



UAB SAVA KRYPTIS

STATINIO PAVADINIMAS	Pastato - bendrabučio 1N2ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1 projektiniai pasiūlymai
STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	UAB „NAITERA“
STATYBOS ADRESAS	Druskininkai, V. Kudirkos g. 1, SKLYPO UN. NR. 4400-0179-5337
STATINIO RŪŠIS	Rekonstravimas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJA	Druskininkų miesto istorinė dalis (kodas 30185)
PROJEKTUOTOJAS	UAB „Sava Kryptis“ A. Smetonos al. 73-2 Kaunas

Pastato- bendrabučio 1N2ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pastato - bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PUSLAPIŲ SK.	PUSLAPIŲ NR.
1.	201905/ 09-PP	Antraštinis lapas	1	1
2.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	2-3
3.	201905/ 09-PP_BSŽ	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis	1	4
4.	201905/ 09-PP_AR	Aiškinamasis raštas	18	5 - 22
Grafinė dalis				
5.	201905/09-PP-SP-Br.-1	Sklypo planas. M1:500	1	23
6.	201905/09-PP-SA-Br.-1	Požeminio parkingo planas. M 1:100	1	24
7.	201905/09-PP-SA-Br.-2	Pirmo aukšto planas (komercinės paskirties). M 1:100	1	25
8.	201905/09-PP-SA-Br.-3	Tipinio aukšto planas. M 1:100	1	26
9.	201905/09-PP-SA-Br.-4	Stogo planas. M 1:100	1	27
10.	201905/09-PP-SA-Br.-5	Pjūvis A-A. M 1:100	1	28
11.	201905/09-PP-SA-Br.-6	Pjūvis B-B. M 1:100	1	29
12.	201905/09-PP-SA-Br.-7	Rytinis fasadas. M 1:100	1	30
13.	201905/09-PP-SA-Br.-8	Pietinis fasadas. M 1:100	1	31
14.	201905/09-PP-SA-Br.-9	Vakarinis fasadas. M 1:100	1	32
15.	201905/09-PP-SA-Br.-10	Šiaurinis fasadas. M 1:100	1	33
16.	201905/09-PP-SA-Br.-11	Vizualizacija nr. 1	1	34
17.	201905/09-PP-SA-Br.-12	Vizualizacija nr. 1 (su išsaugomais medžiais)	1	35
18.	201905/09-PP-SA-Br.-13	Vizualizacija nr. 2	1	36

c		UAB „Sava Kryptis“ L. Zamenhofo g 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. Tel.: 8-650-11035 El. p.: gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.		
A 185	PV	G. Platūkis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A 185	PDV	G. Platūkis		Bylos sudėties žiniaraštis		O
	Arch.	A.Ramaškevičius		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Naitera“			201905/09-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	5
2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS	6
2.1. Situacija ir aplinka.....	6
2.2. Druskininkų vilos.....	7
2.3. Rekonstruojamas statinys (unikalus daikto numeris: 1592-5000-3013).....	7
2.4. Lyginamoji analizė (tūrinės/planinės struktūros - užstatymo tipo analizė).....	9
2.5. Lyginamoji analizė (teritorijoje vyraujančios užstatymo linijos analizė).....	10
2.6. Lyginamoji analizė (fasadų- tūrinės erdvinės struktūros analizė)	11
2.7. Išvados.....	12
3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	12
3.1. Projektuojami / Rekonstruojami pastatai:.....	12
3.2. Sklypo plano rodikliai:.....	13
3.3. Projektuojami rodikliai:.....	13
3.4. Statinių išdėstymas sklype.....	15
3.5. Statinių atstumai iki sklypo ribų.....	15
3.6. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.....	16
3.7. Sklypo sutvarkymo sprendiniai	16
3.8. Sklypo želdynai.....	16
3.9. Sklypo insoliacija	16
3.10. Gretimų statinių insoliacija:	16
3.11. Sklypo aptvėrimas	17
3.12. Eismo organizavimas	17
3.13. Automobilių parkavimas.....	17
3.14. Sklypo inžineriniai tinklai.....	17
4. ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI	17
4.1. Planiniai – tūriniai sprendiniai	17
5. STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR KITI DUOMENYS.....	18

c		UAB „Sava Kryptis“ L. Zamenhofo g 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. Tel.: 8-650-11035 El. p.: gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Pastato- bendrabučio 1N2ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.				
A 185	PV	G. Platūkis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 185	PDV	G. Platūkis		Aiškinamasis raštas		O
	Arch.	A.Ramaškevičius		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UZSAKOVAS UAB „Naiterá“			201905/09-PP_AR		1 18

1. IVADAS

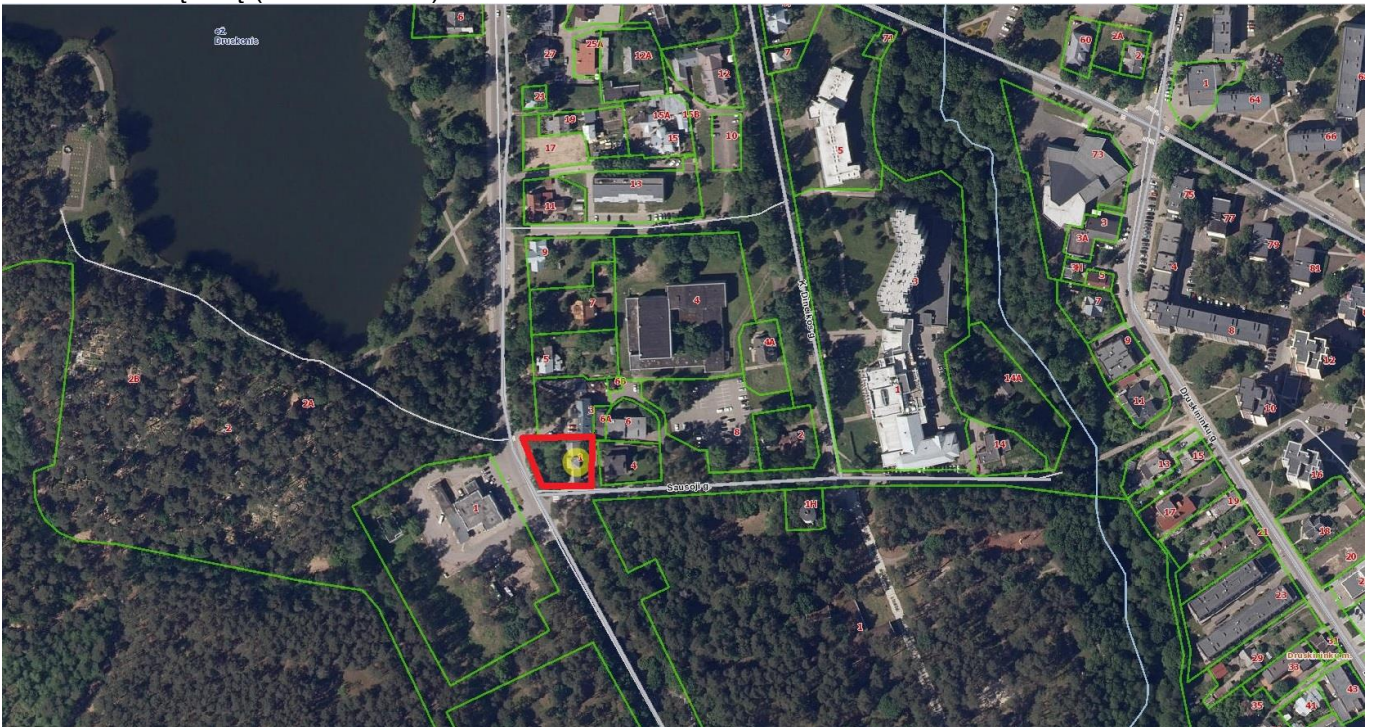
1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami – informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą, 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, V. Kudirkos g. 1 (žr. pav. 1). Sklypas patenka į Druskininkų miesto istorinę dalį (kodas 30185).



Pav. 1

1.3. Pažintiniai duomenys

Žemės sklypo adresas: Druskininkai, V. Kudirkos g 1;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 1251 m²;

Servitutai: Nėra;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir pasaugos zona:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	2	18	0

- DRUSKININKŲ MIESTO ISTORINĖ DALIS (KODAS 30185);

Kitos naudojimo sąlygos:

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

Žemės sklypo forma ir gretimybės: Sklypas yra taisyklingos trapecijos formos. Sklypas išsidėstęs pietrytinėje Druskininkų miesto dalyje, atokiau nuo gyvenamųjų kvartalų, dviejų gatvių sankryžoje: vakariniu pakraščiu ribojasi su V. Kudirkos gatve (už sankryžos pereinanti į Gardino g., jungiančia miesto centrą su pramonės zona). V. Kudirkos gatvės priešingoje pusėje įsikūrusi miesto autobusų stotis. Pietiniu kraštu ribojasi su Sausąja g. Rytinėje pusėje – siauras VŽFŽ intarpas, skiriantis žemės sklypą nuo privačios namų valdos. Šiaurinėje pusėje – VŽF žemės sklypas, patikėjimo teise valdomas miesto savivaldybės. Maža šiaurės rytinio kampo dalimi ribojasi su N.P. nuosavybės teise valdomu žemės sklypu kad. nr. 1501/0001:37.

Sklypo susisiekimo sistema: Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas UAB „Druskininkų Projektas“ 2007-06 mėn nustatyta tvarka patvirtinto detalaus plano sprendiniais (pagrindinis brėžinys pridedamas). Pėstiesiems patekimas į sklypą numatomas nuo V. Kudirkos ir Sausosios gatvių.

Sklypo reljefas: Esamas reljefas nuo sklypo šiaurės dalies link pietinės pusės sklypas gerokai peraukštėja: šiauriausiame taške fiksuota 98,90 altitudė kuri palaipsniui į P pusę aukštėja 101.14/ 100.97 ties Sausąja gatve. Taigi, skirtumas yra ~ 2,5 m.

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

Sklype esantys želdiniai: Sklype yra esamų mišrių medžių: 10vnt. Projekte kai kuriuose medžius numatoma kirsti, kiti paliekami esami.

Sklype esantys statiniai: Sklype yra esamų statinių:

- **Pastatas – Bendrabutis 1N2Ž (unikalus daikto numeris: 1592-5000-3013).** Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)

Pastatas: esamas pastatas statytas darbininkų bendrabučiu arba poilsio namams, pastatas 1925m statybos, baigtumas 100%. Pastatas 2 aukštų su veranda/priestatu ir antstatu, daliniu rūsiu. Bendras plotas 303,22 m². Objektas yra Druskininkų miesto istorinėje dalyje (kodas 30185).

Rekonstruojami statiniai: Esamas pastatas (unikalus daikto numeris: 1592-5000-3013)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	201905/09-PP_AR	3	18

Esamos situacijos fotofiksacija:



Pav. 2 Esama situacija iš Sausosios g. 2020 m.



Pav. 3 Esama situacija iš V. Kudirkos g., Sausosios g. ir Gardino g. sankirtos. Nuo Druskininkų miesto autobusų stoties. 2020 m.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	4	18	0



Pav. 4 Esama situacija iš V. Kudirkos g. 2020 m.

