TVIRTINU: .....
STATYTOJAS: UAB KAUNO SĖKLOS, ĮM. K. 133753736

STATYTOJAS:	UAB KAUNO SĖKLOS, ĮM. K. 133753736
PROJEKTUOTOJAS:	UAB ARCHAS, ĮM. K. 300112988
PROJEKTO PAVADINIMAS:	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS ADRESAS:	NEMUNO G. 7, BIRŠTONAS SKLYPO KAD. NR. 1201/0003:156 BIRŠTONO M. . K.V.
BYLOS ŽYMUO:	346-N7B-PP
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINYS:	PASTATAS SU POILSIO BEI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS
LAIDA:	0
PROJEKTAS PARENGTAS:	KAUNAS 2023 M.
UAB ARCHAS DIREKTORIUS:	GINTARAS ČEPURNA
STATINIO ARCHITEKTŪROS AUTORIAI:	ARCHITEKTAS TOMAS KULEŠA ARCHITEKTAS MANTAS NAVALINSKAS ARCHITEKTĖ GABRIELĖ IBĖNAITĖ
PROJEKTO VADOVĖ:	JOLITA SLENDZOKA KA 32289

UAB "Archas"
Karaliaus Mindaugo pr. 12-2,
LT-44287 Kaunas
telefonas: +370 699 11202
el. paštas: info@archas.lt
įmonės kodas: 300112988
PVM kodas: LT 1000 0188 8114
bankas: AB „SEB bankas"
sąsk. nr.: LT28 7044 0600 0788 5306

BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
	20		**00 01 346-N7B-PP A P R A Š Y M A S**	
346-N7B-PP-V	1		Viršelis	
346-N7B-PP-BDŽ	1		Bylos dokumentų žiniaraštis	
346-N7B-PP-AR	18		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
	22		**00 02 346-N7B-PP B R Ė Ž I N I A I**	
	1		Sklypo plano schema	
	21		Planai, fasadai, pjūviai	
	2		**00 03 346-N7B-PP V I Z U A L I Z A C I J A**	
	61		**00 04 346-N7B-PP P R I E D A I**	
	3		PATVIRTINTA PPRU	
	4		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
	2		Žemės sklypo ribų planas	
	14		Kadastro byla	
	1		Į S A K Y M A S - SPRENDIMAS 2022 m. spalio 10 d. Nr. (6.4.E.)-AVE-00284	
	19		DP brėžinys ir aiškinamasis raštas	
	8		Detaliojo plano koregavimas – Birštono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. rugpjūčio 26 d. derinimo protokolas Nr. (14.9.)-NSK-003	
	6		Žemės nuomos sutartis	
	2		Į G A L I O J I M A S	
VISO:	**105**			

0	2023-12-22	Visuomenės informavimui			
Kval. patv. dok.Nr.	**UAB “ARCHAS”** www.archas.lt info@archas.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Slendzoka		Dokumento pavadinimas	Laida
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas		BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	0
001155	ARCH.	Gabrielė Ibėnaitė			
LT	Statytojas (Užsakovas) UAB KAUNO SĖKLOS įm. k. 133753736			Dokumento žymuo: 346-N7B-PP-BDŽ	Lapas: 1 / Lapų: 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos pavadinimas. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

Statybos sklypo adresas. Nemuno g. 7, Birštonas (sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas Nr. 1201/0003:156 Birštono m. k.v.).

Statytojas (užsakovas). Žemės sklypo savininkas yra Lietuvos Respublika a. k. 111105555, statinio un nr. 1296-2000-6011 Nemuno g. 7, Birštone, savininkas yra UAB KAUNO SĖKLOS įm. k. 133753736; Sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis 2008-08-04 Nr. N69/2008-0079 su UAB KAUNO SĖKLOS.

Objekto statytojas – UAB KAUNO SĖKLOS įm. k. 133753736.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė UAB ARCHAS, įmonės kodas 300112988. Projekto vadovė Jolita Slendzoka (kvalifikacijos atestato Nr. 32289), architektūros dalies projekto vadovas – Mantas Navalinskas (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1400).

Pastato architektūros autoriai: Architektas Mantas Navalinskas; Architektas Tomas Kuleša; Architektė Gabrielė Ibėnaitė;

Objekto teritorija. Pastatai projektuojami žemės sklype Nemuno g. 7, Birštone. Sklypo kadastrinis Nr. 1201/0003:156 Birštono m. k.v. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos, sklypo plotas – 4257 m².

Gretimi sklypai užstatyti, sklypą supa gyvenamosios, visuomeninės ir komercinės paskirties teritorijos. Greta esantys pastatai – gyvenamosios paskirties.

Patekimas į sklypą iš Algirdo gatvės - projektuojamas, danga - asfaltas.

Žemės sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas.

Patvirtintas detalusis planas. Koreguotas Kauno apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2004 08 13 d. įsakymu Nr. TP-449 patvirtintas „Teritorijos prieplaukai Birštone prie Nemuno g. Nr. 14 ir turizmo informacijos aptarnavimo objektui prie Nemuno g. Nr. 7“ detalusis planas. Atlikus visas susijusias procedūras yra patvirtintas „Teritorijos prieplaukai Birštone prie Nemuno g. Nr. 14 ir turizmo informacijos aptarnavimo objektui prie Nemuno g. Nr. 7“ detalusis planas, tai patvirtinantis Į S A K Y M A S - SPRENDIMAS 2022 m. spalio 10 d. Nr. (6.4.E.)-AVE-00284, bei Birštono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. rugpjūčio 26 d. derinimo protokolas Nr. (14.9.)-NSK-003.

Taikoma planuojamai teritorijai

Tikslinta tik statybos zona ir statybos riba. Statybos zonos koregavimas neturi įtakos nustatytiems reglamentams. Visi patvirtintame detaliajame plane nustatyti reglamentai nekeičiami.

Pavadinimas	Po statybinės zonos tikslinimo
Žemės sklypų naudojimo būdas	G1, G2, K, V, R, B, I1, I2, E, C2
Leistinas pastatų aukštis (metrais, abs. alt. 63)	Iki 16
Leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	Iki 12
Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentais	37
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas, procentais	110

0	2023-12-22	Visuomenės informavimui			
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB “ARCHAS”** www.archas.lt info@archas.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Slendzoka		Statinio pavadinimas	
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas		01 – PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
A 2294	ARCH.	Tomas Kuleša		Dokumento pavadinimas	Laida
001155	ARCH.	Gabrielė Ibėnaitė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Statytojas (Užsakovas) UAB KAUNO SĖKLOS įm. k. 133753736			Dokumento žymuo: 346-N7B-PP-AR	Lapas: 1 / Lapų: 18

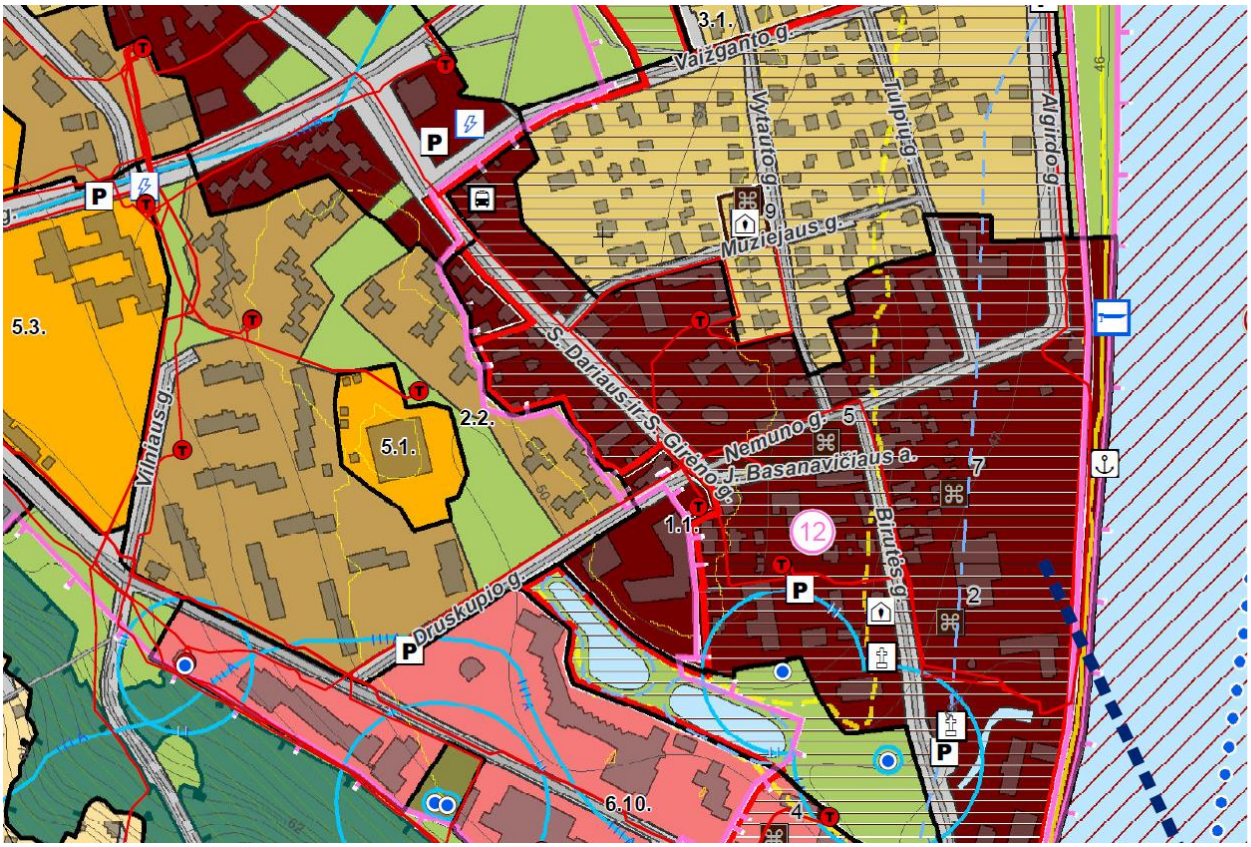
DP TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMO LENTELĖ

		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI				
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M2	SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (PRIEDERMĖ)	STATINIŲ AUKŠČIŲ SKAIČIUS (MAŽ-DID)	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	STATINIO AUKŠČIO ALTITUDĖ M	STATINIO (-IŲ) NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M	STATINIO APGYVENDINTŲ IR KARNIZO M	PAPILDOMI APRIBOJIMAI IR SERVITUTŲ TRUMPAS APRAŠYMAS	SAUGOMŲ TERITORIJŲ APSAUGOS ZONOS PAGAL 1992.05.12 VYR. NUTARIMĄ NR. 343
1	3752	R2 tp13	1-2	15%	0,23	<55	<8	<7		
2	4257	R2 tp13	3	37%	1,1	63	<16	<12		
3	94	I4 tp10	1	8%	0,08	51	<4	<3		

DP ištrauka – Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašymo lentelė

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Birštono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimas Nr. TS-216
„Dėl Birštono miesto, savivaldybės bendrųjų planų keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“.
2016 m. gruodžio 29 d. Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AV-421 „Dėl Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimo, Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo ir planuojamos teritorijos ribų nustatymo“.
2018 m. balandžio 18 d. Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AV-150 „Dėl Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimo ir Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programos 5 punkto pakeitimo“.
Birštono miesto savivaldybės teritorijos **bendrasis planas** (patvirtintas 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. *Nr. AT-17T-1134*), pakoreguotas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „BIRŠTONO KURORTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKTŪROS KEITIMAS“.



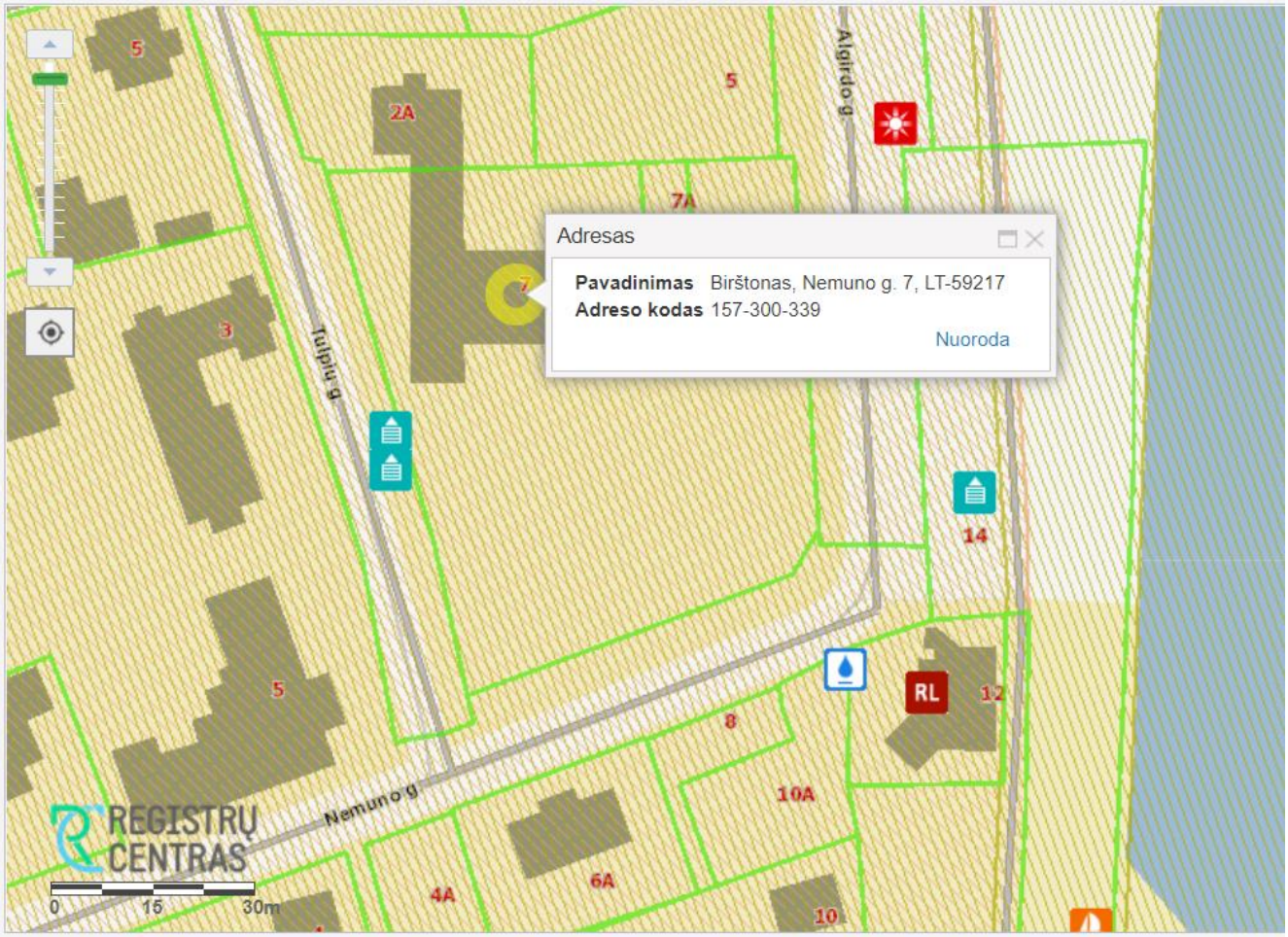
Ištrauka iš Birštono kurorto teritorijos bendrojo plano Nr. AT-17T-1134

FUNKCINĖ ZONA. Tipas	FUNKCINĖS ZONOS CHARAKTERISTIKA. Teritorijos naudojimo tipo charakteristika	Funkcinės zonos Nr. TP dokumente	Funkcinės zonos tipas (FUNKC_ZON)	Teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR_PASK)	Žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD)
UŽSTATOMOS URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS (saug						
CENTRŲ ZONA. Pagrindinio centro zona.	MIŠRIOS DIDELIO UŽSTATYMO INTENSYVUMO TERITORIJOS, KURIOSE VYRAUJA GYVENAMOJI APLINKA, ADMINISTRAVIMO, PASLAUGŲ, PREKYBOS IR KITOS TARŠOS NESUKELIANČIOS ŪKINĖS VEIKLOS KARTU SU ŠIŲ VEIKLŲ APTARNAVIMUI REIKALINGA SOCIALINE, INŽINERINE, SUSISIEKIMO IR KITA INFRASTRUKTŪRA, REKREACIJAI REIKALINGAIS ATSKIRAISIAIS ŽELDYNAIS IR VIEŠOSIOMIS ERDVĖMIS. Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės. *Teritorijai keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei.*	1.1.	U_GC_F	GC	KT, kitos paskirties žemė; C, konservacinės paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I1;I2;E;C2
		1.2.	U_GC_F	GC	KT, kitos paskirties žemė; C, konservacinės paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I1;I2;E;C2

Ištrauka iš Birštono kurorto teritorijos bendrojo plano Nr. AT-17T-1134 – teritorijos naudojimo tipo charakteristika

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR_PASK)	Žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas užstatymo tankis procentais	Įgyvendinimo prioritetas (PRIORIT)
NIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS (saugomose teritorijose užstatymo parametrus reglamentuoja galiojantys teisės aktai, specialieji ir detalieji planai ar special						
KT, kitos paskirties žemė; C, konservacinės paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I1;I2;E;C2	prekybos salės plotas iki 100	12-15,5 (Lynų kelio per Nemuną atramos max. leistinas aukštingumas iki 30 m)	1,5	50	1
KT, kitos paskirties žemė; C, konservacinės paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I1;I2;E;C2	prekybos salės plotas iki 100	12-15	1,5	50	1

Objekto teritorija. Planuojamas žemės sklypas Nemuno g. 7, Birštone. Sklypo kadastrinis Nr. 1201/0003:156 Birštono m. k.v. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos, sklypo plotas – 4257 m².
Gretimi sklypai užstatyti, sklypą supa gyvenamosios, visuomeninės ir komercinės paskirties teritorijos. Greta esantys pastatai – gyvenamosios paskirties.
Patekimas į sklypą iš Algirdo gatvės - projektuojamas, danga - asfaltas.
Planuojama teritorija yra Birštono mieste, Nemuno g. 7.

