

STATYTOJASUAB „Energetikos klasteris“
į.k. a.k. 303097826**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS**„BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO
GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 24, DRUSKININKUOSE,
STATYBOS PROJEKTAS“**STATINIŲ KATEGORIJA**Vienbučiai gyv.namai- nesudėtingi II gr. statiniai.
Dvibutis – neypatingasis statinys**STATINIO PROJEKTO NR.**

02022-01

STATINIO PROJEKTO ETAPAS


PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BYLOS LAIDA

0

PROJEKTO PARENGIMO METAI


2022

Įmonė	Pareigos	Vardas, Pavardė	Kv. atestato Nr.	Parašas
MB „Be formato“. Įm. kodas 304049211	SPV	R.Rakevičius	A 1259	
	ADV	M.Padelskas	A 1196	

02022-01-PP.AR

Lapas	Lapų	Laida
1	6	0



0	2022						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA						
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.019384				Statinio projekto pavadinimas	
						Blokotų penkių vienbučių ir vieno dvibučio gyvenamųjų namų, Klonio g. 24, Druskininkuose, statybos projektas	
A 1259	SPV	R.Rakevičius		2022	Projekto sudėtis		
A 1196	ADV	M.Padelskas		2022			
LT	Statytojas	UAB „Energetikos klasteris“			Žymuo	Lapas	Lapų
					02022-01-PP	1	1

02022-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. SKLYPAS Žemės naudojimo būdas - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Adresas Klonio g. 24, Druskininkai ; Sklypo kadastro nr. 1501/0001:400, unik.nr. 4400-0637-8638.			
1.1. Sklypo plotas	m ²	1362	
1.2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	363	
1.3 Sklypo užstatymo tankis		0.26	
1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.37	
2. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	vnt.	5	Penki analogiški vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai
2.1. Butų skaičius pastate	vnt.	1	
2.2. Pastato bendras plotas	m ²	73.80	
2.3. Pastato naudingas plotas	m ²	73.80	
2.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
2.5. Aukštis	m	8.50	
2.6. Pastato energinio naudingumo klasė		A++	
2.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
3. DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	vnt.	1	
3.1. Butų skaičius pastate	vnt.	2	
3.2. Pastato bendras plotas	m ²	155.25	1 Butas 80.90m ² 2 Butas 74.35m ²
3.3. Pastato naudingas plotas	m ²	155.25	
3.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
3.5. Aukštis	m	8.50	
3.6. Pastato energinio naudingumo klasė		A++	
3.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

02022-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTAS:

Blokuotų penkių vienbučių ir vieno dvibučio gyvenamųjų namų, Klonio g. 24, Druskininkuose, statybos projektas.

STATINIAI:

Penki vienbučiai gyvenamieji namai,
Dvibutis gyvenamasis namas.

STATYBOS RŪŠIS:

Naujų statinių statyba.

ADRESAS:

Klonio g. 24, Druskininkai.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATYBOS PAGRINDIMAS

Statybos darbai numatomi vykdyti Druskininkų mieste, Klonio g.24.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, statybos rūšis yra naujų statinių statyba.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII sk. 60 p. nurodytu reikalavimu, kai numatoma rengti reglamento 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies statinio projektą.

Projektuojamas neypatingas dvibutis gyvenamasis pastatas priskiriamas visuomenei svarbių pastatų kategorijai – „visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje“.

Projektinių pasiūlymų rengimas atliekamas vadovaujantis:

2022-11-07 patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;

Detalioju planu, patvirtintu Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2015-07-23, Nr. V35-680 „Dėl žemės sklypo Klonio g. 24, Druskininkuose, detaliojo plano patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00076758).

02022-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

- **Projekto pavadinimas:** Blokuotų penkių vienbučių ir vieno dvibučio gyvenamųjų namų, Klonio g. 24, Druskininkuose, statybos projektas.
- **Statybos geografinė vieta.** Klonio gatvėje, Druskininkų mieste. Sklypo kadastro nr. 1501/0001:400, unik.nr. 4400-0637-8638. Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Druskininkų miesto istorinės dalies (un.k. 30185) vizualinės apsaugos pozonyje.

- **Žemės naudojimo būdas** - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- **Žemės sklypo valdymo pagrindas** - Nuosavybės teisė UAB „Energetikos klasteris“.

- **Projektuotojas**

Projekto vadovas **Rolandas Rakevičius**, kvalifikacijos atestatas A 1259, MB „Architektorius“, į.k.305555304, kontaktai Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370(686) 26 392.

Architektūrinės dalies vadovas **Mindaugas Padelskas**, kvalifikacijos atestatas A 1196, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.019384, el. p.: miestoarchitektura@gmail.com. Tel. +370(602) 99 699.

- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Projektinių pasiūlymų rengimas atliekamas vadovaujantis 2022-11-07 patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas projektinių pasiūlymų projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nurodymus.
- **Pastatų paskirtis.**
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- **Statinių kategorija.** Vienbučiai gyvenamieji pastatai priskiriami II grupės nesudėtingų statinių kategorijai.
Dvibutis gyvenamasis pastatas priskiriamas neypatingų pastatų kategorijai.

2.1. PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS.

Sklypas, kuriame projektuojami pastatai yra Druskininkų miesto istorinės dalies (un.k. 30185) vizualinės apsaugos pozonyje. Sklype Klonio g. 24 projektuojami blokuoti penki vienbučiai gyvenamieji namai ir vienas dvibutis gyvenamasis namas. Gretimame to paties statytojo sklype Klonio g. 26, lygiagrečiai projektuojamas panašios architektūrinės išraiškos penkių vienbučių ir vieno dvibučio gyvenamųjų pastatų kompleksas. Abiejuose sklypuose vienu metu vykdomi projektavimo darbai, siekiant urbanistinio ir architektūrinio vientisumo.

Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 0.37 (detalioju planu nustatytas maksimalus UI 0.4);

02022-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Planuojamas sklypo užstatymo tankumas 26% (detaliuoju planu nustatytas maksimalus UT 26%);

Planuojamas pastatų aukštis iki 8.50m (detaliuoju planu nustatytas maksimalus leistinas pastatų aukštis – 2 aukštai su mansarda (10m));

Abiejuose sklypuose pastatai orientuoti statmenai pagrindinei Klonio gatvei, formuojant gatvės išklotinę. Abiejų sklypų šiaurinėse pusėse išdėstyti dvibučiai gyvenamieji namai, panašios architektūrinės išraiškos, formuojantys vientisą gatvės užstatymą, tarp pastatų paliekant neužstatytą erdvę –vizualinį ir fizinį ryšį tarp pagrindinės Klonio gatvės ir pietinėje sklypų dalyje esančio pravažiavimo su susiformavusiu daugiabučių pastatų užstatymu. Sklypo vakarinėje pusėje projektuojami vienbučiai gyvenamieji namai, formuojantys gatvės (pravažiavimo) užstatymą. Kartu su gretimu Klonio g. 26 sklypo užstatymu suformuojama vidinė erdvė, tiek bendriems gyventojų poreikiams, tiek privatiems. Vidinėje erdvėje prie kiekvieno pastato numatomi vientisomis užtvaramis atitverti privatūs kiemeliai ir bendriems gyventojų poreikiams skirta laisvalaikio zona. Išsaugomas vizualinis ryšys tarp sklypų šiaurės - pietų kryptimi, taip pat paliekant pėsčiųjų praėjimo galimybę nuo Klonio gatvės iki pravažiavimo sklypų pietinėje dalyje. Dviejuose sklypuose formuojamo kvartalo vidinė erdvė maksimaliai apželdinama.

Įvažiavimas į sklypą iš vakarinėje pusėje esančio pravažiavimo į pietinėje sklypo dalyje suformuotą servitutinį pravažiavimą, kuriuo naudojasi ir besiribojančių gyvenamųjų pastatų gyventojai.

Parkavimas numatomas sklypo vakarinėje dalyje, tiesiogiai iš pravažiavimo (vadovaujantis sklypo detaliojo plano sprendiniais). Automobilių poreikis nustatytas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė. Vienbučiui gyvenamajam namui (naudingas plotas 73.80m²) 2 automobiliai. Dvibučiui gyvenamajam namui (naudingas plotas 155.25m²) 2 automobiliai. Bendras automobilių parkavimo poreikis sklype -12 vnt. Projektuojama 13 automobilių parkavimo vietų sklype.

Pastatai projektuojami mūriniai, išlaikant priešgaisrinius reikalavimus, dviejų aukštų, dvišlaičiais stogais. Vienbučių pastatų langų orientacija - vakarų / rytų kryptimis; dvibučio – visomis keturiomis kryptimis. Pagrindiniai įėjimai į pastatus įtraukiami, suformuojant aiškią įėjimų orientaciją ir apsaugą nuo kritulių, tuo pačiu išlaikant vientisą gatvės fasado liniją, be perteklinių detalių. Klonio gatvėje pagrindiniai įėjimai į pastatus neprojektuojami, siekiant formuoti uždaresnę, miestietišką gatvės išklotinę ir išvengti sodybiniams gyvenamiesiems pastatams būdingos urbanistinės struktūros.

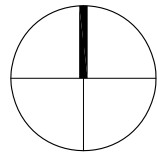
Elektros, geriamojo vandens tiekimas, nuotekų išleidimas, planuojamas iš miesto tinklų, esančių Klonio gatvėje. Pastatų šildymas numatomas jungiantis prie miesto šilumos tinklų arba projektuojant vietinius šilumos siurblius, numatant oras/vanduo šildymo sistemą.

PV Rolandas Rakevičius



02022-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

Topografavimo darbų teritorijos išdėstymo schema



KLONIO G. 24, DRUSKININKAI
TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VNT.
SKLYPAS		
SKLYPO PLOTAS	0.1362	ha
UŽSTATYMO PLOTAS	363.00	m ²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.37	%
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0.26	%
PROJEKTUOJAMI BLOKUOTI VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI (5 VNT.)		
BUTŲ SKAIČIUS	1	vnt.
BENDRASIS PLOTAS	73.80	m ²
NAUDINGAS PLOTAS	73.80	m ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2	vnt.
PASTATO AUKŠTIS	8.50	m
PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	C	KLASĖ
PASTATO ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++	KLASĖ
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAM (I, II ar III)	II	LAIPSNIS
PROJEKTUOJAMAS BLOKUOTAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
BUTŲ SKAIČIUS	2	vnt.
BENDRASIS PLOTAS	155.25 (80.90+74.35)	m ²
NAUDINGAS PLOTAS	155.25	m ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2	vnt.
PASTATO AUKŠTIS	8.50	m
PASTATO (PATALPŲ) AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	C	KLASĖ
PASTATO ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++	KLASĖ
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAM (I, II ar III)	II	LAIPSNIS

1 Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas

2 Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas

--- Sklypo riba

— Gretimų sklypų ribos

--- DP nustatyta užstatyti leidžiama teritorija ir statybos riba

◀ Įėjimas į pastatą

◀ Įvažiavimas į sklypą

■ Projektuojama trinkelė danga pėstiesiems

■ Projektuojama trinkelė danga automobiliams

○ Medžiai

■ Želdynai sklype

— Projektuojama tvora sklypo ribose (H iki 1.2m)

