

Projekto pavadinimas

Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų su viešbučių paskirties patalpomis Kutninkų g. 21, Palanga naujos statybos projektas.

Statytojas

R.A.

Statybos vieta

Kutninkų g. 21, Palanga

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5243-0292

Statinių kategorija

NEYPATINGI STATINIAI

Projektavimo stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektuotojas

UAB „ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI“

Įmonės kodas 301663574

Biržiškų g. 1-10, Kaunas

Tel. +37061628318

Projekto vadovas

Lukas Venslovas A 1531

KAUNAS, 2021

1.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1 lapas
2.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4 lapai
3.	GRAFINĖ DALIS	8 lapai

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI"			Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų su viešbučių paskirties patalpomis Kutninkų g. 21, Palanga naujos statybos projektas	
A1531	PV	L. Venslovas	2021	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
A1531	ARCH.	L. Venslovas	2021		
LT	STATYTOJAS: R.A.			21/05-PP-DŽ	
				Lapas	Lapų
				1	1

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklype (adresas: Kutninkų g. 21, Palanga), priklausančiame R.A., rengiami dviejų dvibučių gyvenamųjų namų su viešbučių paskirties patalpomis projektiniai pasiūlymai.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis parengta ir Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2021-04-29 suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. 21/05.

Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių įdėją; specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Projekto pavadinimas: Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų su viešbučių paskirties patalpomis Kutninkų g. 21, Palanga naujos statybos projektas

- **Statytojas (užsakovas).** R. A.
- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Architektas L.Venslovas ir partneriai“. Projekto vadovas - L. Venslovas (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1531)
- **Statybos rūšis:** nauja statyba.
- **Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.
- **Statinio kategorija :** neypatingi.

ŽEMĖS SKLYPAS

Kultūros paveldo vertybės.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Nekilnojamojo daikto kodas – 1813 (Šventosios senovės gyvenvietė)

- **Teritorija, reljefas.** Teritorija ir reljefas keičiamas nežymiai.
- **Gretimos teritorijos, gatvės.** Sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais šiaurinėje ir vakarinėje pusėse. Pietinėje pusėje – Šviesos gatvė, rytinėje – Kutninkų g.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.
- **Naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Žemės naudojimo apribojimai:**

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (1001.00 kv.m); Aerodromo apsaugos zonos (1001.00 kv.m); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (1001.00 kv.m); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (1001.00 kv.m);

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: UAB “ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI”			Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų su viešbučių paskirties patalpomis Kutninkų g. 21, Palanga naujos statybos projektas		
A1531	PV	L. Venslovas	2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1531	ARCH.	L. Venslovas	2021		O	
LT	STATYTOJAS: R.A.			21/05-PP-AR	Lapas 1	Lapų 4

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Žemės sklypas (Šviesos g. 1A, Palanga)	Projektuojama
1. Sklypo plotas	1001 m ²
2. Užstatymo tankumas	iki 28 %
3. Užstatymo intensyvumas	iki 38 %
4. Apželdintas plotas	nuo 50 %

Transporto eismas, patekimai į sklypą. Automobilių patekimas į proj. sklypą planuojamas prisijungus prie esamos Šviesos gatvės.

Automobilių stovėjimo vietos.

Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelę:		
Eil. Nr.	Pastatų paskirtis, plotas	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR, skaičiuojamas plotas
1.	PROJ. dvibutis gyvenamasis namas Nr. 1	Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui. Naudingas plotas - 116,62 m ² - 2 vnt. Svečių namai - 1 vieta 2 kambariams. (numeriams) – 1 vnt.
2.	PROJ. dvibutis gyvenamasis namas Nr. 2	Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui. Naudingas plotas - 116,62 m ² - 2 vnt. Svečių namai - 1 vieta 2 kambariams. (numeriams) – 1 vnt.
VISO:		6 vnt.

Projektuojamos 10 mašinų stovėjimo vietų žemės sklypo, adresu Kutninkų g. 21, Palangoje, ribose, iš kurių dvi mašinų stovėjimo vietos skirtos elektromobiliams, o viena - skiriama žmonėms su negalia.

Atviros mašinų aikštelės projektuojamos toliau nei 5m atstumu nuo gyvenamosios paskirties patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų, besiribojančių žemės sklypų ribų.

Sklypo dangos. Sklype projektuojamos kietos dviejų skirtingų tipų betono trinkelė dangos. Vienas tipas trinkelė dangos planuojamas automobilių pravažiuojimui, kitas – pėstiesiems. Projektuojama sustiprinta vejos danga automobilių aikštelėms.

