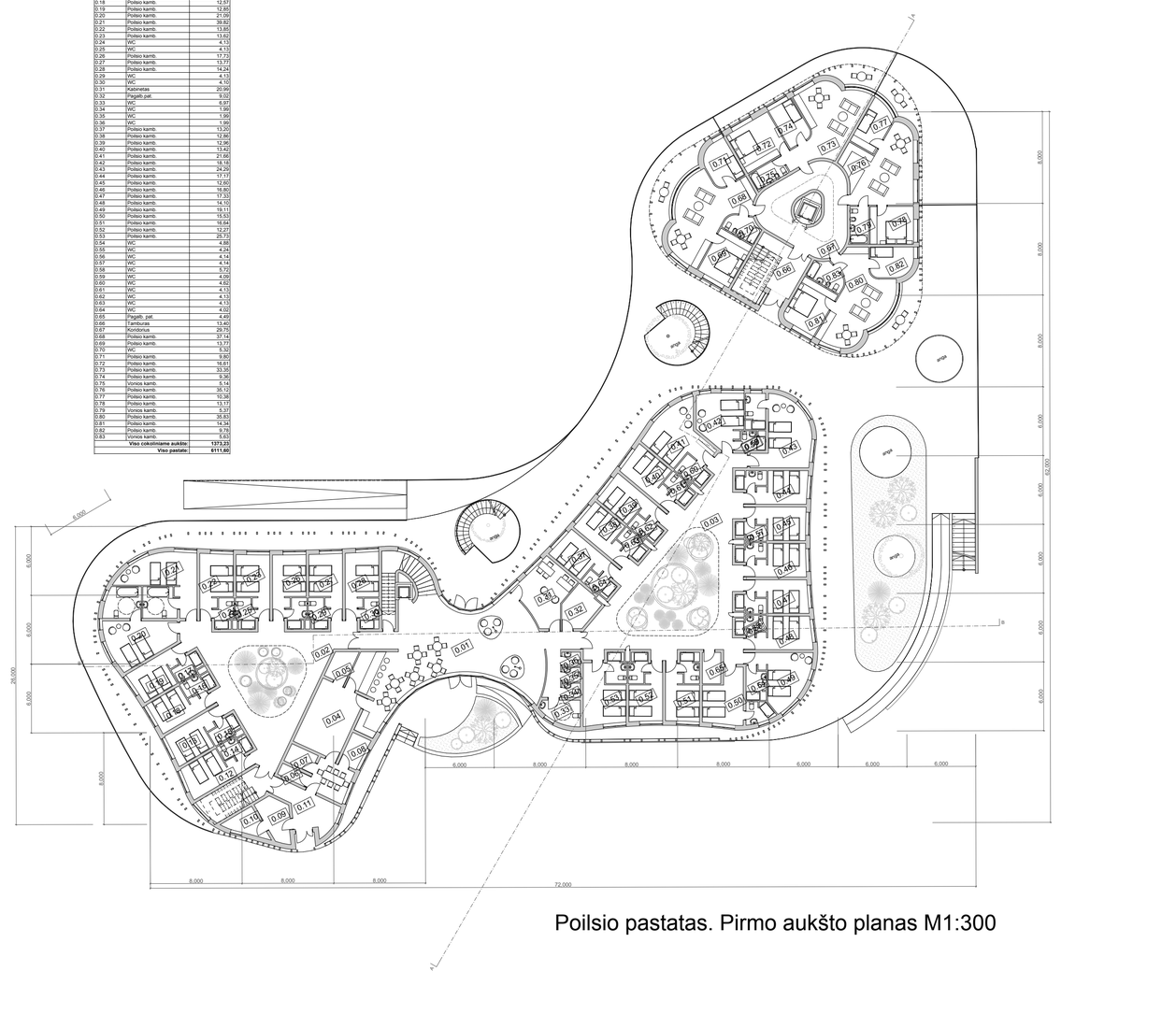
Poilsio pastatas. Pjūvis A-A M1:300

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
-1 aukštas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
-1.01	Aut. saugykla	1.735,17
-1.02	Tech. pat.	35,40
-1.03	Tech. pat.	43,87
-1.04	Tamburas	23,80
-1.05	Tech.pat.	69,97
-1.06	Tech.pat.	51,08
-1.07	Tamburas	47,32
-1.08	Aut.saugykla	495,44
	Viso rūsyje:	2503,05
	Viso pastate:	6111,60