— V — Numatomas vandentiekio tinklas

— F — Numatomas buitinių nuotekų tinklas

— E — Numatoma elektros linija

24 BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO, GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 24, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS

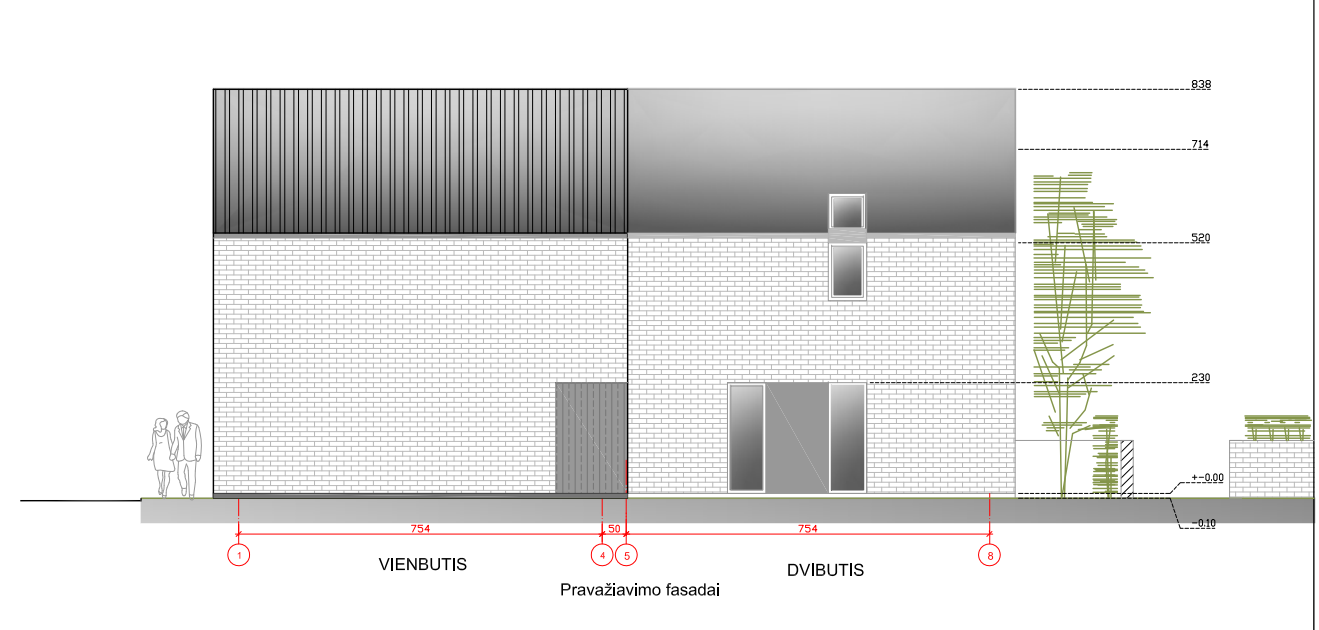
