

**STATYTOJAS**UAB „Energetikos klasteris“  
į.k. a.k. 303097826**STATINIO PROJEKTO  
PAVADINIMAS**„BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO  
GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 26, DRUSKININKUOSE,  
STATYBOS PROJEKTAS“**STATINIŲ KATEGORIJA**Vienbučiai gyv.namai- nesudėtingi II gr. statiniai.  
Dvibutis – neypatingasis statinys**STATINIO PROJEKTO NR.**

02022-02

**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	

**02022-02-PP.AR**

Lapas	Lapų	Laida
1	6	0



0	2022							
LADA	IŠLEIDIMO DATA							
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.019384				Statinio projekto pavadinimas Blokuotų penkių vienbučių ir vieno dvibučio gyvenamųjų namų, Klonio g. 26, Druskininkuose, statybos projektas			
A 1259	SPV	R.Rakevičius		2022	Projekto sudėtis			
A 1196	ADV	M.Padelskas		2022				
LT	Statytojas UAB „Energetikos klasteris“				Žymuo 02022-02-PP		Lapas	Lapų
						1	1	

<b>02022-02-PP.AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1. SKLYPAS</b> Žemės naudojimo būdas - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Adresas Klonio g. 26, Druskininkai ; Sklypo kadastro nr. 1501/0001:403, unik.nr. 4400-0638-7348.			
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1586	
1.2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	387	
1.3 Sklypo užstatymo tankis		0.24	
1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.38	
<b>2. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS</b>	vnt.	<b>5</b>	Penki analogiški vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai
2.1. Butų skaičius pastate	vnt.	1	
2.2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	83.30	
2.3. Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	83.30	
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	
<b>3. DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS</b>	vnt.	<b>1</b>	
3.1. Butų skaičius pastate	vnt.	2	
3.2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	185.20	1 Butas 109.80m <sup>2</sup> 2 Butas 75.40m <sup>2</sup>
3.3. Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	185.20	
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	

<b>02022-02-PP.AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

## BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTAS:

Blokuotų penkių vienbučių ir vieno dvibučio gyvenamųjų namų, Klonio g. 26, Druskininkuose, statybos projektas.

### STATINIAI:

Penki vienbučiai gyvenamieji namai,  
Dvibutis gyvenamasis namas.

### STATYBOS RŪŠIS:

Naujų statinių statyba.

### ADRESAS:

Klonio g. 26, Druskininkai.

## 1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

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

Statybos darbai numatomi vykdyti Druskininkų mieste, Klonio g.26.

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:

2022-11-11 patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;

Detaliuoju planu, patvirtintu Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2015-07-23, Nr. V35-681 „Dėl žemės sklypo Klonio g. 26, Druskininkuose, detaliojo plano patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00076756).

<b>02022-02-PP.AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

- **Projekto pavadinimas:** Blokuotų penkių vienbučių ir vieno dvibučio gyvenamųjų namų, Klonio g. 26, Druskininkuose, statybos projektas.
- **Statybos geografinė vieta.** Klonio gatvėje, Druskininkų mieste. Sklypo kadastro nr. 1501/0001:403, unik.nr. 4400-0638-7348. 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“.  
Viešajame registre nuo 2022-09-09 įregistruotas apribojimas disponuoti žemės sklypu, nustatytas 2022-09-07 Pirkimo – pardavimo sutartyje Nr. 6021.  
2022-09-15 pasirašytas pardavėjo UAB „Carel Properties Baltic“ sutikimas sklypo pirkėjui (statytojas) UAB „Energetikos klasteris“ projektuoti ir statyti sublokuotus gyvenamuosius pastatus sklype Klonio g. 26, Druskininkuose.

- **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 2022-11-11 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. 26 projektuojami blokuoti penki vienbučiai gyvenamieji namai ir vienas dvibutis gyvenamasis namas. Gretimame to paties statytojo sklype Klonio g. 24, lygiagrečiai projektuojamas panašios architektūrinės išraiškos penkių vienbučių ir vieno dvibučio gyvenamųjų pastatų kompleksas. Abiejuose sklypuose vienu metu vykdomi projektavimo darbai, siekiant urbanistinio ir

<b>02022-02-PP.AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

architektūrinio vientisumo.

Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 0.38 (detaliuoju planu nustatytas maksimalus UI 0.4);

Planuojamas sklypo užstatymo tankumas 24% (detaliuoju planu nustatytas maksimalus UT 24%);

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 centre, statmenai Klonio gatvei projektuojama blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų eilė, šalia servitutinio pravažiavimo, sklypo rytuose. Kartu su gretimu Klonio g. 24 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 Klonio gatvės, šiaurės rytuose į servitutinį pravažiavimą, kuriuo naudosis ir besiribojančių gyvenamųjų pastatų gyventojai.

Parkavimas numatomas sklypo rytinėje dalyje, tiesiogiai iš projektuojamo servitutinio 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 lentele. Vienbučiui gyvenamajam namui (naudingas plotas 73.30m<sup>2</sup>) 2 automobiliai. Dvibučiui gyvenamajam namui (naudingas plotas 185.20m<sup>2</sup>) 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 aiškia 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.

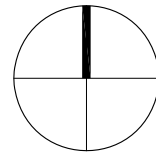
Elektros, geriamojo vandens tiekimas, nuotekų išleidimas, planuojamas iš miesto tinklų, esančių Klonio gatvėje. Pastatų šildymas numatomas jungiantis prie miesto šilumos tinklų arba projektuojant vietinius šilumos siurblius, numatant oras/vanduo šildymo sistemą.

