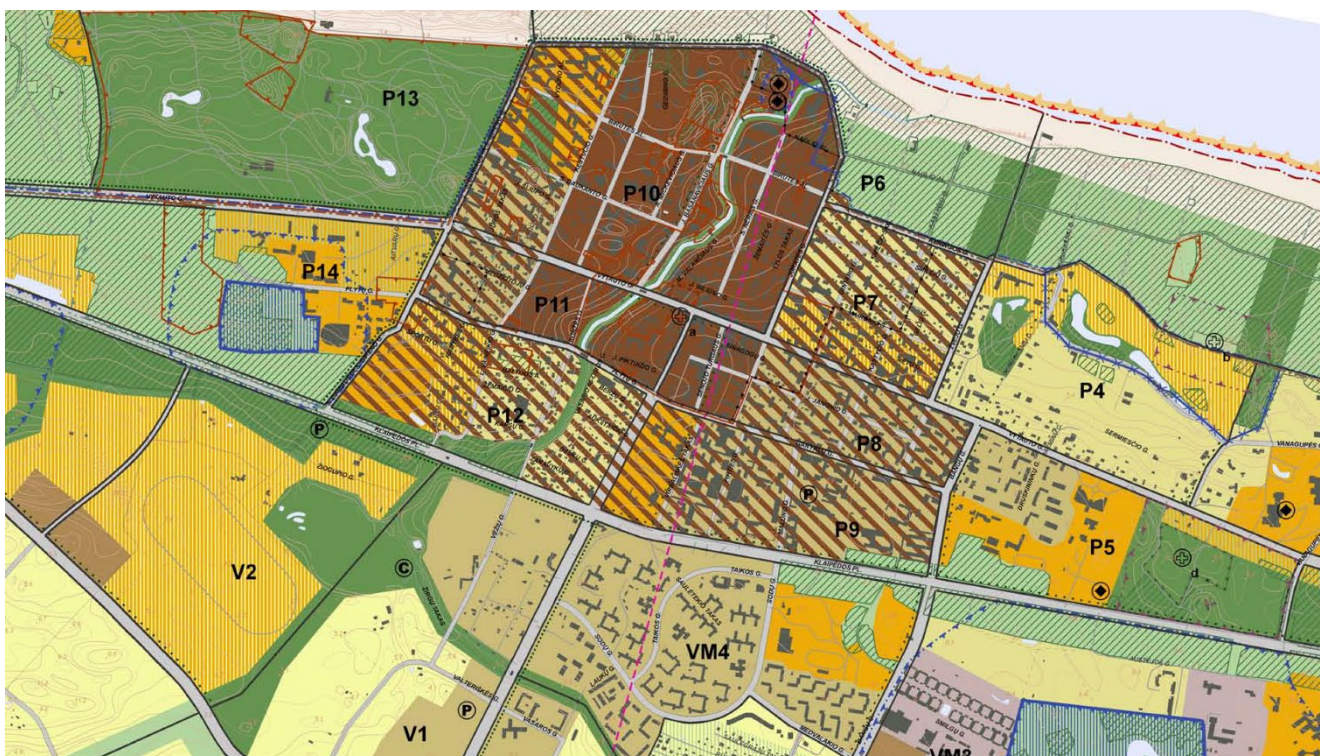


UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"

Vytauto g. 120-7, Palanga
Tel. 8-698-83701. El.paštas: info.vrp@gmail.com

- OBJEKTAS:** Administracinio pastato su prekybinėmis, smulkaus verslo ir gyvenamosiomis patalpomis (unikalus Nr. 2597-0004-9099), Virbališkės tak. 3, Palangoje, rekonstravimo projektas.
- UŽSAKOVAS:** UAB "Žvejų tinklapis"
- STATYBOS VIETA:** Virbališkės tak. 3, Palanga
- DARBO STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai
- PROJEKTAVO:** UAB "Vakarų regiono projektai"
- PV architektas Rimvydas Grikšas
PV atestato Nr. A951

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių.

Planuojamo statinio pagrindiniai duomenys

Projekto pavadinimas:

Administracinio pastato su prekybinėmis, smulkaus verslo ir gyvenamosiomis patalpomis (unikalus Nr.2597-0004-9099), Virbališkės tak. 3, Palangoje, rekonstravimo projektas.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statytojas:	UAB "Žvejų tinklapis"
Projekto vadovas:	Rimvydas Grikšas (A951)
Sklypo kad. Nr.	2501/0028:76
Statybos rūšis:	Rekonstrukcija
Statinio paskirtis:	Administracinės paskirties pastatai (7.2.)
Statinio kategorija:	Neypatingas statinys
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 numatomo statyti visuomenei svarbių statinių pagrindinių sprendinių idėją.

Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis

Sklype planuojama rekonstruoti administracinės paskirties pastato (7.2.) užsakovui priklausančią vieno aukšto rytinę dalį (sandėliavimo patalpos, Virbališkės tak. 3-9, unikalus Nr. 4400-2265-9670:2341), projektuojant antrą aukštą ir mansardą, kaip yra pagrindinė pastato dalis. Sklype taip pat numatomas gerbūvio sutvarkymas bei automobilių parkavimo vietų įrengimas.

Esama situacija



Planuojamas sklypas (www.regia.lt)

Planuojamas sklypas yra Palangos miesto savivaldybės teritorijoje ir patenka į Palangos miesto istorinės dalies (kodas 12613) Vizualinės apsaugos pozonio V2 teritoriją.

Žemės sklypo adresas: Virbališkės tak. 3, Palanga. Žemės sklypo plotas – 1,6201 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0028:76, unikalus Nr. 2501-0028-0076, Palangos m. k. v., žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklypo dalis – valstybinės žemės nuoma, rekonstruojamo pastato dalis nuosavybės teise priklauso UAB "Žvejų tinklapis".

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Įvažiavimas ir išvažiavimas iš sklypo esamas iš Pirties gatvės šiaurinėje sklypo pusėje.

Projektuojamo sklypo projektiniai pasiūlymai

Užstatymo reglamentai pagal Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, sprendiniais.

Viso sklypo užstatymo tankumas esamas 31 %, intesyvumas esamas 40 %, esami želdiniai maksimaliai saugomi, sklypo apželdinimui skirti ne mažiau 25 % sklypo ploto. Pastato architektūra derinama prie gretimo užstatymo.

Sklype planuojama rekonstruoti administracinį pastatą, jo vieno aukšto rytinėje dalyje įrengiant antrą aukštą ir mansardą. Numatoma atkartoti esamo pastato fasado elementus. Rekonstruojamos pastato dalies stogas bus sujungtas su esamu, išlaikant vienodą stogo nuolydį ir formą. Pastato aukštis išlieka esamas. Sklypo vidinėje dalyje ant esamų kietųjų dangų projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos.

Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai

Rekonstruojamo administracinės paskirties pastato (7.2.) dalyje numatoma įrengti antrą aukštą ir mansardą. Pirmame aukšte suprojektuotos prekybai skirtos patalpos: dvi prekybinės patalpos, du san.mazgai, dvi pagalbinės patalpos ir laiptinė. Antrame aukšte suprojektuotos sandėliavimo patalpos: trys sandėliai, koridorius. Mansardoje suprojektuotos sandėliavimo patalpos: du sandėliai, koridorius.

Visi inžineriniai tinklai esami (vandentiekis, nuotekos, elektra, dujos), prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Užstatytas plotas – esamas.

Pastato aukštis – esamas.

