



UAB „BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI“

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

OBJEKTAS: Administracinio pastato, Paliėgirių kel. 8C, Palangoje, statybos projektas.

UŽSAKOVAS: R. G; S. G (fiziniai asmenys)

STATYBOS VIETA: Paliėgirių kel. 8C, Palanga.

KATEGORIJA: Neypatingasis.

DARBO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTO NR: 19/13-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

ADMINISTRACINIO PASTATO, PALIEPGIRIŲ KEL. 8C, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statytojas: R. G; S. G (fiziniai asmenys).

Projekto vadovas: Mindaugas Dainius (atestato Nr. 37767)

Architektas: Romualdas Lajauskas (atestato Nr. A1093)

Sklypo kad. Nr. 2501/0017:173.

Statybos rūšis: Nauja statyba (7.1).

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

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys.

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai.

Projektinių pasiūlymų 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. Pastate suprojektuoti 4 ofisai. 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 – 0,2000 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0017:173, unikalus Nr. 4400-0118-0868. Sklypas nuosavybės teise priklauso R. G; S. G (fiziniai asmenys).

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Įvažiavimas ir išvažiavimas iš Paliėpgirių kelio, vakarinėje sklypo pusėje.

Planuojamame sklype yra parengtas detalusis planas, Patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 22 (2003 m. kovo 6 d.).

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Projektuojamo sklypo projektiniai pasiūlymai

Viso sklypo užstatymo tankumas numatomas 25 %, intensyvumas 40 %.

Pastatas numatomas 2a., dvišlaičiu stogu. Statinio aukštis iki kraigo – 8,0 m.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.

Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai

Projektuojamas administracinis pastatas:

- Bendrasis plotas – 506,82 m²;
- Pagrindinis plotas – 325,42 m²;
- Statinio aukštis – 8,0 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.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privatomieji reikalavimai				Kili reikalavimai				
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pavadinimas)	Statinių aukštis, skaičius (nuo-iki)	Įstatymo anksis	Užstatymo intensyvumas	Statimo aukščio atitiktis	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statimo aukštis iki karhizo, m	Papildomų apibūdinimų, sąlygų, trūpas aprašymas	
						1	2	3	4	a	b	c	d
1	1	10872.08	3376.51	2000	K1	1/m	0,25	0,4	16,90	iki 8	iki 5	II, V, XXVII	
	2	10910.87	3386.26										
	7	10898.68	3434.75										
	8	10859.89	3425.00										
2	2	10949.66	3396.01	2000	K1	1/m	0,25	0,4	16,90	iki 8	iki 5	II, V, XXVII	
	3	10937.47	3444.50										
	6												
	7												
3	3	10988.45	3405.76	2000	K1	1/m	0,25	0,4	16,90	iki 8	iki 5	II, V, XXVII	
	4	10976.26	3454.25										
	5												
	6												

SANITARINĖS APSAUGOS IR APSAUGOS ZONOS PAGAL "SPECIALIĄSIAS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGAS"

II - kelių sanitarinės apsaugos zonos (10 m nuo kelio važiuojamosios dalies),
 V - aerodromų ... apsaugos zonos,
 XXVII - saugotini medžių ir krūmių želdiniai, augantys ne miško žemėje.

PASTABOS:

- PLANUOJAMI SKLYPAI PATEIKIA Į PALANGOS GRO UOSTO PRIEIGOS ZONĄ IR YRA SANITARINĖS APSAUGOS "C" ZONOJE, (t.y. > 600 m NUO LĖKIUVŲ KILIMO-TŪPIMO TAKŲ), GYVENAMOSIOS (POLSIO) PASKIRTIES PASTATŲ STATYBA DRAUDŽIAMA.
- STATYBIŲ STATYMASIŲ IŠLAIKYTI NĖ MAŽESNĖ KAMP 3 m ATSTUMĄ IKI SANITARINĖS SKLYPO RIBOS IR 15 m ATSTUMĄ IKI PASTATŲ GREITINAMĖ SKLYPE, KIEMO PRIKLAUSIMAI BLOKUOJAMI SU PAGRINDINIŲ PASTATŲ.