PV Rolandas Rakevičius



<b>02022-02-PP.AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

Topografavimo darbų teritorijos išdėstymo schema



KLONIO G. 26, DRUSKININKAI  
TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VNT.
<b>SKLYPAS</b>		
SKLYPO PLOTAS	0.1586	ha
UŽSTATYMO PLOTAS	387.00	m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.38	%
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0.24	%
<b>PROJEKTUOJAMI BLOKUOTI VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI (5 VNT.)</b>		
BUTŲ SKAIČIUS	1	vnt.
BENDRASIS PLOTAS	83.30	m <sup>2</sup>
NAUDINGAS PLOTAS	83.30	m <sup>2</sup>
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
<b>PROJEKTUOJAMAS BLOKUOTAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS</b>		
BUTŲ SKAIČIUS	2	vnt.
BENDRASIS PLOTAS	185.20 (109.80+75.40)	m <sup>2</sup>
NAUDINGAS PLOTAS	185.20	m <sup>2</sup>
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—v—v Numatomas vandentiekio tinklas

—f—f—f Numatomas buitinių nuotekų tinklas

—e—e—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.70-140m<sup>2</sup>- 2vnt.

2bt. naud pl. didesnis kaip 140m<sup>2</sup>- 2 vnt. (+1vnt. kiekvienam papildomam 50m<sup>2</sup>)

Automobilių poreikis sklype Klonio g. 26.