Esama patalpų paskirties padėtis iki rekonstrukcijos bendras plotas – 954,28 m², t. sk. komercija (negyvenama) 514,52 m² 54 %, gyvenama (esama) 439,76 m² 46 %.

Rekonstruojamo administracinės paskirties pastato (7.2.) bendras plotas:

po rekonstrukcijos – 1184,00 m²

(administracinės patalpos – 261,17 m² – 22 %, kavinės patalpos – 106,29 m² – 9 %, gyvenamos patalpos – 439,76 m² – 37 %; projektuojamos prekybinės – 120,48 m² - 10 %; projektuojamos sandėliavimo – 256,30 m² - 22 %.

viso po rekonstrukcijos bendrai 1184,00 m² : komercija (negyvenama) 744,24 m² ir 63 %, gyvenama (esama) 439,76 m², 37 %.

Palnuojamo pastato konstrukcinė schema

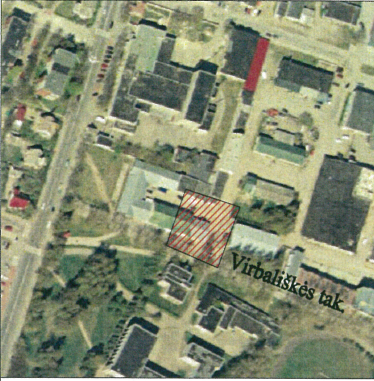
- esami pamatai - g/b rostverkas ant gręžtinių polių.
- esamos laikančios sienos – silikatinių plytų mūras.
- projektuojamos laikančios sienos – silikatinių blokelių mūras.
- projektuojama perdanga – surenkamos g/b plokštės, monolitas.
- stogas - medinių konstrukcijų.

Sogo danga – profiliuota skarda. Lauko sienų apdaila – dekoratyvinis tinkas, medinės dailylentės.

Paruošė

Rimvydas Grikšas

Topografavimo darbų teritorijos išdėstymo schema



PASTABA:

Sklypo ribos LKS-94 koordinatių sistemoje parodytos pagal VĮ "Registrų centras" duomenis.

Topografinis planas M1:500

23/60 - 0229



X=6202050.00
Y= 317100.00

Artūro Petrausko individuali veikla

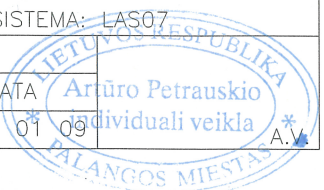
Pažyma Nr.284090

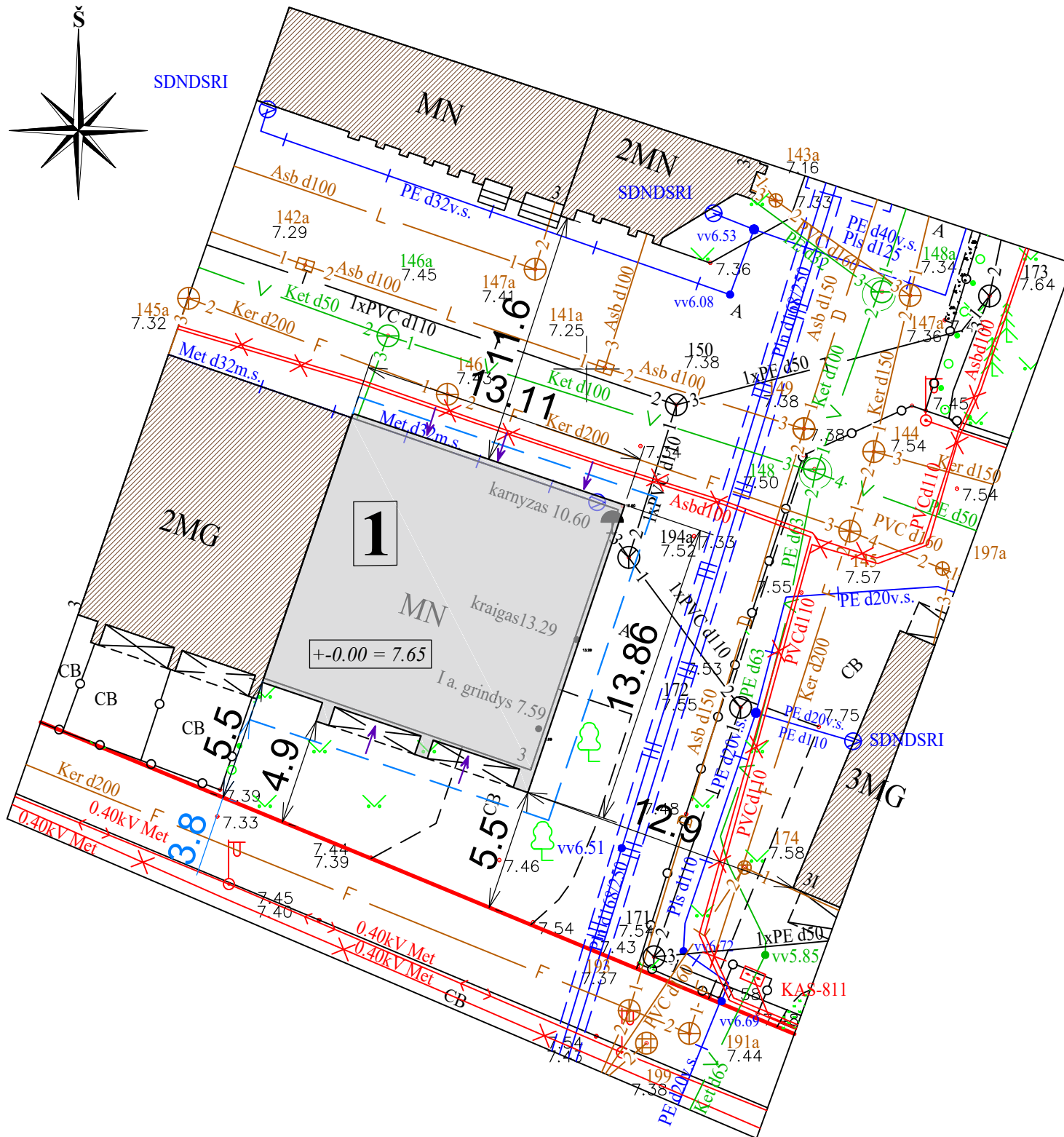
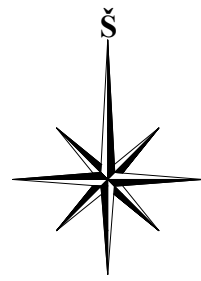
Ekonominės veiklos rūšies klasifikatorius 711240 Geodezinė veikla

+370 685 00380

arturas.petrauskis@gmail.com

OBJEKTAS	2020.01.30 suderinta TOPD informacinėje sistemoje ID Nr. 25:20:90	Virbališkės tak. 3, Palanga	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-449		
	VARDAS IR PAVARDĖ Artūras Petrauskis	PARAŠAS 	DATA 2020 01 09



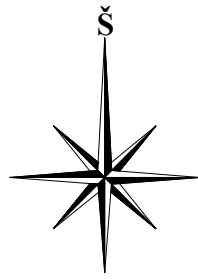


1	REKONSTRUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
UŽSTATYTAS PLOTAS	Esamas
TŪRIS	4805 m ³
AUKŠTIS	Esamas
BENDRAS PLOTAS	1184,00 m ²
ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	16201 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	Esamas (31 %)
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	Esamas (40 %)

