Archipoint LT, UAB
Lietuva, Vilnius
Buveinės adresas: Vivulskio g. 41-113, Vilnius
Tel: +370 610 24316,
e-paštas: info@archipoint.lt
Įmonės kodas: 301163544

Sut.žym

Statinių grupės pavadinimas,	TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIAUBUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25B, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	Obj. Nr. AP LT/TP-20/12/01
Statybos adresas, Žemės sklypo kadastro Nr.	MEDVALAKIO g. 25b, PALANGA Un. daikto nr: 4400-5074-6559	
Statinys	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) DAUGIABUČIŲ) PASTATAI (6.3)	
Statinio kategorija	Neypatingas	
Statybos rūšis	Nauja Statyba	
Projektavimo etapas	Projektiniai pasiūlymai	PP
Projekto dalis	Bendroji dalis	BD
Bylos (tomo) žymuo	I tomas	0

Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas	R.B.M. / A.B. UAB DEPEKA, įm.k. 302656561, Gedimino pr. 54A-3, LT-01110, Vilnius
Projektuotojas	Archipoint LT, UAB

Atestatas	*Pareigos*	*Pavardė*	*Parašas*	*Data*
	DIR./ARCH	T.Jakovlevas		2022
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022
	ARCH	K.Kukarskas		2022

PROJEKTO PATVIRTINIMAI

Proj. dalis	Pavardė	Parašas	data

A.V.

PATVIRTINTA
Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2022 m. sausio 6 d. įsakymo
Nr. A1-24
1 punktu

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU _____

2022 m. 08 24 d.

MEDVALAKIO g. 25B, PALANGA
Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. rugpjūčio 04d.
Palanga

1. **Projektinių pasiūlymų paskirtis** *aprašyti, išreikšti ir pristatyti visuomenei statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.*

2. **Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:**

2.1.	statinio projekto pavadinimas	TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS
2.2.	statybos rūšis	NAUJA STATYBA
2.3.	statinio kategorija	NEYPATINGAS
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI (6.3)

3. **Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:**

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas	Laisvo planavimo užstatymas	Laisvo planavimo užstatymas
3.2.	užstatymo tankis	**0,25**	0,3	0,3 - 0,4
3.3.	užstatymo intensyvumas	**0,47**	1,0	1 - 1,5
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	**11,00**	13,50m	17,5m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	**20,0m**	22,0m	Iki 25,0m
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	**3 aukštai**	Iki 3 aukštų	Iki 5 aukštų
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	**20 vt**	Pagal STR 2.06.04:2014	Pagal STR 2.06.04:2014
3.8.	**sklypo apželdinimo sprendiniai:**			
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	**33,74%**	30%	

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	6 vnt.	1 vnt.	7 vnt.

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

I – 1as blokas
II – 2as blokas
III – 3as blokas

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastatų bendrasis plotas		**1367,34 m²** I – 631,17 m² II – 285,38 m² III – 450,84 m²
4.2.	pastatų tūris		**6800 m³** I - 3000 m³ II - 1500 m³ III – 2300 m³
4.3.	pastatų aukštų skaičius		I - 3a II - 3a III - 3a
4.4.	pastatų aukštis		I - 11,00m II – 11,00m III – 11,00m
4.5.	pastatų išorės apdailos medžiagos		Klinkeris / dekoratyvinis tinkas
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas		Dvišlaitis / Plieninė stogo danga
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)		

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

5.1.	žemės sklypo planas
5.2.	nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
5.3.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	aiškinamasis raštas;
6.2.	grafinė dalis:
6.2.1.	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
6.2.2.	pastato, jo dalies aukštų planų schemos;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos;
6.2.4.	pastato, jo dalių fasadai (spalviniai sprendimai); *
6.2.5.	projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija – gatvės išklotinė (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinė su numatomu statiniu (statiniais));
6.3.	sklypo sutvarkymo dalis:
6.3.1.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai;
6.3.2.	sklypo sutvarkymo planas:**
6.3.2.1.	želdynų plotai su numatomais pasodinti medžiais ir krūmais, nurodant rūšis;
6.3.2.2.	esamų medžių taksacija, nurodant būklę bei saugomus medžius (tvarkymo būdus);
6.3.2.3.	kertami medžiai.

** Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;*

*** Į priklausomų želdynų plotą neįskaičiuojama žalioji danga „KORYS";*

Vertikalus apželdinimas (jo plotas) taikomas tik pastato rekonstravimo atveju, naujos statybos atveju vertikalus apželdinimas į želdynų plotą neįskaičiuojamas;

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau – Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Taisyklių 9 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniems.

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip / Ne
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	Taip / Ne
7.3.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	Taip / Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip / Ne

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius
Įgaliojimai statytojui	2
Įgaliojimai projektuotojui	1
Susitarimas dėl vaikų žaidimų aikštelės su Medvalakio 23b	1
Projektavimo užduotys	2
Kvalifikacijos atestatai	3
Registro centro išrašai	2
Sklypo planas	2
Topografinė nuotrauka	1
Statytojo patvirtintas titulinis lapas	1
Statytojo patvirtinti bendrieji statinio rodikliai	2
Saugotinų medžių invetorizacijos ir būklės vertinimo aktas	3

direktorius		Tomas Jakovlevas
(pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

BYLOS ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Pavadinimas	Pastabos
1	BENDROJI DALIS	
2	KITI DOKUMENTAI	

BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Pavadinimas	Puslapis	Lapų skaičius
1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2	1
2	Bendrosios dallies dokumentų žiniaraštis	3	1
3	Bendrasis aiškinamasis raštas	4	19
4	Bendrieji statinio rodikliai	23	2
	Bendrosios dalies brėžiniai:		
5	Sklypo sutvarkymo planas	25	1
6	Sklypo nužymėjimo planas	26	1
7	Sklypo apželdinimo planas	27	1
8	Sklypo vertikalinis planas	28	1
9	I-ojo bloko planai	29	1
10	I-ojo bloko fasadai	30	1
11	II-ojo bloko planai	31	1
12	II-ojo bloko fasadai	32	1
13	III-ojo bloko planai	33	1
14	III-ojo bloko fasadai	34	1
15	Tipinis pjūvis	35	1
16	Vizualizacijos	36-41	6

Aiškinamasis raštas

1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI KURIAIS VADOVAUJANTYS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.1. DOKUMENTAI

-Palangos miesto bendruoju planu (2021 m.)
-Teritorijos tarp Medvalakio g., Bangų g., Smilgų g. ir žemės sklypų Smilgų g. 6 ir Medvalakio g. 25, Palangoje, detaliuoju planu
-Galiojančiais Statybų techniniais reglamentais bei higienos normomis;

1.2. Normatyviniai dokumentai:

Reglamento šifras	Pavadinimas
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
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
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
TR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas

STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.05.14:2005	Hidrotechnikos statinių pagrindų ir pamatų projektavimas
STR 2.05.15:2004	Hidrotechninių statinių poveikiai ir apkrovos
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.06.03:2001	Automobilių keliai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.03:1999	Šilumos tiekimo tinklų šiluminė izoliacija
STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
KTR 1.01:2008	Automobilių keliai
LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
LST EN 1990	Eurokodas 0. Konstrukcijų projektavimo pagrindai.
LST EN 1991	Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms.
LST EN 1992	Eurokodas 2. Gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
LST EN 1993	Eurokodas 3. Plieninių konstrukcijų projektavimas.
LST EN 1997	Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas.
LST EN 1997-1:2005	Geotechninis projektavimas. Pagrindinės taisyklės.
LST EN 1997-2:2007	Geotechninis projektavimas. 2 dalis Pagrindo tyrinėjimai ir bandymai.
LST EN 206:2014	Betonas. Specifikacija, eksploatacinės savybės, gamyba ir atitiktis
LST 1490:2015	Gamykliniai betono blokai. Pamatų ir rūsio sienų blokai. Techniniai reikalavimai
LST EN 12390	Betono bandymas
LST EN 12350	Betono mišinio bandymai
LST EN 12620:2008	Betono užpildai
LST EN 197-2:2014	Cementas. 2 dalis. Atitikties įvertinimas
LST EN 197-1:2011/P:2013	Cementas. 1 dalis. Įprastinių cementų sudėtis, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai
LST ISO 1920:1995	Betono bandymas. Bandiniai
RSN 76-80	Betono stiprumo kontrolės strypo atšokimo prietaisų ir gelžbetonio konstrukcijų vertinimo instrukcija
LST EN 196-1:2016-196-10:2016	Cementas (bandymo metodai)
LST 1413	Statybinis skiedinys. Bandymo metodai.

LST EN 480-1:2015	Betono, statybinio ir injekcinio skiedinio įmaišiniai priedai. Bandymo metodai. 1 dalis. Pamatinis betonas ir pamatinis skiedinys bandymams
LST 2005:2015	„Techniniai mūro skiedinio reikalavimai. 1 dalis. Tinko skiedinys“ taikymo taisyklės
LST 1346:1997	Statybiniai skiediniai : techniniai reikalavimai.
LST EN 413-1:2011	Mūro cementas. 1 dalis. Sudėtis, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai
LST EN 413-2:2017	Mūro cementas. 2 dalis. Bandymo metodai
LST EN 1838:2003	Apšvietimo pritaikymas. Avarinis apšvietimas.
LST EN 1991-1-2:2004/NA:2010	Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro
Eurokodas	poveikiai konstrukcijoms;

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
HN 33-1:2003, „Akustinis triukšmas. Lietuvos higienos norma“;
HN 69:2003 „ Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.“;
HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas
,,Mašinų sauga” reikalavimus patvirtintus soc. apsaugos ir darbo ministrės 2000-03-06 Nr.28 (2007m. gruodžio 5d. įsakymo Nr. A1-350 redakcija);
Elektros energijos tiekimo ir naudojimo taisyklės. 2010-02-11 įsakymo Nr.1-38 (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-03-14);
Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2011-02-03 įsakymo Nr.1-28;
Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės. 2011-12-20 įsakymo Nr.1-309;
Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2012-01-02 įsakymo Nr.1-309;
Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2011-12-15 įsakymo Nr.1-303 (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-05-22);
Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės. 2011-05-27 įsakymo Nr.1-134;
Elektros linijų apsaugos taisyklės. 2010-03-29 įsakymo Nr.1-1;
Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės. 2010-03-30 įsakymo Nr.1-100.
Kelių projektavimo taisyklės „ Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo
taisyklės“ KPT SDK 07
Statybos taisyklės „Automobilių kelių žemės sankasos įrengimas“ ST 188710638.06:2004;
Taisyklės „Kelių šviesoforų įrengimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-81).
Taisyklės „Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo
ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-82).
Taisyklės „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklės” (patvirtintos Lietuvos Respublikos
susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-83)
Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašas, 2009m.
PAGD įsakymas Nr. 1-338, Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338(Žin.,Nr.146-7510)
Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 23-1138).

	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 78-4085). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 48-2343). Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538). LST EN 12845+A2 Stacionarios gaisro gesinimo sistemos. Automatinės sprinklerinės sistemos. Projektavimas, įrengimas ir techninė priežiūra. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2010, Nr. 99-5167). Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2013, Nr. 106-5264). Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2013, Nr. 115-5798). Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės Atliekų tvarkymo taisyklės
1.3. BENDRIEJI DUOMENYS	
Projekto pavadinimas	TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS
Statytojas	R.B.M. / A.B. UAB DEPEKA, įm.k. 302656561, Gedimino pr. 54A-3, LT-01110, Vilnius
Statinio/ių statybos vieta	MEDVALAKIO g. 25B, PALANGA
Statybos rūšis	Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 5 skyriaus 8 p: 8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Naujo požeminio statinio statyba gali būti vykdoma ir tuo atveju, kai žemės paviršiaus plotas, po kuriuo statomas požeminis statinys, užimtas kitais statiniais. Naujo statinio statybos tikslai yra: 8.1. pastatyti naują statinį; 8.2. pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, dėl priestato statybos neperstatant ir nepertvarkant (nekeičiant, nesilpninant, nestiprinant ir pan.) esamo statinio laikančiųjų konstrukcijų; 8.3. nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamais tinklais; 8.4. nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamomis komunikacijomis; 8.5. atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį. Statinys laikomas visiškai sugriuvusiu, sunaikintu ar nugriautu, jei jo konstrukcijų nelikę, arba likę tik po žemės paviršiumi giliau kaip 0,5 m esančios laikančiosios konstrukcijos (požeminio statinio, t. y. statinio, kurio visos konstrukcijos arba didžioji jų dalis buvo po žemės paviršiumi, atveju – kai nelikę visų statinio laikančiųjų konstrukcijų). Projektuojamų pastatų statybos rūšis – **Nauja statyba**
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 skyriaus, 2 skirsnio 6.3. punktą: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau
Statinio kategorija	Vadovaujantis Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktu ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktu, projektuojami pastatai priskiriami neypatingųjų statinių kategorijai.
1.4. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS	
Duomenys apie sklypą	Adresas: Medvalakio g. 25B, Palanga Unik. nr.: 4400-5074-6559, kadastro Nr.: 2501/0023:170 Palangos m. k.v. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

2. Detalusis planas

1	
23161	
KT	
G2 (esamas)	15,00-21,00 (esamas)
0,25-0,50 (esamas)	1,20 (esamas)
5	6
7	8
a*	b*

2	
2889	
KT	
G2	13,50
0,30	1,00
5	6
7	8
a	b
c	d

3	
2888	
KT	
G2	13,50
0,30	1,00
5	6
7	8
a	b
c	d

4	
2486	
KT	
G2	13,50
0,30	1,00
5	6
7	8
a	b
c	d

5	
2453	
KT	
G2	13,50
0,30	1,00
5	6
7	8
a	b
c	d

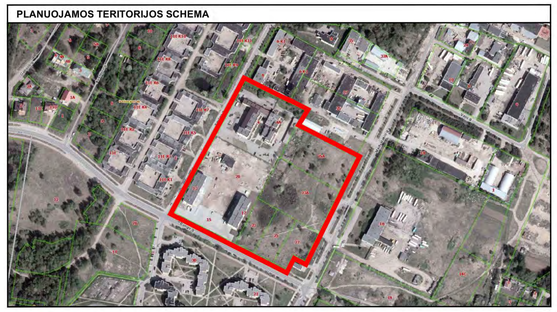
6	
2450	
KT	
G2	13,50
0,30	1,00
5	6
7	8
a	b
c	d

