



Statinio projekto pavadinimas:

„Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas“

Adresas: Medvalakio g. 30, Palanga (Sklyp.Kadastr.Nr. 2501/0023:63)

Statybos rūšis: statinio rekonstravimas

Statinio paskirtis ir kategorija: prieš rekonstravimą (kitos) paskirties pastatas – sargo būdelė (statinio kategorija – nesudėtingas), Unik.Nr. 2598-9001-5034, po rekonstravimo administracinės paskirties pastatas su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis (statinio kategorija – neypatingas)

Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)

Projektinių pasiūlymų Nr.: PP-001/23

Projekto vadovas: Vytautas Grykšas (A 1945)

(tvirtinu)

Užsakovė/pastato savininkė: G. R.

(PRITARTU)

(parašas)

STATINIO PROJEKTO BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Psl.
Tekstiniai dokumentai 1					
PP-001/23-DSŽ	2	0	Statinio projekto bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	-	2-3
-	3	0	Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas	-	4-6
PP-001/23-BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	-	7-8
PP-001/23-AR	6	0	Projektinių pasiūlymų dalies aiškinamasis raštas	-	9-14
-	2	0	Techninė užduotis	-	15-16
Grafiniai dokumentai 2					
PP-001/23-SP-01	1	0	Sklypo (sutvarkymo) planas M 1:500	-	17
PP-001/23-SP-02	1	0	Suvestinis (inžinerinių tinklų) planas M 1:500	-	18
PP-001/23-SA-01	1	0	Technologinis pirmo aukšto patalpų planas M 1:100	-	19
PP-001/23-SA-02	1	0	Technologinis antro aukšto patalpų planas M 1:100	-	20
PP-001/23-SA-03	1	0	Architektūriniai pjūviai A-A ir B-B M 1:100	-	21
PP-001/23-SA-04	1	0	Fasadų išklotinės tarp ašių D-B, 4-1, A-E ir 2-4 M 1:100	-	22
Vaizdinė informacija 3					
-	1	0	Situacijos fotofiksacijos	-	23
Priedai 4					
25/4464	4		Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (žemės)	-	24-27
50/123706	6		Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (statinių)	-	28-33

0	2023-04	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)

Atest. Nr.	Architekto V.Grykšo I.V. Nr.651452 J. Jablonskio g. 35B, LT-97172, Kretinga, El.p.: gryksas@yahoo.com, tel.: +370 612 88580;					
A 1945	Arch./PV	V. Grykšas		2023-04	Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas	
					STATINIO PROJEKTO BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
					Laida	0
LT	Užsakovas: G. R.				Lapas	Lapų
					PP-001/23-DSŽ	
					1	2

Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas

(4.12.)Ž1-34	2		Valstybinės žemės nuomos sutartis	-	34-35
N25/2003-34	1		Priedas prie žemės nuomos sutarties	-	36
-	2		Žemės sklypo planas	-	37-38
-	1		Sklypo atidalijimo planas		39
22-72E	10		Statinio ekspertizės aktas	-	40-49
ID-26408	9		Savavališkos statybos aktas	+ metaduomenys	50-58
-	4		Topografinis planas M 1:500, 2021-02-23.TOPD sistemoje suteiktas Nr. 25:21:583	Be TIIIS paslaugos atskaitos	59-62
-	1		Palangos miesto bendrojo plano ištrauka	-	63

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų
Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas	PP	AR	PP-001/23-AR	2	2

**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS
VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SARAŠAS**

Eil. Nr.	Žymuo	Dokumento pavadinimas
1. Lietuvos Respublikos įstatymai		
1.1.	I-301	LR saugomų teritorijų įstatymas
1.2.	I-446	LR žemės įstatymas
1.3.	I-671	LR miškų įstatymas
1.4.	I-733	LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
1.5.	I-1120	LR teritorijų planavimo įstatymas
1.6.	I-1240	LR statybos įstatymas
1.7.	I-1539	LR nekilnojamojo turto registro įstatymas
1.8.	I-2044	LR neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas
1.9.	I-2223	LR aplinkos apsaugos įstatymas
1.10.	VIII-787	LR atliekų tvarkymo įstatymas
1.11.	VIII-1864	LR civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Civilinis kodeksas
1.12.	IX-886	LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas
1.13.	IX-1225	LR priešgaisrinės saugos įstatymas
1.14.	IX-1355	LR autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo pakeitimo įstatymas
1.15.	IX-2499	LR triukšmo valdymo įstatymas
1.16.	X-1241	LR želdynų įstatymas
1.17.	XIII-425	LR architektūros įstatymas
1.18.	XIII-529	LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
1.19.	XIII-2166	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
2. Statybos techniniai reglamentai		
2.1	STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
2.2	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.3	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
2.4	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
2.5	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
2.6	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
2.7	STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
2.8	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
2.9	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
2.10	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
2.11	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
2.12	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
2.13	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
2.14	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas