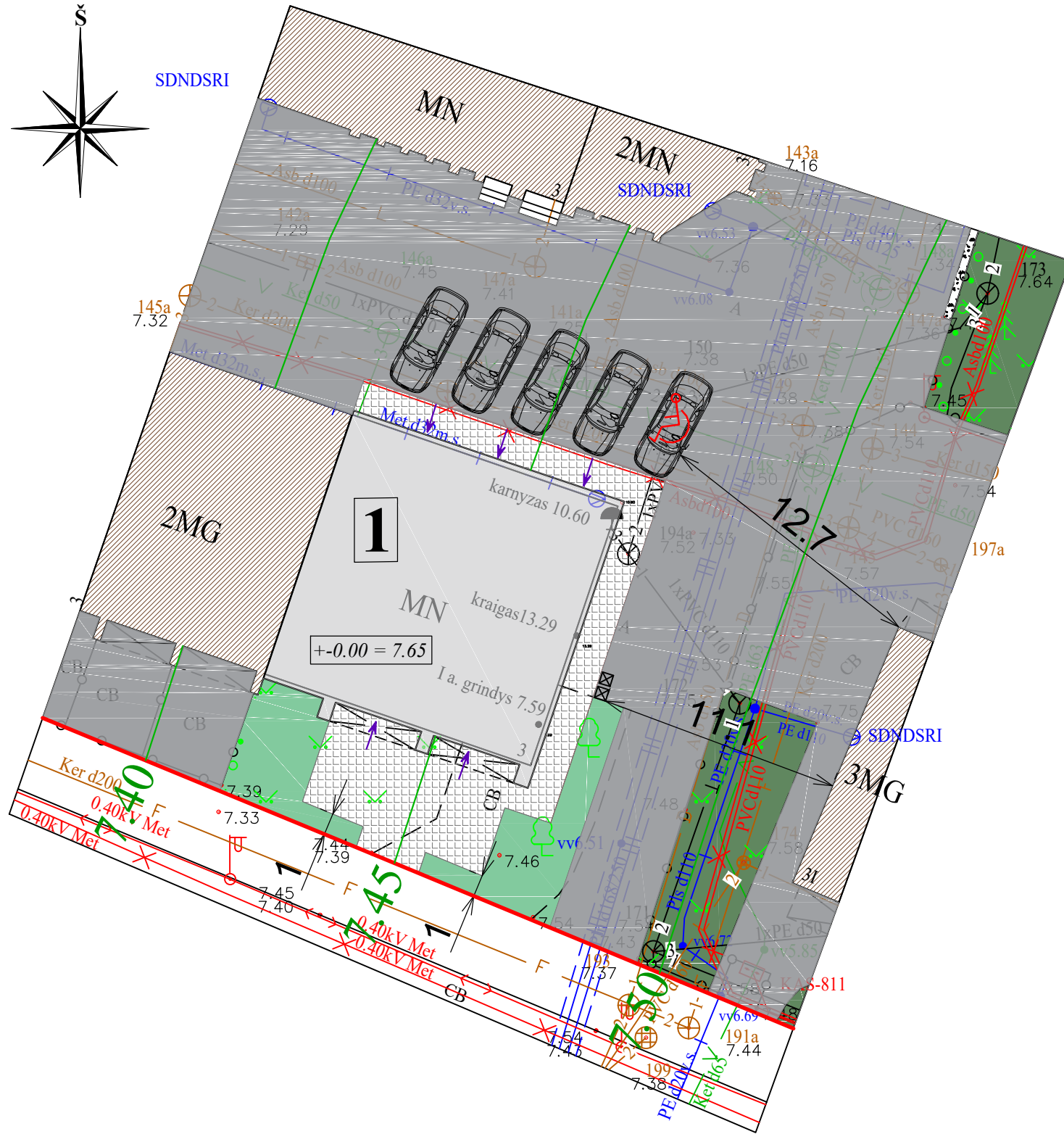
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Iėjimas į pastatą
	Stogo kontūras
	Esamas užstatymas

EKSPLIKACIJA
1 REKONSTRUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS

Atestato Nr. No. of Certificate	Projektuotojas Projector	Kompleksas Complex		
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga	ADMINISTRACINIO PASTATO SU PREKYBINĖMIS, SMULKAUS VERSLO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, (unikalus Nr. 2597-0004-9099), VIRBALIŠKĖS TAK. 3, PALANGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	Pareigos Position	Vardas, pavardė Name, Surname	Parašas Signature	Data Date
A951	PV Pr. Leader	R. Grikšas		
A951	Arch. Arch.	R. Grikšas		
	Inž. Engin.	V.Sauseris		
Projekto stadija Project Stadium	Statytojas Builder	Žymuo Mark		Laida Revision
TDP	UAB "Žvejų tinklapis"	20/11-TDP-SA		0
		Lapas Draw. No.	Lapų Total	
		SP1		



SDNDSRI



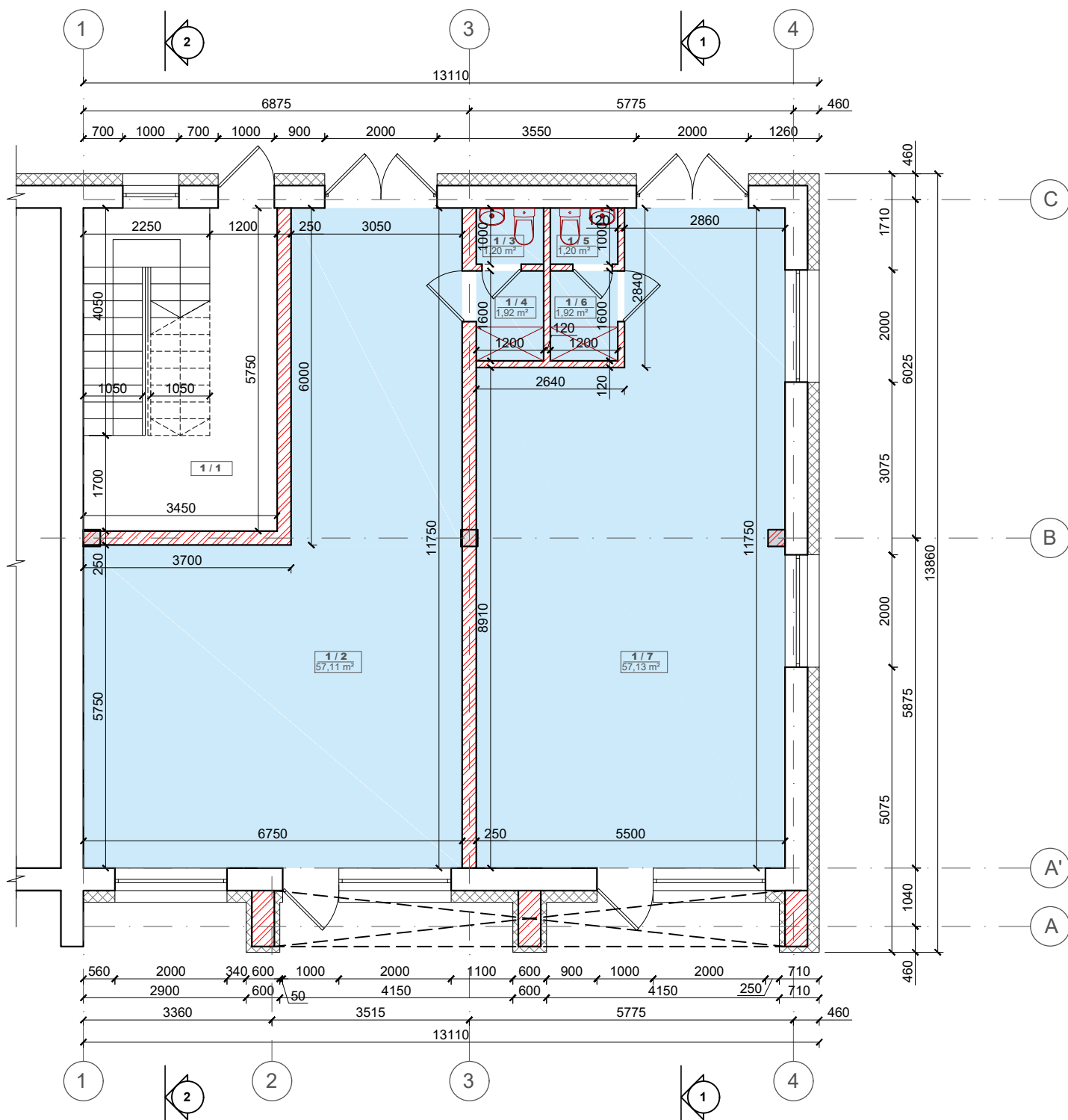
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojama veja
	Esama veja
	Projektuojama betoninių trinkelų danga (93 m ²)
	Esama asfalto ir betoninė danga
	Esami želdiniai (saugomi)
	Automobilo stovėjimo vieta
	Planuojami aukščiai
	Buitinių atliekų konteineriai
	Esamas užstatymas