EKSPLIKACIJA

Skil. nr.	Skil. plotas m ²	Adresas	Žemės savininkas	Pastabos
1	2000	Paliepgirių k. 8a, Kunigiskės	E K	Atstatoma teisė į turėtą nuosavybę
2	2000	Paliepgirių k. 8b, Kunigiskės	V B R K	Atstatoma teisė į turėtą nuosavybę
3	2000	Paliepgirių k. 8c, Kunigiskės		Atstatoma teisė į turėtą nuosavybę

Palangos priešgaisrinės gelbėjimo armybos Valstybinės priešgaisrinės rieziūros inspekcijos inspektorius R

Pastabos nuosavybės teisės atstatymas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detalaus plano galiojimo riba
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos linija
- Sanitarinės apsaugos zonos riba
- Įvažiavimo-išvažiavimo vieta
- Tinklų apsaugos zona
- Užstatyti leidžiama teritorija
- K1 - smulkios verslo objektų teritorija (prekybos, smulnios gamybos objektams statyti ir eksploatuoti)

1a - sklypo dalies numeris
 1200 - sklypo dalies plotas m²

SUDERINTA
 2002 m. 11 mėn. 14 d.
 Civilinės aviacijos administracija



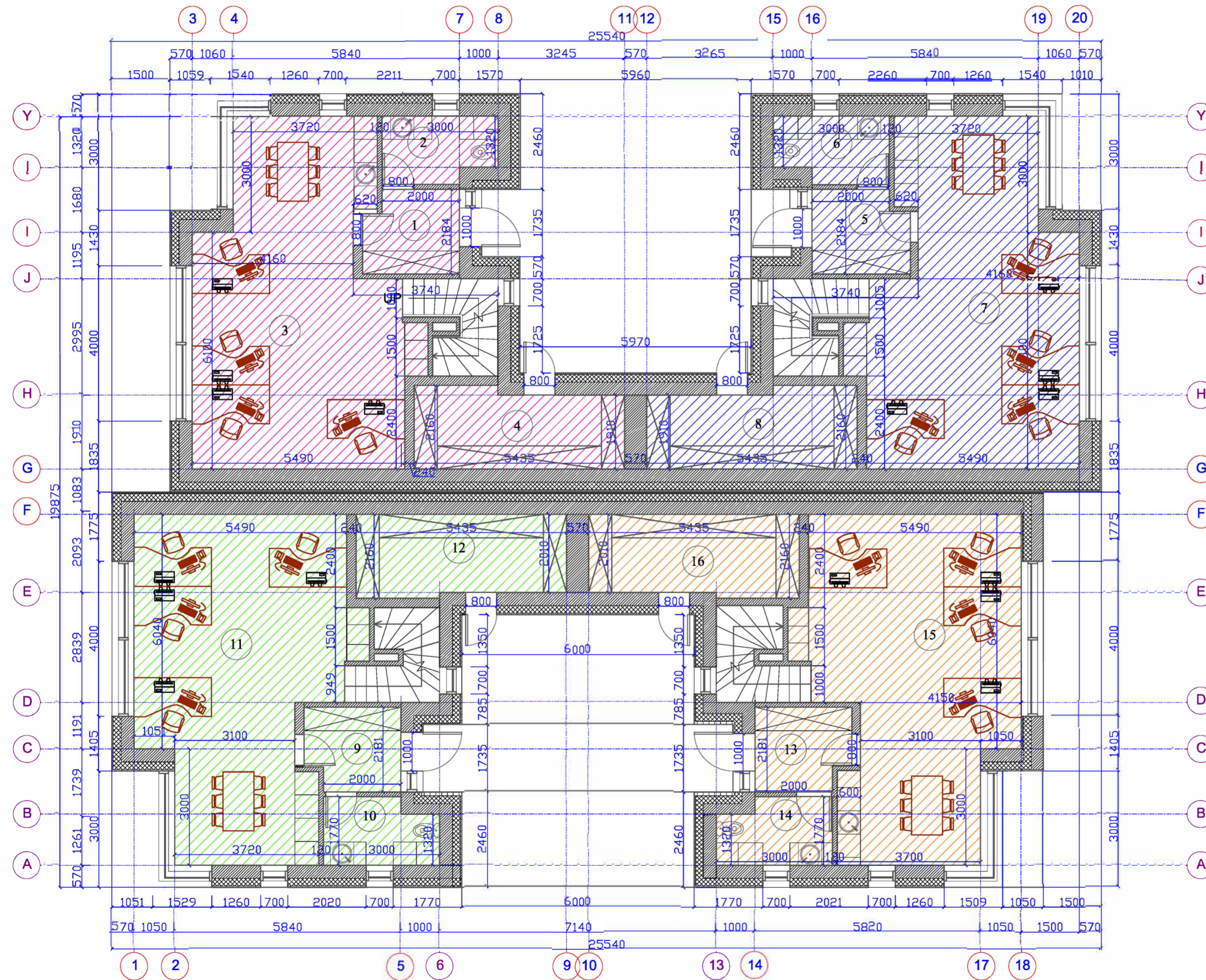
TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

1	2
3	4
a	b
c	d

- PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI
- žemės sklypo naudojimo būdas arba pabūdas,
 - maksimalus statinių aukštis, aptūrinimas metrAIS,
 - užstatymo tankis,
 - užstatymo intensyvumas,
- PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI
- a - architektūriniai, urbanistiniai reikalavimai,
 - b - priešgaisriniai reikalavimai (atstumas tarp gatvių pastatų),
 - c - įvažiavimo / išvažiavimo vieta, parkavimas,
 - d - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

