

KOMPLEKSAS	SVEČIŲ NAMŲ KOMPLEKSO KUNIGIŠKIŲ G. 3, PALANGA STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS	UAB „GRAND HOUSE LT“
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
OBJEKTO NR.	20201207
DOKUMENTO ŽYMUO	20201207-01-05-PP
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
PASKIRTIS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES
BYLA	PP-01
PARENGIMO METAI	2020
PROJEKTO VADOVAS	RAMŪNAS ATAS
UAB „A TEAM PROJECTS“ DIREKTORIUS	RAMŪNAS ATAS
PROJEKTUOTOJAS	 UAB “A TEAM PROJECTS”

OBJEKTAS: SVEČIŲ NAMŲ KOMPLEKSO KUNIGIŠKIŲ G. 3, PALANGA
STATYBOS PROJEKTAS

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

 PROJEKTUOTOJAS: UAB „A TEAM PROJECTS“			STATYTOJAS: UAB „GRAND HOUSE LT“
PAREIGOS	V., PAVARDĖ	PARAŠAS	OBJEKTO NR.: 20201207 DOK. ŽYMUO: 20201207-01-05-PP DATA: 2020 m.
PV , PDV	R. ATAS		
ARCH.	V. O. ATIENĖ		
ARCH.	L. ATAS		



1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

1.1. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS:

LR įstatymai.

1. LR architektūros įstatymas.
2. LR statybos įstatymas.
3. LR planavimo įstatymas.
4. LR aplinkos apsaugos įstatymas.
5. LR saugomų teritorijų įstatymas.
6. LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
7. LR atliekų tvarkymo įstatymas.
8. LR priešgaisrinės saugos įstatymas.
9. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas.
10. LR valstybinės darbo inspekcijos įstatymas.

Statybos techniniai, organizaciniai tvarkomieji ir ekonominiai reglamentai.

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminis Statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
2. STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
3. STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
4. STR 2.01.01 (4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.
5. STR 2.01.01 (5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.
6. STR 2.01.01 (6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
7. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
8. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
9. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.
10. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
11. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.
12. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
13. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
14. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.
15. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.
16. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“.
17. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
18. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
19. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.
20. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
21. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
22. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.
23. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“.
24. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
25. STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“.
26. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.
27. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“.
28. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.
29. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.
30. STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“.
31. STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“.
32. STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“.
33. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	1	9	0

34. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.

35. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Lietuvos higienos normos.

1. HN 15:2005 „Maisto higiena“.
2. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“.
3. HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“.
4. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.
5. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.
6. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.
7. HN 35:2007 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“.
8. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“.
9. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“.
10. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“.
11. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Normatyviniai statinio saugos dokumentai.

1. Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
3. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
4. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Lietuvos standartai.

1. LST 1516:2015. Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
2. Lietuvoje galiojantys standartai patvirtinti TK 60 "Langai ir durys" prie Lietuvos standartizacijos komiteto.

Įsakymai.

1. LR aplinkos ministro įsakymas 2007-12-21 Nr.D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo.
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo.
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo.
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-44 dėl „Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo.
6. LR aplinkos ministro įsakymas 2012-10-23 Nr.D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“.
7. Įsakymas dėl priešgaisrinių sklendžių (vožtuvų) techninių reikalavimų ir priešgaisrinių ortakių techninių reikalavimų patvirtinimo.

Taisyklės. Nuostatai.

1. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės.
2. Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR AM 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217.
3. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR AM 2006 m. gruodžio 29 d. įsk. Nr. D1-637.
4. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.
5. DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“.
6. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai.
7. LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo“.
8. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės.
9. Statybinių keltuvų naudojimo ir priežiūros taisyklės.

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

Privalomieji projekto rengimo dokumentai

1. Palangos miesto bendruoju planu patvirtintu 2008m. gruodžio 30d. sprendimu Nr.T2-317 Palangos miesto savivaldybės tarybos.
2. Statytojo projektavimo užduotimi.
3. Galiojančiais LR įstatymais, statybos techniniais reglamentais, Lietuvos higienos normomis, statybos normomis ir taisyklėmis, statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis.

1.2.ESAMA PADĖTIS

Esamas žemės sklypas.

