

Projektuotojas:


UAB "Vizija namams"

Įmonės kodas 304148597

Savanorių g. 2, Varėna

Tel.: +370 605 04203, el.p.: vizijanamams@gmail.com

Statinio projekto pavadinimas	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VYTAYTO G.264, SENOSIOS VARĖNOS K., VARĖNOS SEN., VARĖNOS R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Naudojimo paskirtis	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
Statybos vieta	VYTAUTO G. 264, SENOSIOS VARĖNOS K., VARĖNOS R. SAV.
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS
Statinio kategorija	NEYPATINGASIS
Bylos laidos žyma	0
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pareigos	Atestato nr.	Pavardė	Parašas	Data
Projekto vadovė	38028	R. TAMULIENĖ		2021-06
Architektas	A1011	P.KLYDZIA		2021-06
Užsakovas		TVIRTINU: D.K.		2021-06
Direktorė		R. TAMULIENĖ		2021-06

projekto Nr.

VPR -11-20

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS		Lapų sk.	Lapo Nr.
1	Titulinis lapas	1	1
2	Žiniaraštis	1	2
3	Aiškinamasis raštas	3	3-6
Brėžiniai			
4	Sklypo planas	1	7
5	Rūsio schema	2	8
6	Aukšto schema	3	9
7	Mansardos schema	4	10
8	Pjūviai	5	11
9	Fasadai 1-10, 10-1	6	12
10	Fasadai A-H, H-A	7	13

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statybos vieta.

Rekonstruojamas viešbučių paskirties pastatas Vytauto g. 264, Senosios Varėnos k., Varėnos r.sav. Sklypo kadastrinis Nr. 3863/0003:323.



1 pav. Situacijos schema.

Sklype atlikti kadastriniai matavimai ir parengta sklypo topografinė nuotrauka. Sklype servititai nenustatyti.

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Sklypo plotas – 0,8749 ha.

2. Statinio naudojimo paskirtis. Kategorija.

Viešbučių paskirties pastatas. Neypatingasis statinys.

VPR-11-20-TDP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

3. Esama padėtis.

Pastatas – mūrinis. Pamatai – pamatinių blokų. Stogas – šlaitinis, dengtas asbestcemenčio šiferio lakštais. Pagrindinio pastato (1V‘/p) dalies pirmajame aukšte esama maitinimo salė, virtuvės ir kitos pagalbinės patalpos, mansardiniame aukšte įrengti gyvenamieji kambariai. Priestate (1v‘/p) esamos garažų patalpos. Pastato pamatų, sienų konstrukcijos geros būklės. Stogo konstrukcijai reikalingas remontas.



4. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
		esamas	projektuojamas
II. PASTATAI			
Viešbučių paskirties pastatas			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1596,97	1758,28
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	527,43	1150,30
4. Pastato tūris.*	m ³	5774	6146
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2 su rūsiu	2 su rūsiu
7. Kambarių skaičius	vnt.	10	15
7.1. 1 kambario	vnt.	-	

VPR-11-20-TDP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	-
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38];		-	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II
11. Statinio aukštis	m	11.70	11.70

5. Statybos rūšis.

Rekonstravimas.

6. Projektuojamų statinių sąrašas

- Viešbučio paskirties pastatas (rekonstravimas);
- Buitinių nuotekų valyklas (nauja statyba);
- Automobilių parkavimo aikštelės (nauja statyba);

7. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.

Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal Teritorijų planavimo 20 straipsnį, tais atvejais, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba sklype galima. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateikta projektavimo užduotimi (suderinta su Varėnos rajono savivaldybės administracijos direktoriumi), žemės sklypo ribų planu, topografinė nuotrauka, statinių kadastrinių matavimų byla.

8. Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąraui.

Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą pagal *STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė* 4 priedą.

9. Funkciniai sprendiniai.

Pagrindinis pastato įėjimas iš pietų pusės. Pro jį patenkama į viešbučio patalpas bei pirmajame aukšte numatomą piceriją/kavinę. 1V⁴/p prietato mansardinis aukštas rekonstruojamas į antrąjį aukštą, keliant lauko sienas. Į antrąjį aukštą patenkama laiptais, bei keltuvu (skirtas žmonėms su negalia). Numatomi remontuoti antrajame aukšte esantys viešbučio kambariai, kiekviename iš jų įrengiant sanitarinius mazgus.

Rūsio išplanavimas ir patalpų paskirtis nekeičiami.

VPR-11-20-TDP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Viešbučio priestato pirmajame aukšte numatoma įrengti konferencijų salę, sanitarinius mazgus. Priestato mansardoje numatomi nakvynės kambariai. Į priestatą patenkama atskirais įėjimais ir rytų ir vakarų pusių.

10. Konstrukciniai sprendiniai.

Esami pastato pamatai – pamatinių blokų. Sienos - plytų mūro. Lauko sienos apšiltinamos polistireniniu putplasčiu. Keliamas priestato sienų aukštis. Numatoma keisti stogo konstrukciją. Stogas – šlaitinis, dengtas plieno lakštais.

