

## KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO (-Ų) KATEGORIJA:** neypatingasis

**STATINIO (-Ų) PASKIRTIS:** komercinių pastatų paskirties grupės - viešbučių pastatų paskirties – svečių namai;

**STATINIO (-Ų) RŪŠIS:** naujų statinių statyba

**STADIJA:** projektiniai pasiūlymai

**DALIS (-YS):** BD, SP, SA

**LAIDA:** 0

### TVIRTINU. STATYTOJAS:

UAB TRANSVERA, direktorius Regimantas Ivoškus, 2026 m. gegužės 19 d.

---

Ap Car Sales Galway Limited, direktorius Alvydas Petrauskas, 2026 m. gegužės 19 d.

---

### PROJEKTO RENGĖJAS:

MB "Stuarum", 2026 m. gegužės 19 d.

---

(vardas, pavardė, atestato nr., data, parašas)



### PROJEKTO VADOVAS:

S. Janušauskienė, A 998, 2026 m. gegužės 19 d.

---

(vardas, pavardė, atestato nr., data, parašas)



0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	Statinio projekto pavadinimas KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A998	S. JANUŠAUSKIENĖ	Bylos sudėties žiniaraštis
A998	S. JANUŠAUSKIENĖ	
BK 022732	A. JANUŠAUSKAS	
LT	Statytojas UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento žymuo 25-04-PP

Dok. žymuo	Pavadinimas	Lapų	Lapai
<b>1_PP</b>	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>	<b>60</b>	<b>1 - 60</b>
25-04-PP	Antraštinis lapas	1	1 - 1
	Bylos sudėties žiniaraštis	2	2 - 3
	Privalomųjų projekto rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas	2	4 - 5
	Bendrieji statinio rodikliai	5	6 - 10
	Projekto ir statinio rodiklių statytojo tvirtinimo	2	11 - 12
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1	13 - 13
	Techninė užduotis	1	14 - 14
	Specialieji ir specialieji architektūros reikalavimai	5	15 - 19
	Derinimų sąrašas	1	20 - 20
	BD-AR Aiškinamasis raštas	16	21 - 36
	Sklypo gretimbėse esantis užstatymas	2	37 - 38
	SP.SA-BŽ Brėžinių žiniaraštis	1	39 - 39
	SP-B01 Sklypo planas	2	40 - 41
	SP-B02 Sklypo sutvarkymo planas	2	42 - 43
	SP-B03 Sklypo vertikalinis planas	1	44 - 44
	SP-B04 Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	1	45 - 45
	SA-B01 Pirmo a. planas (pritaikyta žmonėms su negalia)	1	46 - 46
	SA-B02 Antro a. planas	1	47 - 47
	SA-B03 Trečio a. planas	1	48 - 48
	SA-B04 Fasadas 9-1	1	49 - 49
	SA-B05 Fasadas A-D	1	50 - 50
	SA-B06 Fasadas 1-9	1	51 - 51
	SA-B07 Fasadas D-A	1	52 - 52
SA-B08 Pjūvis 1-1	1	53 - 53	

Dok. žymuo	Pavadinimas	Lapų	Lapai
SA-B09	Pjūvis 2-2	1	54 - 54
SA-B10	Stogo planas	1	55 - 55
SA-B11	Vizualizacija	1	56 - 56
SA-B12	Vizualizacija	1	57 - 57
SA-B13	Vizualizacija	1	58 - 58
SA-B14	Vizualizacija	1	59 - 59
SA-B15	Vizualizacija	1	60 - 60

# PRIVALOMŲJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas
1.		LR statybos įstatymas
2.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
3.	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
4.	STR1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
5.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
6.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
7.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
8.	STR 2.01.01(I):2005	Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas
10.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
9.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
10.	STR 2.01.01(5):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
11.	STR 2.01.01(6):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
12.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
13.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
14.	Įsakymas Nr.1-338 2010 12 07	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
15.	Įsakymas Nr.1-66 2007 02 22 (2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija)	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
16.	Įsakymas Nr. 1-138 2011 -04- 20 (dėl 2007-02-22 įsakymo Nr.1-66 pakeitimo)	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
17.	Įsakymas Nr.1-264	Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės
18.	Įsakymas Nr.1-14	Dėl Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo
19.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
20.	STR1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
21.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
22.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros, sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
23.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
24.	STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
25.	HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

# PRIVALOMŲJŲ TP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas
26.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
27.	HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
28.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
29.	ISO 21542:2011	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas

**TVIRTINU. STATYTOJAS:**

UAB TRANSVERA, direktorius Regimantas Ivoškus, 2026 m. gegužės 19 d.

Ap Car Sales Galway Limited, direktorius Alvydas Petrauskas, 2026 m. gegužės 19 d.

**KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS****STATINIO (-Ų) KATEGORIJA** neypatingasis**STATINIO (-Ų) PASKIRTIS** komercinių pastatų paskirties grupės - viešbučių pastatų paskirties – svečių namai;**STATYBOS RŪŠIS** naujų statinių statyba

Tvirtinami šie statinių gamybos bei naudojimo techniniai ir ekonominiai rodikliai

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

**Vaivorykštės g. 64D, Palanga sklypas****1. BENDRIEJI STATINIO (-Ų) RODIKLIAI**

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2289	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	405	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	37	
4. sklypo užstatymo tankis	%	18	
5. apželdintas sklypo plotas	%	25	

**II SKYRIUS PASTATAI****Komercinių pastatų paskirties grupės - viešbučių pastatų paskirties pastatas - svečių namai (sklypo plane nr. 1)**

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.

2. Pastato kaip civilinių teisių objektų, rūšis:

2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. Priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	838.64	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	838.64	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	3767	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis.*	m	9.93	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	24	

**KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS**

9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-
9.1. 1 kambario	vnt.	-
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto nr.	-
10. Energinio naudingumo klasė		A++
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
13. Kiti papildomi pastato rodikliai	vnt.	-

**III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS**

1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 1
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	36,87
1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 2
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	36,19
1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 3
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	36,92
1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 4
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	34,59
1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 5
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	34,65
1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 6
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	36,19
1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 7
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	36,92
1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 8
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	34,59
1. Patalpos:		
1. 1. patalpos pavadinimas		svečių numeris - 9
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, viešbučių
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	34,65

**KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ,  
VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS**

**III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS**

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 10   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 36,10  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 11   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 36,19  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 12   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 36,87  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 13   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 36,19  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 14   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 34,65  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 15   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 34,59  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 16   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 36,92  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 17   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 36,10  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 18   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 34,65  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 19   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 34,59  |

1. Patalpos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. 1. patalpos pavadinimas                 | svečių numeris - 20   |
| 1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis | komercinių, viešbučių |
| 1. 3. patalpos bendras plotas              | m <sup>2</sup> 36,92  |

# KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS

## III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS

### 1. Patalpos:

1. 1. patalpos pavadinimas	darbo erdvė - K1	
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, paslaugų
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	31,07

### 1. Patalpos:

1. 1. patalpos pavadinimas	darbo erdvė - K2	
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, paslaugų
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	61,16

### 1. Patalpos:

1. 1. patalpos pavadinimas	darbo erdvė - K3	
1. 2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		komercinių, paslaugų
1. 3. patalpos bendras plotas	m <sup>2</sup>	31,07

## IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

### 1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):

1.1. kelio kategorija	-	
1.2. kelio ilgis*	km	-
1.3. kelio juostos plotis	m	-
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.	-
1.5. eismo juostos plotis	m	-
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m	-

### 2. Geležinkeliai:

2.1. kategorija		-
2.2. ilgis*	km	-
2.3. apsaugos zonos plotis	m	-

### 3. Gatvės:

3.1. kategorija	-	
3.2. ilgis*	km	-
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m	-
3.4. eismo juostų skaičius	m	-
3.5. eismo juostos plotis	m	-

## V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

4. inžinerinių tinklų ilgis*	m	-
4.1. Vandentiekio tinklai	m	-
4.2. Buitinių nuotekų tinklai	m	-
4.3. Lietaus nuotekų tinklai	m	-
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	-
5.1. Vandentiekio tinklai	mm	-
5.2. Buitinių nuotekų tinklai	mm	-
5.3. Lietaus nuotekų tinklai	mm	-
6. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-
7. Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-

# KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS

## VI SKYRIUS KITI STATINIAI

1. Kiemo statinys - aikštelė (II gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	737
2. Kiemo statinys - takas (II gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	211
3. Terasa (I gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	13
4. Terasa (I gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	13
5. Terasa (I gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	13
6. Terasa (I gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	13
7. Kiemo statinys - dviračių aikštelė su supynėmis (II gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	159

## Vaivorykštės g. 64E, Palanga sklypas

## 2. BENDRIEJI STATINIO (-Ų) RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

### Pavadinimas

**Mato vienetas Kiekis Pastabos**

### I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2110	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	147	esamas
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	8	esamas
4. sklypo užstatymo tankis	%	7	esamas
5. apželdintas sklypo plotas	%	48	

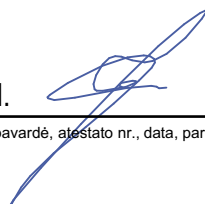
### VI SKYRIUS KITI STATINIAI

1. Kiemo statinys - aikštelė (II gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	555
2. Kiemo statinys - takas (I gr. nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	46

## PROJEKTO VADOVAS:

S. Janušauskienė, A 998, 2026 m. gegužės 19 d.

(vardas, pavardė, atestato nr., data, parašas)



UAB TRANSVERA  
Įmonės kodas 141176483  
Adresas: Kareivių g. 19, LT-09133 Vilnius  
Telefono numeris: +370 5 2776 710

## ĮSAKYMAS

2026 m. gegužės 19 d.  
Palanga

UAB TRANSVERA įmonė, atstovaujama direktoriaus Regimanto Ivoškaus, **tvirtina**: projekto rengėjo MB "Stuarum" parengtą projektą pavadinimu: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS ir projekto bendruosius rodiklius (projekto nr. 25-04-PP).

2026 m. gegužės 19 d.

UAB TRANSVERA direktorius Regimantas Ivoškus \_\_\_\_\_

Ap Car Sales Galway Limited  
Įmonės kodas 610664  
Adresas: Innplot, Oranmore, Galway H91 V258  
Telefono numeris: +353 85 708 4550

## ĮSAKYMAS

2026 m. gegužės 19 d.  
Palanga

Ap Car Sales Galway Limited įmonė, atstovaujama direktoriaus Alvydo Petrausko, **tvirtina**: projekto rengėjo MB "Stuarum" parengtą projektą pavadinimu: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS ir projekto bendruosius rodiklius (projekto nr. 25-04-PP).

2026 m. gegužės 19 d.

Ap Car Sales Galway Limited, direktorius Alvydas Petrauskas \_\_\_\_\_

# PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS

<b>Užsakovas (statytojas)</b>	UAB "Transvera" ir Ap Car Sales Galway Limited
<b>Projektuotojas</b>	MB "Stuarum"
<b>Objekto vieta</b>	Vaivorykštės g. 64D, Palanga ir Vaivorykštės g. 64E, Palanga
<b>Projekto pavadinimas</b>	KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
<b>Statinio (-ių) paskirtis</b>	komercinių pastatų paskirties grupės - viešbučių pastatų paskirties – svečių namai;
<b>Statinio (-ių) kategorija</b>	neypatingasis
<b>Statybos rūšis</b>	naujų statinių statyba
<b>Projekto etapas</b>	projektiniai pasiūlymai
<b>Projektavimo konsultavimo paslaugų apimtis</b>	[prastos (paprastos) paslaugos (paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal statybos įstatymą ir STR 1.04.04:2017
<b>Statinio (-ių) inžinerinis aprūpinimas</b>	rengiama atskirais projektais
<b>PP projekto sudėtis, dalys</b>	BD, SP, SA
<b>PP projekto atliekamų darbų apimtis</b>	Rengiamas svečių namų statybos projektas. Svečių namų bendras plotas ~850m <sup>2</sup> . Svečių namus sudarys 20 numerių (po ~30~40m <sup>2</sup> ) ir 3 komercinės patalpos (po ~30~60m <sup>2</sup> ). Projektuojama ~40 vietų automobilių stovėjimo aikštelė
<b>Privalomieji statinio (-ių) projekto rengimo dokumentai, kuriuos pateikia statytojas</b>	NT registro išrašas; sklypo topografinė nuotrauka; sutikimai (jei tokių reikia); sklypo kadastrinių matavimų planas, detalusis planas;
<b>Projekto vadovas</b> (kai statinio dalis rengia skirtingi projektuotojai, nurodomas projekto vadovas, kuriam pavesta vadovauti visam projektui)	S. Janušauskienė, atestato nr. A 998

## TVIRTINU. STATYTOJAS:

UAB TRANSVERA, direktorius Regimantas Ivoškus, 2026 m. vasario 17 d.

---

Ap Car Sales Galway Limited, direktorius Alvydas Petrauskas, 2026 m. vasario 17 d.

---

## PROJEKTO VADOVAS:

S. Janušauskienė, A 998, 2026 m. vasario 17 d.

---

(vardas, pavardė, atestato nr., data, parašas)

25-04-PP

# TECHNINĖ UŽDUOTIS

KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ,  
VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS

<b>Užsakovas (statytojas)</b>	UAB TRANSVERA ir Ap Car Sales Galway Limited
<b>Projektuotojas</b>	MB "Stuarum"
<b>Objekto vieta</b>	Vaivorykštės g. 64D, Palanga ir Vaivorykštės g. 64E, Palanga
<b>Projekto pavadinimas</b>	KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
<b>Statinio (-ių) paskirtis</b>	komercinių pastatų paskirties grupės - viešbučių pastatų paskirties – svečių namai;
<b>Statinio (-ių) kategorija</b>	neypatingasis
<b>Statybos rūšis</b>	naujų statinių statyba
<b>Projekto etapas</b>	Projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas
<b>Projektavimo konsultavimo paslaugų apimtis</b>	[prastos (paprastos) paslaugos (paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal statybos įstatymą ir STR 1.04.04:2017
<b>Statinio (-ių) inžinerinis aprūpinimas</b>	rengiama atskirais projektais
<b>PP/TDP projekto sudėtis, dalys</b>	BD, SP, SA
<b>Projekto atliekamų darbų apimtis</b>	Rengiamas svečių namų statybos projektas. Svečių namų bendras plotas ~850m <sup>2</sup> . Svečių namus sudarys 20 numerių (po ~30~40m <sup>2</sup> ) ir 3 komercinės patalpos (po ~30~60m <sup>2</sup> ). Projektuojama ~40 vietų automobilių stovėjimo aikštelė
<b>Privalomieji statinio (-ių) projekto rengimo dokumentai, kuriuos pateikia statytojas</b>	NT registro išrašas; sklypo topografinė nuotrauka; sutikimai (jei tokių reikia); sklypo kadastrinių matavimų planas, detalusis planas;
<b>Projekto vadovas</b> (kai statinio dalis rengia skirtingi projektuotojai, nurodomas projekto vadovas, kuriam pavesta vadovauti visam projektui)	S. Janušauskienė, atestato nr. A 998

## TVIRTINU. STATYTOJAS:

UAB TRANSVERA, direktorius Regimantas Ivoškus, 2026 m. vasario 17 d.

---

Ap Car Sales Galway Limited, direktorius Alvydas Petrauskas, 2026 m. vasario 17 d.

---

## PROJEKTO VADOVAS:

S. Janušauskienė, A 998, 2026 m. vasario 17 d.

---

(vardas, pavardė, atestato nr., data, parašas)

25-04-PP

# PRITARIMŲ / DERINIMŲ SĄRAŠAS

1. TKA derinimas

*Palangos miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Transvera", 141176483, Vilnius, Kareivių g. 19

### **Kontaktinė informacija**

El. p. kestas@transvera.lt, tel. +37068554444

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-251211-00208, 2025-12-11

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Transvera", 141176483, Vilnius, Kareivių g. 19

### **Kontaktinė informacija**

El. p. kestas@transvera.lt, tel. +37068554444

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0017:537

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Vaivorykštės g. 64D

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarine ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo planą (statinių išdėstymo planą), sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, sklypo vertikalųjį planą (sklypo aukščių planą), sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, suvestinį sklypo inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą spręsti sklypo ribose ant kietų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Skirti ne mažiau 15 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Aiškiai apibrėžti želdynų teritorijas, bei jose suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Pažymime, kad projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Išlaikyti kvartale besiformuojančią užstatymo liniją.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovautis Žemės sklypo Paliėgirių kel. 73, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-167 sprendiniais, maksimalus aukštis nuo esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo –10,5 m. Aukštų skaičius – iki 3 aukštų.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovautis Žemės sklypo Paliėgirių kel. 73, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-167 sprendiniais, sklypo užstatymo tankumas iki 0,21 viso sklypo ploto.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis Žemės sklypo Paliėgirių kel. 73, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-167 sprendiniais, žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,60.

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Skirti ne mažiau 15 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Planuojant naujus ar esamų želdinių tvarkymą vadovautis teisės aktais reglamentuojančiais želdinių tvarkymą, priežiūrą, šalinimą: Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas; Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės; Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės; Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės; Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai; Palangos miesto savivaldybės Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės; Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo Leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos gražinimo tvarkos aprašas. Paruošti kokybišką sklypo apželdinimo planą, suplanuojant aukštaūgius, žolinius, dekoratyvius želdinius, nurodyti rūšį, aukščius, kiekį bei atstumus nuo sklypo ribų ir pastatų.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Tais atvejais, kai neišlaikomas norminis atstumas iki sklypo ribos, kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikti gretimų žemės sklypų ar teritorijų savininkų (valdytojų) rašytiniai sutikimai arba susitarimai. Projektuojant privaloma nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis galiojančių teisės aktų nuostatomis

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, pagal architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Palangos miesto savivaldybės teritorijoje gairėse, patvirtintomis 2025-05-29 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-196, nurodytus kriterijus.

**13. Kiti reikalavimai** Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti, išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimybėse (besiribojančiomis sklypo ribomis) esančius ir projektuojamus pastatus, išlaikant mastelio, tūrio bei erdvių santykių vieningumą su gretimomis teritorijomis. Pateikti statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizaciją – gatvės išklotinę (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinę su projektuojamu statiniu. Paruošti fasadų spalvinį sprendimą (atsižvelgiant į gretimybės). Rekomenduojama taikyti pastatų architektūrinę išraišką - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai - šlaitiniai. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimos estetinė kokybe bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę, derančios prie aplinkinio užstatymo. Vadovaujantis Žemės sklypo Paliėgirių kel. 73, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-167

sprendiniais, vieninga architektūrinė išraiška, jei sklype statomi daugiau nei du pastatai, vienas turi būti dominuojantis, o kiti mažesni, bet ne daugiau kaip keturi tūriai. Įsivertinti buitinių atliekų konteinerių integravimo į aplinką sprendinius, t.y. juos „paslepiant“ su aptvėrimo ar apželdinimo elementais, kurie derėtų prie statinio architektūros, kraštovaizdžio, bei sukurtų saugesnį ir higienišką eksploatavimą. Taip pat įsivertinti prie statinio statomų, ar ant fasadų kabinamų, šilumos siurblio blokų (kondicionierius) sprendinius, suprojektuoti fasadų elementus, kurie "paslėptų" ar integruotų juos į bendrą statinio architektūrinį vaizdą.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-12-11 Nr. SRD-33-251211-00192
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	JOLITA ANTANAVIČĖ, Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus vyriausiasis specialistas JOLITA ANTANAVIČĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JOLITA ANTANAVIČĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-12-11 08:43:32 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-12-11 08:43:53 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-05-07 09:56:07 – 2029-05-06 09:56:07
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	JOLITA ANTANAVIČĖ, Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus vyriausiasis specialistas JOLITA ANTANAVIČĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JOLITA ANTANAVIČĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-12-11 08:44:07 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-12-11 08:44:08 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-05-07 09:56:07 – 2029-05-06 09:56:07
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-12-11 Nr. SARD-33-251211-00208
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilyš SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-15 09:08:28)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-12-15 09:08:28 Avilyš SDP eDocs

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektas parengtas vadovaujantis:

- STR1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais. Privalomais projekto rengimo dokumentais (taip pat žiūrėti pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas);
- Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

## PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio (komplekso) pavadinimas.**  
KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
- **Statybos geografinė vieta.** Projektuojami svečių namai yra besiplečiančioje Palangos miesto dalyje, Užkanavės mikrorajone. Pastato (-ų) adresas Vaivorykštės g. 64D, Palanga. Sklypo kad. nr.:2501/0017:537.
- **Statybos rūšis:** vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra naujų statinių statyba.
- **Statinio (-ų) paskirtis:** komercinių pastatų paskirties grupės - viešbučių pastatų paskirties – svečių namai;
- **Statinio (-ų) kategorija:** neypatingasis.
- **Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą:** pastatas projektuojamas virš 80m<sup>2</sup>.

## ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Sklypo topografinė nuotrauka parengta 2022 m. spalio mėn. (prašymo nr. TIIS1-20221011-075542) ir 2025 m. liepos 30 d. (prašymo nr. TIIS1-20250821-056052). Geologiniai grunto tyrimai atlikti 2026m. sausio mėn. įmonės UAB GEOMODULIS, tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 57329-2025..

## TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Teritorija, reljefas.** Sklypo reljefas tinkamas statybai, numatoma nežymiai keisti žemės paviršių..
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas - keliai, gatvės.** Į teritoriją patenkama iš privataus akligatvio (suplanuotu servitutu, pagal detalų planą), kuris ribojasi su Vaivorykštės gatve. Vaivorykštės gatvė ribojasi su Aido taku, Vingio gatve ir kitomis gatvėmis.
- **Šalia sklypo ir sklype esantis užstatymas.** Užstatymas tankus. Aplink, svečių namai, gyvenamieji namai. Sklypai, kuriuose projektuojama, ribojasi vienas su kitu ir su kaimyniniais 7 sklypais ir nesuformuota žeme. 5 sklypuose jau pastatyti arba dar numatoma komercinių pastatų statyba, vienas besiribojantis sklypas yra miško žemė su medžiais, kita žemė - nesuformuota.
- **Žemės sklypas ir jame esantys pastatai.**  
Vaivorykštės g. 64D, Palanga:  
Žemės sklypo plotas - 2289 kv.m, sklypas valdomas nuosavybės teise - Fiziniai asmenys. Sudaryta Panaudos sutartis su UAB "Transvera" Sklypo kad. nr.: 2501/0017:537. Sklype esamų pastatų nėra.

Vaivorykštės g. 64E, Palanga:

Žemės sklypo plotas - 2110 kv.m, sklypas valdomas nuosavybės teise - Ap Car Sales Galway Limited ir įmonė. Sklypo kad. nr.: 2501/0017:628. Sudaryta žemės sklypo naudojimosi tvarka. Sklype yra du blokuoti svečių namai.

- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita, būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

- **Specialiosios naudojimo sąlygos** (įrašytos sklypo registro pažymėjime):

Vaivorykštės g. 64D, Palanga:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektrostinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100393141. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 44 kv. m;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100646532. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 57 kv. m;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100648609. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2290 kv. m;

Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100642720. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 49 kv. m;

Vaivorykštės g. 64E, Palanga:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektrostinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100406336. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 13 kv. m;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100393141. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 8 kv. m;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100646532. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 59 kv. m;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100351693. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 24 kv. m;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100648609. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2110 kv. m;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100698893. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4 kv. m;

Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100642720. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 18 kv. m.

- **Servituto teisės žemės sklype:**

Vaivorykštės g. 64D, Palanga:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis);

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(viešpataujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis).

Vaivorkyštės g. 64E, Palanga:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis);

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(viešpataujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis).

- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklypuose yra vandentiekio, nuotekų, elektros, dujų, ryšių tinklai. Šalia sklypų yra nutiesti vandentiekio, nuotekų, dujų, ryšių tinklai.
- **Kultūros paveldas.** Sklypai nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

## PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- **Statinių sąrašas:**

Vaivorykštės g. 64D, Palanga:

**Pastatas (-ai):** viešbučių paskirties pastatas – svečių namai..

**Inžineriniai statiniai:** kiemo statinys - aikštelė (II gr. nesudėtingasis statinys), kiemo statinys - takas (II gr. nesudėtingasis statinys), keturios terasos prie svečių namų (Igr. nesudėtingieji statiniai), kiemo statinys - dviračių aikštelė su supynėmis (II gr. nesudėtingasis statinys).

Vaivorykštės g. 64E, Palanga:

**Pastatas (-ai):** neprojektuojami.

**Inžineriniai statiniai:** kiemo statinys - aikštelė (II gr. nesudėtingasis statinys), kiemo statinys - takas (I gr. nesudėtingasis statinys).

## PROJEKTUOJAMŲ STATINIO (-Ų) PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

Projektuojamas (-i) viešbučių paskirties pastatas – svečių namai..

Svečių namai sklypo plane nr. 1

Pastato (-ų) aukštingumas - 3 aukšto (-ų) ., statybinis tūris - 3767 m<sup>3</sup> , plotis - 15,320 m, ilgis - 31,480 m, aukštis - 9.93 m.

## TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Projektuojami privažiuojamieji keliai, takai, aikštelės.** Įvažiuojamas į sklypą projektuojamas iš suplanuoto servitutinio akligatvio, pagal detalų planą "Žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas", kuris patvirtintas 2015-05-28 Nr. T2-167. Projektuojamame sklype iš viso numatomos 39 automobilių parkavimo vietos, viena iš vietų pritaikyta žmonėms su negalia A tipo ir viena vieta B tipo. Automobilių parkavimo vietos projektuojamos ant sustiprintos betoninių trinkelėlių ir plastikinio korio su vejais užpildu dangos. Akligatvio atkarpos projektas rengiamas atskiru projektu.
- **Projektuojamos dangos.** Sklypuose projektuojamos asfalto, betoninių trinkelėlių, plastikinio korio su vejais užpildu, smėlio dangos. Nuolydžiai minimalūs iki 1:20, pritaikyta ŽN.
- **Lietaus vandens surinkimas ir šalinimas.** Lietaus vanduo nuo pastato surenkamas lietausvadiu ir išleidžiamas į melioracijos griovį, o nuo dangų surenkama linijiniais latakais arba trapais arba paskirstoma į žalius plotus nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, įrengiamos drenuojančios nuogrindos.
- **Sklypo apželdinimas.** Sutvarkomas statybos metu iškasinėtos vietos, sėjama veja, sodinami medžiai.
- **Mažosios architektūros formos.** Sklypuose mažosios architektūros formos - neprojektuojamos.

## TRUMPAS STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).**

Projektuojamas (-i) viešbučių paskirties pastatas – svečių namai..

Svečių namai, sklypo plane nr. 1

Pastato (-ų) aukštingumas - 3 aukšto (-ų) ., statybinis tūris - 3767 m<sup>3</sup> , plotis - 15,320 m, ilgis - 31,480 m, aukštis - 9.93 m.

Išorės sienų apdaila

Apdailai numatoma naudoti čerpes, aliuminio, fibrocementines, ar tinkuojamas cementines plokštes. Fasadų spalva - juoda-tamsiai pilka, ruda (tikslinama statybų metu), cokolio tinko spalva - juoda-tamsiai pilka (tikslinama statybų metu).

Stogo apdaila

Projektuojami mišrūs stogai, vietomis vienslaičiai stogai 7° nuolydžio su juodos - tamsiai pilkos spalvos valcuotos skardos danga ir vietomis sutapdinti stogai su prilydoma bitumine danga. Numatoma paslėpta - išorinė lietaus nuvedimo sistema.

- **Pastato planavimo sprendiniai.**

Projektuojamas (-i) viešbučių paskirties pastatas – svečių namai..

Projektuojant pastatus ir dangas išlaikomas norminis atstumas iki sklypo ribos.

Sklype projektuojamas 20 numerių svečių namai su komercinėmis patalpomis. Pastato tūris ir architektūra artimi aplinkiniam užstatymui. Svečių namai projektuojami trijų aukštų. Kiekvienas svečių numeris projektuojamas kaip atskiras vienas numeris. Svečių namų pirmo aukšto 2 numeriai ir komercinės patalpos pritaikytos žmonėms su negalia. Svečių name projektuojami du atskiri įėjimai su atskiromis laiptinėmis. Svečių numeriai turi WC su dušu, numatytos virtuvėlės su svetainėmis, miegamoji zona. Komercinėse patalpose numatyti WC, virtuvėlės ir darbo zonos.

- **Pastato konstrukcijos.**

Pamatai

Numatyti gręžtiniai poliniai pamatai.

Sienos

Išorinės sienos projektuojamos iš silikatinių blokelių mūro ir vietomis gelžbetonio monolitinių kolonų, papildomai apšiltinant termoizoliacija, naudojant sertifikuotą sistemą. Pertvarinės sienos numatytos iš gipso kartono.

Perdanga

Perdangos - gelžbetonio monolito arba surenkamų gelžbetonio plokščių ant kurių įrengiamos grindys.

Stogas

Stogas mišrus, vietomis projektuojamas sutapdintas stogas vietomis šlaitinis. Stogai projektuojami iš gelžbetonio konstrukcijų, apšiltinti šilumos izoliacija, su paslėpta - vidine lietaus nuvedimo sistema.

Grindys

Projektuojamos šildomos gelžbetoninės grindys ant gelžbetoninės plokštės, jas apšiltinant sluoksniu šilumos izoliacijos.

Laiptai

Gelžbetoniniai

- **Pastato vidaus inžineriniai tinklai.**

Pastato vidaus inžineriniai tinklai projektuojami atskiru projektu.

## NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS ŠALTINIAI

- **Elektros energijos tiekimas.**

Elektros tiekimas pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

- **Vandens tiekimas.**

Iš numatomų centralizuotų vandentiekio tinklų. Sklypo plane pateikti rekomendacinio pobūdžio LVN sprendiniai ir prisijungimas prie tinklų tikslinamas pagal atskirai rengiamą LVN projektą.

- **Nuotekų šalinimas.**

Į esamus centralizuotus nuotekų tinklus. Sklypo plane pateikti rekomendacinio pobūdžio LVN sprendiniai ir prisijungimas prie tinklų tikslinamas pagal atskirai rengiamą LVN projektą.

- **Lietaus nuotekos.**

Lietaus vanduo nuo pastato surenkamas lietvamzdžiais ir išleidžiamas į melioracijos griovį, o nuo dangų surenkama linijiniais latakais arba trapais arba paskirstoma į žalius plotus nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, įrengiamos drenuojančios nuogrindos.

- **Šildymas.**

Šildymui naudojami kiekvienam svečių numeriui, komercinėms patalpoms ir laiptinėms atskiri šilumos siurbliai. Karšto vandens ruošimo sistemos atskiros kiekvienam numeriui - kombinuoti tūriniai boileriai.

- **Vėdinimas.**

Įrengiama mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema - sieniniai mini rekuperatoriai, kurios  $n > 0,8$ , o energijos sąnaudų reikšmė  $N < 0,40$  (natūralus vėdinimas galimas per langus). Vėdinimo projektas rengiamas atskiru projektu.

## GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMIS TERITORIJOMS

- **Statybos aikštelė**

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypų ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypų ribose. Krovinis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose žemės sklypų vietoje į kontenerius ir išvežamos į sąvartyną.

- **Statybinių atliekų tvarkymas**

Darbai vykdomi su minimaliomis statybinėmis atliekomis. Atliekos, susidariusias ūkinės veiklos metu, surenkamos ir išvežamos pagal sutartis su atliekas tvarkančia įmone.

- **Statybos įtaka aplinkai**

Statybos metu kaimyninių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybos bei griovimo metu naudojamos priemonės dulketumui sumažinti (drėkinimas, dulkių surinktuvai ir pan.). Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

## ESMINIŲ STATINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

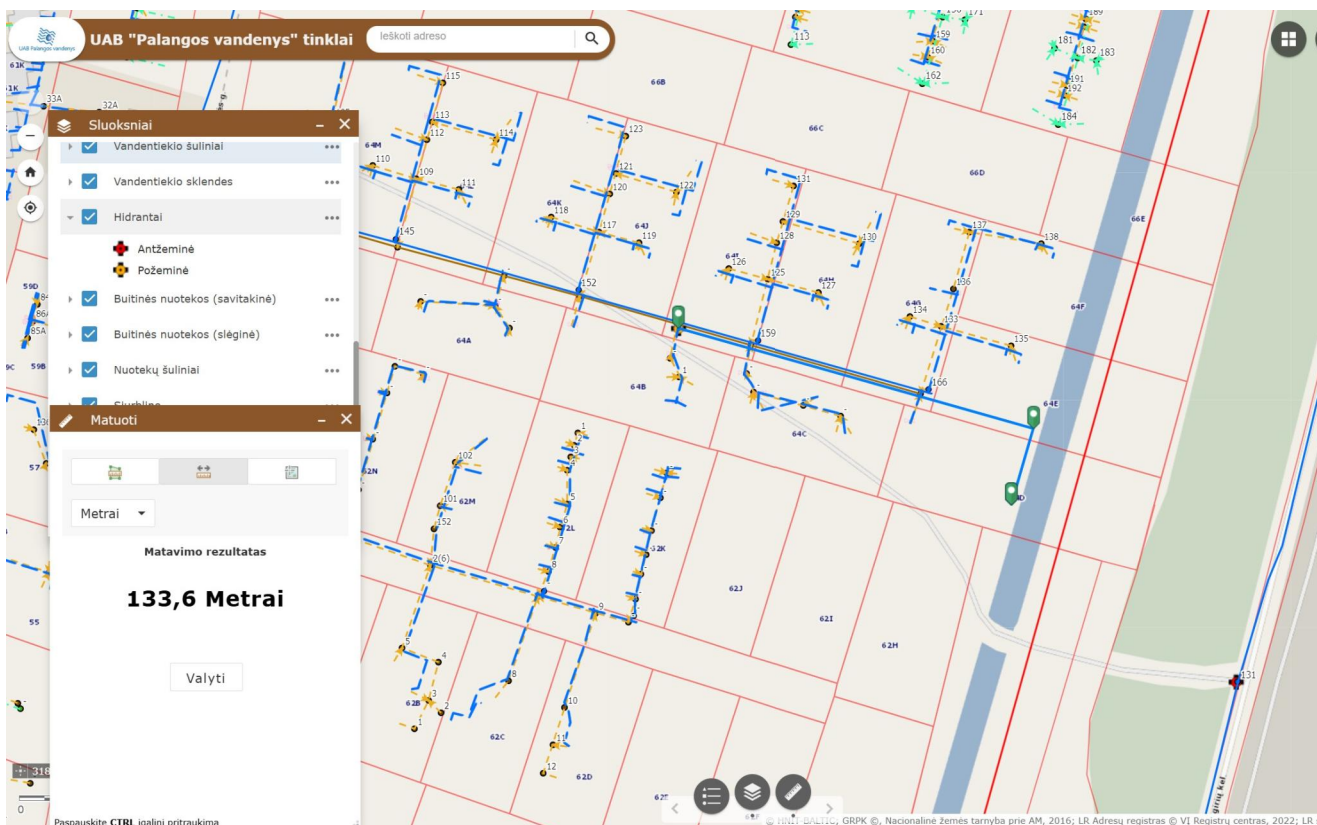
- **Gaisrinė sauga.**

Pagal įsakymą Nr. 1-338 2010 12 07.

Projektuojamas (-i) viešbučių paskirties pastatas – svečių namai. Gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriamas (-i) Viešbučių pastatai statinių grupei.

Projektuojamo (-ų) statinio (-ų) atsparumo ugniai laipsnis : II

Vandens paėmimas išoriniam gaisro gesinimui iš prieš Vaivorykštės g. 64B sklypą esančio hidranto, pavaizduota žemiau pateiktoje schemoje.



- **Mechaninis patvarumas ir pastovumas**
  - o Statinio konstrukcijos numatytos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais.
  - o Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.
  
- **Higiiena, sveikata, aplinkos apsauga**
  - o Pastate užtikrinamos tinkamos sąlygos gyventojams: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Pastate oro taršos šaltinių nebus.
  - o Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus. Pastato šildymui naudojami kiekvienam svečių numeriui, komercinėms patalpoms ir laiptinėms atskiri šilumos siurbliai. Karšto vandens ruošimo sistemos atskiros kiekvienam numeriui - kombinuoti tūriniai boileriai.. Svečių numeriuose įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema - sieniniai mini rekuperatoriai (natūralus vėdinimas galimas per langus).
  - o Apgyvendinimo paslaugos teikiamos pagal HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“.
  
- **Statinių prieinamumas**
  - o Statytojas nenustatė sąlygų, kad pastatuose dirbs žmonės su judėjimo negalia. Tačiau, lankytojams turintiems judėjimo negalią patekti į patalpas numatyta sukelti žemės lygį iki pastatų įėjimų (suformuoti su betoninėmis trinkelėmis).
  - o Pritaikomi du viešbučių paskirties - svečių numeriai žmonėms su negalia pagal galiojančius reikalavimus.
  - o Automobilių stovėjimo aikštelė numatyta sklypo ribose. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 suprojektuota 1 vieta A tipo ir 1 vieta B tipo pritaikyta žmonėms su negalia. Vietos projektuojamos ne didesniu kaip 50 metrų atstumu.
  
- **Naudojimo sauga**
  - o Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.
  - o Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs.
  - o Įrengiamos žemintos elektros rozetės.
  - o Įvadinė elektros apskaitos spinta žeminama.
  - o Įrengiami taktiliniai paviršiai.
  
- **Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas**
  - o Svečių namų naujai įrengiamų atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių duomenų reikalavimus.
  - o Langai įrengiami su stiklo paketais, varstomi.
  - o Lauko durys su šilumos izoliacija.
  - o Šildymui naudojami kiekvienam svečių numeriui, komercinėms patalpoms ir laiptinėms atskiri šilumos siurbliai. Karšto vandens ruošimo sistemos atskiros kiekvienam numeriui - kombinuoti tūriniai boileriai..
  - o Naudojama efektyvi rekuperacijos sistema.
  - o Nešildomos patalpos: visos patalpos šildomos.

- **Energetinio naudingumo klasė.**

Svečių namai projektuojami A++ energinio naudingumo klasės. Vadovaujantis galiojančiais reikalavimais, svečių namų atitvaras ir angų užpildus numatoma įrengti kaip A++ klasės pastatui. Projektas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.

- **Apsauga nuo triukšmo**

- o Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, pagal STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo".
- o Langai įrengiami su stiklo paketais.
- o Pastatas projektuojamas masyvių silikatinių blokų su ventiliuojamu fasadu, sienos tinkuojamos.
- o Vidinės pertvaros numatomos dvigubo gipso su 100mm mineralinės vatos užpildu.
- o Ant perdangos įrengiama smūgio garso izoliacija.
- o Pastatas projektuojamas svečių namų kvartale.
- o Teritorijos apsaugai nuo gatvės triukšmo ir gretimų sklypų apsaugai nuo triukšmo sklypo pakraščiai apželdinami.
- o Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.
- o Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje“ 1 lentelė nurodytų garso slėgio verčių gyvenamojoje aplinkoje nebus viršijama.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45	55
		vakaras	40	50
		naktis	35	45
2	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
		vakaras	60	65
		naktis	55	60
3	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena	55	60
		vakaras	50	55
		naktis	45	50

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienos}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	Ldienes, dBA	Lvakaro, dBA	Lnakties, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

- o Projektuojamas pastatas bus šildomas šilumos siurbliais oras-vanduo. Išorinių blokų vietos pažymėtos stogo plano brėžinyje. Vadovaujantis higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 1 lentelė, maksimalus garso slėgio lygis gyvenamųjų pastatų ir miegamųjų kambarių aplinkoje diena/vakare/naktį - 55/50/45 dBA. Kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA. Atsižvelgiant į tai bei siekiant nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesų turi būti parinkti šilumos siurbliai, kurių triukšmo lygis neviršija <40 dBA. Iki pastato pridavimo (iki statybos užbaigimo procedūrų įvykdymo) atlikti šilumos siurblių sukeliama triukšmo matavimus. Jei nustatoma, kad triukšmo lygis didesnis, nei leidžiamas, numatyti triukšmo sumažinimo kompensacines priemones.

## PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO

- Duryse įstatomi patikimi užraktai.

## TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos - išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

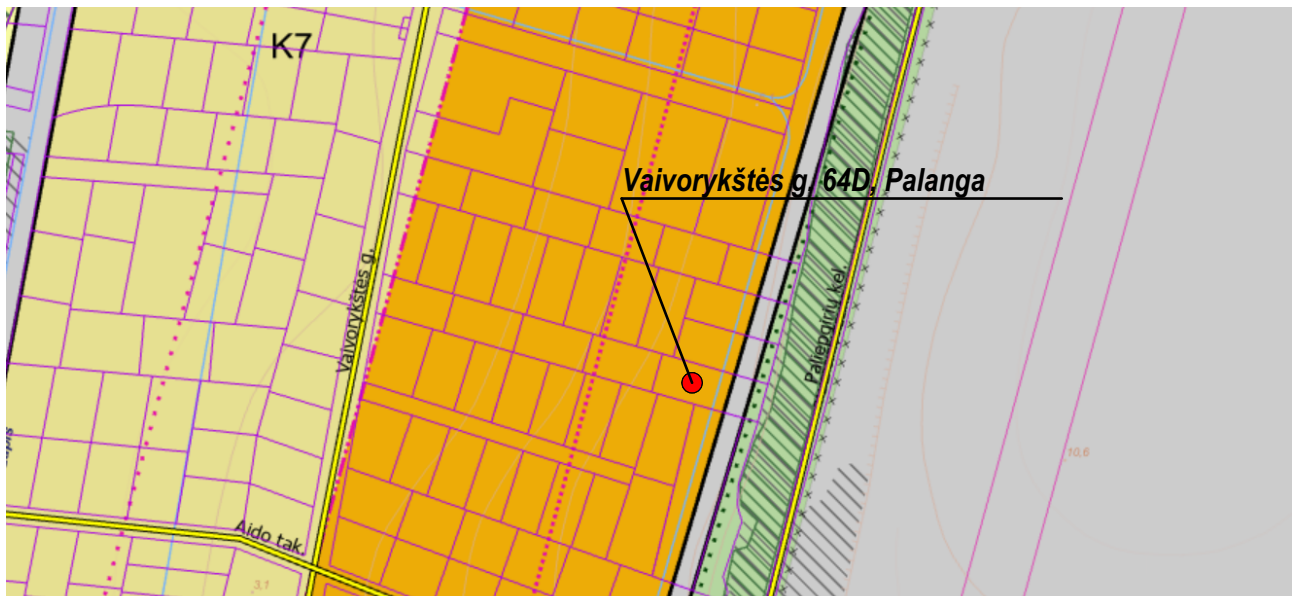
Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

## SAUGOMOS TERITORIJOS

Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

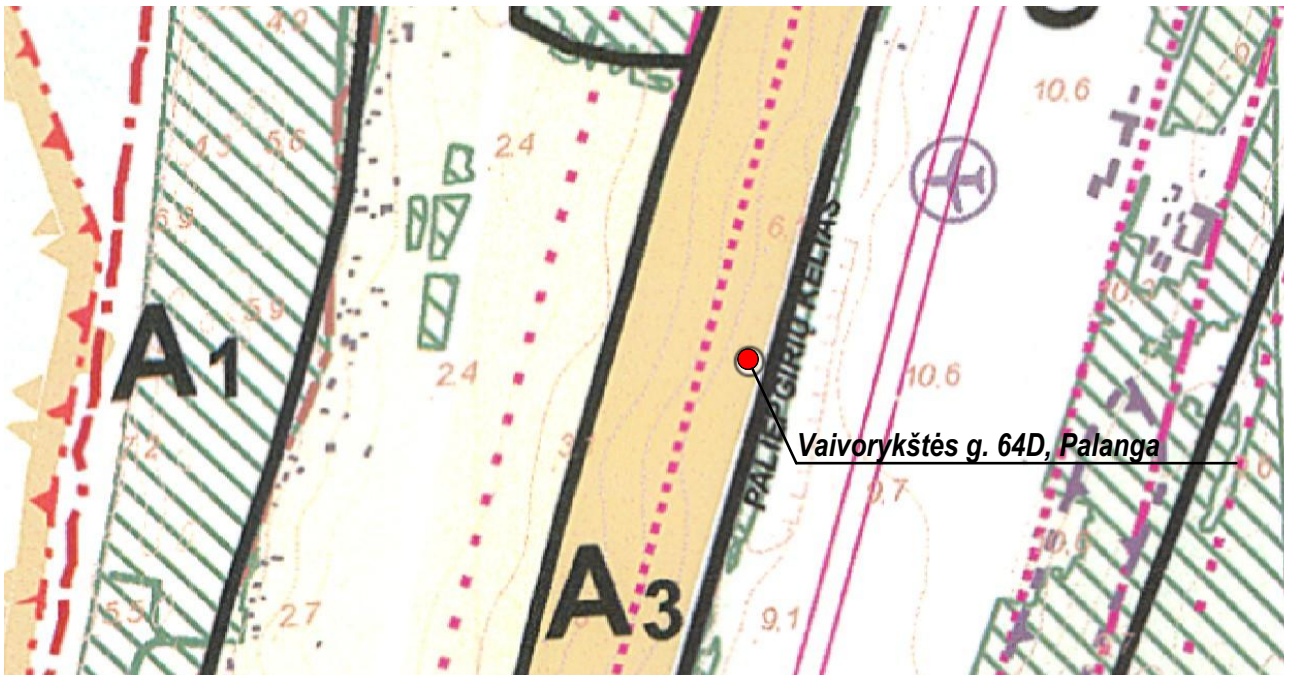
## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

- Palangos miesto bendrasis planas (T00046543)



"Pagrindinis brėžinys" brėžinio ištrauka

Pagal Palangos miesto bendrojo plano pagrindinį brėžinį teritorija, kurioje projektuojama, patenka į K7 kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos funkcinę zoną. Funkcinėje zonoje galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams. Teritorijoje galimas maksimalus 1,6 užstatymo intensyvumas, didžiausias leistinas aukštingumas 3 aukštai.



"Priedas nr. 1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais" brėžinio ištrauka

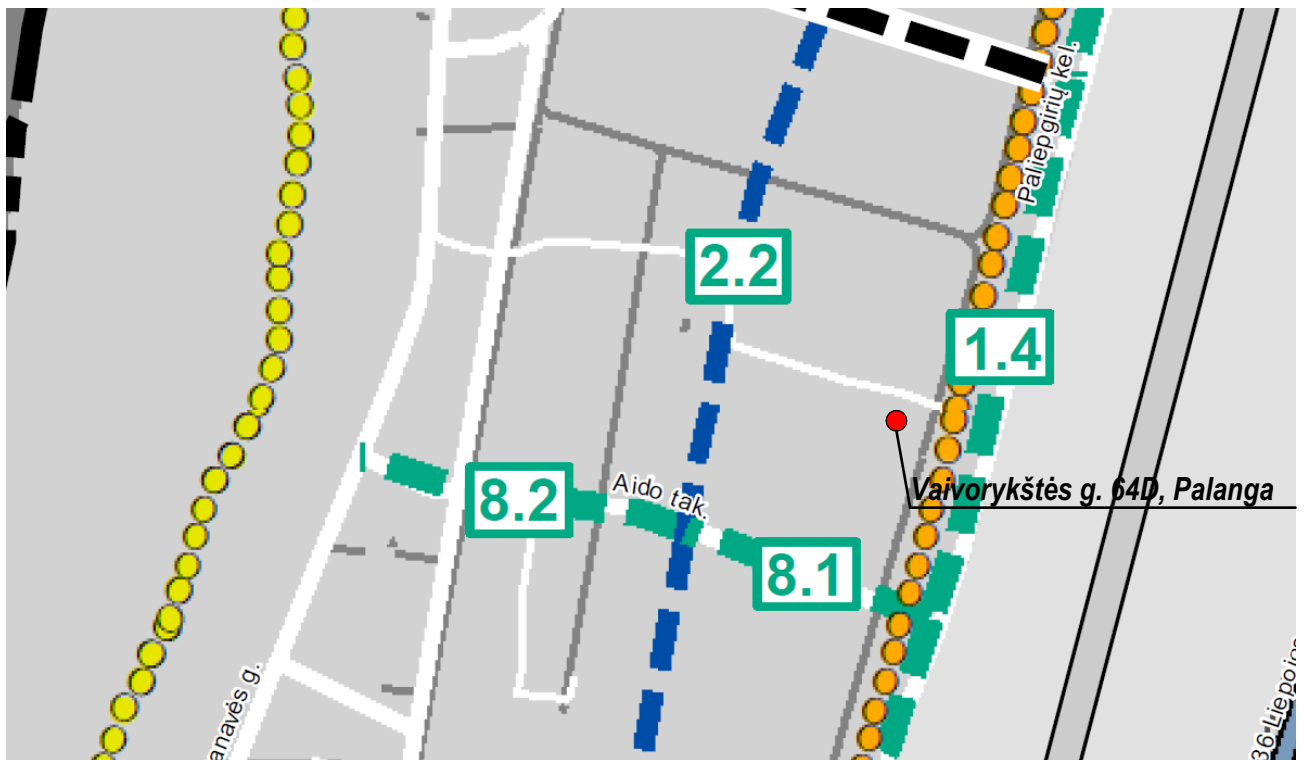
Pagal Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinį teritorija, kurioje projektuojama, patenka į gamtinio karkaso regioninės (A<sub>3</sub>) geokologinės takoskyros, labai silpno funkcinio potencialo kategorijos teritoriją.

- **Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritėtines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas (T00089595)**



"Sprendinių konkretizavimas. Plėtros prioritetai" brėžinio ištrauka

Pagal Palangos miesto bendrojo plano plėtros prioritetų brėžinį teritorija, kurioje projektuojama, patenka į neprioritėtines plėtros teritoriją. Šalia teritorijos, kurioje projektuojama numatoma gatvių nauja plėtra ir rekonstravimas, numatoma nauja dviračių ir pėsčiųjų takų plėtra.



"Sprendinių konkretizavimas. Susisiekimo koridoriai" brėžinio ištrauka

Pagal Palangos miesto bendrojo plano susisiekimo koridoriai brėžinį šalia teritorijos, kurioje projektuojama, planuojamos C ir D/C kategorijos gatvės, planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai.

- Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (T00090116)



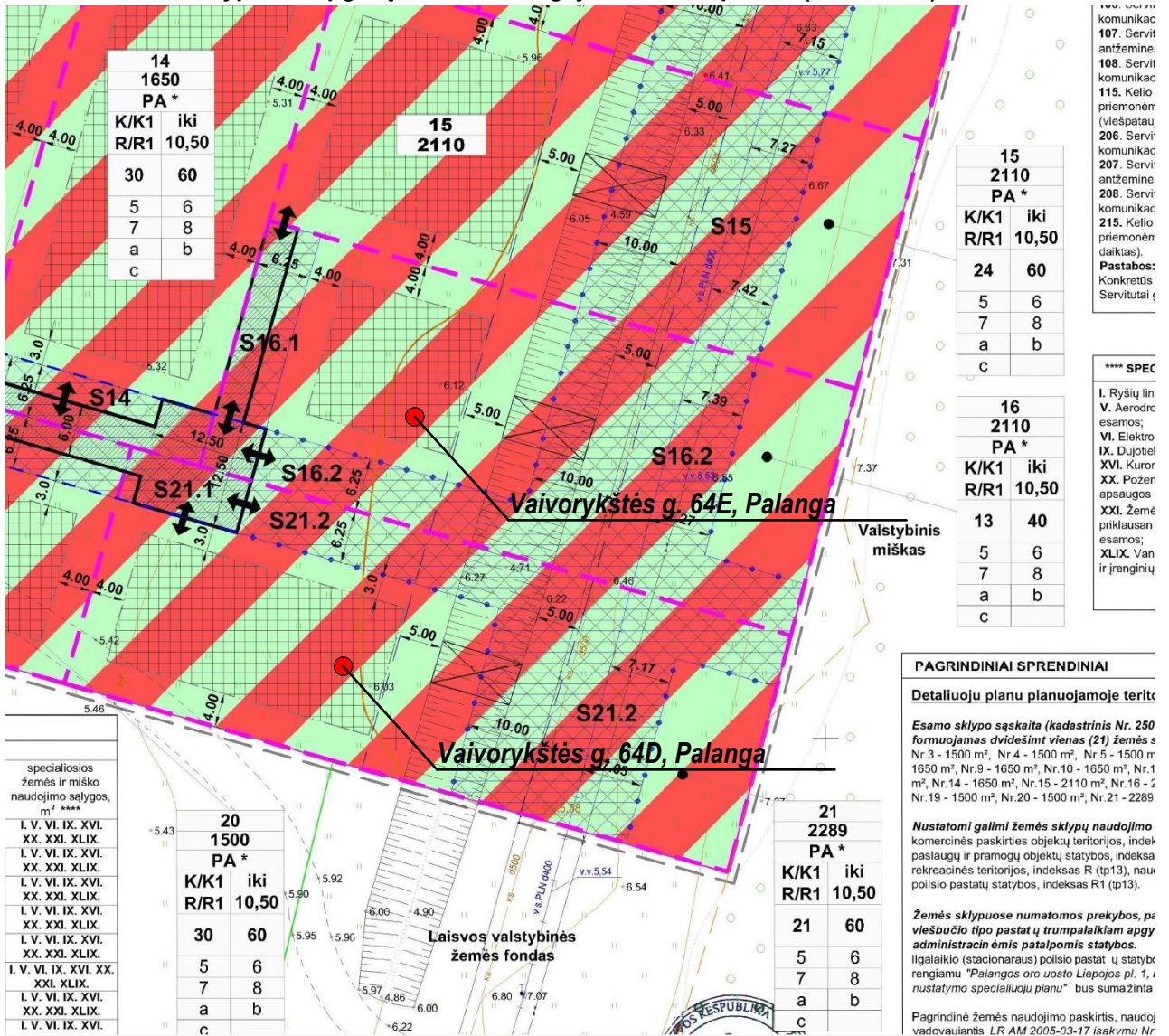
"Sprendiniai" brėžinio ištrauka



"Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija ir Palangos aglomeracija" brėžinio ištrauka

Pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą teritorija, kurioje projektuojama, patenka į centralizuotojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros (neprioritetinėse teritorijose) teritoriją.

• Žemės sklypo Paliėpgirių kel. 73, Palangoje, detalusis planas (T00076293)



"Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys" brėžinio ištrauka



"Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdu schema" brėžinio ištrauka

### Vaivorykštės g. 64D, Palanga

Pagal žemės sklypo Paliėpgirių kel. 73, Palangoje, detalųjį planą sklypas, kuriame projektuojamas pastatas su priklausiniais pažymėtas 21 numeriu. Sklypui nustatyti šie reglamentai: užstatymo tankis 21%, intensyvumas 0,60, maksimalus pastatų aukštis 10,50 metrų, mažiausias želdynų plotas 15%. Galimi žemės naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės paskirties teritorijos. Rekomenduojami šlaitiniai stogai, stogų spalva - rusvų, rudų atspalvių. Leistinas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus - 10,50m.

### Vaivorykštės g. 64E, Palanga

Pagal žemės sklypo Paliėpgirių kel. 73, Palangoje, detalųjį planą sklypas, kuriame projektuojami Vaivorykštės g. 64D pastato priklausiniai pažymėtas 16 numeriu. Sklypui nustatyti šie reglamentai: užstatymo tankis 13%, intensyvumas 0,40, maksimalus pastatų aukštis 10,50 metrų, mažiausias želdynų plotas 15%. Galimi žemės naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės paskirties teritorijos. Rekomenduojami šlaitiniai stogai, stogų spalva - rusvų, rudų atspalvių. Leistinas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus - 10,50m.

- **Projektuojamų sprendinių atitiktis galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.**

Projektuojami sprendiniai neprieštaruoja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Planuojamas užstatymas neturės neigiamos įtakos susisiekimui, nes greta projektuojamos teritorijos bendruoju planu suplanuota pralaidi C kategorijos gatvė, pėsčiųjų ir dviračių takai, neigiamos įtakos neturės ir vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo infrastruktūrai, nes teritorija patenka į centralizuoto geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo teritoriją, ir teritorija yra inžineriškai aprūpinta. Suprojektuoti užstatymo rodikliai neviršija bendruoju ir detaliuoju planais nustatytų. Architektūrai panaudotos natūralios medžiagos (tinkas, aliuminis, plienas, keramika, betonas), architektūra santūri, deranti prie esamo užstatymo. Stogų, fasadų atspalviai parinkti artimi esamam užstatymui ir detaliujame plane nurodytiems rekomenduojamiems atspalviams.

<b>TECHNINIAI RODIKLIAI VAVORYKŠTĖS G. 64D</b>					
<b>NR.</b>	<b>PAVADINIMAS</b>	<b>PROJEKTUOJAMA</b>		<b>PAGAL DETALŲ PLANĄ</b>	
1	SKLYPO PLOTAS	2289	m <sup>2</sup>	2289	m <sup>2</sup>
2	SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS	405	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.37		0.6	
4	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	18	%	21	%
5	PASTATŲ AUKŠTIS	9,93 / alt. 16,28 / 3a.	m	iki 10,5 m / alt. 16,70 / iki 3a.	
6	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	25	%	15	%
<p><b>Užstatymo intensyvumas</b> - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.  <b>Užstatymo tankis</b> - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.                      Galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuoti veiklai vykdyti.</p>					
<b>TECHNINIAI RODIKLIAI VAVORYKŠTĖS G. 64E</b>					
<b>NR.</b>	<b>PAVADINIMAS</b>	<b>PROJEKTUOJAMA</b>		<b>PAGAL DETALŲ PLANĄ</b>	
1	SKLYPO PLOTAS	2110	m <sup>2</sup>	2110	m <sup>2</sup>
2	SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS	147 (esamas)	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.08 (esamas)		0.4	
4	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	7 (esamas)	%	13	%
5	PASTATŲ AUKŠTIS	-	m	iki 10,5 m / alt. 17,10 / iki 3a.	
6	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	48	%	15	%
<p><b>Užstatymo intensyvumas</b> - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.  <b>Užstatymo tankis</b> - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.                      Galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuoti veiklai vykdyti.</p>					

*Projektuojamų ir detaliuoju planu nustatytų rodiklių palyginamoji lentelė*

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, higienos normų, aplinkos, kraštovaizdžio, priešgaisrinės saugos, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeidžiami.

SKLYPO GRETIMYBĖSE ESANTIS UŽSTATYMAS. FOTOFIKSACIJOS



Aplinkiniuose sklypuose pastatai yra įvairaus mastelio, būdinga nuo vieno aukšto iki trijų aukštų pastatų architektūra su sutapdintais ir šlaitiniais stogais, kurių apdailai naudojamos medinės dailylentės, valcuota skarda, čerpės, intarpuose ir kitos medžiagos.

	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARNO JANUŠAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA (IDVNR:839555)		Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS	
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ		Dokumento pavadinimas: Sklypo gretimybėse esantis užstatymas. Fotofiksacijos
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ		
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS		
LT	Statytojas:	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED		Dokumento žymuo: 25-04-PP
				Lapas 1
				Lapų 1

SKLYPO GRETIMYBĖSE ESANTIS UŽSTATYMAS. FOTOFIKSACIJOS




Aplinkiniuose sklypuose pastatai yra įvairaus mastelio, būdinga nuo vieno aukšto iki trijų aukštų pastatų architektūra su sutapdintais ir šlaitiniais stogais, kurių apdailai naudojamos medinės dailylentės, valcuota skarda, čerpės, intarpuose ir kitos medžiagos.

