




PROJEKTO PAVADINIMAS:	GYVENAMOJO NAMO, PALANGA, KRAŠTO G. 3, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATYBOS VIETA:	PALANGA, KRAŠTO G. 3, SKL. KAD. NR. 2501/0027:340
STATYBOS RŪŠIS:	REKONSTRAVIMAS
KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS STATINYS
PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ:	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ
PASTATO PASKIRTIS	DVIBUČIŲ
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA:	0
PROJEKTO DALIS:	BENDROJI (BD)
PROJEKTO NUMERIS:	014

MB „PROMATAS“

PROJEKTO RENGĖJAS:	MB „PROMATAS“ MOLYNO G. 26-1 PALANGA TEL. 8 675 79813, EL. P. MATAS.GRICIUS@GMAIL.COM
DIREKTORIUS:	MATAS GRICIUS 
PROJEKTO VADOVAS: At. Nr. 37812	MARIJUS GRICIUS 
TVIRTINU STATYTOJAS:	V. B. J. B. 
PALANGA	2024

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	PAVADINIMAS	Puslapio nr.
TEKSTINĖ DALIS		
1	Antraštinis lapas	1
2	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	2
3	Bendrieji statinių rodikliai	3-4
4	Aiškinamasis raštas	5-13
5	Specialieji reikalavimai	14-18
GRAFINĖ DALIS		
6	Sklypo planas M 1:500	19
7	Gyvenamojo namo rūsio planas M 1:100	20
8	Gyvenamojo namo pirmo aukšto planas M 1:100	21
9	Gyvenamojo namo mansardos planas M 1:100	22
10	Gyvenamojo namo palėpės planas M 1:100	23
11	Gyvenamojo namo pjūvis P-1 M 1:50	24
12	Gyvenamojo namo fasadai M 1:100	25
13	Gyvenamojo namo stogo planas M 1:100	26
14	Gyvenamojo namo 3D vizualizacijos	27

PROJEKTO VADOVAS
AT NR. 37812



PV M. GRICIUS

BENDRIEJI STATINIŲ 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 ²	740	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	136	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	20	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	18	
5. apželdintas sklypo plotas	m ²	499	

II SKYRIUS PASTATAI**1. Gyvenamieji pastatai:**

1.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	Dvibutis gyvenamasis namas	Po rekonstr.	Prieš rekonstr.
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:		-	-
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	1
2.2. priklausinys	vnt.	-	-
3. Pastato bendrasis plotas. *	m ²	149,52	140,54
4. Pastato naudingas plotas. *	m ²	134,62	116,75
5. Pastato tūris. *	m ³	603	529
6. Aukštų skaičius. *	vnt	1+mans.	1+mans.
7. Pastato aukštis. *	m	8,92	8,92
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	1
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	2	2
9.1. 1 kambario	vnt.	-	-
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	2
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	-
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	-

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]

B

B

10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis

II

II

IV SKYRIUS KITI STATINIAI

1. Aikštelė betoninių trinkelų dangos

m²

5

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas _____



Marijus Gricius At. Nr. 37812, 2017 12 15

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Tvirtinu Statytojas _____



V. B., J. B.

(vardas, pavardė, parašas,)

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP SARAŠAS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 03 19, Nr.I-1240.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996 05 28, Nr. I-1352.
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 06 16, Nr. VIII-787.
4. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymas. 1994-12-22.

2.2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.01: 2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai.
2. STR 1.01.02: 2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
3. STR 1.01.03. 2017. Statinių klasifikavimas.
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšis.
5. STR 1.02.01:2017. Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
6. STR 1.03.02:2008. Statybos produktų atitikties deklaravimas.
7. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
8. 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“.
9. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
10. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

2.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR.Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01.(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. STR 2.01.05:2003. Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai
9. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
10. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
11. STR 2.01.10:2007. Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
12. STR 2.01.11:2012. Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos.
13. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai.
14. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai.
15. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
16. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas.
17. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai.
18. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
19. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
20. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
21. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas.
22. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
23. STR 2.05.10:2005. Armocementinių konstrukcijų projektavimas.
24. STR 2.05.11:2005. Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
25. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos grindys.
26. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.
27. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

28. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inž. tinkl
29.STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. RSN 92-85. Lauko inžinerinių tinklų sutartiniai ženklai.
2. RSN 104-87. Grafinis medžiagų žymėjimas. Pastatų, statinių ir konstrukcijų elementų sąlyginis vaizdavimas.
3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
4. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
5. PAGD projektavimo taisyklės.

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. HN 33: 2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 35: 2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.
3. HN 39:2005 „Pirtys: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“.
4. HN 42: 2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.
5. HN 43: 2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“.
6. HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.
7. LAND 10-96. Nuotekų užterštumo normos.
8. Lietuvos apsaugos Normatyvinis dokumentas LAND 4-99
9. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS
Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos
9. Elektros linijų apsaugos zonos.
10. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos

PAŽINTINIAI OBJEKTO DUOMENYS

Projekto pavadinimas – Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas.

Statybos vieta, sklypo paskirtis – Palanga, Krašto g. 3, sklypo kad. Nr. 2501/0027:340 Palangos m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Projektinių pasiūlymų paskirtis – Informuoti visuomenę apie Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio numatomą projektavimą. Gauti statybą leidžiantį dokumentą.

Statytojas – V. B., J. B.

Projektuotojas – MB „Promatas“, į. k. 306018727, Molyno g. 26-1, LT-00102 Palanga.

Projekto vadovas – Marijus Gričius

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai – Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 p. Statytojas savivaldybės administracijos direktoriui prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus teikia, kai numato rengti statinio projektą: reglamento 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies; Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje (išskyrus, kai numatoma statyti naujus, rekonstruoti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatus ir (ar) jų priklausinius, nenurodytus šio reglamento 4 priede) nustatytais atvejais. Šis reikalavimas taikomas rengiant naujų statinių, rekonstruojamų statinių ar statinių dalių (kai reikalingas statybą leidžiantis dokumentas) projektinius pasiūlymus, taip pat statinių ar jų dalių paskirties keitimo projektinius pasiūlymus.

Pastatas patenka į 4 priedo Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą:

VISUOMENEI SVARBIŲ STATINIŲ (JŲ DALIŲ) SĄRAŠAS

STR 1.01.03:2017 [5.23]	Visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje“
-------------------------------	---

Dviejų butų gyvenamojo namo rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“; STR 1.04.04:2017. „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“; STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“; Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-33-241125-00094, 2024-11-25; Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais SPRD-00-241120-00554, 2024-11-20; Plungės apylinkės teismo sprendimu 2018 m. kovo 21 d.

STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS



Sklypo vietos schema

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Žemės sklypas. Kad. Nr. 2501/0027:340 Palangos m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Pastatas – Gyvenamasis namas. Un. Nr. 2596-0004-9019. Paskirtis – Gyvenamoji (dviejų butų pastatai).

Pastatas – Ūkinis pastatas. Un. Nr. 2596-0004-9022. Paskirtis – Pagalbinio ūkiu.

Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai. Un. Nr. 2596-0004-9036. Paskirtis – Kiti inžineriniai statiniai.

Sklype yra nutiesti buitinių nuotekų, vandentiekio, dujotiekio, ryšių tinklai.

Sklypui yra nustatyti servitutai:

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

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Esami želdiniai – visame sklype auga kelios liepos, alyvos ir po kelis vaismedžius ir vaiskrūmius. Visi esami želdiniai išsaugomi.

Geologinės sąlygos. Inžinerinių geodezinių matavimų duomenimis, sklype žemės paviršiaus altitudė kinta 0,63 m, nuo +4,25 iki +4,88. Gruntas sklype susistovėjęs ilgą laiką, žemės judinimo darbai nebus atliekami, pastatas rekonstruojamas ant esamų pamatų. Inžineriniai geotechniniai grunto tyrimai neatliekami.

Higieninė ir ekologinė situacija. Rekonstruojamame gyvenamame name užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

Pastate oro taršos šaltinių nebus. Rekonstruojamo pastato padėtis sklype ir nuo sklypo ribų nesikeičia, išlieka esama situacija. Projektuojamas namas nepatenka į gamybinių - komunalinių objektų sanitarines apsaugos zonas (SAZ). Gretimybėse esantys žemės sklypai – gyvenamosios paskirties ir rekreacijai, planuojamajai gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai neigiamos įtakos neturės. Rekonstruojamas pastatas aplinkiniams sklypams ir pastatams poveikio fizinės, cheminės taršos, transporto organizavimo aspektais neturės. Dvibutis gyvenamasis namas skirtas gyventi dviems šeimoms. Buitinės atliekos turi būti rūšiuojamos ir laikomos sandariuose, uždaruose komunalinėmis paslaugomis užsiimančios įmonės konteineriuose sklypo ribose. Atliekų rūšiavimui projektuojami keturi konteineriai. Turi būti sudaryta sutartis su komunaliniu ūkiu dėl buitinių atliekų išvežimo. Numatomas atliekų kiekis 1 kub. m. per mėnesį. Daugiau jokių fizikinės taršos šaltinių nebus. Rekonstravimo metu gyvenimas ir bet kokia kita ūkinė veikla gyvenamajame name – draudžiama.

