

Norberto Jadello individuali architektūros veikla  
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899;

Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius  
Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com

---

STATYTOJAS	A	Ž
------------	---	---

---

OBJEKTAS:	Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas
-----------	---

---

ADRESAS:	Bajorų g. 9, Zarasai (sklypo kad. Nr.: 4380/0008:193) Bajorų g. 9A, Zarasai (sklypo kad. Nr.: 4380/0008:190)
----------	---

---

STATINIO TIPAS:	Ypatingas statinys
-----------------	--------------------

---

STATINIO RŪŠIS:	Nauja statyba
-----------------	---------------

---

PROJEKTO STADIJA:	PP (Projektiniai pasiūlymai)
-------------------	------------------------------

---

BYLOS NR.:	NJ22-B9-TP
------------	------------

---

BYLOS DALIS:	BENDROJI DALIS
--------------	----------------


---

PROJEKTO LAIDA:	0
-----------------	---

---

UŽSAKOVAS:	A	Ž	TVIRTINU
TVIRTINU:			

---

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	ATESTATO NR.
PV	KĘSTUTIS BAKANAUSKAS		0718
PDV / ARCH	NORBERTAS JADELLO		A 1731
ARCH	RIČARDAS STULPINAS		0481

Vilnius, 2024

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	LAIDA	ŽYMĖJIMAS	LAPŲ SK.
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>				
1.	Titulinis lapas	0		1
2.	Bylos sudėties žiniaraštis	0		1
<b>AIŠKINAMIEJI DOKUMENTAI</b>				
1.	Bendrieji statinio rodikliai	0		2
2.	Aiškinamasis raštas	0		13
3.	Detalusis planas	0		1
4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	0		3
5.	Registrų centro išrašai	0		6
6.	Kadastrinis žemės sklypo planas	0		0
<b>BRĖŽINIAI</b>				
1.	Sklypo planas	0		1
2.	Sklypo sutvarkymo planas	0		1
3.	Sklypo vertikalinis planas (su inžinerinių tinklų schema)	0		1
4.	Pirmo aukšto planas	0		1
5.	Antro aukšto planas	0		1
6.	Trečio aukšto planas	0		1
7.	Fasadai 4-1, A-D	0		1
8.	Fasadai 1-4, D-A	0		1
9.	Pjūviai A-A, B-B	0		1
10.	Vizualizacijos	0		2

0	2024	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	Norberto Jadello individuali architektūros veikla <u>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899.</u>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas		
0718	PV	Kęstutis Bakanauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  Bylos sudėties žiniaraštis	LAIDA  0		
A1731	PDV	Norbertas Jadello				
A197	Arch	Ričardas Stulpinas				
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	A Ž			NJ22-B9-TP.BSŽ	1	1

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

NR.:	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
<b>I</b>	<b>SKLYPAS – BAJORŲ G. 9, ZARASAI (UNIKALUS NUMERIS: 4400-5186-7693)</b>			
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2805	
2.	Sklypo užstatymas*	m <sup>2</sup>	1400	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas*	%	95 (0,95)	Pagal DP Max.: 1,0
4.	Sklypo užstatymo tankis*	%	50 (0,50)	Pagal DP Max.: 0,5
<b>II</b>	<b>PASTATAS – VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (7.1.) PASTATAS</b>			
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	vnt.	32 numeriai	
2.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	2666,62	
3.	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2666,62	
4.	Pastato tūris (be rūšio)*	m <sup>3</sup>	11500	
5.	Aukštų skaičius*	vnt.	3	
6.	Pastato aukštis*	m	13,00	Pagal DP Max.: 13,00
7.	Energetinio naudingumo klasė		A++	
8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9.	Pastato atsparumas ugniai		II	
10.	Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius	vnt	32	1 vieta 1 numeriui
<b>III</b>	<b>VANDENTIEKIO INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1.		Ø/mm		
2.		m		
<b>IV</b>	<b>NUOTEKŲ ŠALINIMO INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1.		Ø/mm		
2.		m		
0	2024	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Norberto Jadello individuali architektūros veikla <a href="#">Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899</a>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas	
0718	PV	Kęstutis Bakanauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1731	PDV	Norbertas Jadello	Bendrieji statinio rodikliai	
A197	Arch	Ričardas Stulpinas		
			LAI DA	
			0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	A	Ž	NJ23-IP-TDP.BSR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	2

<b>V</b>	<b>LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMO INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1.		Ø/mm		
2.		m		
<b>VI</b>	<b>ŠILUMOS TIEKIMO INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1.		Ø/mm		
2.		m		
<b>VII</b>	<b>ELEKTROS TIEKIMO TINKLAI</b>			
1.		m		
2.				
<b>VIII</b>	<b>KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
1.	Aikštelė	m <sup>2</sup>	840	Bajorų g. 9A

*\*Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.*

Žymuo: NJ23-IP-TDP.BSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

1.	Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta projekto dalis .....	3
o	Lietuvos Respublikos įstatymai .....	3
o	Statybos techniniai reglamentai .....	3
o	Higienos normos .....	5
o	Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis: .....	6
2.	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS .....	6
3.	Bendrieji duomenys .....	6
o	Statytojas .....	6
o	Projektuotojas .....	6
o	Projekto vadovas .....	6
o	Projekto autorius .....	6
o	Projekto pavadinimas .....	7
o	Statybos vieta .....	7
o	Statybos rūšis .....	7
o	Statinio paskirtis .....	7
o	Statinio kategorija .....	7
o	Projektavimo stadija .....	7
o	Energetinio naudingumo klasė .....	7
o	Akustinio komforto sąlygų klasė .....	7
o	Pastato atsparumas ugniai .....	7
4.	ESAMOS SITUACIJOS VERTINIMAS .....	7
o	Statinio geografinė vieta .....	8
o	Reljefas .....	8
o	Sklype esantys pastatai .....	9

0	2024	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Norberto Jadello individuali architektūros veikla <u>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899;</u>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas
	0718	PV	Kęstutis Bakanauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS  LAIDA  0
	A1731	PDV	Norbertas Jadello	
	A197	Arch	Ričardas Stulpinas	
KALBOS TRUMP.  LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS  A      Ž			DOKUMENTO ŽYMUO  NJ22-B9-TP.AR  LAPAS 1  LAPŲ 13

○ Užstatymo reglamentai.....	9
5. Projektinių Pasiūlymų sprendiniai.....	12

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	13	0

## 1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

### o Lietuvos Respublikos įstatymai

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Nr. XII-2573, 2016-06-30, paskelbta TAR 2016-07-13, i. k. 2016-20300)
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16))
3. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (statymas paskelbtas: Lietuvos aidas 1992, Nr. 20-0; Žin. 1992, Nr.5-75, i. k. 0921010ISTA00I-2223)
4. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Nr. IX-1983, 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21))
5. Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas (Nr. IX-1004, 2002-07-01, Žin., 2002, Nr. 72-3016 (2002-07-17))
6. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Nr. XIII-425, 2017-06-08, paskelbta TAR 2017-06-19, i. k. 2017-10247).

### o Statybos techniniai reglamentai

1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
6. STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas"
7. STR 2.05.03:2003 "Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai"
8. STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos"
9. STR 2.05.13:2004 "Statinių konstrukcijos. Grindys"
10. STR 2.05.02:2008 "Statinių konstrukcijos. Stogai"
11. STR 2.05.09:2005 "Mūrinių konstrukcijų projektavimas"
12. STR 2.05.05:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
13. STR 2.05.11:2005 "Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
14. STR 2.05.12:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas"

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	13	0

15. STR 2.05.08:2005 "Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos"
16. STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
17. STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai"
18. STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai"
19. STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“;
20. STR 1.04.03:2012 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone";
21. STR 2.01.05:2003 "Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai";
22. STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo";
23. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
24. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
25. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
26. STR 1.02.01:2017 "Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas"
27. STR 1.07.03:2017 "Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
28. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
29. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
30. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
31. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
32. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
33. STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
34. STR 1.02.09:2011 "Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas"
35. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
36. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
37. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	13	0

38. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
39. STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
40. ISO 21542:2011 (LT) „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas.“
41. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės;
42. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
43. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

o Higienos normos

1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
2. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
3. HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
4. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
5. HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300GHz dažnių juostose“
6. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
7. HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose, specialiosiose bei visuomeniniuose pastatuose“
8. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
9. HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“
10. HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“
11. HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
12. RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“
13. LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	13	0

o Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis:

Ši projekto dalis parengta naudojant tokias kompiuterines programas:

- Autodesk Revit;
- LUMION;
- LibreCAD;
- OpenOffice;
- pdfSam.

Techninis projektas “ Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas“ rengiamas vadovaujantis:

- Projektavimo užduotimi – Technine specifikacija;
- Teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentu;
- Lietuvoje galiojančiais statybiniais reglamentais ir normomis;
- Teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų nustatytais reglamentais.

## **2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS**

Projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas rengiamas vadovaujantis: LR statybos įstatymu; statinio projektavimo užduotimi; projektinių pasiūlymų užduotimis suderinta su Zarasų rajono savivaldybe; statinių kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentais, teritorijų planavimo dokumentais.

## **3. BENDRIEJI DUOMENYS**

o Statytojas

Algirdas Žulys

o Projektuotojas

Norberto Jadello individuali architektūros veikla

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899;

Tel.: +370 640 40808; El.p.: norbertas.j@gmail.com

o Projekto vadovas

Kęstutis Bakanauskas, atestato Nr.: 0718

o Projekto autorius

Ričardas Stulpinas, atestato Nr.: A197

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	13	0

Norbertas Jadello, atestato Nr.: A1731

○ Projekto pavadinimas

Viešbučių paskirties pastato s Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas

○ Statybos vieta

Bajorų g. 9, Zarasai (4380/0008:193 Zarasų m. k.v.)

Bajorų g. 9A, Zarasai (4380/0008:190 Zarasų m. k.v.)

○ Statybos rūšis

Nauja statyba

○ Statinio paskirtis

[7.1.] Viešbučių paskirties pastatas

○ Statinio kategorija

Ypatingas statinys

○ Projektavimo stadija

Projektiniai pasiūlymai

○ Energetinio naudingumo klasė

A++ klasė

○ Akustinio komforto sąlygų klasė

C klasė.

○ Pastato atsparumas ugniai

II

#### 4. ESAMOS SITUACIJOS VERTINIMAS

Naujas pastatas projektuojamas Zarasuose, Bajorų g. 9 ir 9A

Sklypas yra miesto centre ant Zaraso ežero kranto ir patenka į kultūros paveldo teritoriją – Zarasų miesto istorinę dalį.

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	13	0



Situacijos schema

o Statinio geografinė vieta.

Sklypo adresas: Bajorų g. 9, Zarasai. Registro Nr.: 44/2341356, unikalus nr.: 4400-5186-7693. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0.2805 ha.

Bajorų g. 9A, Zarasai. Registro Nr.: 44/2215220, unikalus nr.: 4400-4929-2831. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas – 0.1466 ha.

Žemės sklype nėra saugomų medžių.

o Reljefas

Esamas sklypas yra ~132 m virš jūros lygio. Teritorijos reljefas link rytų pusės turi ~3 m paaukštėjimą. Reljefas vietomis performuojamas, siekiant tinkamai suformuoti nuolydžius, pritaikyti sklypą ŽN judėjimui. Kinta nuo 132,90 abs. alt. Iki 135.80 abs. alt. virš jūros lygio.