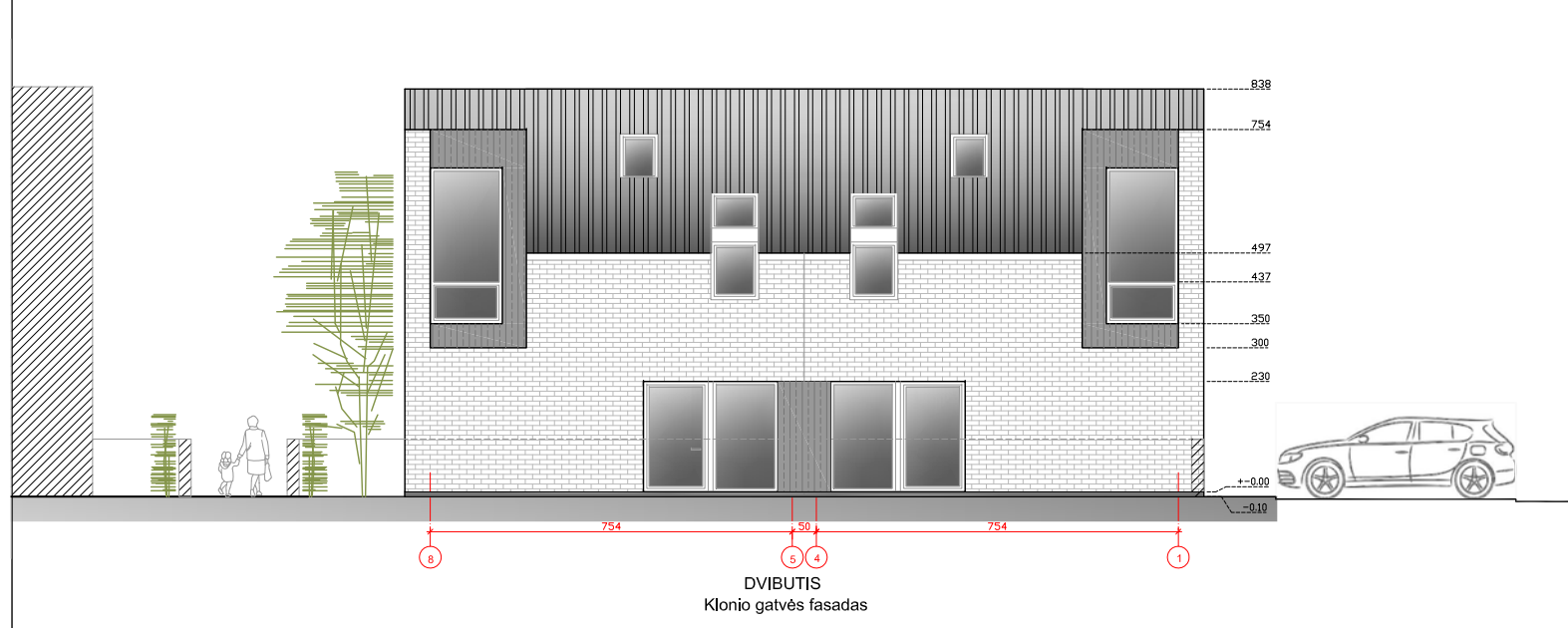
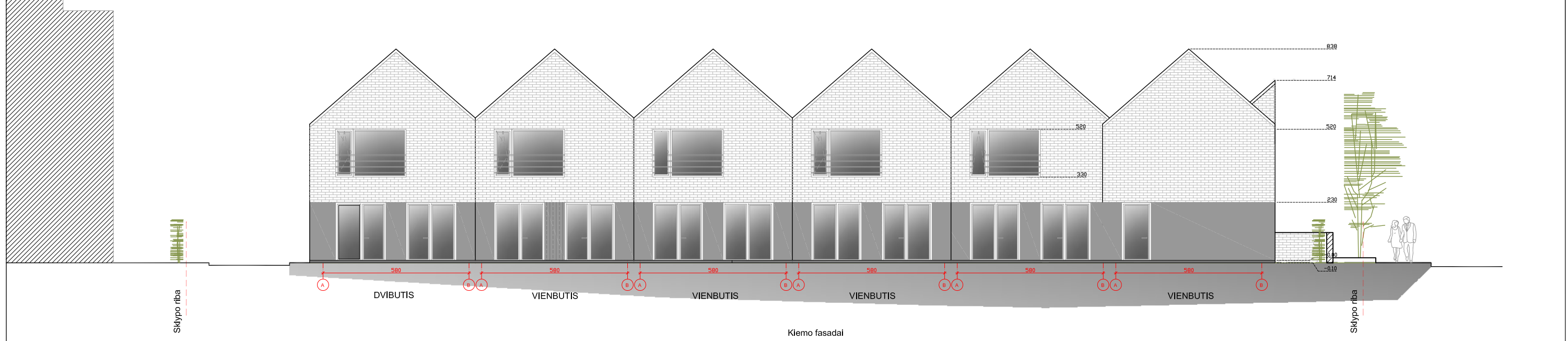
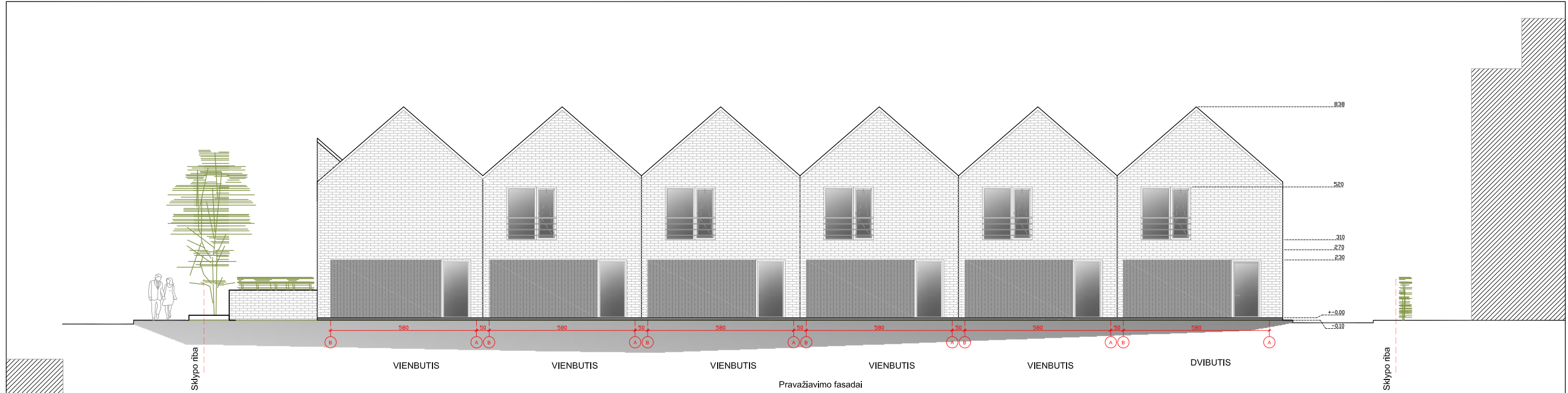
26 BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO, GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 26, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS

