

Užsakovas		T.A.V
Statinio projektuotojas		SALANTA MB, Įmonės kodas 305993181

Statinio projekto pavadinimas	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
--------------------------------------	--	--

Statinio projekto rūšis	TECHNINIS PROJEKTAS	
--------------------------------	----------------------------	--

Statinio statybos rūšis	NAUJA STATYBA	
--------------------------------	----------------------	--

Projekto dalys		Projektiniai pasiūlymai	

Laida	0	PROJEKTO NUMERIS	23.09.11_S TP_V23B_PP
--------------	----------	-------------------------	------------------------------

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Įmonės direktorius, projekto vadovas	E. Balsys	40808	

2023 m.

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės
administracijos
direktorius 2022 m. sausio 6 d. įsakymo
Nr. A1-24, patvirtinus Palangos miesto savivaldybės administracijos
1 punktu patvirtintą teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojų
PRITARIU 2023 m. 11 mėn. 17 d.

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. spalio 30 d.
Palanga

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

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingas
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo	Laisvo planavimo	-
3.2.	užstatymo tankis	19,41 %	20 %	-
3.3.	užstatymo intensyvumas	28,75 %	30 %	-
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8.76	8.76	-
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)			-
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	2	2	-
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	2	nenustatyta	Vadovaujantis STR „Gatvės ir

				vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	63,71 %	25 %	

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	-	-	-

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas		I namo - 148,05 m ² II namo - 148,05 m ² Viso (abiejų namų) - 296,10 m ²
4.2.	pastato tūris		I namo - 669,10 m ³ II namo - 669,10 m ³
4.3.	pastato aukštų skaičius		2a
4.4.	pastato aukštis		8,76
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos		Medinės dailylentės, RAL7016, cokolis struktūrinis tinkas
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas		Dvišlaitis, plieninė skarda RAL7016
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Trumpalaikio apgyvendinimo veikla (aptarnaujantis 1 žm.)	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

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

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	aiškinamasis raštas;
6.2.	grafinė dalis:
6.2.1.	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
6.2.2.	pastato, jo dalies aukštų planų schemas;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas;
6.2.4.	pastato, jo dalių fasadai (spalviniai sprendimai); *
6.2.5.	projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija - gatvės išklotinė (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinė su numatomu statiniu (statiniais));
6.3.	sklypo sutvarkymo dalis:
6.3.1.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir

	pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai;
6.3.2.	sklypo sutvarkymo planas:**
6.3.2.1.	želdynų plotai su numatomais pasodinti medžiais ir krūmais, nurodant rūšis;
6.3.2.2.	esamų medžių taksacija, nurodant būklę bei saugomus medžius (tvarkymo būdus);
6.3.2.3.	kertami medžiai.

* Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;

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

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

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

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

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

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

Projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)

Egidijus Balsys

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujaniam esamam ir suplanuotam užstatymui. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas ir mastelį. Parengti gretymybės urbanistinį analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą, bei funkcinis ryšius (psij., dvirai ryšius, viešą erdvę išdėstymą). Statinio užstatymo kompozicija turi būti pagrįsta. Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Želdinamojo sklypo dalyje suprojektuoti intensyviai apželdintą estetiškai patrauklią ir ekologiškai aktyvias zonas. Projektuojami pastatai turi atitikti STR 2.02.:2004 „Visuomeninis paskirties statiniai“ reikalavimus. Aprašyti viešbučio paskirties pastatų planinę struktūrą, paskirtį, apibūdinti numatomą veiklą. Projekto sprendiniuose siekti architektūros originalumo, savitumo, integralumo aplinkoje. Atsižvelgti į pajamų architektūrai būdingus bruožus.

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**Projekto rengimo pagrindas:**

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais, pridedamais bendrosios dalies prieduose ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

Privalomųjų PP rengimo dokumentų sąrašas:

- Statinio projektavimo užduotis (techninė užduotis);
- Žemės nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- Teritorijų planavimo dokumentai;
- Galiojantys LR įstatymai, vyriausybės nutarimai, statybos techniniai reglamentai, kiti privalomieji normatyviniai dokumentai;

Kiekvieno dokumento leidinio publikacija yra paskutinės redakcijos, priedai yra įsigalioję šios TDP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

Projekto pavadinimas:

Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų) Vaivorykštės g.23B Palangoje statybos projektas.

Statybos geografinė vieta:

Statybos sklypo apibūdinimas Palanga, Vaivorykštės g. 23B.

Statybos rūšis:

Nauja statyba (vadovaujantis STR 01.01.08:2002, V skyriaus p. 8).

Patalpų paskirtis:

Projektuojami du pastatai – viešbučių paskirties (svečių namų) pastatai – 2 vnt.

Statinio kategorija:

Projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Sklypas:

Sklypo plotas – 0.1030 ha.

Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Užsakovas. Žemės sklypo savininkas (-ai), esančios nuosavybės valdytojas(-ai)bei projekto užsakovas(-ai) T.A.V.

Projektuotojas:

Techninį projektą parengė ir projekto vadovas yra Egidijus Balsys (Kvalifikacijos atestato Nr. 40808).

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMAI) VAIVORYKŠTĖS G. 23B, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
40808	PV	E. Balsys	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
				0
	Užsakovas: T.A.V		23.09.11_S TP_V23B_PP	Lapas
				1

Statybos finansavimo šaltiniai:

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai:

Šiuos tyrinėjimus atliko UAB „Gistamos projektai“ (2023-08).

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai:

Prieš įrengiant pamatus, būtina atlikti geologinius tyrinėjimus ir perskaičiuoti pamatus.

Vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros inžineriniams tinklams bus rengiami atskiri projektai pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas prie esamų inžinerinių tinklų.

Užsakovas prieš pradėdamas statybos darbus privalo pasirengti darbo projektą. Šio techninio projekto apimtis yra statybą leidžiančio dokumento gavimui.

Vaizdinė aplinkos informacija.