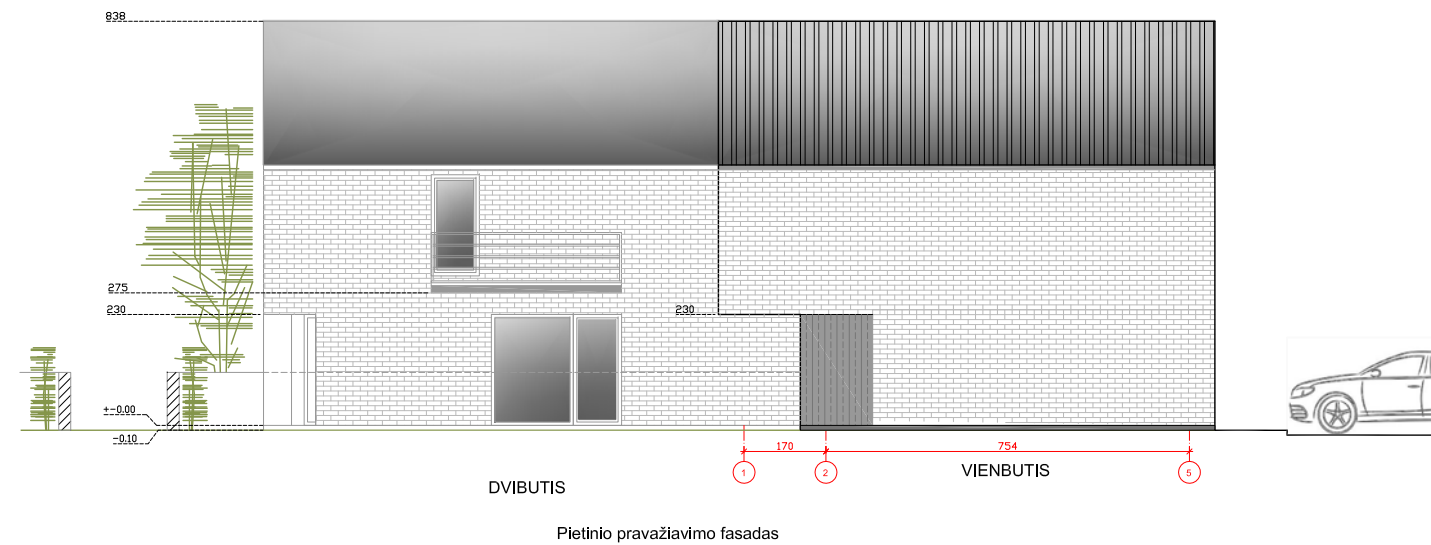
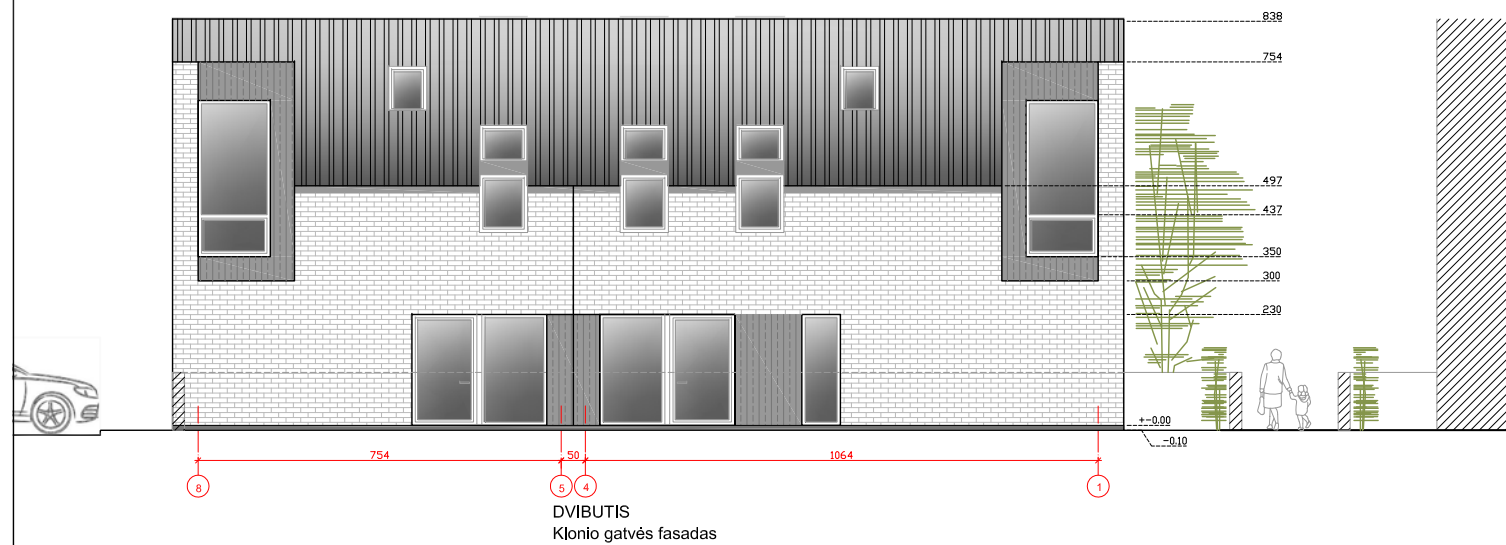
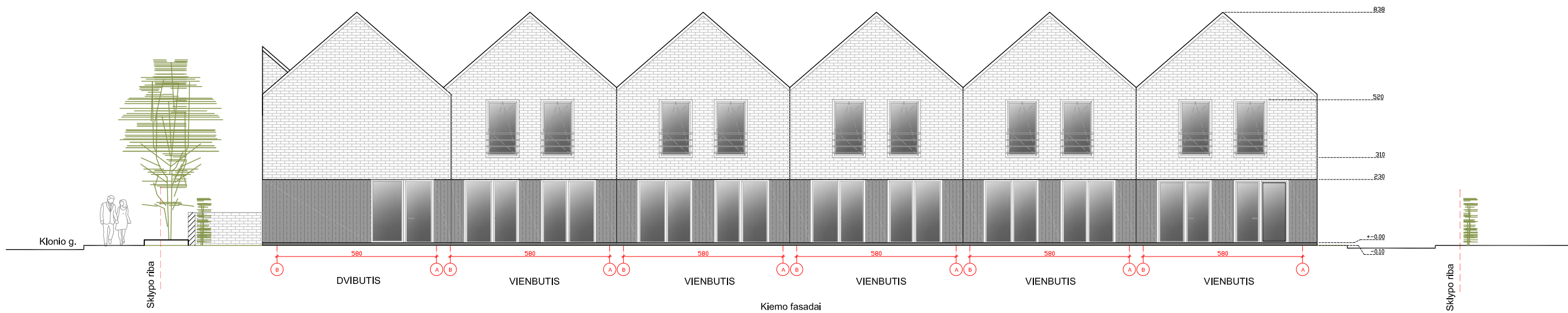
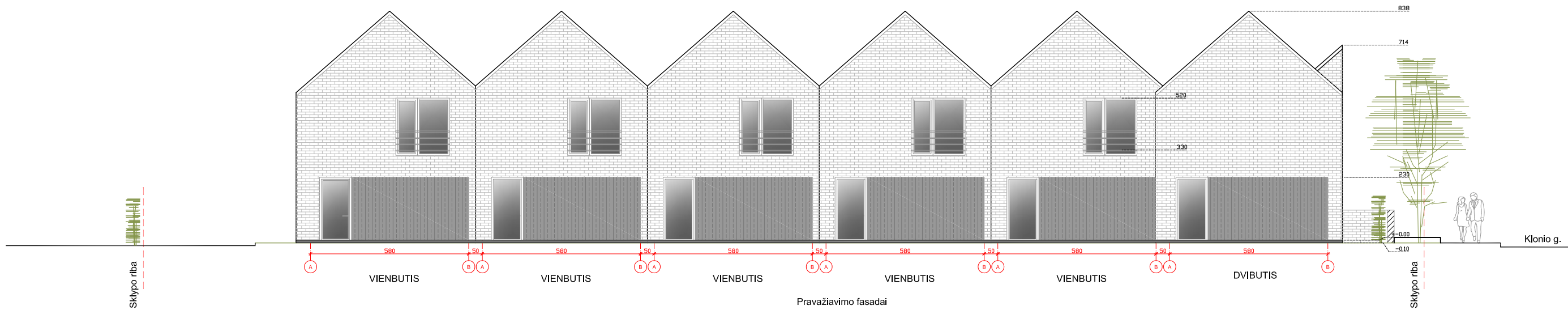
Vienbučiui namui (naud pl. 83.29 m<sup>2</sup>) 2vnt.

Dvibučiui namui ( naud. pl. 185.20m<sup>2</sup>) 2 vnt.

