

Tvirtinu:

Direktorius

Povilas Loda

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

<b>Statytojas(užsakovas):</b>	UAB „Kauno būstai“, į.k 300102353, Ganyklų g. 8C, Palanga.
<b>Projekto stadija:</b>	projektiniai pasiūlymai
<b>Statinio adresas, skl. kad. Nr.:</b>	Palangos m. sav. Palangos m. Malūno g. G. 1f skl. kadastrinis Nr. 2501/0025:36
<b>Statinio pavadinimas:</b>	POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS MALŪNO G. 1F, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS
<b>Statybos rūšis:</b>	Naujo statinio statyba
<b>Statinio kategorija:</b>	Neypatingas
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:</b>	vadovaujantis STR 1.01.03:2017 STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS p. 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai - garažai
<b>Numatomi techniniai rodikliai:</b>	Bendras plotas ~ 1300 m <sup>2</sup> Statinys bus pilnai po žeme. Numatomas automobilių vietų skaičius - 48.
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio, apie kurio statybą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priede nustatytais atvejais privaloma tai padaryti
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>	Aiškinamasis raštas; Grafinė dalis.
<b>Statytojo pateikiami dokumentai:</b>	Statytojas UAB „Kauno būstai“, projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui pateikia projektinių pasiūlymų užduotį, žemės sklypo nuosavybės dokumentus.
<b>Kiti duomenys:</b>	Pateikiama skaitmeninė projektinių pasiūlymų versija PDF formatu

Statytojas:

UAB „Kauno būstai“

Direktorius

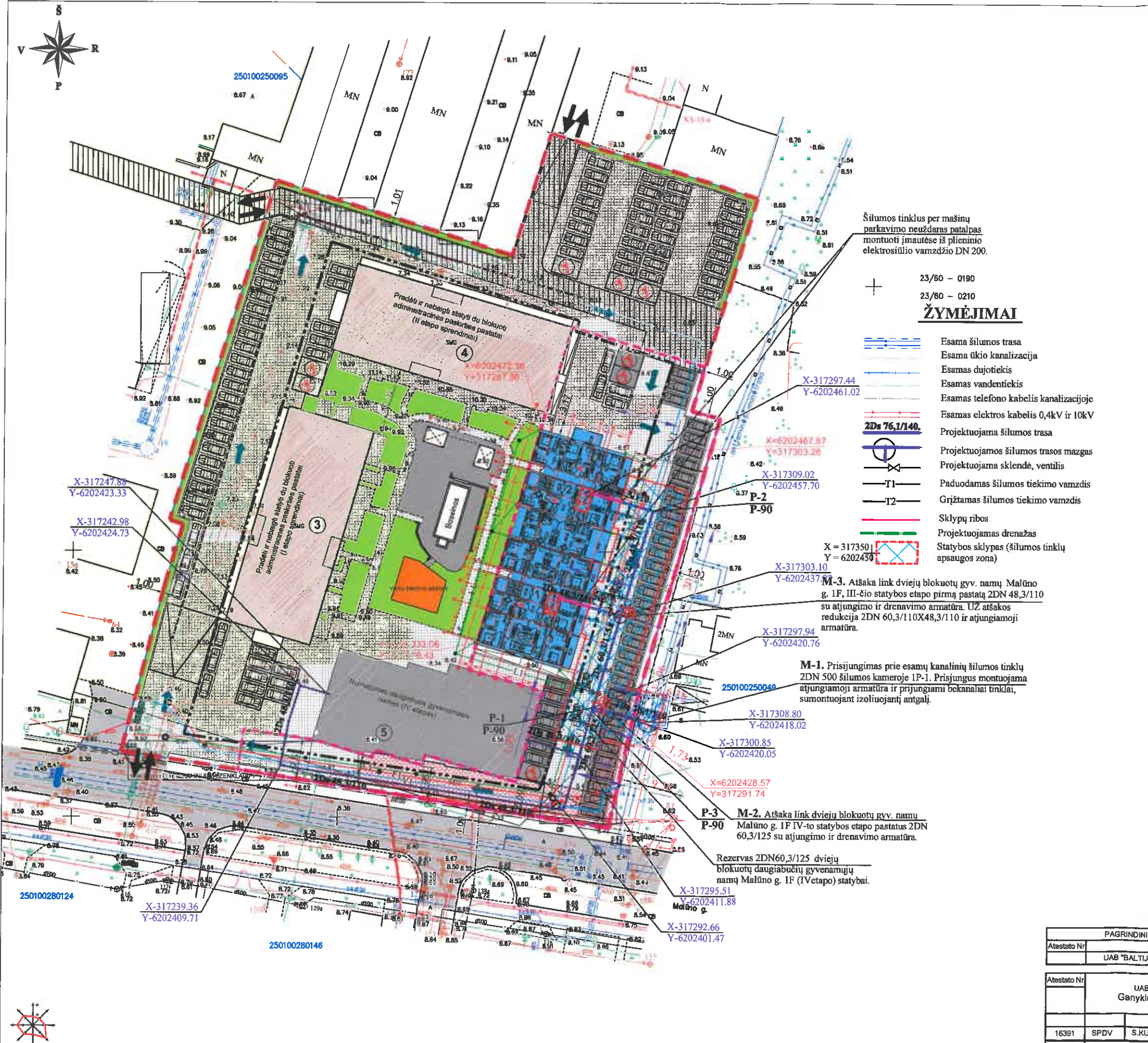
Povilas Loda

DERINKU  
Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotojas

Vytautas Indreika

2017 m. 11

23 d.



EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas sublokuotas gyvenamasis namas
2	Projektuojamas sublokuotas gyvenamasis namas
3	Pradėti ir nebaigti statyti pastatai
4	Pradėti ir nebaigti statyti pastatai
5	Numatomas daugiabučių gyvenamasis namas (IV etapas)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Sklypo dalies sutvarkymo riba
	Statybos riba
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Esamos gatvės
	Projektuojamos kietosios dangos
	Veja
	Automobilių parkavimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia (8 vnt.)
	I ir II etapu suprojektuotos automobilių parkavimo vietos (112 vnt.)
	Automobilių parkavimo vietos (58 vnt.) priskiriamos projektuojamiems pastatams
	Eismo kryptis sklype
	Projektuojamo pastato ašių vietų susikirtimo koordinatės
	Buitinių atliekų konteinerių vieta
	Griaunami esami pastatai (leidimo Nr. RPP-33-150306-00031)
	V1 - Projektuojami vandentiekio tinklai
	F1 - Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	L1 - Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Naikinami vandentiekio tinklai

**ŽYMĖJIMAI**

- 25/60 - 0190
- 25/60 - 0210
- Esama šilumos trasa
- Esama ūkio kanalizacija
- Esamas dujotiekis
- Esamas vandentiekis
- Esamas telefono kabelis kanalizacijoje
- Esamas elektros kabelis 0,4kV ir 10kV
- Projektuojama šilumos trasa
- Projektuojamos šilumos trasos mazgas
- Projektuojama sklendė, ventilis
- Paduodamas šilumos tiekimo vamzdis
- Grįžtamas šilumos tiekimo vamzdis
- Sklypų ribos
- Projektuojamas drenazas
- Statybos sklypas (šilumos tinklų apsaugos zona)

M-3. Atšaka link dviejų blokuotų gyv. namų Malūno g. 1F, III-čio statybos etapo pirmą pastatą 2DN 48,3/110 su atjungimo ir drenavimo armatūra. UZ atšakos redukcija 2DN 60,3/110X48,3/110 ir atjungiamoji armatūra.

