



**UAB „BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI“**

Rūtų takas 8, Palanga.  
el.paštas: info@baltijosprojektai.lt  
www.baltijosprojektai.lt

- OBJEKTAS:** Administracinio pastato, Aido tak. 49, Palangoje, statybos projektas.
- UŽSAKOVAS:** A. V; I. V (fiziniai asmenys)
- STATYBOS VIETA:** Aido tak 49, Palanga.
- KATEGORIJA:** Neypatingasis.
- DARBO STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai.
- PROJEKTO NR:** 19/11-TDP
- PROJEKTAVO:** UAB „Baltijos regiono projektai“.  
direktorius Tomas Knieža
- Projekto vadovas Mindaugas Dainius  
PV atestato Nr. 37767
- architektas Romualdas Lajauskas  
PDV atestato Nr. A1093

PALANGA, 2019 m.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO (UNIK. NR. 2595-5002-5012) REKONSTRAVIMO  
Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU POILSIO PATALPOMIS PROJEKTAS.

### PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statytojas: A. V; I. V (fiziniai asmenys).

Projekto vadovas: Mindaugas Dainius (atestato Nr. 37767)

Architektas: Romualdas Lajauskas (atestato Nr. A1093)

Sklypo kad. Nr. 2501/0017:400.

Statybos rūšis: Nauja statyba (7.1).

Statinio paskirtis iki rekonstravimo: Administracinis pastatas (7.2.).

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys.

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai.

### **Projektinių pasiūlymu tikslas**

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią. Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo statyti visuomenei svarbaus statinio pagrindinių sprendinių idėją.

### **Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis**

Sklype projektuojamas administracinės paskirties pastatas. Projektuojamas sklypas neužstatytas, saugomų želdinių nėra. Taip pat numatomas gerbūvio sutvarkymas bei automobilių parkavimo vietų įrengimas.

## Esama situacija



*Planuojamas sklypas (www.regia.lt)*

Planuojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, Kunigiškių kvartale. Žemės sklypo plotas – 0,1500 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0017:400, unikalus Nr. 4400-3755-3969. Sklypas nuosavybės teise priklauso A. V. I. V (fiziniai asmenys).

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Įvažiavimas ir išvažiavimas iš Aido tako pietinėje sklypo pusėje.

Planuojamame sklype yra parengtas detalusis planas, Patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-415 (2014 m. gruodžio 18 d.).

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

## Projektuojamo sklypo projektiniai pasiūlymai

Viso sklypo užstatymo tankumas numatomas 12 %, intensyvumas 7 %.

Pastatas numatomas 1a., keturšlaičiu stogu. Statinio aukštis iki kraigo – 5,5 m.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.

## Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai

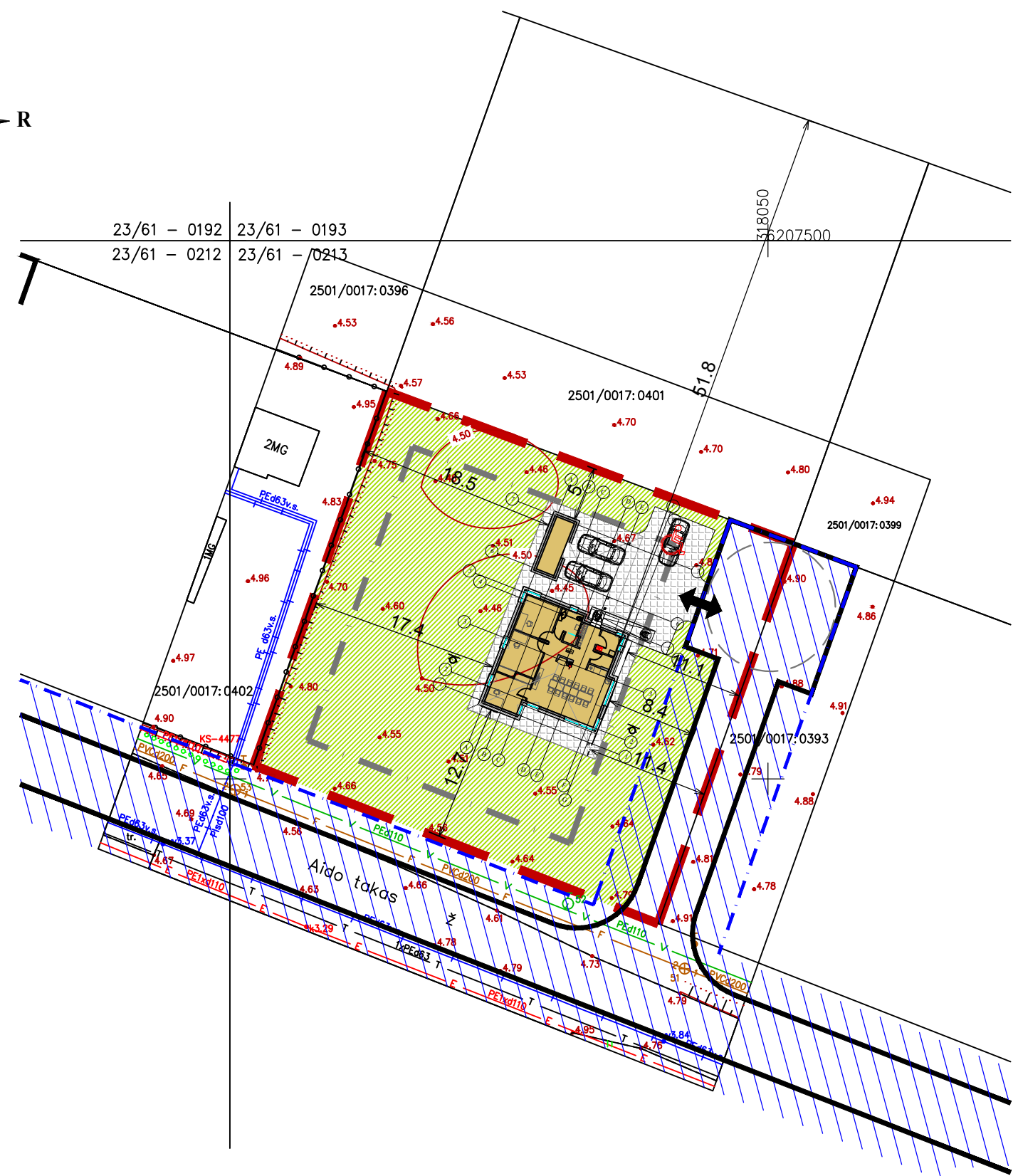
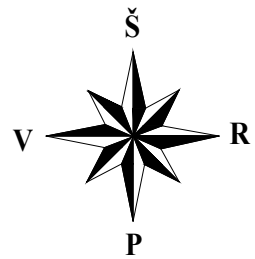
Projektuojamas administracinis pastatas:

- Bendrasis plotas – 101,29 m<sup>2</sup>;
- Naudingasis plotas – 91,93 m<sup>2</sup>;
- Statinio aukštis – 5,55 m.

## Planuojamo pastato konstrukcinė schema

- Pamatai – g/b rostverkas ant gręžtinių polių.
- Laikančios sienos – blokelių mūras.
- Perdanga – g/b surenkama.
- Stogas – medinių konstrukcijų.

Stogo danga – betoninės čerpės, tamsiai pilkos spalvos. Lauko sienų apdaila – apdailinės fasadinės plytelės, dalis medinės dailylentės, cokolis tinkuojamas.



**EKSPLIKACIJA**

Projektuojamas administracinis pastatas (7.2.)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

