ARCHISPEKTRAS

architektūra I interjero dizainas I urbanistika I www.archispektras.lt

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas	E.J., M.V., P.V.
Projektuotojo pavadinimas	UAB „Studija Archispektras“, į.k. 302553383
Statinio projekto pavadinimas	**POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS**
Statinio projekto numeris	EMP-2024
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio (statinių) pavadinimas	Poilsio paskirties pastatas
Statinio (statinių) kategorija	Ypatingas statinys
Statinio projekto dalis	Projektiniai pasiūlymai
Bylos žymuo	EMP-2024-PP
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2024-08

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.	Pavardė	Parašai
PV	A1394	A. Kalinauskas	
Architektas		M. Gipas	
Architektas		T. Ščerbakovas	
Architektas		M. Jankauskas	

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pagal STR1.04.04:2017 5-tą priedą

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m^2	3865	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	~75	Pagal Birštono BP galimas iki 120
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	~30	Pagal Birštono BP galimas iki 30
4. Sklypo želdiniai (žalieji plotai)	%	30	1778 m^2 sklypo apželdinimo plotas (įskaičiuojant žaidimų aikštelės ažūrinę dangą)
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	36	Antžeminės 9 vietos, požeminės 27 vietos
II. PASTATAI			
Pavadinimas	**Mato vienetas**	**Kiekis po rekonstravimo**	**Pastabos**
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1. Pastato bendrasis plotas.	m^2	~4558.5	
2. Pastato naudingas plotas.	m^2	~4558.5	
3. Pastato antžeminės dalies plotas.	m^2	~2908.8	
4. Pastato požeminės dalies plotas.	m^2	~1649.7	
5. Pastato poilsio paskirties patalpų plotas.	m^2	~1620.8	
6. Pastato gyvenamųjų patalpų plotas.	m^2	~1433.4	

0	2024-08	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO KARALIENĖS BARBOROS AL. 5. BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
NKPA-0929 / A376	PV	A. KALINAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIDA
A 1394	ARCH.	M.GIPAS			0
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS			
	ARCH.	M. JANKAUSKAS			
LT	E.J., M.V., P.V.			DOKUMENTO ŽYMUO EMP-2024-PP-BR	LAPAS 1 / LAPŲ 2

7.	Pastato tūris.	m^3	~11350	
8.	Aukštų skaičius.	vnt.	3 + m	
9.	Pastato aukštis.	m	14.5	
10.	Poilsio apartamentų skaičius (asmeninio poilsio)	Vnt.	~11	Apartamentų skaičius gali keistis įgyvendinant visus normatyvinius reikalavimus
11.	Butų skaičius	Vnt.	~15	Butų skaičius gali keistis įgyvendinant visus normatyvinius reikalavimus
12.	1 kamabario	Vnt.	-	
13.	2 kambarių	Vnt.	-	
14.	3 kambarių	Vnt.	~9	
15.	4 kambarių	Vnt.	~6	
16.	Energinio naudingumo klasė		A++	
17.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
18.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

* 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.
Pastaba: rodikliai yra preliminarūs ir nežymiai gali keistis TP stadijos metu.

Tvirtinu:

STATINYS:

POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD)

1. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP

1.1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
2. LR Architektūros įstatymas. 2017 m. birželio 08 d. Nr. XIII-425
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223
4. LR žemės įstatymas. 1994 m. balandžio 26 d., Nr. I-446
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 12 d., Nr. I-1120.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787
7. LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993 m. lapkričio 9 d., Nr. I-301
8. LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas 2020 gegužės 7 d. Nr. XIII-2895
9. LR krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymas 1998 gruodžio 15 d. Nr. VIII-971
10. LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 gruodžio 22 d. nr. I-733

1.2. BIRŠTONO MIESTO NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. Birštono miesto bendrasis planas (TPD registracijos Nr. T00084202)
2. Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialusis planas (2013 m. NR.TP1-3220-(15.4)
3. Nemuno kilpų tvarkymo planas (2015 m.)

1.3. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
2. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
3. 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“
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statybos statybos priežiūra“
7. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
8. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
9. 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“

10. STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“

1.4. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas (ESR) "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
2. STR 2.01.01(2):1999 „ESR.Gaisrinė sauga“
3. STR 2.01.01(3):1999 „ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
4. STR 2.01.01(4):2008 „ESR. Naudojimo sauga“
5. STR 2.01.01(5):2008 „ESR. Apsauga nuo triukšmo“
6. STR 2.01.01(6):2008 „ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
7. STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
8. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
9. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
10. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
11. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
12. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
13. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
14. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
15. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
16. GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.
17. EP Tarybos Reglamentas (ES) Nr. 305/2011, 2011 m. kovo 9 d.

1.5. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. 2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“
2. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
4. LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
5. Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės, įsakymo Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“
6. Įsakymas Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“
7. Įsakymu Nr. 1-1 „Dėl Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“
8. LR įsakymas Dėl Architektų atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašo patvirtinimo. 2005 m. liepos 11 d., Nr. D1-341
9. LR įsakymas Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo. 2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
10. LR įsakymas Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo. 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857
11. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai" patvirtinimo. 2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82
12. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" patvirtinimo. 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604
13. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" patvirtinimo. 2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081
14. LR įsakymas „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. 1999 m. liepos 14 d. Nr. 217
15. Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“

2. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

-Statytojas (užsakovas). Fiziniai asmenys: E.J., M.V., P.V.

-Statinio pavadinimas. Poilsio paskirties pastatas (skirtas asmeniniui poilsiui)

-Projektuotojas. Projektą parengė UAB “Studija Archispektras” (įmonės kodas - 302553383). Projekto vadovas – Aidas Kalinauskas, architektūrinės dalies projekto vadovas - Aidas Kalinauskas, architektai: Mantas Gipas, Tomas Ščerbakovas, Mantas Jankauskas

-Projekto rengimo pagrindas. Sutartis ir projektavimo užduotis. Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

-Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, darbo projektas.

-Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, p. 9 statybos rūšis yra statinio nauja statyba

-Statinio paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – poilsio paskirties pastatas

-Statinio kategorija. Ypatingas statinys

-Statinio gyvavimo trukmė. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ - 80 metų.

-Žemės sklypo adresas. Karalienės Barboros g. 5, Birštonas. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-0893-6896. Žemės sklypo kadastrinis nr. 1201/0002:219 Birštono m. k.v.

- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

-Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos

-Žemės sklypo plotas: 0,3865 ha.

-Nuosavybės teise priklauso: Fiziniams asmenims: E.J., M.V., P.V.



2.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS.

Projektiniai pasiūlymai yra rengiami išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio (Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais) numatomą projektavimą; Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti.

2.3. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU

Žemės sklypas kuriame projektuojamas pastatas yra pietinėje Lietuvos dalyje, Birštono mieste.

Žemės sklypas yra šalia Nemuno upės, krantinės pėsčiųjų tako ir perspektyvinės Karalienės Barboros al. sankirtoje. Aplinkui projektuojamą žemės sklypą vyrauja neužstatytos teritorijos ir želdinių grupės – nedideli miškeliai. Yra keltas pavienių pastatų bei elektros paskirstymo pastotė.

Atsižvelgiant į Birštono miesto bendrąjį planą, žemės sklypo naudojimo paskirtis – rekreacinės teritorijos.

2.4. KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas: vidutinė metinė oro temperatūra +(6,3÷6,6) °C. Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra -(22÷24) °C. Santykinis metinis oro drėgnumas 80 %. Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm. Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73,4 mm. Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV. Vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s. Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų 22 m/s. Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Birštonas priskiriamas I–jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m2 (120 kg/m2). Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003. Birštonas priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Žemės reljefas: didžioje dalyje sklypas yra lygus, nežymiai aukštėjantis į vakarinę pusę. Aukščiausioje sklypo vakarinėje dalyje altitudės siekia 54.50, o žemiausioje rytinėje dalyje žemėja iki 52.20 metrų altitudės.

