

Komplekso Nr.: **148**

Projekto pavadinimas: **SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS.**

Statytojas: **UAB „FONBERGO TURTAS”**

Statinio kategorija: **NEYPATINGAS**

Statybos rūšis: **NAUJA STATYBA**

Stadija: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

Nekilnojamyjū kultūros vertybių teritorija: **-DRUSKININKŲ MIESTO ISTORINĖ DALIS (KODAS 30185)**

Pareigos	Pavardė	Parašas
Direktorius	M. Olšauskas	
PV A2220	M. Olšauskas	

Pritariu:

STATYTOJAS: UAB „Fonbergo turtas” direktorius Roman Pruzhina 2020 10 20
(*įmonės pavadinimas, pareigos, vardas pavardė, parašas, data*)



VILNIUS 2020

PRITARIU :

Druskininkų savivaldybės
administracijos direktorė
Vilma Jurgelevičienė

2020 m. 11 mėn. 9 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Druskininkai

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kt.) „Svečių namai. I. Fonbergo g. 3, Druskininkai. Statybos projektas“, nauja statyba, neypatingas, viešbučių paskirties pastatai - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai), sklypo užstatymo tankumas - 0,40, sklypo užstatymo intensyvumas - 0,80, pastato aukštų skaičius - 2+M+rūsvis, pastato aukštis nuo žemės paviršiaus - 11,00m, antžeminis plotas - 900,00m², bendras plotas - 1200,00m²

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis Išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis 1. Aiškinamasis raštas; 2. Grafinė dalis: 2.1. Žemės sklypo planas, 2.2. Suvestinis sklypo IT planas, 2.3. Pastato aukštų planų schemas, 2.4. Pastato charakteringų pjūvių schemas, 2.5. Pastato fasadai; 3. Vaizdinė informacija, statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos.

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys 1. Įgaliojimas pateikti prašymą; 2. Žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentas - nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 44/625299; 3. Žemės sklypo planas M1:500; 4. Detalusis planas; 5. Projektuotojų kvalifikaciją patvirtinantys atestatai.

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija Vizualizacijos: vizualizacija nr.1; vizualizacija nr.2; vizualizacija nr.3; vizualizacija nr.4; foto fiksacija nr.1; foto fiksacija nr.2; foto fiksacija nr.3.

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir pan.)

Statytojas (užsakovas) UAB „Fonbergo turtas“ direktorius Roman Pruzhina
(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)



Projektinių pasiūlymų rengėjas MB „sprik“ Mantas Olšauskas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Derinu :

Įgaliotas savivaldybės administracijos
valstybės tarnautojas


Druskininkų savivaldybės administracijos
Architektūros ir urbanistikos skyriaus
vedėjo pavaduotojas, vyriausiasis architektas

Vilius Margelis

(pareigos, vardas, pavardė)

(parašas)

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.nr.	Pavadinimas	Brėžinio kodas	Lapų sk.		
1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		1		
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI:					
TEKSTINIAI DOKUMENTAI:					
2.	Titulinis lapas		1		
3.	Bylos sudėties žiniaraštis	148-XX-PP-BSŽ	1		
4.	Aiškinamasis raštas	148-XX-PP-AR	12		
BRĖŽINIAI:					
5.	Sklypo planas M1:200	148-PP-B.1	1		
6.	Sklypo suvestinis IT planas M1:200	148-PP-B.2	1		
7.	Rūsio planas M1:100	148-PP-B.3	1		
8.	1a. planas M1:100	148-PP-B.4	1		
9.	2a. planas M1:100	148-PP-B.5	1		
10.	Mansardos planas M1:100	148-PP-B.6	1		
11.	Stogo planas M1:100	148-PP-B.7	1		
12.	Pastato pjūvis A-A M1:100	148-PP-B.8	1		
13.	Pastato pjūvis B-B M1:100	148-PP-B.9	1		
14.	Pastato fasadas H-A M1:100	148-PP-B.10	1		
15.	Pastato fasadas 1-8 M1:100	148-PP-B.11	1		
16.	Pastato fasadas A-H M1:100	148-PP-B.12	1		
17.	Pastato fasadas 8-1 M1:100	148-PP-B.13	1		
18.	I. Fonbergo g. išsklotinė M1:500	148-PP-B.14	1		
19.	Teritorijoje vyraujančios užstatymo linijos analizė M1:2000	148-PP-B.15	1		
20.	Vizualizacija nr.1	148-PP-B.16	1		
21.	Vizualizacija nr.2	148-PP-B.17	1		
22.	Vizualizacija nr.3	148-PP-B.18	1		
0	2020-10-20	<i>Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene</i>			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS <small>MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt</small> 		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS.		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bylos sudėties žiniaraštis	LAIDA	
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		0	
7072	ARCH.	DONATAS CESIULIS			
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ įm.k. 303534375		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT			148-XX-PP-BSŽ	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	ĮVADAS	2
1.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas	2
1.2.	Objekto statybos vieta	2
1.3.	Pažintiniai duomenys.....	2
1.4.	Atitikimas galiojantiems planavimo dokumentams	4
2.	PAVELDOSAUGINĖ DALIS	5
2.1.	Situacija ir aplinka.....	5
2.2.	Druskininkų vilos	6
3.	SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	8
3.1.	Projektuojami pastatai	8
3.2.	Sklypo plano rodikliai	8
3.3.	Statinių išdėstymas sklype	10
3.4.	Statinių atstumai iki sklypo ribų	10
3.5.	Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas	11
3.6.	Sklypo sutvarkymo sprendiniai	11
3.7.	Sklypo želdynai	11
3.8.	Sklypo insoliacija	11
3.9.	Sklypo aptvėrimas.....	11
3.10.	Eismo organizavimas.....	11
3.11.	Automobilių parkavimas.....	11
4.	ARCHIKTETŪROS SPRENDINIAI.....	12
4.1.	Planiniai-tūriniai sprendiniai	12

0	2020-10-20	<i>Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui</i>
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS <small>MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt</small>	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS.
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
7072	ARCH.	DONATAS CESIULIS
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB „Fonbergo turtas“ įm.k. 303534375	148-XX-PP-AR
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		12

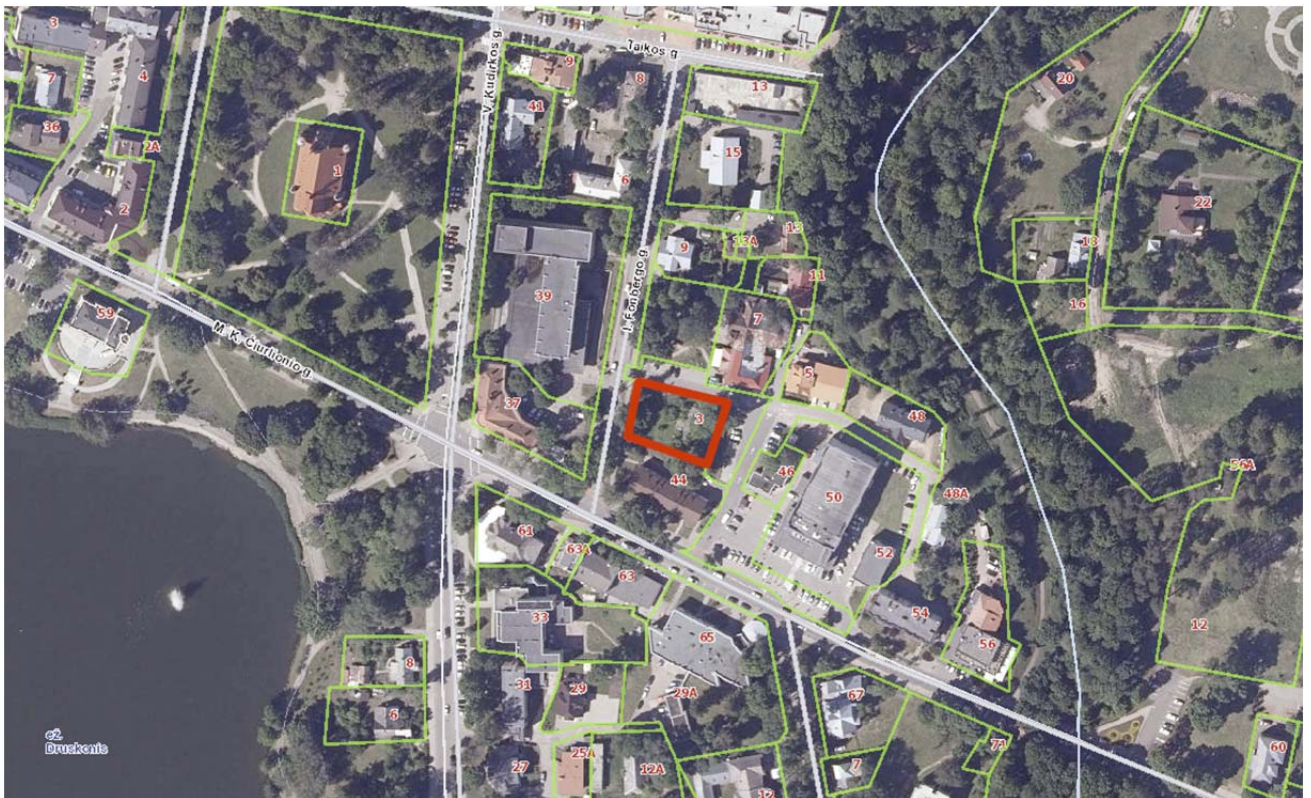
1. IVADAS

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami – LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju (nustatomi statybai numatyto sklypo naudojimo reglamento parametrai) bei išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas.

1.2. Objekto statybos vieta

Sklypas yra Druskininkų mieste, I. Fonbergo g. 3 (žr. pav. 1). Sklypas yra Druskininkų miesto istorinėje dalyje.



Pav.1 Situacijos schema

1.3. Pažintiniai duomenys

Žemės sklypo adresas: Druskininkai, I. Fonbergo g. 3;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 1128m²;

Servitutai: Nėra;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją:

- DRUSKININKŲ MIESTO ISTORINĖ DALIS (KODAS 30185)

Kitos naudojimo sąlygos:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	2	12	0

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntas skirsnis)
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklypo gretimybės: Sklypas yra stačiakampio formos. Sklypas iš Vakarinės pusės ribojasi su I. Fonbergo gatve, iš Pietinės pusės su daugiabučiu pastatu, kuris stovi nesuformuotame sklype, iš Šiaurinės ir Rytinės pusių ribojasi su sklypu, kuriame įrengtas pravažiavimas.

Sklypo susisiekimo sistema: Sklype pagrindinis esamas įvažiavimas yra iš besiribojančiame sklype įrengto pravažiavimo, greta I. Fonbergo gatvės. Pėstiesiems patekimas į sklypą numatomas įvažiavimo vietoje.

Sklypo reljefas: Esamas reljefas lygus. Žemiausia altitudė 94,15m, aukščiausia altitudė 94,65m.

Sklypo klimatinės sąlygos: Druskininkų mieste vidutinė oro temperatūra sausio mėn. +1 - +2°C, liepos mėn. +17,5 - +18,0°C. Vidutinis kritulių kiekis per metus – 702 mm.

Sklype esantys želdiniai: Sklype yra esamų medžių: 12vnt. Projekte kai kuriuose medžius numatoma kirsti, kiti paliekami esami.

Sklype esantys statiniai: Sklype yra esamų statinių:

- **Pastatas – Kavinė-parduotuvė (unikalus nr.: 4400-0507-1976)**, pagr. naud. paskirtis: prekybos.

Pastatas nepabaigtas statyti, baigtumo procentas: 23%

Griaunami pastatai: Esamas pastatas (4400-0507-1976) griaunamas.

Esamos situacijos nuotraukos:



Pav.2 Esama situacija iš I. Fonbergo g.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	3	12	0



Pav.3 Esama situacija iš I. Fonbergo g.



Pav.4 Esama situacija iš M. K. Čiurlionio g.

