

STATYTOJAS

UAB „Artali“

Pritariu:



OBJEKTAS

21-19-TDP-PP

**Vienbučių gyvenamosios paskirties namų
Palangos Sergiškių g. 4A,
statybos projektas**

Sklypo kadastrinis Nr.: 2501/0016: 86.

Statybos rūšis:

NAUJA STATYBA

Pagrindinė naudojimo paskirtis:

GYVENAMOJI (VIENO BUTO) (6.1)

Statinio kategorija:

NEYPATINGASIS

Užstatymo tipas:

BLOKUOTI VIENBUČIAI



DALIS

BENDRIEJI DUOMENYS

TOMAS

I

STADIJA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTUOTOJAS

MB „KARALIŲ ERDVĖS PROJEKTAI“



DIREKTORIUS

STANISLOVAS MUSONAS

PROJEKTO VADOVAS

MINDAUGAS ZABARAUSKAS
Architektas

DATA

KLAIPĖDA 2022

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius /formatas	Lapo Nr.
1	Bylos sudėties žiniaraštis	1 lapas/ A4	2
2	Bendrieji statinio rodikliai	3 lapai/ A4	3-5
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai/ A4	6-7
4	Aiškinamasis raštas	6 lapai/ A4	8-13
5	Vizualizacija	2 lapai/A3	14-15

BRĖŽINIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas	Lapų skaičius /formatas	Lapo Nr.
6	Sklypo planas M 1:500	21-19-TDP-PP-01	1 lapas/ A3	16
7	Pirmo aukšto technologijos planas	21-19-TDP-PP-02	1 lapas/ A3	17
8	Antro aukšto technologijos planas	21-19-TDP-PP-03	1 lapas/ A3	18
9	Mansardos technologijos planas	21-19-TDP-PP-04	1 lapas/ A3	19
10	Fasadai	21-19-TDP-PP-05	1 lapas/ A3	20
11	Fasadai	21-19-TDP-PP-06	1 lapas/ A3	21
12	Pjūvis	21-19-TDP-PP-07	1 lapas/ A3	22

PRIEDAI (neviešinami)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius /formatas	Lapo Nr.
13	2021-04-28 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2 lapai/ A4	23-24
14	Žemės sklypo planas	2 lapai/ A3	25-26
15	Topografinė nuotrauka	1 lapas/ A3	27
16	Projektuotojo identifikaciniai duomenys	2 lapai/ A4	28-29
17	Kvalifikacijos atestato kopija	1 lapas/ A4	30

PROJEKTUOTOJAS: MB „Karalių erdvės projektai“			Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas	
A 050	SPV	M. Zabarauskas	BENDRIEJI DUOMENYS. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
A 050	SA PDV	M. Zabarauskas		0
KALBA	STATYTOJAS		21-19-TDP-PP-BSŽ	LAPAS
lt	UAB „Artali“			1

Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017
 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“
 5 priedas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	ha	0,1100	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%/m ²	39/432,48	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%/m ²	20/222	
II. PASTATAI			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	1 namas Vieno buto (6.1)		
2.1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	108,06	
2.1.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	108,06	
2.1.4. Pastato tūris.*	m ³	582	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+M	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	11,00	
2.1.7. Kambarių skaičius	vnt.	6	
2.1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
2.1.9. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
2.1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	2 namas Vieno buto (6.1)		
2.1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	108,03	
2.1.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	108,03	
2.1.4. Pastato tūris.*	m ³	582	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+M	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	11,00	
2.1.7. Kambarių skaičius	vnt.	6	
2.1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
2.1.9. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	

PROJEKTUOTOJAS: MB „Karalių erdvės projektai“			Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas	
A 050	SPV	M. Zabarauskas	BENDRIEJI DUOMENYS. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIDA
A 050	SA PDV	M. Zabarauskas		0
KALBA	STATYTOJAS		21-19-TDP-PP-BSR	LAPŲ
lt	UAB „Artali“			1

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
2.1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	3 namas Vieno buto (6.1)		
2.1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	108,06	
2.1.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	108,06	
2.1.4. Pastato tūris.*	m ³	582	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+M	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	11,00	
2.1.7. Kambarių skaičius	vnt.	6	
2.1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
2.1.9. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
2.1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	4 namas Vieno buto (6.1)		
2.1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	108,33	
2.1.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	108,33	
2.1.4. Pastato tūris.*	m ³	584	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+M	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	11,00	
2.1.7. Kambarių skaičius	vnt.	6	
2.1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
2.1.9. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
2.1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“			
IV. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
4.1. vandentiekio tinklai - inžinerinių tinklų ilgis*	m	xx	
4.1.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110/160	
4.5. fekalinės kanalizacijos tinklai - inžinerinių tinklų ilgis*	m	xx	
4.5.1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110/160	

Kompleksas	Laida	Lapų	Lapas
21-19-TDP-PP-BSR	0	3	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4.6. lauko lietaus kanalizacijos tinklai – inžinerinių tinklų ilgis	m	xx	
4.6.1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110-200	
4.7. Elektros tinklai		xx	
4.8. Šilumos įvadas	m	xx	
V. KITI STATINIAI			
5.1. Kiemo aikštelė	m ²	246	

* 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 Mindaugas Zabarauskas

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

TVIRTINU:

UAB „Artali“

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

Kompleksas	Laida	Lapų	Lapas
21-19-TDP-PP-BSR	0	3	3

2021 m. 12

30 d

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
2021 m. gegužės 28 d., Klaipėda

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

- 1.1. Pavadinimas - vienbučių gyvenamųjų namų Palangoje, Sergiškių g. 4A, statybos projektas.
- 1.2. Statybos rūšis - nauja statyba.
- 1.3. Statinio kategorija - neypatingi.
- 1.4. Statinio naudojimo paskirtis - gyvenamoji (6.1).
- 1.5. Užstatymo tipas - blokuoti vienbučiai.
- 1.6. Žemės sklypo ir statinio rodikliai:

Nr.	Pavadinimas	vnt.	Projektuojamų statinių duomenys	Esamų statinių duomenys
1.	Sklypas			
1.1.	Sklypo plotas	m ²	1100	-
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	220	-
1.3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	20	-
1.4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	40	-
2.	Projektuojami statiniai			-
2.1.	bendras plotas	m ²	440	-
2.2.	pastatų tūris	m ³	2300	-
2.3.	aukštų skaičius	vnt.	2+ Mansarda	-
2.4.	Pastato aukštis	m	11,0	-

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- 2.1. išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- 2.2. informuoti visuomenę apie statinio, patenkančio į saugomą teritoriją numatomą projektavimą;
- 2.3. vadovautis, kai bus rengiamas statinio techninis projektas.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- 3.1. Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), paaiškinimai ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

- 3.2. Grafinė dalis.

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:
 - 4.1. žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai;
 - 4.2. žemės sklypo planas;
 - 4.3. sklypo topografinė nuotrauka;
 - 4.4. Kiti nepaminėti dokumentai, be kurio techninio projekto įstatymo nustatyta tvarka suderinti neįmanoma.

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:
 - 5.1. sklypo sutvarkymo planas;
 - 5.2. Patalpų planai;
 - 5.3. pjūviai;
 - 5.4. fasadai;
 - 5.5. pastato vizualizacija.

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų parengimo terminai, Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija, kiekis ir kita):
 - 6.1. Statytojui pateikiamas vienas popierinis projektinių pasiūlymų variantas ir viena kompiuterinė laikmena su įrašytais projektiniais pasiūlymais.

Statytojas (užsakovas): UAB „Artali“ atstovas advokatas D. Ivanauskas
(fizinis ar juridinis asmuo)


(parašas)

Kontaktinis asmuo :
Deividas Ivanauskas, deividas.ivanauskas@teise.info

Pateikti esamų medžių taksaciją ir jų tvarkymo būdus, maksimaliai išsaugant esamus vertingus medžius. Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų.
Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas);
Projektuojant pastatus, atsižvelgti į esamų ir suprojektuotų pastatų architektūrinius ir spalvinius sprendinius gretimuose sklypuose;
Projekto sprendiniuose siekti architektūros originalumo, savitumo, integralumo aplinkoje. Atsižvelgti į pajūrio architektūrai būdingus bruožus.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Projekto pavadinimas. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas.

