



OPROJEKTUOTOJAS: _____ S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

OBJEKTAS: _____ Administracinės paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje,
projektiniai pasiūlymai.

STATYTOJAS: _____ UAB "ADR City"

STATINIO KATEGORIJA: _____ Ypatingas statinys

STATYBOS RŪŠIS: _____ Nauja statyba

STADIJA: _____ PP – projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO VADOVAS (atestato Nr.A184): _____ S. Juška

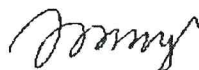
PRITARIU
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
 vedėjo pavaduotojas
 2020 m. 11 Vytautas Indreika
 09 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLIMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

STATYTOJAS	UAB "ADR City", Įmonės kodas 302802379 Adresas: Švyturio g. 2, Padvariai, LT-97179 Kretingos r.
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB S. Juškos architektūros studija, Įmonės kodas 133660424 Adresas: M. Valančiaus g.21, LT-44275, Kaunas
PROJEKTO VADOVAS	Stasys Juška, atestato Nr. A184
STATYBOS ADRESAS	Palanga, Gintaro g. 39
STATINIŲ PASKIRTIS	Administracinės paskirties pastatas
STATINIŲ KATEGORIJA	Ypatingas statinys
STATYBOS RŪŠYS	Nauja statyba
PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje, projektiniai pasiūlymai.
INFORMACIJA APIE ŽEMĖS SKLYPĄ	Unikalus Nr. 4400-1145-9291 Kadastru Nr. 2501/0025:88 Palangos m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Žemės sklypo plotas: 0,0790 ha Nuosavybės teisė: UAB "ADR City", Įmonės kodas 302802379 Adresas: Švyturio g. 2, Padvariai, LT-97179 Kretingos r. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Plotas:138.00 kv. m • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas:8.00 kv. m • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas:71.00 kv. m • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Plotas:44.00 kv. m • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas:95.00 kv. m • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas:790.00 kv. m • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Plotas:790.00 kv. m
STATINIŲ BENDRIEJI RODIKLIAI	Statinių bendrieji rodikliai nustatomi vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype Gintaro g. 39 Palangoje, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019-08-12, Nr.A1-1119: 1. Užstatymo tankis - 0,30 2. Užstatymo intensyvumas – 0,80 3. Pastato aukštis – iki 11,50 m.
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS	Išreikšti statytojo sumanymą; Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbią statybą; Vadovaujantis parengtais ir suderintais projektiniais pasiūlymais toliau rengiamas techninis darbo projektas statybai.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	Aiškinamasis raštas, sklypo planas, aukštų planai, fasadai, charakteringi pjūviai, vizualizacijos.
STATYTOJO PATEIKIAMŲ DUOMENYS	Patvirtintas teritorijos detalusis planas Įsakymas dėl teritorijos detaliojo plano patvirtinimo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Sklypo planas Topografinė nuotrauka
KITI DUOMENYS	Projekto rengėjas perduoda Projektinius pasiūlymus Statytojui - skaitmeninėje laikmenoje (1 egz.) ir atspausdintą ant popieriaus (2 egz.).

Projekto vadovas: Stasys Juška



**Administracinės paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vykdant STR 1.04.04:2017 “STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ” visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimo svarstant statinių projektinius pasiūlymus nuostatas.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos vieta (geografinė vieta), projektuojami pastatai, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Projektiniai pasiūlymai rengiami **Administracinės paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje** naujos statybos projekto parengimui.

Informacija apie žemės sklypą:

Unikalus Nr. 4400-1145-9291

Kadastro Nr. 2501/0025:88 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0,0790 ha

Nuosavybės teisė: UAB "ADR City", Įmonės kodas 302802379

Adresas: Švyturio g. 2, Padvariai, LT-97179 Kretingos r.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Plotas:138.00 kv. m
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas:8.00 kv. m
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas:71.00 kv. m
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Plotas:44.00 kv. m
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas:95.00 kv. m
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas:790.00 kv. m
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Plotas:790.00 kv. m

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- statytojo užsakymu;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, suderintą su Palangos miesto savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo sk. 20-11-09;
- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype Gintaro g. 39 Palangoje, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019-08-12, Nr.A1-1119.

Statinio paskirtis - Administracinės paskirties pastatas (7.2, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Statinio kategorija - Ypatingas statinys;

Statybos rūšys – Nauja statyba.

3. SPRENDINIAI

3.1 Sklypo sprendiniai.

Statinių bendrieji rodikliai nustatomi vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype Gintaro g. 39 Palangoje, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019-08-12, Nr.A1-1119:

1. Užstatymo tankis - 0,30;
2. Užstatymo intensyvumas – 0,80;
3. Apželdinta sklypo dalis - 15%

Į sklypą yra esamas įvažiavimas iš Gintaro gatvės, projektuojamas dar vienas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą iš Gintaro gatvės, vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu.

Sklype projektuojamos kietosios dangos privažiavimui prie pastato, dviejų ŽN automobilių stovėjimo vietoms, pėsčiųjų takams, likusi sklypo dalis lieka apželdinta, maksimaliai išsaugant esamus medžius.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – 11, iš jų 2 antžeminės ŽN automobiliams ir 9 požeminiame garaže (autosaugykloje).