1.4. Atitikimas galiojantiems planavimo dokumentams

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal teritorijai galiojančius reglamentus:

1. Druskininkų miesto teritorijos bendrasis planas:

Sklypas patenka į (žr. pav.5):

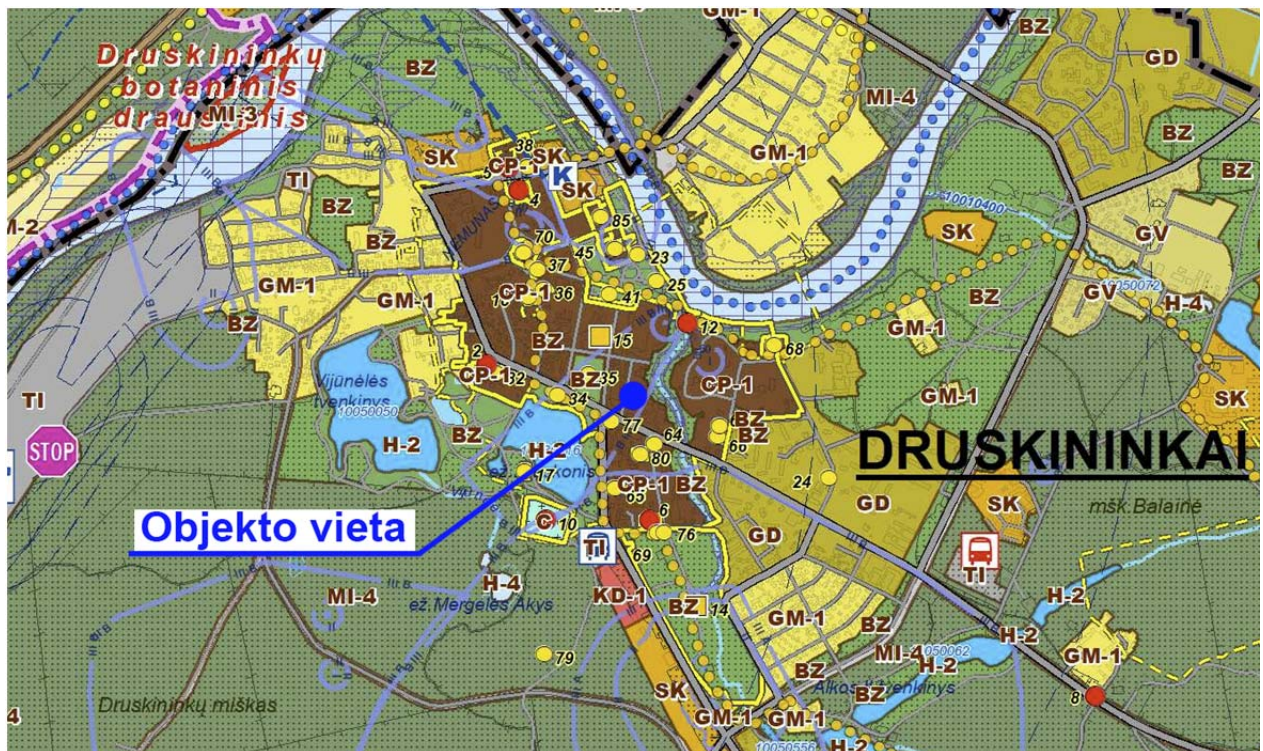
- Teritorija: CP-1;
- Teritorijos pavadinimas: Centrų zona;
- Centro zona (CP-1) – polifunkcinė teritorija, kuri savyje integruoja prekybos, paslaugų, pramogų, savivaldos, administracines ir socialines funkcijas. Tai kurorto urbanistinės struktūros stabilizacijos centras vakariniame Nemuno krante ir Druskininkų miesto istorinėje dalyje, kuris traktuojamas kaip miesto branduolys, komercinis, administracinis ir kultūrinis centras. Centro zona sutampa su Druskininkų miesto istorinėje dalies (unikalus kodas KVR 30185) teritorijos ribomis, todėl tvarkoma pagal teritorijai nustatytas vertingąsias savybes. Miesto centras turi nedaug teritorinių rezervų, todėl centro teritorija gali tobulėti modernizuojant, konvertuojant, tankinant ir atnaujinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas. Iki Druskininkų miesto istorinės dalies nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano patvirtinimo užstatymo intensyvumo, tankio, aukščio, aukštumo rodikliai ir užstatymo

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	4	12	0

morfortipas nustatomi projektiniuose siūlymuose ar jiems atitinkančiame dokumente įvertinant Druskininkų miesto istorinės dalies (unikalus kodas KVR 30185) teritorijai nustatytas vertingąsias savybes, tame pačiame kvartale esamo užstatymo būdingą tankį, intensyvumą, aukštį ir aukštingumą bei susiklosčiusį morfotipą.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- konservacinė paskirtis:
 - kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).
- kita paskirtis:
 - gyvenamosios teritorijos (G1; G2);
 - visuomeninės paskirties teritorijos (V);
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
 - bendro naudojimo teritorijos (B);
 - atskirųjų želdynų teritorijos (E);
 - naudingųjų iškasenų teritorijos (N).



Pav.5 Ištrauka iš Druskininkų miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

2.1. Situacija ir aplinka

Projektuojamas sklypas patenka į Druskininkų miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonų ribų specialiojo plano sprendiniais apimamą teritoriją ir į druskininkų miesto istorinės dalies apsaugos zoną (žr. pav.6).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	5	12	0



Pav.6 Specialiojo plano brėžinys

2.2. Druskininkų vilos

Ištrauka iš DRUSKININKŲ MIESTO ISTORINĖS DALIES NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO PLANO:

„Užstatymas – vyrauja medinė architektūra, pastatai 1–3 aukštų. Architektūra turėjo 2 ryškius etapus: I – carizmo (1837–1920). Šiame laikotarpyje 1910–1914 m. buvo kurorto urbanistikos ir architektūros klestėjimo laikmetis: susiformavo gatvių ir aikščių tinklas; pastatyta daug vilų „rusiškos“ stilistinės pakraipos – asimetrinės, su bokšteliais, puošniais priėngiais. II etapas – lenkmečio (1920–1939). Šiam laikotarpij statytos vilos daugiausia atstovauja „šveicariškosios vilos“ tipą, taip pat statiniai ir su „vokiškojo“ modernio tendencijomis. Šiam laikotarpiui būdinga dar viena stilistinė pakraipa parėmusi vietinės statybos tendencijas ir liaudies dekoru išraiškas – tai paprasti, darnių proporcijų mediniai gyvenamieji namai ir vasarnamiai.“

Toliau pateikiama Druskininkų vilų ir projektuojamo pastato lyginamoji analizė (žr. pav.7):

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	6	12	0

Pav.7 DRUSKININKŲ VILŲ ANALIZĖ



Vila "Maurė" XIXa. pabaiga



Vila "Maurė" XIXa. pabaiga



Vila Maironio g. 14 XIXa. 2 pusė



Vila Maironio g. 14 XIXa. 2 pusė



Vila "Linksma" 1905-1909m.



Vila "Linksma" 1905-1909m.



Vila "Dvorek" 1900m.



Vila "Dvorek" 1900m.



Vila T. Kosčiuskos g. 7 XXa. pradžia



Vila T. Kosčiuskos g. 7 XXa. pradžia



Vila K. Dineikos g. 2 XXa. pradžia



Vila K. Dineikos g. 2 XXa. pradžia



Vila "Oazė" apie 1933m.



Vila "Oazė" apie 1933m.



Vila V. Krėvės g. 4 apie 1930m.



Vila V. Krėvės g. 4 apie 1930m.



Vila V. Kudirkos g. 9 XXa. 1 pusė



Vila V. Kudirkos g. 9 XXa. 1 pusė



Vila "Rivjera" XXa. 3-4 deš.



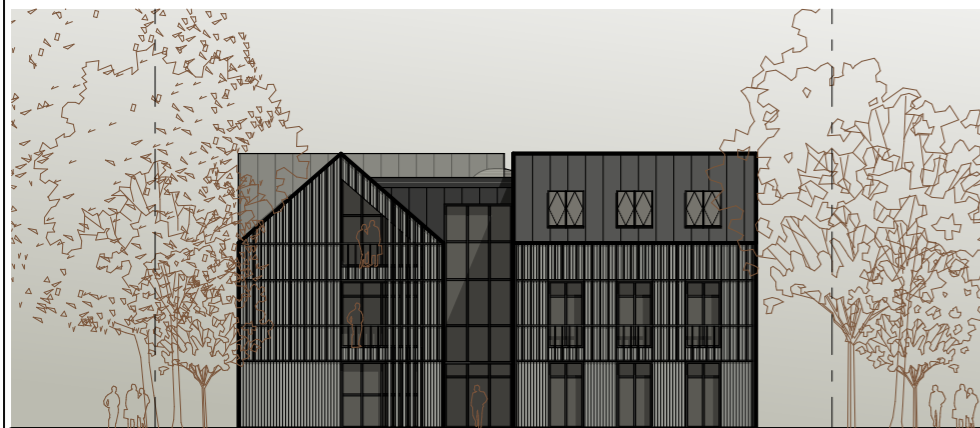
Vila "Rivjera" XXa. 3-4 deš.



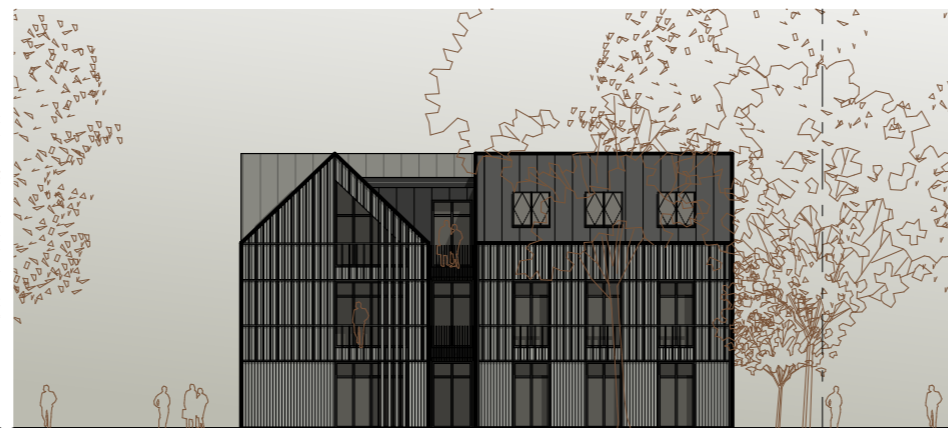
Vila K. Dineikos g. 12 XXa. pradžia



Vila K. Dineikos g. 12 XXa. pradžia



Projektuojamo pastato vakarinis fasadas



Projektuojamo pastato pietinis fasadas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	7	12	0

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projekto pavadinimas: Svečių namai. I. Fonbergo g. 3, Druskininkai. Statybos projektas.

Projekto statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Fonbergo turtas“

Projektuotojas: MB „sprik“, į.k. 303053107, adresas: Aguonų g. 7-18, Vilnius. Įmonės direktorius – Mantas Olšauskas, projekto vadovas – Mantas Olšauskas (A2220)

Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai

Statinio kategorija: Neypatingas

3.1. Projektuojami pastatai

1: SVEČIŲ NAMAI:

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis: „[7.1] Viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai“;

Statinio kategorija: Neypatingas statinys;

Statybos rūšis: Nauja statyba.