M-1. Prisijungimas prie esamų kanalinių šilumos tinklų 2DN 500 šilumos kameroje 1P-1. Prisijungus montuojama atjungiamoji armatūra ir prijungiami bekanaliniai tinklai, sumontuojant izoliuojantį antgalį.

M-2. Atšaka link dviejų blokuotų gyv. namų Malūno g. 1F, IV-to statybos etapo pastatus 2DN 60,3/125 su atjungimo ir drenavimo armatūra.

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Palangos skyriaus  
 2014 m. verosio 23 d.  
 sutikimo Nr. SUVA-1571-(8.53-16.)  
 priedas  
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Nardos skyriaus vedėja  
 Saulienė Narkuvienė

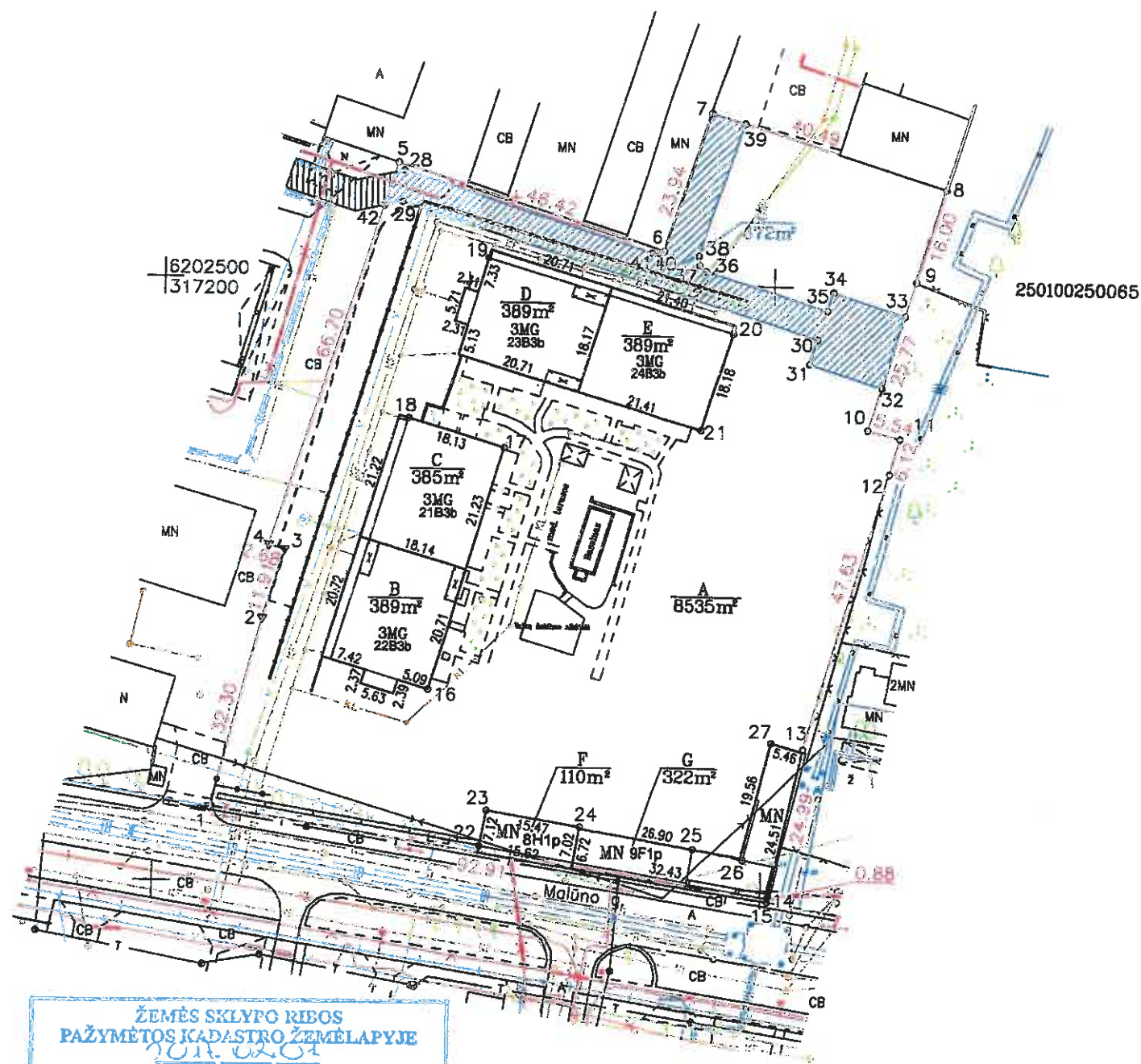
PAGRINDINIS PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO VADOVAS		
Atestato Nr.	Pavadinimas	Atestato Nr.	Pavardė	Parašas
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI"	002048	M. DANIUS	
Atestato Nr.	UAB "KAUNO BŪSTAI" Ganyklų g. 60A, Palanga	DVIEJŲ BLOKUOTŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MALŪNO G. 1F, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS III etapo ŠILUMOS TIEKIMO DALIS. LAUKO ŠILUMOS TINKLAI.		
16391	SPDV	S.KUKSA	Šilumos tinklų planas M 1:500	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Kauno būstai"	17-01 TP-ŠT-SP-1	Lapas	4

Žemės sklypo išdėstymo schema



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 10519 m<sup>2</sup>



**ŽEMĖS SKLYPO RIBOS  
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMELAPYJE**  
2017.02.04  
(data)  
VI Registrų centro Klaipėdos filialas  
(pavardė) (vardas) (pavardė)

Palangos skyrius  
Lina Lina Turkinė  
Palangos skyrius  
Lina Lina Turkinė

Požeminės komunikacijos pažymėtos pagal detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros brėžinį

Kadastras:	vietovė	Palanga	blokas		sklypas	
Žemės sklypo kadastro Nr.			2	5	0	1
			0	0	2	5
			0036			

Gatvė, namo Nr.	Malūno g. 1P
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apskritys	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-5		DP Skl. 2
5-8		DP Skl. 4
8-9	250100250065	
9-15		Valstybinis žemės fondas
15-1		Malūno g.

Naudojamas plotas							
Valstybinė				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		atskirai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
B	389	A	8535				
C	385						
D	389						
E	389						
F	110						
G	322						

Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2018 m. gegužės mėn. 03 d. žemės sklypo paženklinimo-pašalinimo akte, ir nustatytu plotu sutinku:  
Žemės savininkas (naudotojas):  
UAB "Kauno būstai"  
(vardas, pavardė) (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM  
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus  
vyriausiasis specialistas  
Saulius Lukšas  
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos  
Palangos skyrius  
Saulius Lukšas  
Patikrino: (pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)  
Suderino: (pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)  
Saulienė Markuvienė A.V.