PASTABOS

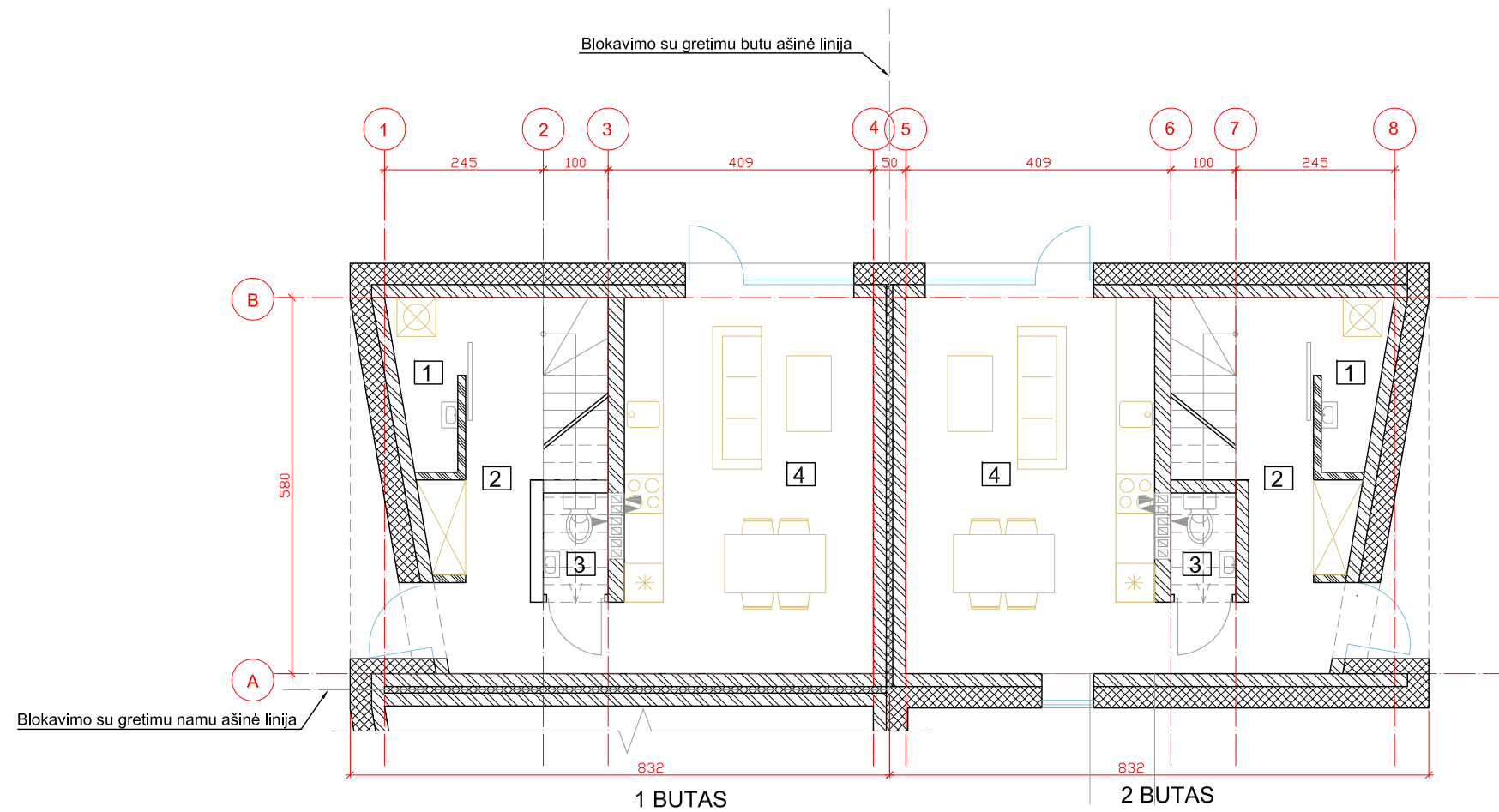
Automobilių poreikis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė:
1bt. naud pl.70-140m²- 2vnt.
2bt. naud pl. didesnis kaip 140m²- 2 vnt. (+1vnt. kiekvienam papildomam 50m²)
Automobilių poreikis sklype Klonio g. 24.
Vienbučiui namui (naud pl. 73.80 m²) 2vnt.
Dvibučiui namui (naud. pl. 155.25m²) 2 vnt.
Viso poreikis sklype 12 vnt. automobilių parkavimo vietų

Pastatus planuojama šildyti šilumos siurblių oras/vanduo pagalba.

0	2022				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