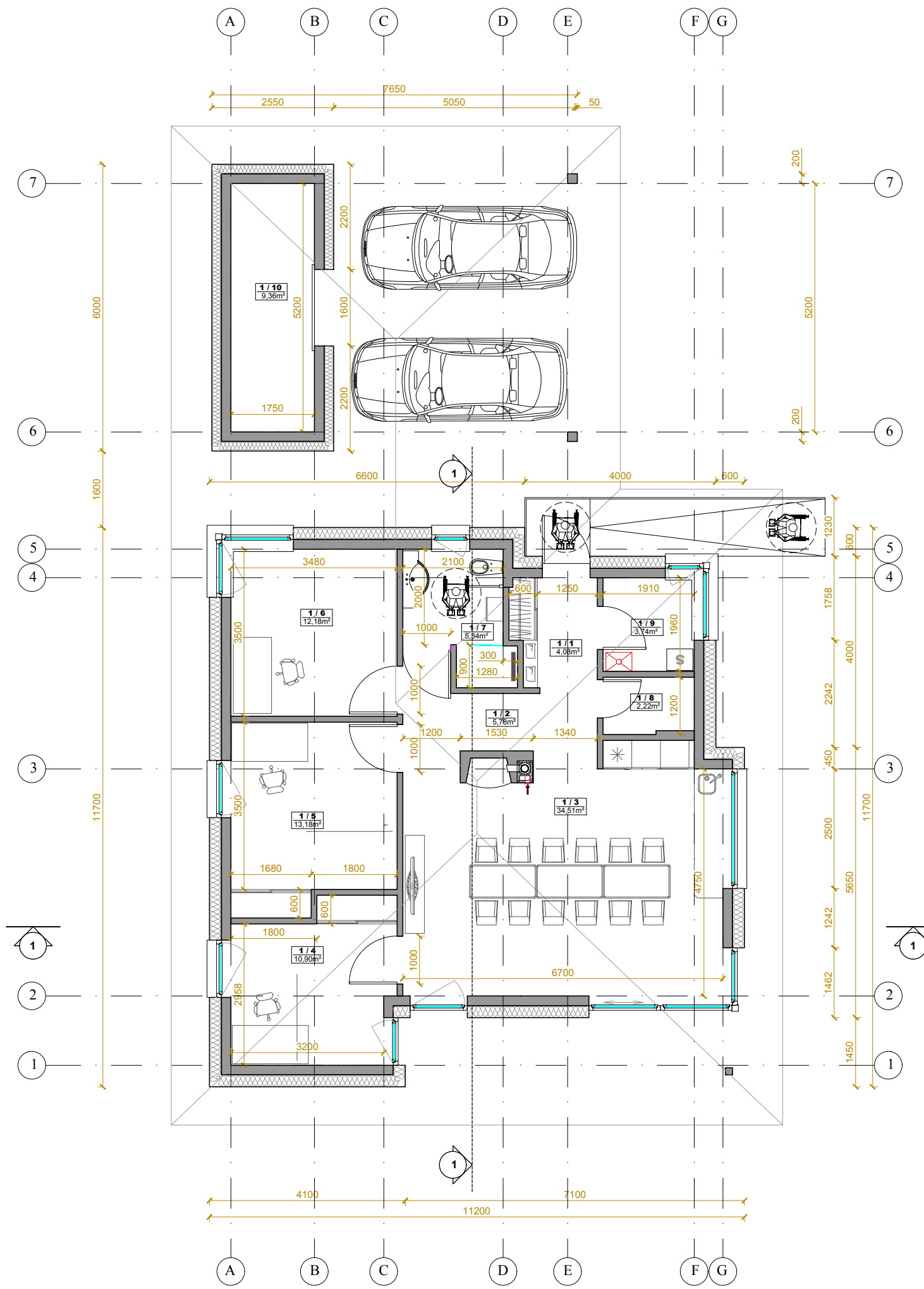
	Projektuojamo sklypo ribos
	Statybos riba nustatyta detaliuoju planu
	Įvažiavimas - išvažiavimas (suplanuotas detaliuoju planu)
	Privažiavimas į sklypą (miesto gatvės)
	Servitutų zona, nustatyta detaliuoju planu
	Numatomos kietosios dangos (≈173 m <sup>2</sup> )
	Veja (≈955 m <sup>2</sup> )
	Automobilių parkavimo vietos (3 vnt.)
	Automobilių parkavimo vieta pritaikyta žmonėms su negalia

**Techniniai ekonominiai rodikliai**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1.	Sklypo plotas	1500	m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo tankumas	12	%
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	7	%
4.	Projektuojamo pastato užimtas žemės plotas	180.86	m <sup>2</sup>
5.	Suprojektuotų butų skaičius	-	vnt.
6.	Apželdintas žemės plotas	≈955	m <sup>2</sup> .
7.	Kietosios dangos (kiemo aikštelė)	≈173	m <sup>2</sup> .
8.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3	vnt.