2.15	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2.16	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
2.17	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
2.18	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
2.19	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
2.20	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
2.21	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
2.22	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.23	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
2.24	STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
2.25	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.26	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.27	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
3. Higienos normos		
3.1	HN 30:2009	Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
3.2	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
3.3	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
3.4	HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
3.5	HN 51:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai darbo vietose
3.6	HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
3.7	HN 118:2011	Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai
4. Taisyklės		
4.1	1-14	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
4.2	1-44	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės
4.3	1-223	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
4.4	1P-(1.3.)-259	Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklės
4.5	217	Atliekų tvarkymo taisyklės
4.6	522	Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės
4.7	D1-193	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės
4.8	D1-228	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės
4.9	D1-343	Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai
4.10	D1-831	Atliekų tvarkymo taisyklės
4.11	IT SBR 19	Automobilių kelių dangos konstrukcijos sluoksnių be rišiklių įrengimo taisyklės
4.12	IT TRINKELĖS 14	Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo taisyklės
4.13	IT ŽS 17	Automobilių kelių žemės darbų atlikimo ir žemės sankasos įrengimo taisyklės
4.14	KPT SDK 19	Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės
4.15	T2-95	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės

4.16	T2-131	Palangos miesto tvarkymo ir švaros taisyklės
5. Reikalavimai, reglamentai, aprašai, metodiniai nurodymai		
5.1	1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
5.2	106	Techninis reglamentas „Liftai ir liftų saugos įtaisai“
5.3	206	Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams
5.4	791	Lietuvos valstybinės aukščių sistemos LAS07 nustatymo ir naudojimo tvarkos aprašas
5.5	D1-4	Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas
5.6	D1-674	Sodmenų kokybės reikalavimai
5.7	D1-694	Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas
5.8	D1-716	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams
5.9	GKTR 2.08.01:2000	Geodezijos ir kartografijos techninis reglamentas Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai
5.10	KTR 1.01:2008	Automobilių keliai
5.11	PTR 2.13.01:2011	Archeologinio paveldo tvarkyba
5.12	RSN 156-94	Statybinė klimatologija
5.13	MN trinkelės 14	Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelės ir plokščių įrengimo metodiniai nurodymai
5.14	TRA SBR 19	Automobilių kelių nesurištųjų mišinių ir gruntų, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas
5.15	TRA trinkelės 14	Automobilių kelių trinkelės, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas
5.16	TRA užpildai 19	Automobilių kelių užpildų techninių reikalavimų aprašas
6. Kiti dokumentai		
6.1	25/4464	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (žemės)
6.2	50/123706	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (statinių)
6.3	(4.12.)Ž1-34	Valstybinės žemės nuomos sutartis
6.4	N25/2003-34	Priedas prie žemės nuomos sutarties
6.5	-	Žemės sklypo planas
	-	Sklypo atidalijimo planas
6.6	22-72E	Statinio ekspertizės aktas
	ID-26408	Savavališkos statybos aktas
6.7	-	Topografinis planas M 1:500, 2021-02-23.TOPD sistemoje suteiktas Nr. 25:21:583
6.8	-	Palangos miesto bendrojo plano ištrauka

Pastabos:

- Projekto vadovas, atstovaudamas Statytojo interesams ir nepažeisdamas Projektuotojo interesų, užtikrina, kad Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

- Projekto vadovas patvirtina, kad projektuojamų statinių sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Statybos techninio reglamento
STR 1.04.04:2017 „Statinio
projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

