

MB „UPE STUDIO“
Įmonės kod. 306063665
Kretingos g. 57-26, LT-00103 Palanga
Tel. +370 683 27720
upe.studio.labas@gmail.com



Projekto pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)) PASTATŲ KOMPLEKSAS (6.3) AUŠROS G.17, VARĖNA. STATYBOS PROJEKTAS
Objekto adresas	AUŠROS G. 17, VARĖNOS M, VARĖNOS M. SAV. (SKL. KAD.NR. 3875/0002:396)
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Kategorija	NEYPATINGI STATINIAI
Užsakovas	UAB „SOMNUS LT“ Įm. kodas: 304797888
Stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Projekto nr.	A17-2022-06-PP
Laida	0
Užsakovas	UAB „SOMNUS LT“
Projekto rengėjas	MB „UPE STUDIO“ Kretingos g. 57-26, LT-00103 Palanga Tel. +370 683 27720 Įm. kodas: 36063665
Projekto vadovė	AKVILĖ BRAZAUSKAITĖ Atestato Nr. A 2214
Parengimo metai	2022

2. BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Lapų sk.
TEKSTINĖ DALIS:			
1.		Titulinis lapas	1
2.	A17-2022-06-PP-BT	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	1
3.	A17-2022-06-PP-AR	Bendras aiškinamasis raštas	17
4.	A17-2022-06-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	7
GRAFINĖ DALIS:			
5.	A17-2022-06-PP-SP-B.01	Sklypo plano schema	1
6.	A17-2022-06-PP-SA-B.01	1 aukšto plano schemos	1
7.	A17-2022-06-PP-SA-B.02	2 aukšto plano schemos	1
8.	A17-2022-06-PP-SA-B.03	3 aukšto plano schemos	1
9.	A17-2022-06-PP-SA-B.04	Mansardinio aukšto plano schemos	1
10.	A17-2022-06-PP-SA-B.05	Pjūvių schemos	1
11.	A17-2022-06-PP-SA-B.06	Fasadų schemos	1
12.		Vizualizacija Nr.1	1
13.		Vizualizacija Nr.2	1
14.		Vizualizacija Nr.3	1
15.		Vizualizacija Nr.4	1
16.		Vizualizacija Nr.5	1
17.		Vizualizacija Nr.6	1

0	2022-08	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui				
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atest. Nr.	MB „UPE STUDIO“ Kretingos g. 57-26, LT-00103 Palanga Tel. +370 683 27720 labas.upe.studio@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)) PASTATŲ KOMPLEKSAS (6.3), AUŠROS G. 17, VARĖNA. STATYBOS PROJEKTAS		
				Statinio numeris ir pavadinimas DAUGIABUČIAI NAMAI A, B, C, D, E, F		
A2214	PV	A. Brazauskaitė	2022-08	BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
A2214	PDV	A. Brazauskaitė	2022-08			
	Arch.	M. Kaučikaitė	2022-08			
	Arch.	E. Vasiliauskaitė	2022-08			
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“			Lapas	Lapų sk.	
PP				A17-2022-06-PP-BT	1	1

TURINYS

3.	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
3.1.	PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI	3
3.2.	ĮVERTINIMAS, AR SIEKIANT ĮGYVENDINTI PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS REIKĖS KEISTI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ.....	6
3.3.	ĮVERTINIMAS, AR PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI ATITINKA GALIOJANČIO DETALAUŠ PLANO SPRENDINIUS	6
3.4.	ĮVERTINIMAS, AR SIEKIANT ĮGYVENDINTI PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS REIKĖS KEISTI DETALAUŠ PLANO SPRENDINIUS	8
3.5.	STATINIŲ STATYBOS VIETA	8
3.6.	STATINIŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS.....	8
3.7.	ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI	8
3.8.	STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI.....	9
3.9.	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	9
3.10.	STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS	9
3.11.	PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	10
3.11.1.	SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	10
3.11.1.1.	PAGRINDINĖS PROJEKTO CHARAKTERISTIKOS, ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI.....	10
3.11.1.2.	SKLYPO APTARNAVIMAS, TRANSPORTAS.....	11
3.11.1.3.	PASTATŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE, FUNKCINIS ZONAVIMAS	11
3.11.1.4.	PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI TARP PASTATŲ SKLYPO TERITORIJOJE.....	11
3.11.1.5.	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS, SPORTO AIKŠTELĖ, RAMAUS POILSIO ZONOS	12
3.11.1.6.	ŽELDYNAI.....	12
3.11.1.7.	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	12
3.11.1.8.	DVIRAČIŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS:.....	13

0	2022-08	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui				
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atest. Nr.	MB „UPE STUDIO“ Kretingos g. 57-26, LT-00103 Palanga Tel. +370 683 27720 upe.studio.labas@gmail.com			Projekto pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)) PASTATŲ KOMPLEKSAS (6.3), AUŠROS G. 17, VARĖNA. STATYBOS PROJEKTAS		
				Statinio numeris ir pavadinimas DAUGIABUČIAI NAMAI A, B, C, D, E, F		
A2214	PV	A. Brazauskaitė	2022-08	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A2214	PDV	A. Brazauskaitė	2022-08			
	Arch.	M. Kaučikaitė	2022-08			
	Arch.	E. Vasiliauskaitė	2022-08			
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“			A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP				1	17	

3.11.2.	ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	14
3.11.2.1.	KONTEKSTO ANALIZĖ	14
3.11.2.2.	TŪRINIS SPRENDIMAS, PROPORCIJOS, MASTELIS	14
3.11.2.3.	FUNKCINIS IŠDĖSTYMAS SKLYPE IR PASTATŲ FUNKCINĖ STRUKTŪRA	14
3.11.2.4.	PASTATŲ PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA.....	14
3.11.2.5.	MEDŽIAGIŠKUMAS IR SPALVA.....	15
3.11.2.6.	PASTATŲ INSOLIACIJA	15
3.11.2.7.	BUTŲ PERPLANAVIMO, PADALIJIMO IR SUJUNGIMO REIKALAVIMAI	15
3.12.	LAIKANČIŪJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI	15
3.13.	NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI	16
3.14.	APLINKOS PRITAIKYMAS. NEĮGALIŪJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI	16
3.15.	GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ ĮGYVENDINIMO SPRENDINIAI	16
3.16.	SAUGUS NAUDOJIMAS	16

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			2	17

3. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Projektuojama remiantis:

- Sklypui galiojančiu „Varėnos miesto kvartalo, esančio tarp Vytauto g., J. Basanavičiaus g., M.K. Čiurlionio g. ir Savanorių g., detaliojo plano koregavimas“, patvirtintu 2018m. balandžio 26 d. Nr. DV-472 įsakymu.
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2022-08-17 Nr. PSD-3367-(1780).
- Galiojančia topografinė nuotrauka, parengta MB „Alytaus geodezijos“, TIIS prašymo numeris - TIIS1-20220207-009646.
- Sklypo Aušros g. 17, Varėnoje Nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašu išrašu (Reg. Nr. 44/1111289). Skl. Kad. Nr. 3875/0002:396
- Valstybinės žemės nuomos sutartimi, 2020 m. rugpjūčio 10 d., Nr. 3SŽN-151-(14.3.55)
- Nuomos sutarties išaiškinimu „Dėl žemės sklypo, Aušros g.17, Varėna, sklypo nuomos sąlygų. 2022-07-12 Nr. PSD-2716(24.4)
- Žemės sklypo planu M1:1000, Sklypo plotas 6715 m2.
- Specialiaisiais reikalavimais
- Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-15-220819-00020, 2022-08-19

Projektas rengiamas pasirašyta sutartimi Nr. 02-0615, tarp projektuotojo (MB „Upe studio“) ir statytojo (UAB „Somnus LT“).

NORMINIAIS DOUMENTAIS:

Eil. nr.	Žymėjimas	Pavadinimas
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
3.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
5.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6.	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
7.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
8.	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
9.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
10.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			3	17

		pastovumas”
11.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
12.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
13.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
14.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
15.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
16.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
18.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
19.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
20.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
25.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
26.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
27.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
28.	STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
29.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
30.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
31.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
32.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
33.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys
34.	STR 2.04.01:2018	Langai ir išorinės įėjimo durys
35.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
36.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
37.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
39.	PAGD 2005-02-18 įsakymas Nr. 64;	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės
40.	PAGD 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65;	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
45.	PAGD 2011-04-20 įsakymas Nr. 1-138	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
48.	PAGD 2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
49.	PAGD 2013-07-31 įsakymas Nr. 1-199	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
50.	PAGD 2015-11-24 įsakymas Nr. 1-345;	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			4	17

53.	LST L ENV 1991-2-2:2000	Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. 2-2 dalis. Poveikiai konstrukcijoms. Gaisro poveikiai konstrukcijoms
54.	LST EN 1991-1-2:2004 /AC:2009	Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms
55.	LST EN 22401:1998	Glaistytieji elektrodai. Efektyvumo, metalo išlydymo ir prilijimo koeficientų nustatymas
56.	RSN26-90	Vandens suvartojimo normos
57.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija
58.	HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
59.	HN 33-1:2003	Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje
60.	HN 33:2011	Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
61.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas
62.	HN 69:2003	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
64.	LR ūkio ministro įsakymas 2007-05-05 Nr.4-170	Šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės
65.	LR energetikos ministro įsakymas 2011-06-17 Nr.1-160	Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės
66.	Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011 2011-03-09	Statybos produktų esminėmis charakteristikomis susijusių eksploatacinių savybių išreiškimo ir šių produktų ženklinimo CE ženklu suderintas taisyklės, nustatomos statybos produktų pateikimo į rinką arba tiekimo rinkai sąlygos
67.	EJT 2012-02-03 Nr.1-22	Elektros įrenginių įrengimo taisyklės
68.	EJT 2011-02-03 Nr.1-28	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės
70.	EJT 2012-10-29 Nr.1-211	Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės
71.	EJT 2010-03-30 Nr.1-100	Elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklės
72.	LR energetikos ministerija 2013-03-05 įsakymas NR. 1-52	Specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrenginių įrengimo taisyklės
73.	LR energetikos ministerija 2011-12-20 įsakymas NR. 1-309	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės
74.	LRS 2004-04-15 Nr.IX-2135	Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymas
75.	LR ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 10 14 įsakymas Nr. 1V-987	Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės.
76.	LST EN 50174-1:2009/A1:2011	Informacinės technologijos. Kabelių tinklų įrengimas Techniniai įrengimo reikalavimai ir kokybės užtikrinimas
77.	LR energetikos ministerija 2011-06-17 įsakymas NR. 1-160	Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			5	17

3.2. ĮVERTINIMAS, AR SIEKIANT ĮGYVENDINTI PROJEKTEINIS PASIŪLYMUS REIKĖS KEISTI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdai: Komerinės paskirties objektų teritorijos ir Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

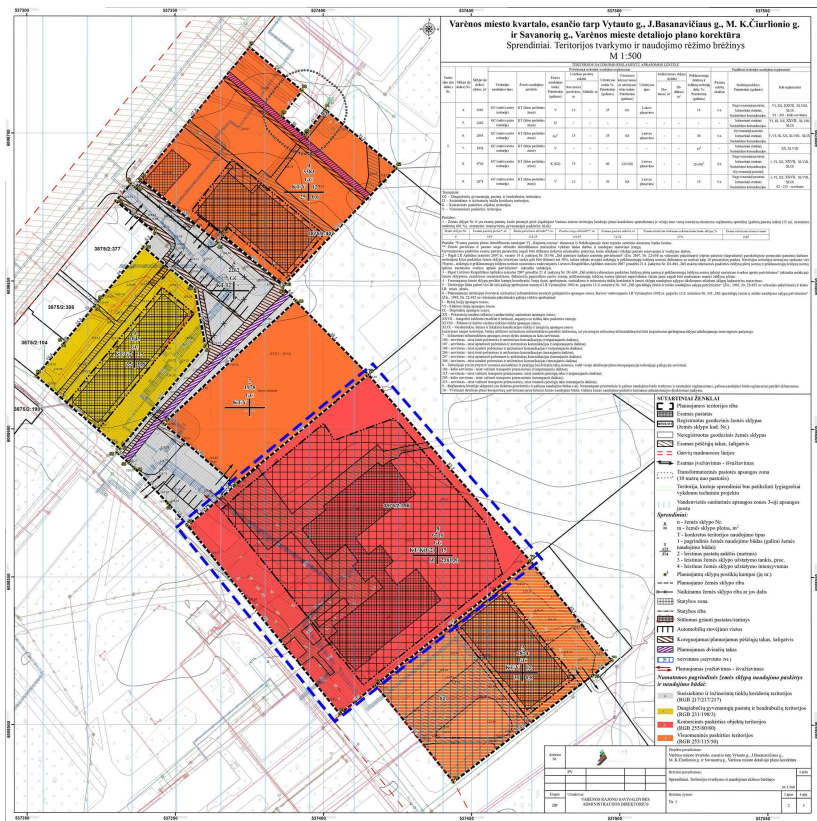
Kadangi sklypo projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai, keisti žemės sklypo naudojimo būdo siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nėra poreikio.

3.3. ĮVERTINIMAS, AR PROJEKTEINIAI PASIŪLYMAI ATITINKA GALIOJANČIO DETALAUŠ PLANO SPRENDINIUS

Projektas rengiamas remiantis Varėnos rajono administracijos išduotomis specialiosiais architektūros reikalavimais (SARD-15-220819-00020, 2022-08-19) ir Varėnos savivaldybės administracijos patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. PSD-3367-(1780).

Teritorija patenka į zoną, kurią nagrinėja „Varėnos miesto kvartalo, esančio tarp Vytauto g., J. Basanavičiaus g., M.K. Čiurlionio g. ir Savanorių g., detaliojo plano koregavimas“, patvirtintas 2018m. balandžio 26 d. Nr. DV-472 įsakymu. Nagrinėjamas sklypas pažymėtas mėyna.

1pav. Ištrauka iš Varėnos miesto kvartalo, esančio tarp Vytauto g., J. Basanavičiaus g., M.K. Čiurlionio g. ir Savanorių g., Varėnos mmieste detaliojo plano karektūros



Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			6	17

Pagal galiojantį detalų planą:

- Teritorijos dalies nr. detalajame plane - 8
- Sklypo plotas – 6716 m²
- Teritorijos naudojimo tipas - GC (mišri centro teritorija);
- Žemės naudojimo paskirtis – KT (kitos paskirties žemė);
- Žemės naudojimo būdai: Prioritetinis (galimas) – K (G2), kai K – Komercinės paskirties objektų teritorijos, o G2 - Daugiabučių ir gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15m;
- Leistina pastatų altitudė nuo žemės paviršiaus nėra normuojama;
- Leistinas užstatymo tankis: Prioritetinis (galimas) – 60 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis: Prioritetinis (galimas) – 2,0 (0,8);
- Užstatymo tipas – laisvas planavimas
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis: Prioritetinis (galimas) – 20(40)
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – 4 a.
- Statinių paskirtys: Prioritetinis (galimas): Negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai, susisiekiama komunikacijos, (gyvenamieji pastatai)
- Kiti sklypui galiojantys reglamentai (LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652 su vėlesniais pakeitimais) :
 - I – Ryšių linijų apsaugos zonos;
 - VI – Elektros linijų apsaugos zonos;
 - XX – Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos;
 - XXVII – Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
 - XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
 - XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis sutampa su šiais servitutais:
 - 106 – servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 - 107 – servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 - 108– servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 - 206 – servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 - 207 – servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 - 208– servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- Teritorijoje yra išvystyta ir vystoma susisiekiama ir pėsčiųjų bei dviračių takų sistemos, todėl visoje detaliuoju planu koreguojamoje teritorijoje galioja šie servitutai:
 - 103 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);
 - 115 – servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
 - 203 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

Stadija			Lapas	Lapų sk.
PP	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	7	17

- 215 – servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Parengtų projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijai galiojančio detalaus plano sprendinius:

- pasirinktas žemės naudojimo būdas – G2 - Daugiabučių ir gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus neviršija 15 m.
- Leistinas užstatymo tankis nurodytas detaliajame plane - 60% nėra viršijamas;
- Leistinas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis - 0,8 nėra viršijamas;
- Projektuojamas užstatymo tipas atitinka – laisvas planavimas;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis yra didesnė, nei detaliuoju minimali nustatyta – 40.
- Projektuojamas pastatų aukštų skaičius yra mažesnis nei leistinas detaliuoju planu - 4 a., kadangi projektuojama 3 a. su mansarda.
- Projektuojamų statinių paskirtys atitinka nurodytas detaliajame plane. Projektuojama - gyvenamieji pastatai ir inžineriniai statiniai.

3.4. ĮVERTINIMAS, AR SIEKIANT ĮGYVENDINTI PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS REIKĖS KEISTI DETALIAUS PLANO SPRENDINIUS

Įgyvendinant projektinius pasiūlymus keisti galiojančio vietovės lygmens detaliojo plano dokumento sprendinių nereikės.

3.5. STATINIŲ STATYBOS VIETA

Projektuojami gyvenamosios paskirties daugiabučiai pastatai ir inžineriniai statiniai yra sklype Aušros g. 17, Varėnoje.

Sklypo kad. Nr. – 3875/0002:396;

Statybos etapiškumas bus nustatomas techninio projekto rengimo metu.

3.6. STATINIŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Šeši statiniai, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis - Gyvenamieji pastatai (6.3).

Kiti inžineriniai statiniai (automobilių staovėjimo aikštelė) – gyvenamųjų pastatų priklausinys.

Kiti inžineriniai statiniai (pėsčiųjų takai, privažiavimai) p gyvenamųjų pastatų priklausinys.

Inžineriniai tinklai (sprendiniai tikslinami Techninio projekto statdijoje).

3.7. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Remiantis Žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu:

- Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Žemės sklypo plotas; 0.6715 ha
- Žemės sklypo nuosavybė: LIETUVOS RESPUBLIKA, aaa.k. 111105555
- Sudaryta nuomos sutartis su: UAB „Somnus LT“, a.k. 304797888. Sutarties įregistravimo pagrindas: 2020-08-10 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 3SŽN-151-(14.3.55)
- Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Stadija			Lapas	Lapų sk.
PP	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	8	17

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

3.8. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Žemės sklype (kad.Nr. 3875/0002:396) projektuojami 6 (šeši) daugiabučiai gyvenamieji namai, sklypo plane pažymėti **A, B, C, D, E, F**.

Visi namai planuojami 3-ijų (trijų) aukštų su mansarda, be rūšio. Techninės patalpos numatomos pastatų pirmuose aukštuose. Liptinėse liftų numatyta nėra. Visuose A, C, D, E ir F namų aukštuose planuojami butai. B namo pirmame aukšte numatomos maitinimui ir paslaugoms skirtos patalpos. Komercinių patalpų paskirtys bus tikslinamos Techninio projekto rengimo etape.

3.9. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Aušros g. 17 sklype projektuojama.

1. Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3). Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (6.3), statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio statybos rūšis – nauja statyba, statinio pažymėjimas plane – **A**;
2. Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3). Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (6.3), statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio statybos rūšis – nauja statyba, statinio pažymėjimas plane - **B**
3. Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3). Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (6.3), statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio statybos rūšis – nauja statyba, statinio pažymėjimas plane - **C**
4. Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3). Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (6.3), statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio statybos rūšis – nauja statyba, statinio pažymėjimas plane - **D**
5. Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3). Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (6.3), statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio statybos rūšis – nauja statyba, statinio pažymėjimas plane - **E**
6. Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3). Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (6.3), statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio statybos rūšis – nauja statyba, statinio pažymėjimas plane - **F**
7. Kiti inžineriniai statiniai (automobilių stovėjimo aikštelė). Statinio paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai. Statybos rūšis – nauja statyba, statinio kategorija – nesudetingas statinys (II grupė).
8. Kiti inžineriniai statiniai (pėsčiųjų takai, privažiavimai). Statinio paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai. Statybos rūšis – nauja statyba, statinio kategorija – nesudetingas statinys (II grupė).

3.10. STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS

Visų statinių statybos rūšis - nauja statyba.

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			9	17

3.11. PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAMSI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.11.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

3.11.1.1. PAGRINDINĖS PROJEKTO CHARAKTERISTIKOS, ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI

Pagrindiniai projekto sprendiniai atitinka žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumentų reglamentus ir specialiose architektūros sąlygose užduotus reikalavimus.

		Projektinių pasiūlymų rodikliai (pagal Detalųjį planą 20018 m.)	Detalaus plano (2018 m.) reglamentai
1.	Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT
2.	Žemės naudojimo būdai	G2 - Daugiabučių ir gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Prioritetinis - K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos Galimas: (G2 - Daugiabučių ir gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)
3.	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus	Iki 15 m	15 m
4.	Leistina pastatų altitudė nuo žemės paviršiaus	-	-
5.	Leistinas užstatymo tankis	~ 23,09 %	60 %
6.	Leistinas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	~ 0,54	2,0 (0,8) pagal žemės naudojimo būdą - Prioritetinis (galimas)
7.	Užstatymo tipas	laisvas planavimas	laisvas planavimas
8.	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis	~ 45%	20 (40) % - pagal žemės naudojimo būdą - Prioritetinis (galimas)
9.	Leistinas pastatų aukštų skaičius	3a. su mansarda	4 a.

Sklypo pastatai ir statiniai suprojektuoti pagal galiojančias teisės aktų normas, galiojančius įstatymus ir reglamentus, pastatai projektuojami užstatymo zonos ribose, išlaikyti pastatų atstumai iki kaimyninių sklypų ribų, bei atsitraukimo nuo sklypo ribos atstumai vertinant pastatų aukštį.

Projektuojame sklype pasirinktas žemės naudojimo būdas – G2. Išlaikomas pastatų aukštis iki 15 m. Sklypo užstatymo tankis - ~23,09 % (neviršija 60 %). Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,54

Stadija			Lapas	Lapų sk.
PP	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	10	17

(neviršija 0,8). Užstatymo tipas išlaikomas – laisvas planavimas. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 45% (viršija minimalią 40 %). Pastatų aukštų skaičius – 3a. su mansarda (neviršija maksimalaus – 4a.).

Projektiniai pasiūlymai išpildo Varėnos savivaldybės administracijos patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

3.11.1.2. SKLYPO APTARNAVIMAS, TRANSPORTAS

Įvažiavimas į sklypą automobiliu planuojamas pagal detalų planą nuo Basanavičiaus g. pusės, per automobilių aikštelę, kurioje yra įmontuoti požeminiai buitiniai konteineriai. Pietvakarinėje sklypo dalyje, tarp automobilių aikštelės ir pirmųjų pastatų linijos, projektuojama vieša pėsčiųjų jungtis jungianti Basanavičiaus g. ir Vasario 16-osios g..

Šiaurinėje sklypo pusėje pratęsiamas pėsčiųjų takas nuo parko iki automobilių stovėjimo aikštelės, tokiu būdu šiaurinė sklypo dalis (už pėsčiųjų tako) paliekama viešam naudojimui. Taką nuo gyvenamųjų pastatų planuojama atskirti kalvelėmis. Paliekama esama pėsčiųjų kryptis (šiuo metu išmintas takas) nuo parko per komplekso viduje esančią apsisukimo aikštelę į Vasario 16-osios g. aikštę.

Gaisrinis privažiavimas ir privažiavimai prie pastatų projektuojami iš automobilių stovėjimo aikštelės. Privažiavimo gale – apsisukimo aikštelė 12x12m.

Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > automobilis.

3.11.1.3. PASTATŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE, FUNKCINIS ZONAVIMAS

Gyvenamųjų namų kompleksą iš 6-ių (šešių) pastatų, dėstomų laisvo planavimo principu detaliuoju planu užfiksuotoje užstatymo zonoje, atitraukiant nuo pietvakarinės sklypo kraštinės, kurioje planuojama 50 vietų automobilių stovėjimo aikštelė komplekso gyventojams ir komercijos poreikiams tenkinti su elektromobilių ir ŽN vietomis.

Daugiabutis gyvenamasis namas – B lygiuojamas su kitais Vasario 16-osios g. pastatais, taip formuojant aikštės perimetrą. Aikštės išsklotinėje formuojama viešoji erdvė su kavine, paslaugomis, prekyba pirmame šio pastato aukšte. Kokybiškam komercijos integravimui į aikštės viešųjų erdvių ir funkcijų struktūros, siūlomi praėjimai per šiuo metu suformuotą žolės ir gėlynų plotą šalia Aušros g. 15 (žiūr. Sklypo planą).

Pastatai dėstomi statmenai vienas kitam ir lygiuojant su aplinkiniais pastatais. Sklype dėstomi taip, kad kiekvienas pastatas turėtų kuo daugiau pramatymo į parko teritoriją. A, D, E ir F pastatų tūriai formuoja vidinę erdvę, į kurią nukreipiamos butų terasos. Patekimas į pastatų laiptines – iš viešųjų erdvių. Patekimas į C pastato laiptinę – iš privažiavimo pusės, privati zona atsukta į parko pusę. C pastato pirmame aukšte į butai turi individualius patekimus iš lauko. Patekimas į B pastato komercines patalpas – iš pietryčių pusės (nuo Vasario 16-osios g.), patekimas į gyvenamas patalpas – nuo privažiavimo pusės.

Statinių išdėstymas sklype nepažeidžia gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

3.11.1.4. PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI TARP PASTATŲ SKLYPO TERITORIJOJE

Visi pastatų atsparumo ugniai kategorija – II.

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			11	17

Tokiu atveju, minimalus atstumas tarp pastatų (pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimus) – 8 m.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

3.11.1.5. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS, SPORTO AIKŠTELĖ, RAMAUS POILSIO ZONOS
 Vaikų žaidimo aikštelę (50m²) siūloma įrengti parko teritorijoje, papildant ir prijungiant prie šiuo metu esančios vaikų žaidimo aikštelės. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m² (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Paaugliams siūloma parko teritorijoje įrengti stalo futbolo stalą arba panašų įrenginį (detalizuojama techninio projekto metu), kad jis būtų viešai prieinamas.

Ramaus poilsio zonos (suoliukai) numatomos prie kiekvieno pastato laiptinių.

3.11.1.6. ŽELDYNAI

Teritorijoje yra spygliučių (eglių, pušų, tujų) ir lapuočių medžių (klevų, ąžuolų ir k.t.). Iš teritorijoje esančių ~ 77 medžių, ~ 48 išsaugomi, ~20 atsodinami, ~ 29 numatoma šalinti dėl blogos būklės ir/arba sprendinių. Esamų brandžių medžių grupės praturtinamos sodinant naujus medžius, krūmus, žolinius augalus (sprendiniai tikslinami ir detalizuojami vėlesniuose statybos etapuose).

3.11.1.7. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

	Rodiklis	Normatyvas	Parkavimo poreikis
Butai	46 vnt.	1 vieta / 1 butui	46
Maitinimo paskirties patalpos	Bendras plotas: ~ 41,00 m ² Pagrindinis plotas: ~ 30 m ²	1 vieta 15 m ² salės (pagrindinio) ploto	2
Prekybos paskirties patalpos (specializuotos parduotuvės)	Bendras plotas: ~ 139 m ² Pagrindinis plotas: ~125 m ²	1 vieta 60 m ² prekybos salės (pagrindinio) ploto	2
Viso			
Įrengiamas parkavimo vietų skaičius			50

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			12	17

Iš jų 5% vietų pritaikoma ŽN reikalavimams	3
---	----------

Projektuojama **50 vietų** automobilių stovėjimo aikštelė, 3 vietos pritaikomos ŽN reikalavimams. Automobilių aikštelė nuo varstomų langų atsitraukusi per min 10 m.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)					
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50

3.11.1.8. DVIRAČIŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS:

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

Projektuojama 46 butai, tokiu atveju dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius daugiabučiams – $46/5 = 9,2$.

Projektuojama **30m²** (maitinimo paskirties pagrindinio ploto) + **125m²** (specializuotų parduotuvių pagrindinio ploto) = **155 m²**. Minimalus poreikis – **1 vnt. Viso poreikis – 10vnt.**

Projekte numatoma turėti po 2 dviračių stovus prie kiekvieno įėjimo į daugiabučius pastatus, bei 2 priešais komercine patalpas – **viso: 2 x 6 + 2 = 14vnt.** (kiekis tikslinamas vėlesnėse projekto rengimo stadijose, tačiau jis nebus mažesnis, nei minimalus).

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			13	17

3.11.2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.11.2.1. KONTEKSTO ANALIZĖ

Projektuojami pastatai yra išskirtinėje Varėnos miesto vietoje - centre, rekonstruotos Vasario 16-osios g. perimetre, šalia Varėnos pasakų ir padavimų parko. Pastatų architektūra siekiama kokybiškai papildyti ir užbaigti suformuoti pėsčiųjų g. Išsklotinę, todėl pastatai sukurti atsižvelgiant į Varėnos centrinės dalies urbanistinę ir architektūrinę charakteristiką, t.y. sklypo aplinkai būdingą nedidelių atskirų tūrių mastelį ir charakteristiką - projektuojama nedidelių tūrių (3 aukštų su mansardiniu aukštu) pastatų grupė su šlaitiniais stogais ir lakoniška architektūrine išraiška.

3.11.2.2. TŪRINIS SPRENDIMAS, PROPORCIJOS, MASTELIS

Projektuojami pastatai savo tūriu ir nedideliu masteliu yra artimi aplinkiniams pastatams (3 aukštai su mansarda), taip darniai įsiliejant į jau egzistuojantį miesto urbanistinį audinį. Pastatai atkartoja Varėnos centrui būdingą namų siluetą, jie savo proporcija ir tūrine išraiška yra nedideli, su šlaitiniais stogais. Individualių tūrių architektūra suteikia kiekvienam gyventojui privatumo jausmą, kvartale atsiranda gilesnė perspektyva tarp statinių, kiemų ir esančios aplinkos, parko-taip tiek šio komplekso gyventojas, tiek miestietis gali geriau orientuotis aplinkoje ir nepertraukiamai kurti savo asmeninį ryšį su gamta, miesto aikšte.

3.11.2.3. FUNKCINIS IŠDĖSTYMAS SKLYPE IR PASTATŲ FUNKCINĖ STRUKTŪRA

Pastatuose projektuojamos dvi funkcijos - butai ir komercija. Siekiant aiškiai atskirti viešą ir privačią sklypo dalis, komercija projektuojama arčiausiai Vasario 16-osios esančio B pastato pirmajame aukšte. Likęs pastatų plotas yra skirtas butams.

Įėjimai į komerciją projektuojami iš Vasario 16-osios g. pusės arba iš vidinės sklypo gatvės kitoje pastato pusėje. Įėjimai į butus yra projektuojami iš vidinės sklypo gatvės arba parkavimo pusės, siekiant nuo gyventojų srautų atskirti vidinių kiemelių erdves.

Pagrindinė statinių naudojimo paskirtis - gyvenamieji pastatai. Pastatų bendras plotas yra 3671.46 m², iš jų negyvenamosios paskirties (komercijos) plotas sudaro 177.61 m² (~4,8%) bendro ploto, gyvenamosios paskirties (butų) plotas - 3493.85 m² (~95,2%) bendro ploto. Visi infrastruktūriniai gerbūvio reikalavimai pagal funkcijas yra išpildomi.

Pirmuosiuose pastatų aukštuose (išskyrus B pastatą) yra projektuojami 2 kambarių butai, antrajame aukšte - 3 kambarių butai, o trečiajame aukšte kartu su mansardiniu aukštu - 3-5 kambarių butai per du aukštus. Iš viso yra projektuojami 46 butai. Projektuojamų butų išplanavimo principas - visuose butuose projektuojamas įėjimo holas, iš kurio patenkama į vonią ir svetainę su virtuve, iš jos patenkama į miegamuosius. Išėjimas į terasą projektuojamas iš svetainės su virtuve. Visiems butams projektuojamos terasos: 1 aukšte terasos be stogo, kituose aukštuose - į pastato tūrį įgilintos terasos. Papildomai projektuojamos terasos be stogo mansardiniuose aukštuose. Planinėje pastatų struktūroje siekiama, kad kuo daugiau terasų ir svetainės-virtuvės patalpų turėtų vaizdą į parko ir pėsčiųjų gatvės puses arba tarpus tarp pastatų.

Pirmuosiuose pastatų aukštuose yra projektuojamos techninės patalpos pastato inžinerinėms sistemoms ir pagalbinės patalpos gyventojų poreikiams. Į butus yra patenkama per 1 aukšte suprojektuotus tambūrus ir laiptinių holus kiekviename aukšte.

3.11.2.4. PASTATŲ PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Komplekse numatomi 2 butai pritaikyti žmonėms su negalia (atitinka keliamus statybos reikalavimus). Abu butai projektuojami korpuso F pirmame aukšte, ne toliau nei 25 m nuo

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			14	17

numatomos stovėjimo aikštelės ir vienodai nutolę nuo kitų korpusė projektuojamų statinių, kitų judėjimo jungčių-taip užtikrinamas patogiausias patekimas į gyvenamąsias patalpas žmonėms su negalia.

3.11.2.5. MEDŽIAGIŠKUMAS IR SPALVA

Naudojama fasadų apdaila - dekoratyvinis tinkas su medžio dailylentė interpais. Siekiant išlaikyti aplinkoje esantį mastelį, pastatų komplekse įvedami trys fasadų atspalviai, kurie individualizuoja statinius sklypo išsklotinėse: balta, šviesiai pilka ir tamsiai pilka, tonai tamsėja nuo įvažiavimo į sklypą link parko, pastatas ties aikšte yra šviesiai pilkas - taip ne tik tūriškai, bet ir spalviškai "pabaigdamas" aikštės kontūrą. Stogų spalva kontrastuoja su fasadų apdaila, taip siekiama dar labiau pabrėžti smulkesnį kvartalo mastelį, pagyvinti kvartalo išsklotines.

FASADŲ SPALVINIS IR MEDŽIAGIŠKUMO PASIŪLYMAS:

	TINKAS, BALTAS (RAL7035)*
	TINKAS, ŠVIESIAI PILKAS (RAL7005)*
	TINKAS, TAMSAI PILKAS (RAL7021)*
	SKARDA, PILKA (RAL7005)*
	MEDŽIO DAILYLENTĖS (RAL7006)*
	MEDINIAI LANGŲ, DURŲ RĖMAI (RAL7006)*

3.11.2.6. PASTATŲ INSOLIACIJA

Pastatai projektuojami taip, kad kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

3.11.2.7. BUTŲ PERPLANAVIMO, PADALIJIMO IR SUJUNGIMO REIKALAVIMAI

Butai planuojami taip, kad būtų galima juos apjungti ir padalinti.

3.12. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Pagal statytojo pageidavimą antžeminėje dalyje numatomos laikančio mūro sienos ir surenkamo gelžbetonio perdangos arba vietoje liejamas G/B (tikslinama techninio projekto stadijoje).

Išorės sienos apšiltinamos (storis ir gaminytis pagal energetinį modeliavimą techninio projekto stadijoje), tinkuojamos, dengiamos medinėmis dailylentėmis. Tinko spalva, faktūra, dailylentė išdėstymas tikslinamas techninio projekto stadijoje. Ties įėjimais ir išėjimais į komercines patalpas įrengiama atsaparesnė naudojimui ir valymui danga. Langai ir balkono durys – dviejų stiklo paketų. Visi stiklinami elementai analogiškos spalvos ir išvaizdos.

Vyraujantys stogai – šlaitiniai, C name taip pat naudojama ir sutapdinto stogo konstrukcija. Šlaitiniam stogui naudojamas medinis karkasas, stogo danga – skarda. Sutapdintai stogo konstrukcija

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			15	17

naudojamos surenkamo gelžbetonio perdangos arba vietoje liejamas betonas, stogo danga – ruloninė hidroizoliacija.

Terasos - medžio. Balkonų grindų danga – terasinės lentos (tikslinama techninio projekto metu).

3.13. NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI

Ties įvažiavimu į sklypą (šalia Basanavičiaus g.27) šiuo metu yra įrengti 5-i (penki) atliekų rūšiavimo konteineriai. Gyventojų ir komercinių patalpų atliekas siūloma prijungti prie jau esamos infrastruktūros. Šiame etape numatoma, kad susidarysiančių atliekų kiekis iš gyventojų bus $46 \times 2.5 \times 1.5 / 52 = 3.31 \text{ m}^3$. Komercinių patalpų šiukšlių poreikis pagal tą pačią schemą ir esamą situaciją – $6 \times 2.5 \times 1.5 / 52 = 0.43 \text{ m}^3$. Patikslinus komercinių patalpų teikiamų paslaugų specifiką kiekis turėtų būti tikslinamas.

Skaičiuojant šiukšlių poreikį bendrai:

- Projektuojamos 52 patalpos (butai ir komercinės (paslaugų) patalpos);
- Patalpai vertinamas 2,5 žmogaus vidurkis;
- Vertinamas atliekų kiekis nuo 1 žmogaus per metu $\sim 1,5 \text{ m}^3$
- Atliekų išvežimas – 1 kartą per savaitę.

Siekiant atskirti gyvenamosios paskirties šiukšles nuo komercinių patalpų šiukšlių – siūloma įrengti uždara rakinamą aptvarą šalia jau įrengtos infrastruktūros.

Pastatų varstomi langai nuo atliekų rūšiavimo konteinerių yra atsitraukę per daugiau nei 10m.

3.14. APLINKOS PRITAIKYMAS. NEĮGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

- Numatomas patekimas į sklypą, privažiavimas prie pastatų bei parkavimo vietos ŽN reikmėms.
- Numatomi **2(du)** žmonėms su negalia pritaikyti butai pirmuose aukštuose;
- Bendros pastatų erdvės pritaikomos ŽN;
- Sklypas pritaikomas ŽN poreikiams.

3.15. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ ĮGYVENDINIMO SPRENDINIAI

Projektuojami pastatai yra II atsparumo ugniai laipsnio.

3.16. SAUGUS NAUDOJIMAS

Vidinis laiptų ir laiptų aikštelių aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 0,9 m.