3.2. Sklypo plano rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Projektuojamas rodiklis
1. Sklypo plotas	m ²	1128
2. Sklypo užstatomas plotas	m ²	410,00
3. Pastato antžeminis plotas	m ²	800,54
4. Sklypo užstatymo tankis	%	37
5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	71
6. Apželdintas sklypo plotas	m ²	480 (42%)

Projektuojami rodikliai:

Sklypo plotas - **1128m²**

Projektuojamas sklypo užstatymo tankis - **37%***

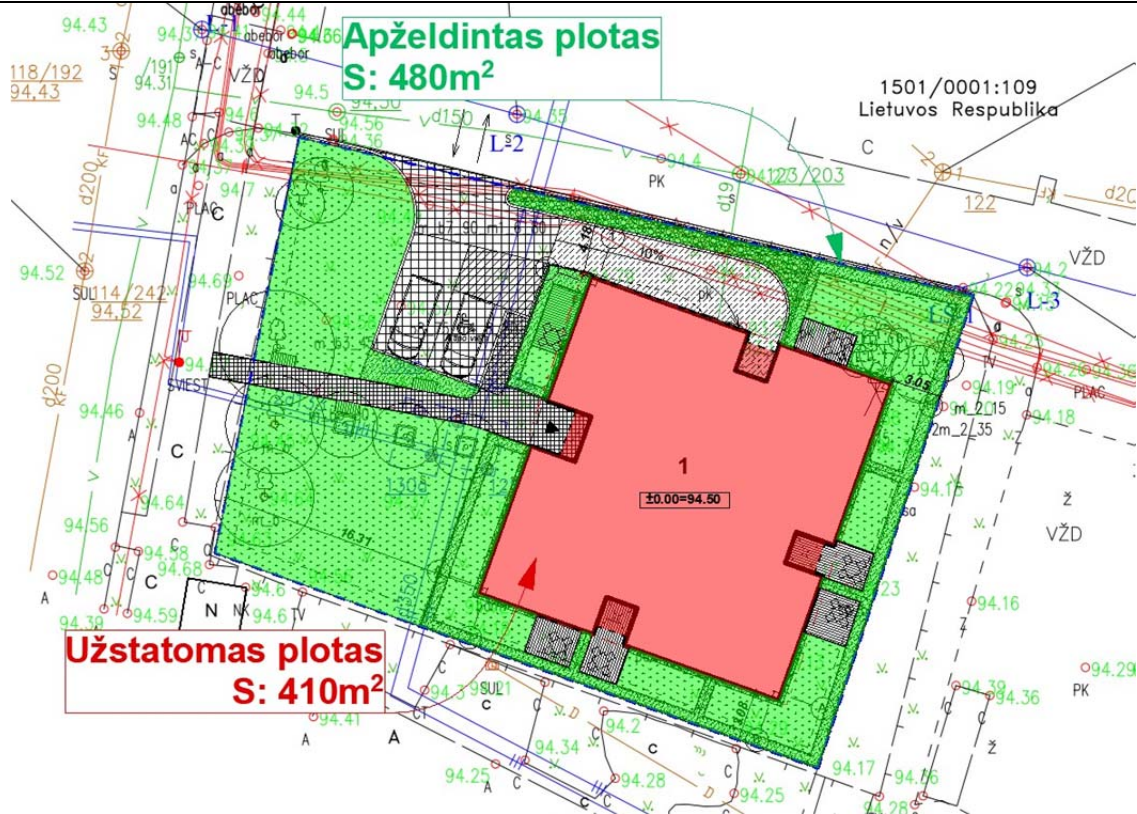
**PASTABA:*

Pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 40 punktą pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas, nustatomas pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, sudaro 410,00m², atitinkamai „užstatymo tankis“ yra: 37%.

Sklypo projektuojamas užstatomas plotas - **410,00m²** (žr. pav.8)

Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas - **71%**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	8	12	0



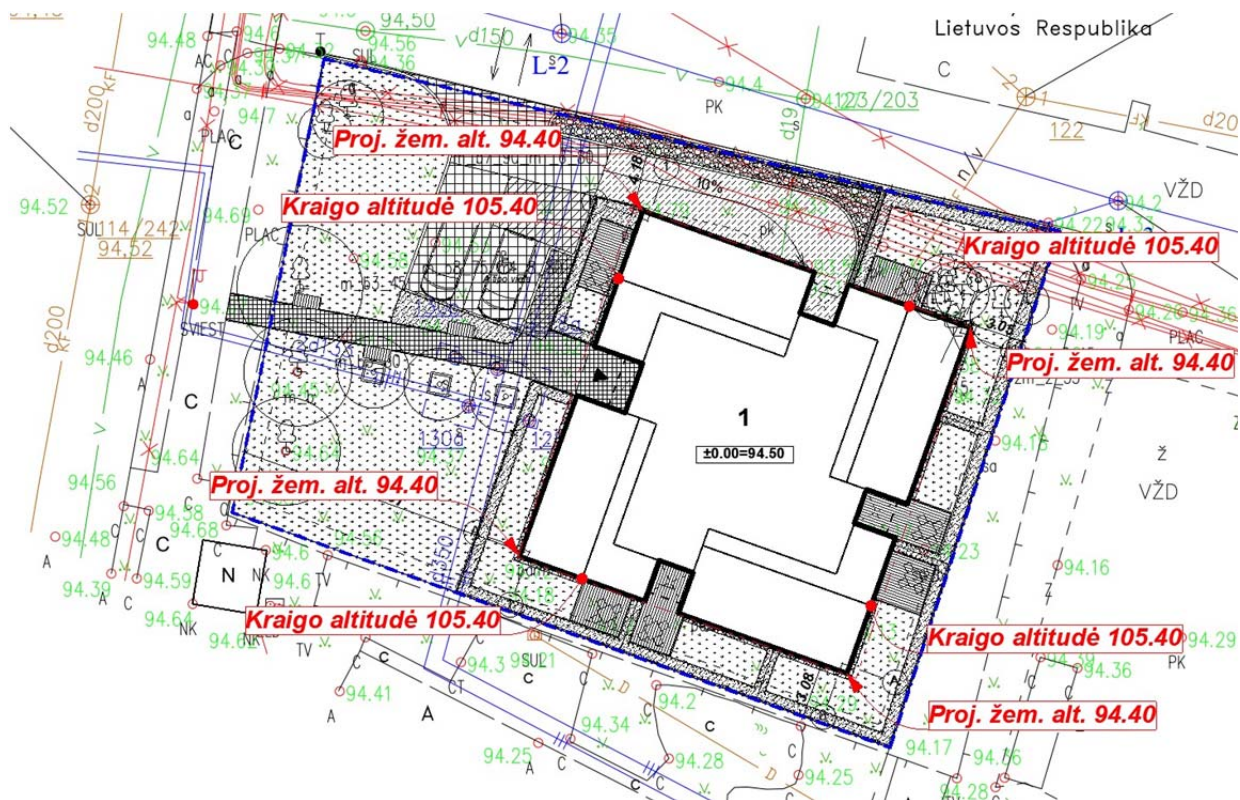
Pav.8 Sklypo plano rodiklių schema

Projektuojamas pastato bendrasis plotas - **1129,01m²**

Projektuojamas pastato antžeminis plotas - **800,54m²**

Projektuojamas sklypo apželdintas plotas - **480m² (42%)** (žr. pav.8)

Projektuojamas pastato aukštis – **11,00m** (žr. pav.9)



Pav.9 Pastato aukščio skaičiavimo schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	9	12	0

Projektuojamų pastatų aukštų skaičius - **2 aukštai + mansarda + rūsys****

****PASTABA:**

Mansardos vidinės sienos aukštis, stogo žemosiose dalyse, projektuojamas ne didesnis nei 1,60m.

Projektuojamo pastato tūris - **4345m³**

Projektuojamų svečių apartamentų skaičius - **20**

Projektuojamo pastato rodikliai neviršija detaliuoju planu nustatytų sklypo rodikliu.

3.3. Statinių išdėstymas sklype

Naujas pastatas projektuojamas sklypo rytinėje dalyje.

Rytuose projektuojamas vieno tūrio, kvadrato formos plano, svečių namų pastatas. Sklypo vakaruose projektuojama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Aplink pastatą, šiaurėje, rytuose ir pietuose projektuojami privatūs svečių apartamentų kiemai su terasomis.

Sklypo šiaurinėje dalyje, iš pravažiavimo, greta I. Fonbergo g., projektuojamas bendras įvažiavimas į sklypą. Iki svečių namų pastato projektuojamas privažiavimas su automobilių sustojimo vietomis. Iki įėjimo į pastatą, iš I. Fonbergo g. projektuojamas takas. Įėjimas į pastatą numatomas iš vakarinio fasado.

Sklype numatomos tvoros, želdynai, atraminės sienutės ir kiti sklypo sutvarkymo elementai. Visi šie elementai projektuojami ne arčiau kaip 1m atstumu nuo sklypo ribos, išskyrus tvoras.

Sklypo projektiniai sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus. Jokių aukštų pastatų greta nėra, todėl sklypo insoliacija yra gera. Radiacijos šaltinių greta nėra.

3.4. Statinių atstumai iki sklypo ribų

Statinių atstumas iki sklypo ribų projektuojamas vadovaujantis:

- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1. punktu:

„1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;“.

Toliau aprašoma kiekviena statinių grupė ir pagrindžiamas jų atstumo iki sklypo ribos:

- a) Užtvagai [tv]** projektuojami vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 1 punkto nuostatomis. Užtvagai ant sklypo ribos neprojektuojami. Užtvagai, kurie projektuojami prie sklypo ribos (arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos), kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 50% bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp (>)330° ir (<)30°) ir kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 25% bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis.

Užtvaros su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti. Tokio pavojaus nėra, nes sklype ir

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	10	12	0

gretimoje teritorijoje nėra aukščių perkričio. Žemės paviršius tolygus visuose aplinkiniuose sklypuose.

- b) Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos [sk, kt]** projektuojami vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 3 punkto nuostatomis ir arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos neprojektuojami. Arba jeigu projektuojami arčiau nei 1 m gaunami besiribojančio sklypo savininko sutikimai.
- c) Svečių namai [1]** projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1. punkto nuostatomis ir arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos neprojektuojamas. Ten kur projektuojamas pastatas viršija 8,5 m aukštį nuo esamo reljefo ant sklypo ribos, kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m, arba gaunamas besiribojančio sklypo savininko sutikimas.

3.5. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.

Sklypo aukščių planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus bei gatvių aukščius. Projektuojamos pastato įėjimų altitudės parinktos kuo artimesnės esamam žemės paviršiui. Įvažiavimai ir takai iš gatvių iki sklypo projektuojami taikantis prie esamų gatvių altitudžių, paviršinės nuotekos nuo dangų už sklypo ribų nuvedamos į gatvę.

Teritorijos vertikalus planavimas projektuojamas siekiant kuo mažiau keisti esamą žemės paviršių ir formuojant žemės paviršiaus nuolydžius nuo pastatų. Lietaus vanduo nuo pastato surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus, nuo dangų nuvedamas į gatvę arba surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus. Kitur nuo namų lietaus vanduo nuvedamas į vejos plotus.

3.6. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Automobilių judėjimo ir pėsčiųjų judėjimo keliuose projektuojamos kietos dangos iš betoninių trinkelėlių. Svečių apartamentams priklausančiuose kiemuose projektuojamos medžio lentų terasos ir vejos danga.

Dangos konstrukcijos pagrindo sluoksnio storis, medžiaga ir apsauginio šalčiui atsparaus sluoksnio storis tikslinami techniniame ir darbo projekte pagal esamą situaciją.

3.7. Sklypo želdynai.

Sklype yra esami medžiai: 12 vnt. Vieną medį numatoma kirsti, pagal sklypo plano sprendinius. Sklypą numatoma apželdinti. Projektuojami krūmai, medžiai, vejos, skaldos ir mulčio danga. Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašą“ projekte numatomas ne mažesnis kaip 42% sklypo ploto apželdinimas.

3.8. Sklypo insoliacija

Jokių aukštų pastatų greta nėra, todėl sklypo insoliacija yra gera.

3.9. Sklypo aptvėrimas

Sklypas aptveriamas ažūrine tvora pagal sklypo plano sprendinius.

3.10. Eismo organizavimas

Sklype pagrindinis esamas įvažiavimas yra iš pravažiavimo greta I. Fonbergo g.. Pėstiesiems numatomi patekimai į sklypą įvažiavimo vietoje ir sklypo vakarinėje dalyje iš I. Fonbergo g.