Poilsio pastatas. -1 aukšto planas M1:300

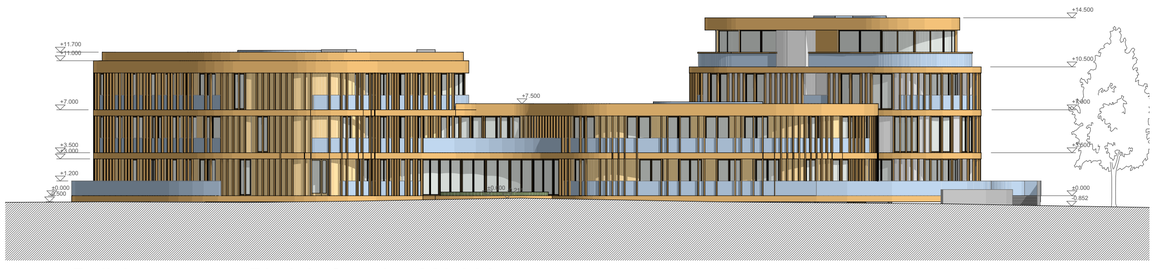
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1 aukštas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
0.01	Kondorius	147,17
0.02	Kondorius	99,05
0.03	Kondorius	140,95
0.04	Virtuvė	25,29
0.05	Skalbu pr. sand.	5,29
0.06	Pagalb. pat.	13,16
0.07	Pagalb. pat.	4,28
0.08	Personalo pat.	5,44
0.09	Pagalb. pat.	8,51
0.10	Pagalb. pat.	6,16
0.11	Tamburas	15,53
0.12	Poilsio pat.	14,15
0.13	Poilsio pat.	12,95
0.14	WC	4,12
0.15	WC	4,12
0.16	WC	4,12
0.17	WC	4,12
0.18	Poilsio kamb.	12,57
0.19	Poilsio kamb.	12,85
0.20	Poilsio kamb.	21,09
0.21	Poilsio kamb.	39,82
0.22	Poilsio kamb.	13,85
0.23	Poilsio kamb.	13,62
0.24	WC	4,13
0.25	WC	4,13
0.26	Poilsio kamb.	17,73
0.27	Poilsio kamb.	13,77
0.28	Poilsio kamb.	14,24
0.29	WC	4,13
0.30	WC	4,10
0.31	Kabinetas	20,99
0.32	Pagalb.pat.	9,02
0.33	WC	6,97
0.34	WC	1,99
0.35	WC	1,99
0.36	WC	1,99
0.37	Poilsio kamb.	13,20
0.38	Poilsio kamb.	12,86
0.39	Poilsio kamb.	12,96
0.40	Poilsio kamb.	13,40
0.41	Poilsio kamb.	21,66
0.42	Poilsio kamb.	18,18
0.43	Poilsio kamb.	24,29
0.44	Poilsio kamb.	17,17
0.45	Poilsio kamb.	12,60
0.46	Poilsio kamb.	16,80
0.47	Poilsio kamb.	17,33
0.48	Poilsio kamb.	14,10
0.49	Poilsio kamb.	19,11
0.50	Poilsio kamb.	15,53
0.51	Poilsio kamb.	16,64
0.52	Poilsio kamb.	12,27
0.53	Poilsio kamb.	25,73
0.54	WC	4,86
0.55	WC	4,24
0.56	WC	4,14
0.57	WC	4,14
0.58	WC	5,73
0.59	WC	4,09
0.60	WC	4,60
0.61	WC	4,13
0.62	WC	4,13
0.63	WC	4,13
0.64	WC	4,02
0.65	Pagalb. pat.	4,49
0.66	Tamburas	13,40
0.67	Kondorius	29,75
0.68	Poilsio kamb.	37,14
0.69	Poilsio kamb.	13,77
0.70	WC	5,32
0.71	Poilsio kamb.	9,80
0.72	Poilsio kamb.	16,61
0.73	Poilsio kamb.	33,35
0.74	Poilsio kamb.	9,36
0.75	Vonios kamb.	5,14
0.76	Poilsio kamb.	35,12
0.77	Poilsio kamb.	10,38
0.78	Poilsio kamb.	13,17
0.79	Vonios kamb.	5,37
0.80	Poilsio kamb.	35,83
0.81	Poilsio kamb.	14,34
0.82	Poilsio kamb.	9,78
0.83	Vonios kamb.	5,63
	Viso cokoliniame aukšte:	1373,25
	Viso pastate:	6111,60