3.2 Pastato tipas.

Pastatas projektuojamas trijų aukštų, su rūsiu ir terasa ant stogo.

3.3 Pastato apibūdinimas.

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas su maitinimo paskirties patalpomis.

Pirmame pastato aukšte, arčiau Gintaro gatvės projektuojama kavinė su lauko terasa. Iš kavinės numatomas patekimas ant stogo terasos (įrengiamas liftas ir maisto keltuvas).

Projektuojamo pastato bendras plotas 1002 m² (anžeminė dalis – 558,50m², rūsys – 443,50m²), tame tarpe administracinės paskirties 740,40 m², maitinimo paskirties 230,70 m², pagrindinis pastato plotas – 527,10 m², pagalbinis plotas – 474,90 m².

3.4. Pastato konstrukcijos.

Projektuojamo pastato laikančios konstrukcijos: gręžtiniai gelžbetoniniai pamatai, betono konstrukcijos sienos ir perdangos, vienslaidis stogas.

3.5. Pastato išorės apdaila.

Lauko sienų apdaila - dažytas tinkas, natūrali mediena, stiklo vitrinų sistemos.

3.6. Inžinerinis aprūpinimas.

Inžinerinis pastato aprūpinimas numatomas jungiantis prie esamų miesto tinklų, vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, gavus atitinkamų tarnybų technines prisijungimo sąlygas.

3.7. Statybos įtaka aplinkai

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai ir valdytojai nepatogumų nepatirs. Praėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

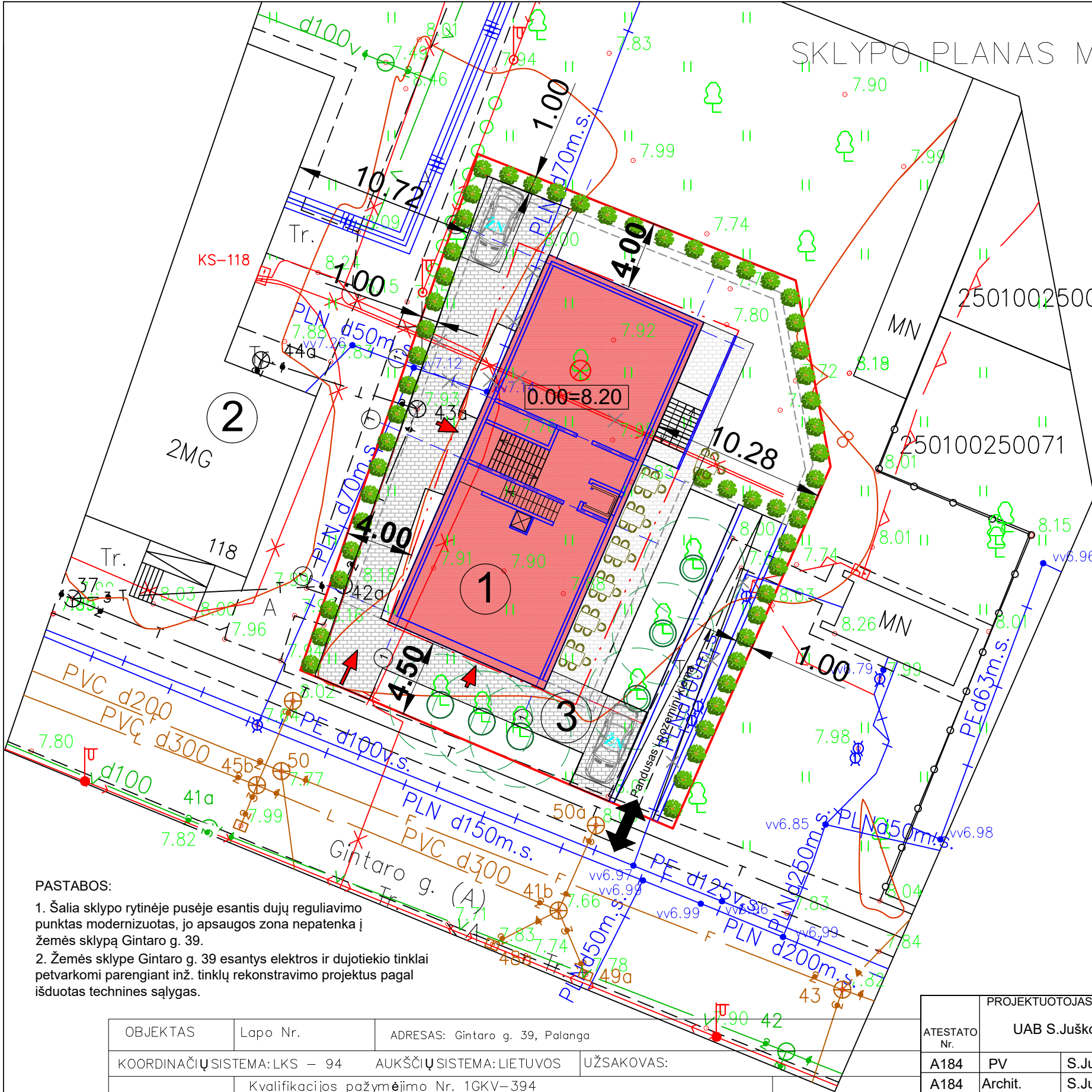
Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Projekto vadovas
Stasys Juška, kvalifikacijos atestato Nr. A184