Žemės sklypui galioja Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros (komplekso Nr. 058-6297 K), patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44. sprendiniai. Numatoma statyti blokuotus gyvenamosios paskirties namus. Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniuose nustatytų architektūrinių urbanistinių apribojimų ir sąlygų 2-uoju punktu, kur nustatyta, kad (...)“2. Užstatymo tankumas: blokuotiems namams (sklypo dydis – 2,5 aro) – iki 40 proc., (...)“. Projektinių pasiūlymų užduotyje nurodytas užstatymo tankumas – 20 %. Statinių aukštis – 11,0 m nuo projektuojamo žemės paviršiaus.

Sklypų skaidymo į mažesnius nenumatoma.

<p>Palangos Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra (kompl. Nr. 058-6297K)</p> <p>ARCHITECTŪRINIAI URBANISTINIAI APRIBOJIMAI IR SĄLYGOS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sklypų ribos ir jų nužymėjimas nurodyti brėžiniuose Nr.1 ir Nr.8 (užstatymo aukštes ir raudonųjų linių planas, raudonųjų linių nužymėjimas). 2. Užstatymo tankumas blokuotiems namams (sklypo dydis - 2,5 aro) - iki 40 proc., gyvenamiesiems individualiems namams - iki 20 proc., nepriklausomai nuo sklypo dydžio. 3. Maksimalus gyvenamųjų namų aukštis - iki 11,0 m nuo projektuojamo žemės paviršiaus. 4. Statiniai tarp gyvenamųjų namų porai turi būti nerežeminis, tarp didžiulesių poroje atovinėje poroje aukštis, bet ne mažesnis, kaip 1,0 m. 5. Sklypų skaidymas į mažesnius (parduodant, nuomojant, dovanojant ir kt.) galimas tik pagal šio projekto nuostatas. 6. Minimalus individualaus gyvenamojo namo sklypo plotas - 6,0 arod. 7. Rekomenduoti individualių gyvenamųjų namų statytojams steigti bendrijas gatvių, privačių ir inžinerinių (sąveikinių) sistybei ir naudojimui. <p>Vyr. architektas: <i>[Signature]</i> ... ženklas.</p>	
DP – reglamentas - derinimas	Ištrauka iš Regia žemėlapiu. Sergiškių g. 4 sklypas

1.2. Statinio statybos vieta.

Projektuojami pastatai yra gyvenamosios paskirties teritorijos sklype (sklypo unikalus Nr. 4400-4134-9448, sklypo kadastrinis numeris 2501/0016:86). Jame numatoma atlikti ir gerbūvio sutvarkymo darbus ir inžinerinių tinklų tiesimą.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypo plotas – 0,1100 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis); plotas 0,11 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 0,11 ha.

PROJEKTUOTOJAS: MB „Karalių erdvės projektai“				Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas		
A 050	SPV	M. Zabarauskas	<i>[Signature]</i>	BENDRIEJI DUOMENYS.		LAIDA
A 050	SA PDV	M. Zabarauskas	<i>[Signature]</i>	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
KALBA	STATYTOJAS			21-19-TDP-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
lt	UAB „Artali“				1	6



Ištrauka iš Regia žemėlapiu. Sergiškių g. 4A sklypas

1.3. Projekto tikslas:

Gauti statybą leidžiantį dokumentą, statyti pastatus, parinkti rangovus ir vykdyti darbus.

1.4. Projekto užsakovas (statytojas).

UAB „Artali“.

1.5. Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas.

MB “Karalių erdvės projektai”, Klaipėdos Artojo g. 7E, Projekto vadovas architektas Mindaugas Zabarauskas kvalifikacijos atestato Nr. A050.

1.6. Projektavimo pagrindas.

Projektas rengiamas vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 13 priedo, p.3.2 – „(...) informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą ar statinio ar statinio dalies paskirties keitimą“ (...), numatomą projektavimą. Taip pat vadovujamasi 2021-05-14 projektavimo darbų sutartimi Nr.21-01-TP, 2021-05-14 projektavimo užduotimi, 2021-12-30 Palangos miesto savivaldybės architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotojo savivaldybės vyriausiojo architekto Vytauto Indreikos patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, topografinė nuotrauka, žemės sklypų ribų planais. Techninis darbo projektas rengiamas, vadovaujantis Statytojo pateiktais reikalavimais, išduotomis prisijungimo sąlygomis iš institucijų, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais bei veikiančiais normatyviniais dokumentais ir teisiniais aktais.

Projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

1.7. Projekto rūšis (stadija).

Techninis darbo projektas.

Kompleksas	Laida	Lapų	Lapas
21-19-TDP-PP-AR	0	6	2

1.8. Statybos rūšis.

Nauja statyba (vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).

1.9. Sklypo paskirtis ir naudojimo būdas.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

1.10. Projektuojami statiniai.

Rengiamo techninio darbo projekto sprendiniai apima šiuos statinius:

Keturi blokuoti vieno buto gyvenamieji namai.

- Bendras plotas 432,48 m².
- Kiti statiniai (inžineriniai) - kiemo statiniai (automobilių stovėjimo aikštelė, įvažiavimas) bendras plotas – 245,50 m².
- Inžineriniai tinklai – buitinių nuotekų, vandens tiekimo, elektros, ryšių bei lietaus nuotekų.
- Bendromis investuotojų, gyventojų ir savivaldybės pastangomis bus vykdomi gatvės, šaligatvių, gatvių apšvietimo, apželdinimo ir kiti infrastruktūros įrengimo projektai.
- Statybos pabaigos metai numatoma 2023– 2024.

Projektuojami pastatai yra 2-jų aukštų su mansarda (su įrengta terasa) bei šlaitiniu stogu. Užstatymas formuojamas pagal vieningą architektūrinę koncepciją, derinama prie esamo kraštovaizdžio, orientacijos pasaulio šalių atžvilgiu. Pagrindinės patalpos nukreiptos į pietų-pietvakarių pusę.

Pastato konstrukcijos - Projektuojami pastatai mūro konstrukcijos.

Išorės apdaila – ventiliuojami fasadai – fibrocementinės apdailos plokštės, skalūnas, kompozitinės fasadų apdailos medžiagos.

Inžinerinis aprūpinimas numatomas jungiantis prie centralizuotų tinklų, gavus atitinkamų tarnybų technines prisijungimo sąlygas. Rengiama atskiru projektu.

Susisiekimo komunikacijos - Privažiavimas prie sklypo nuo Sergiškių gatvės. Privažiavimo kelio projektas rengiamas atskiru projektu.

Statybos įtaka aplinkai - Statybos metu aikštelė bus aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai ir valdytojai nepatogumų nepatirs. Praėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Numatoma veikla neigiamos įtakos gretimų teritorijų gyventojams neturės.

Tarp projektuojamų statinių ir gretimuose žemės sklypuose galimų statyti statinių išlaikomi norminiai gaisriniai atstumai.

1.11. Urbanistinė aplinka. Aplinkiniuose sklypuose vykdomi projektai.

Monciškių gyvenvietėje, aplinkiniuose sklypuose vykdomi statybų darbai bei numatomi statyti objektai, pagrinde, gyvenamieji bei poilsio pastatai. Įvairios architektūrinės išraiškos ir naudojant įvairias apdailos bei gerbuvio tvarkymo medžiagas. Teritorijai nėra parengtų specialiųjų planų, kuriuose būtų nustatyti vieningi architektūriniai ar kompoziciniai, medžiaginiai ar spalviniai reikalavimai ar principai. Vyrauja bendros regioninės gyvenamųjų namų estetinės tendencijos ir mados, atspindi individualių užsakovų kultūrinį išprusimą, supratimą apie statybos prioritetų gradaciją.