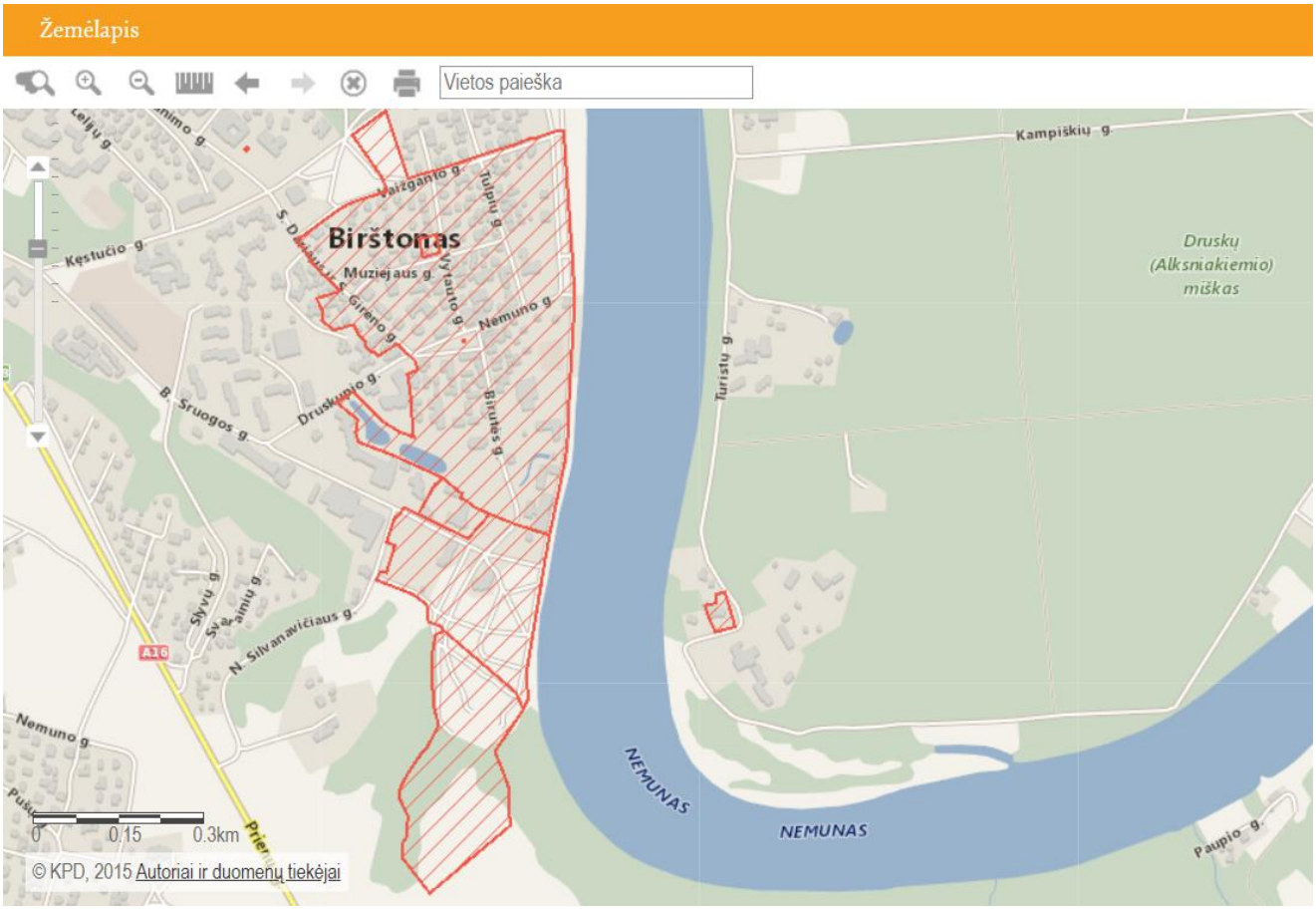


Teritorijos schema iš Regia

SKLYPAS
Esamas žemės sklypas Nemuno g. 7, Birštone. Unikalus daikto Nr. 4400-0498-6434. Kadastrinis Nr. 1201/0003:156 Birštono m. k.v. Sklypo plotas 4257 m2. Žemės sklypo naudojimo paskirtis kita. Naudojimo būdas Rekreacinės teritorijos. Žemės sklypo nuosavybė LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.
Patvirtinti reglamentai:
Statinio aukštų skaičius – 3 a., užstatymo aukštis iki 16 m (abs. alt. 63), iki karnizo - 12 m;
Užstatymo intensyvumas - 1,10;
Užstatymo tankumas - 0,37.

Gretimi sklypai užstatyti, sklypą supa gyvenamosios paskirties teritorijos.
Patekimas į sklypą esamas iš Tulpių gatvės, projektuojamas iš Algirdo gatvės D2 kat., danga - asfaltas.

Žemės sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas.



Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija Birštono mieste

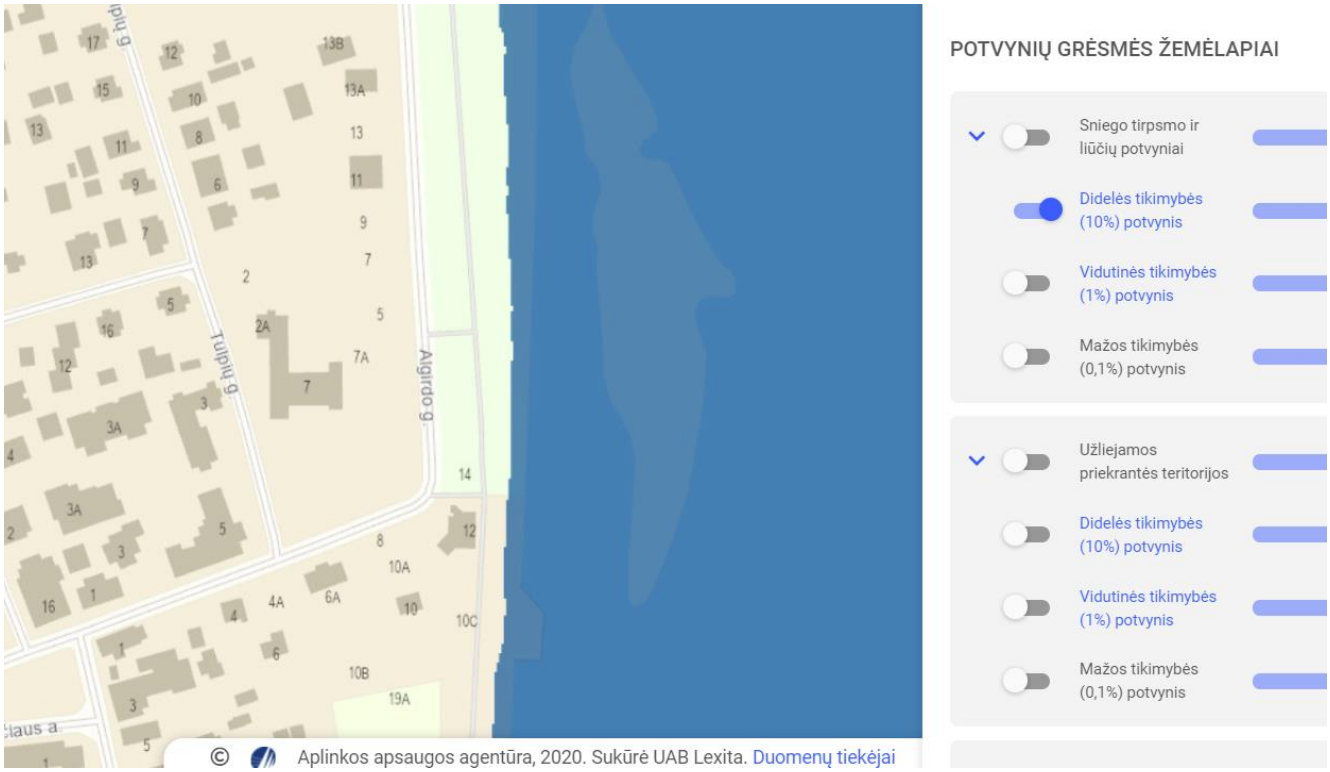
Projektuojama teritorija randasi Birštono miesto istorinėje dalyje, unikalus objekto kodas 4072. Birštono kurorto istorinės dalies architektūros bruožai aprašyti interneto svetainėje https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage objekto unikaliu kodu 4072 aprašyme ,,Vertingosios savybės“ punkte 7.2.3. užstatymo bruožai. Artimiausias kultūros paveldo objektas ,,1918 m. vasario 16 d. Lietuvos Nepriklausomybės akto signataro, visuomenės veikėjo Jono Basanavičiaus paminklas (kodas 8616)“ randasi 150 metrų atstumu.

Projektuojama teritorija randasi Nemuno kilpų regioniniame parke. Miestas išsidėstęs dešiniajame Nemuno krante, upei apsukus kilpą. Miesto šiaurėje telkšo *Birštono tvenkinys*, pietryčiuose stūkso *Birštono piliakalnis*. Į Prienus per *Žvėrinčiaus* mišką veda asfaltuotas pėsčiųjų ir dviratininkų kelias (10 km). Į pietus ir pietvakarius nuo Birštono miesto yra *Birštono Vienkiemis*.

Sklypas Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos požiūriu:
Prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta bendro naudojimo krantinė ir kita vieša rekreacinė įranga (statiniai). Detaliojo plano sprendinių ribose, sklypo dalyje 1, numatyti ir įgyvendinti statiniai (prieplauka, krantinė). Apsaugos juosta nenustatoma, vadovaujantis ,,Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Aplinkos ministro įsakymu 2001-11-07, Nr. 540, II skyriaus ,,Apsaugos juostų nustatymas“ , punktu 6.2.

Potvynių teritorijos
LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo I skyriaus Bendrosiose nuostatose apibrėžtos sąvokos: 4. **Didelės tikimybės potvynis** – 10 procentų pasikartojimo tikimybės potvynis, kai, remiantis hidrologiniais skaičiavimais, tokių pat charakteristikų potvynis gali pasikartoti vieną kartą per dešimt metų.; 16. **Mažos tikimybės potvynis** – 0,1 procento pasikartojimo tikimybės potvynis, kai, remiantis hidrologiniais skaičiavimais, tokių pat charakteristikų potvynis gali pasikartoti vieną kartą per tūkstantį metų.; 53. **Vidutinės tikimybės potvynis** – 1 procento pasikartojimo tikimybės potvynis, kai, remiantis hidrologiniais skaičiavimais, tokių pat charakteristikų potvynis gali pasikartoti vieną kartą per šimtą metų.

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsniai nusako, kas sudaro potvynių grėsmės teritorijas ir kas draudžiama skirtingose potvynių grėsmės teritorijose. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnis numato, kad vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: „statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių“.
Projektas nenumato statybos gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijoje (10%).



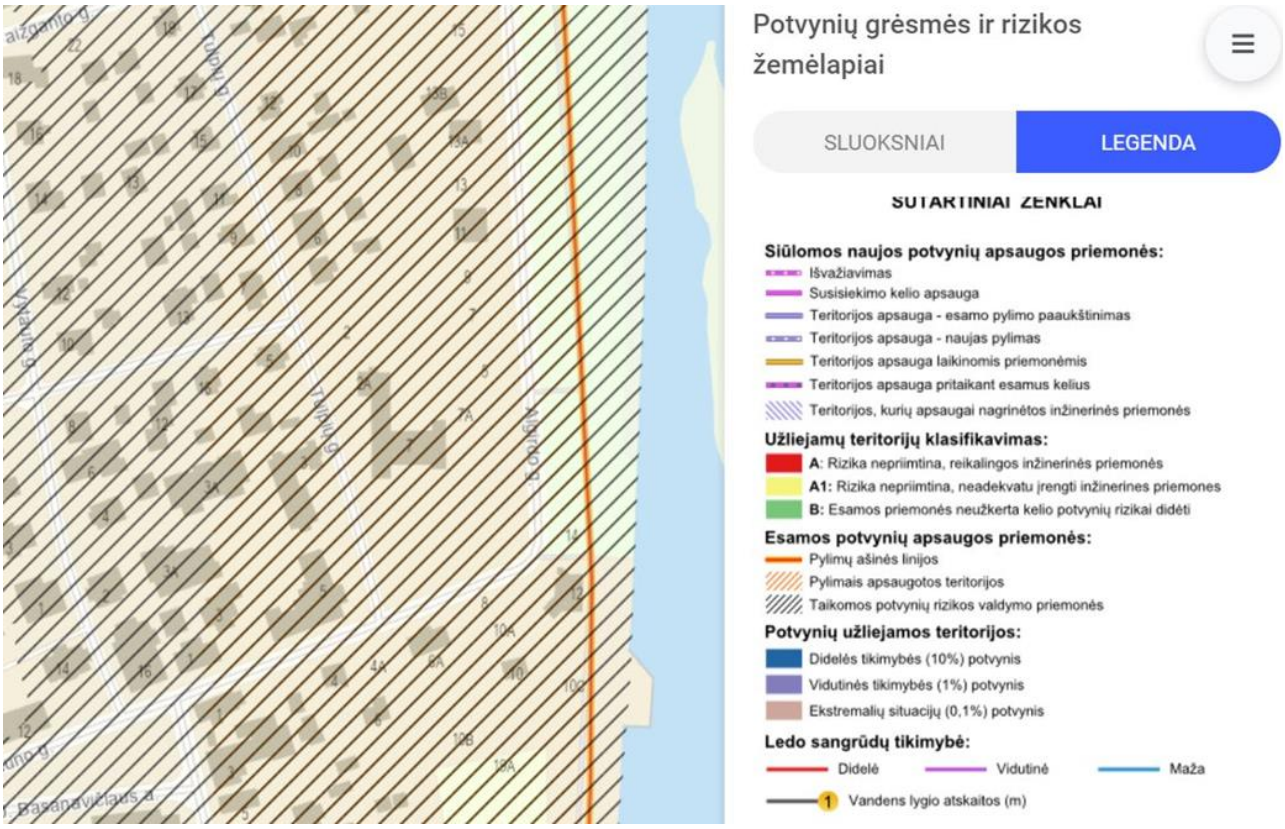
https://potvyniai.aplinka.lt/map Didelės tikimybės (10 proc.) potvynis

Potvynio rizika projektuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje:
Projektuojamų pastatų projektinė lokacija parinkta atsižvelgiant į ,,Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“ (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), dešimto skirsnio, 104 straipsnio ,,Specialiosios žemės naudojimo sąlygos potvynių grėsmės teritorijose“ punktą 2-ą, kur yra teigiama, kad Vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: 2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Statyba projektuojamame sklype numatyta detaliuoju planu, patvirtintu Kauno apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2004 08 13 d. įsakymu Nr. TP-449 „Teritorijos prieplaukai Birštone prie Nemuno g. Nr. 14 ir turizmo informacijos aptarnavimo objektui prie Nemuno g. Nr. 7“.
Potvynių prevencijai yra įrengtas pylimas lygiagrečiai Algirdo gatvei. Pylimo viršuje įrengtas pėsčiųjų takas, nuo Algirdo gatvės šaligatvio, patekimui ant pylimo viršaus yra įrengti laiptai. Įrengtas pylimas pakrantės viršaus altitudę pakelia iki 49,03 (pakrantės pjūvio vieta ties projektuojamu sklypu Nemuno g. 7, Birštonas), tai apytiksliai sudaro 2,06 metro. Remiantis https://potvyniai.aplinka.lt/map pateikiama informacija, nustatyta, kad vanduo gali pakilti apie 1,87 m. (Vidutinės tikimybės (1 proc.) potvynis).
Traktuojame, kad Teritorijai yra pritaikytos potvynių rizikos valdymo priemonės, todėl statyba sklype adresu Nemuno g. 7, Birštonas, yra galima.

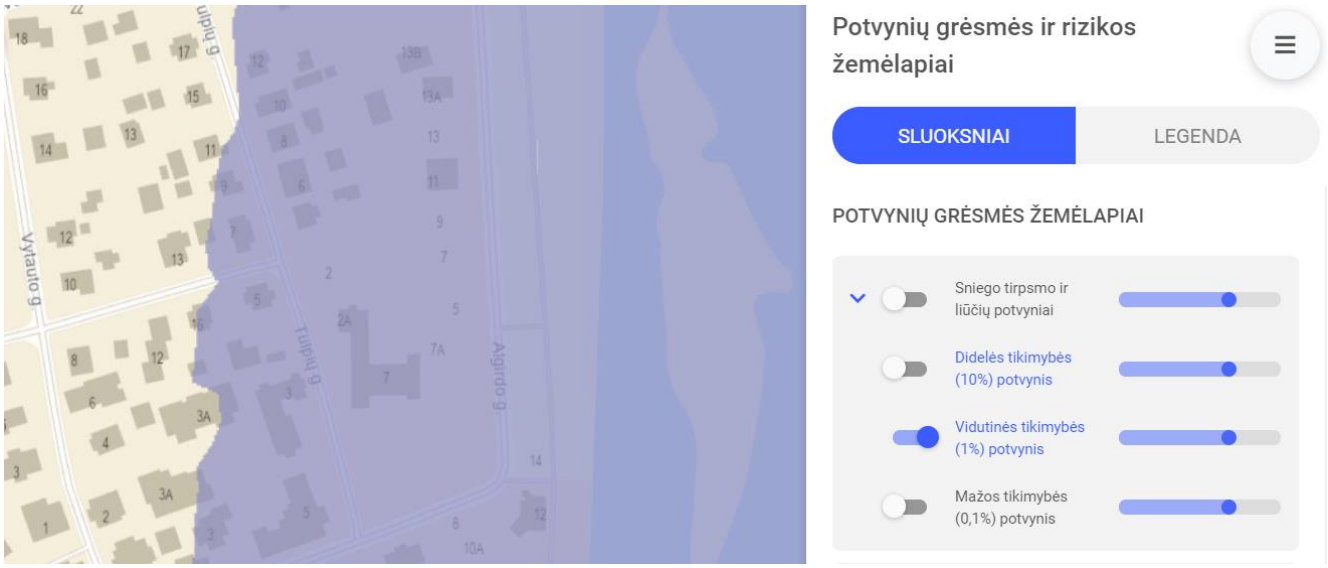


https://maps.lt/map/ Teritorijos pjūvis su nurodyta pylimo altitude ties projektuojamu sklypu



https://potvyniai.aplinka.lt/map Teritorijai taikomos potvynių rizikos valdymo priemonės

Žemiau pateikiama informacija, remiantis https://potvyniai.aplinka.lt/map, kur vidutinės tikimybės (1 proc.) potvynis paveiktų miesto teritoriją, jeigu nebūtų įrengtas apsauginis pylimas. Interneto svetainėje https://potvyniai.aplinka.lt/map pateikiama informacija nėra atnaujinama atlikus potvynių prevencijos projektus, todėl čia matome prognozę (tikimybę).



https://potvyniai.aplinka.lt/map Vidutinės tikimybės (1 proc.) potvynis

Į saugomas Natura 2000 teritorijas projektuojamas sklypas nepatenka.



