


UAB VITALDA
įmonės kodas 300102182
S. Nėries g. 9-21, Palanga
tel. +370 698 71080

PROJEKTO PAVADINIMAS	DVIEJŲ NEGYVENAMOSIOS KATEGORIJOS POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, Kregždžių g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA
STATINIO ADRESAS	Palanga, Kregždžių g. 3
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	A. L. S.
STATYBOS RŪŠIS	Naujų statinių statyba
NAUDOJIMO PASKIRTIS	[7.13.] Negyvenamosios paskirties poilsio pastatai (poilsio nameliai)
STATINIŲ KATEGORIJOS	Neypatingieji statiniai
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
BYLOS SUDĖTIS	Aiškinamasis raštas Vizualizacijos Sklypo planas Pastatų architektūriniai brėžiniai Bendrieji duomenys (dokumentai)

PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO NUMERIS	2019-06-TDP

PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ, KVALIFIKACIJOS ATTESTATO NR.	PARAŠAS
ĮMONĖS SAVININKAS		
PROJEKTO VADOVĖ	Jurgita Kalvinskaitė, A1844	

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	A. L. S.	
-------------------------------	----------	---

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

201 m. Vytautas Indreika

(parašas)

2020 m. spalis 05 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.

Palanga

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1	Projekto pavadinimas	Dviejų neypatingosios paskirties poilsio pastatų, Kregždžių g. 3, Palangoje, statybos projekto korektūra
2	Statybos rūšis	Naujų statinių statyba [7.1.]
3	Statinių kategorija	Neypatingieji statiniai
4	Statinių tipas	Poilsio nameliai
5	Statinių naudojimo paskirtis	Poilsio pastatai [7.13.]
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6	Adresas	Palanga, Kregždžių g. 3
7	Žemės sklypo kadastro Nr.	2501/0005:223
8	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9	Naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
10	Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika
11	Žemės sklypo plotas, ha	0,3877 ha
12	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	449 m ²
12.1	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	456 m ²
13	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	12%
13.1	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	12%

13.2	Leidžiamas pagal DP* sklypo užstatymo tankumas, %	15%
14	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	143,86 m ²
14.1	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	380 m ²
15	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	4%
15.1	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	10%
15.2	Leidžiamas pagal DP sklypo užstatymo intensyvumas, %	30%
16	Esamas esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.	Nėra
16.1	Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir kt. norminius aktus
17	Pastatų aukštis koreguojamame projekte, m	6,95 m
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	7,36 m
17.2	Leidžiamas pagal DP pastatų aukštis, m	7,50 m
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18	Projektuojamų pastatų paskirties charakteristika	Pastato-poilsio namelio (un. nr. 400-0046-1356), skirto keturių šeimų poilsiui šiltuoju metų sezonu, perplanavimas į keturis atskirus poilsio numerius. Pastato-poilsio namelio (un. nr. 400-0046-1001), skirto keturių šeimų poilsiui šiltuoju metų sezonu, perplanavimas į du atskirus poilsio numerius.
19	Projektuojamų pastatų architektūriniai sprendiniai	Vieno aukšto su mansarda vienatūriai statiniai šlaitiniais stogais, suskaidyti konsolinėmis mansardų dalimis, natūralios fasadų apdailos medžiagos, monochrominis spalvinis sprendimas.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
20	Išreikšti numatomų projektuoti visuomenei svarbių statinių architektūros ir kitų sprendinių idėją.	

Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

21	Žemės sklypo planas
22	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
23	Nuomos sutartis

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

24	1. Aiškinamasis raštas
25	2. Grafinė dalis
26	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema
27	2.2. Statinių planai
28	2.3. Statinių charakteringi pjūviai
29	2.4. Statinių fasadai
30	2.5. 3D vizualizacijos su gretima aplinka

Kiti duomenys:

31	Koreguojamas 1988 m. projektas
32	Žemės sklypo Paukščių t. 22 Palangos mieste detalusis planas
33	Žemės sklypo Paukščių t. 22, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-06-11 sprendimu nr. T2-165, sprendinių koregavimas

Statytojas (užsakovas) A. L. S.

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „VITALDA“, PV A1877 Jurgita Kalvinskaitė

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Dviejų neypatingosios paskirties poilsio pastatų, Kregždžių g.3, Palangoje, statybos projekto korektūros projektiniai pasiūlymai

TURINYS

Puslapio nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Puslapių skaičius
1	Antraštinis lapas		1
2~4	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		3
TEKSTINĖ DALIS			
5	Bylos turinys	T-01	1
6~11	Aiškinamasis raštas	AR	6
VAIZDINĖ INFORMACIJA			
12	Esamos padėties fotofiksacija		1
13	Vizualizacijos		1
GRAFINĖ DALIS			
14	Sklypo B dalies projektinių sprendinių planas	SP-01	1
15	Pastato (un.nr.400-0046-1356), projekte žym. A/B/C/D, aukštų planai	A-01	1
16	Pastato A/B/C/D stogo planas ir pjūvis	A-02	1
17	Pastato A/B/C/D fasadai	A-03	1
18	Pastato (un.nr.400-0046-1001), projekte žym. E/F, aukštų planai	A-04	1
19	Pastato E/F stogo planas ir pjūvis	A-05	1
20	Pastato E/F fasadai	A-06	1
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI			
21	Žemės sklypo Paukščių t. 22 Palangos mieste (kadastrinis Nr. 2501/0024:194) detaliojo plano patvirtinimas		1
22~37	Detaliojo plano aiškinamasis raštas		16
38	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys		1
39~42	Detaliojo plano statybos zonos ribos keitimas		4
STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI			
43~64	1988 projektas (koreguojamas projektiniuose pasiūlymuose)		22
65~68	Archeologinių tyrimų pažyma		4
69~70	Žemės sklypo planas		2
71	Topografinis planas		1
72~78	NTR centrinio duomenų banko išrašas		7
79~86	Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla		8
87~88	Valstybinės žemės nuomos sutartis		2
89-91	[] sutikimas ir valstybinės žemės nuomos sutartis		3
92~94	Pylimo g. 61A, Palangoje, savininkės sutikimas ir NT išrašas		3
PROJEKTUOTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI			
95	UAB „Vitalda“ registravimo pažymėjimas		1
96	Projekto vadovo skyrimo dokumentas		1
97	Techninė užduotis		1
98	Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas		1

Dviejų neypatingosios paskirties poilsio pastatų, Kregždžių g.3, Palangoje, statybos projekto korektūros projektiniai pasiūlymai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DVIEJŲ NEYPATINGOSIOS PASKIRTIES POILSIO PASTATŲ, Kregždžių g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS DOKUMENTŲ, kuriais vadovaujantis rengiamas TDP, SĄRAŠAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

STR 1.04.04:2017 Statinio projektas, projekto ekspertizė

STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos stabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybos leidimą padarinių šalinimas

STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas

STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys

STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai

STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai

STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas

STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis statinio atsparumas ir patvarumas

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga

STR 2.01.01(3) Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga

STR 2.01.0195):2008 Apsauga nuo triukšmo

STR STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo

HIGIENOS NORMOS

HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas

HN 118:2011 Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai

GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinių pavadinimai. Negyvenamosios paskirties pastatas-poilsio namelis (projekte žymimas A/B/C/D) ir negyvenamosios paskirties pastatas-poilsio namelis (žym. E/F) [7.13.].

Statinių kategorija. Projektuojami poilsio pastatai priskiriami neypatingos svarbos statinių kategorijai.

Statybos rūšis. Naujų statinių statyba.

Nebaigtas statyti (18 %) pastatas-poilsio namelis (un. nr. 4400-0046-1356), Kregždžių g. 3, Palangoje, nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties perplanuojamas, pritaikant jį keturių šeimų poreikiams (keturi poilsio numeriai), projekte žym. A/B/C/D.

Nebaigtas statyti (61 %) pastatas-poilsio namelis (un. nr. 4400-0046-1001), Kregždžių. 3, Palangoje, nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties perplanuojamas į du poilsio numerius dviejų šeimų poreikiams, žym. E/F.

Statytojas (užsakovas) A. L. S.

Projektuotojas UAB "VITALDA", PV A1844 Jurgita Kalvinskaitė.

Projekto rengimo pagrindas. A. L. S. nuosavybės teise priklausantys pastatai-poilsio nameliai (un. nr. 4400-0046-1356) ir (un. nr. 4400-0046-1001), Kregždžių. 3, Palangoje, yra pradėti statyti pagal 1988 metais LTSR Miškų ūkio ir miško pramonės ministerijos Eksperimentinio projektavimo ir technologijos biuro parengtą projektą „Poilsio nameliai Šventojoje“ / kompleksas 88-10-02-12-3 / užsakovas Panevėžio MŪGS. Kiekvienas iš tipinio išplanavimo poilsio pastatų minėtame projekte yra skirtas keturių šeimų poilsio reikmėms vasaros sezono metu. Pasibaigus terminuotam šio komplekso statybos leidimui, jų statyba toliau planuojama projekte-korektūroje, vadovaujantis projektavimo sutartimi ir technine užduotimi, remiantis juridiniais nuosavybės dokumentais, Palangos miesto Bendrojo plano ir Žemės sklypo paukščių t. 22 Palangos mieste detaliojo plano nuostatomis, urbanistine aplinkos analize, sklypo topografiniu planu ir archeologiniais tyrimais, esamų statinių konstrukcijų įvertinimu bei normatyviniais statybos dokumentais.

Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai atliekami dviem etapais. Parengti projektiniai pasiūlymai, jų pagrindu bus ruošiamas techninis darbo projektas.

Projektiniai pasiūlymai parengti naudojant UAB "VITALDA" įsigytą licencijuotą programinę įrangą AutoCAD Lt 2008 bei OpenOffice.

2. SKLYPAS.

2.1. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS.

Situacijos schema



Projektuojami pastatai pažymėti ABCD ir EF (maps.lt)

Žemės sklypo plotas, kadastro numeris ir adresas 3877 kv.m; 2501/0005:223 Palangos m.k.v.; Palanga, Kregždžių g. 3.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita / žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos.

Žemės sklypo nuosavybė nurodyta 2016-02-24 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė: Lietuvos Respublika.

Sklype esantys statiniai: Pastatas-poilsio namelis (un. nr. 4400-0046-1001) ir pastatas-poilsio namelis (un. nr. 4400-0046-1356) nuosavybės teise priklauso A. L. S. Pastatas –poilsio namelis (4400-0046-1056), pastatas-poilsio namelis (un. nr. 4400-0046-1278), pastatas-poilsio namelis (un. nr. 4400-0046-1334) nuosavybės teise priklauso [].