Apželdinimas. Numatoma, kad 55% sklypo ploto - 548 m² - bus apželdinta. 345 m² apželdinama veja; įrengiamos sustiprintos vejos automobilių stovėjimo aikštelės - 136 m²; įrengiami sustiprintos vejos plotai- 67 m²;

21/05-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas. Sklype esantys paviršių lygiai keičiami nežymiai.

Saugotini medžiai. Saugotinų medžių nėra.

PROJEKTUOJAMI PASTATAI, ARCHITEKTŪRA

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

1. PROJ. DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS NR. 1		
1.1.	Bendrasis plotas	191,22 m ²
1.2.	Gyvenamasis plotas	81,76 m ²
1.3.	Pagalbinis plotas	34,86 m ²
1.4.	Pastato svečių namų patalpų plotas	74,60 m ²
1.5.	Naudingasis plotas	191,22 m ²
1.6.	Butų skaičius	2 vnt.
1.7.	Pastato tūris	1125 m ³
1.8.	Aukštų skaičius	2
1.9.	Pastato aukštis	8,48 m
2. PROJ. DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS NR. 2		
2.1.	Bendrasis plotas	191,22 m ²
2.2.	Gyvenamasis plotas	81,76 m ²
2.3.	Pagalbinis plotas	34,86 m ²
2.4.	Pastato svečių namų patalpų plotas	74,60 m ²
2.5.	Naudingasis plotas	191,22 m ²
2.6.	Butų skaičius	2 vnt.
2.7.	Pastato tūris	1125 m ³
2.8.	Aukštų skaičius	2
2.9.	Pastato aukštis	8,48 m

STATINIŲ ARCHITEKTŪRINIS SPRENDIMAS.

Projektuojami prastumtų stačiakampių planinės formos, dviejų aukštų pastatai. Pastato fasadas apdailinamas klinterio plytelėmis. Cokolinė dalis tinkuojama.

Iėjimas į pastatus planuojamas iš rytų ir vakarų pusių. Pastato stogas – dvišlaitis, skardos danga.

Dvibučiuose pastatuose projektuojama po du butus, viename bute projektuojama svetainė-virtuvė, san.mazgai, poilsio erdvė – virtuvėlė, koridoriai, trys miegamieji ir kambarys arba holai, san.mazgai, svetainė-virtuvė, poilsio erdvė – virtuvėlė, koridoriai, trys miegamieji ir kambarys.

IŠORĖS IR VIDAUS APDAILOS REIKALAVIMAI.

Statybos produktai neturi būti pralaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasiskirstyti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeldami grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemai (poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybinių produktų naudojimo etapais: gavybos, gamybos ir statybų procesų metu, statinių naudojimo metu, griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu).

21/05-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

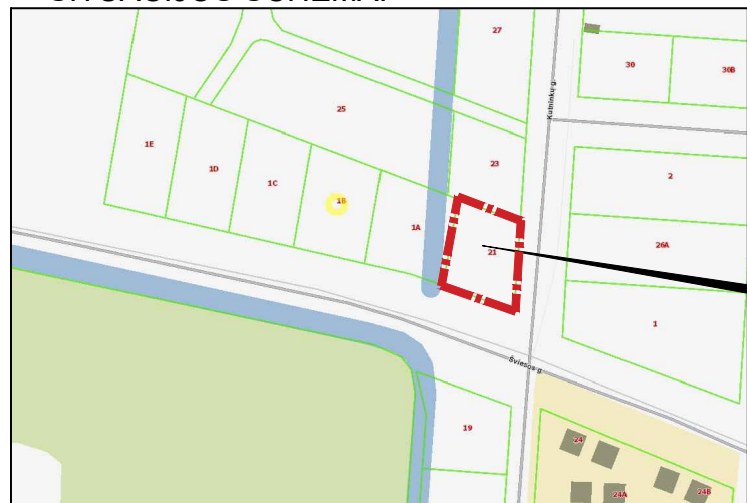
Statinio skleidžiami teršalai nekels grėsmės žmogaus sveikatai ir higienos sąlygoms. Tą užtikrina visi techninio projekto inžineriniai sprendiniai ir visų statybos produktų atitikimas HN 105:2001 (3.35) ir HN 36:2002 (3.36) reikalavimus.

ĮVAŽIAVIMAS.