EKSPLIKACIJA

1 REKONSTRUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS

Atestato Nr. No. of Certificate	Projektuotojas Projector	Kompleksas Complex		
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga	ADMINISTRACINIO PASTATO SU PREKYBINĖMIS, SMULKAUS VERSLO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, (unikalus Nr. 2597-0004-9099), VIRBALIŠKĖS TAK. 3, PALANGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	Pareigos Position	Vardas, pavardė Name, Surname	Parašas Signature	Data Date
A951	PV Pr. Leader	R. Grikšas		
A951	Arch. Arch.	R. Grikšas		
	Inž. Engin.	V. Sauseris		
Projekto stadija Project Stadium	Statytojas Builder	Žymuo Mark		Laida Revision
TDP	UAB "Žvejų tinklapis"	20/11-TDP-SA		0
		Lapas Draw. No.	Lapų Total	
		SP2		

PIRMO AUKŠTO PLANO FRAGMENTAS M 1:100



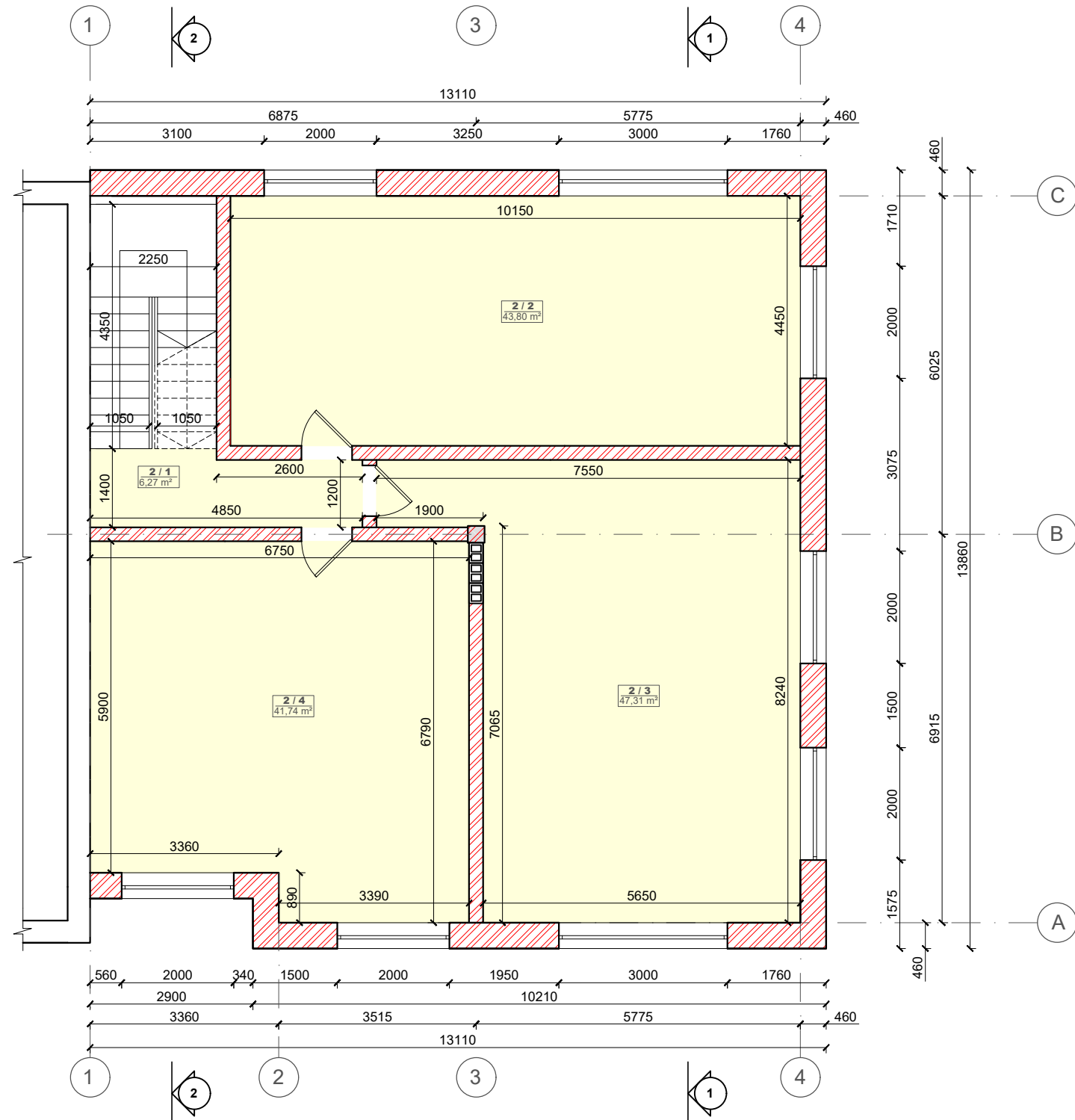
PREKYBINĖS PATALPOS		
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
1-1	Laiptinė	-
1-2	Prekybinė patalpa	57,11
1-3	San.mazgas	1,20
1-4	Pagalbinė patalpa	1,92
1-5	San.mazgas	1,20
1-6	Pagalbinė patalpa	1,92
1-7	Prekybinė patalpa	57,13
Pagrindinis plotas:		114,24
Pagalbinis plotas:		6,24
Bendras plotas:		120,48

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- ESAMOS SIENOS
- PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMO SLUOKSNIS

Atestato Nr. No. of Certificate	Projektuotojas Projector	Kompleksas Complex			ADMINISTRACINIO PASTATO SU PREKYBINĖMIS, SMULKAUS VERSLO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, (unikalus Nr. 2597-0004-9099), VIRBALIŠKĖS TAK. 3, PALANGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga					
	Pareigos Position	Vardas, pavardė Name, Surname	Parašas Signature	Data Date	Statiny Building	
A951	PV Pr. Leader	R. Griškās			ADMINISTRACINIS PASTATAS (7.2.)	
A951	Arch. Arch.	R. Griškās				
	Inž. Engin.	V.Sauseris			Brėžinys Drawing	
					PIRMO AUKŠTO PLANO FRAGMENTAS M 1:100	
					Laida Revision	
					0	
Projekto stadija Project Stadium	Statytojas Builder	Žymuo Mark			Lapas Draw. No.	Lapų Total
TDP	UAB "Žvejų tinklapis"	20/11-TDP-SA			SAI	

