

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Planuojamas sklypas (www.regia.lt)

Planuojamo statinio pagrindiniai duomenys

Projekto pavadinimas:

**DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS. A LAIDA
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statytojas: R. Š.
Projekto vadovas: Rimvydas Grikšas (A951)
Sklypo kad. Nr. 2501/0024:256,
Statybos rūšis: Nauja statyba
Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (6.2, dviejų butų gyvenamieji pastatai)
Statinio kategorija: Neypatingasis statinys
Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai

Projektinių pasiūlymu tikslas

Statiniui buvo parengtas ir suderintas techninis projektas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas (LSNS-33210208-00067).

Projekto viešinimas reikalingas, nes su A laidos koregavimu (neesminiai statinio pakeitimai), vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“, pastato bendras plotas viršija 300 kv. m. (buvo suprojektuota 294.79 m²).

Rengiamos A laidos metu koreguojama:

- 1 aukštas nekinta;
- 2 aukštas – konsolės nuo 1 ir nuo 4 ašies padidėja po 43 cm į abi puses; konsolės nuo A ir B ašies padidėja po 8 cm į abi puses.
- mansarda – tarp ašių 3 ir 4 pakeliamas stogas (šiaurinėje pusėje) – įrengiami didesni vaikų kambariai.

Sklypas randasi Palangos mieste, Ajerų g. 14B. Sklypo plotas – 0.1000 ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos.

Žemės sklypui parengtas ir patvirtintas detalusis planas (*patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-01-30 sprendimu Nr. T2-32*).

Pagal detalųjį planą nustatyti sklypo užstatymo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankumas - 15 %;
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.35
- pastatų aukštis – iki 8.50 m.

Planuojamos teritorijos gretimybėse dominuoja gyvenamieji pastatai su poilsio patalpomis ir poilsio paskirties pastatai: pastatai 2 auštų su mansarda, 8.50 - 10.50 m aukščio, fasadų apdailai naudojamas šviesus tinkas bei klijuojama apdailinė plytelė. Visi pastatai suprojektuoti su konsolėmis. Viename sklype pastatytas tik vienas pastato tūris. Pastatai Ajerų g. 14L, 14M, 14N, 14O, 14P, 14R:





Projektiniai sprendiniai:

Pastatas buvo suprojektuotas, atsižvelgiant į gretimybėse esamą užstatymą ir pastatų architektūrinę išraišką: dviejų butų gyvenamasis namas su poilsio patalpomis - vienas aukštas, su konsolėmis, fasadų apdailai naudojamos tos pačios medžiagos.

Projektuojamas pastatas:

- gyvenamoji paskirtis; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dvejoms šeimoms.

Projektuojamo pastato pagrindinės charakteristikos, paskirtis, paslaugų apimtis.

Žemės sklype projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas su poilsio patalpomis. Pastate numatomos dvi poilsio patalpos ir du butai. Poilsio patalpos bus pirmajame aukšte. Vienas butas planuojamas per visus pastato aukštus, kitas butas bus antrajame ir mansardiniame aukšte.

Poilsio patalpose bus bendra poilsio ir virtuvės zona, vienas kambarys ir wc – dušo patalpa. Poilsio numeriai bus nuomojami trumpalaikiam apgyvendinimui. Patalpos eksploatuojamos vadovaujantis HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“. Atskiros valymo inventoriaus patalpos bei atskiri patalynės sandėliai neprojektuojami: reikalinga valymo įranga atsivežama automobiliu, atlikus valymo darbus, išsivežama. Švarūs/nešvarūs skalbiniai laikinai laikomi atskirose uždaroje plastikinėse dėžėse numerio spintoje; skalbiniai transportuojami atskiruose maišuose, sudarius sutartį su skalbimo paslaugas teikiančia įmone.

Butas A numatomas per visus pastato aukštus. Pirmajame aukšte bus tambūras, wc, virtuvės – svetainės zona. Antrajame aukšte bus du kambariai – darbo ir miegamasis bei wc iš dušo patalpos. Mansardoje numatomi du vaikų kambariai ir wc – dušo patalpa. Antrajame ir mansardoje esantys kambariai turės balkonų.

Butas B planuojamas antrajame ir mansardiniame aukštuose. Liptinė į butą B planuojama per pastato vidurį – taip galima suskaidyti ir sumažinti namo tūrį. Buto B antrajame aukšte numatyta svetainės – virtuvės zona, miegamasis, drabužinė ir wc – dušo patalpa. Mansardiniame aukšte numatomi du vaikų kambariai su wc – dušo patalpa. Antrajame ir mansardoje esantys kambariai turės balkonų.

Dviejų butų gyvenamasis namas su poilsio patalpomis:

- 2 aukštai su mansarda, 8.50 m;
- bendras plotas – 341.71 m²;

- buto A bendras plotas – 153.75 m²;
- naudingas buto A plotas - 153.75 m²;
- buto A gyvenamasis plotas – 115.94 m²;

- buto B bendras plotas – 131.30 m²;
- naudingas buto B plotas - 131.30 m²;
- buto B gyvenamasis plotas – 102.51 m²;

- poilsio patalpos P1 bendras plotas – 28.33 m²;
- poilsio patalpos P1 pagrindinis plotas – 24.82 m²;
- poilsio patalpos P1 pagalbinis plotas – 3.51 m²;

- poilsio patalpos P2 bendras plotas – 28.33 m²;
- poilsio patalpos P2 pagrindinis plotas – 24.82 m²;
- poilsio patalpos P2 pagalbinis plotas – 3.51 m²;

- pastato tūris – 1353.00 (buvo suprojektuota 1300.00 m³).

Sklypo užstatymo tankumas – 15 % (nekeičiamas)

Sklypo užstatymo intensyvumas - 34% (buvo suprojektuota 30%).

Planuojamo pastato konstrukcinė schema

Pastatai bus A+ klasės.

pamatai - g/b rostverkas ant gręžtinių polių.

laikančio sienos – blokelių mūras su apšiltinimu.

stogas - medinių konstrukcijų.

Gyvenamojo namo fasadų apdailai bus naudojamas šviesus tinkas ir tamsiai rudos - pilkos spalvos klijuojamos apdailinės plytelės. Plytelės spalva tikslinama pagal gamintoją, bet turi būti kuo panašesnė į gretimybėse esamą plytelių spalvą. Stogo danga – tamsiai rudos spalvos profiliuota skarda.

Trečiujų asmenų apsauga

Tretieji asmenys neturės jokio neigiamo poveikio numatomiems svečių namams, nebus viršijamos leistinos ribos, nustatytos normatyviniais dokumentais.

Planuojamų pastatų poveikis tretiesiems asmenims bus toks, kad pastatytų pastatų visuma, ją naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas nepablogins, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki tol.