3.11. Automobilių parkavimas

Bendras sklype projektuojamų automobilių parkavimo vietų skaičius – **12 vietų**. Požeminėje automobilių saugykloje projektuojama **10 vietų**, tuo tarpu antžeminėje aikštelėje numatomos **2** stovėjimo vietos, vien iš jų A tipo neįgaliųjų vieta su išlipimo aikštele.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	11	12	0

4. ARCHIKTETŪROS SPRENDINIAI

4.1. Planiniai-tūriniai sprendiniai

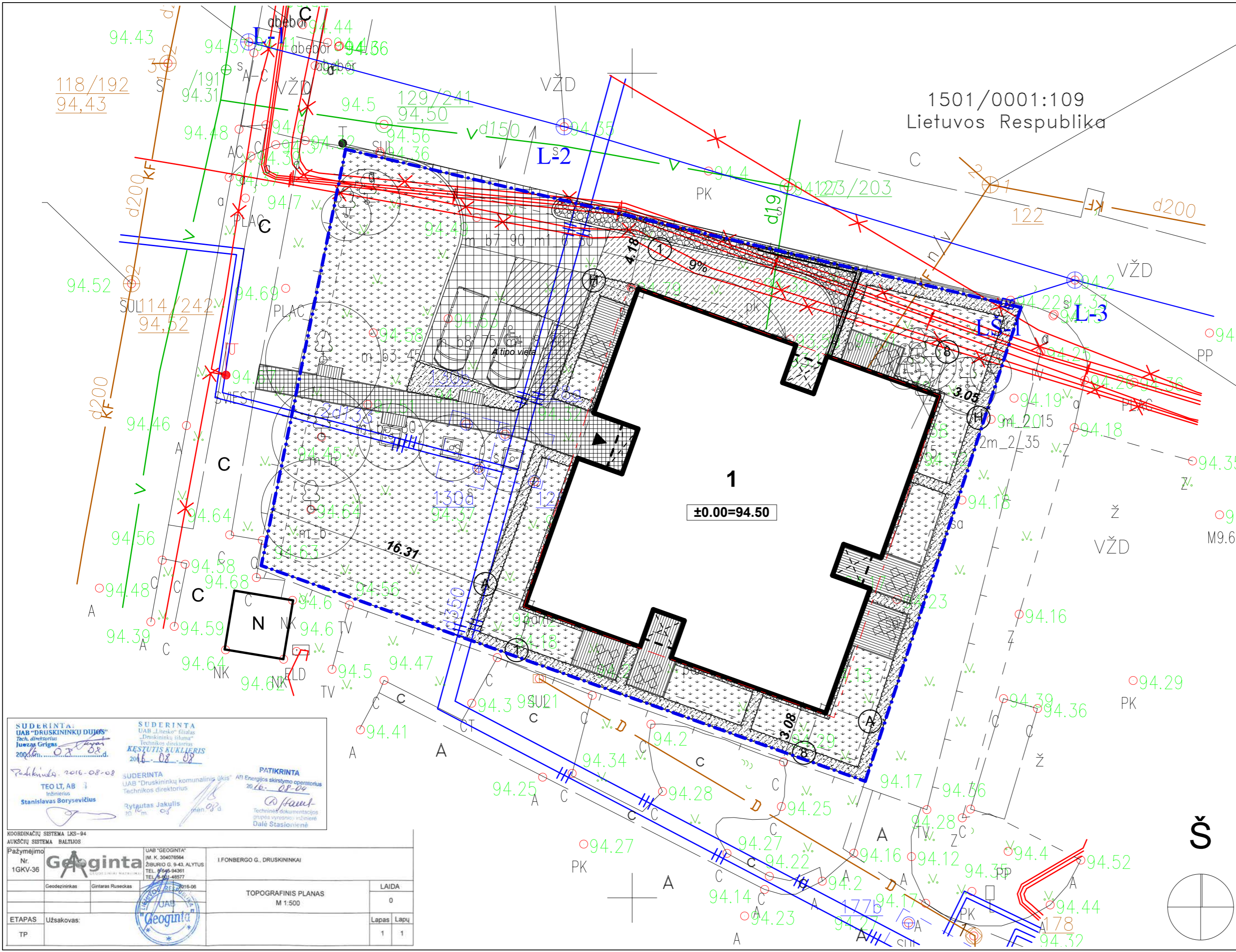
Sklype projektuojamas svečių namų pastatas yra vilų tipo. Pastato planas yra kvadratinės formos. Pastato tūris susideda iš 4 dalių su dvišlaičiais stogais, kurios tarpusavyje apjungiamos centre, nuo išorinio fasado įgilinta, pastato dalimi, su plokščiu stogu. Stogo kraigo absoliutinė alt. 105,40m.

Pastato aukštis nuo vidutinės žemės sklypo altitudės pastato statybos zonoje: 11,00m.

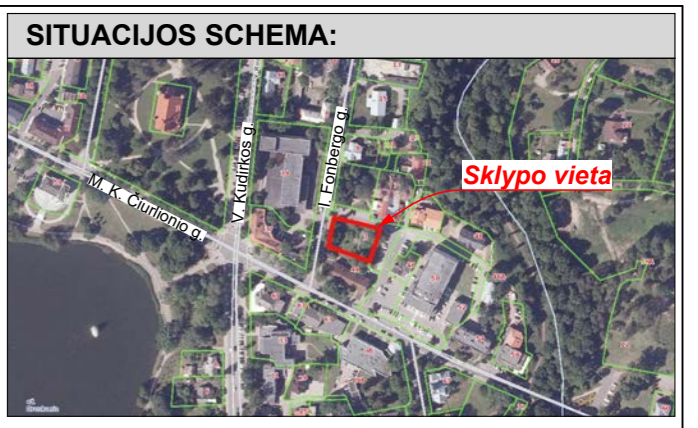
Įėjimas į svečių namus numatomas 1 aukšte. Įėjus į pastatą patenkama į bendro naudojimo holą su laiptine ir įėjimais į pirmo aukšto svečių apartamentus ir technines patalpas. Laiptine patenkama į 2 ir mansardos aukštus, iš kurių bendromis erdvėmis patenkama į svečių apartamentus.

Svečių namuose projektuojami dviejų tipų svečių apartamentai: dviejų kambarių ir trijų kambarių. Pirmame aukšte svečių apartamentai projektuojami su lauko terasomis, antrame ir mansardos aukštuose svečių apartamentai projektuojami su lodžijomis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
148-XX-PP-AR	12	12	0



SKLYPO RODIKLIAI:	
Rodiklis	Reikšmė
Adresas	I. Fonbergo g. 3, Druskininkai
Sklypo plotas	1128 m ²
Užstatymo tankis	37%
Užstatymo intensyvumas	71%
Apželdintas plotas	480 m ² (42%)



PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA:	
Nr.	Pavadinimas
1	Svečių namai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Sklypo riba
	Sklypo užstatymo zonos riba
	Esami statiniai
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojama atraminė sienutė
	Projektuojama stoginė / balkonas
	Projektuojami bortai
	Projektuojamas turėklas ant atraminės sienutės
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojami krūmai
	Projektuojami medžiai
	Projektuojami suoliukai

PASTABOS:

- ±0.00=94.50
- Koordinacių sistema: LKS-94;
- Aukščių sistema: LAS07;
- Statybos darbai už sklypo ribų, I. Fonbergo g. ribose atliekami laikantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ keliamų reikalavimų. Kelio bortų altitudės turi būti tikslinamos ir derinamos su architektu vietoje, projekto vykdymo priežiūros metu;

SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Projektuojama betoninių trinkelų danga
	Projektuojama betoninių trinkelų danga
	Projektuojama terasos lentų danga
	Projektuojama vejos danga
	Projektuojama skaldos danga
	Projektuojama mulčio danga
	Projektuojama betono danga

SUDERINTA:
UAB „DRUSKININKŲ DUJOS“
Tech. direktorius
Juozas Grigas
2016.08.08

SUDERINTA:
UAB „Liesko“ filialas
„Druskininkų šiluma“
Technikos direktorius
Kęstutis Kukleris
2016.08.08

PATIKRINTA:
AB „Energijos skirstymo operatorius“
2016.08.08

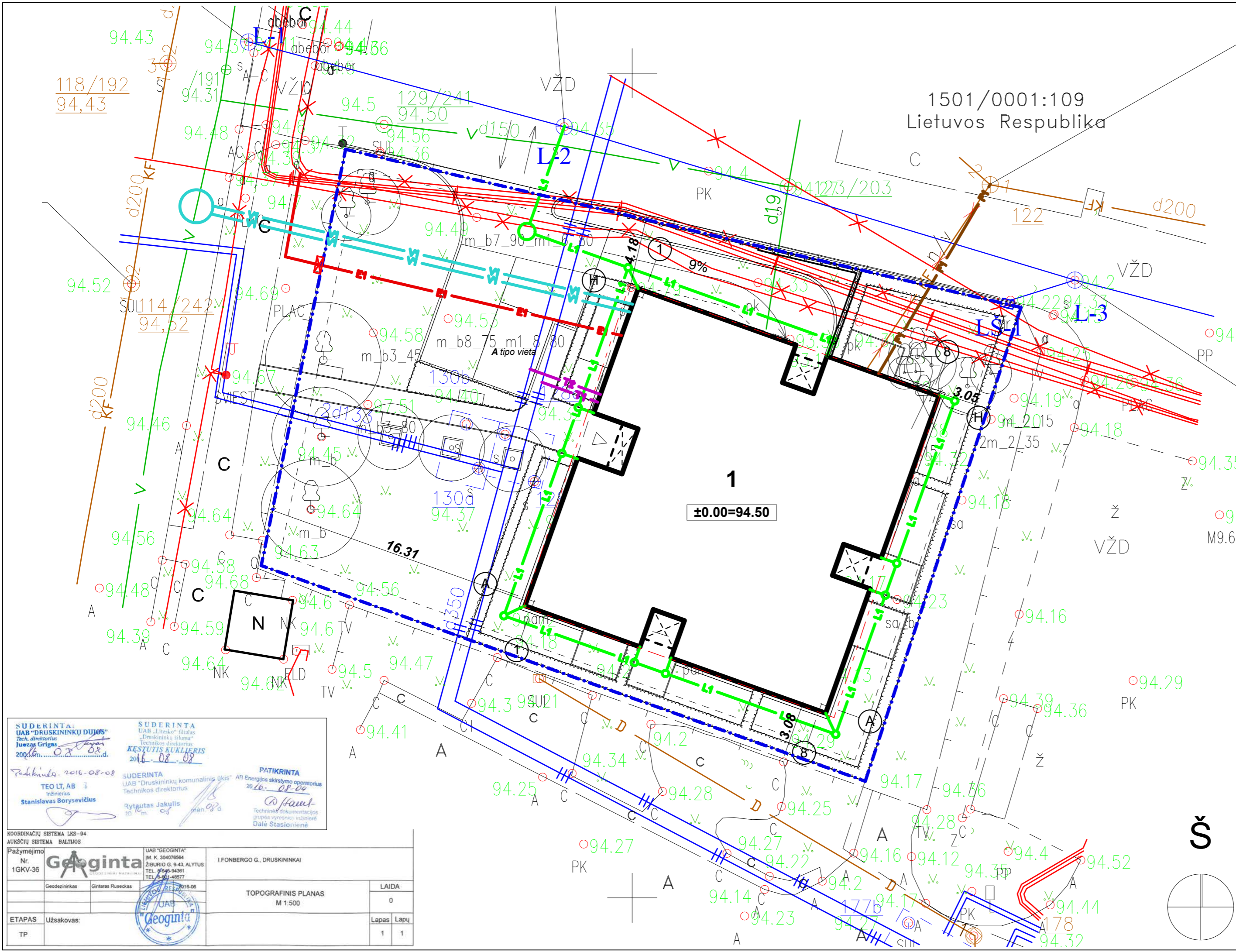
TEO LT, AB
Inžinierius
Stanislavas Borysevičius

SUDERINTA:
UAB „Druskininkų komunalinis ūkis“
Technikos direktorius
Rytas Jakulis
2016.08.08

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Techninės dokumentacijos
grąžinimo vieta: valdymo
Dalė Stasionienė

KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA BALTIJOS	
Pažymėjimo Nr. 1GKV-36	UAB „GEOGINTA“ J.M.K. 304078564 ŽIBURIO G. 9-43, ALYTUS TEL. +370 945 94361 TEL. +370 945 48577	I. FONBERGO G., DRUSKININKAI	LAIDA 0
Geodezininkas	Gintaras Ruseckas	TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500	Lapas 1
ETAPAS	Užsakovas:		Lapų 1
TP			