SKLYPŲ SAVININKŲS EK, K.W, V. R
 NUFORPILUOTOS APD GAUIMA SLP
 KAUS IRUKŠMO DEI KILV KEIKS
 MINGŲ SĄLYGŲ NOVIEKY, TAIPENT
 AME PAPIRUMAS PRIEMINES
 ŠIAM NOVIEKILI SUMAŠINTI.
 Kucunyt

Projektavimo įmonė				Organizatorius			
RKA				E.K, V.B, R.K			
Atestato nr. 0703				Objektas			
				Žemės sklypai Palangoje, Kunigiskių g.- Paliepgirių k. sankirtos šlaures rytų dalyje, detalūs planas			
1915 PV A.B				Brėžinys			
883A projekt B.B				Pagrindinis brėžinys. Teritorijos tvarkymo režimas.			
MASELIS		STABIJA		LAPAS		LAPŲ	
1 : 500		SDP		1		1	



PATALPŲ EKSPLIKACIJA Ofis Nr. 1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	5.15 m ²
2	San. mazgas	4.84 m ²
3	Administracinė patalpa	43.44 m ²
4	Pagalbinė patalpa	10.92 m ²
17	Administracinė patalpa	13.04 m ²
18	Pagalbinė patalpa	4.24 m ²
19	San. mazgas	8.03 m ²
20	Holas	12.03 m ²
21	Administracinė patalpa	15.03 m ²
22	Administracinė patalpa	10.28 m ²
Pagrindinis plotas		81.79 m ²
Pagalbinis plotas		45.21 m ²
Bendras plotas		127.00 m ²

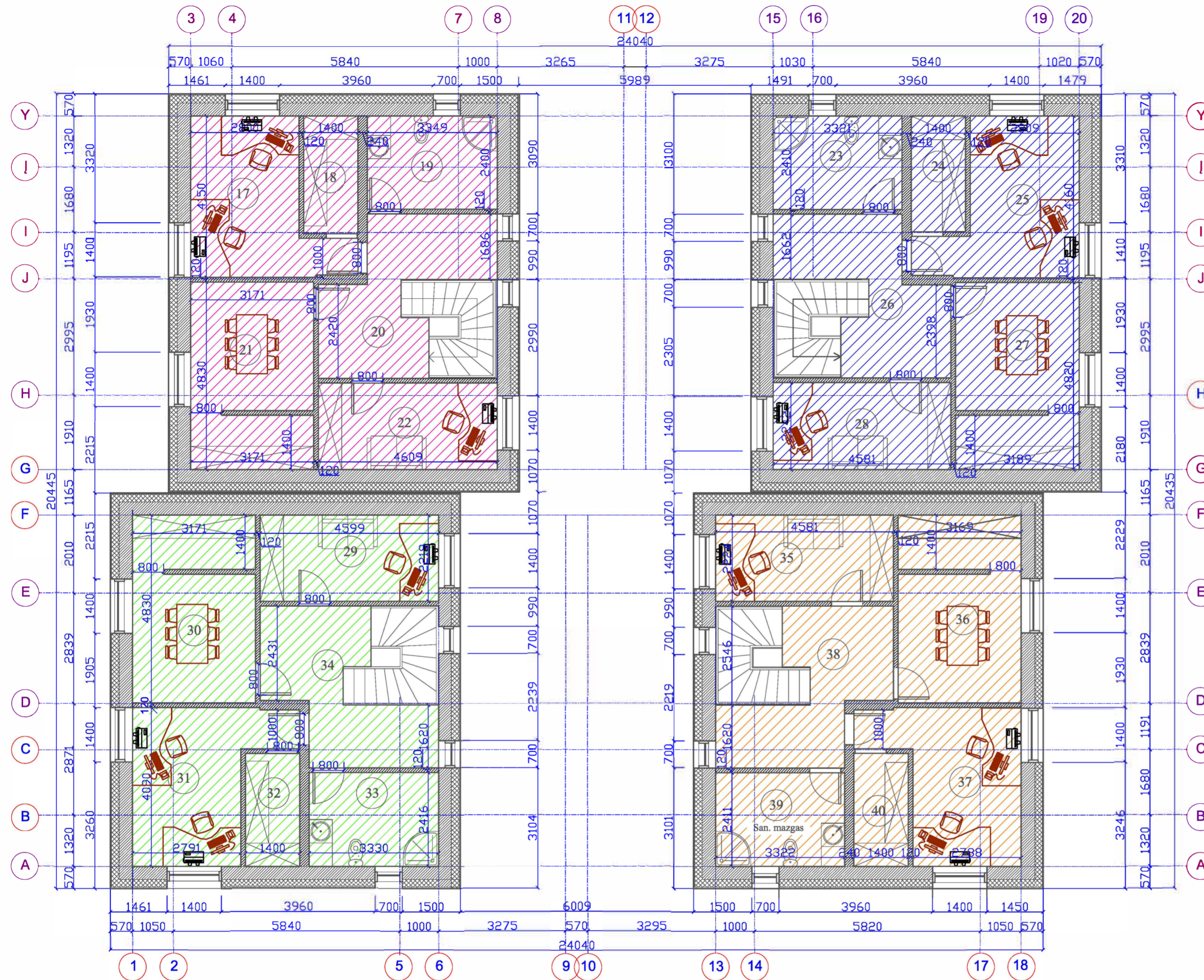
PATALPŲ EKSPLIKACIJA Ofis Nr. 2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
5	Tambūras	5.24 m ²
6	San. mazgas	4.86 m ²
7	Administracinė patalpa	43.40 m ²
8	Pagalbinė patalpa	10.92 m ²
23	San. mazgas	8.00 m ²
24	Pagalbinė patalpa	4.17 m ²
25	Administracinė patalpa	13.23 m ²
26	Holas	11.85 m ²
27	Administracinė patalpa	15.08 m ²
28	Administracinė patalpa	10.27 m ²
Pagrindinis plotas		81.98 m ²
Pagalbinis plotas		45.04 m ²
Bendras plotas		127.02 m ²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA Ofis Nr. 3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
9	Tambūras	5.13 m ²
10	San. mazgas	4.86 m ²
11	Administracinė patalpa	43.12 m ²
12	Pagalbinė patalpa	11.25 m ²
29	Administracinė patalpa	10.21 m ²
30	Administracinė patalpa	15.03 m ²
31	Administracinė patalpa	12.96 m ²
32	Pagalbinė patalpa	4.07 m ²
33	San. mazgas	8.07 m ²
34	Holas	11.84 m ²
Pagrindinis plotas		81.32 m ²
Pagalbinis plotas		45.22 m ²
Bendras plotas		126.54 m ²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA Ofis Nr. 4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
13	Tambūras	5.12 m ²
14	San. mazgas	4.86 m ²
15	Administracinė patalpa	43.00 m ²
16	Pagalbinė patalpa	11.25 m ²
35	Administracinė patalpa	10.17 m ²
36	Administracinė patalpa	15.02 m ²
37	Administracinė patalpa	12.95 m ²
38	Holas	11.81 m ²
39	San. mazgas	8.01 m ²
40	Pagalbinė patalpa	4.07 m ²
Pagrindinis plotas		81.14 m ²
Pagalbinis plotas		45.12 m ²
Bendras plotas		126.26 m ²