Žemės sklypas Palangos sav., Palangos m., Kunigiškių g. 3. Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0019:166, naudotojas (statytojas) – UAB „Grand House LT“. Sklypas naudojamas nuosavybės teise. Sklypo plotas – 26755m² (2,6755 ha). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės paskirties objektų teritorijos. Teritorija neužstatyta pastatais. Teritorijoje yra esami inžineriniai tinklai.

1.3.BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Projektuojamo statinio statybos vieta:** Kunigiškių g.3 Palanga, žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0019:166.
2. **Projektinių pasiūlymų paskirtis:** žemės sklypo Kunigiškių g.3 Palanga, kadastro Nr. 2501/0019:166 naudojimo būdo keitimui iš rekreacinės teritorijos į komercinės teritorijos. Žemės sklypo naudojimo būdo keitimą sąlygoja, kad sklypas patenka į oro uosto triukšmo apsaugos zoną, kurioje poilsio pastatų statyba negalima, o galima viešbučių paskirties pastatų statyba.
3. **Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ p. 7.1. statybos rūšis yra naujo statinio statyba.
4. **Statinio paskirtis:** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinų klasifikavimas“ pastatai pagal paskirtį priskiriami negyvenamųjų pastatų grupei, p. 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai - **svečių namai**.
5. **Statinio kategorija:** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinų klasifikavimas“ projektuojami pastatai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.
6. **Projektuojamas statinys:** Svečių namų komplekso Kunigiškių g. 3, Palangoje statybos projektas.
7. **Projektuojamas:** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „A TEAM PROJECTS“, projekto vadovas Ramūnas Atas (kvalifikacijos atestatas Nr.A918, galioja neterminuotai).
8. **Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai:** Privačios lėšos.
9. **Projektavimo etapai (stadijos):** Projektas rengiamas dviem etapais – techninis ir darbo projektas.
10. Pastatai pagal Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 164 - 7510) V-tą skyrių, 3priedas, pastato gaisrinis skyrius priskiriami pagrindinei P.2.1. funkcinei grupei – Viešbučių, trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai). Projektuojami pastatai priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui.
11. Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, projektuojamo pastato (pastato dalių) energinio naudingumo klasė suprojektuota A+.
12. Projektuojamų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) numatoma ne žemesnė kaip B, vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“. Perdangose ir sienose (kur reikia) įrengiama garso izoliacija.
13. Inžineriniai tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų ir projektuojami pagal išduotas technines sąlygas.
14. Projektuojama 102 automobilių stovėjimo vietų antžeminėje sklypo dalyje.
15. Sklypo sutvarkymas, apželdinimas projektuojamas naujai.
16. Projektuojamų pastatų užstatymo bendras aukštingumas iki 3 aukštų.
17. Projektuojamų svečių namų numerių skaičius – 192 vnt. ir 2 komercinės patalpos.
18. Numatomas šildymo tipas – elektra.
19. Projektuojamų pastatų suprojektuotas užstatymo plotas, tankumas, intensyvumas ir aukštingumas atitinka patvirtinto bendrojo plano sprendinius ir rodiklius.
20. Suprojektuoti sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrąjį planą patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008m. gruodžio 30d. sprendimu Nr.T2-317.
21. Pastatai suprojektuoti vadovaujantis LR teisės aktais išlaikant normatyvinius reikalavimus.
22. Projektuojami pastatai ir statiniai nėra kultūros vertybės teritorijoje.
23. Suprojektuoti projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektuojamas pastatas esamiems kaimyniniams pastatams ir patalpoms neigiamos įtakos neturės, nes numatyta garso izoliacija, kaimyninių pastatų ir patalpų langai neužstatomi, insoliacija nepažeidžiama. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

1.3.BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	26 755,00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	31,00	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30,00	
II. PASTATAI			
1. Svečių namo Nr.01 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	705,10	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	644,74	
4. Pastato tūris.*	m ³	3 300,00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis. *	m	10,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario.	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1. Svečių namo Nr.02 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1083,36	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	958,74	
4. Pastato tūris.*	m ³	4970,00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis. *	m	10,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario.	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1. Svečių namų Nr.03-Nr.09, Nr.17, Nr.21-28 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	221,00	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	221,88	
4. Pastato tūris.*	m ³	1652,00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	8,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario.	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1. Svečių namų Nr.14-Nr.16, Nr.18-Nr.20 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis,			

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	380,00	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	380,00	
4. Pastato tūris.*	m ³	2 624,00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	8,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario.	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1. Svečių namų Nr.10-Nr.13 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	122,00	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	122,00	
4. Pastato tūris.*	m ³	640,00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	8,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario.	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1. Pirties pastatas Nr.29 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	50,00	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	50,00	
4. Pastato tūris.*	m ³	260,00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	8,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario.	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III.KITI STATINIAI			
1.Kelias (gatvė)	m ²	1597,00	
2.Takai	m ²	1 800,00	
3.Aikštelės	m ²	1170,00	
4.Baseinas	m ²	40,00	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras.