Viso poreikis sklype 12 vnt. automobilių parkavimo vietų

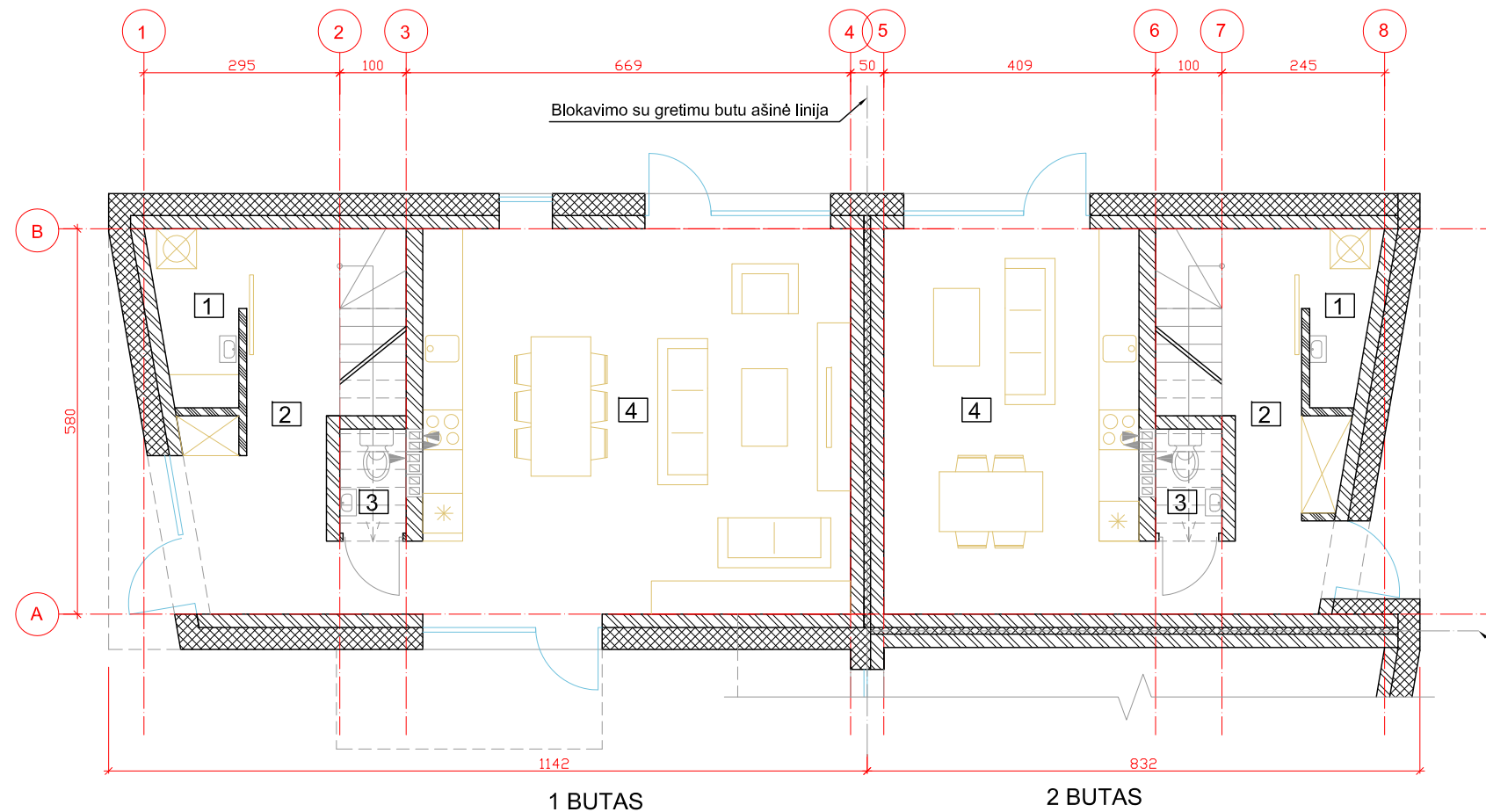
Pastatus planuojama šildyti šilumos siurblių oras/vanduo pagalba.

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. 26, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS		
A-1259	SPV	R.RAKEVIČIUS	2022	Brėžinys:  SKLYPO PLANAS  M 1:500	Laida  0	
A-1196	ADV	M.PADELSKAS	2022			
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. 26, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS.  
 Stadija: Projektiniai pasiūlymai





