



MINDAUGAS MATAŽINSKAS | ARCHITECT

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pavadinimas:

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B,  
BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ  
NAMUS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Užsakovas (statytojas)	UAB „Gerovės slėnis“
Užsakovo adresas	A. Juozapavičiaus pr. 110-18, Kaunas
Statinys	Svečių namai
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statybos adresas	B. Sruogos g. 4B, Birštonas
Projektavimo etapas:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
Projekto vadovas	M. Matažinskas		2021.08
Architektas	M. Matažinskas		2021.08
Projektuotojas	M. Matažinskas		2021.08

projekto Nr.

**2021-RP-01**

Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989,  
J. Basanavičiaus g. 11, Alytus, tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgroup.lt

Eil. Nr.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Lapų sk.	Lapo Nr.
<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>			
Titulinis			
1	Žiniaraštis	1	2
2	PV kvalifikacijos atestatas	1	3
3	Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989	1	4
<b>SVEČIŲ NAMAI</b>			
4	Bendrasis aiškinamasis raštas	3	5-7
<b>BRĖŽINIAI</b>			
		Brėž. Eil.Nr.	
5	Sklypo planas	1	8
6	Esamas vaizdas	2	9
7	Vizualizacija	3	10
8	Rūsio planas	4	11
9	I aukšto planas	5	12
10	Mansardos planas	6	13
11	Fasadas 4-1	7	14
12	Fasadas A-C	8	15
13	Fasadas 1-4	9	16



FR0468 forma patvirtinta  
Valstybinės mokesčių inspekcijos prie  
Lietuvos Respublikos finansų ministerijos  
viršininko 2002 m. gruodžio 24 d.  
įsakymu Nr. 373  
(2009 m. lapkričio 6 d. įsakymo Nr. VA - 79  
redakcija)

## ALYTAUS APSKRITIES VALSTYBINĖ MOKESČIŲ INSPEKCIJA

Biudžetinė įstaiga, Pulko g. 14, Alytaus m., Alytaus m. sav.,  
tel. 8-315-55803, fax. 8-315-74604, el.p. Alytaus.apskr.rastai@vmi.lt,  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188728974

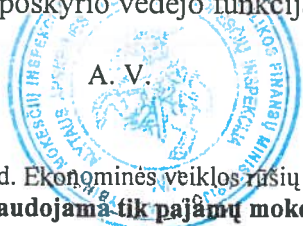
### NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA

2012 m. rugsėjo 13 d. Nr.180989

**Pažymima, kad** MINDAUGAS MATAŽINSKAS [redacted], Alytaus m.,  
Alytaus m. sav., tel. 8 686 60166, nuo 2012-09-12 vykdo individualią veiklą:

711100*	Architektūros veikla	2012-09-12
711220*	Projektiniai - konstruktoriniai darbai	2012-09-12

Mokestinių prievolių skyriaus  
Alytaus poskyrio vyriausioji specialistė,  
atliekanti poskyrio vedėjo funkcijas



(parašas)

Alina Petruškevičienė

\* EVRK 2 red. Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius (EVRK 2 red.)  
**Ši pažyma naudojama tik pajamų mokesčio mokėjimo tikslais**

# Architekto

KVALIFIKACIJOS  
A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1668

***Matažinskas Mindaugas***

yra atestuotas

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės**

**dalies vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statybos techninės priežiūros vadovas**

Statinių kategorija: ypatingi statiniai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Atestavimo komisijos 2014 m. birželio mėn. 26 d. protokolas Nr. 90



## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Projekto sprendiniai

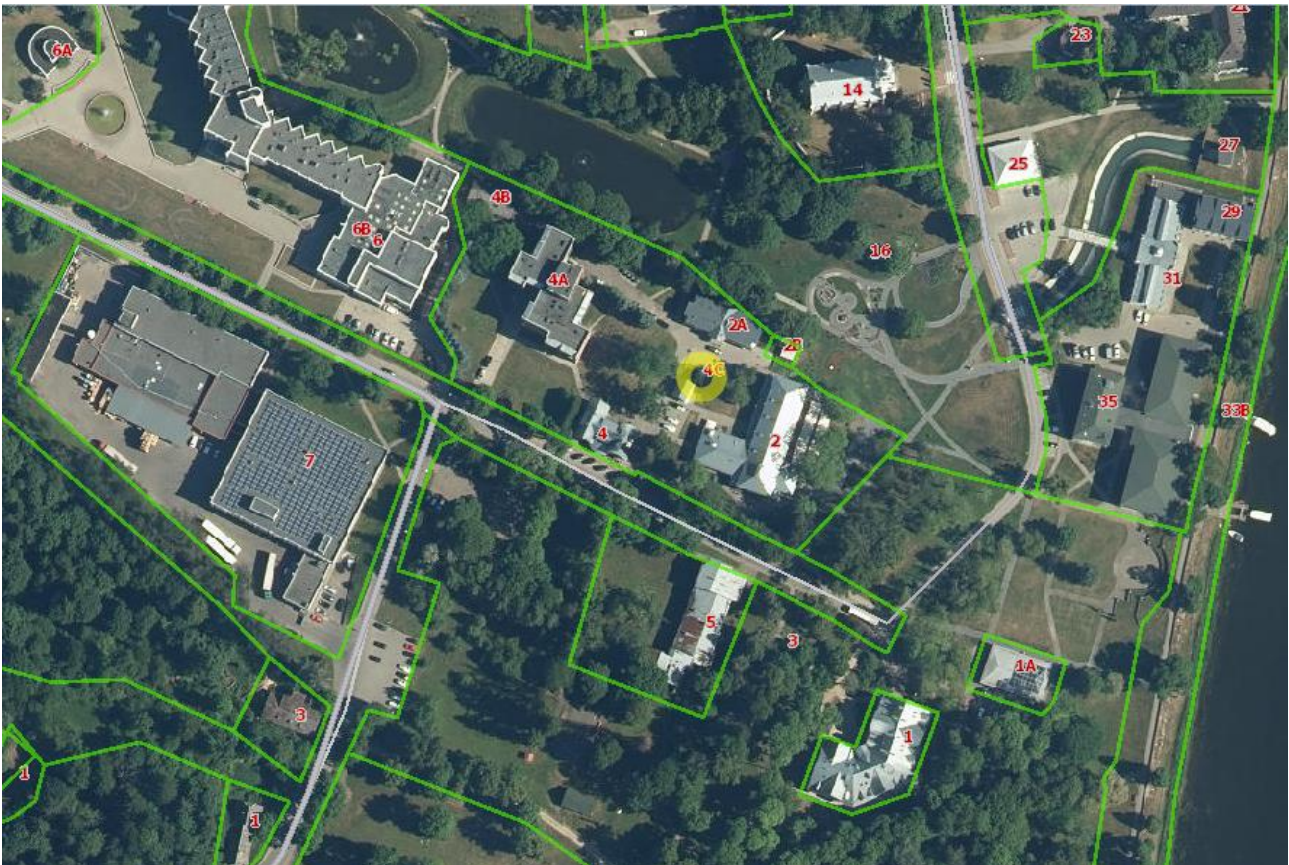
Planuojamos veiklos užsakovas:  
UAB „Gerovės slėnis“.