Išorinių laiptų ir laiptų aikštelių – ne mažesnis kaip 1,2 m.

Turėklai tvirtinami ne mažesniame kaip 0,9 m aukštyje nuo laiptų pakopos krašto ar laiptų aikštelių. Visų laiptinių ir butų langų varstomo dalys suprojektuotos ne žemiau kaip 0,85 m nuo grindų.

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			16	17

Virš įėjimų į pastatus projektuojami apsauginiai stogeliai, jeigu stogelio priedanga nesuformuojama pastato geometrinėmis formomis.

Tvirtinu:

UAB "Somnus LT"

Statinio projekto vadovė:

Akvilė Brazauskaitė, (Kval. atest. nr. A2214)
2022-08-25

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-AR	Lapas	Lapų sk.
PP			17	17

BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. SKYRIUS - SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	6715,00	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	~ 54	Tikslinama TP metu
1.3. sklypo užstatymo tankis	%	~ 23,09	Tikslinama TP metu
1.4. Antžeminių automobilių stovėjimo vietų	vnt.	50	
1.4.1. Antžeminių automobilių stovėjimo vietų sk. gyventojams	vnt.	~ 46	Tikslinama TP metu
1.4.2. Antžeminių automobilių stovėjimo vietų sk. komercijai	vnt.	~ 4	Tikslinama TP metu
1.5. Priklausomųjų želdinių kiekis	%	~ 45	Min 40%
2. SKYRIUS - PASTATAI			
DAUGIABUTIS NAMAS A			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3), Aušros g. 17, Varėna		
2.1.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	~ 510	Tikslinama TP metu
2.1.1.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	~ 350	Tikslinama TP metu

0	2022-08	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atest. Nr.	MB „UPE STUDIO“ Kretingos g. 57-26, LT-00103 Palanga Tel. +370 683 27720 upe.studio.labas@gmail.com			Projekto pavadinimas	
				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)) PASTATŲ KOMPLEKSAS (6.3), AUŠROS G. 17, VARĖNA. STATYBOS PROJEKTAS	
				Statinio numeris ir pavadinimas	
				DAUGIABUČIAI NAMAI A, B, C, D, E, F	
A2214	PV	A. Brazauskaitė	2022-08	BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI	
A2214	PDV	A. Brazauskaitė	2022-08		
	Arch.	M. Kaučikaitė	2022-08		
	Arch.	E. Vasiliauskaitė	2022-08		
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“			Lapas	Lapų sk.
PP				A17-2022-06-PP-BSR	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.1.1.2. Pastato pagalbinis plotas	m ²	~ 160	Tikslinama TP metu
2.1.2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	~ 510	Tikslinama TP metu
2.1.3. Pastato tūris.*	m ³	~ 2715	Tikslinama TP metu
2.1.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	3a. su mansarda	Leistina 4a.
2.1.5. Pastato aukštis. *	m	Iki 15	Tikslinama TP metu
2.1.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	~ 7	Tikslinama TP metu
2.1.6.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.1.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	~7	
2.1.7. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II kategorija	
DAUGIABUTIS NAMAS B			
2.2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3), Aušros g. 17, Varėna		
2.2.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	~ 825	Tikslinama TP metu
2.2.1.1. Pastato gyvenamosios paskirties bendras plotas	m ²	~ 645	Tikslinama TP metu
2.2.1.1.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	~ 455	Tikslinama TP metu
2.2.1.1.2. Pastato gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas	m ²	~ 190	Tikslinama TP metu
2.2.1.2. Pastato negyvenamosios paskirties bendras plotas	m ²	~ 180	Tikslinama TP metu

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-BSR	Lapas	Lapų sk.
PP			2	7

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.2.1.2.1. Pastato negyvenamosios paskirties plotas (pagrindinis) (maitinimo paskirties patalpos)	m ²	~ 30	Tikslinama TP metu
2.2.1.2.2. Pastato negyvenamosios paskirties plotas (pagalbinis) (maitinimo paskirties patalpos)	m ²	~11	Tikslinama TP metu
2.2.1.2.3. Pastato negyvenamosios paskirties plotas (pagrindinis) (specializuotos parduotuvės)	m ²	~125	Tikslinama TP metu
2.2.1.2.4. Pastato negyvenamosios paskirties plotas (pagalbinis) (specializuotos parduotuvės)	m ²	~14	Tikslinama TP metu
2.2.2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	~ 825	Tikslinama TP metu
2.2.2.1. Pastato gyvenamosios paskirties naudingasis plotas	m ²	~ 645	Tikslinama TP metu
2.2.2.2. Pastato negyvenamosios paskirties naudingasis plotas	m ²	~ 180	Tikslinama TP metu
2.2.3. Pastato tūris.*	m ³	~ 4600	Tikslinama TP metu
2.2.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	3a. su mansarda	Leistina 4a.
2.2.5. Pastato aukštis. *	m	Iki 15	Tikslinama TP metu
2.2.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	~ 8	Tikslinama TP metu
2.2.6.1. 1 kambario	vnt.	-	Tikslinama TP metu
2.2.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	~ 8	Tikslinama TP metu
2.2.7. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II kategorija	

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-BSR	Lapas	Lapų sk.
PP			3	7

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
DAUGIABUTIS NAMAS C			
2.3. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3), Aušros g. 17, Varėna		
2.3.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	~ 825	Tikslinama TP metu
2.3.1.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	~ 570	Tikslinama TP metu
2.3.1.2. Pastato pagalbinis plotas	m ²	~ 255	Tikslinama TP metu
2.3.2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	~ 825	Tikslinama TP metu
2.3.3. Pastato tūris.*	m ³	~ 4410	Tikslinama TP metu
2.3.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	3a. su mansarda	Leistina 4a.
2.3.5. Pastato aukštis. *	m	Iki 15	Tikslinama TP metu
2.3.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	~ 12	Tikslinama TP metu
2.3.6.1. 1 kambario	vnt.	-	Tikslinama TP metu
2.3.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	~ 12	Tikslinama TP metu
2.3.7. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.3.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.3.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II kategorija	
DAUGIABUTIS NAMAS D			
2.4. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3), Aušros g. 17, Varėna		

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-BSR	Lapas	Lapų sk.
PP			4	7

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.4.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	~ 500	Tikslinama TP metu
2.4.1.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	~ 345	Tikslinama TP metu
2.4.1.2. Pastato pagalbinis plotas	m ²	~ 155	Tikslinama TP metu
2.4.2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	~ 500	Tikslinama TP metu
2.4.3. Pastato tūris.*	m ³	~ 2715	Tikslinama TP metu
2.4.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	3a. su mansarda	Leistina 4a.
2.4.5. Pastato aukštis. *	m	Iki 15	Tikslinama TP metu
2.4.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	~ 6	Tikslinama TP metu
2.4.6.1. 1 kambario	vnt.	-	Tikslinama TP metu
2.4.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	~ 6	Tikslinama TP metu
2.4.7. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.4.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.4.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II kategorija	
DAUGIABUTIS NAMAS E			
2.5. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3), Aušros g. 17, Varėna		
2.5.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	~ 500	Tikslinama TP metu
2.5.1.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	~ 345	Tikslinama TP metu
2.5.1.2. Pastato pagalbinis plotas	m ²	~ 155	Tikslinama TP metu

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-BSR	Lapas	Lapų sk.
PP			5	7

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos	
2.5.2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	~ 500	Tikslinama TP metu	
2.5.3. Pastato tūris.*	m ³	~ 2715	Tikslinama TP metu	
2.5.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	3a. su mansarda	Leistina 4a.	
2.5.5. Pastato aukštis. *	m	Iki 15	Tikslinama TP metu	
2.5.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	~ 6	Tikslinama TP metu	
2.5.6.1. 1 kambario	vnt.	-	Tikslinama TP metu	
2.5.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	~ 6	Tikslinama TP metu	
2.5.7. Energinio naudingumo klasė		A++		
2.5.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C		
2.5.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II kategorija		
DAUGIABUTIS NAMAS F				
2.6. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3), Aušros g. 17, Varėna			
2.6.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	~ 510	Tikslinama TP metu	
2.6.1.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	~ 350	Tikslinama TP metu	
2.6.1.2. Pastato pagalbinis plotas	m ²	~ 160	Tikslinama TP metu	
2.6.2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	~ 510	Tikslinama TP metu	
2.6.3. Pastato tūris.*	m ³	~ 2715	Tikslinama TP metu	
2.6.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	3a. su mansarda	Leistina 4a.	
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-BSR	Lapas	Lapų sk.
PP			6	7

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.6.5. Pastato aukštis. *	m	Iki 15	Tikslinama TP metu
2.6.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	~ 7	Tikslinama TP metu
2.6.6.1. 1 kambario	vnt.	-	Tikslinama TP metu
2.6.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	~7	Tikslinama TP metu
2.6.7. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.6.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.6.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II kategorija	
3. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS		-	
4. INŽINERINIAI TINKLAI			Tikslinama TP metu
5. KITI STATINIAI			Tikslinama TP metu
5.1. Automobilių stovėjimo aikštelė (II grupės nesudėtingas statinys – nauja statyba)	m ²	~ 1050	Tikslinama TP metu
5.2. Pėsčiųjų takai, privažiavimai (II grupės nesudėtingas statinys – nauja statyba)	m ²	~ 1100	Tikslinama TP metu

Su statinio bendraisiais rodikliais sutinku ir tvirtinu:

UAB "Somnus LT" direktorė Dalia Budreikaitė

Statinio projekto vadovė:

Akvilė Brazauskaitė, (Kval. atest. nr. A2214)

Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-BSR	Lapas	Lapų sk.
PP			7	7



DAUGIABUTIS NAMAS A / TECHNINIAI STATINIO RODIKLIAI			
EIL. NR.	RODIKLIS	MATO VNT.	KIEKIS
1.	NAUDINGAS PLOTAS	m ²	-510
2.	BENDRAS PLOTAS	m ²	-510
3.	PASTATO TŪRIS	m ³	-2715
4.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	3+M
5.	PASTATO AUKŠTIS	m	iki 15 m
6.	BUTŲ SKAIČIUS	vnt.	-7
7.	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	koef.	A++
8.	PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	koef.	C
9.	STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II

DAUGIABUTIS NAMAS B / TECHNINIAI STATINIO RODIKLIAI			
EIL. NR.	RODIKLIS	MATO VNT.	KIEKIS
1.	NAUDINGAS PLOTAS	m ²	-825
2.	BENDRAS PLOTAS	m ²	-825
3.	PASTATO TŪRIS	m ³	-4600
4.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	3+M
5.	PASTATO AUKŠTIS	m	iki 15 m
6.	BUTŲ SKAIČIUS	vnt.	-8
7.	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	koef.	A++
8.	PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	koef.	C
9.	STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II

DAUGIABUTIS NAMAS C / TECHNINIAI STATINIO RODIKLIAI			
EIL. NR.	RODIKLIS	MATO VNT.	KIEKIS
1.	NAUDINGAS PLOTAS	m ²	-825
2.	BENDRAS PLOTAS	m ²	-825
3.	PASTATO TŪRIS	m ³	-4410
4.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	3+M
5.	PASTATO AUKŠTIS	m	iki 15 m
6.	BUTŲ SKAIČIUS	vnt.	-12
7.	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	koef.	A++
8.	PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	koef.	C
9.	STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II

DAUGIABUTIS NAMAS D / TECHNINIAI STATINIO RODIKLIAI			
EIL. NR.	RODIKLIS	MATO VNT.	KIEKIS
1.	NAUDINGAS PLOTAS	m ²	-500
2.	BENDRAS PLOTAS	m ²	-500
3.	PASTATO TŪRIS	m ³	-2715
4.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	3+M
5.	PASTATO AUKŠTIS	m	iki 15 m
6.	BUTŲ SKAIČIUS	vnt.	-6
7.	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	koef.	A++
8.	PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	koef.	C
9.	STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II

DAUGIABUTIS NAMAS E / TECHNINIAI STATINIO RODIKLIAI			
EIL. NR.	RODIKLIS	MATO VNT.	KIEKIS
1.	NAUDINGAS PLOTAS	m ²	-500
2.	BENDRAS PLOTAS	m ²	-500
3.	PASTATO TŪRIS	m ³	-2715
4.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	3+M
5.	PASTATO AUKŠTIS	m	iki 15 m
6.	BUTŲ SKAIČIUS	vnt.	-6
7.	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	koef.	A++
8.	PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	koef.	C
9.	STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II

DAUGIABUTIS NAMAS F / TECHNINIAI STATINIO RODIKLIAI			
EIL. NR.	RODIKLIS	MATO VNT.	KIEKIS
1.	NAUDINGAS PLOTAS	m ²	-510
2.	BENDRAS PLOTAS	m ²	-510
3.	PASTATO TŪRIS	m ³	-2715
4.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	3+M
5.	PASTATO AUKŠTIS	m	iki 15 m
6.	BUTŲ SKAIČIUS	vnt.	-7
7.	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	koef.	A++
8.	PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	koef.	C
9.	STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II



PLANUOJAMA TERITORIJA

SPRENDINIAI ATITINKA PATVIRTINTO DETALIAUS PLANO SPRENDINIUS IR SĄLYGAS			
EIL. NR.	RODIKLIS	REIKŠNYS	NUMATYTAS
2.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	60%	-23,09
3.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,8	0,54
4.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	4	3+M
5.	AUKŠTIS NUO ŽEMES PAVIRŠIAUS	15,0	iki 15 m

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI			
EIL. NR.	RODIKLIS	MATO VNT.	KIEKIS
1.	SKLYPO PLOTAS	m ²	6715
2.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS		0,23
3.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0,54
4.	PASTATAIS UŽIMTA SKLYPO DALIS	m ²	-3671,46
5.	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	%	-45
6.	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	vnt.	50
7.	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ	vnt.	min 10

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	SKLYPO RIBA
	STATYBOS LINIJA
	SAZ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS DANGA
	GAISRINIO AUTOMOBILIO PRIVAŽAVIMO DANGA
	AUTOMOBILIŲ VIETŲ DANGA
	PĖSČIŲJŲ TAKAI
	PRIVAČIOS TERASOS
	ŽOLYNAI AIKŠTĖS (Vasario 16-osio g.) ZONOJE
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮĖJIMAS Į TECHNINES PATALPAS
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
	ŽN AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (prisijungiama prie esamų šalia įvažiavimo į sklypą)
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI (prisijungiama prie esamų šalia įvažiavimo į sklypą)
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ - 50m ² (už sklypo ribų)
	MEDŽIAI (ESAMI IR SODINAMI)
	KRŪMAI

- PASTABOS:
1. RAMAUS POILSIO VIETOS NUMATYTOS PRIE KIEKVIENO ĮJĖIMO Į NAMĄ.
 2. SPRENDINIAI TIKSLINAMI IR DETALIZUOJAMI TECHNINIO PROJEKTO, BEI VĖLESNĖSE STADIJOSE.
 3. MATMENYS PATEIKIAMI METRAIS.

0		2022-08		Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atest.nr.	MB „UPE STUDIO“ Kretingos g. 57-26, LT-00103 Palanga Tel. +370 683 27720 upe.studio.labas@gmail.com	Projekto pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)) PASTATŲ KOMPLEKSAS (6.3). AUŠROS G. 17, VARĖNA. STATYBOS PROJEKTAS				
		Statinio numeris ir pavadinimas DAUGIABUČIAI NAMAI A, B, C, D, E, F				
A2214	PV	A. Brazauskaitė	2022-08	Sklypo plano schema		
A2214	PDV	A. Brazauskaitė	2022-08			
	Arch	M. Kaučikaitė	2022-08			
	Arch	E. Vasiliauskaitė	2022-08	Mastelis		
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“				Lapas	Lapų sk.
PP	A17-2022-06-PP-SP-B.01				1	1

THIS prašymo numeris		THIS1-20220207-009646						
Objektas		Aušros g. 17, Varėna						
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turinys						
MB „Alytaus geodezija“		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm						
		horizontalios padėties: 4			vertikalios padėties: 8			
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinatų sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
			2021-07-05	1:500	LKS 94	LAS07	1	1
Užsakovas	Somnus LT, UAB			Rangovas				

A-1 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
A1.1	Holas	4.50 m²
A1.2	Vonia	4.76 m²
A1.3	Svetainė	25.38 m²
A1.4	Miegamasis	12.16 m²
A2.1	Holas	4.50 m²
A2.2	Vonia	4.76 m²
A2.3	Svetainė	25.38 m²
A2.4	Miegamasis	12.16 m²
A-01	Elektros p.	8.22 m²
A-02	Šilumos p.	9.81 m²
A-03	Ryšių p.	5.96 m²
A-04	1a. holas	8.27 m²
A-05	Tambūras	5.90 m²
A-06	Pagalbinės p.	13.64 m²
A-07	Vandens p.	8.22 m²
	Bendras pastato plotas	509.79 m²

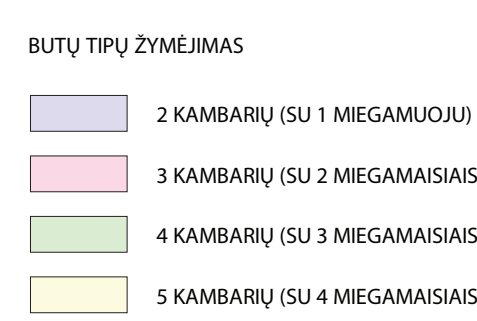
B-1 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
B-01	Komercinės p.	28.95 m²
B-02	Pagalbinės p.	7.92 m²
B-03	WC	2.52 m²
B-04	WC	2.16 m²
B-05	Komercinės p.	19.50 m²
B-06	Ryšių p.	4.63 m²
B-07	Vandens p.	8.66 m²
B-08	Šilumos p.	7.74 m²
B-09	Elektros p.	8.54 m²
B-10	Tambūras	7.15 m²
B-11	1a. holas	14.49 m²
B-12	Pagalbinės p.	9.86 m²
B-13	WC	2.53 m²
B-14	Pagalbinės p.	13.48 m²
B-15	WC	2.53 m²
B-16	Komercinės p.	23.00 m²
B-17	Komercinės p.	26.77 m²
B-18	WC	2.56 m²
B-19	WC	2.56 m²
B-20	Komercinės p.	25.89 m²
B-21	Komercinės p.	30.65 m²
	Bendras pastato plotas	821.38 m²

C-1 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
C1.1	Tambūras	2.52 m²
C1.2	Sandėliukas	1.80 m²
C1.3	Svetainė	26.72 m²
C1.4	Vonia	5.61 m²
C1.5	Miegamasis	11.34 m²
C2.1	Tambūras	2.52 m²
C2.2	Sandėliukas	1.80 m²
C2.3	Svetainė	26.72 m²
C2.4	Vonia	5.61 m²
C2.5	Miegamasis	11.34 m²
C3.1	Tambūras	2.52 m²
C3.2	Sandėliukas	1.82 m²
C3.3	Svetainė	25.57 m²
C3.4	Vonia	5.53 m²
C3.5	Miegamasis	11.16 m²
C4.1	Tambūras	2.55 m²
C4.2	Sandėliukas	1.82 m²
C4.3	Svetainė	25.57 m²
C4.4	Vonia	5.53 m²
C4.5	Miegamasis	11.16 m²
C-01	Tambūras	5.62 m²
C-02	Vandens p.	7.61 m²
C-03	Šilumos p.	9.16 m²
C-04	Elektro p.	4.40 m²
C-05	Ryšių p.	4.34 m²
C-07	Holas	16.16 m²
C-08.1	Sandėliukas	2.24 m²
C-08.2	Sandėliukas	2.24 m²
C-08.3	Sandėliukas	1.24 m²
C-08.4	Sandėliukas	1.22 m²
C-08.5	Sandėliukas	1.24 m²
C-08.6	Sandėliukas	1.22 m²
C-08.7	Holas	2.57 m²
	Bendras pastato plotas	820.23 m²