Inžinerinė įranga:

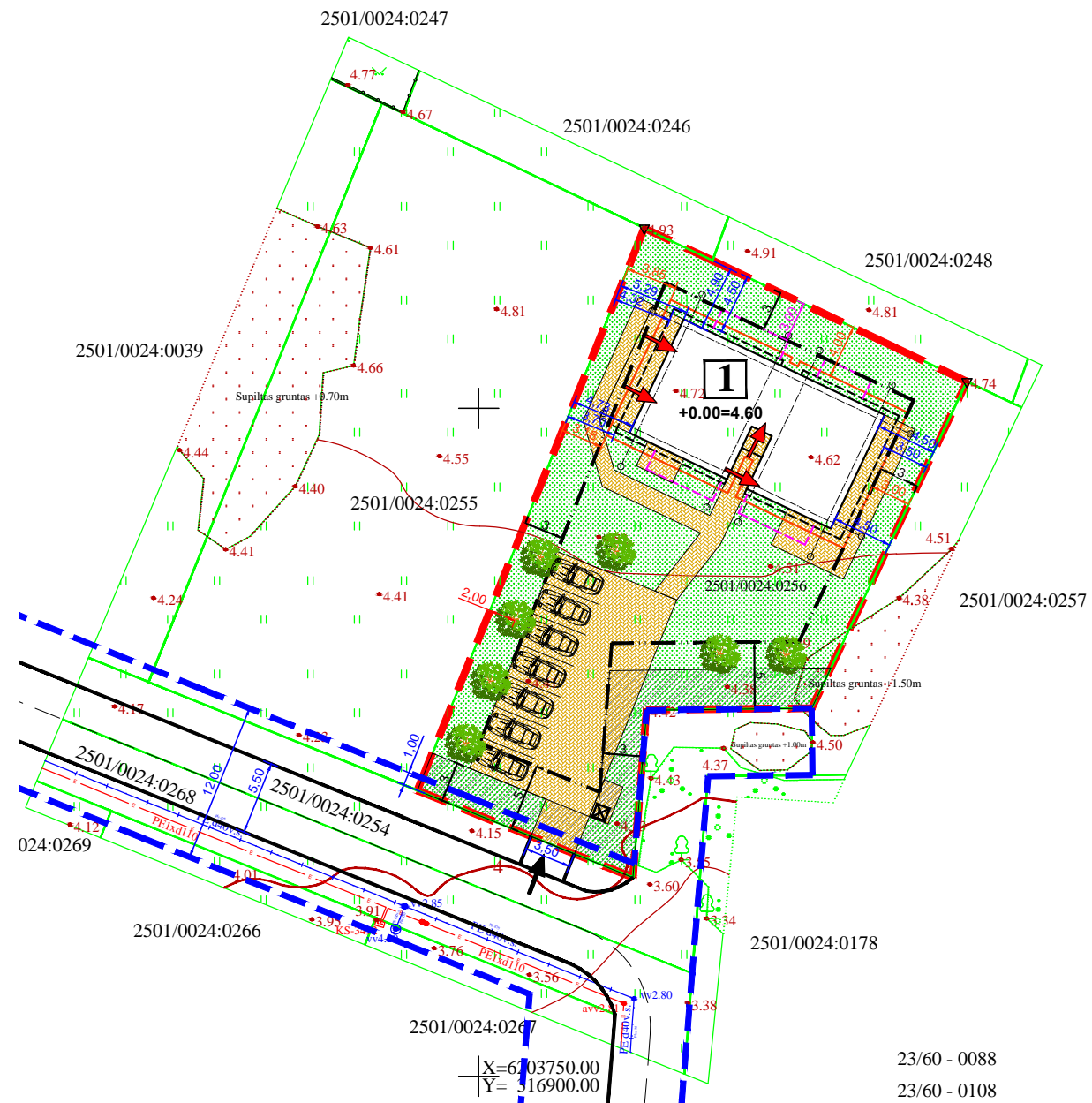
Pastato tinklai prijungti:

1. Vandentiekio ir buitinės nuotekynės tinklai prijungti pagal UAB „Palangos vandenys“ išduotas inžinerinių tinklų sąlygas: pastatas prijungiamas prie suprojektuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Parengti ir suderinti sprendiniai.

2. Elektros tinklai: gavus statybą leidžiantį dokumentą, buvo atvesta elektra iki sklypo.

Gyvenamojo namo šildymas – dujomis. Dujų pasijungimui rengiamas atskiras projektas.

Gyvenamajame name bus rekuperacinė vėdinimo sistema. Bus rengiamas atskiras projektas pasirinkus konkretų gamintoją ir tiekėją.



23/60 - 0088
23/60 - 0108

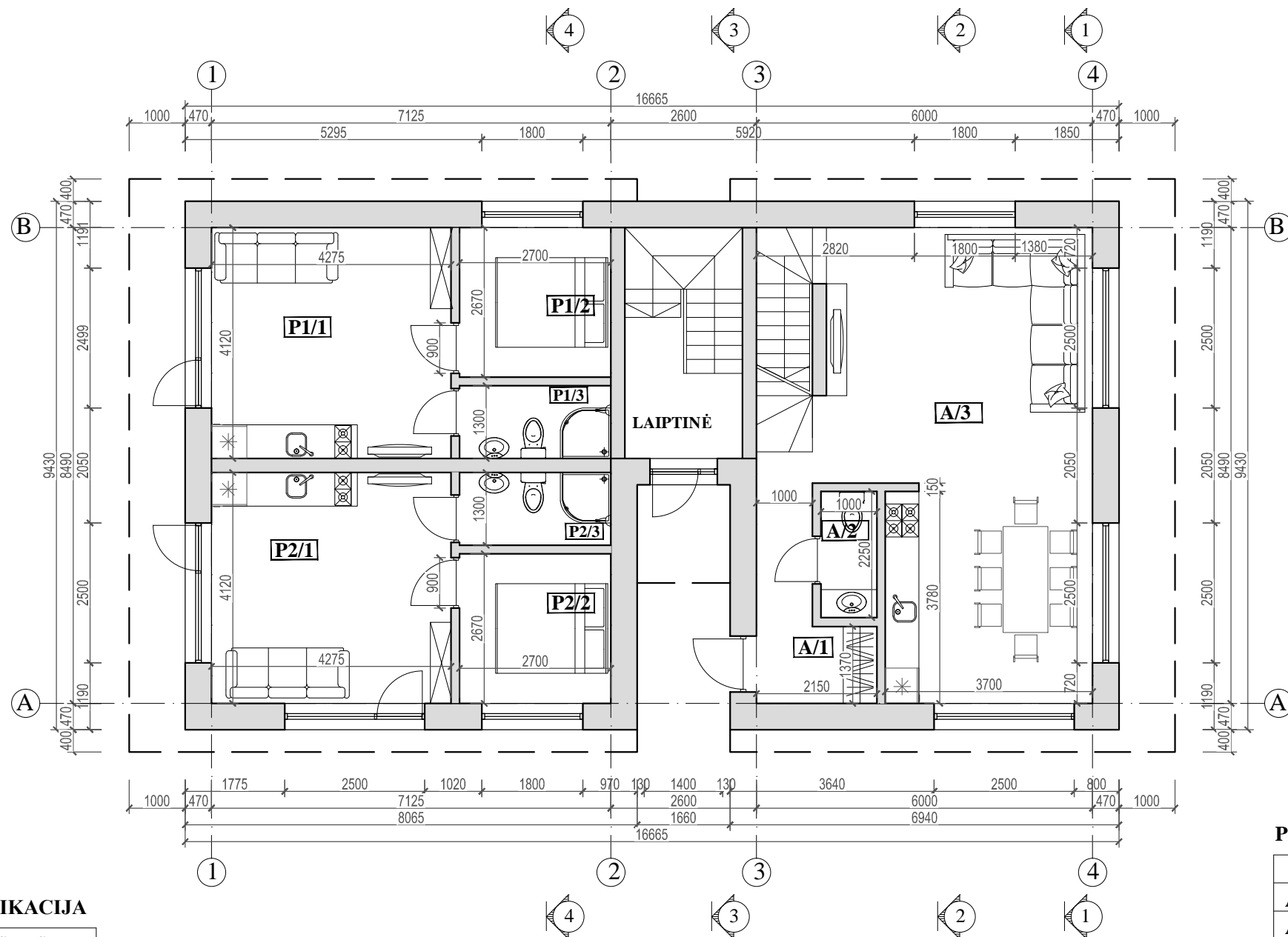
PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	1000 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	15 %
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	34 %
APŽELDINTA TERITORIJA	520.48 m ² (52 %)
TRINKELIŲ DANGA	329.62 m ²