Projektiniuose pasiūlymuose numatyti bendrieji pastatų ir statinių rodikliai gali koreguotis, rengiant techninį projektą.

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

2. SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

Projektuojamo pastato vieta.

Kunigiškių g.3 Palanga, žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0019:166.

Projektuojamas sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su Kunigiškių gatve, pietinėje pusėje ribojasi su esamu gretimu sklypu, vakarinėje ribojasi su Vaivorykštės gatve, rytinėje su miško teritorija.

Projektuojamas sklypo sutvarkymas, numatant kelių, pėsčiųjų takų, žaidimų ir sporto aikštelių, baseino įrengimą. Projektuojami želdiniai, atitinka normatyvinius reikalavimus. Numatomos perspektyvinės elektromobilio akumuliatorių įkrovimo stotelės pajungimo vietos automobilių parkavimo zonoje. Numatoma betoninių trinkelų danga parkavimo zonose ir sutapdintose pėsčiųjų zonose. Važiuojamoji dalis asfalto danga. Sklype numatoma įrengti šiukšlių kontenerius, atitvarus, suoliukus ir kitus mažosios architektūros elementus. Sklypo aptvėrimas su automobilių ir pėsčiųjų patekimo į teritoriją per vartus/vartelius. Įėjimo varteliai su domofonspyne arba automobilių pateikimui gali būti įrengiama pakeliama kelio užtvara į teritoriją.

Automobilių stovėjimo vietos.

Sklypo ribose, antžeminėje dalyje suprojektuotos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos. Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietiniai keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka reikalaujamus normatyvus.

Įvažiavimas į automobilių stovėjimo vietų aikštelę iš šiaurinės sklypo dalies pusės, Kunigiškių gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės 2.p. viešbučių paskirties pastatai 2.3.p. svečių namams – 1 vieta 2 kambariams (numeriams). Viso projektuojami 192 numeriai. Pagal skaičiavimą reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius svečių numeriams yra 96 vietos.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės 5.p. prekybos paskirties pastatai 5.3.p. ne maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto. Viso projektuojama 128 m² prekybos salės ploto. Pagal skaičiavimą reikalingas automobilių stovėjimo vietų ne maisto produktų parduotuvėms yra 4 vietų.

Viso reikalingas paskaičiuotas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 100, kuris atitinka norminį reikalingą paskaičiuotą vietų skaičių. Suprojektuotas automobilių stovėjimo skaičius yra 102 vietos.

Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

Visa susisiekimo sistema pritaikyta ŽN.

Sklypo teritorija ir įėjimai į pastatą pritaikyti žmonių su negalia reikmėms pagal normatyvinius reikalavimus "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms", STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms". Antžeminėje sklypo dalyje suprojektuotos 4 automobilių stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia. ŽN pritaikytos automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas ne mažiau kaip 4% bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Viso suprojektuotos 102 automobilių stovėjimo vietos. ŽN yra pritaikytas pagrindinis įėjimas į pastatą. ŽN yra pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys. Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo suprojektuoti taip, kad ŽN nebus kliūčių patekti į pastato vidų. Pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pėsčiųjų tako plotis suprojektuotas 1200mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis 2%, skersinis pėsčiųjų tako nuolydis – 2%. ŽN judėjimo trasų paviršiai esami - lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš betoninių trinkelų. Siūlės tarp trinkelų ne platesnės nei 15mm. Automobilių stovėjimo vietos ŽN automobiliams turi būti pažymėtos ant dangos horizontaliu ŽN informacijos ženklu ir vertikaliu ženklu su tokiu pat simboliu.

ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4-5mm aukščio, 20-25mm pločio, išdėstytų kas 40-60mm), skirtų judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;
- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25mm, aukštis 4-5mm, atstumas tarp centrų 60mm), skirtų įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Pastatų vidaus įspėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus. Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1500-1700mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Inžineriniai tinklai.