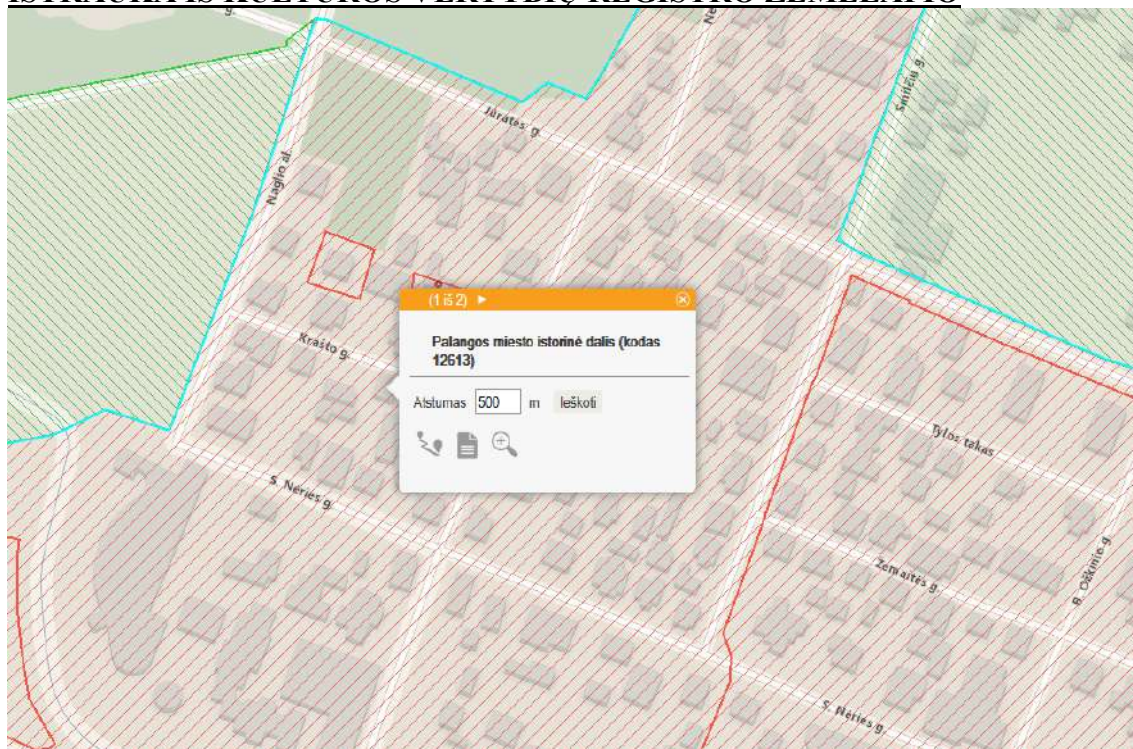
Kultūros paveldo teritorija – rekonstruojamas pastatas Krašto g. 3, Palangoje yra Palangos miesto istorinėje dalyje (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613). Projekto sprendiniais užtikrinama Vertinimo tarybos akte nustatytų vertingųjų savybių ir autentiškumo išsaugojimas, tai pagrįsta grafiškai. Vadovaujamosi Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, 2016-06-13) taikomais Sodybinio užstatymo teritorijai T2, nustatytais bendraisiais reikalavimais, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis. Atlikti projektinių sprendinių įvertinimai paveldosauginiu aspektu. Projektuojant vadovaujamosi Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p., 3d., 22 str. 5 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 1 str., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str. , 60 str. nurodymais, projekto tekstinėje ir grafinėje dalyse išnagrinėjami sprendiniai šių įstatymų straipsnių atžvilgiu.

Pastato vieta rekonstruojant statinį išlaikoma, pastato tūris padidėja, atsižvelgiant į gretimybes, į vyraujančią užstatymą, bei įvertinant esamą reljefą. Pastatas neįtakoja gatvės perspektyvai, neužstoja apžvalgos ir gretimybių.

Gyvenamojo namo rekonstravimo darbų metu jokie žemės judinimo darbai nebus atliekami, todėl archeologiniai tyrimai neatliekami.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą.

IŠTRAUKA IŠ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO ŽEMĖLAPIO



SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo užstatymo rodikliai nustatomi vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-33-241125-00094, 2024-11-25.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, sprendiniais, žemės sklypo užstatymo tankumas priklausomai nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 50 % nuo nurodytų dydžių statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Tuo atveju, jei užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidindamas.

Šiuo atveju jau esamas sklypo užstatymo tankumas viršija leidžiamą užstatymo tankumą, todėl pastato užstatymas yra nedidindamas ir išlieka esamas 0,18. Namų išoriniai matmenys padidėja į išorę po 15 cm tik dėl apšiltinimo sluoksnio, tačiau užstatymas nedidindamas.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – siūlomas 0,30.

Šiuo atveju dėl padidėjusio gyvenamojo namo bendrojo ploto, intensyvumas padidėja nuo esamo 0,19 iki 0,20.

STATINIO ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Pastatas pastatytas 1979 metais. Pastate 2021 metais buvo atlikti paprastojo remonto darbai. Namų pamatai - betoniniai, geros būklės, pažeidimų ar įtrūkimų nepastebėta. Namų sienos - medinių rastų su apdailinėmis plytomis ir tinku. Tinkas vietomis aprtrupėjęs, nusidėvėjęs. Stogo konstrukcija – medinių gegnių, būklė patenkinama. Stogo danga – keraminės čerpės, vietomis susidėvėjusios, patrupėjusios.

ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA



PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Statinio pavadinimas: Dvibutis gyvenamasis namas;

Statybos rūšis: rekonstravimas (STR 1.01.08:2002"Statinio statybos rūšys" 7.2. statinio rekonstravimas);

Statinio paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių;

Statinio paskirtis: Dvibučių (STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1.2. Dvibučių – Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūšio patalpos ir pireikus – bendro naudojimo patalpos);

Statinio kategorija: Neypatingasis;

ENERGETINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Pastato vidaus inžineriniai tinklai

Pastate išlieka esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Rekomenduojami šildymo, vėdinimo sprendiniai:

- pastatas apšildomas naudojant esamą individualią centrinio šildymo sistemą.
- patalpų vėdinimas – natūrali vėdinimo sistema per langų orlaides.

Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai

Vandentiekis.

Vandentiekio įvado linija į išlieka esama, prijungta prie centralizuotų vandentiekio tinklų Krašto gatvėje.

Buitinės nuotekos.

Buitinių nuotekų išvado linija išlieka esama, prijungta prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Krašto gatvėje.

Buitinių nuotekų išleidimas į vandens telkinius - griežtai draudžiamas.

Elektros energijos tiekimas

Elektros įvadinė linija išlieka esama. Prieš pradėdant vykdyti pastato rekonstravimo darbus būtina išsikviesti AB "ESO" specialistą dėl įvado atjungimo.

Visus elektros montavimo darbus vykdyti pagal EIT 2000 reikalavimus.

Ryšiai

Neprojektuojami.

Dujos

Neprojektuojamos.

Drenažo tinklai

Žemės sklypas yra nemelioruotame plote.

Šildymas

Gyvenamasis namas šildomas naudojant esamą individualią centrinio šildymo sistemą.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Į sklypą patenkama per esamą įvažiavimą iš Krašto gatvės altitudėje 4,60. Sklype yra įrengta vidinė skaldos dangos įvažiavimo aikštelė, kurios parametrai užtikrina lengvas įvažiavimo, parkavimo galimybes.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Esama architektūrinė būklė:

Išorinės sienos – rąstinės, sienų apdailinis tinkas aptrupėjęs, nusidėvėjęs.

Pamatai – gelžbetonio bloku, cokolio tinkas sutrūkęs, vietomis nukritęs.

Stogas – keraminių čerpių danga. Stogo danga vietomis susidėvėjusi, čerpės vietomis patrupėjusios. Stogo būklė patenkinama.

Perdangos – medinių sijų, būklė gera.

Patalpų langai ir balkonų durys – seni mediniai, keičiami į PVC langus su stiklo paketais.

Rūšio perdanga – neapšiltinta, defektų nepastebėta.

Šildymo sistema – esama individuali centrinio šildymo sistema.

Vandentiekis – komunalinis vandentiekis, būklė gera.

Nuotekų šalinimo sistema – komunalinis nuotekų šalinimas, būklė gera.

Vėdinimo sistema – natūrali. Oras pašalinamas per oro šalinimo kanalus, o infiltracija vyksta per langus (mikroventiliaciją) ir langų orlaides.

Rekonstruojamas dviejų butų gyvenamasis namas. Esamas namas – vieno aukšto su mansarda. Namų stogas keturšlaitis.