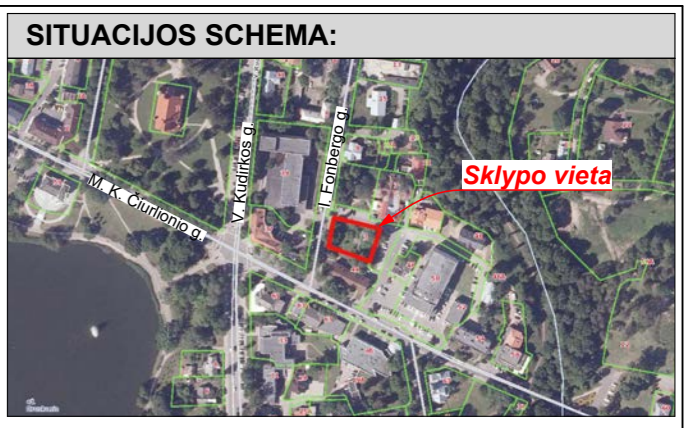
0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduties tvirtinimui, suderinimui su visuomene	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	SVEČIŲ NAMAI I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	SVEČIŲ NAMAI I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2020-11-23	0
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	Sklypo planas M1:200		
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	
LT		148-PP-B.1	1	1	



1501/0001:109
Lietuvos Respublika

±0.00=94.50

SKLYPO RODIKLIAI:	
Rodiklis	Reikšmė
Adresas	I. Fonbergo g. 3, Druskininkai
Sklypo plotas	1128 m ²
Užstatymo tankis	37%
Užstatymo intensyvumas	71%
Apželdintas plotas	480 m ² (42%)



PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA:	
Nr.	Pavadinimas
1	Svečių namai

PASTABOS:

- ±0.00=94.50
- Koordinacių sistema: LKS-94;
- Aukščių sistema: LAS07;
- Statybos darbai už sklypo ribų, I. Fonbergo g. ribose atliekami laikantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ keliamų reikalavimų. Kelio bortų altitudės turi būti tikslinamos ir derinamos su architektu vietoje, projekto vykdymo priežiūros metu;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Sklypo riba
	Sklypo užstatymo zonos riba
	Esami statiniai
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojama stoginė / balkonas
	Projektuojami bortai
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Naikinamas n/v fekalinės kanalizacijos tinklas
	Projektuojamas lietaus kanalizacijos tinklas
	Projektuojamas fekalinės kanalizacijos tinklas
	Projektuojamas vandentiekio tinklas
	Projektuojamas šilumos tinklas
	Projektuojamas elektros tinklas
	Projektuojamas lietaus kanalizacijos šulinys
	Projektuojamas vandentiekio šulinys
	Projektuojamas elektros skydas

SUDERINTA:
UAB „DRUSKININKŲ DUJOS“
Tach. direktorius
Juozas Grigas
2016.08.08

SUDERINTA:
UAB „Ineko“ filialas
„Druskininkų šiluma“
Technikos direktorius
KESTUTIS KUKLIERIS
2016.08.08

PATIKRINTA:
AB „Energijos skirstymo operatorius“
2016.08.08

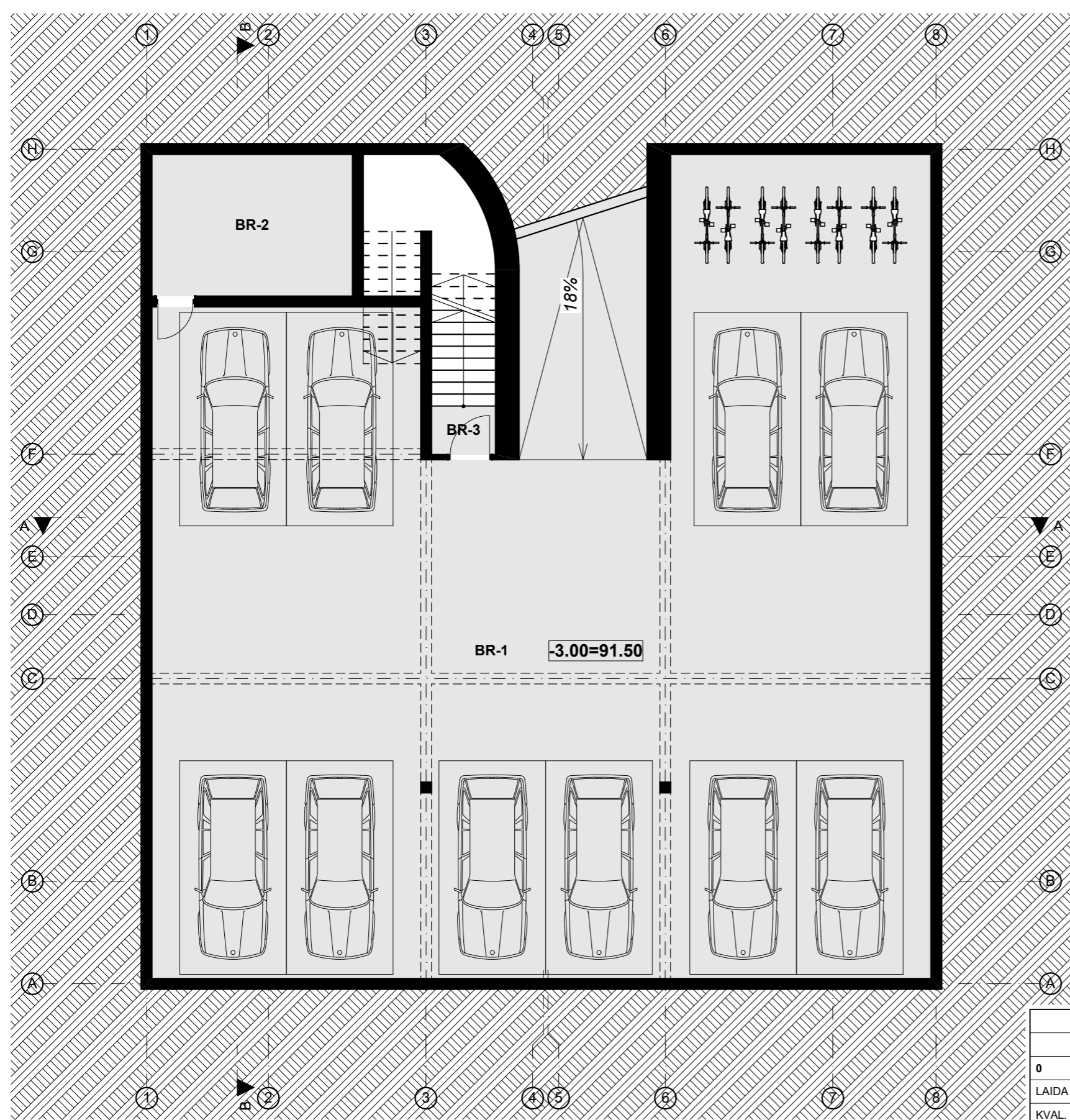
TEO LT, AB
Inžinierius
Stanislavas Borysevičius

SUDERINTA:
UAB „Druskininkų komunalinis ūkis“
Technikos direktorius
Rytas Jakulis
2016.08.08

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Techninės dokumentacijos
grąžinimo vadinamieji
Dalių Stacionierė

KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA BALTIJOS	
Pažymėjimo Nr. 1GKV-36	UAB „GEOGINTA“ J.M.K. 304078564 ŽIBURIO G. 9-43, ALYTUS TEL. +370 9 949 9491 TEL. +370 9 485277	I. FONBERGO G., DRUSKININKAI	LAIDA 0
Geodezininkas Gintaras Ruseckas	TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500		Lapas 1 / Lapų 1
ETAPAS Užsakovas:			
TP			

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS			
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2020-11-23	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	Sklypo suvestinis IT planas M1:200	0	
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	
LT		148-PP-B.2	1	1	



VISO NAMO RODIKLIAI:

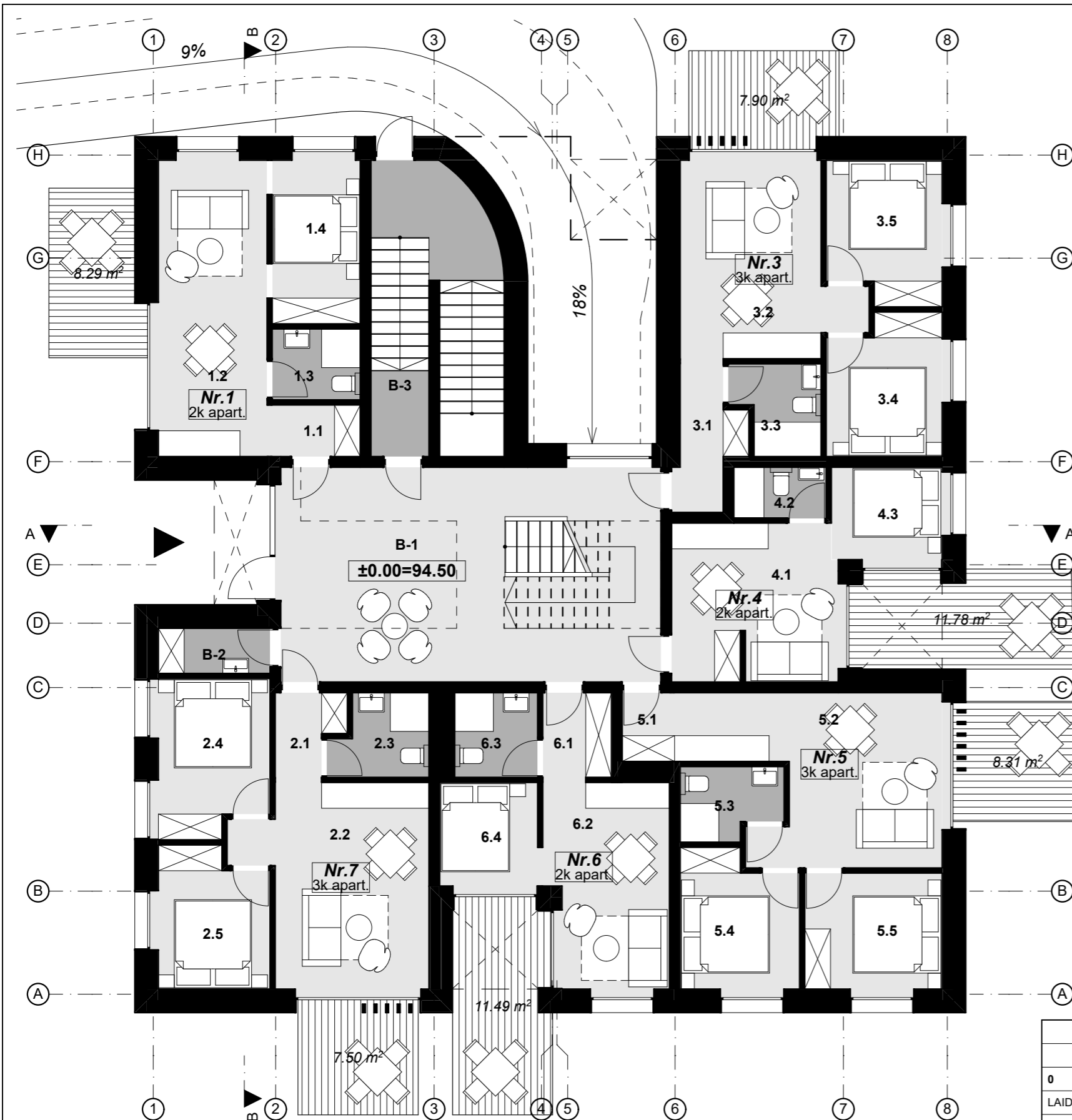
NAUDINGAS (APARTAMENTŲ) PLOTAS:	694.65 m²
2a. IR 3a. BALKONŲ PLOTAS:	54,05 m ²
1a. TERASŲ PLOTAS:	55,80 m ²
*VISO NAMO BENDRAS PLOTAS:	1129.01 m²

**Be balkonų ir terasų ploto*

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Ap	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
R a			
B	BR-1	Automobilių saugykla	311.17
B	BR-2	Įvadų patalpa	15.60
B	BR-3	Laiptine	1.70
VISO RŪSYS:			328.47 m²

