



UAB „PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI“

|Konstitucijos pr. 3 | LT-09308, Vilnius

|mob.: +370 612 98488; +370 674 44090 | fax: 85 2610506

|info@projektavimosprendimai.lt | www.ProjektavimoSprendimai.lt

|į/k.: 300150106 | PVM LT100001984814 | a.s nr.: LT53 7300 0100 9190 2334

UŽSAKOVAS	UAB "Tikroji vaivorykštė"
OBJEKTAS	Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
DALIS	Bendroji (BD)
STATINIO KAT.	Neypatingas
OBJEKTO NR.	20-033-PP-BD
LAIDA	0

PROJEKTĄ TVIRTINU:

Direktorius:

PV-PDV

Arch.

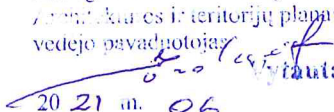
Karolis Sankauskas

Lauras Paulauskas

Kristina Martinaitytė

A1595

A2225

Pritariu: Palangos miesto savivaldybės administracijos
žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

2021 m. 06 0/d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. sausio 28 d.

Statytojas (užsakovas): UAB „Tikroji vaivorykštė“

Projekto vykdytojas: UAB „Projektavimo sprendimai“

Objekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje, statybos projektas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinių kategorija: Neypatingas statinys

Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis: poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai) (7.13)

Žemės sklypas: Kretingos g. 2, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0028:158)

Sklypo plotas 0.2585 ha;

Sklypo 1B dalies plotas 0.1548 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos;

Galimas žemės sklypo 1B užstatymo tankumas – 28 proc.;

Galimas žemės sklypo 1B užstatymo intensyvumas – 0.84;

Galimas pastatų aukštingumas - 2a.+ M – 3a., iki 11,45 m.

Projektinių pasiūlymų paskirtis: vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią.

Projektinių pasiūlymų sudėtis: aiškinamasis raštas, grafinė projekto dalis.

Projektuotojas

UAB „Projektavimo sprendimai“

PV Lauras Paulauskas

Statytojas

UAB „Tikroji vaivorykštė“

Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674


TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.		Dokumento pavadinimas
1	20-033-PP-BD-DŽ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis
2	20-033-PP-BD-BSR	Bendrieji statinio rodikliai
3	20-033-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas
4		Dokumentai

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS


Eil. Nr.		Brėžinio pavadinimas
1	20-033-PP-BD-B01	Sklypo plano schema M1:500
2	20-033-PP-BD-B02	Pirmo aukšto planas M1:100
3	20-033-PP-BD-B03	Antro aukšto planas M1:100
4	20-033-PP-BD-B04	Trečio aukšto planas M1:100
5	20-033-PP-BD-B05	Fasadai 6-1 IR F-A M1:100
6	20-033-PP-BD-B06	Fasadai 1-6 IR A-F M1:100
7	20-033-PP-BD-B07	Pjūvis A-A M1:100
8	20-033-PP-BD-B08	Vizualizacijos

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius info@projektavimosprendimai.lt				PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas		
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	Direkt.	K.SANKAUSKAS		2020-02	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS		
A1595	PV, PDV	L.PAULASKAS		2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: DOKUMENTŲ, BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		LADA
A2225	Arch.	K.MARTINAITYTĖ		2020-02			0
024935	Arch. asist.	E. VILKLEYTĖ		2020-02			
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Tikroji vaivorykštė"				20-033-PP-BD-DŽ	1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2585	
2. 1B dalies sklypo plotas	m ²	1548	
2. 1B dalies sklypo užstatymo intensyvumas	%	62,20	
3. 1B dalies sklypo užstatymo tankis	%	28,14	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	520,15	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	353,06	
4. Pastato tūris.*	m ³	2350	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3 a.	
6. Pastato aukštis. *	m	10,50	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius info@projektavimosprendimai.lt				PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas			
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
	Direkt.	K.SANKAUSKAS		2020-02	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS			
A1595	PV, PDV	L.PAULASKAS		2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIKA	
A2225	Arch.	K.MARTINAITYTĖ		2020-02			0	
024935	Arch. asist.	E. VILKLEYTĖ		2020-02				
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Tikroji vaivorykštė"				20-033-PP-BD-BSR		1	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

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

Statinio projekto vadovas

Lauras Paulauskas

At. Nr. A1595

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

Užsakovas

UAB "Tikroji vaivorykštė"

(vardas, pavardė, parašas, data)

ŽYMUO: 20-033-PP-BD-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

BENDROJI DALIS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

1.1. Bendrieji duomenys:

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas adresu Kretingos g. 2, Palanga, sklypo kadastrinis Nr. 2501/0028:158 Palangos m.k.v.

Statinio paskirtis: 7.13 poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

Statinio statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio naudojimo paskirtis – Poilsio namai;

Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II;

Statinio kategorija – neypatingas.

Vystoma teritorija yra Palangos miesto centrinėje dalyje, ties pagrindinių Vytauto ir Kretingos gatvių sankirta, ribojasi su Tarybinių karių paminklo skveru.

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis

Poilsio paskirties pastato statybos projektiniai pasiūlymai rengiami specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti bei informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

1.2. Projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai:

- Žemės sklypo planas;
- Žemės sklypo ir statinių teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai.

2. TERITORIJOS ANALIZĖ

2.1. Sklypo rodikliai

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos;

Žemės sklypo plotas – 0,2585 ha;

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, nustatymo data 2018-08-24.


Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublikos. Valstybinė žemės patikėjimo teisė NŽT prie ŽŪ ministerijos. Sudaryta panaudos sutartis su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2004-03-05 Panaudos sutartis Nr. PAN25/2004-18, panauda suteikta 0,0767 ha sklypo daliai.

Sudaryta nuomos sutartis UAB „Tikroji vaivorykštė“ pagal 2002-04-25 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N25/2002-44, 2015-07-29 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 16SŽN-95-(14.16.55.), 2017-06-14 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 16SŽN-92-(14.16.55.), išnuomota žemės dalis 0,1818 ha.

Sklype yra registruotas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, trečiasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas				
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA	
	Direkt.	K.SANKAUSKAS		2020-02	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS	
A1595	PV, PDV	L.PAULAUSKAS		2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A2225	Arch.	K.MARTINAITYTĖ		2020-02		0
024935	Arch.	E. VILKLEYTĖ		2020-02		
KALBA	UŽSAKOVAS:			ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Tikroji vaivorykštė"			20-033-PP-BD-AR	1	9

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Teritorija, reljefas – sklype reljefo paviršius kinta nežymiai.

Sklype yra 40 medžių: 17 liepų, 16 klevų, 2 uosiai, 1 eglė ir 2 slyvos. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera.