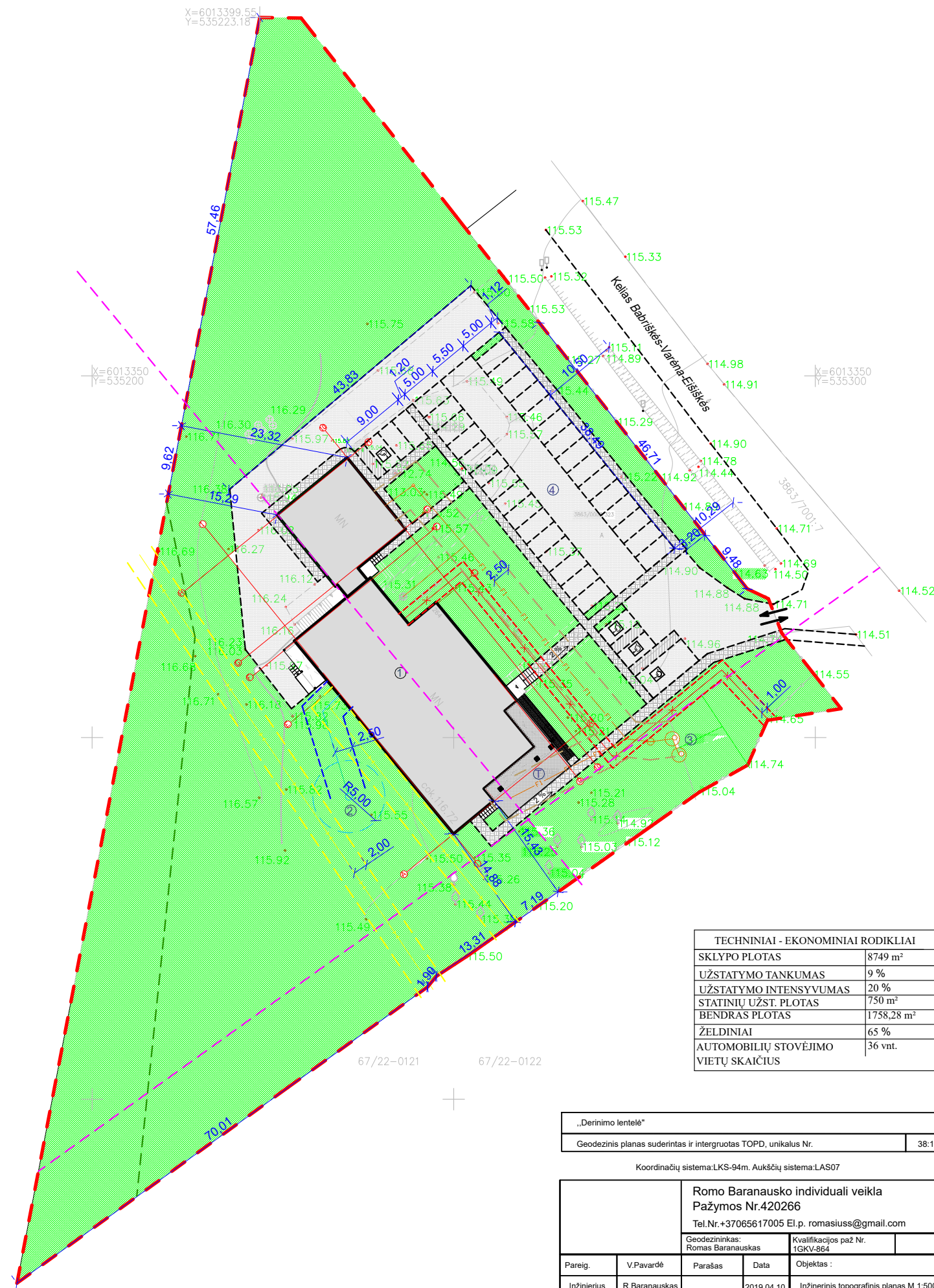
11. Inžinerinė infrastruktūra.

Vandentiekis. Vandens tiekimas numatomas iš sklype projektuojamo giluminio gręžinio, kadangi nėra techninių galimybių prisijungti prie centralizuotą geriamojo vandens tiekimo tinklą.

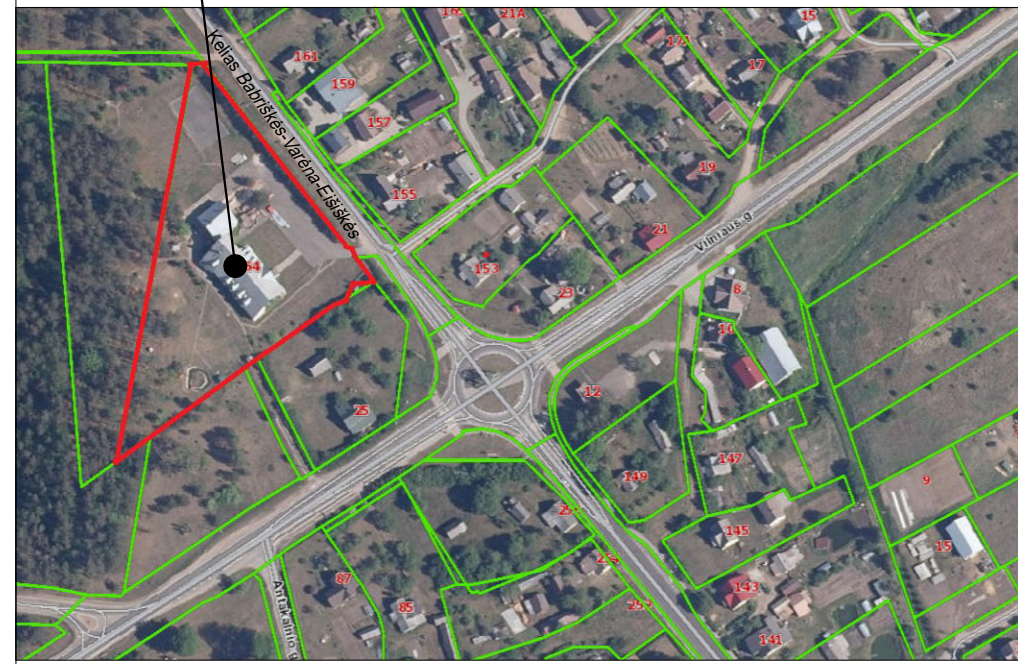
Buitinė nuotekynė. Buitinė nuotekynė numatoma pajungti į projektuojamus valymo įrenginius, kadangi šiuo metu nėra techninių galimybių prisijungti prie centralizuotų nuotekų šalinimo tinklą.