Rodiklis pagal DP	Leistinas	Projektuojamas
Sklypo užstatymo tankis	0.25	0.12
Užstatymo intensyvumas	0.60	0.07
Aukštų skaičius/aukštis	iki 3a. /10.5 m	1a. / 5.55 m

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2019-03	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinio pastato, Aido tak. 49, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža	2019-03	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
37767	P.V.	M. Dainius	2019-03	Administracinis paskirties pastatas (7.2.)	
A1093	P.D.V.	R. Lajauskas	2019-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				Sklypo planas	LAIDA
				M1:500	0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	A. V; I. V (fiziniai asmenys)			19/11-TDP-PP	LAPAS
				SP1	LAPŲ
					1

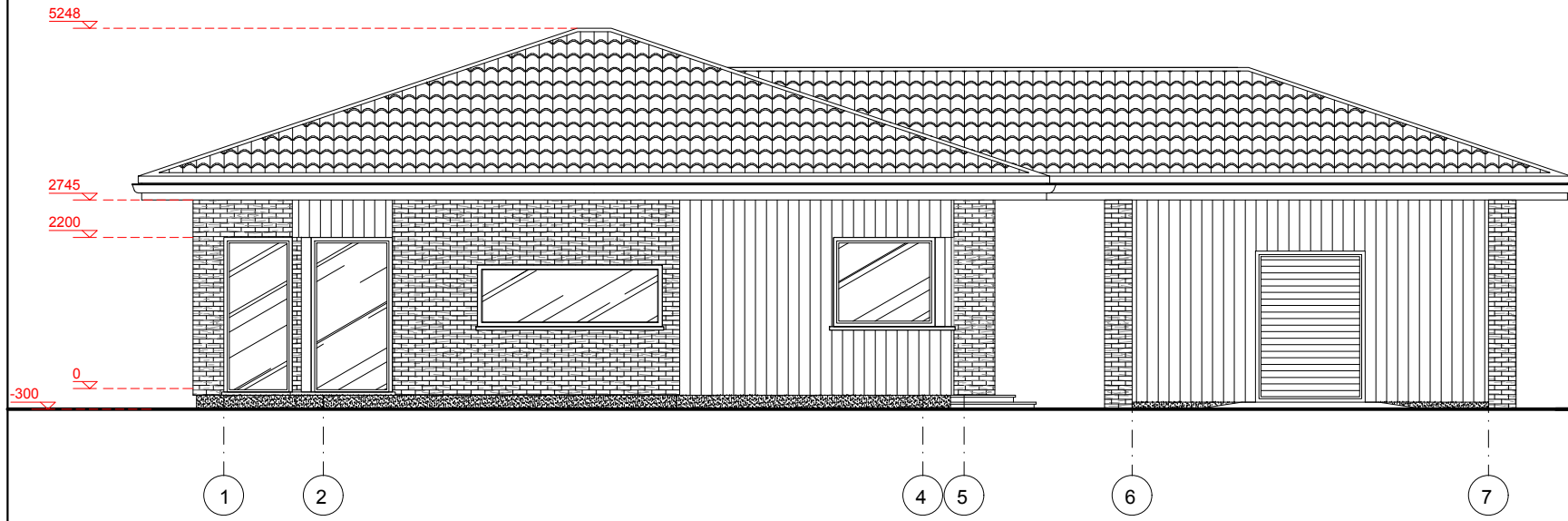


**PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

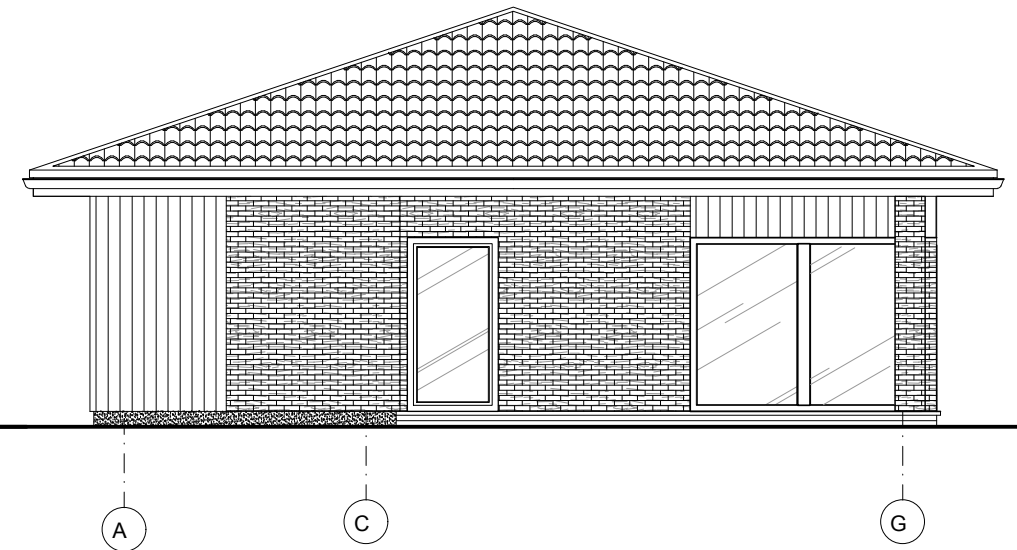
1 / 1	TAMBŪRAS	4,08m <sup>2</sup>
1 / 2	KORIDORIUS	5,78m <sup>2</sup>
1 / 3	PASITARIMŲ/POILSIO ZONA	34,51m <sup>2</sup>
1 / 4	KABINETAS	10,90m <sup>2</sup>
1 / 5	KABINETAS	13,18m <sup>2</sup>
1 / 6	KABINETAS	12,18m <sup>2</sup>
1 / 7	SAN. MAZGAS	5,34m <sup>2</sup>
1 / 8	SANDĒLIUKAS	2,22m <sup>2</sup>
1 / 9	TECHNINĒ PATALPA	3,74m <sup>2</sup>
1 / 10	SANDĒLIUKAS	9,36m <sup>2</sup>
BENDRAS PLOTAS:		101,29m <sup>2</sup>
NAUDINGAS PLOTAS:		91,93m <sup>2</sup>

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2019-03	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinio pastato, Aido tak. 49, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2019-03	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius		2019-03	Administracinės paskirties pastatas (7.2.)
A1093	P.D.V.	R. Lajauskas		2019-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Aukšto planas
					M1:100
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	I. V.; A. V (fiziniai asmenys)			19/11-TDP-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				SA1	4
				LAIDA	0