1.4. Atitikimas galiojantiems planavimo dokumentams

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Užsakovo patvirtinta užduotimi;
- Druskininkų savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- LR galiojančiais įstatymais;
- Statybos techniniais Reglamentais;
- UAB „Druskininkų Projektas“ 2007-06 mėn nustatyta tvarka patvirtinto detalaus plano sprendiniais (pagrindinis brėžinys pridedamas);
- Bendrabučio, V. Kudirkos g. 1, Druskininkų m., Druskininkų sav., pastato vertinimas. Byla – SP-0276-20-PD-KT. 2020-10
- Kitais aktais bei rekomendacijomis
- Teritorijai galiojančius reglamentus:

Druskininkų miesto teritorijos bendrasis planas:

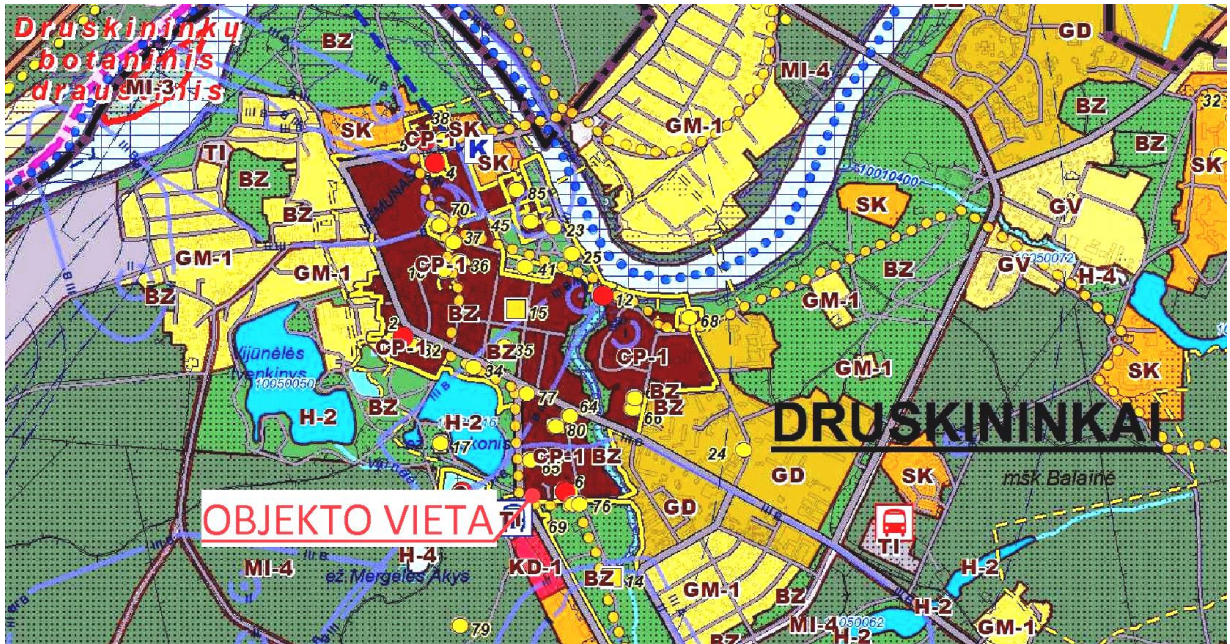
Sklypas patenka į (žr. pav.5):

- 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 dalyje (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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	201905/09-PP_AR	5	18

apsaugos specialiojo plano patvirtinimo užstatymo intensyvumo, tankio, aukščio, aukštingumo rodikliai ir užstatymo morfotipas 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.



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).

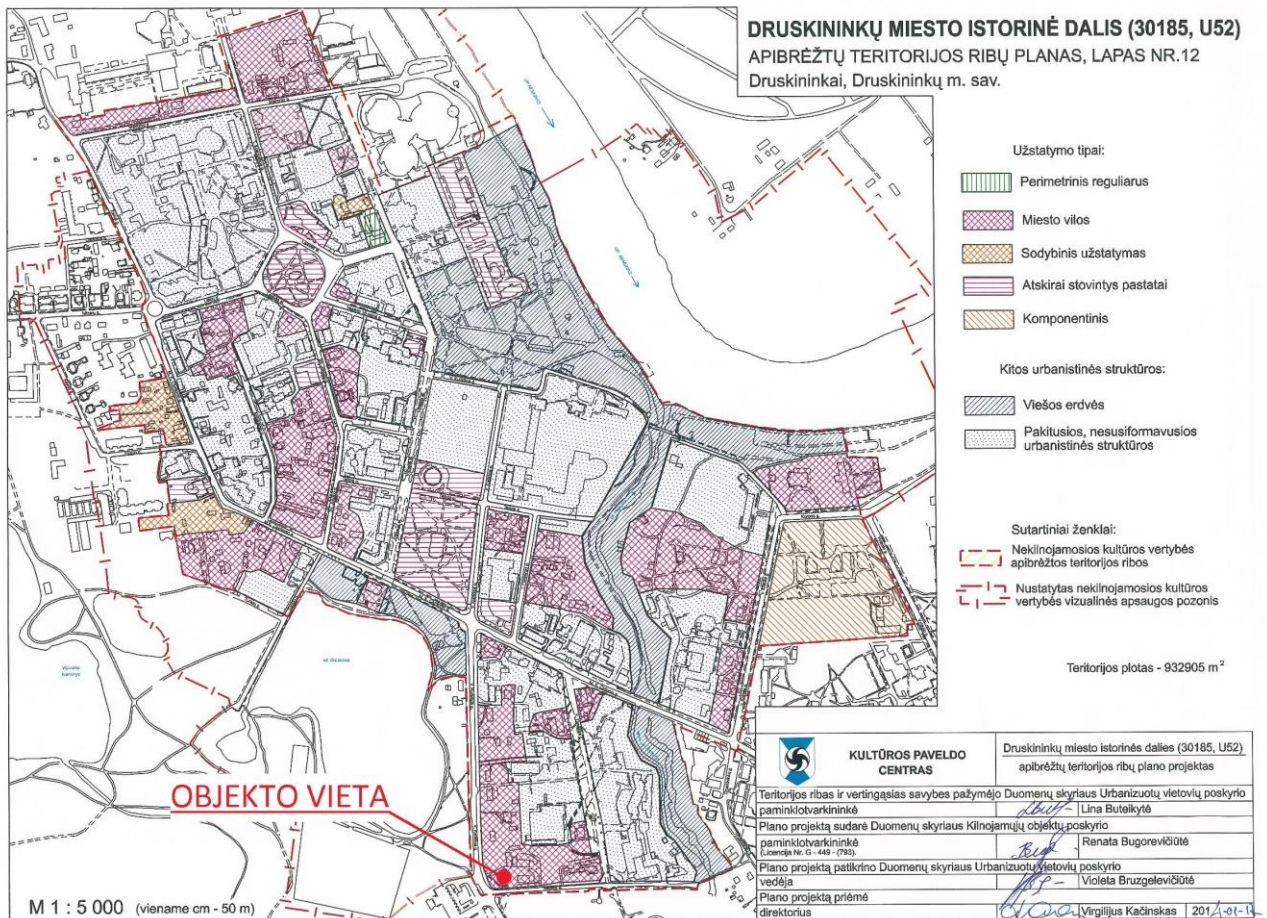


Pav. 6 Specialiojo plano brėžinys

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	6	18	0

2.2. Druskininkų vilos

Projektuojamas sklypo teritorija priskiriama prie „Miesto vilų“ (kodas MV) tipo zonos pagal Druskininkų miesto istorinės dalies apibrėžiamų teritorijos ribų plano, TRP 12 lape pateikiamą brėžinį. (žr. Pav. 7)



Pav. 7 TRP, 12 lap.

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

- „Užstatymas – vyrauja medinė architektūra. Pastatai 1-3 aukštų. Architektūra turėjo du ryškius raidos 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 prieangiais kurortinėje dalyje. II – lenkmečio (1920–1939). Šiame laikotarpyje 1929–1939 m. paliko ryškų pėdsaką Druskininkų architektūroje ir urbanistikoje. Lenkmetyje statytos vilos daugiausiai atstovauja „šveicariškosios vilos“ tipą, taip pat statiniai ir su „vokiškojo“ modernio tendencijomis. Šiam laikotarpiui būdinga dar viena stilistinė pakraipa, perėmusi vietinės statybos tendencijas ir liaudies dekorą apraiškas – tai paprasti, darnių proporcijų mediniai gyvenamieji namai ir vasarnamiai.

2.3. Rekonstruojamas statinys (unikalus daikto numeris: 1592-5000-3013)

Pastatas pastatytas 1925 m, Lenkijos respublikos valdymo metu ir pirmą kartą miesto plane pažymėtas 1935 m. Pastatas pastatytas Druskininkų miesto istorinės dalies pakraštyje – tuometiniame užmiestyje. Statinys savo gyvavimo laikotarpiu buvo rekonstruojamas jį paplatinant, sovietmečiu buvo pristatyta veranda/priestatas ir antstatas taip keičiant jo pirminį tūrį ir gabaritus. Statinio fasadai taip pat buvo rekonstruojami pakeičiant dalį langų dydžių, o dalį panaikinant. Šiuo metu statinys yra apleistas,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	7	18	0

apgriuves ir neeksploatuojamas. Įvertinus statinio esamą situaciją pastato konstrukcijos ir atitvaros yra avarinės būklės pagal STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.

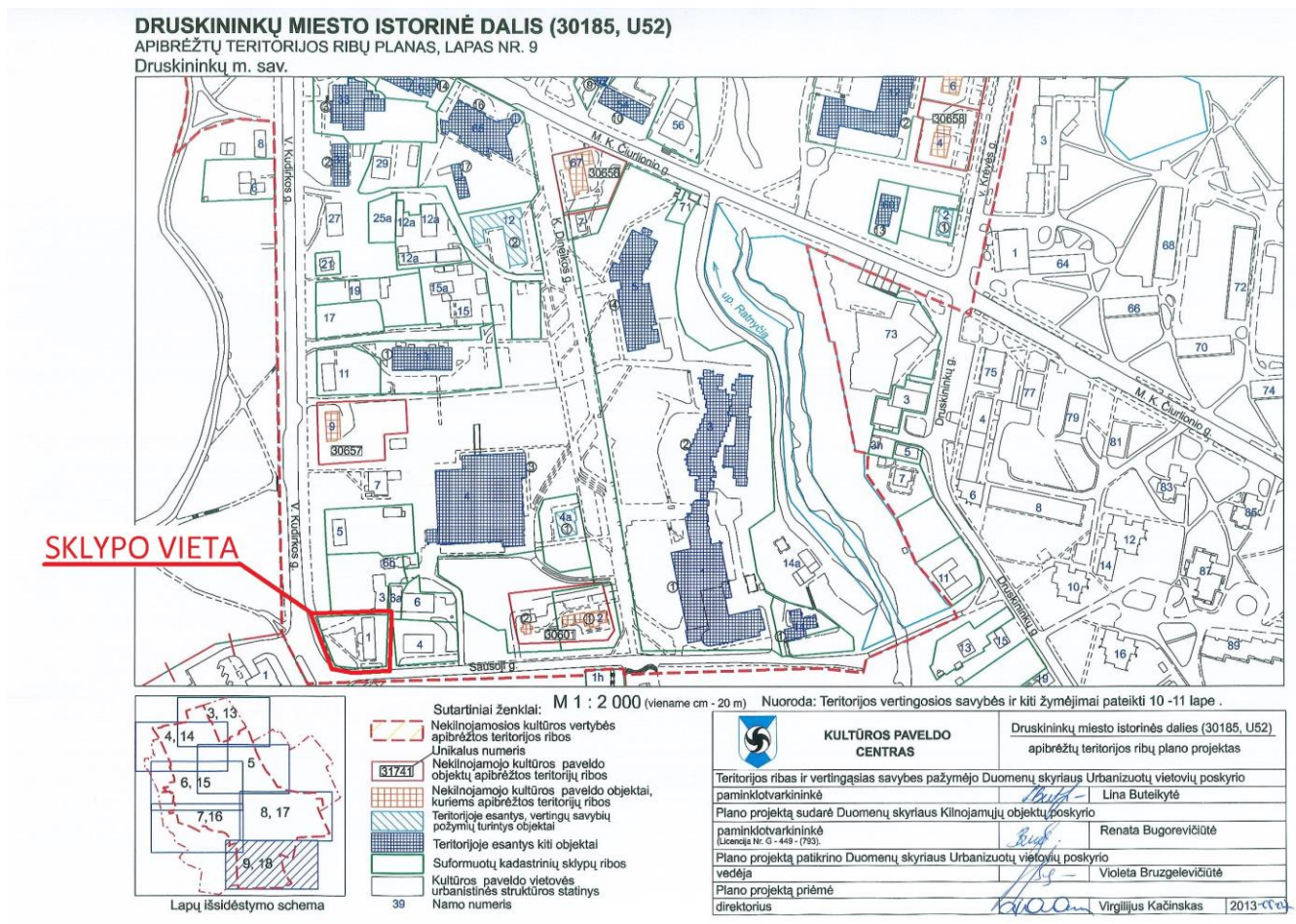
Ištrauka iš Bendrabučio, V. Kudirkos g. 1, Druskininkų m., Druskininkų sav., pastato vertinimo. Byla – SP-0276-20-PD-KT. 2020-10:

- Pastatas yra Druskininkų miesto istorinės dalies (kodas 30185) ir miesto paribj. Šioje zonoje užstatymas buvo miestų vilų (kodas MV) tipo, kuriame pastatytas šitas pastatas, kurį galima priskirti prie laisvo planavimo užstatymo (tipas LP). Pastatai buvo statomi nepaisant jokių urbanistinių taisyklių.