Aplink projektuojamą pastatą vyrauja įvairios architektūros statiniai.

Projektuojamojo statinio šiaurinėje pusėje yra pastatyti panašios architektūrinės išvaizdos statiniai.

Atsižvelgiant į tai projektuojami statiniai derinasi prie esamos urbanistinės aplinkos, pastatytų statinių.



Statybos techninis reglamentas STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.04:2015	„Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
Statybos techninis reglamentas STR	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

23.09.11_S TP_V23B_PP	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

1.04.04:2017	
Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
Statybos techninis reglamentas STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
Statybos techninis reglamentas STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
Statybos techninių reikalavimų reglamentas STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
Statybos techninis reglamentas STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004	„Gyvenamieji pastatai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.09:2005	„Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
LST EN 12207:2004	„Langai ir durys. Oro skverbti. Klasifikavimas“
LST 1516:2015	„Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
HN 69:2003	„Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“

23.09.11_S TP_V23B_PP	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
HN 36:2009	„Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
HN 50:2003	„Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
DT 5-00	„Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“ Nr. A1-22/d1-34 /VŽ 2008 Nr.10-362/
LR AM įsk.Nr.D1-637 2006-12-29	LR atliekų įstatymas
Aktuali redakcija	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės

Panaudotos licencijuotos kompiuterinės programos:

Panaudotos licencijuotos kompiuterinės programos:	Projekto dalys
Microsoft 365;	Projektiniai pasiūlymai, bendroji, architektūrinė, sklypo plano
ZWCAD Pro 2023.	Projektiniai pasiūlymai, bendroji, architektūrinė, sklypo plano

23.09.11_S TP_V23B_PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

1. BENDROSIOS DALIES BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

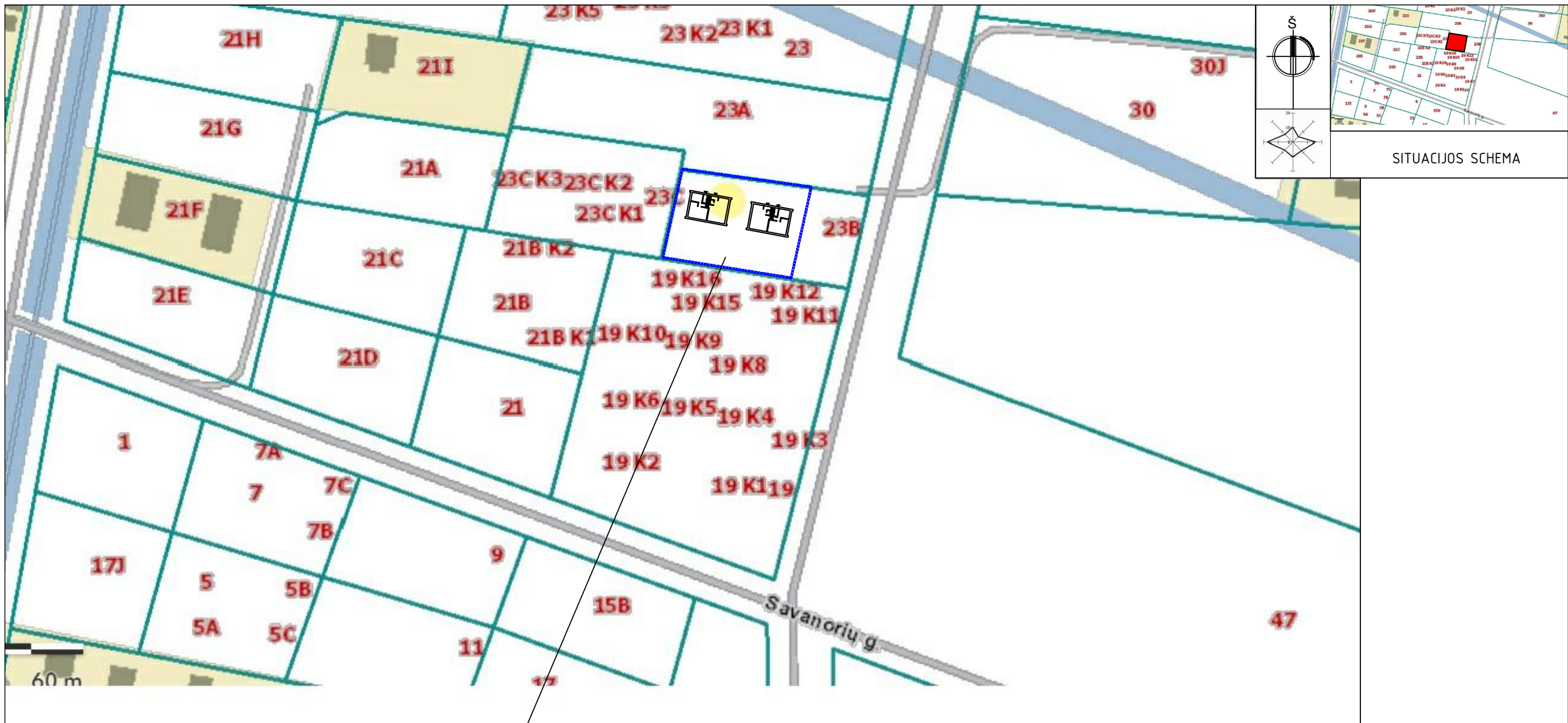
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas.