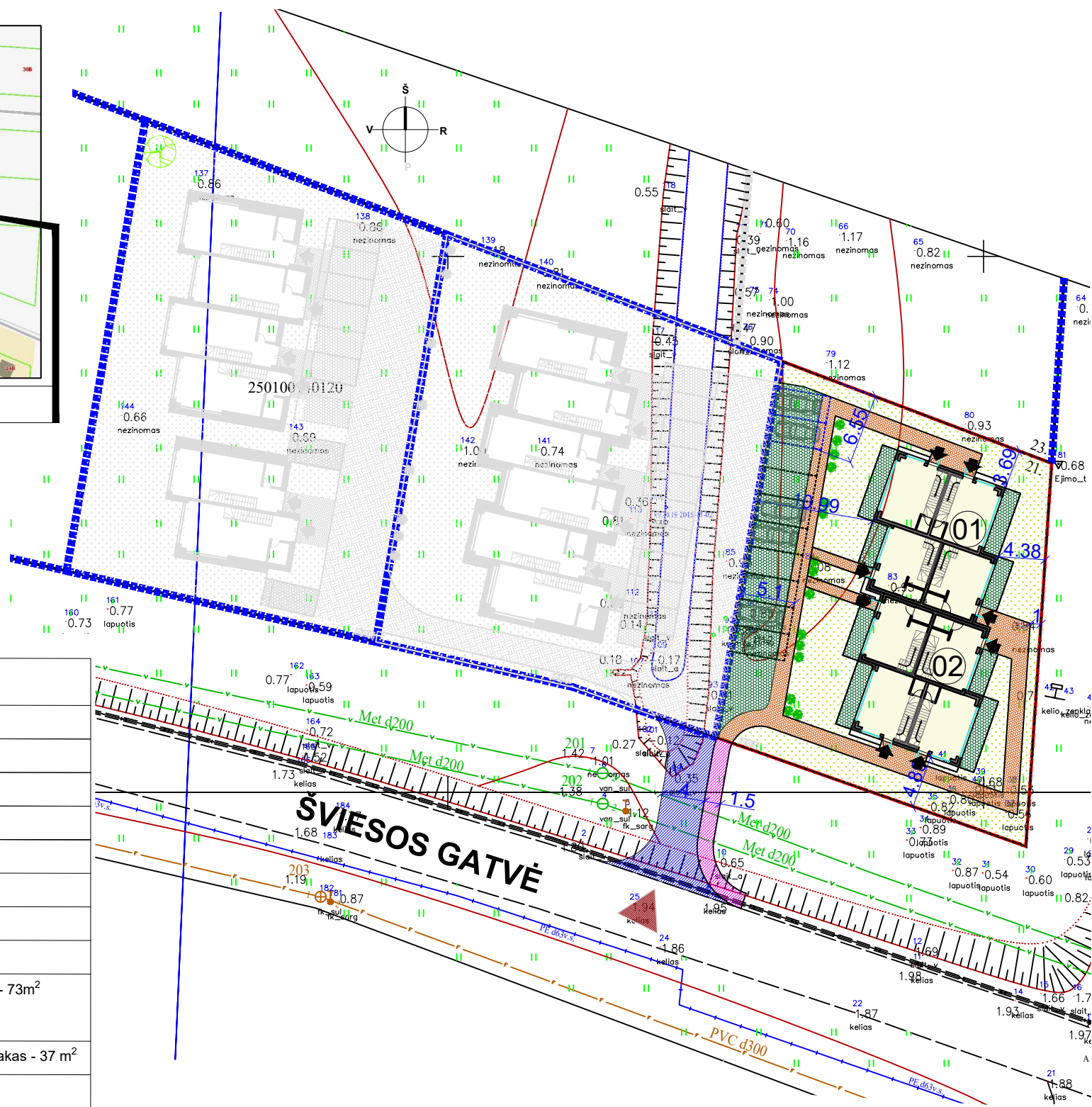
Projektuojamas įvažiavimas nuo esamos Šviesos gatvės iki sklypo Šviesos g. 1A. Per šį sklypą projektuojamas įvažiavimas į sklypą Kutninkų g. 21. Įvažiavimas nuo gatvės numatomas 4 metrų pločio, 4 metrai automobilių transportui bei 1,5 metro pėstiesiems.