Kitos daiktinės teisės. Žemės sklype įregistruoti du tarnaujantys servitutai su teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ir viešpataujantis kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

Nuomos sutartis. Daiktas: žemės sklypas (un. nr.4400-2205-7250), nuomininkai: [] (A dalis) ir A. L. S. (B dalis, plotas: 0,10 ha).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta; vandentiekio, lietus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona; požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.

Urbanistinė situacija. Sklypas yra Palangos miesto šiaurinėje dalyje, Šventojoje, pagal žemės sklypo Paukščių t. 22, Palangoje, detalų planą suformuotoje rekreacinės paskirties sklypų grupėje. Kvartalas vystosi Palangos miesto Bendrajame plane (2008) apibūdinta kryptimi – dominuoja negyvenamoji veikla (mažaaukštė poilsio pastatų statyba). Iš vakarų ir šiaurės sklypas ribojasi su valstybine žeme (upės pakrante), rytinėje pusėje – su rekreacinės paskirties žemės sklypais, prie pietinės pusės – DP suplanuoto privažiavimo iš Pylimo gatvės vieta. Gretimybėse - poilsio nameliai bei poilsio namai.

Teritorija, reljefas. Sklypo reljefas su nuolydžiu į sklypo gilumą - šiaurės pusę. Paviršiaus altitudės kinta 0,79 m ribose nuo +1.78 m sklypo šiaurėje iki +2.57 m ties pietine riba pagal Baltijos aukščių sistemą. Žemės sklypo paviršiaus šalia planuojamų rekonstruoti pastatų vidutinė altitudė +2.65.

Sklypui atlikti topografiniai matavimai ([] individuali veikla, 2019 m.), taip pat projekte vadovaujamas Kregždžių g. 3 atliktais archeologiniais tyrimais (archeologas [], 2015 m.).

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės, pėsčiųjų takai. Sklypas nesiriboja su keliais, miesto gatvėmis, patekimui iki jo teritorijos Žemės sklypo Paukščių t. 22 detalajame plane yra numatytas privažiuojimas.

Sklype esantys želdiniai. Sklypo teritorija – natūrali pieva, medžių bei krūmų nėra.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklypo inžineriniai tinklai (vandentiekis, buitinės nuotėkos) yra prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Gretimybėse – elektros tinklai.

Ištrauka iš detaliojo plano.

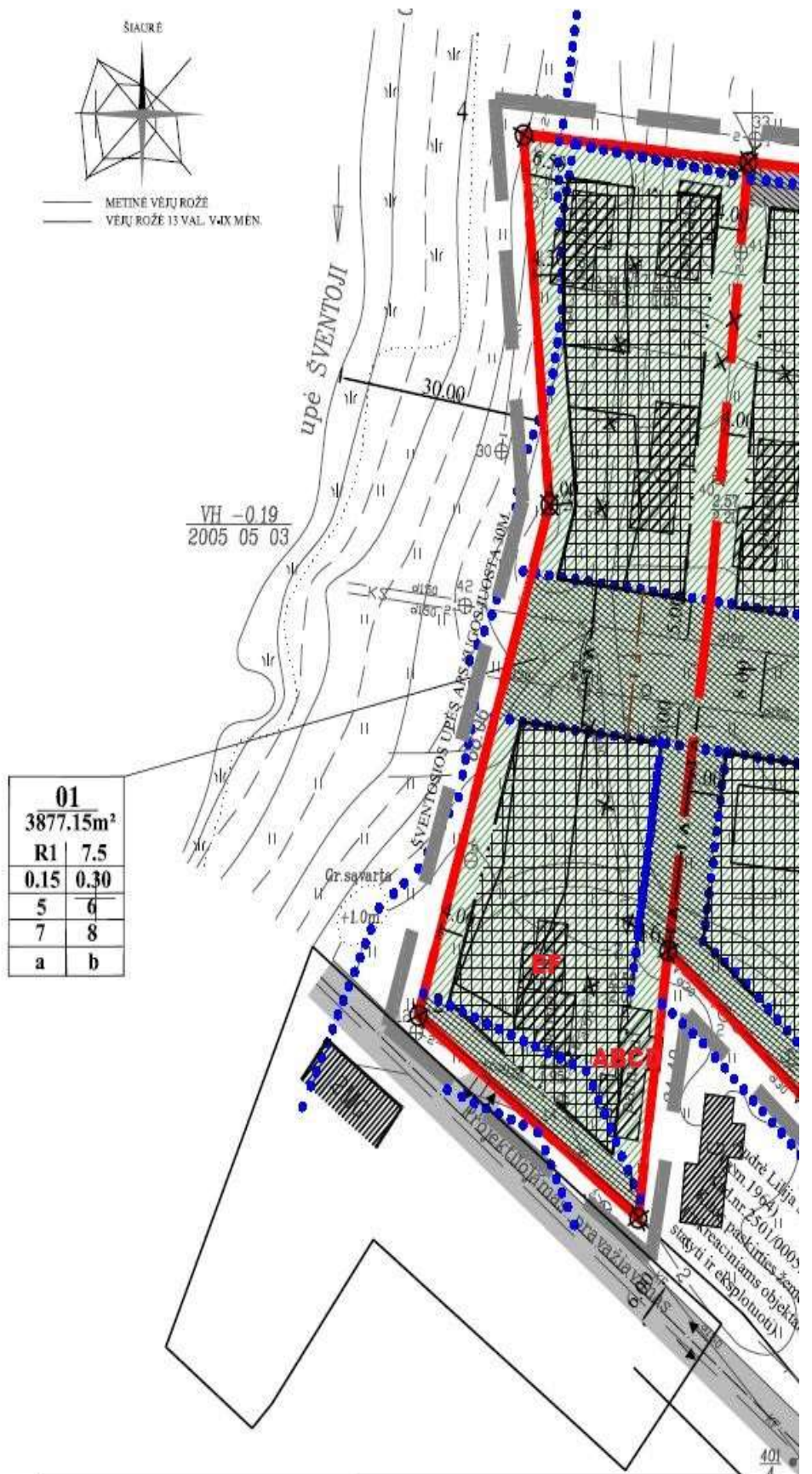
Pagal Žemės sklypo Paukščių t. 22 Palangos mieste (kadastrinis Nr. 2501/0024:194) detalų planą, patvirtintą 2009-06-11 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. T2-165:

Sklypo plotas 3877 kv.m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 15 %

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 30 %

Leistinas statinių aukštis 7,5 m.



Ištrauka iš Žemės sklypo Paukščių t. 22 Palangos mieste (kadastrinis Nr. 2501/0024:194) detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-06-11 sprendimu nr. T2-165, pagrindinio brėžinio.
 Projektuojami pastatai pažymėti **ABCD** ir **EF**

2.2. SKLYPO SUTVARKYMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI.

Projektas rengiamas taip, kad pastatų, priėjimų ir privažiavimo statyba nepablogins ir nepažeis trečiųjų asmenų pagrįstų interesų visumos.

Planuojami projekto-korektūros sprendiniai:

Žemės sklypo užstatymo plotas 456 kv.m

Žemės sklypo užstatymo tankis 12 %

Bendras pastatų plotas 380 kv.m

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas 10 %

Pastatų aukštis 7,36 m

Pastatų tūriai 712 ir 693 kub.m

Projektuojamų statinių vieta sklype, funkciniai ryšiai. Perplanuojamų poilsio namelių vieta sklype nekeičiama. Dėl pastato-poilsio namelio (un. nr. 4400-0046-1356) esamo atstumo iki bendros sklypų ribos atliktas detaliojo plano statybos zonos ribos keitimas. Minimi pastatai yra sklypo B dalies centre ir jos rytuose, projekte-korektūroje įėjimais orientuojami į planuojamą įėjimą-įvažiavimą į sklypą. Bendra takų sistema su gėlynais planuojama tarp pastatų, vakarinę sklypo dalį paliekant poilsiui, atvirą upės apžvalgai.

Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, projektuojamos dangos. Žemės sklypo Paukščių t. 22 detalijame plane yra numatyti du įvažiavimai: į sklypo dalį A (nuomotojas []) šiaurės rytų kampe iš Pylimo gatvės, į dalį B (nuomotoja A. L. S.) - iš privažiavimo. Užsakovės pageidavimu įvažiavimas/įėjimas planuojamas sklypo pietvakarinėje dalyje, kuriuo sklype patenkama į automobilių stovėjimo aikštelę šalia pastatų. Prie įvažiavimo sklype - vieta dviem abiejų poilsio namelių buitinių atliekų konteineriams >10 m atstumu nuo pastatų sklypo gretimybėse.

Vadovaujantis STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” sklype planuojamos 6 automobilių stovėjimo vietos (6-iems poilsio numeriams, numatytiems projektuojamuose pastatuose), viena iš jų pritaikyta žmonių su negalia reikmėms. Žr. brėž. SP-01.

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas. Sklypo paviršius projekte-korektūroje nekeičiamas.

Projektuojamos dangos, mažosios architektūros formos, sklypo apželdinimas.

Statybos projekte-korektūroje projektuojama kietųjų dangų zona, būtina įvažiavimui į sklypą, automobilių manevravimui ir stovėjimui, buitinių atliekų konteinerių laikymui, parenkama takų, pritaikytų ir žmonių su negalia reikmėms, bei naujų želdinių vieta.

3.LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI.

Projekte-korektūroje bus planuojami pastatų-poilsio namelių vidaus tinklai su atskiromis apskaitomis prie esančių sklype inžinerinių tinklų (**vandentiekio** ir **buitinių nuotėkų**) įvadų ir išvadų, kurie yra prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.

Lietaus nuotėkų surinkimas numatomas įrengti etapais. Lietaus nuotėkos nuo pastatų stogų surenkamos lietvamzdžiais į antžemines talpas laistymui. Atskiru projektu suplanavus detaliuoju planu numatyto privažiavimo įrengimą kartu su lietaus nuotėkų tinklais, bus planuojamas sklypo tinklų prijungimas ir vandens nuo sklypo takų nuvedimas.

Elektros lauko tinklai sklypui ir elektros vidaus tinklai pastatams planuojami atskirais projektais.

Telekomunikacinis ryšys planuojamas mobilus.

Dujotiekis nenumatomas įrengti.

4. PASTATAI

4.1. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI. PLANO IR TŪRIO SPRENDINIAI

Projektuojamų statinių pagrindinės charakteristikos, paskirtis.