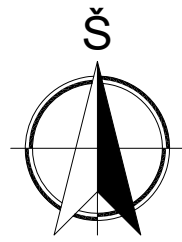
	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			Statinio projekto pavadinimas:		
	ARNO JANUŠAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA (IDVNR:839555)		KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS		
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas: Sklypo gretimybėse esantis užstatymas. Fotofiksacijos		
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ			
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS			
LT	Statytojas: UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED		Dokumento žymuo: 25-04-PP	Lapas 1	Lapų 1

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS SP				
Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
25-04-PP-SP-B01	2	0	Sklypo planas	
25-04-PP-SP-B02	2	0	Sklypo sutvarkymo planas	
25-04-PP-SP-B03	1	0	Sklypo vertikalinis planas	
25-04-PP-SP-B04	1	0	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS SA				
Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
25-04-PP-SA-B01	1	0	Pirmo a. planas (pritaikyta žmonėms su negalia)	
25-04-PP-SA-B02	1	0	Antro aukšto planas	
25-04-PP-SA-B03	1	0	Trečio aukšto planas	
25-04-PP-SA-B04	1	0	Fasadas 9-1	
25-04-PP-SA-B05	1	0	Fasadas A-D	
25-04-PP-SA-B06	1	0	Fasadas 1-9	
25-04-PP-SA-B07	1	0	Fasadas D-A	
25-04-PP-SA-B08	1	0	Pjūvis 1-1	
25-04-PP-SA-B09	1	0	Pjūvis 2-2	
25-04-PP-SA-B10	1	0	Stogo planas	
25-04-PP-SA-B11	1	0	Vizualizacija	
25-04-PP-SA-B12	1	0	Vizualizacija	
25-04-PP-SA-B13	1	0	Vizualizacija	
25-04-PP-SA-B14	1	0	Vizualizacija	
25-04-PP-SA-B15	1	0	Vizualizacija	

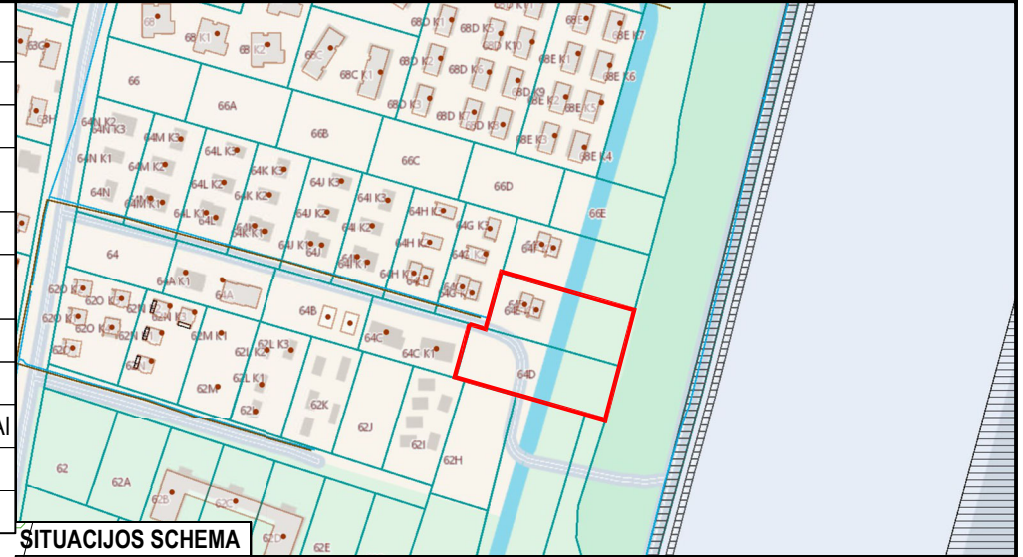
A	2026 m. gegužės 19 d.		STATYBOMS		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	S+U   stuarum		MB „Stuarum“ J. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvecių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS	
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ		Dokumento pavadinimas:	
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ		Brėžinių žiniaraštis	
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS			
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas
	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED		25-04-PP-SP.SA-BŽ		Lapų
					1
					1

PROJ. STATINIŲ EKSPLIKACIJA:	
ŽYM.	PAVADINIMAS
①	SVEČIŲ NAMAI
②	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
③	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
④	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
⑤	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
⑥	KIEMO STATINYS - AIKŠTELĖ II gr. nesudėtingasis statinys
⑦	KIEMO STATINYS - AIKŠTELĖ II gr. nesudėtingasis statinys
⑧	KIEMO STATINYS - TAKAS II gr. nesudėtingasis statinys
⑨	KIEMO STATINYS - TAKAS I gr. nesudėtingasis statinys
⑩	KIEMO STATINYS - DVIRAČIŲ AIKŠTELĖ SU SUPYNĖMIS II gr. nesudėtingasis statinys



ŽYM.	PAVADINIMAS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	[VAŽIAVIMAS   SKLYPA]
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PASTATUS
	SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS
	PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO ŽYMĖJIMAS

	PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPO RIBA
	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SKLYPO DALINIMAS PAGAL SKLYPŲ NAUDOJIMOSI TVARKĄ
	SKLYPO DALIS KURIOJE PROJEKTUOJAMA
	STATYBOS RIBA
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STOGO, BALKONŲ KONTŪRAS
	DETALIUOJU PLANU PLANUOJAMI SERVITUTAI
	MELIORACIJOS GROIVIO APSAUGOS ZONA
	PROJ. PRALAIIDA



SITUACIJOS SCHEMA

TECHNINIAI RODIKLIAI VAVORYKŠTĖS G. 64D

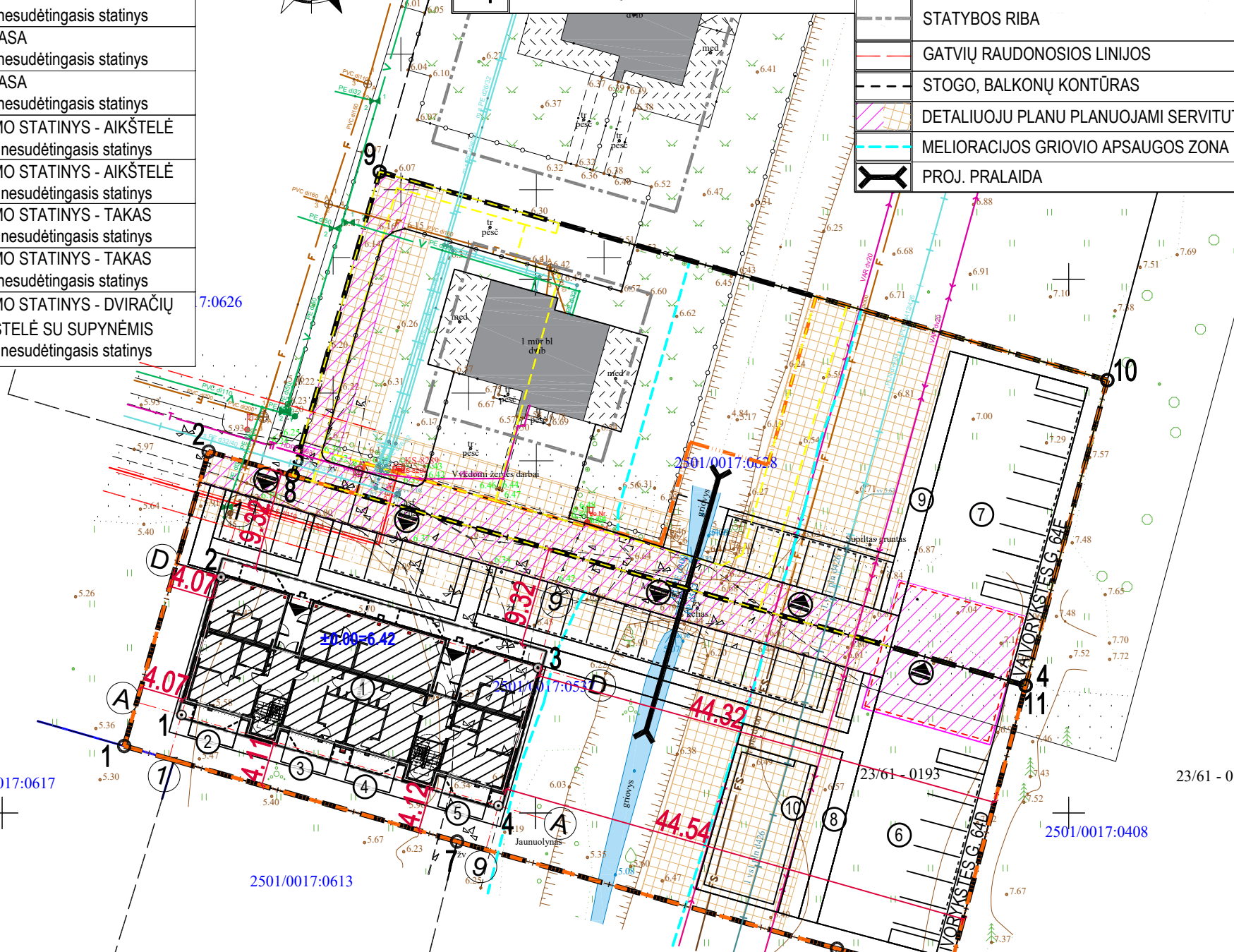
NR.	PAVADINIMAS	PROJEKTUOJAMA		PAGAL DETALŲ PLANĄ	
1	SKLYPO PLOTAS	2289	m <sup>2</sup>	2289	m <sup>2</sup>
2	SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS	405	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.37		0.6	
4	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	18	%	21	%
5	PASTATŲ AUKŠTIS	9,93 / alt. 16,28 / 3a.	m	iki 10,5 m / alt. 16,70 / iki 3a.	
6	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	25	%	15	%

**Užstatymo intensyvumas** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.  
**Užstatymo tankis** - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.  
 Galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuoti veiklai vykdyti.

TECHNINIAI RODIKLIAI VAVORYKŠTĖS G. 64E

NR.	PAVADINIMAS	PROJEKTUOJAMA		PAGAL DETALŲ PLANĄ	
1	SKLYPO PLOTAS	2110	m <sup>2</sup>	2110	m <sup>2</sup>
2	SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS	147 (esamas)	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.08 (esamas)		0.4	
4	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	7 (esamas)	%	13	%
5	PASTATŲ AUKŠTIS	-	m	iki 10,5 m / alt. 17,10 / iki 3a.	
6	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	48	%	15	%

**Užstatymo intensyvumas** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.  
**Užstatymo tankis** - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.  
 Galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuoti veiklai vykdyti.



- PASTABOS:**
- PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES, PRIEŠGAISRINIUS, HIGIENINIUS REIKALAVIMUS.
  - PASTATŲ NUŽYMĖJIMAS DUOTAS PAGAL PIRMO AUKŠTO PLANO GABARITUS.
  - PIEŠ PRADĖDANT STATYBOS DARBUS, PAMATŲ NUŽYMĖJIMĄ TURI ATLIKI LICENCIJUOTAS GEODEZININKAS.
  - MATMENYS BRĖŽINYJE PATEIKTI METRAIS. MATMENYS DUOTI NUO SKLYPO RIBOS IKI LAUKO SIENŲ IŠORINĖS APDAILOS.
  - SPECIALIOSIOS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO SĄLYGOS TURI BŪTI PATIKSLINTOS IR ĮREGISTRUOTOS VĮ REGISTRŲ CENTRE.
  - PIEŠ PRADĖDANT STATYBOS DARBUS, PROJEKTO SPRENDINIUS SUDERINTI SU LICENCIJUOTU DARBŲ VADOVAIS.
  - PROJEKTĄ LEIDŽIAMA KEISTI TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.
  - SKLYPE STATINIAI STATOMI LAIKANTIS ŠIŲ REIKALAVIMŲ: PASTATAI TURI BŪTI STATOMI NE MAŽESNIU KAIP 3 M ATSTUMU NUO SKLYPO RIBOS, INŽINERINIAI STATINIAI (IŠSKYRUS TVORAS) – NE MAŽESNIU KAIP 1 M ATSTUMU NUO SKLYPO RIBOS, TAČIAU VISAIS ATVEJAIS – KAD JIE NEDARYTŲ ŽALOS KAIMYBINIO SKLYPO NAUDOTOJUI. MAŽESNIU ATSTUMU STATINIAI GALI BŪTI STATOMI TURINT RAŠY TINŲ KAIMYBINIO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMĄ.
  - VANDENS TIEKIMAS IŠ CENTRALIZUOTŲ TINKLŲ, BUITINĖS NUOTEKOS IŠLEIDŽIAMOS Į CENTRALIZUOTUS TINKLUS. LIETAUS VANDUO NUO PASTATO SURENKAMAS LIETVAMZDŽIAIS IR IŠLEIDŽIAMAS Į MELIORACIJOS GROIVĮ, O NUO DANGŲ SURENKAMA LINIJINIAIS LATAKAIŠ ARBA TRAPAIŠ ARBA PASKIRSTOMA Į ŽALIUS PLOTUS NEPAŽEIDŽIANT TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ, ĮRENGIAMOS DRENUOJANČIOS NUOGRINDOS. NUMATYTI LVN SPRENDINIAI YRA TIK REKOMENDAVINIO POBŪDŽIO IR TIKSLINAMI LVN PROJEKTU.
  - ATLIEKANT ŽEMĖS KASYBOS DARBUS, BŪTINA IŠSAUGOTI DERLINGĄJĮ DIRVOŽEMIO SLUOKSNĮ.
  - AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE.
  - VISI DARBAI, KURIE GALI BŪTI PAGRĮSTAI LAIKOMI BŪTINIAIS TINKAMAM PROJEKTUOJAMO PASTATO EKSPLOATAVIMUI IR UŽBAIGIMUI, TURI BŪTI ATLIKI, NEPRIKLAUSOMAI NUO TO AR JIE YRA PARODYTI BRĖŽINIJOSE ARBA APIBŪDINTI ŠIAME DOKUMENTE AR NE.

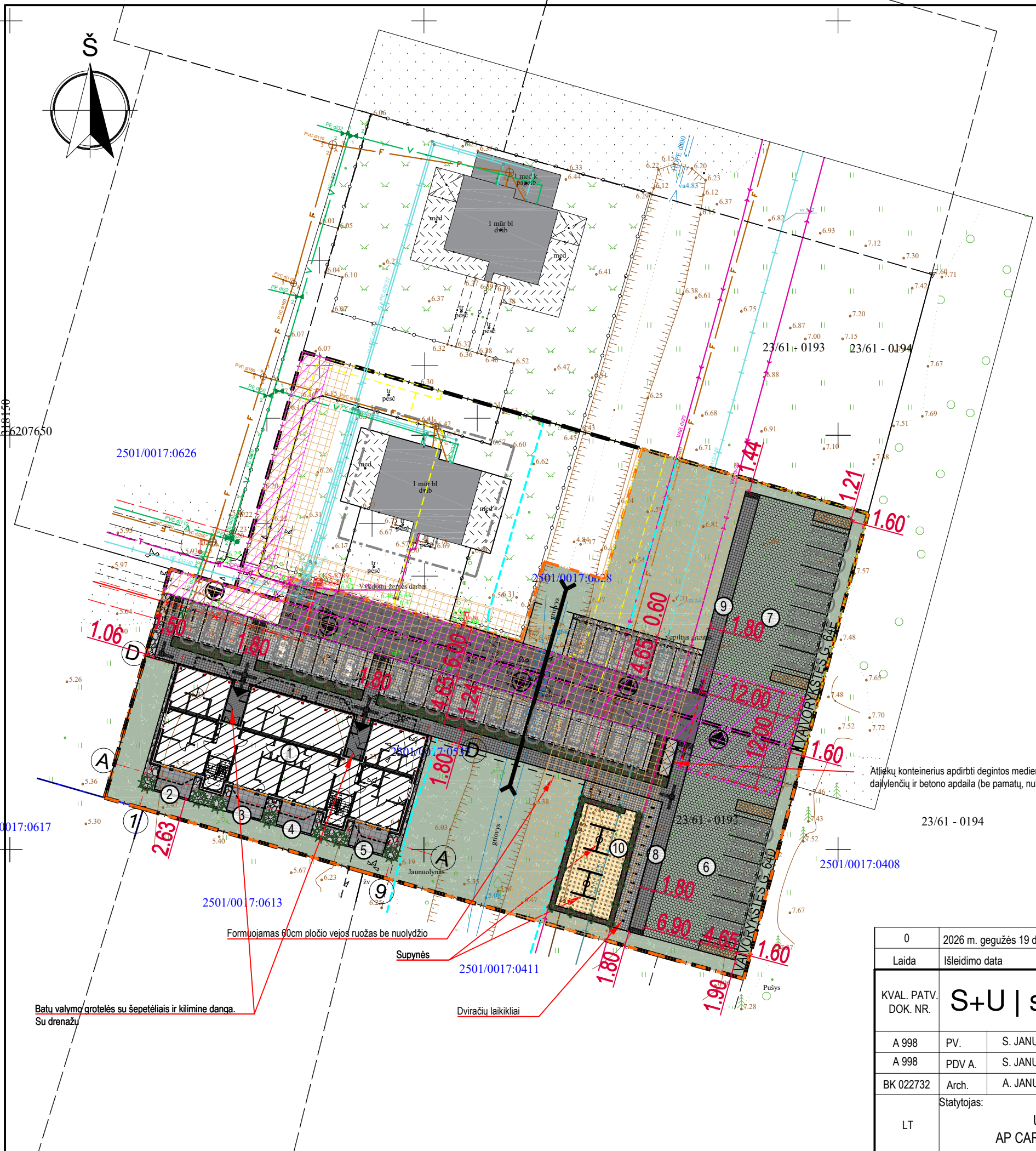
0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	MB „Stuarum“ Į. k. 307586665 Pirties g. 51C, Kveičių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS	
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas: <b>SKLYPO PLANAS</b> M1:500	
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ		
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS		
LT	Statytojas:	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento žymuo: 25-04-PP- SP-B01	
			Lapas	Lapų
			1	2

VAIVORYKŠTĖS G. 64D SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		
KAMPŲ ŽYMĖJIMAS	KOORDINATĖS	
	X	Y
1	6207606.27	318161.45
2	6207633.86	318169.36
3	6207631.61	318177.24
4	6207611.93	318245.96
5	6207584.43	318238.61
6	6207587.28	318228.27
7	6207597.32	318192.66

PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS		
KAMPŲ ŽYMĖJIMAS	KOORDINATĖS	
	X	Y
1	6207609.18	318166.82
2	6207622.11	318170.53
3	6207613.60	318200.23
4	6207600.67	318196.53

VAIVORYKŠTĖS G. 64E SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		
KAMPŲ ŽYMĖJIMAS	KOORDINATĖS	
	X	Y
8	6207631.61	318177.24
9	6207660.08	318185.40
10	6207640.55	318253.62
11	6207611.93	318245.96

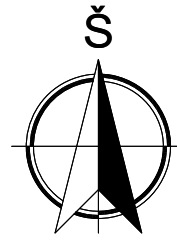
0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b> <small>MB „Stuarum“ J. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt</small>		Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS	
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS <span style="float: right;">M1:500</span>	
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ		
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS		
LT	Statytojas: UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED		Dokumento žymuo: 25-04-PP- SP-B01	
			Lapas	Lapų
			2	2



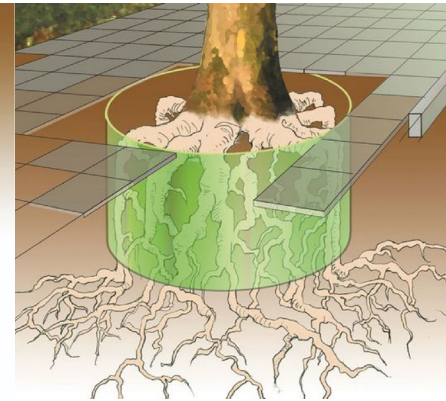
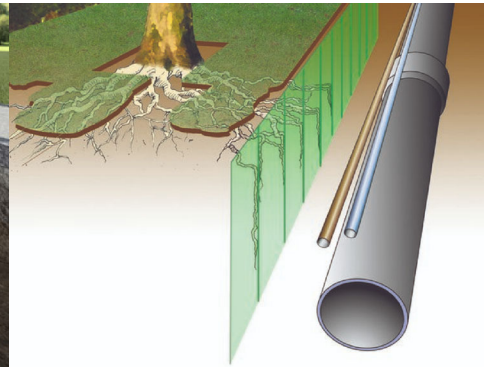
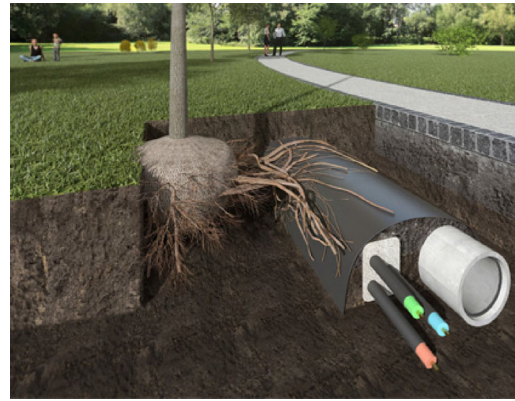
PROJ. ŽYM.	STATINIŲ EKSPLIKACIJA: PAVADINIMAS
①	SVEČIŲ NAMAI
②	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
③	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
④	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
⑤	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
⑥	KIEMO STATINYS - AIKŠTELĖ II gr. nesudėtingasis statinys
⑦	KIEMO STATINYS - AIKŠTELĖ II gr. nesudėtingasis statinys
⑧	KIEMO STATINYS - TAKAS II gr. nesudėtingasis statinys
⑨	KIEMO STATINYS - TAKAS I gr. nesudėtingasis statinys
⑩	KIEMO STATINYS - DVIRAČIŲ AIKŠTELĖ SU SUPYNĖMIS II gr. nesudėtingasis statinys

ŽYM.	PAVADINIMAS
—	PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPO RIBA
---	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
---	STATYBOS RIBA
---	SKLYPO DALINIMAS PAGAL SKLYPŲ NAUDOJIMOSI TVARKĄ
---	SKLYPO DALIS KURIOJE PROJEKTUOJAMA
---	STATYBOS RIBA
---	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
---	STOGO, BALKONŲ KONTŪRAS
---	DETALIUOJU PLANU PLANUOJAMI SERVITUTAI
---	MELIORACIJOS GRIOVIO APSAUGOS ZONA
---	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
○	[VAŽIAVIMAS   SKLYPA]
▼	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PASTATUS
▲	PROJ. TAKTILINIAI PAVIRŠIAI ~m²(kauburėlių), ~m² (vedimo juostų)
■	PROJ. SUSTIPRINTA KVADRATINIŲ TAMSIAI PILKŲ TRINKELIŲ DANGA ~ m²
■	PROJ. SUSTIPRINTA KVADRATINIŲ PILKŲ TRINKELIŲ DANGA ~ m²
■	PROJ. AKMENS MASĖS PLYTELĖS ~m² (be šoninių dalių)
■	PROJ. ASFALTO DANGA ~m²
■	PROJ. MULČIO DANGA ~ m²
■	PROJ. 30-60MM SKALDOS NUOGRINDA ~m²
■	PROJ. KORIO DANGA SU VEJOS UŽPILDU ~ m²
■	PROJ. SMĖLIO DANGA ~ m²
■	PROJ. ŽALI PLOTAI ~ m²
---	PROJ. PRALAIIDA
⊠	PROJ. VIETA ŠIUOKŠLIŲ KONTEINERiams
⊠	PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA SU ATMUŠĖJU
---	REKOMEND. FASADINIAI LINIJINIAI LATAKAI
○	NUMATOMI ŽOLINIAI AUGALAI (MISKANTAI) h-iki 1m
○	NUMATOMI ŽOLINIAI AUGALAI (ERAČINAI)
☼	NUMATOMOS KALNINĖS PUŠYS
■	NUMATOMI ŽOLINIAI AUGALAI BETONO VAZONUOSE (SMALIAIŽIEDŽIAI LENDRŪNAI)

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b> MB „Stuarum“ Į. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS
LT	Statytojas: UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento pavadinimas: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500 Dokumento žymuo: 25-04-PP- SP-B02 Lapas 1 Lapų 2



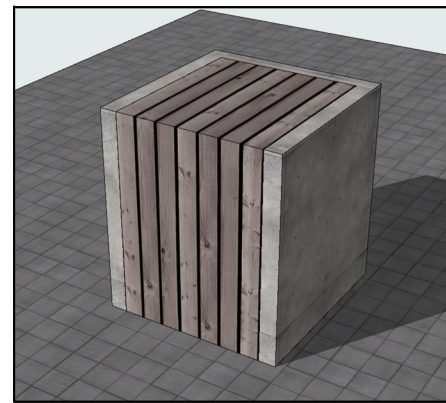
## ŠAKNŲ BARJERO PANAUDOJIMO PAVYZDŽIAI



### BATŲ VALYMO GROTELIŲ PAVYZDYS.

PAUPIO KVARTALAS VILNIUJE

- BATŲ VALYMO GROTELĖS TURI BŪTI SU VONELĖMIS.
- BATŲ VALYMO GROTELĖS SU VONELĖMIS IR LINIJINAI LATAKAI NUVEDAMI Į INFILTRACINIUS ŠULINIUS ARBA INFILTRACINIUS LAUKUS (tikslinama atskiru LVN projektu)
- APLINK PASTATUS IR TAKELIUS ĮRENGIAMOS DRENUOJANČIOS DANGOS SU AŠAS PASLUOSNIU.