Rekonstravimo projektu numatoma suprojektuoti papildomą patalpą virš verandos, įrengiant gyvenamąjį kambarį, sumontuojant stogo konstrukciją ir įrengiant naują medinių konstrukcijų balkoną. Namų aukštis nekeičiamas. Namų ilgis ir plotis padidėja po 30 cm, dėl apšiltinimo sluoksnio. Rekonstravimo metu numatoma pakeisti pastato gyvenamą, bendrą ir naudingą plotus, apšiltinti namų išorines sienas, pakeisti namų išorinio fasado apdailą, uždengti naują stogo dangą.

Gyvenamojo namo projektuojami rodikliai:

Gyvenamasis plotas yra – 91,35 m².

Naudingas plotas yra – 134,62 m².

Bendras plotas yra – 149,52 m².

Namų užstatymo plotas – 103 m².

Namų aukštis – 8,92 m.

Namų statybinis tūris – 603 m³.

Sklypo užstatymo tankis 18%.

Gyvenamojo namo esami rodikliai:

Gyvenamasis plotas yra – 52,02 m².

Naudingas plotas yra – 116,75 m².

Bendras plotas yra – 140,54 m².

Namų užstatymo plotas – 103 m².

Namų aukštis – 8,92 m.

Namų statybinis tūris – 529 m³.

Sklypo užstatymo tankis 18%.

Pastato zonavimo sprendiniai

Rekonstruojamas gyvenamasis namas turi du atskirus butus, kurie turi atskirus įėjimus iš lauko. Butuose suprojektuoti vidaus laiptai, vedantys į mansardas. Vidaus darbai atliekami tik pirmajame bute. Pirmajame aukšte esamos patalpos išlieka. Antrajame aukšte projektuojama papildoma patalpa virš verandos, įrengiant gyvenamąjį kambarį ir sumontuojant stogo konstrukciją, taip pat projektuojama įrengti medinių konstrukcijų balkoną virš įėjimo laiptų aikštelės.

Pastato atitvarų ir kiti sprendiniai

Gyvenamojo pastato laikančiosios sienos yra medinių rąstų konstrukcijos, apšiltinamos neoporu. Stogas – keturšlaitis, su medinėmis sijų ir gegnių konstrukcijomis. Naujai įrengiama stogo konstrukcija virš naujai įrengiamos patalpos – medinių gegnių su šilumos izoliacija tarp jų. Visa stogo danga keičiama, dangai naudojamos keraminės/betoninės čerpės.

Naujai įrengiamos sienos virš verandos mūryjamos iš akytbetonio blokelių. Pastato laikančiosioms konstrukcijoms parinktos statybinės medžiagos užtikrina standumą, ilgaamžiškumą ir atsparumą gaisro atžvilgiu. Langai – plastikiniai, su dviejų arba trijų kamerų stiklo paketais. Fasadų apdailai naudojamas dekoratyvinis fasadinis tinkas. Cokolio apdailai naudojamas struktūrinis tinkas.

Projektuojamas išorės medžiagiškumas ir spalvos:

Gyvenamojo namo fasadas – kremiškai pilkos spalvos dekoratyvinis tinkas.

Namų cokolis – smėlio spalvos struktūrinis tinkas.

Gyvenamojo namų stogas keturšlaitis, dengtas keraminių/betoninių čerpių danga, natūralios molio spalvos.

Nutekamieji vamzdžiai kremiškai pilkos spalvos.

Stogo pakalimas kremiškai pilkos spalvos.

Langai, durys – plastikiniai arba mediniai baltos spalvos.

Insoliacija: Patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus. Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje yra didesnis negu 0,5%.

Patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose yra natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
Įėjimo tambūras, laiptinė	1:12
Gyvenamieji kambariai	1:6
Virtuvė	1:8

Rekonstruojamame gyvenamame name suprojektuoti septyni gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Tai higieniniu aspektu pakankamas laikas, todėl bus išlaikomi statinio insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai

Kiti statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Dviejų butų, vieno aukšto su mansarda gyvenamasis namas skirtas gyventi dviems šeimoms. Pirmajame aukšte esami pirmajame bute: veranda, virtuvė, san. mazgas, gyvenamasis kambarys; antrajame bute: 2 holai, koridorius, sandėliukas, gyvenamasis kambarys, virtuvė, san. mazgas. Mansardoje esami pirmajame bute: holas, 2 gyvenamieji kambariai, projektuojamas vienas papildomas gyvenamasis kambarys; antrajame bute: koridorius, 3 gyvenamieji kambariai.

Statinių skaičius – 1

Bendras plotas – 149,52 m²

Statybinis tūris – 603 m³

Aukščiausio aukšto grindų altitudė +8,28 m

Didžiausiais žmonių skaičius – 6 žm.

Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Projektas atliktas pagal statinio projektavimo užduotį, teritorijų planavimo dokumentus (Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, Palangos miesto bendrasis planas), atsižvelgiant į gretimybes. Projektiniai sprendiniai atitinka privalomus objekto rengimo dokumentų reikalavimus, esminius statinio architektūros, aplinkos, kaštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

PROJEKTO VADOVAS
AT NR. 37812



PV M. GRICIUS

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

J B Nėra,

V B Nėra,

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Krašto g. 3, 2501/0027:340, 2596-0004-9019

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Krašto g. 3, 2501/0027:340, 2596-0004-9019

1. 1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p., 3d., 22 str. 5 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 1 str., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.
2. 2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/> pastatas Krašto g. 3, Palangoje yra Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613), kuriai 2013-06-11 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Aktu Nr.KPD-RM-833/2 (aktualus, toliau – Vertinimo tarybos aktas) nustatytos sekančios vertingosios savybės - 7.1.3.1. planavimo sprendinių - planinės struktūros, stačiakampio gatvių tinklo, tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentus, <.> teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis<.>; (TRP; BR Nr. 5-2, FF Nr.134/188) sudėtinė dalis. Projekto sprendiniais užtikrinti Vertinimo tarybos akte nustatytų vertingųjų savybių ir autentiškumo išsaugojimą, tai pagrįsti grafiškai, pateikiant esamo

ir planuojamo rekonstruoti pastato išklotinių brėžinius gretimo apstatymo kontekste, nurodant esamus ir planuojama aukščius iki karnizo ir iki kraigo.

3. 3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, 2016-06-13, toliau tekste – Specialusis planas) taikomais Sodybinio užstatymo teritorijai T2, nustatytais bendraisiais reikalavimais, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis, aiškinamojo rašto sprendiniuose pateikti detalius skaičiavimais pagrįstus sprendinius, išpildančius Specialiojo plano sprendinius taikomus T2 teritorijai.

4. 4. Projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

J B, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

V B, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (dviejų butų pastatai) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0027:340

Unikalus Nr. 2596-0004-9019

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Krašto g. 3

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. Normatyvinių automobilių stovėjimą spręsti sklypo ribose ant kietų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Skirti ne mažiau 35 % 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 Statybos linija esama.

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 Vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, sprendiniais, maksimalus aukštis nuo esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo – iki 12,0 m., iki karnizo – 8 m. Maksimalus leidžiamas aukštų skaičius - du aukštai su panaudojama mansarda.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, sprendiniais, žemės sklypo užstatymo tankumas priklausomai nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 50 % nuo nurodytų dydžių statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Tuo atveju, jei užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidinamas.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – siūlomas 0,30.

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Skirti ne mažiau 35 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Projektuojant želdinius 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 grąžinimo 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 Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti kompleksiskai, išlaikant vientisą architektūrinę stilistiką sklype ir gretimoje teritorijoje, išlaikant mastelio, tūrio bei erdvių santykių vientisumą. Sklype esamas vertingas pastatas tvarkomas išlaikant architektūros tipą. Projektą rengti vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio specialiaisiais paveldosauginiais reikalavimais. Fasadų apdailai naudoti tradicines medžiagas: plytas, tinką, medį (arba joms artimos estetinė kokybė bei spalvine gama medžiagas) ir spalvas, būdingas Palangos kurorto architektūrai, derinantis prie gretimų užstatymo ir aplinkinio kraštovaizdžio, nesumenkinant ir neužgožiant esamos kraštovaizdžio vertybės, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę, derančios prie aplinkinio užstatymo. Stogai šlaitiniai. Stogų nuolydžio kampas ir tūrinis sprendimas, dangos medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas maksimaliai artimas gretimiems pastatams. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Paruošti esamos padėties fotofiksaciją kartu su aplinkiniu užstatymu. Paruošti fasadų spalvinį sprendimą. Projektuojant atsižvelgti ir nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų, privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, gretimybėse esančių pastatų insoliacijos.