Projekte pagrindinė pastatų-poilsio namelių naudojimo paskirtis nekeičiama, jie perplanuojami. Atsisakant bendrų patalpų ir taip optimizuojant šeimų poilsį pastate A/B/C/D projektuojami keturi atskiri numeriai, pastate EF - du. Projektinių pasiūlymų eigoje suformuota principinė vasarnamių išplanavimo schema: pastato-poilsio namelio (un. nr. 4400-0046-1356) A dalies patalpos yra skirtos 2 asmenų šeimai, B – 2/3 asm., C – 2/3 asm., D – 2/3 asm., pastato-poilsio namelio (un. nr. 4400-0046-1001) dalyje E – 4/5 asm., F – 3/4 asm.

Statinių projektinių sprendinių aprašymas.

Projektuojamų poilsio pastatų tūrinius ir planavimo sprendinius įtakoja detaliojo plano nuostatos, išsaugomos esamų pastatų konstrukcijos bei funkcinė patalpų paskirtis.

Pastatų aukštis nuo prie pastatų formuojamo paviršiaus (alt.+2.79) yra 7,36 m (alt. +10.15), skaičiuojant nuo esamo žemės paviršiaus aukščių vidurkio – 7,5 m. Patalpų aukštis pirmuose aukštuose – 2,54 m, mansardose – nuo 2,66 m iki 3,90 m (žr. brėž. A-02, A-05).

Siekiant išlaikyti kvartalo erdvių mastelį ir aplinkos charakterį, planuojami vieno aukšto su mansarda pastatai. Lakoniškų formų statinių išraiškai individualumo ir kurortinio savitumo suteikia nedideli pastatų tūriai su šlaitiniais stogais, suskaidyti konsolinėmis mansardų dalimis, langų rėmai, sudalinti motyvu, primenančiu Palangos medinės architektūros pastatus, jų verandas, natūralios apdailos medžiagos bei spalvinis monochrominis sprendimas (žr. brėž. A-03, A-06). Išorės sienų apdailai numatyta tamsiai rudos spalvos Cedral plokščių apdaila su natūralios molio spalvos klinkerio plytų fragmentais, stogui – tamsiai rudos spalvos Eternit lakštų danga, tokios pat spalvos langų rėmai ir lauko durys.

Kiekvienas A/B/C/D ir E/F dalių poilsio numeris, skirtas vienos šeimos poreikiams, yra suplanuotas per du aukštus ir turės po atskirą įėjimą iš lauko.

Kiekvienos dalies pirmame aukšte planuojama poilsio patalpa, trumpalaikio apgyvendinimo metu atliekanti svetainės-valgomojo su virtuvės niša funkciją, bei tualetu su dušu patalpa, vasarnamyje EF numeriai pirmuose aukštuose turės po dvi poilsio patalpas. Atviri vidaus laiptai kiekviename numeryje apjungia pirmąjį ir mansardos aukštus, kuriame planuojamos poilsio patalpos-miegamieji. A ir D dalių mansardose - po vieną miegamąjį, B, C ir F dalyse - po du miegamuosius kambarius, E dalies mansardoje – trys miegamieji kambariai, o pirmasis jos aukštas yra pritaikytas **žmonių su negalia** reikmėms. Poilsio numeriai A, D, E, F turės po lauko terasą su tiesioginiu išėjimu iš poilsio patalpos-svetainės.

Projekto sprendiniai atitinka STR .02.:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas ir reikalavimus.

4.2. PASTATŲ KONSTRUKCIJOS IR VIDAUS ĮRANGA.

Pastatai-poilsio nameliai A/B/C/D ir A/F

Pamatai esami juostiniai g/b.

Grindys. Pirmo aukšto grindų konstrukcija – monolitinė g/b plokštė su šiltinimo sluoksniu, kuri ribojasi su gruntu. Kambariuose – medinės grindys, koridorių, tualetų su dušu patalpų, virtuvės nišų grindys – iš atitinkamo šiurkštumo keraminių arba akmens masės plytelių.

Išorinės sienos projektuojamos karkasinės iš medinių tašų, 250 mm storio, su mineralinės vatos sluoksniu konstrukcijoje, iš patalpų pusės apsiuvamos gipsakartonio plokštėmis (25 mm), iš lauko pusės apkalamos Cedral lentomis bei fragmentuose apklijuojamos klinkerio plytelėmis.

Vidinės sienos projektuojamos karkasinės iš medinių tašų, 250 mm storio, konstrukciją užpildant mineraline vata, iš abiejų pusių apsiuvamos gipsakartonio plokštėmis (25 mm).

Pertvaros projektuojamos karkasinės iš metalinių cinkuotų profilių, 150 mm storio, konstrukcijoje užpildytos mineraline vata, apsiūtos gipsakartonio plokštėmis (25 mm), virtuvių nišoms ir tualetu su dušu patalpoms parenkama drėgmei atspari apdaila.

Perdangos. Pastatų tarpaukštiniai perdengimai projektuojami iš kompozitinių dvitėjų sijų, medinių sijų (200 mm). Sijos remiamos ant skersinių ir išilginių sienų.

Tarpaukštinių perdangų grindys. Grindų konstrukcijos ant tarpaukštinių perdangų projektuojamos su garso izoliacija, šlapioms patalpoms – ir su hidroizoliacija.

Tarpaukštiniai vidaus laiptai – mediniai.

Stogas. Pastatų stogai projektuojami dvišlaičiai, konstrukcija medinė, kuriai naudojamos gegnės, grebėstai ir dengiama stogo danga – beasbestis šiferis. Vidaus apdaila iš dažomų gipsakartonio plokščių.

Langai ir durys. Langams ir lauko durims – dviejų kamerų stiklo paketai mediniuose arba plastikiniuose rėmuose.

Vidaus durys - medinės gyvenamosiose patalpose ir atsparios drėgmei tualetu su dušu patalpoms.



Pastatas-poilsio namelis (un.nr. 4400-0046-1356)



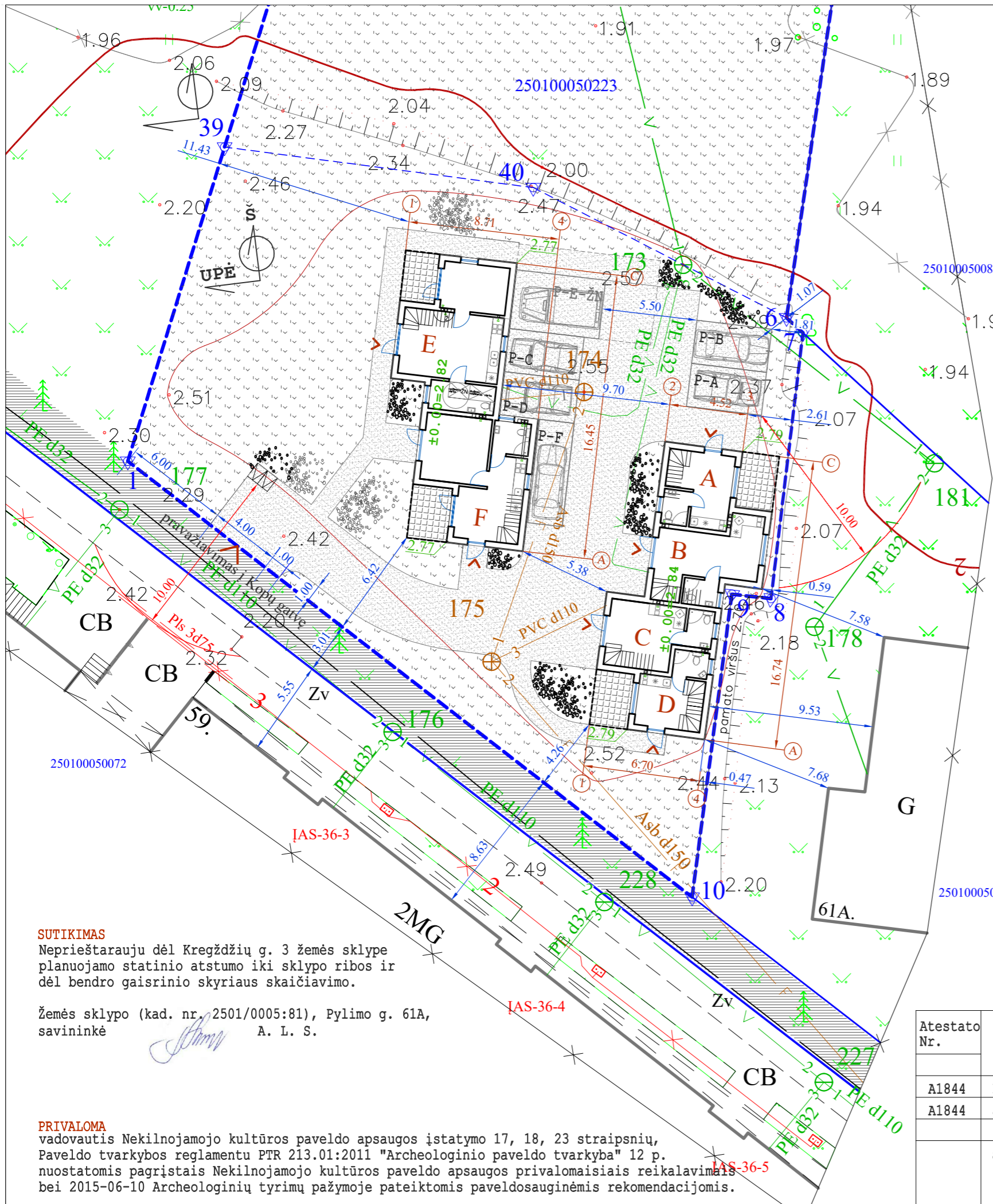
Pastatas-poilsio namelis (un.nr. 4400-0046-1001)



Vaizdas į sklypą Kregždžių g. 3, Palangoje



DVIEJŲ NEYPATINGOSIOS PASKIRTIES POILSIO PASTATŲ,
Kregždžių g. 3, Palangoje,
STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA
projektiniai pasiūlymai



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- 1-39-40-6-7-8-9-10-1 ■■■■ valstybinės žemės sklypo Kregždžių g.3 B dalies ribos
 - A/B/C/D poilsio pastatas, projektuojamas atliekant pastato-poilsio namelio un.nr.400-0046-1356 projekto korektūrą
 - E/F poilsio pastatas, projektuojamas atliekant pastato-poilsio namelio un.nr.400-0046-1001 projekto korektūrą
 - ↗ įėjimai į projektuojamus pastatus
 - ↗ planuojama įvažiavimo į sklypą vieta
 - P-A, P-B, P-C, P-D, P-F automobilio stovėjimo vieta (2.50m x 4.35m, 2.00m x 6.00m)
 - P-E-ŽN ŽN mikroautobuso stovėjimo vieta (4.90m x 8.20m)
 - ▨ projektuojamas sklype pravažiavimas (3.50 m) ir takai, pritaikyti ŽN reikmėms (1.20m)
 - ▨ terasinių plytelių danga
 - ▨ gėlyno vieta (daugiametės gėlės/miskantai)
 - ▨ veja / esanti pieva
 - ▨ pravažiavimas iš Pylimo gatvės
 - ▨ esantys medžiai
 - ▨ buitinių atliekų konteinerių vieta (2 vnt.)