ANTRO AUKŠTO PLANO FRAGMENTAS M 1:100



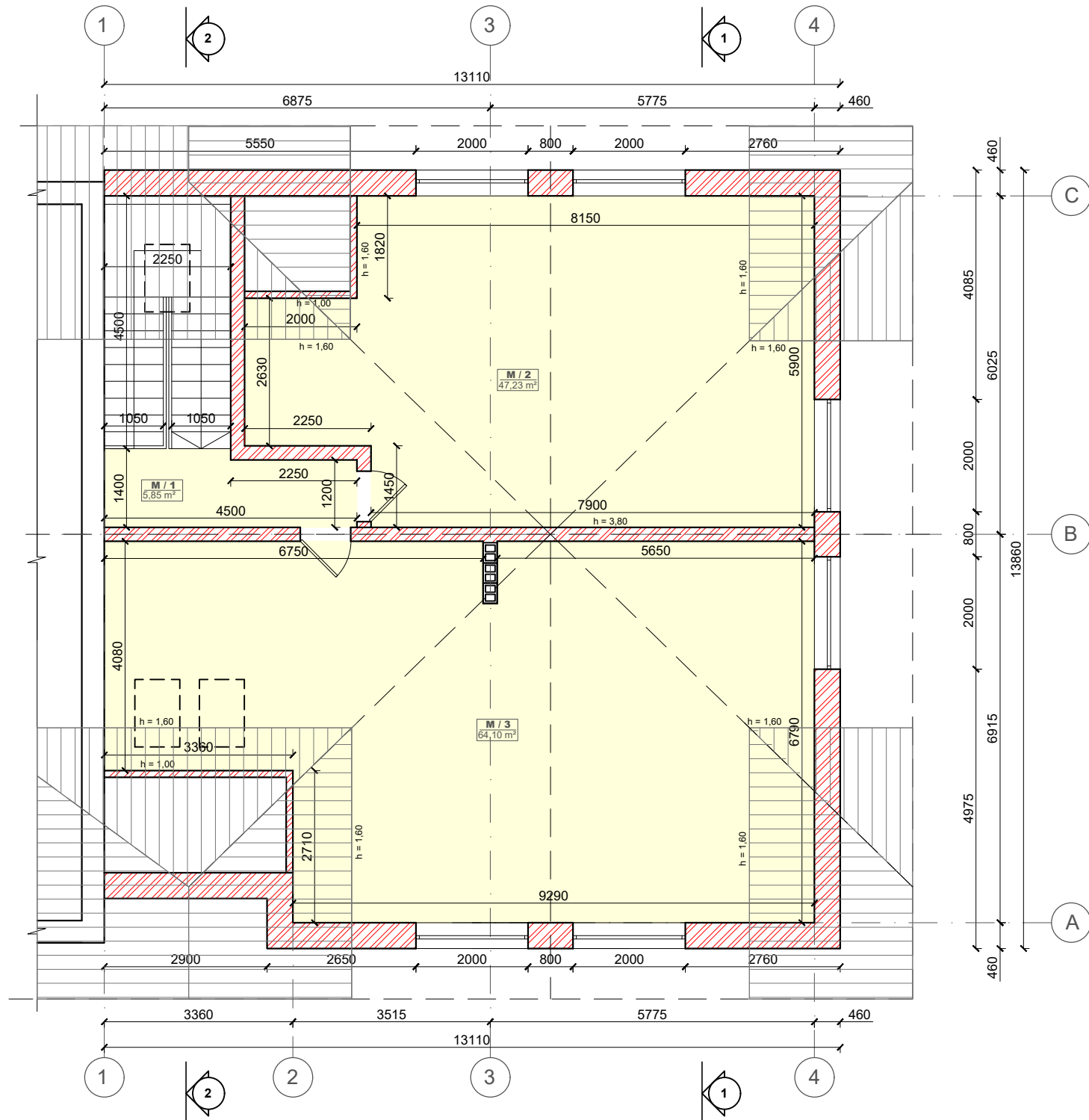
SANDĖLIAVIMO PATALPOS		
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
2-1	Koridorius	6,27
2-2	Sandėlis	43,80
2-3	Sandėlis	47,31
2-4	Sandėlis	41,74
Pagrindinis plotas:		132,85
Pagalbinis plotas:		6,27
Bendras plotas:		139,12

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- ESAMOS SIENOS
- PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

Atestato Nr. No. of Certificate	Projektuotojas Projector	Kompleksas Complex		
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga	ADMINISTRACINIO PASTATO SU PREKYBINĖMIS, SMULKAUS VERSLO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, (unikalus Nr. 2597-0004-9099), VIRBALIŠKĖS TAK. 3, PALANGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	Pareigos Position	Vardas, pavardė Name, Surname	Parašas Signature	Data Date
A951	PV Pr. Leader	R. Griškās		
A951	Arch. Arch.	R. Griškās		
	Inž. Engin.	V. Sauseris		
Projekto stadija Project Stadium	Statytojas Builder	Žymuo Mark		Laida Revision
TDP	UAB "Žvejų tinklapis"	20/11-TDP-SA		0
		Lapas Draw. No.	Lapų Total	
		SA2		

MANSARDOS PLANO FRAGMENTAS M 1:100



SANDĒLIAVIMO PATALPOS		
PATALPŪ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
M-1	Koridorius	5,85
M-2	Sandēlis	47,23
M-3	Sandēlis	64,10
Pagrindinis plotas:		111,33
Pagalbinis plotas:		5,85
Bendrais plotas:		117,18