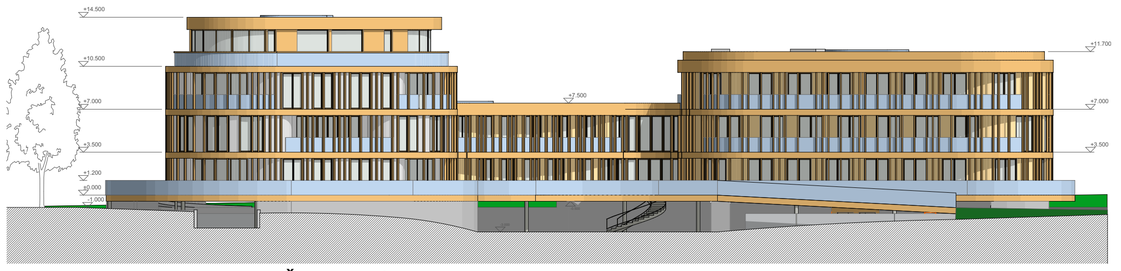
Poilsio pastatas. Pirmo aukšto planas M1:300

	Projektuotojas			Projekto pavadinimas
A●V archilab	UAB „DVI ARCHITEKTĖS" įm.k. 304460077 Sedulinos al. 5-5, Vasaginas			Poilsio pastato su gražio klinika (ypatingos svarbos) ir poilsio pastato (ypatingos svarbos) Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštone statybos projektas
Atestato Nr.	Parengė	Pavardė	Parašas / Data	Brėžinio pavadinimas / Mastelis
A2001	PV	A.Miniotaitė	2017-10	Poilsio pastatas
	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 / 3 / 4





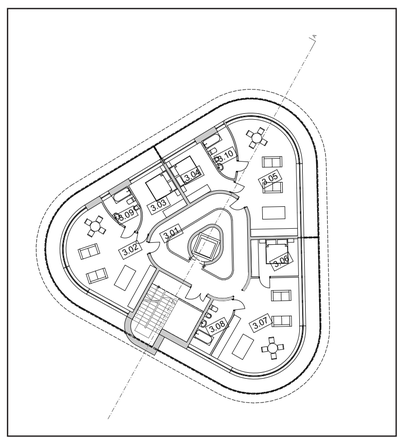
Poilsio pastatas. Pietinis fasadas M1:300