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		Prieš rekonstrukciją		Po rekonstrukcijos	
	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (Kad. Nr. 2501/0023:63)					
1.1. sklypo plotas	m²	841		841	Nuomojomo sklypo (3,1828 ha) dalis pagal nuomos sutartį Nr. N25/2003-34
1.2. sklypo užstatymo tankumas	%	11,90	Bendras sklypo pagal RC išrašą	12,45	
1.3. sklypo užstatymo plotas	m²	32,00		175,00	Be laikinų kiemo statinių (stoginių)
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16,47		17,06	
II. PASTATAI					
2.1. Negyvenamieji pastatai:		Pastatas – sargo būdelė Unik.Nr.: 2598-9001-5034 prieš rekonstrukciją		Administracinės paskirties pastatas su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Unik.Nr.: 2598-9001-5034 po rekonstrukcijos	
2.1.2. bendrasis plotas:	m²	22,66		210,42*	
2.1.2.1. pagrindinis	m²	22,66		141,20	Pagrindinės administracinės paskirties
2.1.2.2. gyvenamasis	m²	-		23,54*	
2.1.2.3. paslaugų	m²	-		45,68*	
2.1.2.4. naudingasis (šildomas)	m²	-		210,42*	
2.1.3. pastato tūris	m³	126		928*	
2.1.4. aukštų skaičius	vnt.	1		2	
2.1.5. pastato aukštis	m	3,55		7,10*	Pagal LAS07 +16,45
2.1.6. pastato akust. komforto sąlygų kl.	-	-		C	
2.1.7. energetinio naudingumo klasė	-	-		C	

Atestato Nr.	Architekto V.Grykšo I.V. Nr.651452 J. Jablonskio g. 35B, LT-97172, Kretinga El.p.: gryksas@yahoo.com, tel.: +370 621 93580;									
A 1945	Arch./PV	V. GRYKŠAS			2023-04	Objektas:	Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas			
						Dokumentas	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		Laida	
									0	
LT	Užsakovė: G. R.					PP-001/23-BSR			Lapas	Lapų
									1	2

2.1.8. automobilių statymo vietų skaičius (priskirtas pastatui)	vnt.	-		8	
III. KITI STATINIAI					
3.1. Kiemo aikštelė (asfalto dangos)					
3.1.1. dangų plotas	m ²	-		443,00	
3.2. Tinklinė tvora					
3.2.1. bendras ilgis	m	-		102,00	
3.2.2. konstrukcijos aukštis	m	-		1,80	
3.3. Automobilių stoginė (inžinerinis statinys)					
3.3.1. užimtas plotas	m	-		43,50	
3.3.2. statinio aukštis	m	-		4,05	

*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.

Statinio projekto vadovas

VYTAUTAS GRYKŠAS, Atest Nr. A1945; (2013-06-13)

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

Pastaba. Statinio bendrieji rodikliai lentelės ar kita forma nurodomi Projekto bendrojoje dalyje.

TVIRTINU:

Užsakovas: G. R.

(TVIRTINU)

(pareigos, vardas, pavardė, parašas, data)

(2023-04-15)

(2023-04-15)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRITAIKOMO VIETAI STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Situacijos adresas. Rekonstruojamo pastato žemės sklypas yra Palangoje, Medvalakio g. 30.

1.2. Statybos geografinė vieta. Sklypas lokacija yra Medvalakio kvartale, šiaurės rytų Palangos miesto dalyje (Sklypo kadastrinis Nr. 2501/0023:63).



(Ištrauka iš I.S. „Regia“ ortografinio žemėlapių)

1.3. Savininkas (užsakovas). Rekonstruojamo pastato savininkė G. R., sklypo savininkas Lietuvos Respublika (a.k. 111105555), nuomininkė G. R. pagal Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N25/2003-34 (susitarimas pakeisti sutartį Nr. 16SŽN-3). Nuomojamas plotas – 841m². Išsamesnis aprašymas NT registro duomenų bazės išrašė Nr. 25/4464.

0	2023-04	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)		
Atest. Nr.	Architekto V.Grykšo I.V. Nr.651452 J. Jablonskio g. 35B, LT-97172, Kretinga, El.p.: gryksas@yahoo.com, tel.: +370 622 88580;			
A 1945	Arch./PV	V. Grykšas	2023-04	Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	Užsakovas: G. R.		PP-001/23-AR	Lapas 1
				Lapų 6

1.4. Projektuotojas. Projekto vadovas/architektas – Vytautas Grykšas (Atest.Nr. A 1945).

1.5. Statybos finansavimo šaltiniai. Projektavimo ir numatomi rekonstrukcijos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.

1.6. Projekto rengimo pagrindas. Projekto rengimo pagrindas yra Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos savavališkos statybos aktas.

1.7. Projektavimo etapai (stadijos). Savavališkos statybos likvidavimo/projektavimo darbai vykdomi 5 pagrindiniais etapais:

- Atliekama statinio ekspertizė, kartu su statinio savavališkos statybos sąnaudų vertės nustatymu (atlikta prieš VTPSI savavališkos statybos akto išdavimą);
- Rengiami rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai ir atliekamos informacijos visuomenei viešinimo procedūros;
- Derinama projektavimo užduotis Palangos miesto savivaldybėje;
- Užsakomi specialieji ir specialieji architektūriniai reikalavimai Palangos miesto savivaldybės administracijoje;
- Rengiamas techninis darbo projektas (TDP).