7	
2463	
KT	
G2 (esamas)	13,50 (esamas)
0,30 (esamas)	1,00 (esamas)
5	6
7	8
a	b
c	d

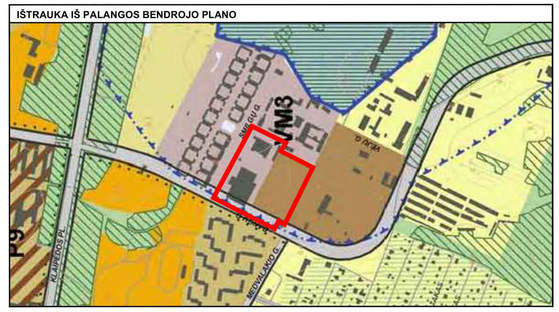
8	
2463	
KT	
G2 (esamas)	13,50 (esamas)
0,30 (esamas)	1,00 (esamas)
5	6
7	8
a	b
c	d

9	
2463	
KT	
G2 (esamas)	13,50 (esamas)
0,30 (esamas)	1,00 (esamas)
5	6
7	8
a	b
c	d

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ PALANGOS BENDROJO PLANO



DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA

DETALIUOJU PLANU PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA:

- Žemės sklypui Nr.1 (Bangų g. 13, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0023:69; plotas - 2.3161 ha) nustatyti reglamentai, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-12-13 sprendimu Nr.T2-326 patvirtintu „Žemės sklypo Bangų g.13, Palangoje, detaliuoju planu"; registracijos Nr. 000253000387;
- Statybos ribos žemės sklype Nr. 1 nustatytos vadovaujantis patvirtintu „Daugiabučio gyvenamojo namo Bangų g. 13, Palangoje, statybos projektu". Reikalavimai atstumui nuo statomų statinių iki sklypo ribos: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;
- Esamo sklypo Medvalakio 25A, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0023:95; plotas - 0.5777 ha) sąskaita formuojami du (2) žemės sklypai: Nr. 2 - 2889 m², Nr. 3 - 2888 m²;
- Nustatomas Žemės sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas - G2);
- Esamo sklypo Medvalakio 23A, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0023:99; plotas - 0.7389 ha) sąskaita formuojami trys (3) žemės sklypai: Nr. 4 - 2486 m², Nr. 5 - 2453 m², Nr. 6 - 2450 m²;
- Nustatomas Žemės sklypų Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6 naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas - G2);
- Žemės sklypams Nr.7 (Bangų g. 23, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0023:160; plotas - 0.2463 ha), Nr.8 (Bangų g. 25, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0023:161; plotas - 0.2463 ha) ir Nr.9 (Bangų g. 27, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0023:161; plotas - 0.2463 ha) nustatyti reglamentai, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-10-22 sprendimu Nr.T2-310 patvirtintu „Žemės sklypo Bangų g.31, Palangoje, detaliuoju planu"; TPDR registro Nr. T00077239;
- Žemės sklypui Nr. 1 nustatytas servitutas - 222. Planuojamiems žemės sklypams Nr.2, Nr.3, Nr.5, Nr.6 nustatomi servitutai 115, 215, 218, 222. Žemės sklypui Nr. 4 nustatyti servitutai - 215, 222. Žemės sklypams Nr.7 (Bangų g. 23, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0023:160; plotas - 0.2463 ha), Nr.8 (Bangų g. 25, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0023:161; plotas - 0.2463 ha) ir Nr.9 (Bangų g. 27, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0023:162; plotas - 0.2463 ha) nustatyti servitutai, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-10-22 sprendimu Nr.T2-310 patvirtintu „Žemės sklypo Bangų g.31, Palangoje, detaliuoju planu"; TPDR registro Nr. T00077239;
- Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose" (LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2017-05-04, Nr. 343);
- Vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų; pastatų ir vandens šildymas - iš centralizuotų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų;
- Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas "Žemės naudojimo būdų turinio apraše", patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450;2013, Nr.128-6536).
Statinių paskirtys attinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1 -713, nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

N	
M	
T	
1	2
3	4
5	6
7	8
a	b
c	d

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:
N - žemės sklypo eilės numeris;
M - žemės sklypo plotas, m²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas (žemės naudojimo paskirtis);
1 - galimi žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - statinių statybos zona;
6 - užstatymo tipas;
7 - servitutai;
8 - susisiekimo sistemos organizavimas.

ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:
Kitos paskirties žemė (KT)

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
c - automobilių parkavimas;
d - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

T - **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** - teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę Žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.
1 - Galimi žemės naudojimo būdai - aprašomi sutartiniuose reglamentų žymėjimų lentelėje.
2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
5 - Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai.
6 - Užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu aiškinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija).
7 - Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame rašte.
8 - Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt) - susisiekimas žymimas grafiškai pagrindiniame brėžinyje, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Vieninga architektūrinė išraiška, rekomenduojami šlaitiniai stogai, leistinas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus – iki 13,50 m.
a* – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.
b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta):
Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose želdynų, jskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto turi būti ne mažesnis kaip 30%.
b* – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį;
c – automobilių parkavimas:
Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal *STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".* Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrenginiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.
d - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
I. Ryšių linijų apsaugos zonos; **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos; **V.** Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona; **XVI.** Kurortų apsaugos zonos; **XX.** Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; **XXVII.** Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; **XLVIII.** Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Detaliojo plano galiojimo riba	G2	Kitos paskirties žemė (erdvinio objekto kodas - **KT**) Naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas - **G2**)	Rekomenduojamos vaikų žaidimo aikštelių vietos, sporto aikštelės paaugliams ir vietos vyresnio amžiaus namų gyventojų poilsiui (ne mažesnės kaip 50 m² sklype)
Esamų sklypų ribos			S2, S8 Servitutų zonos
Gretimų sklypų ribos		Įvažiavimai - išvažiavimai	Transformatorinės pastotės apsaugos zonos riba (10 m)
Projektuojamų sklypų ribos		Eismo kryptis	Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos
Statomų statinių zonos		Esamos gatvės, įvažiavimai	Demontuojama nebeveikianti šiluminė trasa
Statybos riba		Gatvių raudonosios linijos	Rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos. Gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.
Esami pastatai		Rekomenduojamos pastatų vietos	
Buitinių atliekų surinkimo konteineriai		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai	
Gatvių ašinės linijos		Palangos m. vandenvietės SAZ antrosios juostos riba	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai												Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis	užstatymo intensyvumas	statybos riba	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	servitutų kodai	automobilių stovėjimo vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai
1	23161	Kitos paskirties žemė (KT)	G2 (esamas)	15,00 - 21,00 (esamas)	23,70 - 29,70 (esamas)	Antžeminės dalies - 0,25, požeminės dalies - 0,50 (esamas)	1,20 (esamas)	nuo 3,00 m*	Laisvo planavimo užstatymas	23161	23161	Esamas - 222	1 vieta vienam butui	nuo 30 % (esamos)	nuo 4 aukštų iki 6 aukštų (esamas)	6.3. 6.4. (esamos)	a*, b* (esami)
2	2889	Kitos paskirties žemė (KT)	G2	13,50	22,00	0,30	1,00	6 m, pietinėje pusėje - 11,00 m	Laisvo planavimo užstatymas	2889	2889	115, 215, 218, 222 (S2 - 620 m²)	1 vieta vienam butui	nuo 30 %	iki 4 aukštų	6.3. 6.4.	a, b, c, d
3	2888	Kitos paskirties žemė (KT)	G2	13,50	22,00	0,30	1,00	6 m, pietinėje pusėje - 11,00 m	Laisvo planavimo užstatymas	2888	2888	115, 215, 218, 222 (S2 - 620 m²)	1 vieta vienam butui	nuo 30 %	iki 4 aukštų	6.3. 6.4.	a, b, c, d
4	2486	Kitos paskirties žemė (KT)	G2	13,50	22,00	0,30	1,00	6 m, pietinėje pusėje - 11,00 m	Laisvo planavimo užstatymas	2486	2486	115; 222	1 vieta vienam butui	nuo 30 %	iki 4 aukštų	6.3. 6.4.	a, b, c, d
5	2453	Kitos paskirties žemė (KT)	G2	13,50	22,00	0,30	1,00	6 m, pietinėje pusėje - 15,50 m	Laisvo planavimo užstatymas	2453	2453	115, 215, 218, 222 (S5 - 418 m²)	1 vieta vienam butui	nuo 30 %	iki 4 aukštų	6.3. 6.4.	a, b, c, d
6	2450	Kitos paskirties žemė (KT)	G2	13,50	22,00	0,30	1,00	6 m, pietinėje pusėje - 15,50 m	Laisvo planavimo užstatymas	2450	2450	115, 215, 218, 222 (S6 - 418 m²)	1 vieta vienam butui	nuo 30 %	iki 4 aukštų	6.3. 6.4.	a, b, c, d
7	2463	Kitos paskirties žemė (KT)	G2 (esamas)	13,5 (esamas)	22,0 (esamas)	0,30 (esamas)	1,00 (esamas)	nuo 6 m, pietinėje pusėje - nuo 19,00 m	Laisvo planavimo užstatymas	2463	2463	Esami - 215, 222	1 vieta vienam butui	nuo 30 %	iki 4 aukštų	6.3. 6.4.	a, b, c, d
8	2463	Kitos paskirties žemė (KT)	G2 (esamas)	13,5 (esamas)	22,2 (esamas)	0,30 (esamas)	1,00 (esamas)	nuo 6 m, pietinėje pusėje - nuo 19,00 m	Laisvo planavimo užstatymas	2463	2463	Esami - 115, 215, 218, 222	1 vieta vienam butui	nuo 30 %	iki 4 aukštų	6.3. 6.4.	a, b, c, d
9	2463	Kitos paskirties žemė (KT)	G2 (esamas)	13,5 (esamas)	21,5 (esamas)	0,30 (esamas)	1,00 (esamas)	nuo 6 m, vakarinėje pusėje - nuo 7,00 m, pietinėje - nuo 19,00 m	Laisvo planavimo užstatymas	2463	2463	Esami - 115, 215, 218, 222	1 vieta vienam butui	nuo 30 %	iki 4 aukštų	6.3. 6.4.	a, b, c, d

SERVITUTŲ KODAI

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

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

Pastabos:

1. Konkretūs servitutų plotai aprašomi aiškinamajame rašte.
2. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

* STATYBOS RIBA

Reikalavimai atstumui nuo statomų statinių iki sklypo ribos:
3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

REIKALAVIMAI VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖMS

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (galiojanti suvestinė redakcija 2016-07-02), nustatomi šie reikalavimai vaikų žaidimo aikštelėms įrengti:

- sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m2. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus;
- vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių;
- vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse - ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

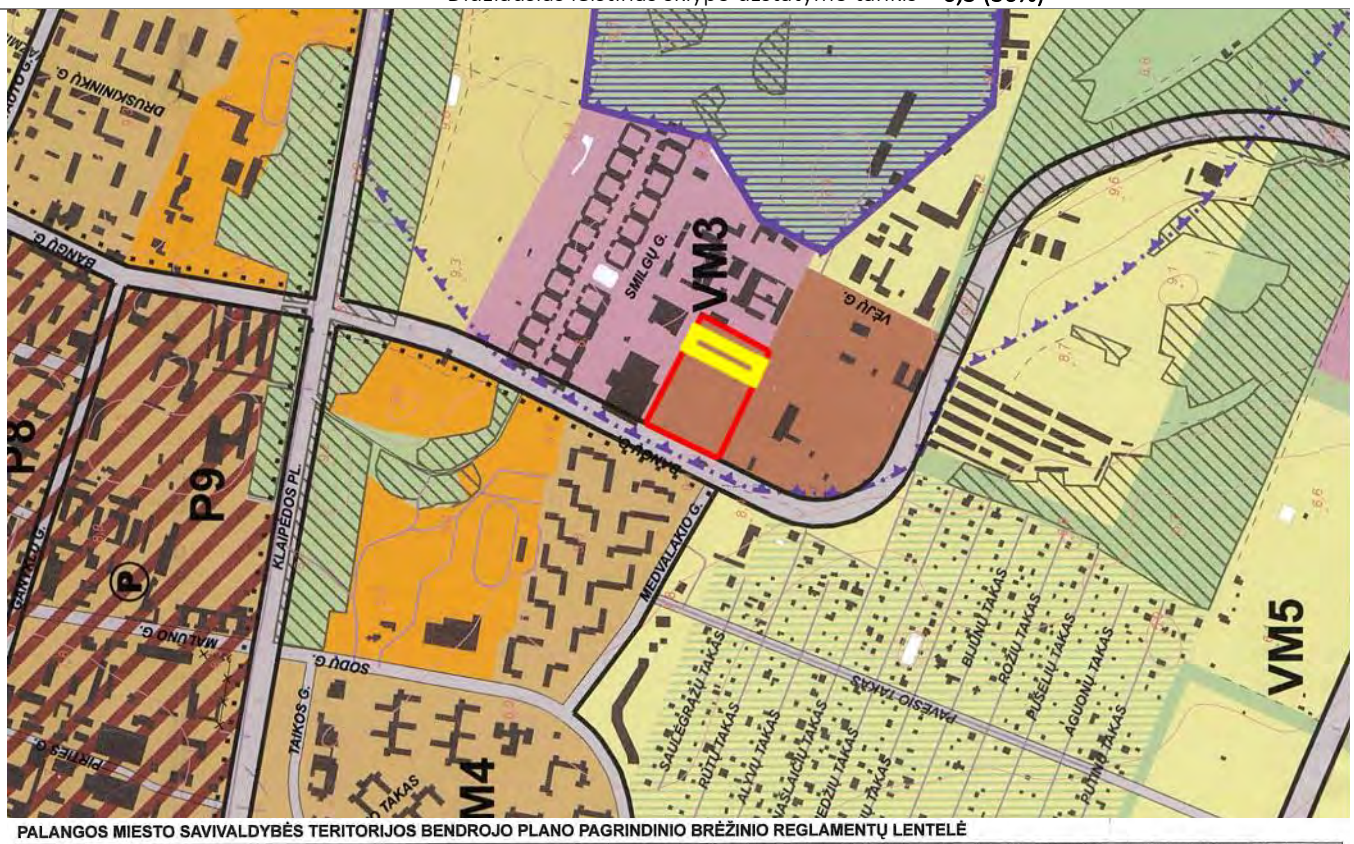
Reikalavimai vaikų žaidimo aikštelėms įrengti yra nustatomi vadovaujantis HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d.įsakymu Nr. V-1208 (galiojanti suvestinė redakcija 2016-11-01).