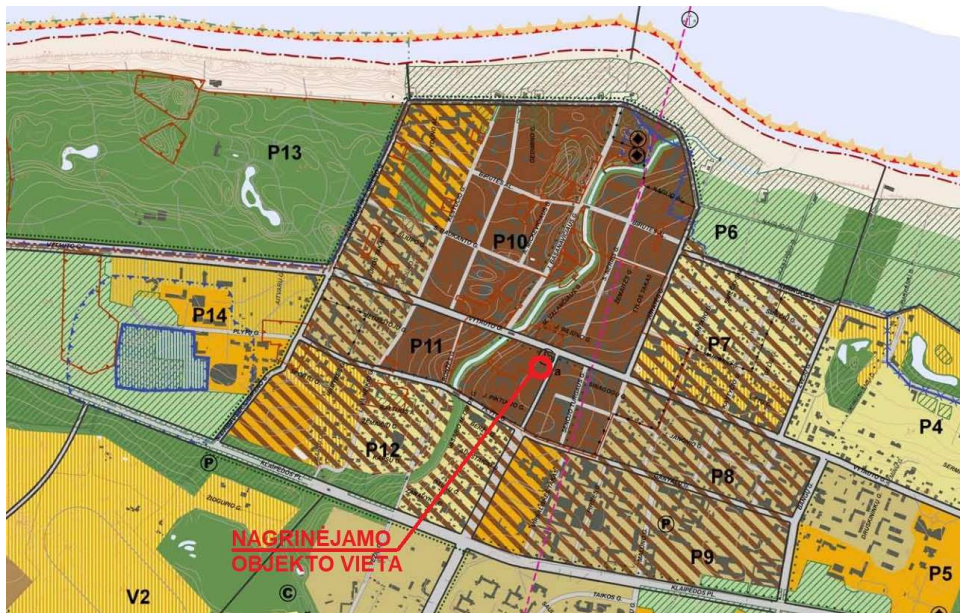
1 pav. Situacijos schema

Projektuojamas sklypas yra urbanizuotoje miesto dalyje - senamiestyje, aplinkinis užstatymas – poilsio, viešbučių, kultūros, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties pastatai, ribojasi su kultūros paveldo objektu – teritorija Nr. 43 – valstybės saugomas kultūros paveldo objektas, pavadinimu „Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta“, unikalus kodas 10779. Nagrinėjamas sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies ribas (unikalus kodas 12613) ir į Palangos senojo miesto vietą (unikalus kodas 17139). Sklype yra esami du pastatai – Gydykla - gydymo paskirties pastatas Kretingos g. 4, Palanga, un. Nr. 2593-5001-5012 ir gamybinis – gamybos, pramonės paskirties pastatas Kretingos g. 2, Palanga, un. Nr. 2593-4000-1021 – rekonstruojamas į poilsio paskirties pastatą pagal anksčiau parengtą projektą „Gamybinio pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą projekto koregavimas į gamybinio pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą Kretingos g. 2, Palangoje“, projekto Nr. 15-05-TDP, laida A, išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-33-190514-00009, 2019-05-14.

2.2. Palangos bendrojo plano sprendiniai

Pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į **Kurorto centro, kurorto pcentrių teritorijų užstatymo tipą P11** – mišrios kurorto centro ir kurorto pcentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20-033-PP-BD-AR	2	9



2 pav. Fragmentas iš Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Galimos pagrindinės tikslinė žemės naudojimo paskirtis bei naudojimo būdai: konservacinės paskirties (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). Maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams $UI_{max} \leq 1.8$. Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 5$ a. (galioja P11* teritorijai, išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planas).

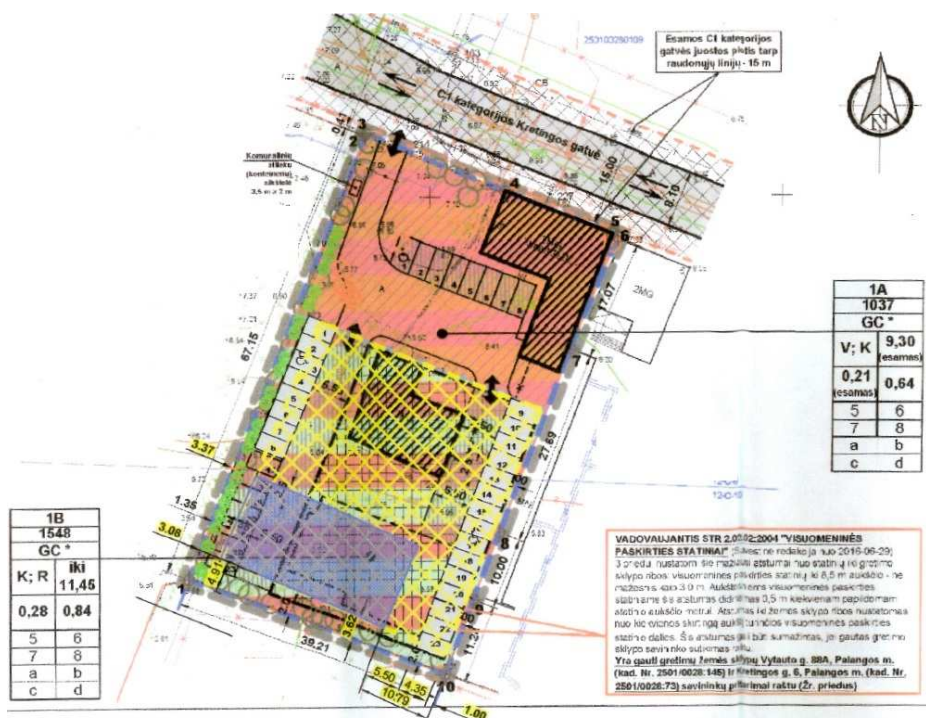
2.3. Detaliojo plano sprendiniai

Pagal „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kretingos g. 2, Palangoje, patvirtinto Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-69.2018-01-17, statinių statybos ribos, zonos, automobilių parkavimo ir aprūpinimo šiluma būdo tikslinimas“ sprendinius, patvirtintais Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 2019-07-03 Nr. A1-913, sklypas turi du skirtingus režimus: 1A ir 1B. UAB „Tikroji vaivorykštė“ valdo sklypo dalį (1A+1B) – 1818 m² (1A-270 m² + 1B-1548 m²). Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos valdo sklypo dalį (1A) – 767 m². Žemės sklypo ir valdomų dalių ribos pažymėtos sklypo plane 2017-06-27.

1A dalyje (plotas 1037 m²) teritorijos naudojimo tipas GC, naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos. Leistinas pastatų aukštis – esamas 9.30 m, maksimali altitudė 16.31 m (esama), užstatymo tankis – 0.21 (esamas), užstatymo intensyvumas 0.64. Užstatymo tipas – sodybinis, priklausomųjų želdinių teritorijų dalys 40 %. Statinių aukštų skaičius iki 2a. su mansarda (esamas), statinių paskirtys 7.1-7.5, 7.10-7.12, 7.15, 7.16. Kiti reglamentai a, b, c, d.

1B dalyje (plotas 1548 m²), kurioje projektuojamas Poilsio paskirties pastatas, teritorijos naudojimo tipas GC, naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos. Leistinas pastatų aukštis – iki 11.45 m, maksimali altitudė iki 17.40 m, užstatymo tankis – 0.28, užstatymo intensyvumas 0.84. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, priklausomųjų želdinių teritorijų dalys 40 %. Statinių aukštų skaičius iki 2a. su mansarda – 3a., statinių paskirtys 7.1-7.5, 7.13. Kiti reglamentai a, b, c, d.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20-033-PP-BD-AR	3	9



3 pav. Fragmentas iš Detaliojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio

Detaliojo plano sprendiniais pakoreguota statybos zona ir riba (geltonas tinklelis), automobilių vietų išdėstymas, aprūpinimo šiluma būdas – dujomis.