21/05-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

SITUACIJOS SCHEMA:



SKLYPO RIBOS, KUTNINKŲ G. 21, PALANGA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos (adresas: Kutninkų g.21, Palanga)
	gretimų sklypų ribos
	Projektuojami gyvenamosios paskirties pastatai su kitos paskirties patalpomis
	Įvažiavimas/i švažiavimas
	Įėjimas - i šėjimas
	želdinai - veja - 345 m²
	ažūrinių trinkelio danga - 136 m²
	skaldos nuogrinda - 7 m²
	trinkelio danga - 154 m²
	Atskiru projektu projektuojama asfaltbetonio dangos įvažė - 73m ² Esant gatvės drenažui, įrengti pralaidas. Įvažiavimo kelio įrengimo darbai vykdomi prieš pradedant statybos darbus.
	Atskiru projektu projektuojamas trinkelio dangos pėščių takas - 37 m ²
	auto.stovėjimo vietos - 8 vnt.
	elektrinių auto.stovėjimo vietos - 2 vnt.
	Buitinių šiukšlių konteineriai
	Vejos korys auto. stovėjimo vietose - 136 m²
	Vejos korys - 67 m²

PASTABOS:

1. Matmenys duoti metrais.
2. Žemės darbai inžinerinių tinklų apsaugos zonose atliekami rankiniu būdu. Prieš atliekant darbus išsikviesti tinklų savininkų atstovus.
3. Įvažiavimas įrengiamas prieš pradedant statybos darbus, esant melioracijos tinklams įvažiavimo vietoje įrengti pralaidą.
4. Projektuojamos atviros automobilių stovėjimo aikštelės nuo esamų ir projektuojamų pastatų varstomų langų atitolusios daugiau negu 5m atstumu.

Pavadinimas	
1. SKLYPAS (Kutninkų g. 21, Palanga)	
1.1 Sklypo plotas	1001 m ²
1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	28%
1.3 Sklypo užstatymo tankumas	38%
1.4 Automobilių stovėjimo vietų skaičius	10 vnt.
1.5 Apželdintas sklypo plotas (veja)	55%
1.6 Pastatų užstatymo plotas	279 m ²

2.1 Projektuojamas dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas 01	
2.1.1 Pastato bendrasis plotas	191.22 m ²
2.1.2 Pastato gyvenamasis plotas	81.76 m ²
2.1.3 Pastato pagalbinis plotas	34.86 m ²
2.1.4 Pastato svečių namų patalpų plotas	74.60 m ²
2.1.5 Pastato naudingasis plotas	191.22 m ²
2.1.6 Pastato tūris	1125 m ³
2.1.7 Aukštų skaičius	2
2.1.8 Pastato aukštis	8.48 m
2.1.9 Patalpų akustinio komforto sąlygų kl.	C
2.1.10 Energinio naudingumo klasė	A++

2.1 Projektuojamas dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas 02	
2.1.1 Pastato bendrasis plotas	191.22 m ²
2.1.2 Pastato gyvenamasis plotas	81.76 m ²
2.1.3 Pastato pagalbinis plotas	34.86 m ²
2.1.4 Pastato svečių namų patalpų plotas	74.60 m ²
2.1.5 Pastato naudingasis plotas	191.22 m ²
2.1.6 Pastato tūris	1125 m ³
2.1.7 Aukštų skaičius	2
2.1.8 Pastato aukštis	8.48 m
2.1.9 Patalpų akustinio komforto sąlygų kl.	C
2.1.10 Energinio naudingumo klasė	A++

0	2021-04-06	STATYBOS LEIDIMUI; STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR:	PROJEKTUOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškų g. 1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318		DVIEJŲ DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOMIS KUTNINKŲ G. 21, PALANGA NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A1531	PV	L. VENSLOVAS		2021	
A1531	PDV	L. VENSLOVAS		2021	
	ARCH	V. MEŠKAUSKAS		2021	
STADIJA	STATYTOJAS: FIZINIS ASMUO R. A.				
PP			021/05 - PP - SP - 01		
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

SKLYPO PLANAS 1:500

LAIDA

0

LAPAS

LAPŲ

1

1

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1.1.1	Svetainė - virtuvė	24.93 m ²
1.1.2	San. mazgas	1.65 m ²
1.1.6	Poilsio erdvė - virtuvėlė	22.93 m ²
1.1.7	San. mazgas	1.65 m ²
Viso:		51.16 m²