VISO	
Pagrindinis plotas	325.42 m ²
Pagalbinis plotas	180.59 m ²
Bendras plotas	506.82 m ²

LAIDA	0	ĮŠLEIDIMO DATA	2019-09	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	Administracinės paskirties pastato, Paliepgirių kel. 8C, Palangoje, statybos projektas.		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	37767	Directorius	T. Knieža	2019-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	Administracinis pastatas (7.2.)	
	A1093	P.D.V.	R. Lajauskas	2019-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	Pirmo aukšto planas	
LT		UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:	S. G; R. G (fiziniai asmenys)		DOKUMENTO ŽYMUO:	19/13-PP	LAIDA
							M1:100 0
							LAPAS LAPŲ
							SA1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA Ofisas Nr. 1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	5.15 m ²
2	San. mazgas	4.84 m ²
3	Administracinė patalpa	43.44 m ²
4	Pagalbinė patalpa	10.92 m ²
17	Administracinė patalpa	13.04 m ²
18	Pagalbinė patalpa	4.24 m ²
19	San. mazgas	8.03 m ²
20	Holas	12.03 m ²
21	Administracinė patalpa	15.03 m ²
22	Administracinė patalpa	10.28 m ²
Pagrindinis plotas		81.79 m ²
Pagalbinis plotas		45.21 m ²
Bendras plotas		127.00 m ²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA Ofisas Nr. 2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
5	Tambūras	5.24 m ²
6	San. mazgas	4.86 m ²
7	Administracinė patalpa	43.40 m ²
8	Pagalbinė patalpa	10.92 m ²
23	San. mazgas	8.00 m ²
24	Pagalbinė patalpa	4.17 m ²
25	Administracinė patalpa	13.23 m ²
26	Holas	11.85 m ²
27	Administracinė patalpa	15.08 m ²
28	Administracinė patalpa	10.27 m ²
Pagrindinis plotas		81.98 m ²
Pagalbinis plotas		45.04 m ²
Bendras plotas		127.02 m ²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA Ofisas Nr. 3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
9	Tambūras	5.13 m ²
10	San. mazgas	4.86 m ²
11	Administracinė patalpa	43.12 m ²
12	Pagalbinė patalpa	11.25 m ²
29	Administracinė patalpa	10.21 m ²
30	Administracinė patalpa	15.03 m ²
31	Administracinė patalpa	12.96 m ²
32	Pagalbinė patalpa	4.07 m ²
33	San. mazgas	8.07 m ²
34	Holas	11.84 m ²
Pagrindinis plotas		81.32 m ²
Pagalbinis plotas		45.22 m ²
Bendras plotas		126.54 m ²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA Ofisas Nr. 4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
13	Tambūras	5.12 m ²
14	San. mazgas	4.86 m ²
15	Administracinė patalpa	43.00 m ²
16	Pagalbinė patalpa	11.25 m ²
35	Administracinė patalpa	10.17 m ²
36	Administracinė patalpa	15.02 m ²
37	Administracinė patalpa	12.95 m ²
38	Holas	11.81 m ²
39	San. mazgas	8.01 m ²
40	Pagalbinė patalpa	4.07 m ²
Pagrindinis plotas		81.14 m ²
Pagalbinis plotas		45.12 m ²
Bendras plotas		126.26 m ²