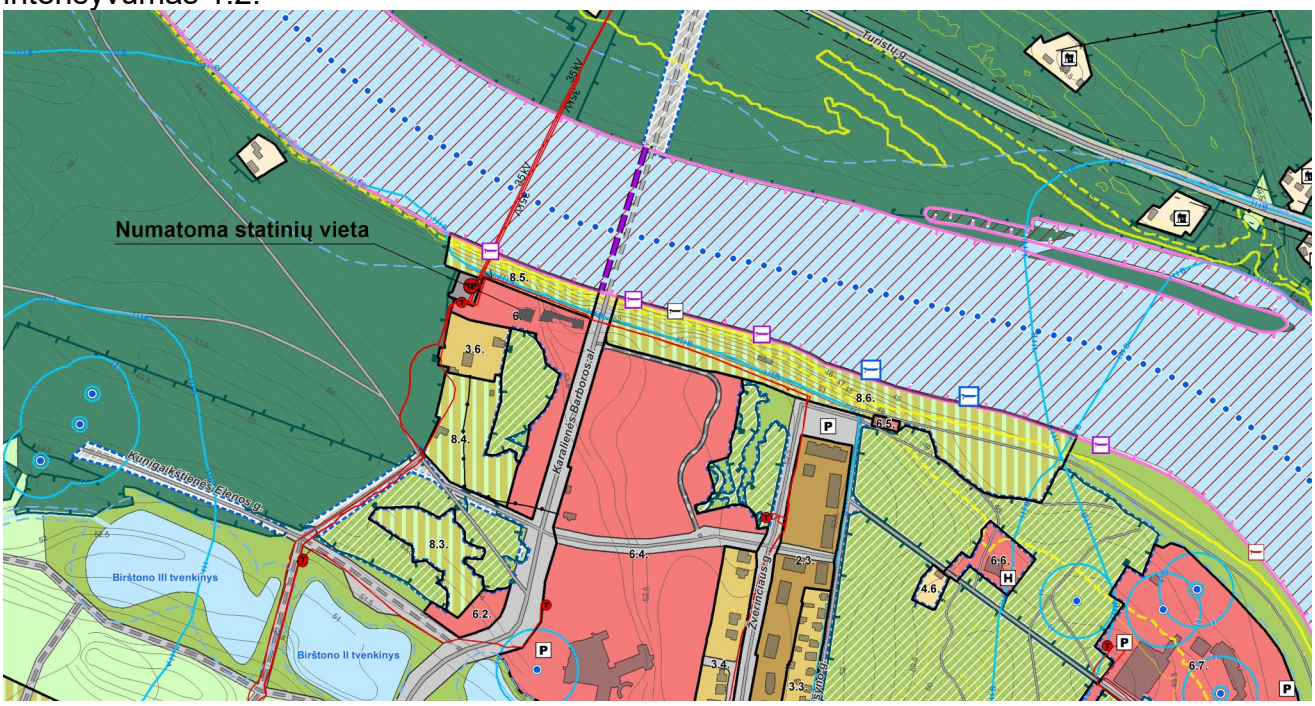
2.5. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Poilsio paskirties pastatas projektuojamas 4558.5 m^2 ploto, iš kurio apie 1620.8 m^2 projektuojama poilsio paskirties patalpų (įrengiant apie 11 asmeniniui atskirtų šeimų poilsiui skirtų apartamentų su bendro naudojimo SPA patalpomis) ir 1433.4 m^2 gyvenamosios paskirties patalpų (įrengiant 15 butų). Bus įrengiama apie 1471 m2 ploto požeminė pastato dalis su 1341,3 m^2 požemine automobilių saugykla ir techninėmis bei bendro naudojimo patalpomis, pagalbinėmis bei techninėmis patalpomis. Pastatas planuojamas 14.5m aukščio, tačiau vyraujantis aukštis (karnizo aukštis) sudarantis daugiau nei pusę viso pastato užstatymo ploto bus ne didesnis nei 9m. Aukštesnė nei 9m pastato dalis atitraukiama nuo vizualiai apžvelgiamų taškų taip, kad nedominuotų bendroje tūrinėje kompozicijoje. Kiti rodikliai pateikti bendrųjų rodiklių lentelėje.

Pastaba: rodikliai yra preliminarūs ir nežymiai gali keistis TP stadijos metu.

2.6.URBANISTINIS KONTEKSTAS, SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Birštono miesto teritorijos bendrajame plane nagrinėjama teritorija pagal funkcinį miesto zonavimą patenka į paslaugų zonų teritoriją, kuri gali būti skirta rekreacinės paskirties pastatams. Galimas teritorijos užstatymo plotas 30%, galimas užstatymo intensyvumas 1.2.



Pagal Birštono centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialųjį planą projektuojamas sklypas patenka į ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos R1 teritoriją. Vyraujantis pastatų aukštis 9m, architektūros dominančių – iki 15m.

Aplinkui projektuojamą žemės sklypą vyrauja neužstatytos teritorijos ir želdinių grupės – nedideli miškeliai. Yra keltas pavienių pastatų bei elektros paskirstymo pastotė. Šalia teka Nemuno upė.

Į sklypa projektuojama įvaža iš perspektyvinės Karalienės Barboros al. Taip pat projektuojamas pėsčiųjų patekimas iš Nemuno krantinės pėsčiųjų tako.

2.7.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Projektuojamų antžeminių pastatų ir statinių sąrašas:

-Poilsio paskirties pastatas
-Automobilių stovėjimo aikštelė
-Atraminė sienelė

Poilsio paskirties pastatas projektuojamas atskirais asmeniniui poilsiui skirtais apartamentais, kurie skaidomi atskirais turtiniais (kadastriniais) vienetais. Gyvenamosios patalpos projektuojamos atskirais butais, kurie skaidomi atskirais turtiniais (kadastriniais) vienetais.

Siekiant užstatymo išklotinei suteikti praregimumo ir mastelio smulkumo, pastatas suprojektuotas iš 3 tūrių (korpusų), kurie tarpusavyje apjungti SPA bloku pirmame aukšte ir požemine automobilių stovėjimo aikštele. Visi korpusai projektuojami su rekreacinei architektūrai būdingais plačiais balkonais ir vitrinomis nukreiptomis į vaizdingą Nemuno slėnį. Dideli giliau įtraukto stiklo plotai sukuria šiek tiek sklendžiančio, lengvo, rekreacinio pastato įspūdį. Komplekso architektūrinę kompoziciją vainikuoja dinamiško silueto mansardinis aukštas, atliepiantis Birštono centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano išklotines bei sukuria aliuziją į miesto šlaitinių stogų kontekstą.

Pastato medžiagiškumo sprendiniai

Pastato medžiagiškumas parinktas atsižvelgiant į kurortinį Birštono miesto kontekstą: Pastatams parinkta rusvų keraminių čerpių sienų ir stogo apdaila su rusvos spalvos aliuminio lankstinių intarpais. Terasų dangai ir lubų pakalimams naudojama alyvuota termomediena.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Poilsio paskirties pastatas susideda iš 3 korpusų tarpusavyje sujungtų požemine automobilių saugykla. Į kiekvieną iš korpusų patenkama laiptine iš požeminės automobilių saugyklos. Dvi laiptinės skirtos gyvenamiesiems korpusams, o viena laiptinė skirta poilsio apartamentų korpusui. Į Kitus poilsio apartamentus esančius pirmame aukšte patenkama iš lauko. **Visi asmeniniui poilsiui skirti apartamentai formuojami kaip atskiri kadastriniai vienetai, komercinė veikla neplanuojama.** Į požeminę saugyklą automobiliu patenkama dengta rampa.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pastatas projektuojamas iš betoninių, mūro ir metalo konstrukcijų. Stogas projektuojamas šlaitinis ir sutapdintas. Virš pirmo aukšto patalpų dalinai projektuojamas apželdintas stogas (dalinai eksploatuojamas su terasomis). Konstrukciniai sprendiniai tikslinami TP stadijoje.

Sklypo planas, automobilių saugyklos ir automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamame poilsio paskirties pastate numatoma 11 poilsiui skirtų apartamentų. pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ poilsio paskirties pastatai neturi nustatyto automobilių vietų poreikio, todėl numatoma skirti po vieną automobilių stovėjimo vietą vienam apartamentui. Iš viso 11 automobilių stovėjimo vietų. SPA zonai papildomos automobilių stovėjimo vietos nėra numatomos, kadangi SPA zona bus naudojama išimtinai privačių poilsio apartamentų naudotojų.

Taip pat pastate numatoma įrengti 15 butų, todėl pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ numatoma 1 vieta vienam butui – iš viso 15 vietų.

Iš viso sklypo ribose projektuojama 36 automobilių stovėjimo vietos, todėl 10 stovėjimo vietų projektuojama papildomai.

ŽN stovėjimo vietų ir elektromobilių krovimo stotelių skaičius ir išdėstymas pagal galiojančius teisės aktus.

Nuo išvažiavimo/įvažiavimo vartų į požeminę automobilių saugyklą iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų išlaikomas didesnis nei 10 m atstumas. Nuo antžeminių atviro tipo automobilių saugyklų išlaikomi norminiai atstumai iki patalpų varstomų langų skaičiuojant pagal automobilių skaičių. Nuo elektromobilių stovėjimo vietų atstumas neribojamas.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas.

Projektuojamas pastatas lokalizuojasi vidurinėje sklypo dalyje. Pastatas vizualiai dalina sklypa į dvi dalis – pietinę ir šiaurinę. Šiaurinė sklypo dalis viešai gerai apžvelgiama nuo pėsčiųjų tako, todėl naudojama tik želdiniams ir terasoms. Pietinė sklypo dalis vizualiai prasčiau apžvelgiama nuo pėsčiųjų tako ir gatvės, todėl šioje zonoje planuojamas automobilių antžeminis statymas (po pastatu) bei rampa patekti į požeminę automobilių saugyklą. Rampa ir automobilių stovėjimo vietos nuo Karalienės Barboros al. pridengiama papildomu apželdinimu, o įvaža planuojama „s“ formos siekiant nutraukti vizualinę ašį į pietinį kiemą. Taip pat pietinėje sklypo dalyje planuojama vaikų žaidimų aikštelė ir ramaus poilsio vieta.

Sklype auga brandūs medžiai, tarp jų ir saugotini. Planuojant įrengti požeminę automobilių saugyklą, sklypo vidurinėje dalyje augančios dvi pušys ir vakarinėje dalyje augantys du beržai bus šalinami ir atsodinami atitinkamo diametro (diametrų suma) brandžiais medžiais sklypo ribose. Taip pat planuojama perkelti du beržus augančius vakarinėje sklypo dalyje.

Priklausomų želdinių kiekis pagal Birštono miesto bendrąjį planą šiai teritorijai numatomas ne mažesnis nei 30% .

Detalesni sklypo išplanavimo sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžinyje.

Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimas TPD registracijos Nr. T00084202

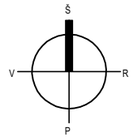
BENDRIEJI TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

FUNKCINĖ ZONA / Tipas	FUNKCINĖS ZONOS CHARAKTERISTIKA. Teritorijos naudojimo tipo charakteristika	Sklypo min. dydis, ha	Sklypo max. dydis, ha (išskyrus atskirais atvejais)	Teritorijos naudojimo tipas (VMSA, +/-)	Pagrindinis (vyraujantis) naudojimo būdas (VMSA atitiktis)	Žemės naudojimo sąlygos (VMSA_NUO)	Didžiausias užstatymo tankis sklypuose, kuriuose nenustatytos kitokios užstatymo intensyvumo sąlygos (reglamentas, kalkuliatorius)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis sklypuose, kuriuose nustatytos užstatymo intensyvumo sąlygos (reglamentas, kalkuliatorius)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumo koeficientas	Didžiausias leistinas pastatų aukštingumas (aukštų skaičius)	Apribojimai (papildomi reikalavimai)
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS (kitos teritorijos užimančios zonos)	VISOS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS AR KITOKIOSIOS FUNKCINĖS ZONOS SU GYVENAMOSIOMIS APLINKOMIS NUSTATOMI BENDRIEJI REIKALAVIMAI, SUSIJUSIOMIS SU KITŲ NUTARČIŲ ĮGYVENDINIMU, SUSIJUSIOMIS SU KITA INFRASTRUKTŪRA, SUSIJUSIOMIS SU APLINKOSAUGOS ĮSTATYMAIS. Teritorijų, skirtų visuotinių gyvenamosios paskirties poreikiams ir pomėgiams, užimančios zonos. Teritorijos, skirtos individualių namų statybai, kitų gyvenamosios paskirties pastatų statybai ir aptarnaujančios infrastruktūros plėtrai. Teritorijos, skirtos vietos gyventojų poreikius tenkinančių viešųjų paslaugų teikimo įstaigoms, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.	1.1.	1.1_NF_V	GV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	užstatyta vaka pirmo ar vėl.	12.15.5 (užstatyta vaka pirmo ar vėl. užstatymo ar N 30 V)		1.5	50	1
		1.2.	1_NF_V	GV	VT. Vilos pastatų tipai Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	užstatyta vaka pirmo ar vėl.	12 (11)		1.2	50	1
		2.1.	V_NN_1.1	GM	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	užstatyta vaka pirmo ar vėl.	12		0.6	40	1
		2.2.	V_NN_1.1	GM	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	-	12 15.5		1.0	40	1
		2.3.	V_NN_1.1	GM	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	-	15		1.0	40	1
		2.4.	V_NN_1.1	GM	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	-	16		1.0	40	1
		2.5.	V_NN_1.1	GM	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	-	17		0.8	30	2
		2.6.	V_NN_1.1	GM	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	2000	15		0.9	40	1
		2.7.	V_NN_1.1	GM	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	-	9		0.4	40	1
		2.8-2.9.	V_NN_1.1	GM	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.1	2000	12		0.6	40	1
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS (kitos teritorijos užimančios zonos)	VISOS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS AR KITOKIOSIOS FUNKCINĖS ZONOS SU GYVENAMOSIOMIS APLINKOMIS NUSTATOMI BENDRIEJI REIKALAVIMAI, SUSIJUSIOMIS SU KITŲ NUTARČIŲ ĮGYVENDINIMU, SUSIJUSIOMIS SU KITA INFRASTRUKTŪRA, SUSIJUSIOMIS SU APLINKOSAUGOS ĮSTATYMAIS. Teritorijų, skirtų visuotinių gyvenamosios paskirties poreikiams ir pomėgiams, užimančios zonos. Teritorijos, skirtos individualių namų statybai, kitų gyvenamosios paskirties pastatų statybai ir aptarnaujančios infrastruktūros plėtrai. Teritorijos, skirtos vietos gyventojų poreikius tenkinančių viešųjų paslaugų teikimo įstaigoms, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.	3.1.	V_NS_V_T	GM	VT. Vilos pastatų tipai Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	-	12		0.6	30	1
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS (kitos teritorijos užimančios zonos)	Vietos gyventojų poreikius tenkinančių viešųjų paslaugų teikimo įstaigoms, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.	3.2-3.5. 3.7-3.8.	V_PV_V_T	PV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	-	9		0.4	40	1
		3.6.	V_NS_V_T	GV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	-	9		0.6	30	2
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS (kitos teritorijos užimančios zonos)	VISOS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS AR KITOKIOSIOS FUNKCINĖS ZONOS SU GYVENAMOSIOMIS APLINKOMIS NUSTATOMI BENDRIEJI REIKALAVIMAI, SUSIJUSIOMIS SU KITŲ NUTARČIŲ ĮGYVENDINIMU, SUSIJUSIOMIS SU KITA INFRASTRUKTŪRA, SUSIJUSIOMIS SU APLINKOSAUGOS ĮSTATYMAIS. Teritorijų, skirtų visuotinių gyvenamosios paskirties poreikiams ir pomėgiams, užimančios zonos. Teritorijos, skirtos individualių namų statybai, kitų gyvenamosios paskirties pastatų statybai ir aptarnaujančios infrastruktūros plėtrai. Teritorijos, skirtos vietos gyventojų poreikius tenkinančių viešųjų paslaugų teikimo įstaigoms, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.	4.1-4.4.	V_NS_M_T	GV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	-	9		0.4	40	2
		4.5-4.5.	V_NS_M_T	GV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	E1	-		0.4	40	2
		4.7.	V_NS_M_T	GV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	-	9		0.4	40	2
GYVENAMOSIOS ZONA Vietos gyventojų poreikius tenkinančių viešųjų paslaugų teikimo įstaigoms	FUNKCINĖ ZONA, KURIOJE DOMINUOJA GYVENTOJŲ POREIKIUS TENKINANČIŲ VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO ĮSTAIGOS IR KITŲ, JAI SUSIJUSIŲ OBJEKTŲ STATYBA. Teritorijos, skirtos vietos gyventojų poreikius tenkinančių viešųjų paslaugų teikimo įstaigoms, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.		V_NS_V	GV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	-	-		-	-	-	Paviešpatį apibūdinimo vienybių išlaikymo reikalavimai: Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai užstatymo intensyvumo koeficientas (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai. (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.
VISUOMENĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (kitos teritorijos užimančios zonos)	FUNKCINĖ ZONA, KURIOJE DOMINUOJA VISUOMENĖS POREIKIUS TENKINANČIŲ VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO ĮSTAIGOS IR KITŲ, JAI SUSIJUSIŲ OBJEKTŲ STATYBA. Teritorijos, skirtos viešųjų paslaugų teikimo įstaigoms, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.		V_PV_T	PV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	-	-		-	-	-	Teritorijos, skirtos Bendrojo plano sprendimui įgyvendinti
SPORTO ZONA, PRIKLAUSYTI ZONA. Sportui skirtos teritorijos	SPORTO OBJEKTAI ATVIROSE, UŽDARYTOSE ARBA PUSIAU UŽDARYTOSE ERDVĖSE. Teritorijos, skirtos sporto objektams, atvirose, uždarytose arba pusiau uždarytose erdvėse, bei kitos susijusios paskirties teritorijos.		V_SN_V	VV	VT. Vilos pastatų tipai	E1.4.1.1.1.1.R.1.1.1.1.1.1.2	-	-		-	-	-	Sklypų formavimo ir naudojimo reglamentai: Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai užstatymo intensyvumo koeficientas (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai. (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.
REKREACINĖS PASKIRTIES ZONA	FUNKCINĖ ZONA, KURIOJE DOMINUOJA ATVIRŲ ARBA UŽDARŲ REKREACINIŲ OBJEKTŲ STATYBA. Teritorijos, skirtos rekreacinių objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.		V_N	TN	VT. Vilos pastatų tipai	-	-	-		-	-	-	Sklypų formavimo ir naudojimo reglamentai: Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai užstatymo intensyvumo koeficientas (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai. (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.
SPECIALIOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS (kitos teritorijos užimančios zonos)	FUNKCINĖ ZONA, KURIOJE VYRAUJA KONKRETAUS VALSTYBINIO TERITORIJOS, SKIRTOS VISUOMENĖS REIKMĖMS TIKSLAS. Teritorijos, skirtos valstybės reikmėms, kurios nėra susijusios su kitomis zonomis.		V_SN_T	W	VT. Vilos pastatų tipai	-	-	-		-	-	-	Sklypų formavimo ir naudojimo reglamentai: Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai užstatymo intensyvumo koeficientas (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai. (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.
	FUNKCINĖ ZONA, KURIOJE DOMINUOJA KONKRETAUS VALSTYBINIO TERITORIJOS, SKIRTOS VISUOMENĖS REIKMĖMS TIKSLAS. Teritorijos, skirtos valstybės reikmėms, kurios nėra susijusios su kitomis zonomis.		V_SN_T	W	VT. Vilos pastatų tipai	A	-	-		-	-	-	Sklypų formavimo ir naudojimo reglamentai: Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai užstatymo intensyvumo koeficientas (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai. (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.
	FUNKCINĖ ZONA, KURIOJE DOMINUOJA URBANIZUOTŲ TERITORIJŲ VEIKLOMS SKIRTŲ IR KRAJOVAIZDO REIKŠMINGŲ PROTAKTŲ UŽTIKRINIMO ĮSTATYMAS. Teritorijų, skirtų urbanizuotų teritorijų veiklomis ir krajovaizdo reikšmingų protaktų užtikrinimo įstatymas, teritorijos.		V_NZ_T	VZ	VT. Vilos pastatų tipai Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai	E2.1.1.1.1.1.G.2.2	-	-		-	-	-	Sklypų formavimo ir naudojimo reglamentai: Vietos Z. Kvietkevičiaus paskirtos tipai užstatymo intensyvumo koeficientas (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai. (UIK) UIK 2000 „Vaikų darželis ir užstatymo tankis (UT) UT 20 vietų darželis, kitiems viešiesiems ir kitų objektų statybai, rekreacijai, laisvalaikiui skirtos viešosios erdvės bei parkai.
NEUŽSTATOMOSIOS URBANIZUOTOSIOS TERITORIJOS											
KRAŠTOVAIZDYS TERTINGOS ZONA	FUNKCINĖ ZONA, KURIOJE DOMINUOJA ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO TIKSLAI. Žemės ūkio paskirties žemės naudojimo tikslai.	-	1,1	-	C. servar teritorijų paskirties žemė	11	-	-	-	-	-	-	Teritorijose, parko Muziejaus ir Birštonas kitų naudojimo sąlygų, galinčių pasveigti ir saistinčių Birštonas kitų, reglamentuojamų Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (2015 m. sausio 29 d. XII-1515 redakcija Nr. 2), Birštonas kitų naudojimo sąlygų, galinčių pasveigti ir saistinčių Birštonas kitų, reglamentuojamų Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (2015 m. birželio 18 d. XII-1849 redakcija Nr. 3), Kraštovaizdžio apsaugos reglamentas, patvirtintas 2011 m. birželio 23 d. Nr. 1P-1449 (Žin., 2011, Nr. 73-3538). Tipiniai apsaugos reglamentai: saikingai naudojamos, neleistinos ir ribotos veiklos, užtikrinančios kraštovaizdžio apsaugą. Saikingai naudojamos veiklos: žemės ūkio naudmenų naudojimas, miškų ūkio veiklos, kurios nepažeidžia kraštovaizdžio apsaugos reikalavimų, kelių ir inžinerinių tinklų tiesimas, priežiūra ir plėtra, medžiagų ir įrenginių laikymas, kurios nepažeidžia kraštovaizdžio apsaugos reikalavimų, gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir rekonstrukcija, kaimo turizmo, poilsiavimo ir sveikatingumo veiklos, kurios nepažeidžia kraštovaizdžio apsaugos reikalavimų, ir kitos veiklos, kurios nepažeidžia kraštovaizdžio apsaugos reikalavimų. Neleistinos veiklos: naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra, išskyrus atvejus, kai tai numatyta bendruosiuose planuose, naujų pramonės ir gamybos objektų statyba, išskyrus esamų objektų rekonstrukciją, naujų kelių tiesimas, išskyrus atvejus, kai tai numatyta bendruosiuose planuose, naujų sąvartynų įrengimas, išskyrus esamų sąvartynų rekultivavimą, naujų karjerų įrengimas, išskyrus esamų karjerų rekultivavimą, naujų požeminių saugyklų įrengimas, išskyrus esamų saugyklų rekonstrukciją, naujų naftotiekių ir dujotiekių tiesimas, išskyrus esamų naftotiekių ir dujotiekių rekonstrukciją, naujų elektros perdavimo linijų tiesimas, išskyrus esamų elektros perdavimo linijų rekonstrukciją, naujų ryšių linijų tiesimas, išskyrus esamų ryšių linijų rekonstrukciją, naujų antžeminių magistralinių vamzdynų tiesimas, išskyrus esamų vamzdynų rekonstrukciją, naujų geležinkelių tiesimas, išskyrus esamų geležinkelių rekonstrukciją, naujų aerodromų įrengimas, išskyrus esamų aerodromų rekonstrukciją, naujų uostų ir prieplaukų įrengimas, išskyrus esamų uostų ir prieplaukų rekonstrukciją, naujų hidroelektrinių statyba, išskyrus esamų hidroelektrinių rekonstrukciją, naujų vėjo elektrinių statyba, išskyrus esamų vėjo elektrinių rekonstrukciją, naujų saulės elektrinių statyba, išskyrus esamų saulės elektrinių rekonstrukciją, naujų biokuro elektrinių statyba, išskyrus esamų biokuro elektrinių rekonstrukciją, naujų geoterminių elektrinių statyba, išskyrus esamų geoterminių elektrinių rekonstrukciją, naujų hidroakumuliacinių elektrinių statyba, išskyrus esamų hidroakumuliacinių elektrinių rekonstrukciją, naujų termofikacinių elektrinių statyba, išskyrus esamų termofikacinių elektrinių rekonstrukciją, naujų kondensacinių elektrinių statyba, išskyrus esamų kondensacinių elektrinių rekonstrukciją, naujų atliekų deginimo įrenginių statyba, išskyrus esamų atliekų deginimo įrenginių rekonstrukciją, naujų atliekų perdirbimo įrenginių statyba, išskyrus esamų atliekų perdirbimo įrenginių rekonstrukciją, naujų atliekų šalinimo įrenginių statyba, išskyrus esamų atliekų šalinimo įrenginių rekonstrukciją, naujų atliekų saugojimo įrenginių statyba, išskyrus esamų atliekų saugojimo įrenginių rekonstrukciją, naujų atliekų tvarkymo įrenginių statyba, išskyrus esamų atliekų tvarkymo įrenginių rekonstrukciją, naujų atliekų transportavimo įrenginių statyba, išskyrus esamų atliekų transportavimo įrenginių rekonstrukciją, naujų atliekų naudojimo įrenginių statyba, išskyrus esamų atliekų naudoj

SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPO PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

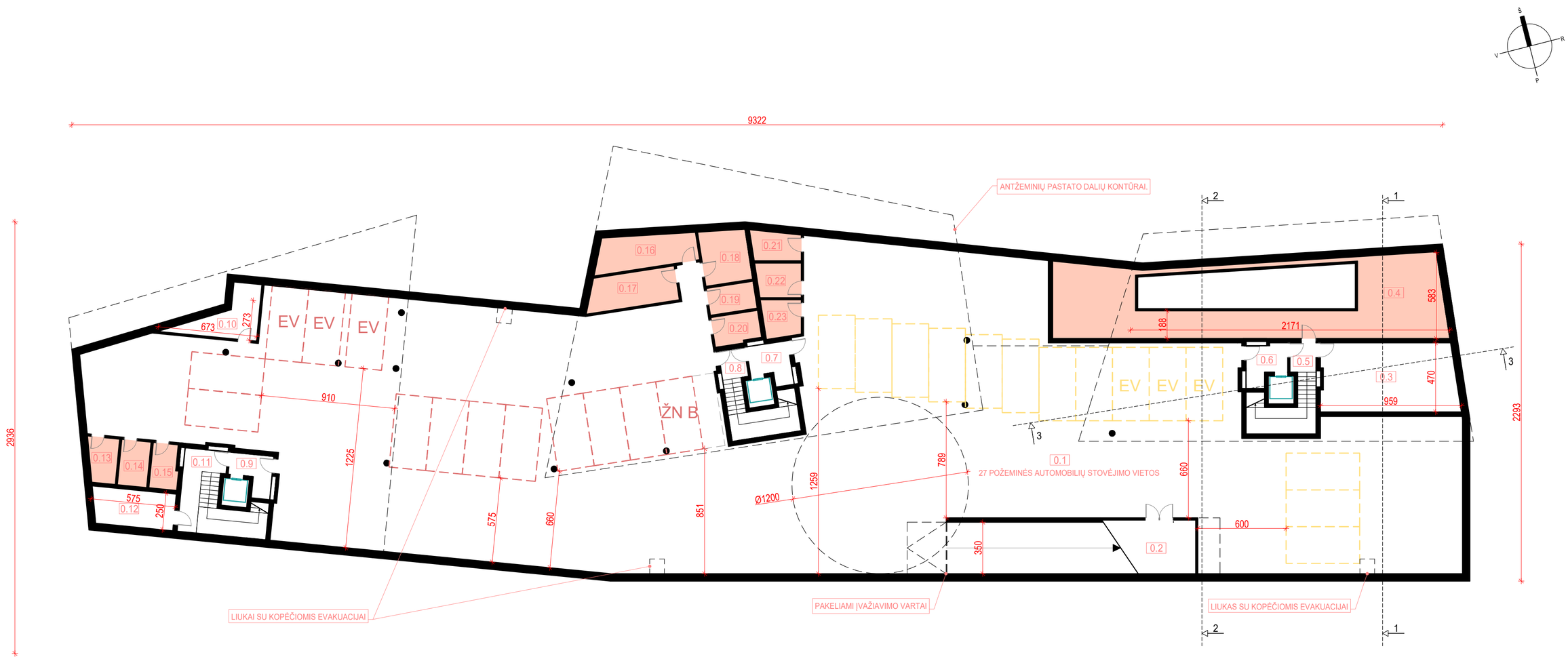
- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMOS POŽEMINĖS STOVĖJIMO AIKŠTELĖS KONTŪRAS
- ANTŽEMINIŲ PASTATŲ KONSOLINIŲ DALIŲ IR BALKONŲ KONTŪRAI
- PROJEKTUOJAMOS ĮVAŽOS Į SKLYPĄ
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- NAUJAI PLANUOJAMI PRAVAŽIAVIMAI SKLYPO RIBOSE - TRINKELIŲ DANGOS (524 m²)
- NAUJAI PLANUOJAMI PĖSČIŲJŲ DANGAI - NATŪRALAUS AKMENS PLYTELIŲ DANGOS (204 m²)
- TERASOS - MEDINIŲ LENTŲ ARBA NATŪRALAUS AKEMENS DANGOS (327 m²)
- SKLYPO ŽALIEJI PLOTAI
- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ / PAAUGLIŲ SPORTO AIKŠTELĖ (105 m²)
- RAMAUS POILSIO VIETA
- PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENELĖ
- P — AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ŠALINAMI SAUGOTINI MEDŽIAI (ATSODINAMI SKLYPO RIBOSE)
- ATSODINAMO BRANDAUS MEDŽIO VIETA SKLYPO RIBOSE

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI :

(pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

PAVADINIMAS	VIENETAI	KIEKIS	PASTABOS
I. SKLYPAS 1. SKLYPO PLOTAS	M²	3865	
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	30	Galimas 30%
3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	75	
4. SKLYPO ŽALIEJI PLOTAI	%	46	
5. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE	vnt.	36	27 vietos požeminėje saugykloje

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M 1:500 — LAIDA: 0
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	
LT	STATYTOJAS: E.J., M.V., P.V.	DOKUMENTO ŽYMUO: EMP-2024-PP-SP- 01	LAPAS: 1 — LAPŲ: 1