Šiuo metu aplinkinė sklypo teritorija nėra tankiai užstatyta; poroje gretimų sklypų yra numatomi ir jau pastatyti vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai. Statybų karštligė svyruoja pagal bendravalstybines ekonomines tendencijas, prioritetus. Urbanistinius sprendimus lemia įstatymų nustatytos užstatymo, intensyvumo ir dydžio ribojimo nuostatos. Pridedame Monciškių gyvenvietės pastatytus ir projektuojamus užstatymo variantus, pastatų archetipų pavyzdžius:

Kompleksas	Laida	Lapų	Lapas
21-19-TDP-PP-AR	0	6	3

Sergiškių ir Monciškių gatvėse:



Monciškės ir Latgalos gatvėse :



Kompleksas	Laida	Lapų	Lapas
21-19-TDP-PP-AR	0	6	4

Miško take ir Sėlių gatvėje:



Mončiškės gatvėje:



Kompleksas	Laida	Lapų	Lapas
21-19-TDP-PP-AR	0	6	5

Sėlių ir Debesų gatvėse:



1.12. Želdiniai.

Atlikta esamų medžių taksacija. Numatoma saugoti medžius, nepatenkančius į užstatymo plotą. Sklype projektuojamos kietosios dangos automobilių stovėjimo aikštelei ir pėsčiųjų takams, likusi sklypo dalis lieka apželdinta, sodinami žemaūgiai medžiai; dekoratyviniai augalai. Ant kietųjų sklypo dangų projektuojamos 8 automobilių stovėjimo vietos. Šiuokšlių konteneriams numatoma vieta šalia automobilių stovėjimo aikštelės.

1.13. Kultūros paveldo teritorijos.

Sklypas patenka į Šventosios senovės gyvenvietės (1813) teritoriją, tad prieš bet kokius žemės judinimo darbus buvo privalu atlikti archeologinius tyrimus. 2021 m. gegužės mėn. buvo atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai sklypuose adresais Debesų g. 12, Sergiškių g. 2, 4, 4A, Palanga. Leidimas gautas 2021-04-29, leidimo nr. LA-123. Tyrimus užsakė UAB Artali.

Sergiškių g. 2, 4, 4A

Žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu, sklypuose Sergiškių g. 2, 4, 4A Palangos sav. archeologiškai vertingų sluoksnių, radinių ar struktūrų neaptikta. Tačiau tirtas sklypas yra netoli buvusio lagūninio ežero kranto, nuo sklypų nedaug nutolusi ir artimiausia radimvietė nr. 13, apie 65 m ŠV kryptimi. Todėl išlieka tikimybė sklypų plote aptikti archeologinių vertybių, tad rekomenduojama ateityje, vykdant žemės judinimo darbus sklypuose, kurių adresai, Sergiškių g. 2, 4, 4A, atlikti archeologinius žvalgymus.

1.14. Statybos etapai.

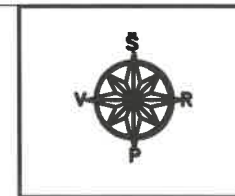
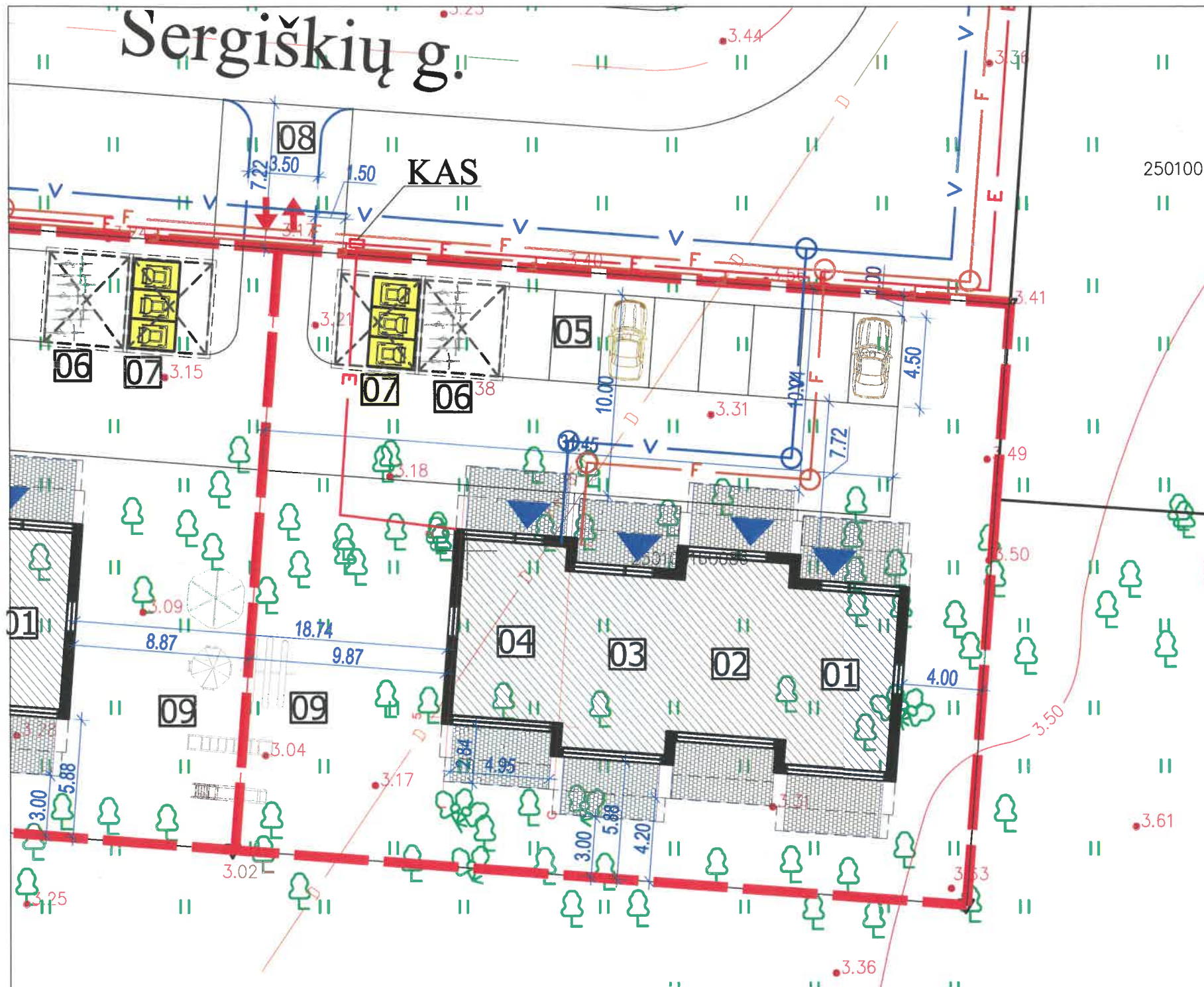
Statybos darbai vykdomi vienu etapu.

1.15. Trečiųjų asmenų teisės.

Projekto sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, numatomu pastatu ir jam priklausysiančiais inžineriniais bei susisiekimo objektais normuojami atstumai iki besiribojančių sklypų bus išlaikomi. Pastatas išsitenka nuosavybės teise valdomame sklype. Dėl projektavimo valstybinėje žemėje (esant reikalui) bus pasirašyta sutartis su Nacionalinės žemės tarnyba.