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	13	0

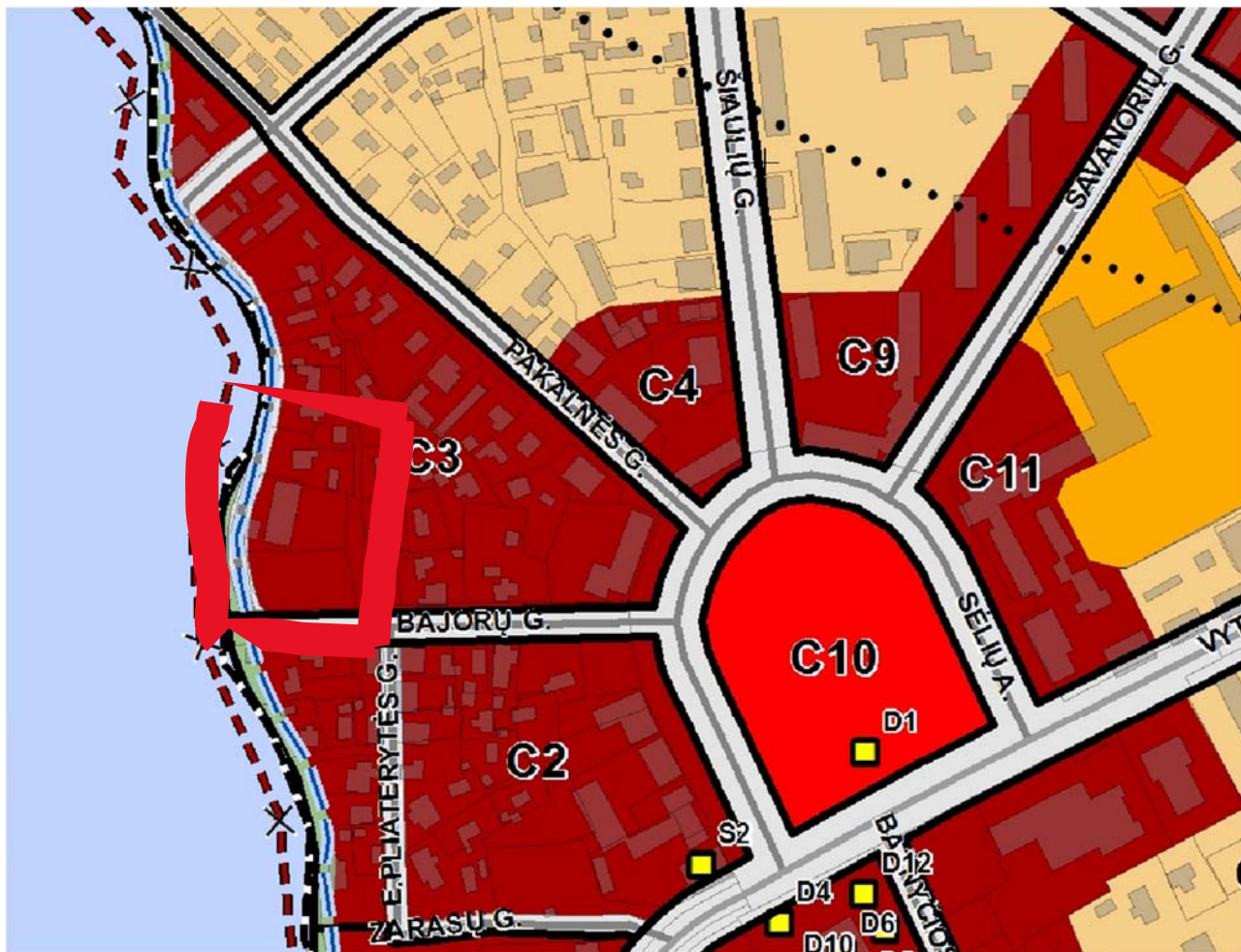
o Sklype esantys pastatai.

Sklype šiuo metu pastatų nėra. Dėl avarinės būklės registruoti pastatai buvo nugriauti atskiro griovimo projekto pagrindu. Iki statybą leidžiančio dokumento pradžios, privalomas nugriautų statinių išregistravimas.

o Užstatymo reglamentai.

Projektuojamai teritorijai taikomi 2017 Zarasų miesto bendrojo koregavimo sprendiniai.

Sklypai, kuriuose numatoma statyba, priskiriami miesto centro ir pcentrio teritorijos C3 zonai



*Bendrojo plano ištrauka*

Teritorijai taikomi šie reglamentai:

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – iki 1,8

Didžiausias leistinas tankis – iki 80 %

Didžiausias pastatų aukštis – iki 19 m

Projekto sprendiniai nustatytų reglamentų neviršija.

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	13	0

Zarasų miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo specialiojo plano sprendiniai projektuojamo pastato teritorijoje:

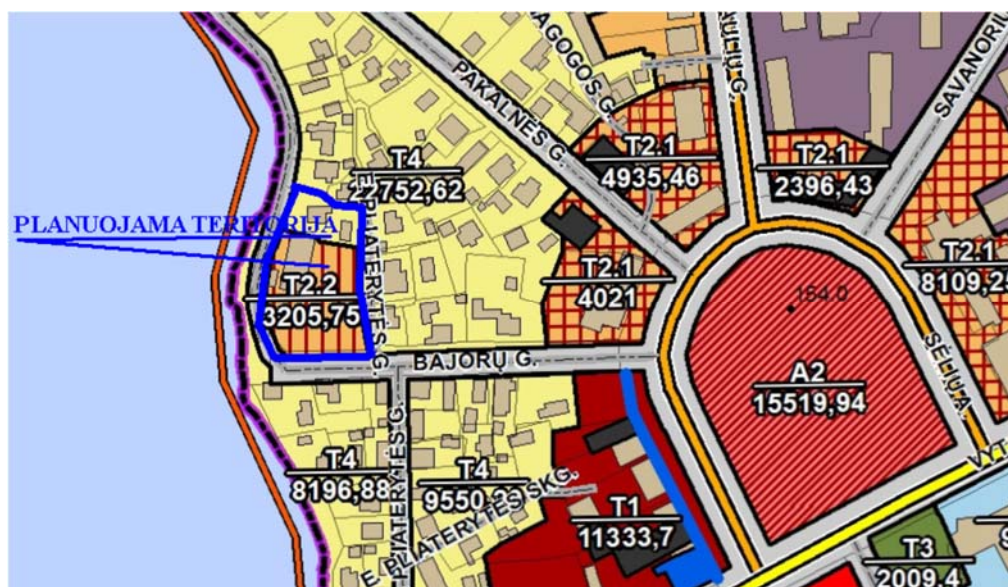


*Planuojamos teritorijos situacija Kultūros vertybių registro žemėlapyje*

Projektuojamo pastato teritorija papuola į Zarasų miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 17126) teritorijos ribas.

Teritorijai taikomas nekilnojamojo kultūros paveldo specialusis planas.

Fragmentas iš sprendinių brėžinio.



Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	13	0

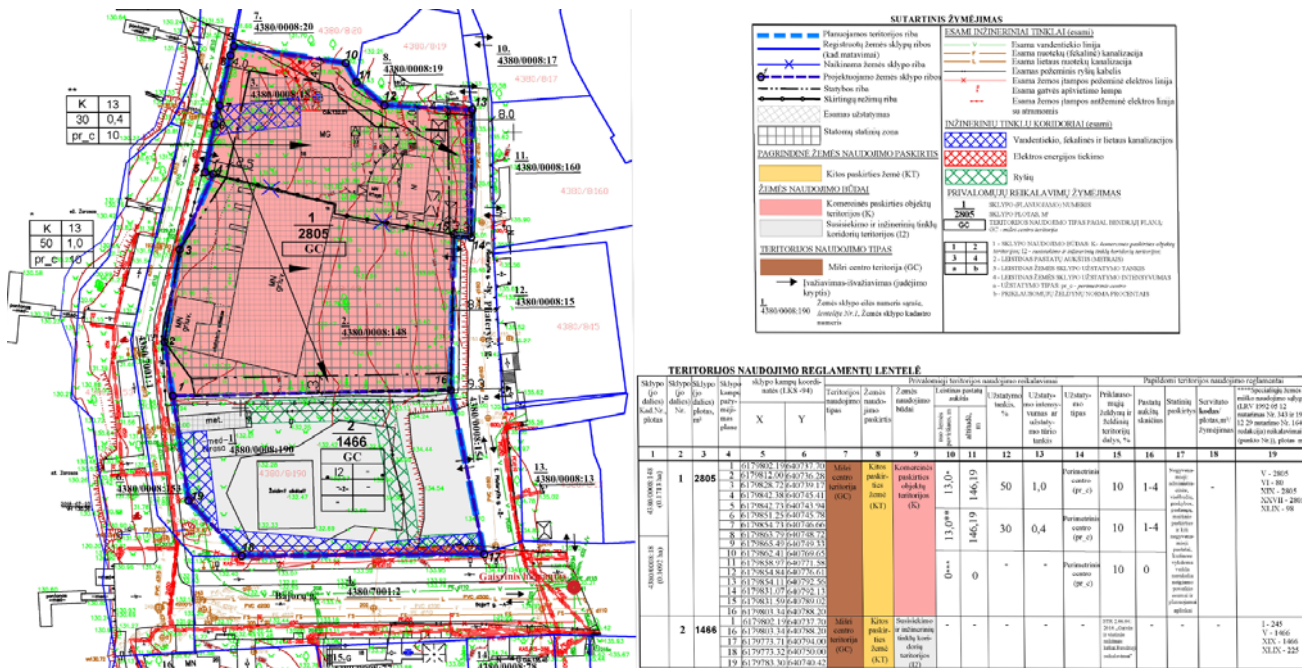
## Tausojamo naudojimo saugojimo režimai

- T1** Perimetrisis centro saugojimo režimas
- T2.1** Perimetrisis reguliarus miesto centro pastatų saugojimo režimas
- T2.2** Perimetrisis reguliarus dviaukščių namų saugojimo režimas
- T2.3** Perimetrisis reguliarus sodybinių pastatų saugojimo režimas
- T3** Viešųjų erdvių saugojimo režimas
- T4** Sodybinio užstatymo saugojimo režimas

Teritorija T.2.2. – Perimetrisis reguliarus dviaukščių namų saugojimo režimas.

T- tausojamą naudojimo saugojimo režimas; leistinas pastatų aukštis – 13 m; leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas – 50 %; leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 1; reikalavimai kultūros paveldo objektams bei nustatymoms vertingosioms savybėms - pastatų aukštis; reikalavimai kitiems pastatams – leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas; reikalavimai teritorijos tvarkymui; reikalavimai žemės darbams – tausojamą naudojimo saugojimo režimas.

Taip pat teritorijoje galioja parengtas ir 2019 m patvirtintas „Žemės sklypo prie buvusios pirties pastato padalinimo į du ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo detalusis planas“ keitimo detalusis planas (K-VT-43-18-251).



Detalioju planu patikslinti teritorijoje taikomi užstatymo reglamentai.

Sklypo dalis, kurioje numatoma viešbučio pastato statyba, taikomi šie reglamentai:

Žymuo:	NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		11	13	0

Leistinas užstatymo intensyvumas – iki 1,0

Leistinas užstatymo tankis – 50 %

Leistinas pastatų aukštis – 13 m

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-4

## 5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### • **Sklypo architektūrinė idėja**

Sklypo plano sprendiniai ruošiami pagal jau parengtą detalų planą. Pastato padėtis ir konfigūracija, įvažiavimas, automobilių stovėjimo aikštelė projektuojamos jau numatytose detaliojo plano zonose.