UAB "DOMO PROJEKTAS"			
MATININKO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 2M-M-1726			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius		Aurimas Gečas	2017-01-10
Matininkas		Gediminas Gečas	2017-01-10

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 10519 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 

2	5	0	1	0	0	2	5		
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

## KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6202412.32	317209.29	40	S	6202505.24	317281.24
2	R	6202443.61	317217.31	41	S	6202505.23	317280.03
3	R	6202455.02	317220.71	42	S	6202512.30	317235.72
4	R	6202455.79	317218.14				
5	R	6202519.48	317237.95				
6	R	6202505.59	317282.24				
7	R	6202528.42	317289.43				
8	R	6202516.44	317328.11				
9	R	6202501.13	317323.47				
10	R	6202476.46	317316.01				
11	R	6202475.08	317321.38				
12	R	6202469.19	317319.72				
13	R	6202423.41	317306.57				
14	R	6202398.99	317301.24				
15	R	6202398.12	317301.11				
16	NK	6202432.31	317244.68				
17	NK	6202472.56	317256.48				
18	NK	6202477.23	317240.56				
19	NK	6202503.95	317253.16				
20	NK	6202492.13	317293.71				
21	NK	6202475.95	317288.95				
22	NK	6202406.58	317253.83				
23	NK	6202412.46	317254.93				
24	NK	6202410.00	317270.20				
25	NK	6202406.61	317289.09				
26	NK	6202405.00	317297.03				
27	NK	6202424.38	317301.20				
28	S	6202518.14	317238.91				
29	S	6202512.97	317238.69				
30	S	6202491.35	317307.37				
31	S	6202487.30	317306.10				
32	S	6202483.51	317318.14				
33	S	6202495.48	317321.76				
34	S	6202499.22	317309.85				
35	S	6202496.12	317308.87				
36	S	6202502.35	317289.08				
37	S	6202503.34	317287.91				
38	S	6202504.86	317287.77				
39	S	6202526.79	317294.68				

### SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6202457 Y=317274	23/60 - 055
Valstybinė LKS-1994	X=6202457 Y=317274	23/60 - 055
Žiniaraštį sudarė	Gediminas Gečas 2M-M-1726 (parašas) (vardas ir pavardė, pažymėjimo Nr.)	2017-01-10 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septyniasdešimt dviejų iki vieno šimto keturiasdešimt keturių eurų

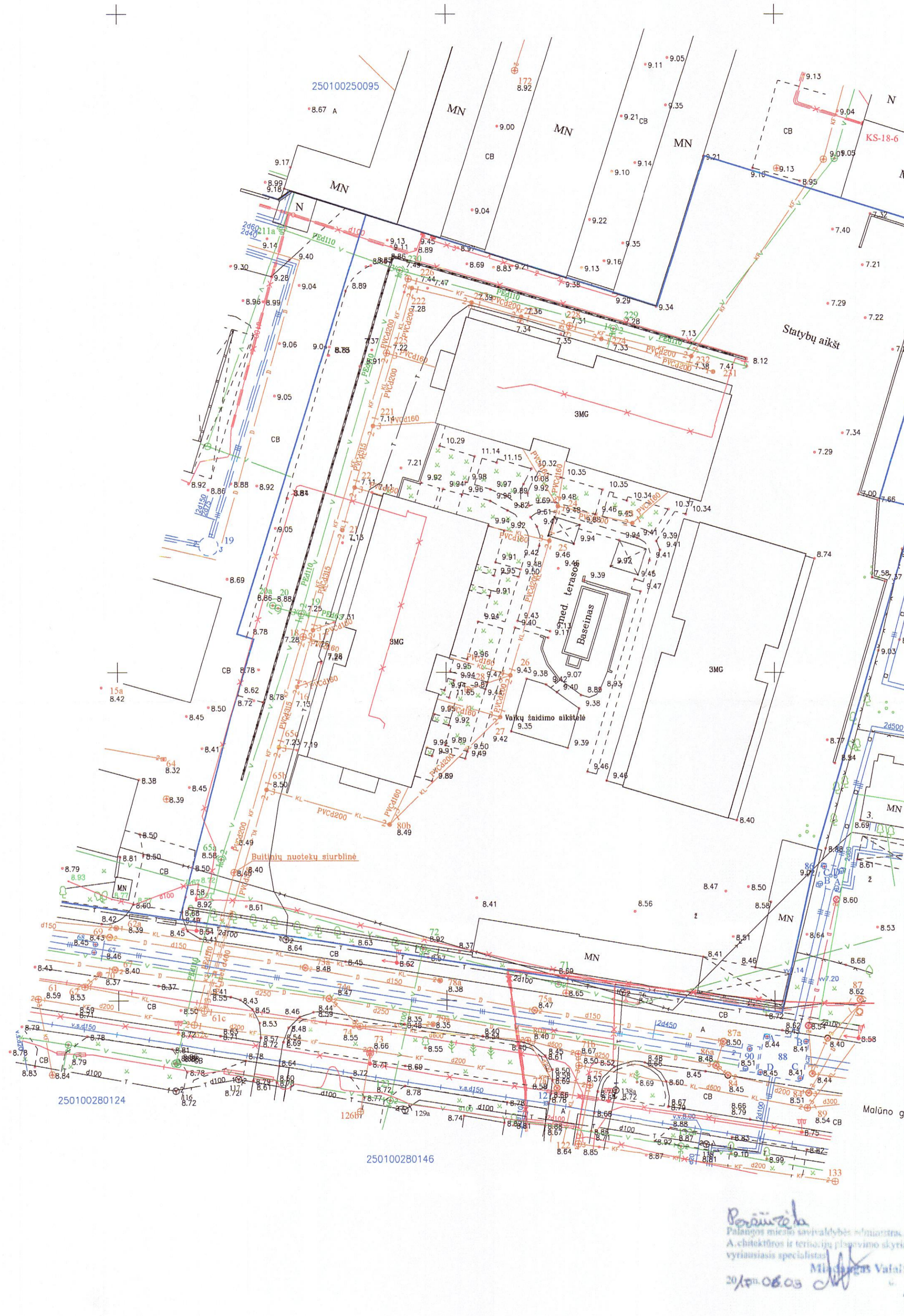
### Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	48	XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	180
2	20	XX Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	10519
3	1	I Ryšių linijų apsaugos zonos	348
4	6	VI Elektros linijų apsaugos zonos	76
5	49	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	2075
6	5	V Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	10519

### SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
1	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viespataujantis) Sklypuose 1, 2, 5	519
2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S, sklypui Nr. 4	672
3	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines, antžemines komunikacijas (viespataujantis) Sklypuose 1, 2, 4, 5	-
4	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	10519

Servitutai nustatomi administraciniu aktu



250100250095

250100250049

250100280124

250100280146

Malūno g.