Yra gauti gretimų žemės sklypų Vytauto g. 88A, Palangos m. (kad. Nr. 2501/0028:145) ir Kretingos g. 6, Palangos m. (kad. Nr. 2501/0028:73) savininkų pritarimai raštu dėl mažesnio nei 3 m atstumo iki sklypo ribos.

Kiti reglamentai: a- urbanistiniai ir architektūriniai. Pastatų stogai – šlaitiniai. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regioino tradicinę spalvinę gamą.

b – teritorijos apželdinimas. Sklypo dalis procentais, kuri turi būti apželdinta. Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“, bet ne mažesnis nei nustatytas „Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (un. kodas 12613) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentu – teritorijos ir apsaugos zonų ribų planu bei tvarkymo planu“. t. y. 40%, $1548 \times 0.4 = 619.2 \text{ m}^2$ (B dalis).

c – automobilių parkavimas. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose.

Esamam sklype B pastatui skiriamos 8 parkavimo vietos prie vakarinės sklypo ribos. Projektuojamam poilsio paskirties pastatui skiriama 15 parkavimo vietų prie rytinės sklypo ribos.

d – paveldosaugos reikalavimai. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, „Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (un. kodas 12613) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentu – teritorijos ir apsaugos zonų ribų planu bei tvarkymo planu“, nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais, PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“. Projektuoti atliktų archeologinių tyrimų pagrindu.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo“ 9 straipsnio 3 dalyje numatyta tvarka.

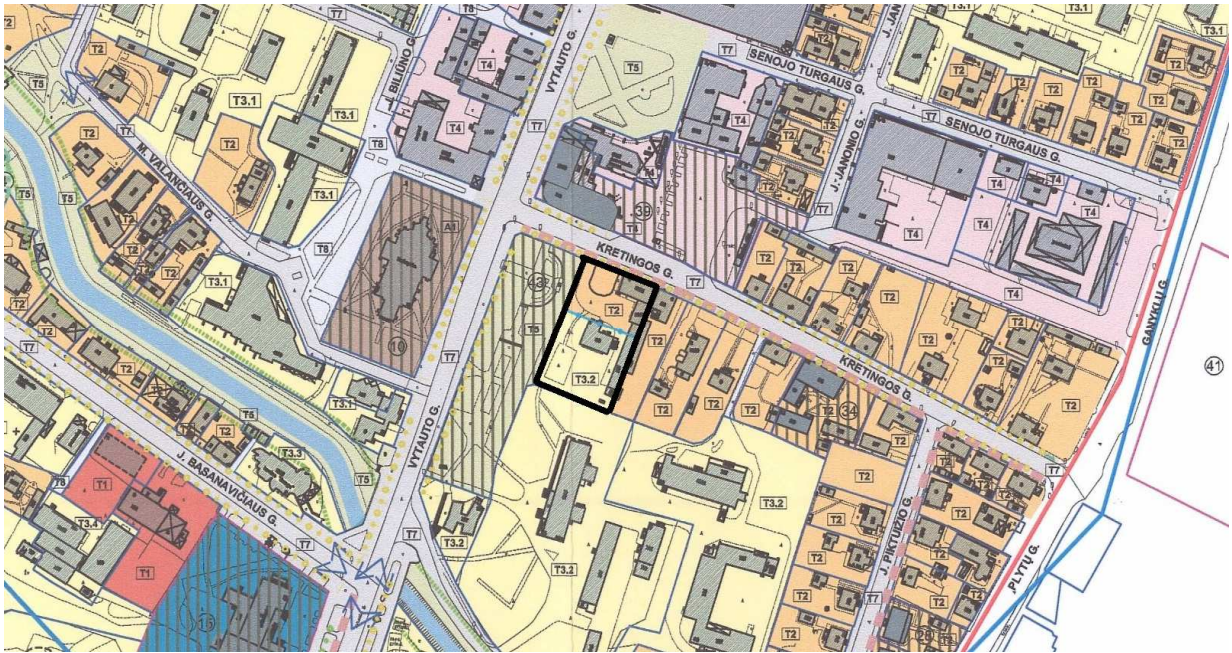
2.4. Paveldosauginė dalis

Nagrinėjamas sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies ribas (unikalus kodas 12613) ir į Palangos senjojo miesto vietą (unikalus kodas 17139). Sklypas ribojasi iš šiaurės vakarų pusės su kultūros paveldo objektu – teritorija Nr. 43 – valstybės saugomas kultūros paveldo objektas, pavadinimu „Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta“, unikalus kodas 10779.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis „Palangos miesto istorinės dalies (un. Kodas 12613) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialioju planu, tvarkymo plano sprendiniais“. Pagal šį planą sklypo dalis patenka į T3.2 teritoriją. Saugojimo režimas – tausojamo naudojimo, teritorijos pavadinimas – laisvo planavimo užstatymo teritorijos, prioritetinga tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita,

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	9	0

derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankumą, saugant želdinius. Sklypo dalis, besiribojanti su Kretingos g. patenka į vertingas užstatymo išsklotines, su perimetrinio apželdinimo pobūdžiu.



4 pav. Fragmentas iš Palangos miesto istorinės dalies (un. kodas 12613) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, tvarkymo plano sprendinių pagrindinio brėžinio

Pagal „Pažymą apie atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrinėjimų Palangos senojo miesto vietoje (17139), Kretingos g. Nr. 2, Palangoje rezultatų“ (2018 m., archeologas V. Juškaitis) paveldosauginės rekomendacijas, būsimą pastato vietoje aptinkamas 1,15-1,95 m storio kultūrinis sluoksnis su XIX-XXI a. datuojamais radiniais. Prieš vykdant pastato statybos darbus būsimų žemės kasimo darbų vietoje detalieji archeologiniai tyrimai netikslingi. Nors vertingas kultūrinis sluoksnis, datuotinas XVIII a. ar ankstesniais laikais, neaptiktas, vykdant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius žvalgymus.

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. Sklypo sutvarkymo plano sprendiniai

Sklype Kretingos g. 2, Palangos m. projektuojamas poilsio paskirties pastatas – Poilsio namai. Patekimas į sklypą iš Kretingos gatvės per esamą nuvažą ir sklype esantį servitutą. Esamas C1 kategorijos gatvės eismo organizavimas nekeičiamas.

Projektuojant Poilsio namus išlaikomas minimalus 8 m atstumas dėl priešgaisrinių reikalavimų. Pastato kontūras glaudžiamas ties pietvakarine detaliojo plano koregavimo užstatymo riba, išlaikomi reglamentuojami minimalūs atstumai nuo kaimyninių sklypų.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamam poilsio paskirties pastatui skaičiuojamas remiantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius poilsio namas – 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Pastate projektuojama 15 numerių, todėl minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 15 vietų. Automobilių stovėjimo aikštelė Poilsio namams įrengiama pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius sklypo pietrytinėje dalyje, 15 vietų.