Pagrindinė automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama prie komercinės paskirties sklypo besiribojančiame infrastruktūros paskirties sklype, kuris ir skirtas aikštelės įrengimui. Pagrindinė parkavimo aikštelė padalinta į dvi dalis ir talpina 40 vnt automobilių, tarp kurių yra neįgaliųjų, ir elektromobilių stovėjimo vietos. Dalinai sklypo riboje ir dalinai valstybinėje žemėje įrengiamos papildomos 8 automobilių stovėjimo vietos palei E. Pilaterytės gatvę. Jas numatoma naudoti bendriems poreikiams ir dalimi aikštelės vietų kompensuoti viešbučio svečiams trūkstamas vietas.

Nuo aikštelės iki viešbučio suprojektuoti pėsčiųjų takai.

Pagrindinio viešbučio pastato fasado pusėje esanti sklypo erdvė sujungta su Zaraso ežero alėja į vientisą erdvę.

Šiaurinėje sklypo dalyje numatoma ir paliekama antro etapo plėtros zona, kurioje laikinai įrengiamas želdynų paskas.

Kiti teritorijoje esantys pėsčiųjų takai leis patogiai pasiekti atskiras zonas, bei bus saugi pasivaikščiojimo trasa lankytojams.

### • **Pastato architektūrinė idėja**

Naujai projektuojamo viešbučio architektūrinė išraiška ir planiniai sprendiniai parenkami atsižvelgiant į projektuojamo pastato paskirtį ir užduotį. Pastatas projektuojamas klasikiniu stiliumi, formuojant simetriją. Centrinis pastato akcentas yra apvalios salės elementas su kupoliniu stogu. Likęs pastato tūris terasuojamas, mažinant pastato tūri ir skaidant į aplinkinei teritorijai būdingų dydžių tūrius.

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	13	0

Pastatas projektuojamas 3 aukštų, kuriame projektuojami 32 vnt. kambariai, (5 iš jų dviejų kambarių) – iki 90 lankytojų, dviejų aukštų restoranas, aptarnaujantis iki 400 žmonių. Su galimybe erdves naudoti konferencijoms.

Pirmame aukšte numatomas SPA centras su grožio salono patalpomis, masažų kabinetais, baseino ir pirčių erdve.

Viešbučio skalbykla, techninės, buitinės bei personalo patalpos. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus 13,0 m.

Numatomos dvi laiptinės, viena iš jų su liftu, viešbučio gyventojų poreikiams, į kambarius patenkama per koridorius. Viršutinių aukštų kambariai turi suformuotas lauko terasas ant žemesnės dalies stogų.

Pastato virtuvės zona numatyta pastato centrinėje dalyje per du aukštus, sujungtus techniniai laiptais ir keltuvu.

Restoranas taip pat numatytas per du aukštus, apvalioje centrinėje viešbučio dalyje su panoraminiu vaizdu į ežerą. Restoranas aptarnaujamas atskiru keltuvu, skirtu tik jo poreikiams. Restoranas turi galimybę būti naudojamas, kaip konferencijų salės, arba atskiriant paslaugas aukštais.

Pastatas, jo patalpos, bei sklypo prieigos pritaikomos žmonių su negalia poreikiams.

- **Pastato fasadų apdaila**

Cokolis – tinkuojama vandeniui nepralaidžiu cementiniu cokolio tinku. Spalva tamsiai pilka.

Fasadai – tinkuojami ir klijuojamos klinkerio plytelės. Spalvos naudojamos dvi – šviesiai pilka / balta spalva derinant su raudono molio atspalvio klinkeriu. Langai ir vitrinos dekoruojamos lipdiniais. Langai numatomi su klasikiniu stiklo dalinimu.

Balkonų / terasų atitvaros nerudėjančio metalo dažytas rėmas, klasikiniai kaltiniai elementais (h-1,2m.).

- **Pastato laikančiųjų konstrukcijų ir atitvarų parinkimas**

Pastato laikančios konstrukcijos – silikatinių blokelių mūras, g/b kolonos, g/b sijos, perdangos – g/b plokštės su monolito intarpais. Lauko sienos apšiltinamos putų polistiroliu ir apdailinamos tinku ir raudono / molio spalvos klinkerio elementais. Pastatas dekoruojamas klasikiniai inkluzais ir elementais, lipdiniais.

Žymuo: NJ22-B9-TP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	13	0

PRITARIU

Zarasų rajono savivaldybės administracijos  
Statybos ir urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotojas  
savivaldybės vyriausiasis architektas

Evaldas Ulianskas

2024-09-03

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

<b>Informacija apie planuojamus statyti statinius:</b>		
1.	Statinio pavadinimas	Viešbučių paskirties pastato statybos, vieno buto gyvenamojo namo, sporto paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastatų griovimo Bajorų g. 9, Zarasuose, projektas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba, griovimas
3.	Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
4.	Statinio naudojimo paskirtis	[7.1.] viešbučių paskirties pastatas [6.1.] gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (gyvenamasis namas) [7.14.] sporto paskirties pastatas (irklavimo bazė) [7.17.] pagalbinio ūkio paskirties pastatas (kiemo rūšys) [7.17.] pagalbinio ūkio paskirties pastatas (ūkinis pastatas)
5.	Statybos adresas	Bajorų g. 9, Zarasai
<b>Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:</b>		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	4380/0008:193 Zarasų m. k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,2805 ha
10.		
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	Iki 1400
12.		
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	Iki 50 (pagal DP iki 80 %)
14.		
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	Iki 3100
16.		
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	Iki 1,2 (pagal DP iki 1,8)
18.		
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	Iki 2200
20.		
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	Iki 16,50 (pagal DP iki 19,0 m)
<b>Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:</b>		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas, m <sup>2</sup>	iki 3100
23.	Projektuojamo pastato tūris, m <sup>3</sup>	~13000
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	4
25.	Projektuojamo pastato aukštis, m	16,50 (pagal DP iki 19,0 m)
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Klinkerio plytos / plytelės, tinkuojamas fasadas, klasikinio dekoru elementai.

27.	Projektuojamo pastato spalvos	Klinkerio rausva derinama su šviesiai pilkos ar baltos spalvos klinkeriu.
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Kombinuotas – keturšlaitis, kupolinis, plokščias (terasų dalyje)
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	iki 500 žmonių pastate: projektuojami 42 viešbučio kambariai (5 iš jų dviejų kambarių) – iki 90 lankytojų Dviejų aukštų restoranas, aptarnaujantis iki 400 žmonių. Su galimybe erdves naudoti konferencijoms. Pirmame aukšte numatomas SPA centras su grožio salono patalpomis, masažų kabinetais, baseino ir pirčių erdve. Viešbučio skalbykla, techninės, buitinės bei personalo patalpos
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-
<b>Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)</b>		Ne
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
<input checked="" type="checkbox"/> 32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
<input checked="" type="checkbox"/> 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
<input type="checkbox"/> 34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> 35.	Žemės sklypo planas	
<input checked="" type="checkbox"/> 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
<input checked="" type="checkbox"/> 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> 38.	1. Aiškinamasis raštas	
<input checked="" type="checkbox"/> 39.	2. Grafinė dalis:	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
<input checked="" type="checkbox"/> 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	

<input type="checkbox"/> 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai
------------------------------	--

<b>Kiti duomenys:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Igaliojimas projektuotojams atstovauti

Statytojas A

---

(pareigų pavadinimas)\* (parašas) (vardas ir pavardė)

Igaliojotas projekto vadovas N J

---

(pareigų pavadinimas)\* (parašas) (vardas ir pavardė)

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-08-29 08:37:03

## 1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas]:

Registro Nr.: 44/2215220  
Registro tipas: Žemės sklypas  
Sudarymo data: 2018-02-27  
Adresas: Zarasai, Bajorų g. 9A

## 2. Nekilnojamieji dalktai:

2.1. Žemės sklypas  
Unikalus dalkto numeris: 4400-4929-2831  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4380/0008:190 Zarasų m. k.v.  
Dalkto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos  
Žemės sklypo plotas: 0.1466 ha  
Užstatyta teritorija: 0.1466 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 31.3  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Vidutinė rinkos vertė: 2490 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-01-10  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2019-01-15

## 3. Dalkto priklausiniai iš kito registro: [rašų nėra]

## 4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė  
Savininkas: A  
Dalktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2018-11-15 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. RK-2626  
2023-01-23 Turto paskidalijimo sutartis Nr. 621  
[rašas galioja: Nuo 2023-01-24

## 5. Valstybės ir savivaktybių žemės patikėjimo teisė: [rašų nėra]

## 6. Kitos dalktinės teisės: [rašų nėra]

## 7. Juridiniai faktai:

7.1. Asmeninė nuosavybė  
Dalktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2023-01-23 Turto paskidalijimo sutartis Nr. 621  
[rašas galioja: Nuo 2023-01-24

## 8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, ne[registruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  
Dalktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.0225 ha  
[rašas galioja: Nuo 2023-01-018.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, ne[registruota Nekilnojamojo turto registre: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)  
Dalktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.1466 ha  
[rašas galioja: Nuo 2023-01-018.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, ne[registruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Dalktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.1466 ha  
[rašas galioja: Nuo 2023-01-018.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, ne[registruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)  
Dalktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.0245 ha  
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

## 9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, [rašytos] NTK kadastro duomenų byloje [rašytų] duomenų pagrindu: [rašų nėra]

## 10. Dalkto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2019-02-26 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 42SK-172-(14.42.110.)  
[rašas galioja: Nuo 2019-04-24
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
E  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2012-11-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1835  
2019-01-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
[rašas galioja: Nuo 2019-04-24
- 10.3. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4929-2831, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2018-02-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 42SK-137-(14.42.110.)  
[rašas galioja: Nuo 2018-02-27

**11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100053705**  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-09-29 Įsakymas dėl Zarasų elektros tinklų teritorijų plano tvirtinimo Nr. 1-231  
[registravimo data: 2021-10-12  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2023-01-05
- 11.2. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**  
Teritorijos pavadinimas: **skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100681658**  
[registravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2015-10-12 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos antrosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-869  
[registravimo data: 2024-07-23  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1466 kv. m, nuo 2024-07-23

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-08-29 08:36:19

## 1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas]:

Registru Nr.: 44/2341356  
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais  
 Sudarymo data: 2019-04-24  
 Adresas: Zarasai, Bajorų g. 9

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**  
 Unikalus daikto numeris: 4400-5186-7693  
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4380/0008:193 Zarasų m. k.v.  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos  
 Statusas: Suformuotas sujungus daiktus  
 Daikto istorinė kilmė: Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-0906-7763  
 Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4380-0008-0018  
 Žemės sklypo plotas: 0.2805 ha  
 Užstatyta teritorija: 0.2805 ha  
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 31.3  
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
 Vidutinė rinkos vertė: 13400 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-01-10  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2019-01-15

2.2.

**Pastatas - Gyvenamasis namas**  
 Adresas: Zarasai, E. Pilatarytės g. 16  
 Unikalus daikto numeris: 4394-0018-2010  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatas)  
 Žymėjimas plane: 1A1m  
 Būklė: Nebalgotas statyti  
 Statybos pabalgo metal: 1940  
 Balgtumo procentas: 95 %  
 Šildymas: Krosninis šildymas  
 Vandentiekis: Nėra  
 Nuotekų šalinimas: Nėra  
 Dujos: Nėra  
 Slėnis: Raštal  
 Stogo danga: Asbestcementis  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 67.28 kv. m  
 Naudingas plotas: 66.19 kv. m  
 Gyvenamasis plotas: 50.33 kv. m  
 Tūris: 247 kub. m  
 Užstatytas plotas: 88.00 kv. m  
 Kambarių skaičius: 5  
 Koordinatė X: 6179851.28  
 Koordinatė Y: 640767.33  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 16244 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 49 %  
 Atkuriamoji vertė: 8285 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 11900 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-01-10  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-03-18  
 Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: E  
 Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šiloyti: 1146.87 kWh/m2/m.