RŪSIO A. EKSPLIKACIJA		
0.1	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	1341.3 m²
0.2	ŪKINĖ PATALPA	18.8 m²
0.3	TECHNINĖ PATALPA	42.8 m²
0.4	BASEINO TECHNINĖ PATALPA	94.3 m²
0.5	KORIDORIUS	3.5 m²
0.6	VIRŠLĖGIO TAMBŪRAS	6.7 m²
0.7	VIRŠLĖGIO TAMBŪRAS	6.9 m²
0.8	KORIDORIUS	3.6 m²
0.9	VIRŠLĖGIO TAMBŪRAS	6.3 m²
0.10	TECHNINĖ PATALPA	12 m²
0.11	KORIRDORIUS	9.8 m²
0.12	TECHNINĖ PATALPA	13.8 m²

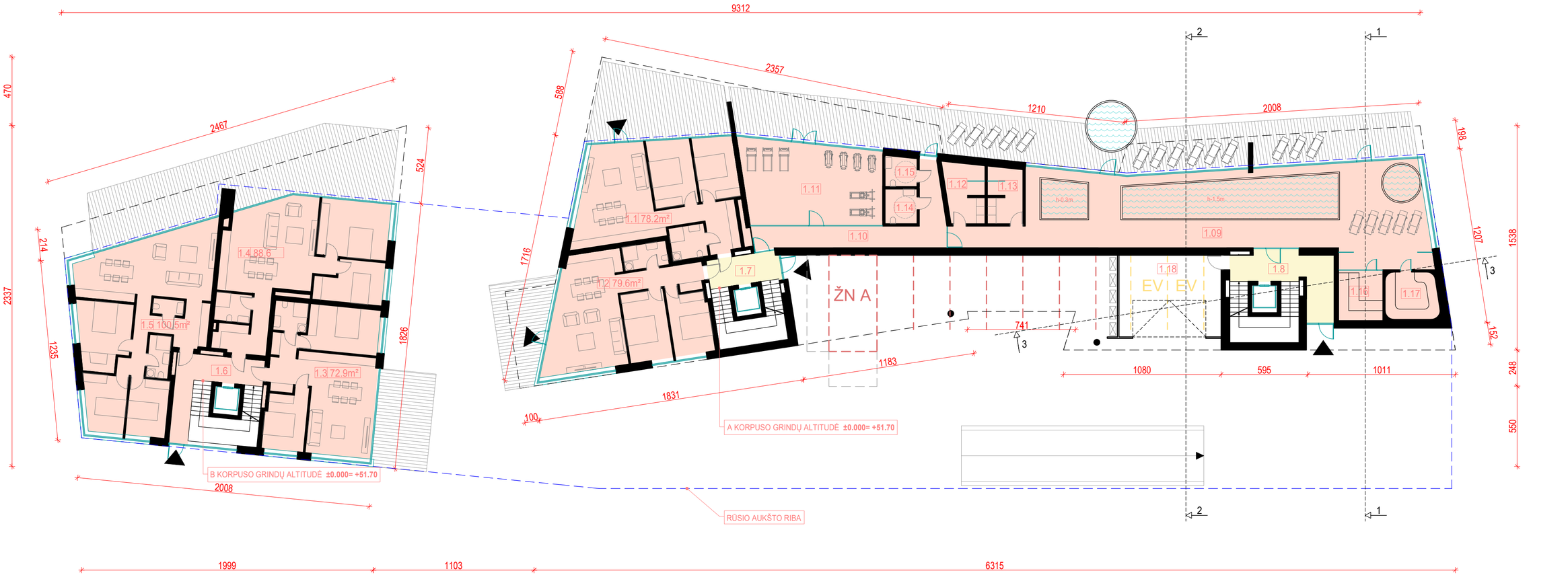
0.13	1 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	5.9 m²
0.14	2 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	6.2 m²
0.15	3 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	5.6 m²
0.16	4 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	14.9 m²
0.17	5 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	14 m²
0.18	6 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	11.5 m²
0.19	7 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	5.9 m²
0.20	8 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	6.3 m²
0.21	9 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	6.5 m²
0.22	10 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	7 m²
0.23	11 POILSIO APARTAMENTO DVIRATINĖ	6.5 m²

BENDRAS AUKŠTO PLOTAS	1649.7 m²
POILSIO PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE	184.6 m²
BENDRAS PASTATO PLOTAS	4558.5 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SIENOS
	LANGAI IR VITRINOS
	BUTAMS SKIRTOS STOVĖJIMO VIETOS
	POILSIO APARTAMENTAMS IR SPA CENTRUI SKIRTOS STOVĖJIMO VIETOS

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS: RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:200	LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS: E.J., M.V., P.V.	DOKUMENTO ŽYMUO: EMP-2024-PP-SA- 01	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1



PIRMO A. EKSPLIKACIJA		
1.1	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.1	78.2 m²
1.2	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.2	79.6 m²
1.3	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.3	72.9 m²
1.4	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.4	88.6 m²
1.5	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.5	100.5 m²
1.6	HOLAS	16.4 m²
1.7	HOLAS	9.5 m²
1.8	HOLAS	17.5 m²
1.09	SPA ZONA SU BASEINU	167.3 m²
1.10	KORIDORIUS	27.2 m²

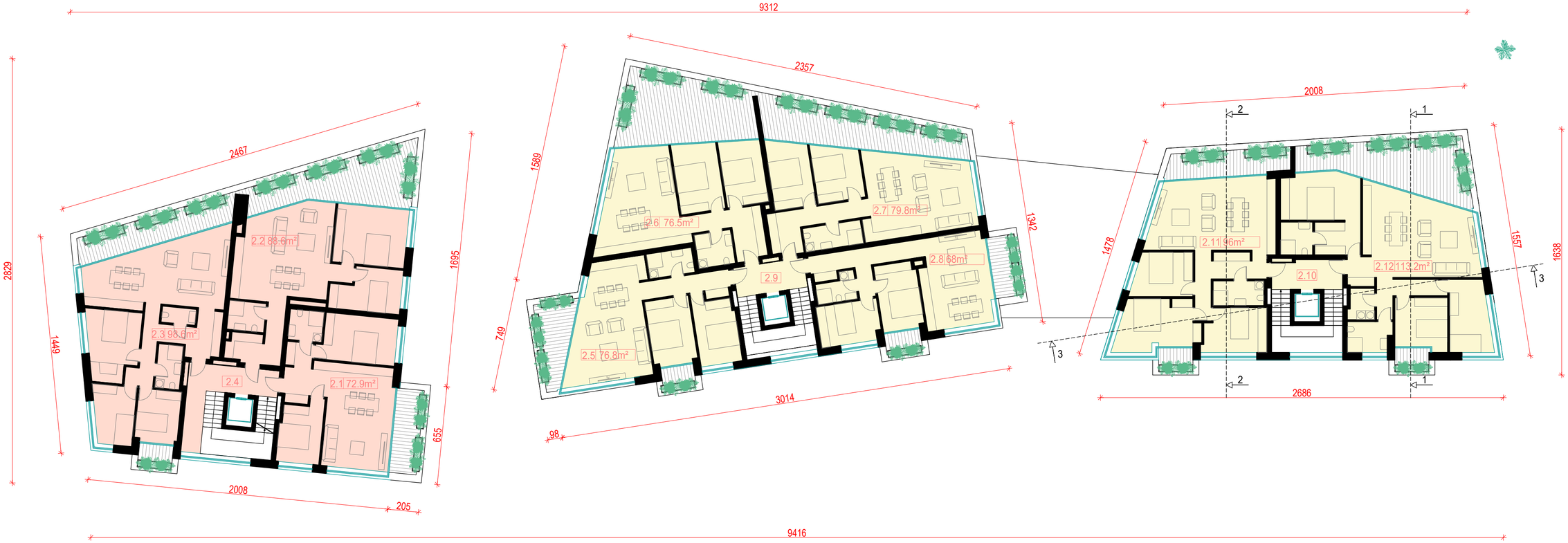
1.11	SPORTO SALĖ	53.2 m²
1.12	PERSIRENGIMO PATALPA	10.9 m²
1.13	PERSIRENGIMO PATALPA	9.3 m²
1.14	WC	5.3 m²
1.15	WC	4.5 m²
1.16	PIRTIS	10.5 m²
1.17	PIRTIS	11.4 m²
1.18	BUTO NR.B15 GARAŽŲ PASKIRTIES PATALPA	39.1 m²

BENDRAS AUKŠTO PLOTAS	801.9 m²
POILSIO PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE	735.8 m²
GYVENAMŲ PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE	27 m²
BENDRAS PASTATO PLOTAS	4558.5 m²
BENDRAS POILSIO PATALPŲ PLOTAS	1620.8 m²
BENDRAS GYVENAMŲJŲ PAT. PLOTAS	1433.4 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SIENOS
	LANGAI IR VITRINOS
	BUTAMS SKIRTOS STOVĖJIMO VIETOS
	POILSIO APARTAMENTAMS SKIRTOS STOVĖJIMO VIETOS
	TERASOS

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS E.J., M.V., P.V.	DOKUMENTO ŽYMUO EMP-2024-PP-SA- 02	LAPAS 1 / LAPŲ 1