Parkavimo vietos sklype išdėstytos taip, kad normatyviniai atstumai iki gretimų pastatų langų būtų išlaikyti ir trečiųjų šalių interesai dėl automobilių stovėjimo nebūtų pažeisti. Automobilių stovėjimo aikštelėje autotransporto sukiamas triukšmo lygis neturi viršyti didžiausių leistinų triukšmo ribinių dydžių pagal Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelę „Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų

ŽYMUO: 20-033-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	9	0

aplinkoje“:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60



4 pav. Sklypo plano schema

Sklypo teritorija pritaikyta žmonių su negalia judėjimui.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę „Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 20 ar mažiau vnt., minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vnt., ir ji turi atitikti A tipo reikalavimus. Projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma 1 A tipo vieta žmonių su negalia reikmėms. Atstumas nuo toliausiai esančios žmonėms su negalia skirtos automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą neturi viršyti 60 m.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123. punktą Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)					
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50

ŽYMUO: 20-033-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	9	0

2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	x	x	x

123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos;

123.2. atstumai nustatomi tiesioginiu vektoriumi. Nustatant atstumą, turi būti įvertinamas aklinių kliūčių (aklinų tvorų, sienų ir kitų priemonių) aukštis;

123.5. ** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

123.6. jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32¹ lentelėje, arba dėl atstumo mažinimo su gretimą sklypo savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas;

123.7. pateiktas atstumas, jei gretimame sklype nėra pastatų, tačiau šio sklypo atžvilgiu yra galiojantis detalusis planas, matuojamas iki šio detaliojo plane numatytos statinių statybos zonos ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32¹ lentelėje arba dėl atstumo mažinimo su gretimą sklypo savininku (valdytoju) yra pasirašytas ir notariškai patvirtintas susitarimas

123.8. 32¹ lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo;

123.9. nustatyti atstumai netaikomi, jei statinys ir jo priklausinys (automobilių saugykla) projektuojami teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) toks užstatymas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose;

123.10. nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi nuo tų automobilių stovėjimo vietų, kurios įrengiamos gatvių raudonųjų linijų ribose;

123.11. nustatyti atstumai gali būti mažinami, jeigu su daugiabučio namo patalpų (iki kurių varstomų langų neišlaikomas 32¹ lentelėje reglamentuotas atstumas) ar su 32¹ lentelėje nurodytų kitokių paskirčių pastatų savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas, nurodant sumažintą atstumą;

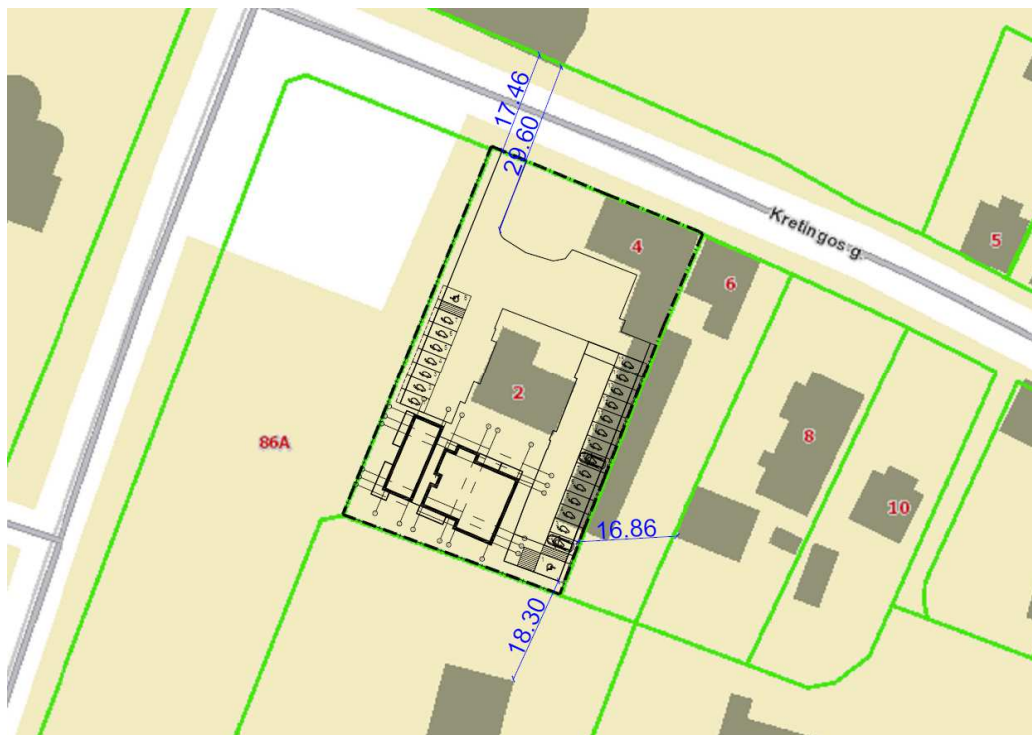
123.12. nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi iki lentelėje nurodytos paskirties pastatų bendro naudojimo (koridoriai, holai, laiptinės, bendrieji sanitariniai mazgai ir kt.), pagalbinių, techninių patalpų langų;

123.13. nustatyti atstumai gali būti mažinami, jeigu parengtas triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas, pagrindžiantis neigiamo triukšmo ar oro taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytų ribinių verčių – iki triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumente pagrįsto atstumo, bet ne daugiau kaip 30 proc. lentelėje nustatyto atstumo. Triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas turi būti suderintas su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos teikiant jį kartu su teritorijų planavimo dokumentu arba statinio(-ių) projektu ar jo projektiniais pasiūlymais;

123.14. projektuojant automobilių saugyklą, 32¹ lentelėje nustatyti atstumai atvirojo tipo antžeminėms automobilių saugykloms (jei saugykla padalinta į atskiras automobilių stovėjimo vietų grupes, atskirtas nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis) matuojami vertinant kiekvienos atskirtos automobilių stovėjimo vietų grupės vietų skaičių.

Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė detaliojo plano nustatytose ribose, pagal gautus kaimyninio sklypo savininko Kretingos g. 6, Palangos m. sutikimus, bei įvertinant, kad aikštelė įrengiama prie aklinos pastato sienos.

ŽYMUO: 20-033-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	9	0



5 pav. Atstumai nuo projektuojamos atviros automobilių stovėjimo aikštelės iki esamų pastatų.

Projektuojamos antrinių žaliavų ir buitinių atliekų laikymo vietos įrengiamos ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastatų langų ir (ar) durų.

Visi želdiniai turi būti tvarkomi įstatymų nustatyta tvarka, jeigu reikia, gaunant atskirus leidimus augalus kirsti ar (ir) tvarkyti. Baigus statybos darbus, tvarkomą sklypo dalį numatoma apsėti veja. Statybos metu sugadintas dangas numatoma atstatyti.

Pagal galiojantį „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“, visuomeninės paskirties teritorijoms, kurios nepriskirtos prie 3.1 ir 3.2 punktų, mažiausias želdynams priskiriamas plotas yra 15 %. Rekreacinėms teritorijoms 40 %. Projektuojamas pastatas visuomeninės paskirties, tačiau vadovaujamasi detaliojo sprendiniais, kai minimalus želdynų kiekis 40%, t. y. $1548 \times 0.4 = 619.2 \text{ m}^2$ (B dalis).

Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15
7.	Rekreacinės teritorijos	40

Sklypo plotas yra 2585 kv.m., tačiau skaičiuojamas plotas tik nuo B dalies, kurios plotas 1548 kv. m. 40 % nuo B dalies sudaro 619,20 kv. m.

Bendras projektuojamas želdinių plotas sklype B dalyje – 643,92 kv.m. tai yra 41,60 %.

Sodinant augalus būtina vadovautis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis".

3.2. Pastato paskirtis ir eksploatavimas

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas – Poilsio namai, kuriame numatomas trumpalaikis apgyvendinimas.