### ATLIEKŲ KONTEINERIO APDIRBIMO PAVYZDYS (BE PAMATŲ)



### TAKTILINIŲ PAVIRŠIŲ PAVYZDYS.

PANEVEŽIO AUTOBUSŲ STOTIS.

KAIP TAKTILINIŲ PAVIRŠIŲ ANALOGAI:

- IŠKILIEMS KAUBURĖLIAMS GALI BŪTI NAUDOJAMOS KONTRASTINGOS SPALVOS NEI TAKO TRINKELIŲ DANGA KVADRATINĖS TRINKELĖS SKELTU (GRUBLĖTU) PAVIRŠIUMI (PVZ. JUODOS GRANITO TRINKELĖS).
- VEDIMO JUOSTOMS GALI BŪTI NAUDOJAMOS KONTRASTINGOS SPALVOS NEI TAKO TRINKELIŲ DANGA VZ. FREZUOTOS

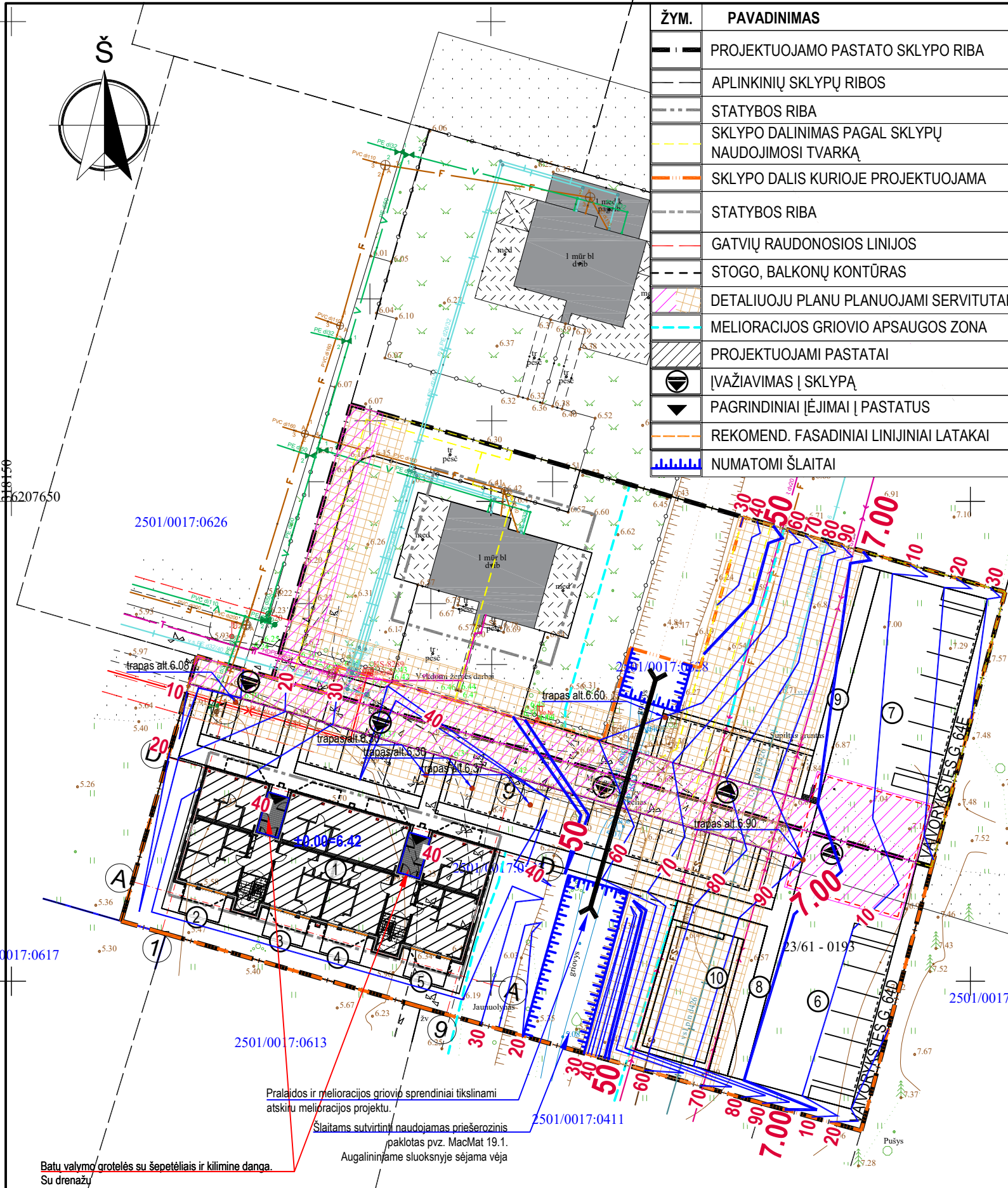
MAŽIAUSI LEISTINI ATSTUMAI IKI KAIMYNNIO SKLYPO RIBOS, KAI ŽELDINIAI VEISIAMI BE ŠIO SKLYPO SAVININKO, VALDYTOJO AR ĮGALIOTO ASMENS SUTIKIMO RAŠTU		
VEISIAMAS MEDIS, KRŪMAS, GYVATVORĖ	SKLYPO PUSĖ (AZIMUTAS VIZUOJANT IŠ SKLYPO CENTRO)	MAŽIAUSIAS LEISTINAS ATSTUMAS IKI KAIMYNNIO SKLYPO RIBOS, m
MEDŽIAI IR KRŪMAI RŪŠIŲ, KURIŲ INDIVIDAI GALI UŽAUGTI AUKŠTESNI KAIP 3 M ARBA FORMUOJAMI AUKŠTESNI KAIP 3 M	ŠIAURINĖ PUSĖ (TARP 315° IR 45°)	5
	KITOS PUSĖS	3
MEDŽIAI IR KRŪMAI RŪŠIŲ, KURIŲ INDIVIDAI GALI UŽAUGTI NUO 2 IKI 3 M AUKŠČIO ARBA FORMUOJAMI IKI 3 M AUKŠČIO	VISOS PUSĖS	2
MEDŽIAI IR KRŪMAI RŪŠIŲ, KURIŲ INDIVIDAI GALI UŽAUGTI IKI 2 M AUKŠČIO ARBA FORMUOJAMI IKI 2 M AUKŠČIO	VISOS PUSĖS	1
GYVATVORĖ, SKIRIANTI KAIMYNNIUS SKLYPUS, FORMUOJAMA IKI 2 M AUKŠČIO	PIETINĖ PUSĖ (TARP 135° IR 225°)	1
GYVATVORĖ, SKIRIANTI KAIMYNNIUS SKLYPUS, FORMUOJAMA IKI 1,3 M AUKŠČIO	VISOS PUSĖS	1

MAŽIAUSI LEISTINI ATSTUMAI TARP ŽELDINIŲ IR STATINIŲ ELEMENTŲ, UŽTIKRINANTIEJI STATINIŲ MECHANINIŲ ATSPARAMŲ IR PASTOVUMĄ		
PASTATŲ IR INŽINERINIŲ STATINIŲ ELEMENTAI	ATSTUMAI IKI AŠIES, m	KRŪMO
	MEDŽIO KAMIENO	
PASTATŲ IŠORINĖS PUSĖS	5	1,5
APŠVIETIMO TINKLO, INŽINERINIŲ STATINIŲ ATRAMOS	4	-
ŠLAIŲ PAPĖDĖS IR KT.	1	0,5
ATRAMINIŲ SIENELIŲ PAPĖDĖS IŠORINĖS PUSĖS	3	1
ŠALIGATVIŲ IR SODO TAKELIŲ KRAŠTAS	0,7	0,5
BORTINIS AKMUO AR KELIO SUSTIPRINTOS JUOSTOS KELKRAŠČIO PAKRAŠTYS	2	1,2
POŽEMINIAI TINKLAI:		
DUJOTIEKIO, NUOTEKŲ	1,5	-
ŠILUMOS TINKLŲ (NUO KANALO SIENELĖS)	2	1
BEKANALINIŲ ŠILUMOS TINKLŲ, VANDENTIEKIŲ, DRENAŽŲ	2	-
JĖGOS KABELIŲ IR ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ KABELIŲ	2	0,7

## PASTABOS:

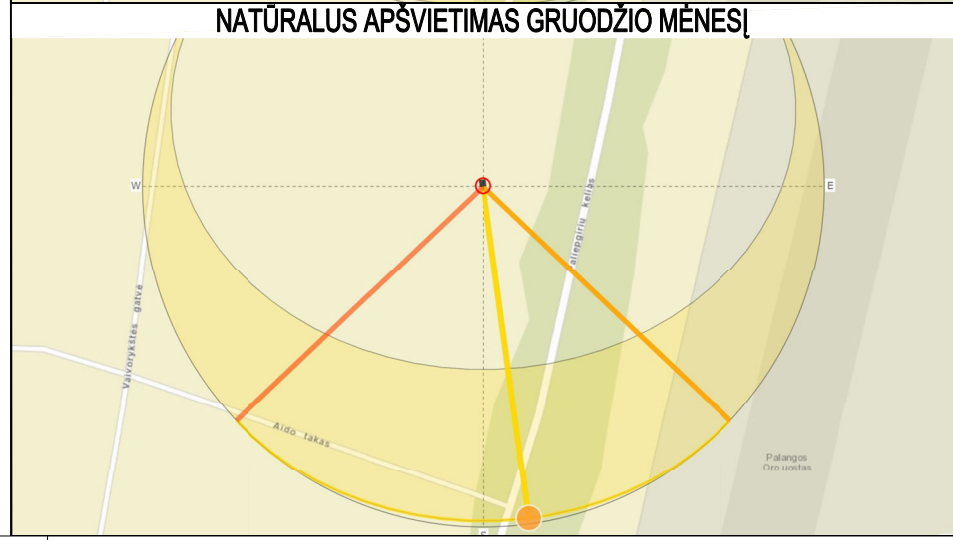
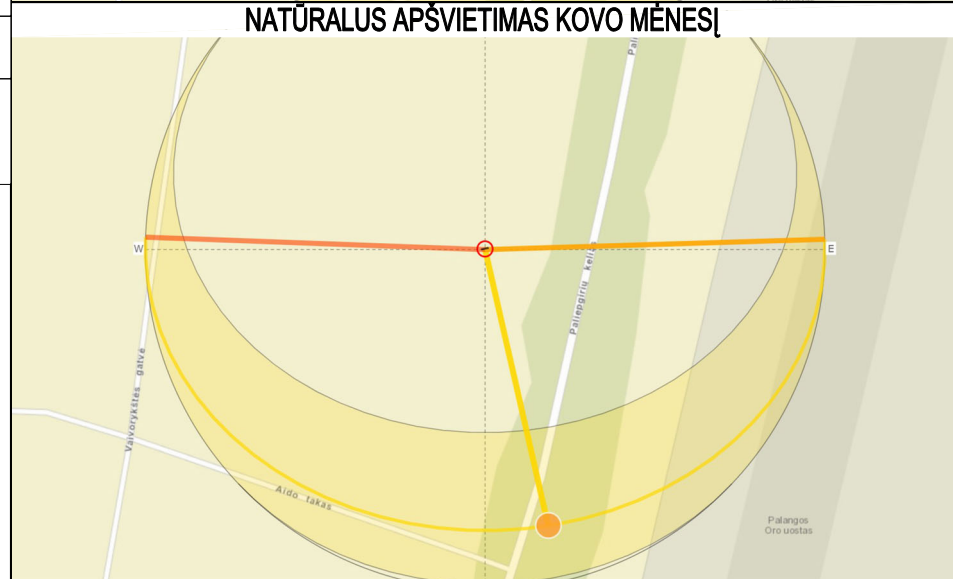
- ŽELDYNAI TURI SUDARYTI NE MAŽIAU:
  - VAIVORYKŠTĖS G. 64D - 343 m<sup>2</sup> (15% viso sklypo ploto),
  - VAIVORYKŠTĖS G. 64E - 317 m<sup>2</sup> (15% viso sklypo ploto).
 APSKAIČIUOTAS NUMATOMAS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS:
  - VAIVORYKŠTĖS G. 64D - 578 M<sup>2</sup> (~25% sklypo ploto),
  - VAIVORYKŠTĖS G. 64E - 1006 M<sup>2</sup> (~48% sklypo ploto).
- SKLYPO APTVARUI NUSTATOMI ŠIE REIKALAVIMAI:
  - JIS NETURI IŠEITI UŽ SKLYPO RIBOS ;
  - APTVARAS IKI 2 M AUKŠČIO PRISKIRIAMAS NESUDĖTINGIEMS STATINIAMS IR TURI ATITIKTI REIKALAVIMUS, NUSTATYTUS STR 1-01-03-2017 ;
  - APTVARO VARTŲ PLOTIS TURI BŪTI NE MAŽESNIS KAIP 3,5 M, O PĖSTIESIEMS SKIRTŲ VARTELIŲ, - 0,9 M;
  - STATYTI SPYGLIUOTOS VIELOS TVORAS AR TVORAS IŠ KITŲ AŠTRIŲ MEDŽIAGŲ (STIKLO DUŽENŲ IR PAN.) MIESTUOSE DRAUŽIAMA.
  - ATVEJAI, KADA STATANT UŽTVARĄ REIKALINGAS BESIRIBOJANČIO SKLYPO SAVININKO RAŠYTINIS SUTIKIMAS NURODYTI STR 1.05.01:2017, 7 PRIEDE.
  - IŠMATAVIMAI DUOTI M.
  - INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS IR JŲ PLOTAI SKLYPE TURI BŪTI PATIKSLINTI, ĮRENGUS AR DEMONTAVUS INŽINERINIUS TINKLUS.
  - AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SKLYPE PAGAL STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI". PROJEKTUOJAMI 20 NUMERIŲ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMAI. NUMATOMOS 39 PARKAVIMO VIETOS SKLYPO RIBOSE ANT SUSTIPRINTOS BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGOS IR KORIO SU VEJOS UŽPILDU DANGOS. DVI PARKAVIMO VIETOS SKIRTOS ŽMONĖMS SU NEGALIA: A TIPO IR B TIPO.
  - MEDŽIŲ IR KITŲ ŽELDYNŲ IŠDĖSTYMAS, KIEKIAI, RŪŠYS TIKSLINAMI STATYBŲ METU.
  - SODINANT ŽELDINIUS VADOVAUTIS MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAIŠYKLĖMS PATVIRTINTOMIS LR AM 2007 M. GRUODŽIO 29 D. ĮSAKYMU NR. D1-717.
  - PARENKANT SODMENIS BŪTINA VADOVAUTIS SODMENŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAMS PATVIRTINTAIS LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007 M. GRUODŽIO 14 D. ĮSAKYMU NR. D1-674.
  - ŠALIA AR APLINK SODINAMUS MEDŽIUS, KITUS AUGALUS KURIEMS TAI BŪTINA, KURIE YRA ARTI PASTATŲ AR KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ AR ĮRENGINIŲ, NAUDOJAMI ŠAKNŲ BARJERAI SIEKIANČI NUKREIPTI ŠAKNŲ AUGIMO KRYPTĮ IR APSAUGOTI PASTATŲ PAMATŲ KONSTRUKCIJAS, DANGAS, MELIORACINIUS ĮRENGINIUS IR T.T. NAUDOJANT ŠAKNŲ BARJERUS TURI BŪTI UŽTIKRINTAS GRUNTINGŲ VANDENŲ PRASISKVERBIMAS IKI BARJERU NUKREIPTŲ ŠAKNŲ. TIKSLINAMA STATYBŲ METU.
  - NUO NEĮGALIESIEMS PRITAIKYTŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IKI NEĮGALIESIEMS PRITAIKYTŲ SVEČIŲ NAMŲ, SKLYPE PROJEKTUOJAMOS SILPNAREGIŲ VEDINIMO LINIJOS - TAKTILINIAI VAIKŠČIOJIMO PAVIRŠIAUS INDIKATORIAI (PAGAL ISO 21542:2011 7, 8 IR 9 SKYRIAI). TAKAI Į PASTATUS IR APLINK JUOS TURI BŪTI HORIZONTALŲS IR TVIRTI, TAKŲ IKI PASTATŲ SKERSINIAI NUOLYDŽIAI NETURI VIRŠYTI 20MM/M. JEIGU BET KURIOS DALIES PRIEINAMO MARŠRUTO IKI PASTATO DALIES NUOLYDIS VIRŠIJA 1:20, TOKIA DALIS TURI BŪTI ĮRENGIAMA KAIP RAMPA (PAGAL ISO 21542:2011 8 SKYRIŲ). ĮRENGIANT JUDĖJIMO TRASEJE PASTATOMUS STULPELIUS, KOLONAS, JIE TURI BŪTI AIŠKIAI PAŽYMĖTI VAIZDINIAIS INDIKATORIAIS, BENT 75 MM AUKŠČIO IR 30 MAŽIAUSIOJO REGIMOJO KONTRASTO SU FONU. VAIZDINIAI INDIKATORIAI TURI BŪTI ĮRENGTI NUO (900-1000) MM IKI (1500-1600) MM AUKŠTYJE VIRŠ GRINDŲ LYGIO.
  - ĮĖJIMAI Į PASTATUS PROJEKTUOJAMI HORIZONTALŲS, SLENKŠČIŲ AUKŠTIS NE DIDESNIS KAIP 20 MM. ĮĖJIMO DURŲ TARPDURIO LAISVASIS PLOTIS NE MAŽIAU KAIP 850 MM IR AUKŠTIS NE MAŽESNIS KAIP 2000 MM. PRIEŠ Į PASTATĄ DURIS SUPROJEKTUOTOS 1500X1500 MM MANEVRAVIMO ERDVĖS.
  - BRĖŽINYJE PAŽYMĖTOSE VIETOSE TAKTILINIAI ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŠIAI (SU KAUBURĖLIAIS) ĮRENGIAMI PER VISĄ TAKO PLOTĄ (JEI NEPARODYTA KITAIP) 60 CM PLOČIO, NEREGIŲ VEDIMO JUOSTŲ (SU IŠKILIOMIS LYGIAGREČIOMIS JUOSTELĖMIS) ATKARPOS ĮRENGIAMOS 30 CM PLOČIO IR NE MAŽESNIO NEI 120 CM ILGIO.
  - PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAIŠYKLES, EKOLOGINIUS, HIGIENOS IR PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS. PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS INSTITUCIJOMIS.