1.8. Statybos rūšis. Pagal STR 01.01.08:2002, statybos rūšis statinio rekonstravimas.

1.9. Statinio paskirtis. Buvusi pastato (sargo būdelės) paskirtis – kita (7.22.), numatomas administracinės paskirties pastatas (7.2.) su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis.

1.10. Statinio kategorija. Buvusio statinio (pastato – sargo būdelės), kategorija – nesudėtingas, esamas pastatas po rekonstravimo – neypatingas.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

2.1. Žemės vertinimas. Sklypas, kurio bendras plotas sudaro 31828m², nuosavybė (Žiūr. nuosavybės dokumentus byloje). Žemės sklypo pagrindinė naudojimosi paskirtis – Kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

2.2. Teritorija, reljefas. Sklypo reljefas su nežymiu nuolydžiu ~ 20 cm pietų kryptimi. Sklypo esamas vidutinis lygis + 9,35 pagal aukščių sistemą LAS07.

2.3. Aplinkinis užstatymas. Šiaurės rytų pusėje ribojasi su gamybiniais ir sandėliavimo pastatais, bei pavieniais inžineriniais pietryčių dalyje.

2.4. Kitos daiktinės teisės. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), S2-649m², S3-555m² ir servitutas teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

2.5. Sklype esantys statiniai. 1) remonto – mechaninės dirbtuvės, 2) transformatorinė, 3) garažas, 4) sandėlis, 5) administracinis pastatas, 6) sargo būdelė (rekonstruojamas), 7) autoplovykla, 8) sandėlis, 9) kiti inžineriniai pastatai (priklausiniai).

2.6. Sklype esantys želdiniai. Valdomoje teritorijoje Pavieniai krūmai ir medžiai.

2.7. Sklypo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Esami įvadiniai vandentiekio ir kanalizacijos tinklai, bei paviršinių nuotekų (lietaus) kanalizacijos tinklai (veikiantys). Sklypą kerta požeminiai elektros tinklai 0,4 ir 10 kV linijos, Ø150mm drenažo, Ø200mm nuotekų kanalizacijos ir šilumos tinklų magistralės.

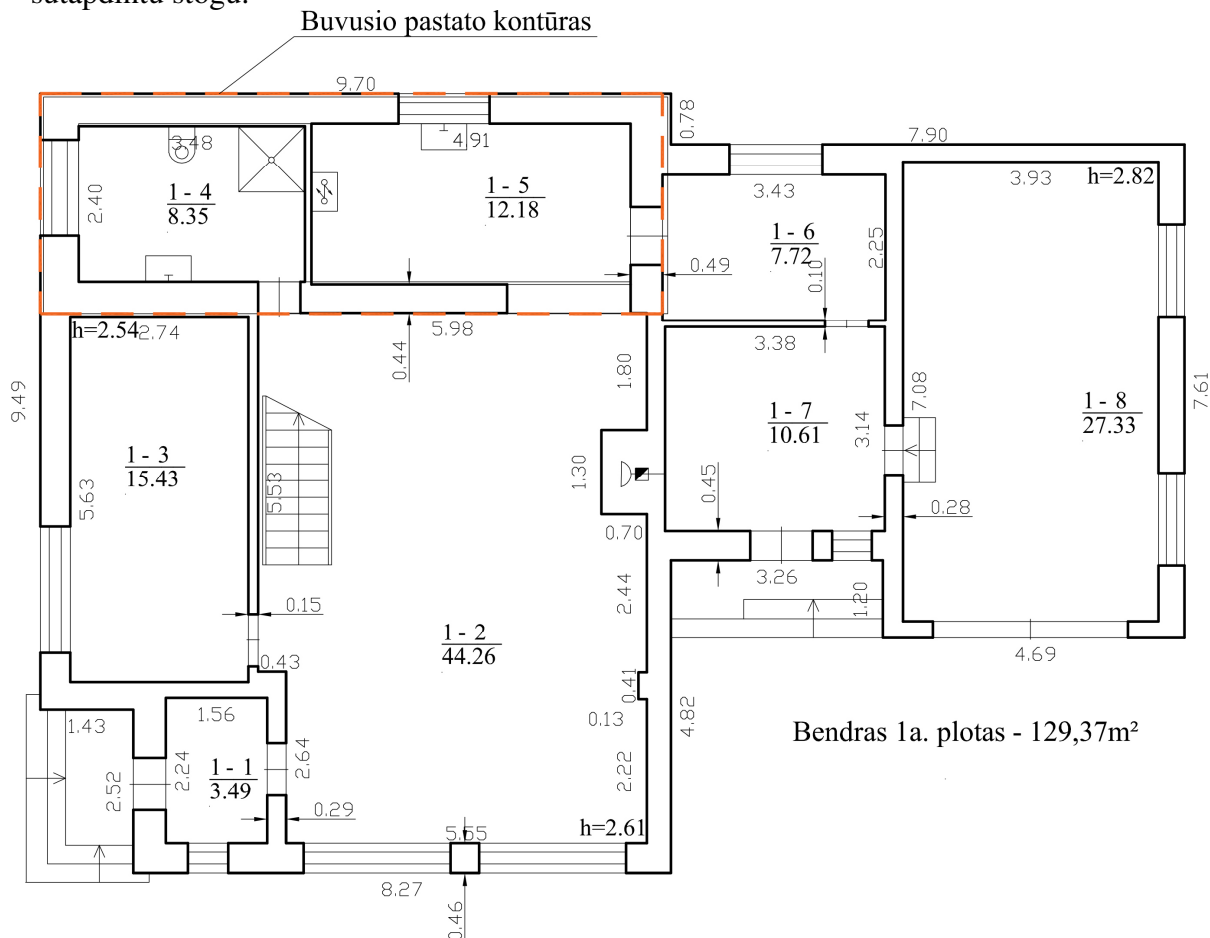
2.8. Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų, tačiau teritorija apleista. Sklypas patenka į aukštos įtampos, komunalinių, gamybinių ir kitų taršos objektų sanitarinės apsaugos zonas.