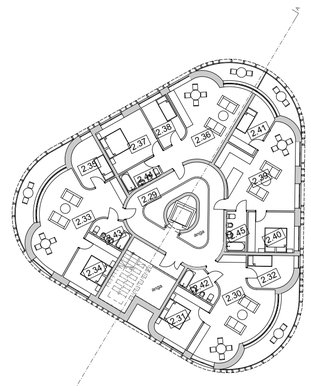


Poilsio pastatas. Šiaurinis fasadas M1:300

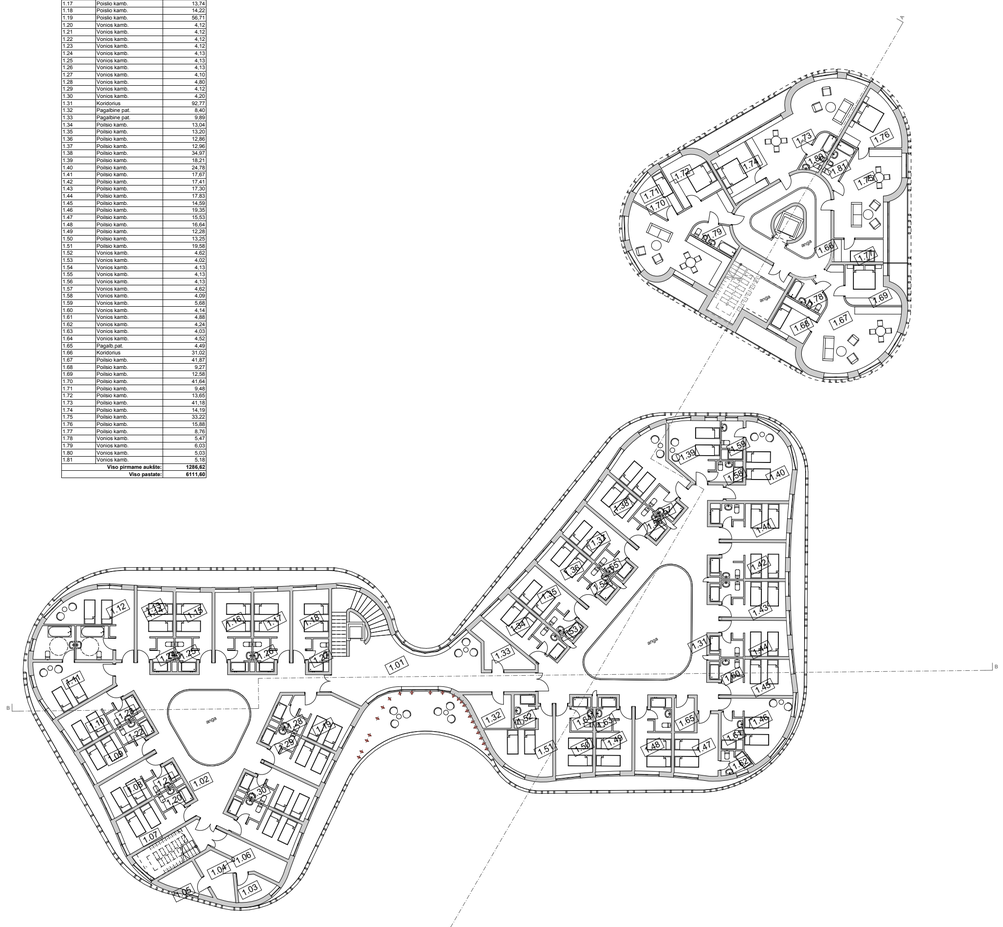
PATALPŲ EKSPLIKACIJA 2 aukštas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
1.01	Kondorius	72,20
1.02	Kondorius	74,53
1.03	Pagalb.pat.	5,69
1.04	Pagalb.pat.	8,71
1.05	Pagalb.pat.	6,19
1.06	Tamburas	11,65
1.07	Poilsio kamb.	14,13
1.08	Poilsio kamb.	12,92
1.09	Poilsio kamb.	12,54
1.10	Poilsio kamb.	12,63
1.11	Poilsio kamb.	21,06
1.12	Poilsio kamb.	39,61
1.13	Poilsio kamb.	39,61
1.14	Poilsio kamb.	13,83
1.15	Poilsio kamb.	13,59
1.16	Poilsio kamb.	17,69
1.17	Poilsio kamb.	13,74
1.18	Poilsio kamb.	14,22
1.19	Poilsio kamb.	56,71
1.20	Vonios kamb.	4,12
1.21	Vonios kamb.	4,12
1.22	Vonios kamb.	4,12
1.23	Vonios kamb.	4,12
1.24	Vonios kamb.	4,13
1.25	Vonios kamb.	4,13
1.26	Vonios kamb.	4,13
1.27	Vonios kamb.	4,10
1.28	Vonios kamb.	4,80
1.29	Vonios kamb.	4,12
1.30	Vonios kamb.	4,20
1.31	Kondorius	92,77
1.32	Pagalbine pat.	8,40
1.33	Pagalbine pat.	9,80
1.34	Poilsio kamb.	13,04
1.35	Poilsio kamb.	13,20
1.36	Poilsio kamb.	12,86
1.37	Poilsio kamb.	12,96
1.38	Poilsio kamb.	34,97
1.39	Poilsio kamb.	18,21
1.40	Poilsio kamb.	24,78
1.41	Poilsio kamb.	17,67
1.42	Poilsio kamb.	17,41
1.43	Poilsio kamb.	17,30
1.44	Poilsio kamb.	17,83
1.45	Poilsio kamb.	14,55
1.46	Poilsio kamb.	19,03
1.47	Poilsio kamb.	15,53
1.48	Poilsio kamb.	16,64
1.49	Poilsio kamb.	12,28
1.50	Poilsio kamb.	13,20
1.51	Poilsio kamb.	19,58
1.52	Vonios kamb.	4,02
1.53	Vonios kamb.	4,02
1.54	Vonios kamb.	4,13
1.55	Vonios kamb.	4,13
1.56	Vonios kamb.	4,13
1.57	Vonios kamb.	4,62
1.58	Vonios kamb.	4,09
1.59	Vonios kamb.	5,66
1.60	Vonios kamb.	4,14
1.61	Vonios kamb.	4,88
1.62	Vonios kamb.	4,24
1.63	Vonios kamb.	4,03
1.64	Vonios kamb.	4,52
1.65	Pagalb.pat.	4,49
1.66	Kondorius	31,02
1.67	Poilsio kamb.	41,87
1.68	Poilsio kamb.	9,27
1.69	Poilsio kamb.	12,58
1.70	Poilsio kamb.	41,64
1.71	Poilsio kamb.	9,48
1.72	Poilsio kamb.	13,65
1.73	Poilsio kamb.	41,18
1.74	Poilsio kamb.	14,19
1.75	Poilsio kamb.	33,22
1.76	Poilsio kamb.	15,68
1.77	Poilsio kamb.	8,76
1.78	Vonios kamb.	5,47
1.79	Vonios kamb.	6,03
1.80	Vonios kamb.	5,03
1.81	Vonios kamb.	5,10
	Viso pirmame aukšte:	1286,62
	Viso pastate:	6111,60