2.3.

**Pastatas - Buvusios pirties pastatas (Irklavimo bazė)**  
 Unikalus daikto numeris: 4394-0001-5016  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sporto  
 Žymėjimas plane: 1U1p  
 Statybos pabalgo metal: 1940  
 Balgtumo procentas: 72 %  
 Šildymas: Nėra  
 Vandentiekis: Nėra  
 Nuotekų šalinimas: Nėra  
 Dujos: Nėra  
 Slėnis: Plytos  
 Stogo danga: Nėra  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 415.36 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 415.36 kv. m  
 Tūris: 1065 kub. m  
 Užstatytas plotas: 472.00 kv. m  
 Koordinatė X: 6179812.86  
 Koordinatė Y: 640756.85  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 88357 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
 Atkuriamoji vertė: 26500 Eur  
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2006-03-20  
 Vidutinė rinkos vertė: 32100 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-01-10**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-02-03**

2.4. **Pastatas - Kiemo rūšys**  
 Adresas: **Zarasai, E. Pliaterytės g. 16**  
 Unikalus daikto numeris: **4394-0018-2020**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**  
 Žymėjimas plane: **210p**  
 Statybos pabaigos metai: **2002**  
 Baigtumo procentas: **98 %**  
 Šildymas: **Nėra**  
 Vandentiekis: **Nėra**  
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**  
 Sienos: **Plytos**  
 Tūris: **21 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **11.00 kv. m**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **944 Eur**  
 Atkuriamoji vertė: **944 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **317 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-01-10**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-03-18**

2.5. **Pastatas - Ūkinis pastatas**  
 Adresas: **Zarasai, E. Pliaterytės g. 16**  
 Unikalus daikto numeris: **4394-0018-2042**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**  
 Žymėjimas plane: **311m**  
 Būklė: **Nebaigtas statyti**  
 Statybos pabaigos metai: **2002**  
 Baigtumo procentas: **98 %**  
 Šildymas: **Nėra**  
 Vandentiekis: **Nėra**  
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**  
 Sienos: **Raštai**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Tūris: **93 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **44.00 kv. m**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **5992 Eur**  
 Atkuriamoji vertė: **5992 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **1020 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-01-10**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-03-18**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: **įrašų nėra**

#### 4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**  
 Savininkas: **A**  
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.**  
 [registravimo pagrindas: **2018-04-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 973**  
**2018-05-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. SK-4836**  
**2019-02-27 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 42SK-176-(14.42.110.)**  
**2023-01-23 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 621**  
 [rašas galioja: **Nuo 2023-01-24**

4.2. **Nuosavybės teisė**  
 Savininkas: **A**  
 Daiktas: **pastatas Nr. 4394-0018-2010, aprašytas p. 2.2.**  
**pastatas Nr. 4394-0018-2020, aprašytas p. 2.4.**  
**pastatas Nr. 4394-0018-2042, aprašytas p. 2.5.**  
 [registravimo pagrindas: **2018-04-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 973**  
**2023-01-23 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 621**  
 [rašas galioja: **Nuo 2023-01-24**

4.3. **Nuosavybės teisė**  
 Savininkas: **A**  
 Daiktas: **pastatas Nr. 4394-0001-5016, aprašytas p. 2.3.**  
 [registravimo pagrindas: **2018-05-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. SK-4836**  
**2023-01-23 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 621**  
 [rašas galioja: **Nuo 2023-01-24**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: **įrašų nėra**

6. Kitos daiktinės teisės: **įrašų nėra**

#### 7. Juridiniai faktai:

7.1. **Asmeninė nuosavybė**  
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.**  
**pastatas Nr. 4394-0018-2010, aprašytas p. 2.2.**  
**pastatas Nr. 4394-0001-5016, aprašytas p. 2.3.**  
**pastatas Nr. 4394-0018-2020, aprašytas p. 2.4.**  
**pastatas Nr. 4394-0018-2042, aprašytas p. 2.5.**  
 [registravimo pagrindas: **2023-01-23 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 621**  
 [rašas galioja: **Nuo 2023-01-24**

7.2. **Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**  
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.**  
 [registravimo pagrindas: **1995-01-31 Kultūros vertybių apsaugos departamento raštas Nr. 01-7-127 ž**  
**Aprašymas: 2012-01-04 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 01-06. Unikalus NKV, į kurios teritoriją ar apsaugos zoną patenka ND, kodas Kultūros vertybių registre 17126**  
 [rašas galioja: **Nuo 2019-04-25**

- 7.3. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)  
 Daiktas: pastatas Nr. 4394-0001-5016, aprašytas p. 2.3.  
 [registravimo pagrindas: 1995-01-31 Kultūros vertybių apsaugos departamento raštas Nr. 01-7-127  
 Aprašymas: 2012-01-04 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 01-07. Unikalus NKV, į kurios teritoriją ar apsaugos zoną patenka ND, kodas Kultūros vertybių registre 17126  
 [rašas galioja: Nuo 2012-01-30
- 7.4. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)  
 Daiktas: pastatas Nr. 4394-0018-2010, aprašytas p. 2.2.  
 [registravimo pagrindas: 1995-01-31 Kultūros vertybių apsaugos departamento raštas Nr. 01-7-127  
 Aprašymas: 2012-01-04 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 01-07. Unikalus NKV, į kurios teritoriją ar apsaugos zoną patenka ND, kodas Kultūros vertybių registre 17126  
 [rašas galioja: Nuo 2012-01-25
8. Žymos:
- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.  
 [registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 0.0098 ha  
 [rašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.  
 [registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 0.2805 ha  
 [rašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.  
 [registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 0.0114 ha  
 [rašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.  
 [registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 0.2805 ha  
 [rašas galioja: Nuo 2023-01-01
9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra
10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:
- 10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
 E  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.  
 [registravimo pagrindas: 2012-11-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1835  
 2019-01-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 [rašas galioja: Nuo 2019-04-25
- 10.2. Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5186-7693, aprašytas p. 2.1.  
 [registravimo pagrindas: 2019-02-27 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 42SK-176-(14.42.110.)  
 [rašas galioja: Nuo 2019-04-25
- 10.3. Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)  
 Daiktas: pastatas Nr. 4394-0018-2010, aprašytas p. 2.2.  
 [registravimo pagrindas: 2018-04-04 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą Nr. GV-0420-02944/0  
 [rašas galioja: Nuo 2018-04-04  
 Terminas: Nuo 2018-04-04 iki 2028-04-04
11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- 11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
 Teritorijos unikalus numeris: 100047438  
 [registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-09-29 įsakymas dėl Zarasų elektros tinklų teritorijų plano tvirtinimo Nr. 1-231  
 [registravimo data: 2021-10-06  
 Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-11-22 įsakymas dėl Energetikos ministro 2021 m. rugsėjo 29 d. įsakymo Nr. 1-231 'Dėl Zarasų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-344  
 Duomenų pakeitimo data: 2023-12-06  
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 91 kv. m, nuo 2023-12-06
- 11.2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)  
 Teritorijos pavadinimas: skirsnis  
 Teritorijos unikalus numeris: 100681658  
 [registravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2015-10-12 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos antrosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-869  
 [registravimo data: 2024-07-23

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2805 kv. m, nuo 2024-07-23

**12. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**13. Kita informacija:** įrašų nėra

**14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

SITUACIJOS SCHEMA

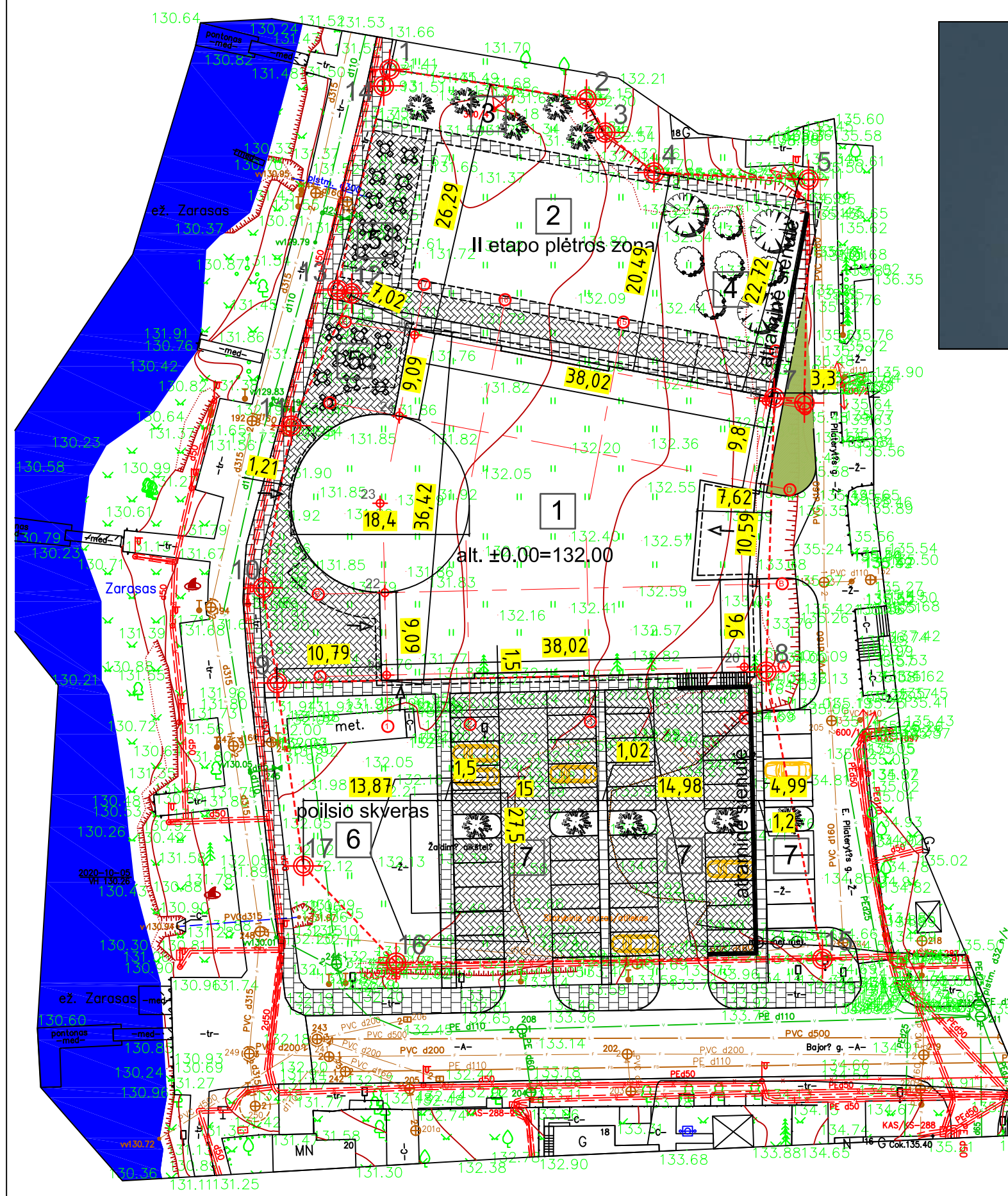
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Ažūrinė horizontalių medinių
	Užstatymo riba (pagal DP)

- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas užstatymas.
- Koordinuoti sklypo taškai
- Koordinuoti pastato ašių susikirtimo taškai



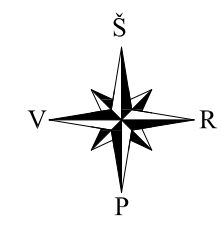
SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:	
Sklypo plotas:	2805,00 m <sup>2</sup>
Bendras sklypo užstatymo plotas: (pagal stogo projekciją)	1400,00 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas:	50 % (0,50)
Sklypo užstatymo intensyvumas:	95 % (0,95)
Bendras statybinis tūris sklype:	11500,00m <sup>3</sup>

- EKSPLIKACIJA:
- 1** Projektuojamas viešbutis. Mūrinis. 3 A. 32 numeriai
  - 2** Planuojama antro etapo plėtros zona. Dekoratyvinė skalda
  - 3** Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Trinkelių danga. 48 vietos.
  - 4** Projektuojama žalioji zona. Visuomeninė poilsio erdvė.