Pastato šildymas. Pastatas numatomas šildyti geoterminio šildymo sistema.

	Lapas	Lapų	Laida
VPR-11-20-TDP-PP	6	6	0



STATYBOS VIETA



PAAIŠKINIMAI

- Skypo riba;
- Rekonstruojamas viešbutis
- 2 Projektuojamas giluminis gręžinys;
- 3 Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys;
- 4 Projektuojama automobilių parkavimo aikštelė
- Esama įvažė
- betoninių plytelių/trinkelių danga;
- asfalto danga
- Žalia zona
- ryšių kabelio apsaugos zona
- elektros kabelio apsaugos zona
- Vandentiekio vamzdymo apsaugos zona;
- buitinių nuotekų vamzdymo apsaugos zona;
- Krašto kelio apsaugos zona
- Miškų kadastro riba

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	8749 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	9 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	20 %
STATINIŲ UŽST. PLOTAS	750 m ²
BENDRAS PLOTAS	1758,28 m ²
ŽELDINIAI	65 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	36 vnt.

„Derinimo lentelė“	
Geodezinis planas suderintas ir intergruotas TOPD, unikalus Nr.	38:19:102

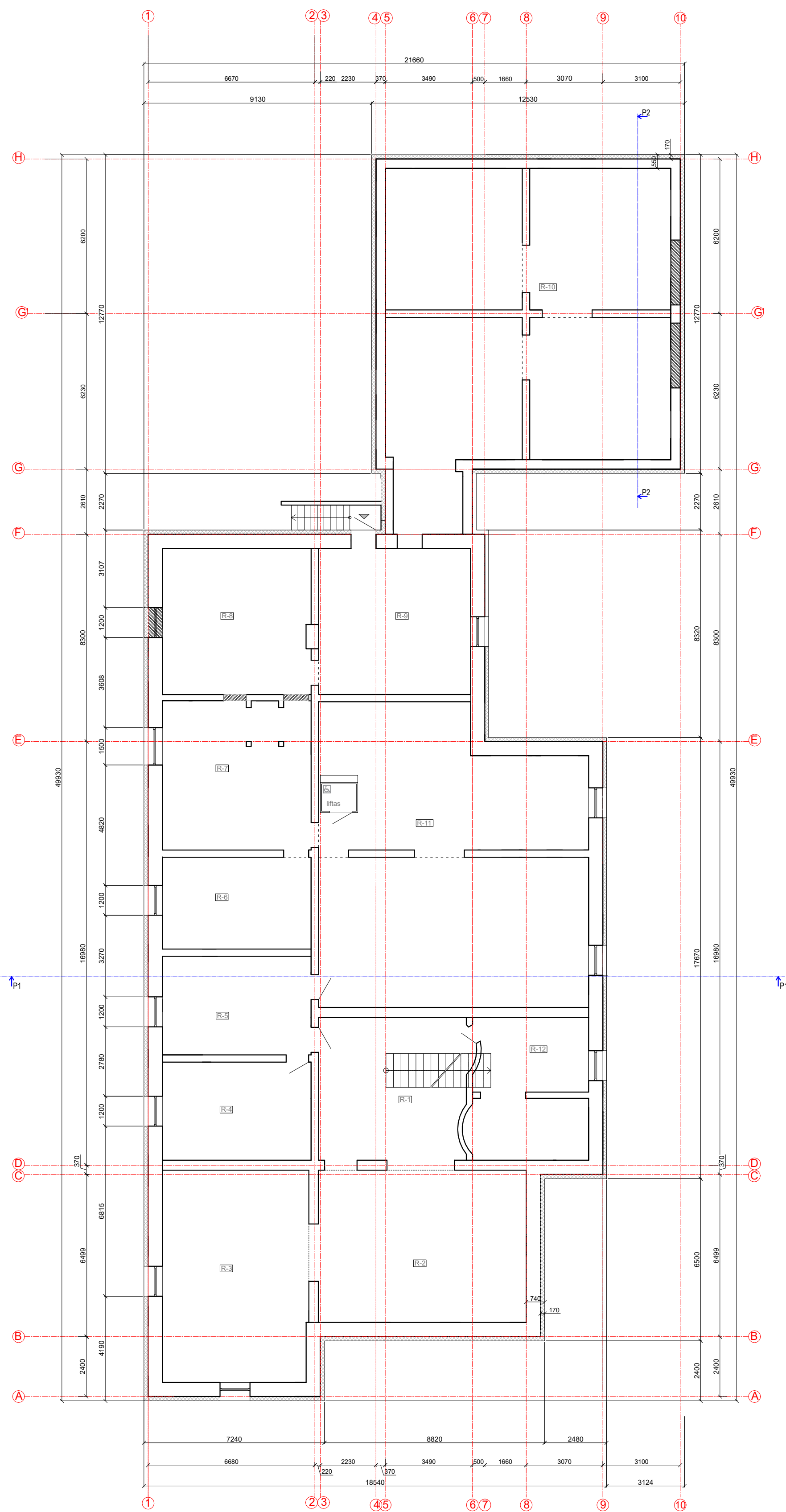
Koordinatų sistema: LKS-94m. Aukščių sistema: LAS07	
Romo Baranausko individuali veikla Pažymos Nr. 420266 Tel. Nr. +37065617005 El. p. romasiuss@gmail.com	
Geodezininkas: Romas Baranauskas Kvalifikacijos paž. Nr. 1GKV-884	
Pareig.	V. Pavardė
Inžinierius	R. Baranauskas
Parasas	
Data: 2019 04 10	
Objektas: Varėnos r., Varėnos sen., Senosios Varėnos k., Vytauto g. 264	
Užsakovas	Obj. nr.
	Lap.
RB190410	1/1
Skl. kad. Nr.: 3863/0003.323	