	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
	I. Sklypas			
1.	Sklypo plotas	m ²	1030	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28,75	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	19,41	
	II. Viešbučių paskirties pastatai			
1.	Pastatų bendrasis plotas*			
1.1	I namo*	m ²	148,05	
1.2	II namo*	m ²	148,05	
2.	Pastatų naudingasis plotas*			
2.1	I namo*		148,05	
2.2	II namo*		148,05	
3.	Pastato tūris*	m ³		
3.1	I namo*		669,10	
3.2	II namo*		669,10	
4.	Aukštų skaičius*	vnt.	2	
5.	Pastato aukštis *	m	8,76	
6.3	Energinio naudingumo klasė		A++	
6.4	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
6.5	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

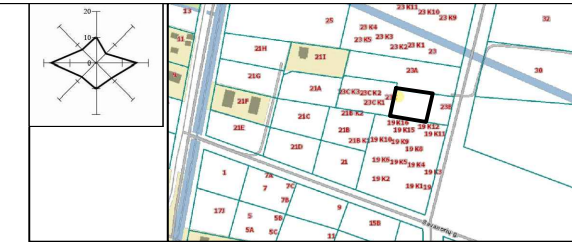
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
40808	PV	E. Balsys	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Laida
				0
	Užsakovas: T.A.V		23.09.11_S TP_V23B_BD	Lapas
				1



Vaivorykštės g. 23B, Palanga.
 -Sienų apdaila - tamsiai pilkos medinės dailylentės;
 -Dvišlaitis stogas - plieninės skardos danga, tamsiai pilkos spalvos;
 -Rengiamas projektas.

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS 23B, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Direktorius	E. Balsys		LAIDA
40808	PV	E. Balsys	Situacijos planas M 1 : 2000	0
Stadija R TP	Užsakovas: T.A.V		23.09.11_S TP_V23B_BD	LAPAS LAPŲ 1 5



SITUACIJOS SCHEMA

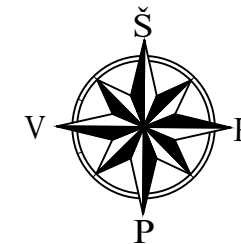
BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI		
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI		
Sklypo dalies plotas	1030 m ²	Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais :
Statinio užstatymo plotas (visu statinių)	199,96 m ²	
Statinio bendras plotas (visu statinių)	296,10 m ²	
Projektuojamas užstatymo tankis	19,41 %	20.00 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	28,75 %	30.00 %
Želdynų plotas	656,24 m ² (63,71%)	25.00 %

VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMŲ) PASTATAS - NR.1

Butų skaičius	vnf	1	Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais :
Bendrasis plotas	m ²	148.05 m ²	
Naudingasis plotas	m ²	148.05 m ²	
Pastato tūris	m ³	669.10 m ³	
Aukštų skaičius	vnf	2	
Pastato aukštis	m	8,76 m	10 m

VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMŲ) PASTATAS - NR.2

Butų skaičius	vnf	1	Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais :
Bendrasis plotas	m ²	148.05 m ²	
Naudingasis plotas	m ²	148.05 m ²	
Pastato tūris	m ³	669.10 m ³	
Aukštų skaičius	vnf	2	
Pastato aukštis	m	8,76 m	10 m



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1. Viešbučių paskirties (svečių namų) pastatas
- Sklypo riba
- Sklypo užstatymo riba
- Projektuojamos horizontalės
- Projektuojamas pastatas
- Plastikiniai bortai ir vejos korys - 173,80 m²
- Esamas kelias
- Projektuojamos kiemo dangų ribos
- Servitutas
- Įėjimas į pastatą
- Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
- Kiti atstumai
- Žemės paviršiaus aukščiai

PASTABOS:

- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
- Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
- Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
- Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažeminimui.
- Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
- Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.
- Vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros inžineriniams tinklams bus rengiami atskiri projektai pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas prie esamų inžinerinių tinklų.
- Užsakovas prieš pradėdamas statybos darbus privalo pasirengti darbo projektą. Šio techninio projekto apimtis yra statybą leidžiančio dokumento gavimui.

Suderinimo TIHS sistemoje ID: TIHS1-20230831-060177

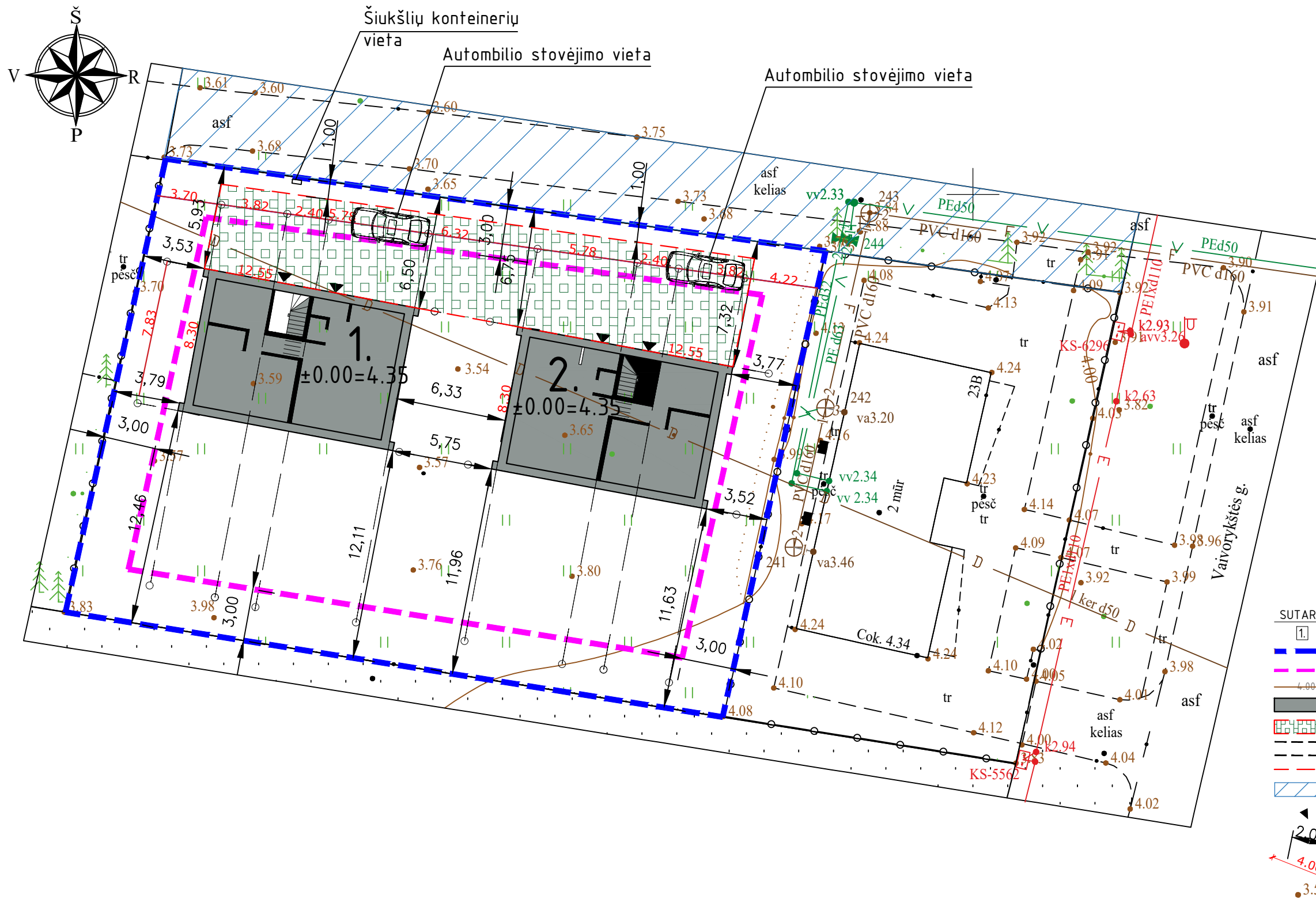
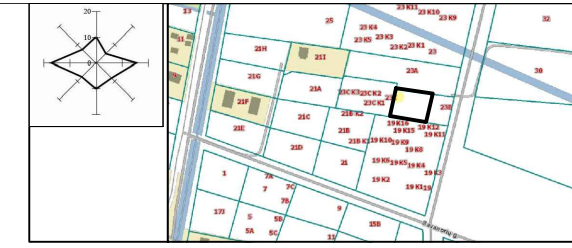
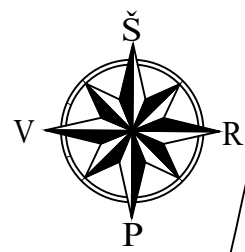
Pastaba: žemės sklypų ribos pažymėtos naudojant VĮ Registrų centro duomenis.