ŽYMUO: 20-033-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	9	0

Patalpų paskirties eksplikacija	
Pavadinimas	Plotas
Poilsio paskirties patalpos	448,55 m ²
Techninės patalpos	5,06 m ²
Bendro naudojimo patalpos	66,54 m ²
Viso pastate:	520,15 m ²

Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ didžiausioji pastato dalis naudojama poilsio paskirčiai. Projektuojamo statinio paskirtis – poilsio paskirties pastatas (7.13).

3.3. Pastato tūriniai ir planiniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas laiptuoto stačiakampio formos, šlaitiniais stogais. Pastato architektūrą papildo projektuojami balkonai bei terasos. Projektuojama natūralių statybinių medžiagų išorės apdaila – pilkos medinės dailylentės ir šiltų atspalvių klinkerinės fasadinės plytelės.

Pirmame aukšte numatomas atviras praėjimas po pastatu – bromas, kuriuo patenkama į pirmo aukšto poilsio kambarius – numerius. Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojami iš šiaurės rytų pusės. Pastato šiaurės rytinėje dalyje numatoma laiptinė, centre – koridorius, jungiantis kiekviename aukšte projektuojamus poilsio numerius. Pirmame aukšte numatoma įrengti pastato eksploatavimui reikalingas dvi technines patalpas, 2 ir 3 aukštuose – kambarines patalpas.

Pagal gaisrinės saugos taisykles poilsio pastatai priklauso P. 2.13 statinių grupei. Pagal taisyklių 105 punktą „Leidžiama vieną evakavimo(si) kelią įrengti: iš P.1.1, P.1.2, P.2.2–P.2.6, P.2.10–P.2.21 grupės pastatų, kai pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m, o žmonių aukšte, kuriame įrengiamas vienas evakavimo(si) kelias, yra ne daugiau kaip 20. Pastato aukščiausio aukšto altitudė neviršija 6 m, iš vieno aukšto evakuojasi ne daugiau kaip 20 žmonių, dėl to projektuojama tik viena evakuacinė laiptinė.“

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 57 punktą „Visuomeninės paskirties statinio (patalpų) kiekviename aukšte, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 100 m² ir ne didesnis kaip 200 m², įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims B tipo tualetas su įėjimu iš bendrojo naudojimo patalpų arba atskiri vyrams ir moterims B tipo reikalavimus atitinkantys tualetai“.

Pagal 64 punktą „Trumpalaikio apgyvendinimo pastatuose privalomas Reglamento 4 lentelėje nustatytas kambarių skaičius su riboto judumo asmenims tinkamu tualetu ir dušu“ t.y. jei bendras kambarių skaičius yra iki 25, tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius – 2 vnt. Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalūs matmenų ir išdėstymo reikalavimai nustatyti ISO 21542:2011 27, 28 ir 29 skyriuose, o tualetas su dušu įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 26.18 papunkčiu. Projektu numatoma pritaikyti žmonėms su negalia 2 poilsio numerius pirmame pastato aukšte.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Šiuo projektu insoliacija aplinkiniams sklypams nepabloginama, gretimiesiems pastatams, esantiems sklype insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai netaikomi.

4. IŠVADOS

Sklypo ekonominiai rodikliai	
Pavadinimas	Kiekis
Sklypo plotas	2585 m ²
Sklypo B dalies plotas	1548 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,62 (520,15 m ² + 442,72 m ²)
Sklypo užstatymo tankumas	28,14 % (261,66 m ² + 174 m ²)
Bendras pastato plotas	520,15 m ²
Pagrindinis plotas	353,06 m ²
Pastatų skaičius	1 vnt.
Aukštų skaičius	3 a.
Parkavimo vietų skaičius pastatui	15 vnt.

Projektuojamas pastatas atitinka bendrojo plano, detaliojo plano koregavimo sprendinius bei paveldosauginius reikalavimus. Pastatas tūriniu erdviu sprendiniu dera ir nekonkuruoja su aplinkiniu užstatymu.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20-033-PP-BD-AR	9	9

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²
	X	Y	
1	6201996.40	316665.47	2585
2	6202058.70	316690.51	
3	6202059.07	316690.66	
4	6202050.75	316710.53	
5	6202044.73	316725.56	
6	6202044.24	316726.47	
7	6202028.53	316719.80	
8	6202002.69	316709.85	
9	6201993.39	316706.17	
10	6201982.86	316702.26	



X=6202012.80
Y=316677.87

23/60 - 0227
X=6202000.00
Y=316650.00
23/60 - 0247

X=6202000.86
Y=316672.77

X=6202002.10
Y=316694.76

X=6201991.82
Y=316690.37

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS DERINIMŲ NUORAŠAS:

TOPD suderinimo Nr.25:18:

OBJEKTAS	Palangos m. sav., Kretingos g.		
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
UAB "GEOSMART"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1582		
	VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA
Įm. direktorius	Žilvinas Domarkas		2018 11 13
Geodezininkas	Egidijus Mažonas		2018 11 13