PATALPŲ EKSPLIKACIJA 3 ir 4 aukštai		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
2.01	Kondorius	113,80
2.02	Pagalb. pat.	8,71
2.03	Pagalb. pat.	5,31
2.04	Pagalb. pat.	6,16
2.05	Tamburas	11,86
2.06	Poilsio kamb.	14,16
2.07	Poilsio kamb.	12,96
2.08	Poilsio kamb.	12,60
2.09	Poilsio kamb.	12,87
2.10	Poilsio kamb.	21,09
2.11	Poilsio kamb.	39,80
2.12	Poilsio kamb.	13,81
2.13	Poilsio kamb.	13,58
2.14	Poilsio kamb.	17,69
2.15	Poilsio kamb.	13,74
2.16	Poilsio kamb.	14,23
2.17	Poilsio kamb.	27,80
2.18	Poilsio kamb.	28,98
2.19	Vonios kamb.	4,12
2.20	Vonios kamb.	4,12
2.21	Vonios kamb.	4,12
2.22	Vonios kamb.	4,12
2.23	Vonios kamb.	4,13
2.24	Vonios kamb.	4,13
2.25	Vonios kamb.	4,13
2.26	Vonios kamb.	4,80
2.27	Vonios kamb.	4,12
2.28	Vonios kamb.	4,20
2.29	Kondorius	31,34
2.30	Poilsio kamb.	33,83
2.31	Poilsio kamb.	14,34
2.32	Poilsio kamb.	9,78
2.33	Poilsio kamb.	37,14
2.34	Poilsio kamb.	13,77
2.35	Poilsio kamb.	9,80
2.36	Poilsio kamb.	33,35
2.37	Poilsio kamb.	16,61
2.38	Poilsio kamb.	9,36
2.39	Poilsio kamb.	35,12
2.40	Poilsio kamb.	13,17
2.41	Poilsio kamb.	10,38
2.42	Vonios kamb.	5,63
2.43	Vonios kamb.	5,32
2.44	Vonios kamb.	5,14
2.45	Vonios kamb.	5,31
3.01	Kondorius	31,34
3.02	Poilsio kamb.	42,95
3.03	Poilsio kamb.	14,67
3.04	Poilsio kamb.	14,51
3.05	Poilsio kamb.	44,75
3.06	Poilsio kamb.	12,40
3.07	Poilsio kamb.	44,51
3.08	Vonios kamb.	6,93
3.09	Vonios kamb.	6,80
3.10	Vonios kamb.	7,47
	Viso antrame aukšte:	948,70
	Viso pastate:	6111,60