Projekto vadovas architektas Mindaugas Zabarauskas

Kompleksas	Laida	Lapų	Lapas
21-19-TDP-PP-AR	0	6	6



SKLYPO PLANAS M1:250

PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas pirmas gyvenamas namas	nauja statyba
2	Projektuojamas antras gyvenamas namas	nauja statyba
3	Projektuojamas trečias gyvenamas namas	nauja statyba
4	Projektuojamas ketvirtas gyvenamas namas	nauja statyba
5	Automobilių stovėjimo aikštelė	
6	Dviračių saugykla	
7	Šiukšlių konteineriai	
8	Pagrindinis įvažiavimas - nuovaža	
9	Vaikų žaidimo aikštelė	

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

1	Sklypo plotas	ha	0.1100	leista pagal DP
2	Statinių bendras plotas	m ²	432,48	440
3	Sklypo užstatymo tankumas	%/m ²	20/222	20/222
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	%/m ²	39/432,48	40/440
5	Želdiniams skirtas plotas	%/m ²	40/450	>25/275
6	Nuovažos plotas	m ²	13	

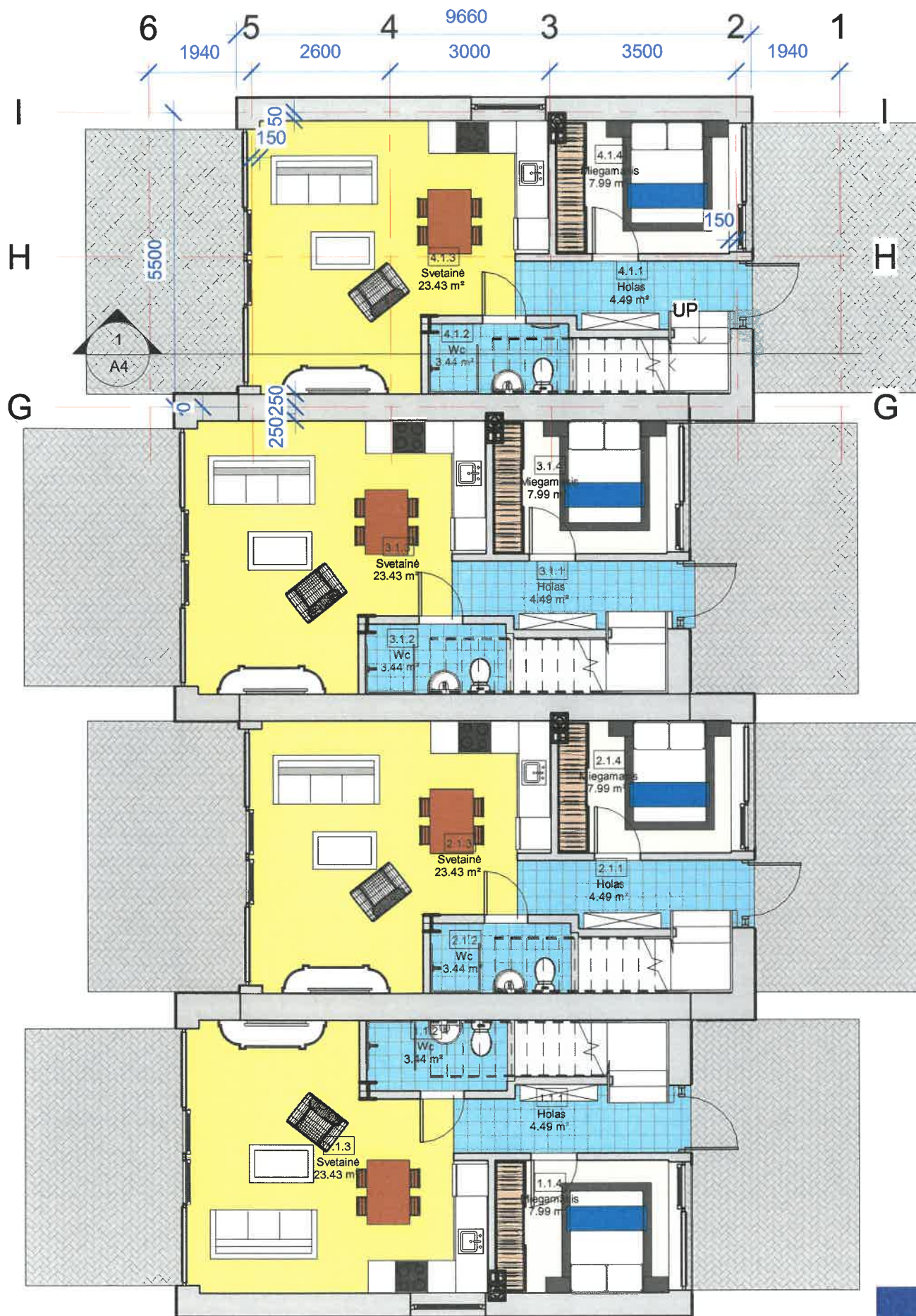
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba		
	Galima statybos riba		
	Nuovaža		
	Projektuojami pastatai		
	Įėjimas į pastatą		
	Įėjimas į ūkinę		
	Įvažiavimas/išvažiavimas		
	Pastato kampų koordinatės (ašių susikirtimas)		
	Automobilių stovėjimo vieta		
	Įrenginio koordinatės (ašių susikirtimas)		
	Projektuojamas 0.4 kV elektros kabelis		60 m
	Projektuojamas vandentiekis	d32	77 m
	Projektuojama buitinė nuotekynė	d110	76 m
KAS	Kabelinė apskaitos spinta		

PASTABOS:

- Matmenys ir altitudės nurodytos metrais.
- Matmenys ir altitudės tikslinamos darbų metu.
- Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos - 2,5 m nuo vamzdžio ašies į abi puses jei tinklų įgilinimo gylis neviršija 2,5 m. Klojant tinklus giliau - tinklų apsaugos zona 5,0 m į abi puses nuo vamzdžio ašies.
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

0	2022-03	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)	
Projektuotojas:		Objektas	
MB "Karalių erdvės projektai"		Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 050	SPV	M.Zabarauskas	
A 050	SPDV	M.Zabarauskas	
Kalba	Statytojas:	Žymuo	
Lt	UAB "Artali"	21-19-TDP-PP-01	
Sklypo planas			Laida
			0
Lapas			Lapų
1			1



1 Pirmas
1 : 100

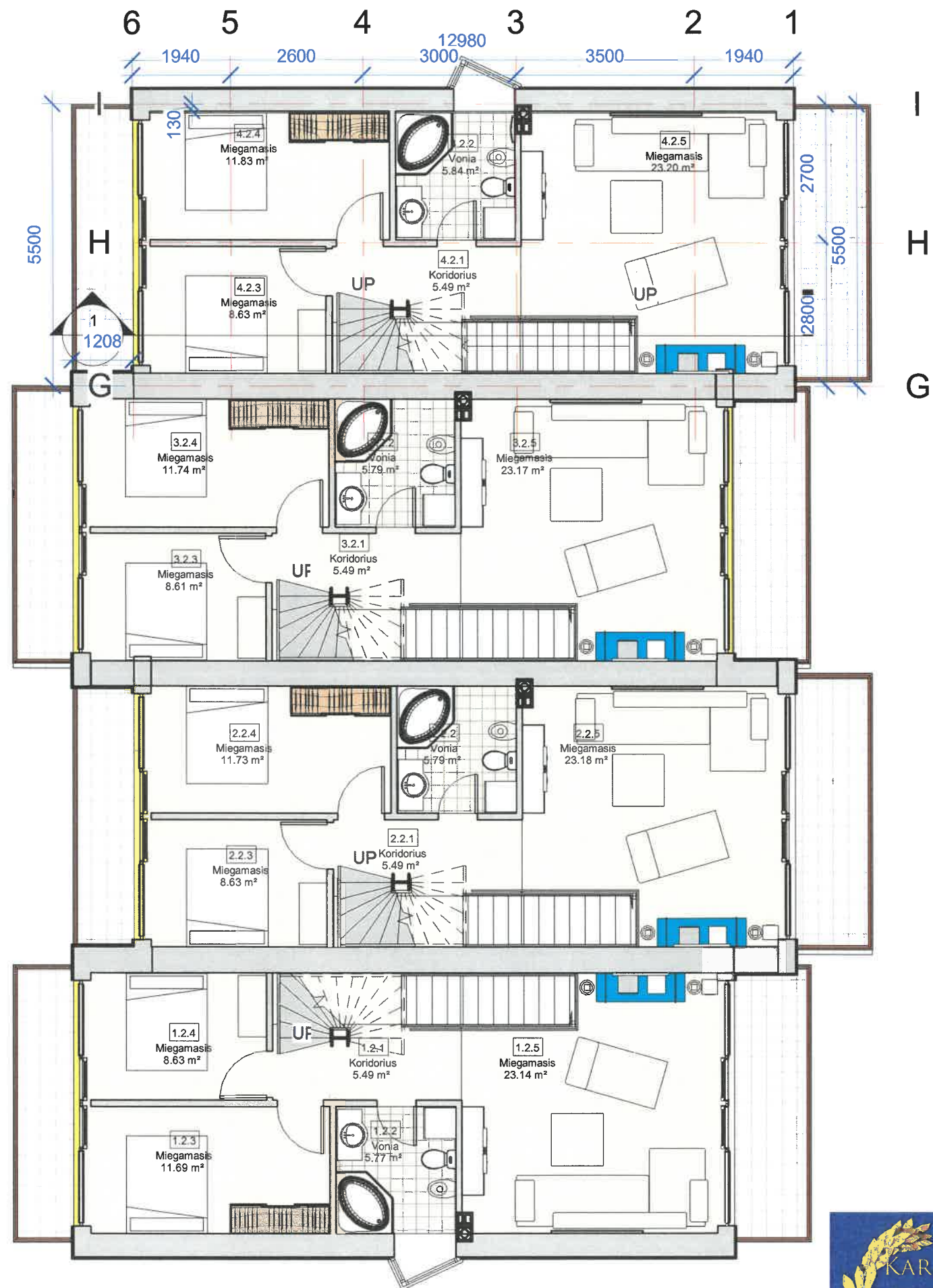
Užstatymo plotas - 222 m²; 20%;
Bendras plotas - 432,48 m²; 39%;
Naudingas plotas - 432,48 m²