- INŽINERINIAI TINKLAI**
- V — esantys vandentiekio tinklai
 - F — esantys buitinių nuotėkų tinklai
 - E — esantis elektros kabelis

PASTABOS

- Žemės sklypas (un.nr.4400-2205-72500 Kregždžių g.3, Palangoje, yra registruotos kultūros vertybės teritorijoje – šventosios senojo miesto vietoje (u.k. 16194). Statybos darbai projekte suplanuoti ir turi būti vykdomi nejudinant grunto. Dėl šios priežasties sklypo paviršiaus aukščiai nekeičiami, planuojamo įvažiavimo į sklypą, takų pagrindas turi būti formuojamas virš sklypo esamo paviršiaus.
- Projektas parengtas taip, kad poilsio paskirties pastatų statyba, sklypo aukščių formavimas, priėjimų ir privažiavimo įrengimas nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų visumos.
- Sklypo pagrindo topografinį planą sudarė Artūras Petrauskis (pažyma nr.284090). Aukščių sistema LAS07. Koordinacių sistema LKS-94. 2019-03-27 suderinta TOPD informacinėje sistemoje.

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

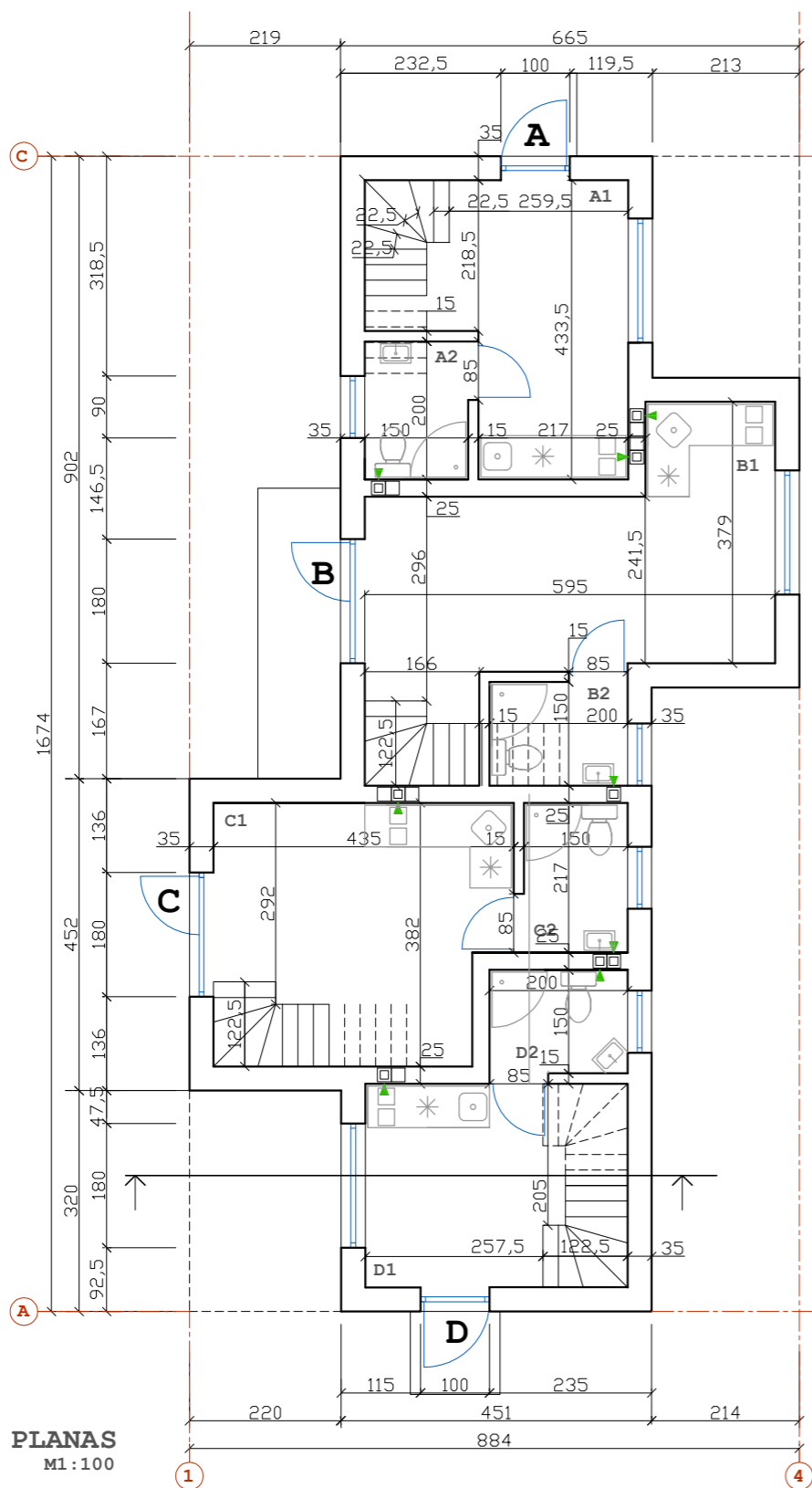
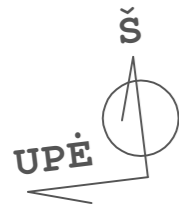
sklypo plotas	3877.00 kv.m
planuojamas užstatymo tankis	456 kv.m - 12% (esamas 12%, DP 15%)
užstatymo intensyvumas	380 kv.m - 10% (esamas 4%, DP 30%)
kietųjų dangų plotas	367 kv.m - 9%
želdynų plotas	3054 kv.m - 79%

SUTIKIMAS
Neprieštarauju dėl Kregždžių g. 3 žemės sklype planuojamo statinio atstumo iki sklypo ribos ir dėl bendro gaisrinio skyrčiaus skaičiavimo.

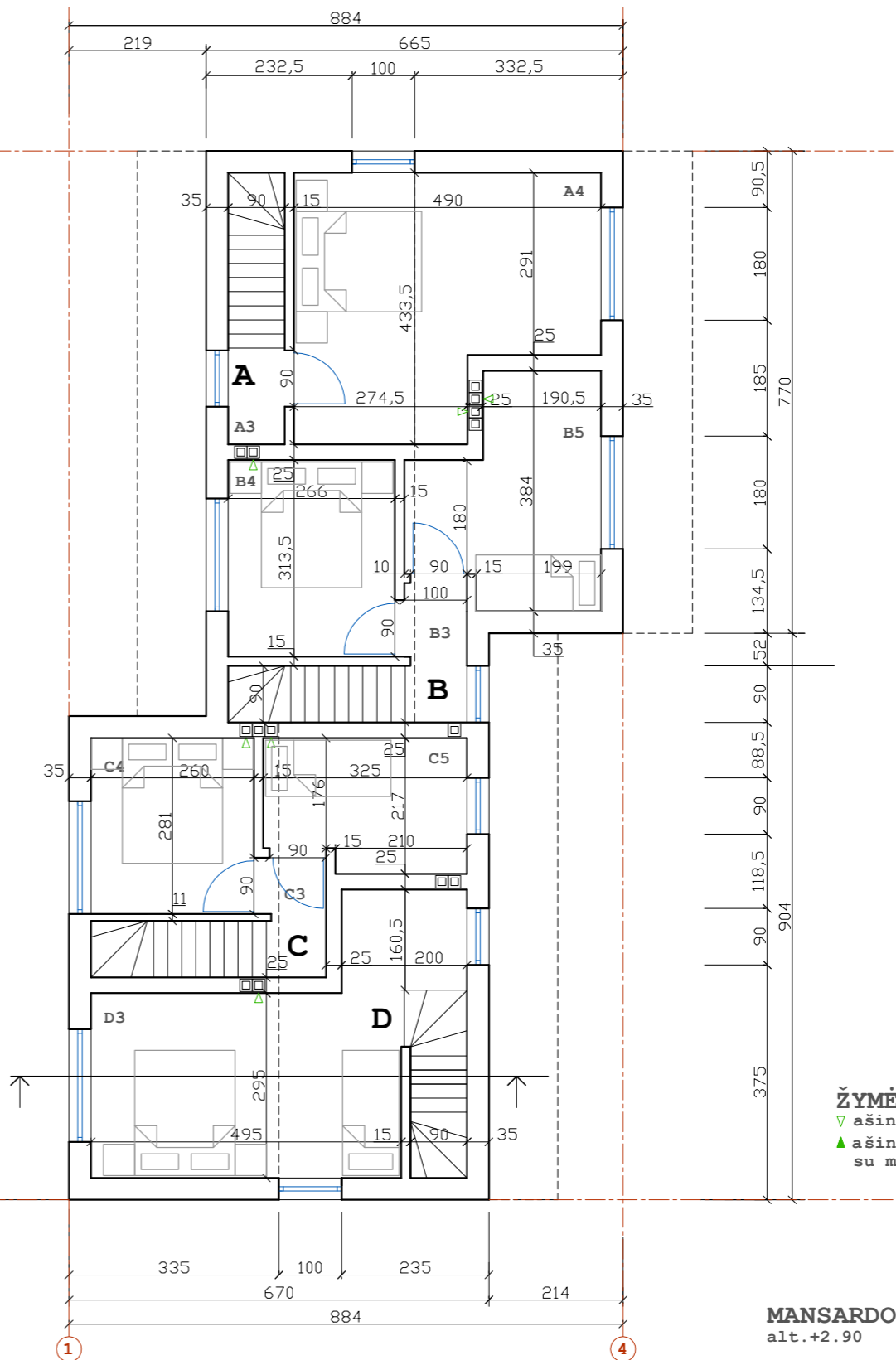
Žemės sklypo (kad. nr. 2501/0005:81), Pylimo g. 61A, savininkė A. L. S.

PRIVALOMA
vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17, 18, 23 straipsnių, Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 213.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" 12 p. nuostatomis pagrįstais Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos privalomaisiais reikalavimais bei 2015-06-10 Archeologinių tyrimų pažymoje pateiktomis paveldosauginėmis rekomendacijomis.