SKLYPO KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS		
Taško Nr.	X	Y
1	6179865.49	640749.33
2	6179862.41	640769.65
3	6179858.97	640771.58
4	6179854.84	640776.61
5	6179854.11	640792.56
6	6179831.07	640792.13
7	6179831.59	640789.02
8	6179803.34	640788.20
9	6179802.19	640737.70
10	6179812.00	640736.28
11	6179828.72	640739.17
12	6179842.38	640745.41
13	6179842.73	640743.94
14	6179863.79	640748.72
15	6179773.71	640794.00
16	6179773.32	640750.00
17	6179783.30	640740.42

PASTATO AŠIŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS		
Taško Nr.	X	Y
18	6179838.09	640751.90
19	6179831.24	640788.18
20	6179803.84	640785.93
21	6179803.00	640749.02
22	6179811.50	640748.83
23	6179820.72	640748.35
24	6179829.74	640750.33



Laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas	
0718	SPV	KĘSTUTIS BAKANAUSKAS	BRĖŽINYS: Sklypo planas M 1:500	LAIDA
A-1731	PDV/ARCH	NORBERTAS JADELLO		0
A-197	ARCH	RIČARDAS STULPINAS		
LT	UŽSAKOVAS:	A Ž	DOKUMENTO ŽYMUO: NJ22-B9-TP-SP.B-01	LAPAS 1
				LAPŲ 1

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Ažūrinė horizontalių medinių
	Užstatymo riba (pagal DP)

- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas užstatymas.
- Koordinuoti sklypo taškai
- Koordinuoti pastato ašių susikirtimo taškai



**SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas:	2805,00 m <sup>2</sup>
Bendras sklypo užstatymo plotas: (pagal stogo projekciją)	1400,00 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas:	50 % (0,50)
Sklypo užstatymo intensyvumas:	95 % (0,95)
Bendras statybinis tūris sklype:	11500,00m <sup>3</sup>

- EKSPLIKACIJA:**
- 1** Projektuojamas viešbutis. Mūrinis. 3 A. 32 numeriai
  - 2** Planuojama antro etapo plėtros zona. Dekoratyvinė skalda
  - 3** Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Trinkelėlių danga. 48 vietos.
  - 4** Projektuojama žalioji zona. Visuomeninė poilsio erdvė.

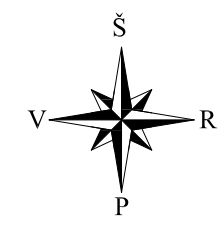


**SKLYPO KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS**

Taško Nr.	X	Y
1	6179865.49	640749.33
2	6179862.41	640769.65
3	6179858.97	640771.58
4	6179854.84	640776.61
5	6179854.11	640792.56
6	6179831.07	640792.13
7	6179831.59	640789.02
8	6179803.34	640788.20
9	6179802.19	640737.70
10	6179812.00	640736.28
11	6179828.72	640739.17
12	6179842.38	640745.41
13	6179842.73	640743.94
14	6179863.79	640748.72
15	6179773.71	640794.00
16	6179773.32	640750.00
17	6179783.30	640740.42

**PASTATO AŠIŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS**

Taško Nr.	X	Y
18	6179838.09	640751.90
19	6179831.24	640788.18
20	6179803.84	640785.93
21	6179803.00	640749.02
22	6179811.50	640748.83
23	6179820.72	640748.35
24	6179829.74	640750.33



Laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas
0718	SPV	KĘSTUTIS BAKANAUSKAS
A-1731	PDV/ARCH	NORBERTAS JADELLO
A-197	ARCH	RIČARDAS STULPINAS
LT	UŽSAKOVAS: A Ž	DOKUMENTO ŽYMUO: NJ22-B9-TP-SP.B-02
		BRĖŽINYS: Sklypo sutvarkymo planas M 1:500
		LAPAS LAPŲ 1 1

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Ažūrinė horizontalių medinių
	Užstatymo riba (pagal DP)

- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas užstatymas.
- Koordinuoti sklypo taškai
- Koordinuoti pastato ašių susikirtimo taškai



SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas:	2805,00 m <sup>2</sup>
Bendras sklypo užstatymo plotas: (pagal stogo projekciją)	1400,00 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas:	50 % (0,50)
Sklypo užstatymo intensyvumas:	95 % (0,95)
Bendras statybinis tūris sklype:	11500,00m <sup>3</sup>

EKSPLIKACIJA:

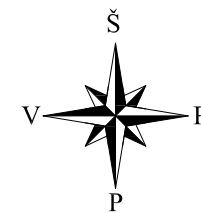
- 1** Projektuojamas viešbutis. Mūrinis. 3 A. 32 numeriai
- 2** Planuojama antro etapo plėtros zona. Dekoratyvinė skalda
- 3** Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Trinkelių danga. 48 vietos.
- 4** Projektuojama žalioji zona. Visuomeninė poilsio erdvė.

SKLYPO KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	X	Y
1	6179865.49	640749.33
2	6179862.41	640769.65
3	6179858.97	640771.58
4	6179854.84	640776.61
5	6179854.11	640792.56
6	6179831.07	640792.13
7	6179831.59	640789.02
8	6179803.34	640788.20
9	6179802.19	640737.70
10	6179812.00	640736.28
11	6179828.72	640739.17
12	6179842.38	640745.41
13	6179842.73	640743.94
14	6179863.79	640748.72
15	6179773.71	640794.00
16	6179773.32	640750.00
17	6179783.30	640740.42

PASTATO AŠIŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	X	Y
18	6179838.09	640751.90
19	6179831.24	640788.18
20	6179803.84	640785.93
21	6179803.00	640749.02
22	6179811.50	640748.83
23	6179820.72	640748.35
24	6179829.74	640750.33

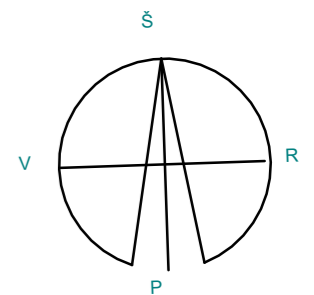


Laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 436899; Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808; e-mail: norbertas.j@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas		
0718	SPV	KĘSTUTIS BAKANAUSKAS	BRĖŽINYS: Sklypo vertikalinis planas (su inžinerinių tinklų schema) M 1:500	LAIDA 0	
A-1731	PDV/ARCH	NORBERTAS JADELLO			
A-197	ARCH	RIČARDAS STULPINAS			
LT	UŽSAKOVAS:	A Ž	DOKUMENTO ŽYMUO: NJ22-B9-TP-SP.B-03	LAPAS 1	LAPŲ 1



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.1.	Tambūras	7.29 m <sup>2</sup>
1.2.	Drabužinė	16.88 m <sup>2</sup>
1.3.	Vestibulius	73.68 m <sup>2</sup>
1.4.	Buitinė patalpa	7.48 m <sup>2</sup>
1.5.	Restoranas	353.48 m <sup>2</sup>
1.6.	Buitinė patalpa	14.14 m <sup>2</sup>
1.7.	Buitinė patalpa	8.59 m <sup>2</sup>
1.8.	Virtuvė	120.63 m <sup>2</sup>
1.9.	Koridorius	22.07 m <sup>2</sup>
1.10.	Holas	9.71 m <sup>2</sup>
1.11.	Techninė patalpa	8.87 m <sup>2</sup>
1.13.		18.40 m <sup>2</sup>
1.13.1.	WC kabina	1.28 m <sup>2</sup>
1.13.2.	WC kabina	1.49 m <sup>2</sup>
1.13.3.	WC kabina	1.28 m <sup>2</sup>
1.13.4.	WC kabina	1.93 m <sup>2</sup>
1.14.	WC	9.44 m <sup>2</sup>
1.14.1.	WC kabina	1.28 m <sup>2</sup>
1.14.2.	WC kabina	1.49 m <sup>2</sup>
1.14.3.	WC kabina	1.28 m <sup>2</sup>
1.14.4.	WC kabina	1.93 m <sup>2</sup>
1.15.	WC	4.80 m <sup>2</sup>
1.16.	Grožio salonas	50.34 m <sup>2</sup>
1.17.	Masažo salonas	14.17 m <sup>2</sup>
1.18.	Masažo kambarys	6.61 m <sup>2</sup>
1.19.	WC	3.75 m <sup>2</sup>
1.20.	Masažo kambarys	25.06 m <sup>2</sup>
1.21.	Laiptinė	17.30 m <sup>2</sup>
1.22.	Baseino įrangos patalpa	58.85 m <sup>2</sup>
1.23.	Moterų persirengimo patalpa	32.83 m <sup>2</sup>
1.24.	Vyrų persirengimo patalpa	27.65 m <sup>2</sup>
1.25.	Inventoriaus patalpa	3.27 m <sup>2</sup>
1.26.	Baseino zona	198.79 m <sup>2</sup>
1.27.	Pirtis (garinė)	11.88 m <sup>2</sup>
1.28.	Sauna	12.71 m <sup>2</sup>
1.29.	Pirtis	11.88 m <sup>2</sup>
1.30.	Holas	6.61 m <sup>2</sup>
1.31.	WC	2.78 m <sup>2</sup>
1.33.	WC	2.13 m <sup>2</sup>
1.34.	WC	2.36 m <sup>2</sup>
1.35.	Holas	9.32 m <sup>2</sup>
Iš viso:		1185.75 m <sup>2</sup>
		1185.75 m <sup>2</sup>