M 1: 500



0	2021	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis
Kval. patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VYTAYTO G.264, SENOSIOS VARĖNOS K., VARĖNOS SEN., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
38028	PV	Rasa Tamulienė
A 1011	SA PDV	Petras Klydzia
	Direktorė	Rasa Tamulienė
LT	Slatytojas	D.K.
Dokumento pavadinimas SKLYPO SCHEMA		Laida
Dokumento žymuo VPR-11-20-TDP-PP-01		Lapas Lapų
		1 7

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
PATALPA		m²
R-1	Koridorius	33.49
R-2	Pagalbinė patalpa	50.16
R-3	Sandėlis	50.02
R-4	Skalbykla	22.81
R-5	Skalbykla	23.11
R-6	Sandėlis	23.34
R-7	Pagalbinė patalpa	36.86
R-8	Katilinė	35.26
R-9	Koridorius	35.76
R-10	Sandėlis	146.45
R-11	Sandėlis	122.88
R-12	Sandėliukas	26.60
Viso:		606.65



PAAIŠKINIMAI:

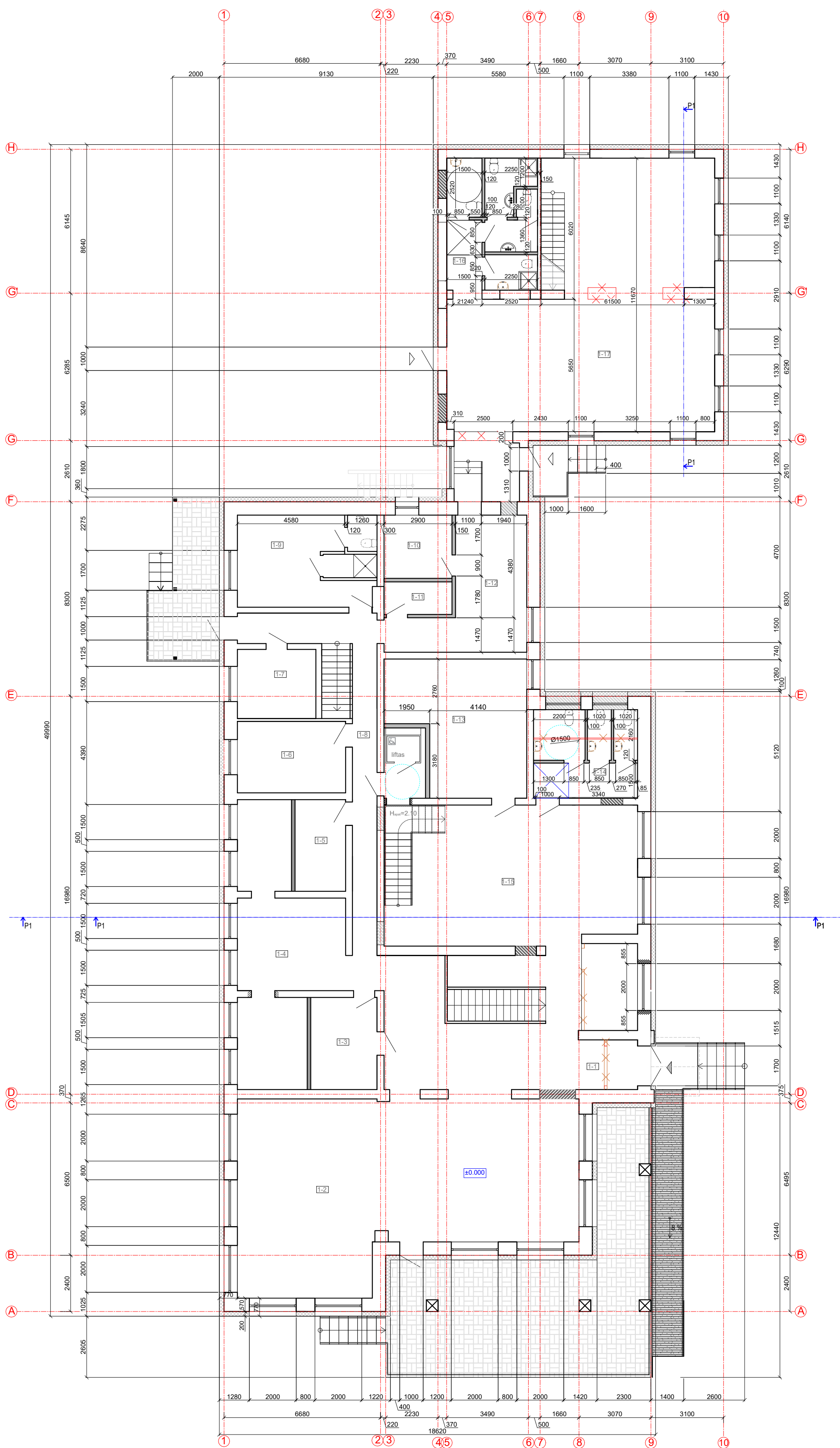
- Griauamos pertvaros
- Apšiltinamos lauko sienos
- Projektuojamos pertvaros
- Užmūrijamos angos
- Išgriauamos angos