Planavimo pagrindas:  
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, patvirtinta statytojo.

Statybos objekto pavadinimas ir adresas:  
Sandėliavimo paskirties pastato B. Sruogos g. 4B, Birštone, rekonstravimo ir paskirties keitimo į svečių namus projektas.

### Duomenys apie statybos teritoriją

Žemės sklypas esantis adresu B. Sruogos g. 4, Birštone, kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijų. Sklypo plotas - 1,1683 ha, kadastrinis Nr.: 1201/0003:167 Birštono m. k. v.



Įvažiavimas į sklypą iš pietinės pusės iš B. Sruogos gatvės.

Sklypo reljefas, esamo pastato vietoje – lygus. Kitos paskirties (svečių namai) pastatas projektuojamas atsižvelgiant į sklypo formą, reljefą, sanitarinių bei apsauginių zonų ribas, gamtines sąlygas. Užtikrinamas paviršinio (lietaus) vandens nuvedimas. Tvarkant sklypą, reljefas nekeičiamas. Teritorija planuojama tik aplink pastatą, apželdinama teritorija, įrengiami gerbūvio elementai. Sklype numatomos keturios automobilių stovėjimo vietos (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE,  
REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS  
PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

2021-RP-01

1

3





Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelės nuostatas).

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- 1) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 2) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- 3) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- 4) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- 5) Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
- 6) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- 7) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- 8) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 9) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



**Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas**

**Architektūriniai-planiniai sprendimai**

Projektuojamas pastato rekonstravimas ir patalpų pritaikymas svečių namams. Vieno aukšto su mansarda išlaikant panašus į esamą tūrį, nesudėtingos formos ir nesudėtingo išplanavimo. Įėjimai į pastatą iš pietinės ir šiaurinės (cokolio patalpos) pastato

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE,  
REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS  
PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

2021-RP-01

2

3



pusės.

Pastate numatomos aštuonios atskiros patalpos: cokoliniame aukšte trys, pirmame aukšte trys ir mansardiniame aukšte dvi. Visose patalpose yra prieškambaris poilsio zona, miegamoji zona, virtuvėlės zona ir sanitariniai mazgai.

## Pastatų inžinerinė įranga

### Vėdinimas

Pagrindinėse ir pagalbinėse patalpose numatomas ištraukiamasis vėdinimas per kanalus, kurių dydis ne mažesnis kaip 140x140mm., o taip pat per orlaides, langus ir duris. Iš WC ir virtuvės numatomas mechaninis ištraukiamasis vėdinimas suvedamas į ventiliacines šachtas.

Oro pritekėjimas numatomas pro langus ir orlaides.

Arba įrengiama mechaninė rekuperacinė vėdinimo sistema.

### Elektra

Elektros įvadas esamas.

### Šildymas

Numatomas šildymo sistema oras - oras arba oras vanduo geoterminis, kambariuose kabinant radiatorius dalyje patalpų įrengiant grindinį šildymą.

### Vandentiekis ir kanalizacija

Objektas vandeniu bus aprūpinamas iš centralizuotų Birštono miesto tinklų. Buitinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į Birštono miesto centralizuotus tinklus.