Pastatas, jo architektūra ir gabaritai nebūdingi Druskininkų tipinei architektūrai, buvo statytas už tuometinio miesto ribų darbininkų bendrabučiui įrengti. Sovietmečiu fasadas pakeistas. Iš išlikusių autentiškų pirminių pastato elementų liko rūšio išplanavimas, vienas autentiškas langas, lauko sienų konstrukcija, apkalimo dailylentėmis fragmentai, bei perdangų fragmentai.

Nepriklausomybės laikais aplink pastatą buvo užstatyta šiuolaikiniais pastatais. Artimiausias išlikęs autentiškas pastatas ir įtrauktas į Kultūros vertybių registrą, statytas tarpukario metu, yra nutolęs nuo šio pastato ~150 m (V. Kudirkos g. 9, Druskininkai).

Statinsys žymimas kaip Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinsys, tačiau nepriskiriamas prie *kultūros paveldo objektų*, taip pat nepriskiriamas prie *vertingų savybių požymių turinčių statinių* pagal Druskininkų miesto istorinės dalies apibrėžiamų teritorijos ribų plano, TRP 9 lape pateikiamą brėžinį. (žr. Pav. 8)

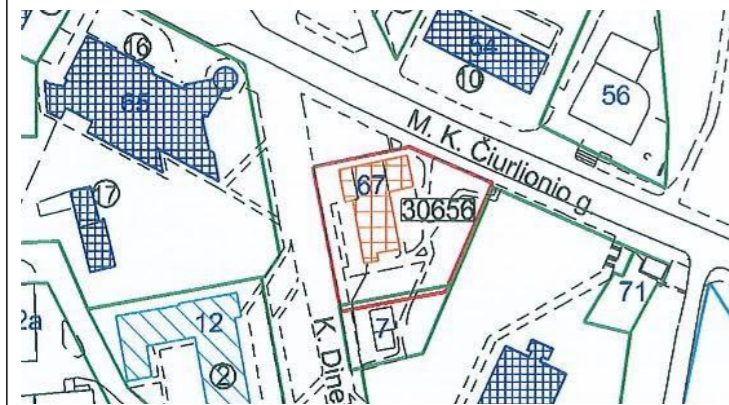


Pav. 8 TRP, 9 lap.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	8	18	0

2.4. Lyginamoji analizė (tūrinės/planinės struktūros - užstatymo tipo analizė)
 Statinių esančių Druskininkų miesto vilų zonose bei priskirimų prie vilų ir projektuojamo statinio lyginamoji analizė.

M. K. Čiurlionio g. 67 / K. Dineikos g. 9 1900m.
 Tūris - sudėtinis sudarytas iš dviejų kompaktinių tūrių: 2 a. su mansarda dominuojančios PR dalies, 1a. su mansarda ŠV dalies ir 2 tarpinių stačiakampio formos plano bokšto PV pusėje.
 Planas - daugiakampis.
 Užstatymo tipas - Miesto vilos.



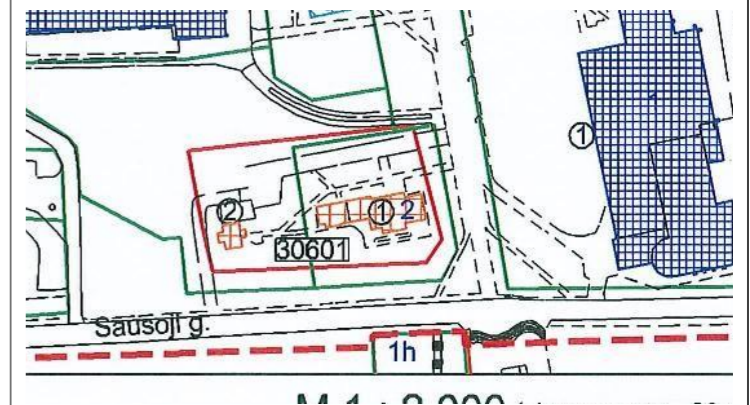
Maironio g. 16 1926 m.
 Tūris - asimetrinės kompozicijos 2a. su mansarda ir rūsiu patalpa.
 Planas - pusiau atviras L raidės formos.
 Užstatymo tipas - Miesto vilos.



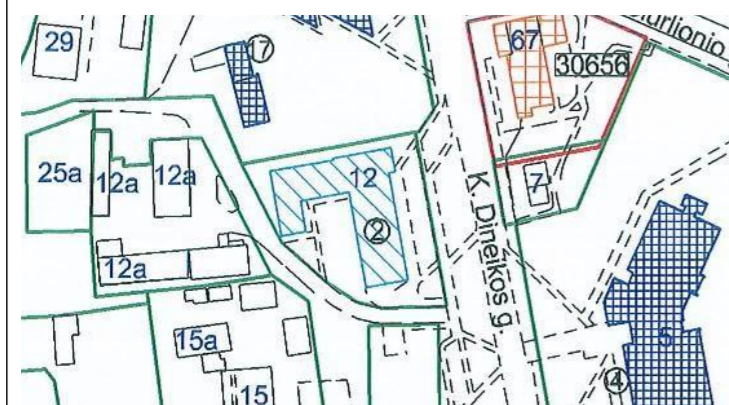
T. Kosciuškos g. 9 XXa. pradžia
 Tūris - sudėtingo išžėsto daugiakampio plano, dviejų aukštų su rūsiu.
 Planas - sudėtingas išžėstas daugiakampis.
 Užstatymo tipas - Miesto vilos.



K. Dineikos g. 2 / Sausoji g. 10 XX a. I p.
 Tūris - Nesimetriška decentralizuota tūrinė kompozicija ir 2a. su bokšteliu pagrindinio tūrio ir 1a. fligelio bei priestato.
 Planas - asimetrinis daugiakampis.
 Užstatymo tipas - Miesto vilos.



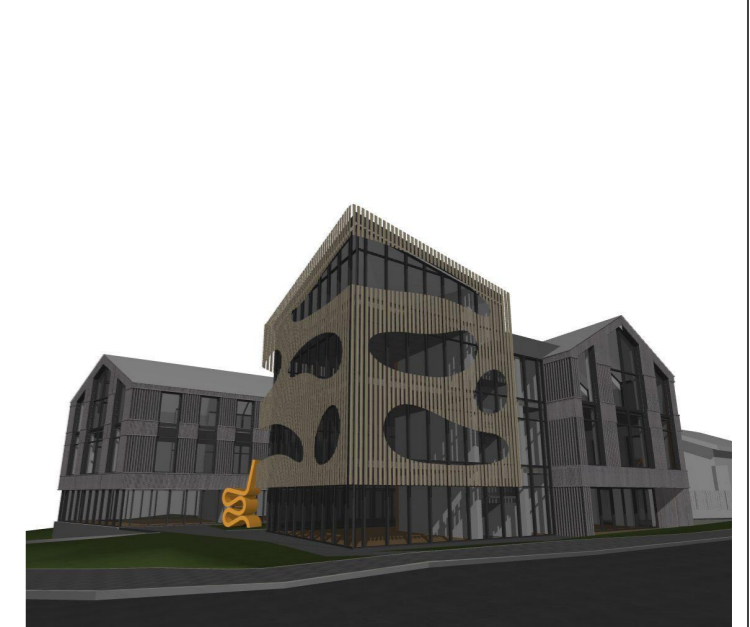
K. Dineikos g. 12 XX a. pradžia.
 Tūris - sudėtinis sudarytas iš dviejų tūrių: pagrindinio stačiakampio plano 2a. tūrio ir 1a. L plano priestato.
 Planas - pagrindinis - stačiakampio ir L plano priestatas.
 Užstatymo tipas - Miesto vilos.



Kurorto g. 6 1930 m.
 Tūris - monumentalaus tūrio 2a. su mansarda.
 Planas - T formos.
 Užstatymo tipas - Miesto vilos.

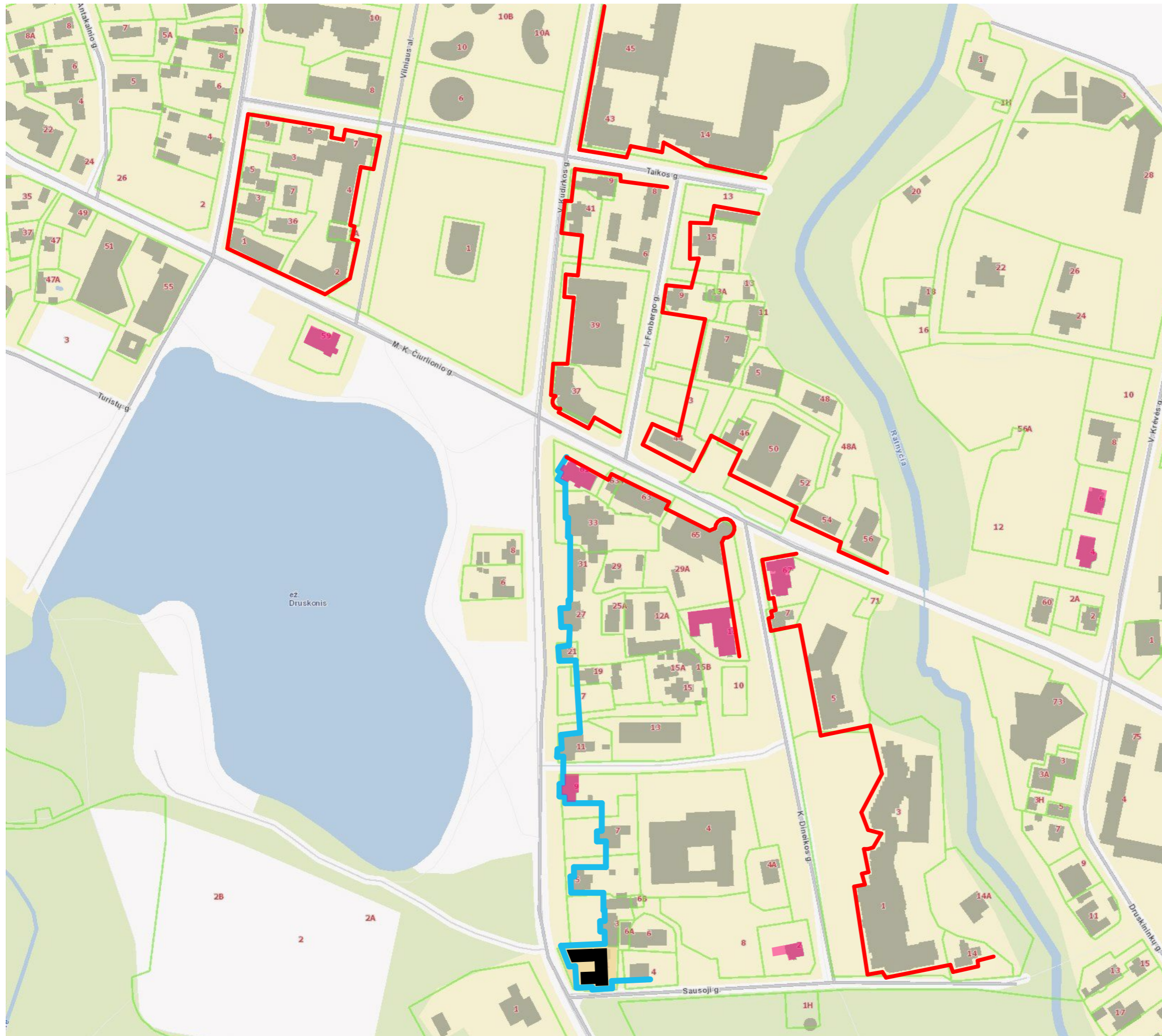


Rekonstruojamas pastats V. Kudirkos g. 1
 Tūris - Sudėtinis sudarytas ir trijų tūrių: pagrindinio stačiakampio plano 2a su mansarda R pusėje, stačiakampio plano 2a su mansarda priestato Š pusėje ir keturkampio plano 3a bokšto P pusėje.
 Planas - Daugiakampis U formos.
 Užstatymo tipas - Miesto vilos.



DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
201905/09-PP_AR	9	18	0

2.5 . Lyginamoji analizė (teritorijoje vyraujančios užstatymo linijos analizė)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esami pastatas
	Esami vilų pastatai (kultūros paveldo registre)
	Rekonstruojamas pastatas
	Gatvių užstatymo ribos
	Projekto gatvės užstatymo riba
	Sklypų ribos

ESAMA SITUACIJA:

Teritorijoje vyrauja mišrus užstatymas su prie gatvių esančiais ir toliau nuo gatvės įtrauktais statiniais.

Kvartalų kampiniai statiniai užstatyti pabrėžiant gatvių sankirtas skirtingo mastelio architektūriniais akcentais.

PROJEKTUOJAMO STATINIO VERTINIMAS:

Rekonstruojamas statinys projektuojamas kaip V. Kudirkos ir Sausosios gatvių sankirtos dominantė su kampe formuojamu bokšto tūriu akcentuojant kvartalo kampą ir pabrėžiant gatvių sankirtą.

V. Kudirkos gatvės dantytas užstatymas išlaikomas ir užbaigiamas kvartalo kampiniu sprendiniu taip suformuojant vientisą V. Kudirkos gatvės atkarpos tarp M.K. Čiurlionio ir Sausosios gatvių vaizdą.

Projektuojamo statinio tūriai ir dislokacija sklype išlaiko istoriškai susiformavusį morfotipą: iš smulkesnių dominančių formuojant vientisą kompleksą.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
201905/09-PP_AR	10	18	0

2.4. Lyginamoji analizė (Fasadų - tūrinės/erdvinės struktūros analizė)
 Statinių esančių Druskininkų miesto vilų zonose bei priskirimų prie vilų ir projektuojamo statinio lyginamoji analizė.

M. K. Čiurlionio g. 67 / K. Dineikos g. 9 1900m.



K. Dineikos g. 12 XX a. pradžia.



Maironio g. 16 1926 m.



Kurorto g. 6 1930 m.



T. Kosciuškos g. 9 XXa. pradžia



Rekonstruojamas pastats V. Kudirkos g. 1



K. Dineikos g. 2 / Sausoji g. 10 XX a. I p.



DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
201905/09-PP_AR	11	18	0

2.7. Išvados

Įvertinus esamą situaciją ir pateikiamą informaciją projektiniuose pasiūlymuose numatomi sprendiniai ruošiami atsižvelgiant tiek į Druskininkų miesto istorinės dalies keliamus reikalavimus, tiek remiantis ekspertų išvadomis apjungiant esminius punktus bei reikalavimus. Siekiama pateikti kontekstualų ir šiuolaikišką sprendinį jautriai reaguojantį į esamą situaciją tiek urbanistine tiek architektūrine išraiška.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projekto pavadinimas: Pastato - bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1 statybos techninis projektas;

Projekto statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „NAITERA“;

Projektuotojas: UAB „Sava Kryptis“ A. Smetonos al. 73-2 Kaunas. Įmonės direktorius – Gintaras Platūkis, projekto vadovas – Gintaras Platūkis (A185)

Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai (PP)

Statinio kategorija: Neypatingas;

3.1. Projektuojami / Rekonstruojami pastatai:

1: PASTATAS - BENDRABUTIS 1n2ž Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS:

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis (esama): Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis (po rekonstrukcijos): Gyvenamoji (daugiabutis gyvenamasis namas)

Statinio kategorija: Neypatingas

Statybos rūšis: Rekonstaravimas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	201905/09-PP_AR	12	18

3.2. Sklypo plano rodikliai:

PAVADINIMAS	MATO VNT.	ESAMAS RODIKLIS	PROJEKTUOJAMAS RODIKLIS
1. Sklypo plotas	m ²	1251 m ²	1251 m ²
2. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus (pagal detalų)	m	13 m	13 m (nuo vidutinės žemės altitudės)
3. Užstatymo tankumas (pagal detalų)	% (m ²)	55% (688,05m ²)	54,9% (686,48m ²)
4. Užstatymo intensyvumas (pagal detalų)	indeksas (m ²)	1,5 (1876,5m ²)	1,49 (1871,99 m ²)
5. Pastato aukštų skaičius (pagal detalų)		3A+M	3A
6. Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė (pagal detalų)		PP	Taip (14 vietų)
7. Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė			10 vietų
7. Sklypo želdynų norma	% (m ²)	30% (375,3m ²)	32% (401,07m ²)

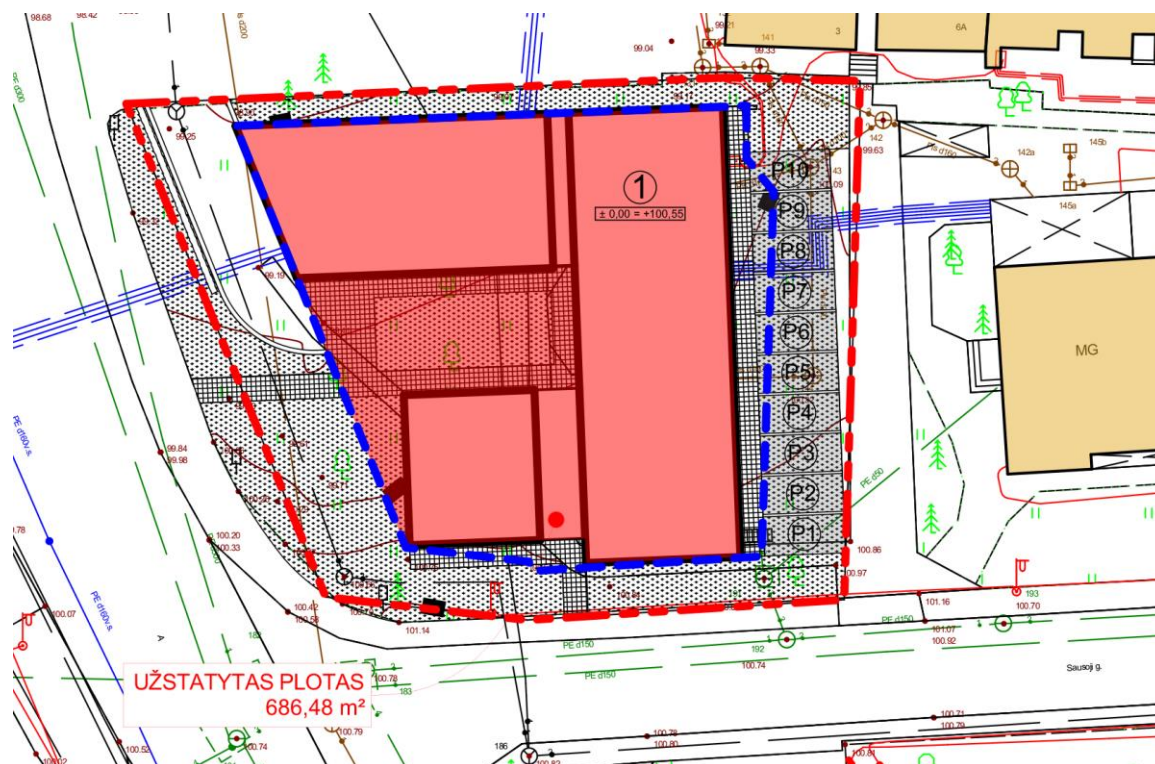
3.3. Projektuojami rodikliai:

Sklypo plotas - **1251 m²**

Projektuojamas sklypo užstatymo tankis – **54,9%**

Sklypo projektuojamas užstatomas plotas – **686,48 m²** (žr. pav.9)

Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,49**



Pav. 9 Sklypo plano rodiklių schema 01

Projektuojama sklypo sklypo želdynų norma – **32% (401,07 m²)** (žr. pav.10)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	201905/09-PP_AR	13	18



Pav. 10 Sklypo plano rodiklių schema 02

Projektuojamas pastato bendrasis plotas – **1871,99 m²**

Projektuojamas pastato požeminis plotas – **559,21 m²**

Projektuojamas pastato antžeminis plotas – **1312,78 m²**

Jame:

Butai – **936,20 m²**

Komercinės patalpos – **330,50 m²**

Projektuojamas sklypo apželdintas plotas – **401,07 m² (32%)** (žr. pav.9)

Projektuojamas pastato aukštis – **13,00m**

Projektuojamų pastatų aukštų skaičius - **3 aukštai + požeminė automobilių stovėjimo aikštelė**

Projektuojamo pastato tūris – **8427 m³**

Projektuojamų butų skaičius – **14***

Projektuojamų komercinių patalpų skaičius – **5****

PASTABOS

* - tarp projektuojamų butų vienas numatomas ŽN ir projektuojamas 1A.

** - visos komercinės patalpos projektuojamos 1A.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	14	18	0

Projektuojamo pastato rodikliai neviršija detaliuoju planu nustatytų sklypo rodiklių.

3.4. Statinio urbanistinis išdėstymas

ESAMA SITUACIJA: Teritorijoje vyrauja mišrus užstatymas su prie gatvių esančiais ir toliau nuo gatvės įtrauktais statiniais. Kvartalų kampiniai statiniai užstatyti pabrėžiant gatvių sankirtas skirtingo mastelio architektūriniais akcentais.

PROJEKTUOJAMO STATINIO VERTINIMAS: Rekonstruojamas statinys projektuojamas kaip V. Kudirkos ir Sausosios gatvių sankirtos dominantė su kampe formuojamu bokšto tūriu akcentuojant kvartalo kampa ir pabrėžiant gatvių sankirtą. V. Kudirkos gatvės dantytas užstatymas išlaikomas ir užbaigiamas kvartalo kampiniu sprendiniu taip suformuojant vientisą V. Kudirkos gatvės atkarpos tarp M.K. Čiurlionio ir Sausosios gatvių vaizdą.

Projektuojamo statinio tūriai ir dislokacija sklype išlaiko istoriškai susiformavusį morfotipą: iš smulkesnių dominančių formuojant vientisą kompleksą.

3.5. Statinių išdėstymas sklype

Pastatas projektuojamas sklypo dalyje prie Š, R ir P kraštinių.

Projektuojamas sudėtinio tūrio, U formos plano, gyvenamasis daugiabutis namas su komercinėmis patalpomis ir požemine automobilių stovėjimo aikštele pastatas. Sklypo V dalyje projektuojama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklypo šiaurinėje dalyje, iš pravažiavimo, greta V. Kudirkos g., projektuojamas įvažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę. Sklypo pietinėje dalyje iš esamo servituto numatomas įvažiavimas į antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Iki įėjimo į pastatą, iš V. Kudirkos g ir Sausosios g. projektuojami takai. Įėjimai į pastatą numatomi iš formuojamo vidinio kiemo V pusėje taip pat iš rytinio fasado ir pietinio fasado kuris ribojasi su Sausąja g.

Sklype numatomi, želdynai, vaikų žaidimų aikštelė, atraminės sienutės ir kiti sklypo sutvarkymo elementai.

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, sklypas yra kvartalo PV kampe, todėl sklypo insoliacija yra gera. Radiacijos šaltinių greta nėra.

3.6. Statinių atstumai iki sklypo ribų

Statinių atstumas iki sklypo ribų projektuojamas vadovaujantis:

- UAB „Druskininkų Projektas“ 2007-06 mėn nustatyta tvarka patvirtinto detaliuoju plano sprendiniais (pagrindinis brėžinys pridedamas);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 193. punktu:

„193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	15	18	0

3.7. 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.

Esamas reljefas nuo sklypo šiaurės dalies link pietinės pusės sklypas gerokai peraukštėja: šiauriausiame taške fiksuota 98,90 altitudė (ties įvažia iš V. Kudirkos g), kuri palaipsniui į P pusę aukštėja 101.14/ 100.97 ties Sausaja gatve. Taigi, skirtumas yra ~ 2,3 m, todėl naudojantis esamu reljefu ir UAB „Druskininkų Projektas“ 2007-06 mėn nustatyta tvarka patvirtinto detalaus plano sprendiniais projektuojamas požeminis parkingas, į kurį pakliūvame iš įvažos V. Kudirkos gatvėje. Tuo tarpu ties Sausaja gatve turime tiesioginį, be didesnių reljefo perkričių, patekimą nuo gatvės į pirmame aukšte planuojamas komercinės paskirties patalpas ir kitus įėjimus į pastatą.