Atestato Nr.	UAB VITALDA S. Nėries g. 9-21, Palanga tel. +370 698 71080		Dviejų neypatingosios kategorijos poilsio paskirties pastatų, Kregždžių g. 3, Palangoje, statybos projekto korektūra	
A1844	PV	J.Kalvinskaitė		SKLYPO B dalies PLANAS su inžineriniais tinklais, paviršiaus vertikalniais aukščiais ir teritorijos sutvarkymo sprendiniais M 1:250
A1844	arch	J.Kalvinskaitė		
	statytoja A. L. S.			Lapas Lapų
	2019-06-projektiniai pasiūlymai-SP-01			1 1



PIRMO AUKŠTO PLANAS
alt. 0.00=2.84 M1:100



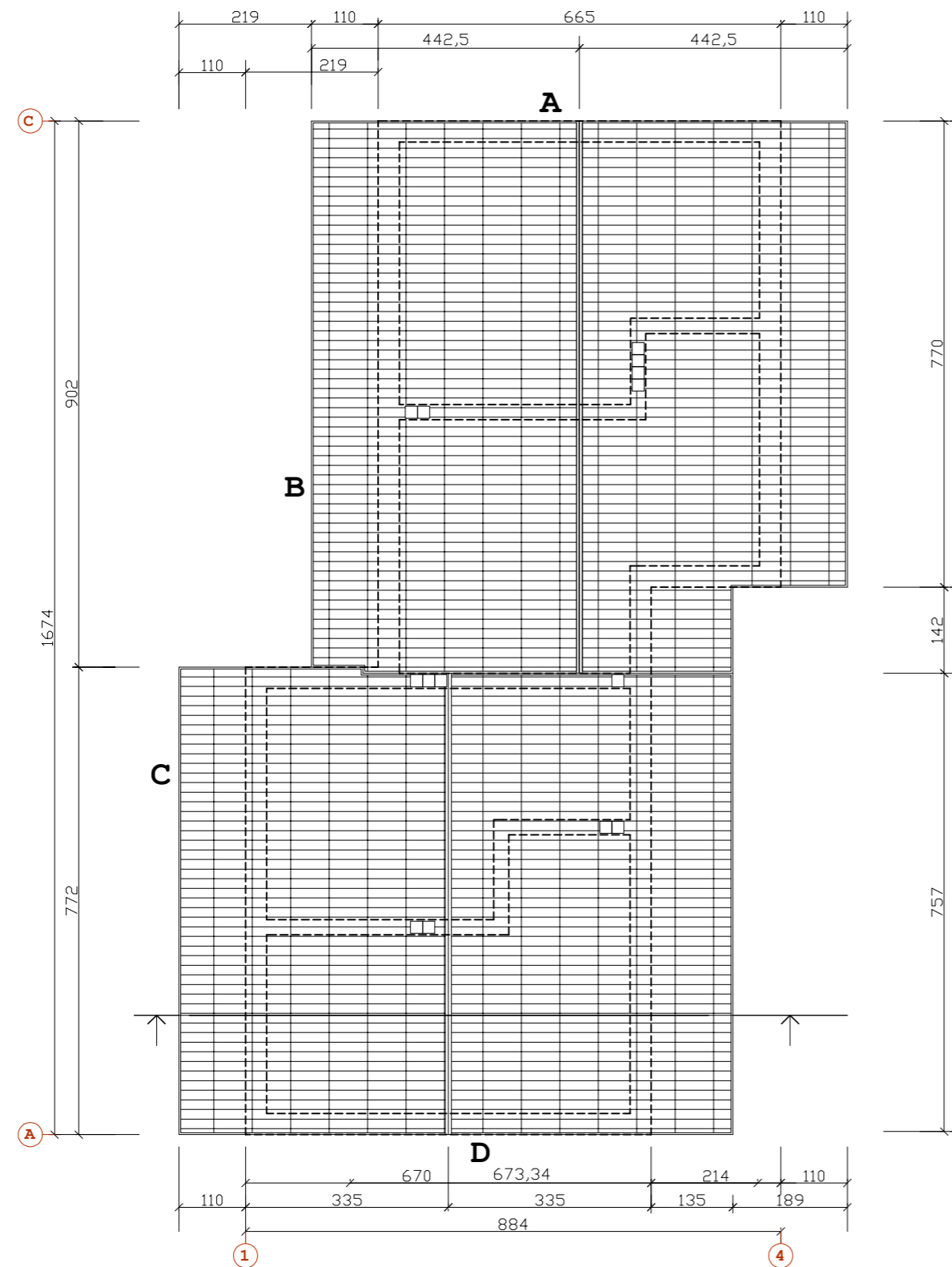
MANSARDOS PLANAS
alt. +2.90 M1:100

ŽYMĖJIMAI
 ▽ ašinis kanalinis ortakis
 ▲ ašinis kanalinis ortakis su mechanine ventiliacija

Pastato-poilsio namelio, projekte žym. A/B/C/D, patalpų eksplikacija

A dalis (poilsio numeris)		B dalis (poilsio numeris)		C dalis (poilsio numeris)		D dalis (poilsio numeris)	
1 aukštas		1 aukštas		1 aukštas		1 aukštas	
Nr.	Patalpa	Nr.	Patalpa	Nr.	Patalpa	Nr.	Patalpa
A1	Poilsio patalpa su virtuvės niša	B1	Poilsio patalpa su virtuvės niša	C1	Poilsio patalpa su virtuvės niša	D1	Poilsio patalpa su virtuvės niša
A2	Tualetas su dušu	B2	Tualetas su dušu	C2	Tualetas su dušu	D2	Tualetas su dušu
dalies A pirmo aukšto plotas 14.20		dalies B pirmo aukšto plotas 21.60		dalies C pirmo aukšto plotas 17.33		dalies D pirmo aukšto plotas 12.58	
Bendras pastato ABCD pirmo aukšto plotas 65.71 kv.m							
Mansarda		Mansarda		Mansarda		Mansarda	
A3	Koridorius/laiptų aikštelė	B3	Koridorius/laiptų aikštelė	C3	Koridorius/laiptų aikštelė	D3	Poilsio patalpa
A4	Poilsio patalpa	B4	Poilsio patalpa	C4	Poilsio patalpa	dalies D mansardos plotas 17.90	
dalies A mansardos plotas 19.58		dalies B mansardos plotas 20.09		dalies C mansardos plotas 15.68		dalies D bendras plotas 30.48	
dalies A bendras plotas 23.78		dalies B bendras plotas 41.69		dalies C bendras plotas 33.01			
Bendras pastato ABCD mansardos aukšto plotas 73.25 kv.m							
Bendras pastato ABCD patalpų plotas 138.96 kv.m							

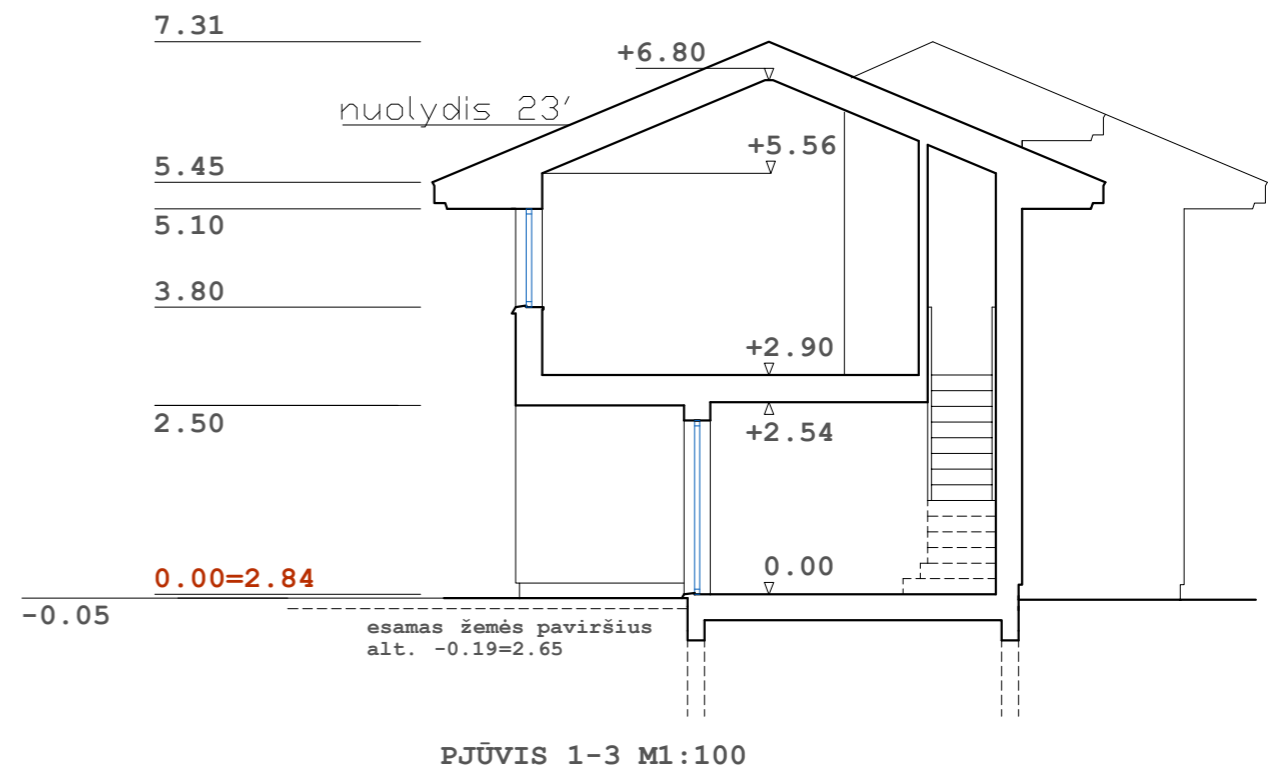
Atestato Nr.	UAB VITALDA S. Nėries g. 9-21, Palanga tel. +370 698 71080		DVIEJŲ NEYPATINGOSIOS KATEGORIJOS POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, Kregždžių g.3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA	
A1844	PV	Jurgita Kalvinskaitė	Pastato-poilsio namelio (un.nr.400-0046-1356), projekte žym. A/B/C/D, AUKŠTŲ PLANAI M 1:100	
A1844	arch	Jurgita Kalvinskaitė		
LT	statytojas A. L. S.		Lapas Lapų 1 1	
			projektiniai pasiūlymai-A-01	