NATURA 2000 teritorijos ribos

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;
XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;
I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
XVI. Kurortų apsaugos zonos;
VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

Sklype įregistruoti servitutai: Kelio servitutas (tarnaujantis). Plotas: 0.016 ha.
Sklype įregistruoti statiniai:
Pastatas – Paštas un. nr. 1296-2000-6011, 1962 metų statybos, bendras plotas 680,10 m^2 ;
Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė) priklauso pastatui un. nr. 1296-2000-6011,1962 metų statybos, bendras plotas nenurodytas ;

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ – 7.4. statinio griovimas ir 7.1. naujo statinio statyba.
Statinio naudojimo paskirtis - Esama. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai).
Statinio naudojimo paskirtis - Projektuojama. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai).

Projektuojamos poilsio paskirties patalpos.
Pogrupis pagal STR1.01.03:2017 ,,Statinių klasifikavimas“: IV Skyrius, Trečias skirsnis ,,Negyvenamieji pastatai“ punktas 7.2. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

Projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos.
Pogrupis pagal STR1.01.03:2017 ,,Statinių klasifikavimas“: IV Skyrius, Antrasis skirsnis, punktas 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas;

Projektuojamos garažų paskirties patalpos.
Pogrupis pagal STR1.01.03:2017 ,,Statinių klasifikavimas“: IV Skyrius, Trečiasis skirsnis, punktas 7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai);

Projektuojamos prekybos paskirties patalpos.
Pogrupis pagal STR1.01.03:2017 ,,Statinių klasifikavimas“: IV Skyrius, Trečiasis skirsnis, punktas 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

Projektuojami turtiniai vienetai.
Projektuojamos poilsio paskirties patalpos – formuojami 24-i atskiri turtiniai vienetai.
Projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos - formuojami 16-a atskirų turtinių vienetų.
Projektuojamos garažų paskirties patalpos - formuojamas kaip 1-as atskiras turtinis vienetas.
Projektuojamos prekybos paskirties patalpos - formuojami 2-u atskiri turtiniai vienetai.

Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, projektuojami statiniai priskiriami ypatingųjų statinių kategorijai.

Aukščiau aprašytame žemės sklype numatoma pastato su poilsio bei gyvenamosios paskirties patalpomis ir požemine automobilių saugykla statyba. Įvažiavimas ir patekimas į sklypą planuojamas iš Algirdo gatvės, rytinėje sklypo pusėje.
Pastatas susideda iš keturių korpusų, iš kurių du yra sublokuoti tarpusavyje, kiekvienas turi atskirą laiptinę. Projektuojami tūriai 3 aukštų.
Fasado spalviniai sprendimai: parenkami neutralūs, prisitaikantys prie aplinkos, dviejų atspalvių kontrastuojantys tarpusavyje. Siūloma fasadų apdaila: medžio apkala natūralios medžio spalvos ir deginto medžio natūraliai išgauto atspalvio. Balkonai, ažūriniai, tamsiai pilkos metalo spalvos. Stogai šlaitiniai, stogo nuolydžiai orientuoti keturiomis kryptimis.
Vadovaujantis STR 2.06.41:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" sklype numatomas reikiamas vietų kiekis automobiliams pastatyti. Taip pat automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas (patikslintas poreikis) vadovaujantis patvirtintu Birštono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-13 „Dėl Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros tvirtinimo“, 1 zona – Birštono miesto centrinė dalis (taikomas koeficientas 0,25);
Projektuojamam pastatui automobilių parkavimui poreikio skaičiavimai:
Projektuojamam pastatui numatomos šios paskirties patalpos:
Poilsio paskirties patalpos - 1 vieta dviem numeriams (projektuojami 24 numeriai): 12 vnt.
Prekybos paskirties patalpos (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) - 1 vieta 60 m^2prekybos salės ploto (bendras prekybos paskirties patalpų plotas 223,74 m^2): 4 vnt.
Gyvenamosios paskirties patalpos - 1 vieta kiekvienam butui (apartamentams) (projektuojami 16 apartamentų): 16 vnt.
Poreikis: 32 vnt;
Pagalbinės patalpos: Nenumatoma;
Projektuojama:
Automobilių stovėjimo aikštelė (kieme) – 9 vnt.
Požeminėje aikštelėje 42 vnt.
Viso : **51 vnt.**
Taikomas koef. 0,25 13 vnt.
.....
Bendras automobilių parkavimo **poreikis** **13 vnt.**

PASTABA: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII Skyriaus *AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS*, punktu 109. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Elektromobilių įkrovimo vietos
Planuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ punktu 107^1. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) **ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo** automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė. **Poreikis yra 3 vietos** elektromobiliams įkrauti. **Numatytos 8 vietos elektromobiliams įkrauti** vienu metu.
Vadovaujantis STR 2.06.41:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 43 lentele ,,Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ nėra reglamentuojamas poilsio paskirties pastatams, todėl sklype nėra numatomas dviračių parkavimas.
Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20 vnt. ir mažiau yra įrengiama viena automobilių parkavimo vieta pritaikoma žmonėms su negalia. ŽN skirtas transporto priemonių stovėjimo vietas numatoma pažymėti horizontaliu ženklinimu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele "Neįgalieji". Greta ŽN automobilių stovėjimo vietos įrengiama 1.5 m pločio išlipimo aikštelė.
Reglamentuojamas atstumas nuo parkuojamų automobilių iki projektuojamo pastato langų išlaikomas.

Norminiai atstumai nuo automobilių saugojimo aikštelės iki gretimuose sklypuose esančių pastatų langų yra išlaikomi.
Buitinių atliekų konteinerių vieta numatyta Tulpių gatvėje. Pusiau požeminė konteinerių aikštelė įrengiama Birštono miesto savivaldybės, adresu Tulpių gatvė 3, Birštonas. Darbai vykdomi pagal išduotą statybos leidimą RPP-22-140822-00024/(16.12.)-RPSP-024. Taip pat yra įrengiama konteinerinių aikštelė adresu Tulpių g. 4, Birštonas pagal projektą ,,Konteinerinių aikštelių Kauno regiono Prienų ir Birštono savivaldybėse statybos projektas“ pagal išduotą statybos leidimą LSNS-22-190114-00001.
Apželdinimui sklype skiriama ne mažiau kaip 40% sklypo ploto. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu ,,Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, 40 % (Rekreacinės teritorijos).
Projektuojami pastatai bus prijungti prie miesto inžinerinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Norminiai atstumai nuo pastato konstrukcijų iki inžinerinių tinklų apsaugos zonų bus išlaikomi.
Projektuojamų pastatų sprendiniai nepablogins greta esančių pastatų situacijos. Reikalavimai dėl insoliacijos (kaimyninių pastatų) išlaiko normas, tarp kovo 22d. ir Rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis nei 2,5 val. Urbanizuotose teritorijose (tokiose, kaip projektuojami pastatai) atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti mažinamas iki 2 val.
Projektuojamo pastato šešėliai gretimų pastatų pirmo aukšto patalpų insoliacijos nepablogina, išlaikomas daugiau nei 2,5 val. apšviestumas.
Saugotini medžiai sklype: Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje.
Lietaus vandens nuvedimas nuo pastatų numatomas vidinis (įlajos). Lietaus vanduo nuo stogo nuvedamas į lietaus kanalizaciją. Paviršinis vanduo sklype nuvedamas į žaliąsias zonas ir į lietaus kanalizaciją.
Projektiniai pasiūlymai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.
Statinių statyba ir jų naudojimas nepažeis ir nepablogins trečiųjų asmenų interesų.

Gaisrinė sauga. Pagrindinės nuorodos pastato priešgaisriniams reikalavimams pateikiami gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose: ,,Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010-12-07, Nr.1-338) ,,Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (2011-02-22, Nr.1-64), ,,Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės“ patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 1-2.
Bendrieji gaisrinės saugos reikalavimai. Gaisrinės saugos reikalavimus numatoma vykdyti atsižvelgiant į statinių išdėstymą teritorijoje, parenkant statinių projektinius sprendinius, statybos produktus kt. optimaliai užtikrinant esminio gaisrinės saugos reikalavimo įgyvendinimą.
Statiniai projektuojami ir turi būti pastatyti iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų esminius statinio reikalavimus. Esminis statinio reikalavimas ,,Gaisrinė sauga“ nustato, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba. Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Birštono komanda, B. Sruogos g. 15, LT-59209 Birštone, yra ~1,00 km. važiavimo atstumu iki projektuojamo objekto (atvykimo laikas apytiksliais duomenimis 3 minutės).
Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialiąja gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika ir yra tinkamai parengta galimiems incidentams likviduoti.

Teritorijos vertinimas. Objektas nepriskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose gali būti saugomos ypač kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos viršijant leistinus ribinius kiekius. Gaisro ar sprogimo požiūriu pavojingi technologiniai procesai pastatuose nevykdomi, todėl kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų.
Priėjimai prie pastato numatomi iš visų pusių. Ten, kur nėra galimybės privažiuoti gaisrinėms su automobilinėms kopėčioms, aukštis yra pakankamas ugniagesiams gelbėtojams patekti į vidų ištraukiamomis nešiojamomis kopėčiomis.
Gaisrinių automobilių patekimas į kiemą numatomas ne siauresniu kaip 3,5 m privažiavimu.
Mažiausias leistinas priešgaisrinis atstumas tarp pastatų turi būti ne mažesnis kaip 8m.

Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai projektuojami remiantis projektavimo užduotimi, prisijungimo sąlygomis, inžinerinių tyrinėjimų medžiaga bei galiojančiomis normomis ir taisyklėmis.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

Sklype Nemuno g. 7, Birštone įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;
XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;
I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
XVI. Kurortų apsaugos zonos;
VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Požeminės elektros kabelių tinklo apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis – po 30 metrų, o vandentiekio bokštų, nuotekų siurblinių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

Poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai:

Planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose taršių objektų nėra. Apie planuojamą teritoriją nėra nustatyta sanitarinių apsaugos zonų. Taršių objektų nėra. Gretimi gyvenamosios paskirties namai poveikio visuomenės sveikatai neturi.

Planuojama teritorija užstatyta: Pastatas – Paštas un. nr. 1296-2000-6011, 1962 metų statybos, bendras plotas 680,10 m2 ; Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė) priklauso pastatui un. nr. 1296-2000-6011,1962 metų statybos, bendras plotas nenurodytas ;

Planuojama poilsio paskirties pastatų kvartalo statyba. Kvartale numatoma statyti tris pastatus.

Siekiant minimalaus poveikio supančiai aplinkai, techninio projekto rengimo metu numatomos priemonės aplinkos apsaugai užtikrinti. Teritorijoje bus stengiamasi palikti kuo didesnius žalios vejos plotus, privažiavimo ir vaikščiojimo keliai bus iškloti betoninėmis trinkelėmis arba asfaltuoti. Atmosferos teršimui židinių nėra. Žemės apsauga užtikrinama. Inžineriniai tinklai hermetiški, neleidžiantys nuotekoms patekti į gruntą ir aplinką. Teritorijoje yra miesto vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus. Vertikalaus planavimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto rangos metu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ rekreacinės teritorijos turi būti apželdintos ne mažiau nei 40 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdynais, įskaitant vejas ir gėlynus. Planuojamų želdynų plotas apie 46 %. Želdynų duomenys pateikiami sklypo plano brėžinyje

Teritorijoje yra saugotinų želdinių ir medžių. Dauguma jų bus išsaugoti pastatų statybos metu. Bus atlikta medžių inventorizacija, tikslaus želdynų skaičiaus nustatymui ir sprendimui palikti/pašalinti priimti.

Projektuojamas pastatas nepadidins aplinkos oro taršos. Pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui bus naudojama miesto centralizuotų inžinerinių tinklų sistema. Vienintelis oro taršos šaltinis bus lankytojų lengvojo transporto srautas. Įvertinus užsakovo pateiktus duomenis ir žinomus analogus, priimta kad vidutiniškai vieno vartotojo apartamentai generuos 3 keliones per parą, viso sugeneruojamas 120 auto./per parą srautas. Oro taršos atžvilgiu, automobilių srautas ir jų nuvažiuotas kelias yra per mažas, kad turėtų reikšmingos įtakos aplinkos orui. Vadovaujantis oro taršos sklaidos žemėlapiais pateiktais https://oras.gamta.lt/cms/index tinklalapyje, metinės teršalų koncentracijos, neviršija savo nustatytų ribinių verčių. Dėl mažo PŪV generuojamo transporto srauto, nesusidaro reikšmingos ir objektyviai pamatuojamos oro taršos. Daroma išvada, kad oro tarša dėl PŪV bus nereikšminga ir nedaranti įtakos aplinkos oro kokybei bei žmonių sveikatai. Oro tarša nuo transporto nėra modeliuojama.

Šiuo metu ir ateityje pagrindinis triukšmo šaltinis yra transportas aplinkinėse gatvėse. Duomenys apie eismo intensyvumą gretimybėje esančiose gatvėse priimti vadovaujantis Birštono miesto triukšmo kartografavimo duomenimis. Analizuojamoje teritorijoje pagrindinis triukšmo šaltinis bus atvažiuojantis ir išvažiuojantis transportas. Kitų reikšmingų ir galinčių daryti neigiamą įtaką, triukšmo atžvilgiu, gretimybėje esančioms aplinkoms nėra.

- Birštone, Nemuno g. 7 esančiame sklype, numatoma pastatyti pastatą su poilsio, gyvenamosios ir prekybos paskirties patalpomis. Viso bus įrengta 40 apartamentų, 9-ios antžeminės lengvųjų automobilių stovėjimo vietos.
- Prognozuojama, kad dėl tinkamai pasirinktų sienų ir langų garso izoliacijos rodiklių, vidaus aplinkose bus užtikrintos tinkamos HN 33:2011 ribinės vertės.

Rekomenduojamos priemonės numatomos statybos zonos koregavimo sprendiniuose. Techninio projekto rengimo metu bus suplanuotos numatytos priemonės. Papildomi skaičiavimai ir kompensacinės priemonės gali būti (jei reikalinga) atlikti techninio projekto rengimo metu. Kompensacinių priemonių medžiagos, medžiagų tipai ir savybės bus paskaičiuotos, įvertintos ir parinktos techninio projekto rengimo metu.

Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė numatoma C, taip užtikrinant gyventojų apsaugą nuo triukšmo pastato viduje.

Apsauga nuo triukšmo pastatų viduje.

Statiniai suprojektuoti taip, kad juose ir šalia esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų gyvenimui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinių konstrukcijų garso izoliacija įrengiama su apšiltinimo ir apdailos sluoksniais ir užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo įšorinio triukšmo. Pastato viduje triukšmą keliančios įrangos nenumatoma.

Užbaigus statybą patalpų vidaus rodikliai negali būti prastesni negu nurodyta. STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

Planuojamos durų ir langų garso izoliavimo klasės

Garso izoliavimo klasė	Garso izoliavimo rodiklio klasė	Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių Rw ribos, dB
Neklasifikuojama	Neklasifikuojama	£ 20
E	20	21–26
D	25	27–32
C	30	33–37
B	35	38–43
A	40	> 43

Projektuojamų pastatų sprendiniai nepablogins gretimų pastatų situacijos. Reikalavimai dėl insoliacijos (kaimyninių pastatų) išlaiko normas, tarp kovo 22d. ir Rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis nei 2,5 val.

Projektuojamo pastato šešėliai gretimų pastatų pirmo aukšto patalpų insoliacijos nepablogina, išlaikomas daugiau nei 2,5 val. apšviestumas.

Statybinės zonos koregavimas esminės įtakos poveikiui aplinkai ir visuomenės sveikatai neturės.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu statybos zona aptveriama žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos to paties sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti.

Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Sklypo aptvėrimas turi atitikti STR 1.05.01:2017 ,, Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos

sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ , apželdinimas turi atitikti ,,ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS“ patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 reikalavimus.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Statinių statybos metu susidariusių statybinių atliekų tvarkymas turi būti reglamentuotas statybos projekto rengimo metu sudaryta atliekų tvarkymo programa. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymu 2002-07-01 Nr. IX-1004 ir vėlesnių pakeitimų nustatyta tvarka. Susidariusias statybines atliekas būtina pristatyti į sąvartyną, arba stambiagabaritinių statybinių atliekų aikštelę. Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas galima panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti.

Planuojamo gyvenamojo kvartalo statybos darbų vykdymo metu statybos aikštelėje bus tvarkomos statybinės atliekos. Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. pasirašytu įsakymu Nr. D1-637 (ir vėlesnius jo pakeitimus) dėl statybinių atliekų tvarkymo, statybvietėje turi būti rūšiuojamos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

komunalinės atliekos (maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kt. buitinės atliekos);

inertinės atliekos (betonas, plytos, keramika ir kt. atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai);

perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos (pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kt. tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir/ar perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos);

netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.);

pavojingosios atliekos (tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą).

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į jų apimtis ir atliekų tvarkymo galimybes. Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Pastatų statybos metu derlingas dirvožemio sluoksnis bus nukasamas, sandėliuojamas ir panaudojamas tvarkomos teritorijos aplinkos tvarkymui. Iškastas iš po pastatų pamatų gruntas bei susidarantis perteklinis gruntas po dangų ir reljefo formavimo sandėliuojamas tvarkomo sklypo dalyje / arba išvežama į Statytojo/Rangovo numatytą sandėliavimo aikštelę, po to dalis jo bus panaudota atgaliniam pamatų užkasimui, teritorijos išlyginimui, kita dalis (jei susidarys perteklinis gruntas) gali būti perduodama panaudoti kelių statybos darbams, prieš tai atlikus grunto analizę dėl jo tinkamumo kelių statybai.

Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

Pastaba: susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto statybos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.

PROJEKTUOJAMO PASTATO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS. STATINIO ARCHITEKTŪROS IR FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptų išdėstymo sprendiniai

Pastatas projektuojamas netaisyklingos formos sklype. Pastato forma netaisyklinga ir yra padiktuota sklypo charakterio ir derinama prie esamų vertingų medžių. Visi sveiki ir vertingi medžiai išsaugomi.

Pastatas suprojektuotas centrinėje sklypo dalyje, atvira įgilinta automobilių parkavimo aikštelė numatyta po pastatų ir dalyje sklypo.

Vertikalus susisiekimas tarp aukštų sprendžiamas per lifto ir laiptinės branduolį rytinėje pastato dalyje, bei laiptinę įrengtą rytinėje pastato dalyje.

Sklypo teritorijoje numatoma įrengti takelius, apželdinimą, teritorijos apšvietimą. Sklype esantis bendro naudojimo takelis perkeliamas prisitaikant prie naujo pastato ir įrengiamas statytojo lėšomis.

Pastato išorės apdaila.

Vertinant išskirtines Birštono miesto urbanistinio audinio savybes ir miesto savitumą, medžiaginio įvaizdžio charakterį - apdailai planuojama naudoti medį, betoną, metalą ir stiklą. Pastato netaisyklingos formos charakterį pabrėžia skirtingos balkonų silueto linijos, tvirtinamos ant saugumo funkciją atliekančių metalinių turėklų.