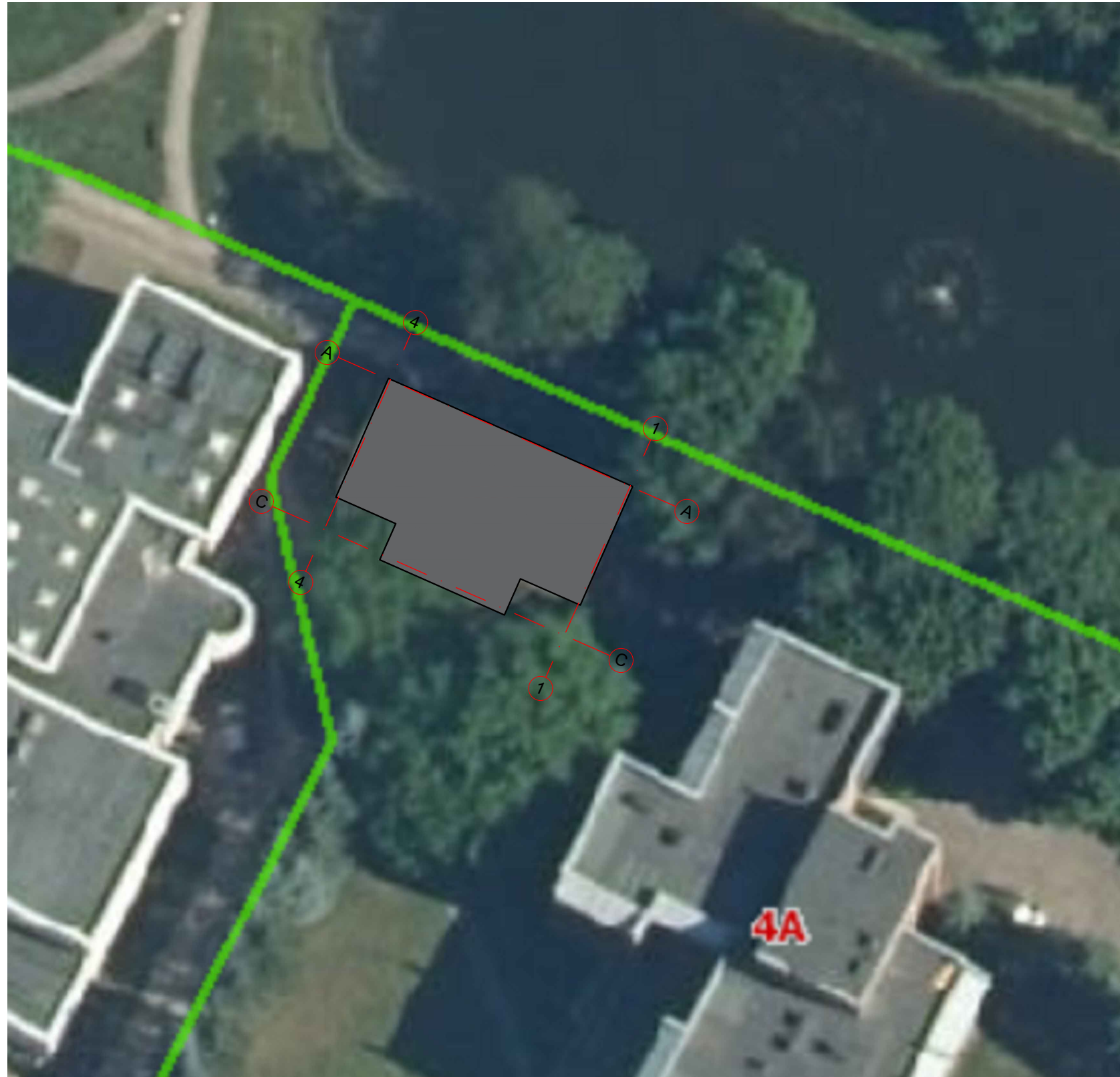
### Kraštovaizdis

Sklype yra tos pačios paskirties pastatų, kurie vyrauja ir aplinkinėje teritorijoje. Sklypo reljefas išlieka esamas. Pastato aukštis 7,95 m, kraštovaizdžiui neigiamo vaizdo nesudarys. Pastato architektūriniai sprendiniai derinami prie šalia esančių ir jau atnaujintų tos pačios paskirties pastatų ir prie Birštono Kurhauzo komplekso.

Paruošė

Mindaugas Matažinskas

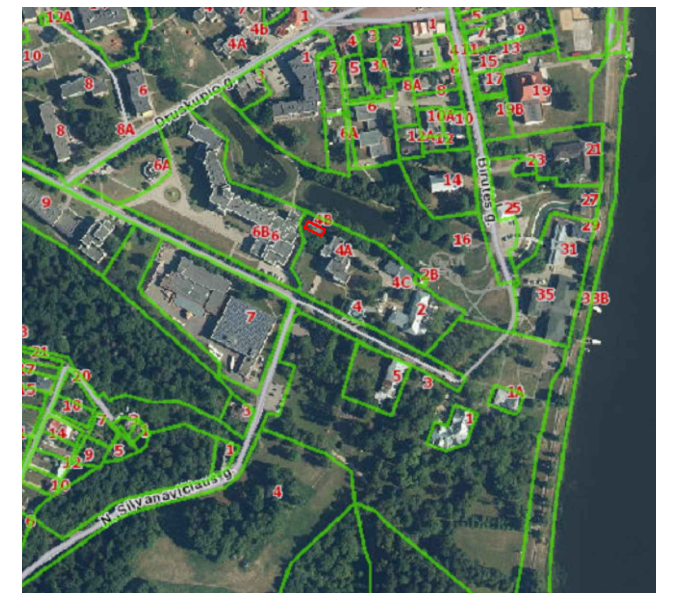
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2021-RP-01	3	3
---	------------	---	---



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

Sklypo plotas	11683 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	153,50 m <sup>2</sup>
Planuojamas užstatymo intensyvumas	0,347
Planuojamas užstatymo tankumas	20,47 %
Planuojamas aukštingumas	7,95 m
Bendras plotas	388,74 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	388,74 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	330,55 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	58,19 m <sup>2</sup>