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 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

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)



SITUACIJOS PLANAS M 1:500

Sklype esančių medžių taksacijos aprašomoji lentelė				
Eil. Nr.	Medis	Skersmuo 1,3m aukšt.	Būklė	Tvarkymo būdas
1.	Liepa	20cm	Patenkinama	Išsaugomas
2.	Liepa	20cm	Patenkinama	Išsaugomas
3.	Liepa	20cm	Patenkinama	Išsaugomas
4.	Krūmas	7cm	Gera	Išsaugomas
5.	Krūmas	5cm	Gera	Išsaugomas
6.	Krūmas	5cm	Gera	Išsaugomas
7.	Obelis	10cm	Gera	Išsaugomas
8.	Obelis	10cm	Gera	Išsaugomas
9.	Slyva	10cm	Gera	Išsaugomas
10.	Trešnė	12cm	Gera	Išsaugomas
11.	Obelis	12cm	Gera	Išsaugomas
12.	Obelis	13cm	Gera	Išsaugomas
13.	Obelis	12cm	Gera	Išsaugomas
14.	Alyva	15cm	Gera	Išsaugomas
15.	Alyva	15cm	Gera	Išsaugomas

Pastaba:
Visų sklype ir prie sklypo esančių medžių būklė patenkinama arba gera - medžiai sveiki, stiebas su nedideliais kenkėjų pažeidimais, nedidelėmis drevėmis, visi medžiai yra išsaugomi.

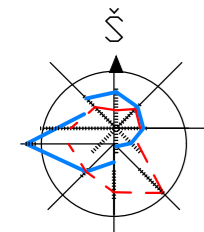
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	740 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	136 m ²
3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	18%
4. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	20%
5. APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	499 m ²
GYVENAMO NAMO TECHNINIAI RODIKLIAI	
1. GYVENAMO NAMO UŽSTATYMO PLOTAS	103 m ²
2. GYVENAMO NAMO TŪRIS	603 m ³
3. GYVENAMO NAMO AUKŠTIS	8,92 m
4. GYVENAMAS PLOTAS	91,35 m ²
5. NAUDINGAS PLOTAS	134,62 m ²
6. BENDRASIS PLOTAS	149,52 m ²

SITUACIJOS PLANAS

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

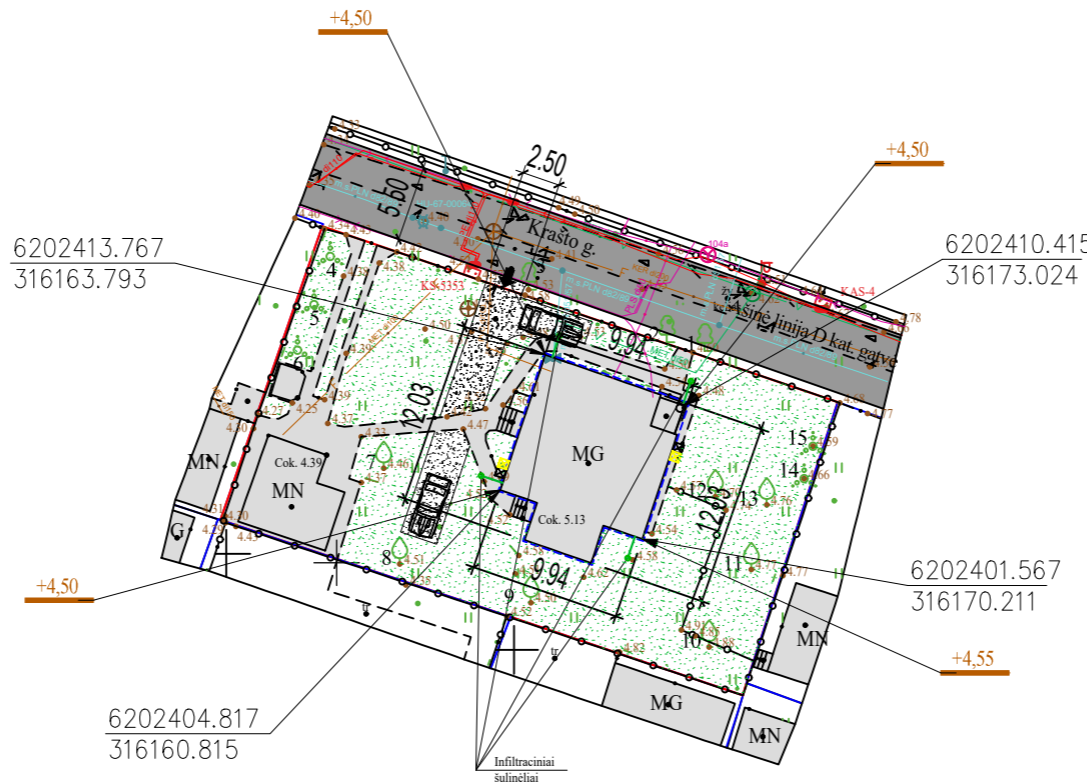
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS IŠ KRAŠTO G.



Vejo rožė

Vejo pasikartojimas % žiemą
Vejo pasikartojimas % vasarą



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYBINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- MG REKONSTRUOJAMAS DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS
- MN ESAMAS ŪKINIS PASTATAS
- ESAMA VAŽIUOJAMOJI DALIS, KRAŠTO G.
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (skaldos danga)
- ESAMA KIEMO AIKŠTELĖ (skaldos danga)
- PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- IŠSIKIŠUSIŲ STOGO KONSTRUKCIJŲ LINIJA
- ŽALIA VEJA 486 m²
- ☒ BUITINIŲ ATLIEKŲ LAIKYMO VIETA
- +7.49 ESAMOS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS

PASTABA:

Ašys 15 cm į vidų nuo sienos apšiltinimo išorinio krašto. Matmenys nurodyti sienos su apšiltinimu. Ašys išvestos per mūro išorinį kraštą.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš Krašto g., vadovaujantis, altitudėje 4,60. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Vadovaujantis Statybos rekomendacijomis R36-01 "Automobilių kelių sankryžos" 123p. Visi medžiai sklypo ribose ir už sklypo ribų išsaugomi. Tvarkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717, Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus taisyklėmis, patvirtintomis 2010 m. kovo 15 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193. Elektros ir ryšių įvadinius kabelius sankirtose ir po kietomis dangomis apgaubti dėklais. Automobilių parkavimas galimas tik sklypo riboje. Automobilių skaičius ir parkavimo atstumas iki gretimų pastatų langų projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" reikalavimais. Projektuojamos dvi automobilių laikymo vietos kieme po vieną kiekvienam butui. Atstumas iki gretimų pastatų langų iki 5 automobilių nenormuojamas.

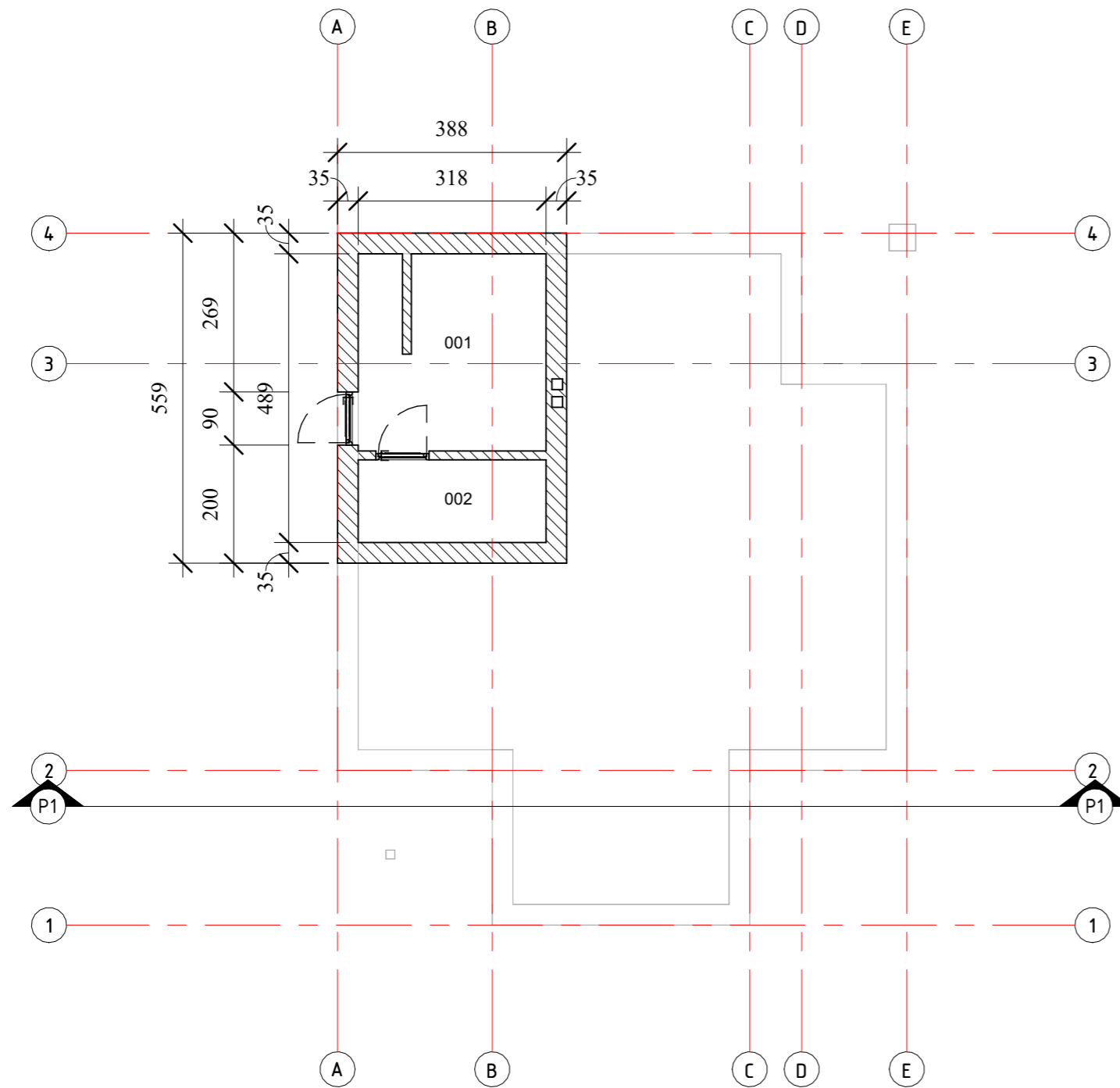
TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI NEBUS PAŽEIDŽIAMAI