Funkcija. Pastate suprojektuotos skirtingų paskirčių patalpos: poilsio, gyvenamosios bei prekybos paskirties. Pastato aukštai yra suprojektuoti, kaip tipiniai apartamentai su jiems būdingomis patalpomis, galimas trumpalaikis bei ilgalaikis apgyvendinimas.

Trys pastato tūriai – korpusai orientuoti visomis keturiomis kryptimis. Cokolinis aukštas pritaikytas automobilių parkavimui ir patekimui į pastato korpusus laiptinėmis bei liftais.

Rūkymo patalpos (vietos). Apgyvendinimo paslaugas teikiančiame pastate bus draudžiama rūkyti. Dėl šios priežasties pastato viduje rūkymo patalpos neprojektuojamos. Specialios rūkymo vietos bus įrengtos lauke, atokiau nuo pastato, bent 10 m atstumu nuo gyvenamosios ir poilsio zonų, kuriomis naudojasi ir nerūkantys apgyvenimo paslaugų vartotojai.

Skalbinių tvarkymas. Projektuojamame viešbutyje (apartamentuose) naudojami skalbiniai bus skalbiami viešojoje skalbykloje sudarius sutartis su atitinkančias paslaugas teikiančia įmone, kaip tai numato HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos reikalavimai“.

Nešvarių skalbinių surinkimas, rūšiavimas, laikinas saugojimas ir išvežimas bus organizuojamas aukšto patalpoje (100.02).

Švarių skalbinių grąžinimas, laikinas saugojimas bus organizuojamas pirmo aukšto patalpoje (200.03).

Nešvarūs ir švarūs skalbiniai bus laikomi atskirose patalpose, spintose su užraktais. Abiejose patalpose numatoma praustuvė, kuri įrengiama pagal darbo specifiką. Abiejų patalpų sienos ir grindys padengtos lygia, atsparia drėgmei ir dezinfekcinėms priemonėms danga.

Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai. Pastatas suprojektuotas taip, kad visiems jo naudotojams būtų sukurtos vienodos galimybės priartėti prie pastato, įeiti per tuos pačius įėjimus, naudotis tais pačiais horizontaliojo ir vertikaliojo judėjimo takais, naudotis tomis pačiomis patalpomis, naudotis ta pačia įranga ir priemonėmis, naudotis tualetu ir sanitarine įranga, įėjimais ir evakuacijos keliais, ir pan.

Įėjimas į pastatą – numatytas su rampomis, bet koks iškilas slenkstis suprojektuotas ne aukštesnis nei 20 mm. Abipus rampos įrengiami turėklai, tarp kurių užtikrinamas 1000 mm mažiausias atstumas. Prieš įėjimą į pastatą numatomos batų valymo grotelės, kurių paviršiaus altitudė suprojektuota lygi su likusios dangos paviršiumi. Prieš pagrindinio įėjimo duris įrengiama lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1500x1500 mm. Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai randami, identifikuojami, pasiekiami ir naudojami, juos turi būti galima valdyti viena ranka. Durų furnitūra turi būti išdėstyta (800–1 000) mm, pageidautina 900 mm aukštyje. Įstiklintos sienos ir vitrinos turi būti pažymėtos įspėjamaisias lipdukais.

Mažiausiasis laisvasis koridorių plotis bus ne siauresnis nei 1 500 mm. Koridorių mažiausiasis laisvasis aukštis bus ne žemesnis nei 2 100 mm. Pastato 1-5 aukštų koridoriuose įrengiamos praplatintos salelės skirtos neįgaliųjų vežimėlių naudotojams prasilenkti. Salelių dydis ≥2375x6275mm.

Visų durų esančių pastate mažiausiasis laisvasis plotis nebus siauresnis nei 850 mm (rekomenduojama 850 mm arba didesnis). Tarpdurio mažiausiasis laisvasis aukštis nebus žemesnis nei 2 000 mm.

Pastate projektuojamas 1 liftas, kuris bus pritaikytas neįgaliųjų vežimėlio naudotojui bei lydinčiam asmeniui. Liftas pritaikytas neįgaliųjų vežimėlio naudotojui su lydinčiu asmeniu kabinos mažiausieji vidiniai matmenys yra 1100mm x 1400mm. Rekomenduojamas įėjimo laisvasis plotis yra 900 mm. Projektuojamas liftas tenkina didesnius nei minimalūs reikalavimai.

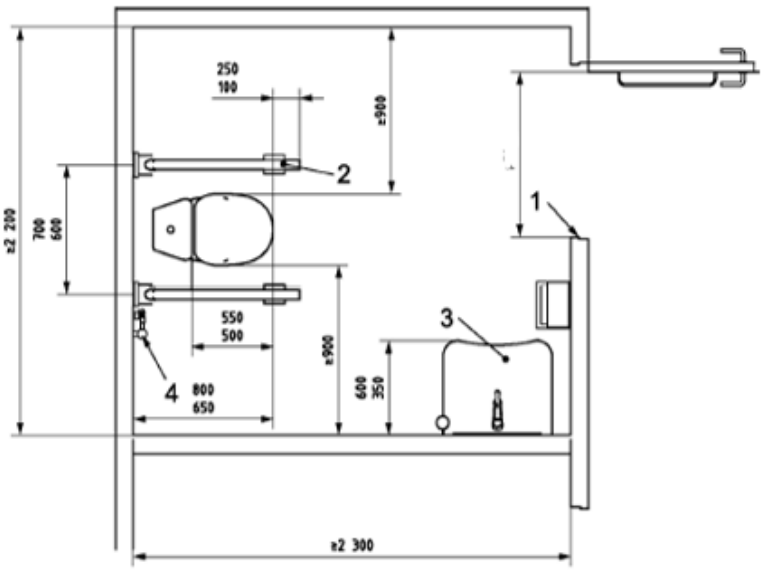
Pastato evakuacinėse laiptinėse paliekama gelbėjimo pagalbos teikimo zona 1200x850 mm.

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 4 lentelė

Bendras kambarių skaičius	Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius
Iki 25 (projekte numatyti 24 apartamentai)	2

Projektuojamame poilsio paskirties korpuse numatyti 24 apartamentai. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 “Statinių prieinamumas” p.64 4 lentelės reikalavimus pastate, skirtinguose aukštuose, numatyti 2 apartamentai prieinami riboto judumo asmenims. Į apartamentus patenkama liftu. Visų durų slenksčių aukštis - iki 20 mm., angų plotis - ne mažesnis, kaip 850 mm. Prieš įėjimus - ne mažesnė, kaip 1500 mm gylio manevravimo erdvė.

Vadovaujantis „Statinių prieinamumas“, p. 56 pastato pirmame aukšte įrengiamas vienas A tipo tualetas (su šoninio persėdimo iš abiejų pusių galimybe) su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų. Kituose aukštuose san. mazgai pritaikyti žmonėms su negalia įrengiami apartamentuose pritaikytuose ŽN.



Paaiškinimas:

1 – Privaloma bent 850 mm;
2 – abiejose pusėse esantys užlenkiamieji turėklai;
3 – praustuvas;
4 – nepriklausomas vandens šaltinis.

Pav. A tipo tualeto pavyzdys – šoninio persėdimo iš abiejų pusių galimybė

Visuose ŽN pritaikytuose sanitarinėse patalpose įrengta avarinė pagalbos signalizavimo sistema. Visa ŽN pritaikyta įranga išdėstoma vadovaujantis tarptautiniu standartu ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“. Įrangos išdėstymas detalizuojamas DP metu.
Durų laisvasis plotis bus 850 mm. Durys atidaromos į išorę.
Sanitarinių mazgų kiekis yra pakankamas pastatui funkcionuoti.
Projektuojami įtaisai, valdymo įtaisai ir kt. turi būti įrengti tokiame aukštyje, kad juos būtų galima pasiekti ir valdyti, (800–1 100) mm nuo grindų lygio ir bent 600 mm, pageidautina 700 mm, atstumu nuo bet kurio vidinio kampo. Lizdai, įskaitant telefonų ir televizorių lizdus, turėtų būti išdėstyti ne mažesniame kaip 400 mm, bet ne didesniame kaip 1 000 mm aukštyje nuo grindų. Gaisrinės signalizacijos jungikliai turėtų būti įrengti (1 000–1 100) mm aukštyje nuo grindų lygio.
Neįgaliesiems pritaikytuose san. mazguose turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisu turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų.
Pastate naudojama pagrindiniai ženklų tipai: orientaciniai, kryptį nurodantys, funkciniai (aiškinamieji), avarinių išėjimų ženklai. Detalizuojami DP etape.
Visame pastate užtikrinama dėmesį atkreipiančios struktūros naudojimas – taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai, atkreipiantys dėmesį į tam tikrus aukščių ar dangos pasikeitimus. Tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimasis kontrastas. Projektuojamas vaizdinis įspėjimas yra išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena (40–50) mm pločio ištisinė juosta. Kai naudojamos taktilinės dėmesį atkreipiančios struktūros, jos turi būti įrengiamos kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse, visu laiptų pločiu. Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti (600–900) mm gylio ir baigtis (300–500) mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos.
Turėklai turi būti įrengiami abipus laiptatakio. Turėklas turi būti ištisinis visu laiptatakiu, rampa, taku su pakopomis ir tarpine laiptų aikštele, išskyrus kai jie kerta tarpdurį arba judėjimo taką. Turėklo viršaus aukštis turi būti (850–1000) mm nuo rampos, laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus. Būtinai turi būti įrengtas žemesnis antrasis turėklas. Antrojo turėklo viršaus aukštis turėtų būti (600–750) mm nuo rampos, laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus. Takuose su pakopomis, laiptuose arba rampoje įrengiami turėklai turi turėti horizontalią iškyšą, besitęsiančią bent 300 mm už kiekvieno laiptatakio pirmosios ir paskutinės pakopos iškyšų. Prie turėklo

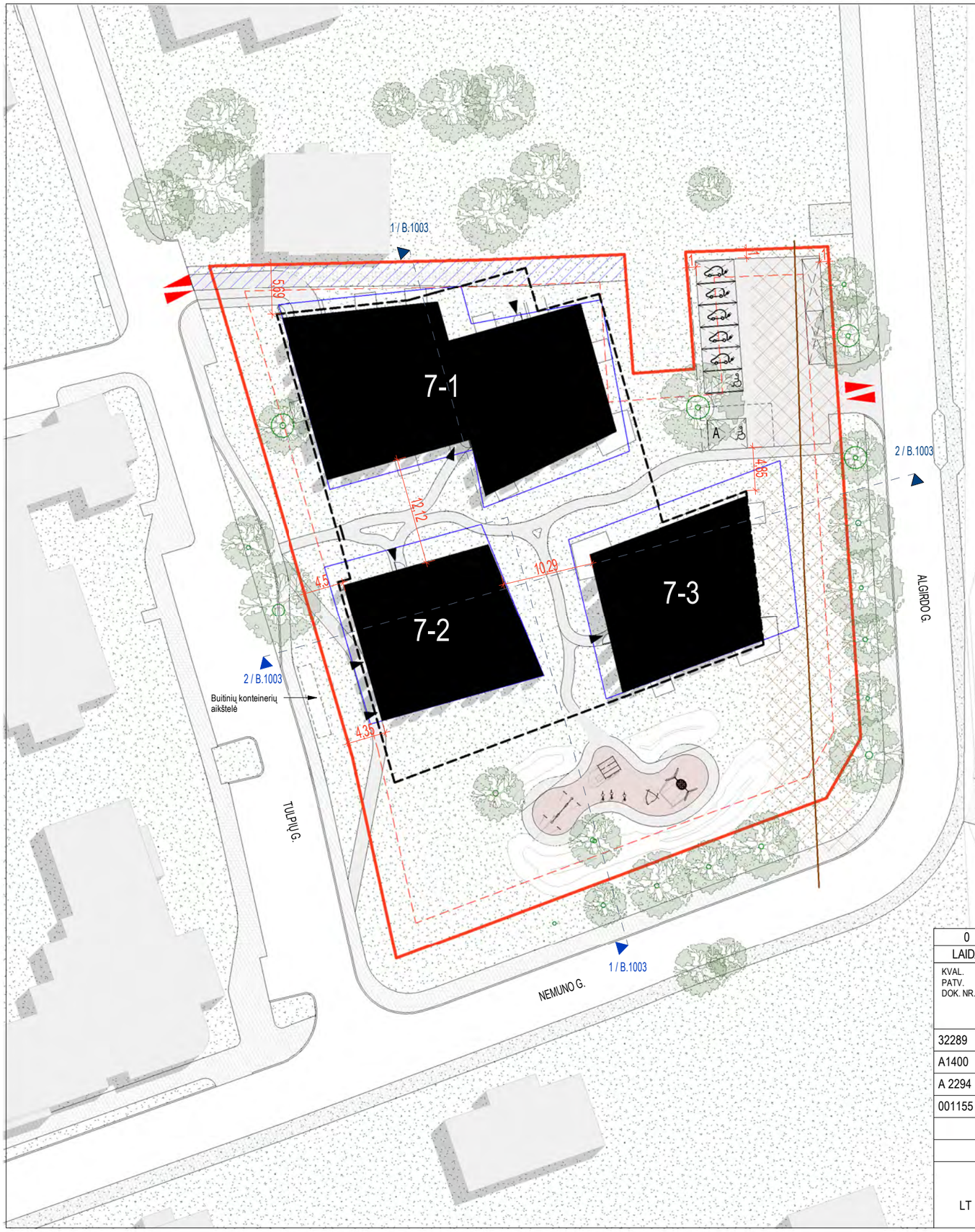
turi būti nekliudančiu būdu nuolatinai užrašytas arba pritvirtintas iškilas tekstas arba taktiliniai simboliai, silpnaregių asmenų naudojami kaip svarbus informacijos šaltinis.
Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas" bei teisės aktus pagal jo nuorodas.
Kiti reikalavimai apgyvendinimo paslaugų teikimo patalpose.
Mikroklimatas. Oro temperatūra kambaryje (numeryje), poilsio patalpoje turi būti ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 % iki 65 %. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20 °C.
Dirbtinė apšvieta. Kambaryje (numeryje), poilsio patalpoje bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 150 lx; vartotojams skirtose bendro naudojimo virtuvėse, maisto gaminimo, maitinimo patalpose (jeigu tokios yra) – ne mažesnė kaip 100 lx; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualeto patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx. Natūralus apšvietimas turi būti kambariuose (numeriuose), poilsio patalpoje (-ose).
Vandens tiekimas. Apgyvendinimo paslaugų teikimo vietos turi būti nuolat aprūpintos geriamuoju vandeniu. Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus [3.6]. Karšto vandens čiaupe temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (matuojant temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), šalto – ne aukštesnė kaip 20 °C (matuojant temperatūrą po 2 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo).
Kita. Kambaryje (numeryje), poilsio patalpose turi būti įrengtos apsaugos nuo tiesioginių saulės spindulių priemonės (užuolaidos, žaliuzės ir pan.).

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
1. Sklypo plotas	m²	4257	
2.1. Sklypo užstatymo intensyvumas (esamas)	%	19	
2.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	**73**	Leistinas pagal DP - 110
3.1. Sklypo užstatymo tankis (esamas)	%	14	
3.2. Sklypo užstatymo tankis	%	**27**	Leistinas pagal DP- 37
4.1. Pastatais užstatytas žemės plotas (esamas)	m²	587,00	
4.2. Pastatais užstatytas žemės plotas*	m²	1142,00	
5. Bendras visų pastato patalpų plotas (antžeminės dalies)*	m²	3102,78	
6. Apželdintas žemės plotas	m²	2403,00	
7. Apželdintas žemės plotas	%	56	Rekreacinės teritorijos 40 (poreikis)
8. Automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	51	Poreikis pritaikius koef. 0,25 yra 13
I. Pastatas su poilsio bei gyvenamosios paskirties patalpomis ir požemine automobilių saugykla			
1. Pastato bendras plotas* (antžeminės dalies)	m²	3102,78	
1.1 Poilsio paskirties patalpų plotas*	m²	1632,28	24-i turtiniai vienetai
1.2 Gyvenamosios paskirties patalpų plotas*	m²	1246,76	16-a turtinių vienetų
1.3 Prekybos paskirties patalpų plotas*	m²	223,74	2-u turtiniai vienetai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
1.4 Garažų paskirties patalpų plotas*	m²	1585,05	1-as turtinis vienetas
2. Užstatymo plotas*	m^2	1142,00	
3. Apartamentų kiekis	Vnt.	44	
4. Pastato tūris*	m^3	21 663	
4.1 Antžeminės dalies tūris *	m^3	14 056	
4.2 Požeminės dalies tūris *	m^3	7607	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis*	m	13,50	Leistinas pagal DP- iki 15
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		I	
I. Administracinės paskirties pastatas – Paštas un. nr. 1296-2000-6011 (griaunama)			
1. Pastato bendras plotas*	m^2	822,01	
2. Pagrindinis plotas*	m^2	449,71	
3. Užstatytas plotas*	m^2	587,00	
4. Pastato tūris*	m^3	3125	

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



TECHNINIAI IR EKONOMINIAI RODIKLIAI:
SKLYPO PLOTAS: 4257 M²
PASTATAIS UŽSTATYTAS PLOTAS:
SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA: 1975.56 M²
TIK ANTŽEMINĖ DALIS: 1141.83 M²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS: 0.73
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS: 0.27

BENDRAS PLOTAS: 4688.37 M²
ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS: 3103.32 M²
POŽEMINĖS DALIES PLOTAS: 1585.05 M²

POILSIO PASKIRTIES PASTATAS: 3103.32 M²
POILSIO PASKIRTIES PATALPOS: 1632.28 M²
NUMERIŲ SKAIČIUS: 24 VNT
PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS: 223.74 M²
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS: 1247.3 M²
BUTŲ SKAIČIUS: 16 VNT

POILSIO PASKIRTIES PASTATO TŪRIS: 20656 M³
ANTŽEMINĖS DALIES TŪRIS: 14056 M³
POŽEMINĖS DALIES TŪRIS: 6600 M³

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS:
ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS VIETŲ SKAIČIUS: 9 VNT.
POŽEMNĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS VIETŲ SKAIČIUS : 42 VNT.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Sklypo riba
- 3 m atsitraukimo riba
- Pastatų užstatymo zona
- KF vamzdis
- Požeminio parkingo išorinis kontūras
- Servitutas
- KF vamzdžio 5 m apsaugos zona
- Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojami pastatai
- Esami pastatai
- Įėjimas į pastatą
- Takas
- Vaikų žaidimų aikštelė 100 m²
- Veja
- Nemunas

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SKLYPO PLANO SCHEMA
1:500

LAIDA: 0

LT — STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "KAUNO SĖKLOS"