DERINIMŲ VIETA

UAB "KŪRYBINIS PROJEKTAS" Gaidžių g. 5a-2, LT-00205, Palanga Tel. 8-607-50714 El. paštas: kurybinis@gmail.com				PLANUOJAMA TERITORIJA
	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	TERITORIJOS TARP MEDVALAKIO G., BANGŲ G., SMILGŲ G. IR ŽEMĖS SKLYPŲ SMILGŲ G. 6 IR MEDVALAKIO G. 25, PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS
PV A 184			2017-08	
DIREKTORĖ			2017-08	
				PAVADINIMAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000

1.4.3. . Bendrasis planas 2021 m

Funkcinės zonos: Miesto dalies centro zona. Nr. VIR-7-1
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė
Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija
Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos (G2);
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - **nenustatyta;**
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - **13,5;**
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1**
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – **0,3 (30%)**



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai				
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype U_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
Teritorijos, tinkamos gyventi:													
Kurorto centras, kurorto pocentriai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Miškrios kurorto centro ir kurorto pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40 ≤10	≥8 ≥70	≥40 ≥20	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,8	h_{max} ≤ 5 a.: P7*;P8*; P9;P10*; P11*;P12. h_{max} ≤ 4 a.: N2;N5; K7;K10. h_{max} ≤ 3 a.: K6;M1; Š1;Š2;Š5;Š6.B2;B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai)	**P10** 13;14;27 **P11** 14;27	**Š2** 3;19;33		**B2** 1;19 **B8** 1;19 **M1** 4;19	
Rajonų pocentriai		Miškrios miesto rajonų pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G) - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h_{max} ≤ 4 a.: B7;VM3;VM6; VM7;V1;V2;V3; V4;V5;N2;N4. h_{max} ≤ 3 a.:B1; B11;K1.					

2. Esamos situacijos analizė

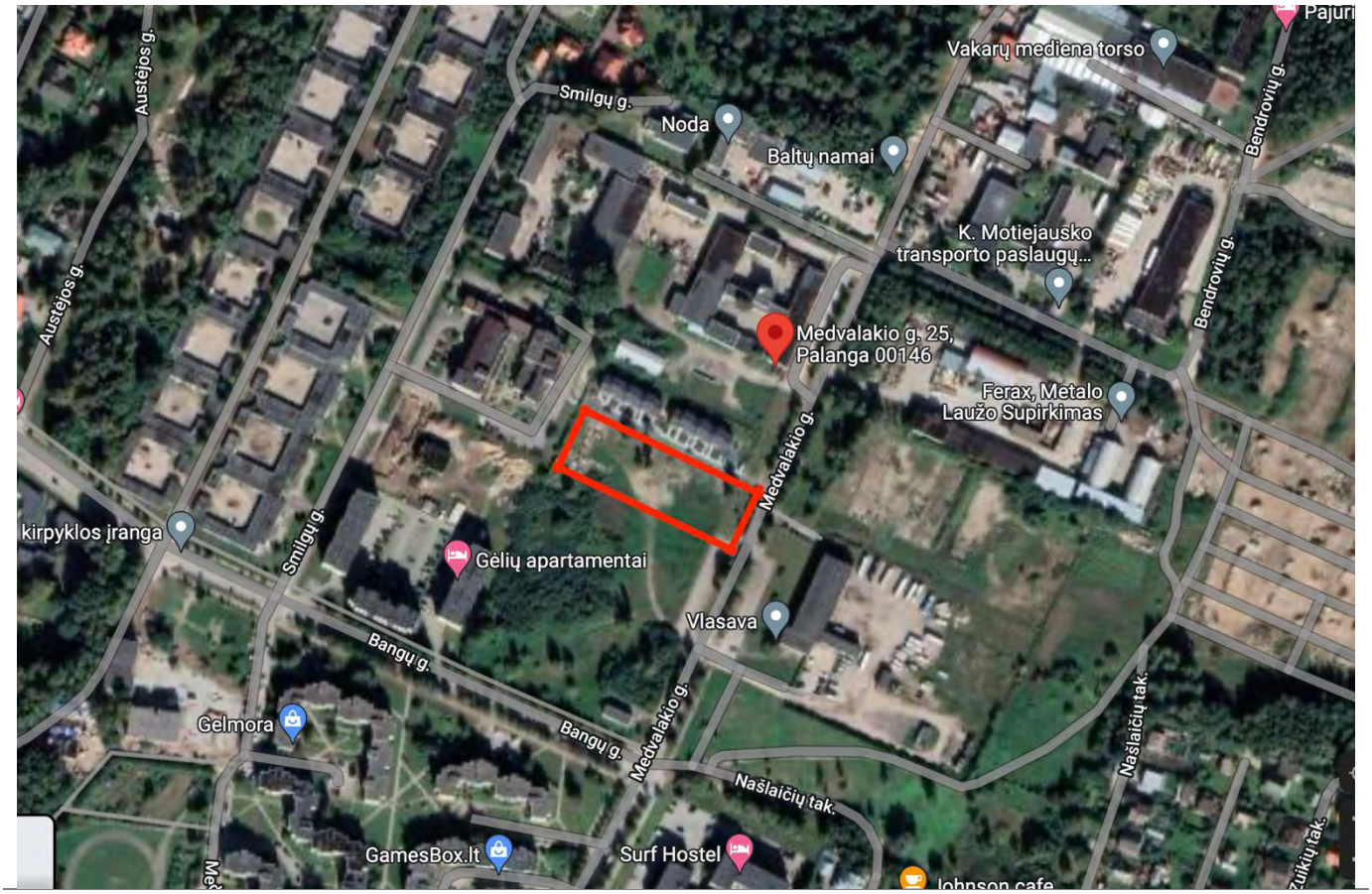
2.1. Lokacija ir sklypo parametrai

Pastatų kvartalas projektuojamas sklype Medvalakio g. 25b,Palanga nuosavybės teise priklauso R. B. M. ir A. B.

Projektuojamas sklypas yra neurbanizuotas, apleistas, jame nėra susiformavusio užstatymo bei kietų dangų. Sklype želia veja ir auga savaime išaugę medžiai. Nagrinėjama teritorija iš rytų ribojasi su Medvalakio gatve. Šiaurinė ir vakarinė dalys ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijomis, kurioje vyrauja susiformavęs daugiaaukščių daugiabučių pastatų užstatymas.

Teritorijos reljefas vyruoja nuo 8,20 iki 9,00 altitudės, vidutinė altitudė 8,60.

2.2. Objekto vietos ortofoto



Esamos situacijos fotofiksacija:

2.2. Sklypo naudojimas, infrastruktūra	Šiuo metu sklype statinių nėra, sklype auga veja ir medžiai. Suprojektuotų pėsčiųjų ar dviratininkų takų sklype nėra.

Viešojo transporto stotelių schema

Aplink projektuojamą sklypą 500 m spinduliu artimiausia stotelė yra Sodų gatvėje.

2.3. Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai	Projektuojamas sklypas yra teritorijoje, kurios svarbiausi akcentai – esami ir naujai projektuojami gyvenamieji pastatai. Pagal bendrojo plano sprendinius – aplinkoje yra leistinas pastatų aukštis – 13,5m. Urbanistiniu ir architektūriniu požiūriu, teritorija yra besiformuojanti, kurios dalį sudaro sandeliavimo ar gamybos pastatai ir seni bei naujai statomi gyvenamieji namai. Nuo nagrinėjamos teritorijos šiaurės, vakarų ir pietų kryptimis vyrauja gyvenamieji daugiabučiai namai, į rytus – gamybos ir sandeliavimo pastatai. Urbanistinį audinį formuoja sąlyginai didesnio mąstelio pastatai.
3. Projektuojamų statinių sąrašas ir etapiškumas	
3.1 Sklype projektuojami statiniai:	1. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Medvalakio g. 25b sklype. 2. Sklypo aikštelės: vaikų žaidimų, parkingo, sporto bei poilsio aikštelės; 3. Inžineriniai tinklai (tikslinama TP metu); 4. Kiti sklypo statiniai (atraminės sienos, klombos, tvoros, tikslinama TP metu);
3.2 Už sklypo ribų projektuojami statiniai:	1. Įvažos iš Medvalakio g.
3.3 Etapiškumo schema:	daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba numatoma vienu etapu
4. Projektinių pasiūlymų sprendiniai	
4.2 Urbanistiniai sprendiniai	Projektuojant gyvenamųjų namų kompleksą siekiama sukurti struktūrą, atspindinčią naujakurių interesą bei integruoti kompleksą į esamą kvartalo audinį, didinant jo pridėtinę vertę. Siekiama sukurti identifikuojamą, įsimintiną atmosferą, darniai įsiliejančią ir pratęsiančią besiformuojantį kvartalą.
Urbanistiniai ryšiai ir ryšys su kontekstu	Nagrinėjamas sklypas yra Palangos m. šiaurės/rytų pusėje ir patenka į daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo zoną. Aplinkinėje teritorijoje dominuoja daugiabučiai 4-5 aukštų pastatai bei pavienės pastatų grupės. Atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą bei galiojančio detaliojo plano sprendinius, nagrinėjamo sklypo teritorijoje yra siūlomas laisvo planavimo, 3 aukštų užstatymas, urbanistiškai išlaikantis viso kvartalo vientisumą. Pasirenkamas pastatų aukštingumas bei proporcijos veikia kaip „jungtis“ tarp šiaurinėje pusėje išvystyto kotedžinio 2 aukštų tipo užstatymo bei jau pastatytų 4-5 aukštų pastatų vakarinėje pusėje. Sukuriama ritminė kompozicija, kuri formuoja vizualią jungtį ir nuoseklų tūrių aukštėjimą nuo šiaurinės link pietvakarių pusės. Projektuojami tūriai formuoja bei pratesia "Medvalakio skveras" uždaro tipo kvartalo formavimą.

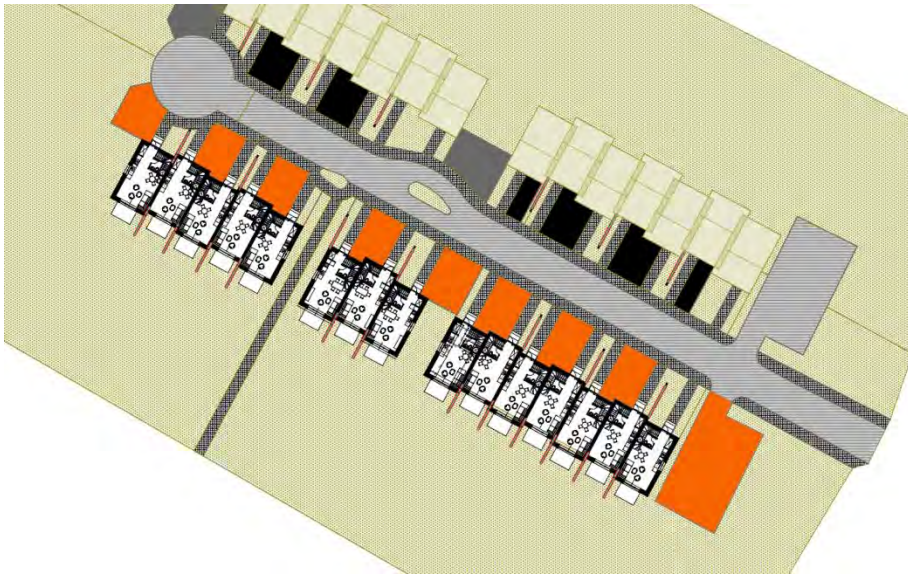
Urbanistinės situacijos schema:

4.2 Sklypo plano sprendiniai	Projektuojamas sklypas yra neurbanizuotas, apleistas, jame nėra susiformavusio užstatymo. Nagrinėjama teritorija rytinėje pusėje itrumąja kraštine ribojasi su Medvalakio g. Iš kitų pusių sklypą juosia gyvenamosios paskirties sklypai. Vakarinėje dalyje sklypai ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų teritorija, kurioje vyrauja susiformavęs daugiabučių namų užstatymas. Likę besiribojantys sklypai šiuo metu yra neužstatyti. Visgi jie turi galiojančius detaliuosius planus, aiškiai apibrėžiančius šių sklypų vystymo galimybes. Juose galimi gyvenamosios paskirties statiniai. Teritorijoje reljefas svyruoja nuo 8,20 iki 9,00 altitudės, t.y. apie 0,8 metro. Įvertinus teritoriją bendrai – sklypų reljefas pakankamai lygus. Remiantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, sklypų užstatymas formuojamas laisvo planavimo principu, užstatymus glaudžiant prie detaliajame plane nurodytų užstatymo ribų. Numatomas laisvo planavimo, trijų korpusų, antžeminis užstatymas. Iš visų pusių išlaikoma min 3m iki sklypų ribų. Tokiu būdu užtikrinamas minimalus gretimų sklypų perspektyvinio užstatymo poveikis projektuojamų pastatų patalpų insoliacijai. Teritorijos viduje planuojamos kvartalo gyventojų privačios erdvės. Tai užtikrina aiškų viešųjų bei privačių erdvių atskyrimą. Projektuojamo komplekso **0,00 altitutudė yra 8,8m.** Šis aukštis parenkamas atsižvelgus į sklypo reljefą, esamas gatves bei susiformavusius aukščius gretimuose sklypuose. Taip užtikrinamas vientisas visos teritorijos lygis. Komplekso erdvėje projektuojama vaikų žaidimų aikštelė. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas apskaičiuojamas pagal formulę 1xB (B-butų skaičius). Numatoma, kad ji bus ne mažesnė, nei 50kv/m. Dalis vaikų žaidimų aikštelės ploto patenka į gretimą, Medvalakio 23b, sklypą. Abiejų sklypų savininkai šiam sprendimui neprieštarauja ir pasirašo tarpusavio susitarimą šio sprendimo užtvirtinimui. Projektuojant išlaikomi atstumai nuo vaikų žaidimų aikštelės iki buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo patalpos, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių (ne arčiau kaip 10m). Vaikų žaidimų aikštelei yra užtikrinamas normatyvinis insoliacijos laikas. Bendras Projekte numatomas žalių teritorijų plotas: ~ 33,74% viso sklypo ploto. Jos numatomos visų sklypų perimetru. Ypatingas dėmesys skiriamas bendrųjų erdvių landšafto architektūros sprendiniams. Erdvėse formuojamos žaliosios zonos, tarp kurių vingiuoja kietų dangų, bei korio takai. Žaliųjų plotų skaičiuoklė: **Vėja/apželdintos zonos: 974,47kv/m (33,74%)** Ruošiant techninį projektą papildomai bus sprendžiamas dviračių stovai ir sandėliukai teritorijos ribose. **Sklypo plano sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.**
4.3 Funkcija	Pagrindinė projektuojamų pastatų paskirtis- gyvenamoji (daugiabučiai gyvenamieji pastatai). Pastatuose projektuojami panašaus dydžio butai. Visi butai su priskirtais sklypo plotais. Įėjimai į gyvenamąsias patalpas numatyti iš privažiavimo pusės. Parkavimo vietos numatomos prie kiekvieno iš butų. Teritorijoje numatomos antžeminės parkavimo vietos bei automobilių privažiavimas. Projektuojant pastatus įvertintas gretimų sklypų užstatymas (Bangų g. 17 ir Medvalakio g. 25c). Šių sklypų užstatymas neturi įtakos projektuojamų pastatų insoliacijai. Vaikų žaidimų aikštelėi užtikrinamas 3val. 00min. nepertraukiamos insoliacijos laikas. Remiantis STR 2.02.01:2004 185 punktu Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.todėl projektuojami sprendiniai atitinka reglamente pateiktus reikalavimus. **Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.**
4.4 Architektūrinė sprendiniai, aukštingumas	Projektuojant sklypo išdėstmą sąmoningai skaidomi pastatai į mažesnius prasislenkančius tūrius patogiai juos išdėstant sklype. Svarbiausias architektūrinis tikslas – rasti vardiklius, kuriančius projektuojamo kvartalo kaip vieneto identitetą, tuo pačiu darniai papildančiu besiformuojančią teritoriją.