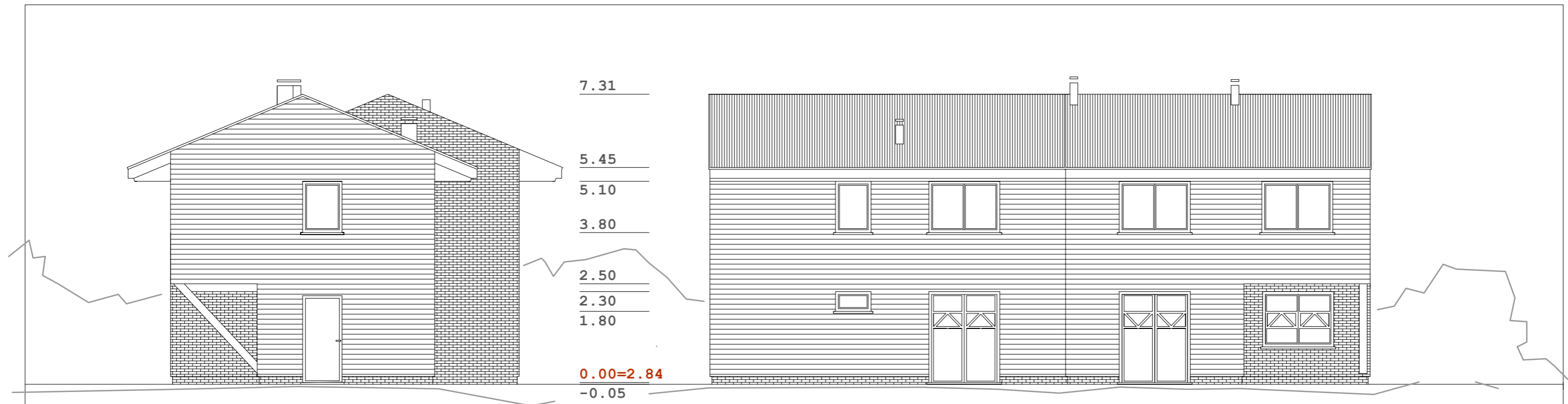
STOGO PLANAS
M1:100

BENDRAS STATINIO STOGO PLOTAS	239 kv.m
dalis žym.A stogo plotas	68 kv.m
B	54
C	58
D	59

Dvišlaičio stogo nuolydis 23'.
Stogo danga iš Eternit lakštų.

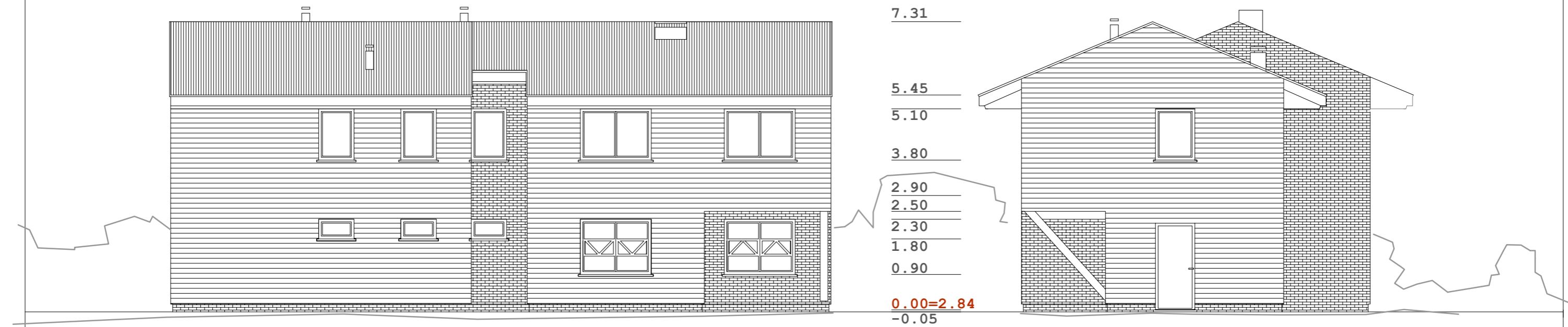


Atestato Nr.	UAB VITALDA S. Nėries g. 9-21, Palanga tel. +370 698 71080		DVIEJŲ NEYPATINGOSIOS KATEGORIJOS POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, Kregždžių g.3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA	
A1844	PV	Jurgita Kalvinskaitė	Pastato-poilsio namelio (un.nr.400-0046-1356), projekte žym. A/B/C/D, STOGO PLANAS IR PJŪVIS	Laida
A1844	arch	Jurgita Kalvinskaitė	M 1:100	
LT	statytojas A. L. S.		projektiniai pasiūlymai-A-02	Lapas 1
				Lapų 1



C D B
Pietų pusės fasadas 1-4
(upė)

A B C D
Vakarų pusės fasadas C-A



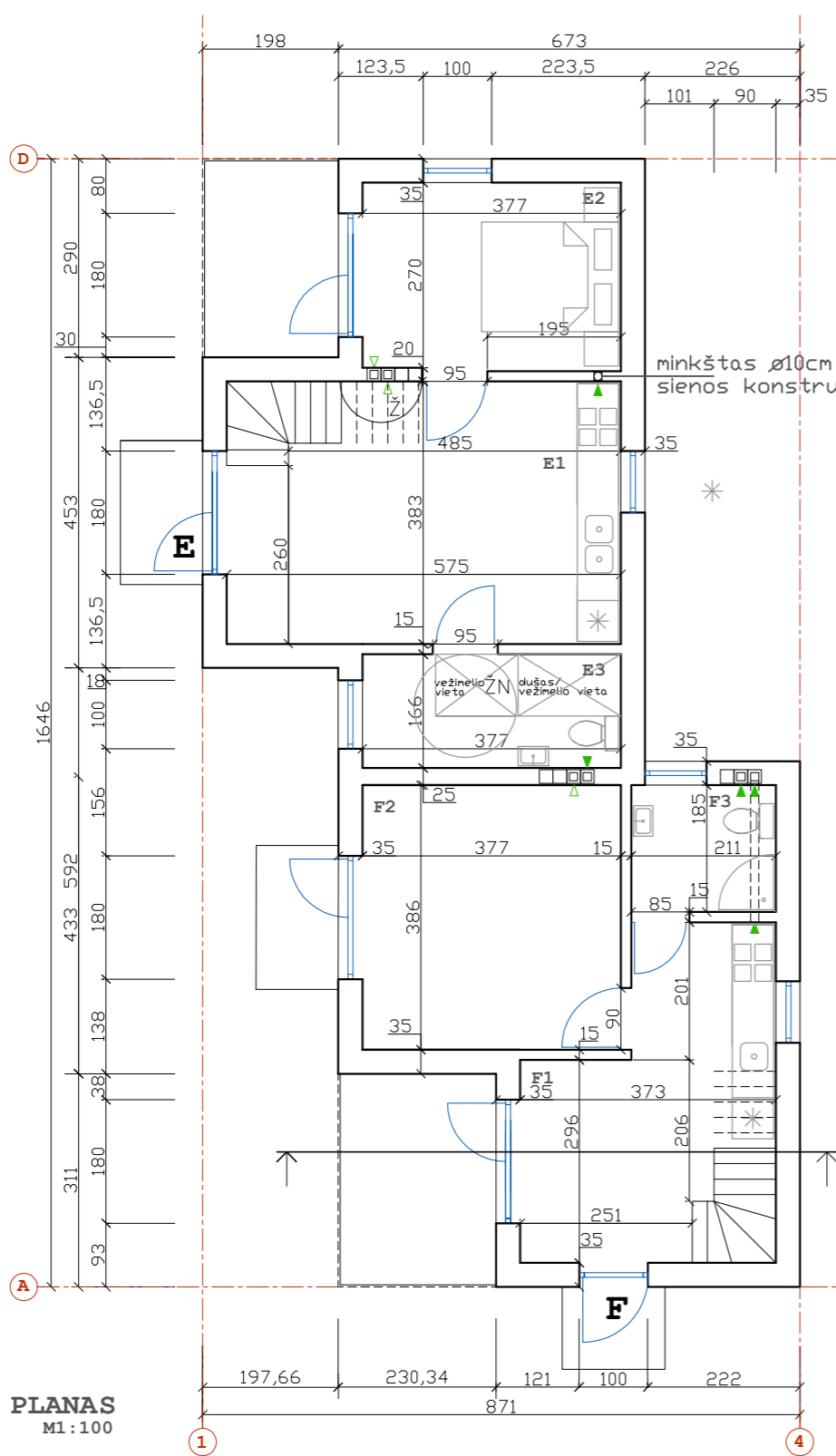
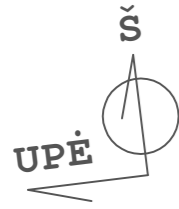
D C B A
Rytų pusės fasadas A-C