Klimatas. Palangos miestui būdingas jūrinis klimatas (vėjuota ir gana daug kritulių). Vidutinė metinė oro temperatūra 7,0 - 7,5°C. Absoliutus oro temperatūros maksimumas ~ +32,8°C, minimumas ~ -27,8°C. Vidutinis metinis kritulių kiekis 750 - 800mm. Vidutinis metinis vėjo greitis 4,5m/s ir daugiau. Vyraujantys vėjai V, PR ir R. Palanga patenka į I sniego apkrovos rajoną ir III vėjo apkrovos rajoną.

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų
Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas	PP	AR	PP-001/23-AR	2	6

2. SKLYPO SUTVARKYMO IR PASTATO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2.1. Esminiai pastatų architektūriniai sprendiniai. Buvęs pastatas rekonstruojamas į elementaraus tūrio, vienslaičių stogu pagrindinį pastatą su jungiamąja dalimi, bei priestatu sutapdintu stogu.



(Buvusio pastato situacijos schema)

2.2. Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Numatomos administracinės paskirties (ofiso) paskirties patalpos per 2 aukštus, pagrindiniame pastato tūryje. Antrame aukšte numatytas studijos tipo butas (gyvenamosios patalpos) su vonios kambariu. Pagrindinio pastato priestate įrengiamos paslaugų paskirties patalpos kuriose suformuotose garažo patalpose galėtų būtų vykdomas (prekių) sandėliavimas.

2.3. Statinių architektūra (pastato tūrio ir apdailos sprendimai). Numatyta struktūrinio tinko ir medžio dailienčių apdaila pagrindinėse fasadų plokštumose. Stogo danga – banguotų lakštų skarda, sutapdinto stogo dalies – prilydoma bituminė.

2.4. Bendrieji statinio rodikliai.

3. Pagrindiniai rodikliai	Buvusio pastato (sargo būdelės)	Projektinis po rekonstrukcijos
Sklypo tankumas	11,90 %	12,45%
Sklypo intensyvumas	16,47 %	17,06%
Aukštingumas	1	2
Užstatymo plotas	32,00 m ²	175,00 m ²
Bendras plotas	22,66 m ²	210,42m ²
Bendras tūris	126 m ³	928 m ³
Energetinio naudingumo klasė	-	C

(Palyginamoji lentelė)

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų
Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas	PP	AR	PP-001/23-AR	3	6

3.1. Patalpų eksplikacija.

Administracinės paskirties pat. (141,20m²)

Paslaugų paskirties patalpos (45,68m²)

Gyvenamosios paskirties pat. (23,54m²)

Bendrieji statinio rodikliai:

Pagrindinis plotas - **141,20m²**

Užstatytas plotas - **175,00m²**

Bendras plotas - **210,42m²**

Naudingas plotas (šildomas) - **210,42m²**

Tūris - **928m³**

3.2. Konstruktyvas (statinio pagrindinių konstrukcijų tipai ir jų parinkimo motyvai).

Pastate numatyti juostinio tipo pamatai su liejamo betono tarpais. Pagrindinių sienų ir pertvarų mūras iš silikatinių blokelių (250mm storio) ir silikatinių plytų. Stogo konstrukcija iš standartinės spygliuočių medienos sijų (80 x 250mm), stygų (50 x 200mm) ir murločių (150 x 150mm).

