

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Planuojamas sklypas (www.regia.lt)

Planuojamo statinio pagrindiniai duomenys

Projekto pavadinimas:

VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Baltų g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS.

Statytojas: I. D.

Projekto vadovas: Rimvydas Grikšas (A951)

Sklypo kad. Nr. 2501/0016:248,

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (6.1, vieno buto gyvenamasis pastatas), negyvenamosios paskirties (7.17, pagalbinio ūkio paskirties pastatas)

Statinio kategorija: Neypatingasis ir nesudėtingasis statiniai

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai

Projektinių pasiūlymų tikslas

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių projektavimo pradžią.

Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomų statyti visuomenei svarbių statinių pagrindinių sprendinių idėją ir nustatyti pagrindinius sklypo užstatymo reglamentus.

Projektinių pasiūlymų užduotis

Sklype bus statomas vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinis pastatas su pirtimi. Numatoma lauko baseino ir automobilių stovėjimo vietos.

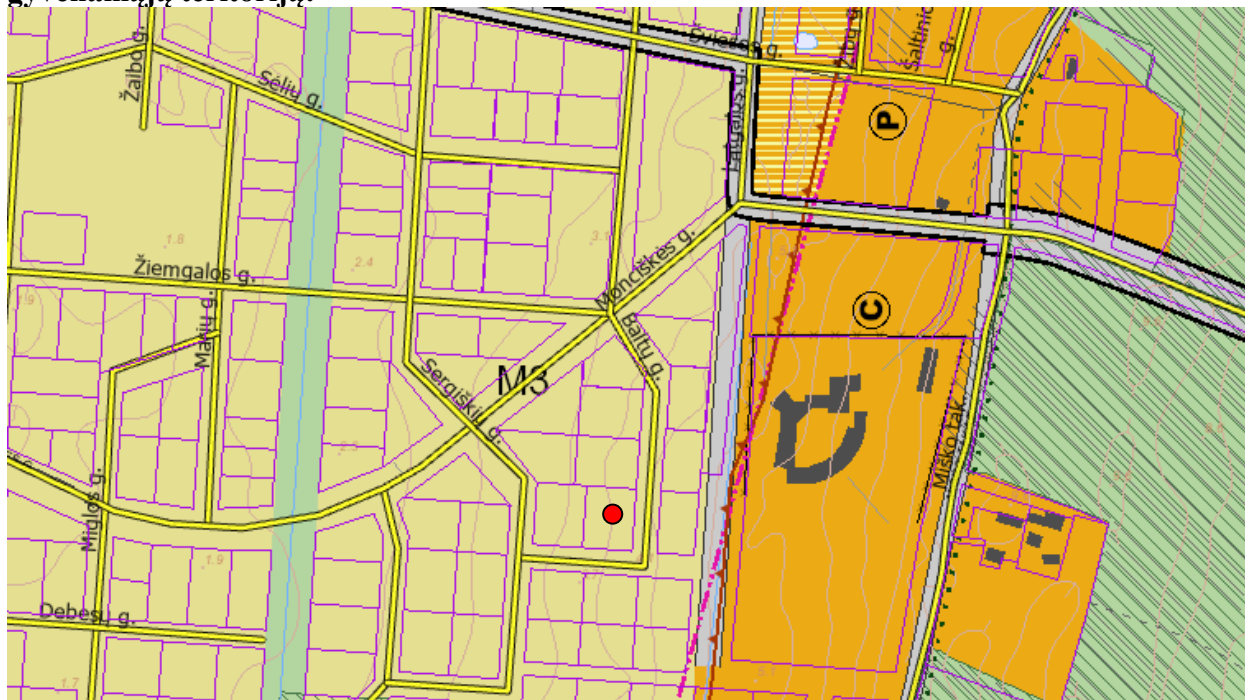
Esama situacija

Sklypas randasi Palangos mieste, Baltų g. 3. Sklypo plotas – 0.2000 ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklype atlikti nauji kadastriniai matavimai – buvo patikslintos sklypo ribos.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317) planuojamas sklypas patenka į **M3 kvartalo vidutinio užstatymo intensyvumo mišrią gyvenamąją teritoriją**:



Ištrauka iš Palangos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine ir kita infrastruktūra.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (indeksas):

- Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose (C));
- kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos (G),
 - visuomeninės paskirties teritorijos (V),
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (K),
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I),
 - rekreacinės teritorijos (R),
 - bendro naudojimo teritorijos (B).

Maksimalus užstatymo intensyvumas - 0.6. Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{\max} \leq 3a$.

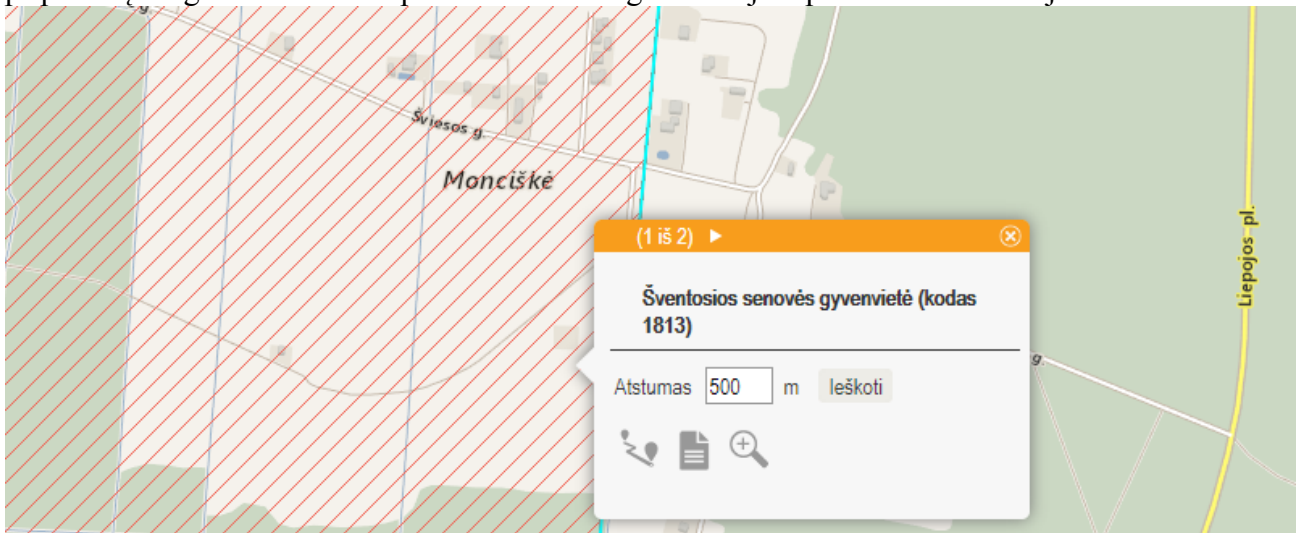
Žemės sklypui galioja patvirtintas Monciškės gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994-09-23 sprendimu Nr. 44).

Pagal detalų planą nustatyti sklypo užstatymo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankumas - 20 %;
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40
- pastatų aukštis – iki 11.00 m.