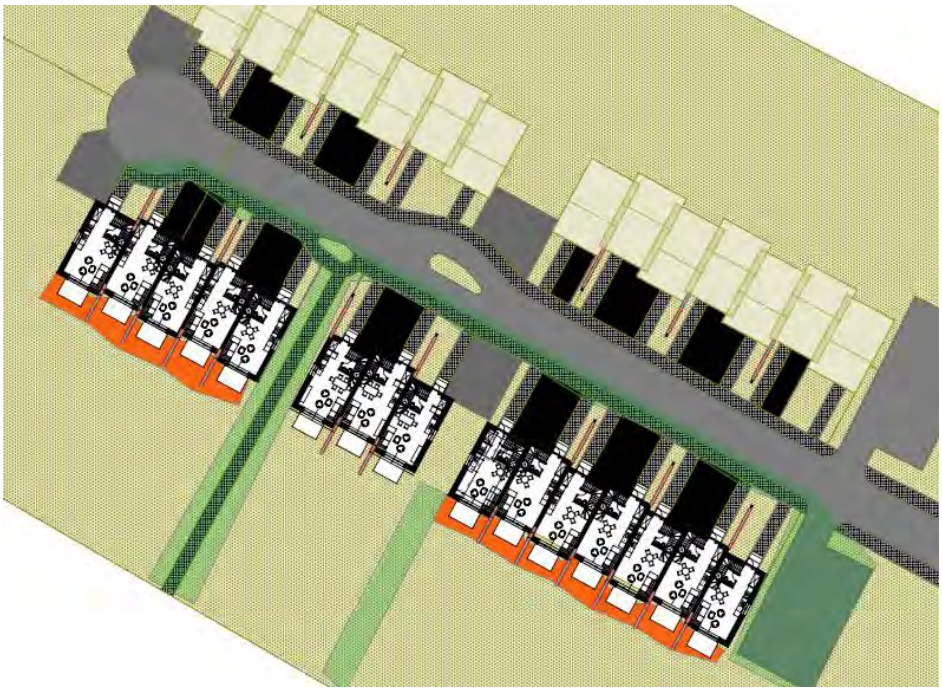
	Atsižvelgiant į esamą situaciją ir galiojančius detaliojo plano sprendinius, sklype siūlomas laisvo planavimo, 3 aukštų užstatymas, urbanistiškai išlaikantis kvartalo vientisumą. Projektuojami vieno tipo pastatai. Visų pastatų tūriai yra skaidomi dalinant fasadus ir prastumiant vienas kito atžvilgiu, taip vizualiai susmulkinant visą kompoziciją. Papildomai panaudojamas tiek atskirų tūrių, tiek ir kiekvienos iš prastumtų dalių apdailos įvairovė. Šis sprendimas užtikrina, iš perspektyvinių panoramų, aiškiai matomą pastatų mastelio smulkėjimą. Pastatams naudojami šlaitiniai stogai.
4.5 Pastatų medžiagiškumas	Pastatai projektuojami gana chaotiškoje aplinkoje, kurioje randami skirtingų mastelių, stilistikos medžiagiškumo bei spalvų pastatai, todėl siekiama sukurti vizualiai vientisą, bet ne monotonišką architektūrinį kompleksą. Pastatų apdailai numatomas vientisas spalvinis sprendimas, derantis su su Medvalakio 25C pastatytu daugiabučių gyv. namų kompleksu. Pagrindinis keliamas reikalavimas: medžiagos turi būti ilgaamžės ir turėti laikui nepavaldžias estetines savybes. Dėl šių priežasčių, kaip pagrindinė apdailos medžiaga parenkamas klinkeris, tinkas ar vizualiai panašios struktūros apdailinė medžiaga, stiklas, metalas. Šios apdailos naudojamos visiems gyvenamųjų komplekso korpusams. Išlaikomas vientisas fasadų pilkšvai gelsvos spalvos koloritas. Langams naudojamos privalomo energetinio naudingumo klasę atitinkantys langai su vidaus komfortą užtikrinančiu reflektyvumu.

Medžiagiškumo analogai:

Fasadų analogai:

4.7 Konstrukciniai sprendiniai	Planuojama rinktis mišrią pastatų konstrukciją: keraminių ir/ar silikatinių blokelių ir monolito sienas, surenkamas ir monolitines perdangas. Konstrukcijų sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.
4.8 Automobilių ir dviračių saugyklos	Projekte planuojami 15 butų Planuojamais sprendiniais kvartalui skaičiuojamas parkavimo poreikis 15 vietų. Pagal projekte numatytus sprendinius antžeminėje dalyje įrengiamos 20 vietos Projekte privaloma numatyti ne mažiau kaip 5 dviračių stovėjimo vieta (1 vnt./3 butams). Projektu bendrai planuojamos 5 dviračių stovėjimo. **Dviračių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto metu.**
Parkingo schema	
4.9 Ryšiai	Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Detaliajame plane numatytos gatvės: iš Medvalakio gatvės, Sklype projektuojami privatūs pėsčiųjų takai. Takai skirti kvartalo gyventojams ir jungia tarpusavyje rekreacines zonas – vaikų žaidimų aikštelę, poilsio zonas. Takai nuo gyvenamųjų namų pirmuose aukštuose įrengtų iėjimų atskiriami želdynais, parkavimo vietomis.
4.10 Viešieji pėsčiųjų takai	Viešieji pėsčiųjų takai projektuojamame kvartale nenumatomi.
4.11 Aplinkos sutvarkymo sprendiniai	Projektu formuojamos erdvės sklypo vidinėje dalyje, taip pat siūlomi sklypo prieigų sprendiniai.
4.11.1. Sklypo vidinių erdvių sprendiniai	Vidinę sklypo erdvę galima išskirti į du tipus: skirta projektuojamų pastatų gyventojams ir privačias (kuriomis gali naudotis tik konkrečių butų gyventojai). Gyventojams skirtos erdvės numatomos teritorijos centrinėje ir šiaurinėje dalyje. Šioje erdvėje planuojama vaikų žaidimų aikštelė, takai, automobilių parkavimo vietos. Privačios erdvės prie konkrečių butų, kurios nuo viešų erdvių ir kaimyninių zonų atskiriamos želdiniais, arba kitomis atitvaromis. Pietinė sklypo pusė pritaikoma privačiam būtų savininkų naudojimui. Formuojamos privačios gyventojų erdvės, kurios atskiriamos želdiniais arba kitomis atitvaromis, užtikrinančiomis gyventojų saugumą bei privatumą. Siekiant užtikrinti vizualinį barjerus, gyventojų patogumą bei pagerinti sklypo akustines sąlygas, pirmame aukšte projektuojamos trinkelėmis grįstos terasos. Sklype bei jo prieigose numatomi ženklinimai ir nuorodos gyventojams bei svečiams.

Erdvių schema



4.11.2. Zonų už sklypo ribų tvarkymo sprendiniai	Už sklypo ribų tvarkoma zona: nuo Medvalakio g. numatomas įvažiavimas į sklypą, tvarkomos teritorijos prieigos, formuojami nauji želdynai.
4.12 Sklypo apželdinimo sprendiniai	
4.12.1 Esamos situacijos analizė	Šiaurinėje dalyje teritorija ribojasi su užstatytu sklypu, vakaruose – su sklypu kuriame pastatytas daugiabutis gyvenamasis namas. Iš rytų ribojasi su Medvalakio gatve. Iš pietų su neužstatytais sklypais. Medvalakio g. 25b – sklype yra keli mdžiai.
4.12.2 Sklypo sprendiniai	Sklype statomi daugiabučiai gyvenamieji namai, kurių kiekvienas iš butų turės jiems priskirtas žaliąsias terasas. Norint gyventojams sukurti kuo privatesnę aplinką kiekviena terasa bus įrėminta neaukšta gyvatvore. Gyvatvorei formuoti parinkti visžaliai augalai kurie pajūrio zonoje labai gerai auga: kukmedis tarpinis „Hicksii“ (lot.Taxus media „Hicksii“), bei buksmedis paprastasis (lot. Buxus sempervirens)

Taxus media „Hicksii“

Buxus sempervirens

Sklypo ribose, bei tarp pastatų sodinami aukštesni medžiai. Parinkti skirtingų tekstūrų medžiai : pušis paprastoji (lot. Pinus sylvestris), beržas karpotasis (lot. Betula pendula). Augalų pavyzdžiai atitinkamai iš kairės į dešinę.

Dalyje vidinių kiemų projektuojami pavieniai akcentiniai augalai – rododendrai (lot. Rhododendron). Kas įneš daugiau žaismingumo ir spalvos

4.12.3 Esami / kertami medžiai	Kompensuojamų medžių skaičiavimas atliktas vadovaujantis miškininko specialisto B. S.ataskaita (ataskaita pateikiama priedų byloje „Kiti dokomentai“) Sklype auga 6 vertingi medžiai: Nr1- Pušis paprastoji – Ø27cm Nr2 Pušis paprastoji– Ø33cm Nr3 Beržas karpuotasis – Ø34cm Nr4 Pušis paprastoji– Ø29cm Nr5 Pušis paprastoji– Ø27cm Nr6 Pušis paprastoji (3jų kamienų nuo 0,8m)– Ø34cm Visi medžiai priklauso II grupei. Statiniai sklype suprojektuoti taip, kad galima būtų išsaugoti maksimalų esamų medžių kiekį. Todėl tenka šalinti tik vieną medį: Nr4 Pušis paprastoji– Ø29cm. Bendra vertingų bei sveikų kertamų medžių diametrų suma- **29 cm**

Sklype sodinama 7vnt medžių 10-12cm (**77cm**), bei ~100kv.m. krūmų (**50 cm** kompensuojama). Krūmų sodinukai 60-80cm aukščio, 2-4vnt tankiu.

Bendra kompensuojamų medžių diametrų suma yra **127 cm**

Kertamų, išsaugomų bei naujai sodinamų medžių kiekiai bei sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Sklypo apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.

4.12.4 Apželdinimo analogai:

4.13 Insoliacija	Aplinkinis reljefas insoliacijos neįtakoja. Atsižvelgiant į insoliacijos reikalavimus pastatai projektuojami visiems butams užtikrinama insoliacija pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
4.14 Universalus dizainas	Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ <u>Teritorijos sprendiniai.</u> Takai iki pastatų nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios įėjimą į pastatus. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1500 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiams ir silpnaregiams. Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Viename bute prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. <u>Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams.</u> Vieno iš butų visų aukštų gyvenamųjų patalpų erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Viename iš butų prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. <u>Automobilių saugyklų pritaikymas ŽN poreikiams.</u> Žmonėms su negalia planuojama ne mažau nei 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus projektuojamos B tipo ir 0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos projektuojama A tipo. Bendras ŽN pritaikytų aut. stovėjimo vietų skaičius – 2 vnt. ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, bekliūtėje judėjimo trasoje. Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus- ne didesni kaip 50 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės projektuojamos viename lygyje.
4.15 Inžineriniai sprendiniai	Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti tinklai projektuojami pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Prisijungimai prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų numatomi iš Medvalakio gatvės, prisijungimas prie lietaus nuotekų tinklų numatomas Medvalakio gatvėje. Prisijungimas prie šilumos tinklų planuojamas iš Medvalakio gatvės. Prie ryšių tinklų prisijungimas planuojamas Medvalakio gatvėje. Elektros tinklai vedami iš transformatorinės, esančios prie Medvalakio ir Bangų gatvių sankirtos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje. Pastatuose užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi

	A++ energetinės klasės. Inžinerinių sistemų įrengimo būdai, galia, technologija ir medžiagiškumas bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.
4.16 Atliekų tvarkymo sprendiniai	Projektuojamų pastatų gyventojų atliekoms surinkti projektuojami atliekų surinkimo konteineriai prie įvažiavimo ir išvažiavimo į kvartalo teritoriją iš Medvalakio gatvės. Teritorijoje numatoma viena vieta komplektams konteinerių, kuriuos sudarys vienas buitinių atliekų konteineris, vienas popieriaus ir plastiko konteineris bei konteineris skirtas stiklo atliekoms. Sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.
4.17 Išvados	Projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančio Palangos miesto Bendrojo plano, Detaliojo plano sprendinių. Projektuojami pastatai tęsia teritorijos urbanistinio audinio formavimą, bei kuria funkciškai aktyvų fasadą prie jos. Vidinėje sklypo dalyje formuojama kokybiška, gyventojų poreikius atitinkanti erdvė. Projektu sprendžiama ne tik sklypo, bet ir gretimų teritorijų susisiekimo sprendiniai bei gyventojų funkciniai poreikiai. Statinių aukštis parinktas atsižvelgiant į teritorijoje vyraujantį aukštį. Pastatų architektūrinė raiška ir medžiagiškumas savo racionalumu ir tvarka dera prie esamos aplinkos neįneša į ją daugiau vizualinio triukšmo.