DOKUMENTO ŽYMUO: 346-PP-SA.B.1001

LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

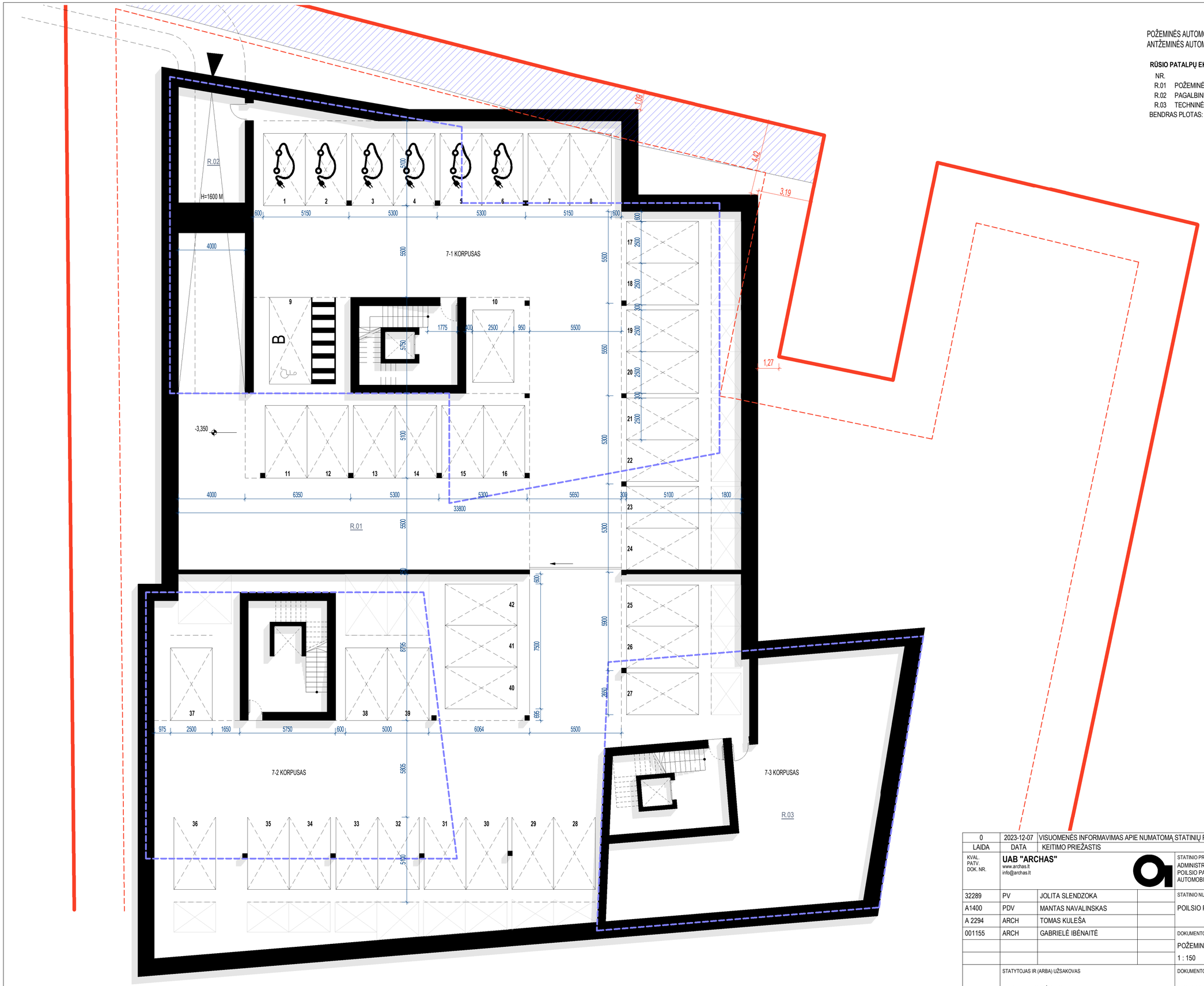
FORMATAS: A3L

2024-01-03 10:47:53

POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO SAUGYKLOS VIETŲ SKAIČIUS - 42 VNT
ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS VIETŲ SKAIČIUS - 9 VNT

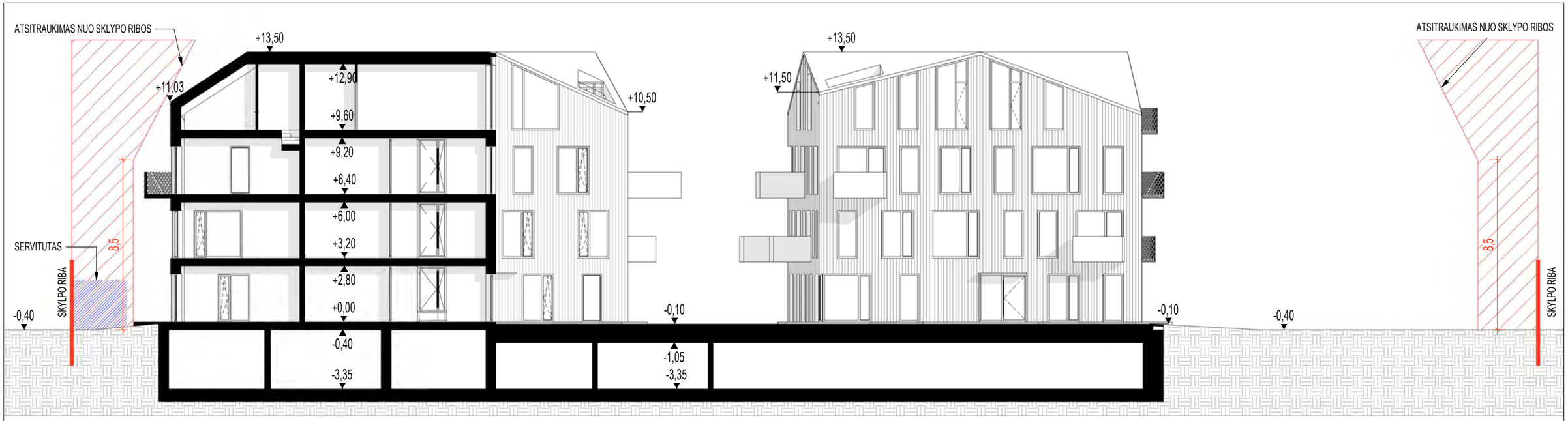
RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPA	PLOTAS
R.01	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	1395,32 m²
R.02	PAGALBINĖ PATALPA	26,60 m²
R.03	TECHNINĖ - PAGALBINĖ PATALPA	163,13 m²
BENDRAS PLOTAS:		1585,05 m²

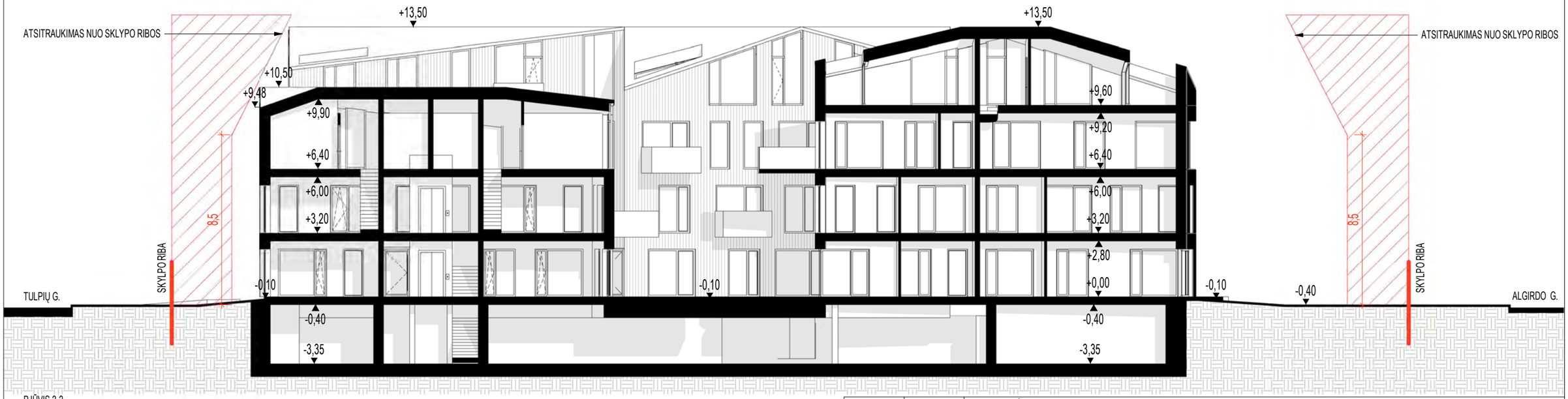


0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS		
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA		
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS: POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO SAUGYKLA — LAIDA: 0
				1 : 150
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "KAUNO SĖKLOS"			DOKUMENTO ŽYMUO: 346-PP-SA.B.1002 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

2023-12-28 14:55:38



PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 2-2

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
AUKŠTINGUMO SCHEMA
1 : 200

LAIDA
0

LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
	UAB "KAUNO SĖKLOS"	346-PP-SA.B.1003	1 / 1

FORMATAS: A3L

2024-01-03 13:26:53



TULPIŲ G. IŠKLOTINĖ

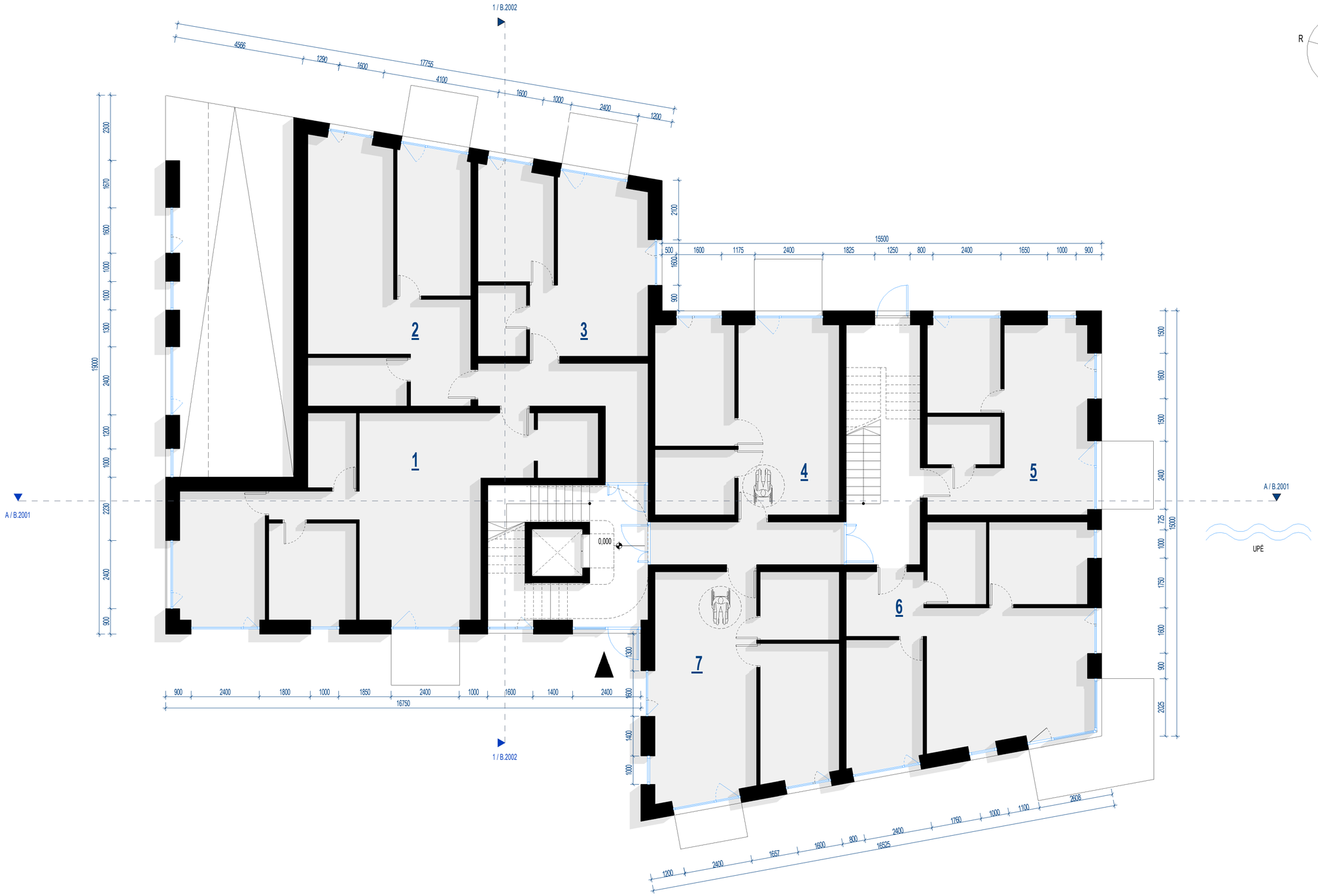


NEMUNO G. IŠKLOTINĖ

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS		
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA		
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI 1 : 250 — LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KAUNO SĖKLOS"			DOKUMENTO ŽYMUO 346-PP-SA.B.1010 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 10:48:13



N: Š, R, V, P

7-1 KORPUSAS. 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
KORIDORIUS	23,20 m²
NUMERIS 1	74,02 m²
NUMERIS 2	51,55 m²
NUMERIS 3	37,92 m²
NUMERIS 4 PRITAIKYTAS ŽN	43,28 m²
NUMERIS 5	38,05 m²
NUMERIS 6	62,08 m²
NUMERIS 7 PRITAIKYTAS ŽN	49,40 m²
BENDRAS 1 A. PATALPŲ PLOTAS:	379,50 m²
7-1 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	1632,28 m²

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS
0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ ŠTATINŲ PROJEKTAVIMĄ

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, ŠTATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

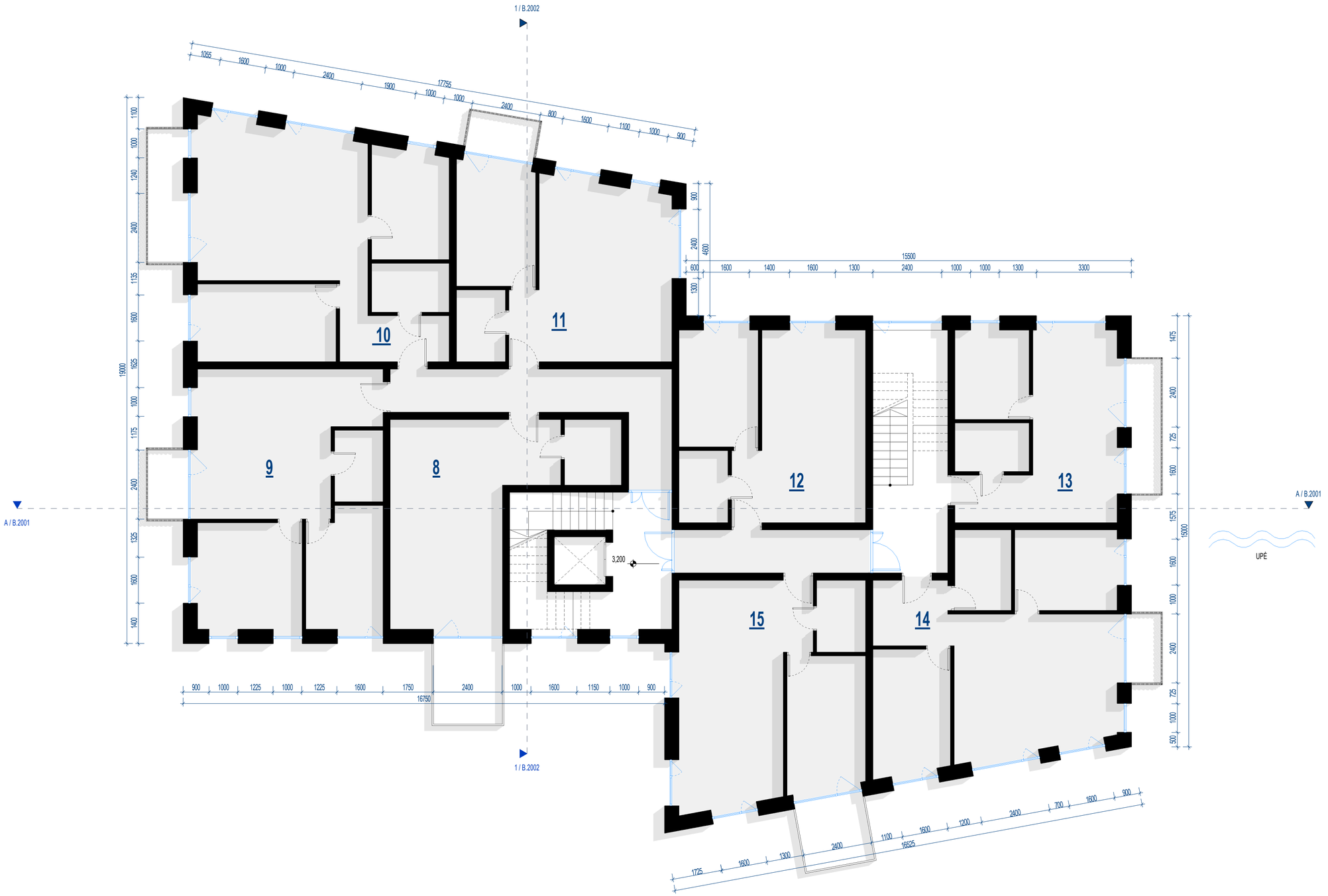
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-1 KORPUSAS. 1 AUKŠTO PLANAS
1 : 100

LAIDA: 0

LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "KAUNO SĖKLOS"	346-PP-SA-B.1001	1	1

2023-12-28 10:18:36



7-1 KORPUSAS. 2 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
KORIDORIUS	28,90 m²
NUMERIS 8	38,28 m²
NUMERIS 9	57,78 m²
NUMERIS 10	68,21 m²
NUMERIS 11	48,47 m²
NUMERIS 12	43,10 m²
NUMERIS 13	38,28 m²
NUMERIS 14	61,97 m²
NUMERIS 15	49,77 m²
BENDRAS 2 A. PATALPŲ PLOTAS	434,77 m²

7-1 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS 1632,28 m²

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS
0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-1 KORPUSAS. 2 AUKŠTO PLANAS
1 : 100