PASTABA: TPS vartai - TIHS topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų derinimo sistema neatlieka topografinio plano derinimo su požeminių komunikacijų atsakingais atstovais.

Požeminės komunikacijos topografiniame plane pateiktos tik pagal suteiktus archyvinis duomenis kurie nėra ir nebus derinami su šiuos tinklus eksploatuojančių institucijų, įmonių atsakingais atstovais.

Plano tipas:	Topografinis planas pilnas turinys			
Objekto adresas:	Vaivorykštės g. 23B, Palanga			
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3	Vertikalus: 3
UAB "Gistamos projektai"				
Minijos g. 127-306, Klaipėda Tel. 867772745				
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
1GKV-894			2023-08	A.V.
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
		1:500	1	1

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS 23B, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Direktorius	E. Balsys	SKLYPO PLANAS (statinių išdėstymo planas) M 1 : 500	LAIDA
40808	PV	E. Balsys		0
Stadija R TDP	Užsakovas: T.A.V		23.09.11_S_TP_V23B_BD	LAPAS 2
				LAPŲ 5



BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo dalies plotas	1030 m ²	Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais:
Statinio užstatymo plotas (visų statinių)	199,96 m ²	
Statinio bendras plotas (visų statinių)	296,10 m ²	
Projektuojamas užstatymo tankis	19,41 %	20.00 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	28,75 %	30.00 %
Želdynų plotas	656,24 m ² (63,71%)	25.00 %

VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMŲ) PASTATAS - NR.1

Butų skaičius	vnt	1	Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais:
Bendrasis plotas	m ²	148.05 m ²	
Naudingasis plotas	m ²	148.05 m ²	
Pastato tūris	m ³	669.10 m ³	
Aukštų skaičius	vnt	2	
Pastato aukštis	m	8,76 m	10 m

VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMŲ) PASTATAS - NR.2

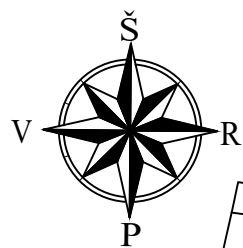
Butų skaičius	vnt	1	Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais:
Bendrasis plotas	m ²	148.05 m ²	
Naudingasis plotas	m ²	148.05 m ²	
Pastato tūris	m ³	669.10 m ³	
Aukštų skaičius	vnt	2	
Pastato aukštis	m	8,76 m	10 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