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

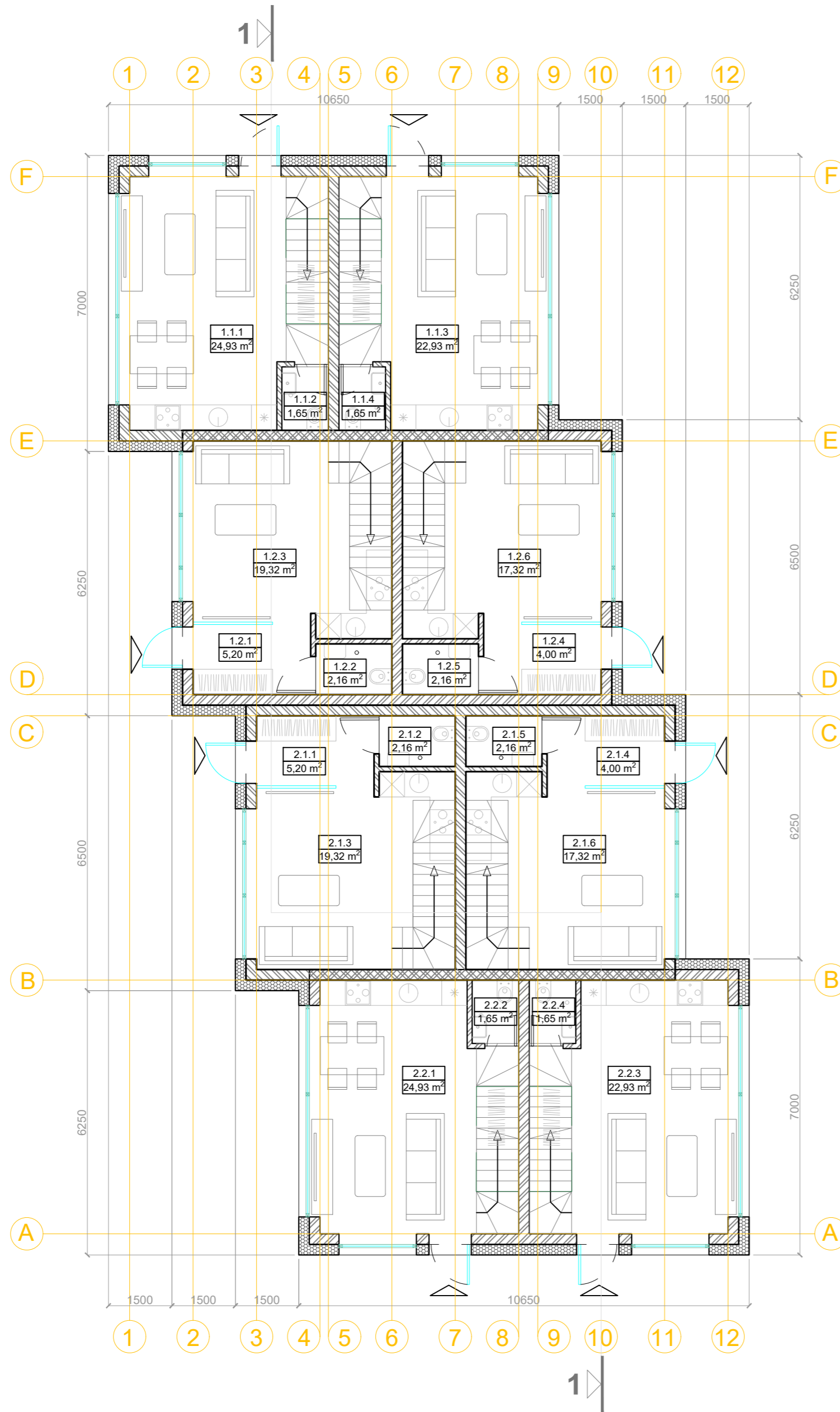
1.2.1	Holas	5.20 m ²
1.2.2	San. mazgas	2.16 m ²
1.2.3	Svetainė - virtuvė	19.32 m ²
1.2.4	Holas	4.00 m ²
1.2.5	San. mazgas	2.16 m ²
1.2.6	Poilsio erdvė - virtuvėlė	17.32 m ²
Viso:		50.16 m²

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

2.1.1	Holas	5.20 m ²
2.1.2	San. mazgas	2.16 m ²
2.1.3	Svetainė - virtuvė	19.32 m ²
2.1.4	Holas	4.00 m ²
2.1.5	San. mazgas	2.16 m ²
2.1.6	Poilsio erdvė - virtuvėlė	17.32 m ²
Viso:		50.16 m²

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

2.2.1	Svetainė - virtuvė	24.93 m ²
2.2.2	San. mazgas	1.65 m ²
2.2.3	Poilsio erdvė - virtuvėlė	22.93 m ²
2.2.4	San. mazgas	1.65 m ²
Viso:		51.16 m²