1 PROJEKTUOJAMAS DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS	
PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS	149.90 m ²
PASTATO TŪRIS	1467.00 m ³
PASTATO AUKŠTIS	8.50 m
PASTATO BENDRAS PLOTAS	341.71 m ²

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Gretimo sklypo riba
	Statinių statybos riba
	Gatvės raudonosios linijos (D kat., RL= 12m)
	Projektuojamas privažiavimas. Gatvės techninis projektas rengiamas atskiru projektu.
	Inžinerinių tinklų koridorius (servitutas)
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Pastato konsolė
	Balkono konstrukcija
	Betoninių trinkelų danga
	Veja
	Stogo konstrukcijos kraštas
	Automobilių stovėjimo vieta
	Konteinerių vieta
	Esamieji elektros tinklai
	Esama el. spinta
	Esami dujotiekio tinklai
	Projektuojami žemaūgiai želdiniai (iki 3,0 m aukščio)

Rodiklis	Leistinas pagal detalų planą	Numatytas techniniame projekte
Sklypo užstatymo tankis	15	15 (149.90 m ²)
Užstatymo intensyvumas	35	34 (341.71 m ²)
Pastatų aukštis	8.50	8.50 m

Projektuotojas					Objektas				
UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"					DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS				
Vytauto g. 120-7, Palanga					Ajerų g. 14B, Palangoje,				
Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com					STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinytis				
A951	PV	R. Grikšas			DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS				
A951	Arch.	R. Grikšas							
A1973	Arch.	I. Švambarienė							
					Brežinys			Laida	
					SKLYPO PLANAS M 1:500			A	
Projekto stadija	Statytojas				Žymuo			Lapas	Lapų
TP	R. Š.				20-58-TP-SP			SP1	



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

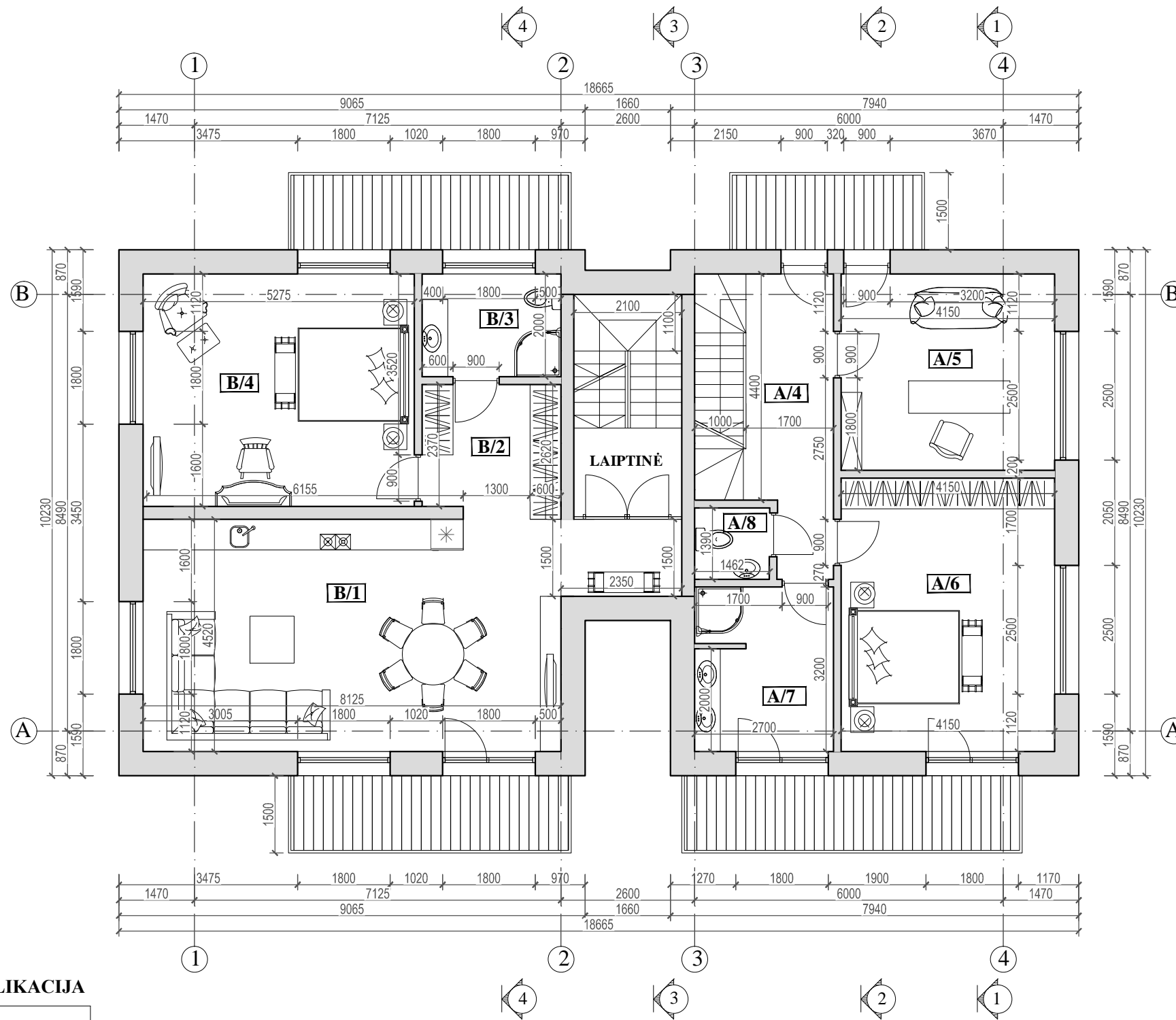
POILSIO PATALPA P1 - BUTO B PRIKLAUSINYS		
P1/1	POILSIO PATALPA - VIRTUVĖ	17.61 m ²
P1/2	KAMBARYS	7.21 m ²
P1/3	WC - DUŠAS	3.51 m ²
PAGRINDINIS P1 PLOTAS		24.82 m ²
PAGALBINIS P1 PLOTAS		3.51 m ²
BENDRAS P1 PLOTAS		28.33 m ²
POILSIO PATALPA P2 - BUTO A PRIKLAUSINYS		
P2/1	POILSIO PATALPA - VIRTUVĖ	17.61 m ²
P2/2	KAMBARYS	7.21 m ²
P2/3	WC - DUŠAS	3.51 m ²
PAGRINDINIS P2 PLOTAS		24.82 m ²
PAGALBINIS P2 PLOTAS		3.51 m ²
BENDRAS P2 PLOTAS		28.33 m ²