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 tinklais į Sausojoje gatvėje esančią miesto trasą ir/arba V. Kudirkos gatve į esamą išleistuvą. Paviršinės nuotekos nuo dangų už sklypo ribų nuvedamos į gatvę.

3.8. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Automobilių judėjimo ir pėsčiųjų judėjimo keliuose projektuojamos kietos dangos iš betoninių trinkelėlių. Žaliuosiuose plotuose ir vaikų žaidimų aikštelėse - vejos danga. Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė iš korinių trinkelėlių užsodinamų veja.

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

3.9. Sklypo želdynai.

Sklype yra esami medžiai: 10 vnt. Šešis medžius numatoma kirsti o 4 išsaugoti pagal detaliojo plano ir sklypo plano sprendinius. Sklypą numatoma apželdinti. Projektuojami krūmai, medžiai, veja. Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašą“ projekte numatomas ne mažesnis kaip 30% sklypo ploto apželdinimas.

3.10. Sklypo insoliacija

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

3.11. Gretimų statinių insoliacija:

Gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų pastatų insoliacija nepabloginama. Projektuojamo pastato aukštis nuo vidutinės sklypo altitudės ~ 13 m, projektuojamas pastatas kaimyninių gyvenamųjų pastatų atžvilgiu V ir ŠV pusėje nutolęs 10-17 m atstumais vienas nuo kito. Vertinant patalpų insoliacijos požiūriu – labai palankus, tačiau dėl sąlyginai nedidelių atstumų tarp pastatų, buvo atliktos papildomos insoliacijos skaičiavimų studijos.

Apskaičiuojant normatyvinį insoliuojamąjį laikotarpį kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d (ekvinokcijų dienomis) vertinta reikalinga insoliuoti plokštuma, atsižvelgiant į normatyvinį vertikalus kampą – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje) ir horizontalų kampą – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	16	18	0

Insoliacinių skaičiavimų studijos atliktos esamiems gretimiems gyvenamiesiems pastatams esantiems Sausoji g 4 ir Sausoji g. 6A.

Išvada - šiuo projektu numatytais sprendiniais gretutinių gyvenamųjų pastatų norminis nepertraukiamos insoliacijos laikas (2.5 val.) skaičiuojamuoju laikotarpiu (ekvinokcijų dienomis) užtikrinamas (detalesnė žr. brėž. nr. 201905/09-TP-SP-Br.-2 (Sausoji g. 4) ir 201905/09-TP-SP-Br.-3 (Sausoji g. 6A))

3.12. Sklypo aptvėrimas

Sklypo aptvėrimas nenumatomas.

3.13. Eismo organizavimas

Įėjimai numatomi nuo V. Kudirkos ir Sausosios gatvių, įvažiavimas į sklypą kaip ir buvo numatyta detaliame plane, projektuojamas iš Sausosios g. bei V. Kudirkos gatvės esamos įvažos šiaurinėje sklypo dalyje. Pagrindiniai įėjimai į gyvenamojo namo laiptines numatyti iš formuojamo vidinio kiemo ir pietinės pusės nuo Sausosios g. Patekimas į komercinės paskirties patalpas, kurios suplanuotas pirmame aukšte, projektuojamos tiesiogiai iš lauko.

3.14. Automobilių parkavimas

Automobilių stovėjimo skaičius sklype nurodomas remiantis statybos techninis reglamentas str 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 30 lentelės 1.3. Punktu: „Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai: 1 vieta vienam butui, todėl gyventojų reikmėms užtikrinti turime įrengti 14 automobilių parkingą. Kadangi pirmame pastato aukšte turime komercinės paskirties patalpas, kuriose galimai įsikurs prekybos arba ne maisto produktų parduotuvės, Parkavimas skaičiuojamas 5.1. ir 5.2. punkte nusakytomis reikšmėmis: 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto: naudingas plotas 330,50 m², salės plotas 290 m² / 30= 10 parkavimo vietos. Matome, jog viso reikalingi 24 parkavimo vietos.

Šiam poreikiui užtikrinti suprojektuota 14 vt požeminis parkingas, 1 vieta A tipo pritaikyta ŽN. Šis parkingas saugomas. Antras 10 vt. parkingas numatytas lauke, rytinėje sklypo dalyje. Viso turime suprojektuotas 24 parkavimo vietas. IŠVADA: poreikis užtikrinamas.

Automobilių parkingai ŽN:

Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, Viena automobilio stovėjimo vieta numatoma požeminėje automobilių aikštelėje iš kur liftu patenkama į 1a esantį ŽN pritaikytą butą. Antra vieta numatoma antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje sklypo R dalyje.

3.15. Sklypo inžineriniai tinklai

Visi Inžineriniai tinklai- miesto. Gavus jas eksploatuojančių organizacijų technines prisijungimo sąlygas, projektuojami naujai bei tvirtinami nustatyta tvarka.

4. ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

4.1. Planiniai – tūriniai sprendiniai

Sklype projektuojamas daugiabutis namas yra vilų tipo. Pastato pagrindinio tūrio planas stačiakampis su dviem priestatais: Š pusėje stačiakampio plano ir P pusėje kvadrato plano bokštu. Bendra statinio planinė kompozicija formuoja U formos užstatymą, kurio centre įrengiama žaliųjų zona – vaikų žaidimo aikštelė. Pastato tūris sudėtinis iš 3 segmentų: du lygiaverčiai - pagrindinis ir Š dalyje esančio priestato tūriai su kampiniu kvartalo akcentu – bokštu. Visi tūriai su šlaitiniais stogais. Tūriai tarpusavyje apjungiami žemesnėmis nuo išorinio fasado įgilintomis, pastato dalimis, su plokščiu stogu –

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	17	18	0

pauzėmis taip suformuojant korpusų išraiškingumą ir išlaikant vizualiai suvokiama esamo pastato ir projektuojamų priestatų individualumą.

Pastato kompoziciniai tūriai Š ir V dalyje apjungiami vieninga fasadine išraiška naudojant vilų tipo statiniams būdingą medžiagiškumą, apdailos ritmiką ir architektūrinius elementus. P dalyje projektuojamas bokštas – šiuolaikinė bokšto interpretacija paremta biofilinės architektūros principais. Fasade išlaikoma griežta vertikali ritmika natūraliai pereina iš žemesnių tūrių ir papildo bendrą komplekso kompoziciją. Fasada vizualiai minkštesni dėl parinktos atitraukto fasado sistemos. Bokšto fasaduose įvedami organiškų formų negatyvai švelninantys griežtą medžio lentų ritmiką bei išryškinantys formuojamą akcentinę dominantę.

Pastato aukštis nuo vidutinės žemės sklypo altitudės pastato statybos zonoje: 13,00m.

Įėjimai į pastato pirmame aukšte planuojamas komercinės paskirties patalpas numatomi tiesiai iš lauko R, P ir V pusių. Patekimas į projektuojamus butus numatomas iš vidinio kiemo patenkant į pagrindines laiptines jungiančias visus aukštus, iš kurių patenkama į butus.

Numatomas tiesioginis patekimas iš požeminės automobilių aikštelės į projektuojamus butus. Š dalyje prie laiptinės įrengiamas liftas kuris aptarnauja visus aukštus. Pagrindinė paskirtis išlieka žmonių su negalia patekimo į pirmame aukšte projektuojamą ŽN pritaikytą butą.

Projektuojamame pastate numatoma 14 butų ir 5 komercinės paskirties patalpų vienetai.

Projektuojamas daugiabutis yra pritaikytas žmonių su fizine negale reikmėms pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms". Įėjimai į pastatus projektuojami su nuolydžiais (max 5% nuolydžio), įėjimo durys >100cm pločio, ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekiūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis kaip 850 mm.

Pagal normatyvą gyvenamuosiuose namuose turėtų būti 5 proc. butų pritaikyti ŽN, bendras butų skaičius 14, vadinasi 1-as butas pritaikomas žmonių su fizine negale reikmėms, jis suplanuotas pastato pirmame aukšte.

5. STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR KITI DUOMENYS

1. Žemės sklypo planas M 1:500
2. Topo nuotrauka
3. Nekilnojamojo turto registro išrašas (Žemės sklypas)

KITI DUOMENYS

Projektinių pasiūlymų sudėtis ir apimtis atitinka Statybos techninio reglamento STR.1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą.

Žemės sklypo schema su rekonstruojamais statiniais (1 lapas)

Rekonstruojamų statinių brėžiniai

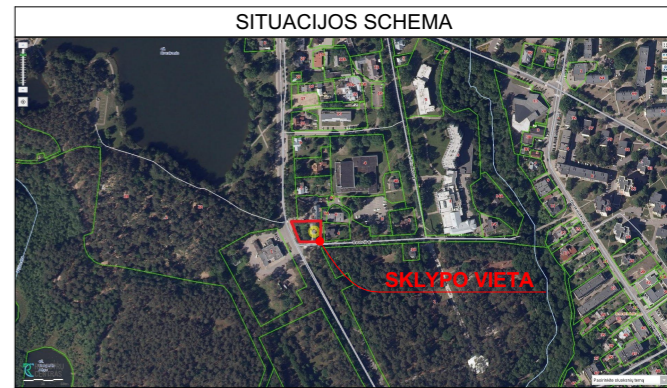
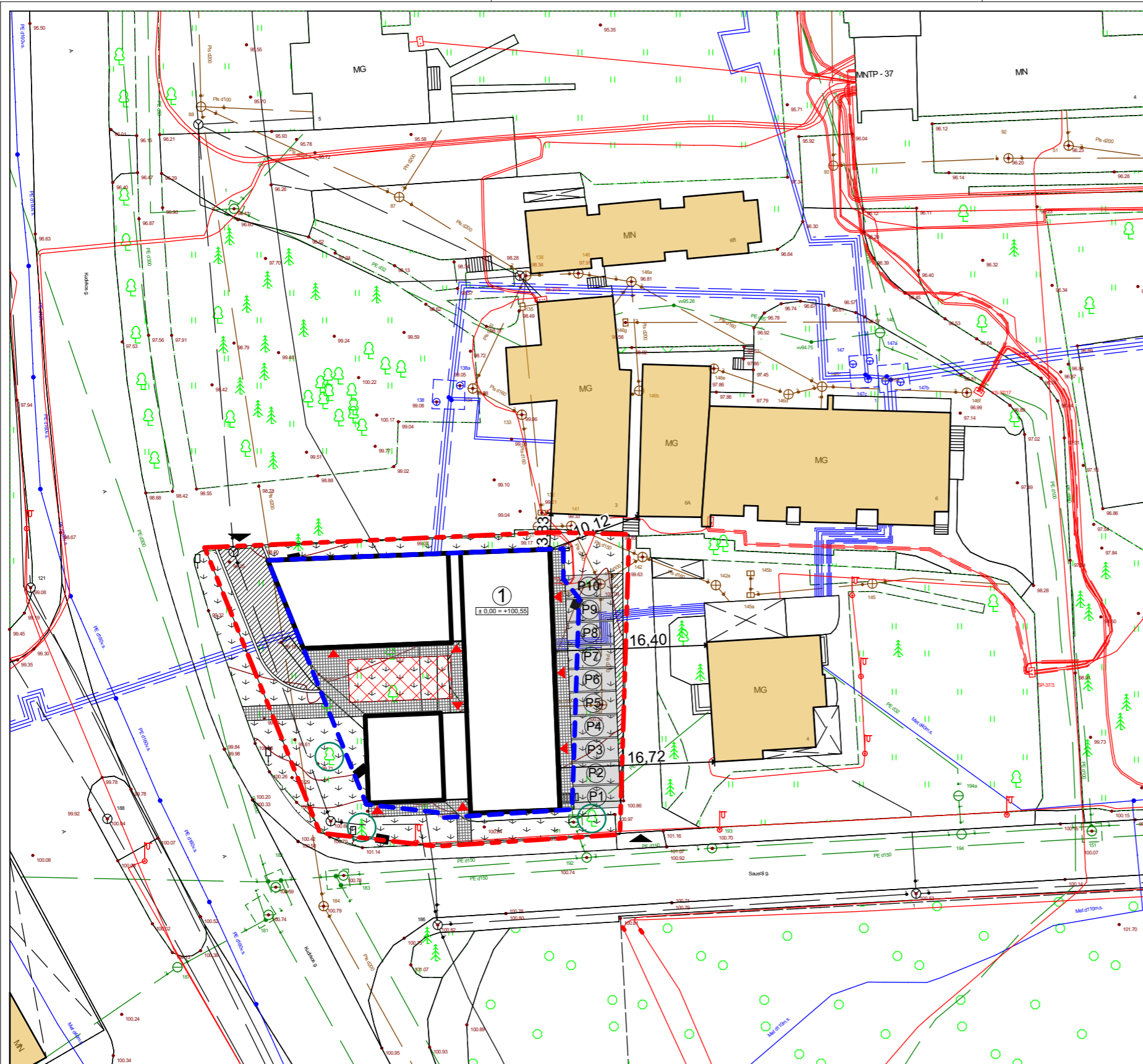
Vizualizacijos

Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „Sava Kryptis“ direktorius G. Platūkis

2021-02-05, Kaunas

DOKUMENTO ŽYMO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
201905/09-PP_AR	18	18	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Druskininkai, V. Kudirkos g. 1 Sklypo un. nr. 4400-0179-5337
	Leistinos užstatyti ribos
	Rekonstruojamas pastatas - bendrabutis 1n2ž į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis ①
	Vaikų žaidimo aikštelė - 50 m ²
	Esami kaimyniniai pastatai
	Saugomi esami medžiai
	Automobilių stovėjimo vieta. Antžeminė stovėjimo aikštelė. 10 vietų.
	Įvažiavimas į požeminę ir antžeminę stovėjimo aikšteles
	Įėjimai į pastatą

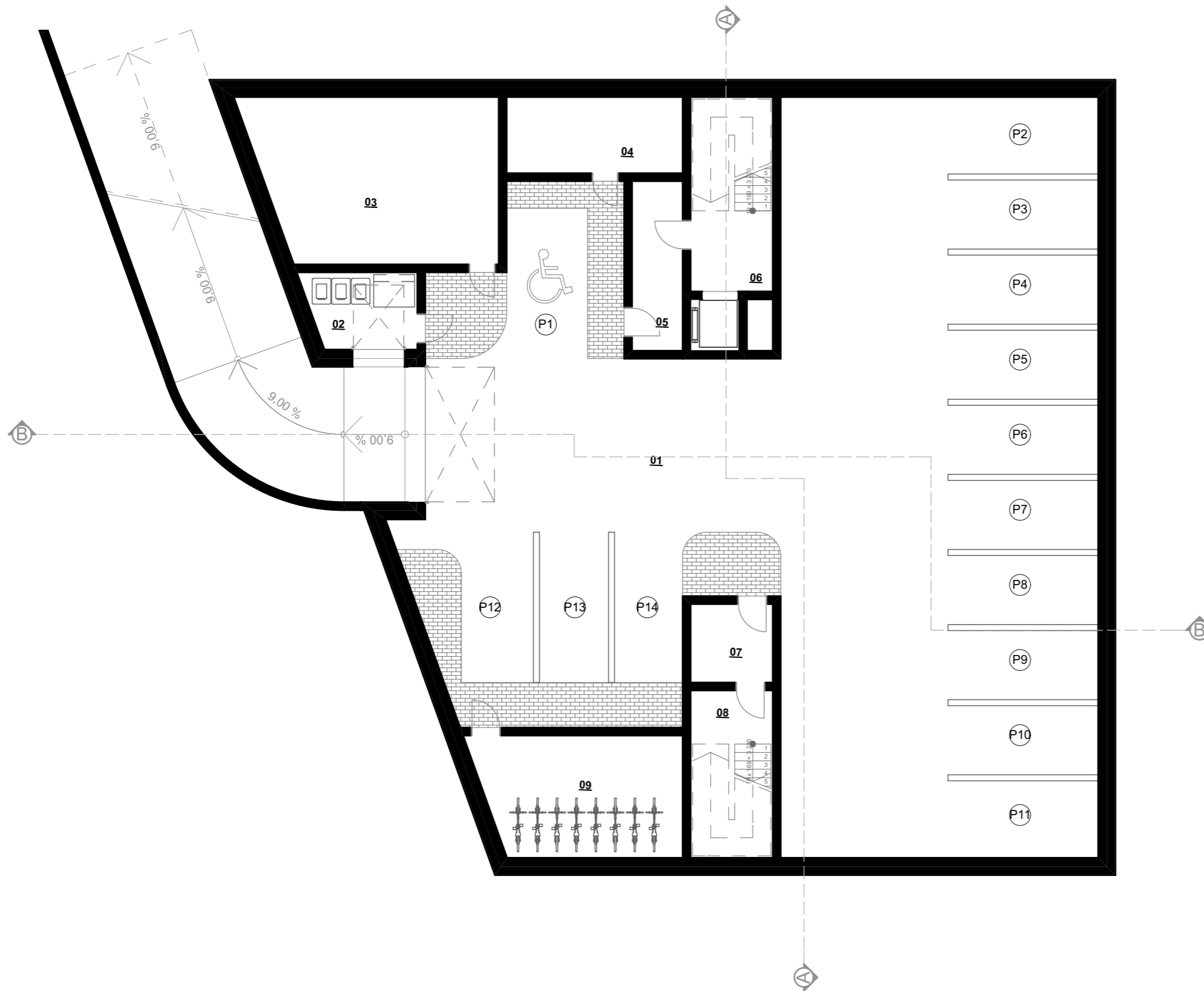
SUTARTINIAI SKLYPO DANGŲ ŽYMĖJIMAI

	Asfaltbetonio danga
	Vejos danga
	Korys plastikinis 91,2 x 65 x 3,4 cm su veja danga
	Pilkų trinkelėlių danga

BENDRIEJI RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MAT. VNT.	KIEKIS	PASTABOS
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	1251	
Užstatymo tankumas	%	54,9%	55% pagal detalų
Užstatymo intensyvumas	indeksas	1251	1,5 pagal detalų
Sklypo želdynų norma	%	32%	30%
PASTATAS			
Užstatytas plotas	m ²	686,48	
Bendras plotas	m ²	1871,99	
Požeminis plotas	m ²	559,21	
Antžeminis plotas	m ²	1312,78	
Butai	vnt.	14	936,20 m ²
Komercinės patalpos	vnt.	5	330,50 m ²

0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.
Atestato Nr.			STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS
A 185	PV	G.Platūkis	Sklypo planas
A 185	PDV	G.Platūkis	
	Arch.	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "Naitera"	M 1:500
			201905/09-PP-SP_B-01
			Laida
			O
			Lapas
			Lapų
			1
			1



Patalpu eksplikacija			
ID	Nr.	Patalpa	Plotas
0A			
	01	Automobiliu saugykla	429,83
	02	Šiukšliu konteineriu patalpa	9,10
	03	Technine patalpa	43,48
	04	Technine patalpa	14,81
	05	Tamburas	9,48
	06	Laiptine	10,57
	07	Tamburas	7,11
	08	Laiptine	8,11
	09	Dviracių saugykla	26,72
			559,21 m ²

BENDRAS AUKŠTO PLOTAS 559,21 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS 1871,99 m²

Bendras požeminės dalies plotas 559,21 m²

Bendras antžeminės dalies plotas 1312,78 m²

0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.	
⊕	SK	UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 185	PV	G.Platūkis	Požeminės automobilių stovėjimo aištelės planas	Laida
A 185	PDV	G.Platūkis		O
	Arch.	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "Naitera"	201905/09-PP-SA_B-01	Lapų
			M 1:150	1



1A patalpų eksplikacija			
	Nr.	Patalpa	Plotas
1A	01	Tamburas	5,87
	02	Laiptine	20,28
	03	Tamburas	15,49
	04	Laiptine	4,44
			46,08 m ²

Buto Nr. 1A.1			
	Nr.	Patalpa	Plotas
1A.1	01	BUTAS	49,49

Komerција 1A.K1			
	Nr.	Patalpa	Plotas
1A.K1	01	Komerција	62,30
1A.K2	01	Komerција	57,83
1A.K3	01	Komerција	97,19
1A.K4	01	Komerција	57,83
1A.K5	01	Komerција	55,35

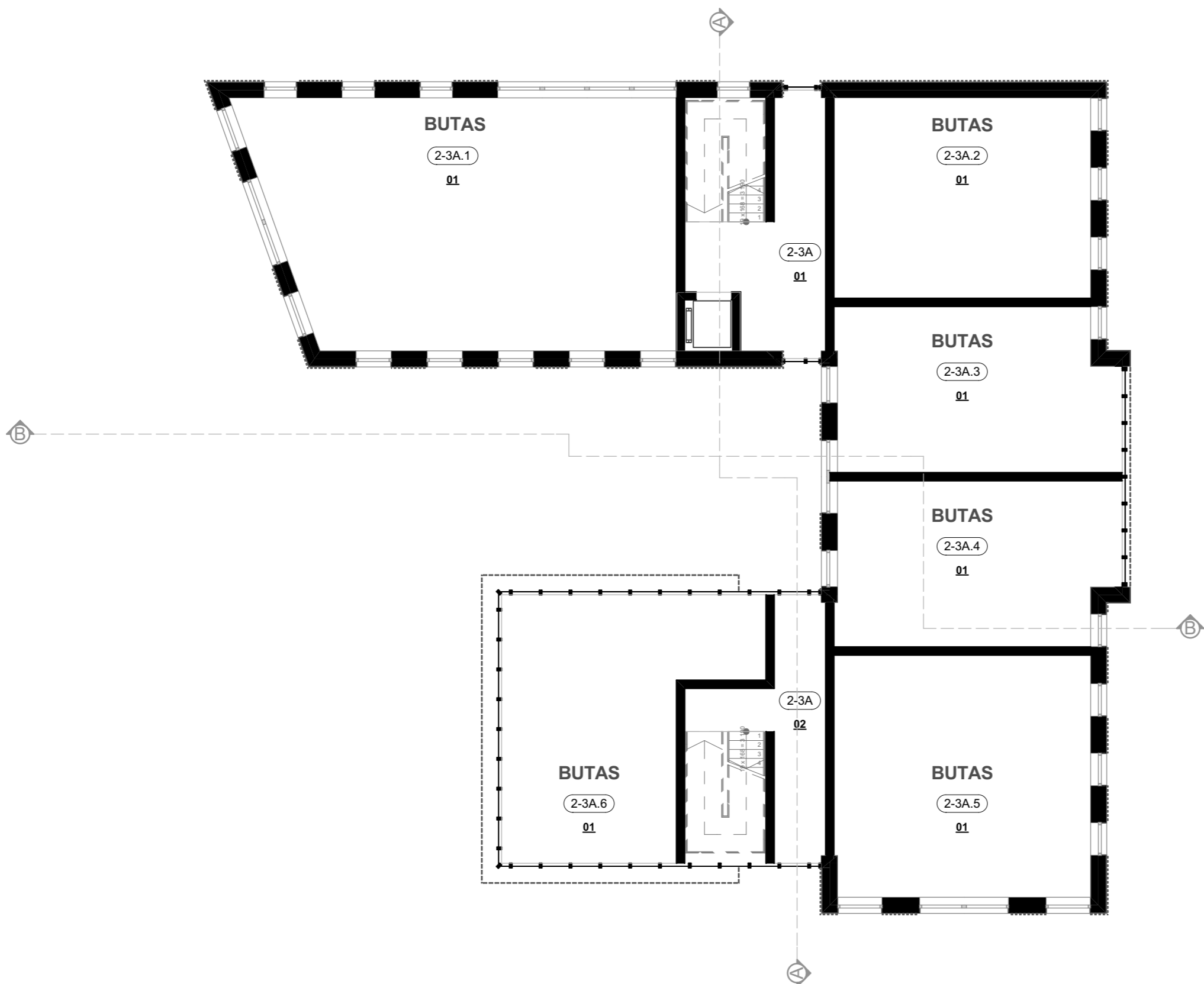
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS 426,07 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS 1871,99 m²

Bendras požeminės dalies plotas 559,21 m²

Bendras antžeminės dalies plotas 1312,78 m²

0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
 Atestato Nr.	 UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.	
A 185	PV	G.Platūkis	STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS
A 185	PDV	G.Platūkis	
LT	Arch.	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "Naitera"	201905/09-PP-SA_B-02
			M 1:150
			Lapų
			1
			Laida
			O