SITUACIJOS SCHEMA:



Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičius g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgroupl.lt			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas:	UAB "Gerovės slėnis"	

Objektas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTAS		
Brėžinys:	Laida	
<b>SKLYPO PLANAS</b>		
Žymuo:	Lapas	Lapų
2021-RP-01-PP-1	1	9





SITUACIJOS SCHEMA:



Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičius g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgroupl.it			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas:	UAB "Gerovės slėnis"	

Objektas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTAS		
Brėžinys:	ESAMAS VAIZDAS	
Žymuo:	2021-RP-01-PP-2	
	Lapas	Lapų
	2	9





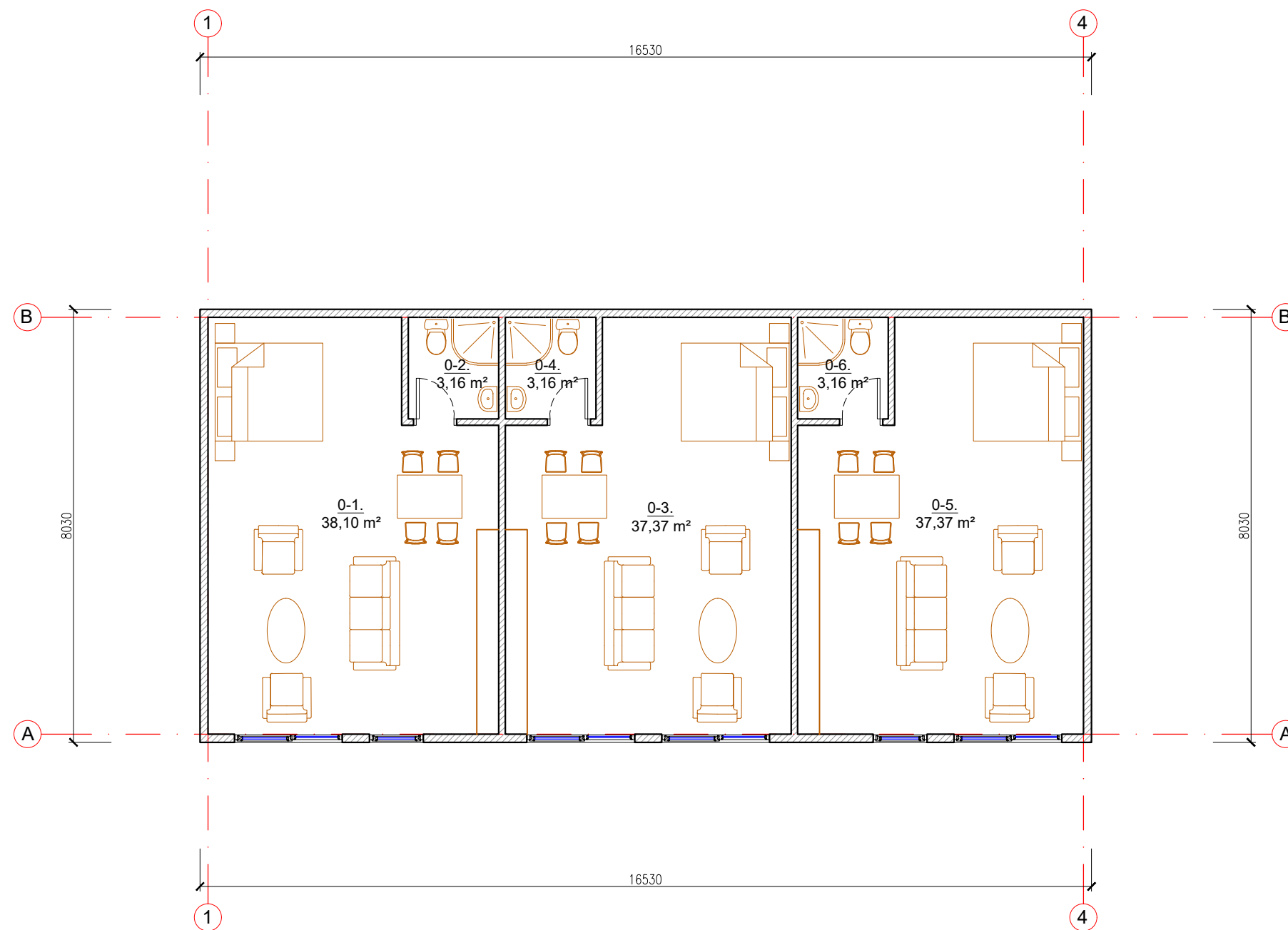
SITUACIJOS SCHEMA:



Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičius g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgroun.lt			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas: UAB "Gerovės slėnis"		

Objektas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTAS		
Brėžinys:	Laida	
<b>VIZUALIZACIJA</b>		
Žymuo:	Lapas	Lapų
2021-RP-01-PP-3	3	9