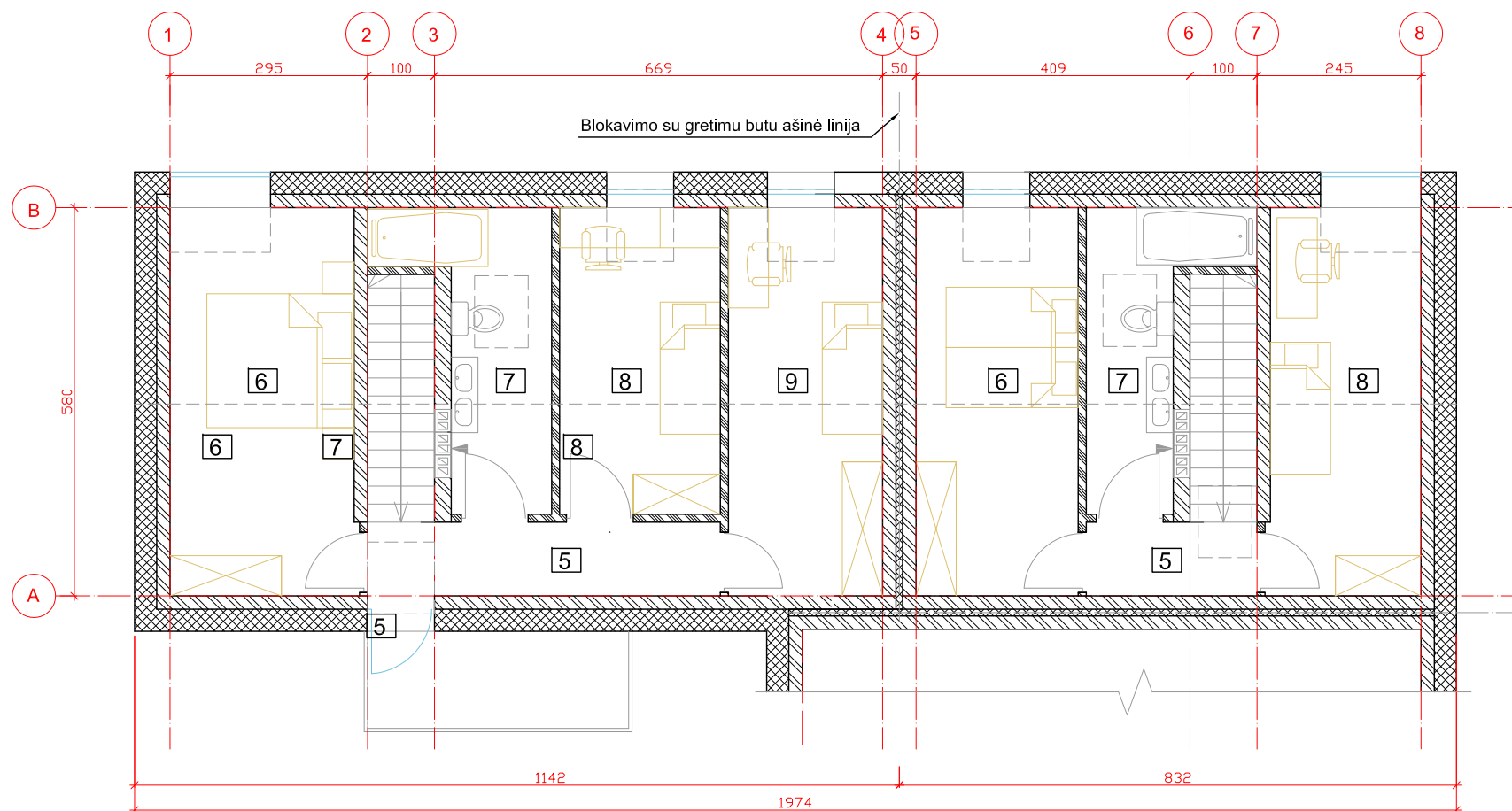
1 BUTAS

2 BUTAS

PIRMAS DVIBUČIO AUKŠTAS

DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS KLONIO G. 26  
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1 BUTAS		
Nr.	PATALPA	m2
1	PAGALBINĖ PATALPA	3.20
2	KORIDORIUS	14.20
3	SAN. MAZGAS	1.55
4	GYV. KAMBARYS / VIRTUVĖ	37.00
1 BUTO PIRMO AUKŠTO PLOTAS		55.95
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		94.40