B A C
Šiaurės pusės fasadas 4-1

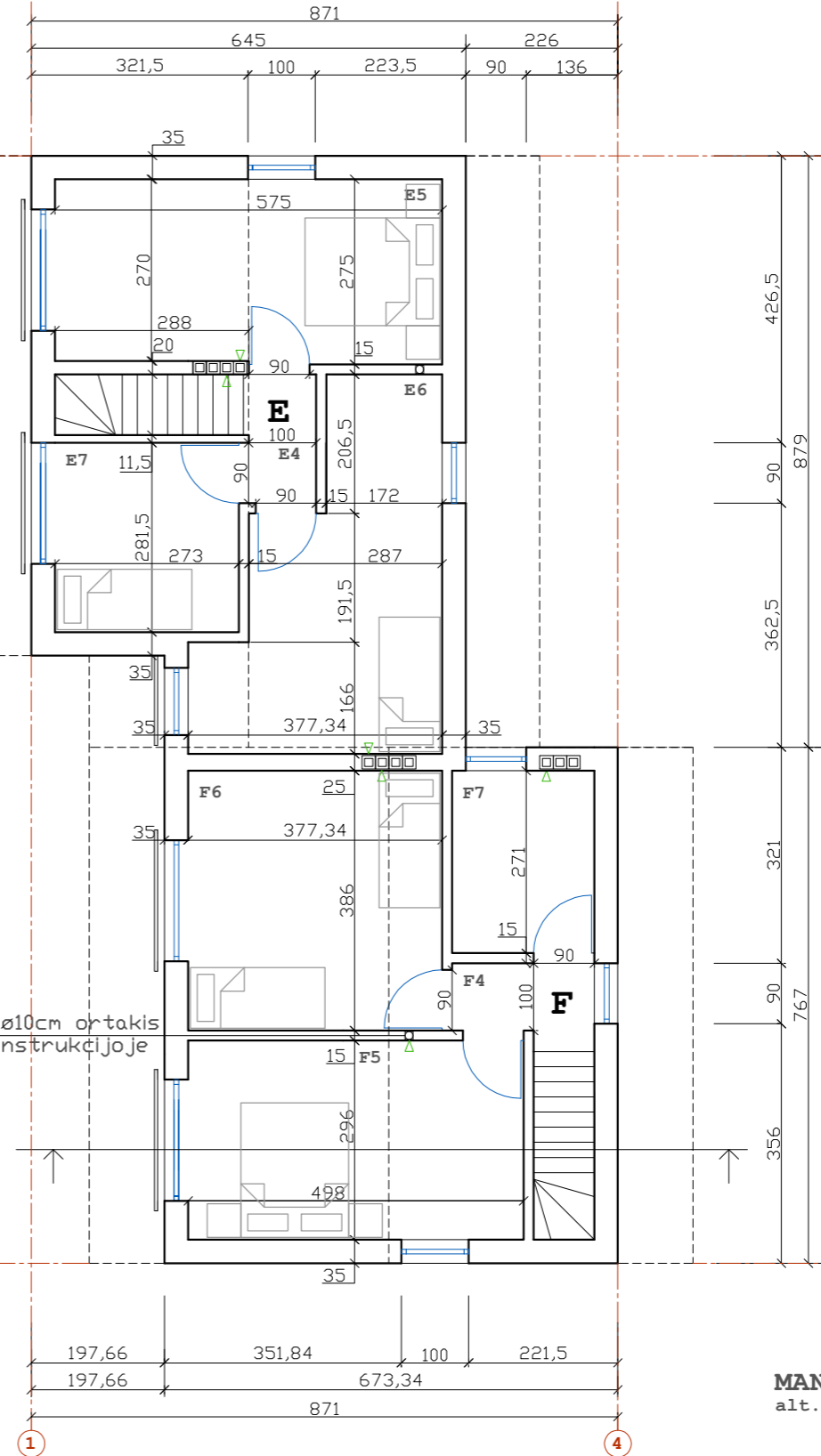
FASADŲ MEDŽIAGIŠKUMAS IR SPALVINIAI SPRENDINIAI

stogo danga		Eternit lakštai / Gotika / ruda spalva BL21
lietaus nuvedimo sistemos		padengtas plienas / ruda spalva RAL8017
sienu apdaila, pastogių pakalas sienu apdaila fragmentuose		Cedral CLASSIC WOOD / medienos imitacija / ruda spalva C04 klinkerio plytelės / ruda spalva 210 braun / šviesus skiedinys
langų rėmai lauko durys		plastikiniai su stiklo paketu / ruda spalva RAL8017
cokolio apdaila		klinkerio plytelės / ruda spalva 210 braun / tamsus skiedinys

Atestato Nr.	UAB VITALDA S. Nėries g. 9-21, Palanga tel. +370 698 71080		DVIEJŲ NEYPATINGOSIOS KATEGORIJOS POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, Kregždžių g.3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA	
A1844	PV	Jurgita Kalvinskaitė	Pastato-poilsio namelio (un.nr.400-0046-1356), projekte žym. A/B/C/D, FASADAI	Laida
A1844	arch	Jurgita Kalvinskaitė	M 1:100	
statytojas A. L. S.			projekciniai pasiūlymai-A-03	Lapas Lapų
				1 1



PIRMO AUKŠTO PLANAS
alt. 0.00=2.84 M1:100



MANSARDOS PLANAS
alt. +2.90 M1:100

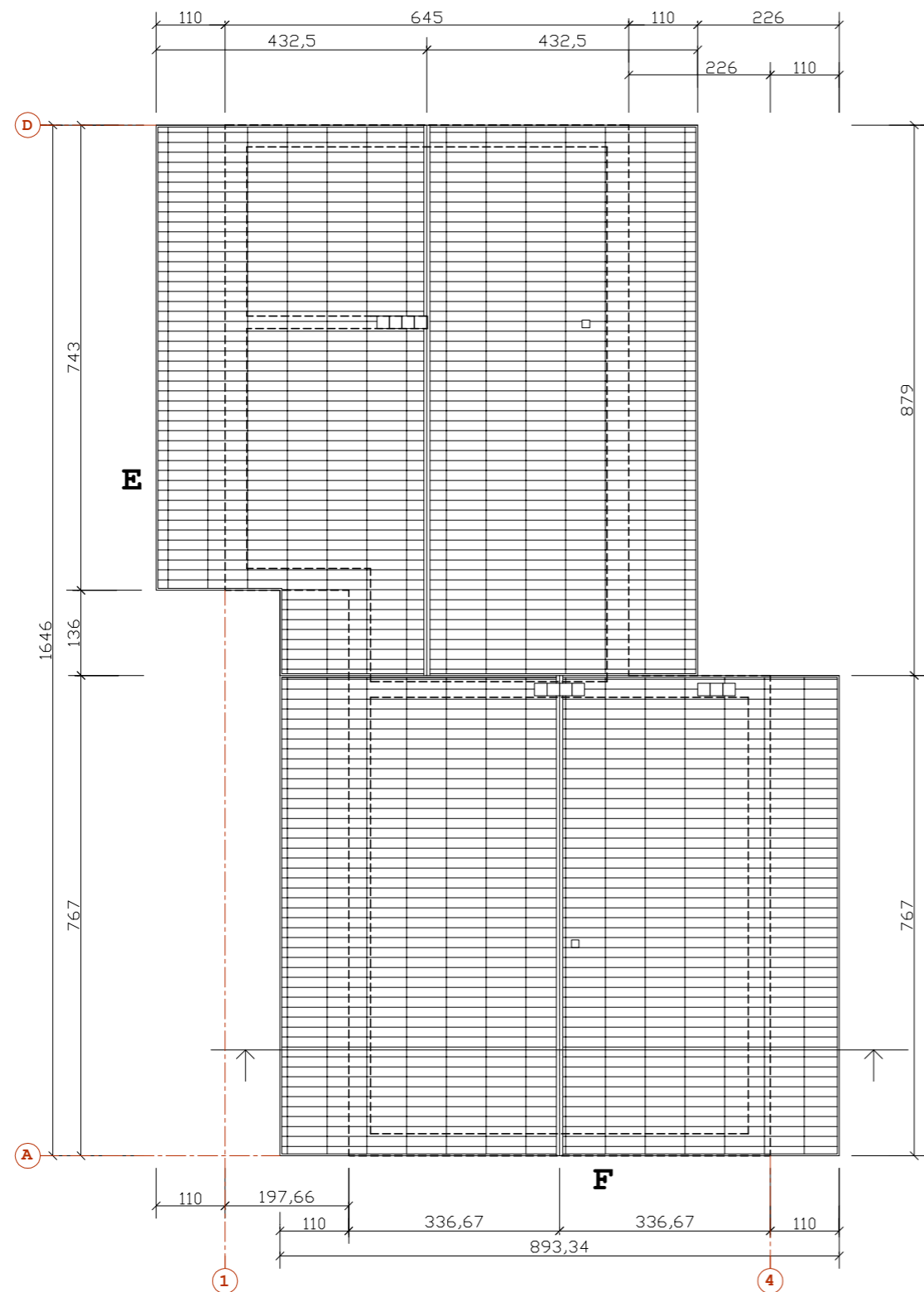
Pastato-poilsio namelio, projekte žym. E/F, patalpų eksplikacija

E dalis (poilsio numeris) su ŽN			F dalis (poilsio numeris)		
1 aukštas			1 aukštas		
Nr.	Patalpa	m²	Nr.	Patalpa	m²
E1	Poilsio patalpa su virtuvės niša	20.47	F1	Poilsio patalpa su virtuvės niša	13.80
E2	Poilsio patalpa	10.52	F2	Poilsio patalpa	14.80
E3	Tualetas su dušu ŽN	6.25	F3	Tualetas su dušu	3.90
dalies E pirmo aukšto plotas		37.24	dalies F pirmo aukšto plotas		32.50
Bendras pastato EF pirmo aukšto plotas					
Mansarda			Mansarda		
E4	Koridorius/laiptų aikštelė	2.00	F4	Koridorius/laiptų aikštelė	2.11
E5	Poilsio patalpa	15.92	F5	Poilsio patalpa	15.00
E6	Poilsio patalpa	15.31	F6	Poilsio patalpa	14.81
E7	Poilsio patalpa	7.93	F7	Drabužinė	5.71
dalies E mansardos plotas		41.16	dalies F mansardos plotas		37.63
dalies E bendras plotas		78.40	dalies F bendras plotas		70.13
Bendras pastato EF mansardos aukšto plotas					
Bendras pastato EF patalpų plotas					

ŽYMĖJIMAI

- ▼ ašinis kanalinis ortakis
- ▲ ašinis kanalinis ortakis su mechanine ventiliacija