GINTARO G. 39, PALANGA

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS				
	UAB S.Juškos architektūros studija				Administracinės paskirties pastato adresu: Gintaro 39, Palangoje, projektiniai pasiūlymai.				
	A184	PV	S.Juška	2020.11	SITUACIJOS SCHEMA			LAIDA	
A184	Archit.	S.Juška	2020.11	0					
LT	STATYTOJAS				2020-11-PP-SCH-001			LAPAS	LAPŲ
	UAB "ADR City"							1	1



SKLYPO PLANAS M1:500



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pagal detalų planą
I. SKLYPAS			
1.1.sklypo plotas	m2	790	
1.2.sklypo užstatymo tankumas		0,30	0,30
1.3.sklypo užstatymo intensyvumas		0,71	0,80
1.4.apželdintas sklypo dalis	%	15	10
1.5.automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	11	

II. PASTATAI

Administracinės paskirties pastatas. Ypatingas statinys.

2.1.bendras plotas:	m2	1002,00
2.1.1.bendras antžeminės dalies plotas	m2	558,50
2.1.2.bendras požeminės dalies (rūsio) plotas		443,50
2.2.1.administrac. paskirties bendras plotas	m2	740,40
2.2.2.maitinimo paskirties bendras plotas		230,70
2.3.pagrindinis plotas	m2	527,10
2.3.pastato tūris	m3	3525
2.4.aukštų skaičius	vnt.	3aukštai +rūsiai
2.5.pastato aukštis	m	11.50
2.7.pastato enetgetinio naudingumo klasė		A+

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Statybos riba pagal detalų planą
	Projektuojamo pastato užimamas žemės plotas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas/išvažiavimas į požeminį kiemą su autosaugykla
	Požeminio kiemo riba
	Numatomi iškirsti/atsodinti medžiai
	Saugomi medžiai
	Sodinama gyvatvorė 1m atstumu nuo sklypo ribos

EKSPLIKACIJA

- Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- Gretimi pastatai
- Aikštelė

PASTABOS:

- Šalia sklypo rytinėje pusėje esantis dujų reguliavimo punktas modernizuotas, jo apsaugos zona nepatenka į žemės sklypą Gintaro g. 39.
- Žemės sklype Gintaro g. 39 esantys elektros ir dujotiekio tinklai petvarkomi parengiant inž. tinklų rekonstravimo projektus pagal išduotas technines sąlygas.

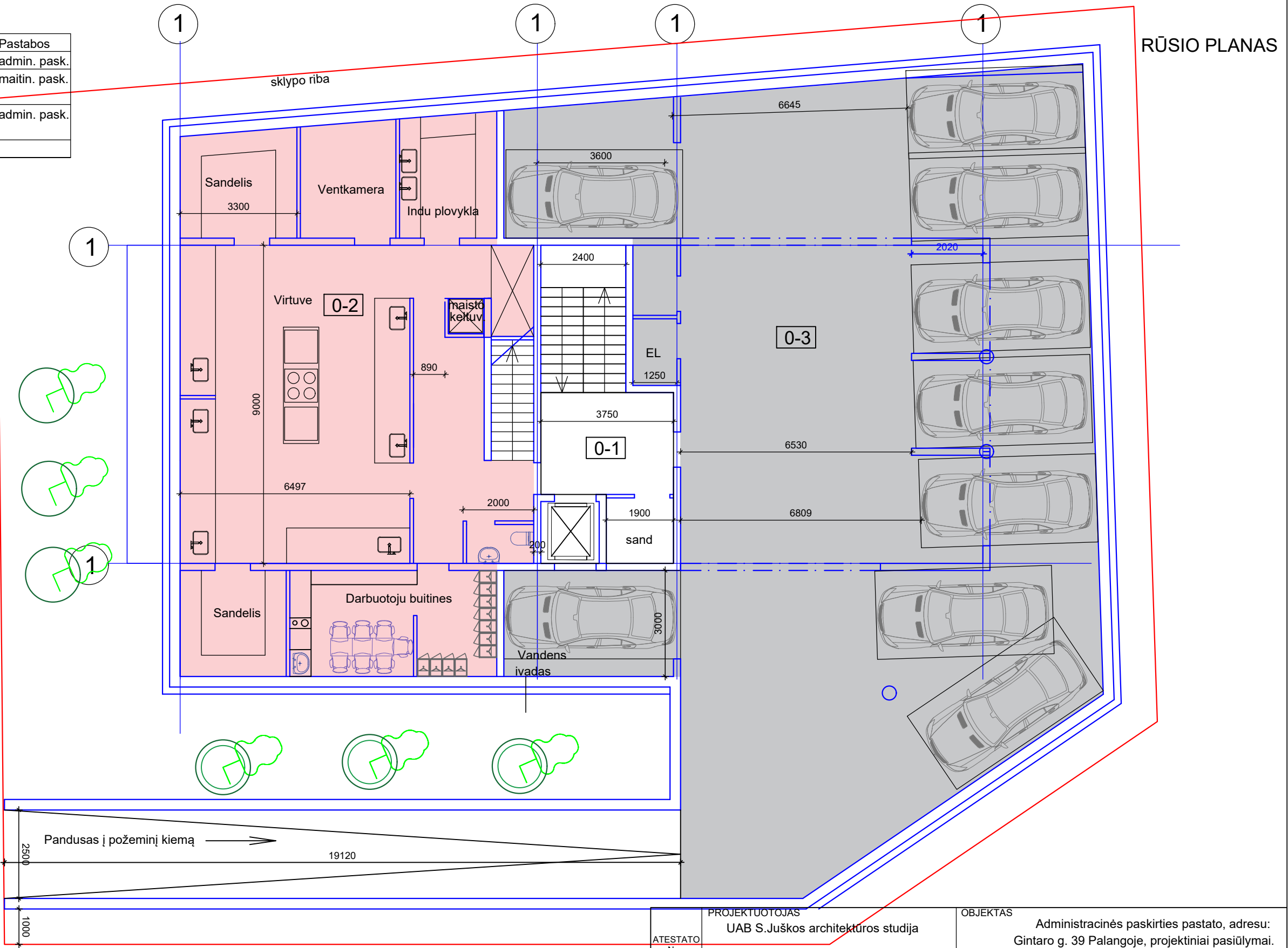
OBJEKTAS	Lapo Nr.	ADRESAS: Gintaro g. 39, Palanga	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS – 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LIETUVOS	UŽSAKOVAS:
UAB "Geovita" Nr. 164206430 Kretinga, J.K.Chodkevičiaus g. 10-225	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-394		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Jūratė Šimkuvienė		2018 02 28