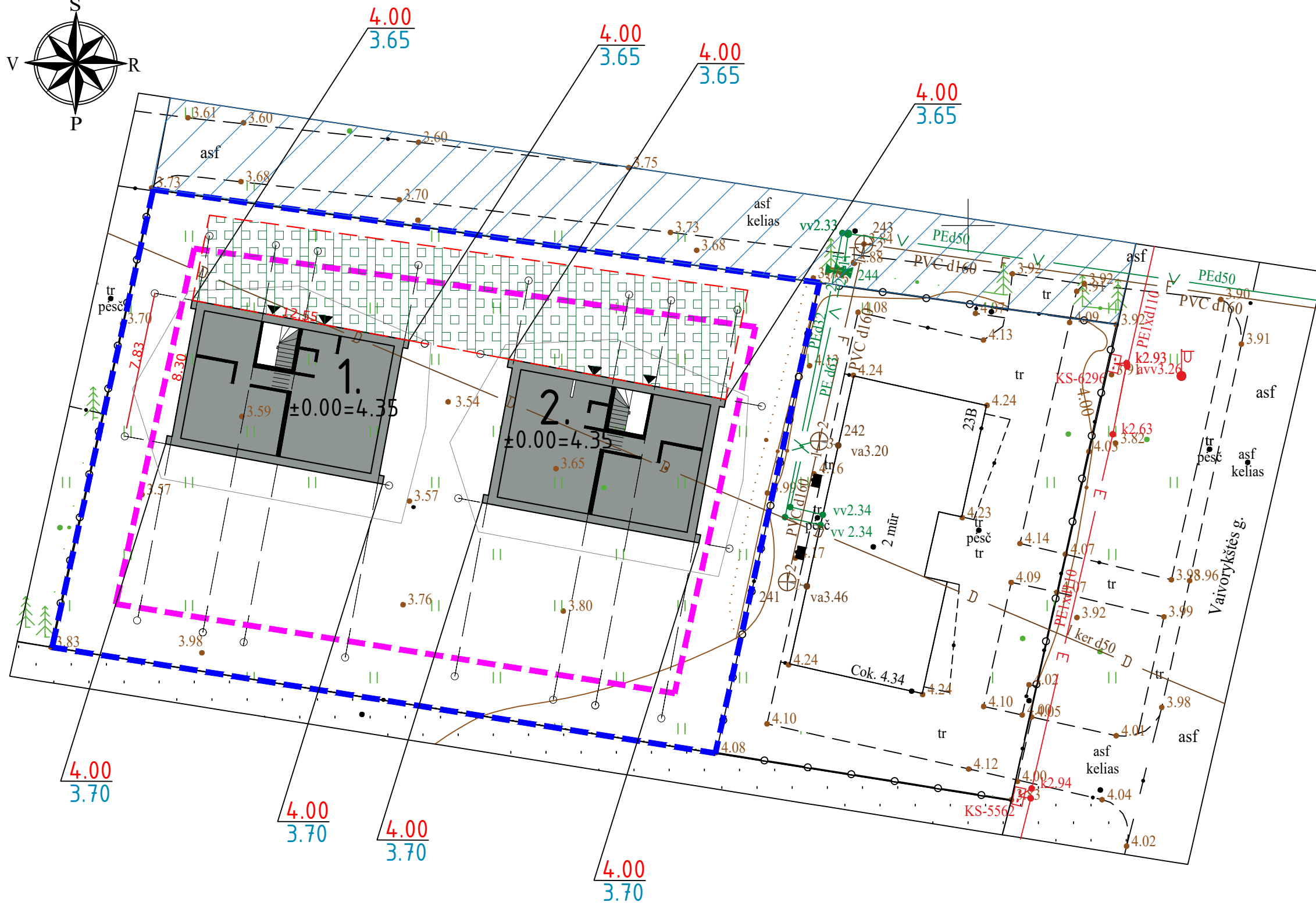
[1]	Viešbučių paskirties (svečių namų) pastatas
[Blue dashed line]	Sklypo riba
[Pink dashed line]	Sklypo užstatymo riba
[Brown dashed line]	Projektuojamos horizontalės
[Grey rectangle]	Projektuojamas pastatas
[Red hatched rectangle]	Plastikiniai bortai ir vejos korys - 173,80 m ²
[Black dashed line]	Esamas kelias
[Red dashed line]	Projektuojamos kiemo dangų ribos
[Blue hatched rectangle]	Servitutas
[Arrow]	Įėjimas į pastatą
[Black arrow]	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
[Red arrow]	Kiti atstumai
[Brown dot]	Žemės paviršiaus aukščiai

- PASTABOS:**
- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
 - Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
 - Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
 - Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažeminimui.
 - Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
 - Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.
 - Vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros inžineriniams tinklams bus rengiami atskiri projektai pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas prie esamų inžinerinių tinklų.
 - Užsakovas prieš pradėdamas statybos darbus privalo pasirengti darbo projektą. Šio techninio projekto apimtis yra statybą leidžiančio dokumento gavimui.

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS 23B, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Direktorius	E. Balsys	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1 : 250	LAIDA
40808	PV	E. Balsys		0
Stadija R TDP	Užsakovas:	T.A.V	23.09.11_S TP_V23B_SP	LAPAS LAPŲ
				3 3



SITUACIJOS SCHEMA



BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo dalies plotas	1030 m ²	Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais:
Statinio užstatymo plotas (visu statinių)	199,96 m ²	
Statinio bendras plotas (visu statinių)	296,10 m ²	
Projektuojamas užstatymo tankis	19,41 %	20,00 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	28,75 %	30,00 %
Želdynų plotas	656,24 m ² (63,71%)	25,00 %