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS	
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Rūšio planas M1:100
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ įm.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.3	
LT		LAPAS	LAPŲ
		1	1



VISO NAMO RODIKLIAI:

NAUDINGAS (APARTAMENTŲ) PLOTAS:	694.65 m²
2a. IR 3a. BALKONŲ PLOTAS:	54,05 m ²
1a. TERASŲ PLOTAS:	55,80 m ²
*VISO NAMO BENDRAS PLOTAS:	1129.01 m²

**Be balkonų ir terasų ploto*

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Ap	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
1 a			
1	1.1	Holas	2.46
1	1.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	18.50
1	1.3	WC	3.38
1	1.4	Svetainė, virtuvė, valgomasis	8.11
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.1:			32.45 m²
			<i>TERASA: 8,80 m²</i>
2	2.1	Holas	2.70
2	2.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	19.15
2	2.3	WC	4.05
2	2.4	Miegamasis	9.65
2	2.5	Miegamasis	8.33
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.2:			43.88 m²
			<i>TERASA: 7,50 m²</i>
3	3.1	Holas	4.44
3	3.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	16.97
3	3.3	WC	3.94
3	3.4	Miegamasis	8.71
3	3.5	Miegamasis	8.85
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.3:			42.91 m²
			<i>TERASA: 7,90 m²</i>
4	4.1	Svetainė, virtuvė, valgomasis	14.48
4	4.2	WC	2.54
4	4.3	Miegamasis	12.02
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.4:			29.04 m²
			<i>TERASA: 11,80 m²</i>
5	5.1	Holas	1.95
5	5.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	20.38
5	5.3	WC	3.77
5	5.4	Miegamasis	8.65
5	5.5	Miegamasis	8.94
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.5:			43.69 m²
			<i>TERASA: 8,30 m²</i>
6	6.1	Holas	3.15
6	6.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	19.65
6	6.3	WC	3.80
6	6.4	Miegamasis	6.00
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.6:			32.60 m²
			<i>TERASA: 11,50 m²</i>
B	B-1	Iėjimo holas	44.61
B	B-2	Valytojos patalpa	2.73
B	B-3	Laiptinė	12.92
VISO BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS:			60.26 m²

VISO 1A.: 284.83 m²

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS	
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 1a. planas M1:100
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.4	
LT		LAPAS	LAPŲ
		1	1



VISO NAMO RODIKLIAI:

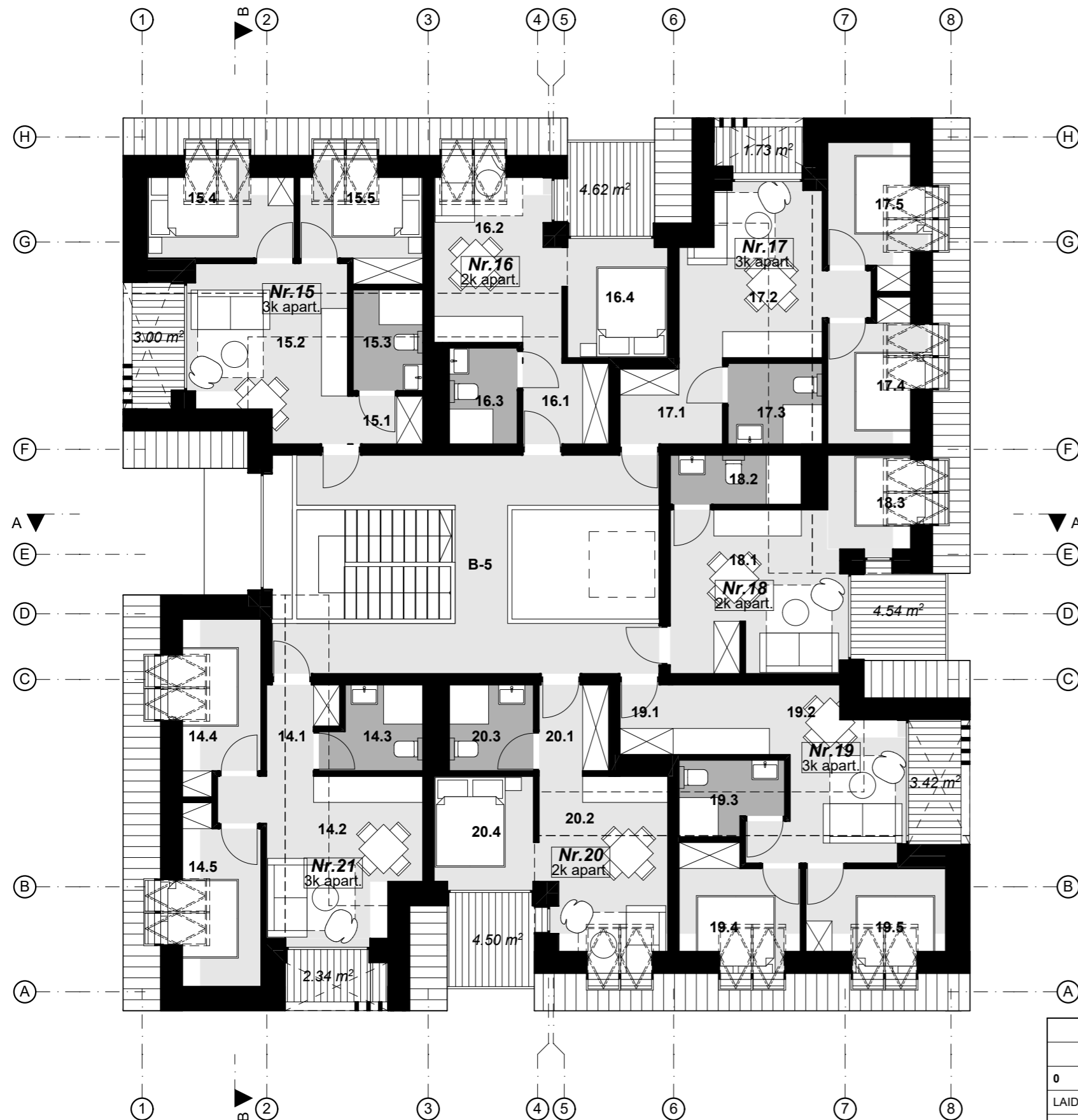
NAUDINGAS (APARTAMENTŲ) PLOTAS:	694.65 m²
2a. IR 3a. BALKONŲ PLOTAS:	54,05 m ²
1a. TERASŲ PLOTAS:	55,80 m ²
*VISO NAMO BENDRAS PLOTAS:	1129.01 m²

**Be balkonų ir terasų ploto*

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Ap	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
2 a			
7	7.1	Holas	2.70
7	7.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	15.21
7	7.3	WC	4.05
7	7.4	Miegamasis	10.31
7	7.5	Miegamasis	10.67
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.7:			42.94 m²
			<i>BALKONAS: 3,55 m²</i>
8	8.1	Holas	1.76
8	8.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	15.20
8	8.3	WC	3.70
8	8.4	Miegamasis	9.30
8	8.5	Miegamasis	8.83
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.8:			38.79 m²
			<i>BALKONAS: 4,20 m²</i>
9	9.1	Holas	3.75
9	9.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	19.12
9	9.3	WC	3.43
9	9.4	Miegamasis	6.33
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.9:			32.63 m²
			<i>BALKONAS: 4,90 m²</i>
10	10.1	Holas	4.29
10	10.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	14.30
10	10.3	WC	4.00
10	10.4	Miegamasis	8.71
10	10.5	Miegamasis	8.95
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.10:			40.25 m²
			<i>BALKONAS: 3,20 m²</i>
11	11.1	Svetainė, virtuvė, valgomasis	18.99
11	11.2	WC	3.39
11	11.3	Miegamasis	6.48
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.11:			28.86 m²
			<i>BALKONAS: 4,90 m²</i>
12	12.1	Holas	1.95
12	12.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	15.98
12	12.3	WC	3.77
12	12.4	Miegamasis	8.75
12	12.5	Miegamasis	9.04
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.12:			39.49 m²
			<i>BALKONAS: 4,15 m²</i>
13	13.1	Holas	3.15
13	13.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	19.65
13	13.3	WC	3.80
13	13.4	Miegamasis	6.00
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.13:			32.60 m²
			<i>BALKONAS: 4,85 m²</i>
B	B-4	Laiptinė	22.68
VISO BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS:			22.68 m²
VISO 2A.:			278.24 m²

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS	
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2020-11-23 2a. planas M1:100
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.5	
LT		LAPAS	LAPŲ
		1	1



VISO NAMO RODIKLIAI:

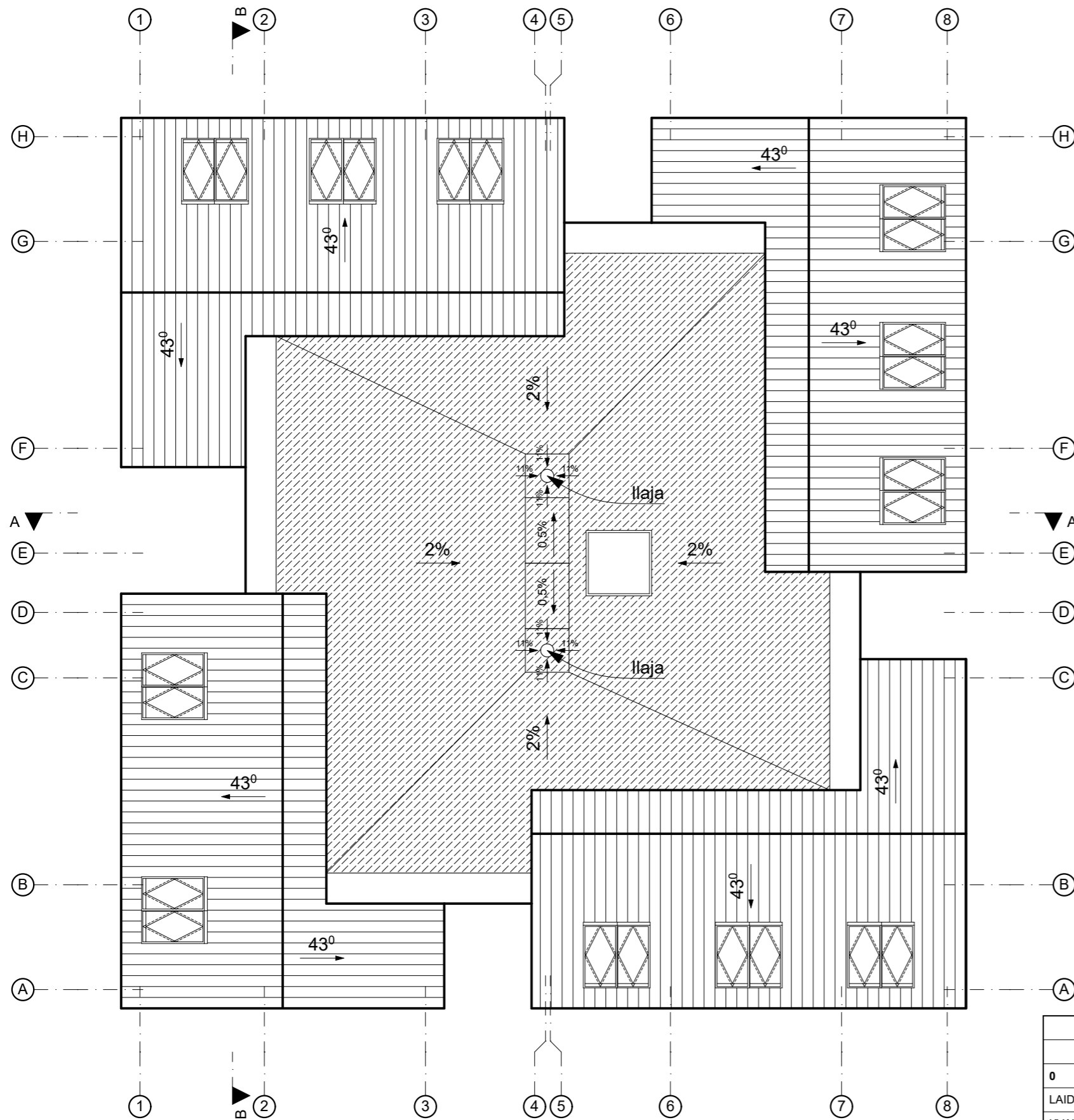
NAUDINGAS (APARTAMENTŲ) PLOTAS:	694.65 m²
2a. IR 3a. BALKONŲ PLOTAS:	54,05 m ²
1a. TERASŲ PLOTAS:	55,80 m ²
*VISO NAMO BENDRAS PLOTAS:	1129.01 m²