Sklypas patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją - Šventosios senovės gyvenvietę,

pripažintą saugoti moksliniam pažinimui bei saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.



www.kpd.lt

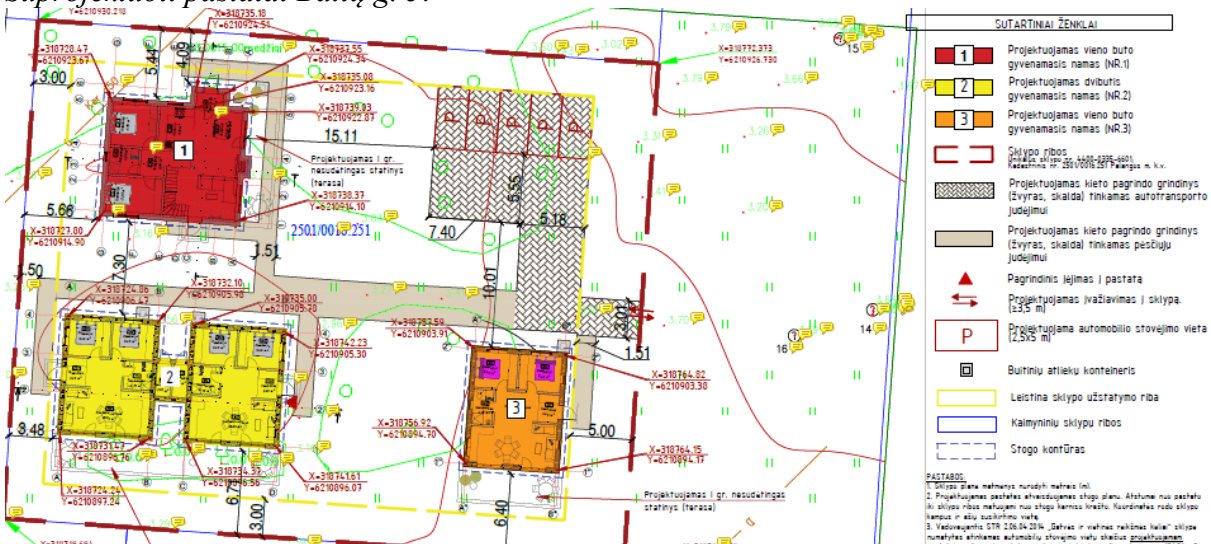
Sklype atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Sklype iškasta 20 žvalgomųjų šufrų. Jokių archeologinių radinių ir struktūrų neaptikta.

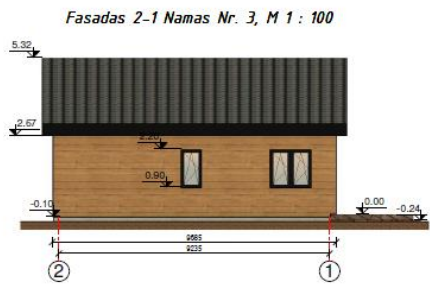
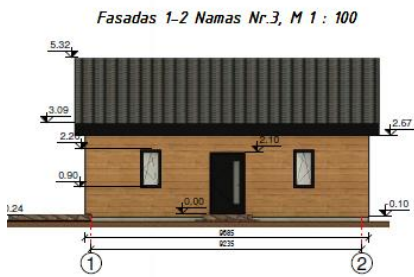
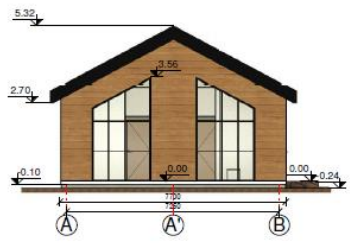
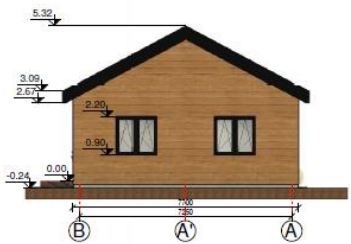
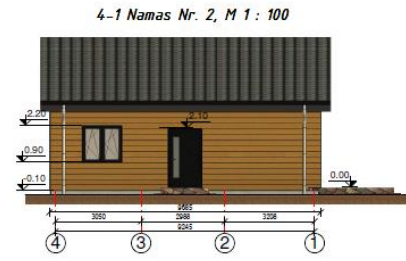
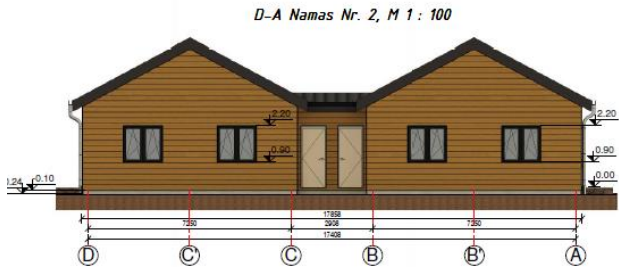
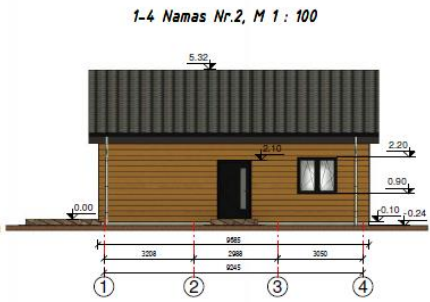
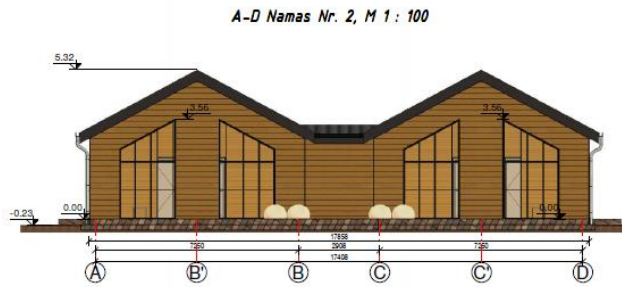
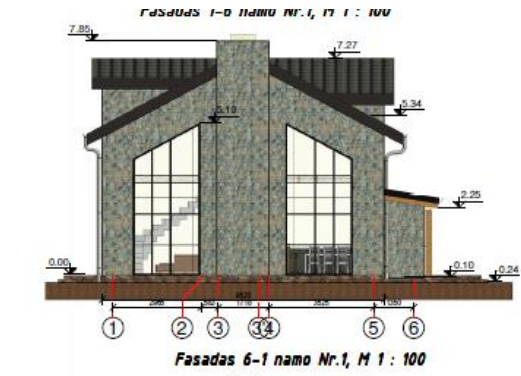
Gretimuose sklypuose statybos dar ne visur prasidėjusios. Pastatyti ir suprojektuoti pastatai yra skirtingos architektūrinės išraiškos.

Esamas vakarinėje gretimybėje gyvenamasis namas Baltų g. 1:

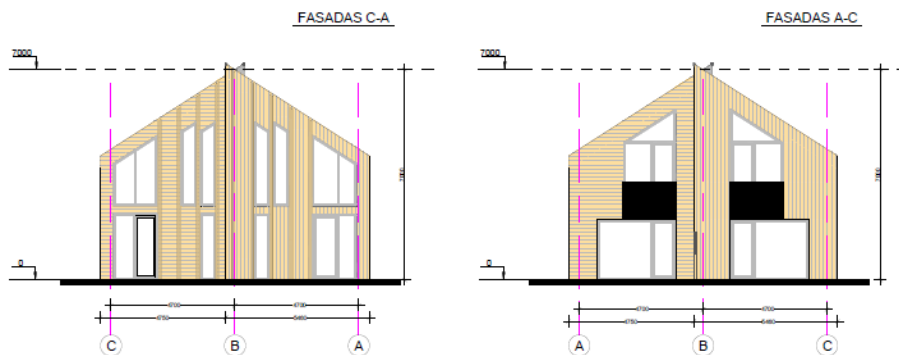


Suprojektuoti pastatai Baltų g. 5:





Suprojektuotas gyvenamųjų namų kvartalas (statomas) Baltų g. 10, 12, 14, Monciškės g. 24, 26:



Projektiniai sprendiniai:

Gretimybėse visų pastatų (esamo Baltų g. 1 ir kitų suprojektuotų) fasadų, stogų spalvinis bei medžiagiškumo sprendimai skirtingi.

Projektuojami pastatai bus vieno aukšto. Stogo dangai numatomos rudos čerpės, fasadų apdailai – rudo atspalvio apdailinės plytos. Stogo nuolydžio kampas – artimas gretimai suprojektuotiems pastatams (Baltų g. 5).

Projektuojami pastatai:

- gyvenamoji paskirtis; 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas – skirtas gyventi vienai šeimai.
- negyvenamoji paskirtis; 7.17 pagalbinis ūkio paskirties pastatas.

Žemės sklype projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinis pastatas. Namas projektuojamas keturių asmenų šeimai. Pagalbiniame pastate numatomos pirties patalpos (savo poreikiams), lauke numatoma vieta nedideliame lauko baseinui.

Sklypo užstatymo tankumas – 19 % (pastatų užstatytas plotas 377.99 m²)
Sklypo užstatymo intensyvumas - 15% (pastatų bendras plotas 297.06 m²).

Vieno buto gyvenamasis namas:

- 1 aukštas, 6.86 m;
- bendras plotas – 234.49 m²;
- naudingas plotas - 214.54 m²;

- pastato tūris – 1500.00 m³.