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	S+U   stuarum MB „Stuarum“ Į. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS
LT	Statytojas: UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento pavadinimas: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500
		Dokumento žymuo: 25-04-PP- SP-B02
		Lapas Lapų 2 2



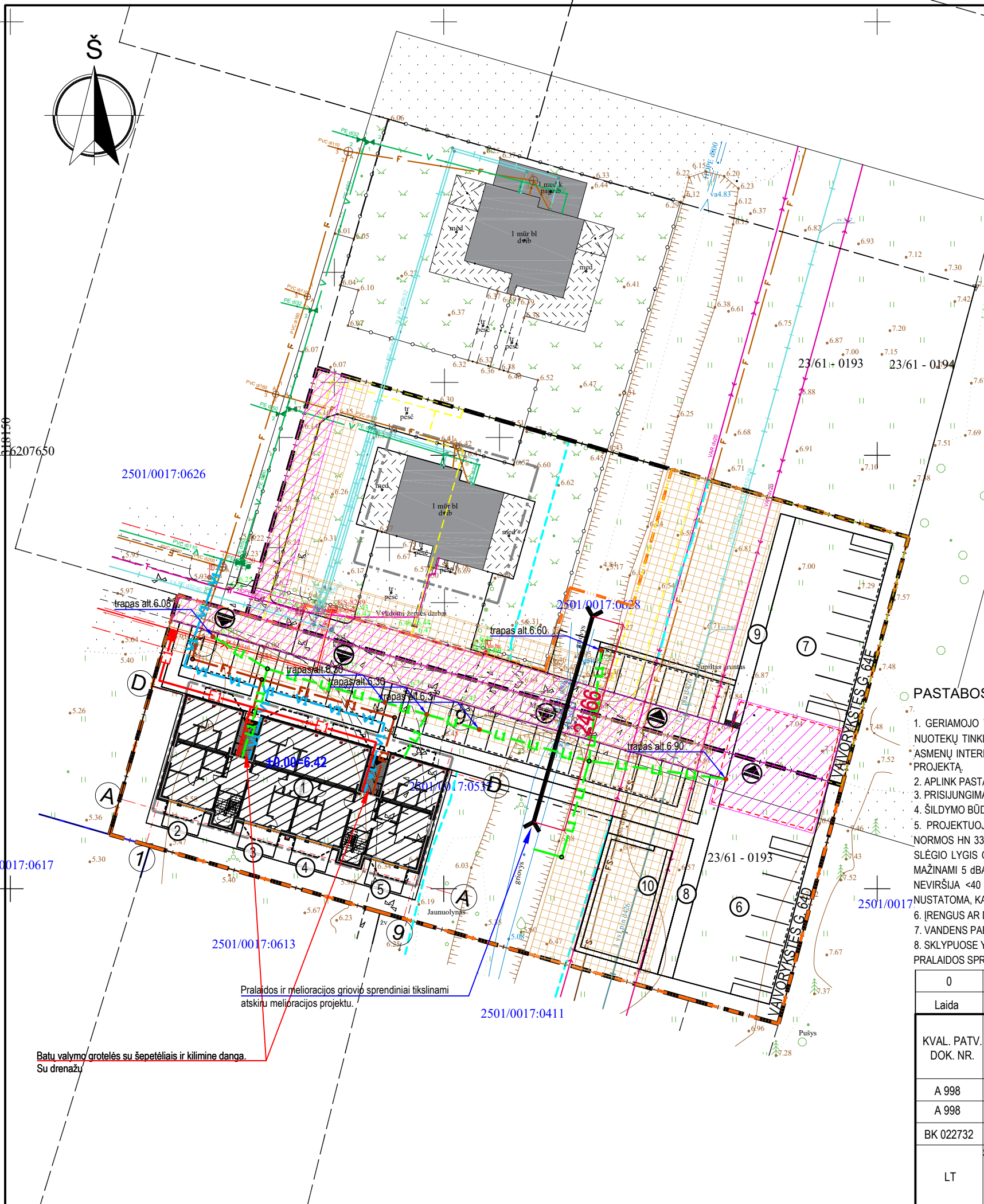
ŽYM.	PAVADINIMAS
—	PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPO RIBA
- - -	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- - - -	STATYBOS RIBA
- - - - -	SKLYPO DALINIMAS PAGAL SKLYPŲ NAUDOJIMOSI TVARKĄ
—	SKLYPO DALIS KURIOJE PROJEKTUOJAMA
- - - -	STATYBOS RIBA
- - - - -	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- - - - -	STOGO, BALKONŲ KONTŪRAS
- - - - -	DETALIUOJU PLANU PLANUOJAMI SERVITUTAI
- - - - -	MELIORACIJOS GROVIO APSAUGOS ZONA
- - - - -	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
○	[VAŽIAVIMAS   SKLYPĄ
▼	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PASTATUS
- - - - -	REKOMEND. FASADINIAI LINIJINIAI LATAKAI
	NUMATOMI ŠLAITAI

PROJ.	STATINIŲ EKSPLIKACIJA:
ŽYM.	PAVADINIMAS
①	SVEČIŲ NAMAI
②	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
③	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
④	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
⑤	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
⑥	KIEMO STATINYS - AIKŠTELĖ II gr. nesudėtingasis statinys
⑦	KIEMO STATINYS - AIKŠTELĖ II gr. nesudėtingasis statinys
⑧	KIEMO STATINYS - TAKAS II gr. nesudėtingasis statinys
⑨	KIEMO STATINYS - TAKAS I gr. nesudėtingasis statinys
⑩	KIEMO STATINYS - DVIRAČIŲ AIKŠTELĖ SU SUPYNĖMIS II gr. nesudėtingasis statinys



- PASTABOS:**
- IRENGIANT ATRAMINES SIENAS VADOVAUTIS STR 2.05.21:2016 „GEOTECHNINIS PROJEKTAVIMAS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“. REKOMENDUOJAMA ĮRENGTI DRENAŽĄ.
  - PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES, PRIEŠGAISRINIUS, HIGIENINIUS REIKALAVIMUS.
  - IZOHIPSĖS SUŽYMĖTOS KAS 10CM, STOROS IZOHIPSĖS SUŽYMĖTOS KAS 0,5M, PLONOS IZOHIPSĖS SUŽYMĖTOS KAS 0,1M.
  - APLINK PASTATUS IR TAKELIUS ĮRENGIAMOS DRENUOJANČIOS DANGOS SU AŠAS PASLUOSNIU.
  - NUO PASTATŲ ĮĖJIMŲ KIETOS DANGOS FORMUOJAMOS SU 1,5-2% NUOLYDŽIU.
  - VISI DARBAI, KURIE GALI BŪTI PAGRĮSTAI LAIKOMI BŪTINAIŠ TINKAMAM PROJEKTUOJAMO PASTATO EKSPLOATAVIMUI IR UŽBAIGIMUI, TURI BŪTI ATLIKTI, NEPRIKLAUSOMAI NUO TO AR JIE YRA PARODYTI BRĖŽINIULOSE ARBA APIBŪDINTI ŠIAME DOKUMENTE AR NE.

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b> MB „Stuarum“ Į. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: <b>KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS
LT	Statytojas: <b>UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED</b>	Dokumento pavadinimas: <b>SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS</b> M1:500
	Dokumento žymuo: <b>25-04-PP- SP-B02</b>	Lapas Lapų 1 2



PROJ. ŽYM.	STATINIŲ EKSPLIKACIJA: PAVADINIMAS
①	SVEČIŲ NAMAI
②	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
③	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
④	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
⑤	TERASA I gr. nesudėtingasis statinys
⑥	KIEMO STATINYS - AIKŠTELĖ II gr. nesudėtingasis statinys
⑦	KIEMO STATINYS - AIKŠTELĖ II gr. nesudėtingasis statinys
⑧	KIEMO STATINYS - TAKAS II gr. nesudėtingasis statinys
⑨	KIEMO STATINYS - TAKAS I gr. nesudėtingasis statinys
⑩	KIEMO STATINYS - DVIRAČIŲ AIKŠTELĖ SU SUPYNĖMIS II gr. nesudėtingasis statinys

ŽYM.	PAVADINIMAS
—	PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPO RIBA
- - -	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- - -	STATYBOS RIBA
- - -	SKLYPO DALINIMAS PAGAL SKLYPŲ NAUDOJIMOSI TVARKĄ
—	SKLYPO DALIS KURIOJE PROJEKTUOJAMA
- - -	STATYBOS RIBA
- - -	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- - -	STOGO, BALKONŲ KONTŪRAS
▨	DETALIUOJU PLANU PLANUOJAMI SERVITUTAI
—	MELIORACIJOS GROVIO APSAUGOS ZONA
▨	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
⊕	VAŽIAVIMAS   SKLYPĄ
▼	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PASTATUS

—v1—v1—	REKOMENDUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
—F1—	REKOMENDUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
—L1—L1—	REKOMENDUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
—	REKOMENDUOJAMAS FASADINIS LATAKAS
—E1—	NUMATOMA 0,4 KV KABELINĖ LINIJA
◆	NUMATOMA KABELINĖ APSKAITOS SPINTA

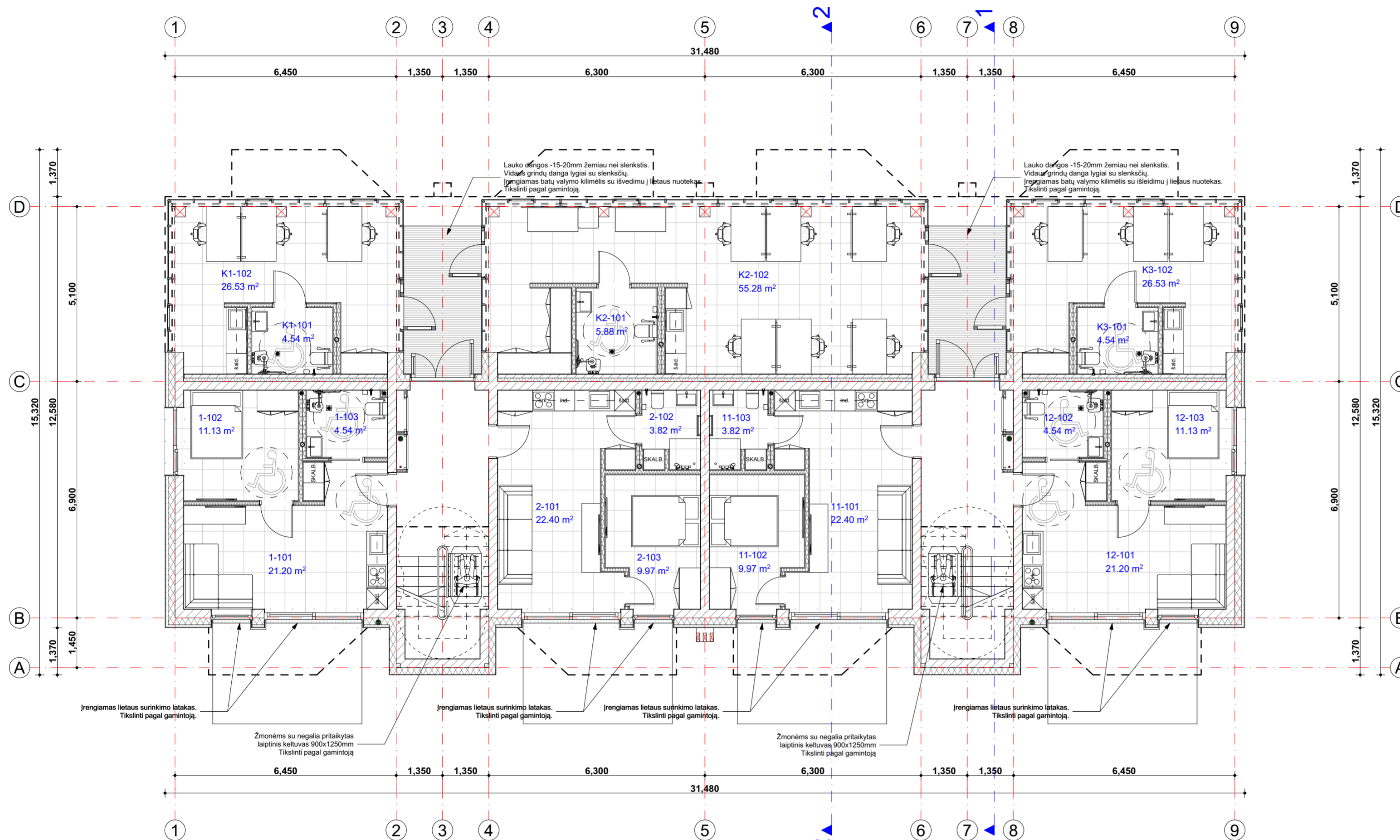
**PASTABOS:**

- GERIAMOJO VANDENS TIEKIMAS NUMATOMAS IŠ NUMATOMŲ CENTRALIZUOTŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ, BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMAS | NUMATOMUS CENTRALIZUOTUS NUOTEKŲ TINKLUS, LIETAUS NUOTEKOS NUO STOGO IR NUO KIETŲ DANGŲ SURENKAMOS | TRAPUS IR IŠLEIDŽIAMOS | MELIORACIJOS GROVIŲ, NEPAŽEIDŽIANT TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ. SKLYPO PLANE PATEIKTI REKOMENDACINIO POBŪDŽIO LVN SPRENDINIAI IR PRISIJUNGIMAS PRIE TINKLŲ TIKSLINAMAS PAGAL ATSKIRAI RENGIAMĄ LVN PROJEKTĄ.
- APLINK PASTATŲ AIKŠTELĖ, ATRAMINES SIENAS REKOMENDUOJAMA ĮRENGTI DRENAŽĄ.
- PRISIJUNGIMAS PRIE ELEKTROS TINKLŲ NUO NUMATOMOS KAS SPINTOS, PAGAL PRISIJUNGIMO SĄLYGAS.
- ŠILDYMO BŪDAS NUMATOMAS ORAS-VANDUO. ŠILDYMO BŪDAS GALI BŪTI KEIČIAMAS | KITĄ EFEKTYVESNĄ.
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS BUS ŠILDOMAS ŠILUMOS SIURBLIAIS ORAS-VANDUO. IŠORINIŲ BLOKŲ VIETOS PAŽYMĖTOS STOGO PLANE. VADOVAUJANTIS HIGIENOS NORMOS HN 33:2011 "TRIUŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE" 1 LENTELĖ, EKVIVALENTINIS GARSO SLĖGIO LYGIS GYVENAMŲJŲ NAMŲ APLINKOJE DIENA/VAKARE/NAKTĮ -55/50/45 dBA. KURORTUOSE IR KURORTINĖSE TERITORIJOSE, APLINKOJE TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI MAŽINAMI 5 dBA. ATSIŽVELGIANT Į TAI BEI SIEKIANT NEPAŽEISTI GRETIMŲ SKLYPŲ SAVININKŲ INTERESŲ TURI BŪTI PARINKTI ŠILUMOS SIURBLIAI, KURIŲ TRIUKŠMO LYGIS NEVIRŠIJA <40 dBA. IKI PASTATO PRIDAVIMO (IKI STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪRŲ ĮVYKDYMO) ATLIKTI ŠILUMOS SIURBLIŲ SUKELIAMO TRIUKŠMO MATAVIMUS. JEI NUSTATOMA, KAD TRIUKŠMO LYGIS DIDESNIS, NEI LEIDŽIAMAS, NUMATYTI TRIUKŠMO SUMAŽINIMO KOMPENSACINES PRIEMONES.
- ĮRENGUS AR DEMONTAVUS INŽINERINIUS TINKLUS, INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS IR JŲ PLOTAI SKLYPE TURI BŪTI PATIKSLINTI.
- VANDENS PAĖMIMAS IŠORINIAM GAISRO GESINIMUI IŠ PRIES VAIVORYKŠTĖS G. 64B SKLYPĄ ESANČIO HIDRANTO. SCHEMA PATEIKTA AIŠKINAMAJAME RAŠTE.
- SKLYPUOSE YRA MELIORACIJOS GROVYS. VYKDANT STATYBOS DARBUS, LAIKYTIŠ MTR 1.12.01:2008 "MELIORACIJOS STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TAIŠYKLIŲ". PRAALAI DOS SPRENDINIAI TIKSLINAMI MELIORACIJOS STATINIŲ REMONTO PROJEKTU, NEPAŽEIDŽIANT TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESŲ.

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b> MB „Stuarum“ Į. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS
Statytojas:	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	
Statytojas:	Dokumento žymuo:	
LT	25-04-PP- SP-B02	Lapas Lapų 1 2

Batu valymo grotelės su šepetėliais ir kilimine danga. Su drenažu

Pralaidos ir melioracijos griovio sprendiniai tikslinami atskiru melioracijos projektu.



# I AUKŠTAS

## I AUKŠTO EKSPLIKACIJA

nr.	patalpa	plotas, m <sup>2</sup>	numero plotas, m <sup>2</sup>	žmonių, vnt.
1-101	Svetainė su virtuve	21.20		
1-102	Miegamasis	11.13		
1-103	B tipo WC	4.54	36.87	4
2-101	Svetainė su virtuve	22.40		
2-102	WC	3.82		
2-103	Miegamasis	9.97	36.19	4
11-101	Svetainė su virtuve	22.40		
11-102	Miegamasis	9.97		
11-103	WC	3.82	36.19	4
12-101	Svetainė su virtuve	21.20		
12-102	B tipo WC	4.54		
12-103	Miegamasis	11.13	36.87	4
K1-101	B tipo WC	4.54		
K1-102	Darbo erdvė	26.53	31.07	4
K2-101	A tipo WC	5.88		
K2-102	Darbo erdvė	55.28	61.16	8
K3-101	B tipo WC	4.54		
K3-102	Darbo erdvė	26.53	31.07	4
		<b>269.42 aukšto plotas</b>	<b>32 žmonių sk. aukšte</b>	
		<b>838.64 bendras plotas</b>	<b>96 žmonių sk. pastate</b>	

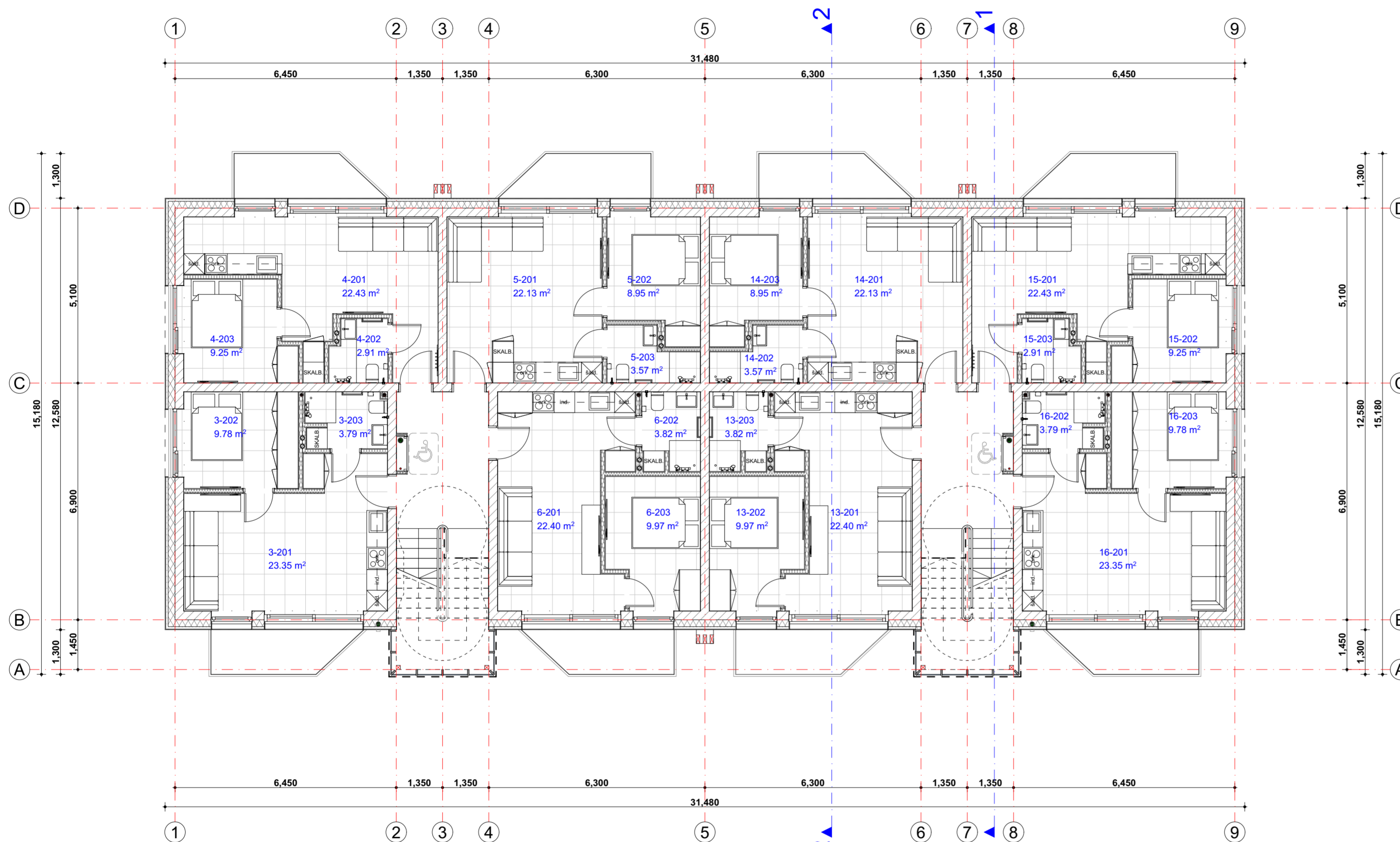
komercinių pastatų paskirties grupė	838.64	100%	grupės plotas
viešbučių paskirtis	715.34	85%	paskirties plotas
paslaugų paskirtis	123.30	15%	paskirties plotas

**eksplicacijos paaiškinimas:**  
 [1]-101 - numerio numeris  
 [P]-101 - pagalbinė patalpa  
 [K1]-101 - komercinė patalpa  
 1-[1]01 - aukšto numeris  
 1-1[01] - patalpos numeris