SUTARTINIS ŽYMĒJIMAS

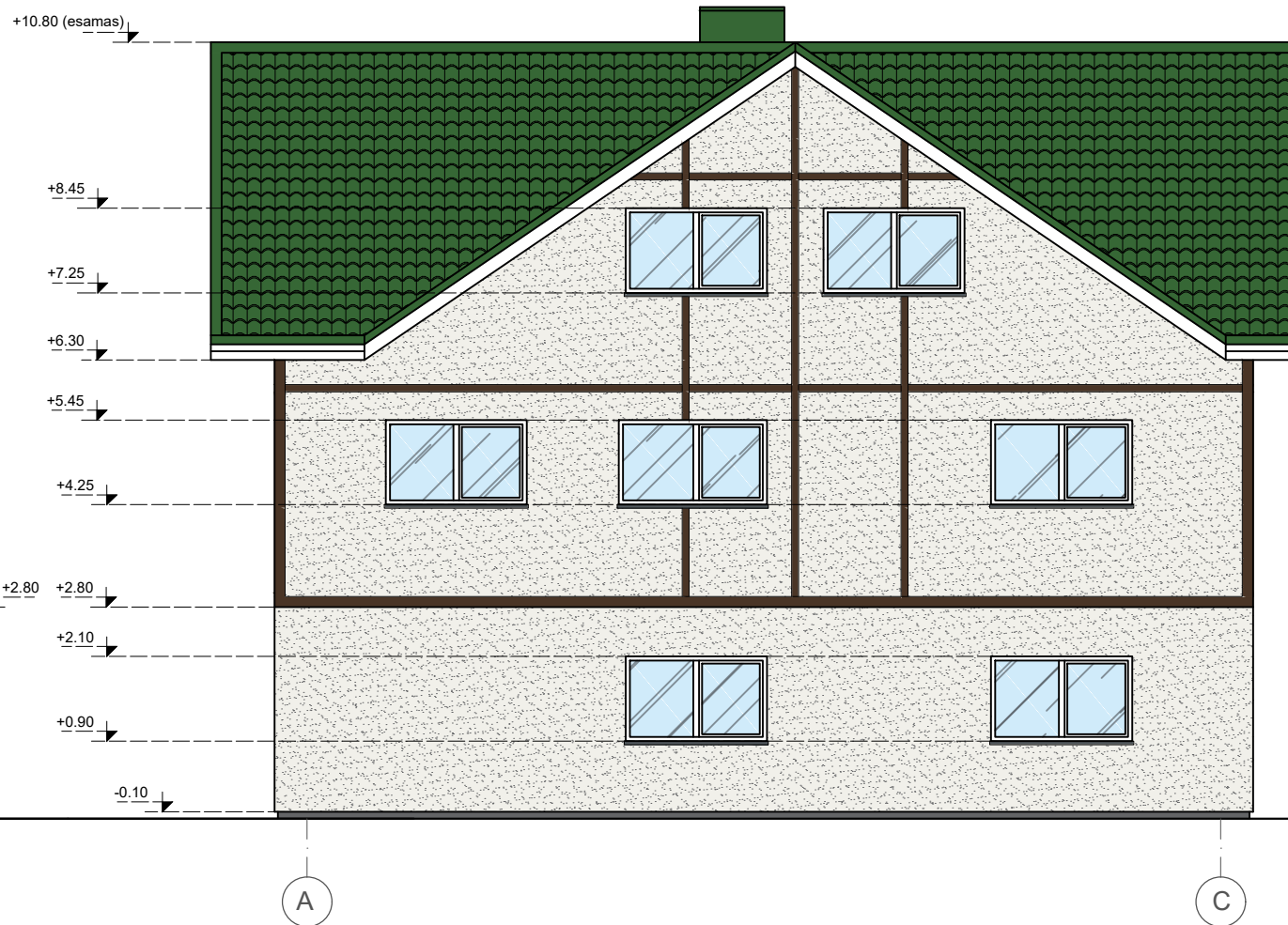
- ESAMOS SIENOS
- PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

Atestato Nr. No. of Certificate	Projektotojas Projector	Kompleksas Complex			ADMINISTRACINIO PASTATO SU PREKYBINĒMIS, SMULKAUS VERSLO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, (unikalus Nr. 2597-0004-9099), VIRBALIŠKĒS TAK. 3, PALANGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
	UAB "VAKARŪ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga				
	Pareigos Position	Vardas, pavardė Surname	Parašas Signature	Data Date	Statynys Building
A951	PV Pr. Leader	R. Griškās			
	Arch.	R. Griškās			Brėžinys Drawing
A951	Inž. Engin.	V.Sauseris			
					MANSARDOS PLANO FRAGMENTAS M 1:100
Projekto stadija Project Stadium	Statytojas Builder	Žymuo Mark			Laida Revision
TDP	UAB "Žvejų tinklapis"	20/11-TDP-SA			0
		Lapas Draw. No.	Lapų Total		
		SA3			




PIETINIS FASADAS 1-4 1:100



RYTINIS FASADAS A-C 1:100



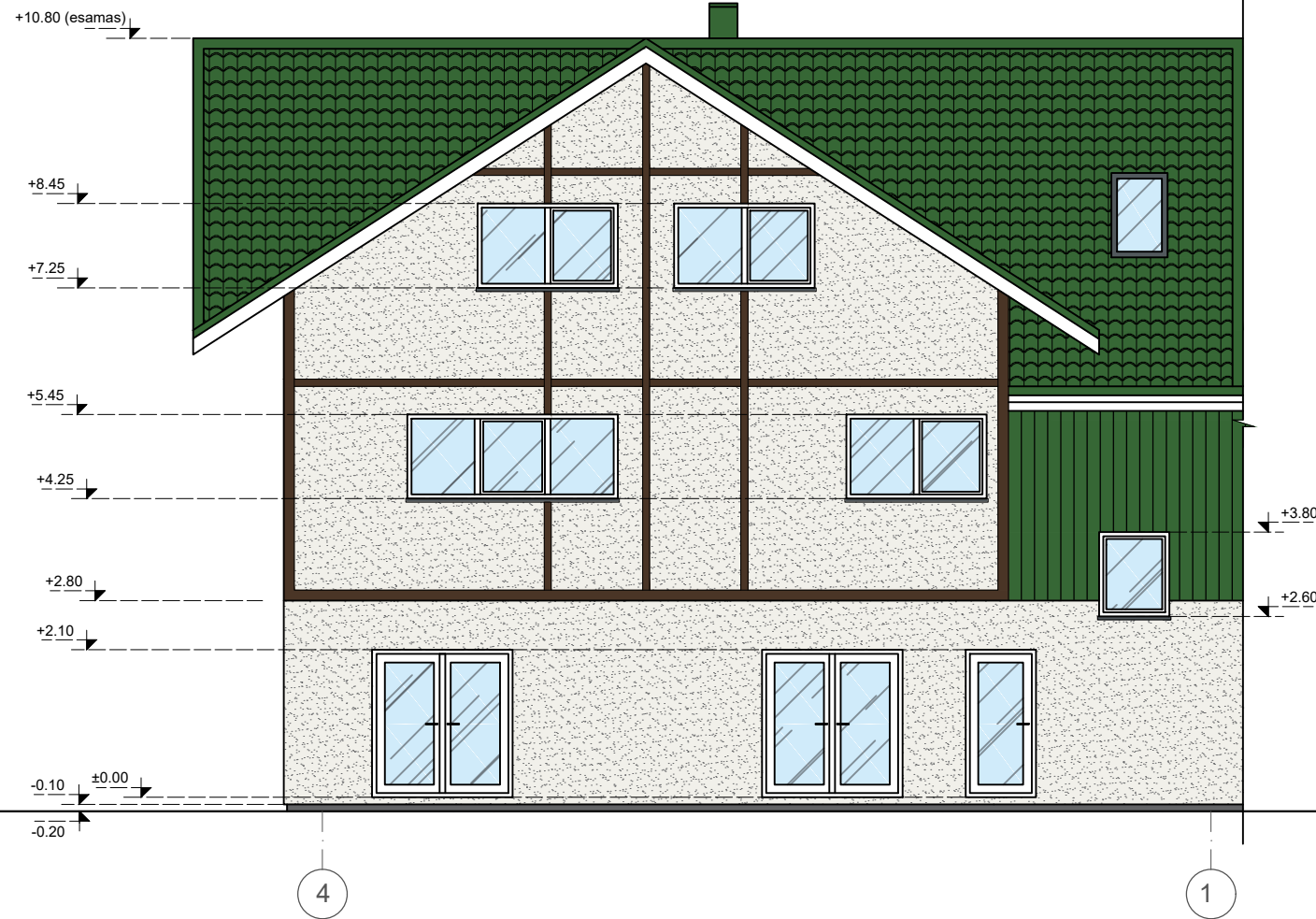
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  PROFILIUOTA SKARDA RAL 6001
-  DEKORATYVINIS TINKAS RAL 9016
-  KLINKERIO PLYTELĖS RAL 1002