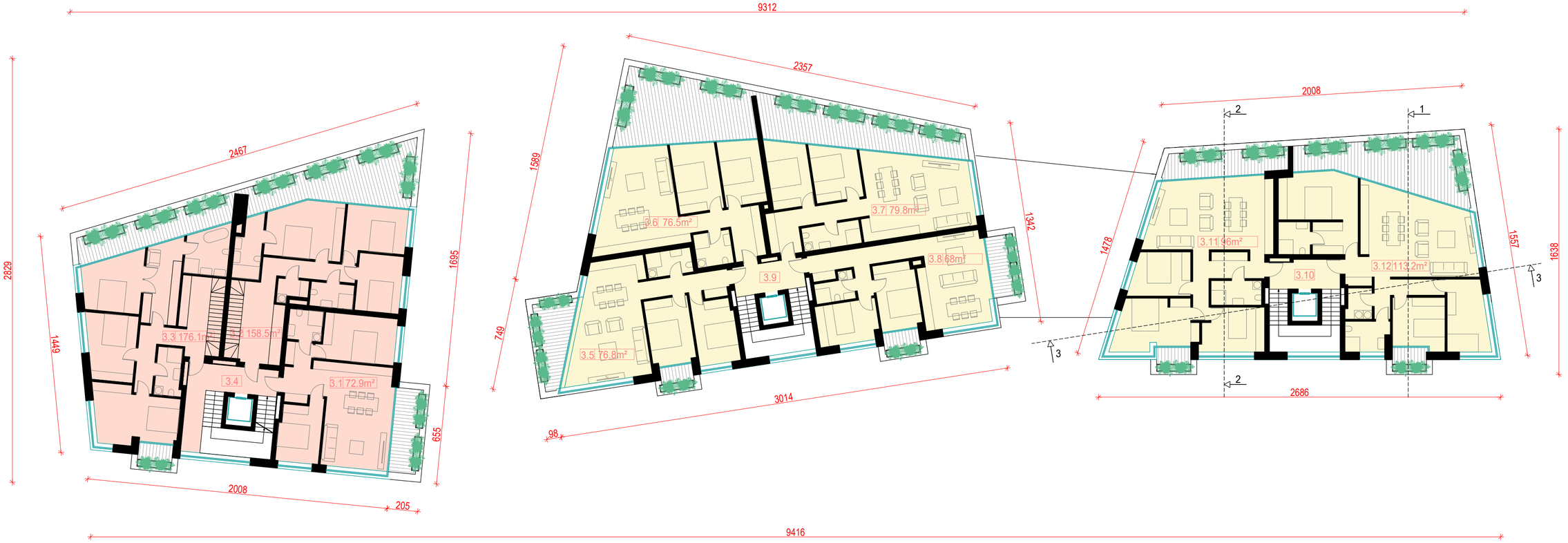
ANTRO A. EKSPLIKACIJA		
2.1	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.6	72.9 m²
2.2	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.7	88.6 m²
2.3	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.8	98.6 m²
2.4	LAIPTINĖ	16.4 m²
POILSIO PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE		276.5 m²

2.5	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B1	76.8 m²
2.6	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B2	76.5 m²
2.7	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B3	79.8 m²
2.8	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B4	68 m²
2.9	LAIPTINĖ	9.5 m²
2.10	LAIPTINĖ	9.2 m²
2.11	4 KAMBARIŲ BUTAS NR.B5	96 m²
2.12	4 KAMBARIŲ BUTAS NB.B6	113.3 m²
GYVENAMŲ PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE		529.1 m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		805.6 m²
BENDRAS PASTATO PLOTAS		4558.5 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SIENOS
	LANGAI IR VITRINOS
	TERASOS IR BALKONAI
	TERASŲ IR BALKONŲ APŽELDINIMAS

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	
LT	STATYTOJAS: E.J., M.V., P.V.	DOKUMENTO PAVADINIMAS: ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200	LAIDA: 0
		DOKUMENTO ŽYMUO: EMP-2024-PP-SA- 03	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1



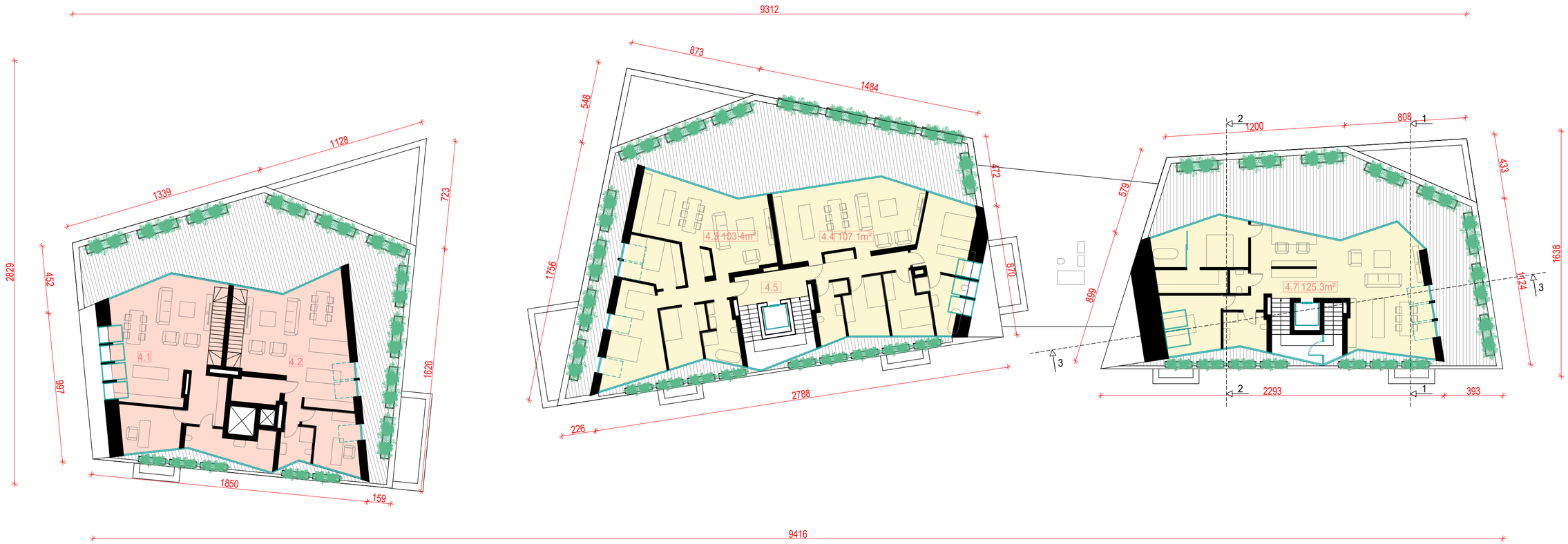
TREČIO A. EKSPLIKACIJA		
3.1	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.9	72.9 m²
3.2	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.10	82.8 m²
3.3	PRIVATAUS POISLIO APARTAMENTAS NR.11	95.5 m²
3.4	LAIPTINĖ	16.4 m²
POILSIO PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE		267.6 m²

3.5	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B7	76.8 m²
3.6	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B8	76.5 m²
3.7	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B9	79.8 m²
3.8	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B10	68 m²
3.9	LAIPTINĖ	9.5 m²
3.10	LAIPTINĖ	9.2 m²
3.11	4 KAMBARIŲ BUTAS NR.B11	96 m²
3.12	4 KAMBARIŲ BUTAS NR.B12	113.3 m²
GYVENAMŲ PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE		529.1 m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		796.7 m²
BENDRAS PASTATO PLOTAS		4558.5 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SIENOS
	LANGAI IR VITRINOS
	TERASOS IR BALKONAI
	TERASŲ IR BALKONŲ APŽELDINIMAS

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS E.J., M.V., P.V.	DOKUMENTO ŽYMUO EMP-2024-PP-SA- 04	LAPAS 1 / LAPŲ 1