1 BUTAS

2 BUTAS

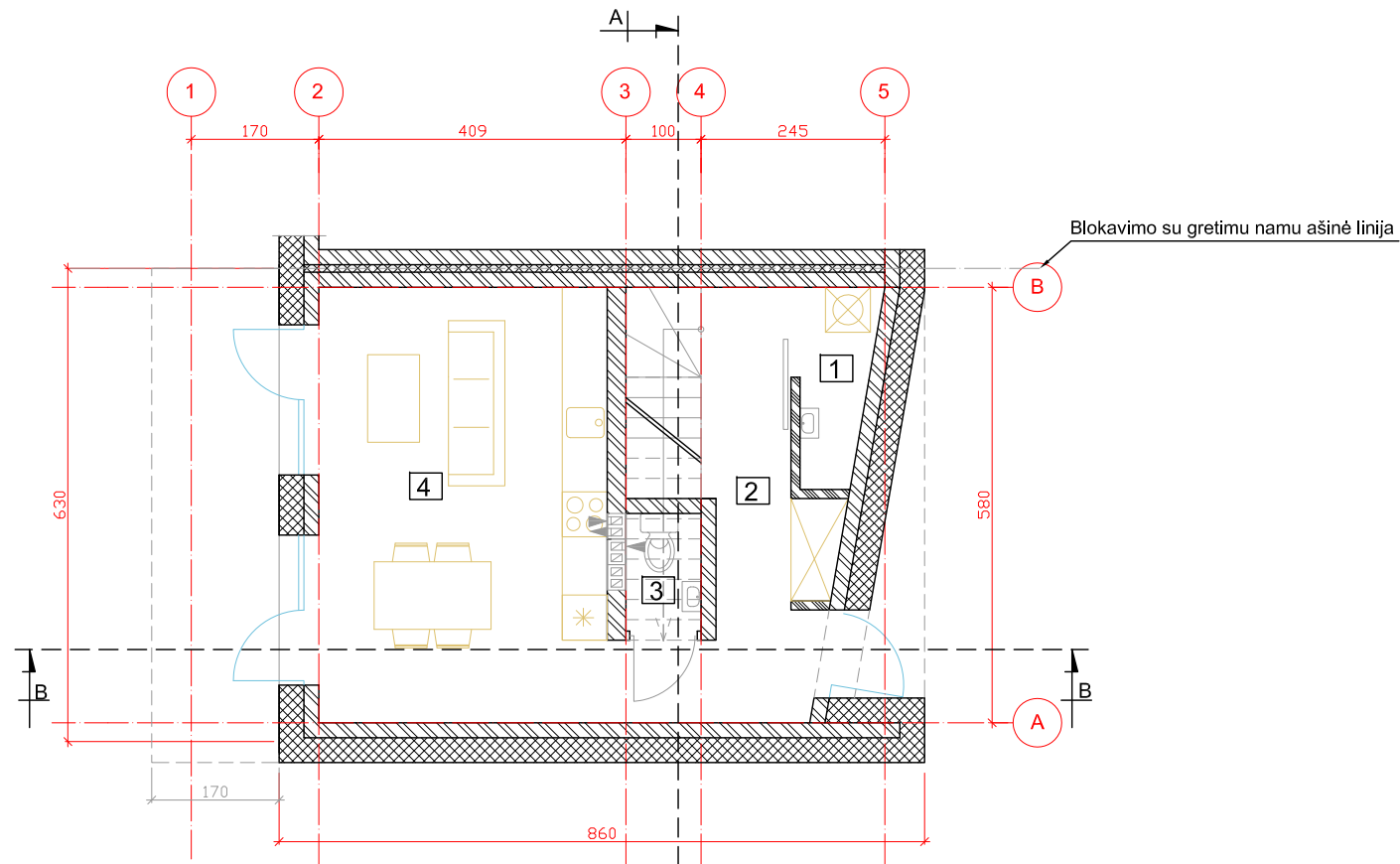
ANTRAS DVIBUČIO AUKŠTAS

DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS KLONIO G. 26  
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1 BUTAS		
Nr.	PATALPA	m2
5	KORIDORIUS	5.75
6	MIEGAMASIS	15.90
7	SAN. MAZGAS	7.90
8	MIEGAMASIS	10.95
9	MIEGAMASIS	13.35
1 BUTO ANTRO AUKŠTO PLOTAS		53.85
2 BUTAS		
Nr.	PATALPA	m2
5	KORIDORIUS	2.80
6	MIEGAMASIS	14.05
7	SAN. MAZGAS	7.00
8	MIEGAMASIS	13.10
2 BUTO ANTRO AUKŠTO PLOTAS		36.95
ANTRO AUKŠTO PLOTAS		90.80
1 BUTO BENDRAS PLOTAS		109.80
2 BUTO BENDRAS PLOTAS		75.40
BENDRAS NAMO PLOTAS		185.20

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

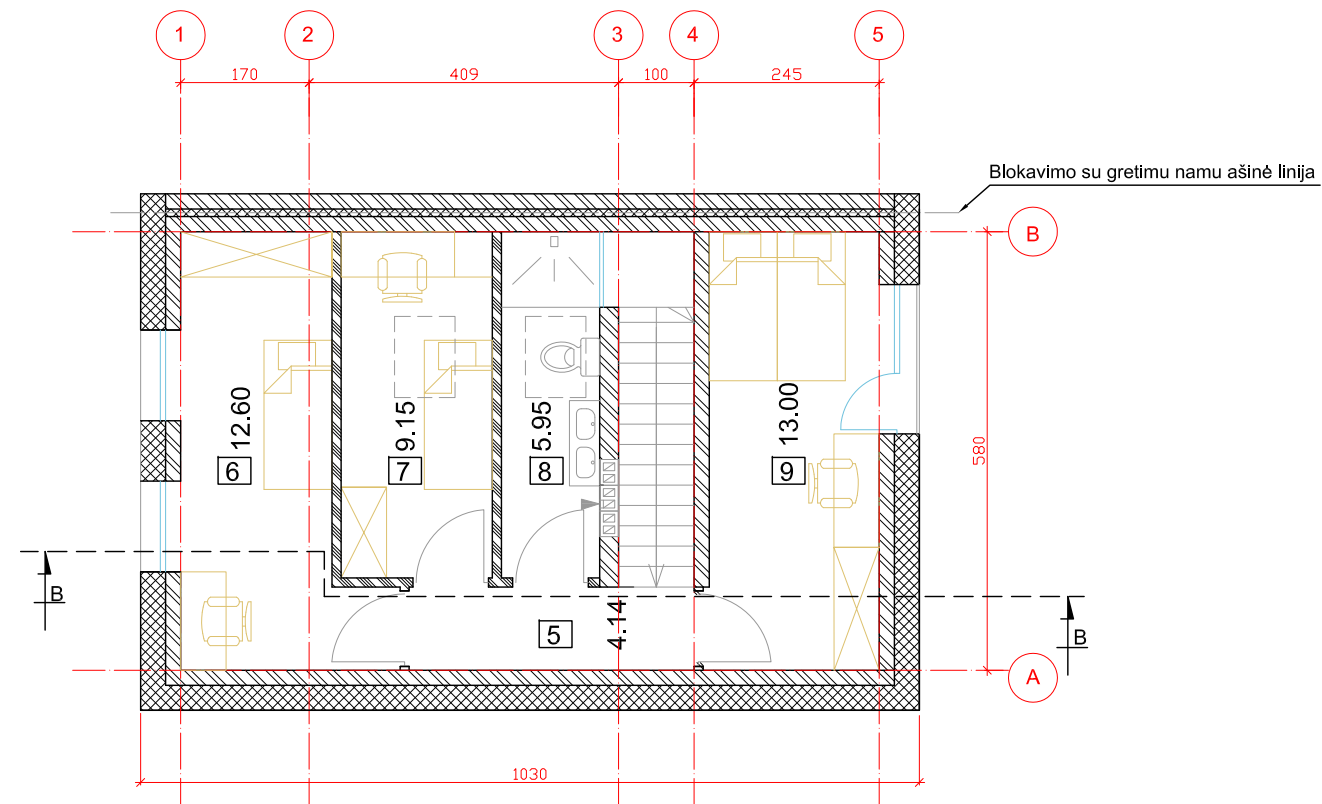
Objektas: DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS



PIRMAS VIENBUČIO AUKŠTAS

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS KLONIO G. 26  
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