0	2021	Siatybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.		Siatinio projekto pavadinimas VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VYTAYTO G.264, SENOSIOS VARĖNOS K., VARĖNOS SEN., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
38028	PV	Rasa Tamulienė	2021-03
A 1011	SA PDV	Petras Klydzia	2021-03
	Direktorė	Rasa Tamulienė	2021-03
LT	Statytojas	D.K.	Dokumento žymuo VPR-11-20-TDP-PP-03
			Lapas Lapų 2 7

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
PATALPA		m²
1-1	Tambūras	2.76
1-2	Priėmimo-maitinimo patalpa	158.27
1-3	Indų plovimo patalpa	11.13
1-4	Virtuvėgamybinės patalpos	48.60
1-5	Produktų sandėlis	8.44
1-6	Šaldytuvų patalpa	14.09
1-7	Daržovių sandėlis	9.88
1-8	Koridorius	36.95
1-9	Darbuotojų poilsio kambarys	23.42
1-10	Kabinetas	7.82
1-11	Sandėliukas	4.03
1-12	Sandėliukas	22.27
1-13	Prekybinės patalpos	36.17
1-14	San. mazgai	16.78
1-15	Holas	63.51
1-16	San. mazgai	21.79
1-17	Salė	112.18
	Viso:	599.03

PAAIŠKINIMAI:

- Griauamos pertvaros
- Apšiltinamos lauko sienos
- Projektuojamos pertvaros
- Užmūrijamos angos
- Išgriauamos angos