**Sutikslinimo ir projekavimo skyriaus techninių dokumentų inhibitorė**  
 Simona Pociūtė  
 AB „Palangos Vandentis“  
 Inžinierius-techninis ir projekavimo skyrius  
 2017 m. 05 mėn. 12 d.  
 Darinys šli UAB „Palangos vandentis“ duobės

**PRITARTA**  
 Vytautas Narvilas  
 Tinkamųjų administravimo komanda  
 inžinierius  
 2017 m. 05 mėn. 24 d.

**SUDERINTA**  
 AB „Energetikos skirstymo operatorius“  
 2017.05.25  
 Techninės dokumentacijos skyriaus inžinierius  
 Antanas Liekis

**SUDERINTA**  
 UAB „Palangos šilumos tinklai“  
 Direktoriaus pavaduotojas (techninės reikalavimai)  
 Tomis Auryla  
 2017 m. 05 mėn. 25 d.

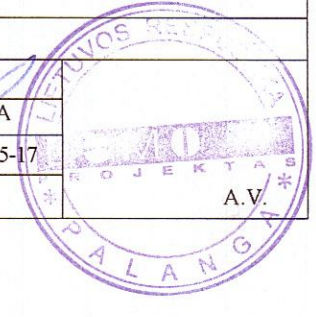
Palangos miesto savivaldybės administracijos  
 Statybų skyriaus vedantis  
 Algis Rimas  
 2017 m. 05 mėn. 25 d.

**Direktorius**  
 Uždaroji akcinė bendrovė  
 PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS  
 Gamyklinė str. Palanga  
 2017.05.29

*Boisvicius*  
 Palangos miesto savivaldybės administracijos  
 A. chitkūras ir teritorijų planavimo skyriaus  
 vyriausiasis specialistas  
 2017 m. 05.03

X=6202350  
 Y=317200

OBJEKTAS	Leidimo Nr. ....	ADRESAS: Malūno g. 1F, 1G, 1H, 1L, Palanga	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Domo projektas" 11 30094668 Išilios g. 7A, Palanga +370 67638463 domoprojektas@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV -670		
VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA	
Gediminas Gečas	<i>Gediminas Gečas</i>	2017-05-17	





## I.BENDROJIDALIS



**Projekto pavadinimas:** POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS MALŪNO G. 1F, PALANGOJE PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**Statinio kategorija:** Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS - NEYPATINGAS STATINYS

**Adresas** Palangos m. sav. Palangos m. Malūno g. G. 1f

**Projekto užsakovas (statytojas):** UAB „Kauno būstai“, į.k 300102353, Ganyklų g. 8C, Palanga.

**Projekto pagrindinis projektuotojas.** UAB „A3 studija“, Jonavos g.3-214, Kaunas.

Projekto vadovas Saulius Daniulaitis (kvalifikacijos atestatas Nr. A1068)

**Projekto rengimo pagrindas** Projektavimo pagrindas: Projektavimo techninė užduotis, žemės sklypo Malūno g. 1F (kadastrinis Nr. 2501/0025:36), Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-379 (2016.04.15), nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai, projektavimo statybos įstatymas, statybos techniniai ir organizaciniai reglamentai, higienos normos ir kiti galiojantys norminiai dokumentai, LR Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, projektavimo darbų rangos sutartis.

Vadovaujantis statybos įstatymo 47 punktu, specialieji reikalavimai pastato statybai yra neprivalomi. **Statybos rūšis-** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „STATINIO STATYBOS RŪŠYS“, statybos rūšis yra naujo statinio statyba.

**Projektavimo etapai (stadijos).** Projektiniai pasiūlymai.

**Sklypo paskirtis** Teritorijos naudojimo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

**Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:** - vadovaujantis STR 1.01.03:2017 STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS p. 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai - garažai

Atestato	<b>UAB „A3 STUDIJA“</b> <small>Įm. k. 300565732, Jonavos g. 3 Kaunas tel. 837 208481</small>				<b>POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS MALŪNO G. 1F, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	Laida
Nr.						0
A1068	PV	S.DANIULAITIS		2017.12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Etapas
	ARCH.	S.DANIULAITIS		2017.12		PP
Statytojas	<b>UAB „KAUNO BŪSTAI“</b>				A3-2017-07-07-1F-P-PP - BD- AR	Lapas
						Lapų

## II. SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

### 2.1. Sklyposutvarkymo dalies privalomieji dokumentai:

Projekto sklypo sutvarkymo dalis paruošta vadovaujantis projektavimo (technine) užduotimi, detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-379 (2016.04.15), statybos įstatymu, statybos reglamentais, higienos normomis ir kitais galiojančiais norminiais dokumentais, LR Nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, užsakovo užsakymu ir pageidavimais.

### 2.2. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:

Projektuojami pastatai yra sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0025:36 Palangos m.k.v. Bendras sklypo plotas yra 1,0519 ha. ploto. Sklype formuojamas perimetrinis užstatymo tipas. Sklypo centrinėje dalyje yra suprojektuoti ir dalinai pastatyti (statomi) blokuoti daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai.

Statytojas (užsakovas) – UAB „Kauno būstai“, kuriam priklauso valstybine žemės patikėjimo teise valdomas sklypas adresu Malūno g. 1F, kurio plotas 1,0519 ha., unikalus Nr. 4400-4495-0369 (kad. Nr. 2501/0025:36). Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis – kita (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypas yra netaisyklingo kvadrato formos. Pietinė sklypo pusė ribojasi su Malūno gatve. Vakarinė, rytinė, bei šiaurinė sklypo dalys ribojasi su komercinės paskirties sklypais.

Specialios sklypo naudojimo sąlygos:

- V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (1,0519 ha.);
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,2075 ha.);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0076 ha.);
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0348);
- XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (1,0519 ha.);
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,018 ha.).

Sklype nėra įrengtu valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių, tad jų išskėlimas nesprendžiamas. [važiavimas į sklypą lieka esamas, iš Malūno gatvės.

Sklype nustatyti servitutai ir kitos daiktinės teisės (žr. 2017-02-01, 44/2111509 registrų centro išrašą):

- servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 1,0519 ha.;
- servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 1,0519 ha.;
- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0672 ha.;
- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Sklypo, Malūno g. 1F skaitmeninę topografinę nuotrauką atliko UAB "Domo projektas", licenzijos Nr. TK-489- (830) ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis.

Skaitmeninė topografinė nuotrauka sudaryta pagal kadastrinių matavimų duomenis ir vietą. LAS07 aukščių sistemoje, LKS-94 koordinačių sistemoje

### **Detaliuoju planu sklypui nustatyti sprendiniai.**

Detaliojo plano sprendiniai (žr. 2016.04.15 „Teritorijos tarp Ganyklų g. žemės sklypų Ganyklų g. 29, 29C, Klaipėdos pl. 63,61A ir Malūno g. 3 Palangoje, detaliojo plano pagrindinį brėžinį): sklypo plotas – 1,0519 ha. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo paskirtis - gyvenamoji teritorija(G), būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Teritorijos tvarkymo režimas: sklypo užstatymo tankis – 0.30; užstatymo intensyvumas – 1.0. Statinių aukštingumas 13-16 metrų.