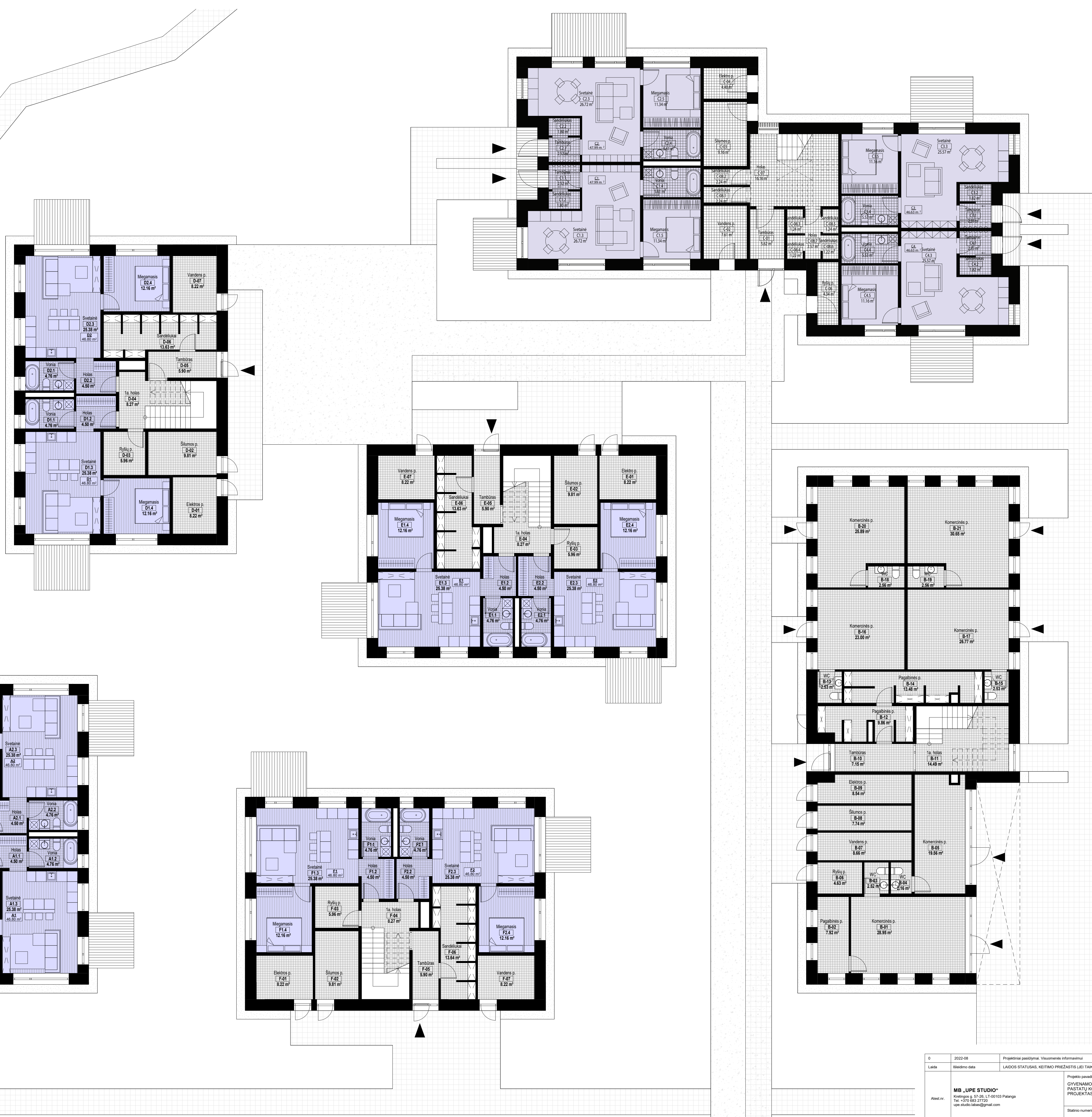
D-1 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
D1.1	Vonia	4.76 m²
D1.2	Holas	4.50 m²
D1.3	Svetainė	25.38 m²
D1.4	Miegamasis	12.16 m²
D2.1	Vonia	4.76 m²
D2.2	Holas	4.50 m²
D2.3	Svetainė	25.38 m²
D2.4	Miegamasis	12.16 m²
D-01	Elektros p.	8.22 m²
D-02	Šilumos p.	9.81 m²
D-03	Ryšių p.	5.96 m²
D-04	1a. holas	8.27 m²
D-05	Tambūras	5.90 m²
D-06	Sandėliukai	13.63 m²
D-07	Vandens p.	153.59 m²
	Bendras pastato plotas	503.49 m²

E-1 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
E1.1	Vonia	4.76 m²
E1.2	Holas	4.50 m²
E1.3	Svetainė	25.38 m²
E1.4	Miegamasis	12.16 m²
E2.1	Vonia	4.76 m²
E2.2	Holas	4.50 m²
E2.3	Svetainė	25.38 m²
E2.4	Miegamasis	12.16 m²
E-01	Elektros p.	8.22 m²
E-02	Šilumos p.	9.81 m²
E-03	Ryšių p.	5.96 m²
E-04	1a. holas	8.27 m²
E-05	Tambūras	5.90 m²
E-06	Sandėliukai	13.63 m²
E-07	Vandens p.	8.22 m²
	Bendras pastato plotas	503.49 m²

F-1 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
F1.1	Vonia	4.76 m²
F1.2	Holas	4.50 m²
F1.3	Svetainė	25.38 m²
F1.4	Miegamasis	12.16 m²
F2.1	Vonia	4.76 m²
F2.2	Holas	4.50 m²
F2.3	Svetainė	25.38 m²
F2.4	Miegamasis	12.16 m²
F-01	Elektros p.	8.22 m²
F-02	Šilumos p.	9.81 m²
F-03	Ryšių p.	5.96 m²
F-04	1a. holas	8.27 m²
F-05	Tambūras	5.90 m²
F-06	Sandėliukai	13.64 m²
F-07	Vandens p.	8.22 m²
	Bendras pastato plotas	509.79 m²



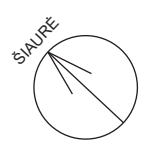
PASTABOS:
1. PATEIKIAMAS BRĖŽINYS YRA SCHEMA (SPRENDINIAI BUS TIKSLINAMI TOLESNIŲŲŲ PROJEKTAVIMO ETAPUOSE).



0	2022-08	Projekto patvirtinimas. Visumenama informacija
Laida	šalinimo data	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TARKAMA)
Asat. nr.	MB „LIFE STUDIO“ Krievijos g. 57-25, LT-00103 Palanga +370 9 250 0720 info@mb-studio@gmail.com	Projekto pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRUO IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIAUBUČIŲ)) PASTATŲ KOMPLEKSAS (B-3) AUBRŪOS G. 17, VARENA STATYBOS PROJEKTAS
		Statinio numeris ir pavadinimas DAUGIAUBUČIŲ GYVENAMIEJI NAMAI A, B, C, D, E, F
A2214	PV	A. Brozuskauskaitė
A2214	POV	A. Brozuskauskaitė
	Arch	M. Kavaliauskaitė
	Arch	E. Vasiliauskaitė
Stadija		
pp	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	

1 aukšto plano schemos		Maštas
		1 : 100
		Lapų nr.
1	1	

A17-2022-06-PP-SA-B.01



A-2 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
A3.1	Holas	4.50 m²
A3.2	Vonia	4.76 m²
A3.3	Svetainė	34.10 m²
A3.4	Miegamasis	10.38 m²
A3.5	Miegamasis	12.24 m²
A4.1	Holas	4.50 m²
A4.2	Vonia	4.76 m²
A4.3	Svetainė	32.82 m²
A4.4	Miegamasis	13.47 m²
A4.5	Miegamasis	13.34 m²
A-08	2a. holas	5.28 m²
		140.14 m²
Bendras pastato plotas		509.79 m²