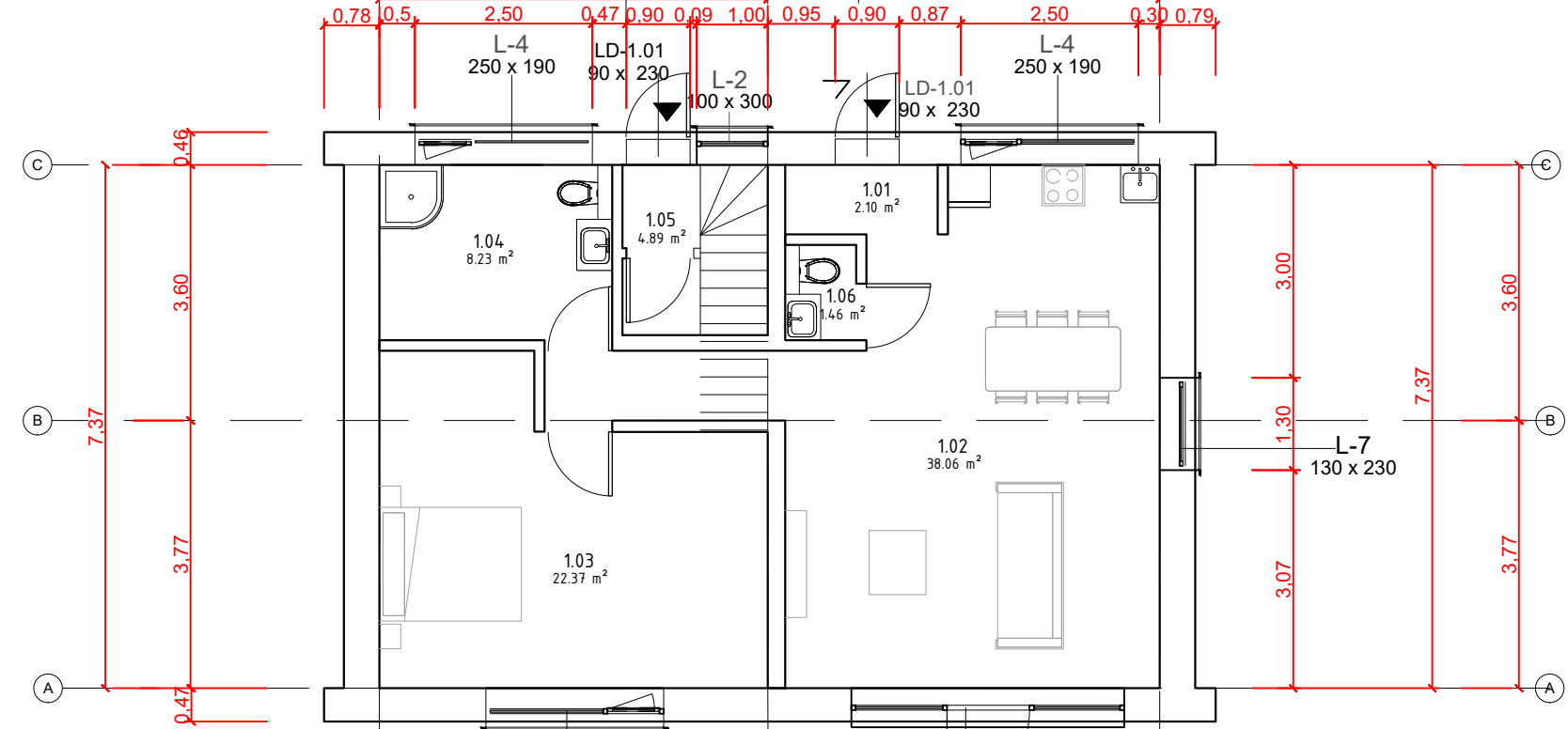
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1.	Viešbučių paskirties (svečių namų) pastatas
—	Sklypo riba
—	Sklypo užstatymo riba
—	Projektuojamos horizontalės
—	Projektuojamas pastatas
—	Plastikiniai bortai ir vejos korys - 173,80 m ²
—	Esamas kelias
—	Projektuojamos kiemo dangų ribos
—	Servitutas
▲	Įėjimas į pastatą
▲	Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas)
—	Kiti atstumai
●	Žemės paviršiaus aukščiai

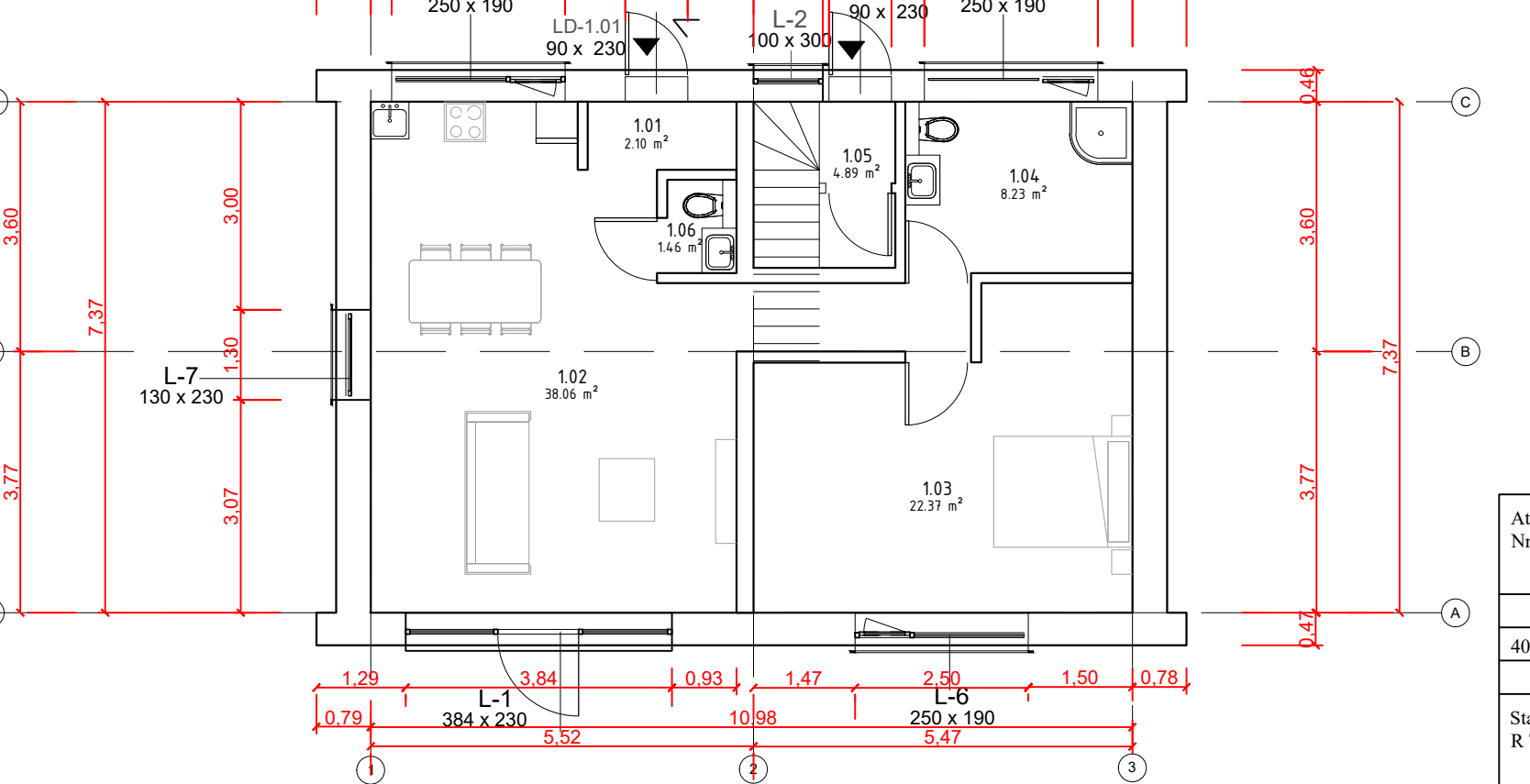
- PASTABOS:**
- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
 - Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašių susikirtimuose.
 - Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
 - Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažeminimui.
 - Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
 - Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.
 - Vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros inžineriniams tinklams bus rengiami atskiri projektai pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas prie esamų inžinerinių tinklų.
 - Užsakovas prieš pradėdamas statybos darbus privalo pasirengti darbo projektą. Šio techninio projekto apimtis yra statybą leidžiančio dokumento gavimui.