Pagalbinis pastatas:

- 1 aukštas, 4.97 m;

- bendras plotas – 62.57 m²;

- pastato tūris – 270.00 m³.

Planuojamų pastatų konstrukcinė schema

Gyvenamasis namas bus A++ klasės.

Pastatų pamatai - g/b rostverkas ant gręžtinių polių.

Laikančio sienos – blokelių mūras su apšiltinimu.

Stogas - medinių konstrukcijų.

Trečiųjų asmenų apsauga

Trečiųji asmenys neturės jokio neigiamo poveikio numatomiems pastatams, nebus viršijamos leistinos ribos, nustatytos normatyviniais dokumentais.

Planuojamų pastatų poveikis tretiesiems asmenims bus toks, kad pastatytų pastatų visuma, ją naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas nepablogins, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki tol.

Inžinerinė įranga:

Pastato tinklai prijungti:

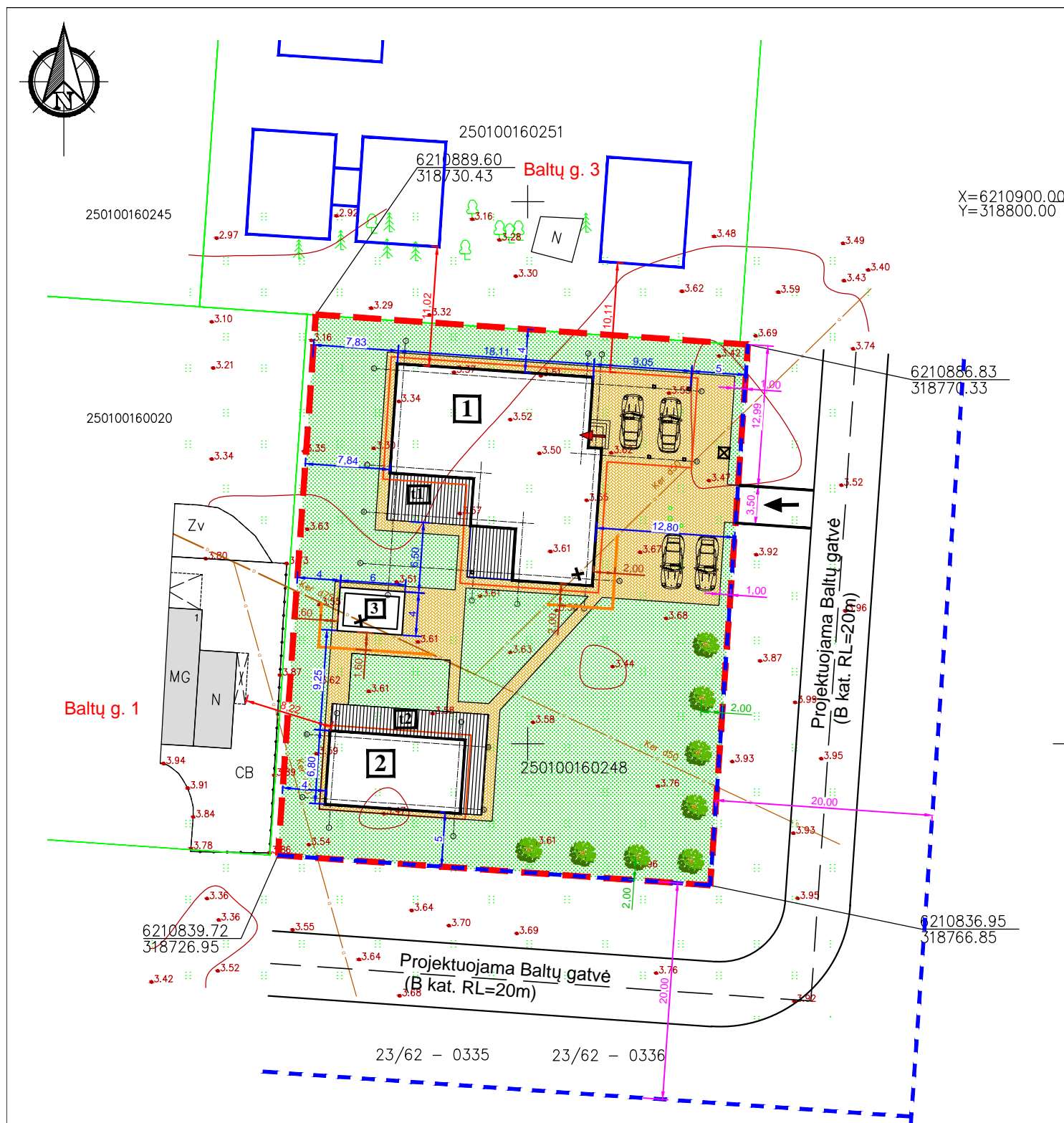
1. Vandentiekio ir buitinės nuotekynės tinklai prijungti pagal UAB „Palangos vandenys“ išduotas inžinerinių tinklų sąlygas: pastatai bus prijungiami prie suprojektuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Baltų gatvėje.

2. Elektros tinklai: gavus statybą leidžiantį dokumentą, bus rengiamas atskiras projektas elektros pasijungimui.

Gyvenamojo namo šildymas – šilumos siurbliu oras – vanduo. Ant stogo numatomos įrengti saulės baterijos.

Paruošė

arch. Rimvydas Grikšas



PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	2000 m ²
PASTATŲ UŽSTATYTAS PLOTAS	377.99 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	19 %
PASTATŲ BENDRAS PLOTAS	297.06 m ²
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	15 %
APŽELDINTA TERITORIJA	1082.72 m ² (54%)
KIEMO AIKŠTELĖ (BETONINĖS TRINKELĖS)	431.68 m ²
MEDINĖS TERASOS t1, t2	83.61 m ²

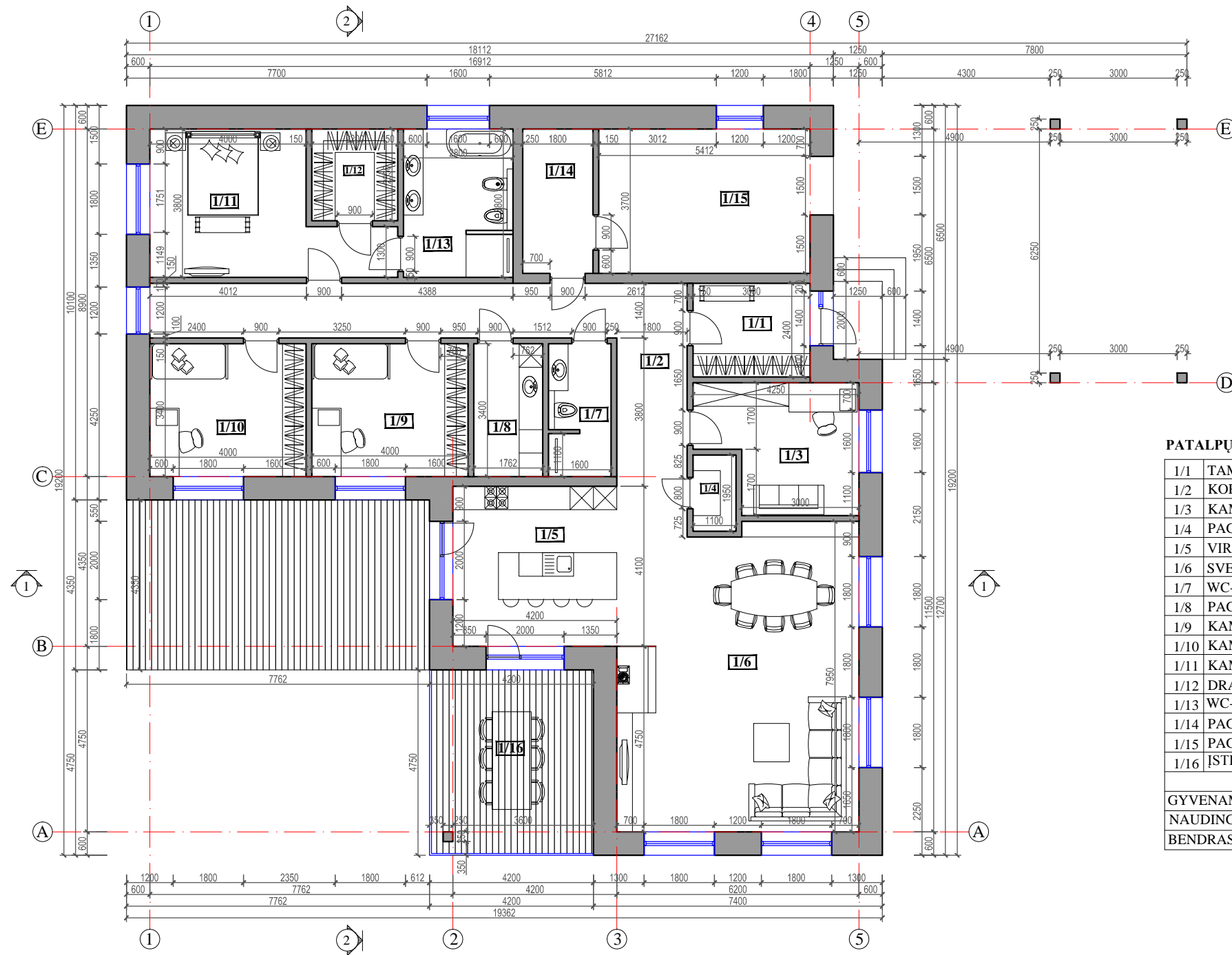
1 VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS (6.1)	
PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS	292.99 m ²
PASTATO TŪRIS	1500 m ³
PASTATO AUKŠTIS	6.86 m
PASTATO BENDRAS PLOTAS	234.49 m ²
MEDINĖ TERASA t1	33.76 m ²
2 PAGALBINIS PASTATAS (7.17)	
PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS	85.00 m ²
PASTATO TŪRIS	270.00 m ³
PASTATO AUKŠTIS	4.97 m
PASTATO BENDRAS PLOTAS	62.57 m ²
MEDINĖ TERASA t2	49.85 m ²
3 LAUKO BASEINAS	
UŽIMAMAS PLOTAS	24.00 m ²