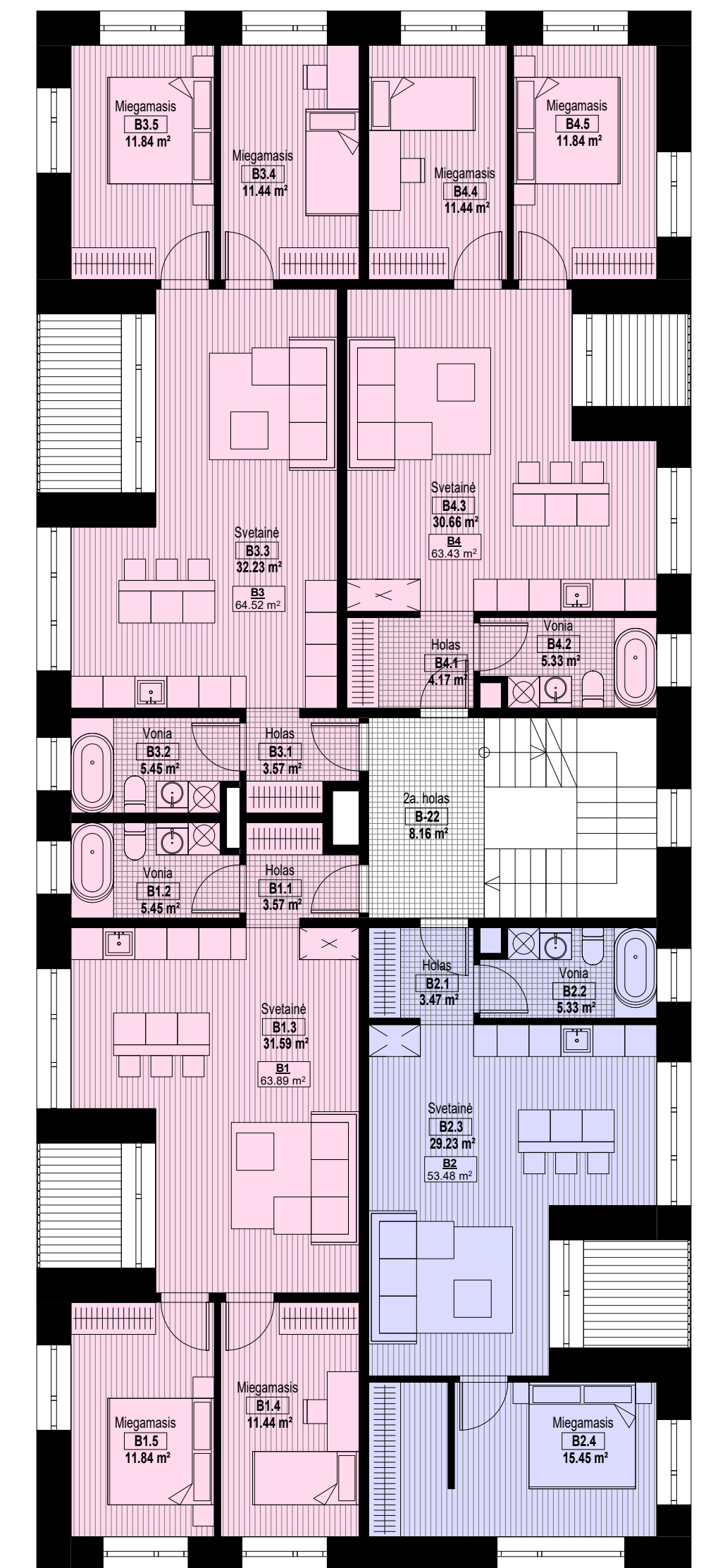
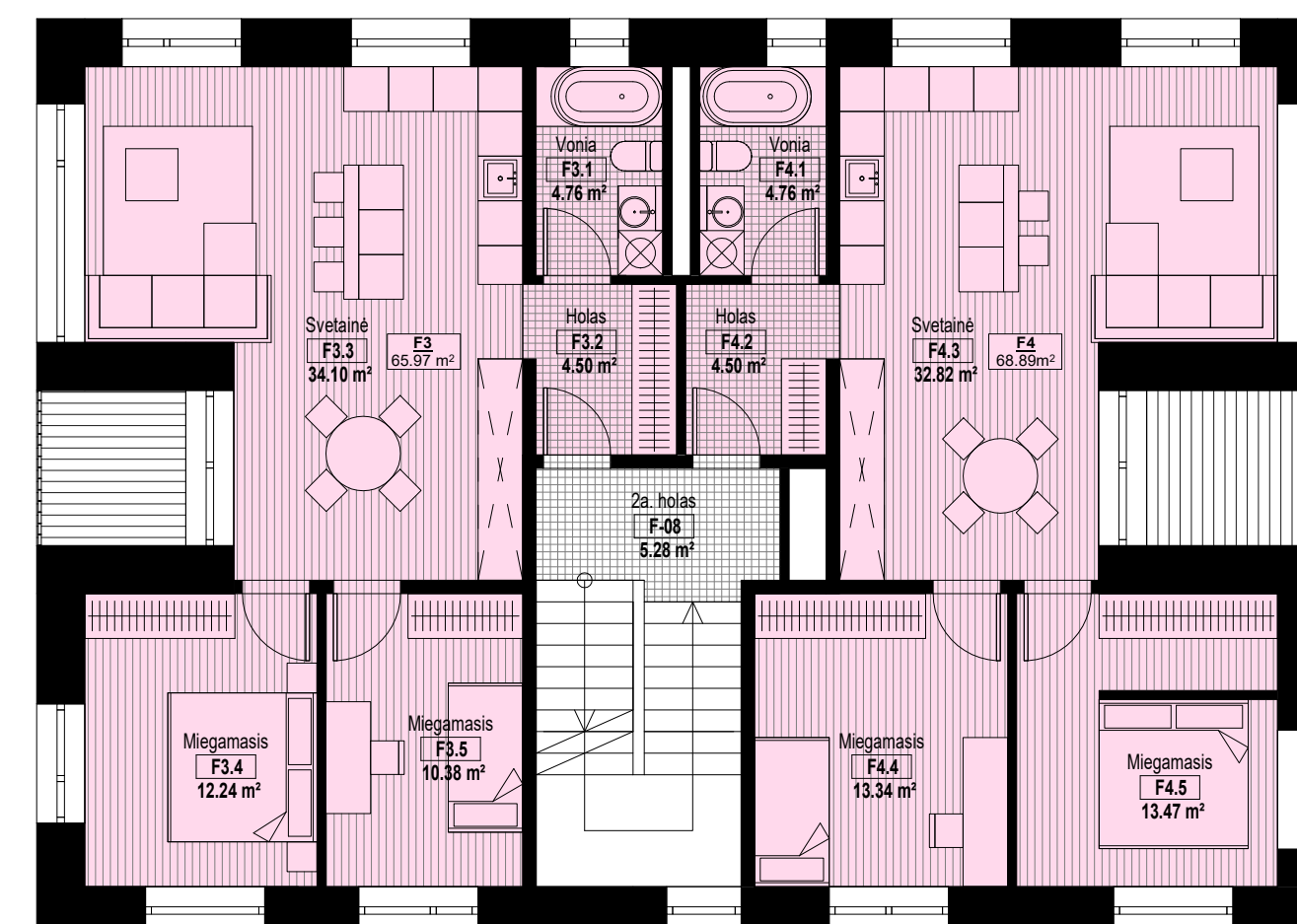
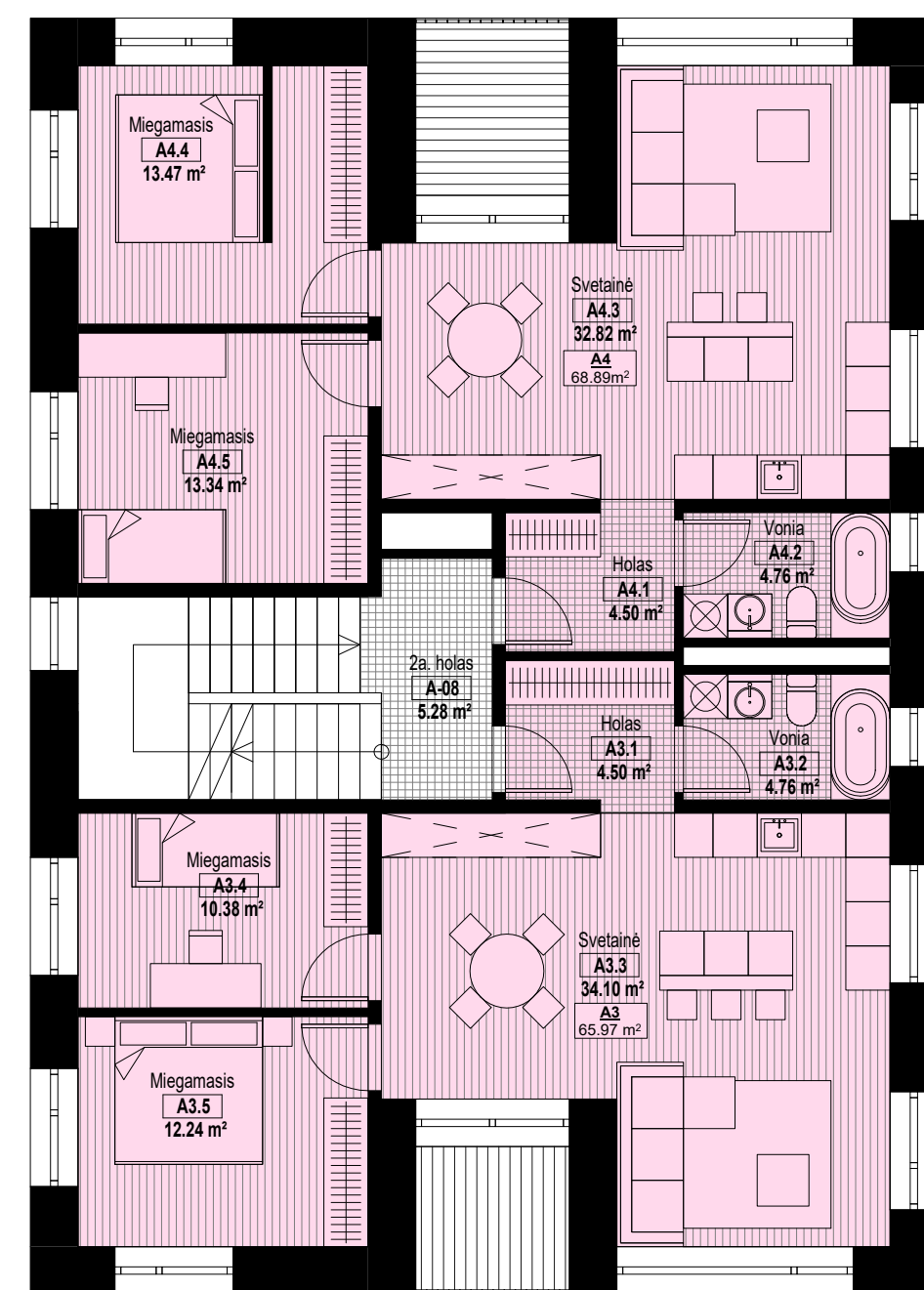
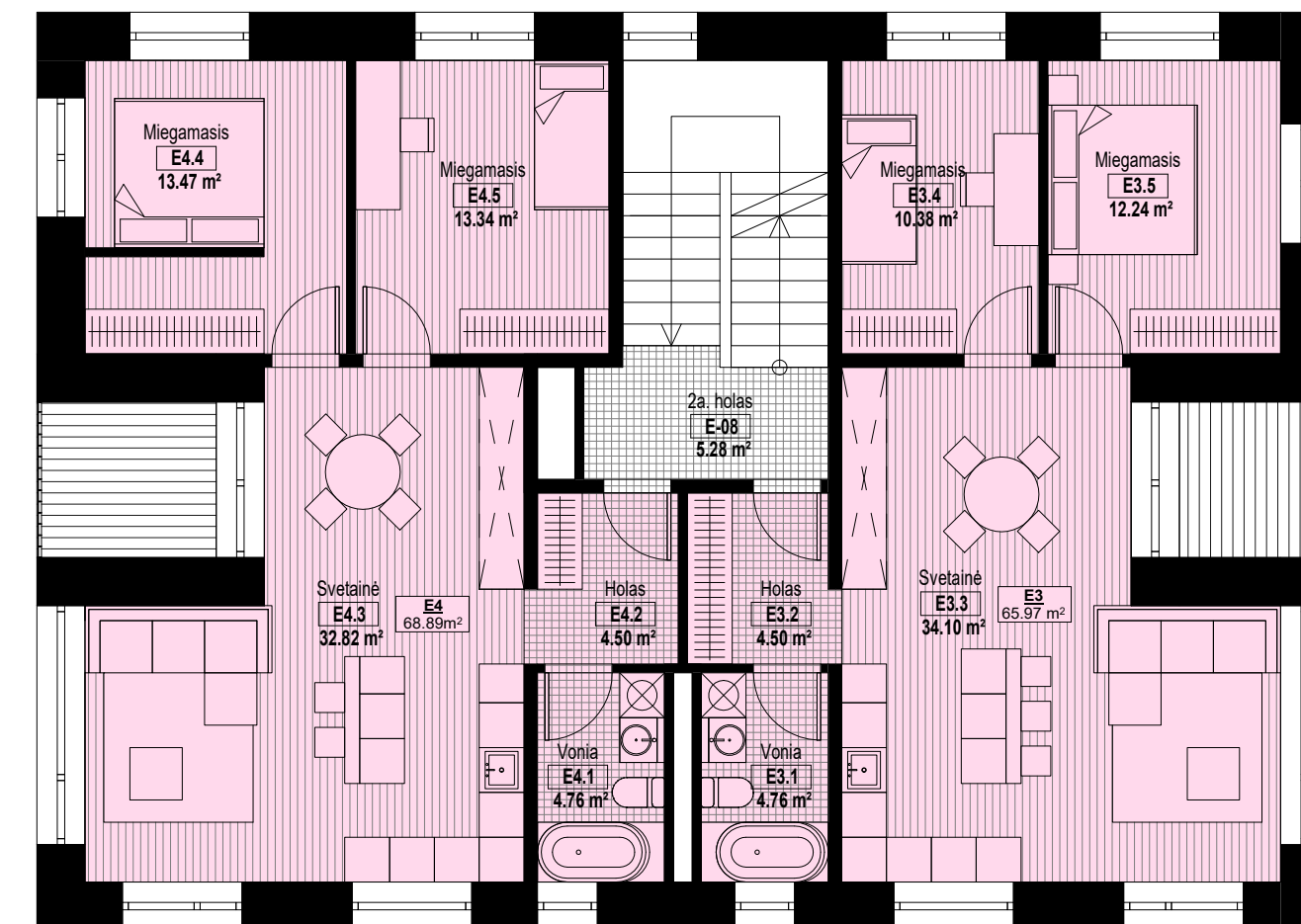
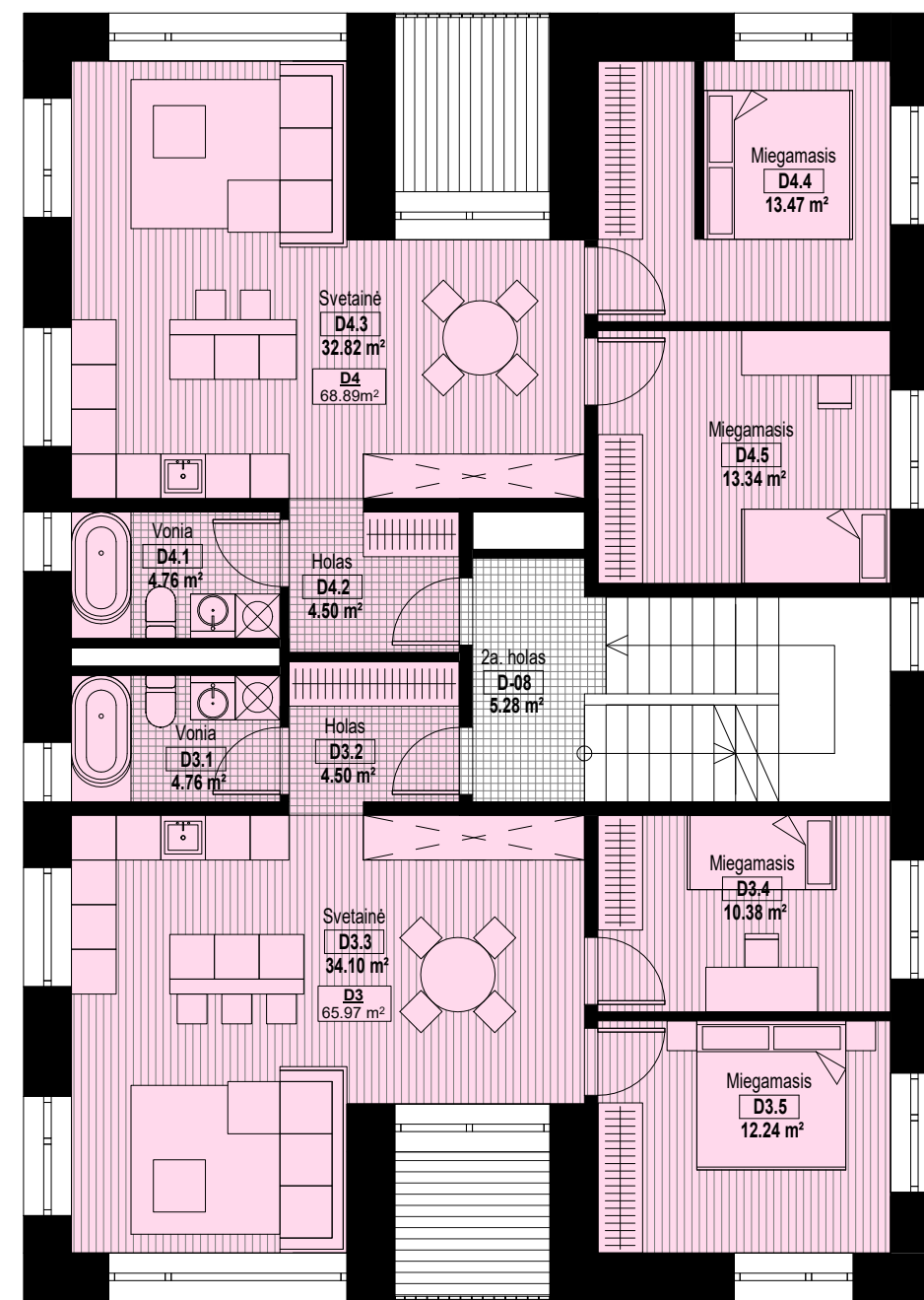
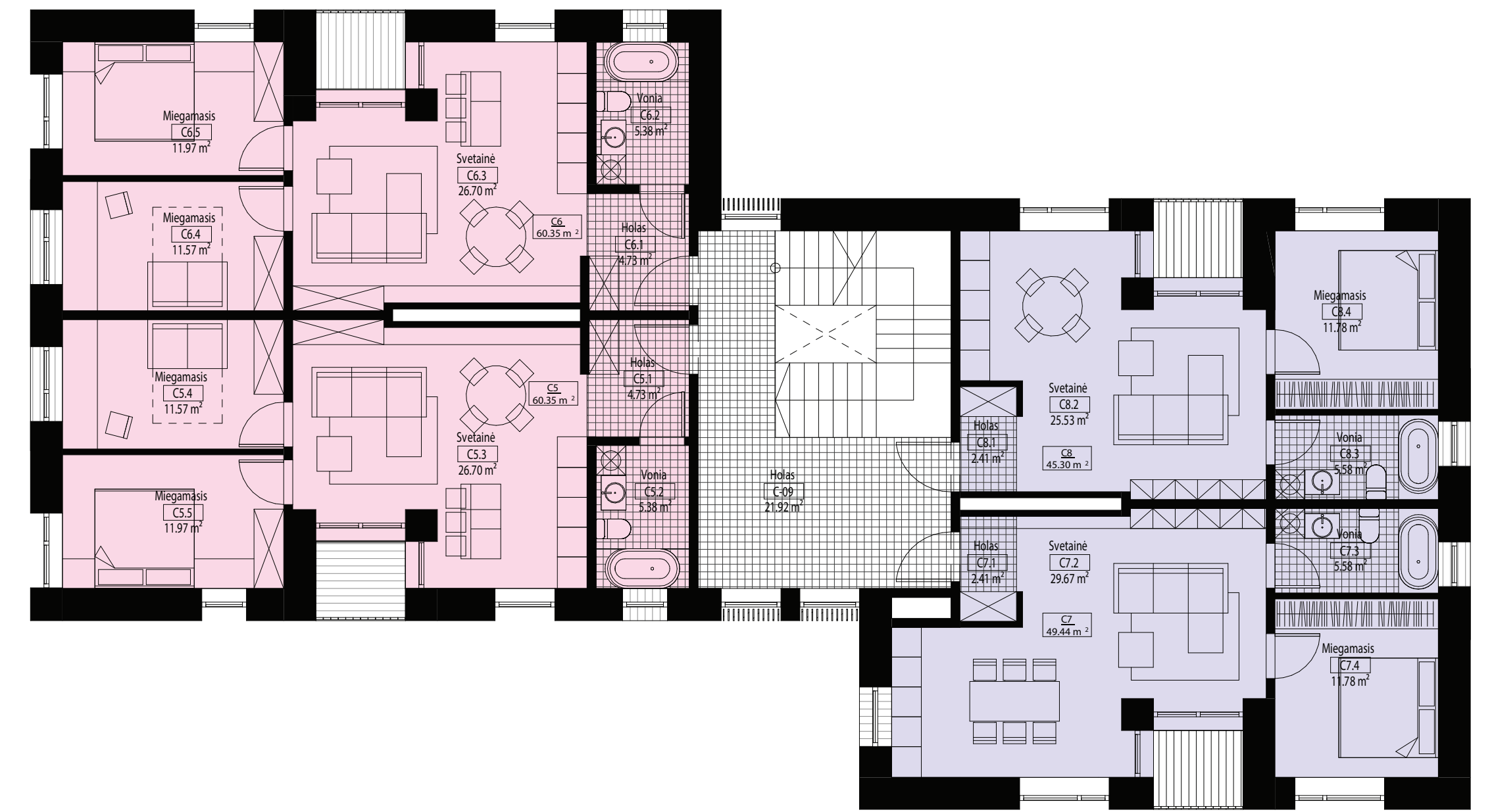
B-2 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
B1.1	Holas	3.57 m²
B1.2	Vonia	5.45 m²
B1.3	Svetainė	31.59 m²
B1.4	Miegamasis	11.44 m²
B1.5	Miegamasis	11.84 m²
B2.1	Holas	3.47 m²
B2.2	Vonia	5.33 m²
B2.3	Svetainė	29.23 m²
B2.4	Miegamasis	15.45 m²
B3.1	Holas	3.57 m²
B3.2	Vonia	5.45 m²
B3.3	Svetainė	32.23 m²
B3.4	Miegamasis	11.44 m²
B3.5	Miegamasis	11.84 m²
B4.1	Holas	4.17 m²
B4.2	Vonia	5.33 m²
B4.3	Svetainė	30.66 m²
B4.4	Miegamasis	11.44 m²
B4.5	Miegamasis	11.84 m²
B-22	2a. holas	8.16 m²
		253.47 m²
Bendras pastato plotas		821.38 m²

C-2 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
C5.1	Holas	4.73 m²
C5.2	Vonia	5.38 m²
C5.3	Svetainė	26.70 m²
C5.4	Miegamasis	11.57 m²
C5.5	Miegamasis	11.97 m²
C6.1	Holas	4.73 m²
C6.2	Vonia	5.38 m²
C6.3	Svetainė	26.70 m²
C6.4	Miegamasis	11.57 m²
C6.5	Miegamasis	11.97 m²
C7.1	Holas	2.41 m²
C7.2	Svetainė	29.67 m²
C7.3	Vonia	5.38 m²
C7.4	Miegamasis	11.78 m²
C8.1	Holas	2.41 m²
C8.2	Svetainė	25.53 m²
C8.3	Vonia	5.58 m²
C8.4	Miegamasis	11.78 m²
C-09	Holas	21.92 m²
		237.37 m²
Bendras pastato plotas		820.23 m²

D-2 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
D3.1	Vonia	4.76 m²
D3.2	Holas	4.50 m²
D3.3	Svetainė	34.10 m²
D3.4	Miegamasis	10.38 m²
D3.5	Miegamasis	12.24 m²
D4.1	Vonia	4.76 m²
D4.2	Holas	4.50 m²
D4.3	Svetainė	32.82 m²
D4.4	Miegamasis	13.47 m²
D4.5	Miegamasis	13.34 m²
D-08	2a. holas	5.28 m²
		140.14 m²
Bendras pastato plotas		503.49 m²

E-2 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
E3.1	Vonia	4.76 m²
E3.2	Holas	4.50 m²
E3.3	Svetainė	34.10 m²
E3.4	Miegamasis	10.38 m²
E3.5	Miegamasis	12.24 m²
E4.1	Vonia	4.76 m²
E4.2	Holas	4.50 m²
E4.3	Svetainė	32.82 m²
E4.4	Miegamasis	13.47 m²
E4.5	Miegamasis	13.34 m²
E-08	2a. holas	5.28 m²
		140.14 m²
Bendras pastato plotas		503.49 m²

F-2 a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
F3.1	Vonia	4.76 m²
F3.2	Holas	4.50 m²
F3.3	Svetainė	34.10 m²
F3.4	Miegamasis	12.24 m²
F3.5	Miegamasis	10.38 m²
F4.1	Vonia	4.76 m²
F4.2	Holas	4.50 m²
F4.3	Svetainė	32.82 m²
F4.4	Miegamasis	13.34 m²
F4.5	Miegamasis	13.47 m²
F-08	2a. holas	5.28 m²
		140.14 m²
Bendras pastato plotas		509.79 m²



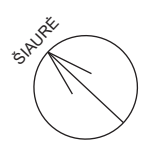
BITŲ TIPIŲ ŽYMEJIMAS

- 2 KAMBARIŲ (SU 1 MIEGAMUOJU)
- 3 KAMBARIŲ (SU 2 MIEGAMASIAIS)
- 4 KAMBARIŲ (SU 3 MIEGAMASIAIS)
- 5 KAMBARIŲ (SU 4 MIEGAMASIAIS)

PASTABOS:

1. PATEIKIAMAS BRĖŽINYS YRA SCHEMA (SPRENDINIAI BUS TIKSLINAMI TOLESNIUOSE PROJEKAVIMO ETAPUOSE).

0	2022-08	Projektinis pasiūlymas. Visuomenės informavimas		
Laida	šalinimo data	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Asud. nr.	Projektas pavadinimas MB „UPE STUDIO“ Krievijos g. 52-25, LT-00103 Palanga tel. +370 685 37750 upe-studio@gmail.com			
	Projektas pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ DAUGIAU BUTŲ) (DAUGIABUCIŲ) PASTATŲ KONSTRUKCIJOS (E-3) AUŠROS G. 17, VARENA STATYBOS PROJEKTAS			
Statymo numeris ir pavadinimas DAUGIABUCIŲ GYVENAMIEJI NAMAI A, B, C, D, E, F				
A2214	PV	A. Brozuskauskaitė	2022-08	Metas
A2214	POV	A. Brozuskauskaitė	2022-08	
	Arch.	M. Kauškaitė	2022-08	
	Arch.	E. Vasiliauskaitė	2022-08	
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnius LT“			Lapų nr.
pp	A17-2022-06-PP-SA-B.02			1 1



A-3 a. patalpų ekspikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
A5.1	Holas	4.48 m²
A5.2	Vonia	4.76 m²
A5.3	Svetainė	30.85 m²
A5.4	Drabužinė	8.65 m²
A5.5	Miegamasis	13.97 m²
A6.1	Holas	3.27 m²
A6.2	Vonia	4.83 m²
A6.3	Svetainė	25.85 m²
A7.1	Holas	4.48 m²
A7.2	Vonia	4.76 m²
A7.3	Svetainė	28.48 m²
A-09	3a. holas	6.21 m²
Bendras pastato plotas		509.79 m²