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

BUTAS A		
A/1	TAMBŪRAS	5.50 m ²
A/2	WC	2.25 m ²
A/3	SVETAINĖ - VIRTUVĖ	38.34 m ²

GYVENAMASIS 1A. BUTO A PLOTAS	38.34 m ²
NAUDINGAS 1A. BUTO A PLOTAS	46.09 m ²
BENDRAS 1A. BUTO A PLOTAS	46.09 m ²

Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgalanga@gmail.com					Objektas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinyis			
A951	PV	R. Grikšas			DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS			
A951	Arch.	R. Grikšas						
A1873	Arch.	I. Švambarienė						
Projekto stadija					Brėžinys			Laida
Statytojas					PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100			A
TP	R. Š.	Zymuo			20-58-TP-SA			Lapas
							SA1	Lapų



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

BUTAS B		
B/1	SVETAINĖ - VIRTUVĖ	40.25 m ²
B/2	DRABUŽINĖ	6.40 m ²
B/3	WC	5.40 m ²
B/4	KAMBARYS	23.84 m ²

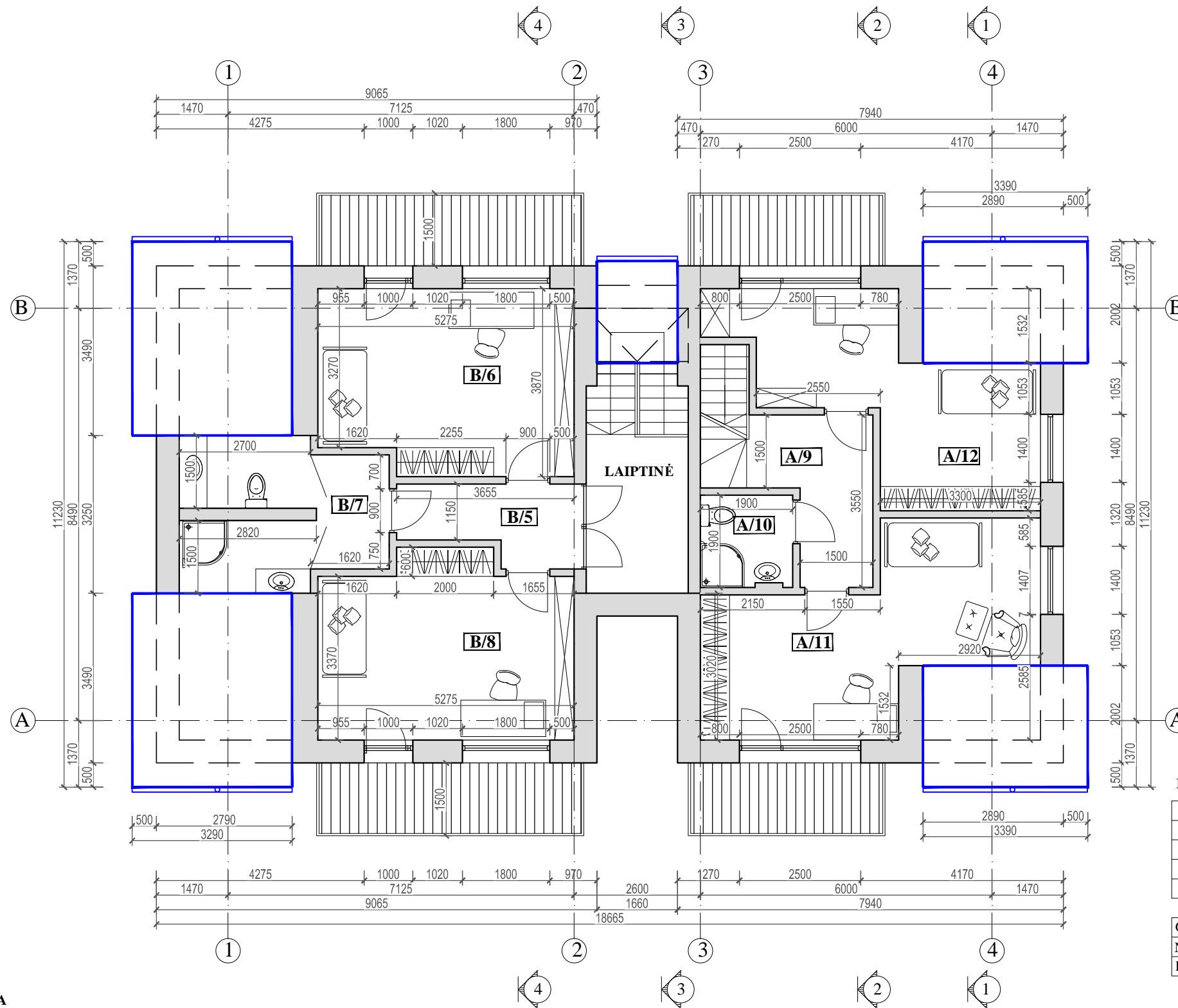
GYVENAMASIS 2A. BUTO B PLOTAS	64.09 m ²
NAUDINGAS 2A. BUTO B PLOTAS	75.89 m ²
BENDRAS 2A. BUTO B PLOTAS	75.89 m ²