2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

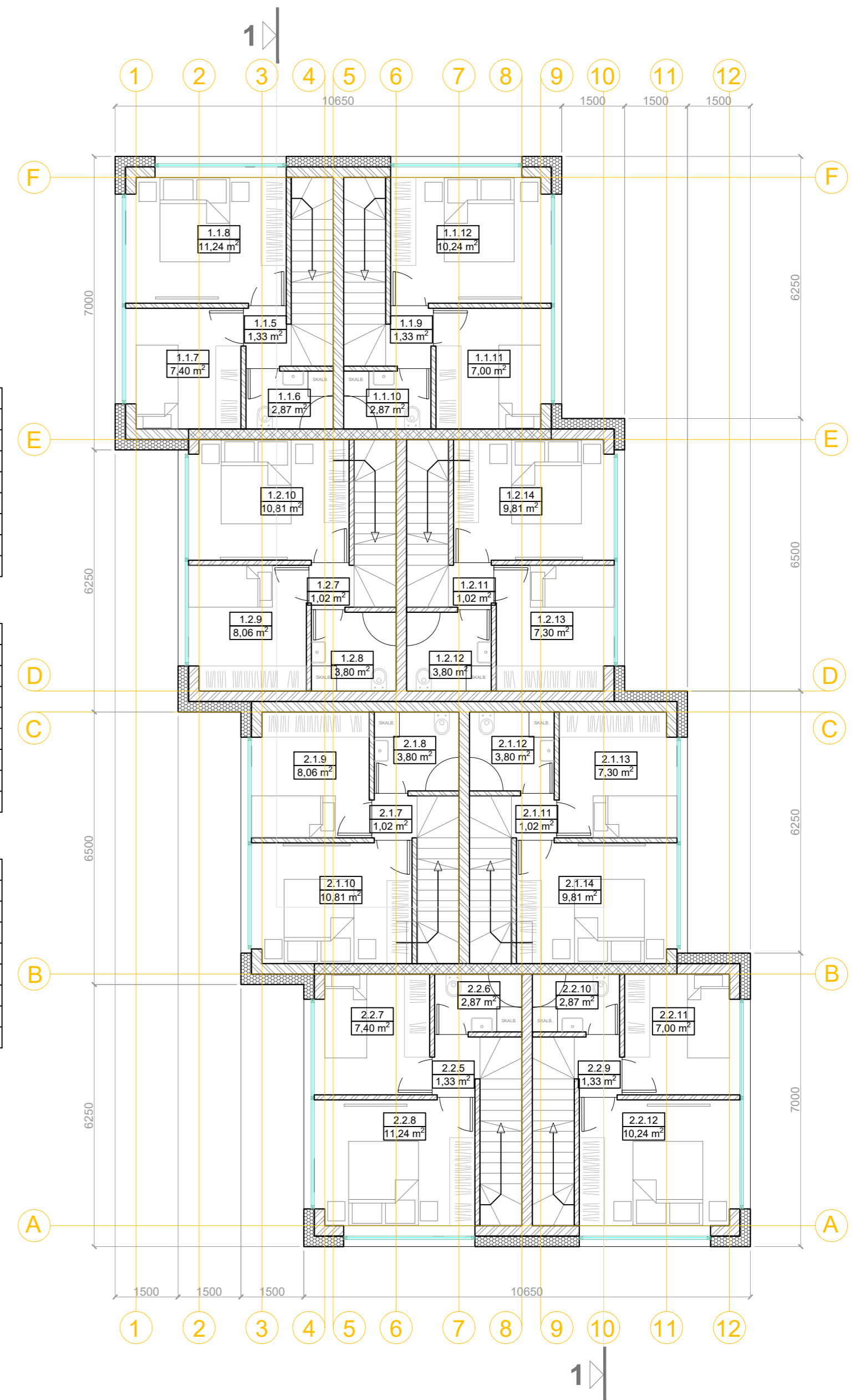
1.1.5	Koridorius	1.33 m ²
1.1.6	San. mazgas	2.87 m ²
1.1.7	Kambarys	7.40 m ²
1.1.8	Miegamasis	11.24 m ²
1.1.9	Koridorius	1.33 m ²
1.1.10	San. mazgas	2.87 m ²
1.1.11	Miegamasis	7.00 m ²
1.1.12	Miegamasis	10.24 m ²
Viso:		44.28 m²