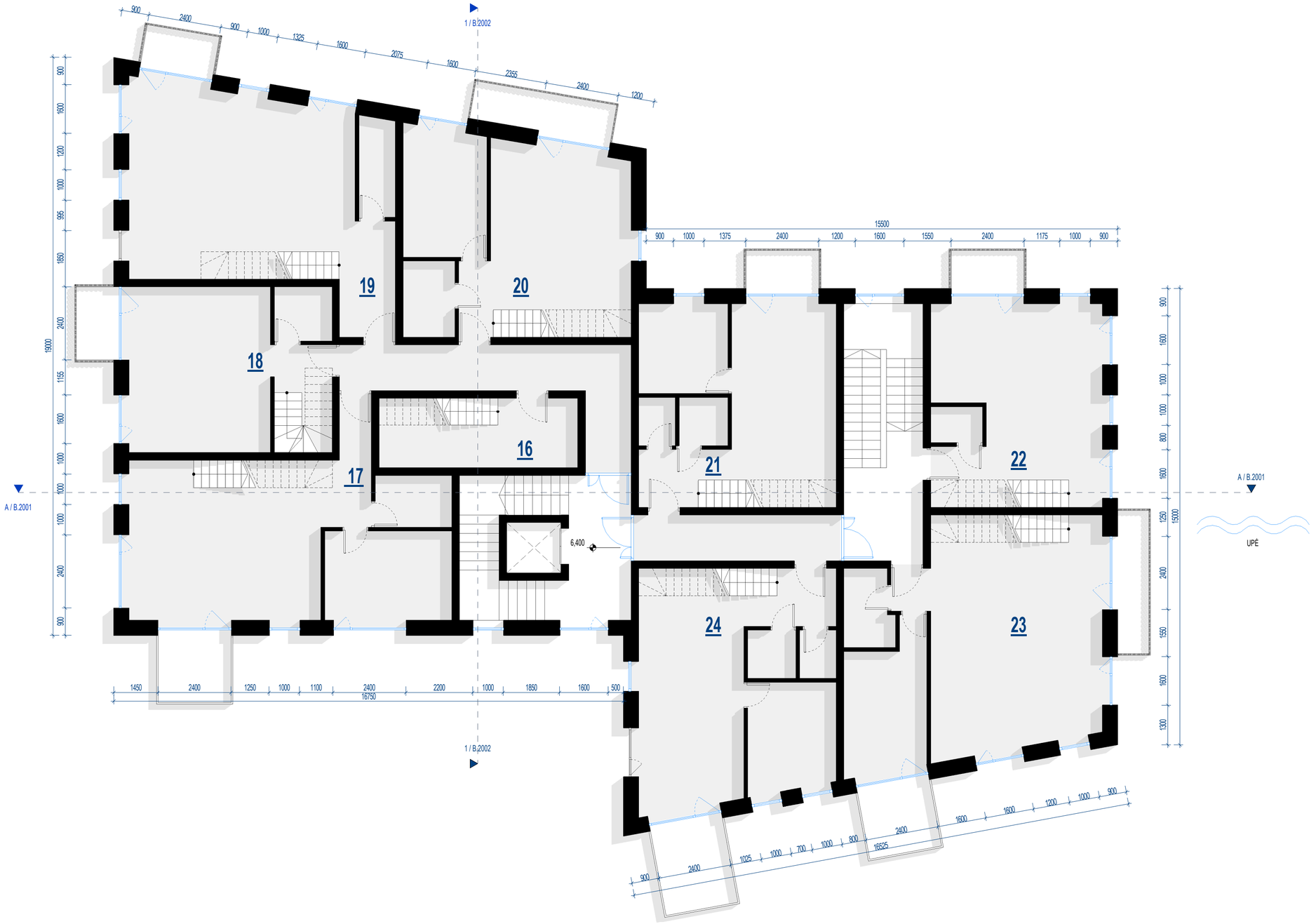
LAIDA: 0

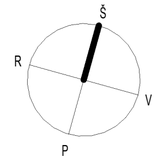
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
LT
UAB "KAUNO SĖKLOS"

DOKUMENTO ŽYMUO
346-PP-SA-B.1002

LAPAS: 1
LAPŲ: 1

2023-12-28 10:18:38





7-1 KORPUSAS. 3 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
KORIDORIUS	28,59 m²
NUMERIS 16	13,41 m²
NUMERIS 17	55,41 m²
NUMERIS 18	34,43 m²
NUMERIS 19	54,67 m²
NUMERIS 20	47,91 m²
NUMERIS 21	40,93 m²
NUMERIS 22	36,91 m²
NUMERIS 23	61,19 m²
NUMERIS 24	46,66 m²
BENDRAS 3 A. PATALPŲ PLOTAS	420,12 m²

7-1 KORPUSAS. 3 A. IR MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
NUMERIS 16	81,76 m²
NUMERIS 17	78,26 m²
NUMERIS 18	71,74 m²
NUMERIS 19	94,83 m²
NUMERIS 20	94,31 m²
NUMERIS 21	84,51 m²
NUMERIS 22	72,58 m²
NUMERIS 23	122,56 m²
NUMERIS 24	88,88 m²
BENDRAS 3 A. IR MANSARDOS PATALPŲ PLOTAS:	789,42 m²

7-1 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS 1632,28 m²

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

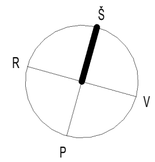
DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-1 KORPUSAS. 3 AUKŠTO PLANAS
1 : 100

LAIDA: 0

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT UAB "KAUNO SĖKLOS"	346-PP-SA-B.1003	1	1

2023-12-29 10:18:40





UPĖ

7-1 KORPUSAS. MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
NUMERIS 16	68,35 m²
NUMERIS 17	22,85 m²
NUMERIS 18	37,31 m²
NUMERIS 19	40,15 m²
NUMERIS 20	46,40 m²
NUMERIS 21	43,58 m²
NUMERIS 22	35,67 m²
NUMERIS 23	61,37 m²
NUMERIS 24	42,22 m²
BENDRAS MANSARDOS PATALPŲ PLOTAS	397,89 m²

7-1 KORPUSAS. 3 A. IR MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
NUMERIS 16	81,76 m²
NUMERIS 17	78,26 m²
NUMERIS 18	71,74 m²
NUMERIS 19	94,83 m²
NUMERIS 20	94,31 m²
NUMERIS 21	84,51 m²
NUMERIS 22	72,58 m²
NUMERIS 23	122,56 m²
NUMERIS 24	88,88 m²
BENDRAS 3 A. IR MANSARDOS PATALPŲ PLOTAS:	789,42 m²

7-1 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	1632,28 m²

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

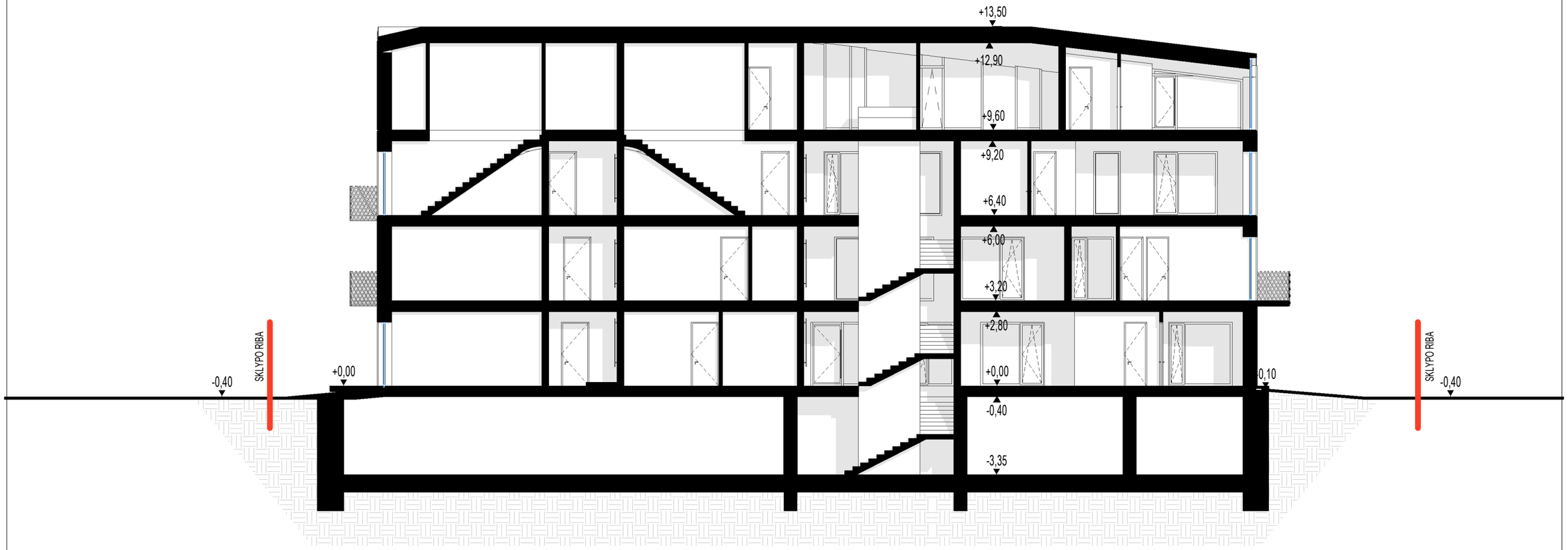
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-1 KORPUSAS. MANSARDOS PLANAS
1 : 100

LAIDA: 0

LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "KAUNO SĖKLOS"	346-PP-SA-B.1004	1	1

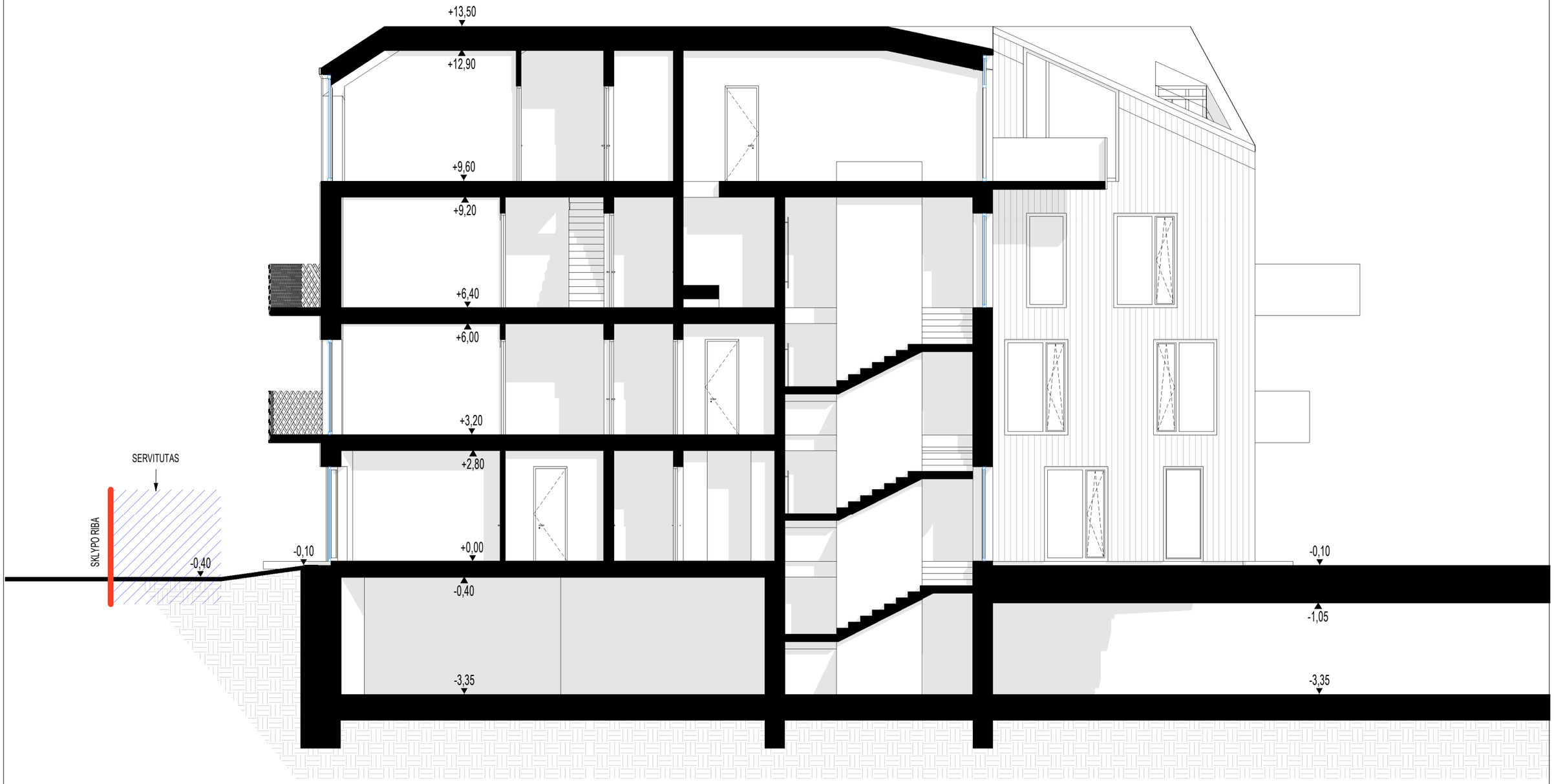
2023-12-28 10:18:42



0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINŲ PROJEKTAVIMĄ			
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS			
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA			
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS 7-1 KORPUSAS. PJŪVIS A-A 1 : 150	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KAUNO SĖKLOS"			DOKUMENTO ŽYMUO 346-PP-SA-B.2001	LAPAS 1 / LAPŲ 1

FORMATAS: A3L

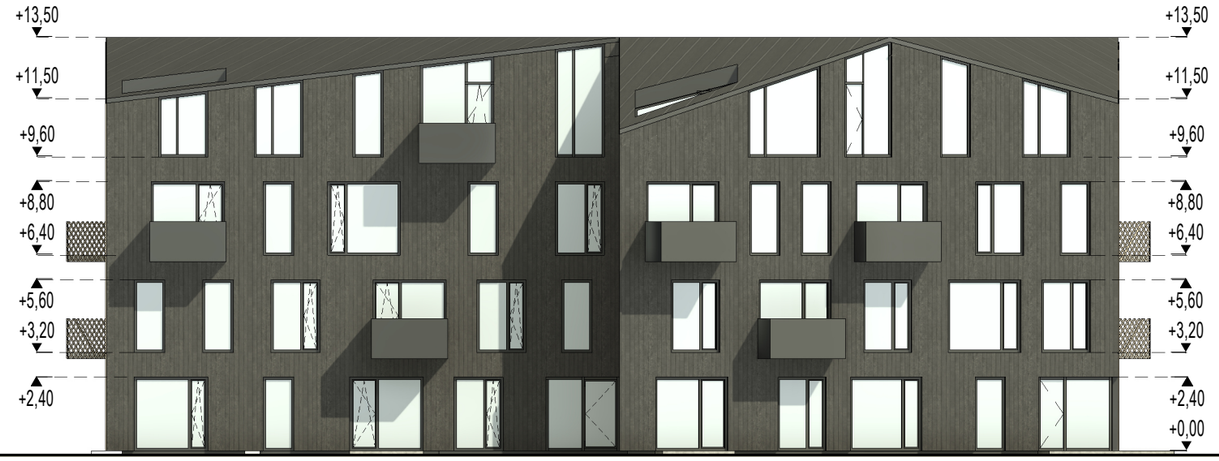
2023-12-28 10:18:44



0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ			
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS			
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA			
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS 7-1 KORPUSAS. PJŪVIS 1-1 1 : 100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KAUNO SĖKLOS"			DOKUMENTO ŽYMUO 346-PP-SA-B.2002	LAPAS 1 / LAPŲ 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 10:18:46



PIETINIS FASADAS



VAKARINIS FASADAS



ŠIAURINIS FASADAS



RYTINIS FASADAS

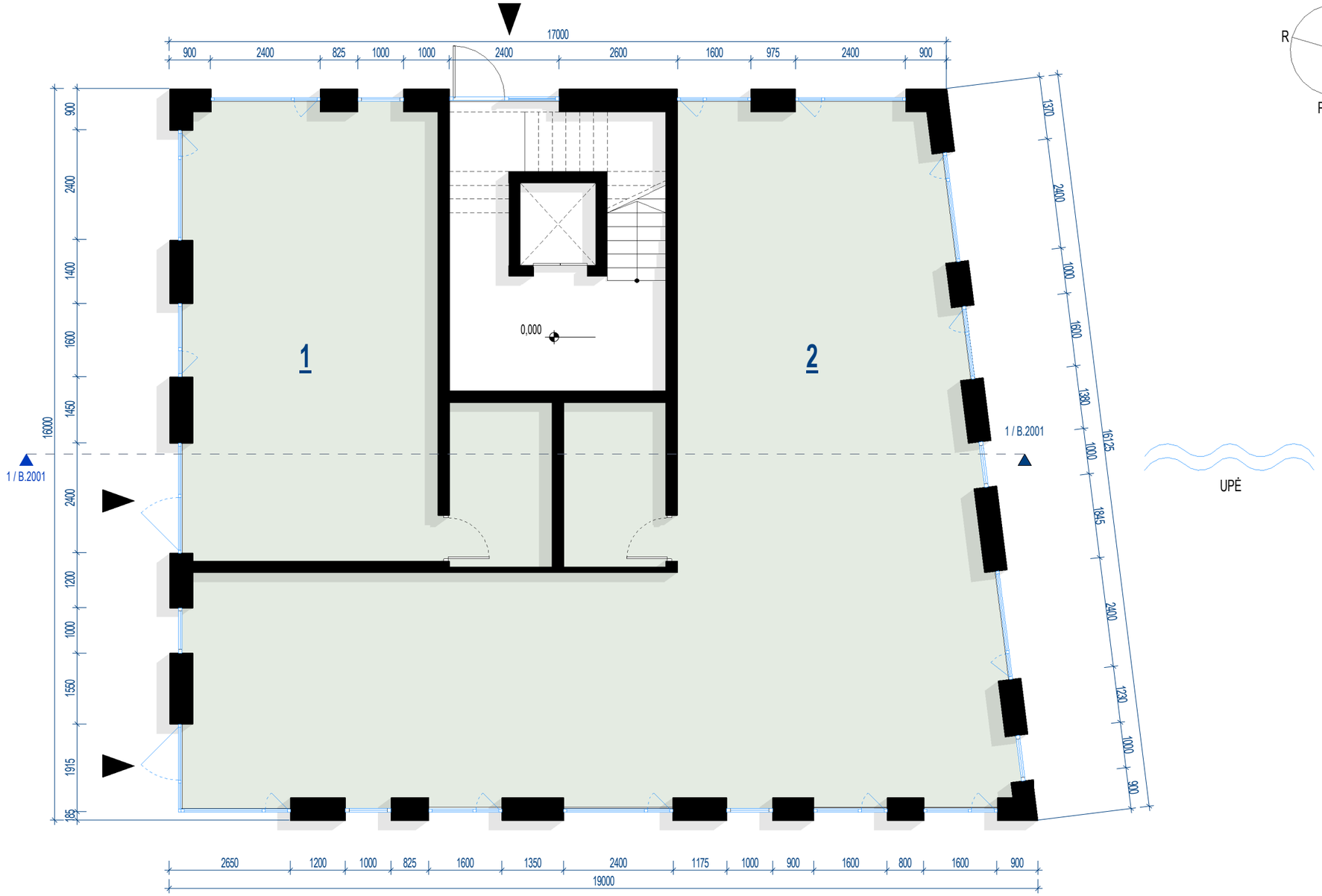
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