3.5.1. Sienos. Projekte išorinės laikančiosios sienos numatytos iš silikatinių ar panašių savybių statybinių blokelių. Sienų konstrukcija apšiltinama poliizocianurato (PIR) plokštėmis. Visos medinės konstrukcijos, besiliečiančios su mūru, izoliuojamos hidroizoliacinėmis medžiagomis, impregnuotos antiseptikais.

3.5.2. Pertvaros. Vidinės pertvarinės sienos projekte numatytos iš mažesnio arba analogiško kaip išorinių sienų storio (100-120mm) blokelių. Patalpų vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas skirtas gyvenamoms patalpoms. Sienos higienos (šlapio režimo) patalpose – akmens masės plytelių (ar PVC dangos), gyvenamuosiuose kambariuose, hole – dažomos plaunamais dažais, visi paviršiai lengvai valomi.

3.5.3. Stogo konstrukcijos. Stogas numatytas medžio konstrukcijų. Papildomos medinės stogo ir sienų karkaso konstrukcijos gaminamos iš I – os rūšies spygliuočių medienos, kurios drėgnumas ne didesnis 20 %. Mediena padengta antipireninėmis antiseptinėmis medžiagomis. Visos medinės konstrukcijos, besiliečiančios su mūru, apšukamos hidroizoliacine bitumine medžiaga. Stogo dangai išlyginamasis sluoksnis formuojamas iš lentelių su 100 mm tarpais. Stogo šiltinamasis sluoksnis įrengiamas tarp stogo sijų papildomai šilumos ir garso izoliacijai naudojama akmens vata (arba atvirų porų poliuretano putos) po g/k lubų apdaila. Stogo kraigo, palangių, lietaus vandens nuvedimo sistemos lankstiniams naudojama rifliuota ir lygi ruloninė skarda (spalva t. pilka).

3.5.4. Grindys. Patalpų grindų apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas, skirtas gyvenamoms patalpoms. Visose patalpose numatyta akmens masės plytelių grindų danga pritaikyta šildomai grindų konstrukcijai.

3.5.5. Langai, durys. Langų, vitrinų, durų rėmai plastikinio konstrukcijų iš išorės spalva – balta. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti C klasės pagal STR 2.01:2003 reikalavimus (33-37 dB). Išorės durys rekomenduojamos skaidrios, bet sustiprintos rėminės konstrukcijos, durų garso izoliavimo rodiklis: 33-37 dB (Žiūr. angų užpildymo specifikaciją). Vidinės durys grūdinto stiklo, bei medžio (perforuotos plokštės) su matinio stiklo tarpais.

3.3. Pastato susisiekimo komunikacijų sprendiniai, bei automobilių statymo vietos.

Didžioji sklypo (kiemo) dalis išklotas asfalto danga.

3.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

Sklype numatomi nauji dekoratyviniai medžiai, krūmai, gyvatvorės. Esamų želdinių sklype – nėra. Šiek tiek išlyginamas netolygus esamas vidinis sklypo reljefas, nepažeidžiant 3 asmenų interesų.

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų
Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas	PP	AR	PP-001/23-AR	4	6