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Palanga Krašto g. 3				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
O. K. įmonė					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-772	O. K.		2023-12-13	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

				Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas.			
AT. NR.	MB "PROMATAS"			OBJEKTAS			
37812	SPV	M. Gričius	2024-11	SKLYPO PLANAS M 1-500			Laida 0
25688	PDV inž.	M. Gričius	2024-11				
	INŽ	Matas Gričius	2024-11	BRĖŽINYS			
PP	UŽSAKOVAS	Tvirtinu: V. B., J. B.		2024-11 PP			Lapas Lapų

RŪSIO EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
001	Sandėliukas	10.45 m ²
002	Sandėliukas	4.45 m ²
Bendras plotas		14.90 m ²



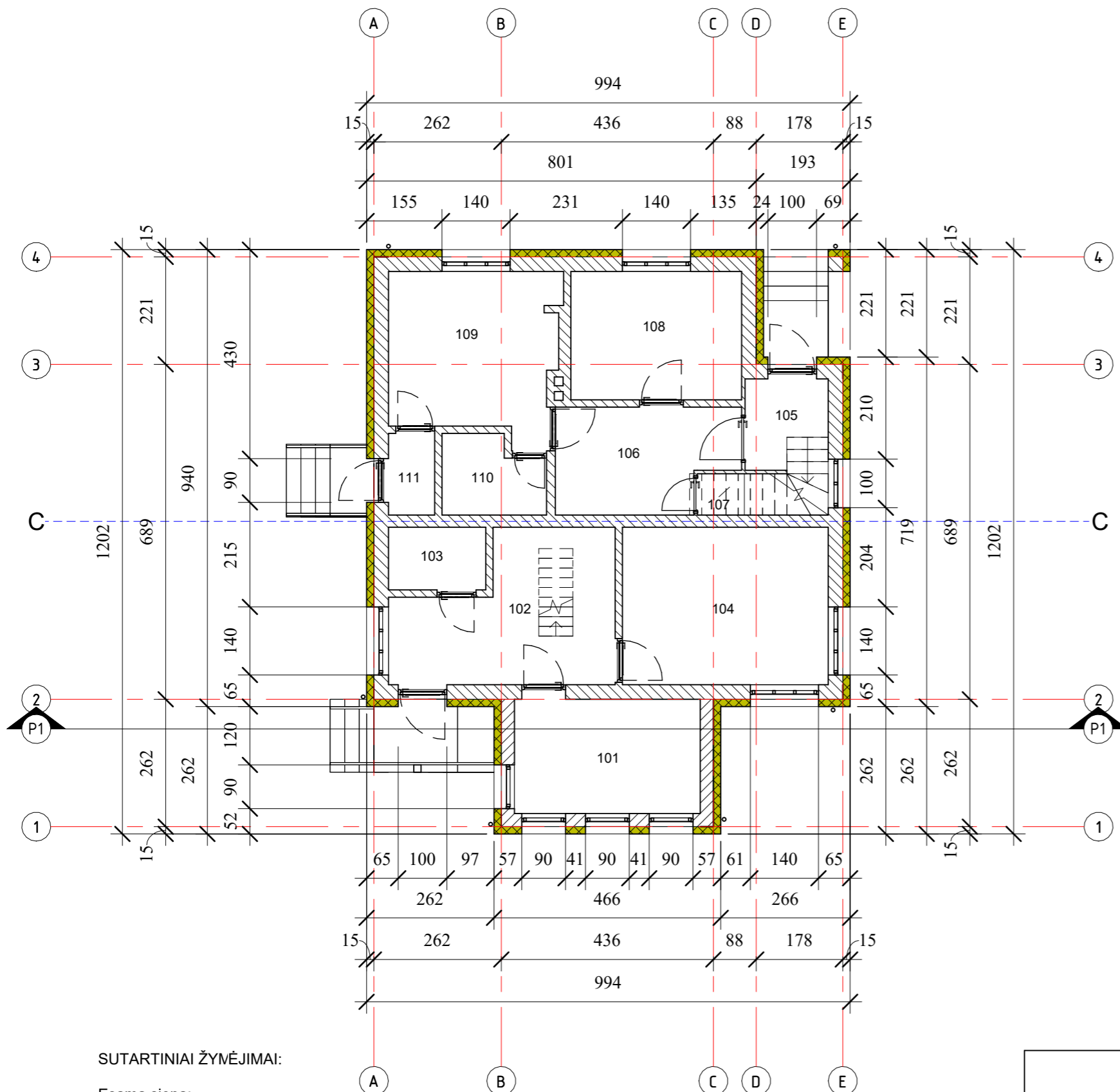
MB "PROMATAS"					Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas				
37812	SPV	M. Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	Rūsio planas M 1-100			Laida 0	
A2125	PDV arch.	V. Lucenko	2024-11	<i>[Signature]</i>					
	INŽ	Matas Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	BRĖŽINYS				
PP	Užsakovas	Tvirtinu: V. B., J. B.			2024-11 PP			Lapas	Lapų

1-O BUTO 1-O AUKŠTO EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
101	Veranda	8.89 m ²
102	Virtuvė	11.94 m ²
103	San. mazgas	2.55 m ²
104	Gyvenamasis kambarys	13.71 m ²
Bendras plotas		37.09 m ²
Naudingas plotas		37.09 m ²
Gyvenamasis plotas		25.65 m ²


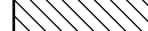


2-O BUTO 1-O AUKŠTO EKSPLIKACIJA




Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
105	Holas	2.56 m ²
106	Koridorius	7.71 m ²
107	Sandėliukas	0.62 m ²
108	Gyvenamasis kambarys	9.36 m ²
109	Virtuvė	11.27 m ²
110	San. mazgas	3.15 m ²
111	Holas	1.58 m ²
Bendras plotas		36.25 m ²
Naudingas plotas		36.25 m ²
Gyvenamasis plotas		20.63 m ²
Visas bendras plotas		73.34 m ²
Visas naudingas plotas		73.34 m ²
Visas gyvenamasis plotas		46.28 m ²
Visas pastato bendras plotas		149.52 m ²
Visas pastato naudingas plotas		134.62 m ²
Visas pastato gyvenamasis plotas		91.35 m ²
Užstatomas namo plotas		103 m ²



c-c Plungės apylinkės teismo sprendimu 2018 m. kovo 21 d. nustatyta skiriamoji butų riba

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Esama siena: Neoporas EPS 80 15 cm
-  Esama sienos konstrukcija (mediniai rąstai) 30 cm
-  Esama siena: Neoporas EPS 80 15 cm
-  Esama sienos konstrukcija (silikatinės plytos) 27 cm

				Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas	
MB "PROMATAS"					
37812	SPV	M. Gričius	2024-11		Pirmo aukšto planas M 1-100
A2125	PDV arch.	V. Lucenko	2024-11		
	INŽ	Matas Gričius	2024-11		BRĖŽINYS
PP	Užsakovas	Tvirtinu: V. B., J. B.		2024-11 PP	
					Lapas
					Lapų