[važiavimas į sklypą numatytas iš Malūno gatvės.

Projektuojamų statinių inžineriniai tinklai numatomi jungti prie Palangos miesto inžinerinių tinklų.

### **Teritorija, reljefas.**

Projektuojamas sklypas yra centrinėje Palangos miesto dalyje, Malūno gatvėje. Reljefas sklype beveik lygus. Reljefo absoliutiniai aukščiai svyruoja apie 1,5 m. (absol. alt. 8,50÷9,95). Sklype vandens telkinių nėra.

### **Sklype esantys želdiniai.**

Projektuojamoje sklypo dalyje esamų želdinių nėra. Sklypas numatomas apželdinti (žr. apželdinimo planą).

A3-2017-07-07-1F-TDP - BD- AR	Lapas	Lapų	Laida
			0



### **Sklype esantys statiniai.**

Šiuo metu sklype yra pradėti ir nebaigti statyti blokuoti gyvenamosios paskirties pastatai.

### **Gretimos teritorijos užstatymas.**

Projektuojama teritorija yra urbanizuota. Vakarinėje, šiaurinėje bei rytinėje sklypo pusėje esančioje teritorijoje vyrauja verslo, gamybos, amatų paskirties užstatymas. Pietinėje sklypo pusėje – Malūno gatvė.

Projektuojamame sklype, Malūno g. 1F, Palangoje, yra pradėti ir nebaigti statyti šeši blokuoti gyvenamosios paskirties pastatai (I-III etapai), kurių unikalus Nr. 4400-4102-0440 (Malūno g. 1G), unikalus Nr. 4400-4102-0454 (Malūno g. 1F), unikalus Nr. 4400-4153-0067 (4400-4153-0067 (Malūno g. 1H), unikalus Nr. 4400-4153-0094 (Malūno g. 1I). Pastatų statybai Palangos miesto savivaldybės administracija yra išdavusi statybą leidžiančius dokumentus Nr. LNS-33-151026-00155 (2015.10.26) ir LNS-33-150727-00099 (2015.07.27) LSNS-33-170321-00033 2017-03-21. Artimiausi pastatai yra tame pačiame sklype, 3, 2 m atstumu į šiaurinę pusę, vakarinėje pusėje 30,0 m atstumu.

### **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.**

Gretimose teritorijoje esantys pastatai naudojami miesto tinklų komunikacijomis. Naujai statomi pastatai bus jungiami prie inžinerinių tinklų esančių sklype: vandentiekio ir buitinių nuotekų, lietaus kanalizacijos, elektros, ryšių, šilumos tiekimo tinklų.

Pastatų prisijungimui prie miesto tinklų, rengiamos atskiros projekto dalys.

### **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.**

Šiuos tyrinėjimus atliko UAB "Domo projektas", licenzijos Nr. TK-489- (830), ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis. Skaitmeninė topografinė nuotrauka sudaryta pagal kadastrinių matavimų duomenis ir vietą. LKS-94 koordinacių sistemoje bei LAS 07 aukščių sistemoje.

### **2.3. Sklypo paruošimas statybai (pastatų griovimas, inžinerinių tinklų naikinimas, medžių kirtimas, dirvožemio nukasimas):**

Statybos metu sklypas bus aptvertas. Statybos aikštelės vietoje medžių nėra.

### **2.4. Projektinių sprendinių motyvai:**

#### **Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype.**

Naujai projektuojamo požeminės automobilių automobilių saugyklos pastato statyba numatoma vadovaujantis 2016.04.15 Teritorijos tarp Ganyklų g. žemės sklypų Ganyklų g. 29, 29C, Klaipėdos pl. 63,61A ir Malūno g. 3 Palangoje, detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-379. Sklypo centrinėje dalyje jau yra suprojektuoti bei statomi blokuoti gyvenamosios paskirties pastatai. Naujai projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas numatomas pietinėje sklypo dalyje, kadangi formuojamas perimetrinis užstatymas. Požeminė automobilių saugykla numatoma šiaurinėje sklypo dalyje. Atstumai tarp projektuojamo objekto ir sklypo ribų, bei gretimų pastatų pažymėti sklypo plano brėžinyje, išlaikomi reikalaujami normomis. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikiami atitinkamose projekto dalyse.

#### **Pastatų inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas.**

Pastato inžinerinių tinklų altitudės parinktos maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo.

#### **Teritorijos vertikalinis planavimas, lietaus nuvedimas.**

Žemės paviršius pagal situaciją planuojamas taip, kad paviršinis vanduo iš gretimų sklypų nepatektų į pastatą. Nuo šaligatvių, vidaus privažiavimo - kiemo paviršinis vanduo nuvedamas į miesto lietaus kanalizacijos tinklus, esančius Malūno gatvėje gatvėje. Lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus (žr. „Vandentiekio ir nuotekų šalinimas“ dalį).

Virš projektuojamo požeminio parkingo numatoma ankstesniais etapais suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė. Aikštelės danga – betoninės trinkelės su paviršinio vandens nuvedimu nuo jos. Projektuojamų pastatų altitudė parenkama prisitaikant prie esamų pastatų lygio.

#### **Aplinkotvarka, teritorijos apželdinimas, darbuotojų poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementai.**

Pastačius pastatus ir įrengus inžinerines komunikacijas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti apželdinant veja, dekoratyviniais krūmais, gėlynais, pagal galiojančius teisės aktus, bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Įrengiami takai ir privažiavimai numatomi iš betoninių trinkelėlių. Betoniniai kelio bortai atirboja žolynus nuo pėsčiųjų takų. Privažiavimai prie projektuojamų pastatų sklypo ribose, bei parkavimo vietos sprendžiamos betoninių trinkelėlių danga (prie ir po pastatu).

Visi pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje projektuojami iš betono trinkelėlių dangos, pritaikyti ŽN judėjimui pagal STR 2.03.01-2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms". Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje 2 vietos yra pritaikytos ŽN automobiliams.

#### **Sklypo ir pastatų apšvietimas.**

A3-2017-07-07-1F-TDP - BD- AR	Lapas	Lapų	Laida
			0

Projektuojamas objektas yra greta apšviestos Malūno gatvės. Teritorijos apšvietimui siūlomos 4,5 m aukščio toršerinės apšvietimo atramos

### **Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.**

Sklypo aptvėrimo sprendiniai nekeičiami, paliekami pagal ankstesnių etapų projektus. Patekimas į požeminį parkingą numatomas per pandusus (atskiras automobiliams ir pėstiesiems) . Dėl saugumo gali būti įrengiami gaisrinius reikalavimus atitinkantys pakeliami garažų vartai.

Apsauga nuo nelaimingų atsitikimų: Parenkamos neslidžios dangos.

### **Lengvojo ir krovininio transporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai sklypo ribose.**

Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu iš Malūno gatvės.