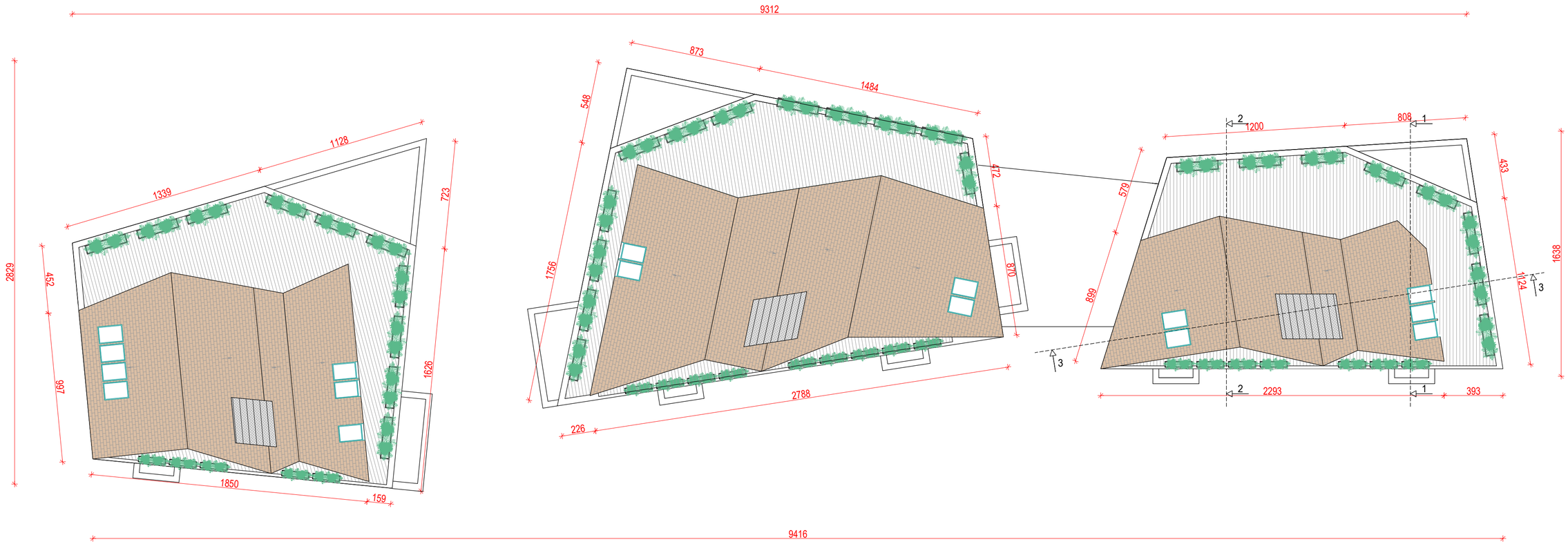


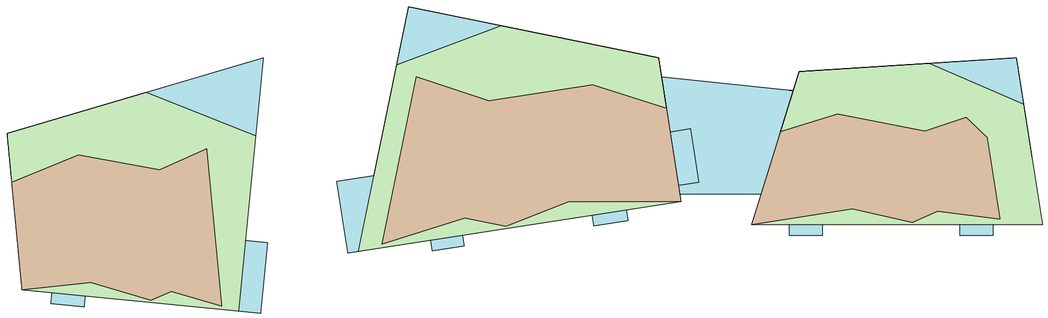
MANSARDINIO A. EKSPLIKACIJA		
4.1	APARTAMENTO NR.10 ANTRAS AUKŠTAS	80.6 m²
4.2	APARTAMENTO NR.11 ANTRAS AUKŠTAS	75.7 m²
POILSIO PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE		156.3 m²
4.3	4 KAMBARIŲ BUTAS NR.B13	103.4 m²
4.4	4 KAMBARIŲ BUTAS NR.B14	107.1 m²
4.5	LAIPTINĖ	9.5 m²
4.6	LAIPTINĖ	2.9 m²
4.7	3 KAMBARIŲ BUTAS NR.B15	125.3 m²
GYVENAMŲ PATALPŲ PLOTAS AUKŠTE		348.2 m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		504.6 m²
BENDRAS PASTATO PLOTAS		4558.5 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SIENOS
	LANGAI IR VITRINOS
	TERASOS IR BALKONAI
	TERASŲ IR BALKONŲ APŽELDINIMAS

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS: MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M 1:200	LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS: E.J., M.V., P.V.	DOKUMENTO ŽYMUO: EMP-2024-PP-SA- 05	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1





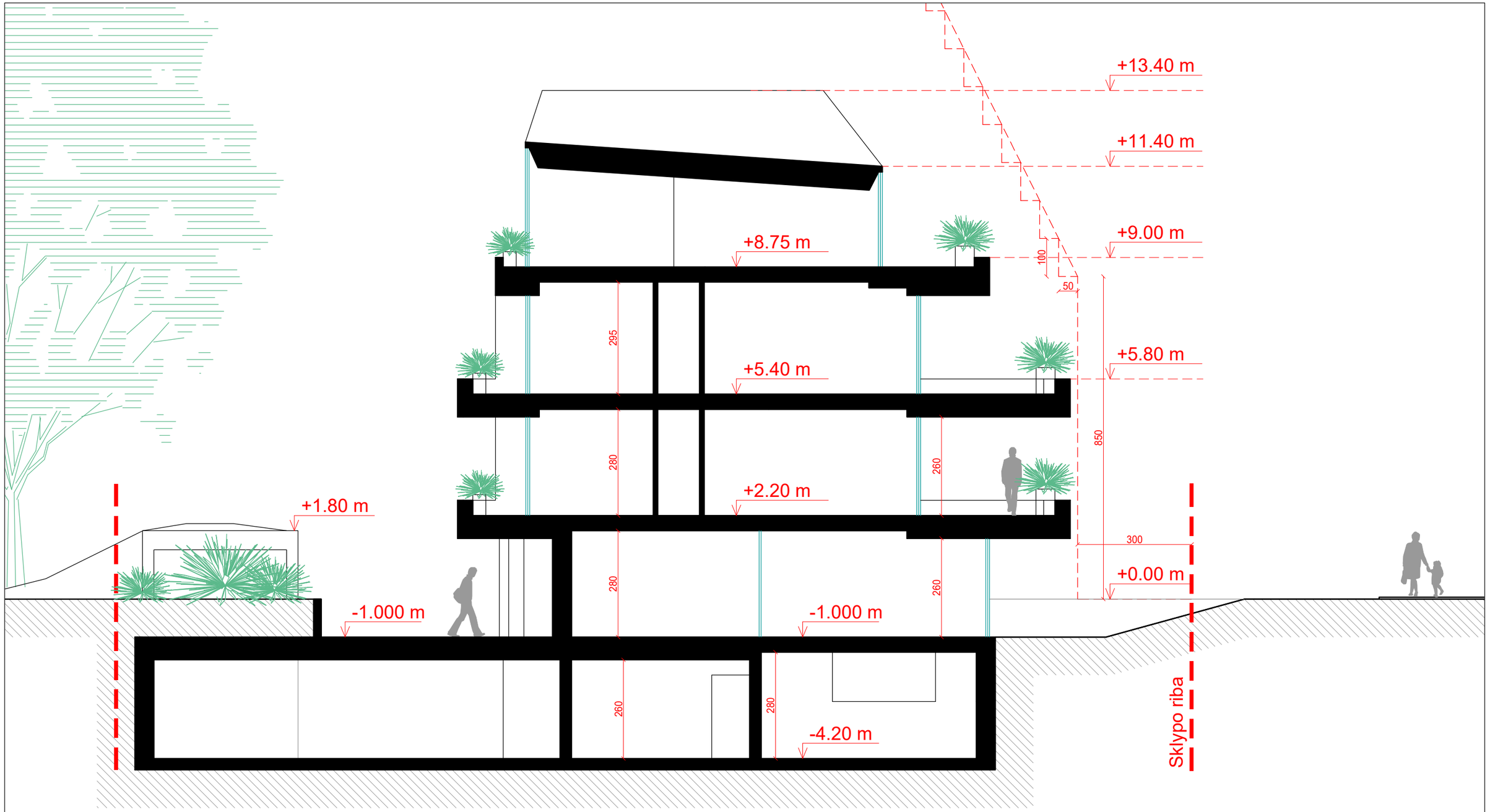
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	PROC.
	PASTATO DALIŲ AUKŠTIS 9-14.5 M	49 %
	PASTATO DALIŲ AUKŠTIS 9 M	34 %
	PASTATO DALIŲ AUKŠTIS 2.4-9 M	17 %

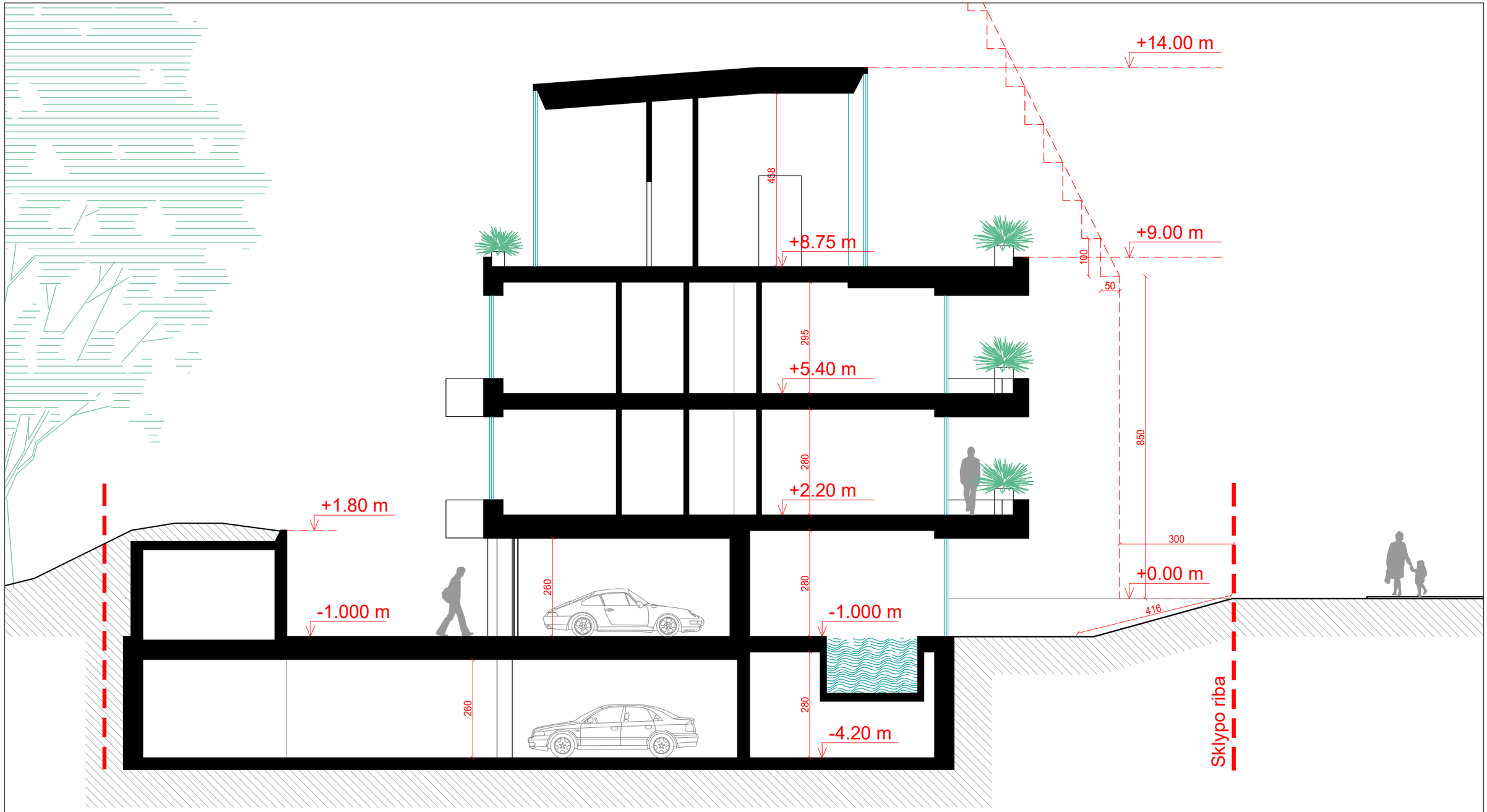
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	KERAMINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA (ŠVIESIAI RUSVOS SPALVOS)
	PRILYDOMA ARBA PVC STOGO DANGA
	TERASOS IR BALKONAI
	TERASŲ IR BALKONŲ APŽELDINIMAS