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

BUTAS A		
A/4	KORIDORIUS	8.95 m ²
A/5	KAMBARYS	15.85 m ²
A/6	KAMBARYS	22.08 m ²
A/7	DUŠAS	8.64 m ²
A/8	WC	2.02 m ²

GYVENAMASIS 2A. BUTO A PLOTAS	37.93 m ²
NAUDINGAS 2A. BUTO A PLOTAS	57.54 m ²
BENDRAS 2A. BUTO A PLOTAS	57.54 m ²

Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com					Objektas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinyis DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS				
A951	PV	R. Grikšas							
A951	Arch.	R. Grikšas							
A1873	Arch.	I. Švambarienė			Brėžinys ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100			Laida A	
Projekto stadija	Statytojas				Žymuo			Lapas	Lapų
TP	R. Š.				20-58-TP-SA			SA2	



MANSARDOS EKSPLIKACIJA

BUTAS A		
A/9	KORIDORIUS	6.90 m ²
A/10	WC - DUŠAS	3.55 m ²
A/11	KAMBARYS	21.67 m ²
A/12	KAMBARYS	18.00 m ²

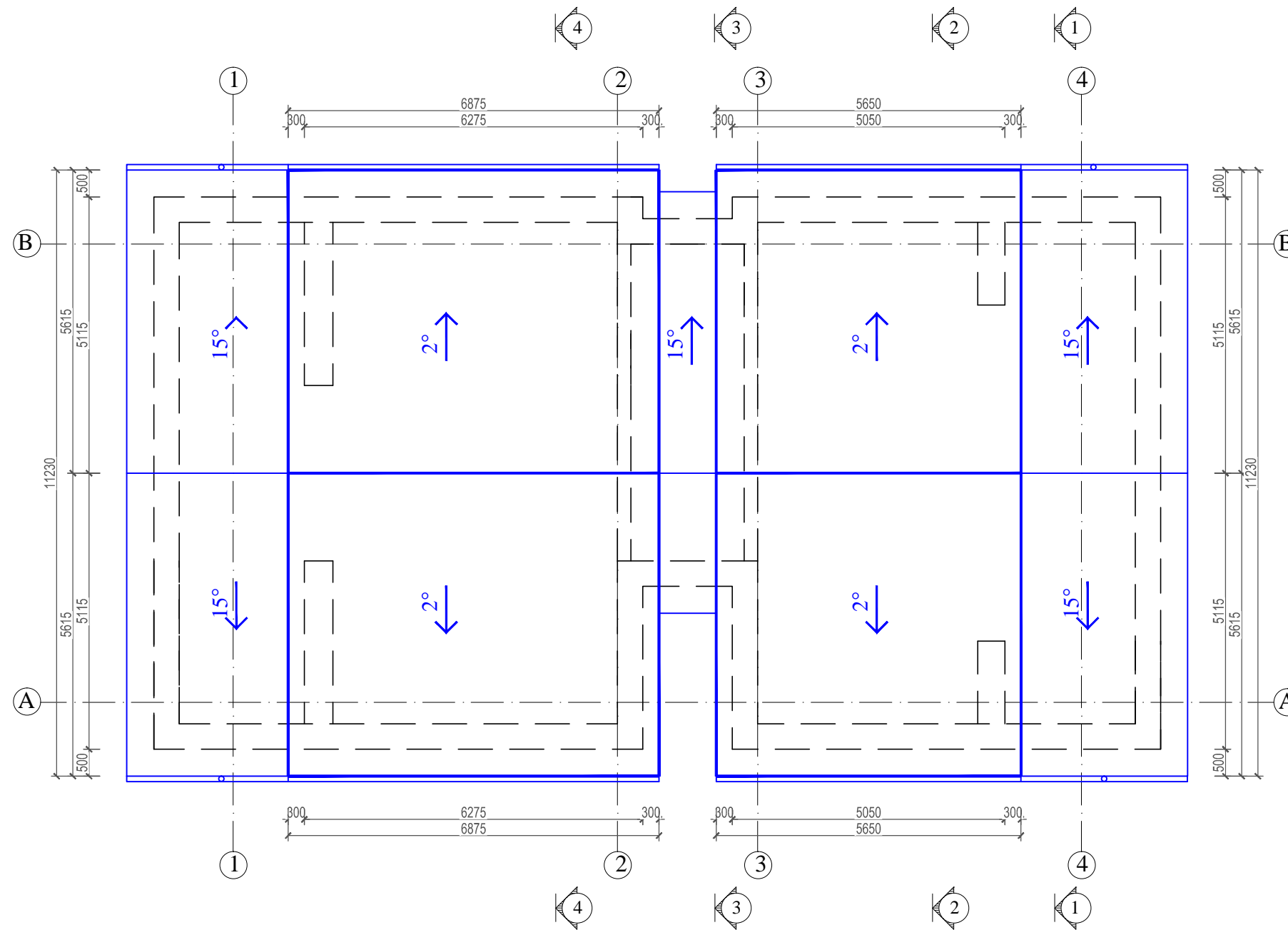
GYVENAMASIS MANSARDOS BUTO A PLOTAS	39.67 m ²
NAUDINGAS MANSARDOS BUTO A PLOTAS	50.12 m ²
BENDRAS MANSARDOS BUTO A PLOTAS	50.12 m ²