VISO		
Pagrindinis plotas		325.42 m ²
Pagalbinis plotas		180.59 m ²
Bendras plotas		506.01 m ²

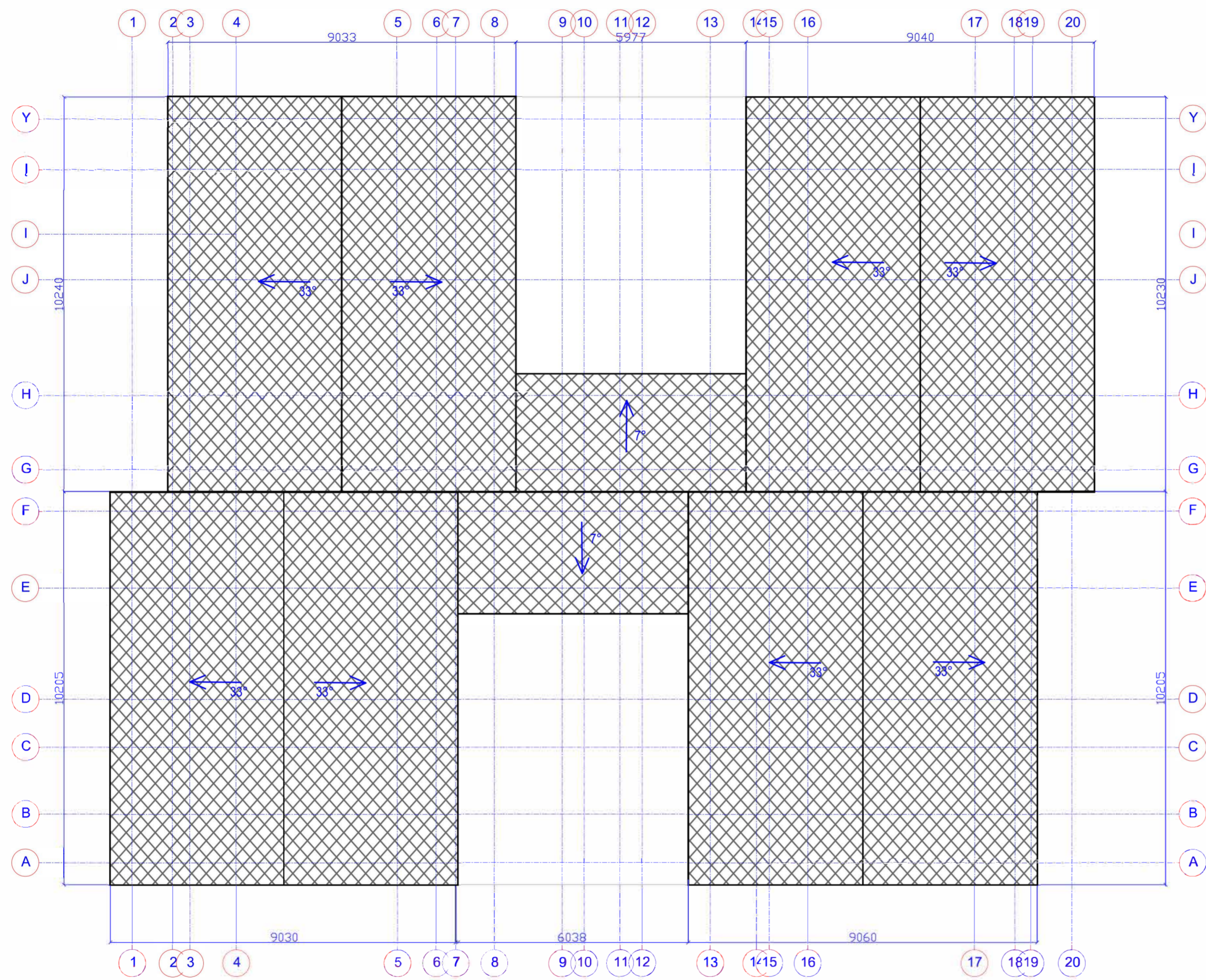
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
0	2019-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
Projekto rengėjas	PROJEKTUOTOJAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA	Administracinės paskirties pastato, Paliėgių kel. 8C, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius T. Knieža	2019-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V. M. Dainius	2019-09	Administracinis pastatas (7.2.)
A1093	P.D.V. R. Lajauskas	2019-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			Antro aukšto planas
			M1:100 0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
	S. G; R. G (fiziniai asmenys)	19/13-PP	SA2 1



FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA

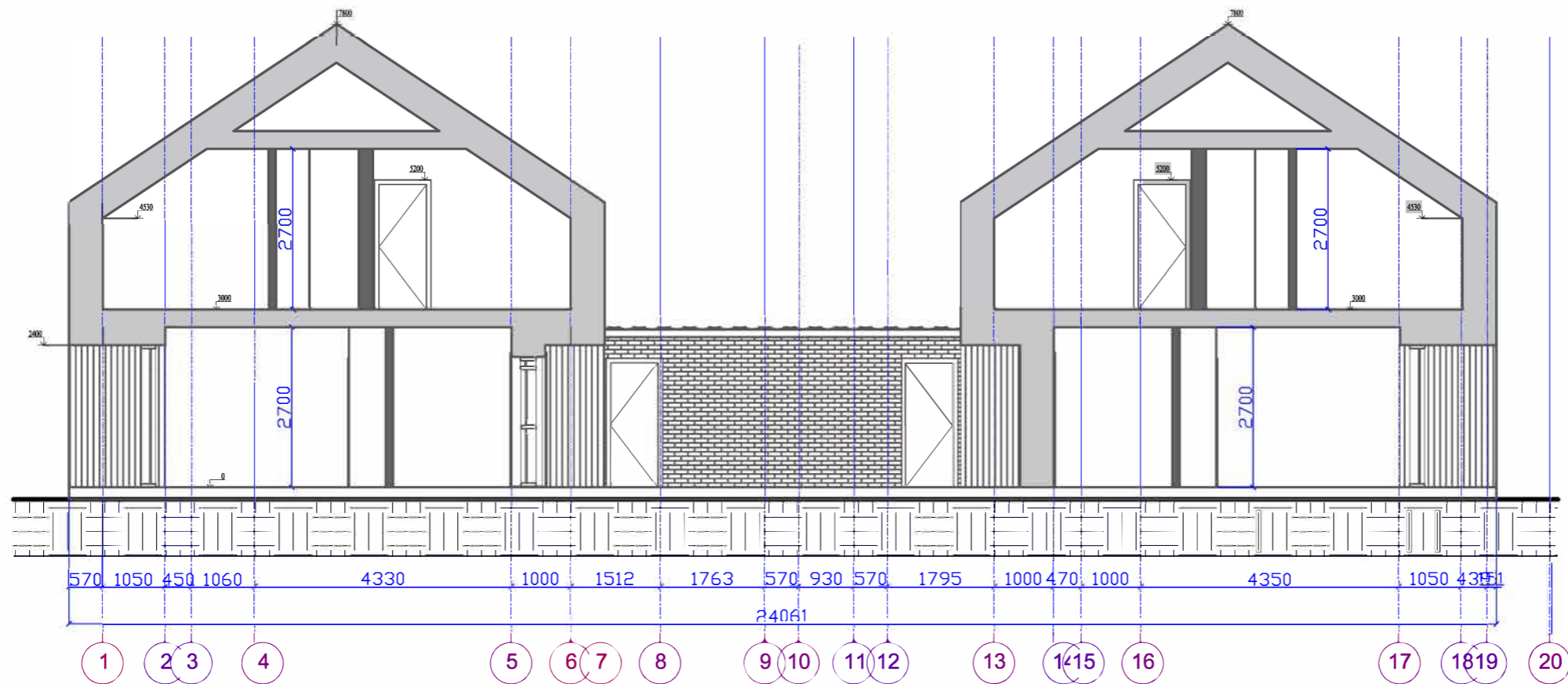
STOGAS (ČERPĖ) MOLIO-RUDA		RAL 8019	FASADAI (KLINKERIS) PILKA		RAL 7030
FASADAI (MEDINĖS DAILYLENTĖS) PILKA		RAL 7010			
COKOLIS (TINKAS) PILKA		RAL 7016			