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	arch.	M. Gipas		STOGO PLANAS / AUKŠTINGUMO SCHEMA M 1:200	0
	arch.	T. Ščerbakovas			
	arch.	M. Jankauskas			
LT	STATYTOJAS	E.J., M.V., P.V.		DOKUMENTO ŽYMUO EMP-2024-PP-SA- 06	LAPAS 1 / LAPŲ 1



0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	arch. M. Gipas	PJŪVIS 1-1 M 1:100	0
	arch. T. Ščerbakovas		
	arch. M. Jankauskas		
LT	STATYTOJAS E.J., M.V., P.V.	DOKUMENTO ŽYMUO EMP-2024-PP-SA- 07	LAPAS 1 / LAPŲ 1



0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.

ARCHISPEKTRAS

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS

A 1394	PV	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	

DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS 2-2 M 1:100

LAIDA: 0

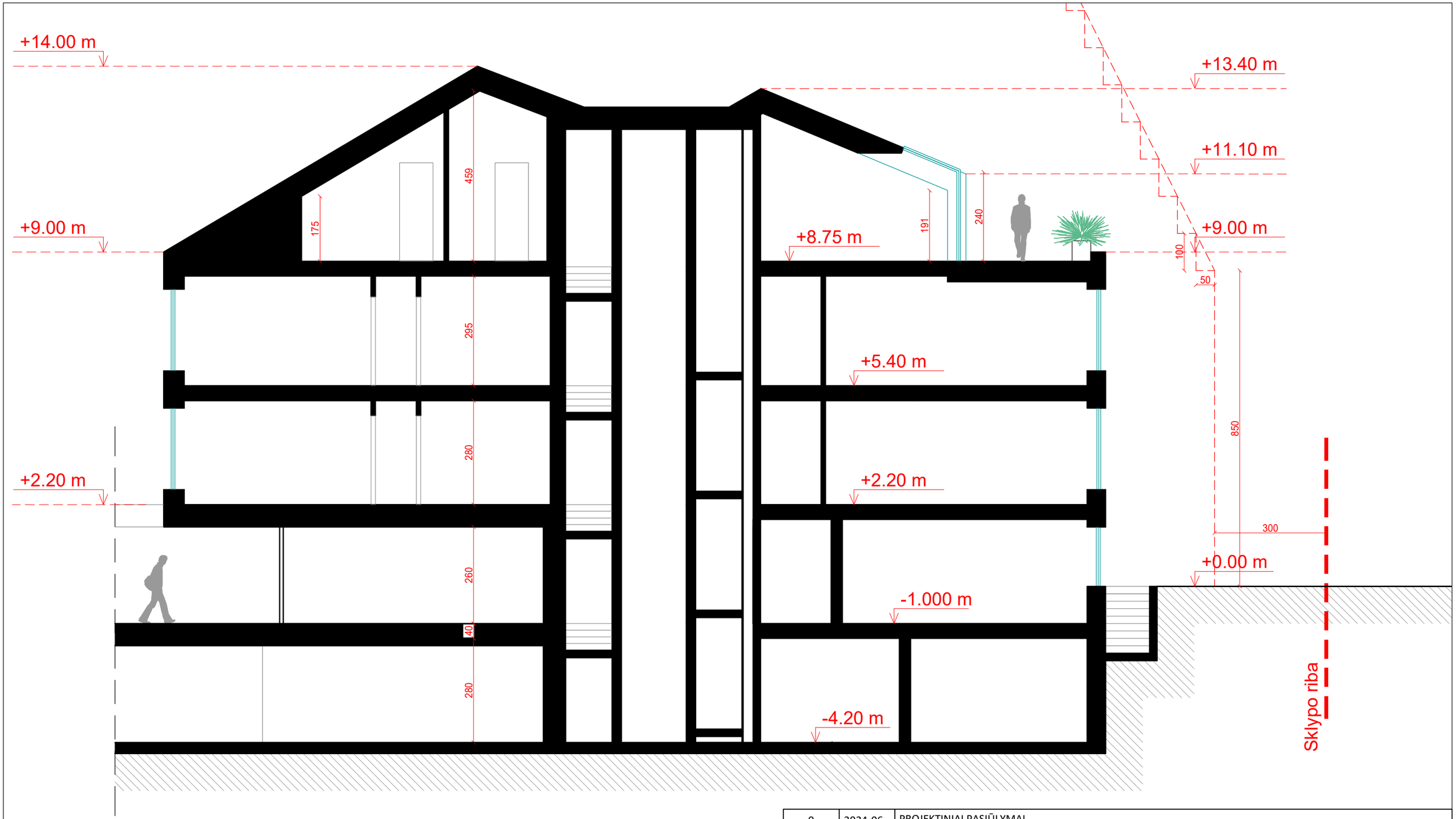
LT

STATYTOJAS: E.J., M.V., P.V.

DOKUMENTO ŽYMUO: EMP-2024-PP-SA- 08

LAPAS: 1

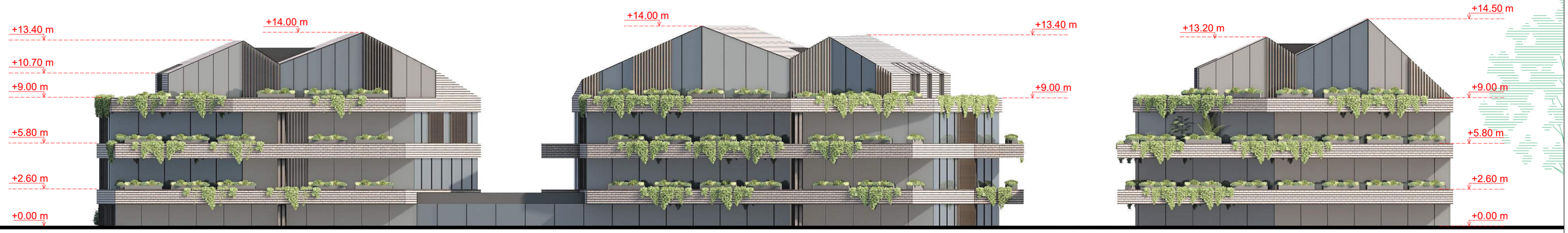
LAPŲ: 1



0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS 3-3 M 1:100 — LAIDA: 0
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	
LT	STATYTOJAS: E.J., M.V., P.V.	DOKUMENTO ŽYMUO: EMP-2024-PP-SA- 09	LAPAS: 1 — LAPŲ: 1



PIETINIS FASADAS



ŠIAURINIS FASADAS



RYTINIS FASADAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	KERAMINIŲ ČERPIŲ SIENŲ IR STOGŲ APDAILA (ŠVIESIAI RUSVOS SPALVOS)
	LANGŲ UŽDENGIMAS ALIUMINĖMIS LAMELĖMIS (VARIO SPALVOS)
	SIENŲ APDAILA SU ALIUMINĖMIS LAMELĖMIS (VARIO SPALVOS)
	LANGŲ STIKLAI IR ALIUMINIAI RĖMAI (RĖMŲ SPALVA TAMSIAI RUDA)
	TERASŲ IR BALKONŲ APŽELDINIMAS

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO (11 ASMENINIO POILSIO APARTAMENTŲ) SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS KARALIENĖS BARBOROS AL. 5, BIRŠTONE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI M 1:200	LAIDA: 0
	arch.	M. Gipas			
	arch.	T. Ščerbakovas			
	arch.	M. Jankauskas			
LT	STATYTOJAS: E.J., M.V., P.V.			DOKUMENTO ŽYMUO: EMP-2024-PP-SA- 10	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1



ARCHISPEKTRAS

VIZUALIZACIJA IŠ KARALIENĖS BARBOROS G., PIETRYČIŲ PUSĖS



ARCHISPEKTRAS

VIZUALIZACIJA IŠ KARALIENĖS BARBOROS G., RYTŲ PUSĖS



ARCHISPEKTRAS

VIZUALIZACIJA NUO KRANTINĖS PĖSČIŲJŲ TAKO, RYTŲ PUSĖS



ARCHISPEKTRAS

VIZUALIZACIJA NUO KRANTINĖS PĖSČIŲJŲ TAKO, ŠIAURĖS RYTŲ PUSĖS



ARCHISPEKTRAS

VIZUALIZACIJA NUO UPĖS, ŠIAURINĖS PUSĖS



ARCHISPEKTRAS

VIZUALIZACIJAN UO KRANTINĖS PĖSČIŲJŲ TAKO, ŠIAURĖS VAKARŲ PUSĖS



ARCHISPEKTRAS

VIZUALIZACIJA IŠ GALINIO KIEMO, RYTINĖS PUSĖS