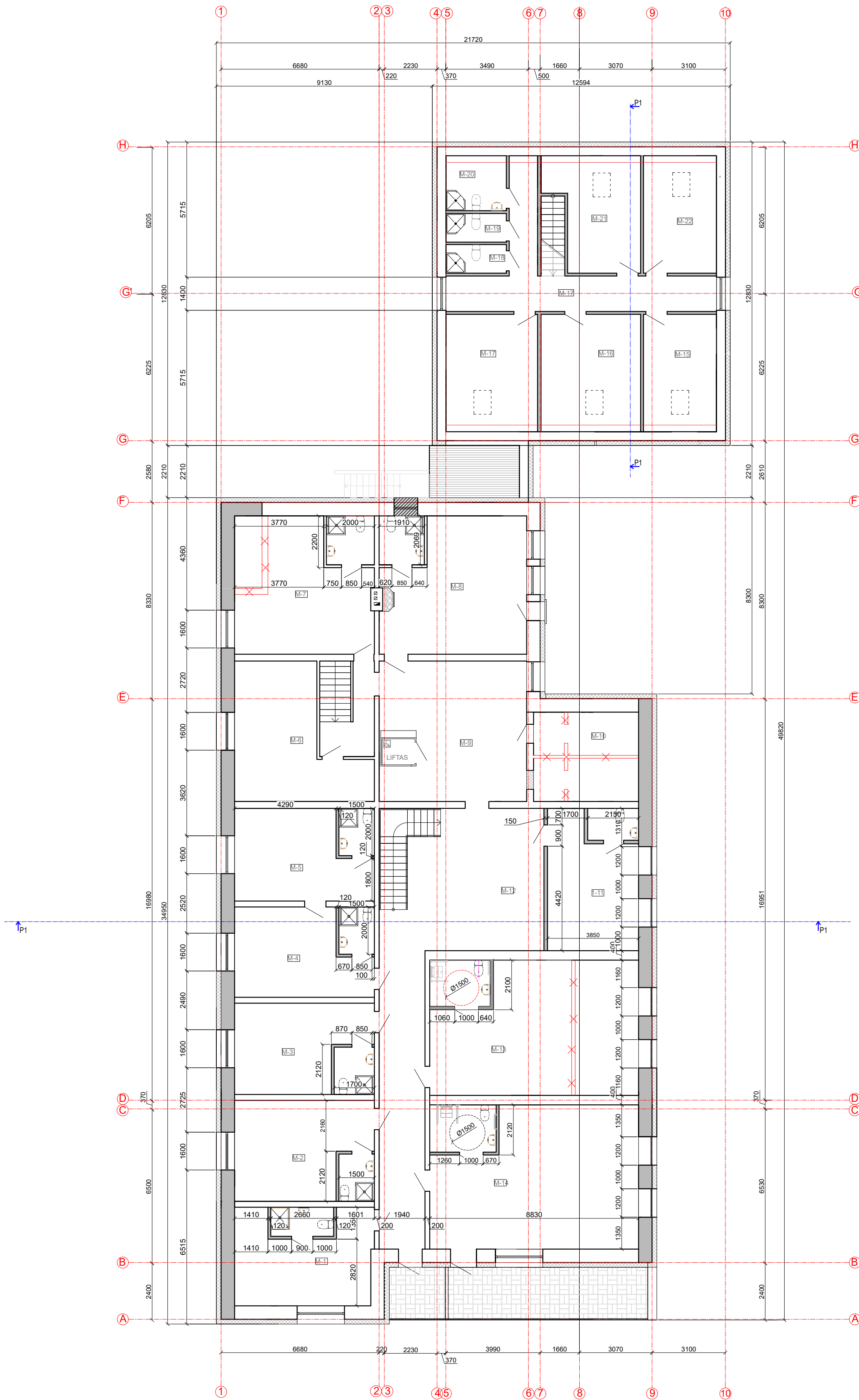


0	2021	Siatybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.		Siatinio projekto pavadinimas VIŠBŪČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VYTAYTO G.264, SENOSIOS VARĖNOS K., VARĖNOS SEN., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
38028	PV	Rasa Tamulienė	2021-03
A 1011	SA PDV	Petras Klydzia	2021-03
	Direktorė	Rasa Tamulienė	2021-03
LT	Statytojas	D.K.	Dokumento žymuo
			VPR-11-20-TDP-PP-03
			Lapas Lapų
			3 7