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba po naujų kadastrinių matavimų
	Gretimo sklypo riba
	Gatvės raudonosios linijos (RL=20 m)
	Projektuojama Baltų gatvė (B kat. RL=20m)
	Esami pastatai
	Suprojektuoti pastatai (gautas SLD)
	Nuovaža - įvažiavimas - iš važiavimas į sklypą
	Pagrindinis įėjimas į pastatą
	Betoninių trinkelų danga
	Veja
	Medinė terasa
	Automobilių stovėjimo vieta
	Individualių konteinerių vieta
	Stogo konstrukcijos kraštas
	Esama melioracijos trasa
	Naikinama melioracijos trasos atkarpa
	Perkeliamą melioracijos trasos atkarpa
	Projektuojami žemaūgiai želdiniai - kalninė pušis (iki 2,0 m auk. čio)

Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemas tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpa perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

Rodiklis	Leistinas paga detalų planą	Numatytas techniniame projekte
Sklypo užstatymo tankis	20	19 (377.99 m ²)
Užstatymo intensyvumas	40	15 (297.06 m ²)
Pastatų aukštis	11.00 m	4.97; 6.86 m

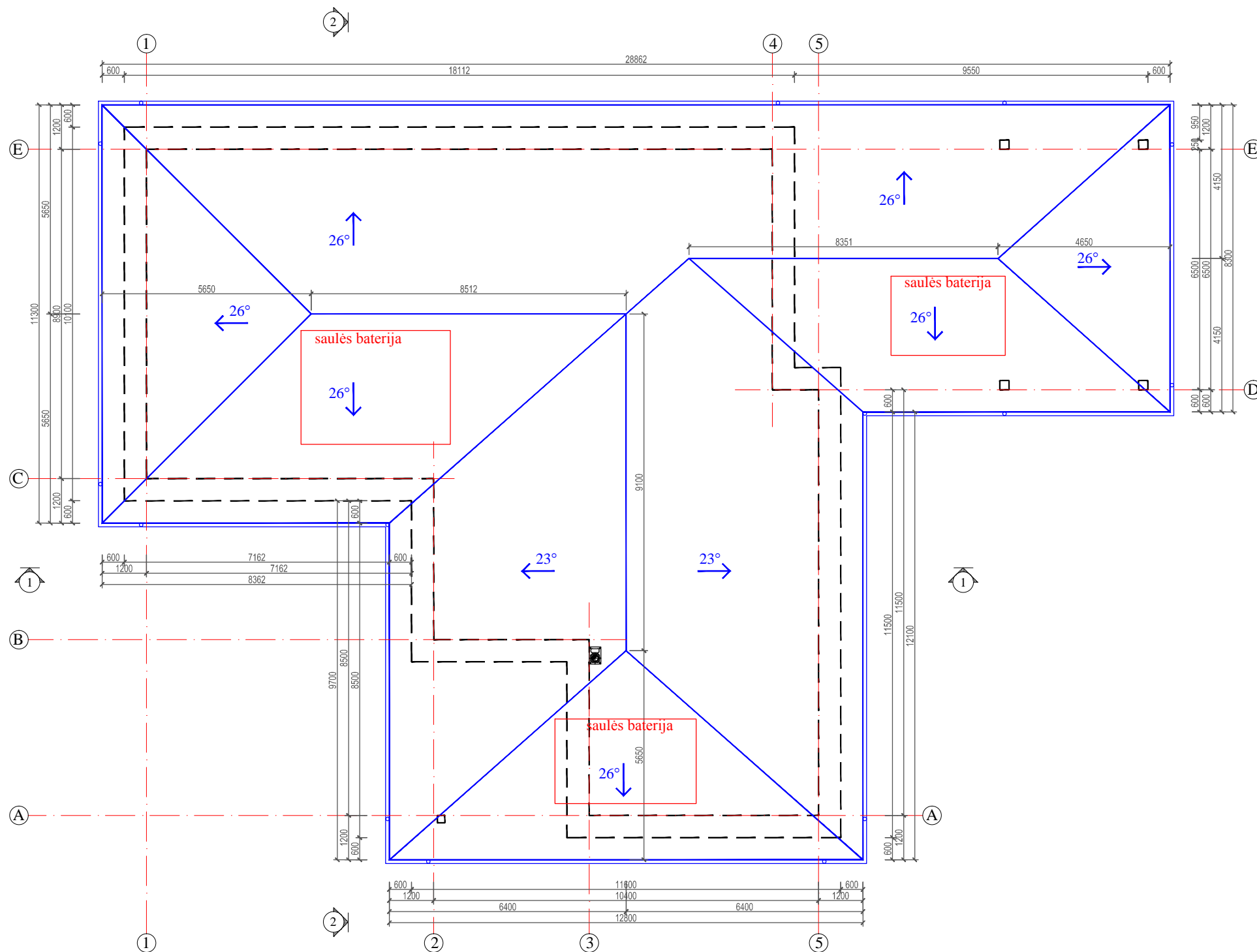
0	2021-12	PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)
	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO Baltų g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė
A951	PV	R. Grikšas
A951	Arch.	R. Grikšas
A1873	Arch.	I. Švambarienė
	Statytojas	I. D.
		Statinio numeris ir pavadinimas VIENO BUTO BLOKUOTI GYVENAMASIS NAMAS, PAGALBINIS PASTATAS
		Dokumento pavadinimas SKLYPO PLANAS M 1:100
		Dokumento žymuo 21-62-PP-SP.B-01
		Lapų
		1
		Lapų
		1