2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

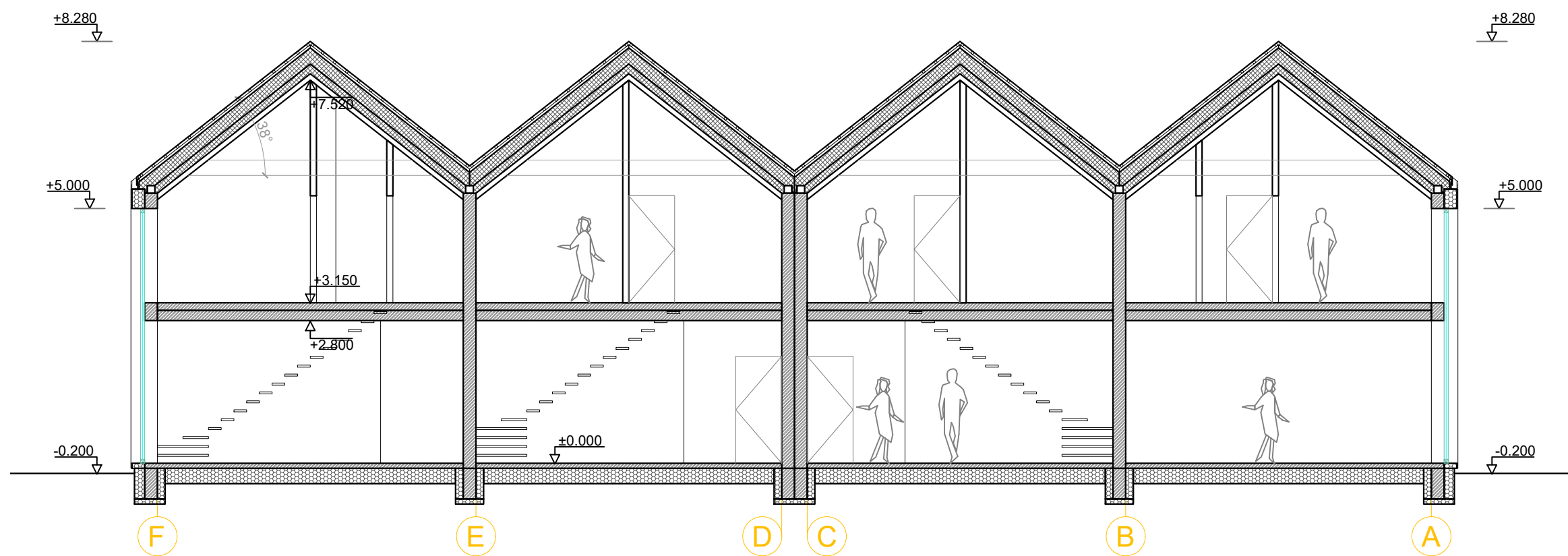
1.2.7	Koridorius	1.02 m ²
1.2.8	San. mazgas	3.80 m ²
1.2.9	Kambarys	8.06 m ²
1.2.10	Miegamasis	10.81 m ²
1.2.11	Koridorius	1.02 m ²
1.2.12	San. mazgas	3.80 m ²
1.2.13	Miegamasis	7.30 m ²
1.2.14	Miegamasis	9.81 m ²
Viso:		45.62 m²

2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

2.1.7	Koridorius	1.02 m ²
2.1.8	San. mazgas	3.80 m ²
2.1.9	Kambarys	8.06 m ²
2.1.10	Miegamasis	10.81 m ²
2.1.11	Koridorius	1.02 m ²
2.1.12	San. mazgas	3.80 m ²
2.1.13	Miegamasis	7.30 m ²
2.1.14	Miegamasis	9.81 m ²
Viso:		45.62 m²



0	2021-04-06	STATYBOS LEIDIMUI; STATYBAI			
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR:	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškų g.1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318	DVIEJŲ DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOMIS KUTNINKŲ G. 21, PALANGA NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS			
A1531	PV	L. VENSLOVAS	2021	NAMAI NR 1 - 2 PIRMŲ IR ANTRŲ AUKŠTŲ PLANAI 1:100	LAPAS LAPŲ 0
A1531	PDV	L. VENSLOVAS	2021		
	ARCH	V. MEŠKAUSKAS	2021		
STADIJA	STATYTOJAS:				
PP	FIZINIS ASMUO R. A.	021/05 - PP - SA - 01			1 1