OBJEKTO VIETA

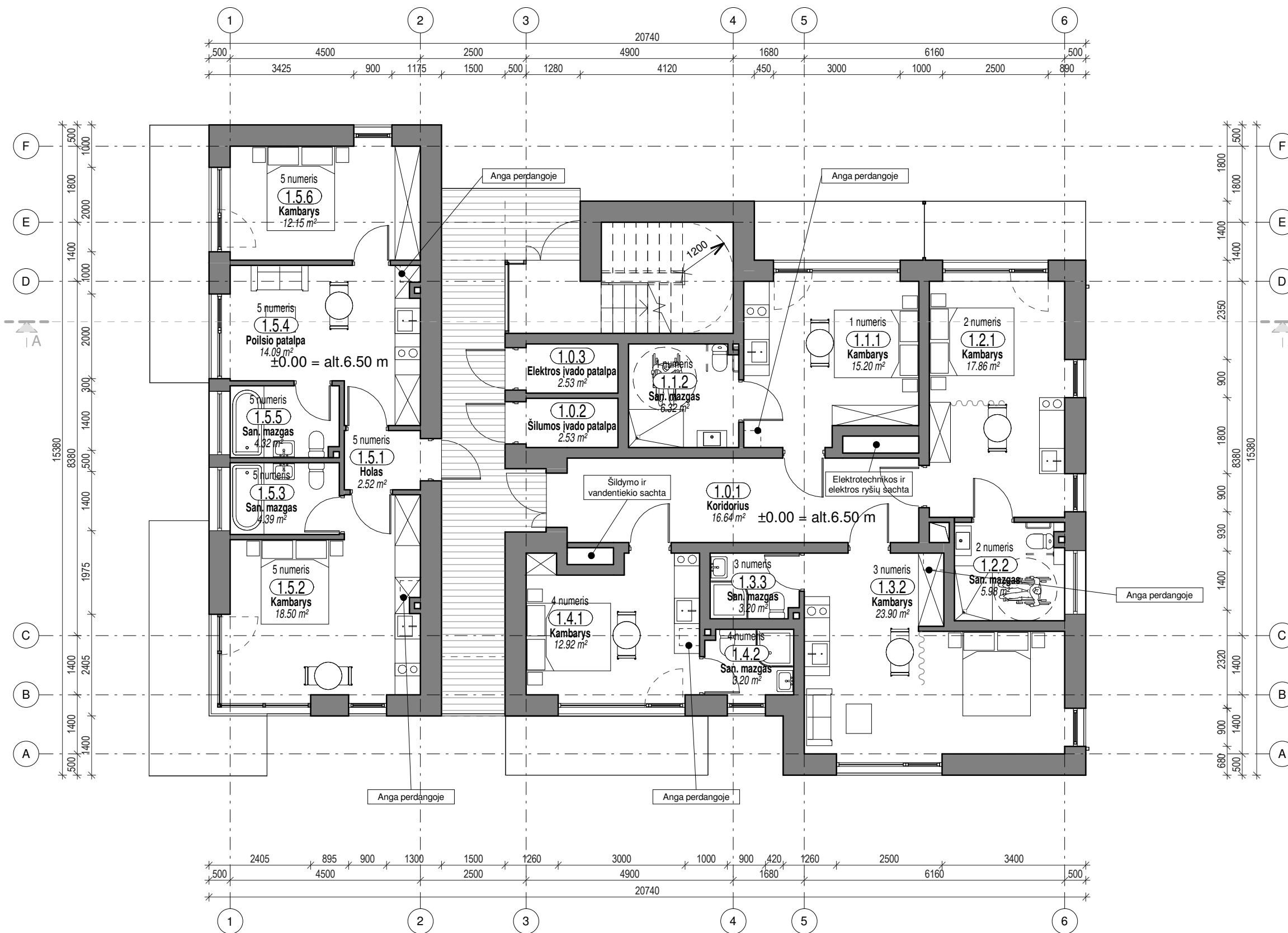
SKLYPO 1B DALIES BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	2585 m²
1B DALIES SKLYPO PLOTAS	1548 m²
1B DALIES SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	28.14% (max 28%)
1B SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.62 (max 0.84)
1B DALIES APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	41.6% (min 40%)
1B AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ KIEKIS	23 vnt.
PROJEKTUOJAMO POILSIO PASKIRTIES PASTATO NR. 1 BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2350 m³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	3 a. (max 3 a.)
PASTATO AUKŠTIS	10.50m (max11.45)
BENDRAS PASTATO PLOTAS	520.15 m²
PASTATO UŽSTATOMAS PLOTAS	261.66 m²
±0.00 = 6.50 m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio
ANKSTESNIU PROJEKTU REKONSTRUOJAMO POILSIO PASKIRTIES PASTATO NR. 2 BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2159 m³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	3a.
PASTATO AUKŠTIS	11.15m (max11.45)
BENDRAS PASTATO PLOTAS	442.72 m²
PASTATO UŽSTATOMAS PLOTAS	174 m²
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio

EKSPLIKACIJA:	
①	Projektuojamas poilsio paskirties pastatas
②	Ankstesniu projektu rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas
③	Esamas administracinis pastatas
④	Ankstesniu projektu suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė 8 vietų
⑤	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė 15 vietų
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojami įvažiavimai į sklypą
	Projektuojami įėjimai
	Projektuojamo sklypo riba
	Skirtingo režimo sklypo dalių (1A ir 1B) riba*
	Statybos riba (pagal DP korektūrą)*
	Pastatai
	Proj. elektromobilių krovos prieiga (15 vnt.)
	Proj. automobilių stovėjimo vieta ŽN (1 vnt.)
	Klinkerinės grindinio trinkelės 37 m²
	Betoninės grindinio trinkelės 190 m²
	Sustiprinta veja 202 m²
	Anksčiau suproj. kietos dangos
	Terasinės lentos 62 m²
	Žalia veja 693 m²
Pastabos:	
-Koordinatės rašomos ašių susikirtimo vietoje.	

*Pagal 2019-07-03 Nr. A1-913 patvirtintą Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kretingos g. 2, Palangoje korektūrą techninio projekto rengimo metu.

Pastaba: saugotini medžiai, kurių 5 m apsaugos zona patenka į projektuojamo pastato statybos ribas, genėjami arba kertami. Nukirsti medžiai turi būti atsodinti sklypo ribose.


ATESTATO NUMERIS	UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS:	
		Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas	
Direktorius K. SANKAUSKAS 2020-02 A 1595 PV, PDV L. PAULASKAS 2020-02 A 2225 Arch. K. MARTINAITYTĖ 2020-02 024935 Arch. asist. E. VILKELYTĖ 2020-02		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA	
KALBA		PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO	
LT	UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANO SCHEMA	
		1 : 500 Laida 0	
UAB "Tikroji vaivorykštė"		ŽYMUO:	Lapas Lapų
		20-033-PP-SP-B01	1 1



1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.0.1	Koridorius	16.64 m²
1.0.2	Šilumos įvado patalpa	2.53 m²
1.0.3	Elektros įvado patalpa	2.53 m²
1.1.1	Kambarys	15.20 m²
1.1.2	San. mazgas	6.32 m²
1.2.1	Kambarys	17.86 m²
1.2.2	San. mazgas	5.98 m²
1.3.2	Kambarys	23.90 m²
1.3.3	San. mazgas	3.20 m²
1.4.1	Kambarys	12.92 m²
1.4.2	San. mazgas	3.20 m²
1.5.1	Holas	2.52 m²
1.5.2	Kambarys	18.50 m²
1.5.3	San. mazgas	4.39 m²
1.5.4	Poilsio patalpa	14.09 m²
1.5.5	San. mazgas	4.32 m²
1.5.6	Kambarys	12.15 m²
Viso:		166.24 m²

PASTATO BENDRAS PLOTAS
520.15 m²

- PASTABOS:**
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus raštiškai derinti su projekto vadovu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
 - Vykdamas darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitiktims brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.
 - Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
 - Durų ir langų žinioraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai.


ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas		
		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS	2020-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ
A 2225	PV, PDV	L. PAULAUSKAS	2020-02	
024935	Arch.	K. MARTINAITYTĖ	2020-02	
	Arch. asist.	E. VILKELYTĖ	2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: 1 : 100 Laida
KALBA	UŽSAKOVAS:	ŽYMUO:		Lapas Lapų
LT	UAB "Tikroji vaivorykštė"	20-033-PP-SA-B01		
		1	1	