Numatomi lauko ir vidaus inžineriniai tinklai pagal išduotas technines sąlygas: vandentiekio ir nuotekų, elektros ir ryšių. Pastatų šildymas – elektra.

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

3. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai.

Architektūros dalis parengta vadovaujantis Palangos m. savivaldybės patvirtintu bendroju planu, statytojo patvirtinta projektavimo užduotimi, sklypo topografinė nuotrauka, LR įstatymais, galiojančiais statybos techniniais, organizaciniais tvarkomaisiais ir ekonominiais reglamentais, higienos normomis, naujų statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis.

Naudotų kompiuterinių programų sąrašas.

AutoCAD;

MsOffice.

Esama padėtis.

Žemės sklypas Palangos sav., Palangos m., Kunigiškių g. 3. Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0019:166, naudotojas (statytojas) – UAB „Grand House LT“. Sklypas naudojamas nuosavybės teise. Sklypo plotas – 26755m² (2,6755 ha). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės paskirties objektų teritorijos. Teritorija neužstatyta pastatais. Teritorijoje yra esami inžineriniai tinklai.

Statinio projektinių sprendinių aprašymas.

Svečių namų komplekso Kunigiškių g. 3 Palangoje statybos projekto projektiniai pasiūlymai.

Suprojektuoti svečių namų pastatai su antžeminėmis automobilių stovėjimo vietomis.

Projektuojamų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 10,50m.

Atstumai nuo pastatų iki kaimyninių sklypų pastatų suprojektuoti didesniu kaip 20m atstumu. Suprojektuota pastato architektūra deranti prie gretimų sklypų užstatymo. Tūrinis sprendimas, stogo forma, dangos medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas suprojektuotas maksimaliai artimas gretimiesiems pastatams.

Projektuojamo pastato suprojektuotas užstatymo plotas, tankumas, intensyvumas ir aukštingumas atitinka patvirtinto bendrojo plano sprendinius ir rodiklius.

Projektuojamas pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.

Suprojektuoti projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektuojamas pastatas esamiems kaimyniniams pastatams ir patalpoms neigiamos įtakos neturės, nes numatyta garso izoliacija, kaimyninių pastatų ir patalpų langai neužstatomi, insoliacija nepažeidžiama, pėsčiųjų ir automobilių srautai numatomi atskirai suprojektuotu keliu ir takais į žemės sklypą Kunigiškių g. 3 Palangoje. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

Statinio tūriniai sprendimai.

Projektuojami svečių namų pastatai be rūšio, vieno aukšto su antresole. Prie Kunigiškių gatvės projektuojami svečių namai su prekybinėmis patalpomis trijų aukštų.

Pastatai projektuojami su šlaitiniais stogais.

Architektūriniai pastato sprendiniai suprojektuoti išlaikant vieningą architektūrinę stiliistiką sklype ir gretimoje teritorijoje, derinant prie gretimų sklypų užstatymo, urbanistinės struktūros, išlaikant mastelio, tūrio bei erdvių santykių vieningumą su gretimomis teritorijomis.

Statinio planiniai sprendimai.

Pastatų vidinis išplanavimas projektuojamas šiuolaikiškas, t.y. projektuojamos erdvės ir patalpos atitinkančios šiandienius reikalavimus ir normas, kurios pertvarų pagalba skaidomos į atskiras erdves ir patalpas.

Pastato patalpos suprojektuotos taip, kad funkcionaliai išsidėsčiusios visos funkcinės patalpos netrukdytų viena kitai eksploatacijos metu, nesikirstų jų srautai ir būtų darnūs ryšiai tarp jų.

Svečių namų numeriams suprojektuoti kambariai, buitinės virtuvėlės, san. magai su vonios kambariais, koridoriai, balkonai.

Naudojamos apdailos medžiagos.

Fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos: plytos, tinkas, medžio dekorai ir spalvos būdingos Palangos kurorto architektūrai, derinantis prie gretimų užstatymo ir aplinkinio kraštovaizdžio, nesumenkinant ir neužgožiant esamos kraštovaizdžio vertybės. Suprojektuotas fasadų spalvinis sprendimas atsižvelgiant į gretimybes.