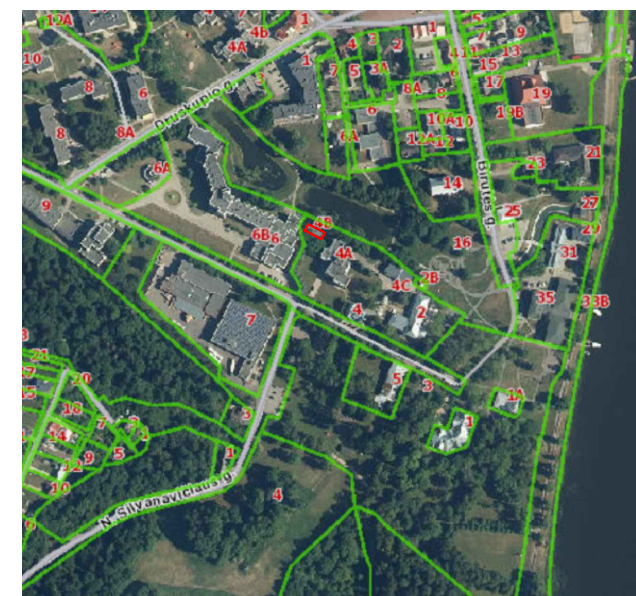
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPA	m <sup>2</sup>
0-1	Poilsio patalpa	38,10
0-2	Tualetas su dušu	3,16
0-3	Poilsio patalpa	37,37
0-4	Tualetas su dušu	3,16
0-5	Poilsio patalpa	37,37
0-6	Tualetas su dušu	3,16
Bendras plotas		122,32

VISO PASTATO:

Bendras plotas	388,74 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	388,74 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	330,55 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	58,19 m <sup>2</sup>

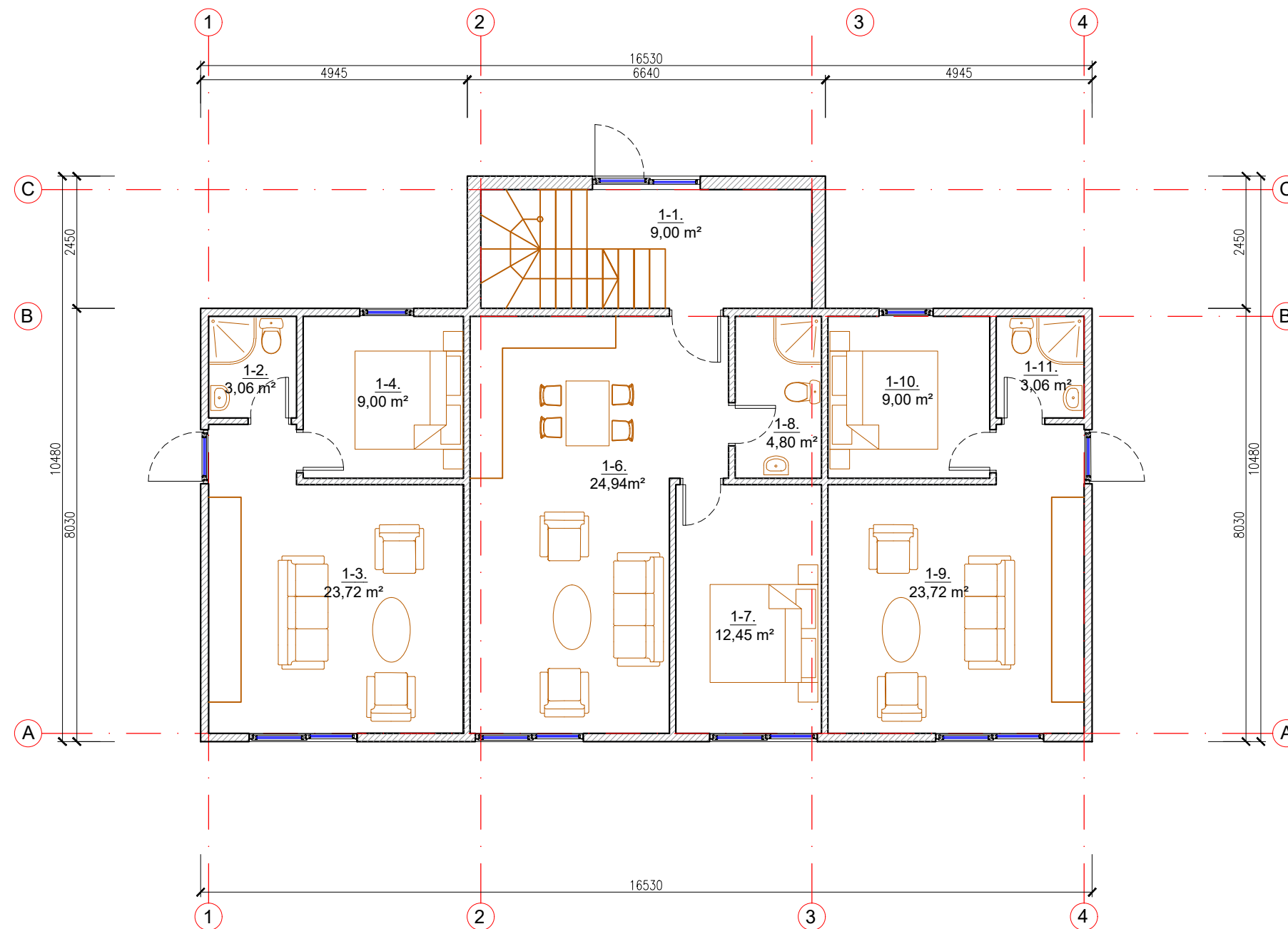
SITUACIJOS SCHEMA:



Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičiaus g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgroupl.lt			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas:	UAB "Gerovės slėnis"	

Objektas:  
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B,  
BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ  
NAMUS PROJEKTAS