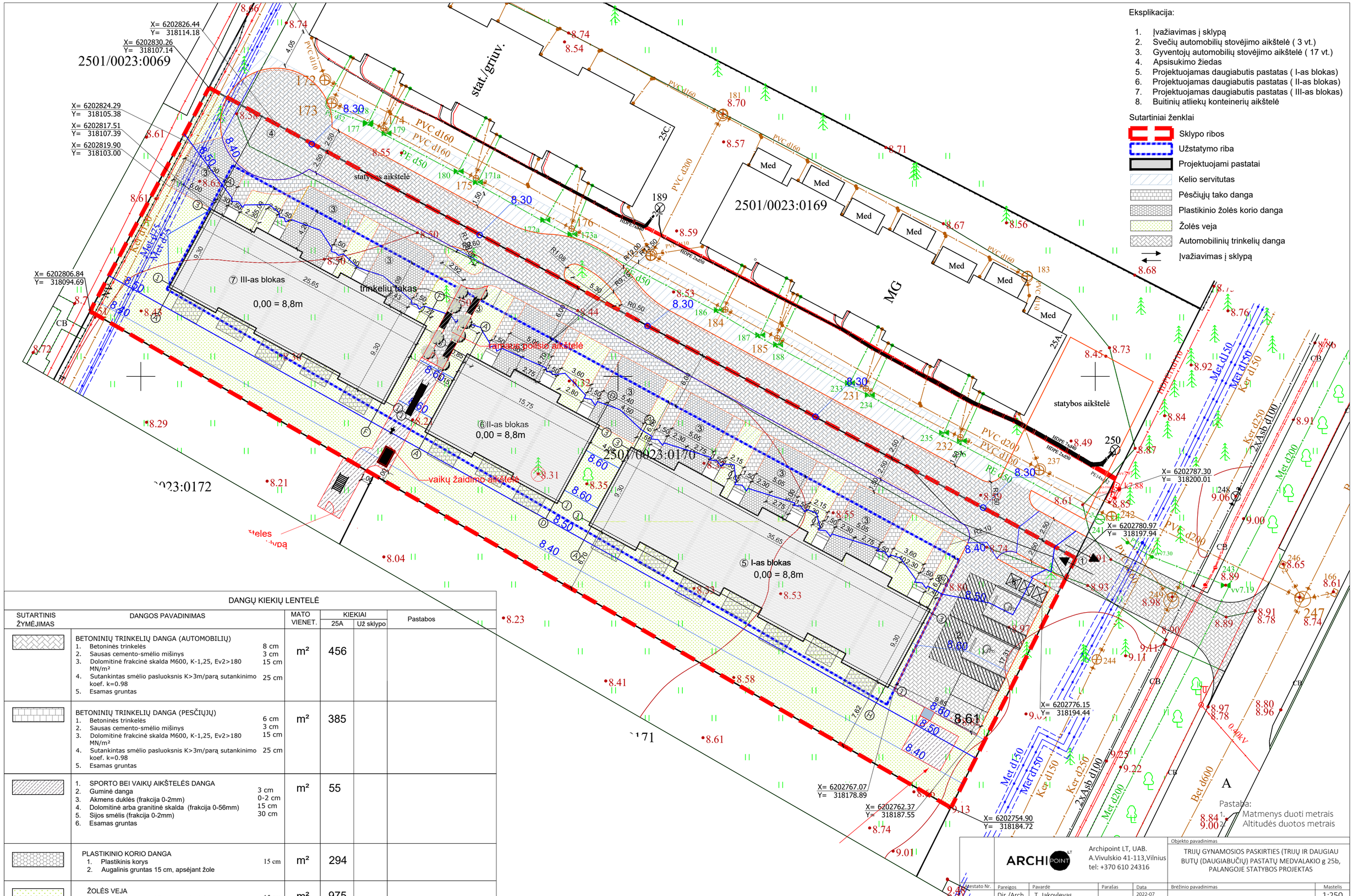
Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m^2	2888	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.47	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	25.00	722,52 m^2
4. Sklypo apželdinimo plotas	m^2	974,47	33,74%
5. Sklypo kietų dangų plotas	m^2	896,00	31.00%
II. PASTATAI			
1. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau būtų) pastatas – pirmas blokas:			
1.1 Pastato bendrasis plotas	m^2	631.17	
1.2 Pastato naudingas plotas	m^2	631.17	
1.3 Pastato tūris	m^3	~3000	
1.4 Aukštų skaičius	Vnt.	3	
1.5 Pastato aukštis	m	11	
1.6 Butų skaičius	Vnt.	7	
1.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A++	
1.8 Pastato (patalpų) akustinio konforto sąlygų klasė	-	Min C	
1.9 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
1.10 Statinio kategorija	-	neypatingas	
2. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau būtų) pastatas – antras blokas:			
2.1 Pastato bendrasis plotas	m^2	285.38	
2.2 Pastato naudingas plotas	m^2	285.38	
2.3 Pastato tūris	m^3	~1500	
2.4 Aukštų skaičius	Vnt.	3	
2.5 Pastato aukštis	m	11	
2.6 Butų skaičius	Vnt.	3	
2.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A++	

2.8 Pastato (patalpų) akustinio konforto sąlygų klasė	-	Min C	
2.9 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
2.10 Statinio kategorija	-	neypatingas	
3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau būtų) pastatas – trečias blokas:			
3.1 Pastato bendrasis plotas	m^2	450.84	
3.2 Pastato naudingas plotas	m^2	450.84	
3.3 Pastato tūris	m^3	~2300	
3.4 Aukštų skaičius	Vnt.	3	
3.5 Pastato aukštis	m	11	
3.6 Butų skaičius	Vnt.	5	
3.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A++	
3.8 Pastato (patalpų) akustinio konforto sąlygų klasė	-	Min C	
3.9 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
3.10 Statinio kategorija	-	neypatingas	
III. KITI STATINIAI			
1. Automobilių stovėjimo aikštelė			
1.1 Automobilių stovėjimo aikštelės plotas	m^2	474	
1.2 Automobilių stovėjimo vt. sk.	Vnt.	20	
1.2.1 lankytojų	Vnt.	3	
1.2.2 gyventojų	Vnt.	17	
1.2.3 elektromobilių įkrovimų prieigai	Vnt.	2	
1.3 Statinio kategorija	-	Nesudėtingas (IIgr.)	
2. Buitinių atliekų konteinerių aikštelė			
2.1 Konteinerių aikštelės plotas	m^2	2.5	
2.2 Statinio kategorija	-	Nesudėtingas (IIgr.)	

Statinio projekto vadovas _____Raimindas Kukarskas A1353_____2022 07_____
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos nr., data)

Statytojas_____sutinku (tvirtinu)
(vardas, pavardė, parašas)

Pastaba: **Pastato rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius darbus gali turėti neesminių nukrypimų.**



DANGŲ KIEKIŲ LENTELĖ

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	DANGOS PAVADINIMAS	MATO VIENET.	KIEKIAI 25A	KIEKIAI Už sklypo	Pastabos
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (AUTOMOBILIŲ) 1. Betoninės trinkelės 8 cm 2. Sausas cemento-smėlio mišinys 3 cm 3. Dolomitinė frakcinė skalda M600, K-1,25, Ev2>180 MN/m² 15 cm 4. Sutankintas smėlio pasluoksnis K>3m/parą sutankinimo koef. k=0.98 25 cm 5. Esamas gruntas	m²	456		
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (PESČIŲJŲ) 1. Betoninės trinkelės 6 cm 2. Sausas cemento-smėlio mišinys 3 cm 3. Dolomitinė frakcinė skalda M600, K-1,25, Ev2>180 MN/m² 15 cm 4. Sutankintas smėlio pasluoksnis K>3m/parą sutankinimo koef. k=0.98 25 cm 5. Esamas gruntas	m²	385		
	1. SPORTO BEI VAIKŲ AIKŠTELĖS DANGA 2. Guminė danga 3 cm 3. Akmens duklės (frakcija 0-2mm) 0-2 cm 4. Dolomitinė arba granitinė skalda (frakcija 0-56mm) 15 cm 5. Sijos smėlis (frakcija 0-2mm) 30 cm 6. Esamas gruntas	m²	55		
	PLASTIKINIO KORIO DANGA 1. Plastikinis korys 2. Augalinis gruntas 15 cm, apsėjant žolę 15 cm	m²	294		
	ŽOLĖS VEJA 1. Augalinis gruntas 15 cm, apsėjant žolę 15 cm	m²	975		
	KELIO BORTAS	m	114		
	KELIO BORTAS (SU NUOLYDŽIU)	m	41		
	VEJOS BORTAS	m	265		

ARCHIPOINT LT

Archipoint LT, UAB.
A.Vivulskio 41-113,Vilnius
tel: +370 610 24316

Objekto pavadinimas: TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS

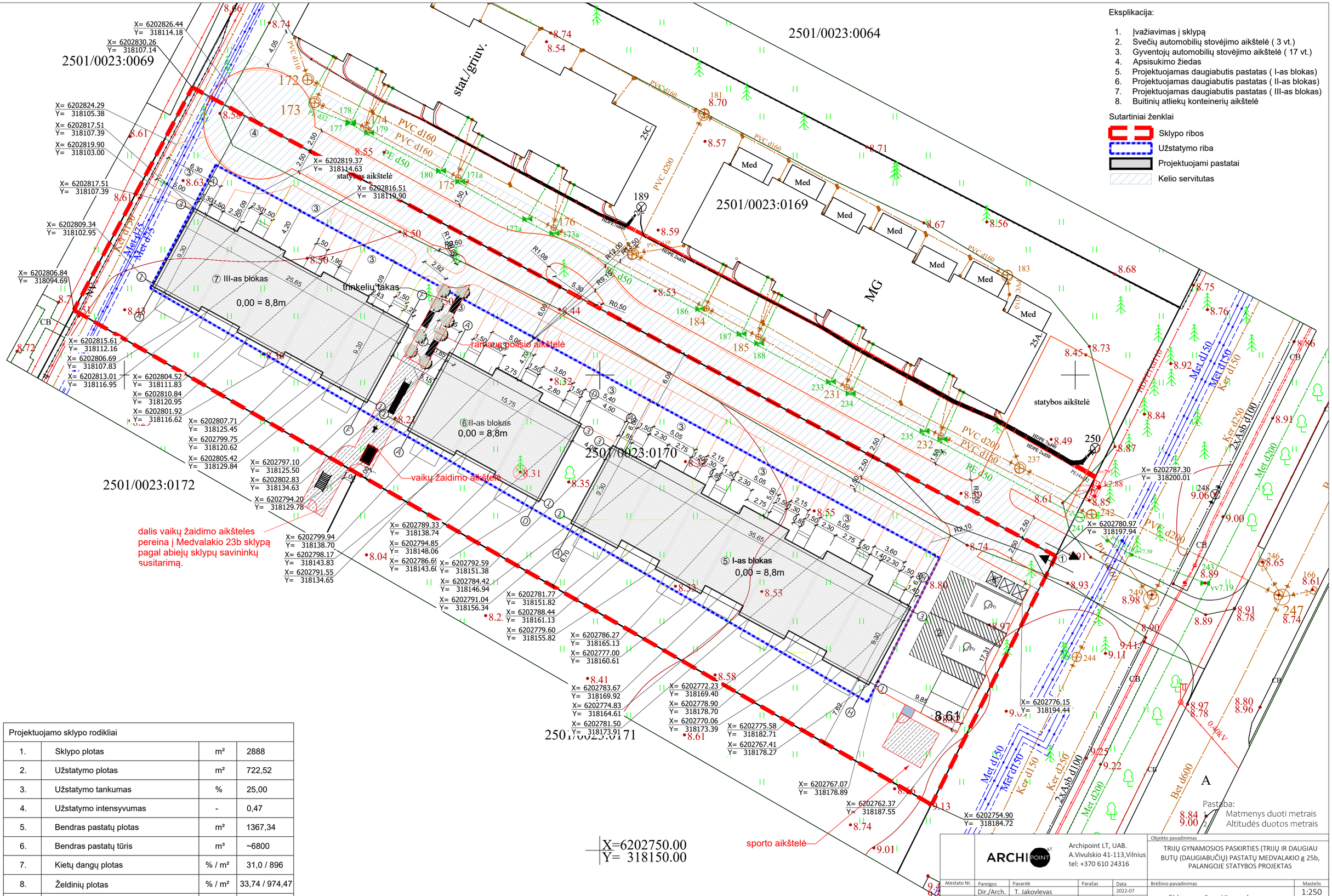
Užsakymo Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1353	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07
	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07
	Arch	K.Kukarskas		2022-07

Brėžinio pavadinimas: Sklypo sutvarkymo planas

Mastelis: 1:250

Laida: 0

Proj. etapas	Užsakovas:	Projekto Nr.	Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB	AP LT/TP-20/12/01	SP	1 / 4



Eksplikacija:

1. Įvažiavimas į sklypą
2. Svečių automobilių stovėjimo aikštelė (3 vt.)
3. Gyventojų automobilių stovėjimo aikštelė (17 vt.)
4. Apsisukimo žiedas
5. Projektuojamas daugiabutis pastatas (I-as blokas)
6. Projektuojamas daugiabutis pastatas (II-as blokas)
7. Projektuojamas daugiabutis pastatas (III-as blokas)
8. Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Sutartiniai ženklai

- Sklypo ribos
- Užstatymo riba
- Projektuojami pastatai
- Kelio servitutas

Projektuojamo sklypo rodikliai			
1.	Sklypo plotas	m²	2888
2.	Užstatymo plotas	m²	722,52
3.	Užstatymo tankumas	%	25,00
4.	Užstatymo intensyvumas	-	0,47
5.	Bendras pastatų plotas	m²	1367,34
6.	Bendras pastatų tūris	m³	~6800
7.	Kietų dangų plotas	% / m²	31,0 / 896
8.	Želdinių plotas	% / m²	33,74 / 974,47
9.	Pastatų aukštis	m	11,00
10.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	20

Pastaba:
Matmenys duoti metrais
Altitudės duotos metrais

ARCHIPOINT LT
Archipoint LT, UAB.
A.Vivulskio 41-113,Vilnius
tel: +370 610 24316

Objekto pavadinimas: TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07
	Arch	K.Kukarskas		2022-07

Brėžinio pavadinimas: Sklypo nužymėjimo planas

Mastelis: 1:250

Laida: 0

Proj. etapas	Užsakovas:	Projekto Nr.	Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB	AP LT/TP-20/12/01	SP	1 / 4

Eksplikacija:

1. Įvažiavimas į sklypą
2. Svečių automobilių stovėjimo aikštelė (3 vt.)
3. Gyventojų automobilių stovėjimo aikštelė (17 vt.)
4. Apsisukimo žiedas
5. Projektuojamas daugiabutis pastatas (I-as blokas)
6. Projektuojamas daugiabutis pastatas (II-as blokas)
7. Projektuojamas daugiabutis pastatas (III-as blokas)
8. Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Sutartiniai ženklai

- Sklypo ribos
- Projektuojami pastatai
- Pėsčiųjų tako danga
- Plastikinio žolės korio danga
- Žolės veja
- Automobilinių trinkelių danga
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimai butus
- Kertami medžiai
- Esami / Paliekami medžiai
- Sodinami medžiai
- Sodinami krūmai
- Gyvatvorės

X= 6202830.26
Y= 318107.14
2501/0023:0069

stat./griuv.