### **Sklypo priežiūra-valymas, želdinių laistymas ir kirpimas, atliekų surinkimas ir tvarkymas.**

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Artimiausiose gretimybėse nėra jokių kitų sanitarinės apsaugos objektų. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Aplinkinėje teritorijoje nėra kitų taršos, ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Sklypo priežiūrą atlieka po statinio pridavimo eksploatacijai parenkama pastato administravimo bendrovė, pagal sutartį su patalpų savininkais. Želdinių laistymas turi būti organizuojamas pagal poreikį, ilgais sausais metų laikų periodais. Suprojektuotų krūmų ir medžių karpymas turi būti vykdomas periodiškai nuo pasodinimo, siekiant suteikti želdiniams pageidaujamą formą, apsaugoti šalia esančias patalpas nuo insoliacijos netekimo. Karpomi ir genėjami bet kokio amžiaus prigiję medžiai ir krūmai.

Buitinių atliekų konteineris (BAK) numatomas sklypo ribose ant vandeniui nelaidžios dangos tarp automobilių parkavimo aikštelės pietinėje sklypo dalyje.

### **Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečių asmenų interesų apsaugos reikalavimams.**

Projekto sprendiniai ir sudėtis atitinka ir išpildo teritorijos detaliojo plano reikalavimus. Projektas parengtas vadovaujantis statytojo technine užduotimi, specialiaisiais architektūros reikalavimais pastato statybai, galiojančiais statybos techniniais reglamentais (STR), LR statybos įstatymu, LR teritorijų planavimo įstatymu, higienos normomis ir kitais projektavimą reglamentuojančiais LR teisės aktais. Taip pat sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus, nepažeidžia jokių trečiųjų asmenų teisių interesų.

### **Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelė, gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.**

Gaisriniam automobiliui numatytas privažiavimas pastato perimetru iš dviejų pusių, tinkama kelio danga. Gaisro gesinimas iš išorės numatomas iš sklype esančių bei projektuojamų hidrantų 100 m spinduliu (žr. „vandentiekis, nuotekų šalinimas“ dalyje).

### **Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo bei judėjimo galimybės.**

Įėjimai, pandusai, įėjimo durys projektuojamos vadovaujantis STR 2.03.01:2001. Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastate įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Visi pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje projektuojami iš betono trinkelio dangos, pritaikyti ŽN judėjimui pagal STR 2.03.01-2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms". Automobilių stovėjimo aikštelėje 2 vietos yra pritaikytos ŽN automobiliui.

## **III.STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS**

### **3.1.Projektuojamas statinys, statinių sąrašas:**

**Pastatai ir statiniai: statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį: - vadojaujantis STR 1.01.03:2017 STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS** p. 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai - garažai. Suprojektuota požeminė, vieno lygio, 48 vietų automobilių saugykla.

### **3.2.Projektuojamo priestatopagrindinės charakteristikos, paskirtis, paslaugų apimtis:**

Projektuojama požeminė, vieno lygio, 48 vietų automobilių saugykla.

A3-2017-07-07-1F-TDP - BD- AR	Lapas	Lapų	Laida
			0

- Bendrasis plotas – 1278,14 m<sup>2</sup>, pastato tūris - 4762 m<sup>3</sup>; statinio užimtas žemės plotas – neskaičiuojamas, kadangi statinys numatomas pilnai po žeme.

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

### **3.3. Pastatų (patalpų) funkcinių ryšių ir zonavimo sprendiniai:**

Projektuojamoje aikštelėje numatoma - 48 parkavimo vietos bei reikalingos techninės ir pagalbinės patalpos.

Projektuojamas pastatas orientuotas pagal sklypą, prisitaikant prie esamų pastatų dislokacijos bei atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus.

Įėjimas į projektuojamą pastatą numatomas iš vakarinės pusės greta formuojamo panduso

### **3.4. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai:**

Visi įėjimai, pandusai, durys projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:2001. Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus įrengiami įspėjamieji paviršiai.

### **3.5. Pastato atitvarų elementų (sienu, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai: fasadai, stogai, langai, stogoterasos, vidaus apdaila:**

#### **3.7. Fasadų apdaila**

Fasadų apdailos nebus, kadangi pastatas statoma po žeme.

**Vidaus apdaila.** Vidaus apdaila – paliekamos (kur galima pagal reikalavimus) neapdailintos betono konstrukcijos, kitur tinkuojama.

#### **3.8. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientas, energetinio naudingumo klasė:**

Parkavimo aikštelė nebus šildoma, energetiniai reikalavimai nekeliama.

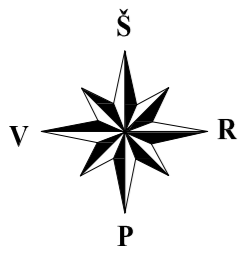
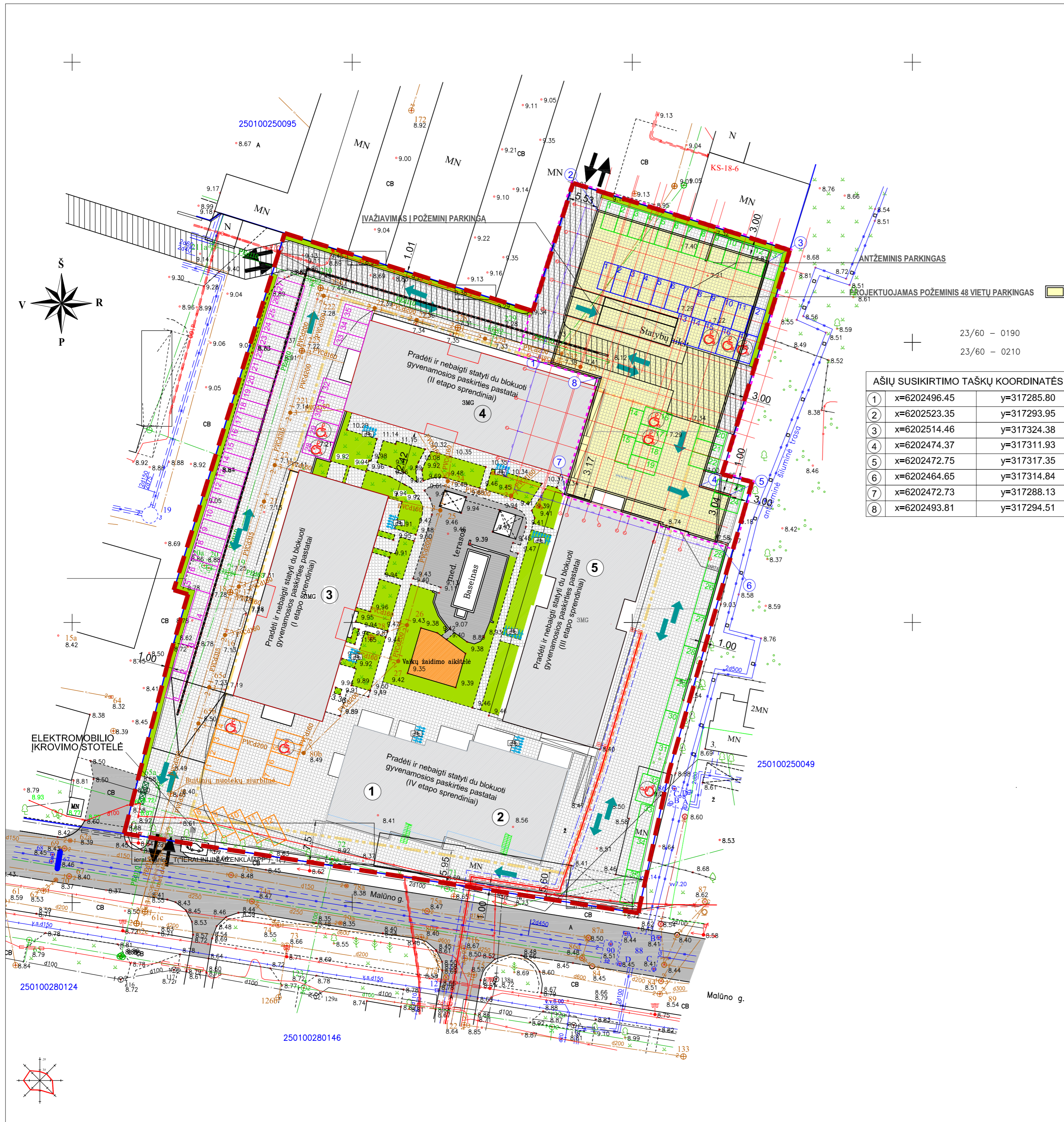
#### **3.9. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės.**