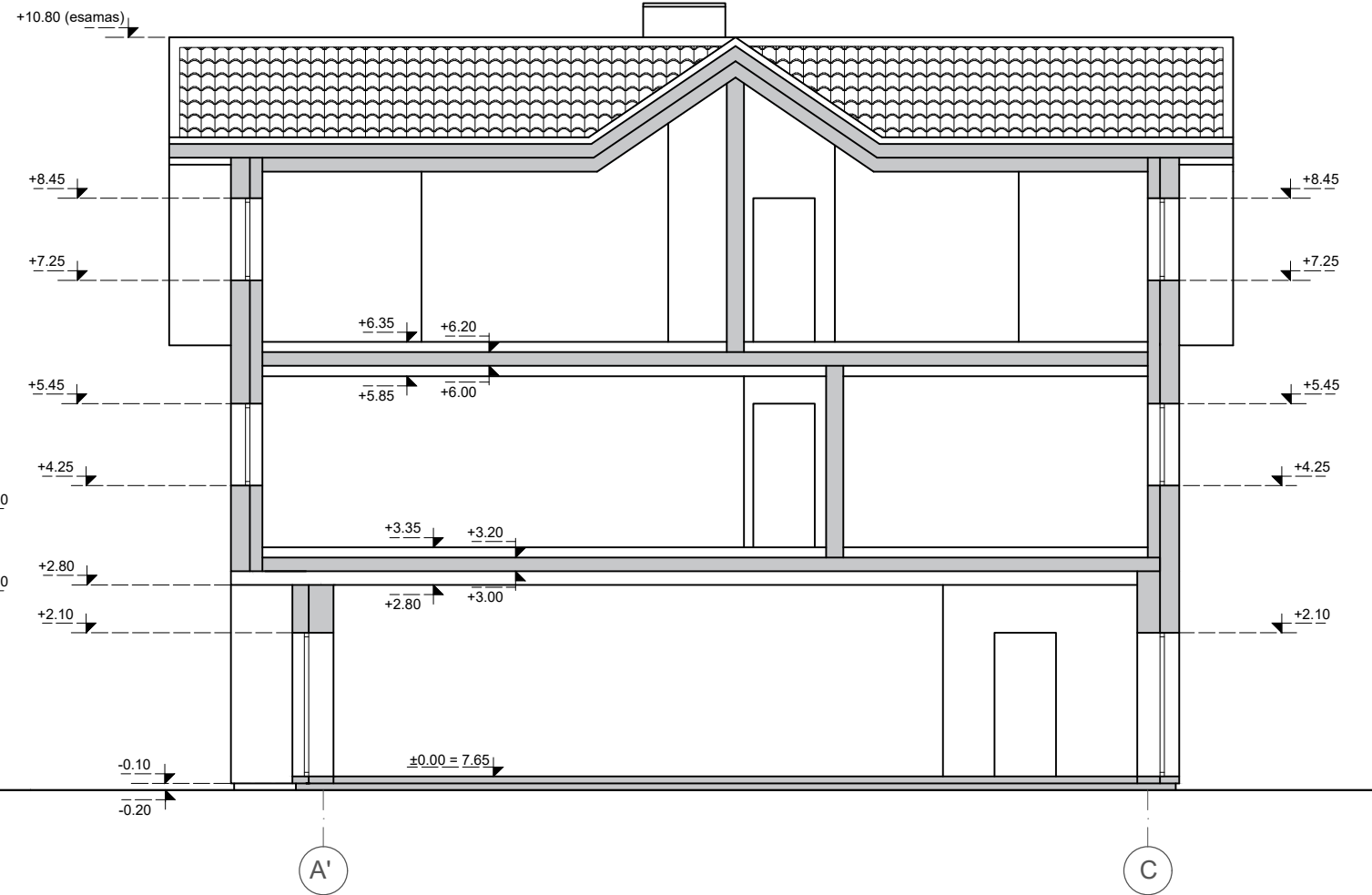
PASTABA: LANGAI IR DURYS - BALTOS SPALVOS

Atestato Nr. No. of Certificate	Projektuotojas Projector	Kompleksas Complex			ADMINISTRACINIO PASTATO SU PREKYBINĖMIS, SMULKAUS VERSLO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, (unikalus Nr. 2597-0004-9099), VIRBALIŠKĖS TAK. 3, PALANGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga				Statiny Building	
	Pareigos Position	Vardas, pavardė Name, Surname	Parašas Signature	Data Date	ADMINISTRACINIS PASTATAS (7.2.)	
A951	PV Pr. Leader	R. Griškās				
A951	Arch. Arch.	R. Griškās				
	Inž. Engin.	V. Sauseris			Brėžinys Drawing	Laida Revision
					FASADAI M 1:100	0
Projekto stadija Project Stadium	Statytojas Builder	Žymuo Mark			Lapas Draw. No.	Lapų Total
TDP	UAB "Žvejų tinklapis"	20/11-TDP-SA			SA4	





ŠIAURINIS FASADAS 4-1 1:100



PJŪVIS 1-1 M 1:100



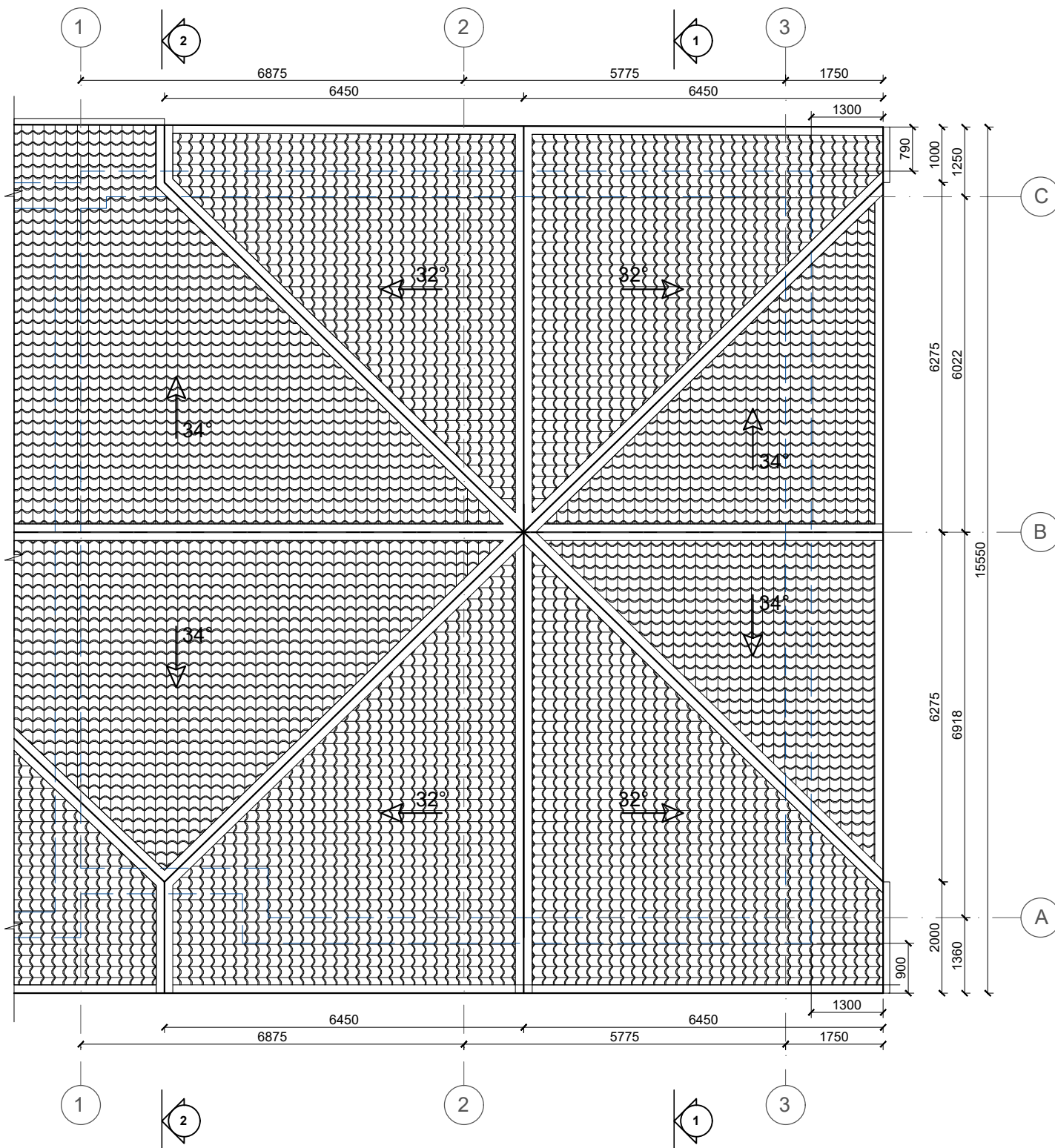
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  PROFILIUOTA SKARDA RAL 6001
-  DEKORATYVINIS TINKAS RAL 9016
-  KLINKERIO PLYTELĖS RAL 1002
-  MEDINĖS DAILYLENTĖS RAL 6001