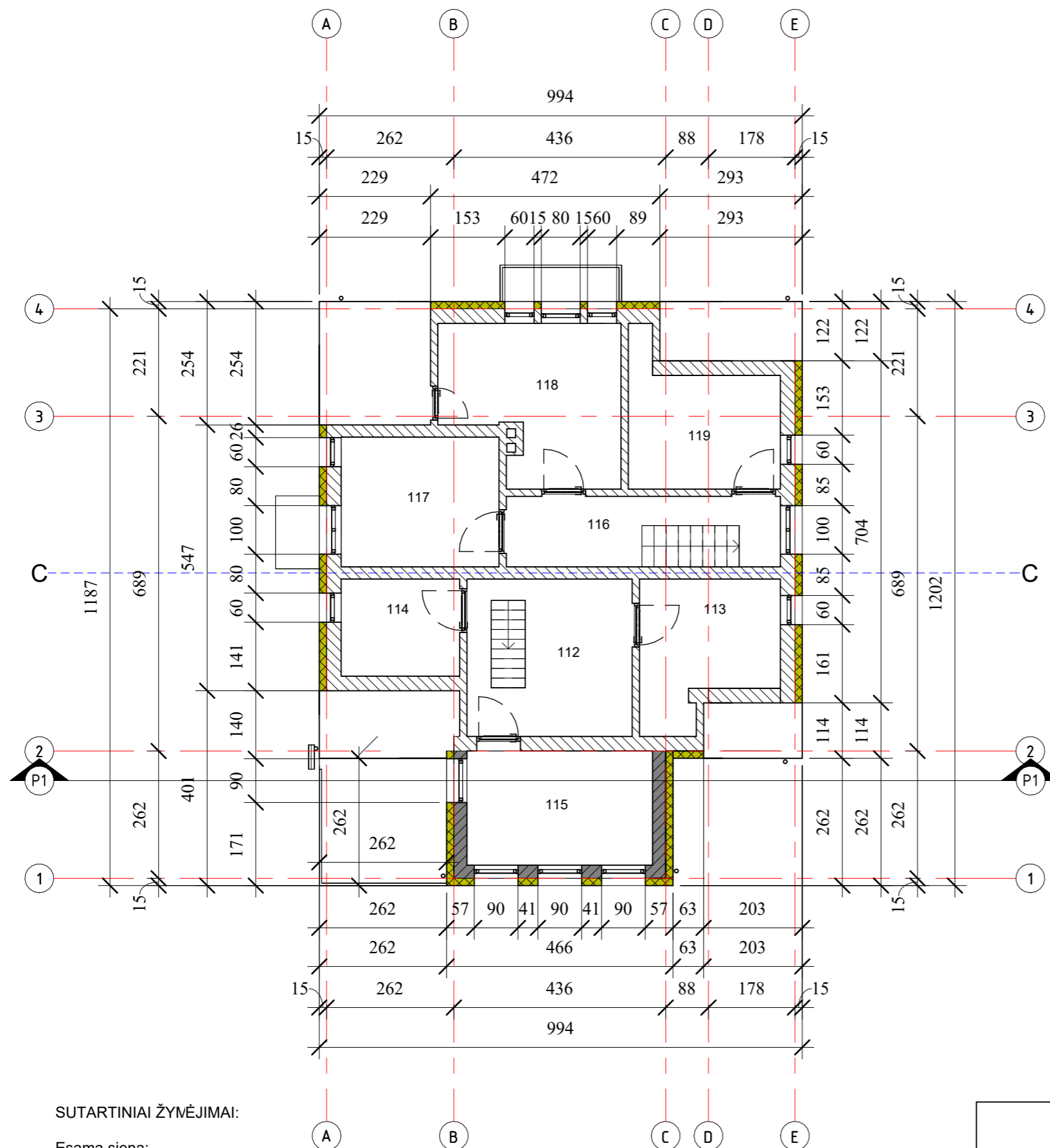
1-O BUTO 2-O AUKŠTO EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
112	Holas	10.39 m ²
113	Gyvenamasis kambarys	5.21 m ²
114	Gyvenamasis kambarys	5.34 m ²
115	Gyvenamasis kambarys	8.98 m ²
Bendras plotas		29.92 m ²
Naudingas plotas		29.92 m ²
Gyvenamasis plotas		19.53 m ²

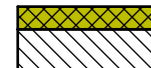



2-O BUTO 2-O AUKŠTO EKSPLIKACIJA




Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
116	Koridorius	5.82 m ²
117	Gyvenamasis kambarys	8.84 m ²
118	Gyvenamasis kambarys	9.56 m ²
119	Gyvenamasis kambarys	7.14 m ²
Bendras plotas		31.36 m ²
Naudingas plotas		31.36 m ²
Gyvenamasis plotas		25.54 m ²
Visas bendras plotas		61.28 m ²
Visas naudingas plotas		61.28 m ²
Visas gyvenamasis plotas		45.07 m ²
Užstatomas namo plotas		103 m ²

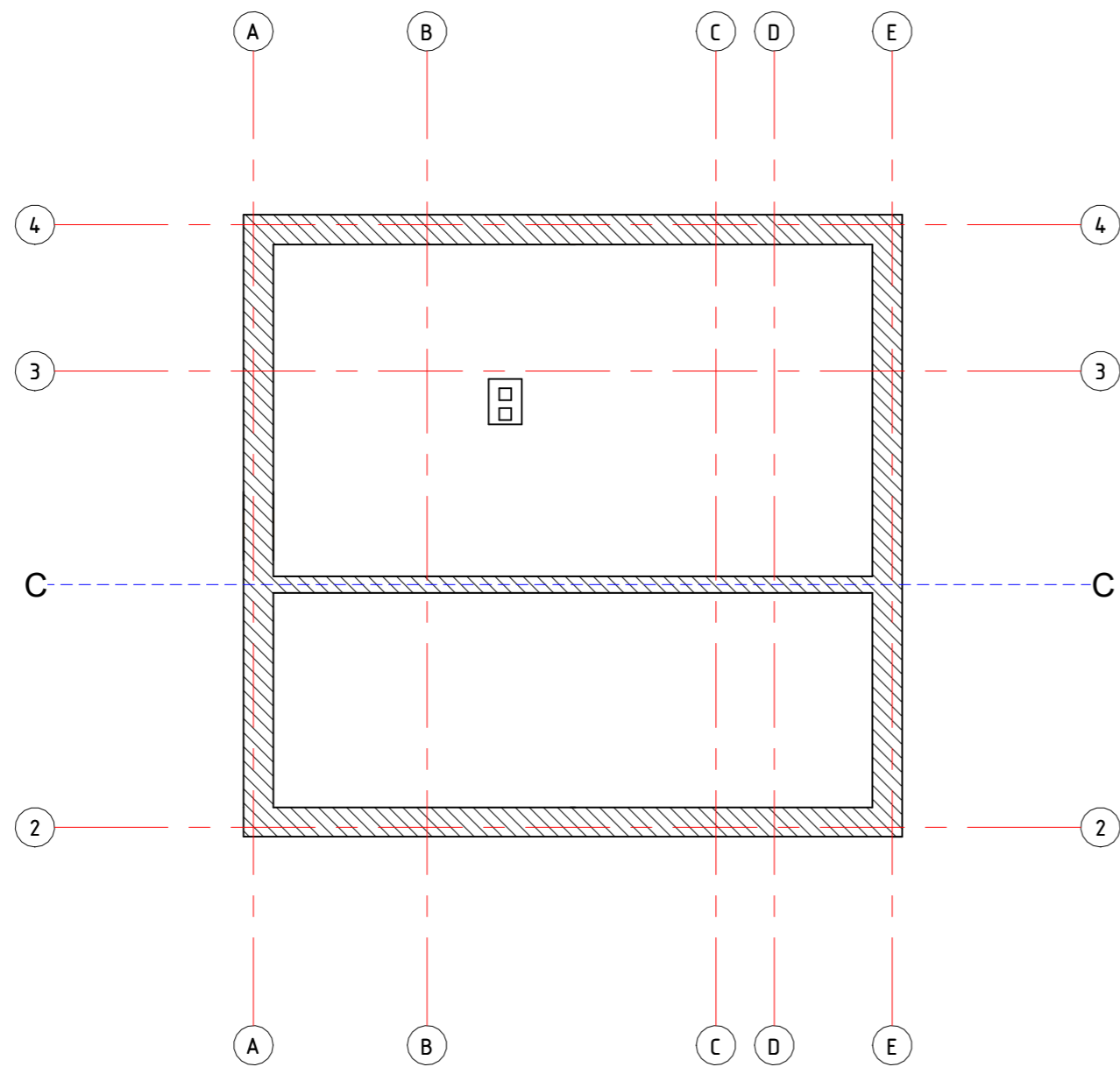
c-----c Plungės apylinkės teismo sprendimu 2018 m. kovo 21 d. nustatyta skiriamoji butų riba



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Esama siena: Neoporas EPS 80 15 cm
-  Esama sienos konstrukcija (mediniai rąstai) 30 cm
-  Esama siena: Neoporas EPS 80 15 cm
-  Naujai projektuojama sienos konstrukcija (akytbetonio blokėliai) 25 cm

MB "PROMATAS"					Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas	
37812	SPV	M. Gričius	2024-11		Mansardos planas M 1-100	
A2125	PDV arch.	V. Lucenko	2024-11			
	INŽ	Matas Gričius	2024-11		BRĖŽINYS	
PP	Užsakovas	Tvirtinu: V. B., J. B.			2024-11 PP	Lapas Lapų



c-----c Plungės apylinkės teismo sprendimu 2018 m. kovo 21 d. nustatyta skiriamoji butų riba