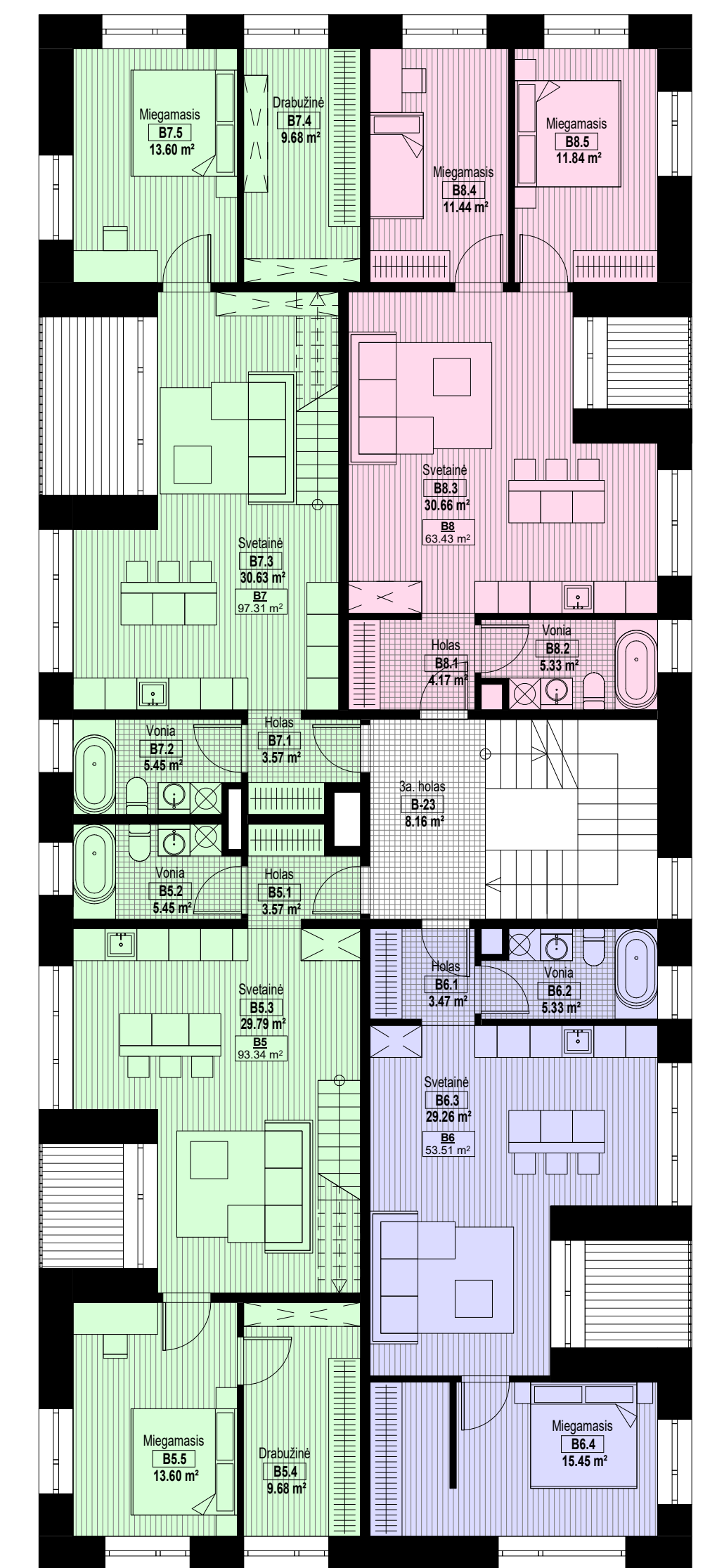
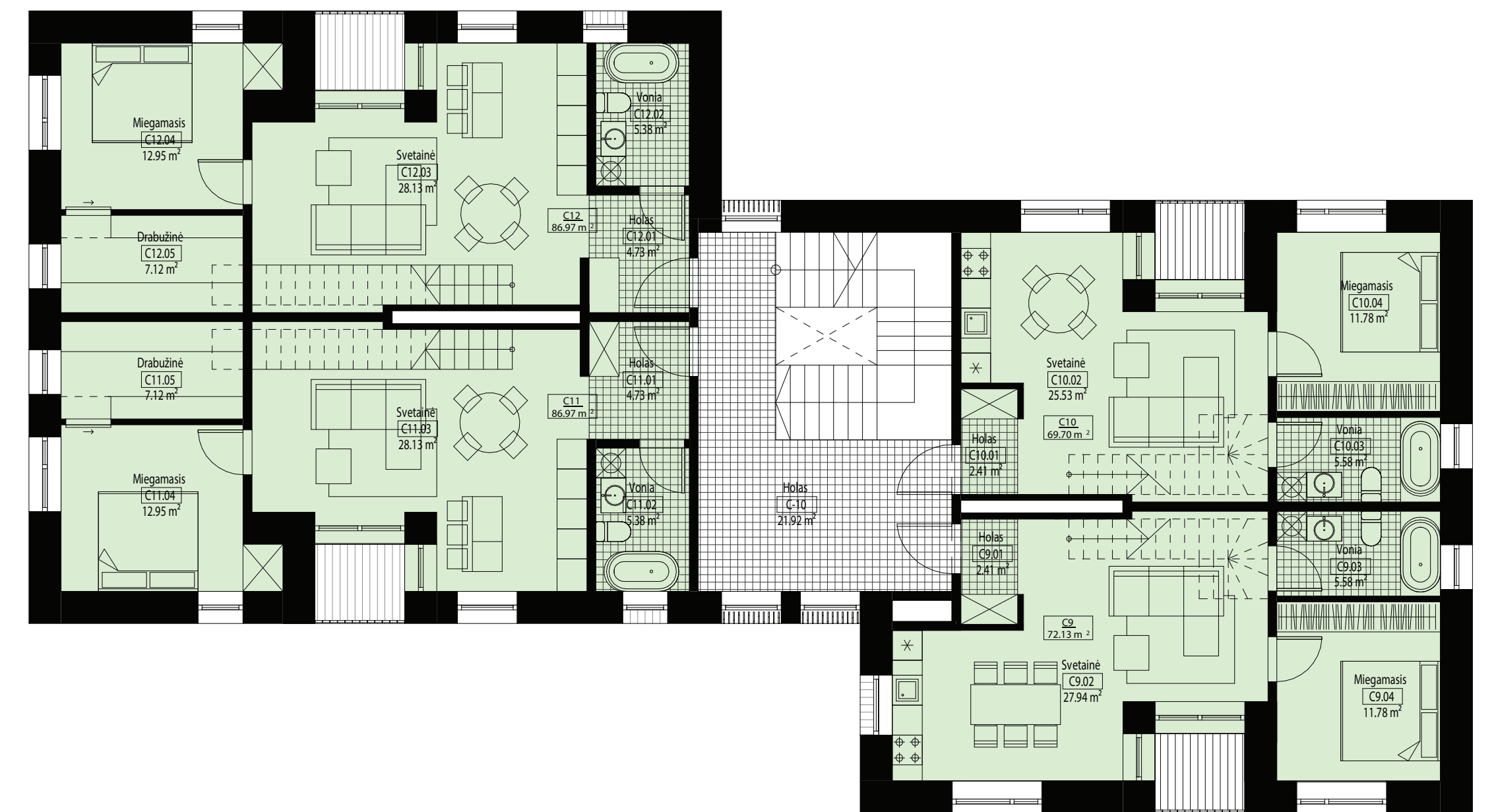
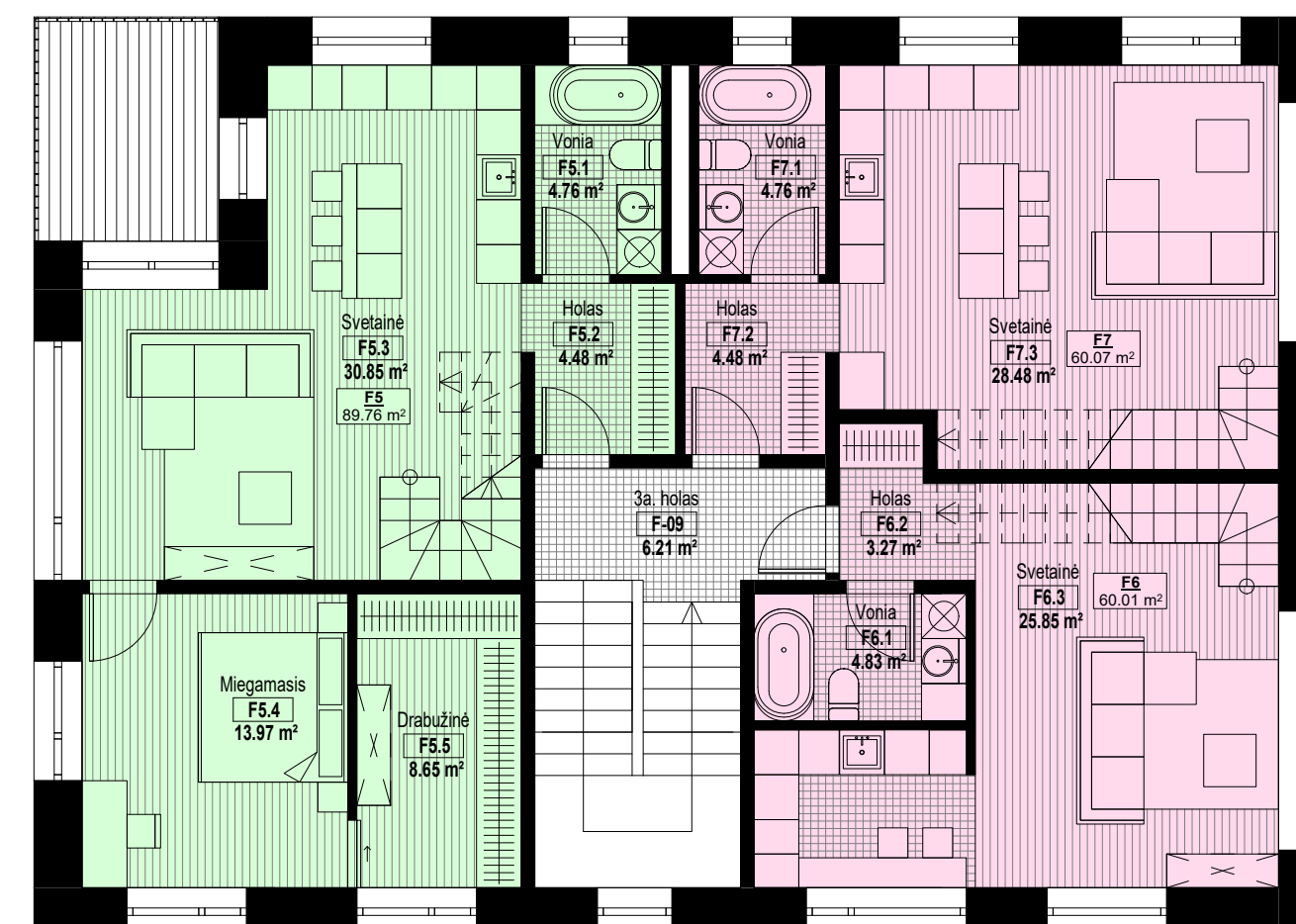
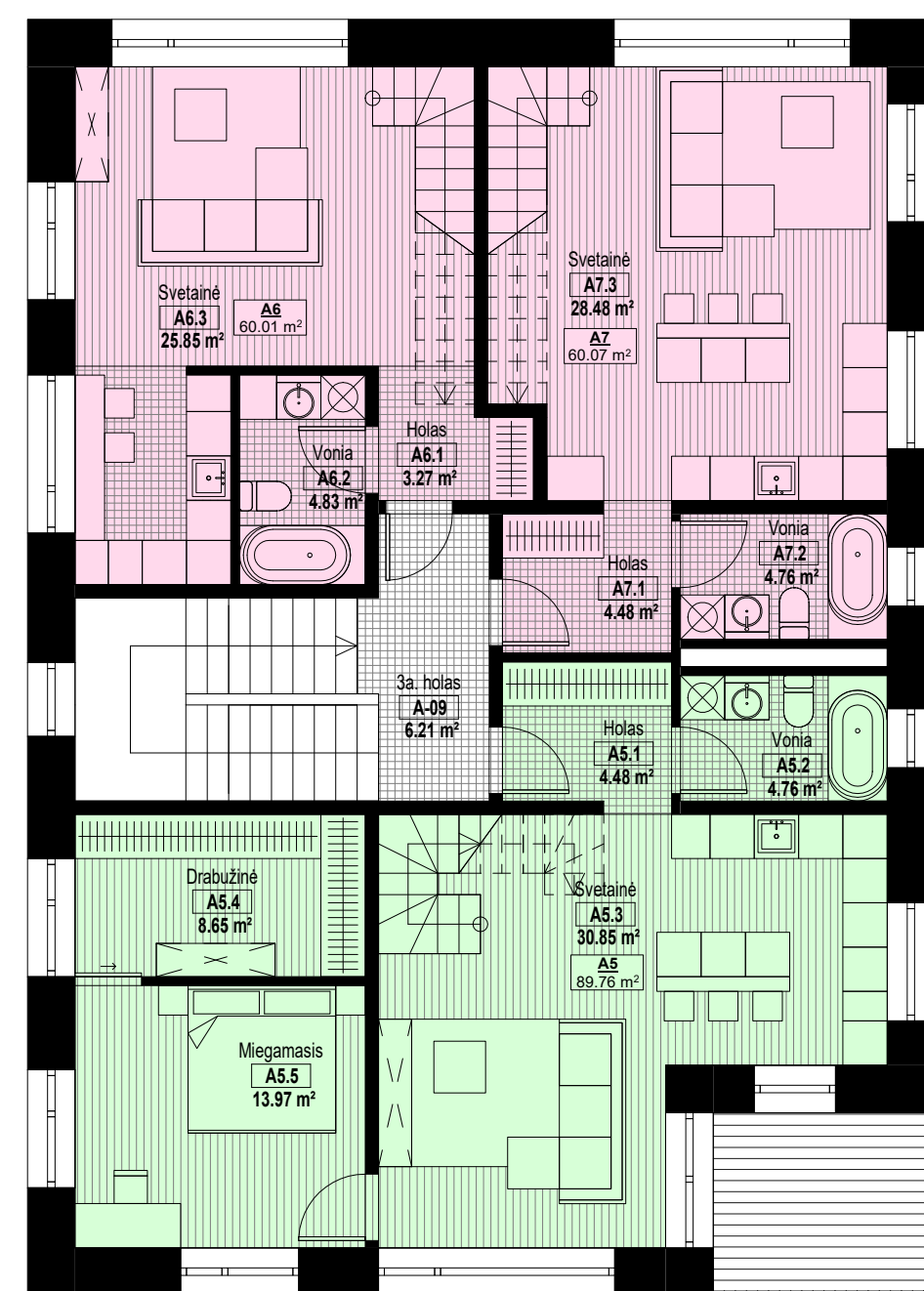
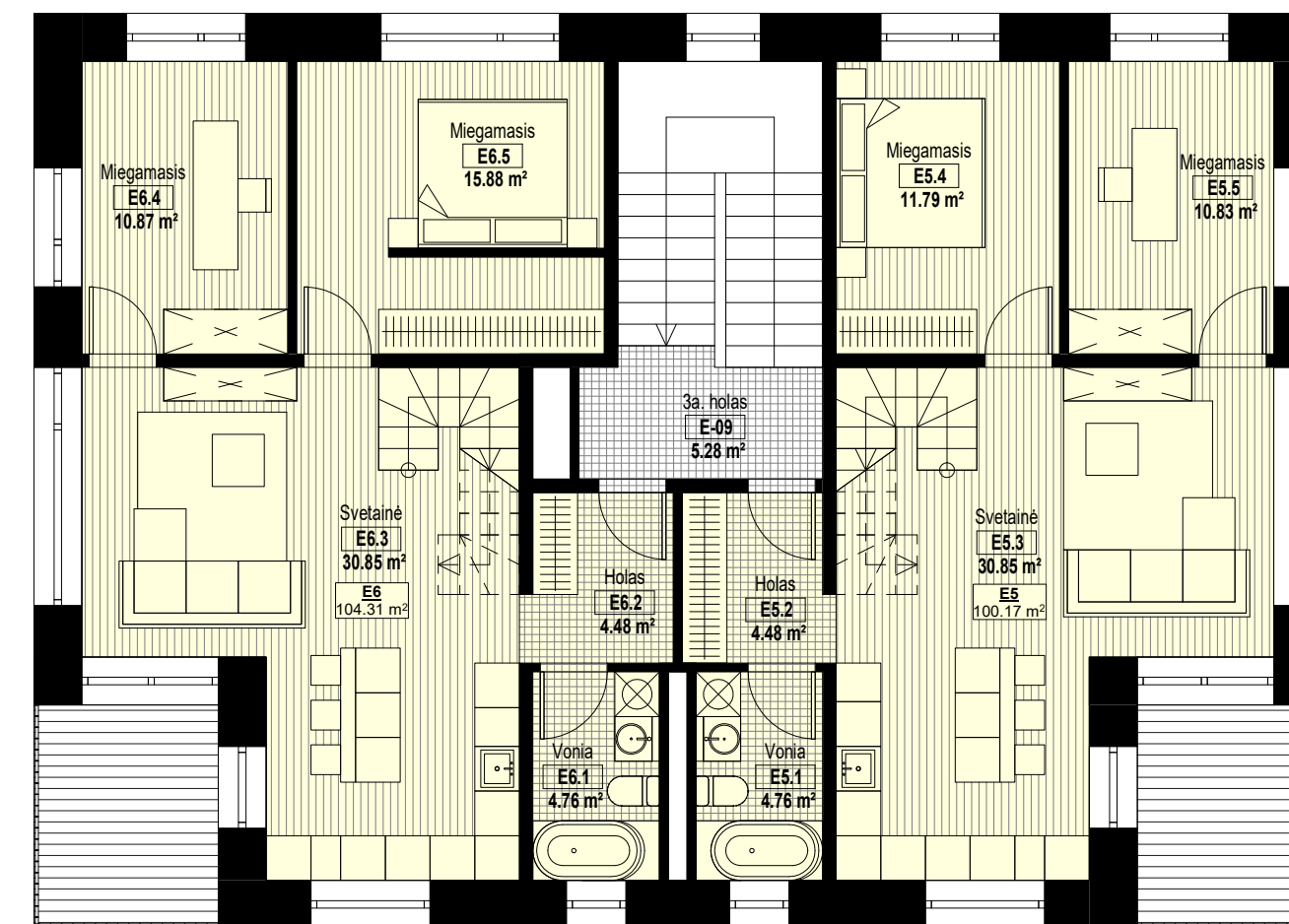
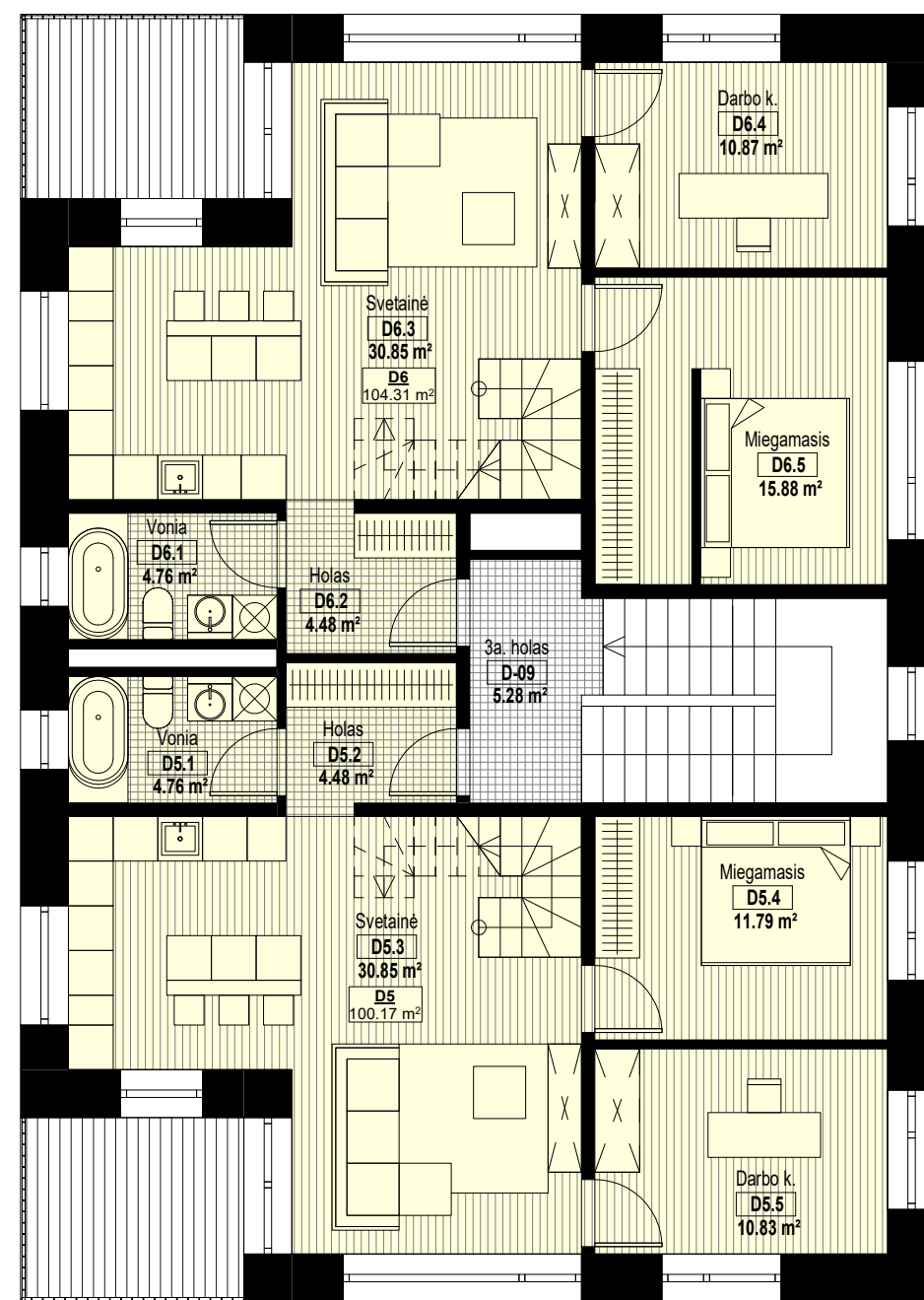
B-3 a. patalpų ekspikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
B5.1	Holas	3.57 m²
B5.2	Vonia	5.45 m²
B5.3	Svetainė	29.79 m²
B5.4	Drabužinė	9.68 m²
B5.5	Miegamasis	13.60 m²
B6.1	Holas	3.47 m²
B6.2	Vonia	5.33 m²
B6.3	Svetainė	28.26 m²
B6.4	Miegamasis	15.45 m²
B7.1	Holas	3.57 m²
B7.2	Vonia	5.45 m²
B7.3	Svetainė	30.63 m²
B7.4	Drabužinė	9.68 m²
B7.5	Miegamasis	13.60 m²
B8.1	Holas	4.17 m²
B8.2	Vonia	5.33 m²
B8.3	Svetainė	30.66 m²
B8.4	Miegamasis	11.44 m²
B8.5	Miegamasis	11.84 m²
B-23	3a. holas	8.16 m²
Bendras pastato plotas		250.11 m²