MANSARDOS EKSPLIKACIJA

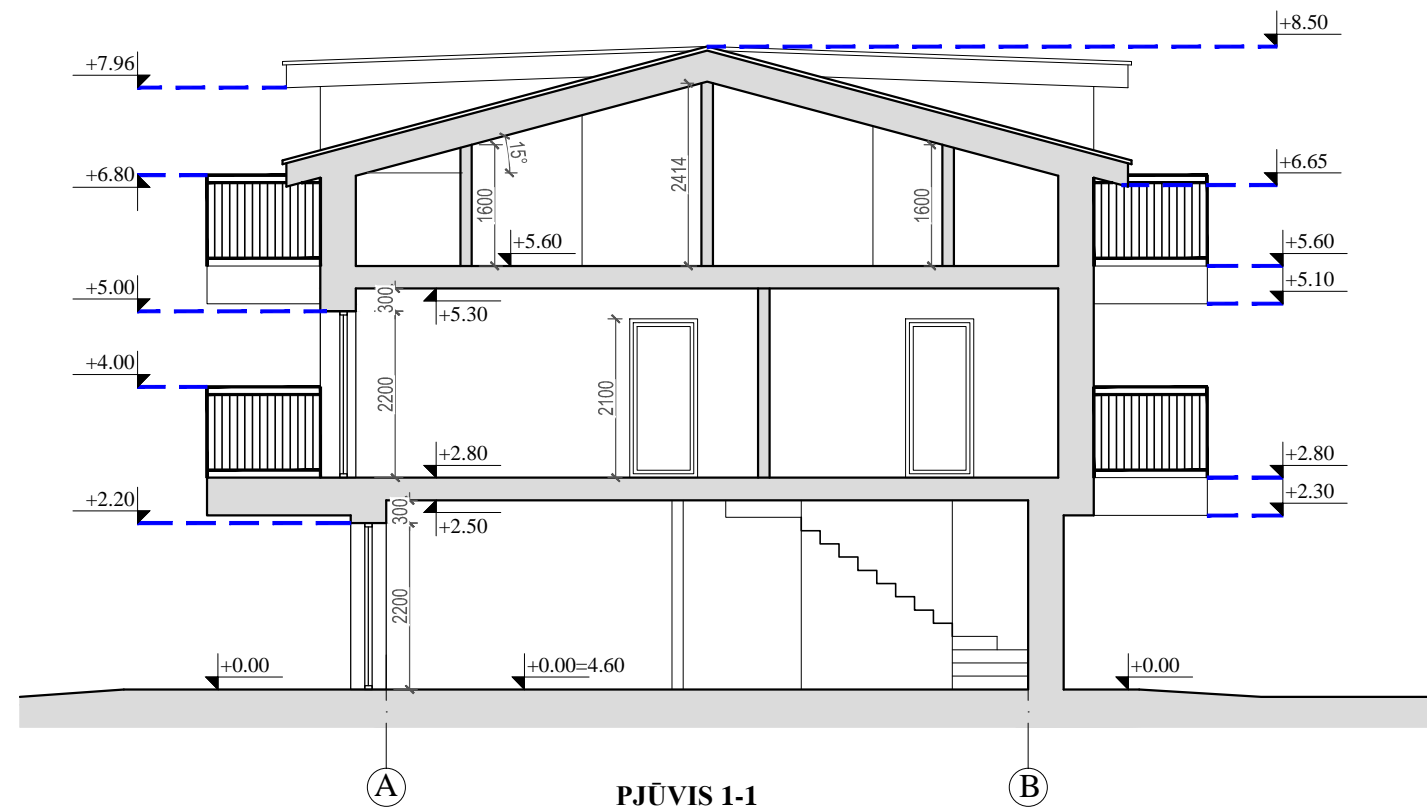
BUTAS B		
B/5	KORIDORIUS	5.11 m ²
B/6	KAMBARYS	19.44 m ²
B/7	WC - DUŠAS	11.88 m ²
B/8	KAMBARYS	18.98 m ²

GYVENAMASIS MANSARDOS BUTO B PLOTAS	38.42 m ²
NAUDINGAS MANSARDOS BUTO B PLOTAS	55.41 m ²
BENDRAS MANSARDOS BUTO B PLOTAS	55.41 m ²

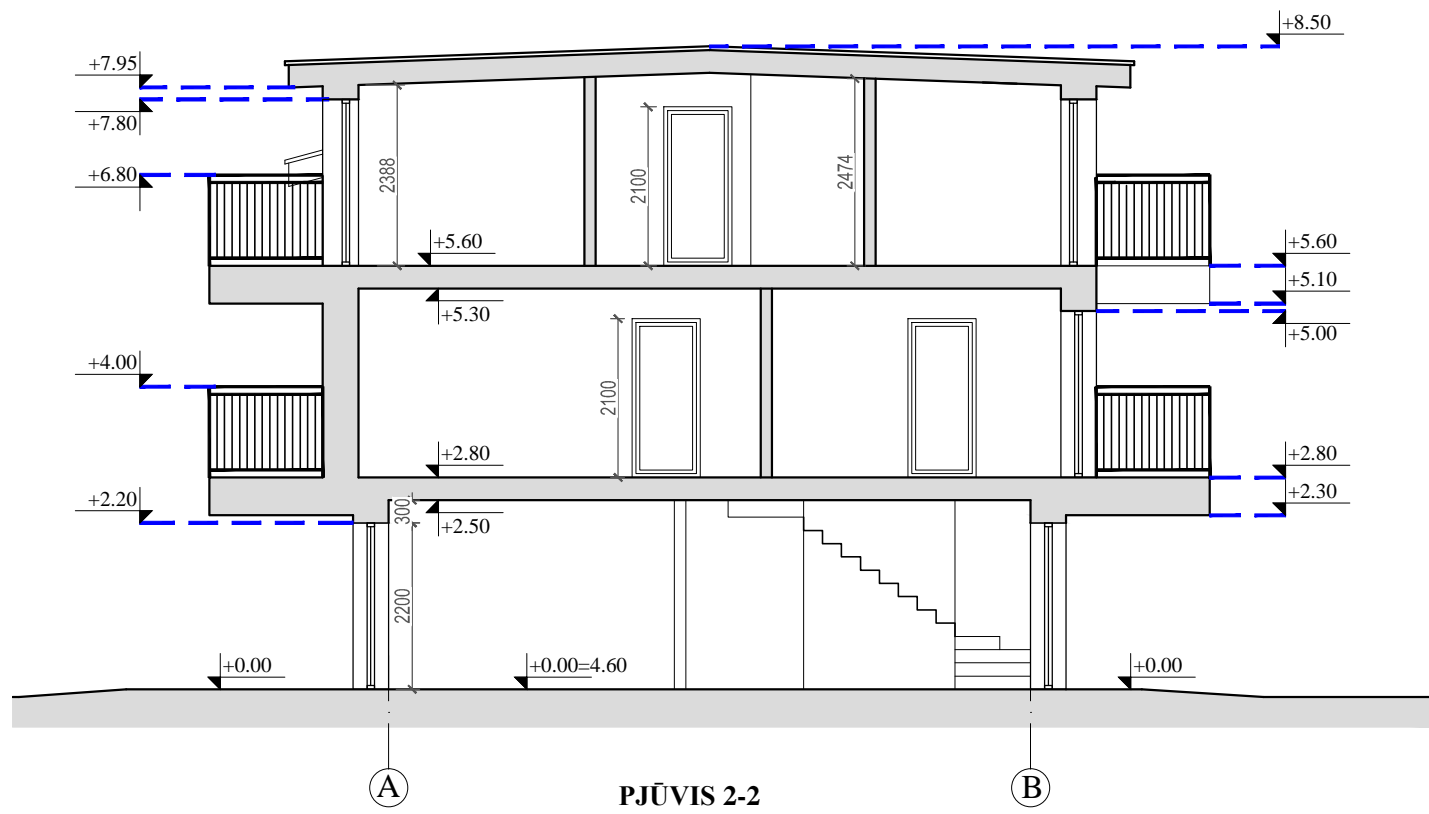
Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com					Objektas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinys DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS			
A951	PV	R. Grikšas			Brėžinys MANSARDOS PLANAS M 1:100			
A951	Arch.	R. Grikšas						
A1873	Arch.	I. Švambarienė						
Projekto stadija					Zymuo		Lapas	Lapų
TP					R. Š.		20-58-TP-SA	
							SA3	A



Projektotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com					Objektas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinyš		
A951	PV	R. Grikšas			DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS		
A951	Arch.	R. Grikšas					
A1873	Arch.	I. Švambarienė					
Projekto stadija					Brėžinys		Laida
Statytojas					STOGO PLANAS M 1:100		A
Projekto stadija	R. Š.				Žymuo		Lapas
TP	R. Š.				20-58-TP-SA		Lapų
							SA4

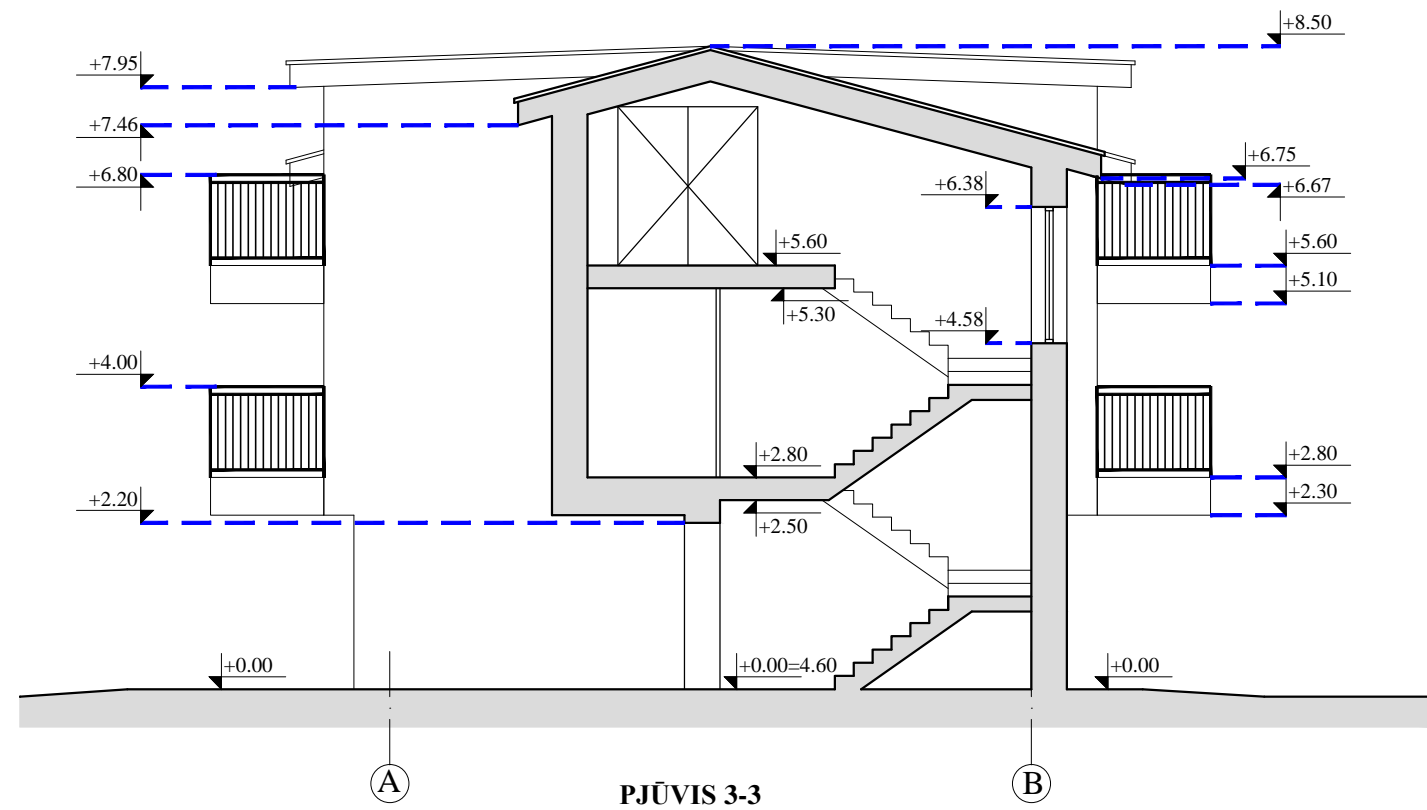


PJŪVIS 1-1

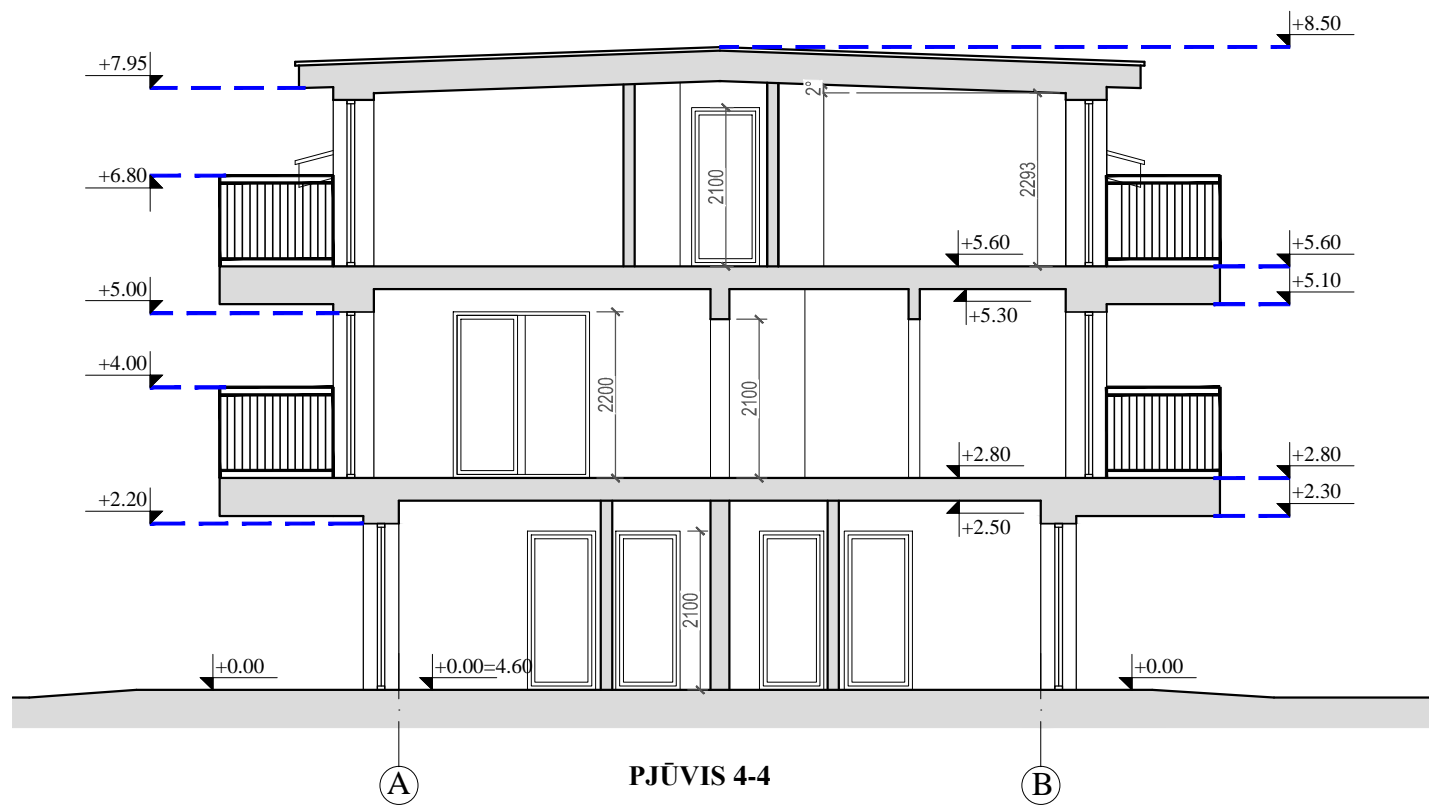


PJŪVIS 2-2

Projektotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com					Objektas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinys		
A951	PV	R. Grikšas			DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS		
A951	Arch.	R. Grikšas			Brėžinys		Laida
A1873	Arch.	I. Švambarienė			PJŪVIS 1-1, 2-2 M 1:100		A
Projekto stadija	Statytojas				Žymuo		Lapas
TP	R. Š.				20-58-TP-SA		Lapų SA8



PJŪVIS 3-3



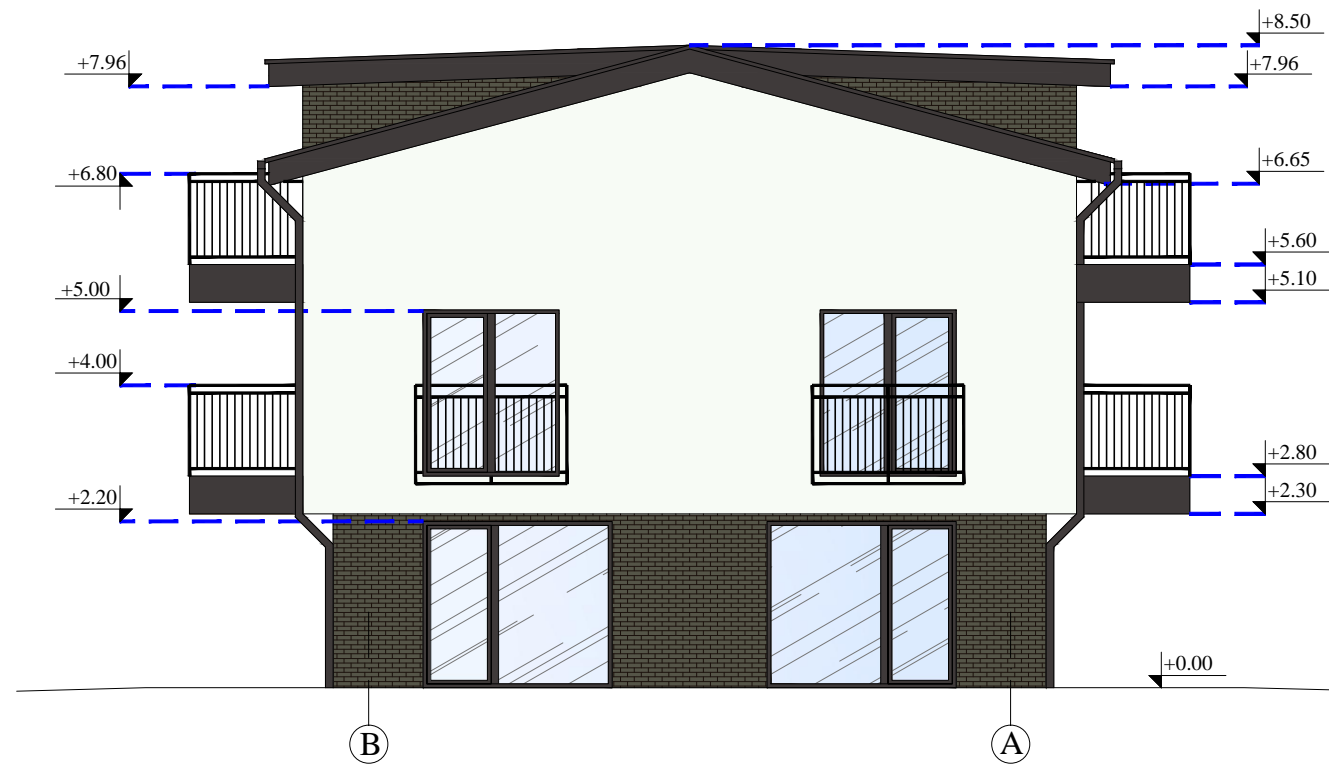
PJŪVIS 4-4

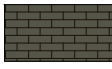


Projektotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com					Objektas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinys		
A951	PV	R. Grikšas			DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS		
A951	Arch.	R. Grikšas			Brėžinys		
A1873	Arch.	I. Švambarienė					
Projekto stadija					Žymuo		Laida