Kval.dok. Nr.	Projektuotojas INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 019384			Objektas: BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO, GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 24, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS	
A-1259	SPV	R.RAKEVIČIUS	2022	Brėžinys:	Laida
A-1196	ADV	M.PADELSKAS	2022	SKLYPO PLANAS	0
				M 1:500	
LT	Statytojas: UAB "Energetikos klasteris"			Žymuo: 02022-01-PP-SP. B-1	Lapas 1
					Lapų 1



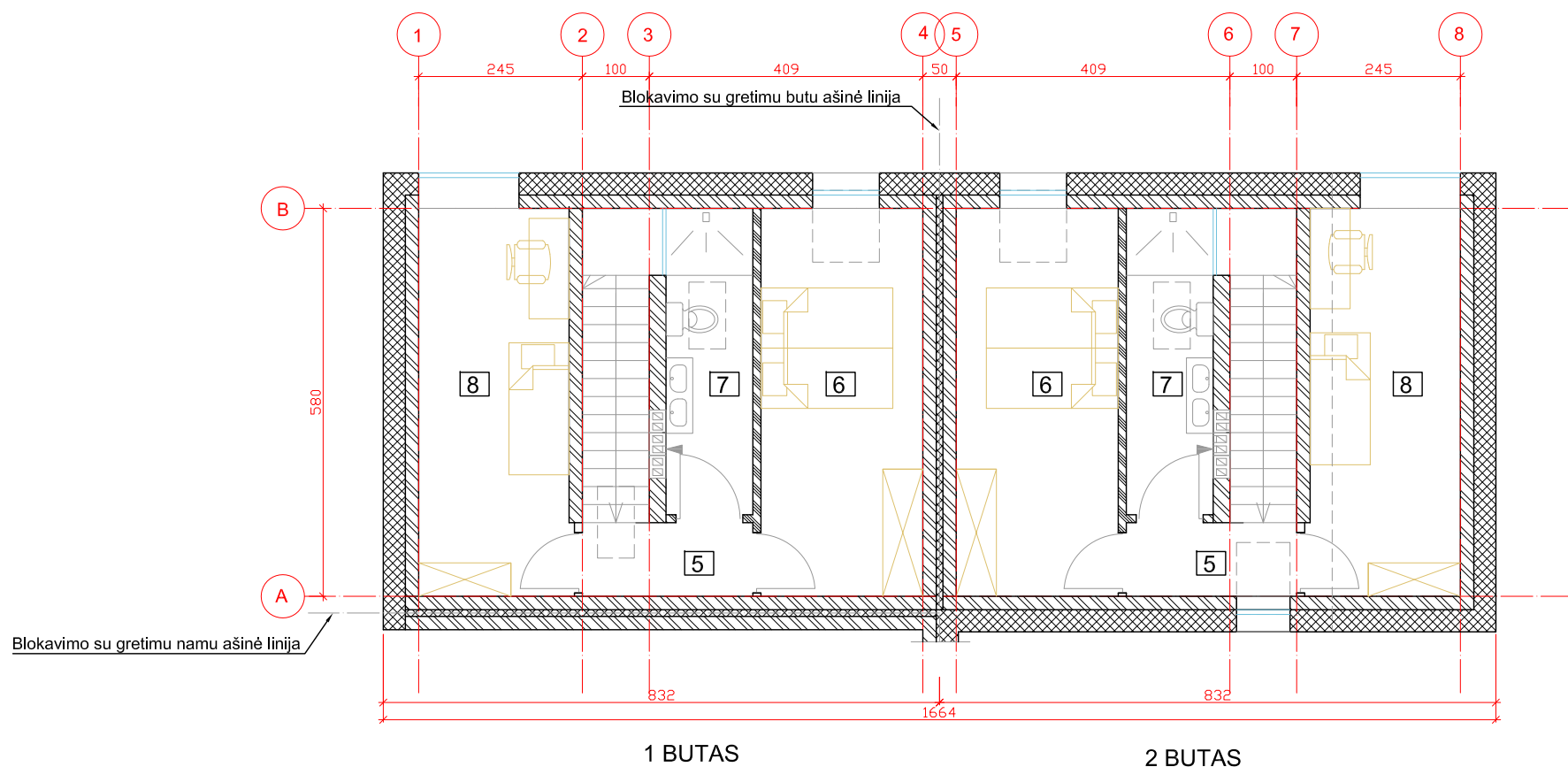
BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO, GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 24, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS.
 Stadija: Projektiniai pasiūlymai