C-3 a. patalpų ekspikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
C9.01	Holas	2.41 m²
C9.02	Svetainė	27.94 m²
C9.03	Vonia	5.58 m²
C9.04	Miegamasis	11.79 m²
C10.01	Holas	2.41 m²
C10.02	Svetainė	25.53 m²
C10.03	Vonia	5.58 m²
C10.04	Miegamasis	11.79 m²
C11.01	Holas	4.73 m²
C11.02	Vonia	5.38 m²
C11.03	Svetainė	28.13 m²
C11.04	Miegamasis	12.95 m²
C11.05	Drabužinė	7.12 m²
C12.01	Holas	4.73 m²
C12.02	Vonia	5.38 m²
C12.03	Svetainė	28.13 m²
C12.04	Miegamasis	12.95 m²
C12.05	Drabužinė	7.12 m²
C-10	Holas	21.92 m²
Bendras pastato plotas		231.54 m²

D-3 a. patalpų ekspikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
D5.1	Vonia	4.76 m²
D5.2	Holas	4.48 m²
D5.3	Svetainė	30.85 m²
D5.4	Miegamasis	11.79 m²
D5.5	Darbo k.	10.83 m²
D6.1	Vonia	4.76 m²
D6.2	Holas	4.48 m²
D6.3	Svetainė	30.85 m²
D6.4	Darbo k.	10.87 m²
D6.5	Miegamasis	15.88 m²
D-09	3a. holas	5.28 m²
Bendras pastato plotas		134.82 m²

E-3 a. patalpų ekspikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
E5.1	Vonia	4.76 m²
E5.2	Holas	4.48 m²
E5.3	Svetainė	30.85 m²
E5.4	Miegamasis	11.79 m²
E5.5	Miegamasis	10.83 m²
E6.1	Vonia	4.76 m²
E6.2	Holas	4.48 m²
E6.3	Svetainė	30.85 m²
E6.4	Miegamasis	10.87 m²
E6.5	Miegamasis	15.88 m²
E-09	3a. holas	5.28 m²
Bendras pastato plotas		134.82 m²

F-3 a. patalpų ekspikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
F5.1	Vonia	4.76 m²
F5.2	Holas	4.48 m²
F5.3	Svetainė	30.85 m²
F5.4	Miegamasis	13.97 m²
F5.5	Drabužinė	8.65 m²
F6.1	Vonia	4.83 m²
F6.2	Holas	3.27 m²
F6.3	Svetainė	25.85 m²
F7.1	Vonia	4.76 m²
F7.2	Holas	4.48 m²
F7.3	Svetainė	28.48 m²
F-09	3a. holas	6.21 m²
Bendras pastato plotas		140.58 m²



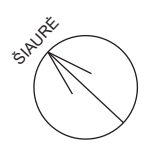
BUTŲ TŪPŲ ŽYMEJIMAS

- 2 KAMBARIŲ (SU 1 MIEGAMOJU)
- 3 KAMBARIŲ (SU 2 MIEGAMASIAIS)
- 4 KAMBARIŲ (SU 3 MIEGAMASIAIS)
- 5 KAMBARIŲ (SU 4 MIEGAMASIAIS)

PASTABOS:

1. PATEIKIAMAS BRĖŽNYS YRA SCHEMA (SPRENDINIAI BUS TIKSLINAMI TOLESNIAU OSE PROJEKTAVIMO ETAPUOSE).

0	2022-08	Projektinis pasiūlymas. Visuomenės informavimas
Laida	šleifinio data	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAURAMA)
Asas nr.	MB „UPE STUDIO“ Kretingos g. 52-25, LT-00103 Palanga tel. +370 685 27250 upe.studio@gmail.com	Projekto pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ)) PASTATŲ KOMPIEKSO (E-3) AUBŪROS G. 17, VARENA STATYBOS PROJEKTAS
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnius LT“	Statinio numeris ir pavadinimas DAUGIABUČIŲ GYVENAMIEJI NAMAI A, B, C, D, E, F
pp		3 aukšto plano schemos
		Mašetai 1 : 100 Lapas Lapų nr. 1 1



A-mansardos patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
A5.6	Holas	3.62 m²
A5.7	WC	3.10 m²
A5.8	Miegamasis	9.71 m²
A5.9	Miegamasis	10.62 m²
A6.4	Miegamasis	8.95 m²
A6.5	Holas	7.66 m²
A6.6	Miegamasis	9.46 m²
A7.4	Miegamasis	6.34 m²
A7.5	Holas	4.13 m²
A7.6	Miegamasis	11.88 m²
Bendras pastato plotas		564.9 m²

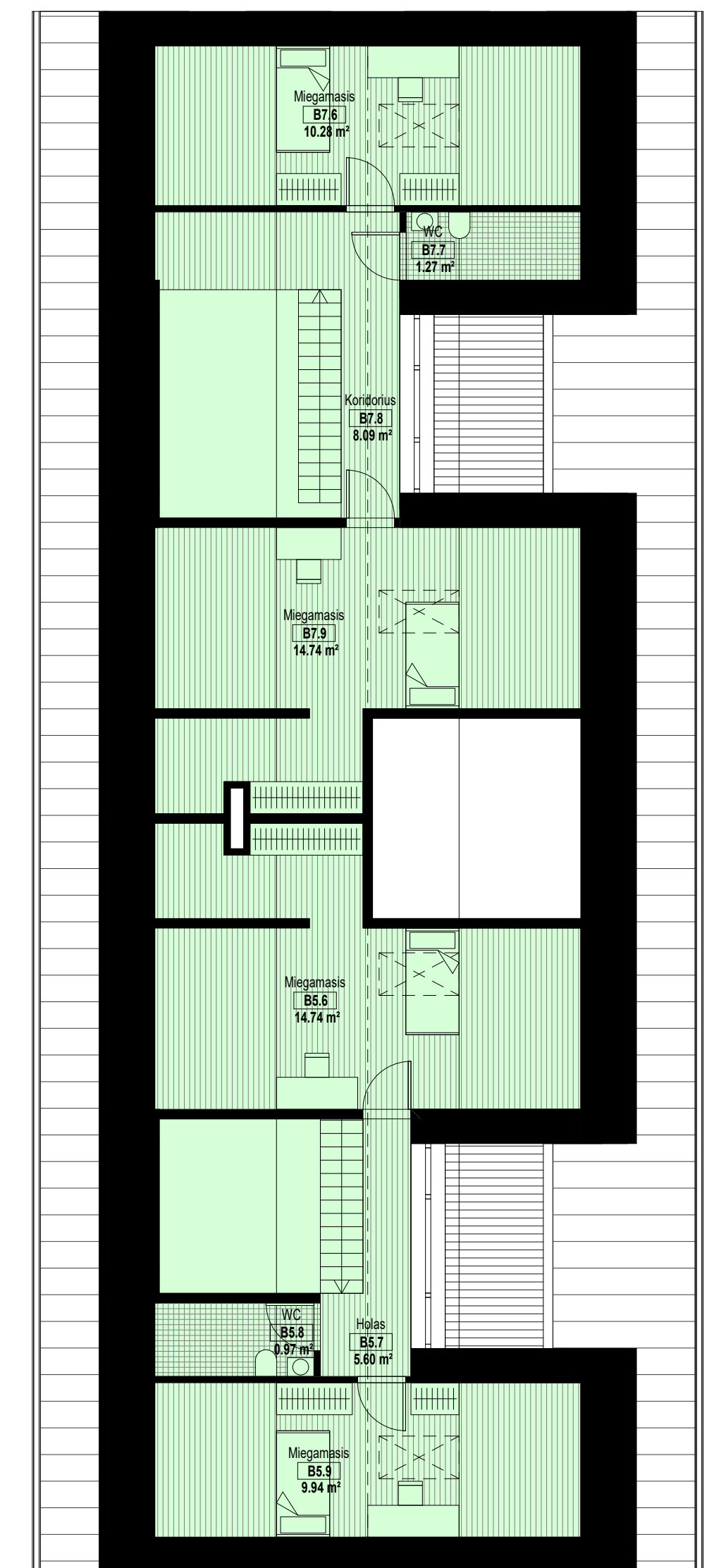
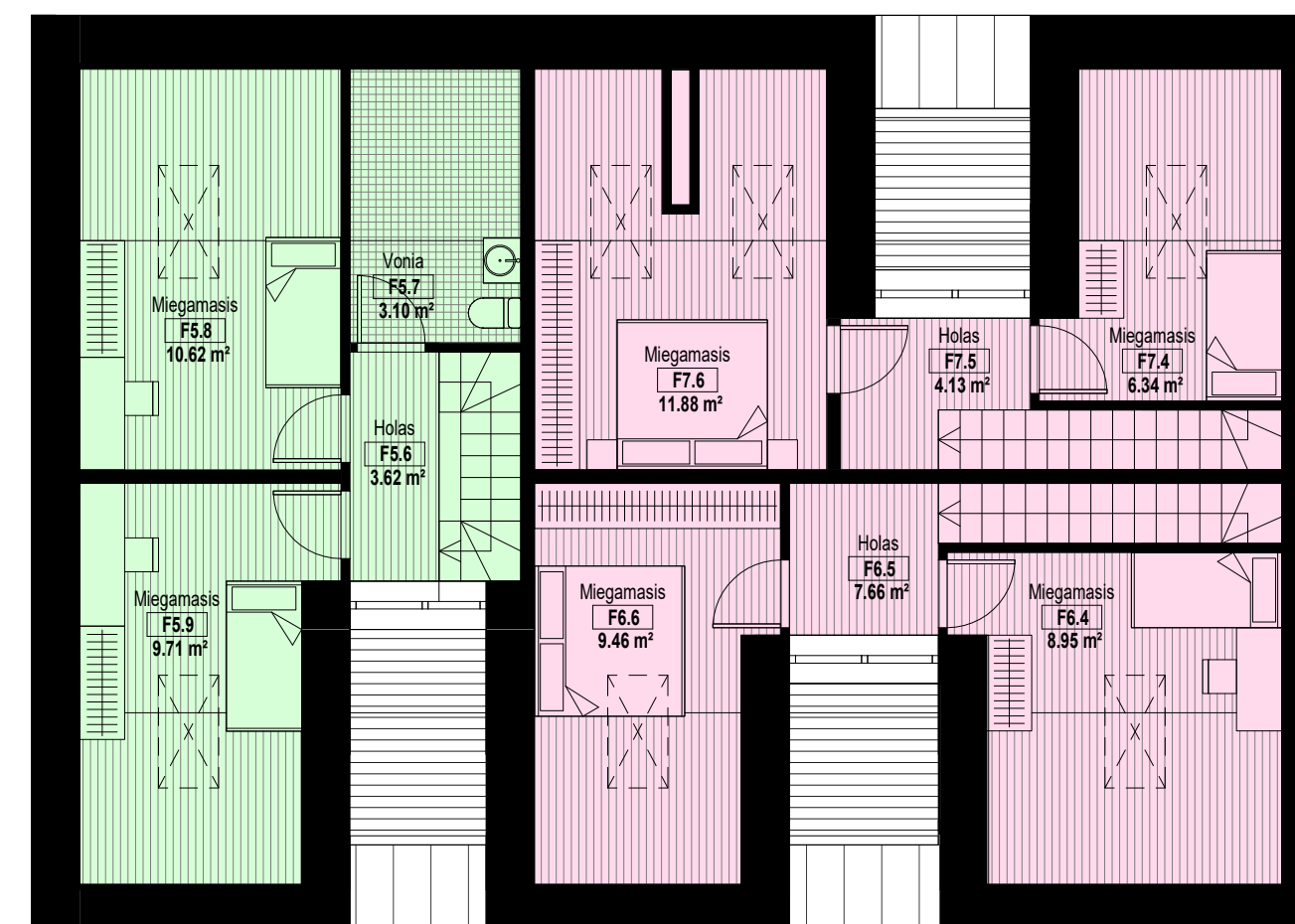
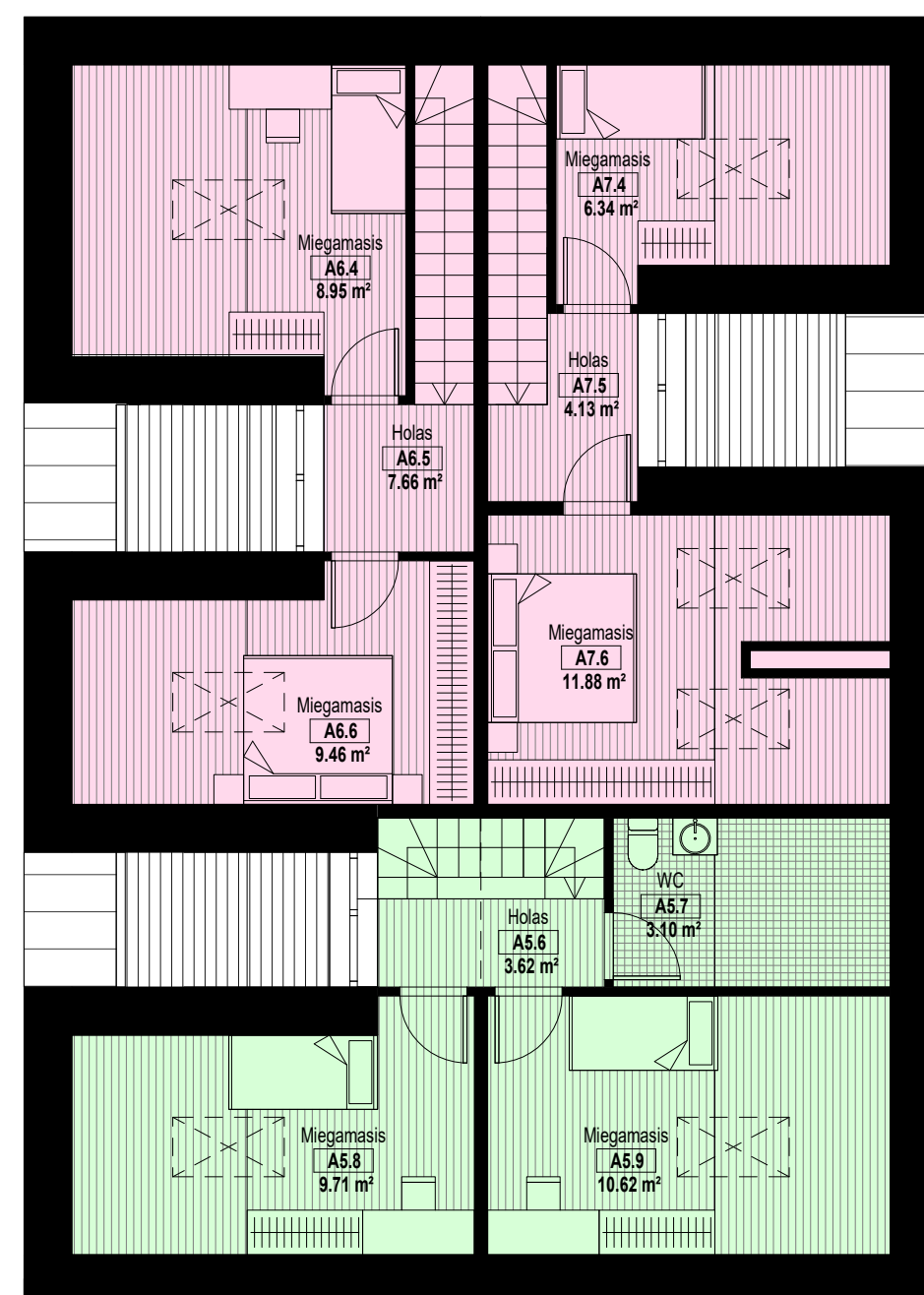
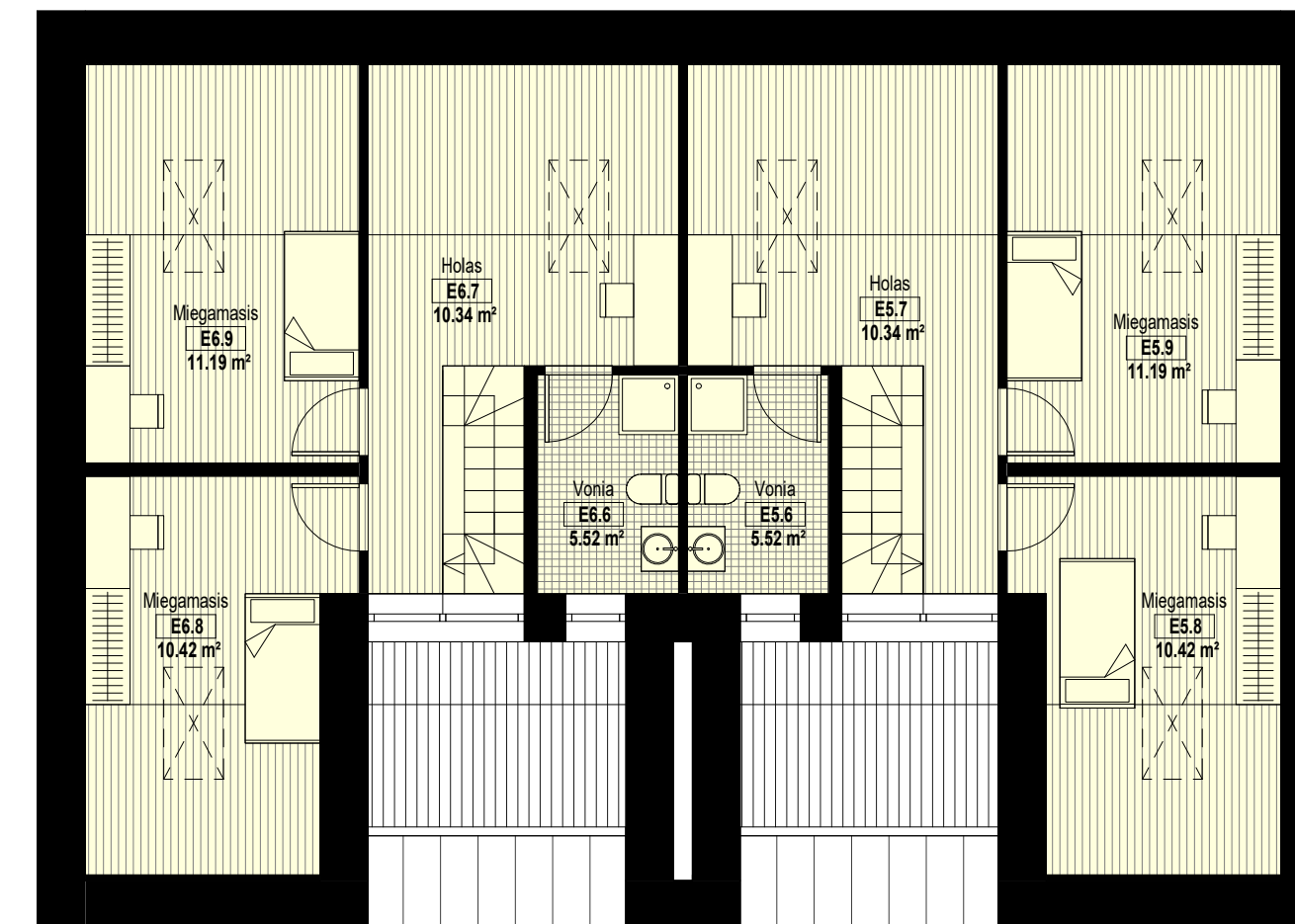
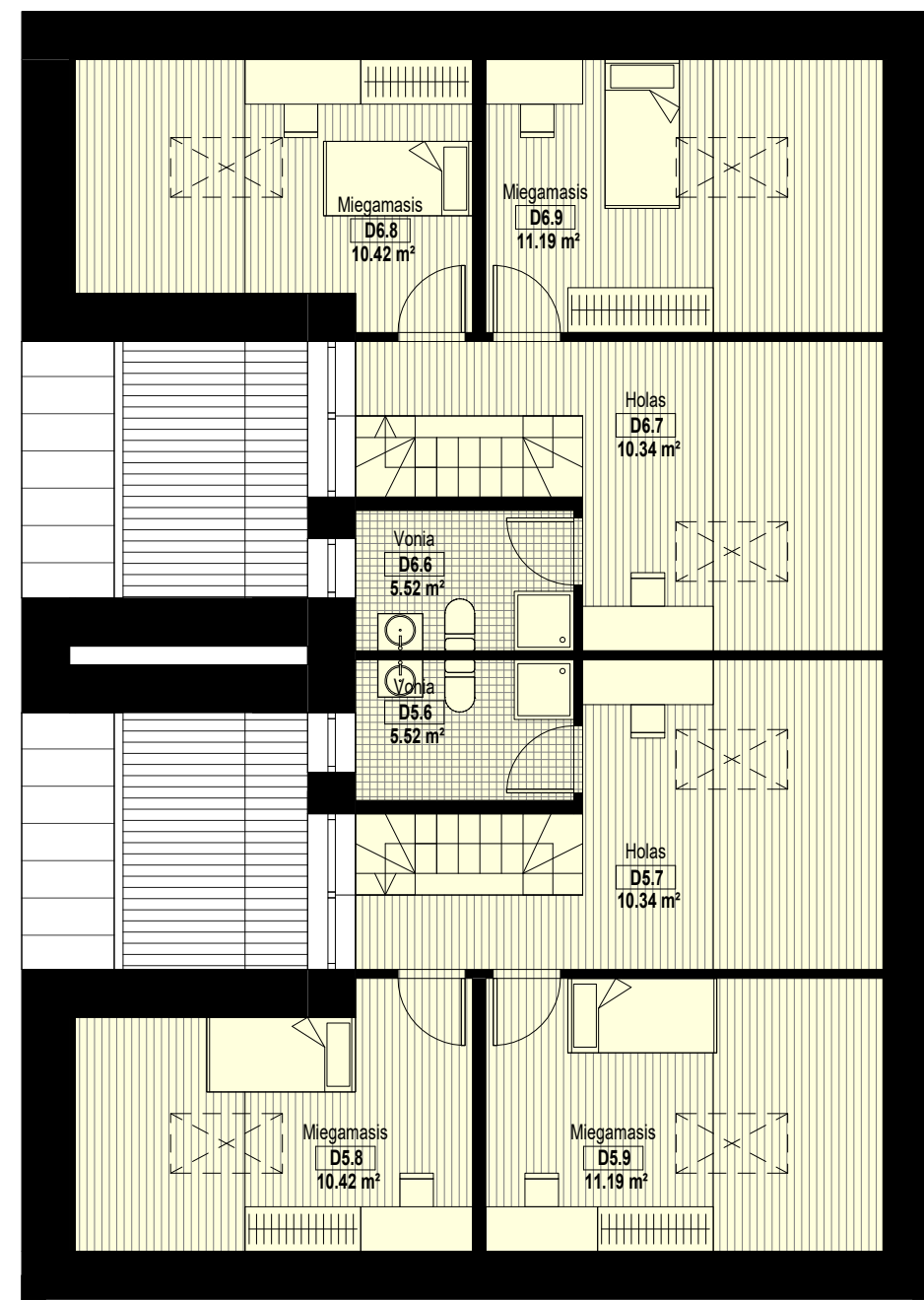
B-mansardos patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
B5.6	Miegamasis	14.74 m²
B5.7	Holas	5.60 m²
B5.8	WC	0.97 m²
B5.9	Miegamasis	9.94 m²
B7.6	Miegamasis	10.28 m²
B7.7	WC	1.27 m²
B7.8	Koridorius	8.09 m²
B7.9	Miegamasis	14.74 m²
Bendras pastato plotas		821.38 m²