### PASTABOS:

- Pastato atsparumo ugniai laipsnis - II.
- Išorės sienos daugiaskluskės - 250 mm silikatinių blokelių mūras, termoizoliacija, glazūruotos čerpės, dekoratyvinis tinkas.
- Atliekant statybos - montavimo darbus, perkant medžiagas, gaminius ir įrengimus vadovautis normomis ir taisyklėmis, standartais ir kitais norminiais aktais, kurie nurodyti LR Aplinkos ministerijos aprobuotoje "Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą tvarkančių aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklėje".
- Medžiagos, gaminiai bei įrenginiai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.
- Patalpų vėdinimas mechaninis - rekuperacija.
- Viešbučių paskirties pastatams įrengiama K tipo GAS sistema - sujungta apsaugos sistema ir GAS sistema, kurios atitikis vertinama pagal galiojančių LST EN 54 serijos standartų reikalavimus.
- Vėdinimo ortakių angas numatyti prisilaikant vėdinimo sistemos gamintojo rekomendacijų. Galimas skardinių ortakių įrengimas.
- Ventiliacijos angų sujungimo su sienomis vietose įrengiamas deformacinės siūlės, suformuojamas rustas.
- Angų matmenys nurodyti neįvertinant apdailos užleidimo.
- Dušo ir wc patalpose g/k plokštė atspari vandeniui.
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
- Matmenys brėžinyje pateikti milimetrais.
- Vėdinimo sprendiniai tikslinami atskiru projektu.
- Visus pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus architektas neatsako. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamo pastato eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	MB „Stuarum“ J. k. 307596565 Pilies g. 51C, Kveičių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: <b>KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Pirmo a. planas (pritaikyta žmonėms su negalia) M1:100
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	
LT	Statytojas:	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento žymuo: 25-04-PP-SA-B01
			Lapas Lapų 1 1



## II AUKŠTAS

### II AUKŠTO EKSPLIKACIJA

nr.	patalpa	plotas, m <sup>2</sup>	numerio plotas, m <sup>2</sup>	žmonių, vnt.
3-201	Svetainė su virtuve	23.35		
3-202	Miegamasis	9.78		
3-203	WC	3.79	36.92	4
4-201	Svetainė su virtuve	22.43		
4-202	WC	2.91		
4-203	Miegamasis	9.25	34.59	4
5-201	Svetainė su virtuve	22.13		
5-202	Miegamasis	8.95		
5-203	WC	3.57	34.65	4
6-201	Svetainė su virtuve	22.40		
6-202	WC	3.82		
6-203	Miegamasis	9.97	36.19	4
13-201	Svetainė su virtuve	22.40		
13-202	Miegamasis	9.97		
13-203	WC	3.82	36.19	4
14-201	Svetainė su virtuve	22.13		
14-202	WC	3.57		
14-203	Miegamasis	8.95	34.65	4
15-201	Svetainė su virtuve	22.43		
15-202	Miegamasis	9.25		
15-203	WC	2.91	34.59	4
16-201	Svetainė su virtuve	23.35		
16-202	WC	3.79		
16-203	Miegamasis	9.78	36.92	4
		<b>284.70 aukšto plotas</b>		<b>32 žmonių sk. aukšte</b>
		<b>838.64 bendras plotas</b>		<b>96 žmonių sk. pastate</b>

komercinių pastatų paskirties grupė	838.64	100%
viešbučių paskirtis	715.34	85%
paslaugų paskirtis	123.30	15%

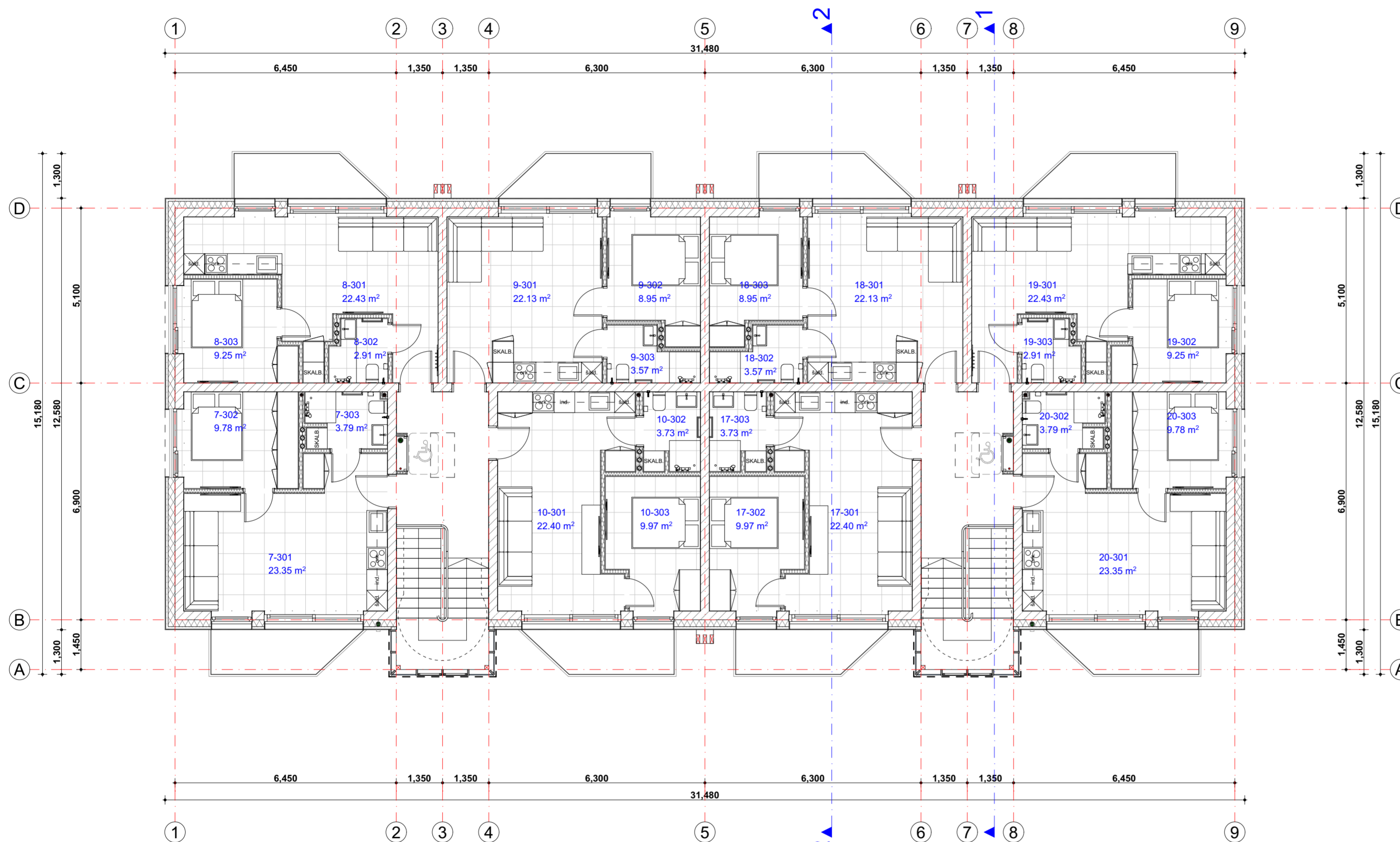
didžiausias žmonių  
16 sk. I korp. aukšte,  
kur 1 evak. kelias  
didžiausias žmonių  
16 sk. II korp. aukšte,  
kur 1 evak. kelias  
grupės plotas  
paskirties plotas  
paskirties plotas

**eksplikacijos paaiškinimas:**  
[1]-101 - numerio numeris  
[P]-101 - pagalbinė patalpa  
[K1]-101 - komercinė patalpa  
1-[1]01 - aukšto numeris  
1-1[01] - patalpos numeris

### PASTABOS:

- Pastato atsparumo ugniai laipsnis - II.
- Išorės sienos daugiasluoksnės - 250 mm silikatinių blokelių mūras, termoizoliacija, glazūruotos čerpės, dekoratyvinis tinkas.
- Atliekant statybos - montavimo darbus, perkant medžiagas, gaminius ir įrengimus vadovautis normomis ir taisyklėmis, standartais ir kitais norminiais aktais, kurie nurodyti LR Aplinkos ministerijos aprobuotoje "Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą tvarkančių aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklėje".
- Medžiagos, gaminiai bei įrenginiai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.
- Patalpų vėdinimas mechaninis - rekuperacija.
- Viešbučių paskirties pastatams įrengiama K tipo GAS sistema - sujungta apsaugos sistema ir GAS sistema, kurios atitiktis vertinama pagal galiojančių LST EN 54 serijos standartų reikalavimus.
- Vėdinimo ortaklių angas numatyti prisilaikant vėdinimo sistemos gamintojo rekomendacijų. Galimas skardinių ortaklių įrengimas.
- Ventiliacijos angų sujungimo su sienomis vietose įrengiamos deformacinės siūlės, suformuojamas rustas.
- Angų matmenys nurodyti neįvertinant apdailos užleidimo.
- Dušo ir wc patalpose g/k plokštė atspari vandeniui.
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
- Matmenys brėžinyje pateikti milimetrais.
- Vėdinimo sprendiniai tikslinami atskiru projektu.
- Visus pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus architektas neatsako. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamo pastato eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	S+U   stuarum	MB „Stuarum“ J. k. 307596565 Pilies g. 51C, Kveičių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Antro aukšto planas
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	M1:100
LT	Statytojas:	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento žymuo:
			25-04-PP-SA-B02
			Lapas Lapų
			1 1



### III AUKŠTAS

#### III AUKŠTO EKSPLIKACIJA

nr.	patalpa	plotas, m2	numerio plotas, m2	žmonių, vnt.
7-301	Svetainė su virtuve	23.35		
7-302	Miegamasis	9.78		
7-303	WC	3.79	36.92	4
8-301	Svetainė su virtuve	22.43		
8-302	WC	2.91		
8-303	Miegamasis	9.25	34.59	4
9-301	Svetainė su virtuve	22.13		
9-302	Miegamasis	8.95		
9-303	WC	3.57	34.65	4
10-301	Svetainė su virtuve	22.40		
10-302	WC	3.73		
10-303	Miegamasis	9.97	36.10	4
17-301	Svetainė su virtuve	22.40		
17-302	Miegamasis	9.97		
17-303	WC	3.73	36.10	4
18-301	Svetainė su virtuve	22.13		
18-302	WC	3.57		
18-303	Miegamasis	8.95	34.65	4
19-301	Svetainė su virtuve	22.43		
19-302	Miegamasis	9.25		
19-303	WC	2.91	34.59	4
20-301	Svetainė su virtuve	23.35		
20-302	WC	3.79		
20-303	Miegamasis	9.78	36.92	4

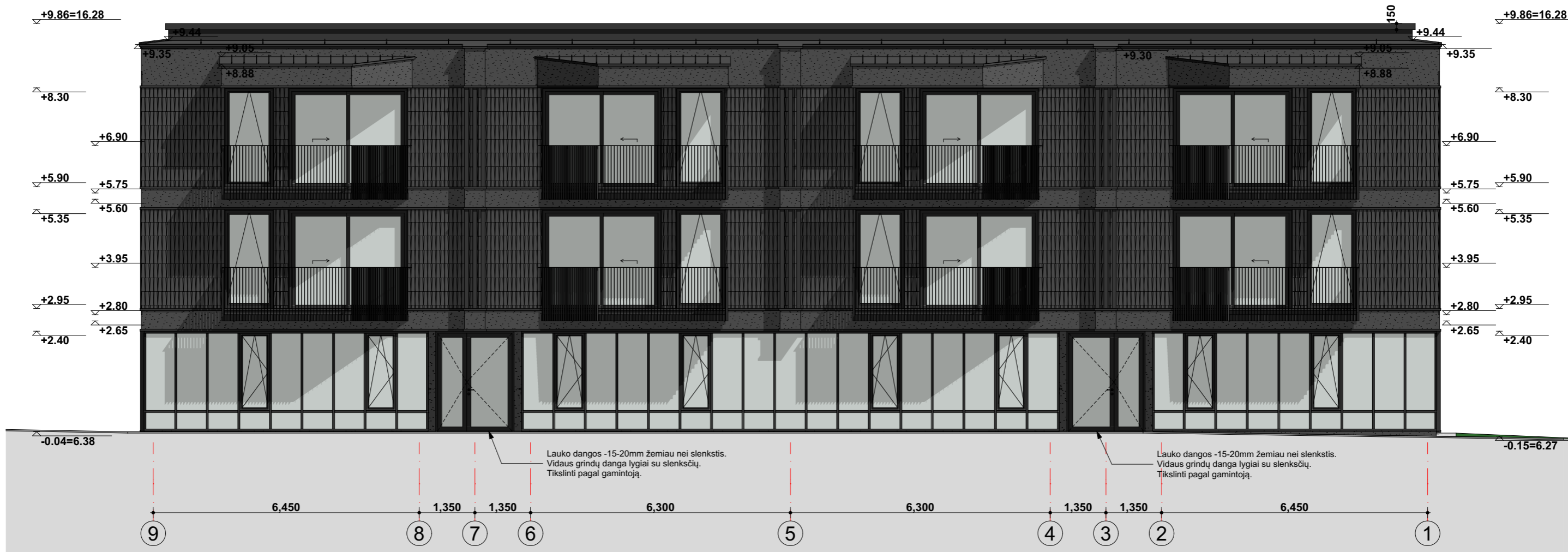
	<b>284.52 aukšto plotas</b>	<b>32 žmonių sk. aukšte</b>
	<b>838.64 bendras plotas</b>	<b>96 žmonių sk. pastate</b>
		<b>didžiausias žmonių</b>
		<b>16 sk. I korp. aukšte,</b>
		<b>kur 1 evak. kelias</b>
		<b>didžiausias žmonių</b>
		<b>16 sk. II korp. aukšte,</b>
		<b>kur 1 evak. kelias</b>
<b>komercinių pastatų paskirties grupė</b>	<b>838.64</b>	<b>100%</b>
<b>viešbučių paskirtis</b>	<b>715.34</b>	<b>85%</b>
<b>paslaugų paskirtis</b>	<b>123.30</b>	<b>15%</b>
		<b>grupės plotas</b>
		<b>paskirties plotas</b>
		<b>paskirties plotas</b>

**eksplikacijos paaiškinimas:**  
 [1]-101 - numerio numeris  
 [P]-101 - pagalbinė patalpa  
 [K1]-101 - komercinė patalpa  
 1-[1]01 - aukšto numeris  
 1-1[01] - patalpos numeris

#### PASTABOS:

- Pastato atsparumo ugniai laipsnis - II.
- Išorės sienos daugiasluoksnės - 250 mm silikatinių blokelių mūras, termoizoliacija, glazūruotos čerpės, dekoratyvinis tinkas.
- Atliekant statybos - montavimo darbus, perkant medžiagas, gaminius ir įrengimus vadovautis normomis ir taisyklėmis, standartais ir kitais norminiais aktais, kurie nurodyti LR Aplinkos ministerijos aprobuotoje "Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą tvarkančių aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklėje".
- Medžiagos, gaminiai bei įrenginiai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.
- Patalpų vėdinimas mechaninis - rekuperacija.
- Viešbučių paskirties pastatams įrengiama K tipo GAS sistema - sujungta apsaugos sistema ir GAS sistema, kurios atitiktis vertinama pagal galiojančių LST EN 54 serijos standartų reikalavimus.
- Vėdinimo ortakių angas numatyti prisilaikant vėdinimo sistemos gamintojo rekomendacijų. Galimas skardinių ortakių įrengimas.
- Ventiliacijos angų sujungimo su sienomis vietose įrengiamos deformacinės siūlės, suformuojamas rustas.
- Angų matmenys nurodyti neįvertinant apdailos užleidimo.
- Dušo ir wc patalpose g/k plokštė atspari vandeniui.
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
- Matmenys brėžinyje pateikti milimetrais.
- Vėdinimo sprendiniai tikslinami atskiru projektu.
- Visus pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus architektas neatsako. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamo pastato eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	MB „Stuarum“ J. k. 307596565 Pilies g. 51C, Kveičių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: <b>KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Trečio aukšto planas
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	M1:100
LT	Statytojas:	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento žymuo:
			25-04-PP-SA-B03
			Lapas Lapų
			1 1



- RAL9004 Stogų apdaila - valcuota skarda
- RAL9004 Fasadų apdaila - glazūruotos čerpės
- RAL9004 Fasadų apdaila - dekoratyvinis tinkas
- RAL9004 Cokolio apdaila - dekoratyvinis tinkas

Pastaba:  
Duotos artimos RAL spalpos. Fasadų spalvos gali būti tikslinamos statybų metu.

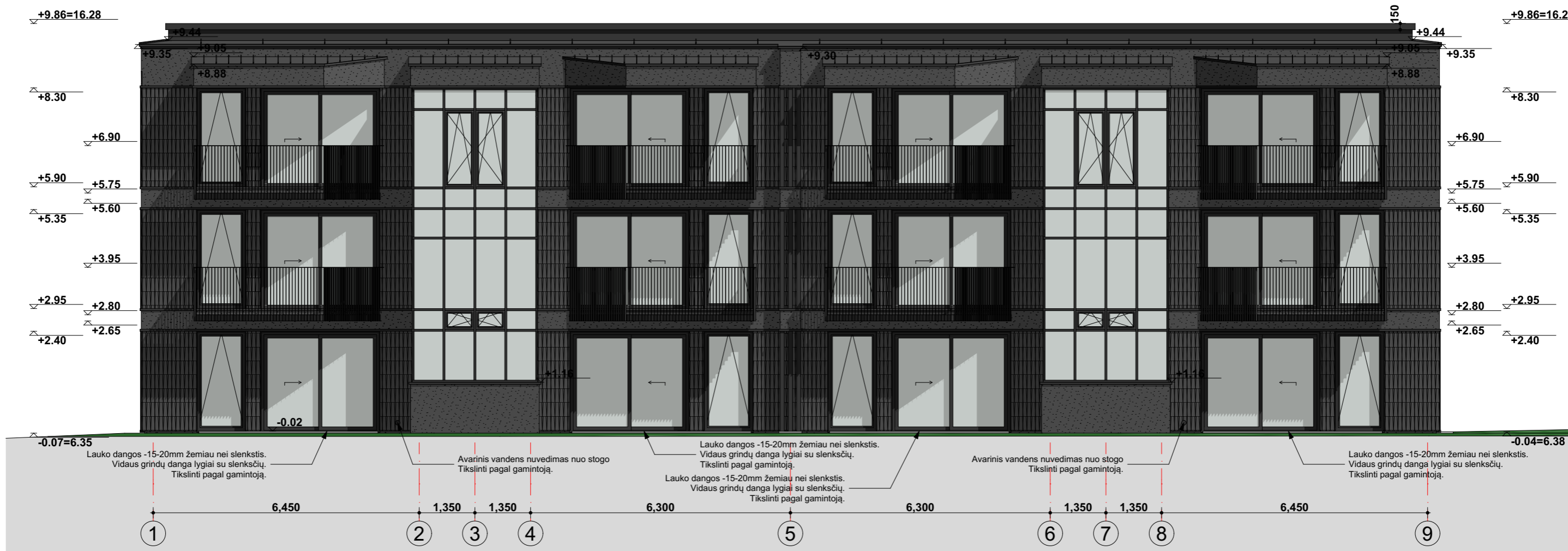
0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	<small>MB „Stuarum“ J. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt</small> Statinio projekto pavadinimas: <b>KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS
LT	Statytojas:	Dokumentų žymuo: 25-04-PP-SA-B04
	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento pavadinimas: Fasadas 9-1 M1:100 Lapas    Lapų 1        1



- RAL9004 Stogų apdaila - valcuota skarda
- RAL9004 Fasadų apdaila - glazūruotos čerpės
- RAL9004 Fasadų apdaila - dekoratyvinis tinkas
- RAL9004 Cokolio apdaila - dekoratyvinis tinkas

Pastaba:  
Duotos artimos RAL spalpos. Fasadų spalvos gali būti tikslinamos statybų metu.

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	<small>MB „Stuarum“ Į. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt</small>	Statinio projekto pavadinimas: <b>KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS</b>				
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:  Fasadas A-D <span style="float: right;">M1:100</span>				
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ					
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	Dokumento žymuo: 25-04-PP-SA-B05				
LT	Statytojas: <b>UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED</b>			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Lapas</td> <td style="width: 50%;">Lapų</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1
Lapas	Lapų						
1	1						



- RAL9004 Stogų apdaila - valcuota skarda
- RAL9004 Fasadų apdaila - glazūruotos čerpės
- RAL9004 Fasadų apdaila - dekoratyvinis tinkas
- RAL9004 Cokolio apdaila - dekoratyvinis tinkas

Pastaba:  
Duotos artimos RAL spalvos. Fasadų spalvos gali būti tiklinamos statybų metu.