Pastato viduje antžeminėje dalyje suprojektuota sienų apdaila visuose projektuojamuose san. mazguose keraminių glazūruotų plytelių. Grindų apdaila iš akmens masės plytelių. Sienų apdaila svečių kambariuose – dažoma emulsiniais dažais, virtuvėlėse keraminių glazūruotų plytelių ar panašia danga, atitinkanti virtuvės eksploatacijos reikalavimus. Grindų apdaila kambariuose gali būti kiliminės dangos, PVC dangos, parketo. Buitinės virtuvėlės grindų apdaila iš akmens masės plytelių ar panašia danga. Visos lubos dažomos emulsiniais dažais.

Techninių patalpų grindų dangos apdaila iš akmens masės plytelių arba dažyto ir impregnuoto betono dangos. Sienų apdaila – dažomos emulsiniais dažais.

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

Visos patalpos, kuriose numatyti šlapi procesai ir san. mazgų grindų dangos slidumo klasė turi būti ne mažesnė kaip R9.

Objekto statybai numatomos šiuolaikinės LR nustatytus reikalavimus atitinkančios medžiagos ir konstrukciniai sprendimai.

Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ ir STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ priedo 8 p. 1.7. reikalavimais projektuojame pastate numatyti neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai, projektuojamas pastatas pritaikytas žmonių su negalia reikmėms.

Svečių namų numerių skaičius pritaikytas ŽN suprojektuotas sudarantys ne mažiau kaip 5% bendro svečių numerių pastate skaičiaus. Projektuojamuose svečių namų paskirties pastatuose suprojektuoti žmonėms su negalia pritaikyti 8 svečių numeriai, nes viso projektuojami 166 svečių numeriai. ŽN pritaikyti svečių namų numeriai suprojektuoti pirmame pastato aukšte. ŽN yra pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys. Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo suprojektuoti taip, kad ŽN nebus kliūčių patekti į pastato vidų. ŽN projektuojamame pastate užtikrinta galimybė laisvai judėti po visas lankytojams skirtas patalpas.

Projektuojamas svečių namų numeris pritaikytas ŽN su pritaikytais kambariais, san. mazgu, su pritaikytais įėjimais ir praėjimais žmonėms su negalia. San. mazgas pritaikytas ŽN turi būti įrengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos, dangos slidumo klasė ne mažesnė kaip R9. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 80 p.

ŽN yra pritaikytas pagrindinis įėjimas į pastatą – be slenksčių ir kliūčių, bei visos pagrindinės paskirties patalpos, visos judėjimui skirtos patalpos (vestibiuliai, holai, koridoriai).

Prieš laiptus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastate būtina įrengti išspėjamuosius paviršius. ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Gaisrinės signalizacijos įrengimą reglamentuoja normos. Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20mm. Prie pagrindinio įėjimo durų montuojant kojų valymo įtaisus, jie turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15mm. Jei ŽN pritaikytose patalpose tiesiami kilimai ar kiliminės dangos, jie turi būti pakankamai standūs, kieti, vienodos tekstūros, vienodo pūko ilgio, bet ne ilgesnio kaip 13mm. Kilimai turi būti pritvirtinti prie pagrindo visu plotu. ŽN judėjimo skirtose patalpose grindų dangos slidumo klasė turi būti ne mažesnė kaip R9. Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Stiklinės lauko ir vidaus durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinės ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1200mm nuo grindų paviršiaus.

4. KONSTRUKCIJŲ DALIS

Pamatai projektuojami RBB tipo arba monolitiniai (patikslinti atlikus geologinius tyrinėjimus)

Pastatų lauko sienas projektuojamos iš dujų slikato blokelių mūro (arba silikatinių jeigu neužtena stiprio).

Termoizoliacinis sluoksnis projektuojamas toks, kad lauko sienų šiluminė varža atitiktų statybos norminių aktų nustatytus reikalavimus, keliamus pastatams, kurių energetinio naudingumo klasė A+, medžiaga - polistireninis putplastis.

Derformacinės siūlės projektuojamos panaudojant sertifikuotų detalių gaminius.

Vidinės sienos ir pertvaros – dujų slikato mūro, garso izoliacijos rodiklis turi atitikti ne mažesnę negu B klasę, detalė sertifikuota.

Perdangos – surenkamos.

Grindų šiltinimas - polistireninis putplastis;

Stogo šiltinimas - poliuretano putos.

Visų patalpų plotuose projektuojamas betoninis išlyginamasis pagrindas su reikalingais garso/termoizoliacijos medžiagų sluoksniais. Wc patalpoje projektuojamos pažemintos grindys įvertinant elektrinio šildymo įrengimą.

Laiptinės vidinės.