Prevencinės civilinės saugos priemonės projektuojamuose pastatuose neprojektuojamos. Apsaugai nuo vandalizmo viešai pasiekiamose fasado ir patalpų zonose parenkamos ilgalaiškės, tvirtos, neteplios medžiagos. Teritorija nakties metu apšviesta.

P.V.

S.DANIULAITIS

A3-2017-07-07-1F-TDP - BD- AR	Lapas	Lapų	Laida
			0



23/60 - 0190  
23/60 - 0210

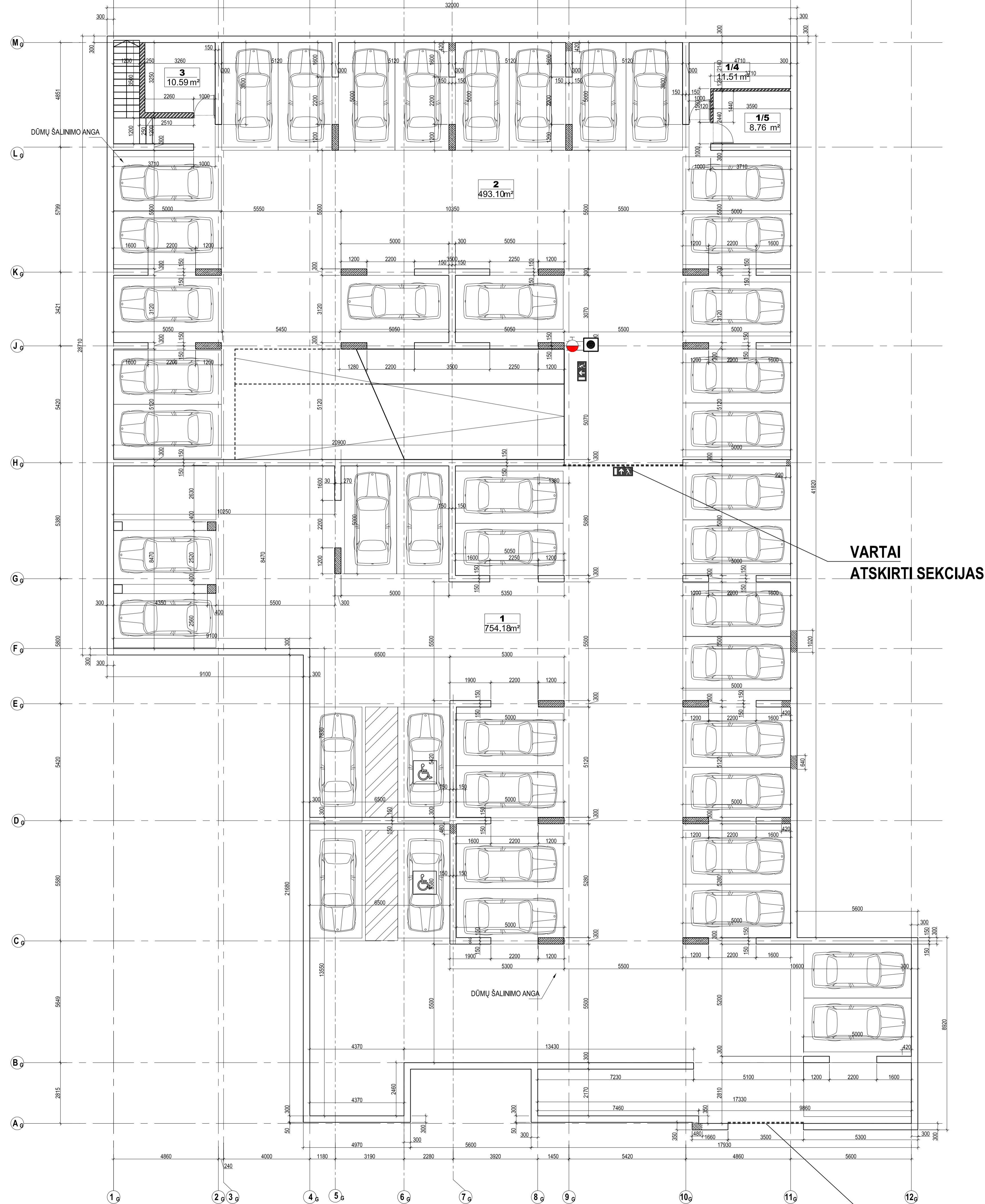
AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS		
1	x=6202496.45	y=317285.80
2	x=6202523.35	y=317293.95
3	x=6202514.46	y=317324.38
4	x=6202474.37	y=317311.93
5	x=6202472.75	y=317317.35
6	x=6202464.65	y=317314.84
7	x=6202472.73	y=317288.13
8	x=6202493.81	y=317294.51

EKSPLIKACIJA	
1	Pradėti ir nebaigti statyti pastatai (IV etapas)
2	Pradėti ir nebaigti statyti pastatai (IV etapas)
3	Pradėti ir nebaigti statyti pastatai (I etapas)
4	Pradėti ir nebaigti statyti pastatai (II etapas)
5	III etapu suprojektuoti daugiabučiai gyvenamieji namai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Sklypo dalies sutvarkymo riba
	Ivažiavimas - išvažiavimas
	Esamos gatvės
	Projektuojamos kietosios dangos
	Veja
	Automobilių parkavimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia
	Automobilių parkavimo vietos priskiriamos projektuojamiems pastatams
	Eismo kryptis sklype
	Projektuojamo pastato ašių vietų susikirtimo koordinatės
	PROJEKTUOJAMAS POŽEMINIS 23 VIETŲ PARKINGAS