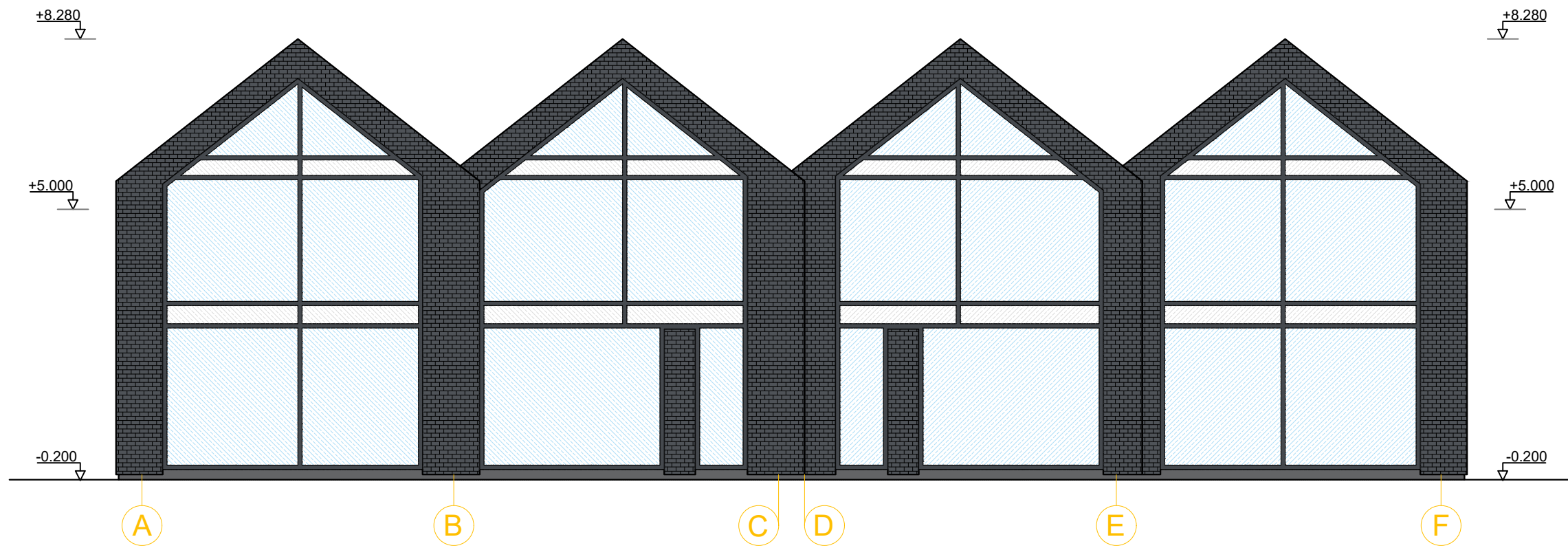


0	2021-04-06	STATYBOS LEIDIMUI; STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR:	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškų g. 1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318			DVIEJŲ DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOMIS KUTNINKŲ G. 21, PALANGA NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
A1531	PV	L. VENSLOVAS		2021
A1531	PDV	L. VENSLOVAS		2021
	ARCH	V. MEŠKAUSKAS		2021
STADIJA	STATYTOJAS:			
PP	FIZINIS ASMUO R. A.			
				LAPAS
				LAPŲ
				021/05 - PP - SA - 02
				1
				1



0	2021-04-06	STATYBOS LEIDIMUI; STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR:	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškų g. 1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318			DVIJŲ DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOMIS KUTNINKŲ G. 21, PALANGA NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
	A1531	PV	L. VENSLOVAS		2021
	A1531	PDV	L. VENSLOVAS		2021
		ARCH	V. MEŠKAUSKAS	2021	
STADIJA	STATYTOJAS: FIZINIS ASMUO R. A.			LAPAS LAPŲ	
PP	021/05 - PP - SA - 03			1 2	

NAMAI NR 1 - 2
 FASADAI TARP AŠIŲ F-A; 1-12 1:100
 LAIDA
 0



0	2021-04-06	STATYBOS LEIDIMUI; STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR:	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškų g. 1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318			DVIEJŲ DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOMIS KUTNINKŲ G. 21, PALANGA NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
A1531	PV	L. VENSLOVAS		2021
A1531	PDV	L. VENSLOVAS		2021
	ARCH	V. MEŠKAUSKAS		2021
STADIJA	STATYTOJAS:			
PP	FIZINIS ASMUO R. A.			021/05 - PP - SA - 03
				LAPAS
				LAPŲ
				2
				2