**BENDRAS PLOTAS: 2666.62 m<sup>2</sup>**



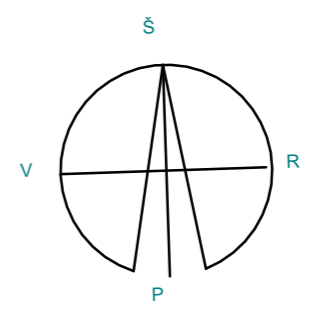
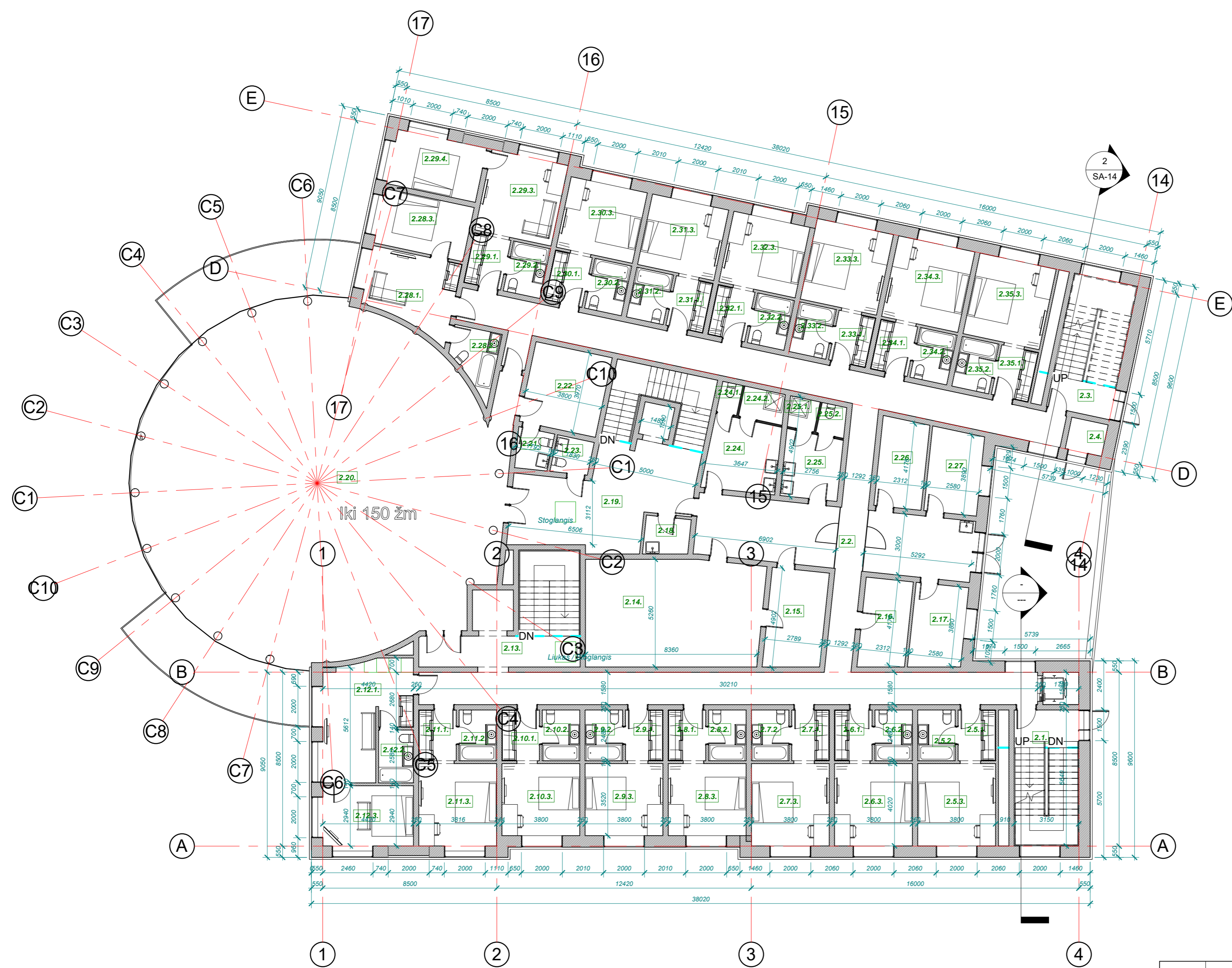
Laida	Išleidimo data Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei teikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdomo pažyma Nr. 436899. Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato ir kitos paskirties inžinerinio statinio statybos, vieno buto gyvenamojo namo, sporto paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastatų griovimo Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, projektas	
0718	PV	K. Bakanauskas	2023-07-07
A1731	PDV/ARCH	N. Jadello	2023-07-07
A-197	ARCH.	R. Stulpinas	2023-07-07
TP	Užsakovas:	A Ž	BRĖŽINYS: Pirmo aukšto funkcinis planas MAS indicated
			Brėžinio žymuo: NJ22-B9-TP- SA-01
		Lapas	Lapų
		1	1

**Antro aukšto patalpų eksplikacija**

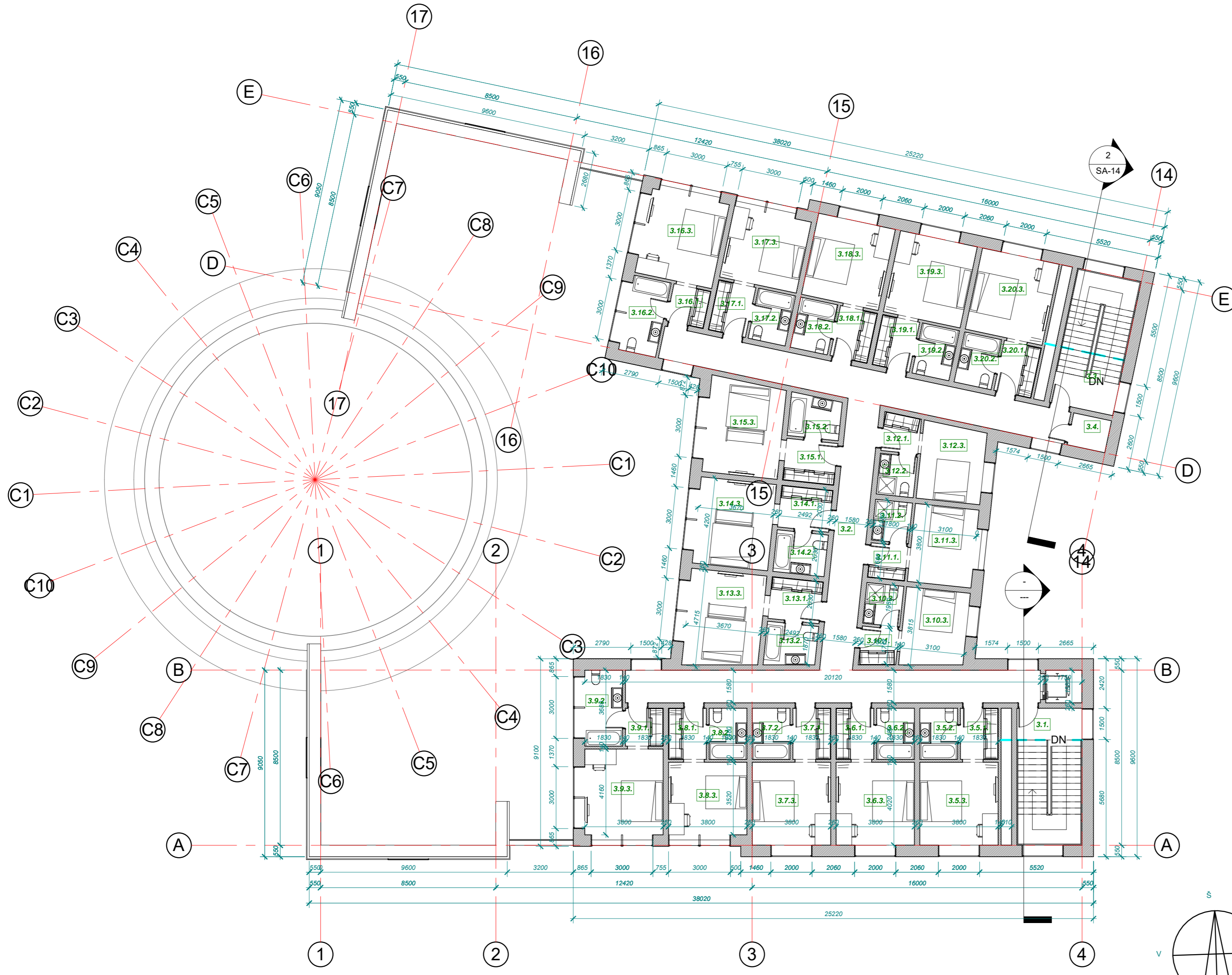
Numeris	Pavadinimas	Plotas
2.1.	Laiptinė	5.80 m <sup>2</sup>
2.2.	Koridorius	114.63 m <sup>2</sup>
2.3.	Laiptinė	4.99 m <sup>2</sup>
2.4.	El įvadas	2.84 m <sup>2</sup>
2.5.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.5.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.5.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
2.6.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.6.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.6.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
2.7.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.7.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.7.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
2.8.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.8.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.8.3.	Kambarys	13.38 m <sup>2</sup>
2.9.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.9.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.9.3.	Kambarys	13.38 m <sup>2</sup>
2.10.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.10.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.10.3.	Kambarys	13.38 m <sup>2</sup>
2.11.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.11.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.11.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
2.12.1.	Kambarys	20.85 m <sup>2</sup>
2.12.2.	Vonia	4.39 m <sup>2</sup>
2.12.3.	Kambarys	12.99 m <sup>2</sup>
2.13.	Holas	11.89 m <sup>2</sup>
2.14.	Skalbykla	44.78 m <sup>2</sup>
2.15.	Skalbykla	13.29 m <sup>2</sup>
2.16.	Buitinė patalpa	9.93 m <sup>2</sup>
2.17.	Administracinė patalpa	10.39 m <sup>2</sup>
2.18.	Buitinė patalpa	3.95 m <sup>2</sup>
2.19.	Personalo zona	35.35 m <sup>2</sup>
2.20.	Restoranas	262.45 m <sup>2</sup>
2.21.	WC	3.26 m <sup>2</sup>
2.22.	Muzikantų kambarys	15.09 m <sup>2</sup>
2.23.	WC	3.17 m <sup>2</sup>
2.24.	WC	12.11 m <sup>2</sup>
2.24.1.	WC kabina	1.50 m <sup>2</sup>
2.24.2.	Dušinė	3.14 m <sup>2</sup>
2.25.	WC	8.79 m <sup>2</sup>
2.25.1.	Dušinė	2.10 m <sup>2</sup>
2.25.2.	WC kabina	1.95 m <sup>2</sup>
2.26.	Buitinė patalpa	9.93 m <sup>2</sup>
2.27.	Siukšlių šalinimo patalpa	10.39 m <sup>2</sup>
2.28.1.	Kambarys	14.77 m <sup>2</sup>
2.28.2.	Vonia	5.75 m <sup>2</sup>
2.28.3.	Kambarys	11.93 m <sup>2</sup>
2.29.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.29.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.29.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
2.29.4.	Kambarys	11.93 m <sup>2</sup>
2.30.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.30.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.30.3.	Kambarys	13.38 m <sup>2</sup>
2.31.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.31.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.31.3.	Kambarys	13.38 m <sup>2</sup>
2.32.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.32.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.32.3.	Kambarys	13.38 m <sup>2</sup>
2.33.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.33.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.33.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
2.34.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.34.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.34.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
2.35.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
2.35.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
2.35.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
Iš viso:		1003.88 m <sup>2</sup>

Iš viso: 1003.88 m<sup>2</sup>

**BENDRAS PLOTAS: 2666.62 m<sup>2</sup>**



Laida	Išleidimo data Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei teikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdomo pažyma Nr. 436899. Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato ir kitos paskirties inžinerinio statinio statybos, vieno buto gyvenamojo namo, sporto paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastatų griovimo Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, projektas	
0718	PV	K. Bakanauskas	2023-07-07
A1731	PDV/ARCH	N. Jadello	2023-07-07
A-197	ARCH.	R. Stulpinas	2023-07-07
TP	Užsakovas:	A Ž	Brėžinio žymuo: NJ22-B9-TP- SA-02
			Lapas Lapų 1 1