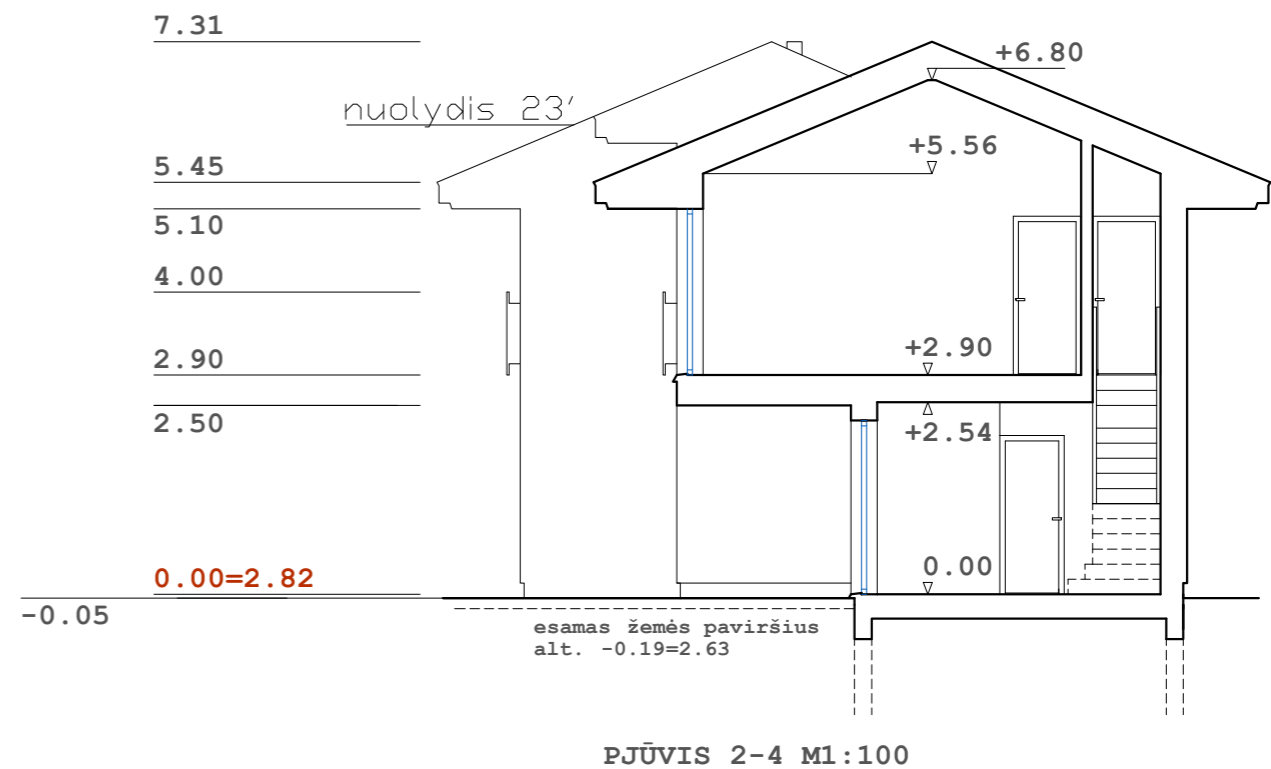
Atestato Nr.	UAB VITALDA S. Nėries g. 9-21, Palanga tel. +370 698 71080		DVIEJŲ NEYPATINGOSIOS KATEGORIJOS POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, Kregždžių g.3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA	
A1844	PV	Jurgita Kalvinskaitė	Pastato-poilsio namelio (un.nr.400-0046-1001), projekte žym. E/F, AUKŠTŲ PLANAI M 1:100	Laida
A1844	arch	Jurgita Kalvinskaitė		
LT	statytojas A. L. S.		projekciniai pasiūlymai-A-04	
			Lapas	Lapų
			1	1



STOGO PLANAS
M1:100

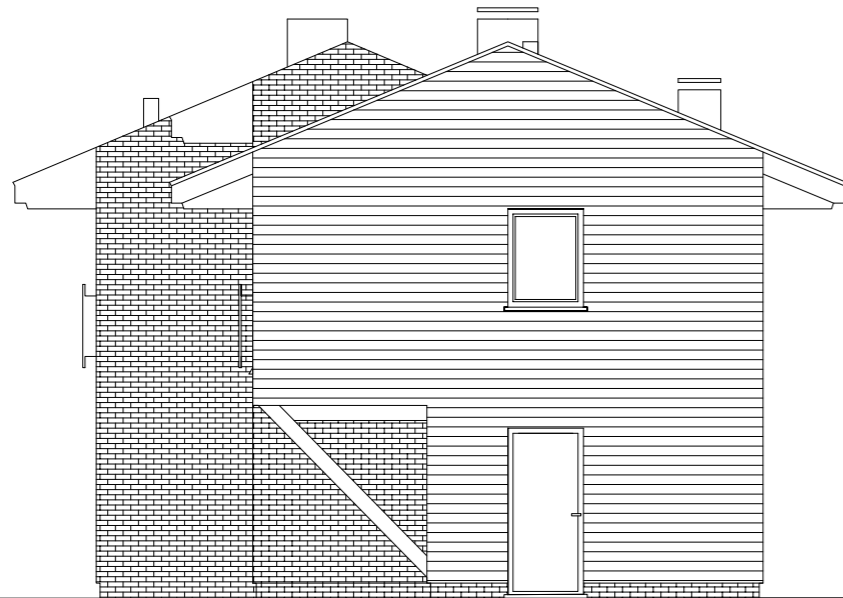
BENDRAS STATINIO STOGO PLOTAS 285 kv.m
 dalies žym.E stogo plotas 142 kv.m
 F 143

Dvišlaičio stogo nuolydis 23'.
 Stogo danga iš Eternit lakštų.



PJŪVIS 2-4 M1:100

Atestato Nr.	UAB VITALDA S. Nėries g. 9-21, Palanga tel. +370 698 71080		DVIEJŲ NEYPATINGOSIOS KATEGORIJOS POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, Kregždžių g.3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA		
A1844	PV	Jurgita Kalvinskaitė	Pastato-poilsio namelio (un.nr.400-0046-1001), projekte žym. E/F, STOGO PLANAS IR PJŪVIS	Laida	
A1844	arch	Jurgita Kalvinskaitė		M 1:100	
LT	statytojas A. L. S.		projekciniai pasiūlymai-A-02	Lapas 1	Lapų 1

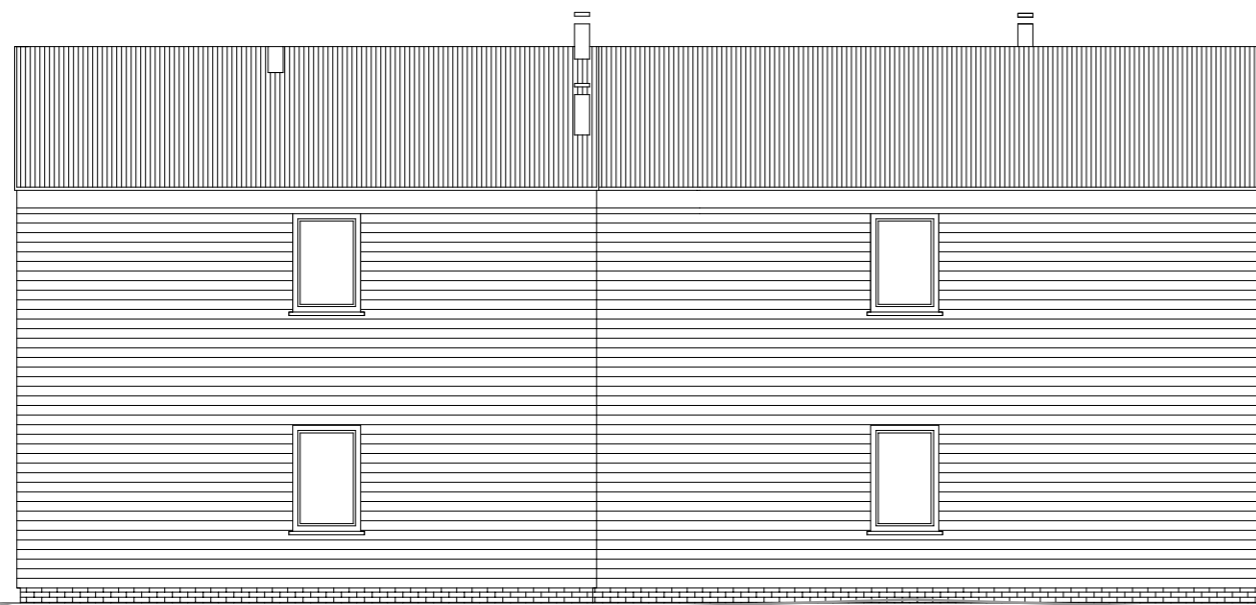


7.31
5.45
5.10
4.00
2.90
2.50
2.30
1.80
0.00=2.82
-0.05

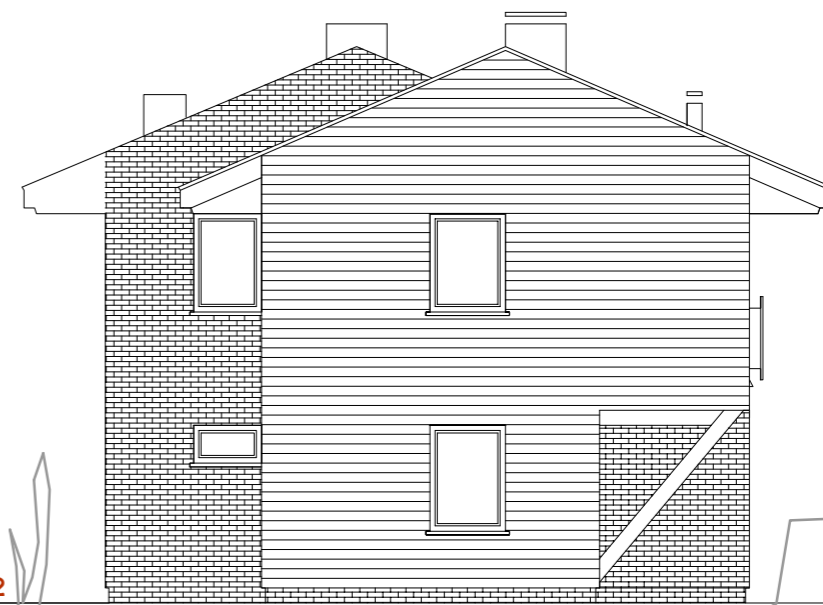


E F
Pietų pusės fasadas 1-4

E F
Vakarų pusės fasadas D-A (upė)



7.31
5.45
5.10
3.80
2.90
2.50
2.30
1.80
0.90
0.00=2.82
-0.05



F E
Rytų pusės fasadas A-D

F E
Šiaurės pusės fasadas 4-1

FASADŲ MEDŽIAGIŠKUMAS IR SPALVINIAI SPRENDINIAI

- stogo danga Eternit lakštai / Gotika / ruda spalva BL21
- lietaus nuvedimo sistemos padengtas plienas / ruda spalva RAL8017
- sienu apdaila, pastogių pakalas
sienu apdaila fragmentuose Cedral CLASSIC WOOD / medienos imitacija / ruda spalva C04
 klinkerio plytelės / ruda spalva 210 braun / šviesus skiedinys
- langų rėmai
lauko durys plastikiniai su stiklo paketu / ruda spalva RAL8017
- balkoninės atitvaros grūdinto stiklo plokštė / natūrali spalva / autorinis piešinys
- cokolio apdaila klinkerio plytelės / ruda spalva 210 braun / tamsus skiedinys

Atestato Nr.	UAB VITALDA S. Nėries g. 9-21, Palanga tel. +370 698 71080		DVIEJŲ NEYPATINGOSIOS KATEGORIJOS POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, Kregždžių g.3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTO KOREKTŪRA	
A1844	PV	Jurgita Kalvinskaitė	Pastato-poilsio namelio (un.nr.400-0046-1001), projekte žym. E/F, FASADAI	Laida
A1844	arch	Jurgita Kalvinskaitė		
statytojas A. L. S.			M 1:100	
			projekciniai pasiūlymai-A-03	Lapas 1
				Lapų 1