A.V.

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS			
	UAB S.Juškos architektūros studija			Administracinės paskirties pastato adresu: Gintaro 39, Palangoje, projektiniai pasiūlymai.			
A184	PV	S.Juška	2020.11	 	SKLYPO PLANAS, M1:250	LAIDA	
A184	Archit.	S.Juška	2020.11			0	
LT	STATYTOJAS			2020-11-PP-SP-01		LAPAS	LAPŲ
	UAB "ADR City"					1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Ekspl.nr	Pavadinimas	Plotas m2	Pastabos
0-1	Holas	14,50	admin. pask.
0-2	Maitinimo pask. pagalb. patalpos (virtuvė ir kt.)	143,00	maitin. pask.
0-3	Administracinės pask. pagalb. pat. (garažas)	286,00	admin. pask.
VISO:		443,50	



PASTABOS:

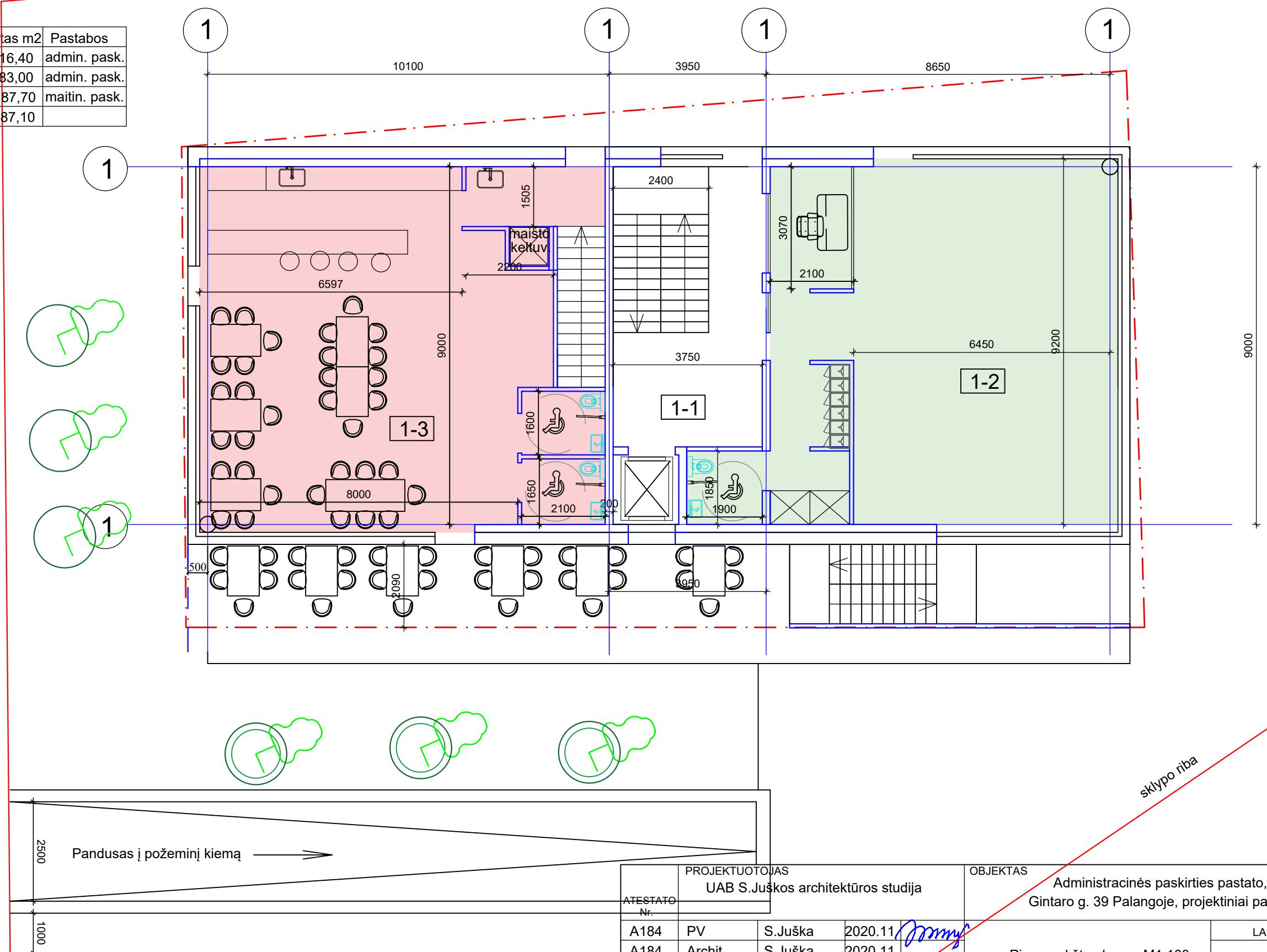
1. Pastato pamatai gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.
2. Laikancios pastato sienos- mūro konstrukcijos - 18cm storio silikatiniai blokėliai.
3. Pastatas II ugniaatsparumo, A+ energetinio naudingumo klasės.