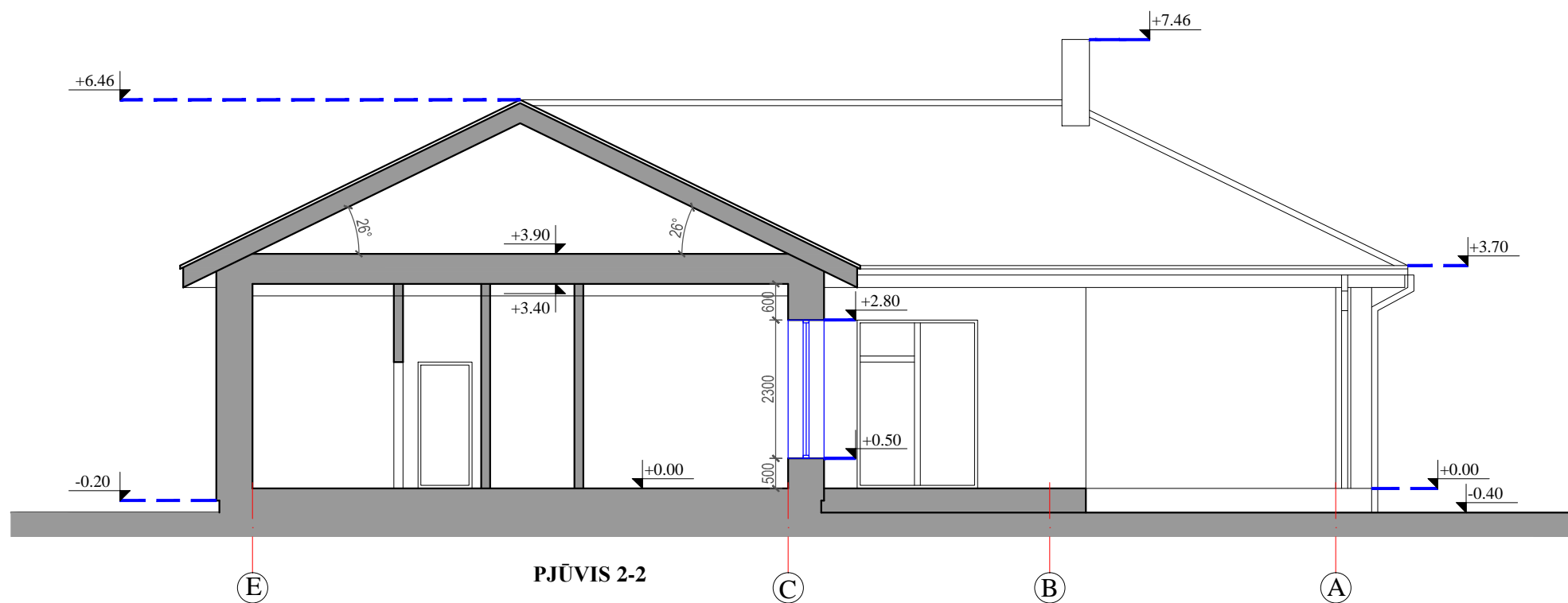
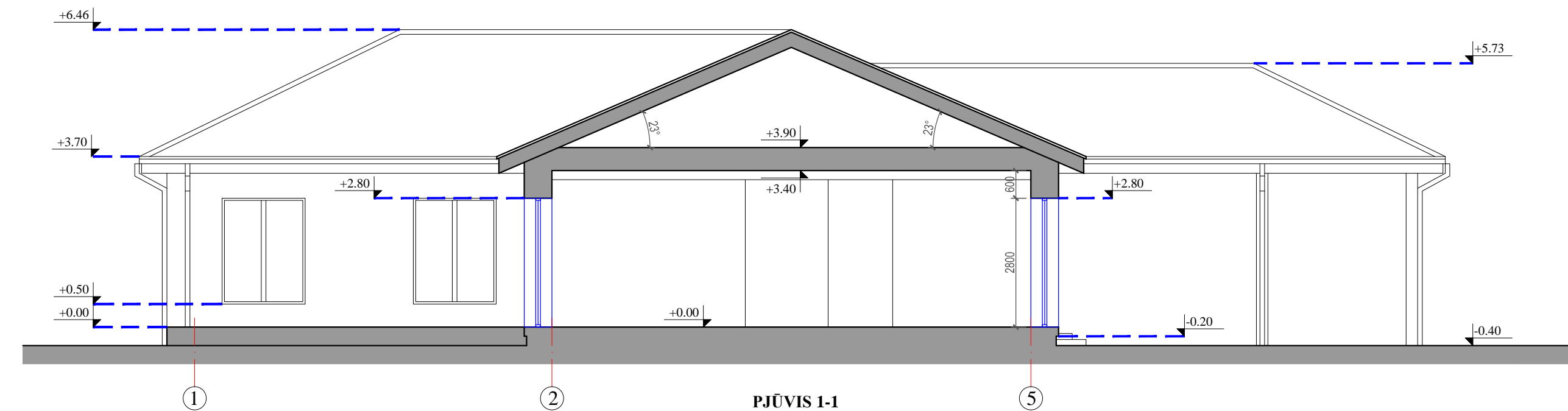
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1/1	TAMBŪRAS	7.20 m ²
1/2	KORIDORIUS	26.11 m ²
1/3	KAMBARYS	12.33 m ²
1/4	PAGALBINĖ PATALPA	2.15 m ²
1/5	VIRTUVĖ	24.60 m ²
1/6	SVETAINĖ - VALGOMASIS	42.97 m ²
1/7	WC-DUŠAS	5.36 m ²
1/8	PAGALBINĖ PATALPA	5.99 m ²
1/9	KAMBARYS	13.60 m ²
1/10	KAMBARYS	13.60 m ²
1/11	KAMBARYS	18.26 m ²
1/12	DRABUŽINĖ	5.17 m ²
1/13	WC-VONIA	10.52 m ²
1/14	PAGALBINĖ PATALPA	6.66 m ²
1/15	PAGALBINĖ PATALPA	20.02 m ²
1/16	ISTIKLINTA TERASA	19.95 m ²
GYVENAMASIS PLOTAS		125.36 m ²
NAUDINGAS PLOTAS		214.54 m ²
BENDRAS PLOTAS		234.49 m ²