Patalpų eksplikacija				
Priklauso	Aukštas	Žymėjimas	Pavadinimas	Plotas
1 namas	Pirmas	1.1.1	Holas	4.49 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.2	Wc	3.44 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.3	Svetainė	23.43 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
1 namas	Antras	1.2.1	Koridorius	5.49 m ²
1 namas	Antras	1.2.2	Vonia	5.77 m ²
1 namas	Antras	1.2.3	Miegamasis	11.69 m ²
1 namas	Antras	1.2.4	Miegamasis	8.63 m ²
1 namas	Antras	1.2.5	Miegamasis	23.14 m ²
1 namas	Mansarda	1.M.1	Studija	12.93 m ²
1 namas	Mansarda	1.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.06 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.1	Holas	4.49 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.2	Wc	3.44 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.3	Svetainė	23.43 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
2 namas	Antras	2.2.1	Koridorius	5.49 m ²
2 namas	Antras	2.2.2	Vonia	5.79 m ²
2 namas	Antras	2.2.3	Miegamasis	8.63 m ²
2 namas	Antras	2.2.4	Miegamasis	11.73 m ²
2 namas	Antras	2.2.5	Miegamasis	23.18 m ²
2 namas	Mansarda	2.M.1	Studija	12.80 m ²
2 namas	Mansarda	2.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.03 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.1	Holas	4.49 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.2	Wc	3.44 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.3	Svetainė	23.43 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
3 namas	Antras	3.2.1	Koridorius	5.49 m ²
3 namas	Antras	3.2.2	Vonia	5.79 m ²
3 namas	Antras	3.2.3	Miegamasis	8.61 m ²
3 namas	Antras	3.2.4	Miegamasis	11.74 m ²
3 namas	Antras	3.2.5	Miegamasis	23.17 m ²
3 namas	Mansarda	3.M.1	Studija	12.85 m ²
3 namas	Mansarda	3.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.06 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.1	Holas	4.49 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.2	Wc	3.44 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.3	Svetainė	23.43 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
4 namas	Antras	4.2.1	Koridorius	5.49 m ²
4 namas	Antras	4.2.2	Vonia	5.84 m ²
4 namas	Antras	4.2.3	Miegamasis	8.63 m ²
4 namas	Antras	4.2.4	Miegamasis	11.83 m ²
4 namas	Antras	4.2.5	Miegamasis	23.20 m ²
4 namas	Mansarda	4.M.1	Studija	12.93 m ²
4 namas	Mansarda	4.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.33 m ²
				432.48 m ²



MB "Karalių erdvės projektai"			
ATESTATO NR.	PARĖIGOS, V.PAVARDE	PARAŠAS	DATA
A050	PV M.Zabarauskas	<i>[Signature]</i>	
KALBA	STATYTOJAS		
Lt	UAB "Artali"		

OBJEK' Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas		
BRĖŽINYS	Pirmo aukšto technologinis planas 1 : 100	
LAIDA		
ZYMUO	A1	LAPŲ LAPAS