PASTABA: LANGAI IR DURYS - BALTOS SPALVOS

Atestato Nr. No. of Certificate	Projektuotojas Projector	Kompleksas Complex			ADMINISTRACINIO PASTATO SU PREKYBINĖMIS, SMULKAUS VERSLO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, (unikalus Nr. 2597-0004-9099), VIRBALIŠKĖS TAK. 3, PALANGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga					
	Pareigos Position	Vardas, pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Statinyš Building	
A951	PV Pr. Leader	R. Griškās			ADMINISTRACINIS PASTATAS (7.2.)	
A951	Arch. Arch.	R. Griškās				
	Inž. Engin.	V. Sauseris			Brėžinys Drawing	Laida Revision
					FASADAI M 1:100 PJŪVIS 1-1 M 1:100	0
Projekto stadija Project Stadium	Statytojas Builder	UAB "Žvejų tinklapis"			Žymuo Mark	Lapas Draw. No.
TDP					20/11-TDP-SA	Lapų Total
						SA5

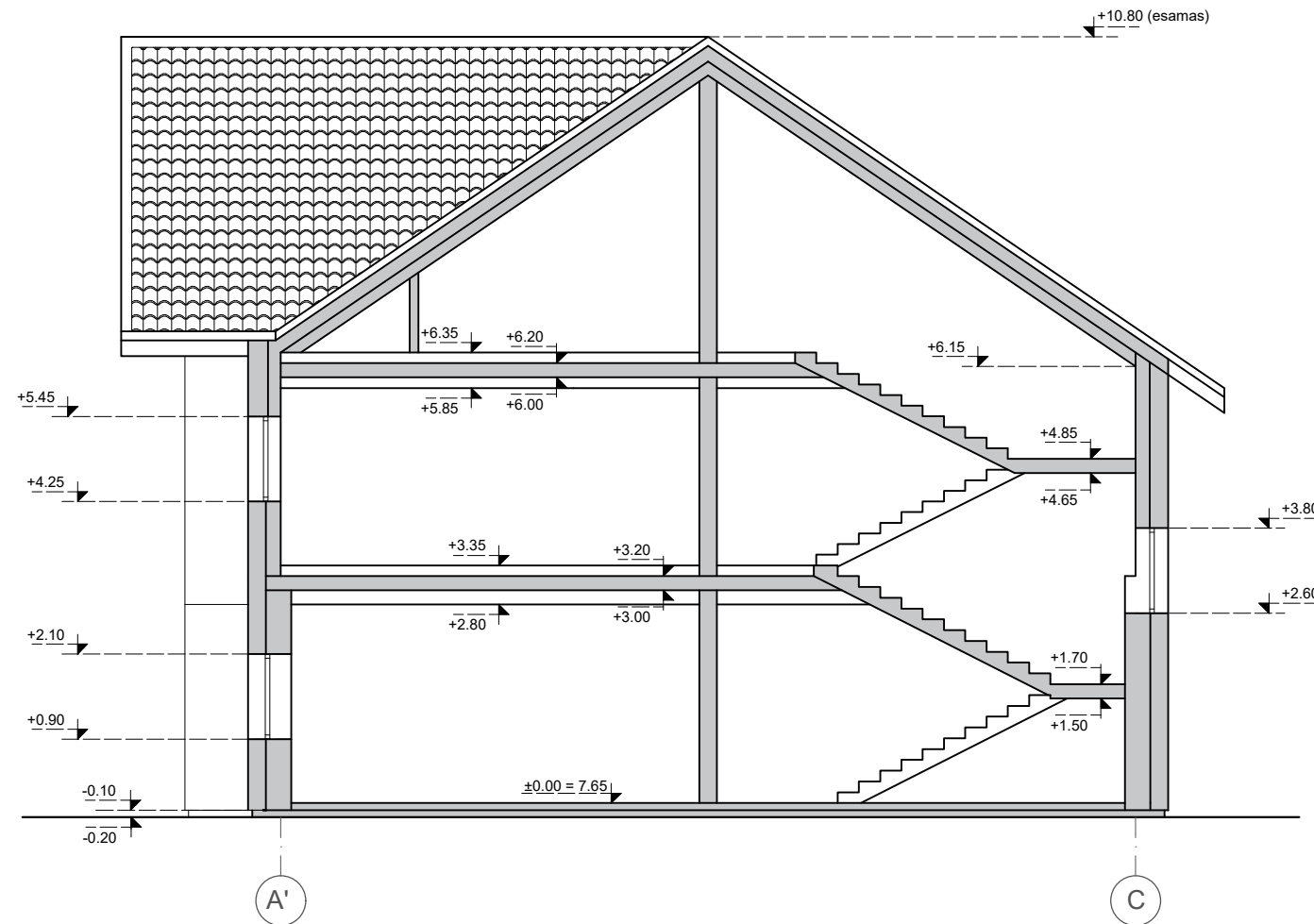
STOGO PLANO FRAGMENTAS M 1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

 PROFILIUOTA SKARDA

PJŪVIS 2-2 M 1:100



Atestato Nr. No. of Certificate	Projektuotojas Projector	Kompleksas Complex			ADMINISTRACINIO PASTATO SU PREKYBINĖMIS, SMULKAUS VERSLO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, (unikalus Nr. 2597-0004-9099), VIRBALIŠKĖS TAK. 3, PALANGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga					
	Pareigos Position	Vardas, pavardė Name, Surname	Parašas Signature	Data Date	Statiny Building	
A951	Pr. Leader	R. Griškās			ADMINISTRACINIS PASTATAS (7.2.)	
A951	Arch.	R. Griškās				
	Inž. Engin.	V. Sauseris			Brėžinys Drawing	Laida Revision
					STOGO PLANO FRAGMENTAS M 1:100 PJŪVIS 2-2 M 1:100	0
Projekto stadija Project Stadium	Statytojas Builder	Žymuo Mark			Lapas Draw. No.	Lapų Total
TDP	UAB "Žvejų tinklapis"	20/11-TDP-SA			SA6	

VIZUALIZACIJA



Esamos padēties fotofiksācija (2020.03.18)