**Be balkonų ir terasų ploto*

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

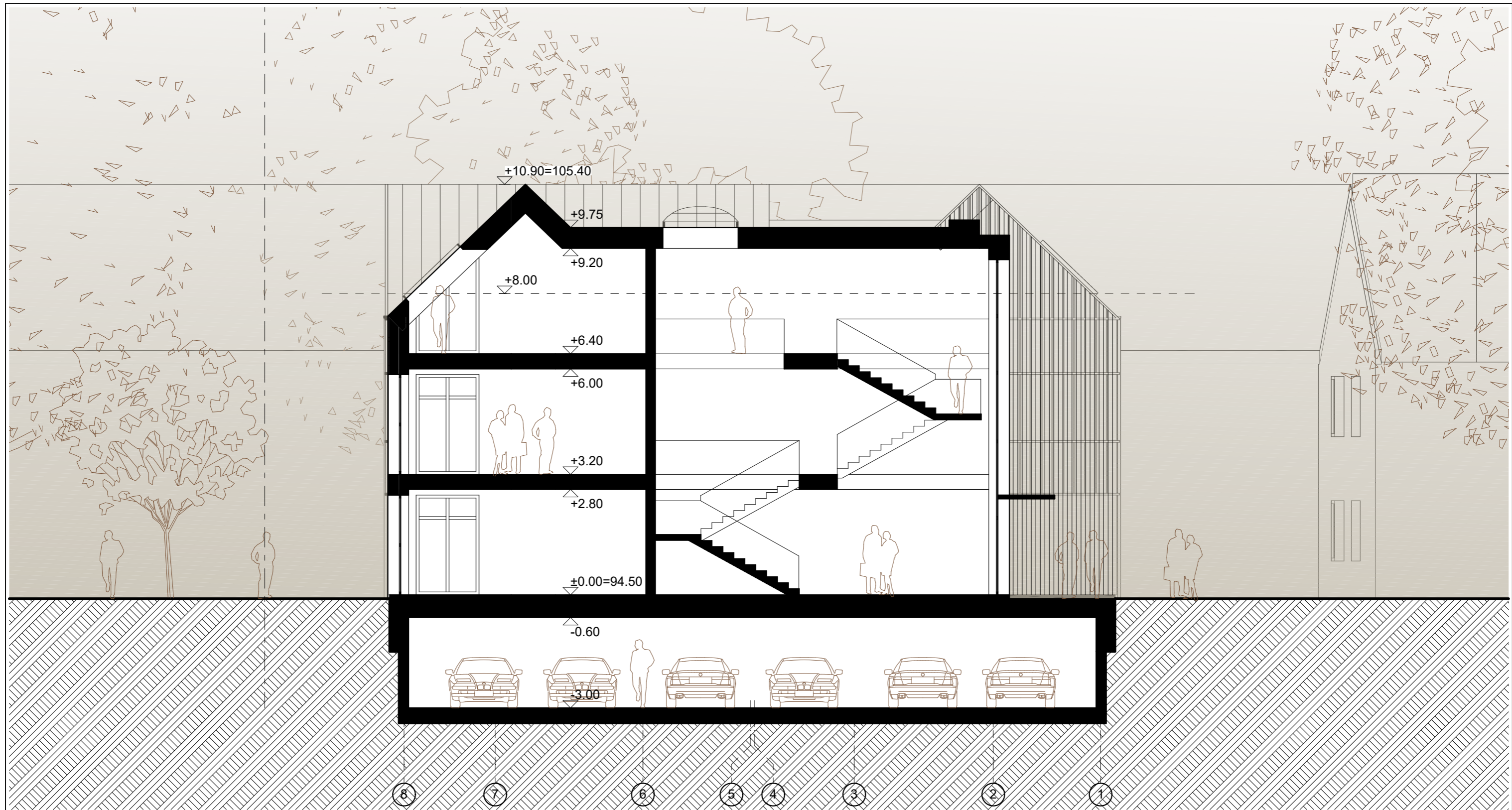
Ap	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
3 a			
14	14.1	Holas	2.70
14	14.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	13.46
14	14.3	WC	4.05
14	14.4	Miegamasis	6.23
14	14.5	Miegamasis	6.42
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.14:			32.86 m²
<i>BALKONAS:</i>			<i>2,40 m²</i>
15	15.1	Holas	1.76
15	15.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	12.90
15	15.3	WC	3.70
15	15.4	Miegamasis	6.07
15	15.5	Miegamasis	6.25
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.15:			30.68 m²
<i>BALKONAS:</i>			<i>3,00 m²</i>
16	16.1	Holas	3.75
16	16.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	16.44
16	16.3	WC	3.43
16	16.4	Miegamasis	6.33
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.16:			29.95 m²
<i>BALKONAS:</i>			<i>4,60 m²</i>
17	17.1	Holas	4.29
17	17.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	12.54
17	17.3	WC	4.00
17	17.4	Miegamasis	5.58
17	17.5	Miegamasis	5.64
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.17:			32.05 m²
<i>BALKONAS:</i>			<i>1,80 m²</i>
18	18.1	Svetainė, virtuvė, valgomasis	18.99
18	18.2	WC	3.39
18	18.3	Miegamasis	4.56
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.18:			26.94 m²
<i>BALKONAS:</i>			<i>4,55 m²</i>
19	19.1	Holas	1.95
19	19.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	14.27
19	19.3	WC	3.77
19	19.4	Miegamasis	6.21
19	19.5	Miegamasis	6.00
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.19:			32.20 m²
<i>BALKONAS:</i>			<i>3,45 m²</i>
20	20.1	Holas	3.15
20	20.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	16.89
20	20.3	WC	3.80
20	20.4	Miegamasis	6.00
VISO SVEČIŲ APARTAMENTAS NR.20:			29.84 m²
<i>BALKONAS:</i>			<i>4,50 m²</i>
B	B-5	Laiptinė	22.95
VISO BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS:			22.95 m²
VISO MANSARDOS A.:			237.47 m²

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
7072	architektas	DONATAS CESIULIS
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.6
LT		LAPAS LAPŲ 1 1

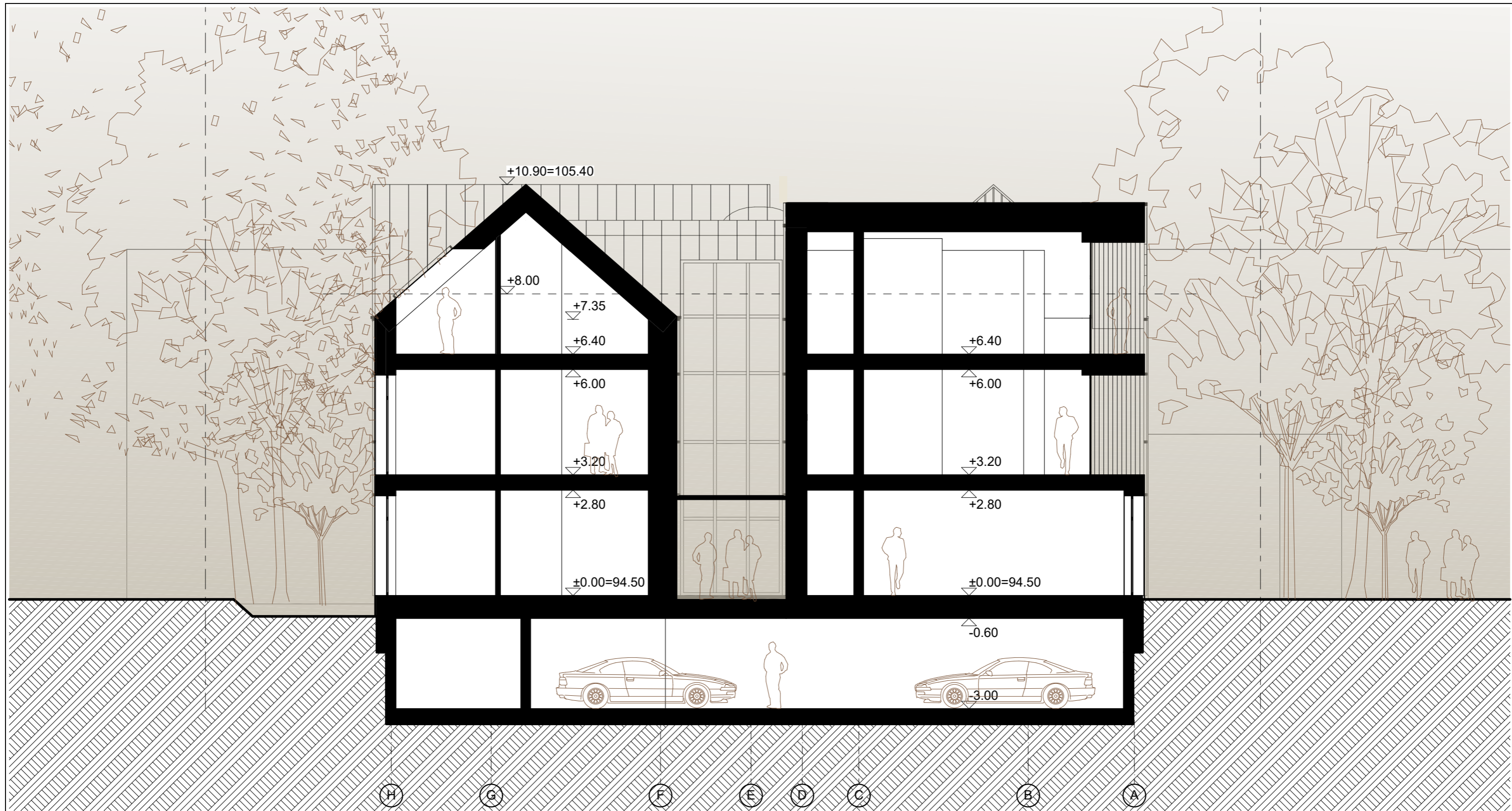


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Projektuojama šlaitinio stogo danga
	Projektuojama plokščio stogo danga

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	 DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Stogo planas M1:100	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.7		LAPAS
LT				LAPŲ 1 1






0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pastato pjūvis A-A M1:100	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ įm.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.8		LAPAS 1
LT				LAPŲ 1



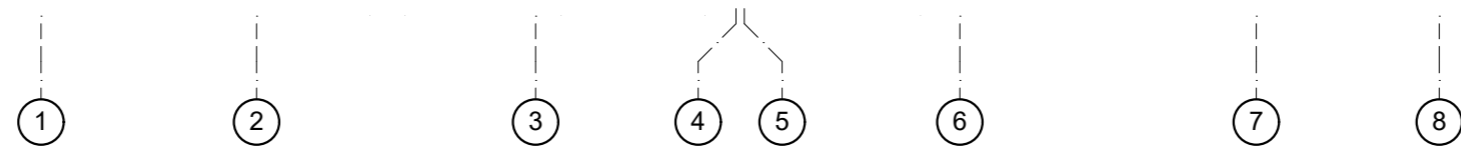
0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	 DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pastato pjūvis B-B M1:100 2020-11-23	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		0
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ įm.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.9		LAPAS 1
LT				LAPŲ 1