MB "PROMATAS"					Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas		
37812	SPV	M. Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	Palėpės planas M 1-100		Laida 0
A2125	PDV arch.	V. Lucenko	2024-11	<i>[Signature]</i>			
	INŽ	Matas Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	BRĖŽINYS		
PP	Užsakovas	Tvirtinu: V. B., J. B.		<i>[Signatures]</i>		2024-11 PP	Lapas Lapų

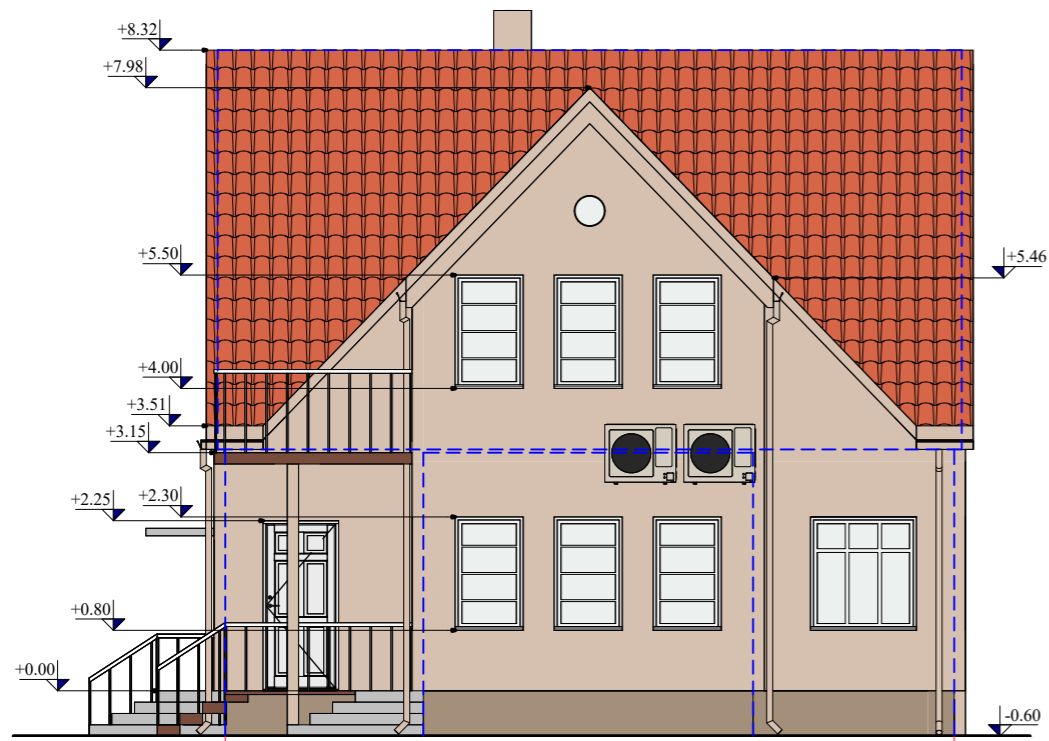


Stogo konstrukcija D1:
 Keraminės arba betoninės čerpės
 Grebėstai skersiniai 50/50mm
 Grebėstai išilginiai-ventiliaciniai 30/50mm
 Difuzinė plėvelė
 Gėgnės 200/50mm
 Poliuretano putas $\lambda=0,032-0,038$ 200mm į tarpus
 Poliuretano putas $\lambda=0,032-0,038$ 150-200mm statmenai sijoms
 Gipskartonio apdaila

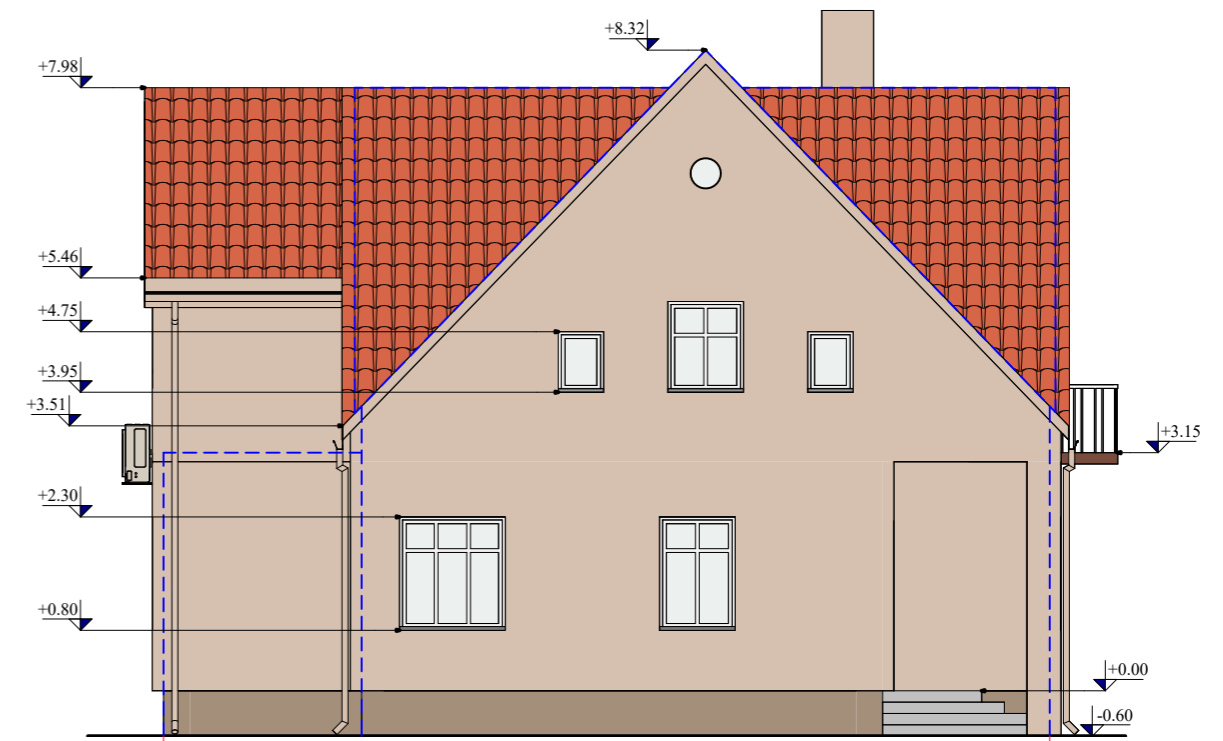
Išorinės sienos konstrukcija S1: $R > 9,0$ mk/W
 Dekoratyvinis tinkas 10mm
 Neoporas $\lambda=0,032$ Neo EPS70N 150mm
 Silikatinės plytos (esamos) $\lambda=0,92$ 270mm
 Vidaus apdaila tinkas
 (Žiūrėti sienos šiltinimo detalę)

Išorinės sienos konstrukcija S2: $R > 9,0$ mk/W
 Dekoratyvinis tinkas 10mm
 Neoporas $\lambda=0,032$ Neo EPS70N 150mm
 Aktybetonio blokėliai (naujai projektuojami) $\lambda=0,11$ 250mm
 Vidaus apdaila tinkas
 (Žiūrėti sienos šiltinimo detalę)