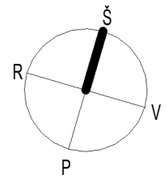
- Deginto medžio lentų fasadas
- Natūralaus medžio lentų fasadas
- Stogo apdaila - juoda skarda

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINŲ PROJEKTAVIMĄ			
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS			
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA			
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS: 7-1 KORPUSAS. FASADAI M 1:200	LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "KAUNO SĖKLOS"			DOKUMENTO ŽYMUO: 346-PP-SA-B.3001	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 10:18:51





7-2 KORPUSAS. 1 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS NR. 1	62,93 m²
PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS NR. 2	160,81 m²
BENDRAS 1 A. PATALPŲ PLOTAS:	223,74 m²
7-2 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	640,35 m²

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL.
PATV.
DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

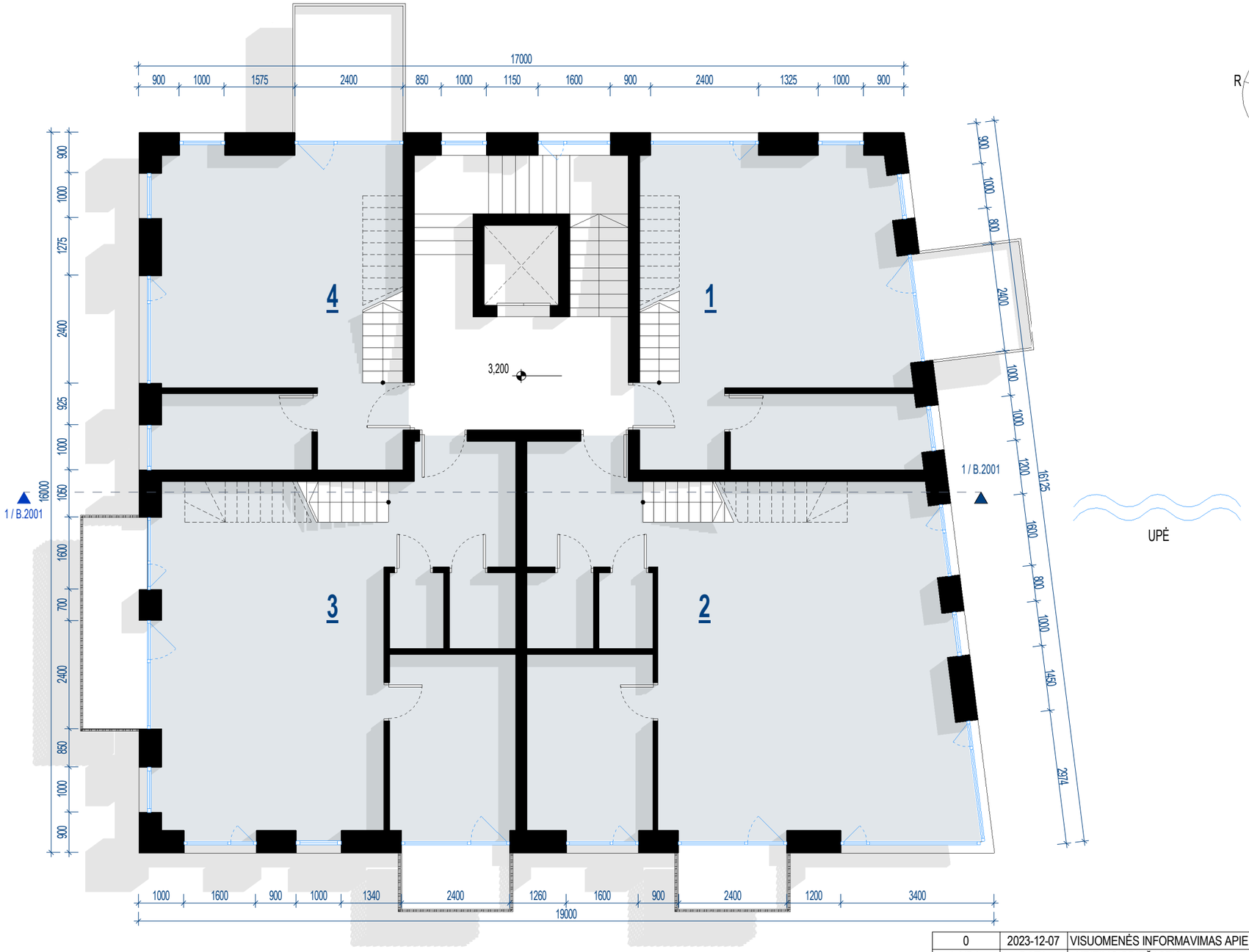
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

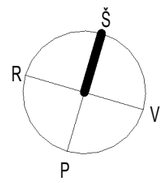
DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-2 KORPUSAS. 1 AUKŠTO PLANAS
1 : 100

LAIDA: 0

LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "KAUNO SĖKLOS"	346-PP-SA-B.1001	1	1

FORMATAS: A3L
2023-12-28 10:28:08





7-2 KORPUSAS. 2 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 1	39,83 m²
BUTAS NR. 2	73,52 m²
BUTAS NR. 3	61,73 m²
BUTAS NR. 4	36,44 m²
BENDRAS 2 A. PATALPŲ PLOTAS:	211,53 m²

7-2 KORPUSAS. 2 A. IR MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 1	85,50 m²
BUTAS NR. 2	140,04 m²
BUTAS NR. 3	106,69 m²
BUTAS NR. 4	84,37 m²

7-2 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS 640,35 m²

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-2 KORPUSAS. 2 AUKŠTO PLANAS
1 : 100

LAIDA: 0

LT

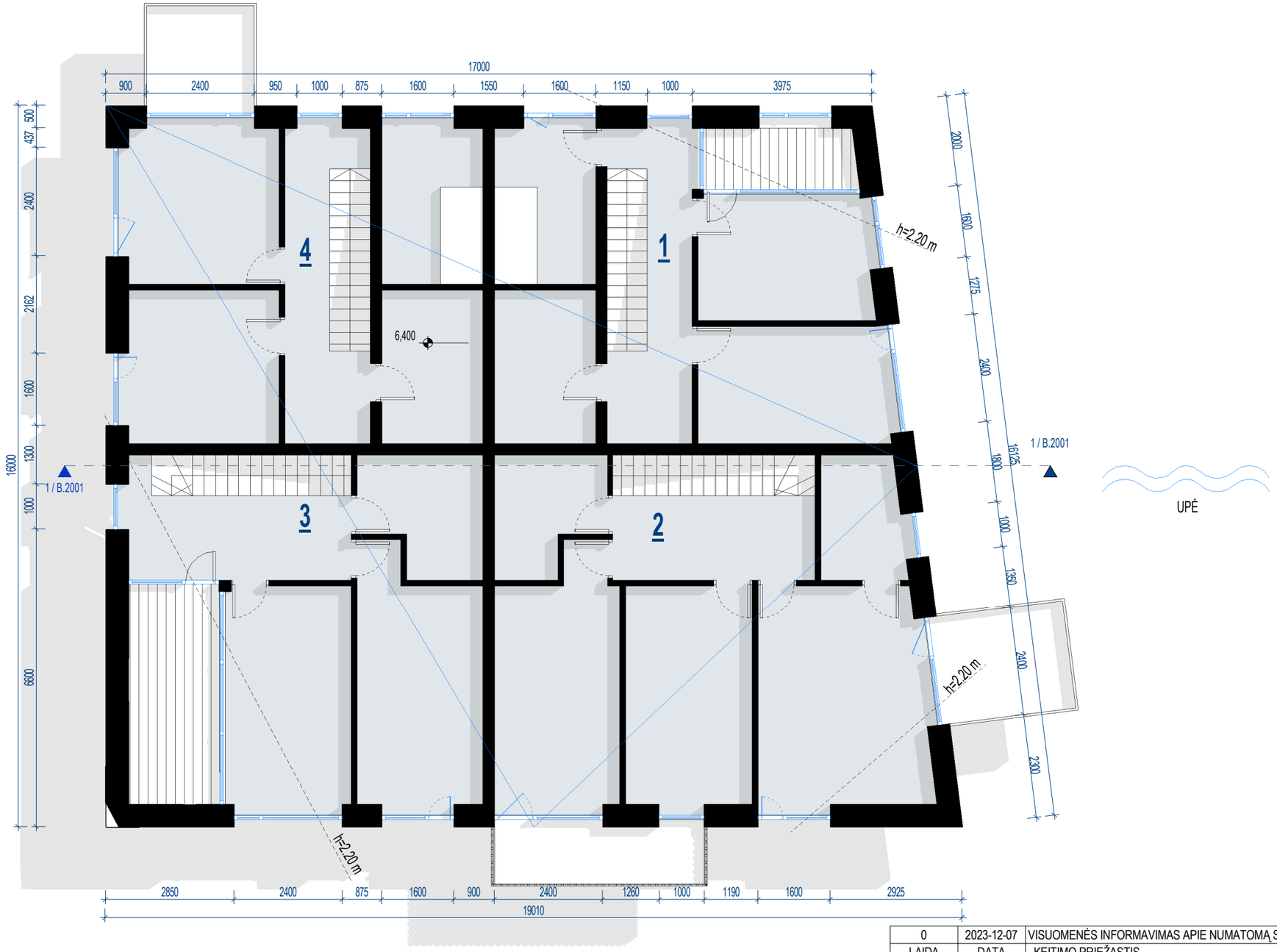
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "KAUNO SĖKLOS"

DOKUMENTO ŽYMUO
346-PP-SA-B.1002

LAPAS: 1
LAPŲ: 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 10:28:10



7-2 KORPUSAS. MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 1	45,67 m²
BUTAS NR. 2	66,52 m²
BUTAS NR. 3	44,96 m²
BUTAS NR. 4	47,93 m²
BENDRAS MANSARDOS PATALPŲ PLOTAS:	205,08 m²

7-2 KORPUSAS. 2 A. IR MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 1	85,50 m²
BUTAS NR. 2	140,04 m²
BUTAS NR. 3	106,69 m²
BUTAS NR. 4	84,37 m²

7-2 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	640,35 m²

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS
0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-2 KORPUSAS. MANSARDOS PLANAS
1 : 100

LAIDA: 0

LT

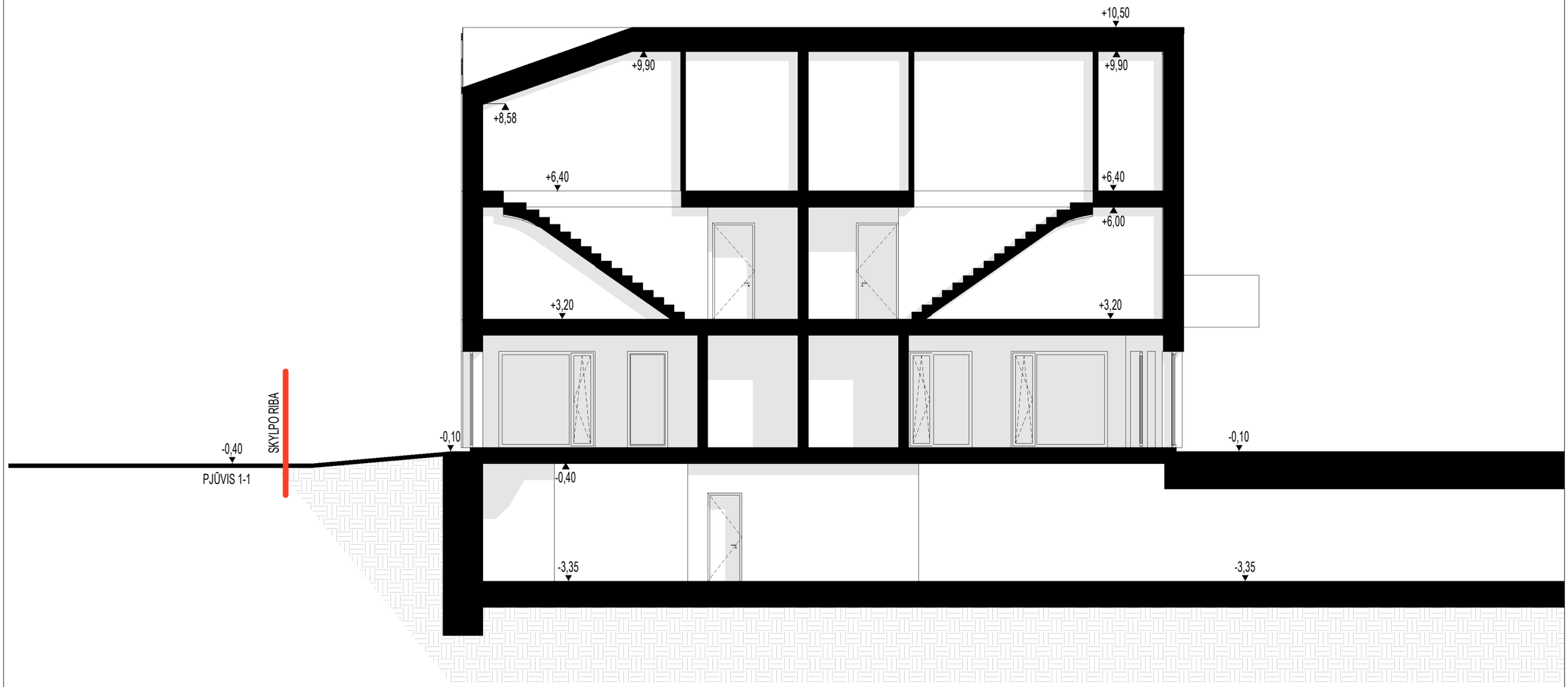
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "KAUNO SĖKLOS"

DOKUMENTO ŽYMUO
346-PP-SA-B.1003

LAPAS: 1
LAPŲ: 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 10:28:12



0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS			
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA			
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				7-2 KORPUSAS. PJŪVIS 1 : 100	0

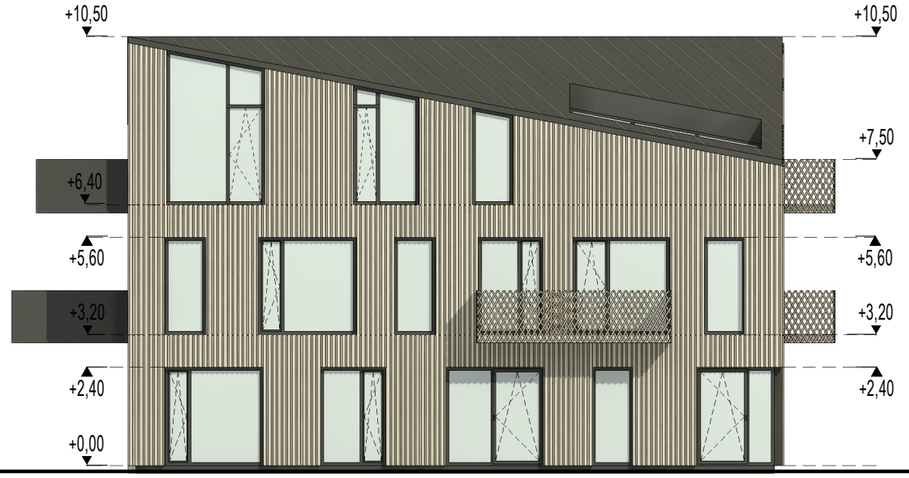
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	
LT	UAB "KAUNO SĖKLOS"	346-PP-SA-B.2001	1	1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 10:28:13



ŠIAURINIS FASADAS



RYTINIS FASADAS



PIETINIS FASADAS



VAKARINIS FASADAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Deginto medžio lentų fasadas
- Natūralaus medžio lentų fasadas
- Stogo apdaila - juoda skarda

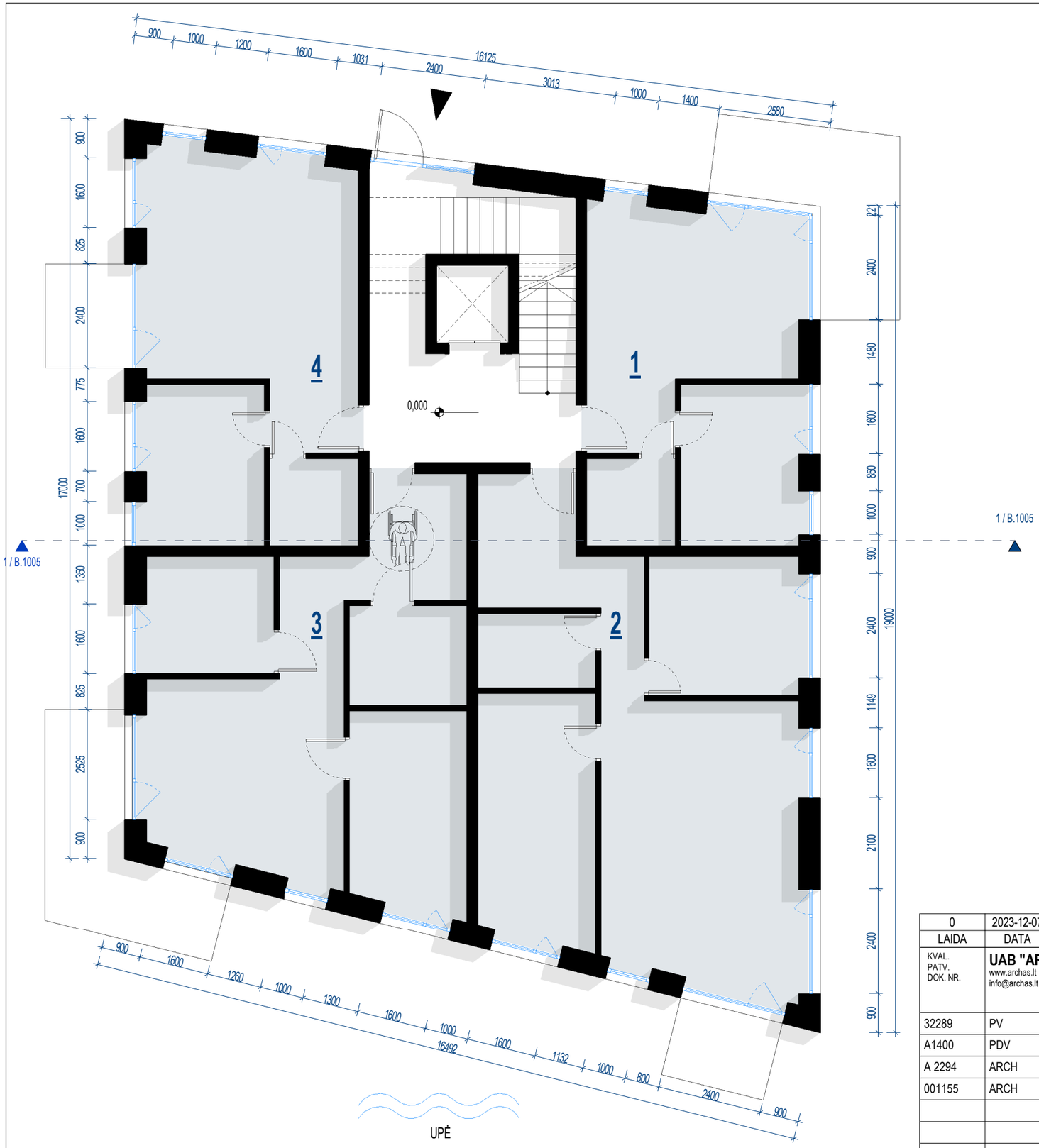
0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