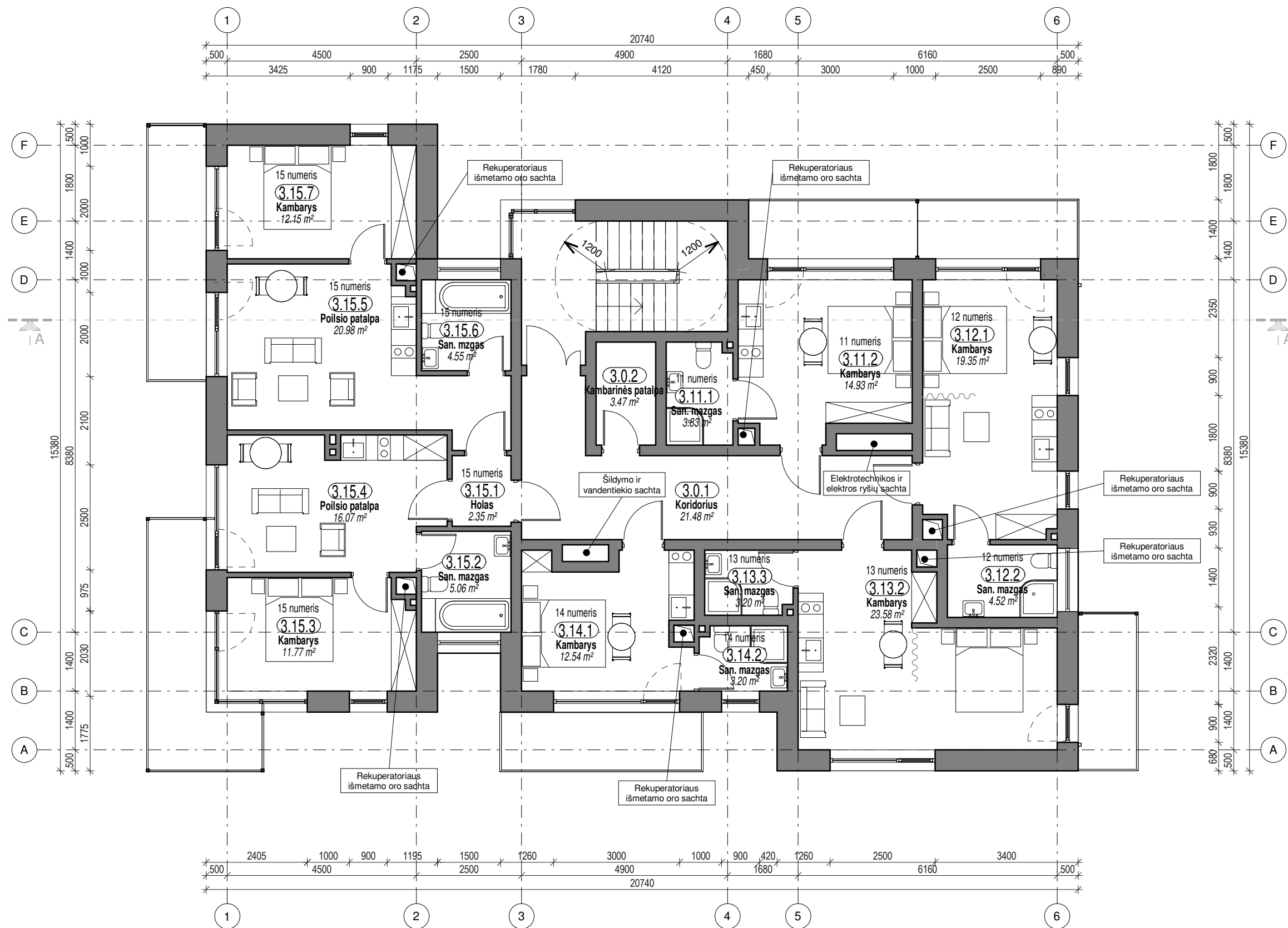


2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
2.0.1	Koridorius	21.48 m ²
2.0.2	Kambarinės patalpa	3.47 m ²
2.6.1	Kambarys	14.93 m ²
2.6.2	Sa. mazgas	3.83 m ²
2.7.1	Kambarys	19.35 m ²
2.7.2	San. mazgas	4.52 m ²
2.8.2	Kambarys	23.58 m ²
2.8.3	San. mazgas	3.20 m ²
2.9.1	Kambarys	12.54 m ²
2.9.2	San. mazgas	3.20 m ²
2.10.1	Holas	2.35 m ²
2.10.2	San. mazgas	5.06 m ²
2.10.3	Kambarys	11.77 m ²
2.10.4	Poilsio patalpa	16.07 m ²
2.10.5	Poilsio patalpa	20.98 m ²
2.10.6	Sa. mazgas	4.55 m ²
Viso:		170.88 m ²

PASTATO BENDRAS PLOTAS
520.15 m ²

- PASTABOS:
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus raštiškai derinti su projekto vadovu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
 - Vykdydamas darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitiktims brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.
 - Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
 - Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai.


ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas			
		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS	2020-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ	
A 2225	PV, PDV	L. PAULAUSKAS	2020-02		
024935	Arch.	K. MARTINAITYTĖ	2020-02		
	Arch. asist.	E. VILKELYTĖ	2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: ANTRO AUKŠTO PLANAS	
KALBA	UŽSAKOVAS:	UAB "Tikroji vaivorykštė"		ŽYMUO:	20-033-PP-SA-B02
LT				Lapas	Lapų
				1	1