LAIDA	0	ISLEIDIMO DATA	2019-09	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	Administracinės paskirties pastato, Paliepgirių kel. 8C, Palangoje, statybos projektas.	
Direktorius	T. Knieža	2019-09	37767	P.V.	M. Dainius	2019-09
P.D.V.	R. Lajauskas	2019-09	A1093	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	Fasadai	
UZSAKOVAS/STATYTOJAS:	S. G; R. G (fiziniai asmenys)			DOKUMENTO ŽYMUO:	19/13-PP	
				M1:100	0	
				LAPAS	LAPŲ	
				SA3	1	

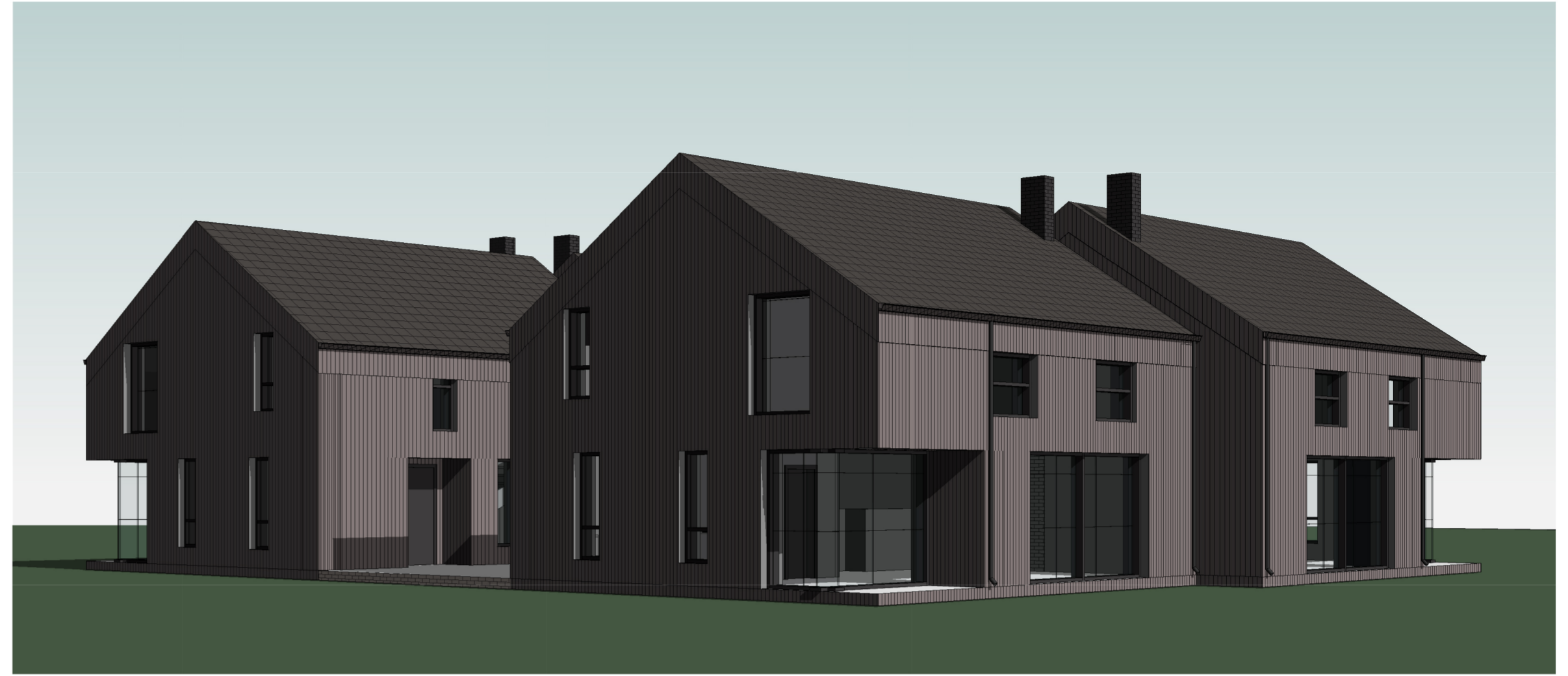
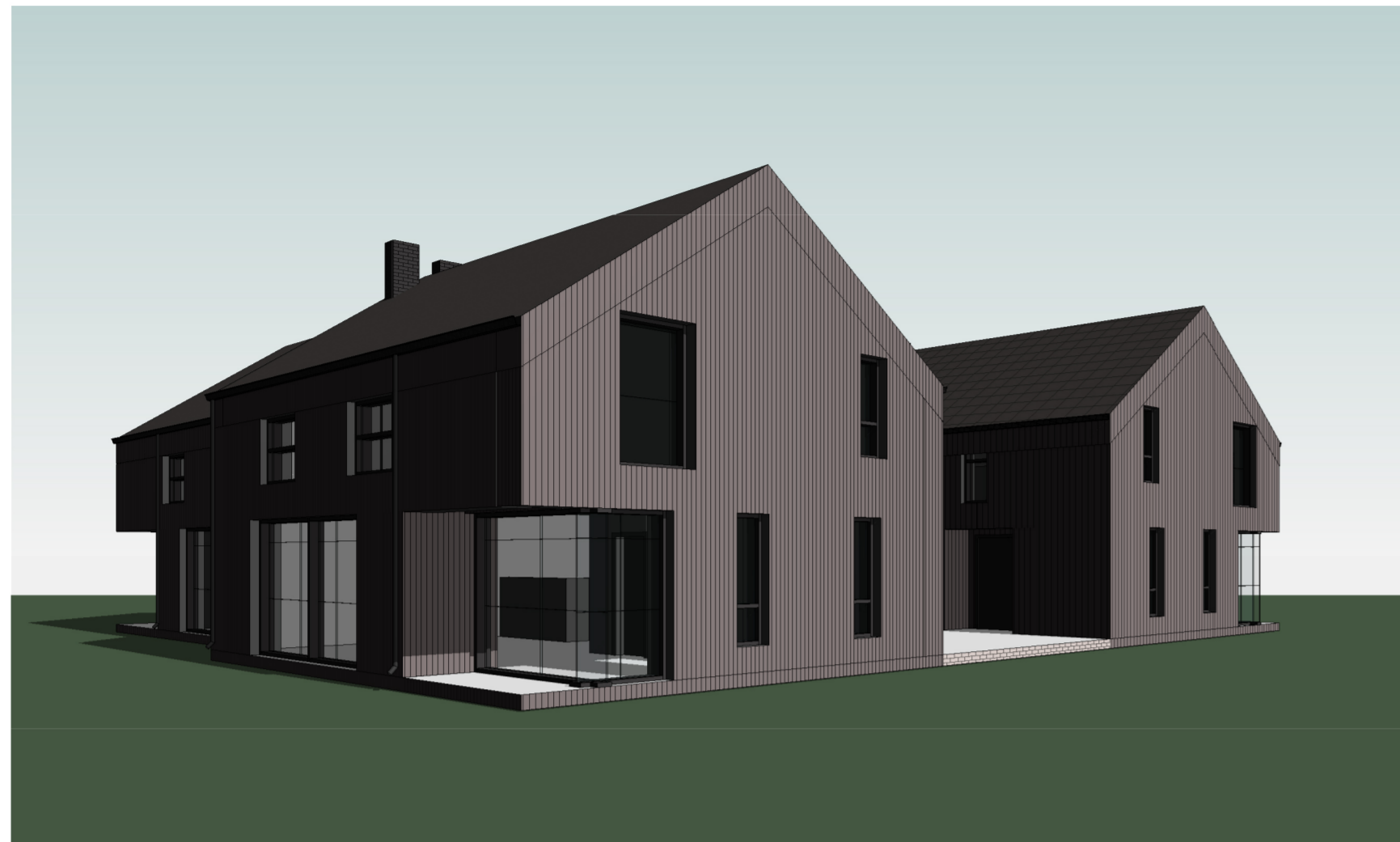