H
G
F
E
D
C
B
A

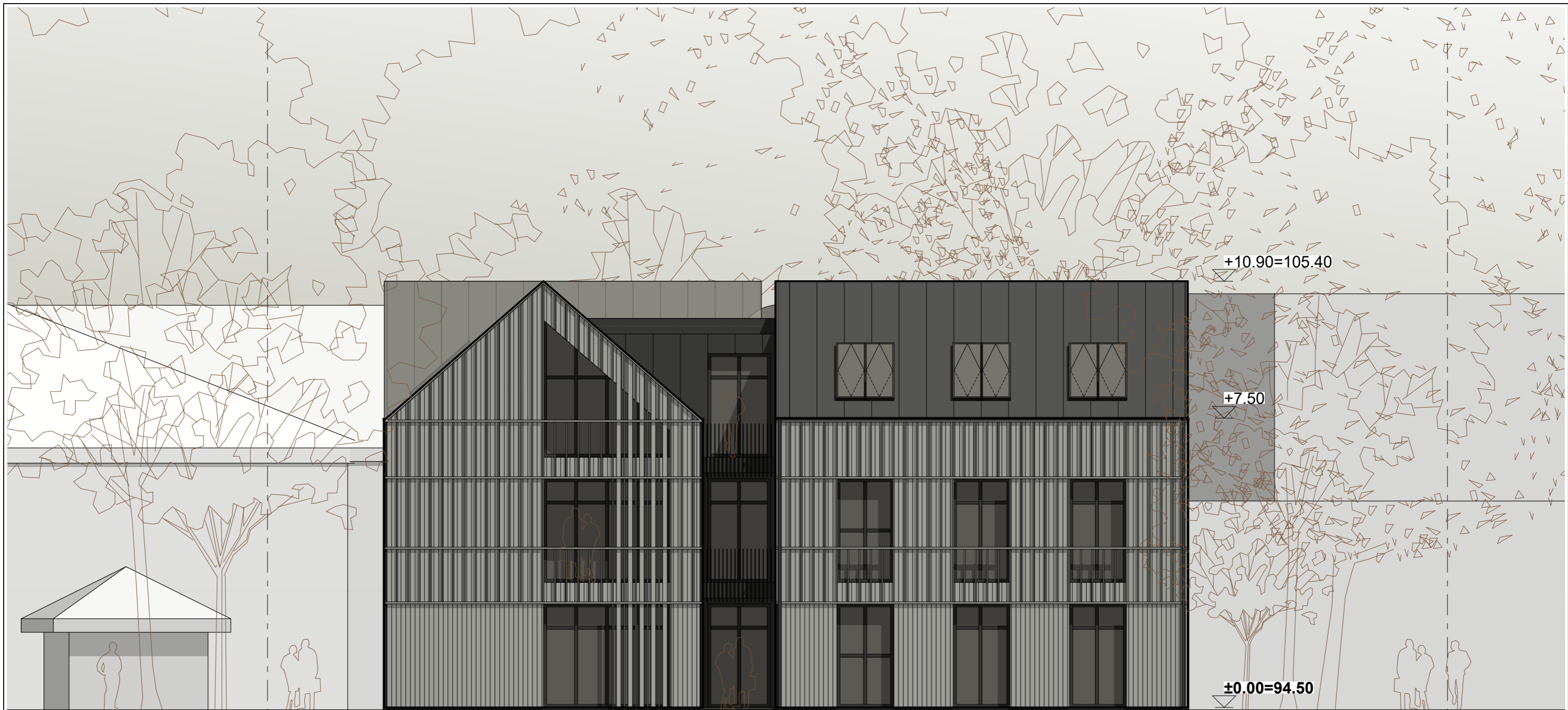
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Fasado medžio apdaila
	Fasado skardos apdaila
	Stogo skardos apdaila

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	 DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pastato fasadas H-A M1:100	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ įm.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.10		LAPAS
LT				LAPŲ
				1
				1






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Fasado medžio apdaila
	Fasado skardos apdaila
	Stogo skardos apdaila

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pastato fasadas 1-8 M1:100	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.11		LAPAS
LT				LAPŲ
				1
				1



A
B
C
D
E
F
G
H

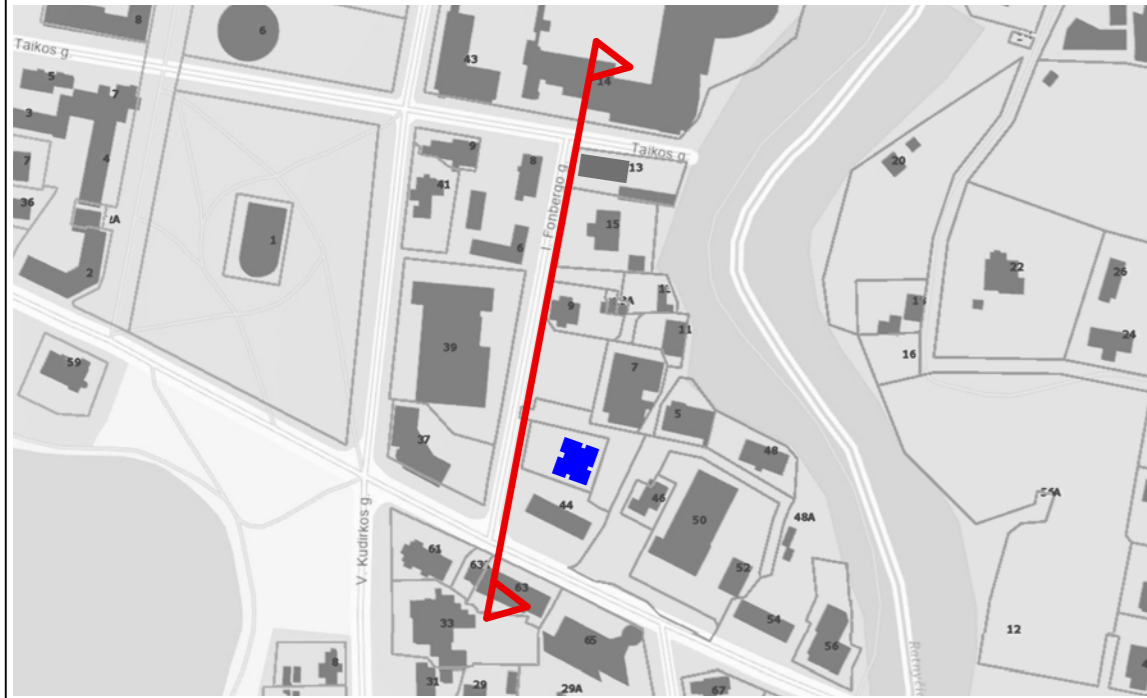
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Fasado medžio apdaila
	Fasado skardos apdaila
	Stogo skardos apdaila

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	 DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pastato fasadas A-H M1:100	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.12		LAPAS
LT				LAPŲ
				1
				1



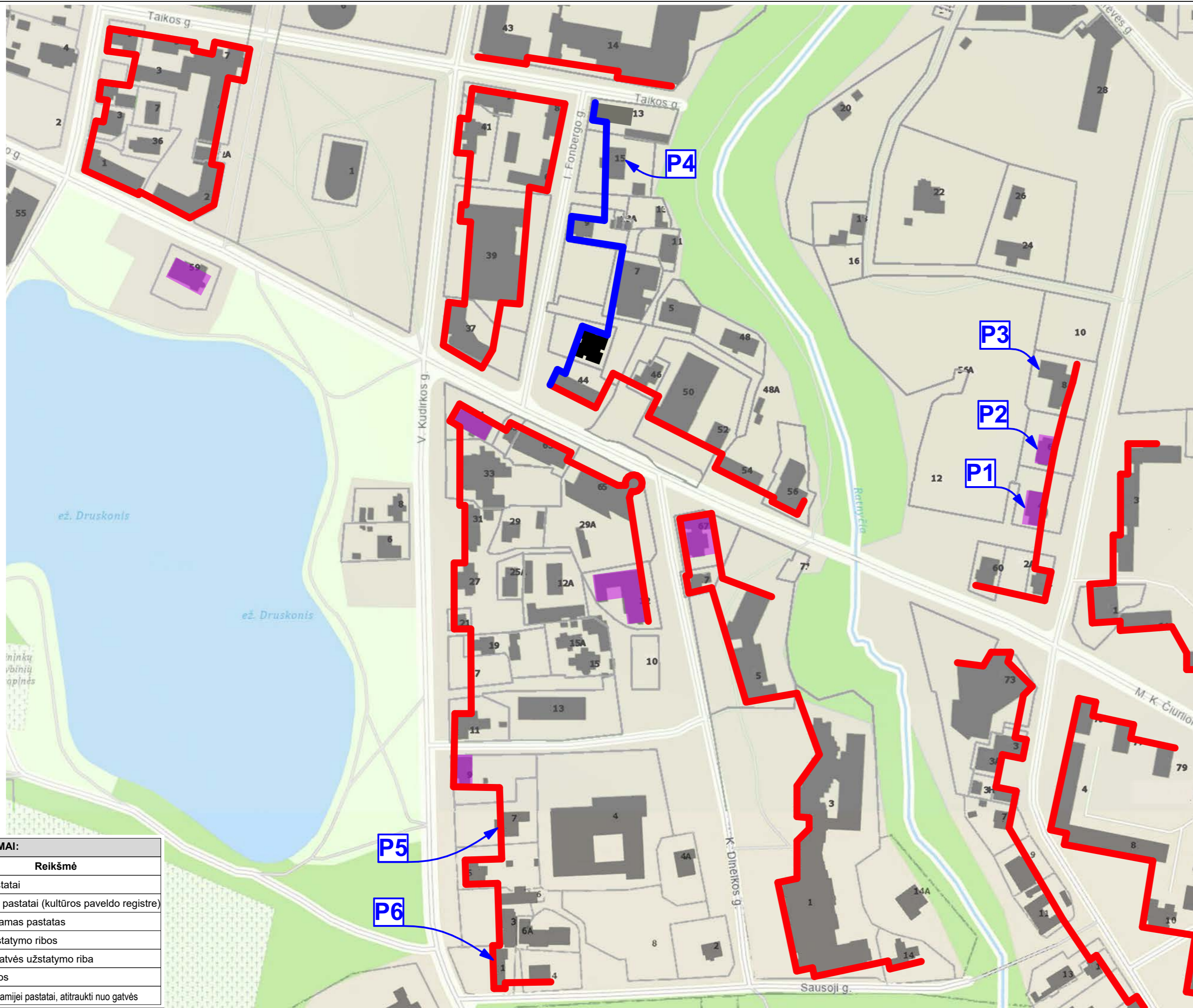
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Fasado medžio apdaila
	Fasado skardos apdaila
	Stogo skardos apdaila

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pastato fasadas 8-1 M1:100	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.13		LAPAS
LT				LAPŲ
				1
				1



Išklotinės vieta

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS			
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	 	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI I. Fonbergo g. išklotinė M1:500	LAIDA 0
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		2020-11-23	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS			
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ įm.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.14		LAPAS 1	LAPŲ 1
LT					



P1



P2



P3



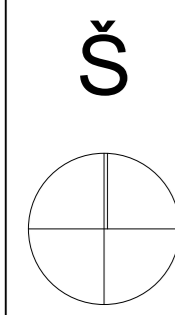
P4



P5



P6



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Žymėjimas	Reikšmė
	Esami pastatai
	Esami vilų pastatai (kultūros paveldo registre)
	Projektuojamas pastatas
	Gatvių užstatymo ribos
	Projekto gatvės užstatymo riba
	Sklypų ribos
	Vilų ir gyvenamieji pastatai, atitraukti nuo gatvės

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS	
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2020-11-23
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	LAIDA 0
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	Teritorijoje vyraujančios užstatymo linijos analizė M1:2000
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Fonbergo turtas“ įm.k. 303534375	DOKUMENTO ŽYMUO 148-PP-B.15	
LT		LAPAS	LAPŲ
		1	1



Vaizdas iš I. Fonbergo gatvės

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS			
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		Vizualizacija nr.1	0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	148-PP-B.16		1	1



Vaizdas iš I. Fonbergo gatvės

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS			
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		Vizualizacija nr.2	0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „Fonbergo turtas“ jm.k. 303534375	148-PP-B.17		1	1



Vaizdas iš pravažiavimo, greta M. K. Čiurlionio gatvės

0	2020 10 20	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui, suderinimui su visuomene			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI. I. FONBERGO G. 3, DRUSKININKAI. STATYBOS PROJEKTAS			
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
2220	SA PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2020-11-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		Vizualizacija nr.3	0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „Fonbergo turtas“ j.m.k. 303534375	148-PP-B.18		1	1