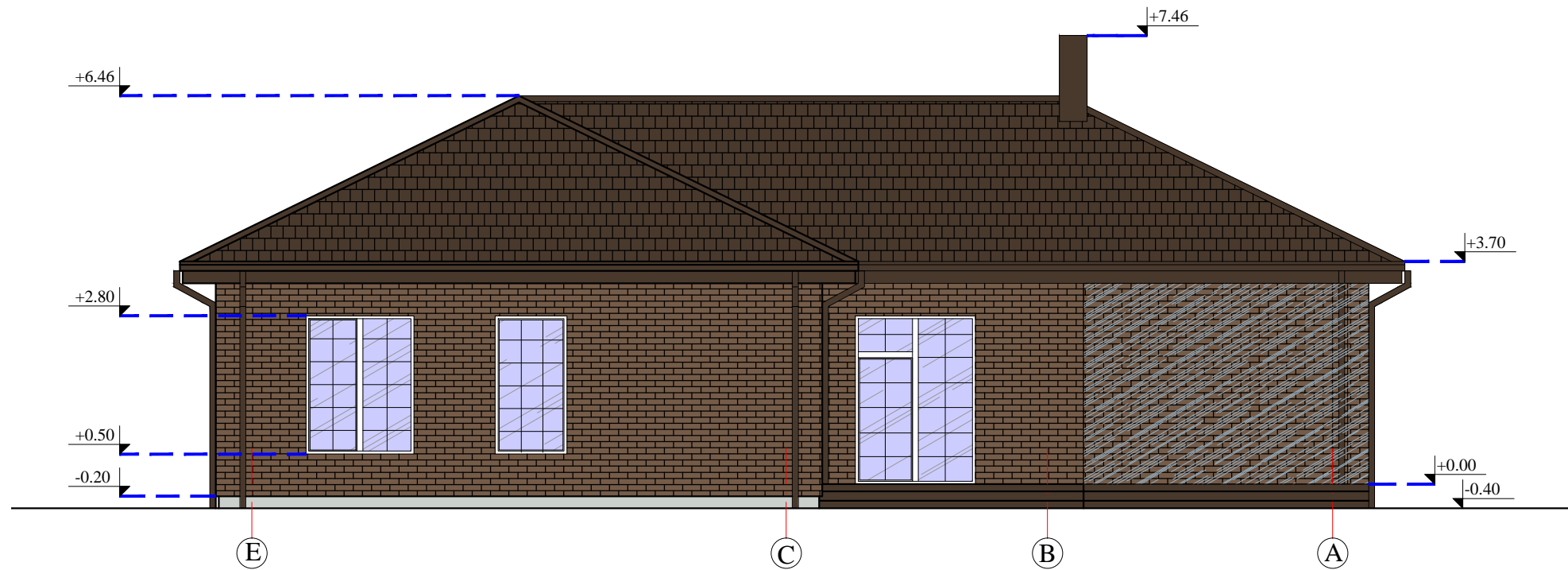
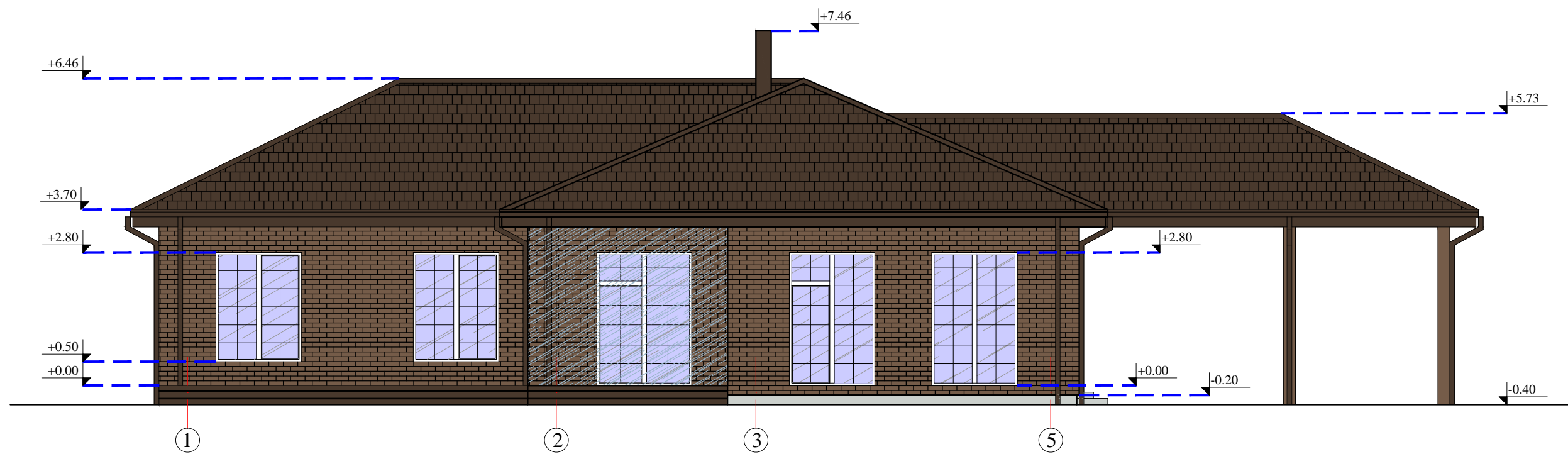
0	2021-12	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Baltų g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
		NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A951	PV	R. Griškis		
A951	Arch.	R. Griškis		
A1873	Arch.	I. Švambarienė		
	Statytojas	Dokumento žymuo		Lapas
LT	I. D.	21-62-PP-SA.B-01		Lapų
				1
				1

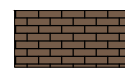



0	2021-12	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI				
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Baltų g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI				
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS	
A951	PV	R. Griškās			Dokumento pavadinimas STOGO PLANAS M 1:150	
A951	Arch.	R. Griškās				
A1873	Arch.	I. Švambarienė				
LT	Statytojas I. D.	Dokumento žymuo 21-62-PP-SA.B-02			Lapas 1	Lapų 1



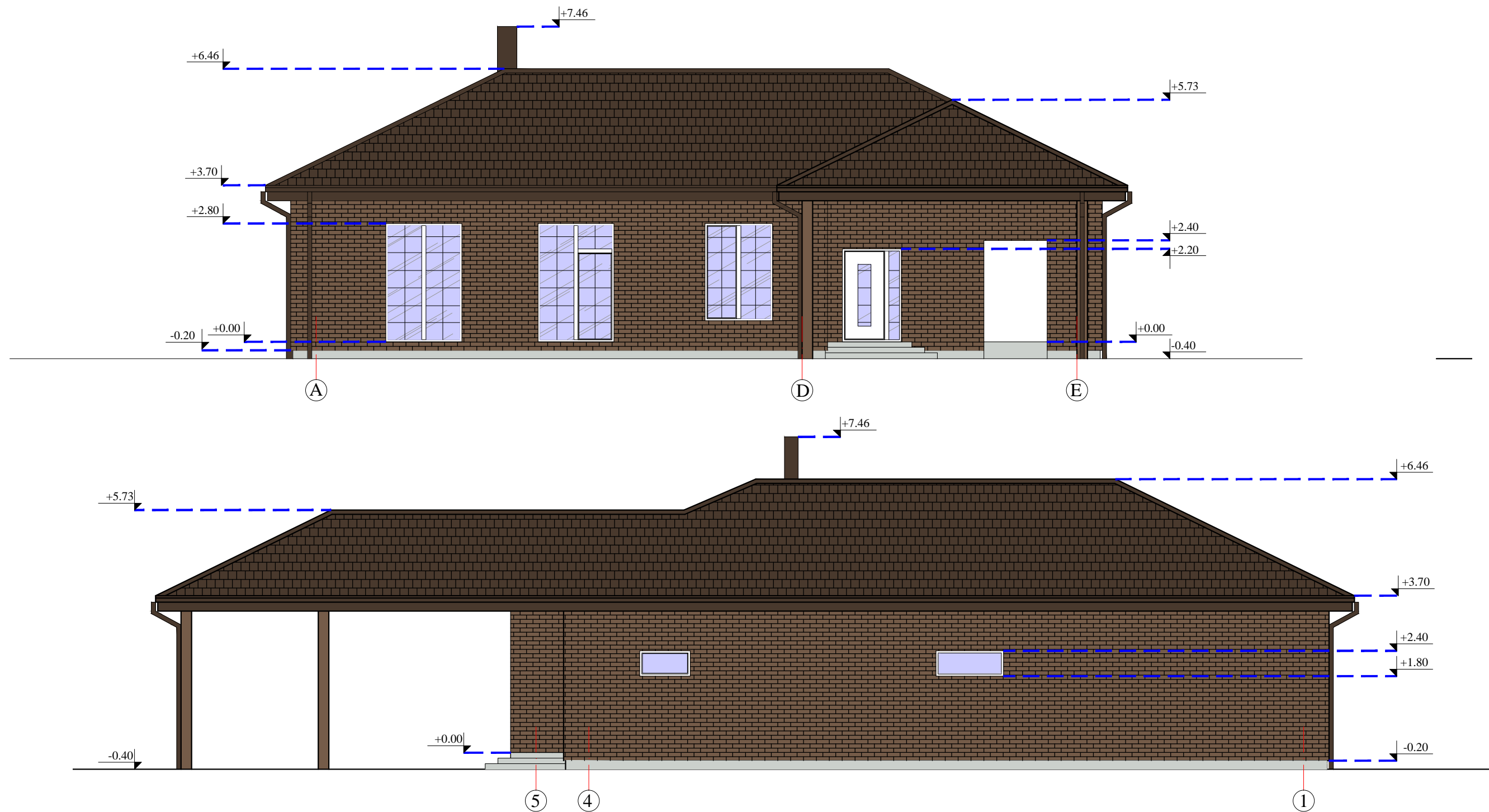
0	2021-12	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Baltų g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS				
		NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI				
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS	
A951	PV	R. Griškās			Dokumento pavadinimas PJŪVIS 1-1, 2-2 M 1:100	
A951	Arch.	R. Griškās				
A1873	Arch.	I. Švambarienė				
	Statytojas				Dokumento žymuo	Lapas
LT	I. D.				21-62-PP-SA.B-03	1
						Lapų
						1




 KLIJUJAMOS APDILINĖS PLYTELĖS
(rudo atspalvio, RAL artima 8025)

 ČerPės (rudo atspalvio, RAL artima 8014)