PIRMAS DVIBUČIO AUKŠTAS

DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS KLONIO G. 24
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1 BUTAS		
Nr.	PATALPA	m2
1	PAGALBINĖ PATALPA	2.40
2	KORIDORIUS	12.25
3	SAN. MAZGAS	1.55
4	GYV. KAMBARYS / VIRTUVĖ	22.25
1 BUTO PIRMO AUKŠTO PLOTAS		38.45
2 BUTAS		
Nr.	PATALPA	m2
1	PAGALBINĖ PATALPA	2.40
2	KORIDORIUS	12.25
3	SAN. MAZGAS	1.55
4	GYV. KAMBARYS / VIRTUVĖ	22.25
2 BUTO PIRMO AUKŠTO PLOTAS		38.45
PIRMO AUKŠTO PLOTAS		76.90



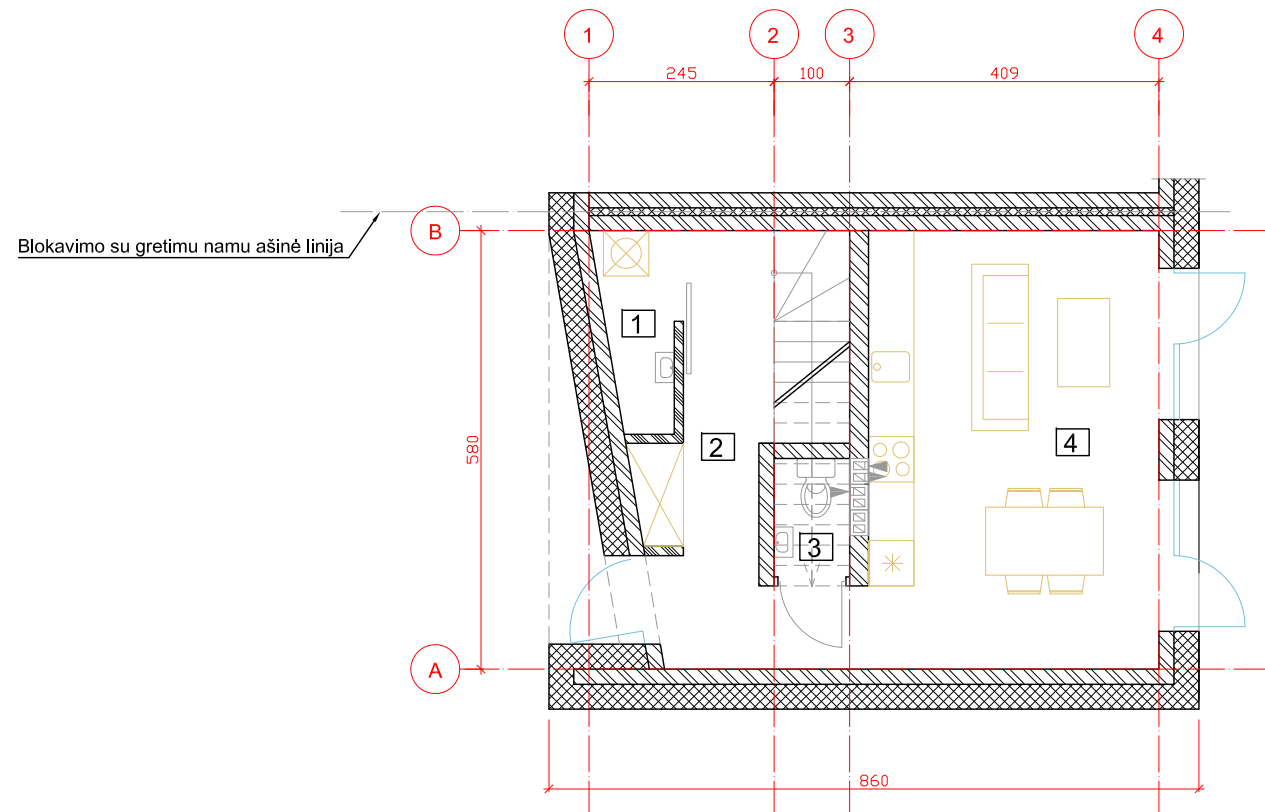
ANTRAS DVIBUČIO AUKŠTAS

DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS KLONIO G. 24
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1 BUTAS		
Nr.	PATALPA	m2
5	KORIDORIUS	2.80
6	MIEGAMASIS	14.05
7	SAN. MAZGAS	5.95
8	MIEGAMASIS	13.10
1 BUTO ANTRO AUKŠTO PLOTAS		35.90
2 BUTAS		
Nr.	PATALPA	m2
5	KORIDORIUS	2.80
6	MIEGAMASIS	14.05
7	SAN. MAZGAS	5.95
8	MIEGAMASIS	13.10
2 BUTO ANTRO AUKŠTO PLOTAS		35.90
ANTRO AUKŠTO PLOTAS		71.80
1 BUTO BENDRAS PLOTAS		80.90
2 BUTO BENDRAS PLOTAS		74.35
BENDRAS NAMO PLOTAS		148.70

BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO, GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 24, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
Stadija: Projektiniai pasiūlymai

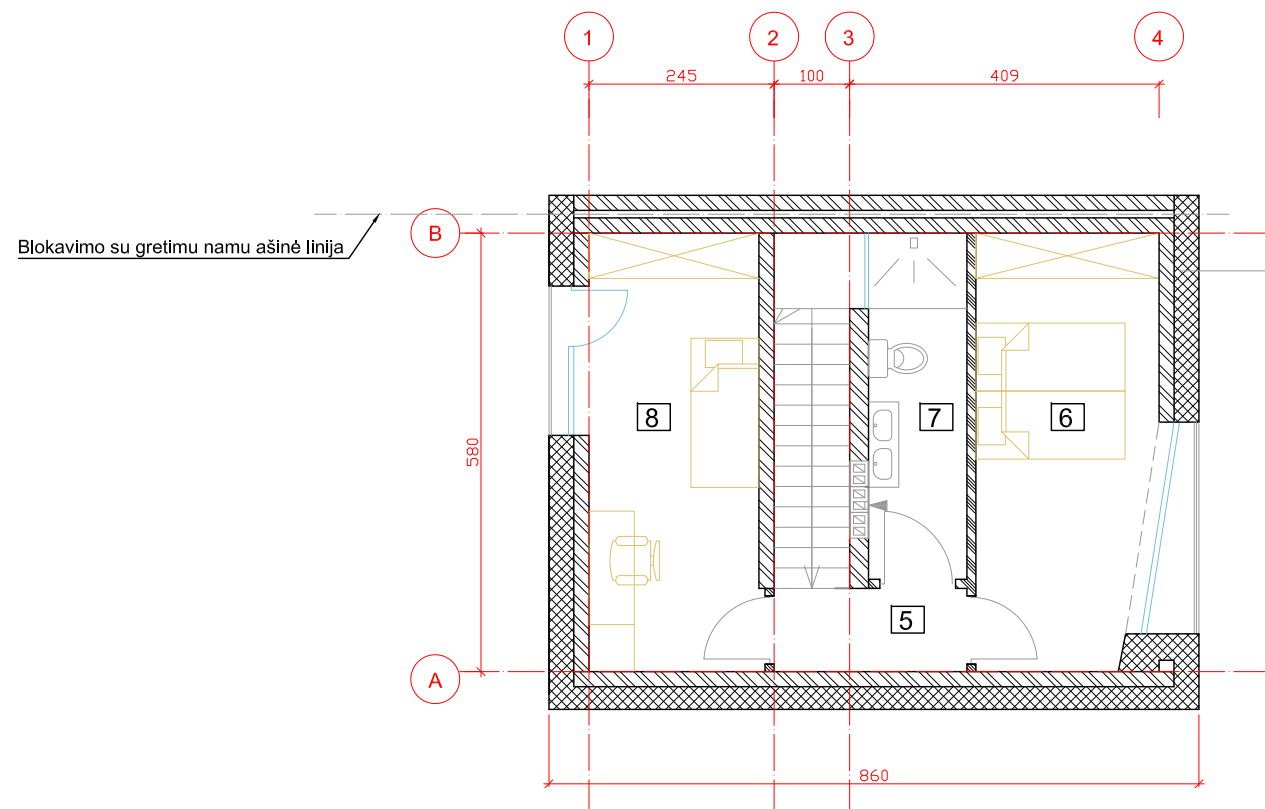
Objektas: DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS



PIRMAS VIENBUČIO AUKŠTAS

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS KLONIO G. 24
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	PATALPA	m2
1	PAGALBINĖ PATALPA	2.40
2	KORIDORIUS	12.25
3	SAN. MAZGAS	1.55
4	GYV. KAMBARYS / VIRTUVĖ	22.25
PIRMO AUKŠTO PLOTAS		38.45