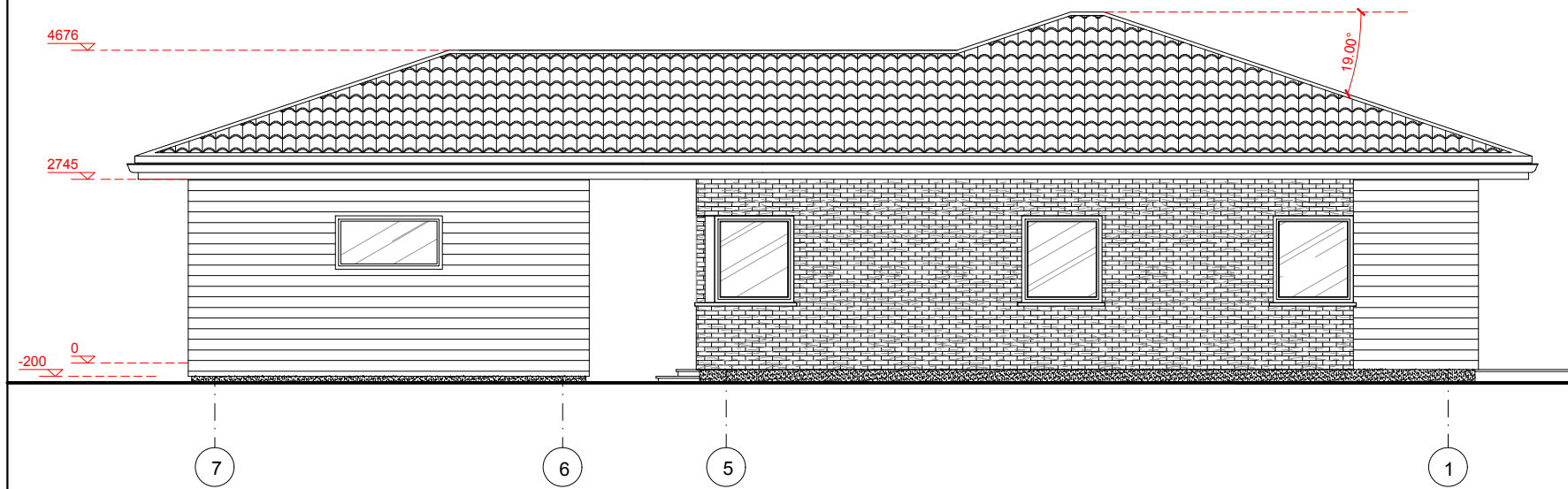
RYTINIS FASADAS



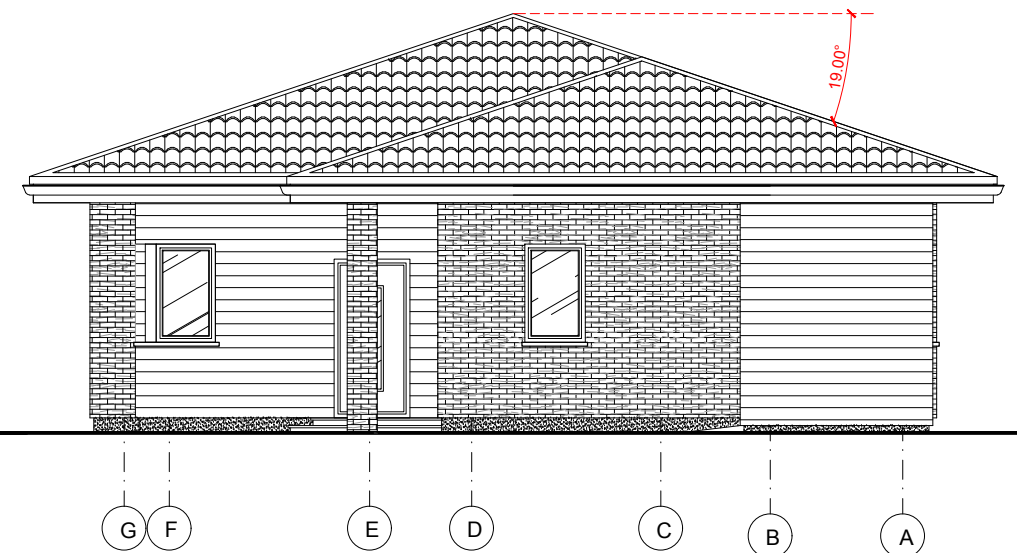
PIETINIS FASADAS



VAKARINIS FASADAS

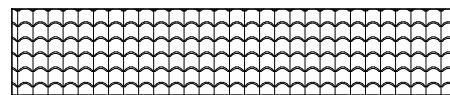


ŠIARINIS FASADAS

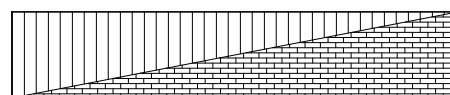


FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA

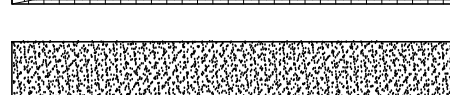
STOGO DANGA (BETONINĖS ČERPĖS)



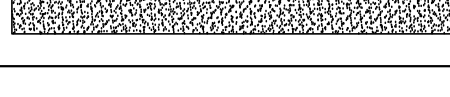
FASADAS (MEDINĖS DAILYLENTĖS)



FASADAS (APDAILINĖS KLIJUOJAMOS PLYTELĖS)