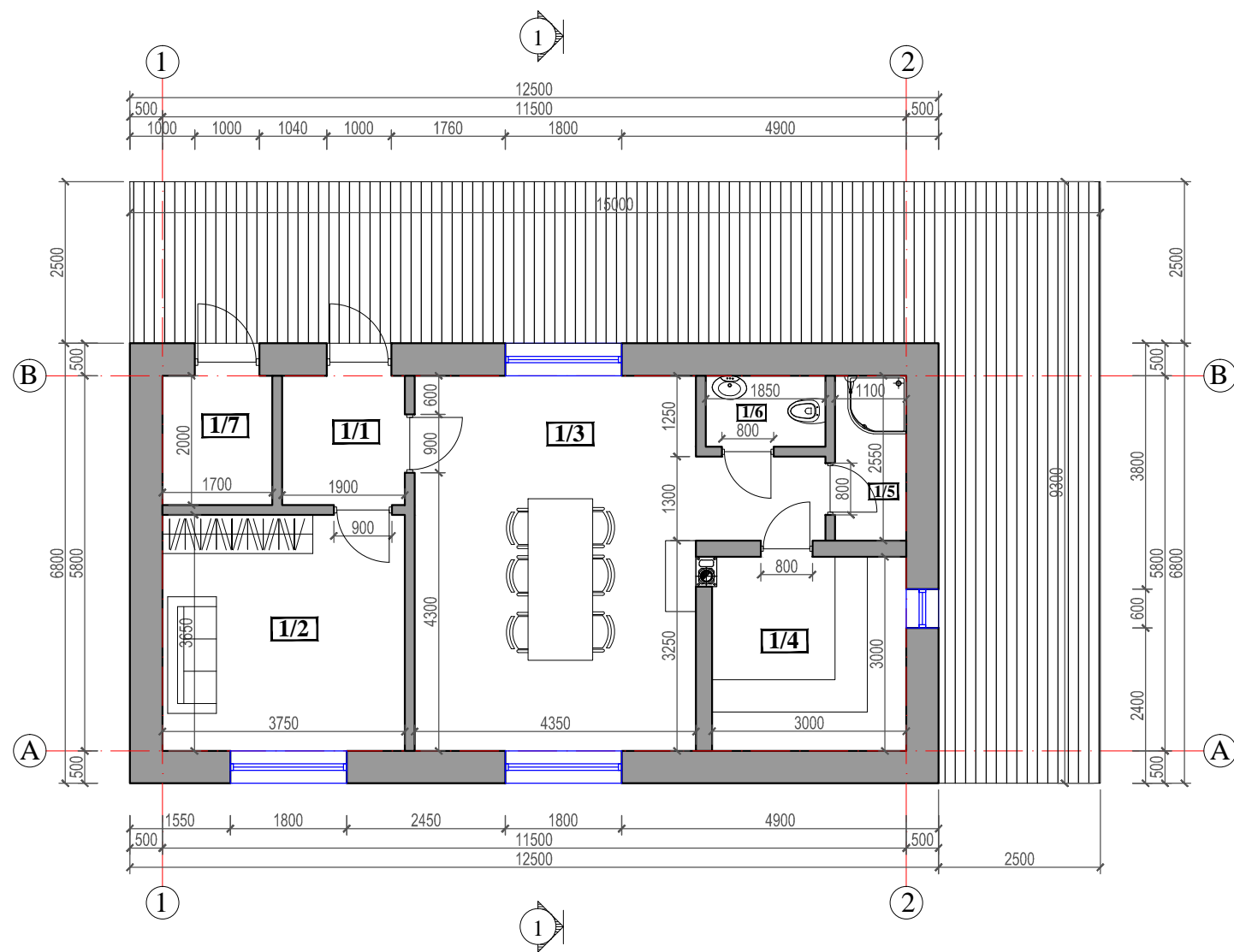
0	2021-12	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Balt ū g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
		NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A951	PV	R. Griškšas		
A951	Arch.	R. Griškšas		
A1873	Arch.	I. Švambarienė		
	Statytojas	Dokumento pavadinimas		Laida
LT	I. D.	FASADAI M 1:100		0
		Dokumento žymuo		Lapas
		21-62-PP-SA.B-04		Lapų
				1
				1



 KLIJUOJAMOS APDILINĖS PLYTELĖS
(rudo atspalvio, RAL artima 8025)

 ČerPės (rudo atspalvio, RAL artima 8014)

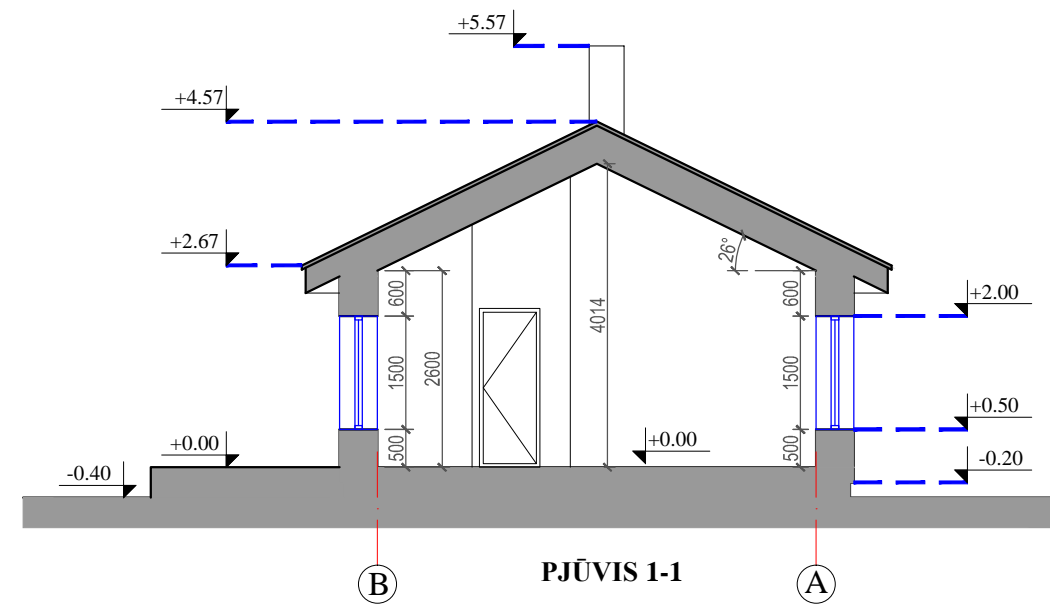
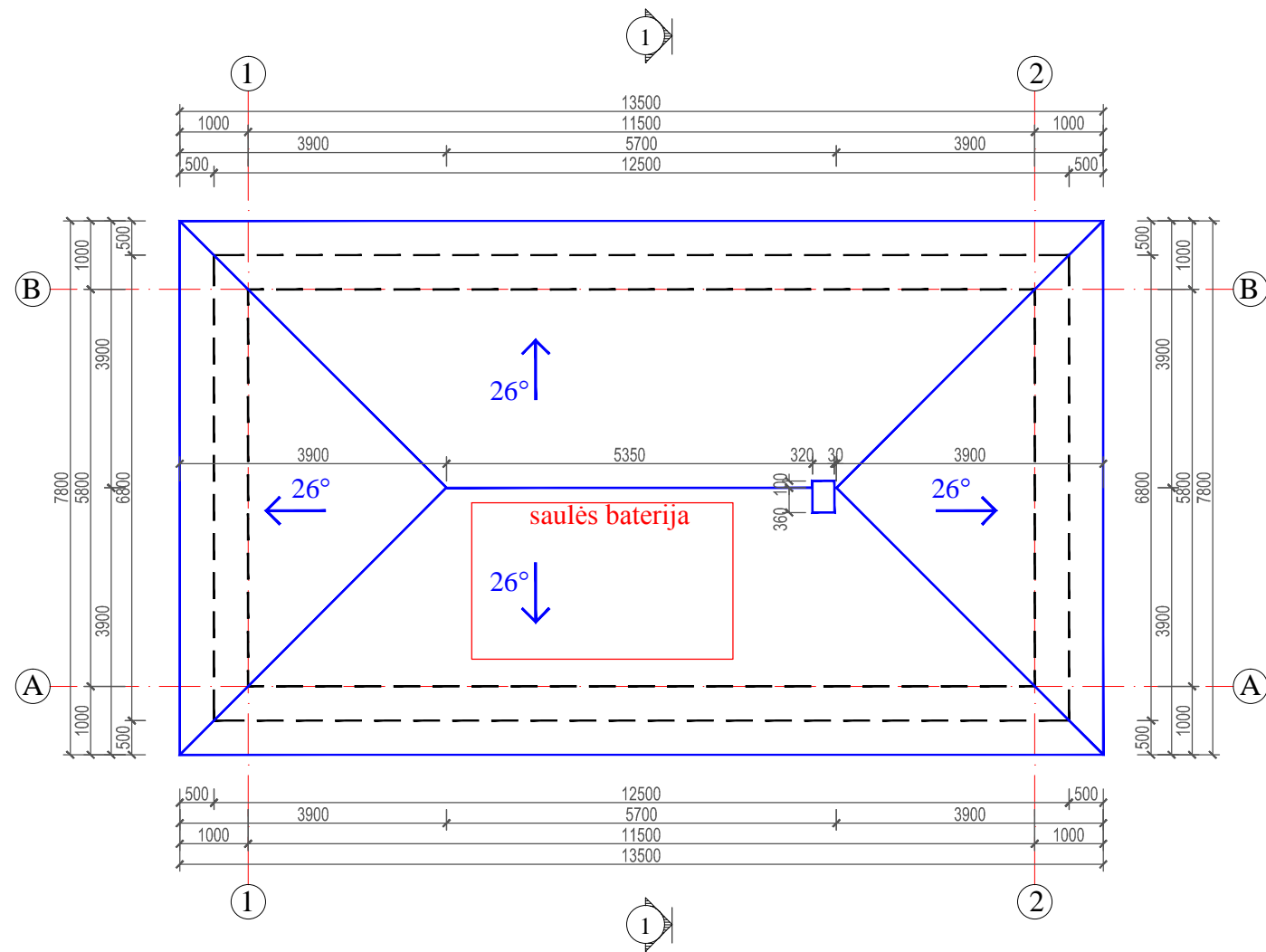
0	2021-12	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	Projektuotojas	Objekto pavadinimas		
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"	VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Baltų g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
	Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A951	PV	R. Griškās		
A951	Arch.	R. Griškās		
A1873	Arch.	I. Švambarienė		
	Statytojas	Dokumento pavadinimas		Laida
LT	I. D.	FASADAI M 1:100		0
		Dokumento žymuo		Lapas
		21-62-PP-SA.B-05		Lapų
		1	1	1