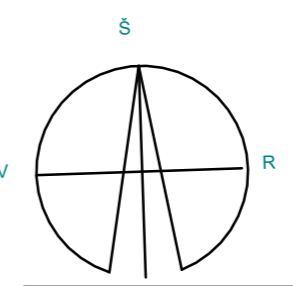


**Trečio aukšto patalpų eksplikacija**

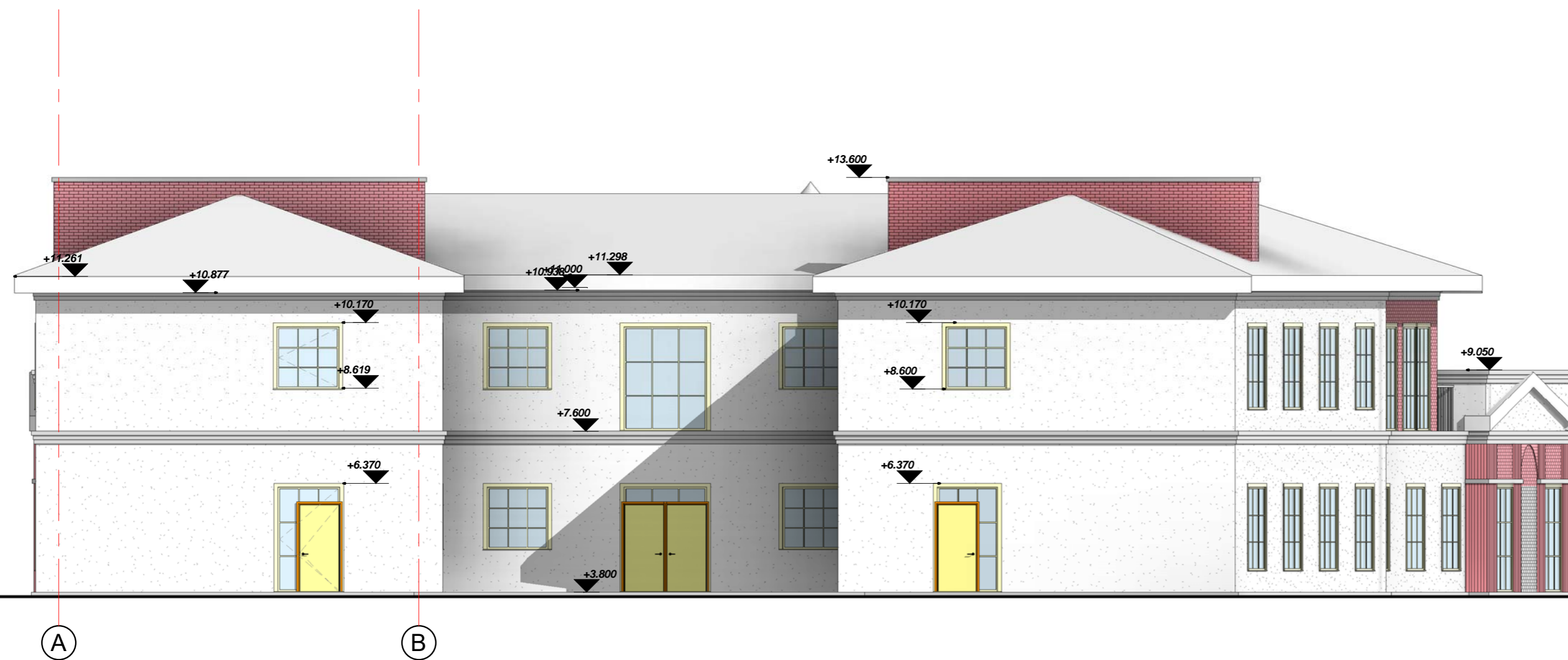
Numeris	Pavadinimas	Plotas
3.1.	Laiptinė	4.85 m <sup>2</sup>
3.2.	Koridorius	84.28 m <sup>2</sup>
3.3.	Laiptinė	8.60 m <sup>2</sup>
3.4.	Valytojos patalpa	2.95 m <sup>2</sup>
3.5.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
3.5.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
3.5.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
3.6.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
3.6.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
3.6.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
3.7.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
3.7.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
3.7.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
3.8.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
3.8.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
3.8.3.	Kambarys	13.38 m <sup>2</sup>
3.9.1.	Holas	3.37 m <sup>2</sup>
3.9.2.	Vonia	6.73 m <sup>2</sup>
3.9.3.	Kambarys	15.81 m <sup>2</sup>
3.10.1.	Holas	3.25 m <sup>2</sup>
3.10.2.	Vonia	3.56 m <sup>2</sup>
3.10.3.	Kambarys	11.32 m <sup>2</sup>
3.11.1.	Holas	3.02 m <sup>2</sup>
3.11.2.	Vonia	3.56 m <sup>2</sup>
3.11.3.	Kambarys	11.78 m <sup>2</sup>
3.12.1.	Holas	3.25 m <sup>2</sup>
3.12.2.	Vonia	3.56 m <sup>2</sup>
3.12.3.	Kambarys	11.32 m <sup>2</sup>
3.13.1.	Holas	5.06 m <sup>2</sup>
3.13.2.	Vonia	4.99 m <sup>2</sup>
3.13.3.	Kambarys	16.60 m <sup>2</sup>
3.14.1.	Holas	5.06 m <sup>2</sup>
3.14.2.	Vonia	5.06 m <sup>2</sup>
3.14.3.	Kambarys	15.41 m <sup>2</sup>
3.15.1.	Holas	5.06 m <sup>2</sup>
3.15.2.	Vonia	4.99 m <sup>2</sup>
3.15.3.	Kambarys	16.60 m <sup>2</sup>
3.16.1.	Holas	3.37 m <sup>2</sup>
3.16.2.	Vonia	6.73 m <sup>2</sup>
3.16.3.	Kambarys	15.81 m <sup>2</sup>
3.17.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
3.17.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
3.17.3.	Kambarys	13.38 m <sup>2</sup>
3.18.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
3.18.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
3.18.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
3.19.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
3.19.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
3.19.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
3.20.1.	Holas	4.54 m <sup>2</sup>
3.20.2.	Vonia	4.54 m <sup>2</sup>
3.20.3.	Kambarys	15.28 m <sup>2</sup>
Iš viso:		476.98 m <sup>2</sup>
		476.98 m <sup>2</sup>

Iš viso: 476.98 m<sup>2</sup>

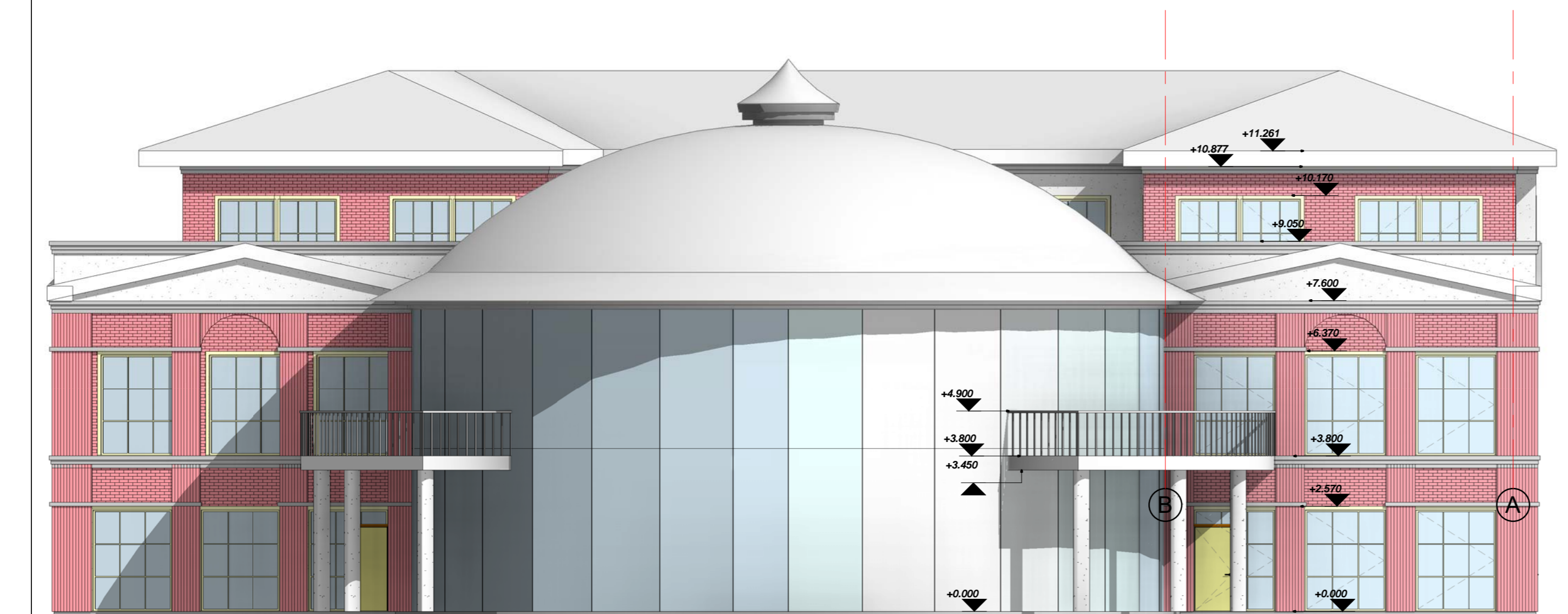
**BENDRAS PLOTAS: 2666.62 m<sup>2</sup>**



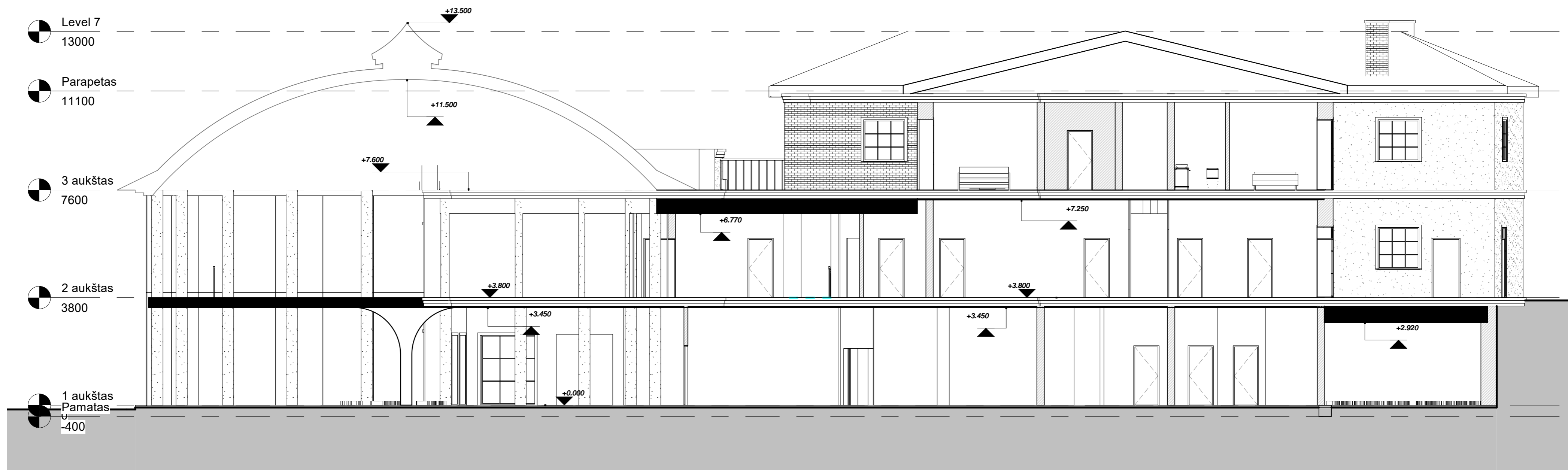
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei teikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdomo pažyma Nr. 436899. Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato ir kitos paskirties inžinerinio statinio statybos, vieno buto gyvenamojo namo, sporto paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastatų griovimo Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, projektas
0718	PV	K. Bakanauskas 2023-07-07
A1731	PDV/ARCH	N. Jadello 2023-07-07
A-197	ARCH.	R. Stulpinas 2023-07-07
TP	Užsakovas: A Ž	Brėžinio žymuo: NJ22-B9-TP- SA-03
		Lapas Lapų 1 1