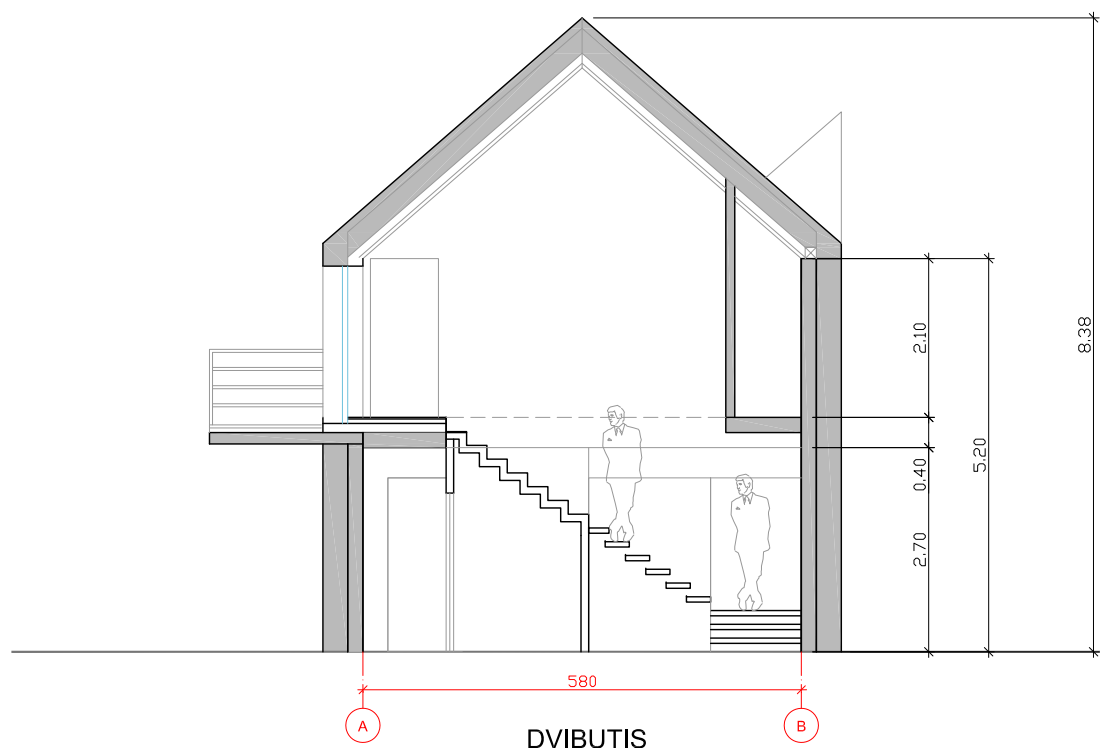
ANTRAS VIENBUČIO AUKŠTAS

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS KLONIO G. 26  
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

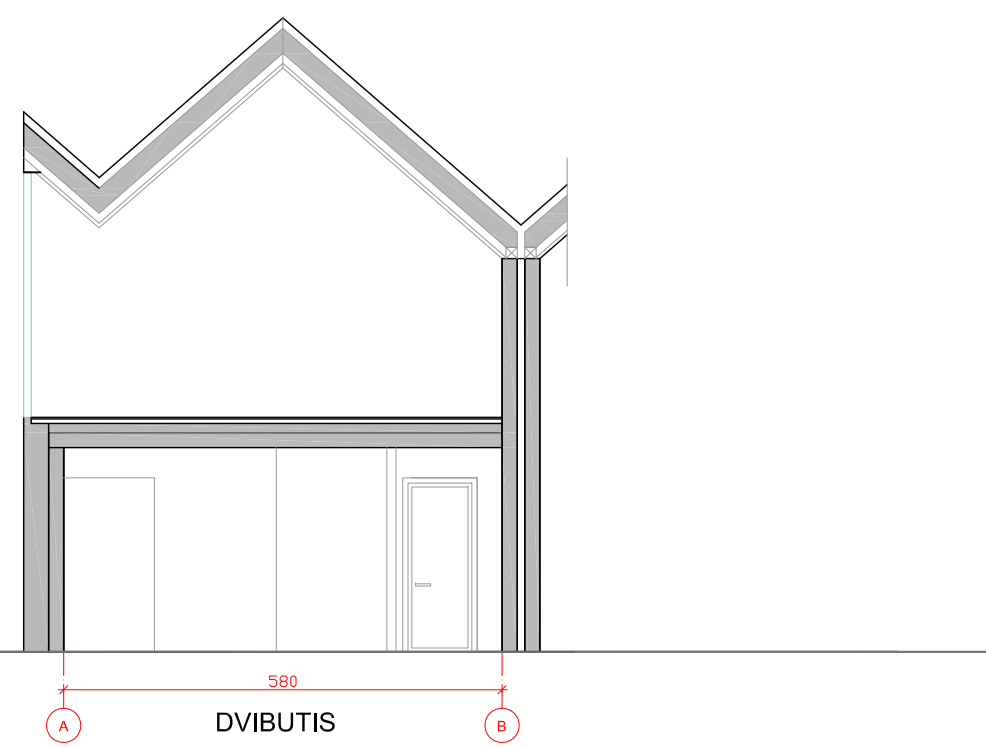
Nr.	PATALPA	m2
5	KORIDORIUS	4.14
6	MIEGAMASIS	12.60
7	MIEGAMASIS	9.15
8	SAN. MAZGAS	5.95
9	MIEGAMASIS	13.00
ANTRO AUKŠTO PLOTAS		44.84
BENDRAS NAMO PLOTAS		83.29