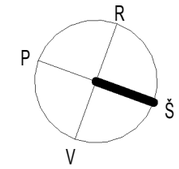
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS			
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA			
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS 7-2 KORPUSAS. FASADAI M 1:200	LAIDA 0

LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KAUNO SĖKLOS"	DOKUMENTO ŽYMUO 346-PP-SA-B.3002	LAPAS 1	LAPŲ 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 10:28:17





7-3 KORPUSAS. 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 1	37,70 m²
BUTAS NR. 2	73,37 m²
BUTAS NR. 3 PRITAIKYTAS ŽN	58,87 m²
BUTAS NR. 4	44,12 m²
BENDRAS 1 A. PATALPŲ PLOTAS	214,06 m²
7-3 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	830,69 m²

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: 7-3 KORPUSAS. 1 AUKŠTO PLANAS; 1 : 100 — LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "KAUNO SĖKLOS"		DOKUMENTO ŽYMUO: 346-PP-SA-B.1001 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 12:50:51



R
P
Š
V

7-3 KORPUSAS. 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 5	37,39 m²
BUTAS NR. 6	72,83 m²
BUTAS NR. 7	59,29 m²
BUTAS NR. 8	43,98 m²
BENDRAS 2 A. PATALPŲ PLOTAS	213,49 m²
7-3 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	830,69 m²

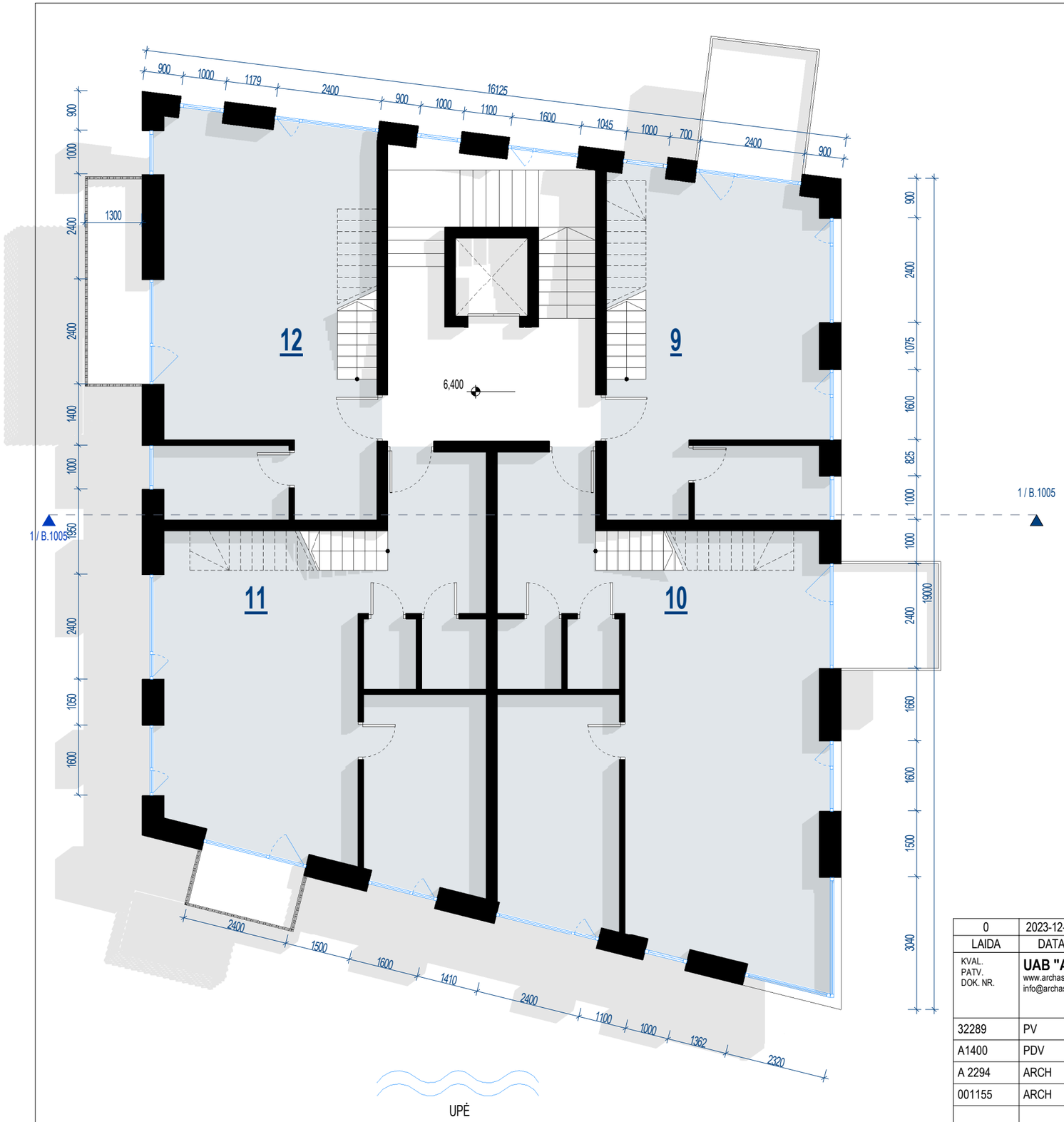
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS
0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ

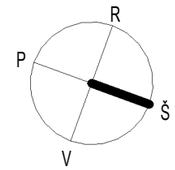
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: 7-3 KORPUSAS. 2 AUKŠTO PLANAS; 1 : 100 — LAIDA: 0

	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "KAUNO SĖKLOS"	346-PP-SA-B.1002	1	1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 12:50:53





7-3 KORPUSAS. 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 9	36,61 m²
BUTAS NR. 10	72,23 m²
BUTAS NR. 11	57,80 m²
BUTAS NR. 12	42,51 m²
BENDRAS 3 A. PATALPŲ PLOTAS	209,15 m²

7-3 KORPUSAS. 3 A. IR MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 9	79,17 m²
BUTAS NR. 10	125,31 m²
BUTAS NR. 11	100,36 m²
BUTAS NR. 12	98,31 m²

7-3 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	830,69 m²

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

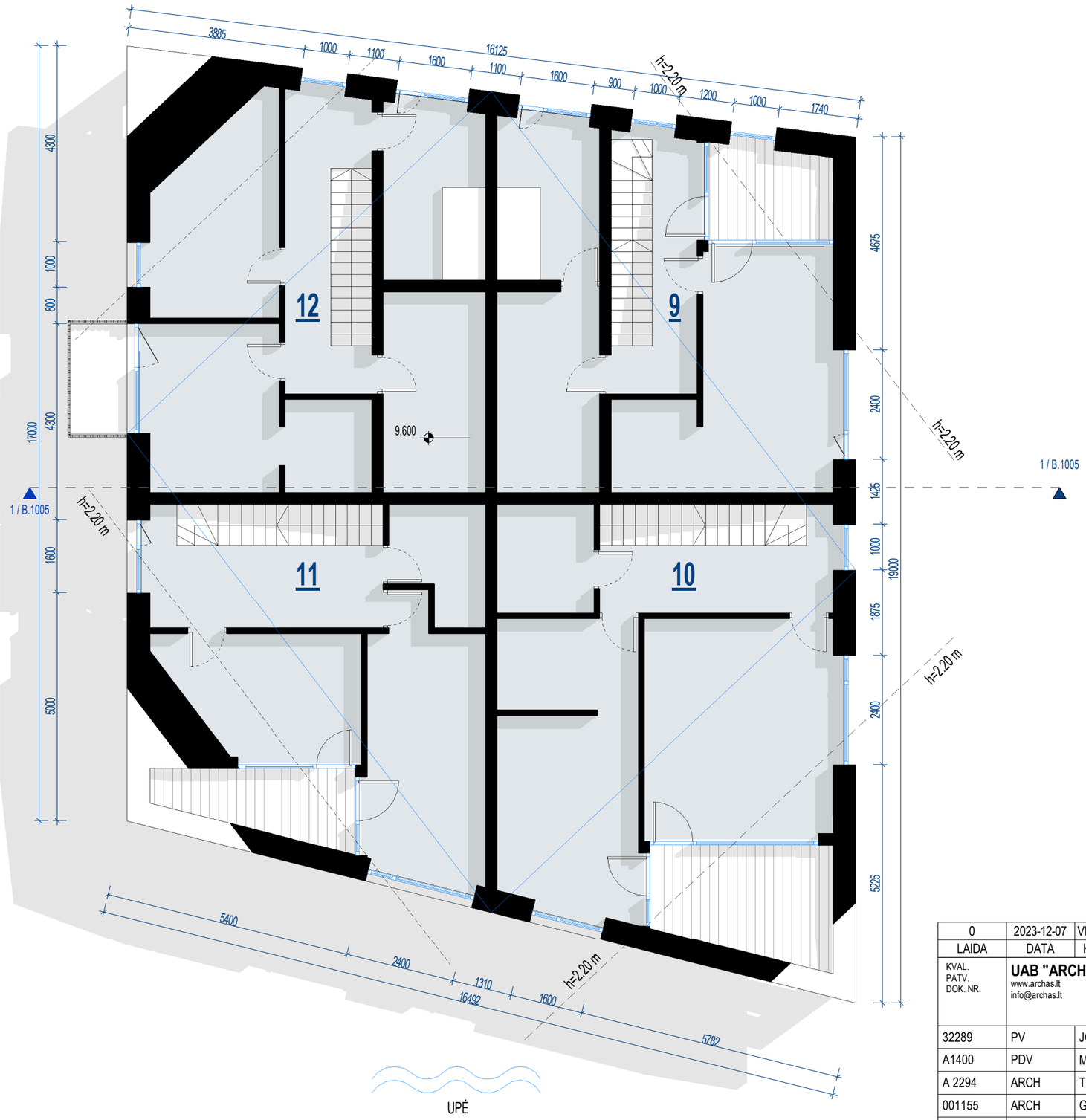
DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-3 KORPUSAS. 3 AUKŠTO PLANAS
1 : 100

LAIDA: 0

LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "KAUNO SĖKLOS"	346-PP-SA-B.1003	1	1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 12:50:54



R
P
Š
V

7-3 KORPUSAS. MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 9	42,55 m²
BUTAS NR. 10	53,08 m²
BUTAS NR. 11	42,55 m²
BUTAS NR. 12	55,81 m²
BENDRAS MANSARDOS PATALPŲ PLOTAS	193,99 m²

7-3 KORPUSAS. 3 A. IR MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 9	79,17 m²
BUTAS NR. 10	125,31 m²
BUTAS NR. 11	100,36 m²
BUTAS NR. 12	98,31 m²

7-3 KORPUSO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS 830,69 m²

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS	

KVAL. PATV. DOK. NR.

UAB "ARCHAS"
www.archas.lt
info@archas.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS	
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA	
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ	

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
7-3 KORPUSAS. MANSARDOS PLANAS
1 : 100

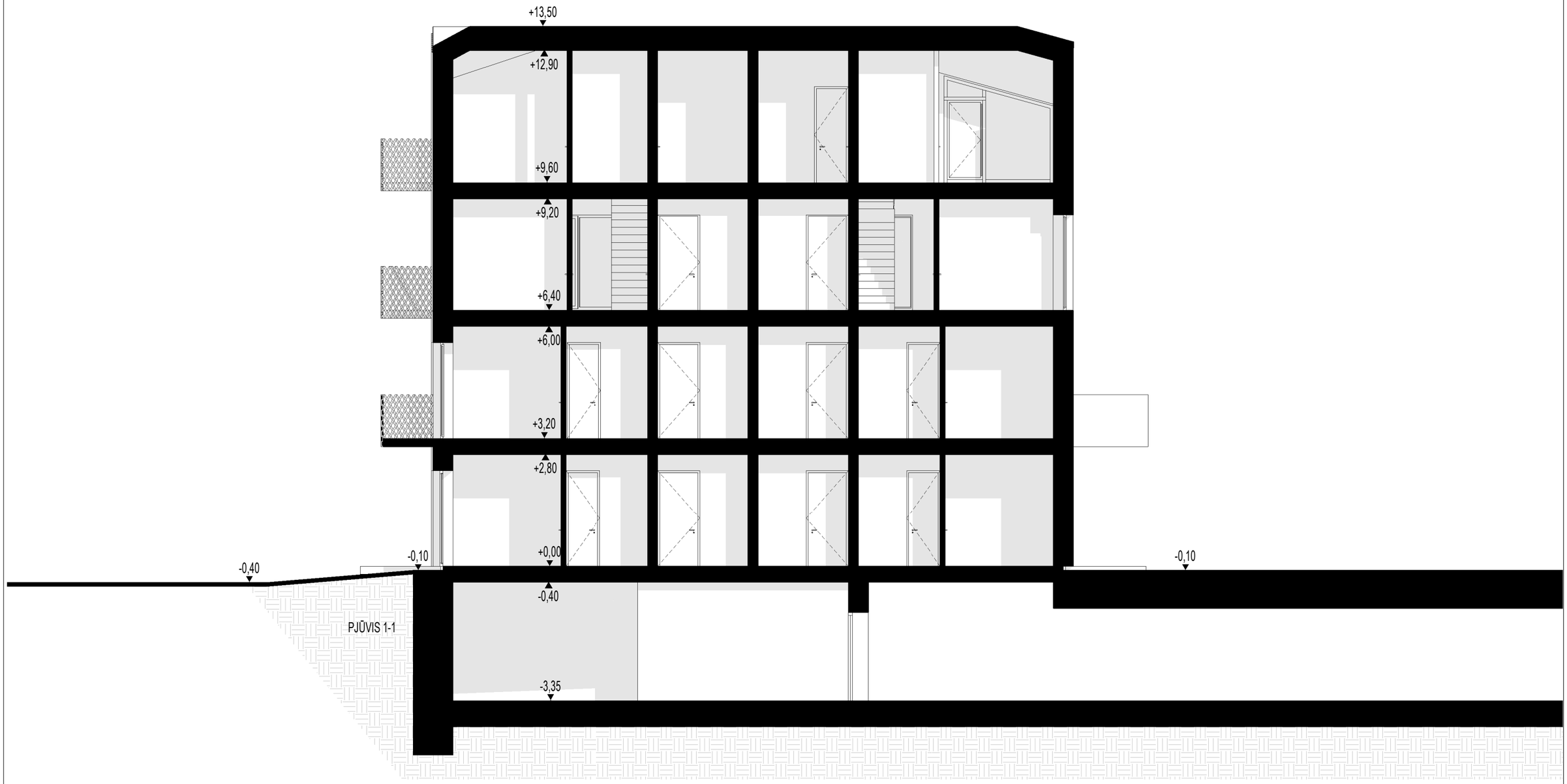
LAIDA: 0

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
LT
UAB "KAUNO SĖKLOS"

DOKUMENTO ŽYMUO
346-PP-SA-B.1004

LAPAS: 1
LAPŲ: 1

FORMATAS: A3L
2023-12-28 12:50:56



0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ			
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS			
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA			
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS 7-3 KORPUSAS. PJŪVIS 1-1 1 : 100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KAUNO SĖKLOS"			DOKUMENTO ŽYMUO 346-PP-SA-B.1005	LAPAS 1 / LAPŲ 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 12:50:58



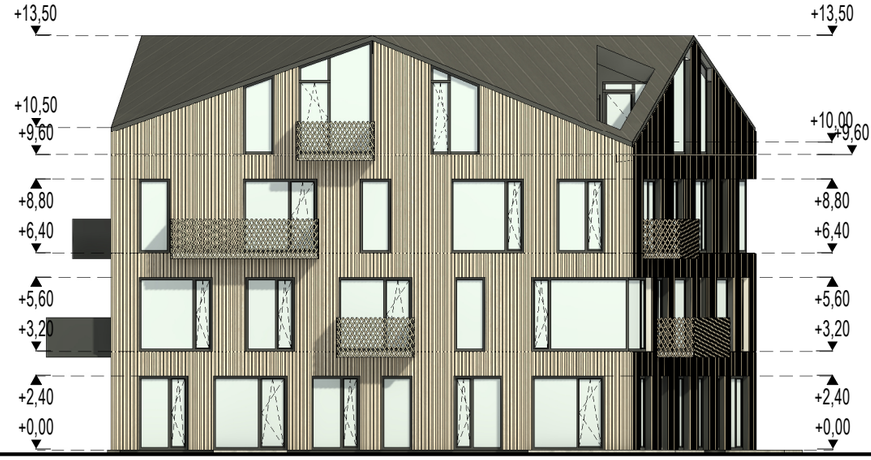
RYTINIS FASADAS



ŠIAURINIS FASADAS



VAKARINIS FASADAS



PIETINIS FASADAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Deginto medžio lentų fasadas
- Natūralaus medžio lentų fasadas
- Stogo apdaila - juoda skarda

0	2023-12-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ			
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	**UAB "ARCHAS"** www.archas.lt info@archas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
A1400	PDV	MANTAS NAVALINSKAS			
A 2294	ARCH	TOMAS KULEŠA			
001155	ARCH	GABRIELĖ IBĖNAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS: 7-3 KORPUSAS. FASADAI M 1:200	LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "KAUNO SĖKLOS"			DOKUMENTO ŽYMUO: 346-PP-SA-B.1006	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1

FORMATAS: A3L

2023-12-28 12:51:05



	Statinio projekto pavadinimas	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	UAB KAUNO SĖKLOS ĮM. K. 133753736	346-N7B-VIZUALIZACIJA	1	2



	Statinio projekto pavadinimas	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO 1B1p (UN.NR. 1296-2000-6011) GRIOVIMO IR POILSIO PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS IR POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, NEMUNO G. 7, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	UAB KAUNO SĖKLOS ĮM. K. 133753736	346-N7B-VIZUALIZACIJA	2	2