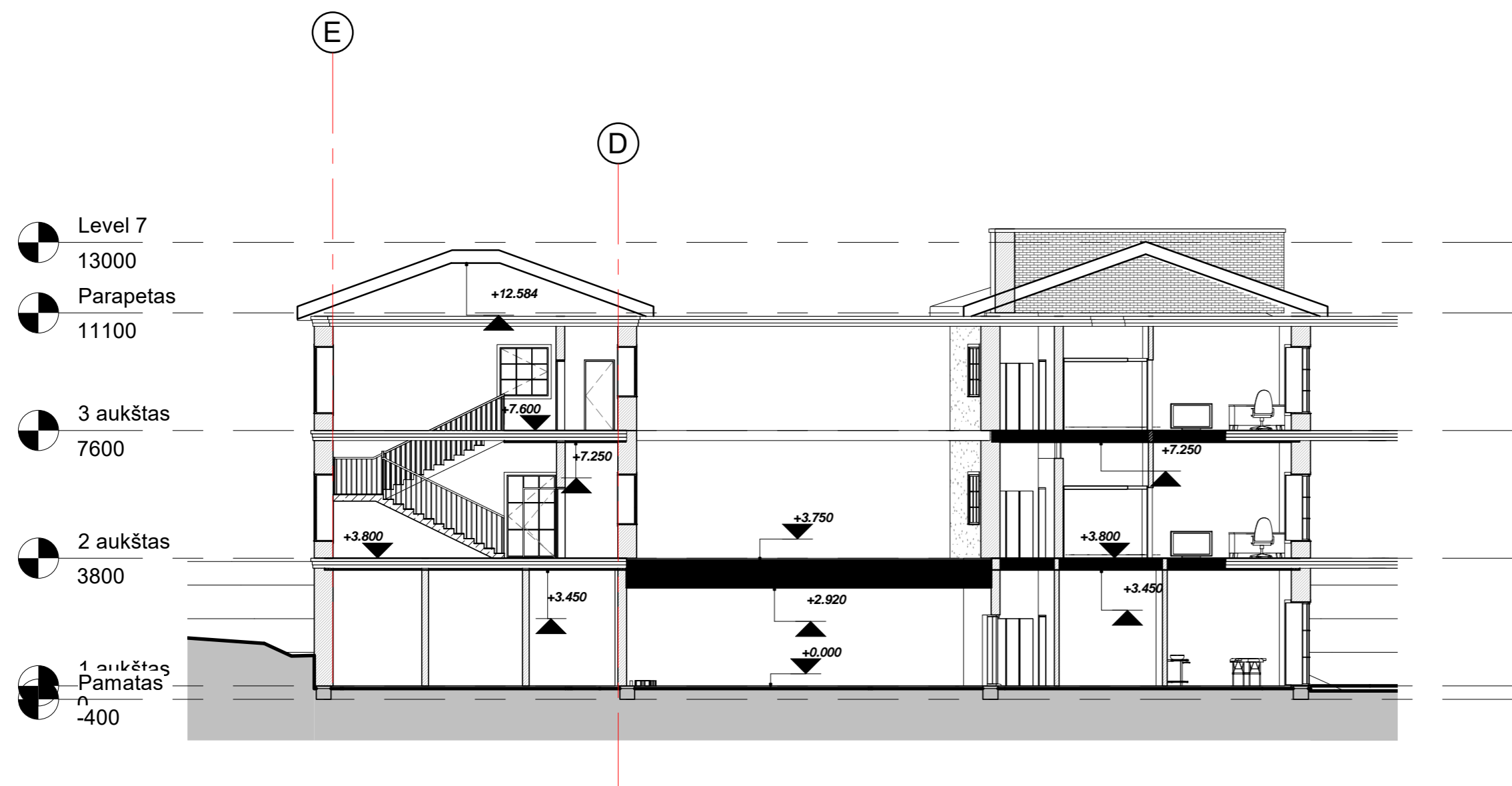
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei teikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdomo pažyma Nr. 436899. Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato ir kitos paskirties inžinerinio statinio statybos, vieno buto gyvenamojo namo, sporto paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastatų griovimo Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, projektas		
0718	PV	K. Bakanauskas	2023-07-07	BRĖŽINYS:	Laida	
A1731	PDV/ARCH.	N. Jadello	2023-07-07	Fasadai 4-1, A-D		0
A-197	ARCH.	R. Stulpinas	2023-07-07	M 1 : 100		
TP	Užsakovas: A Ž			Brėžinio žymuo: NJ22-B9-TP- SA-11		Lapas 1
					Lapų	1



Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei teikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdomo pažyma Nr. 436899. Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato ir kitos paskirties inžinerinio statinio statybos, vieno buto gyvenamojo namo, sporto paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastatų griovimo Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, projektas		
0718	PV K. Bakanauskas	2023-07-07	BRĖŽINYS:	Laida
A1731	PDV/ARCH N. Jadello	2023-07-07	Fasadai 1-4, D-A	0
A-197	ARCH. R. Stulpinas	2023-07-07	M 1 : 100	
TP	Užsakovas: A Ž	Brėžinio žymuo: NJ22-B9-TP- SA-12	Lapas	Lapų
			1	1

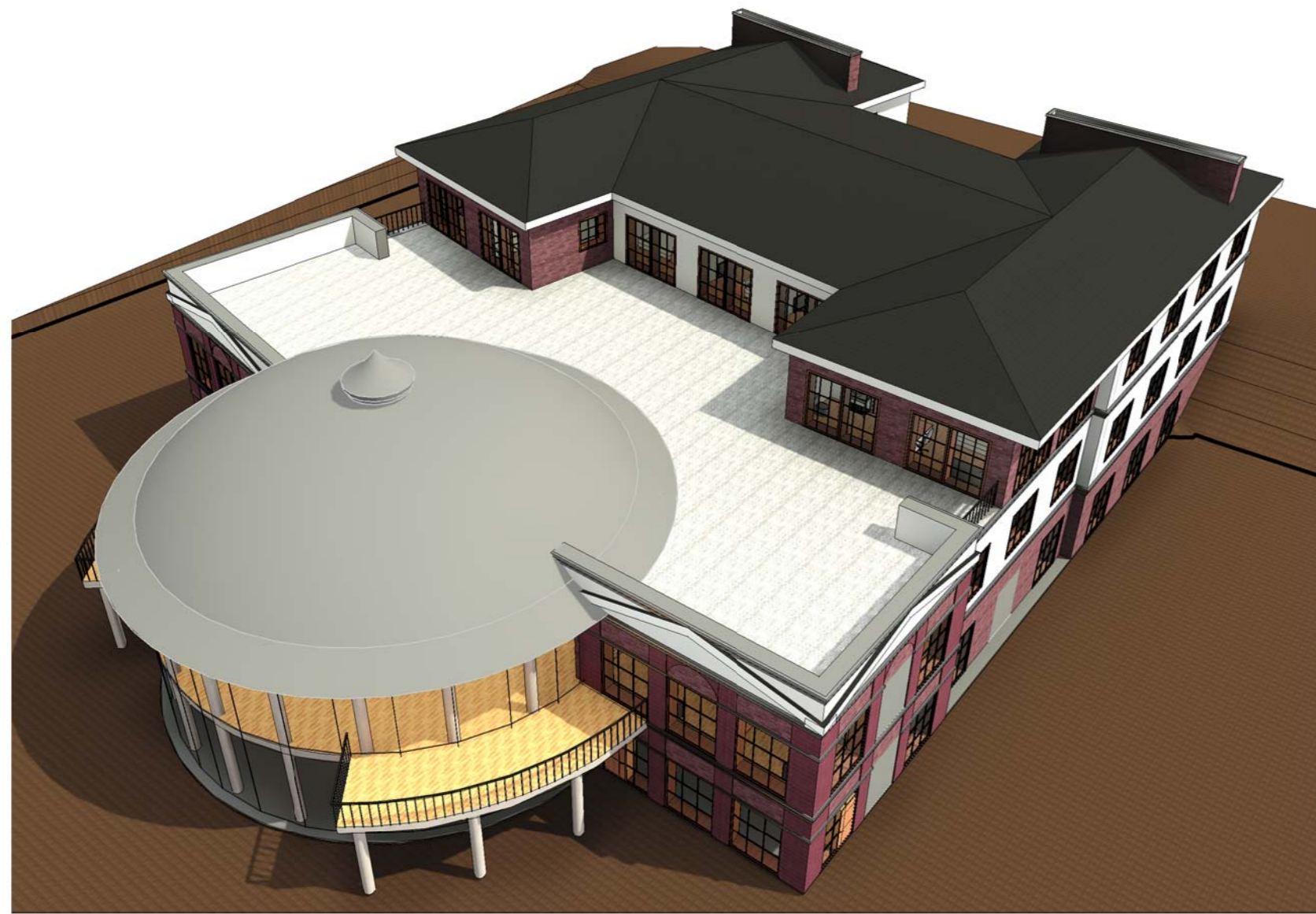


PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei teikiama)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla individualios veiklos vykdomo pažyma Nr. 436899, Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato ir kitos paskirties inžinerinio statinio statybos, vieno buto gyvenamojo namo, sporto paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastatų griovimo Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, projektas	
0718	PV K. Bakanauskas	2023-07-07	BRĖŽINYS:
A1731	PDV/ARCH N. Jadello	2023-07-07	Pjūviai A-A, B-B
A-197	ARCH. R. Stulpinas	2023-07-07	MAs indicated
TP	Užsakovas: A Ž	Brėžinio žymuo: NJ22-B9-TP- SA-14	Lapas 1
			Lapų 1



Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei teikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla Individualios veiklos vykdomo pažyma Nr. 436899, Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato ir kitos paskirties inžinerinio statinio statybos, vieno buto gyvenamojo namo, sporto paskirties pastato, pagalbinio ūkio pastatų griovimo Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, projektas	
0718	PV	K. Bakanauskas	2023-07-07	BRĖŽINYS: Vizualizacijos M
A1731	PDV/ARCH	N. Jadello	2023-07-07	
A-197	ARCH.	R. Stulpinas	2023-07-07	
TP	Užsakovas: A Ž		Brėžinio žymuo: NJ22-B9-TP- SA-19	
			Lapas	Lapų
			1	1



Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei teikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: Norberto Jadello individuali architektūros veikla individualios veiklos vykdomo pažyma Nr. 436899, Fabijoniškių g. 73-68, 07111 Vilnius Mobile: +370 640 40808, e-mail: norbertas.j@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Bajorų g. 9 ir 9A, Zarasuose, statybos projektas		
0718	PV	K. Bakanauskas	2023-07-07	Laida
A1731	PDV/ARCH	N. Jadello	2023-07-07	BRĖŽINYS: Vizualizacijos M
A-197	ARCH.	R. Stulpinas	2023-07-07	0
TP	Užsakovas:	A Ž	Brėžinio žymuo: NJ22-B9-TP- SA-19	Lapas 2
				Lapų 2