25C

2501/0023:0169

MG

Med

25A

statybos aikštelė

⑦ III-as blokas

⑥ II-as blokas

2501/0023:0170

⑤ I-as blokas

Medvalakio 23b
2501/0023:0172

dalis vaikų žaidimo aikšteles pereina į Medvalakio 23b sklypą pagal abiejų sklypų savininkų susitarimą.

sporto aikštelė

X= 6202780.97
Y= 318197.94

X= 6202754.90
Y= 318184.72

PASTABA:
Sklypo apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.

Pastaba:
1. Matmenys duoti metrais
2. Altitudės duotos metrais

SODINAMŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ ŽYMĖJIMAS:

- Sodinami 10-12 cm medžiai (pušis paprastoji)
- Sodinami 10-12 cm medžiai (beržas karpotasis)
- Sodinami krūmai (rododendrai)
- viršžaliai augalai - kukmedis tarpinis / buksmedis paprastasis

Sodinamų medžių pvz:

Pušis paprastoji

Beržas karpotasis

Sodinamų krūmų pvz:

Kukmedis tarpinis

Buksmedis paprastasis

Rododendrai

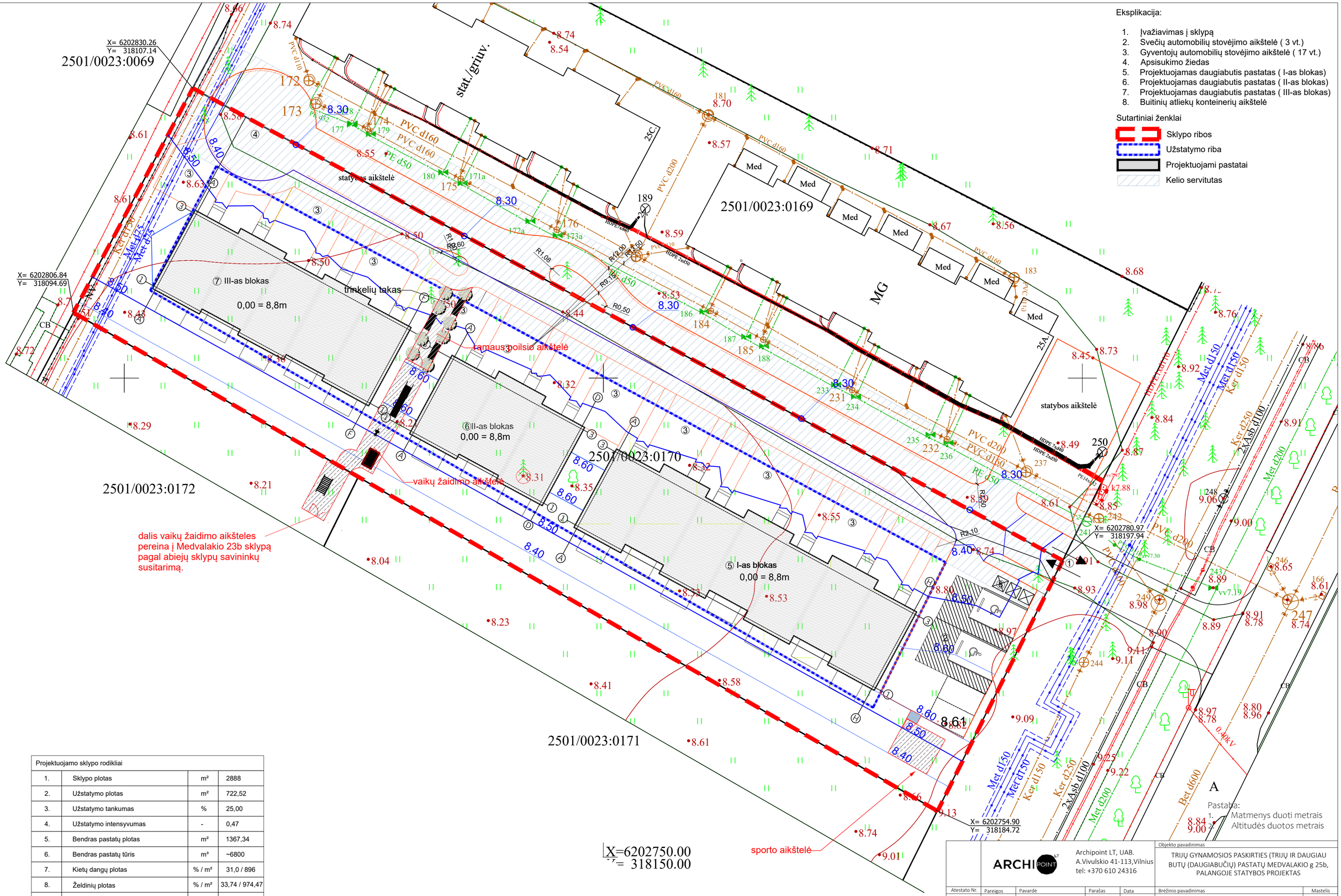
ARCHIPOINT LT	Archipoint LT, UAB. A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316 info@archipoint.lt				Objekto pavadinimas: TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07	Apželdinimo planas	1:250
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07		Laida
	Arch	K.Kukarskas		2022-07		0
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr.	Proj. dalis / Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01	SP / 3 / 4

Eksplikacija:

1. Įvažiavimas į sklypą
2. Svečių automobilių stovėjimo aikštelė (3 vt.)
3. Gyventojų automobilių stovėjimo aikštelė (17 vt.)
4. Apsisukimo žiedas
5. Projektuojamas daugiabutis pastatas (I-as blokas)
6. Projektuojamas daugiabutis pastatas (II-as blokas)
7. Projektuojamas daugiabutis pastatas (III-as blokas)
8. Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Sutartiniai ženklai

- Sklypo ribos
- Užstatymo riba
- Projektuojami pastatai
- Kelio servitutas



Projektuojamo sklypo rodikliai			
1.	Sklypo plotas	m²	2888
2.	Užstatymo plotas	m²	722,52
3.	Užstatymo tankumas	%	25,00
4.	Užstatymo intensyvumas	-	0,47
5.	Bendras pastatų plotas	m²	1367,34
6.	Bendras pastatų tūris	m³	~6800
7.	Kietų dangų plotas	% / m²	31,0 / 896
8.	Želdinių plotas	% / m²	33,74 / 974,47
9.	Pastatų aukštis	m	11,00
10.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	20

ARCHIPOINT LT

Archipoint LT, UAB.
A.Vivulskio 41-113,Vilnius
tel: +370 610 24316

Objekto pavadinimas: TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS

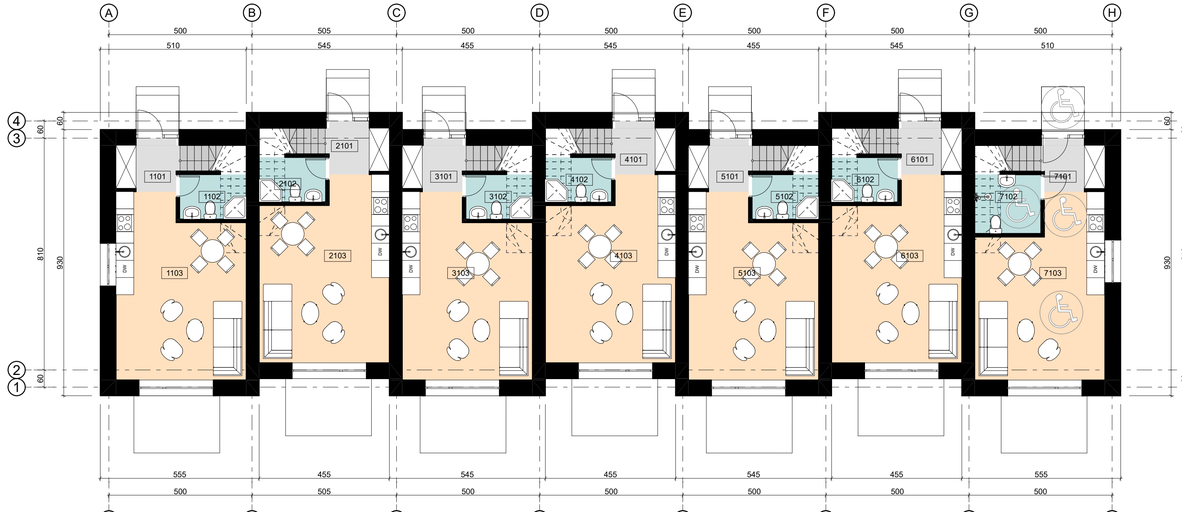
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07
	Arch	K.Kukarskas		2022-07

Brėžinio pavadinimas: Sklypo vertikalinis planas

Mastelis: 1:250

Laida: 0

Proj. etapas	Užsakovas:	Projekto Nr.	Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB	AP LT/TP-20/12/01	SP	1 / 4



Eksplikacija

Buto nr.	Pat.nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1			
	1101	Tambūras	3,80
	1102	San. mazgas	3,63
	1103	Gyvenamasis kambarys	27,94
	1201	Koridorius	5,44
	1202	Kambarys	10,04
	1203	San. mazgas	4,47
	1204	Miegamasis	12,41
	1301	Miegamasis	16,97
	1302	San. mazgas	5,48
			90,18 m²
2			
	2101	Tambūras	3,80
	2102	San. mazgas	3,63
	2103	Gyvenamasis kambarys	27,94
	2201	Koridorius	5,44
	2202	Kambarys	10,04
	2203	San. mazgas	4,47
	2204	Miegamasis	12,41
	2301	Miegamasis	17,02
	2302	San. mazgas	5,40
			90,15 m²
3			
	3101	Tambūras	3,80
	3102	San. mazgas	3,63
	3103	Gyvenamasis kambarys	27,94
	3201	Koridorius	5,44
	3202	Kambarys	10,04
	3203	San. mazgas	4,47
	3204	Miegamasis	12,41
	3301	Miegamasis	16,97
	3302	San. mazgas	5,48
			90,18 m²
4			
	2201	Koridorius	5,44
	2302	San. mazgas	5,40
	4101	Tambūras	3,80
	4102	San. mazgas	3,63
	4103	Gyvenamasis kambarys	27,94
	4202	Kambarys	10,04
	4203	San. mazgas	4,47
	4204	Miegamasis	12,41
	4301	Miegamasis	17,02
			90,15 m²
5			
	5101	Tambūras	3,80
	5102	San. mazgas	3,63
	5103	Gyvenamasis kambarys	27,94
	5201	Koridorius	5,44
	5202	Kambarys	10,04
	5203	San. mazgas	4,47
	5204	Miegamasis	12,41
	5301	Miegamasis	16,97
	5302	San. mazgas	5,48
			90,18 m²
6			
	6101	Tambūras	3,80
	6102	San. mazgas	3,63
	6103	Gyvenamasis kambarys	27,94
	6201	Koridorius	5,44
	6202	Kambarys	10,04
	6203	San. mazgas	4,47
	6204	Miegamasis	12,41
	6301	Miegamasis	17,02
	6302	San. mazgas	5,40
			90,15 m²
7			
	7101	Tambūras	3,80
	7102	San. mazgas	4,81
	7103	Gyvenamasis kambarys	26,71
	7201	Koridorius	5,44
	7202	Kambarys	10,04
	7203	San. mazgas	4,47
	7204	Miegamasis	12,41
	7301	Miegamasis	16,97
	7302	San. mazgas	5,48
			90,13 m²
			631,12 m²

Pastabos:
1. Aliltudės pateiktos metrais. Matmenys pateikti centimetrais.