C-mansardos patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
C9.05	Holas	7.08 m²
C9.06	WC	2.80 m²
C9.07	Miegamasis	7.04 m²
C9.08	Miegamasis	7.50 m²
C10.05	Holas	7.08 m²
C10.06	WC	2.80 m²
C10.07	Miegamasis	7.02 m²
C10.08	Miegamasis	7.50 m²
C11.06	Holas	8.33 m²
C11.07	Miegamasis	8.12 m²
C11.08	Miegamasis	8.55 m²
C11.09	WC	2.04 m²
C12.06	Holas	8.27 m²
C12.07	Miegamasis	8.12 m²
C12.08	Miegamasis	8.55 m²
C12.09	WC	2.04 m²
Bendras pastato plotas		102.85 m²

D-mansardos patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
D5.6	Vonia	5.52 m²
D5.7	Holas	10.34 m²
D5.8	Miegamasis	10.42 m²
D5.9	Miegamasis	11.19 m²
D6.6	Vonia	5.52 m²
D6.7	Holas	10.34 m²
D6.8	Miegamasis	10.42 m²
D6.9	Miegamasis	11.19 m²
Bendras pastato plotas		74.94 m²

E-mansardos patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
E5.6	Vonia	5.52 m²
E5.7	Holas	10.34 m²
E5.8	Miegamasis	10.42 m²
E5.9	Miegamasis	11.19 m²
E6.6	Vonia	5.52 m²
E6.7	Holas	10.34 m²
E6.8	Miegamasis	10.42 m²
E6.9	Miegamasis	11.19 m²
Bendras pastato plotas		74.94 m²

F-mansardos patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m
F5.6	Holas	3.62 m²
F5.7	Vonia	3.10 m²
F5.8	Miegamasis	10.62 m²
F5.9	Miegamasis	9.71 m²
F6.4	Miegamasis	8.95 m²
F6.5	Holas	7.66 m²
F6.6	Miegamasis	9.46 m²
F7.4	Miegamasis	6.34 m²
F7.5	Holas	4.13 m²
F7.6	Miegamasis	11.88 m²
Bendras pastato plotas		564.9 m²



BUTŲ TIPŲ ŽYMEJIMAS

- 2 KAMBARIŲ (SU 1 MIEGAMOJU)
- 3 KAMBARIŲ (SU 2 MIEGAMAISIAIS)
- 4 KAMBARIŲ (SU 3 MIEGAMAISIAIS)
- 5 KAMBARIŲ (SU 4 MIEGAMAISIAIS)

PASTABOS:

1. PATEIKIAMAS BRĖŽINYS YRA SCHEMA (SPRENDINIAI BUS TIKSLINAMŲ TOLESNIŲ-ŪSE PROJEKAVIMO ETAPUOSE).

0		2022-08		Projektinė pasiūlyma. Visuomenės informavimui	
Laida	Išleido data	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAURAMA)			
Anat.nr.	MB „UPE STUDIO“		Projektas pavadinimas		
	Kirmgijos g. 52-25, LT-00103 Palanga tel. +370 685 37210 www.studio.lope@gmail.com		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUŲ IR DAUGIAU BUTŲ) (DAUGIABUČIAI) PASTATŲ KOMPLEKSAS (E-3) AUSRŲOS G. 17, VARENA STATYBOS PROJEKTAS		
		Statymo numeris ir pavadinimas			
		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI A, B, C, D, E, F			
A2214	PV	A. Brozavskaitė	2022-08	Mansardinio aukšto plano schemos	Metelis
A2214	POV	A. Brozavskaitė	2022-08		
	Arch	M. Kavaliauskaitė	2022-08		
	Arch	E. Vasiliauskaitė	2022-08		
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnus LT“				Lapų nr.
pp	A17-2022-06-PP-SA-B.04				1 1



FASADŲ SCHEMA 01



FASADŲ SCHEMA 02



FASADŲ SCHEMA 03

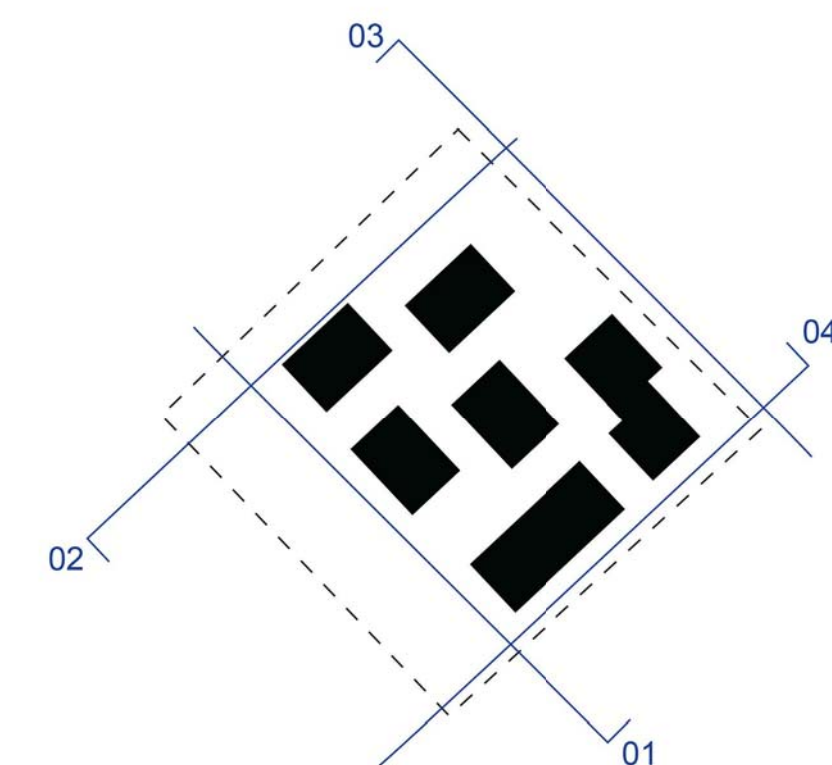


FASADŲ SCHEMA 04

- FASADŲ SPALVINIS IR MEDŽIAGIŠKUMO PASIŪLYMAS:
- TINKAS, BALTAS (RAL7035)*
 - TINKAS, ŠVIESIAI PILKAS (RAL7005)*
 - TINKAS, TAMSAI PILKAS (RAL7021)*
 - SKARDA, PILKA (RAL7005)*
 - MEDŽIO DALYLENTĖS (RAL7006)*
 - MEDINIAI LANGŲ, DURŲ RĖMAI (RAL7006)*

- PASTABOS:
1. PATEIKIAMAS BRĖZINYS YRA SCHEMA (SPRENDINIAI BUS TIKSLINAMI TOLESNIUOSE PROJEKAVIMO ETAPUOSE).
 2. MATMENYS PATEIKIAMI METRAIS.
 3. SPRENDINIAI IŠPILO DETALIOJO PLANO REIKALAVIMUS.

* MEDŽIAGOS IR SPALVINIAI SPRENDINIAI TIKSLINAMI TOLESNIUOSE PROJEKAVIMO ETAPUOSE.



0	2022-08	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimas	
Laika	Išleidimo data	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAICOMA)	
Ats. nr.	MB „LIFE STUDIO“ Kirmgala g. 57-25, LT-00103 Palanga Tel. +370 685 37720 info.studio.life@gmail.com		Projekto pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)) PASTATŲ KOMPLEKSAS (E-3) AUBRŪS G. 17, VARENA STATYBOS PROJEKTAS
A2214	PV	A. Brozavskaitė	2022-08
A2214	PPV	A. Brozavskaitė	2022-08
	Arch.	M. Kauškaitė	2022-08
	Arch.	E. Vaidauskaitė	2022-08
Stadija	Užsakovas: UAB „Somnius LT“		A17-2022-06-PP-SA-B.05
pp			
			Statymo numeris ir pavadinimas DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI A, B, C, D, E, F
			Fasadų schemos
			1 : 200
			Lapų nr.
			1 1



PJŪVIŲ SCHEMA 05



PJŪVIŲ SCHEMA 06



PJŪVIŲ SCHEMA 07



PJŪVIŲ SCHEMA 08

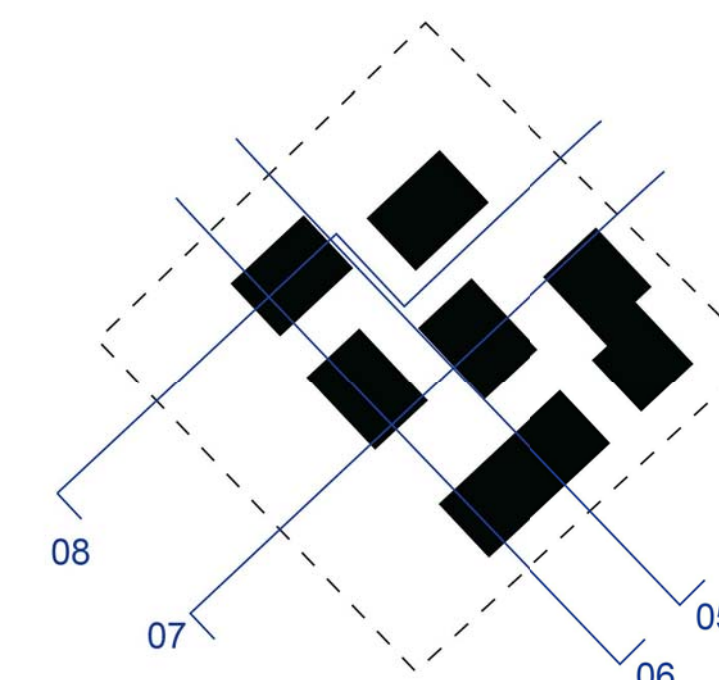
FASADŲ SPALVINIS IR MEDŽIAGIŠKUMO PASIŪLYMAS:

- TINKAS, BALTAS (RAL7035)*
- TINKAS, ŠVIESIAI PILKAS (RAL7005)*
- TINKAS, TAMSIAI PILKAS (RAL7021)*
- SKARDA, PILKA (RAL7005)*
- MEDŽIO DAILYLĖNĖS (RAL7006)*
- MEDINIAI LANGŲ, DURŲ RĖMAI (RAL7006)*

PASTABOS:

1. PATEIKIAMAS BRĖŽINYS YRA SCHEMA (SPRENDINIAI BUS TIKSLINAMI TOLESNIUOSE PROJEKAVIMO ETAPUOSE).
2. MATMENYS PATEIKAMI METRAIS.
3. SPRENDINIAI IŠPILDO DETALIOJO PLANO REIKALAVIMUS.

*MEDŽIAGOS IR SPALVINIAI SPRENDINIAI TIKSLINAMI TOLESNIUOSE PROJEKAVIMO ETAPUOSE.



0	2022-08	Projekciniai pasiūlymai. Visummenės informavimas
Laida	Užsakymo data	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PREŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Asociacija	MB „LŪPE STUDIO“ Krievijos g. 57-26, LT-00103 Palanga Tel. +370 685 27732 www.studio.lupe@gmail.com	Projekto pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUCIŲ)) PABŪTŲ KOMPLEKSAS (E-3) AUBROS G. 17, VARENA STATYBOS PROJEKTAS
A2214	PV A. Brocikas	2022-08
A2214	PDV A. Brocikas	2022-08
	Arch. M. Kaušėnas	2022-08
	Arch. E. Vasiliauskaitė	2022-08
Stadija		
pp	Užsakovas: UAB „Somnus LT“	A17-2022-06-PP-SA-B.06
		Statymo numeris ir pavadinimas DAUGIABUCIŲ GYVENAMIEJI NAMAI A, B, C, D, E, F
		Pjūvių schemos
		1 : 200
		Lapų sk.
		1 1