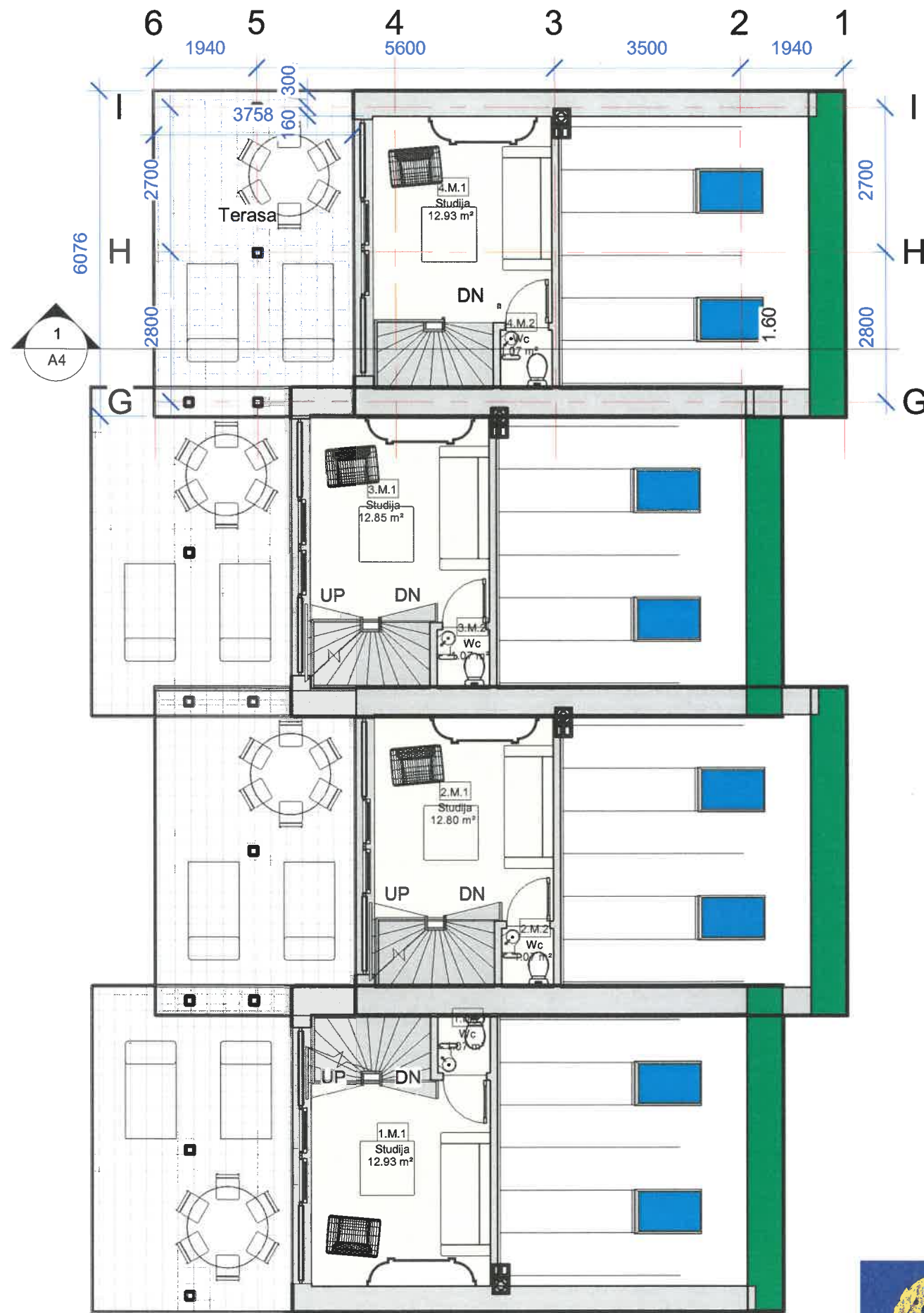
1 Antras
1 : 100

Patalpų eksplikacija				
Priklauso	Aukštas	Žymėjimas	Pavadinimas	Plotas
1 namas	Pirmas	1.1.1	Holas	4.49 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.2	Wc	3.44 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.3	Svetainė	23.43 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
1 namas	Antras	1.2.1	Koridorius	5.49 m ²
1 namas	Antras	1.2.2	Vonija	5.77 m ²
1 namas	Antras	1.2.3	Miegamasis	11.69 m ²
1 namas	Antras	1.2.4	Miegamasis	8.63 m ²
1 namas	Antras	1.2.5	Miegamasis	23.14 m ²
1 namas	Mansarda	1.M.1	Studija	12.93 m ²
1 namas	Mansarda	1.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.06 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.1	Holas	4.49 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.2	Wc	3.44 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.3	Svetainė	23.43 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
2 namas	Antras	2.2.1	Koridorius	5.49 m ²
2 namas	Antras	2.2.2	Vonija	5.79 m ²
2 namas	Antras	2.2.3	Miegamasis	8.63 m ²
2 namas	Antras	2.2.4	Miegamasis	11.73 m ²
2 namas	Antras	2.2.5	Miegamasis	23.18 m ²
2 namas	Mansarda	2.M.1	Studija	12.80 m ²
2 namas	Mansarda	2.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.03 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.1	Holas	4.49 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.2	Wc	3.44 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.3	Svetainė	23.43 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
3 namas	Antras	3.2.1	Koridorius	5.49 m ²
3 namas	Antras	3.2.2	Vonija	5.79 m ²
3 namas	Antras	3.2.3	Miegamasis	8.61 m ²
3 namas	Antras	3.2.4	Miegamasis	11.74 m ²
3 namas	Antras	3.2.5	Miegamasis	23.17 m ²
3 namas	Mansarda	3.M.1	Studija	12.85 m ²
3 namas	Mansarda	3.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.06 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.1	Holas	4.49 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.2	Wc	3.44 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.3	Svetainė	23.43 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
4 namas	Antras	4.2.1	Koridorius	5.49 m ²
4 namas	Antras	4.2.2	Vonija	5.84 m ²
4 namas	Antras	4.2.3	Miegamasis	8.63 m ²
4 namas	Antras	4.2.4	Miegamasis	11.83 m ²
4 namas	Antras	4.2.5	Miegamasis	23.20 m ²
4 namas	Mansarda	4.M.1	Studija	12.93 m ²
4 namas	Mansarda	4.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.33 m ²
				432.48 m ²



MB "Karalių erdvės projektai"			
ATESTATO NR.	PAREIGOS, V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A050	PV M.Zabarauskas	<i>[Signature]</i>	
KALBA	STATYTOJAS		
Lt	UAB "Artali"		

OBJEKTO: Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas			
BREŽINYS		LAIDA	
B namas. Antro aukšto technologinis planas			
1 : 100			
ŽYMUO	LAPŲ	LAPAS	
A2			