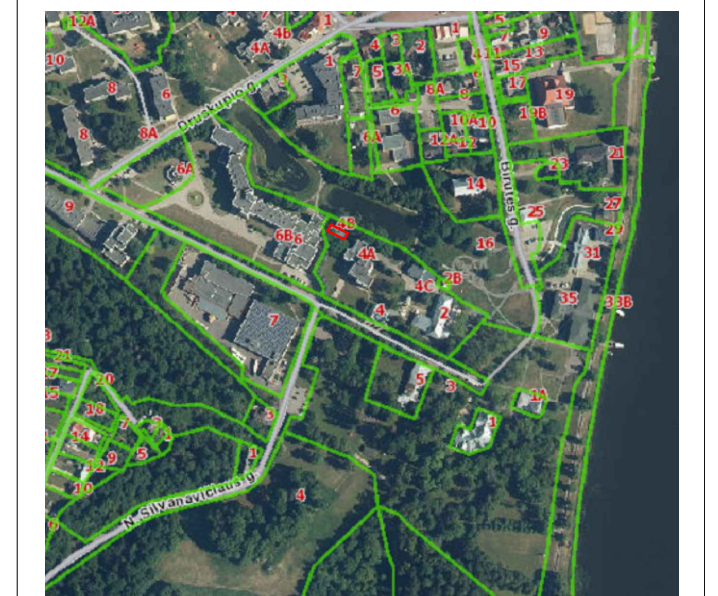
Brėžinys:	Laida	
<b>PUSRŪSIO PLANAS</b>		
Žymuo:	Lapas	Lapų
2021-RP-01-PP-4	4	9



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	m <sup>2</sup>
1-1	Tambūras	9,00
1-2	Tambūras	3,06
1-3	Poilsio patalpa	23,72
1-4	Poilsio patalpa	9,00
1-5	Tualetas su dušu	4,80
1-6	Poilsio patalpa	24,94
1-7	Poilsio patalpa	12,45
1-8	Tualetas su dušu	4,80
1-9	Poilsio patalpa	23,72
1-10	Poilsio patalpa	9,00
1-11	Tualetas su dušu	3,06
Bendras plotas		137,28

VISO PASTATO:		
Bendras plotas		388,74 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas		388,74 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas		330,55 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas		58,19 m <sup>2</sup>

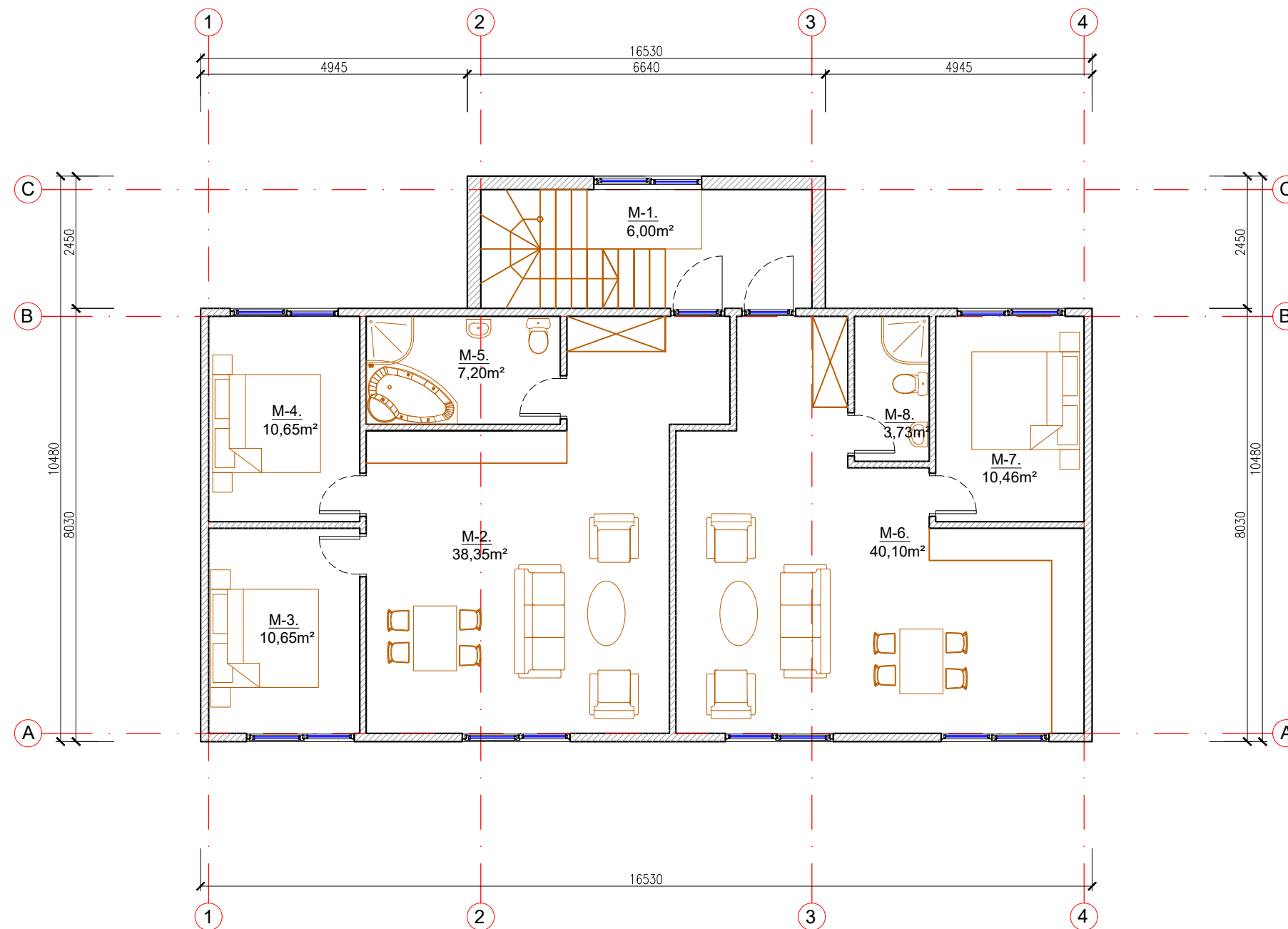
SITUACIJOS SCHEMA:



Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičiaus g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgrouplit			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas:	UAB "Gerovės slėnis"	

Objektas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTAS		
Brėžinys:	Laida	
<b>I AUKŠTO PLANAS</b>		
Žymuo:	Lapas	Lapų
2021-RP-01-PP-5	5	9





PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	m <sup>2</sup>
M-1	Tambūras	8,00
M-2	Poilsio patalpa	38,35
M-3	Poilsio patalpa	10,65
M-4	Poilsio patalpa	10,65
M-5	Tualetas su dušu ir vonia	7,20
M-6	Poilsio patalpa	40,10
M-7	Poilsio patalpa	10,46
M-8	Tualetas su dušu	3,73
Bendras plotas		129,14

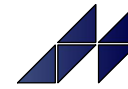
VISO PASTATO:	
Bendras plotas	388,74 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	388,74 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	330,55 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	58,19 m <sup>2</sup>

SITUACIJOS SCHEMA:


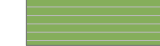



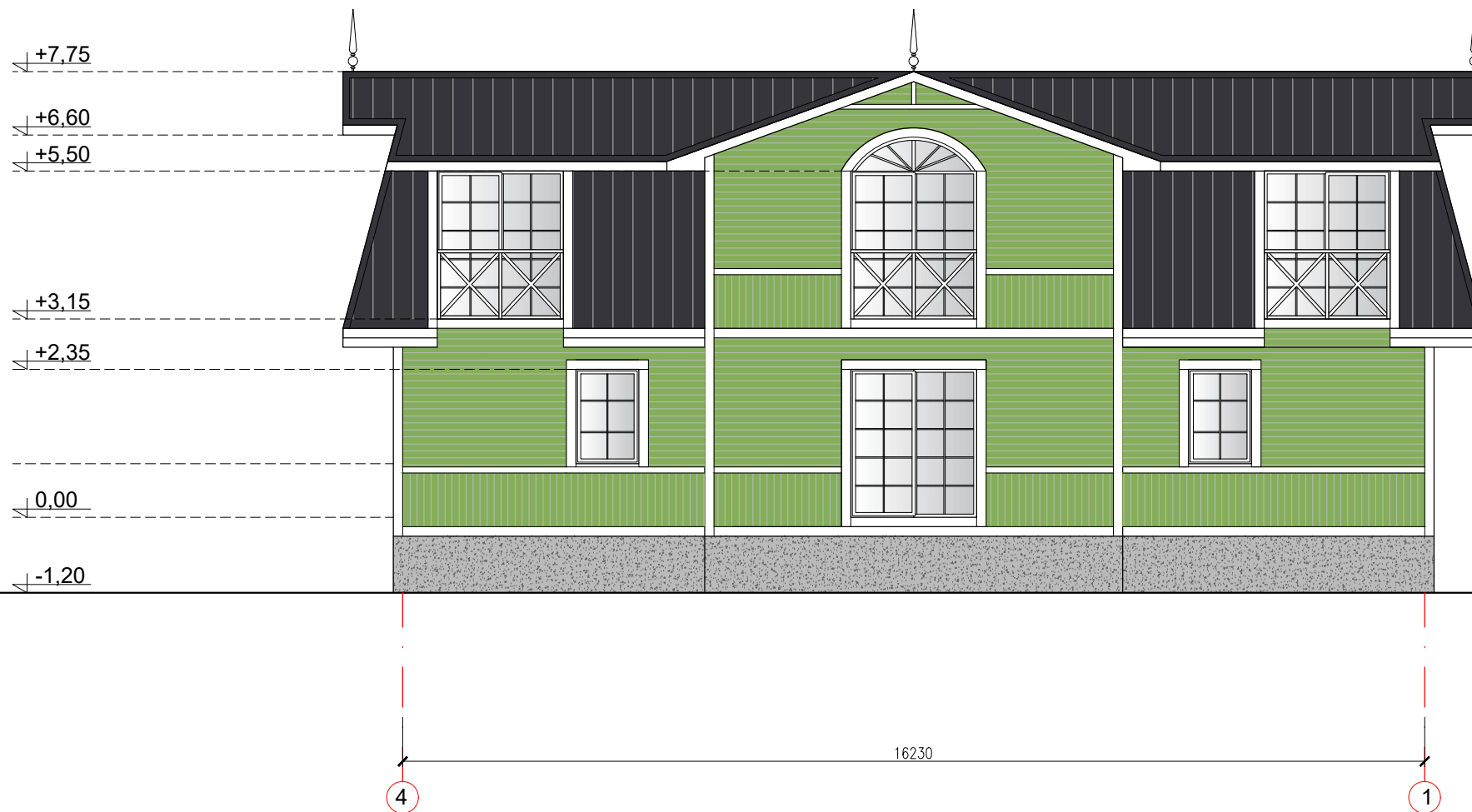
Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičiaus g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgroupl.it			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas:	UAB "Gerovės slėnis"	