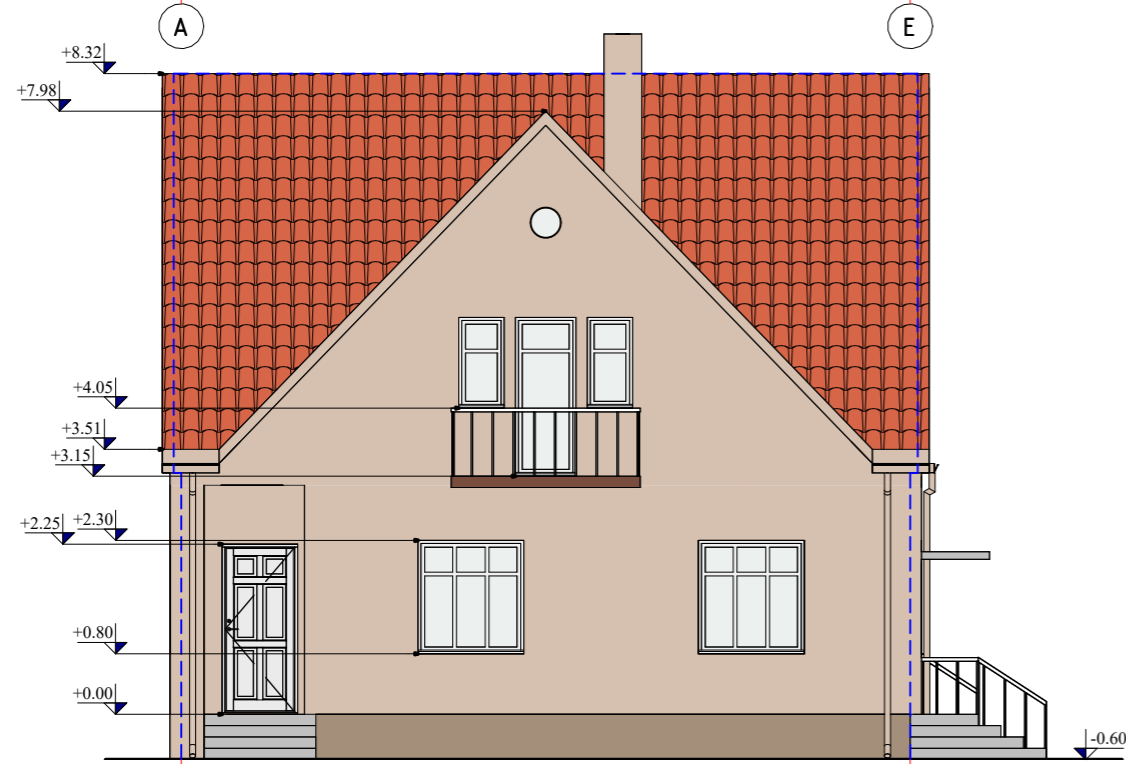
MB "PROMATAS"					Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas		
37812	SPV	M. Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	Pjūvis P1		Laida 0
22972	PDV konstr.	M. Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>			
	INŽ	Matas Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	BRĖŽINYS		
PP	Užsakovas	Tvirtinu: V. B., J. B.		<i>[Signatures]</i>		2024-11 PP	Lapas Lapų



PIETŲ FASADAS



RYTŲ FASADAS



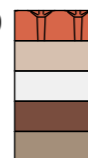
ŠIAURĖS FASADAS



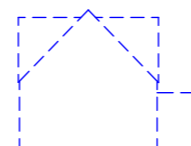
VAKARŲ FASADAS

SUTARTINIAI ŽYMĖLIMAI - FASADŲ SPALVOS:

STOGO DANGA - BETONINĖS/KERAMINĖS ČERPĖS RAL 2009
 SIENOS - DEKORATYVINIS TINKAS RAL 060 80 10
 LANGAI, DURYS - MEDINIAI-PLASTIKINIAI RAL 9010
 LIETVAMZDŽIAI - SKARDINIAI RAL 060 80 10
 COKOLIS - DEKORATYVINIS TINKAS RAL 1019



Esamas fasado kontūras



Pastaba: Fasadų altitudės duotos nuo 1-o aukšto grindų paviršiaus

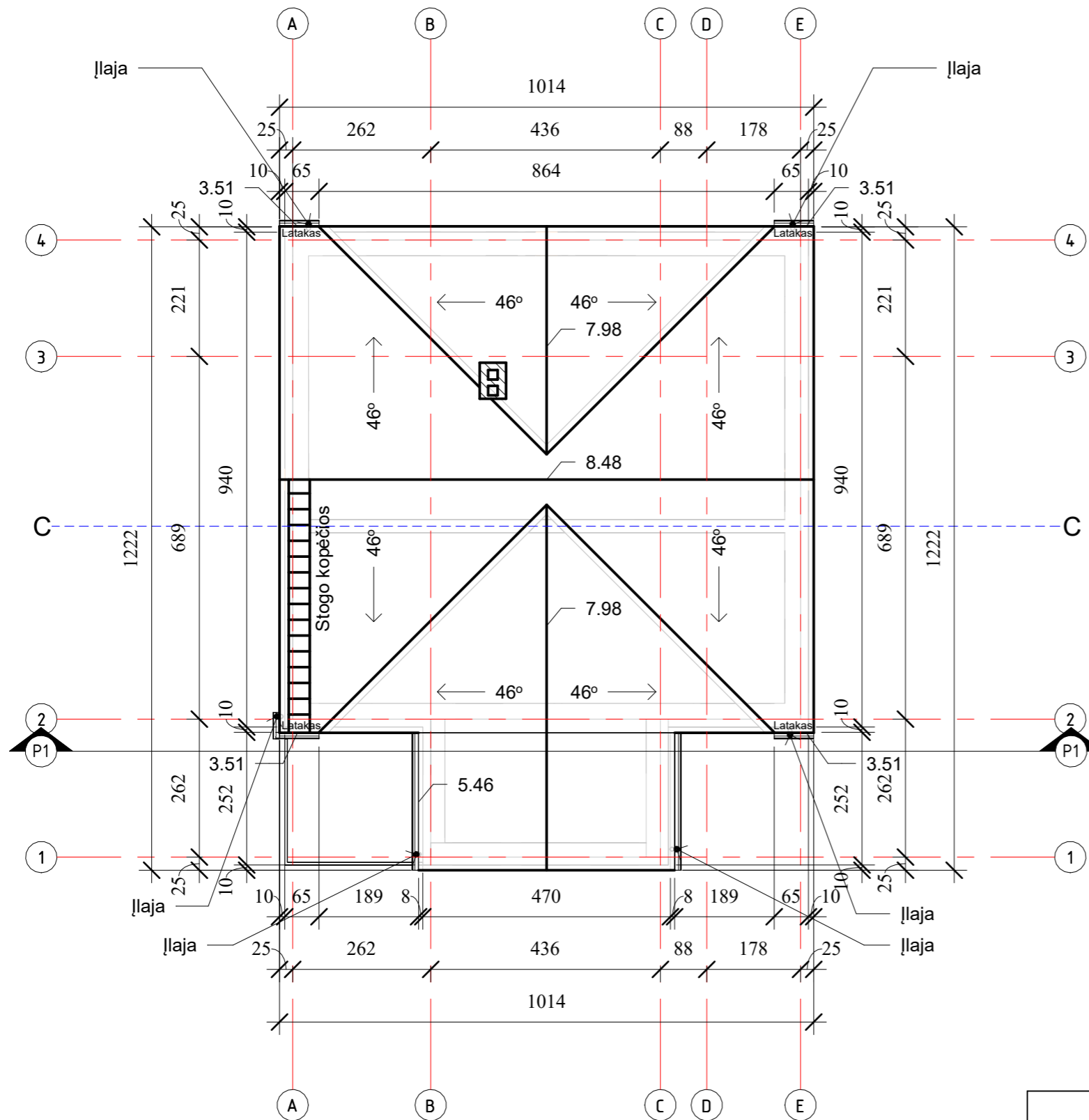
				Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas		
MB "PROMATAS"						
37812	SPV	M. Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	Fasadai M 1-100	Laida 0
A2125	PDV arch.	V. Lucenko	2024-11	<i>[Signature]</i>		
	INŽ	Matas Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	BRĖŽINYS	
PP	Užsakovas	Tvirtinu: V. B., J. B.		2024-11 PP		Lapas Lapų

Stogo dangos plotas - 163 m²

1. Stogo danga - keraminės arba betoninės čerpės.
2. Latakai tvirtinami inkarais kas 50 cm.
3. Lietvamzdžiai tvirtinami prie sienų inkarais kas 100 cm.
4. Patekimas ant stogo - pristatant kopėčias prie karnizo.
5. Turi būti užtikrinamas kraigo ir karnizo vėdinimas.

Rekomendacijos:

1. Statiniui projektuojama III kat. apsaugo nuo tiesioginio žaibo smūgio.
2. Virš namo stogo kraigo 25cm aukštyje tvirtinamas trosinis žaibo priėmiklis iš plieninio daugiagyčio lyno, 36mm² skersmens.
3. Įrengiami srovės nuvedikliai iš plieno vielos 8mm² skersmens ir prijungiami prie žemiklių 10mm² skersmens 5m ilgio plieno elektroidų.
4. Kontūro varža ne mažiau 30omų.
5. Vidinei apsaugai nuo viršįtampių, atsirandančių žaibo išlydžiui pataikius į elektros tiekimo linijas, įvadiniame skyde numatyti saugiklį.



c-----c Plungės apylinkės teismo sprendimu 2018 m. kovo 21 d. nustatyta skiriamoji butų riba

MB "PROMATAS"					Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas	
37812	SPV	M. Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	Stogo planas	
A2125	PDV arch.	V. Lucenko	2024-11	<i>[Signature]</i>		
	INŽ	Matas Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	BRĖŽINYS	Laida 0
PP	Užsakovas	Tvirtinu: V. B., J. B.			2024-11 PP	Lapas Lapų



MB "PROMATAS"					Gyvenamojo namo, Palanga, Krašto g. 3, rekonstravimo projektas			
37812	SPV	M. Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	3D Vizualizacijos			Laida 0
A2125	PDV arch.	V. Lucenko	2024-11	<i>[Signature]</i>				
	INŽ	Matas Gričius	2024-11	<i>[Signature]</i>	BRĖŽINYS			
PP	Užsakovas	Tvirtinu: V. B., J. B.		<i>[Signatures]</i>		2024-11 PP	Lapas	Lapų