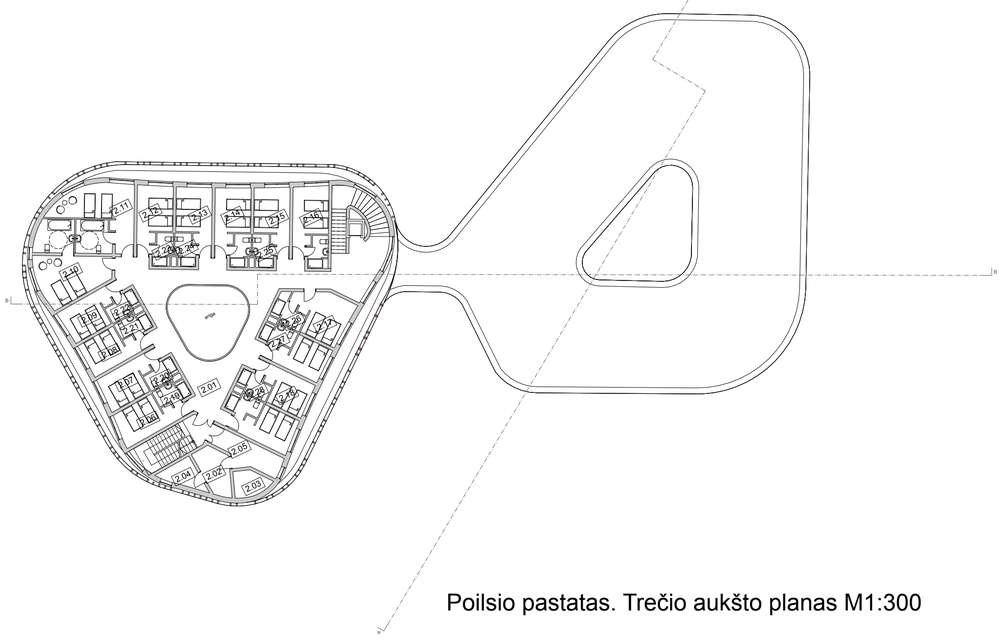




Poilsio pastatas.
Ketvirto aukšto planas M1:300



Poilsio pastatas. Antro aukšto planas M1:300



Poilsio pastatas. Trečio aukšto planas M1:300

A•V archilab	Projektuotojas: UAB „DVI ARCHITEKTĖS" Įm.k. 304460077 Sedulinos al. 5-5, Visaginas				Projekto pavadinimas: Poilsio pastato su grožio klinika (ypatingos svarbos) ir poilsio pastato (ypatingos svarbos) Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštone statybos projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Poilsio pastatas su grožio klinika ir poilsio pastatas
A2001	PV	A.Miniotaitė		2017-10	Mastelis
	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 / 4 / 4

Birštono savivaldybės
administracijos direktorius

Valentinas Vincas Revuckas

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

1. Informacija apie sumanytus projektuoti statinius:

Pavadinimas:

1. **Poilsio namai su grožio klinika**
   Statybos rūšis: *Naujo statinio statyba*
   Statinio kategorija: *Ypatingasis*
   Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): *7.13*
2. **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: Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštone, sklypo kad. Nr. 1201/0002:178
Žemės sklypo plotas: 1,4131 ha
Numatomi apytikriai bendrieji pastatų plotai:

1. *Poilsio namai su grožio klinika – apie 2616,9 kv.m.*
2. *Poilsio namai – apie 6111,6 kv.m.*

Poilsio namuose su grožio klinika numatoma įrengti poilsio kambarių (numerių): apie 14 vnt., juose numatomos 26 vietos (lovos).
Poilsio namuose numatoma įrengti poilsio kambarių (numerių): apie 91 vnt., juose numatomos189 vnt. vietos (lovos).

Numatomas aukštų skaičius:

1. *Poilsio namai su grožio terapijos ir chirurgijos klinika – iki 3 aukštų (9m su akcentiniu užstatymu iki 15 m).*
2. *Poilsio namai – 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 <67.50;*
- *leistinas užstatymo tankis pagal specialųjį planą – 50%,*
- *leistinas užstatymo intensyvumas pagal specialųjį planą – 150%.*

- *Bendras visų sklype numatomų pastatų užstatymo plotas – apie 4000 kv.m.*
- *Bendras visų sklype numatomų pastatų bendrasis plotas – apie 8728,5 kv.m.*
- *Numatomas sklypo užstatymo tankis – apie 28,31 %;*
- *Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – apie 61,77 %.*

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 teritorijų tvarkos skyriaus
vedėjas
Mantas Michalionjo

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