1 Mansarda

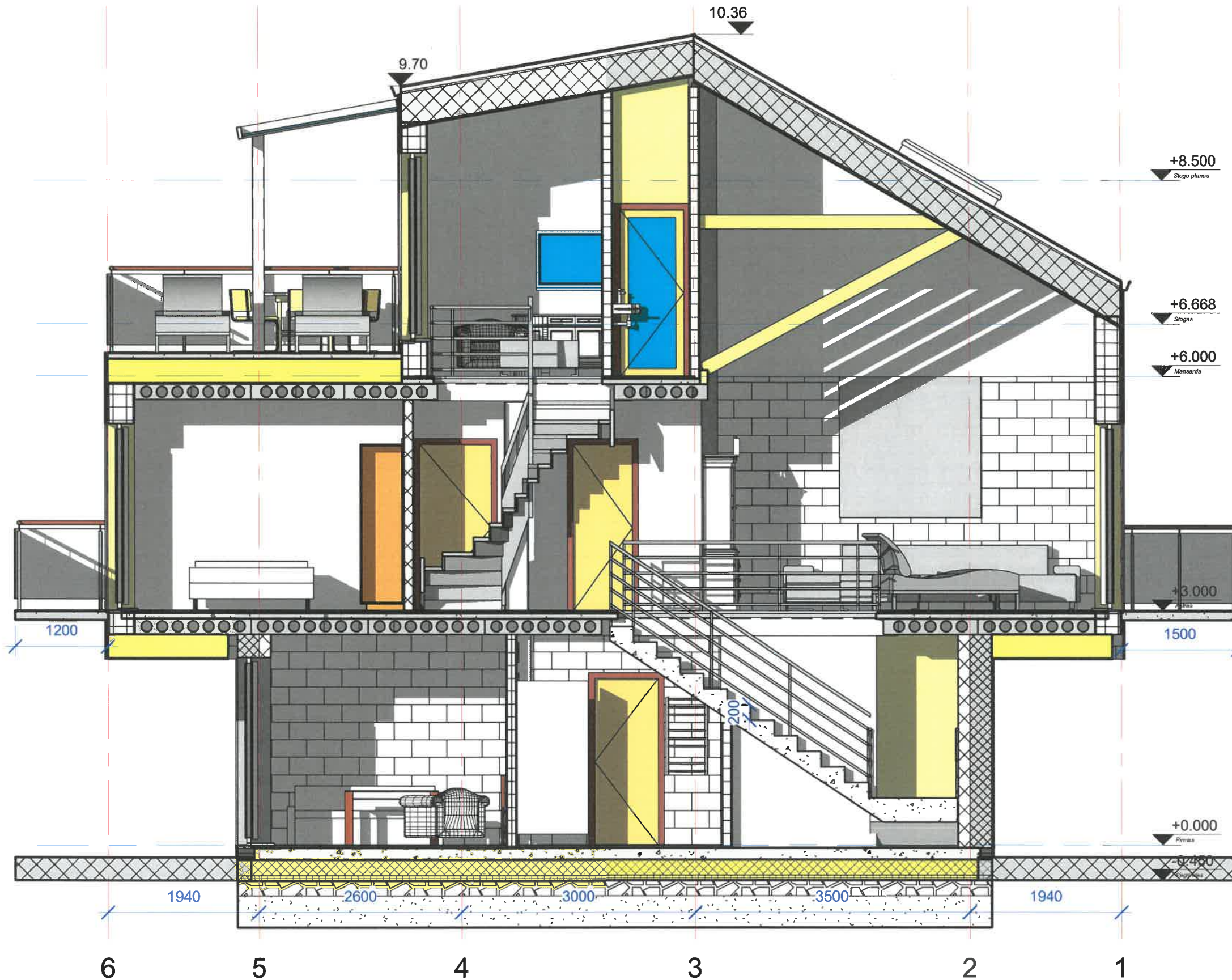
1 : 100

Patalpų eksplikacija				
Priklauso	Aukštas	Žymėjimas	Pavadinimas	Plotas
1 namas	Pirmas	1.1.1	Holas	4.49 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.2	Wc	3.44 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.3	Svetainė	23.43 m ²
1 namas	Pirmas	1.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
1 namas	Antras	1.2.1	Koridorius	5.49 m ²
1 namas	Antras	1.2.2	Vonia	5.77 m ²
1 namas	Antras	1.2.3	Miegamasis	11.69 m ²
1 namas	Antras	1.2.4	Miegamasis	8.63 m ²
1 namas	Antras	1.2.5	Miegamasis	23.14 m ²
1 namas	Mansarda	1.M.1	Studija	12.93 m ²
1 namas	Mansarda	1.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.06 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.1	Holas	4.49 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.2	Wc	3.44 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.3	Svetainė	23.43 m ²
2 namas	Pirmas	2.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
2 namas	Antras	2.2.1	Koridorius	5.49 m ²
2 namas	Antras	2.2.2	Vonia	5.79 m ²
2 namas	Antras	2.2.3	Miegamasis	8.63 m ²
2 namas	Antras	2.2.4	Miegamasis	11.73 m ²
2 namas	Antras	2.2.5	Miegamasis	23.18 m ²
2 namas	Mansarda	2.M.1	Studija	12.80 m ²
2 namas	Mansarda	2.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.03 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.1	Holas	4.49 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.2	Wc	3.44 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.3	Svetainė	23.43 m ²
3 namas	Pirmas	3.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
3 namas	Antras	3.2.1	Koridorius	5.49 m ²
3 namas	Antras	3.2.2	Vonia	5.79 m ²
3 namas	Antras	3.2.3	Miegamasis	8.61 m ²
3 namas	Antras	3.2.4	Miegamasis	11.74 m ²
3 namas	Antras	3.2.5	Miegamasis	23.17 m ²
3 namas	Mansarda	3.M.1	Studija	12.85 m ²
3 namas	Mansarda	3.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.06 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.1	Holas	4.49 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.2	Wc	3.44 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.3	Svetainė	23.43 m ²
4 namas	Pirmas	4.1.4	Miegamasis	7.99 m ²
4 namas	Antras	4.2.1	Koridorius	5.49 m ²
4 namas	Antras	4.2.2	Vonia	5.84 m ²
4 namas	Antras	4.2.3	Miegamasis	8.63 m ²
4 namas	Antras	4.2.4	Miegamasis	11.83 m ²
4 namas	Antras	4.2.5	Miegamasis	23.20 m ²
4 namas	Mansarda	4.M.1	Studija	12.93 m ²
4 namas	Mansarda	4.M.2	Wc	1.07 m ²
				108.33 m ²
				432.48 m ²



MB "Karalių erdvės projektai"			
ATESTATO NR.	PARĖIGOS, V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A050	PV M.Zabarauskas	<i>[Signature]</i>	
KALBA	STATYTOJAS	UAB "Artali"	
Lt			

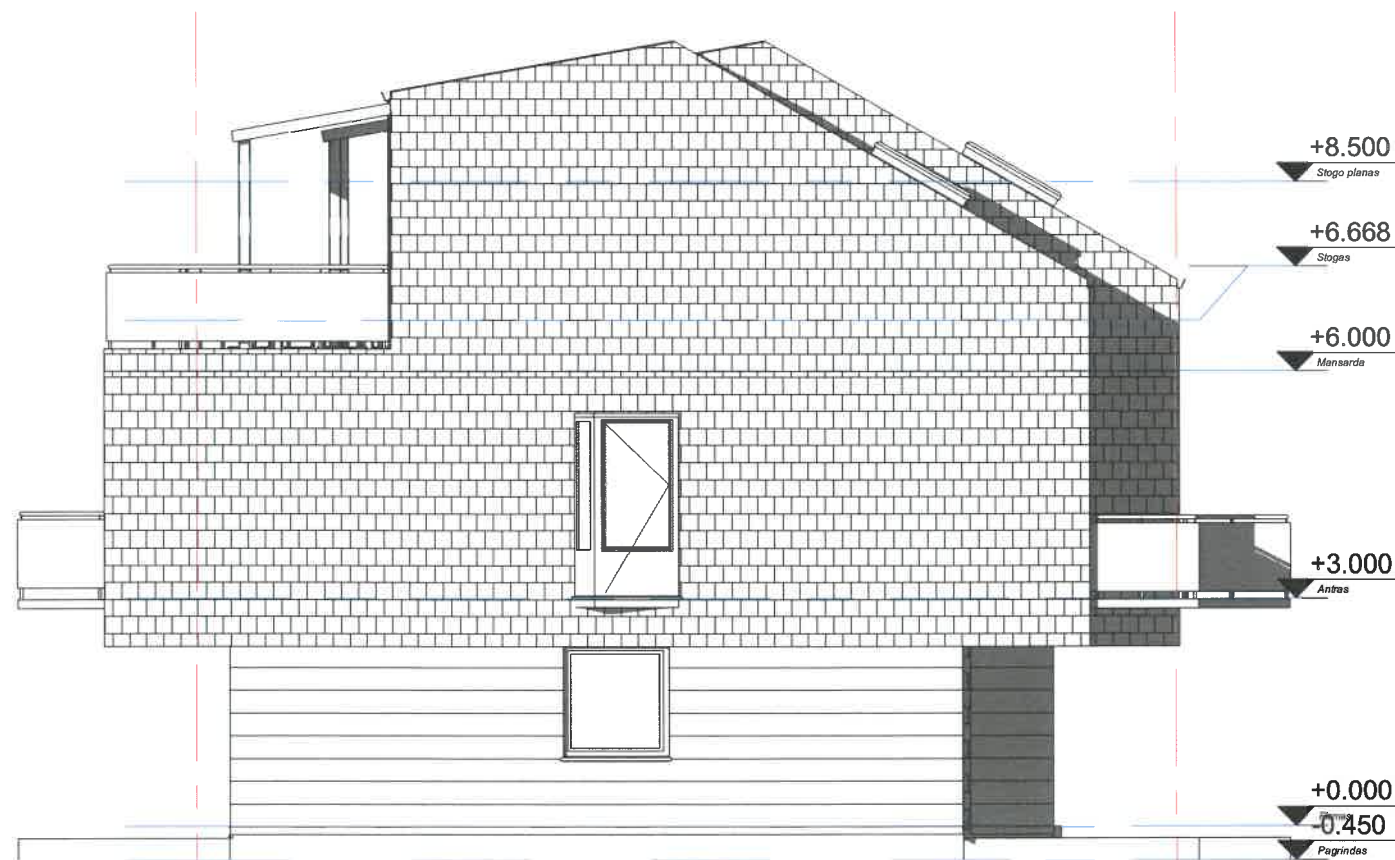
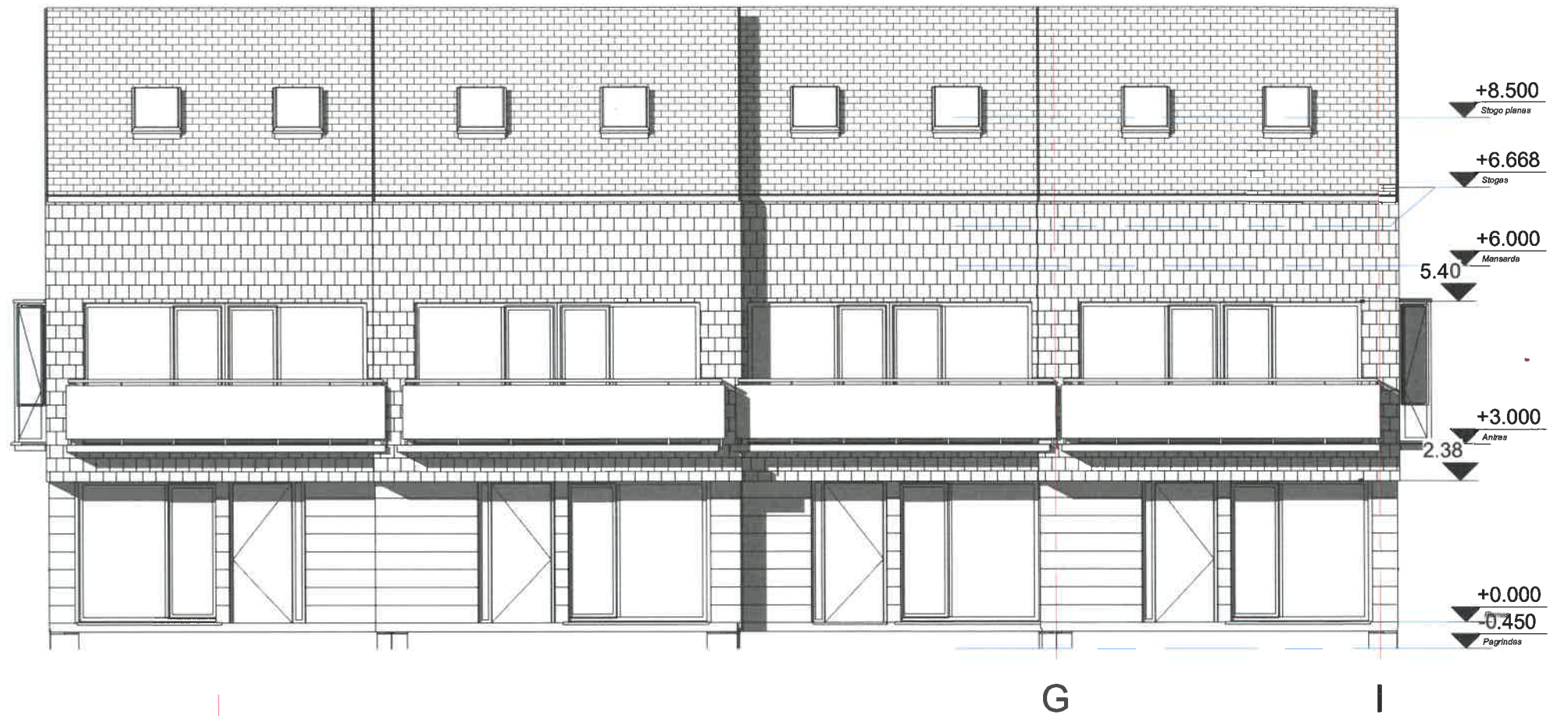
OBJEK	Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas		
BREŽINYS	B namas. Mansardos technologinis planas 1 : 100		
LAIDA		LAPŲ	LAPAS
	A3		