Tipinio aukšto patalpų eksplikacija			
	Nr.	Patalpa	Plotas
2-3A	01	Holas	24,63
	02	Holas	19,84
			44,47 m ²
Buto Nr. 2-3A.1	01	Butas	114,24
Buto Nr. 2-3A.2	01	Butas	57,83
Buto Nr. 2-3A.3	01	Butas	50,30
Buto Nr. 2-3A.4	01	Butas	50,30
Buto Nr. 2-3A.5	01	Butas	69,70
Buto Nr. 2-3A.6	01	Butas	55,35
			397,72 m ²

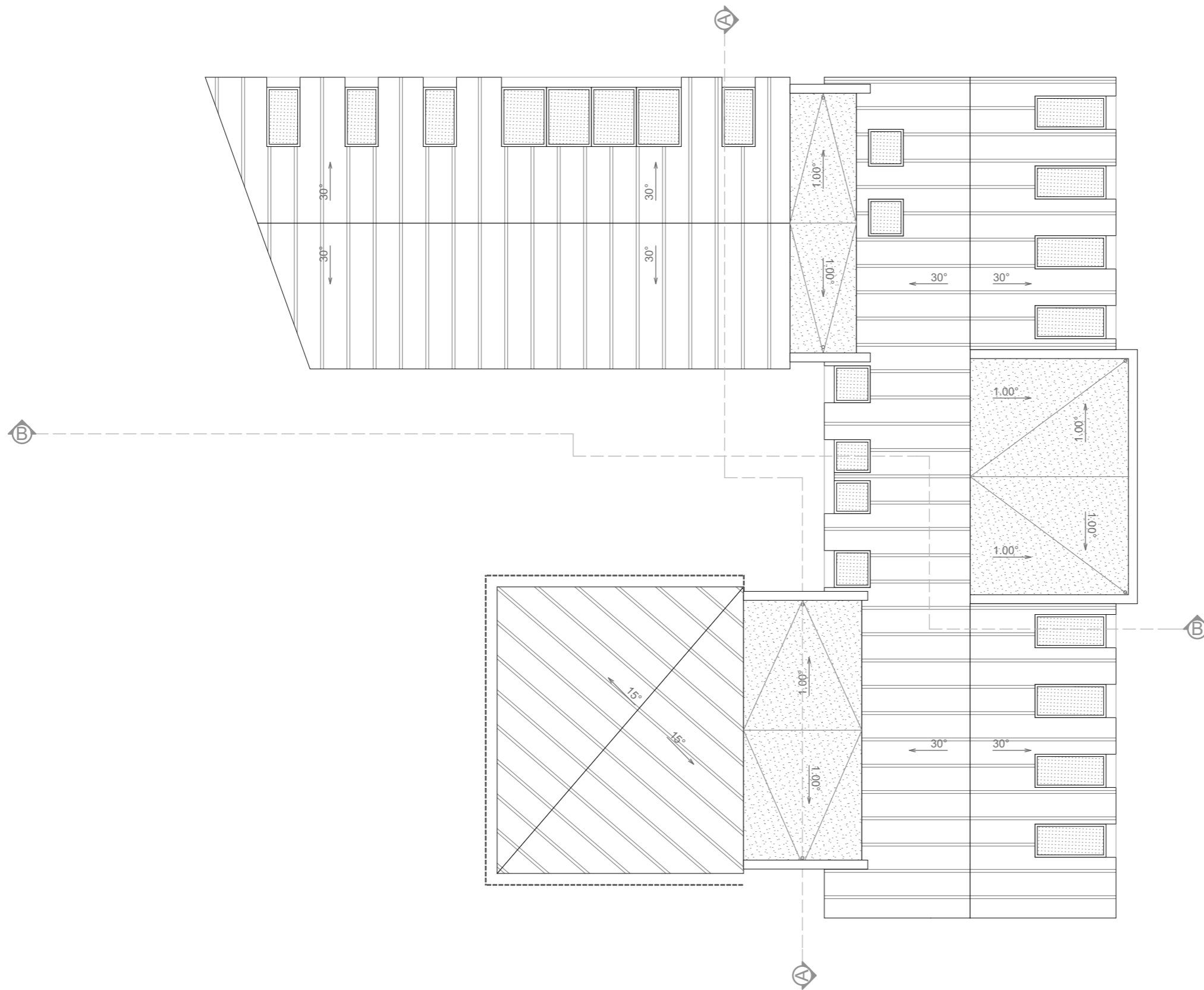
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS 442,19 m²



BENDRAS PASTATOPLOTAS 1871,99 m²

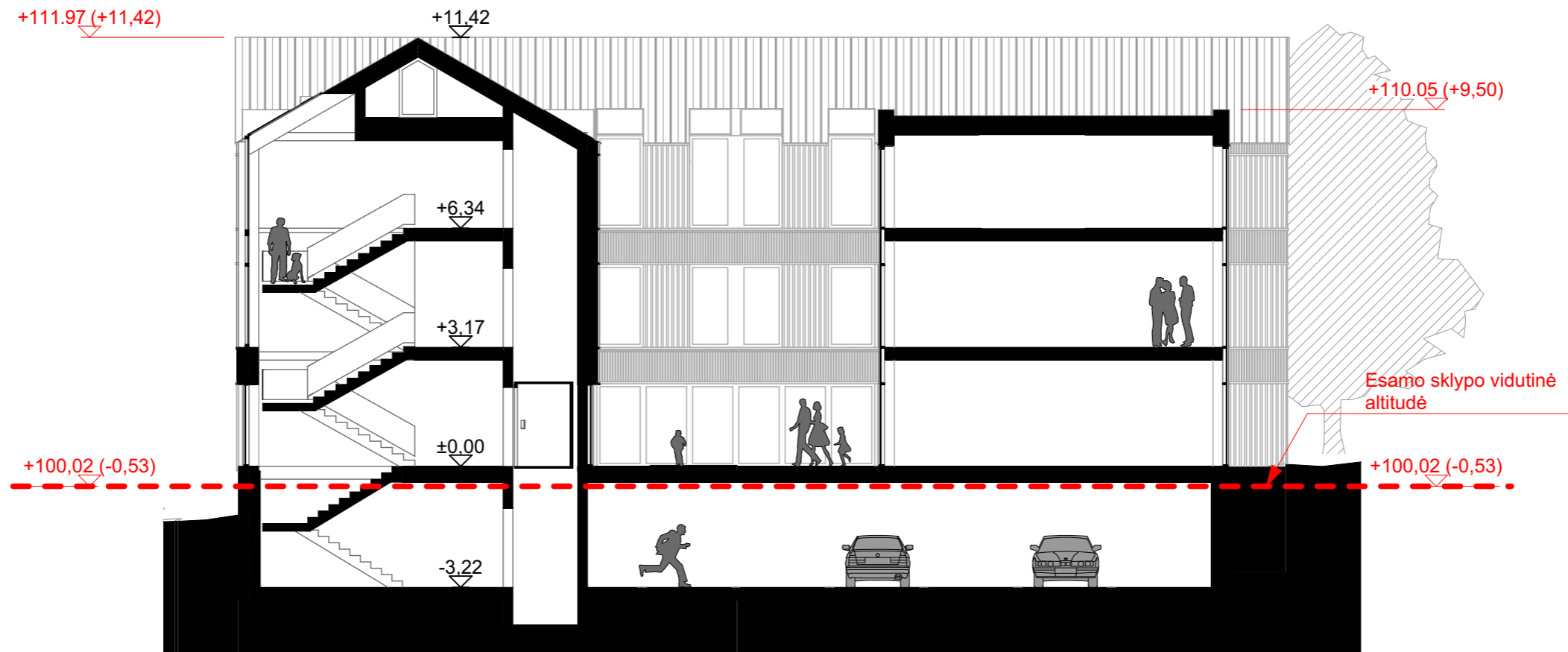
Bendras požeminės dalies plotas 559,21 m²



Bendras antžeminės dalies plotas 1312,78 m²

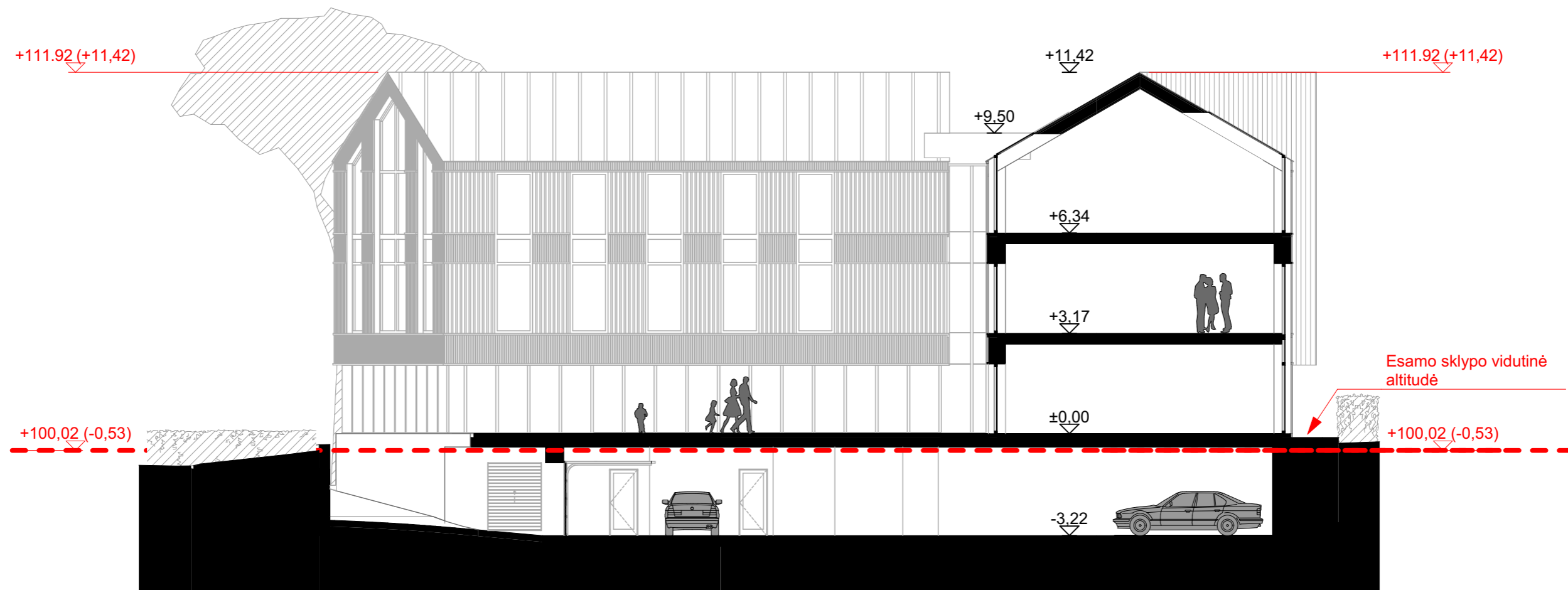
0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
 UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabučių gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.
	STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A 185	PV	G.Platūkis	Tipinio aukšto planai
A 185	PDV	G.Platūkis	
	Arch.	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB 'Naitera'	201905/09-PP-SA_B-03
			M 1:150
			Lapas
			Lapų
			1
			1