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

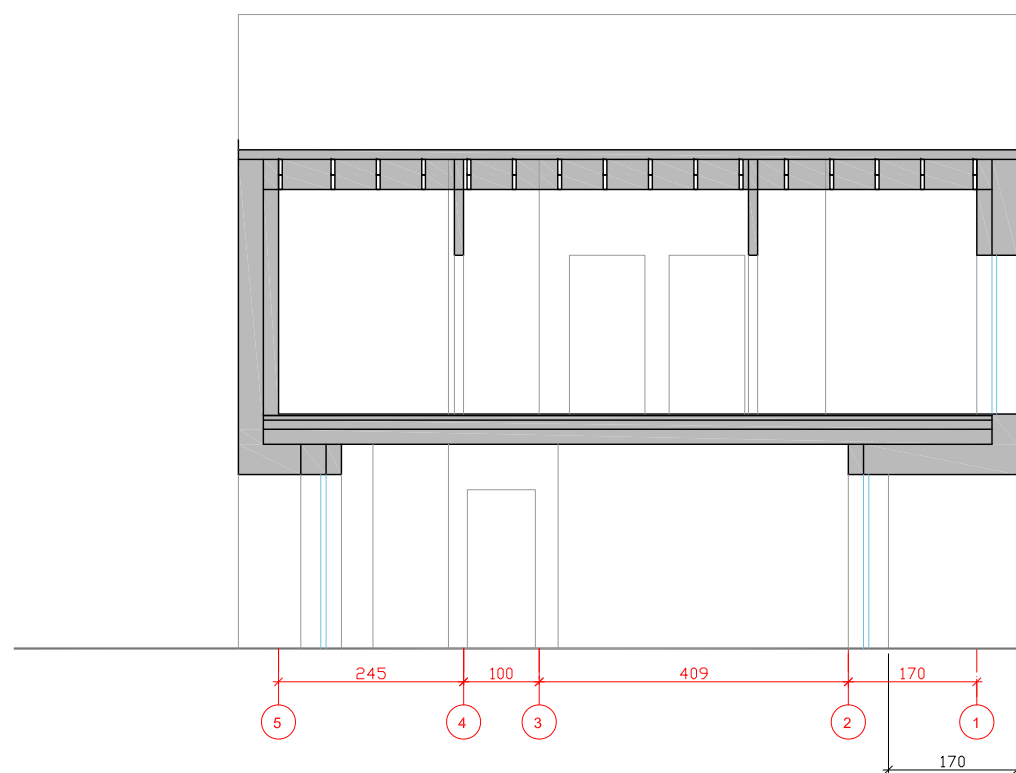
Objektas: VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS



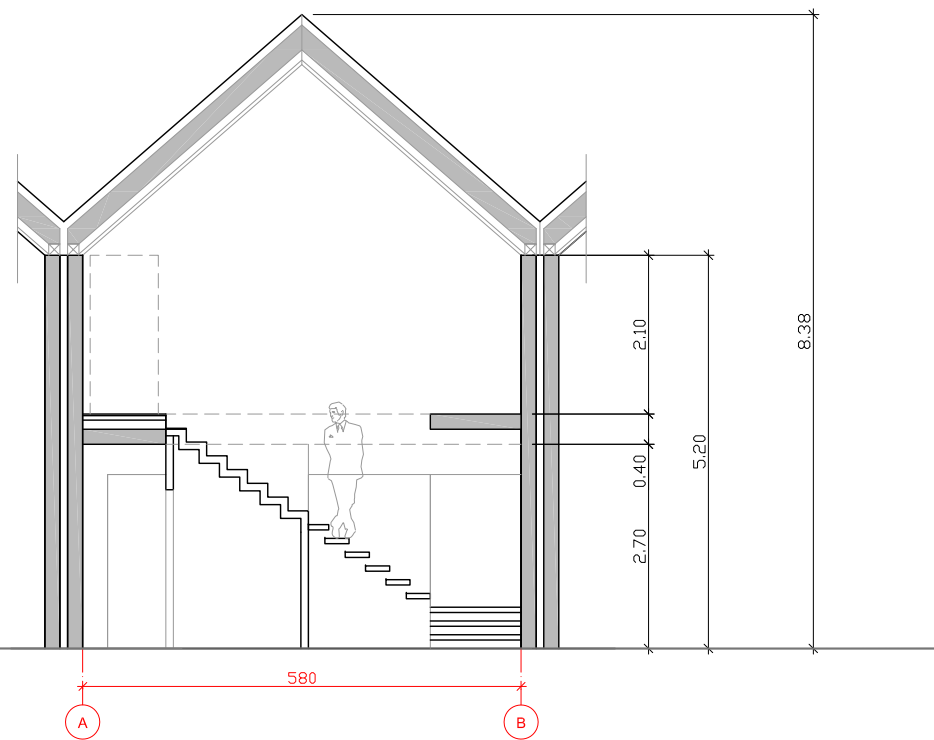
DVIBUTIS



DVIBUTIS



VIENBUTIS  
PJŪVIS B-B



VIENBUTIS  
PJŪVIS A-A

BLOKUOTŲ PENKIŲ VIENBUČIŲ IR VIENO DVIBUČIO, GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLONIO G. 26, DRUSKININKUOSE, STATYBOS PROJEKTAS  
Stadija: Projektiniai pasiūlymai  
DVIBUČIO IR VIENBUČIO NAMŲ PJŪVIAI