1 Pjūvis A
1 : 55



MB "Karalių erdvės projektai"				OBJEKTO: Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas	
ATESTATO NR.	PARĖIGOS, V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS	LAIKA
A050	PV M.Zabarauskas	<i>[Signature]</i>		B namas. Pjūvis A 1 : 55	
KALBA	STATYTOJAS	ZYMUO		LAPŲ	LAPAS
Lt	UAB "Artali"	A4			



2 šiaurės
1 : 100

1 rytų
1 : 100

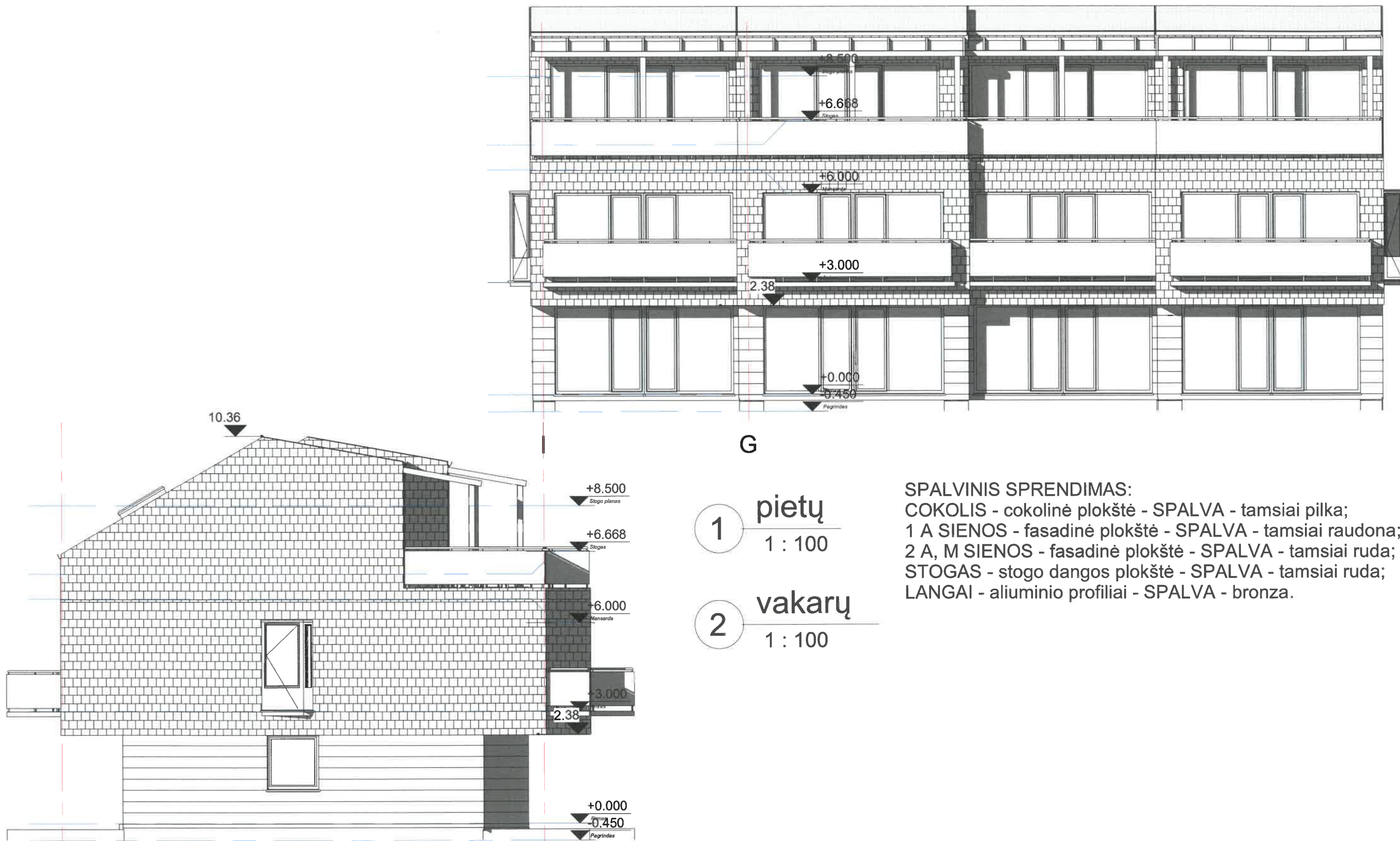
SPALVINIS SPRENDIMAS:
 COKOLIS - cokolinė plokštė - SPALVA - tamsiai pilka;
 1 A SIENOS - fasadinė plokštė - SPALVA - tamsiai raudona;
 2 A, M SIENOS - fasadinė plokštė - SPALVA - tamsiai ruda;
 STOGAS - stogo dangos plokštė - SPALVA - tamsiai ruda;
 LANGAI - aliuminio profiliai - SPALVA - bronzas.

6

1



MB "Karalių erdvės projektai"				OBJEKTO: Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas	
ATESTATO NR.	PAREIGOS, V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BREŽINYS	LAIDA
A050	PV M. Zabaraukas	<i>[Signature]</i>		Fasadai 1 : 100	
KALBA	STATYTOJAS	ZYMUO		LAPŲ	LAPAS
Lt	UAB "Artali"			A6	



G

1 pietų
1 : 100

2 vakarų
1 : 100

SPALVINIS SPRENDIMAS:
 COKOLIS - cokolinė plokštė - SPALVA - tamsiai pilka;
 1 A SIENOS - fasadinė plokštė - SPALVA - tamsiai raudona;
 2 A, M SIENOS - fasadinė plokštė - SPALVA - tamsiai ruda;
 STOGAS - stogo dangos plokštė - SPALVA - tamsiai ruda;
 LANGAI - aliuminio profiliai - SPALVA - bronzas.

1

6



MB "Karalių erdvės projektai"				OBJEKTO Vienbučių gyvenamosios paskirties namų Palangos Sergiškių g. 4A, statybos projektas	
ATESTATO NR. A050	PAVEIKLOS, V.PAVARDE PV M.Zabarauskas	PARAŠAS <i>[Signature]</i>	DATA	BREŽINYS Fasadai 1 : 100	LAIDA
KALBA Lt	STATYTOJAS UAB "Artali"	ŽYMIO		A7	