PROJEKTUOTOJAS UAB S.Juškos architektūros studija					OBJEKTAS Administracinės paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje, projektiniai pasiūlymai.				
ATESTATO Nr.					Rūsio planas, M1:100			LAIDA	
A184	PV	S.Juška	2020.11	0					
A184	Archit.	S.Juška	2020.11						
STATYTOJAS UAB "ADR City" a.k. 302802379					2020-11-PP-SA-01			LAPAS	LAPŲ
LT								1	1

PIRMO AUKŠTO PLANAS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Ekspł.nr	Pavadinimas	Plotas m2	Pastabos
1-1	Holas	16,40	admin. pask.
1-2	Administracinės patalpos	83,00	admin. pask.
1-3	Maitinimo pask. patalpos	87,70	maitin. pask.
	VISO:	187,10	



PASTABOS:

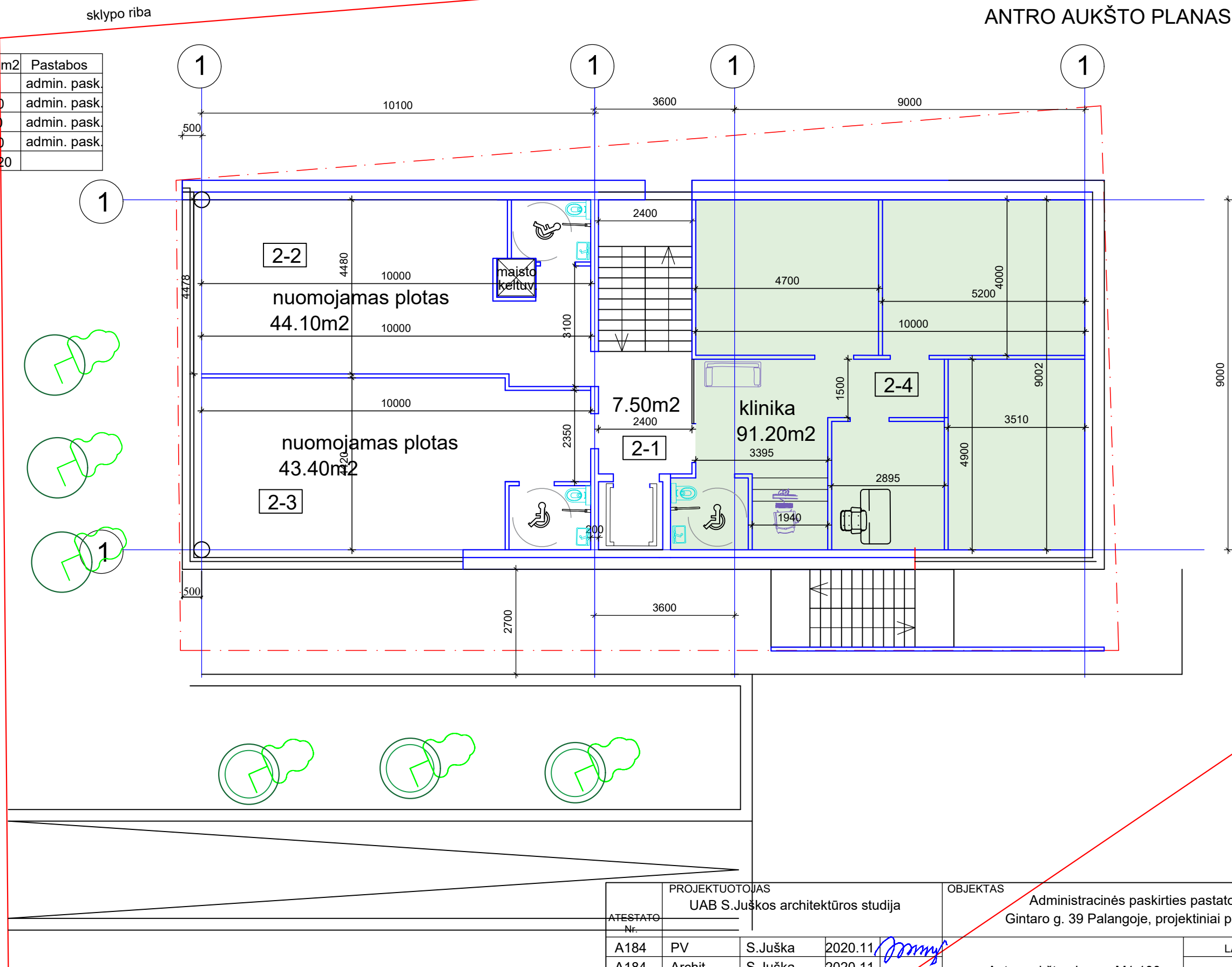
1. Pastato pamatai gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.
2. Laikancios pastato sienos- mūro konstrukcijos - 18cm storio silikatiniai blokeliai.
3. Pastatas II ugniatsparumo, A+ energetinio naudingumo klasės.