Stogo plotas - 454 kv. m.
 Stogo danga -
 splava - ruda.

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
0	2019-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
Projekto pavadinimas	PROJEKTUOTOJAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA	Administracinės paskirties pastato, Paliepgirių kel. 8C, Palangoje, statybos projektas.	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	Direktorius T. Knieža	2019-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V. M. Dainius	2019-09	Administracinis pastatas (7.2.)
A1093	P.D.V. R. Lajauskas	2019-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			Stogo planas
			M1:100 0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
	S. G; R. G (fiziniai asmenys)	19/13-PP	SA4 1



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2019-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
UAB tapatybės logotipas	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinės paskirties pastato, Paliepgirių kel. 8C, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2019-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius		2019-09	Administracinis pastatas (7.2.)
A1093	P.D.V. architektas	R. Lajauskas		2019-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Pjūvis 1-1
					M1:100
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	S. G; R. G (fiziniai asmenys)			19/13-PP	
					LAPAS
					LAPŲ
					SĄS
					0
					1



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2019-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinės paskirties pastato, Paliėgių kel. 8C, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža	2019-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
37767	P.V.	M. Dainius	2019-09	Administracinis pastatas (7.2.)	
A1093	P.D.V.	R. Lajauskas	2019-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				Vizualizacijos	
				M1:100	LAIDA
				LAPAS	LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	S. G; R. G (fiziniai asmenys)			19/14-PP	
				SA1	1