ARCHIPOINT
Archipoint LT, UAB
A.Vivulskio 41-113,Vilnius
tel: +370 610 24316

Objekto pavadinimas: TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
Dir./Arch.	T. Jakovlevas		
PV/PDV	R. Kukarskas		
Arch.	K. Kukarskas		

A1353

Brėžinio pavadinimas: I-ojo bloko planai

Mastelis:

Laida: 0

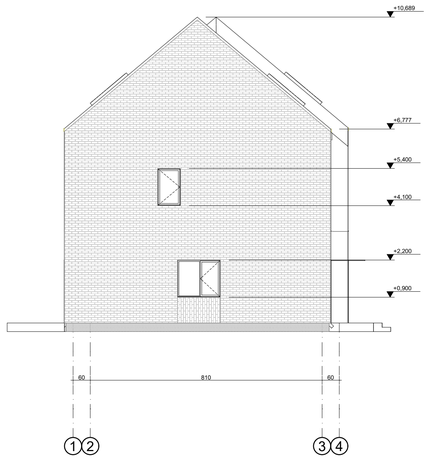
Proj. etapas: PP

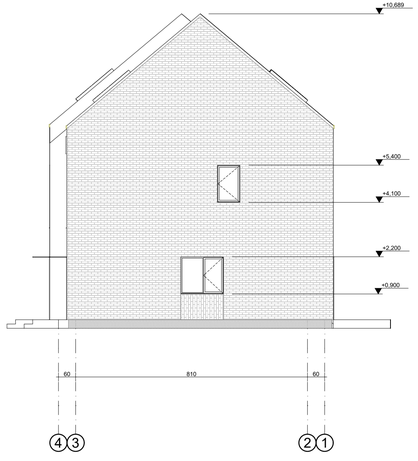
Užsakovas: DEPEKA, UAB

Projekto Nr.: AP LT/TP-20/12/01

Proj. dalis: BD

Lapas/Lapų:





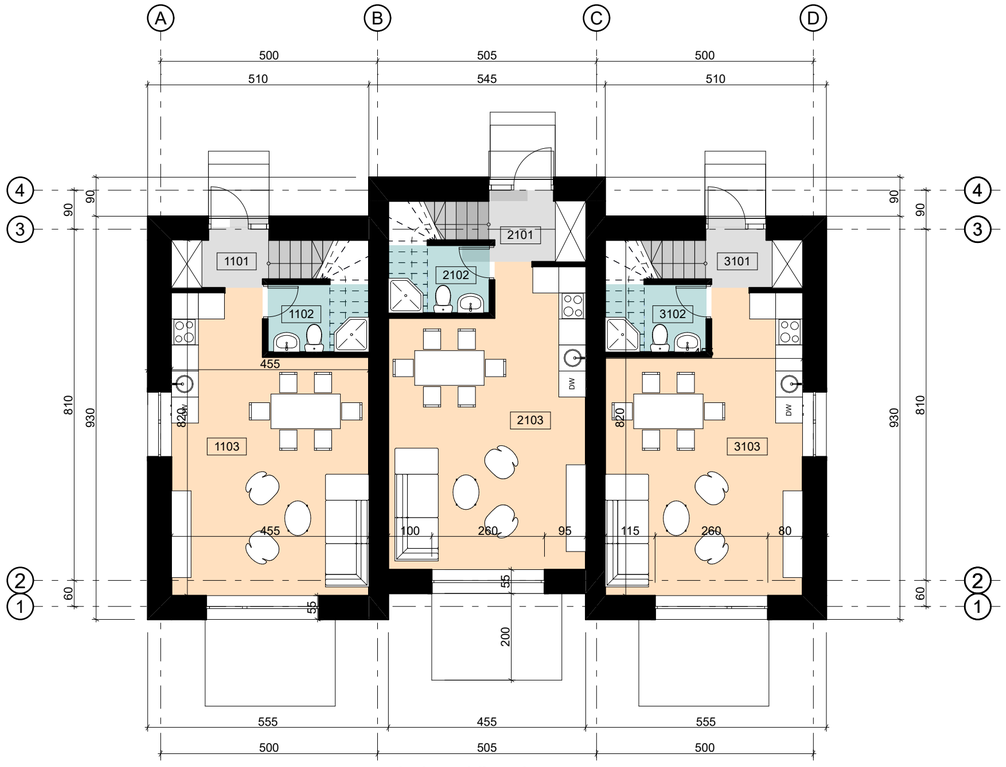
Sienos - klinkeris "Wienerberger ARCES Corn Geel WDF", spalva - gelsva.

Sienos / cokolis - tinkas. Spalvva - gelsva

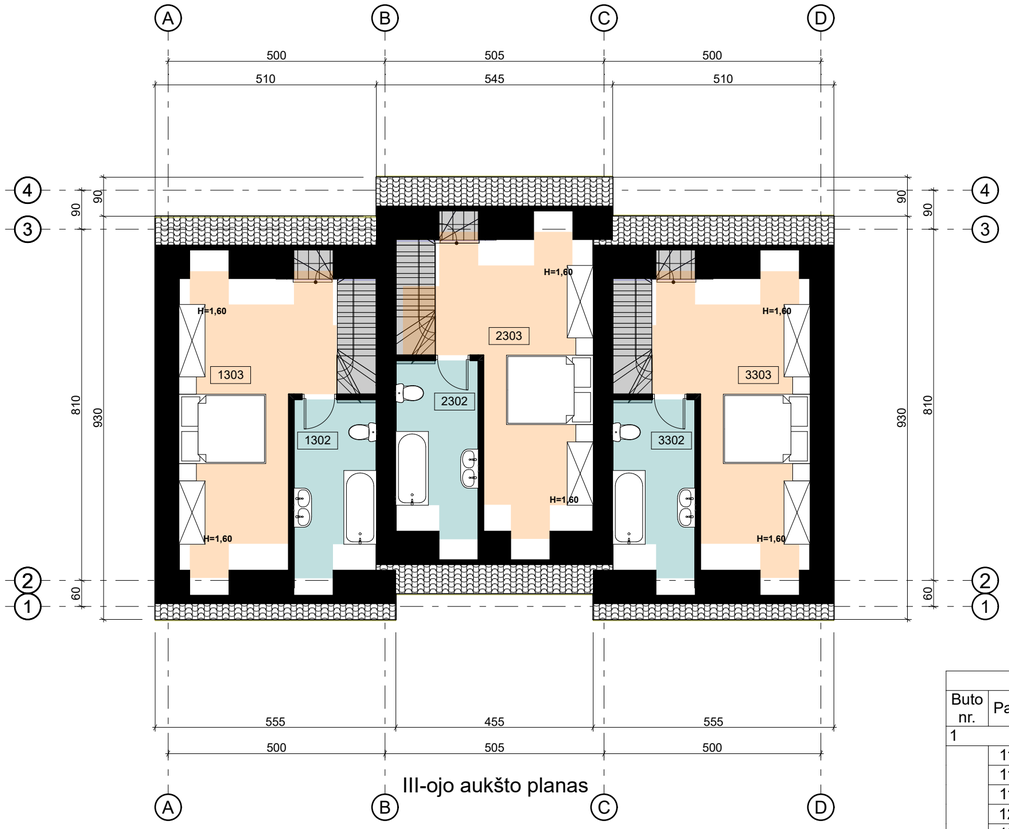
Langai / durys - spalva tamsiai pilka - antracito

Stogas - skarda. Ruukki classic. Spalva - pilka RR23

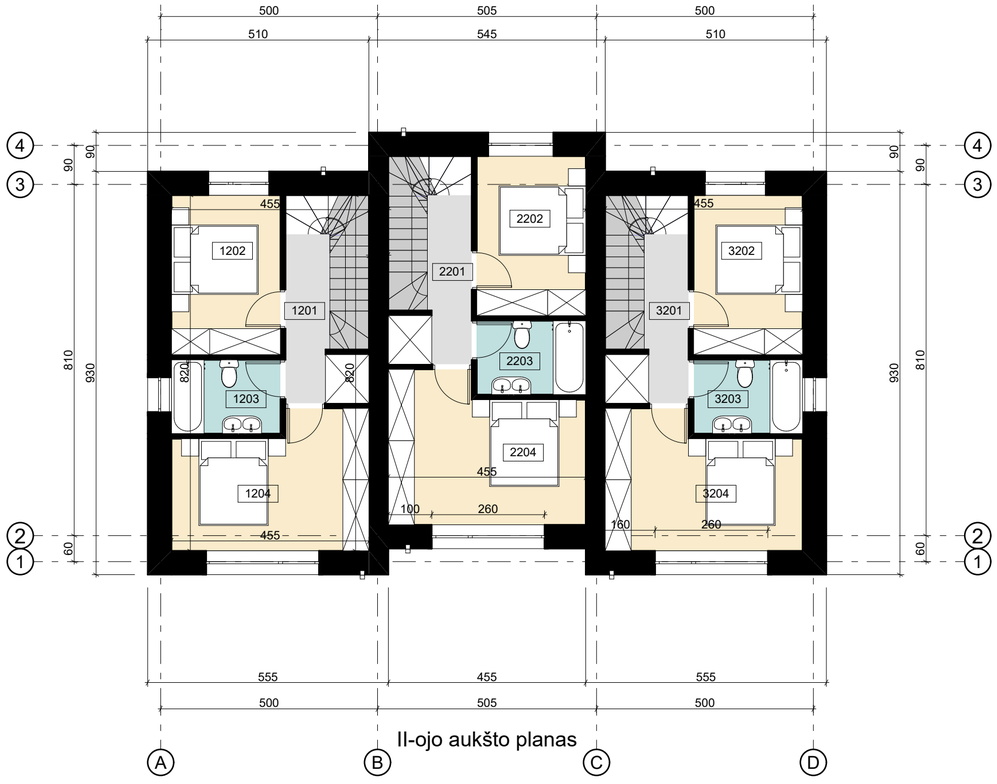
	ARCHIPOINT	Archipoint LT, UAB A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316			Objekto pavadinimas		
					TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS		
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas			I-ojo bloko fasadai		
A1353	PV/PDV	R. Kukarskas					Laida
							0
	Arch.	K. Kukarskas					
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr.	Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01	BD	



I-ojo aukšto planas



III-ojo aukšto planas



II-ojo aukšto planas

Eksplikacija			
Buto nr.	Pat.nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1			
	1101	Tambūras	3,25
	1102	San. mazgas	3,63
	1103	Gyvenamasis kambarys	28,89
	1201	Koridorius	4,93
	1202	Kambarys	9,58
	1204	Miegamasis	13,65
	1302	San. mazgas	7,05
	1303	Miegamasis	18,31
			89,29 m²
2			
	2101	Tambūras	4,66
	2102	San. mazgas	3,63
	2103	Gyvenamasis kambarys	29,62
	2201	Koridorius	4,93
	2202	Kambarys	9,58
	2203	San. mazgas	4,27
	2204	Miegamasis	15,01
	2302	San. mazgas	7,05
	2303	Miegamasis	19,51
			98,26 m²
3			
	1203	San. mazgas	4,27
	3101	Tambūras	3,25
	3102	San. mazgas	3,63
	3103	Gyvenamasis kambarys	28,89
	3201	Koridorius	4,93
	3202	Kambarys	9,58
	3203	San. mazgas	4,27
	3204	Miegamasis	13,65
	3302	San. mazgas	7,05
	3303	Miegamasis	18,31
			97,83 m²
			285,38 m²

Pastabos:
1. Altitudės pateiktos metrais. Matmenys pateikti centimetrais.

ARCHIPOINT LT
Archipoint LT, UAB
A.Vivulskio 41-113,Vilnius
tel: +370 610 24316

Objekto pavadinimas: TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
Dir./Arch.	T. Jakovlevas		
PV/PDV	R. Kukarskas		
Arch.	K. Kukarskas		

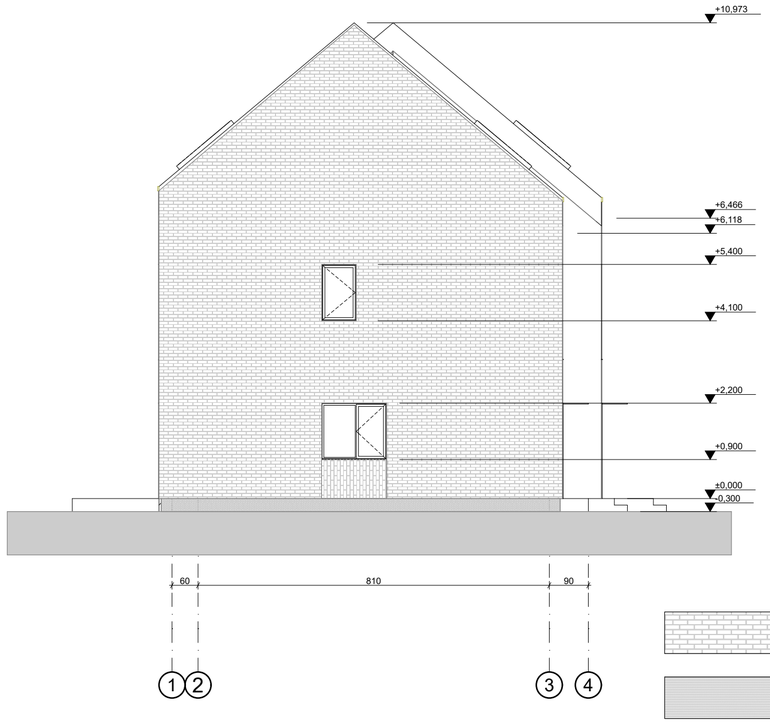
A1353

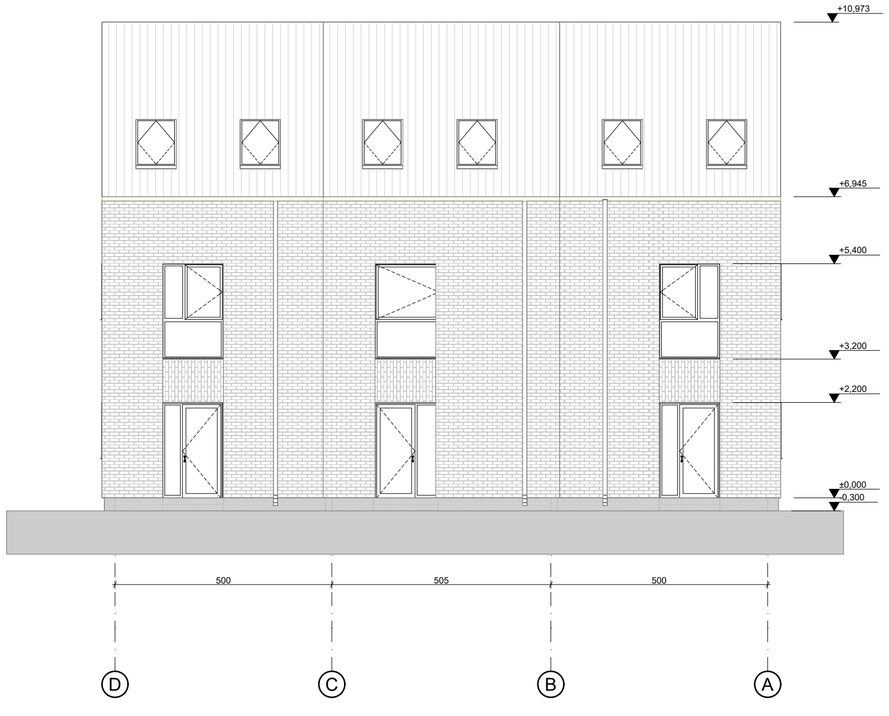
Brėžinio pavadinimas: II-ojo bloko planai

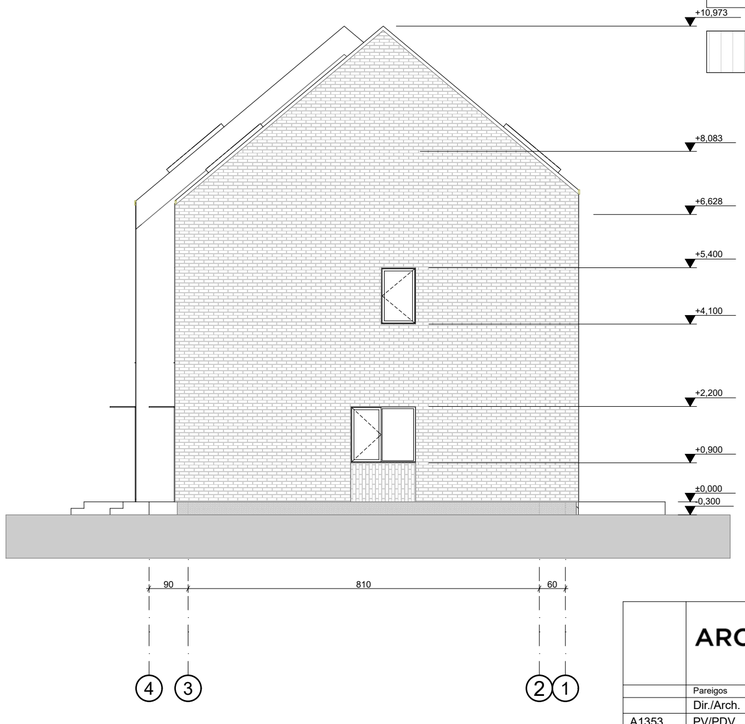
Mastelis:

Laida: 0

Proj. etapas	Užsakovas:	Projekto Nr.	Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB	AP LT/TP-20/12/01	BD	







Sienos - klinkeris "Wienerberger ARCES Corn Geel WDF", spalva - gelsva.