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS 23B, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Direktorius	E. Balsys	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M 1 : 250	LAI DA
40808	PV	E. Balsys		0
Stadija R TDP	Užsakovas: T.A.V		23.09.11_S TP_V23B_BD	LAPAS 3
				LAPŲ 5

I NAMAS (1 aukštas)



II NAMAS (1 aukštas)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
 ŽYMA PAVADINIMAS
 L-01 Langai
 ED1 Išorinės durys

PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

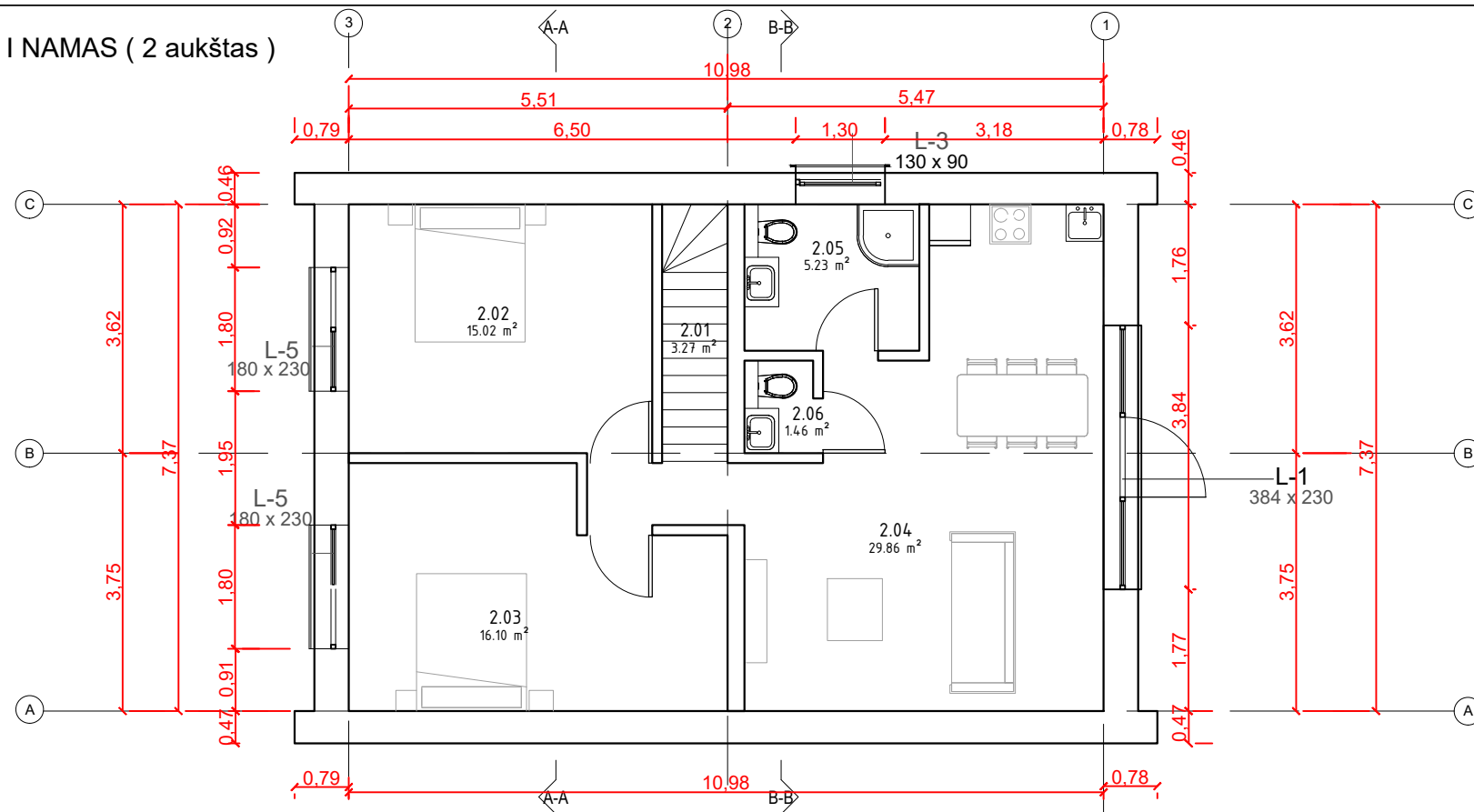
1.01 Tambūras	2.10 m²
1.02 Svetainė / virtuvė	38.06 m²
1.03 Kambarys	22.37 m²
1.04 Vonia	8.23 m²
1.05 Tambūras	4.89 m²
1.06 San.Mazgas	1.46 m²
VIŠO:	77.11 m²

Namas I, grindų nulinio lygio altitudė : ± 0.00=4.35
 Namas II, grindų nulinio lygio altitudė : ± 0.00=4.35 Vėdinimo sistemos įrengimui reikalingas atskiras vėdinimo projektas