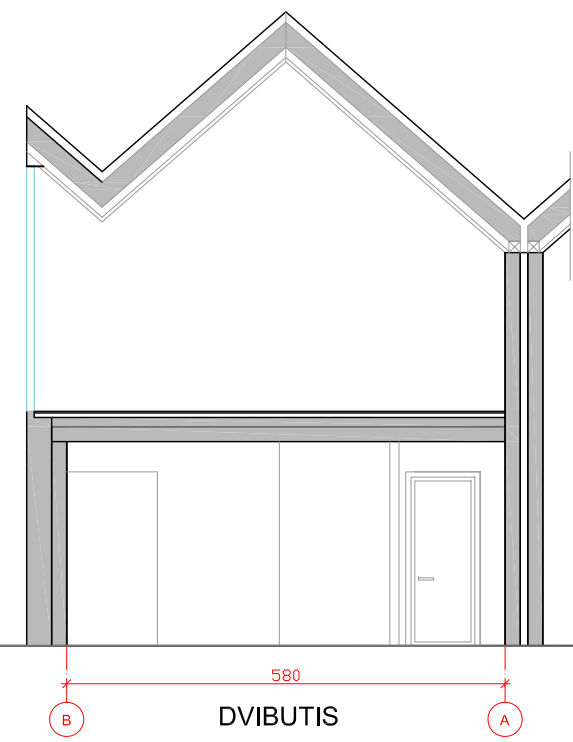
ANTRAS VIENBUČIO AUKŠTAS

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS KLONIO G. 24
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

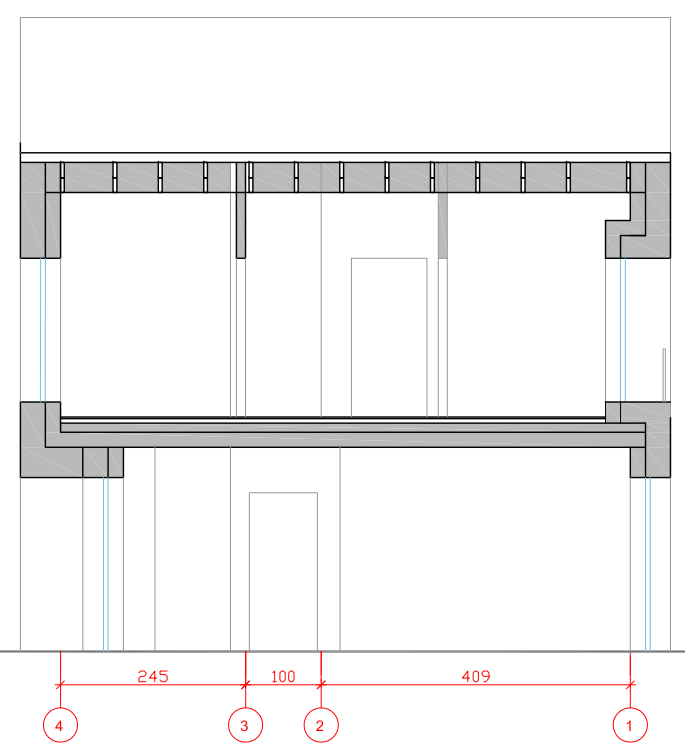
Nr.	PATALPA	m2
5	KORIDORIUS	2.80
6	MIEGAMASIS	13.30
7	SAN. MAZGAS	5.95
8	MIEGAMASIS	13.30
ANTRO AUKŠTO PLOTAS		35.35
BENDRAS NAMO PLOTAS		73.80

BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO, GYVENAMŲJŲ
NAMŲ, KLONIO G. 24, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
Stadija: Projektiniai pasiūlymai

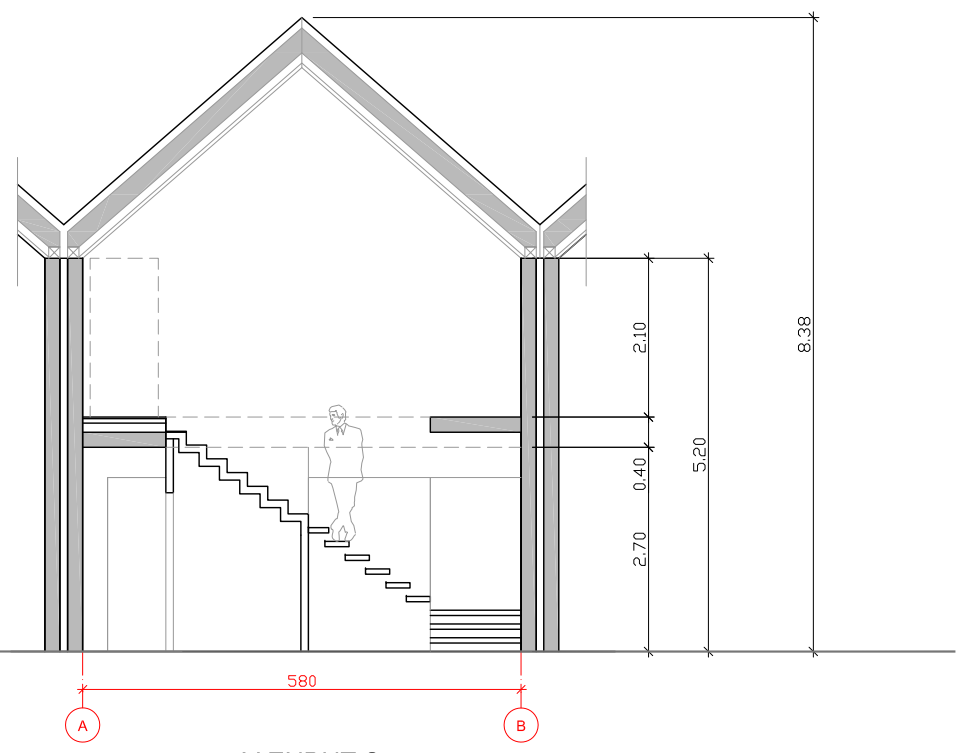
Objektas: VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS



DVIBUTIS



VIENBUTIS



VIENBUTIS

BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO, GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 24, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
 Stadija: Projektiniai pasiūlymai
 DVIBUČIO IR VIENBUČIO NAMŲ PJŪVIAI