- 3.5. Teritorijos vertikalus planiravimas.** Atliekant sklypo vertikalinį planavimą dalinai išlaikomas susiformavęs nuolydis sklype. Organizuojamas paviršinio vandens nutekėjimas nepažeidžiant kaimynų interesų. Sklypo viduje paviršinės nuotekos surenkamos į išleistuvus ir nuvedamos lietaus kanalizacijos tinklus.
- 3.6. Sklypo ir pastatų apšvietimas.** Numatomas pastato apšvietimas nuo fasado ir grindinio. Rengiant techninį darbo projektą bus numatytos šviestuvų vietos ir apšvietimo principai.
- 3.7. Apsauginės priemonės.** Numatoma ažūrinė tinklo tvora apželdinta kaulenio gyvatvore. Ties įvažiavimu į sklypą bus įrengiami stumdomi vartai. Visa teritorija bus stebima saugos kameromis nuo pastatų fasadų.
- 3.8. Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.** Dėl žmonių su negalia patogumo, įrengiami įėjimai į pastatą, terasos aikštelės vieno lygio su kiemo aikšte. Pastato viduje numatytos platesnės angos/durys į vonios patalpas.
- 3.9. Atliekų surinkimas ir tvarkymas.** Buitinės atliekos surenkamos ir rūšiuojamos laikinai saugomose konteineriuose su uždaromais liukais, greta įvažos į teritoriją (sklypo ribose).
- 3.10. Gaisrinio transporto organizavimas sklype.** Prie projektuojamo pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai. Privažiavimas ir priėjimas užtikrina ugniagesių patekimą per langus, duris, vitrinas.
- 3.11. Gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.** Gaisrui gesinti vanduo imamas iš sklypo ribose esančių požeminių hidrantų (Nr. 216 ir 4). Atstumas įvertinus aplinkinį užstatymą ~ 190 m.



(Ištrauka iš UAB „Palangos vandenys“ GIS žemėlapiu, matomi įvadiniai VN, FK ir LK tinklai)

4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA (ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI); PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Buitines nuotekas numatoma šalinti esamais buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo tinklais. Lietaus nuotekų nuvedimui nuo pastato ir dangų sklype naudojami esami drenažo ir lietaus kanalizacijos tinklai. Elektros energija objektui tiekiamas nuo esamų žemos įtampos (0,4 kV) požeminių elektros tinklų. Geriamojo vandentiekio tinklas pasijungiamas prie esamos vandentiekio trasos. Ryšių prisijungimo sprendimai šiame etape neprojektuojami.

- 4.1. Vandens tiekimas, buitinės nuotekos, lietaus nuotekų ir drenažo tinklai.** Esami. Vandens tiekimas numatomas iš esamų centralizuotų magistralinių vandentiekio tinklų. Nuotekos tvarkomos analogiškai. Įvadiniai projektai su išpildomosiomis nuotraukomis atlikti anksčiau.

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų
Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas	PP	AR	PP-001/23-AR	5	6

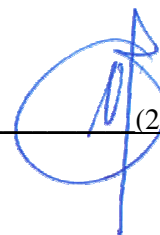
- 4.2. Ryšiai.** Šiame etape nenumatomi. Galima bevielė ryšio jungtis su mobilią 4G stotele.
- 4.3. Elektros tinklai.** Esamas buvusio kitos paskirties pastato įvadas, kuris buvo rekonstruotas anksčiau.
- 4.4. Šildymas.** Administracinis pastatas bus šildomas kombinuotai, atskiru oras/vanduo šilumos siurbliu, bei židinio su vidiniais šildymo ortakiais pagalba.
- 4.5. Vėdinimas.** Numatoma priverstinė ventiliacija tik iš drėgno režimo patalpų (vonių, tualetų). Kitose patalpose vėdinimas užtikrinamas pasyviais principais per orlaides languose ir ventiliacijos kanalus kamino konstrukcijoje. Rekuperacinė priverstinio ventiliavimo ir vėsinimo sistemos šiame etape nenumatomos.

Šis projektas atitinka galiojantį statybos reglamentą, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto vadovo sutikimą ir suderinus su projektą derinančiomis organizacijomis.

Statinio projekto vadovas

VYTAUTAS GRYKŠAS, Atest Nr. A1945; (2013-06-13)

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



(2023-04-12)

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų
Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas	PP	AR	PP-001/23-AR	6	6

~~TVIRTINU:~~

2022 m. gruodžio 27 d.

TECHNINĖ UŽDUOTIS

1. STATINIO PAVADINIMAS IR ADRESAS:

„Pastato (sargo būdelės) rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis Medvalakio g. 30, Palangos m., projektas ”
(Sklyp.Kad.Nr. 2501/0023:63)

2. STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS:

Tel.:

El.p.

3. STATINIO PROJEKTUOTOJAS:

Arch./PV Vytautas Grykšas
Individualios veiklos pažyma Nr. 651452
Tel.: +370 622 88580
El.p. gryksas@yahoo.com

4. STATINIO STATYBOS RŪŠIS:

Statinio rekonstravimas

5. STATINIŲ PASKIRTIS, GAMYBOS (PASLAUGŲ) RODIKLIAI, KITI DUOMENYS:

Pastatas prieš rekonstravimą: Kitos paskirties (7.22.) pastatas (sargo būdelė), statinio kategorija – nesudėtingas statinys (I grupės), unikalus daikto numeris: (2598-9001-5034), žymėjimas plane: 6H1p; Po rekonstravimo: administracinės paskirties (7.2.) pastatas su paslaugų ir gyvenamosiomis patalpomis), statinio kategorija - neypatingas statinys.