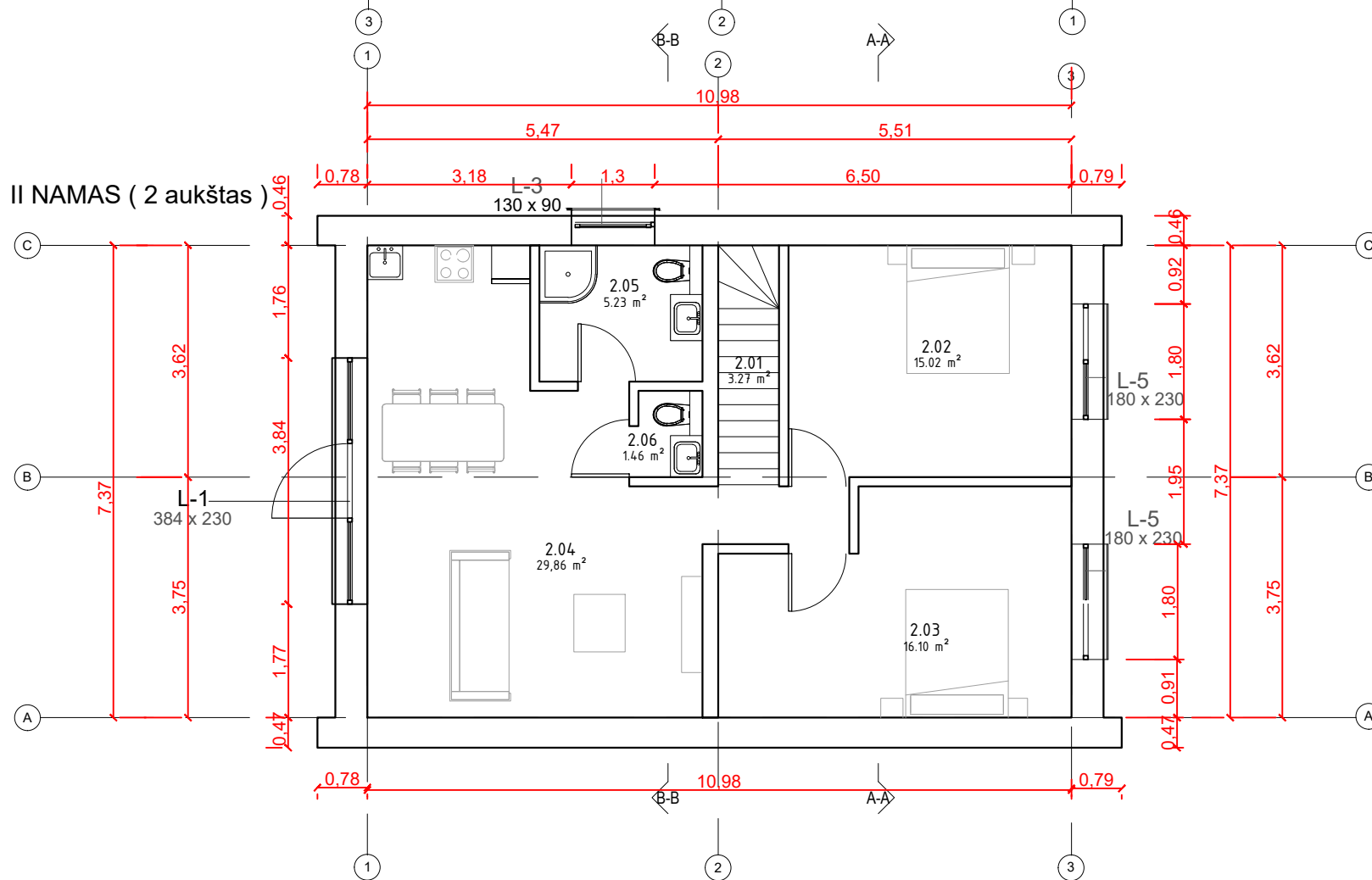
Pastabos:
 1. Matmenys duoti centimetrais.
 2. Patalpų plotai apskaičiuoti 0.01 m²

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	40808	Direktorius PV	E. Balsys E. Balsys	I ir II NAMAS. 1 aukšto planas M 1:100
Stadija R TDP	Užsakovas: T.A.V		23.09.11_S_TP_V23B_AD	LAPAS 2
				LAPŲ 6

I NAMAS (2 aukštas)



II NAMAS (2 aukštas)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ŽYMA PAVADINIMAS
- L-01 Langai
- ED1 Išorinės durys

ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

2.01 Koridorius	3.27 m ²
2.02 Kambarys	15.02 m ²
2.03 Kambarys	16.10 m ²
2.04 Svetainė / virtuvė	29.86 m ²
2.05 Vonia	5.23 m ²
2.06 San.Mazgas	1.46 m ²
VISO:	70.94 m²

Pastabos:

1. Matmenys duoti centimetrais.
2. Patalpų plotai apskaičiuoti 0.01 m²

Vėdinimo sistemos įrengimui reikalingas atskiras vėdinimo projektas

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	40808	Direktorius PV	E. Balsys E. Balsys	I ir II NAMAS. 2 aukšto planas M 1:100
Stadija R TDP	Užsakovas: T.A.V		23.09.11_S_TP_V23B_AD	LAPAS 3
				LAPŲ 6



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

Nr.	Elementas	Medžiaga	Spalva
1.	Stogas	Plieninė skarda	Tamsiai pilka, RAL 7016
2.	Siena	Medinės dailentės	Tamsiai pilka, RAL 7016
3.	Cokolis	Struktūrinis tinkas	Pilka
4.	Langai	Plastikiniai	Tamsiai pilka, RAL 7016

PASTABOS:
 1. Lietvamzdžių atspalvis - RAL7016
 2. Angokraščių apdaila - pagal fasado apdailos spalvą.
 3. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.

Atestato Nr.	SALANTA MB salantamb@gmail.com		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
40808	Direktorius	E. Balsys	I ir II NAMAS. Fasadai A-C, C-A, 1-4, 4-1 M 1:100	LAIDA
	PV	E. Balsys		0
Stadija R TDP	Užsakovas: T.A.V		23.09.11_S_TP_V23B_AD	LAPAS
				LAPŲ
				1
				6