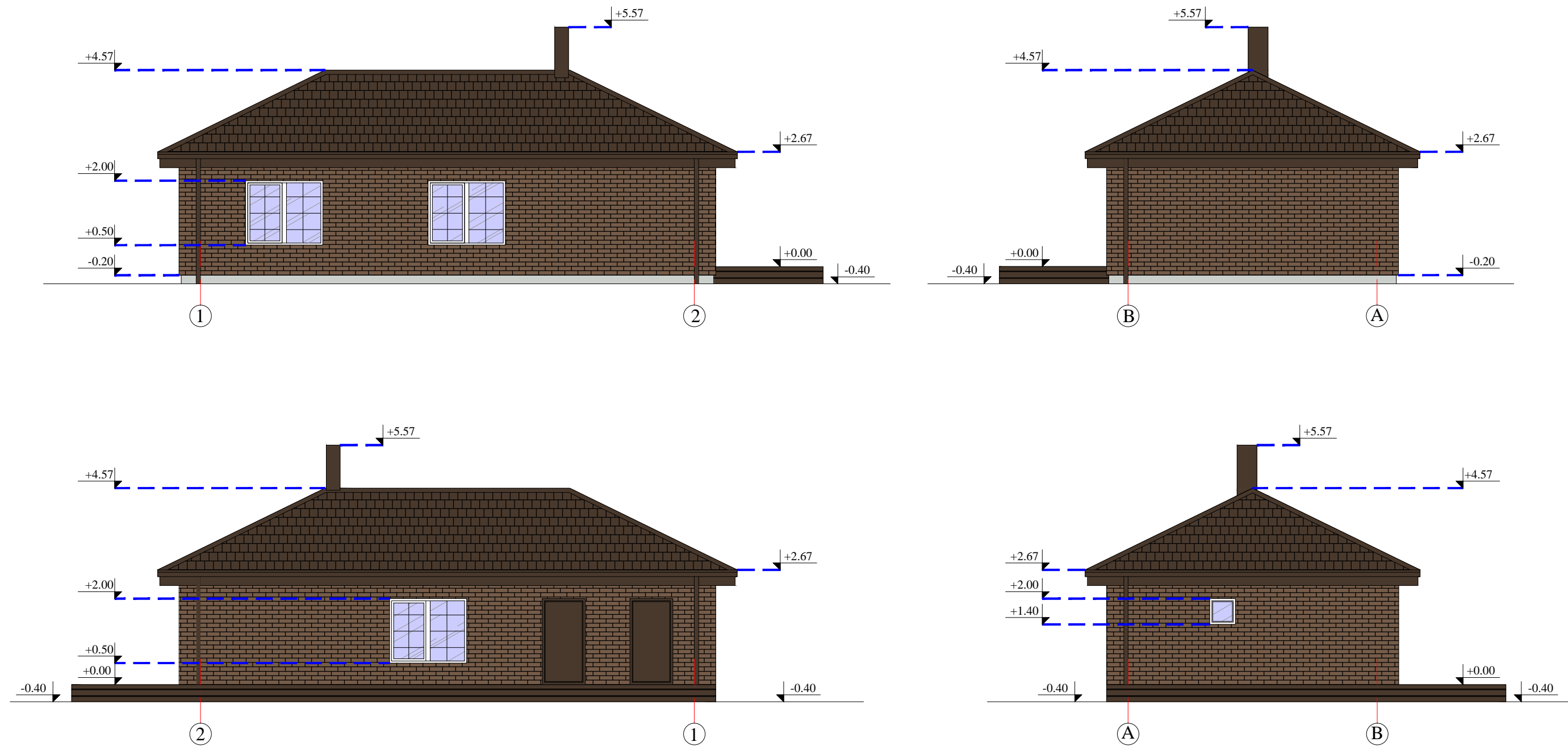
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

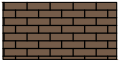

1/1	TAMBŪRAS	3.80 m ²
1/2	PERSIRENGIMO PATALPA	13.69 m ²
1/3	PRIEŠPIRTIS	27.83 m ²
1/4	PIRTIS	9.00 m ²
1/5	DUŠAS	2.81 m ²
1/6	WC	2.04 m ²
1/7	PAGALBINĖ PATALPA	3.40 m ²
PAGRINDINIS PLOTAS		50.52 m ²
PAGALBINIS PLOTAS		12.05 m ²
BENDRAS PLOTAS		62.57 m ²

0	2021-12	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Baltų g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
		NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A951	PV	R. Griškšas		
A951	Arch.	R. Griškšas		
A1873	Arch.	I. Švambarienė		
		Statinio numeris ir pavadinimas PAGALBINIS PASTATAS		
		Dokumento pavadinimas PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida 0
LT	Statytojas I. D.	Dokumento žymuo 21-62-PP-SA.B-06		Lapas 1
				Lapų 1



0	2021-12	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Balt ū g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A951	PV	R. Griškšas		
A951	Arch.	R. Griškšas		
A1873	Arch.	I. Švambarienė		
	Statytojas	Dokumento pavadinimas		Statinio numeris ir pavadinimas
LT	I. D.	STOGO PLANAS M 1:100 PJŪVIS 1-1 M 1:100		PAGALBINIS PASTATAS
		Dokumento žymuo		Lapas
		21-62-PP-SA.B-07		Lapų
				1
				1



 KLIJUOJAMOS APDILINĖS PLYTELĖS
(rudo atspalvio, RAL artima 8025)
 ČerPės (rudo atspalvio, RAL artima 8014)

0	2021-12	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	Projektuotojas	Objekto pavadinimas		
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"	VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO PASTATO, Baltų g. 3, Palangoje, STATYBOS PROJEKTAS		
	Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El. paštas: rgpalanga@gmail.com	NEYPATINGASIS IR NESUDĖTINGASIS STATINIAI		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A951	PV	R. Griškās		
A951	Arch.	R. Griškās		
A1873	Arch.	I. Švambarienė		
	Statytojas	Dokumento pavadinimas		Laida
LT	I. D.	FASADAI M 1:100		0
		Dokumento žymuo		Lapas
		21-62-PP-SA.B-08		Lapų
		1	1	1