Atestato Nr.		UAB "A3 studija"	PROJEKTO PAVADINIMAS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS MALŪNO G. 1F, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	Laida 0
A1068	PV	S.Daniulaitis	2017.12	Etapas PP
	ARCH	S.Daniulaitis	2017.12	Mastelis 1:500
STATYTOJAS	UAB „Kauno būstai“		ŽYMUO A3-2017-07-07-1F-P-PP-SP-1	Lapas Lapų



**VARTAI  
ATSKIRTI SEKCIJAS**

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

1 Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė	493,10 m <sup>2</sup>
2 Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė	754,18 m <sup>2</sup>
3 Vandentekio įvado patalpa	10,59 m <sup>2</sup>
4 Pagalbinė patalpa	11,51 m <sup>2</sup>
5 Pagalbinė patalpa	8,76 m <sup>2</sup>
<b>Viso:</b>	<b>1278,14 m<sup>2</sup></b>

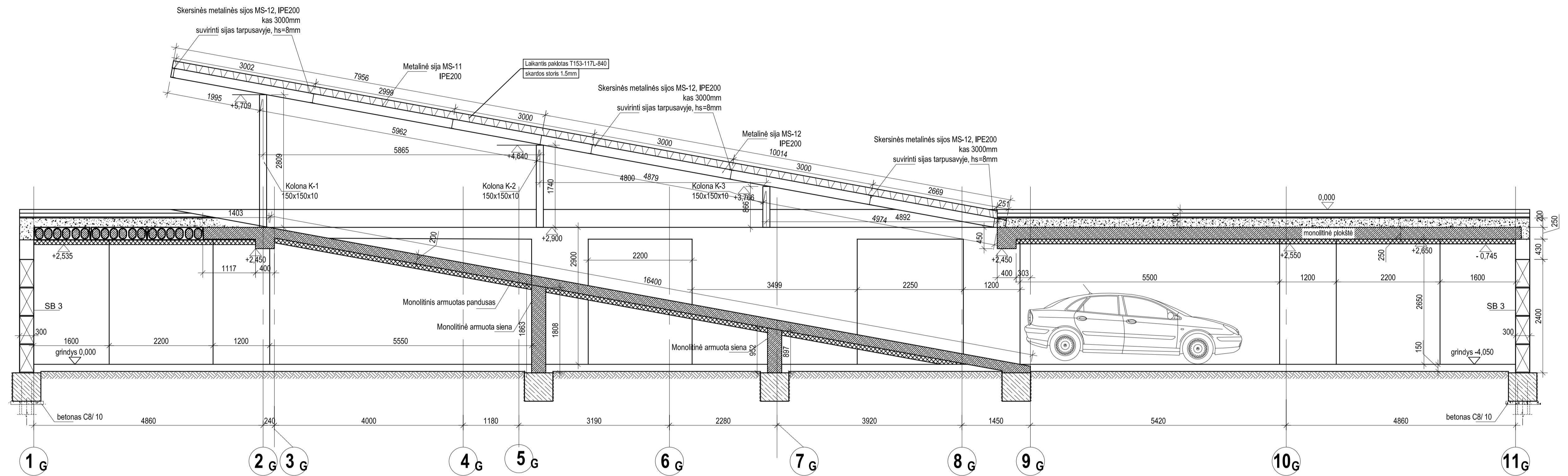
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Automobilių parkavimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia
--	---

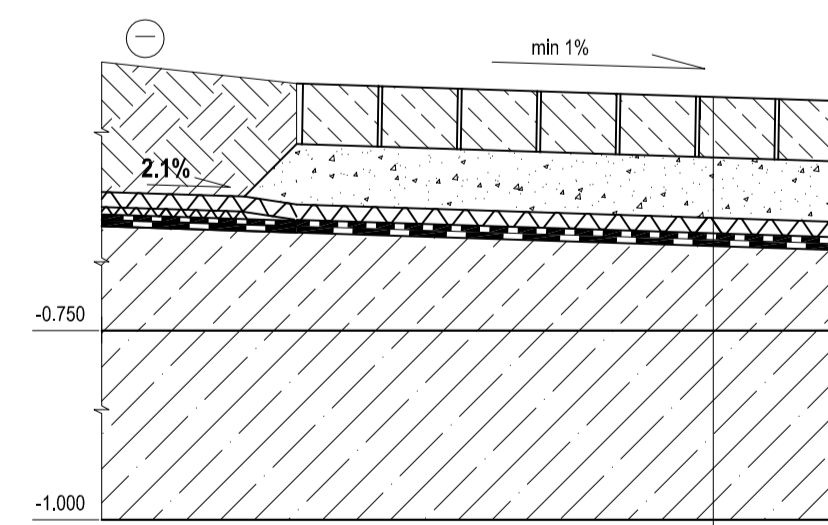
Atestato Nr.		UAB "A3 studija"		PROJEKTO PAVADINIMAS		Laido Nr.
		S. Daniulaitis		POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS		
A1068	PV	S. Daniulaitis	2017.12	brėžinys	MALŪNO G. 1F. PALANGUJE	Etapas
	ARCH	S. Daniulaitis	2017.12		PROJEKTIJINIAI PASIŪLYMAI	PP
				PLANAS		Mastelis
						1:100
STATYTOJAS		UAB „Kauno būstai“		ŽYMUO		Lapai
				A3-2017-07-07-1F-P-PP-AS-1		Lapai

**VARTAI**


# PJŪVIS A-A PER PANDUSĄ



DANGŲ DETALĖ D-2.1



—	Betoninės tinklės 200x100x80 (įėjusių zonėje)	80/60mm
—	Betoninės tinklės 200x100x80 (važiuojamojoje zonėje)	80/30mm
—	Atsijos	80/30mm
—	sluoksnio aukštis varijuoja pagal vertikalinį planą	
—	Drenuojantis lakštas su geotekstile Iso-Drain 20 Geo	1 sluok.
—	Viršutinis sluoksnis - prilydoma hidroizolacija	1 sluok.
—	Sopralene Flam 180 ARD Gris	1 sluok.
—	Prilydoma rutulinė hidroizolacija Sopralene Flam 180 ant grunto	1 sluok.
—	(Papildomas sluoksnis rutulinės hidroizolacijos Sopralene Flam 180 1m pločiu dedamas aplink įėjų detales)	
—	Gruntas Elastocel 500	1 sluok.
—	Išlyginamasis nuolydį formuojantis sluoksnis smulkiagūdis betonas arba cementinis skiedinys S20	170-30mm
—	sudalinti deformacinėmis siūlėmis 6x6x50jcm	
—	Gib denginys	250mm

Atestato Nr.		UAB "A3 studija"	PROJEKTO PAVADINIMAS	POŽEMINIS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĖS	Laida	0
A1068	PV	S.Danielaitis	2017.12	brėžinys	ETAPAS	PP
	ARCH	S.Danielaitis	2017.12		MASKINIS	1:100
STATYTOJAS	UAB „Kauno būstai“		ZYMUO	A3-2017-07-07-IF-P-PP-AS-2	LĖPAS	LĖPŲ