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

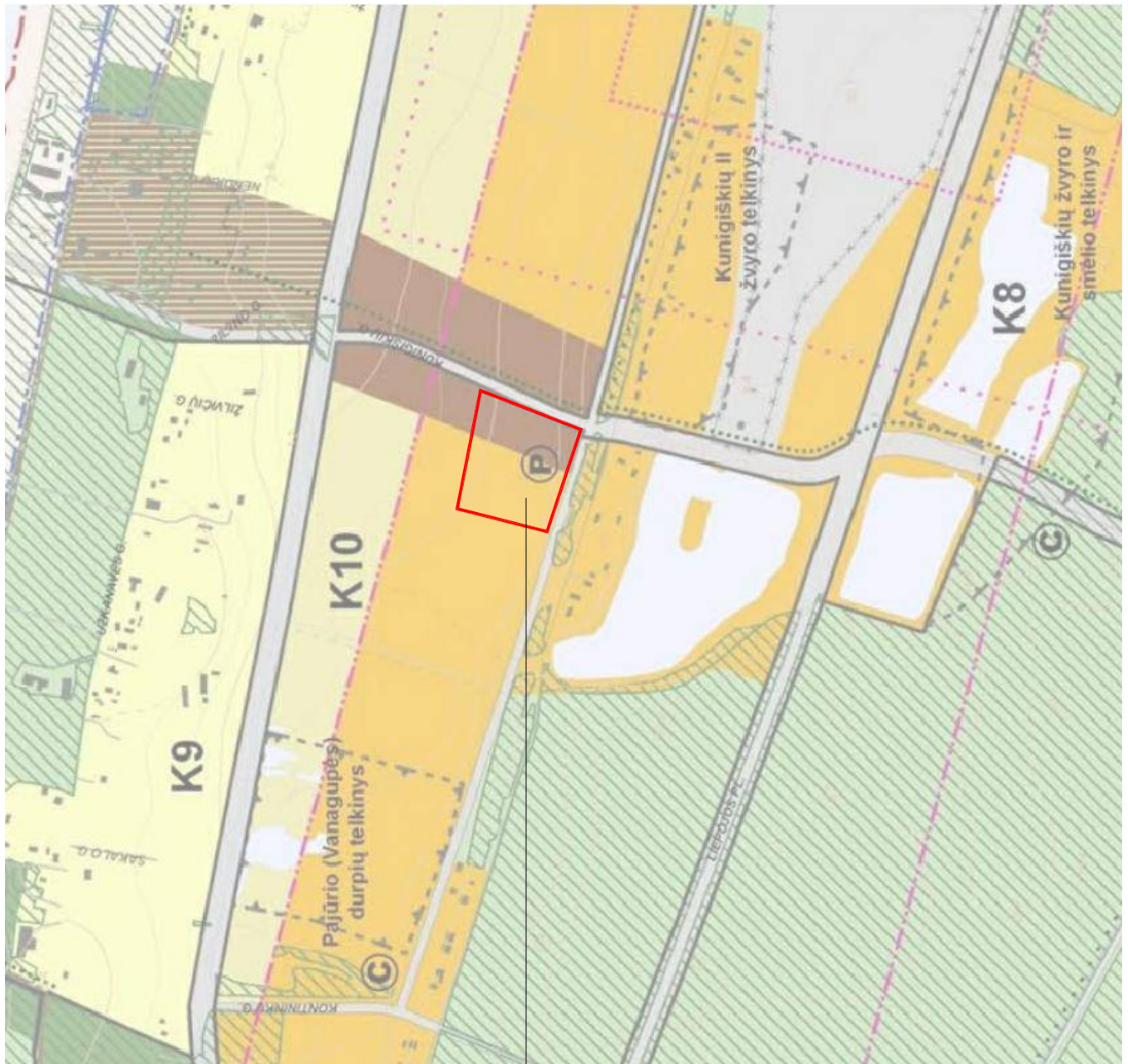
5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PROJEKTO RENGIMO IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Parengto Svečių namų komplekso Kunigiškių g. 3, Palangoje statybos projekto projektiniai pasiūlymai atitinka įstatymų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių reglamentų, esminių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, teritorijų planavimo dokumentams, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Statiniai bus statomi ir pastatyti, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galės būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Ramūnas Atas	A 918		2020

20201207-01-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0



PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS
IŠTRAUKA IŠ PALANGOS BENDROJO PLANO