ATESTĀTĀTO Nr.		PROJEKTUOTOJAS UAB S.Juškos architektūros studija			OBJEKTS Administratīnās paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje, projektīnīai pasiūlymai.			
A184	PV	S.Juška	2020.11		Pirmo aukšto planas, M1:100	LAIDA		
A184	Archit.	S.Juška	2020.11			0		
LT	STATYTOJAS UAB "ADR City" a.k. 302802379				2020-11-PP-SA-02		LAPAS 1	LAPŲ 1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Ekspl.nr	Pavadinimas	Plotas m2	Pastabos
2-1	Holas	7.50	admin. pask.
2-2	Administrac. patalpos	44.10	admin. pask.
2-3	Administrac. patalpos	43.40	admin. pask.
2-4	Administrac. patalpos	91.20	admin. pask.
VISO:		186.20	

ANTRO AUKŠTO PLANAS



PASTABOS:

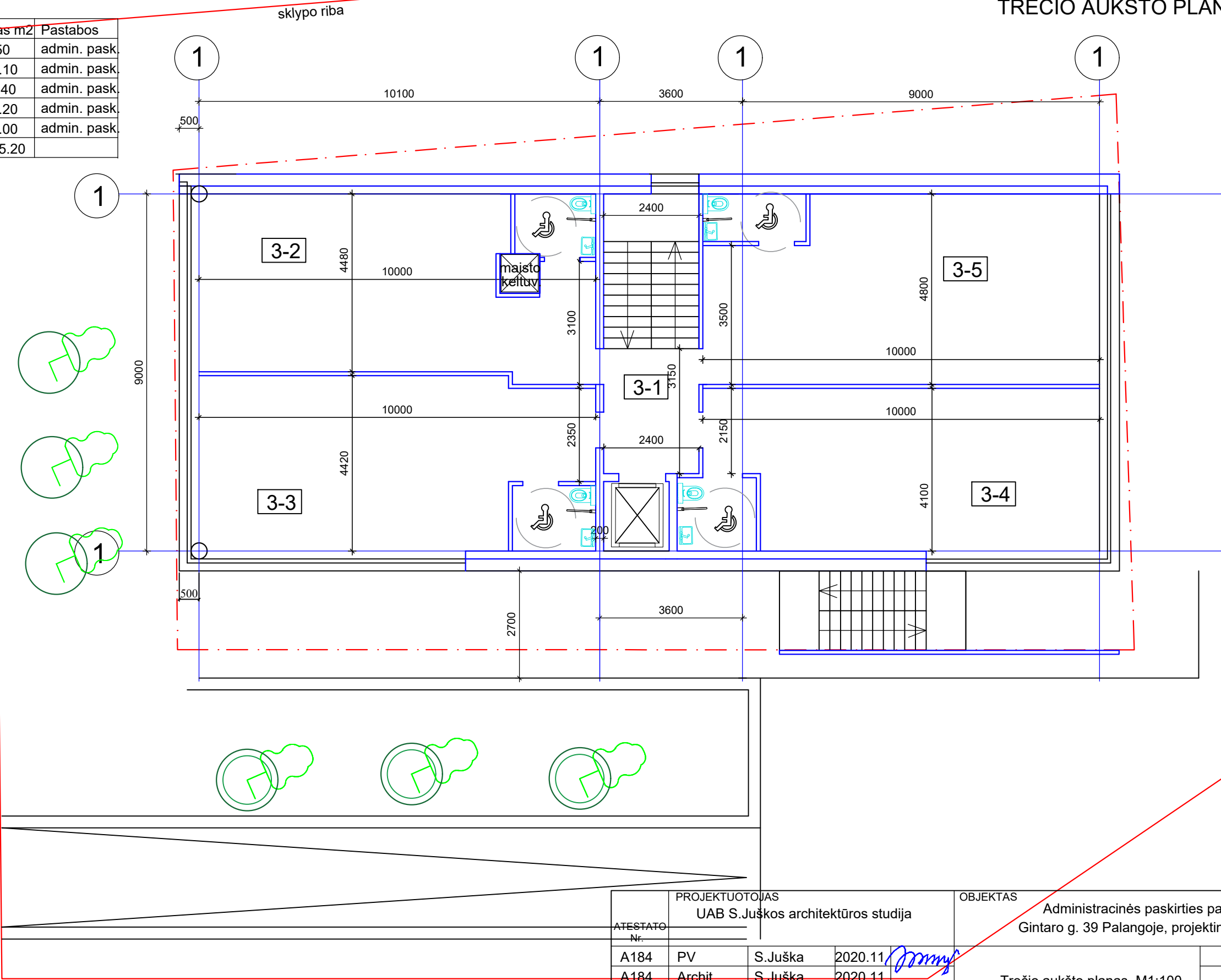
1. Pastato pamatai gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.
2. Laikancios pastato sienos- mūro konstrukcijos - 18cm storio silikatiniai blokeliai.
3. Pastatas II ugniaatsparumo, A+ energetinio naudingumo klasės.