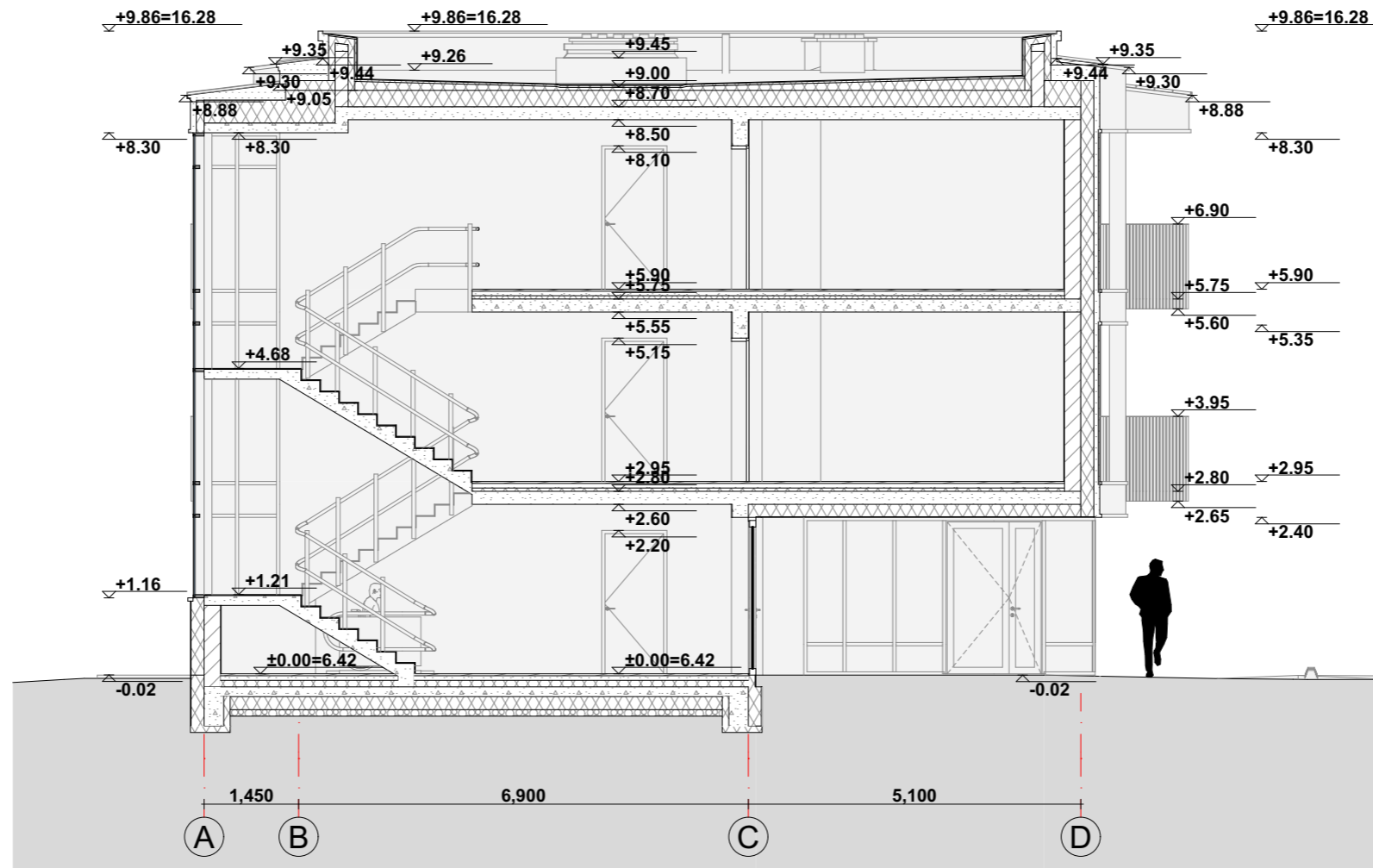
0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b> MB „Stuarum“ Į. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS
LT	Statytojas: UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento pavadinimas: Fasadas 1-9 M1:100 Dokumento žymuo: 25-04-PP-SA-B06
		Lapas Lapų 1 1



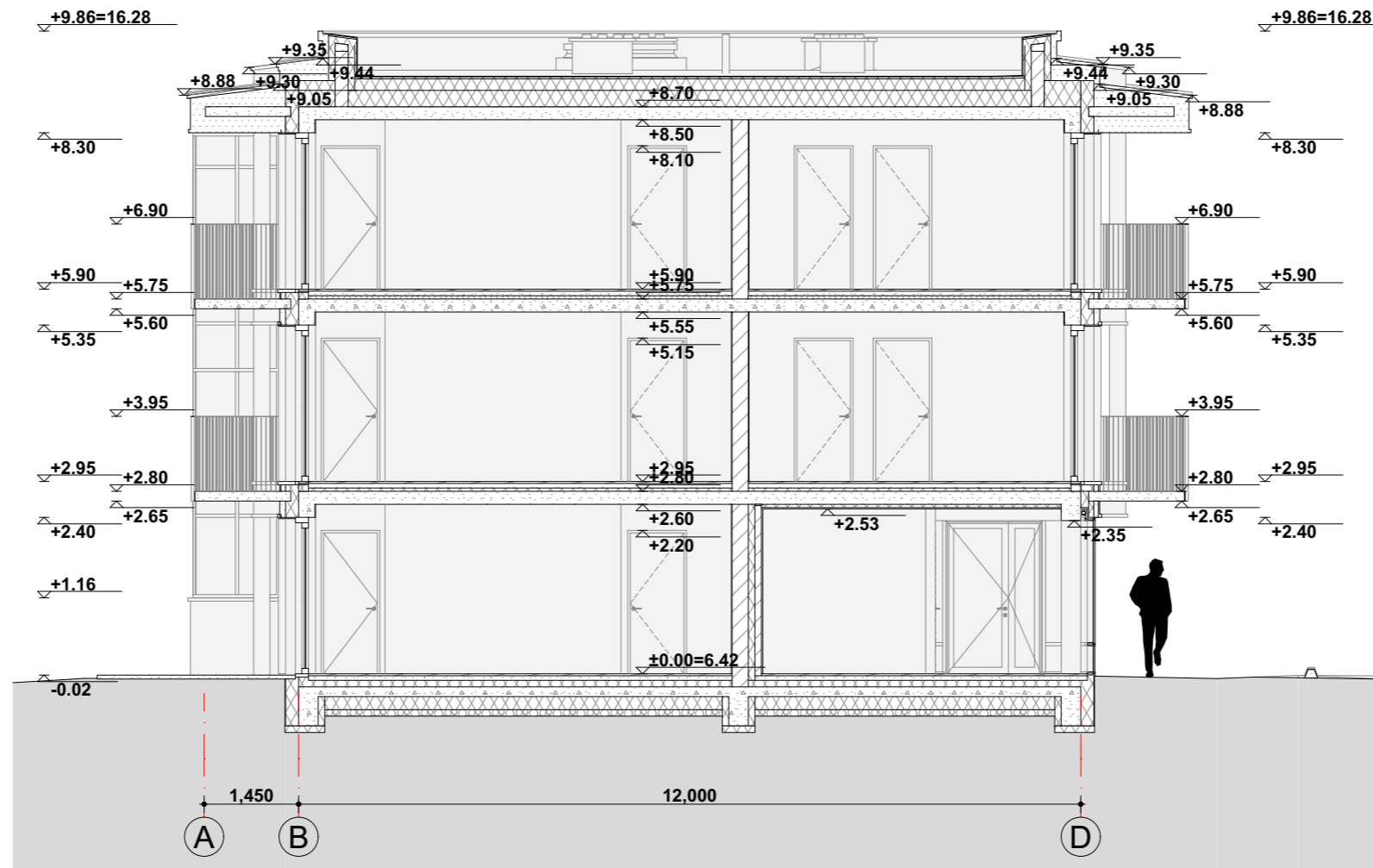
- RAL9004 Stogų apdaila - valcuota skarda
- RAL9004 Fasadų apdaila - glazūruotos čerpės
- RAL9004 Fasadų apdaila - dekoratyvinis tinkas
- RAL9004 Cokolio apdaila - dekoratyvinis tinkas

Pastaba:  
Duotos artimos RAL spalvos. Fasadų spalvos gali būti tikslinamos statybų metu.

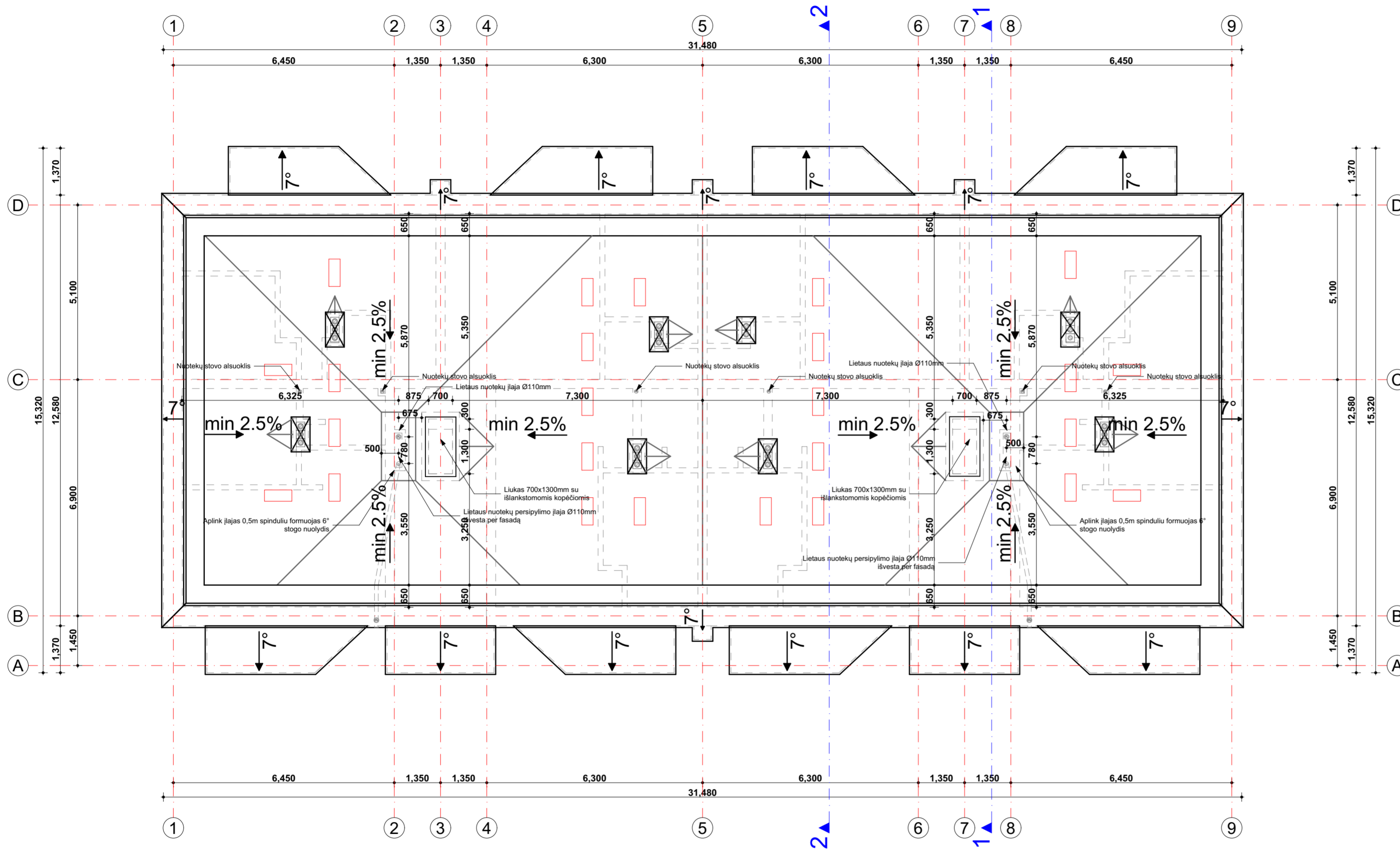
0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	MB „Stuarum“ J. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas: Fasadas D-A M1:100
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ	
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	Dokumento žymuo: 25-04-PP-SA-B07
LT	Statytojas: UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED		



0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	MB „Stuarum“ I. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas: Pjūvis 1-1 M1:100
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ	
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	Dokumento žymuo: 25-04-PP-SA-B08
LT	Statytojas: UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED		
			Lapų 1



0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	<small>MB „Stuarum“ Į. k. 307586565 Pirties g. 51C, Kvečių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt</small>	Statinio projekto pavadinimas: <b>KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS</b>				
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:  Pjūvis 2-2 <span style="float: right;">M1:100</span>				
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ					
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	Dokumento žymuo: 25-04-PP-SA-B09				
LT	Statytojas: <b>UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED</b>			<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1
Lapas	Lapų						
1	1						



- PASTABOS:**
1. Stogo dangą - bituminę prilydoma ir valcuotos skardos lakštai (klasikinė).
  2. Stogo kraštai apskardinti.
  3. Stogo parapetai su stogo danga, kraštai apskardinami.
  4. Vėdinimo kanalų apdaila - plastikauta skarda. Apskardinimai iš lygios skardos, spalva kaip stogo dangos.
  5. Numatyta paslėpta - išorinė ir vidinė lietaus nuvedimo sistema. Spalva artima RAL 9004. Lietaus nuotekų latakuose ir stovuose įrengti šildymo kabeliai.
  6. Stogo detalės komplektuojamos ir sprendiniai pritaikomi pagal pasirinkto gamintojo technologiją.
  7. Gamintojo deklaruojamas minimalus stogo nuolydis valcuotai skardai 7 laipsniai, o bituminei prilydomai dangai 2,5%.
  8. Įrengti avarinio persipylimo galimybę parapetuose.
  9. Visuose patesniuose kaip 10 m stoguose turi būti įrengti vėdinimo kaminėliai. 60-80 m<sup>2</sup> stogo plote turi būti įrengtas ne mažiau kaip vienas vėdinimo kaminėlis.
  10. Valcuota skarda dengtų stogų plotas ~117 kv.m. Bitumine prilydoma danga dengto stogo plotas (su parapetais) ~401 kv.m
  11. Skardos ir tinko susidūrimo vietos apskardinamos
  12. Perdangos planą žiūrėti atskirame brėžinyje.
  13. Stogo detalę žiūrėti atskirame brėžinyje.
  14. Kiekis tikslinti pagal faktą prieš užsakant gaminius.
  15. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamo pastato eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.

0	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S+U   stuarum</b>	MB „Stuarum“ J. k. 307596565 Priešas g. 51C, Kveičių k., Kretingos r. sav. +37064151542 info@stuarum.lt	Statinio projekto pavadinimas: <b>KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Stogo planas
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	M1:100
LT	Statytojas:	UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED	Dokumento žymuo: 25-04-PP-SA-B10
			Lapas Lapų 1 1



Projektuojamas pastatas, tūriu, masteliu, architektūrine išraiška neišsiskiria ir yra artimas aplinkiniam užstatymui. Projektuojami trijų aukštų svečių namai su mišriu stogu, vietomis vienslaičiai stogai su juodos - tamsiai pilkos spalvos valcuotos skardos danga ir vietomis sutapdinti stogai su prilydoma bitumine danga. Pastatas fasaduose vertikaliai suskaidytas ir parinktos natūralios medžiagos, kad mastelis būtų artimas žmogui, užtikrinamas statinių prieinamumas. Architektūrinės išraiškos priemonių pagalba suderinama šiuolaikinė ir tradicinė architektūra deranti prie Palangos kraštovaizdžio, papabrėžianti kurorto statusą. Besiribojančiuose sklypuose pastatai dar tik statomi arba jau pastatyti arba sklypai yra neužstatyti.

	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			Statinio projekto pavadinimas: KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS		
	ARNO JANUŠAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA (IDVNR:839555)				
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:  Projektuojamų svečių namų vizualizacija		
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ			
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS			
LT	Statytojas:  <b>UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED</b>		Dokumento žymuo:  25-04-PP		
				Lapas	Lapų
				1	1



Projektuojamas pastatas, tūriu, masteliu, architektūrine išraiška neišsiskiria ir yra artimas aplinkiniam užstatymui. Projektuojami trijų aukštų svečių namai su mišriu stogu, vietomis vienslaičiai stogai su juodos - tamsiai pilkos spalvos valcuotos skardos danga ir vietomis sutapdinti stogai su prilydoma bitumine danga. Pastatas fasaduose vertikaliai suskaidytas ir parinktos natūralios medžiagos, kad mastelis būtų artimas žmogui, užtikrinamas statinių prieinamumas. Architektūrinės išraiškos priemonių pagalba suderinama šiuolaikinė ir tradicinė architektūra deranti prie Palangos kraštovaizdžio, papabrėžianti kurorto statusą. Besiribojančiuose sklypuose pastatai dar tik statomi arba jau pastatyti arba sklypai yra neužstatyti.

	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			Statinio projekto pavadinimas:
	ARNO JANUŠAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA (IDVNR:839555)		KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:  Projektuojamų svečių namų vizualizacija
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ	
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	Dokumento žymuo:  25-04-PP
LT	Statytojas:  UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED		
			Lapų 1



Projektuojamas pastatas, tūriu, masteliu, architektūrine išraiška neišsiskiria ir yra artimas aplinkiniam užstatymui. Projektuojami trijų aukštų svečių namai su mišriu stogu, vietomis vienslaičiai stogai su juodos - tamsiai pilkos spalvos valcuotos skardos danga ir vietomis sutapdinti stogai su prilydoma bitumine danga. Pastatas fasaduose vertikaliai suskaidytas ir parinktos natūralios medžiagos, kad mastelis būtų artimas žmogui, užtikrinamas statinių prieinamumas. Architektūrinės išraiškos priemonių pagalba suderinama šiuolaikinė ir tradicinė architektūra deranti prie Palangos kraštovaizdžio, papabrėžianti kurorto statusą. Besiribojančiuose sklypuose pastatai dar tik statomi arba jau pastatyti arba sklypai yra neužstatyti.

	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			Statinio projekto pavadinimas:	
	ARNO JANUŠAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA (IDVNR:839555)		KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS	
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:  Projektuojamų svečių namų vizualizacija	
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ		
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	Dokumento žymuo:	
LT	Statytojas: UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED			25-04-PP
			Lapas	Lapų
			1	1



Projektuojamas pastatas, tūriu, masteliu, architektūrine išraiška neišsiskiria ir yra artimas aplinkiniam užstatymui. Projektuojami trijų aukštų svečių namai su mišriu stogu, vietomis vienslaičiai stogai su juodos - tamsiai pilkos spalvos valcuotos skardos danga ir vietomis sutapdinti stogai su prilydoma bitumine danga. Pastatas fasaduose vertikaliai suskaidytas ir parinktos natūralios medžiagos, kad mastelis būtų artimas žmogui, užtikrinamas statinių prieinamumas. Architektūrinės išraiškos priemonių pagalba suderinama šiuolaikinė ir tradicinė architektūra deranti prie Palangos kraštovaizdžio, papabrėžianti kurorto statusą. Besiribojančiuose sklypuose pastatai dar tik statomi arba jau pastatyti arba sklypai yra neužstatyti.

	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			Statinio projekto pavadinimas:
	ARNO JANUŠAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA (IDVNR:839555)		KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:  Projektuojamų svečių namų vizualizacija
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ	
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	Dokumento žymuo:  25-04-PP
LT	Statytojas:  UAB TRANSVERA ir AP CAR SALES GALWAY LIMITED		
			Lapų 1



Projektuojamas pastatas, tūriu, masteliu, architektūrine išraiška neišsiskiria ir yra artimas aplinkiniam užstatymui. Projektuojami trijų aukštų svečių namai su mišriu stogu, vietomis vienslaičiai stogai su juodos - tamsiai pilkos spalvos valcuotos skardos danga ir vietomis sutapdinti stogai su prilydoma bitumine danga. Pastatas fasaduose vertikaliai suskaidytas ir parinktos natūralios medžiagos, kad mastelis būtų artimas žmogui, užtikrinamas statinių prieinamumas. Architektūrinės išraiškos priemonių pagalba suderinama šiuolaikinė ir tradicinė architektūra deranti prie Palangos kraštovaizdžio, papabrėžianti kurorto statusą. Besiribojančiuose sklypuose pastatai dar tik statomi arba jau pastatyti arba sklypai yra neužstatyti.

	2026 m. gegužės 19 d.	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			Statinio projekto pavadinimas:	
	ARNO JANUŠAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA (IDVNR:839555)		KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - VIEŠBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES - SVEČIŲ NAMŲ, VAIVORYKŠTĖS G. 64D, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS	
A 998	PV.	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas:  Projektuojamų svečių namų vizualizacija	
A 998	PDV A.	S. JANUŠAUSKIENĖ		
BK 022732	Arch.	A. JANUŠAUSKAS	Dokumento žymuo:	
LT	Statytojas: <b>UAB TRANSVERA ir          AP CAR SALES GALWAY LIMITED</b>			25-04-PP
			Lapas	Lapų
			1	1