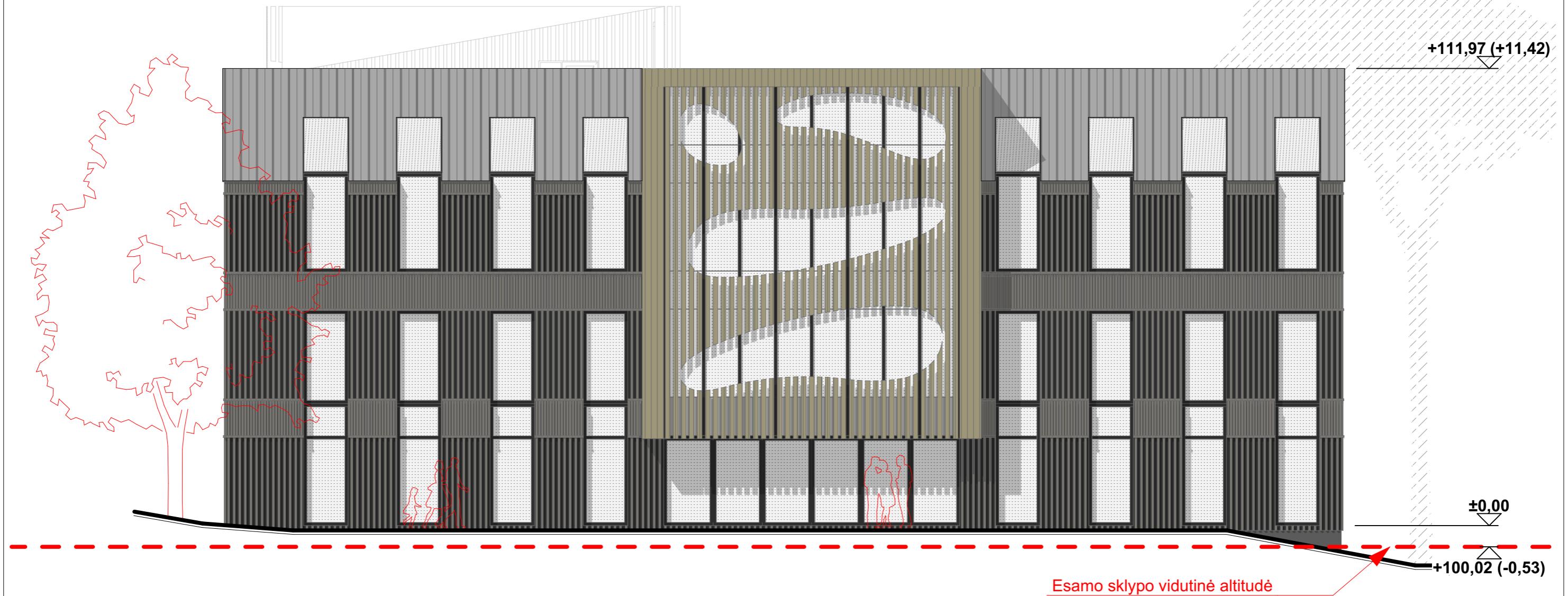
0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
 Atestato Nr.	 UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Pastato- bendrabučio 1N2ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.	
A 185	PV	G.Platūkis	STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS
A 185	PDV	G.Platūkis	Stogo planas
	Arch.	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB 'Naitera'	201905/09-PP-SA_B-04
			M 1:150
			Lapas
			Lapų
			1 1



0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
 Atestato Nr.		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	Pastato- bendrabučio 1N2ž rekonstravimo į daugiabučių gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.	
			STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 185	PV	G.Platūkis	Pjūvis A-A	Laida
A 185	PDV	G.Platūkis		O
	Arch.	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "Naitera"	201905/09-PP-SA_B-5	Lapų
			M 1:150	1
				1

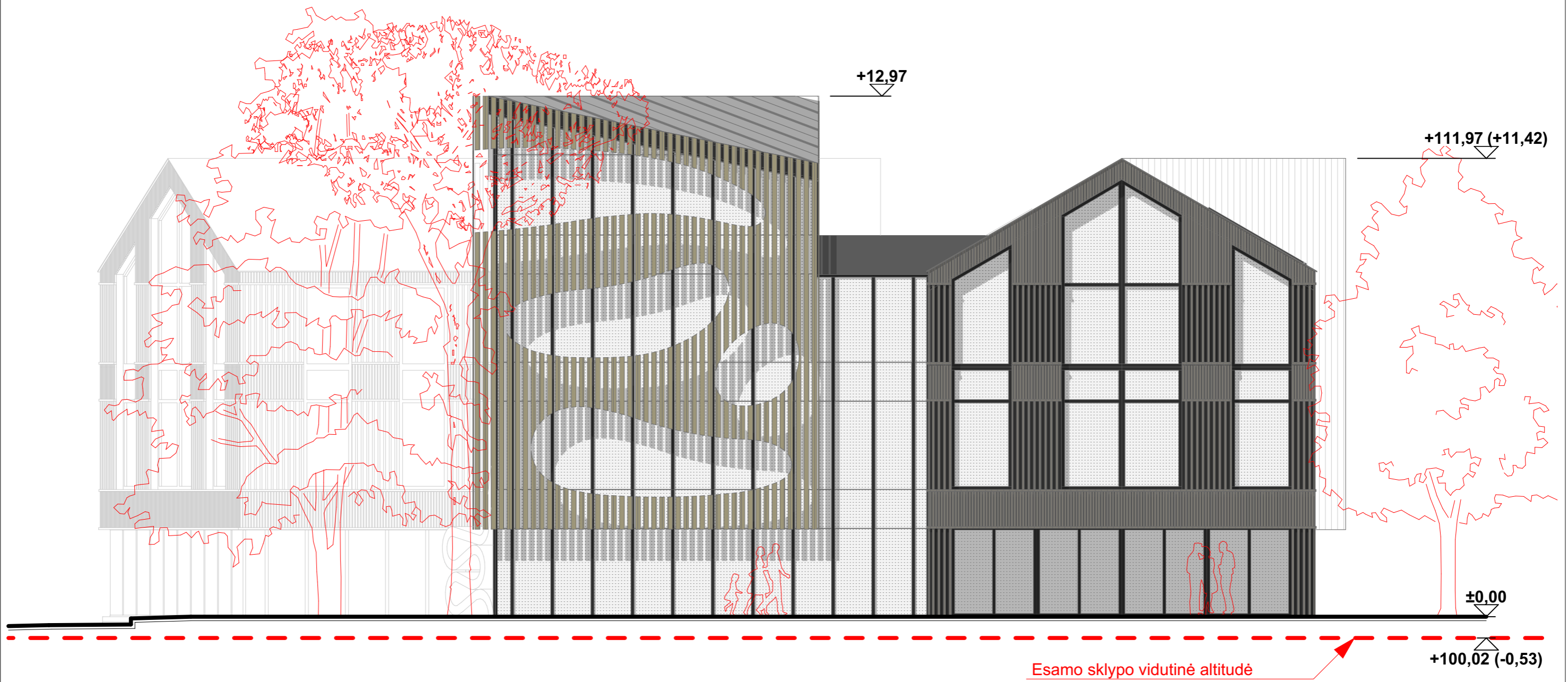


0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
 Atestato Nr.	 UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Pastato- bendrabučio 1N2ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.	
A 185	PV	G.Platūkis	STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS
A 185	PDV	G.Platūkis	
	Arch.	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB 'Naitera'	201905/09-PP-SA_B-6
			M 1:150
			Lapas
			Lapų
			1
			1



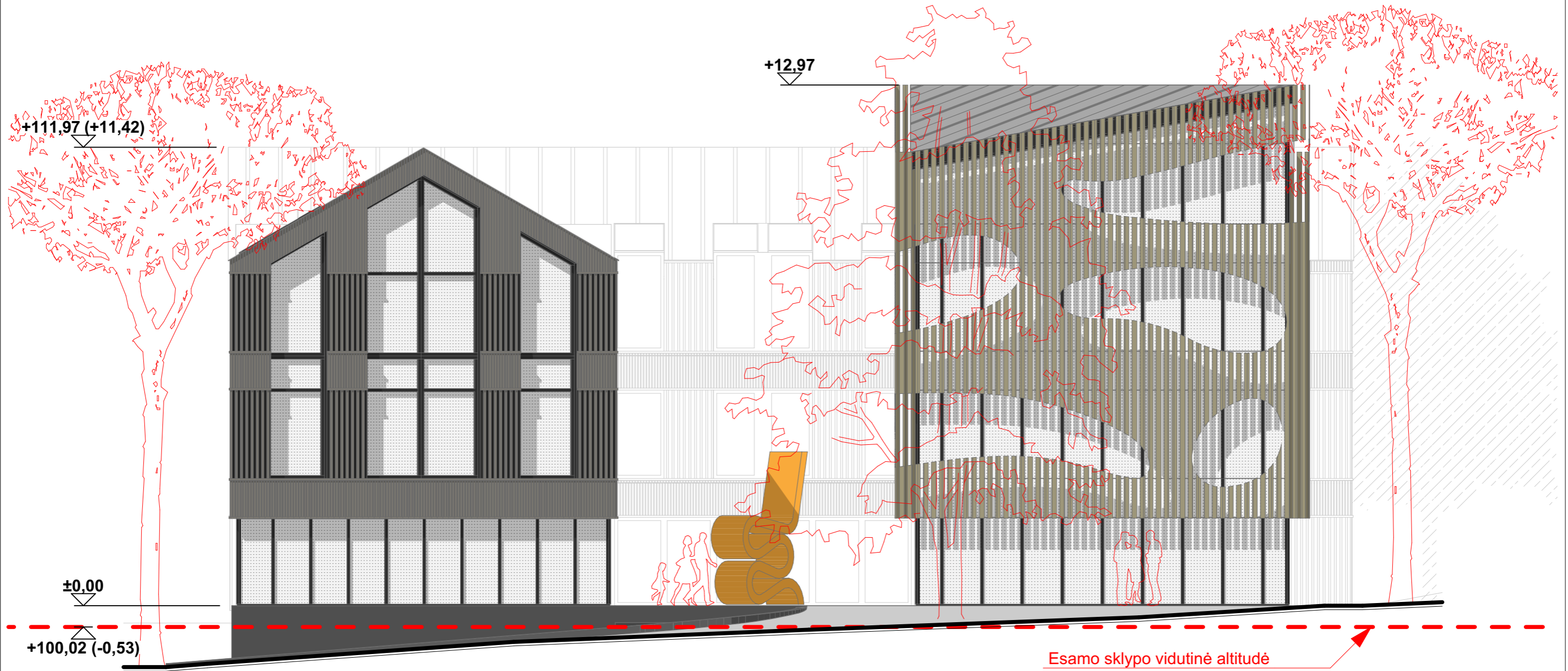
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Ruukki classic skardos stogo danga, spalva - RR23
	Brolis Timber degintos medienos fasado apdaila, spalva - 5152
	Brolis Timber degintos medienos fasado apdaila, spalva - 5146

0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.
Atestato Nr.			STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS Rytinis fasadas
A 185	PV	G.Platūkis	DOKUMENTO ŽYMUO
A 185	PDV	G.Platūkis	
	Arch.	A. Ramaškevičius	M 1:100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB 'Naitera'	201905/09-PP-SA_B-7
			Lapas
			Lapų
			1
			1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Ruukki classic skardos stogo danga, spalva - RR23
	Brolis Timber degintos medienos fasado apdaila, spalva - 5152
	Brolis Timber degintos medienos fasado apdaila, spalva - 5146

0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.
Atestato Nr.			STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pietinis fasadas
A 185	PV	G.Platūkis	DOKUMENTO ŽYMUO M 1:100
A 185	PDV	G.Platūkis	
	Arch.	A. Ramaškevičius	Lapas
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB 'Naitera'	201905/09-PP-SA_B-8
			Lapų
			1
			1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Ruukki classic skardos stogo danga, spalva - RR23
	Brolis Timber degintos medienos fasado apdaila, spalva - 5152
	Brolis Timber degintos medienos fasado apdaila, spalva - 5146



0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.
Atestato Nr.			STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS
A 185	PV	G.Platūkis	Vakarinis fasadas
A 185	PDV	G.Platūkis	
	Arch.	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB 'Naitera'	201905/09-PP-SA_B-9
			M 1:100
			Lapas
			Lapų
			1
			1





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Ruukki classic skardos stogo danga, spalva - RR23
	Brolis Timber degintos medienos fasado apdaila, spalva - 5152

0	2021-02	Projektiniai pasiūlymai	© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT- 44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.
Atestato Nr.			STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS Šiaurinis fasadas
A 185	PV	G.Platūkis	DOKUMENTO ŽYMUO
A 185	PDV	G.Platūkis	
	Arch.	A. Ramaškevičius	M 1:100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB 'Naitera'	201905/09-PP-SA_B-10
			Lapas
			Lapų
			1
			1



 Atestato Nr.	 UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.	STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacija nr.1	Laida	DOKUMENTO ŽYMUO 201905/09-PP-SA_B-11	Lapas	Lapų
				0		1	1



 Atestato Nr.	 UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p.: gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pastato- bendrabučio 1N2Ž rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą su komercinėmis patalpomis Druskininkuose V. Kudirkos g. 1, projektiniai pasiūlymai.	STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacija nr. 1 (su išsaugomais medžiais)	Laida	DOKUMENTO ŽYMUO 201905/09-PP-SA_B-12	Lapas	Lapų
				0		1	1