ATESTATO Nr.		PROJEKTUOTOJAS UAB S. Juškos architektūros studija			OBJEKTAS Administracinės paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje, projektiniai pasiūlymai.				
A184		PV	S. Juška	2020.11	Antro aukšto planas, M1:100			LAIDA	
A184		Archit.	S. Juška	2020.11				0	
LT		STATYTOJAS UAB "ADR City" a.k. 302802379			2020-11-PP-SA-03			LAPAS	LAPŲ
								1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Ekspl.nr	Pavadinimas	Plotas m2	Pastabos
3-1	Holas	7.50	admin. pask.
3-2	Administrac. patalpos	44.10	admin. pask.
3-3	Administrac. patalpos	43.40	admin. pask.
3-4	Administrac. patalpos	42.20	admin. pask.
3-5	Administrac. patalpos	48.00	admin. pask.
VISO:		185.20	

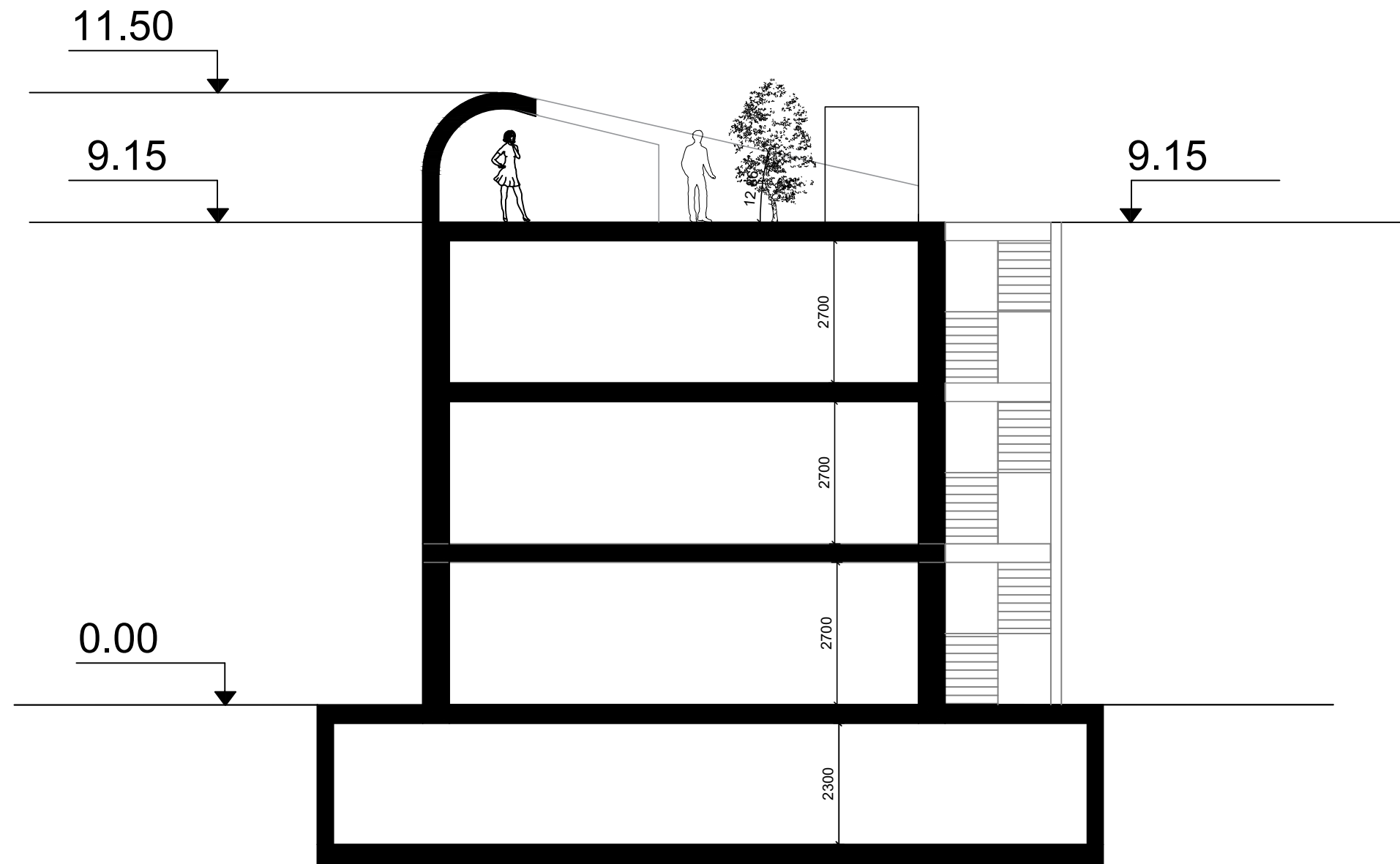
TRECIO AUKŠTO PLANAS



PASTABOS:

- 1.Pastato pamatai gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.
- 2.Laikancios pastato sienos- mūro konstrukcijos - 18cm storio silikatiniai blokeliai.
- 3.Pastatas II ugniaatsparumo, A+ energetinio naudingumo klasės.

		PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS					
ATESTATO Nr.		UAB S.Juškos architektūros studija				Administracinės paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje, projektiniai pasiūlymai.					
A184		PV	S.Juška	2020.11	Trečio aukšto planas, M1:100				LAIDA		
A184		Archit.	S.Juška	2020.11					0		
LT		STATYTOJAS				2020-11-PP-SA-04				LAPAS	LAPŲ
		UAB "ADR City" a.k. 302802379								1	1



ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB S.Juškos architektūros studija				OBJEKTAS Administracinės paskirties pastato, adresu: Gintaro g. 39 Palangoje, projektiniai pasiūlymai.			
	A184	PV	S.Juška	2020.11	Pjūvis, M1:100	LAIDA		
	A184	Archit.	S.Juška	2020.11		0		
LT	STATYTOJAS UAB "ADR City" a.k. 302802379				2020-11-PP-SA-05	LAPAS	LAPŲ	
						1	1	



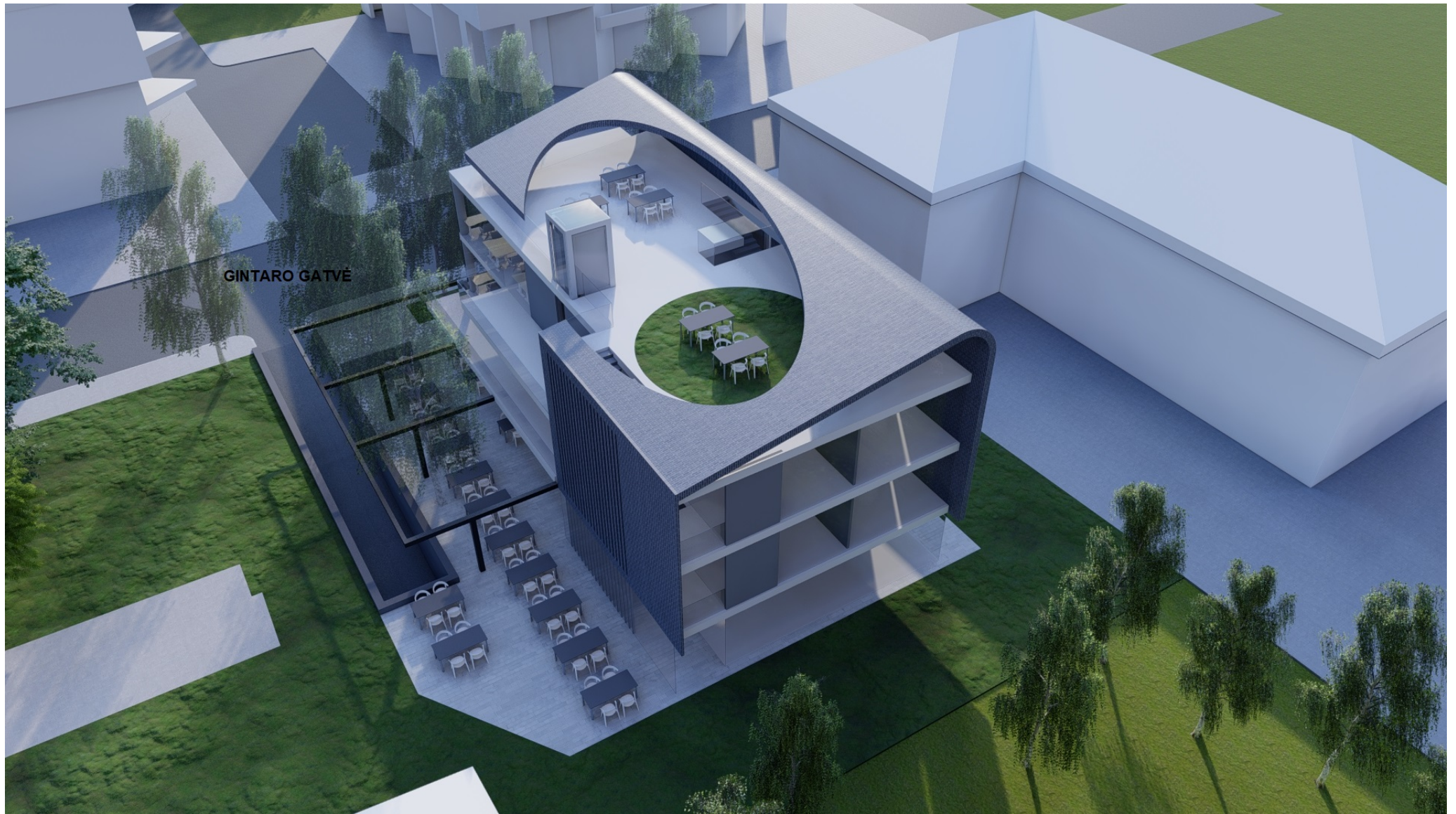
VAIZDAS IŠ GINTARO G. VAKARŲ KRYPTIMI



VAIZDAS IŠ GINTARO G. VAKARŲ KRYPTIMI



GINTARO GATVĖ



GINTARO GATVĖ





VAIZDAS IŠ GINTARO GATVĖS RYTŲ KRYPTIMI