TP					R. Š.		SA9
					20-58-TP-SA		Lapų
							Lapų
							A
							PJŪVIS 3-3, 4-4 M 1:100



- KLIJUOJAMOS APDAILINĖS PLYTELĖS (RAL 7013) - tikslus atspalvis derinamas pagal gamintoją
- TINKAS (RAL 9016)
- PROFILIUOTA SKARDA (RAL 8019) - tikslus atspalvis derinamas pagal gamintoją

Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com					Objektas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinytis		
A951	PV	R. Grikšas			DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS		
A951	Arch.	R. Grikšas					
A1873	Arch.	I. Švambarienė					
					Brėžinys		Laida
					FASADAI TARP AŠIŲ 1-4, A-B M 1:100		A
Projekto stadija					Žymuo		Lapas
TP					R. Š.		SA10
					20-58-TP-SA		



-  KLIJUOJAMOS APDAILINĖS PLYTELĖS (RAL 7013) - tikslus atspalvis derinamas pagal gamintoją
-  TINKAS (RAL 9016)
-  PROFILIUOTA SKARDA (RAL 8019) - tikslus atspalvis derinamas pagal gamintoją

Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com					Objektas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PATALPOMIS, Ajerų g. 14B, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinys DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS				
A951	PV	R. Grikšas			Brėžinys FASADAI TARP AŠIŲ 1-4, A-B M 1:100				
A951	Arch.	R. Grikšas							
A1873	Arch.	I. Švambarienė							
Projekto stadija					Žymuo			Lapas	Lapų
TP					R. Š.			20-58-TP-SA	SA11