6. STATINIO (-Ų) PROJEKTAVIMO ETAPAI (ŽINGSNIAI):

- 6.1. 1 žingsnis - Konceptijos paruošimas (savavališko pastato pritaikymo galimybių paieška);
- 2 žingsnis - Statinio ekspertizė (statinio savavališkos statybos sąnaudų nustatymas);
- 3 žingsnis - Projektinių pasiūlymų (rengimo užduoties) derinimas savivaldybės administracijoje;
- 4 žingsnis - Projektinių pasiūlymų (PP) paruošimas ir medžiagos viešinimo visuomenei procedūros;
- 5 žingsnis - Specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimas;
- 6 žingsnis - Visuomeninės paskirties pastato pritaikymo žmonėms su negalia dalinė ekspertizė;
- 7 žingsnis - Techninio projekto (TP) rengimo ir teikimo dalių atlikimas iki statybą leidžiančio dokumento (SLD) išdavimo;
- 8 žingsnis - Darbo projekto (DP) statinio konstrukcijų dalis (galimas po atlikti po leidimo išdavimo).

7. PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI PROJEKTO PARENGIMUI:

7.1. Architektūriniam sprendimui ir išplanavimui:

Rengiant projektą vadovautis galiojančiais teisės aktais, Palangos miesto bendrojo planu, išduotais specialiaisiais architektūros reikalavimais, suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, bei technine (projektavimo) užduotimi. Žemės sklypo pagrindinė naudojimosi paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Statinio (-ių) architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas projektuojamas atsižvelgiant į Palangos kurorto architektūrai būdingą medžiagiškumą, bei sklypo lokacijos specifiką.

7.2.1. Projekto vadovas turi pasirašyti deklaraciją, kuria įsipareigoja projektą atlikti pagal galiojančius normatyvus.

8. PROJEKTAVIMO DARBŲ APIMTIS:

Projektuotojas parengia pastato (-ų) statybos techninį projektą.

8.1. Techninio darbo projekto sudėtis:

8.1.1. Bendroji dalis

8.1.2. Sklypo plano dalis

8.1.3. Statinio architektūros dalis

PASTABA: Projektavimo eigoje techninio darbo projekto dalys gali būti apjungtos į vieną tomą. Projektuotojas (PV) projekto vadovas rengia tik išvardintas aukščiau dalis, konstruktyvo, šildymo, vėdinimo, dalys rengiamos atskirai, bet gali būti apjungti į bendrą projektą vėlesniame etape. Ventiliacijos, šildymo, pasyvių energijos šaltinių dalis numatoma rengti vėlesniame (statybos eigos) etape.

9. ATLIEKAMŲ PROJEKTAVIMO DARBŲ SĄRAŠAS:

- Statinio rekonstravimo projekto paruošimas (iki SLD gavimo);
- Interjero sprendimai iki technologinio plano lygio;
- Galimi esminiai (planiniai) pakeitimai iki 5 projektavimo žingsnio (Žiūr. 6.1.);
- Esami inžineriniai sklypo tinklai fiksuojami tik suvestiniu inžinerinių tinklų brėžiniu (numatomos apskaitų ir įvadų vietos);
- Statybos procedūrų užbaigimo metu, atsiradę projekto esminiai pakeitimai/nesutapimai derinami su PV (autoriumi).

10. PROJEKTO ATLIKIMO KALBA:

Lietuvių.

11. UŽSAKOVUI PATEIKIAMAS EGZEMPLIORIŲ SKAIČIUS:

11.1. Vienas (popierinis) techninio darbo projekto egzempliorius.

12. DUOMENYS, KURIUOS UŽSAKOVAS PATEIKIA PROJEKTUOTOJUI:

12.1. Pateikti pilnus inventorinius, taip pat teisinės registracijos dokumentus, topografinį situacijos pagrindą, bei įgaliojimą teikti dokumentaciją.

SUDERINTA:

Užsakovas/statytojas

2022.12.27

SUDERINTA:

Architektas/projekto vadovas
Vytautas Grykšas
gryksas@yahoo.com
+370 622 88580

2022.12.27