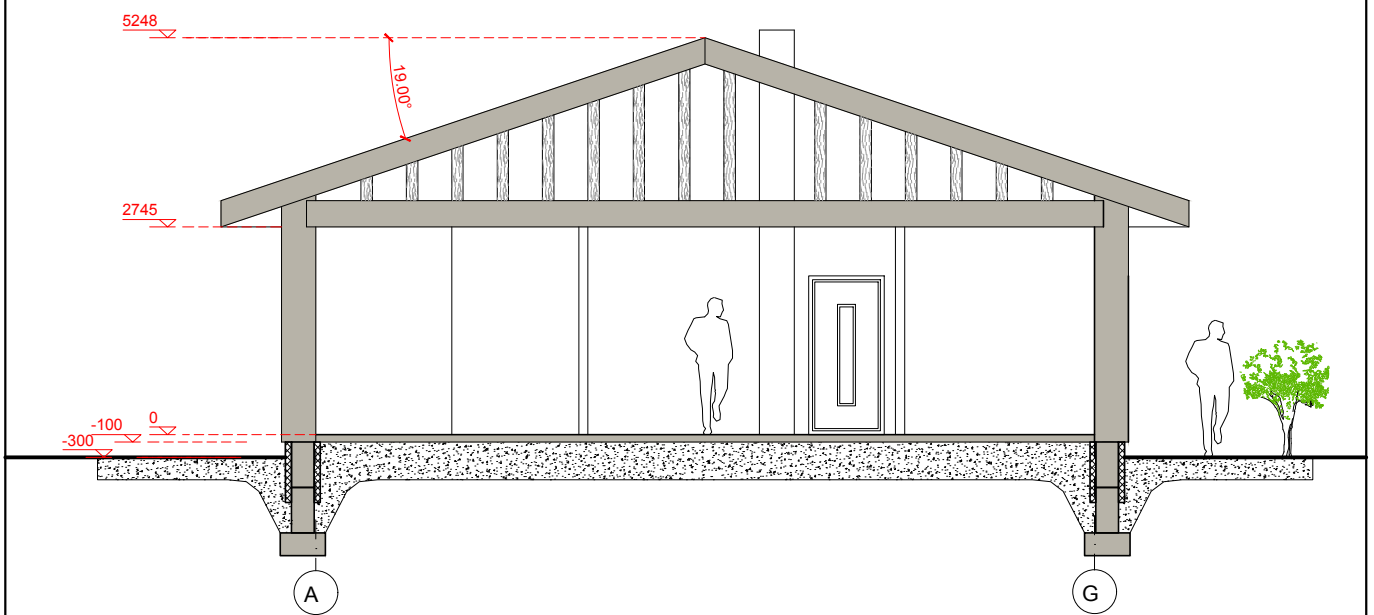



COKOLIS (TINKAS)