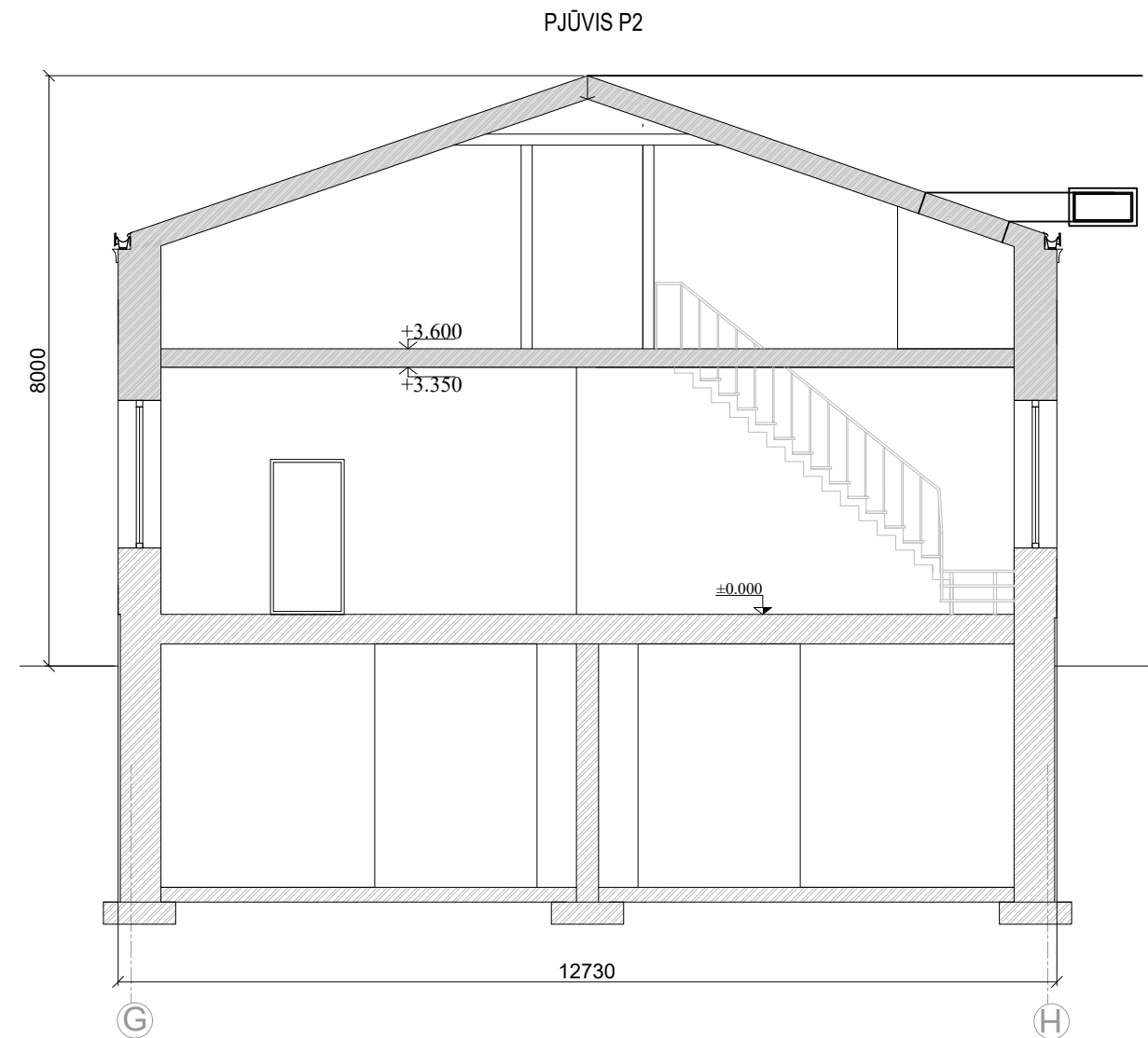
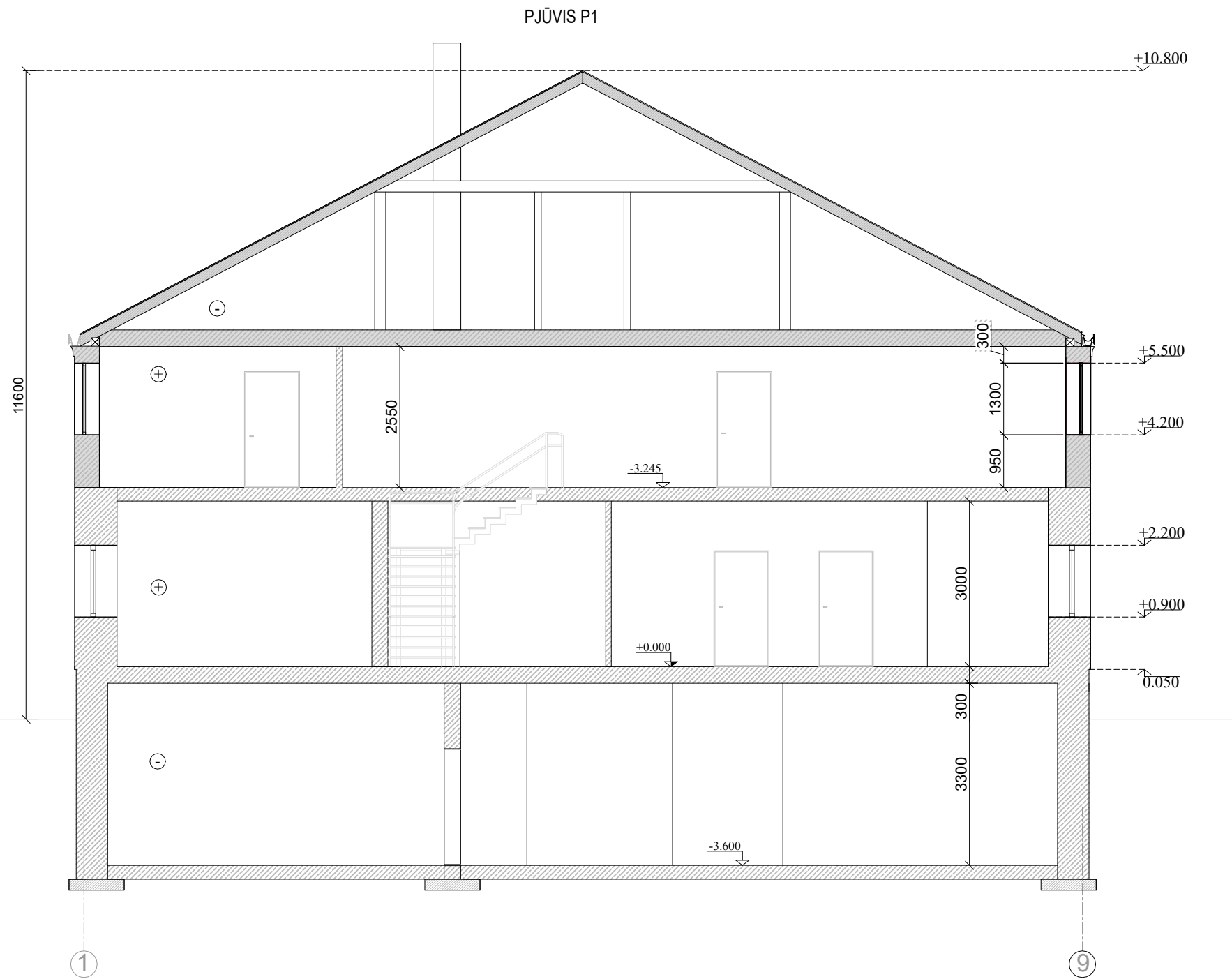
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
PATALPA		m²
M-1	Viešbučio kambarys	24.04
M-2	Viešbučio kambarys	25.28
M-3	Viešbučio kambarys	22.52
M-4	Viešbučio kambarys	22.58
M-5	Viešbučio kambarys	23.16
M-6	Sandėlis	25.00
M-7	Viešbučio kambarys	34.57
M-8	Viešbučio kambarys	36.65
M-9	Kambarys	37.06
M-10	Sandėliukas	16.78
M-11	Kambarys	23.17
M-12	Holas - koridorius	78.51
M-13	Kambarys	50.51
M-14	Kambarys	53.86
M-15	Nakvynės kambarys	15.32
M-16	Nakvynės kambarys	16.75
M-17	Koridorius	23.25
M-18	San.mazgai	3.09
M-19	San.mazgai	3.09
M-20	San.mazgai	4.82
M-21	Nakvynės kambarys	17.10
M-22	Nakvynės kambarys	15.31
Viso:		1758,28


PAAIŠKINIMAI:

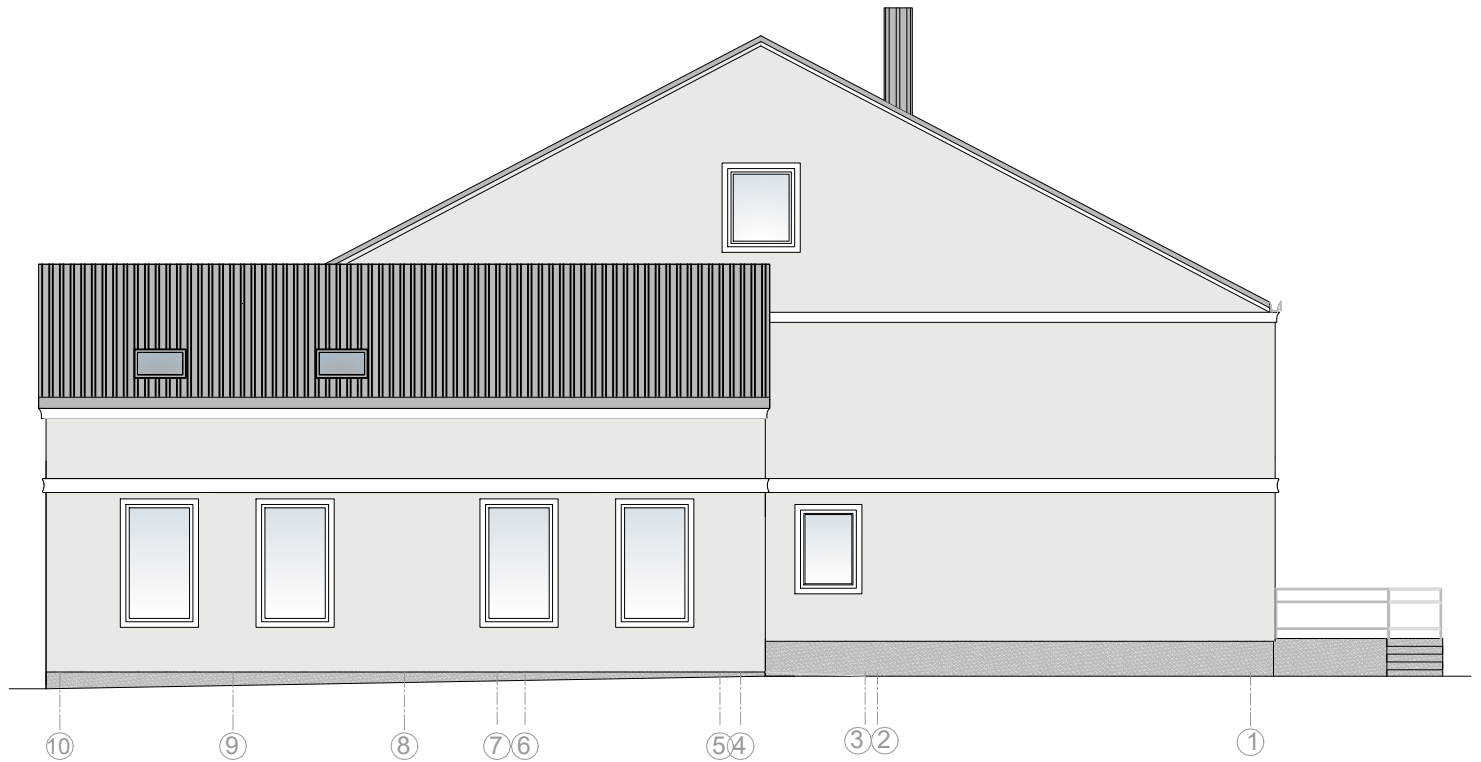
- Griauamos pertvaros
- Apšiltinamos lauko sienos
- Projektuojamos pertvaros
- Užmūrijamos angos
- Išgriauamos angos







0	2021	Siatybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.		Siatinio projekto pavadinimas VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VYTAYTO G.264, SENOSIOS VARĖNOS K., VARĖNOS SEN., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
38028	PV	Rasa Tamulienė	2021-03
A 1011	SA PDV	Petras Klydzia	2021-03
	Direktorė	Rasa Tamulienė	2021-03
LT	Statytojas	D.K.	Dokumento žymuo VPR-11-20-TDP-PP-04
			Lapas Lapų 4 7




0	2021	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. Nr.		UAB VIZIJA NAMAMS ĮM.K.304148597, LIEPŲ G.16, KRIVILIŲ K., VARĖNOS R. SAV. tel.: +370 605 04203, el.p.: vizijamams@gmail.com		
38028		PV	Rasa Tamulienė	2021-03
A 1011	SA PDV	Petras Klydzia	2021-03	Statinio projekto pavadinimas VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VYTAYTO G.264, SENOSIOS VARĖNOS K., VARĖNOS SEN., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
	Direktorė	Rasa Tamulienė	2021-03	
LT	Statytojas D.K.	Dokumento pavadinimas CHARAKTERINGŲ PJŪVIŲ SCHEMOS		Laida 0
		Dokumento žymuo VPR-11-20-TDP-PP-05		Lapas 5
				Lapų 7



PAAIŠKINIMAI:

-  - Stogo danga - plieno lakštai (RAL 7016)
-  - Dekoratyvinis tinkas (RAL 7035);
-  - Dekoratyvinis tinkas (RAL 9010).
-  - Drėgmei atsparus dekoratyvinis tinkas (RAL 7023).

<small>ESTERIŲ PROJEKTAVIMAS</small>					
0	2021	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis			
Kval. patv. dok. Nr.		<small>UAB VIZJA NAMAMS J.M.K. 304148597, LIEPŲ G. 16, KRIVILIU K., VARĖNOS R. SAV. tel. +370 665 04203, el. p. vizjaanamams@gmail.com</small>		Statinio projekto pavadinimas VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO, VYTAYTO G.264, SENOSIOS VARĖNOS K., VARĖNOS SEN., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
38028	PV	Rasa Tamulienė	2021-03	Dokumento pavadinimas FASADO 1-10 SCHEMA FASADO 10-1 SCHEMA	
A 1011	SA PDV	Petras Klydzia	2021-03		
	Direktorė	Rasa Tamulienė	2021-03	Dokumento žymuo VPR-11-20-TDP-PP-06	
LT	Statytojas D.K.				
				6	7