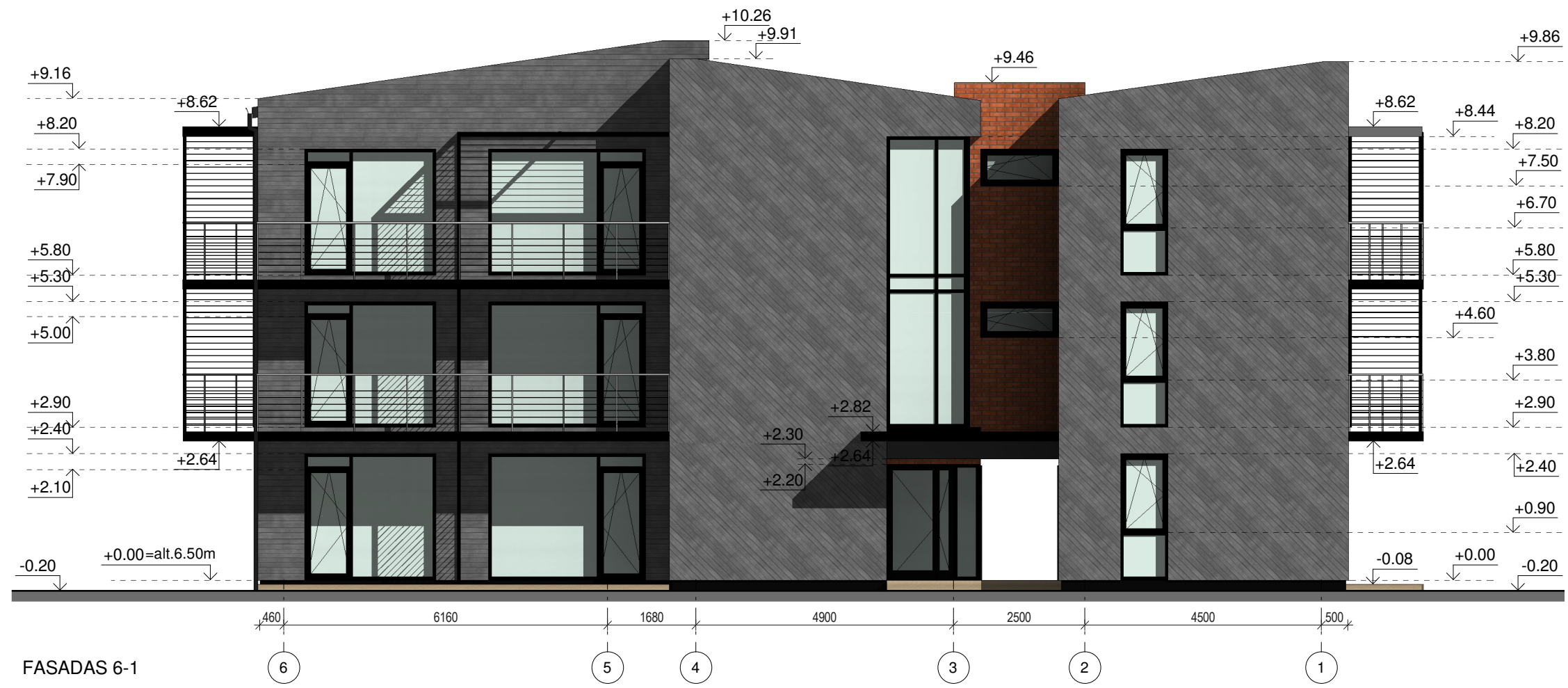


3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
3.0.1	Koridorius	21.48 m ²
3.0.2	Kambarinės patalpa	3.47 m ²
3.11.1	San. mazgo	3.83 m ²
3.11.2	Kambarys	14.93 m ²
3.12.1	Kambarys	19.35 m ²
3.12.2	San. mazgo	4.52 m ²
3.13.2	Kambarys	23.58 m ²
3.13.3	San. mazgo	3.20 m ²
3.14.1	Kambarys	12.54 m ²
3.14.2	San. mazgo	3.20 m ²
3.15.1	Holas	2.35 m ²
3.15.2	San. mazgo	5.06 m ²
3.15.3	Kambarys	11.77 m ²
3.15.4	Poilsio patalpa	16.07 m ²
3.15.5	Poilsio patalpa	20.98 m ²
3.15.6	San. mazgo	4.55 m ²
3.15.7	Kambarys	12.15 m ²
Viso:		183.03 m ²

PASTATO BENDRAS PLOTAS
520.15 m ²

- PASTABOS:**
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus raštiškai derinti su projekto vadovu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
 - Vykdydamas darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitiktims brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.
 - Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
 - Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai.

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas			
		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS	2020-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ	
A 2225	PV, PDV	L. PAULAUSKAS	2020-02		
024935	Arch.	K. MARTINAITYTĖ	2020-02		
	Arch. asist.	E. VILKELYTĖ	2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: 1 : 100 Laida	
KALBA				ŽYMUO:	
LT				20-033-PP-SA-B03	
UŽSAKOVAS: UAB "Tikroji vaivorykštė"				Lapas	Lapų
				1	1




FASADAS 6-1



FASADAS F-A

PASTABOS:


1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
2. Projekto pakeitimus raštiškai derinti su projekto vadovu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
5. Vykdamat darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.
6. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
7. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai.

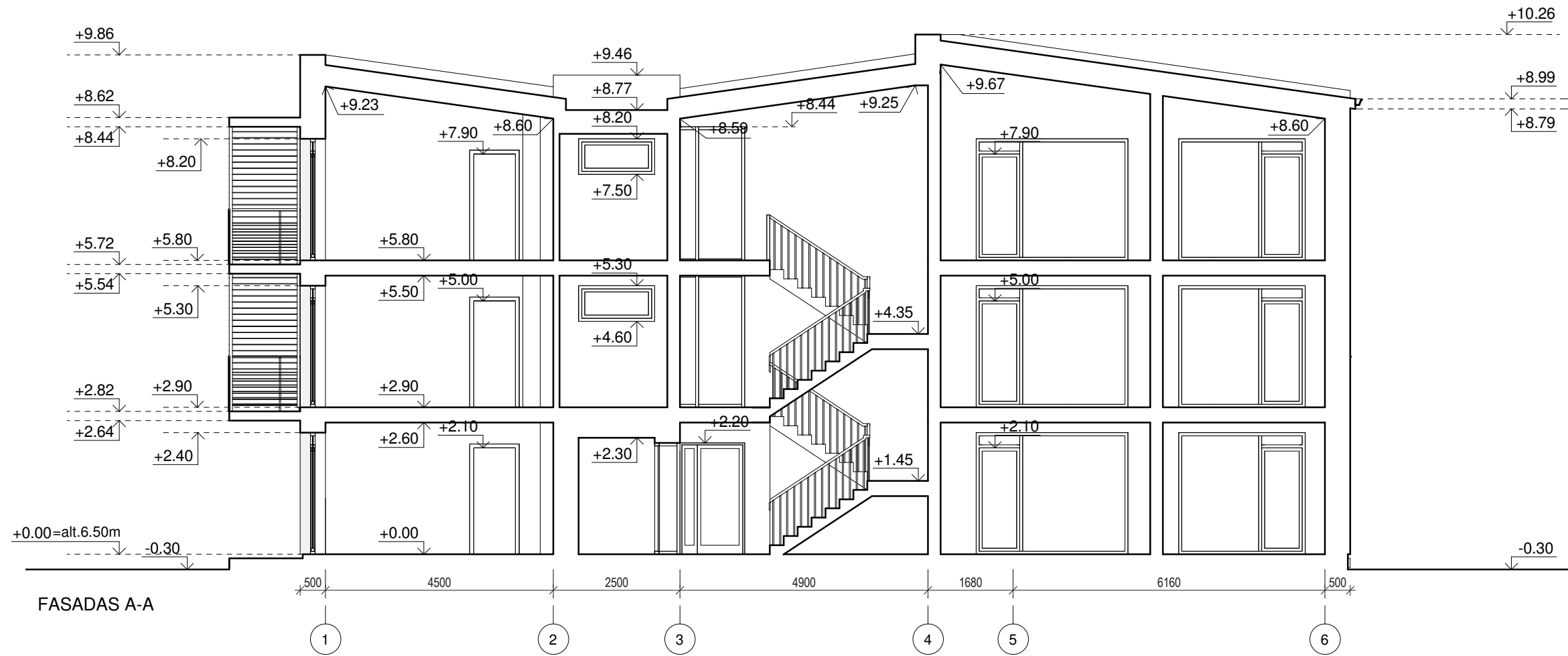
ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas		
		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS	2020-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ
A 2225	PV, PDV	L. PAULAUSKAS	2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI 6-1 IR F-A
024935	Arch.	K. MARTINAITYTĖ	2020-02	
	Arch. asist.	E. VILKELYTĖ	2020-02	1 : 100
KALBA	UŽSAKOVAS:		ŽYMUO:	Laida
LT	UAB "Tikroji vaivorykštė"		20-033-PP-SA-B04	0
				Lapas
				1
				Lapų
				1



PASTABOS:

1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
2. Projekto pakeitimus raštiškai derinti su projekto vadovu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagristai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
5. Vykdam darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.
6. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
7. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai.

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas		
		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS	2020-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ
A 2225	PV, PDV	L. PAULAUSKAS	2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI 1-6 IR A-F
024935	Arch.	K. MARTINAITYTĖ	2020-02	1 : 100
	Arch. asist.	E. VILKELYTĖ	2020-02	Laida 0
KALBA	UŽSAKOVAS:			ŽYMUO:
LT	UAB "Tikroji vaivorykštė"			20-033-PP-SA-B05
				Lapas 1
				Lapų 1



PASTABOS:

1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
2. Projekto pakeitimus raštiškai derinti su projekto vadovu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
5. Vykdamas darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitiktims brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.
6. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
7. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai.

ATESTATO NUMERIS		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt		PROJEKTAS: Poilsio paskirties pastato Kretingos g. 2, Palangoje statybos projektas			
		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ			
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS	2020-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS	1 : 100	Laida	
A 2225	PV, PDV	L. PAULAUSKAS	2020-02		ŽYMUO: 20-033-PP-SA-B06	Lapas 1	Lapų 1
024935	Arch.	K. MARTINAITYTĖ	2020-02				
	Arch. asist.	E. VILKELYTĖ	2020-02				
KALBA	UŽSAKOVAS:						
LT	UAB "Tikroji vaivorykštė"						