Sienos / cokolis - tinkas. Spalvva - gelsva

Langai / durys - spalva tamsiai pilka - antracito

Stogas - skarda. Ruukki classic. Spalva - pilka RR23

	ARCHIPOINT LT	Archipoint LT, UAB A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316			Objekto pavadinimas TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas			II-ojo bloko fasadai	
A1353	PV/PDV	R. Kukarskas				Laida
						0
	Arch.	K. Kukarskas				
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr.	Proj. dalis / Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01	BD

I-ojo aukšto planas

III-ojo aukšto planas

II-ojo aukšto planas

Eksplikacija							
Buto nr.	Pat.nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas				
1				4			
	1101	Tambūras	3,80		2201	Koridorius	5,44
	1102	San. mazgas	3,63		2302	San. mazgas	5,40
	1103	Gyvenamasis kambarys	27,94		4101	Tambūras	3,80
	1201	Koridorius	5,44		4102	San. mazgas	3,63
	1202	Kambarys	10,04		4103	Gyvenamasis kambarys	27,94
	1203	San. mazgas	4,47		4202	Kambarys	10,04
	1204	Miegamasis	12,41		4203	San. mazgas	4,47
	1301	Miegamasis	16,97		4204	Miegamasis	12,41
	1302	San. mazgas	5,48		4301	Miegamasis	17,02
			90,18 m²				90,15 m²
2				5			
	2101	Tambūras	3,80		5101	Tambūras	3,80
	2102	San. mazgas	3,63		5102	San. mazgas	3,63
	2103	Gyvenamasis kambarys	27,94		5103	Gyvenamasis kambarys	27,94
	2201	Koridorius	5,44		5201	Koridorius	5,44
	2202	Kambarys	10,04		5202	Kambarys	10,04
	2203	San. mazgas	4,47		5203	San. mazgas	4,47
	2204	Miegamasis	12,41		5204	Miegamasis	12,41
	2301	Miegamasis	17,02		5301	Miegamasis	16,97
	2302	San. mazgas	5,40		5302	San. mazgas	5,48
			90,15 m²				90,18 m²
3							**450,84 m²**
	3101	Tambūras	3,80				
	3102	San. mazgas	3,63				
	3103	Gyvenamasis kambarys	27,94				
	3201	Koridorius	5,44				
	3202	Kambarys	10,04				
	3203	San. mazgas	4,47				
	3204	Miegamasis	12,41				
	3301	Miegamasis	16,97				
	3302	San. mazgas	5,48				
			90,18 m²				

Pastabos:
1. Altitudės pateiktos metrais. Matmenys pateikti centimetrais.

ARCHIPOINT LT
Archipoint LT, UAB
A.Vivulskio 41-113,Vilnius
tel: +370 610 24316

Objekto pavadinimas: TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
Dir./Arch.	T. Jakovlevas		
PV/PDV	R. Kukarskas		
Arch.	K. Kukarskas		

Brėžinio pavadinimas: III-ojo bloko planai

A1353

Mastelis: Laida: 0

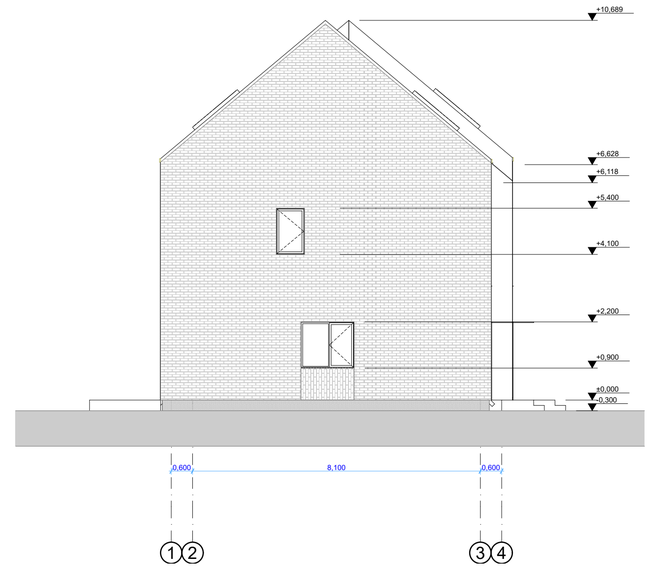
Proj. etapas: PP

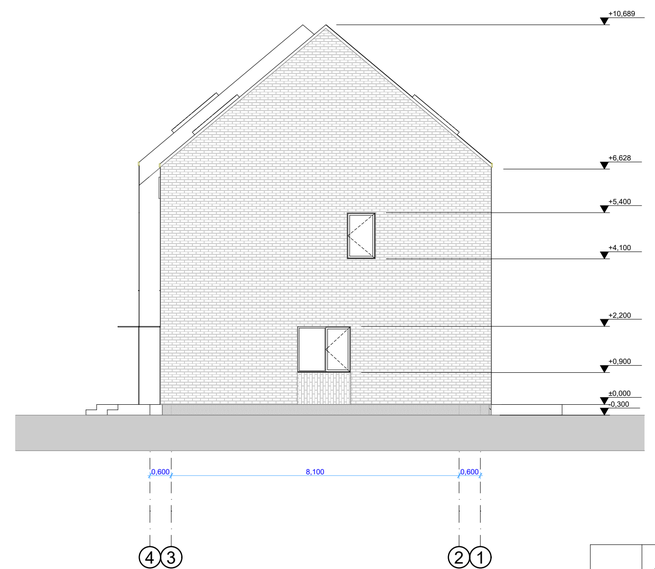
Užsakovas: DEPEKA, UAB

Projekto Nr.: AP LT/TP-20/12/01

Proj. dalis: BD

Lapas/Lapų





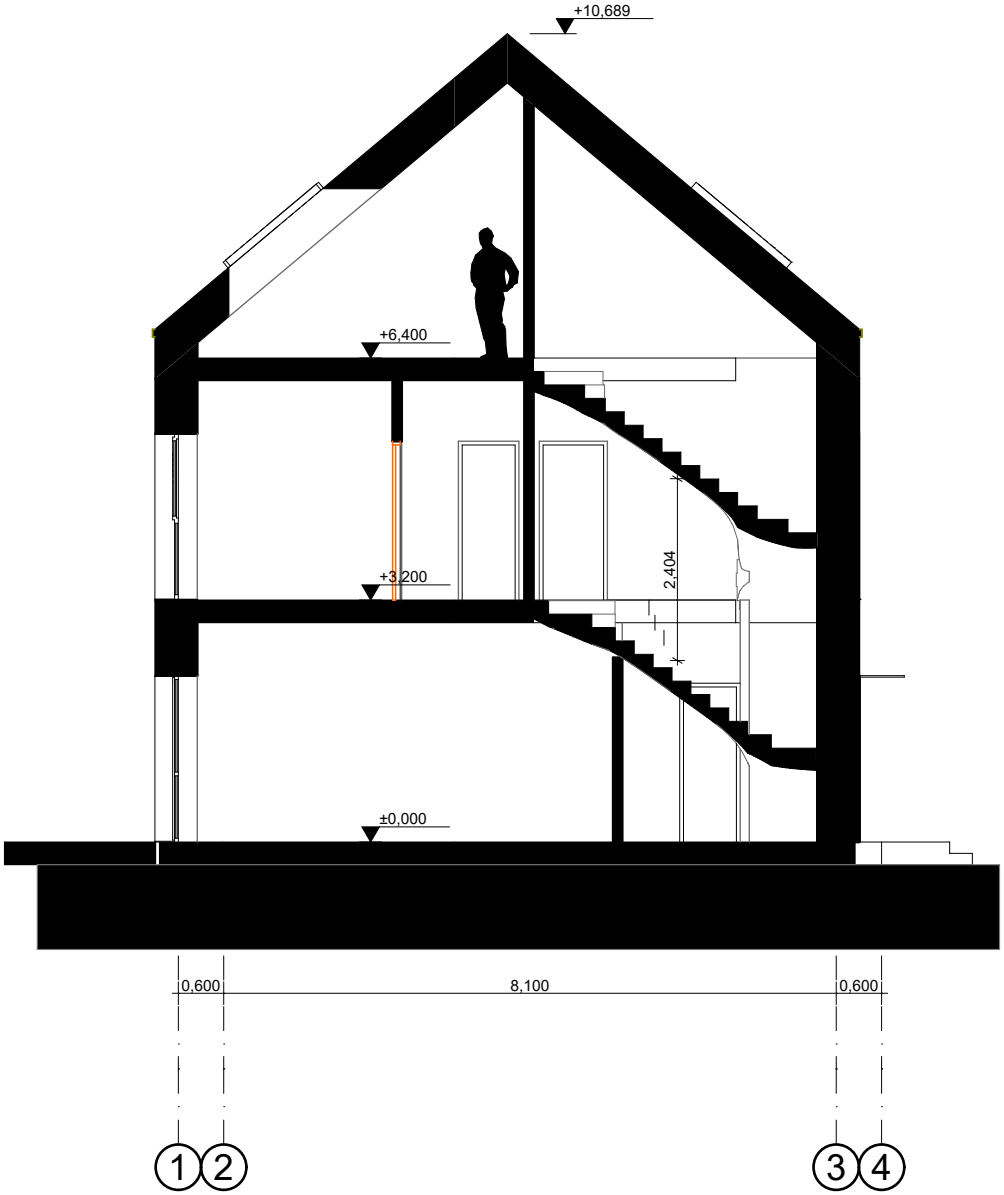
Sienos - klinkeris "Wienerberger ARCES Corn Geel WDF", spalva - gelsva.

Sienos / cokolis - tinkas. Spalvva - gelsva

Langai / durys - spalva tamsiai pilka - antracito

Stogas - skarda. Ruukki classic. Spalva - pilka RR23

	ARCHIPOINT LT	Archipoint LT, UAB A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316			Objekto pavadinimas TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Masteilis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas			III-ojo bloko fasadai	
A1353	PV/PDV	R. Kukarskas				Laida
						0
	Arch.	K. Kukarskas				
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr.	Proj. dalis / Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01	BD



Pastabos:
1. Altitudės pateiktos metrais. Matmenys pateikti centimetrais.

	ARCHIPOINT LT Archipoint LT, UAB A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316				Objekto pavadinimas TRIJŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g. 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas			Tipinis Pjūvis	
A1353	PV/PDV	R. Kukarskas				Laida
						0
	Arch.	K. Kukarskas				
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr. / Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	**DEPEKA, UAB**				**AP LT/TP-20/12/01** / BD	

	ARCHIPOINT LT	Archipoint LT, UAB. A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316 info@archipoint.lt			Objekto pavadinimas TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07	Vizualizacijos	
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07		Laida
	Arch	K.Kukarskas		2022-07		0
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr. / Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01 / BD	1 / 1

	ARCHIPOINT LT	Archipoint LT, UAB. A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316 info@archipoint.lt			Objekto pavadinimas TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07	Vizualizacijos	
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07		Laida
	Arch	K.Kukarskas		2022-07		0
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr. / Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01 / BD	1 / 1

	ARCHIPOINT LT	Archipoint LT, UAB. A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316 info@archipoint.lt			Objekto pavadinimas TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07	Vizualizacijos		
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07			Laida
	Arch	K.Kukarskas		2022-07			0
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr.	Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01	BD	1 / 1

	ARCHI POINT LT	Archipoint LT, UAB. A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316 info@archipoint.lt			Objekto pavadinimas TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07	Vizualizacijos	
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07		Laida
	Arch	K.Kukarskas		2022-07		0
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr. / Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01 / BD	1 / 1

	ARCHIPOINT LT	Archipoint LT, UAB. A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316 info@archipoint.lt			Objekto pavadinimas TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07	Vizualizacijos		
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07			Laida
	Arch	K.Kukarskas		2022-07			0
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr.	Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01	BD	1 / 1

	ARCHIPOINT LT	Archipoint LT, UAB. A.Vivulskio 41-113,Vilnius tel: +370 610 24316 info@archipoint.lt			Objekto pavadinimas TRIJŲ GYNAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MEDVALAKIO g 25b, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis
	Dir./Arch.	T. Jakovlevas		2022-07	Vizualizacijos		
A1353	PV/PDV	R.Kukarskas		2022-07			Laida
	Arch	K.Kukarskas		2022-07			0
Proj. etapas	Užsakovas:				Projekto Nr.	Proj. dalis	Lapas/Lapų
PP	DEPEKA, UAB				AP LT/TP-20/12/01	BD	1 / 1