Objektas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTAS		
Brėžinys:	Laida	
<b>MANSARDOS PLANAS</b>		
Žymuo:	Lapas	Lapų
2021-RP-01-PP-6	6	9



PAAIŠKINIMAI:

-  Falcinė stogo danga
-  Medinė fasado dailylentė
-  Dekoratyvinis tinkas



SITUACIJOS SCHEMA:






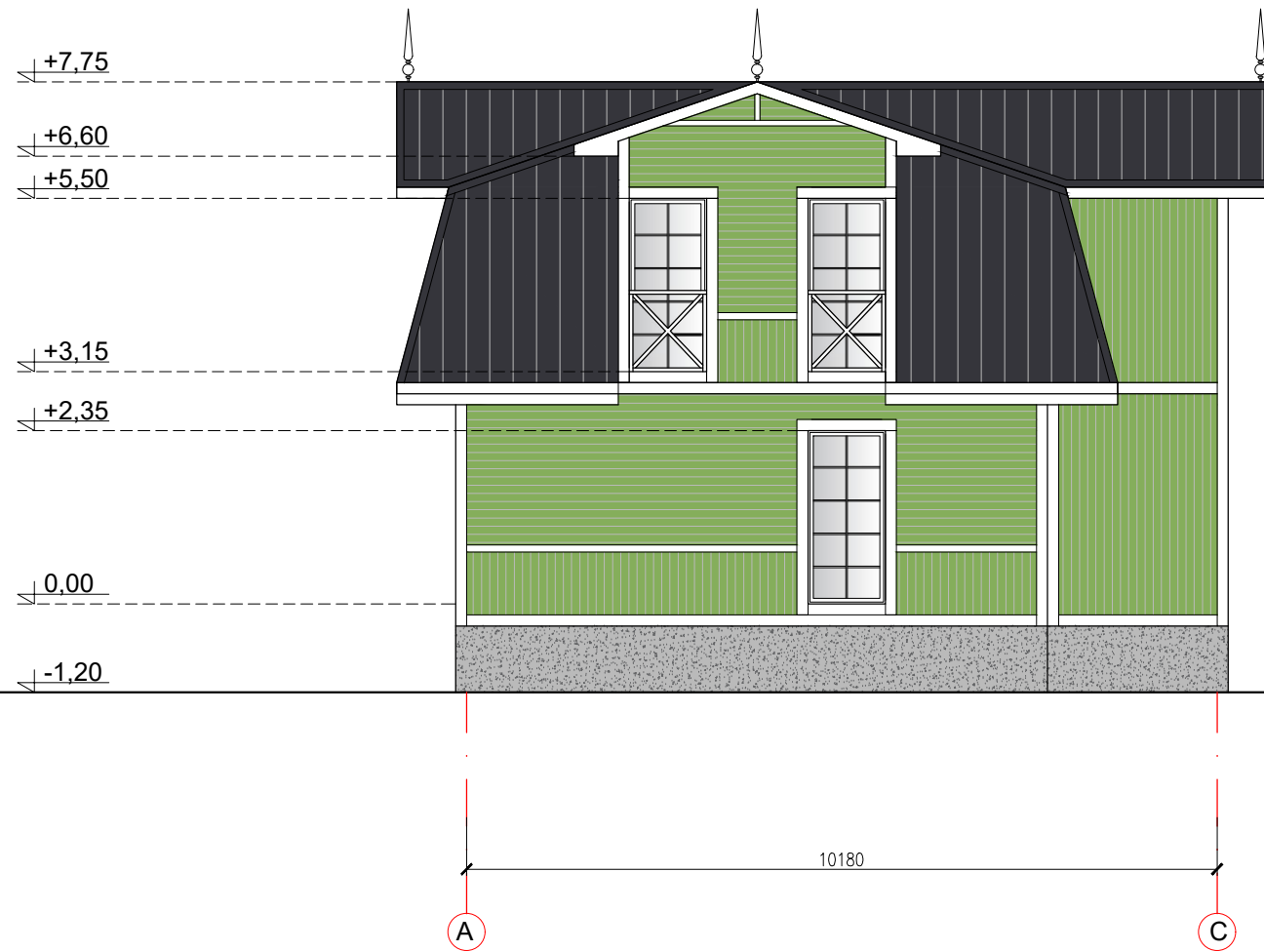
Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičiaus g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgroupl.it			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas:	UAB "Gerovės slėnis"	

Objektas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTAS		
Brėžinys:	FASADAS 4-1	Laida
Žymuo:	2021-RP-01-PP-7	Lapas Lapų
		7 9



PAAIŠKINIMAI:

-  Falcinė stogo danga
-  Medinė fasado dailylentė
-  Dekoratyvinis tinkas



SITUACIJOS SCHEMA:




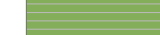
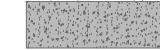
Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičiaus g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgrouplit			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas:	UAB "Gerovės slėnis"	

Objektas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Brėžinys:	FASADAS A-C	Laida
Žymuo:	2021-RP-01-PP-8	Lapas Lapų
		8 9





PAAIŠKINIMAI:

-  Falcinė stogo danga
-  Medinė fasado dailylentė
-  Dekoratyvinis tinkas



SITUACIJOS SCHEMA:



Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičiaus g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgrouplit			
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2021 08
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2021 08
PP	Užsakovas: UAB "Gerovės slėnis"		

Objektas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO B. SRUOGOS G. 4B, BIRŠTONE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS PROJEKTAS		
Brėžinys:	FASADAS 1-4	Laida
Žymuo:	2021-RP-01-PP-9	Lapas Lapų
	9	9