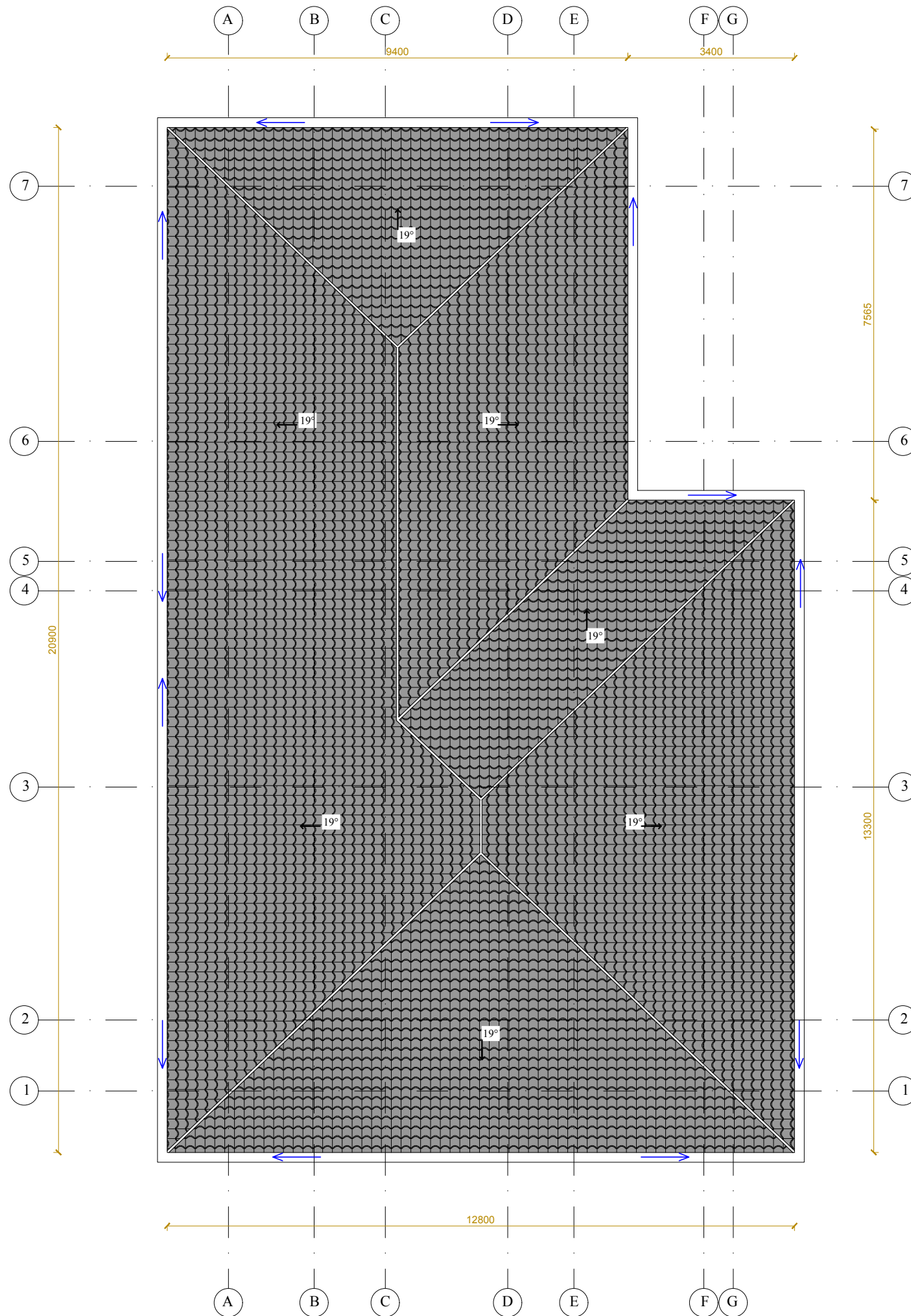


LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2019-03	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinio pastato, Aido tak. 49, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius T. Knieža 2019-03			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
37767	P.V.	M. Dainius	2019-03	Administracinės paskirties pastatas (7.2.)	
A1093	P.D.V.	R. Lajauskas	2019-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				Fasadai M1:100 0	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	I. V.; A. V (fiziniai asmenys)			19/11-TDP-PP LAPAS LAPŲ SA2 4	

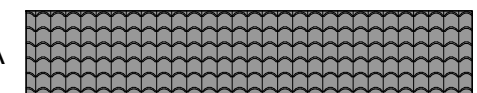
PJŪVIS 1-1 M 1:100




LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2019-03	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinio pastato, Aido tak. 49, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2019-03	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius		2019-03	Administracinės paskirties pastatas (7.2.)
A1093	P.D.V.	R. Lajauskas		2019-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Pjūvis 1-1
					M1:100
					LAIDA
					0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:
	I. V.; A. V (fiziniai asmenys)				19/11-TDP-PP
					LAPAS
					LAPŲ
					SA3
					4



STOGAS (BETONINĖS ČERPĖS) PLIKA SPALVA



RAL 7016

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2019-03	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinio pastato, Aido tak. 49, Palangoje, statybos projektas.	
		Direktorius	T. Knieža		2019-03
	37767	P.V.	M. Dainius		2019-03
A1093	P.D.V.	R. Lajauskas		2019-03	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatas (7.2.)	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: Stogo planas	
				M1:100	0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: I. V.; A. V. (fiziniai asmenys)			DOKUMENTO ŽYMUO: 19/11-TDP-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				SA4	4