

---

## VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS.

---

Statybos vieta	Vaivorykštės g. 23B, Palanga
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	neypatingasis statinys
Statybos rūšis	naujo statinio statyba
Kompleksas	TP-24/05-V23B

Statytojas	T. A. V.
------------	----------

.....  
(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas	MB „Sostinės architektai“ Gedimino pr. 28-601, Vilnius Im. k. 304129006 sigiskast@gmail.com +37065542432 Direktorius Sigitas Kasteckas
----------------	---

---

PV	I. KRASNICKIENĖ (atest. Nr.: A1694; 0621)
----	--

Arch.	S. KASTECKAS (atest. Nr.: 0473)
-------	------------------------------------

---



Eil. Nr.	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	Lapų sk.	Lapo Nr.
00.	Titulinis lapas	1	1
0.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
1.	Bendrieji statinio rodikliai	2	3-4
2.	Bendrasis aiškinamasis raštas	4	5-8
3.	Brėžiniai:		
3.1.	Ašių nužymėjimo ir aukščių planas (M1:500)	1	9
3.1.	Dangų planas (M1:500)	1	10
3.2.	Projektinių pasiūlymų sprendinių brėžiniai (M 1:100) 1 A planai – 1 lapas; 2A planai – 1 lapas; Fasadai – 2 lapai; Pjūvis – 1 lapas;	5	11-15
4.	3D vizualizacijos ir projektuojamos vietos fotofiksacija	5	16-20
5.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4	21-24

Stadija	TP-24/05-V23B	lapas	lapų	Psi.
PP		1	1	



## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1500	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	31	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	22	
4. Bendras pastatų patalpų plotas (antžeminis)	m <sup>2</sup>	465,66	
5. Bendras užstatytas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	324,00	
6. Kietų dangų plotas	m <sup>2</sup>	395,00	
6.1. Keitų dangų procentas	%	26	
7. Želdinių plotas (įskaitant žalią veją)	m <sup>2</sup>	777,00	
7.1. Želdinių procentas	%	52	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>SVEČIŲ NAMAI NR. 1 (PROJEKTUOJAMAS)</b>			
1. Apartamentų skaičius	vnt.	2	
<b>2. Pastato bendras plotas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>141,60</b>	
2.1. Antžeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	141,60	
2.2. Požeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	0	
2.3. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	141,60	
2.4. Pagrindinis plotas	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>120,68</b>	
2.5. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	20,92	
2.5. Užstatytas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	100,00	
3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	720	
4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
5. Pastato aukštis (nuo vidutinės statybos zonos altitudės 3,65)	m	9,11 (12,76 abs. altitudė)	
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
<b>SVEČIŲ NAMAI NR. 2 (PROJEKTUOJAMAS)</b>			
1. Apartamentų skaičius	vnt.	2	
<b>2. Pastato bendras plotas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>142,12</b>	
2.1. Antžeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	142,12	
2.2. Požeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	0	
2.3. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	141,60	
<b>2.4. Pagrindinis plotas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>121,20</b>	
2.5. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	20,92	
2.5. Užstatytas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	100,00	
3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	720	
4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
5. Pastato aukštis (nuo vidutinės statybos zonos altitudės 3,65)	m	9,11 (12,76 abs. altitudė)	
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

Stadija	TP-24/05-V23B_BSR	lapas	lapų	Psł.
PP		1	2	



VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B, PALANGOJE,  
STATYBOS PROJEKTAS.

ESAMAS PASTATAS - SVEČIŲ NAMAI			
1. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	181,94	
2. Antžeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	181,94	
3. Požeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	0	
4. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	125,69	
5. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	56,25	
6. Užstatytas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	124,00	
7. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	780	
8. Aukštų skaičius	vnt.	2	
III. KITI STATINIAI			
1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (II gr. nesudėtingasis statinys)			
1.1. Bendras plotas	m <sup>2</sup>	210,00	
1.2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	6	

PV I. Krasnickienė  
Arch. S. Kasteckas

Statytojas  
T. A. V.

Stadija	TP-24/05-V23B_BSR	lapas	lapų	Psł.
PP		2	2	

## DOKUMENTŲ SĄRAŠAS, KURIAIS VADOVAUTASI RENGIANT PROJEKTĄ

### LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

### STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

4. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6. 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
7. STR1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
8. STR1.02.04:2002 Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas
9. STR1.01.05:2002 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
10. STR1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
11. STR1.02.07:2004 Statinio projektuotojo, projekto vadovo ir proj. dalies vadovo veikla
12. STR1.03.01:2000 Statybos produktų sertifikavimas
13. STR1.03.02:2002 Statybos produktų atitikties deklaravimas
14. STR1.03.03:2002 Techniniai liudijimai, rengimas ir tvirtinimas
15. STR1.05.08:2003 Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalies brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
16. STR1.08.02:2002 Statybos darbai
17. STR2.01.01(1):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
18. STR2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
19. STR2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
20. STR2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
21. STR2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
22. STR2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
- 23.

### HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

24. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
25. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
26. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
27. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
28. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
29. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“

Stadija	TP-24/05-V23B_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		1	10	

## AIŠKINAMAS RAŠTAS

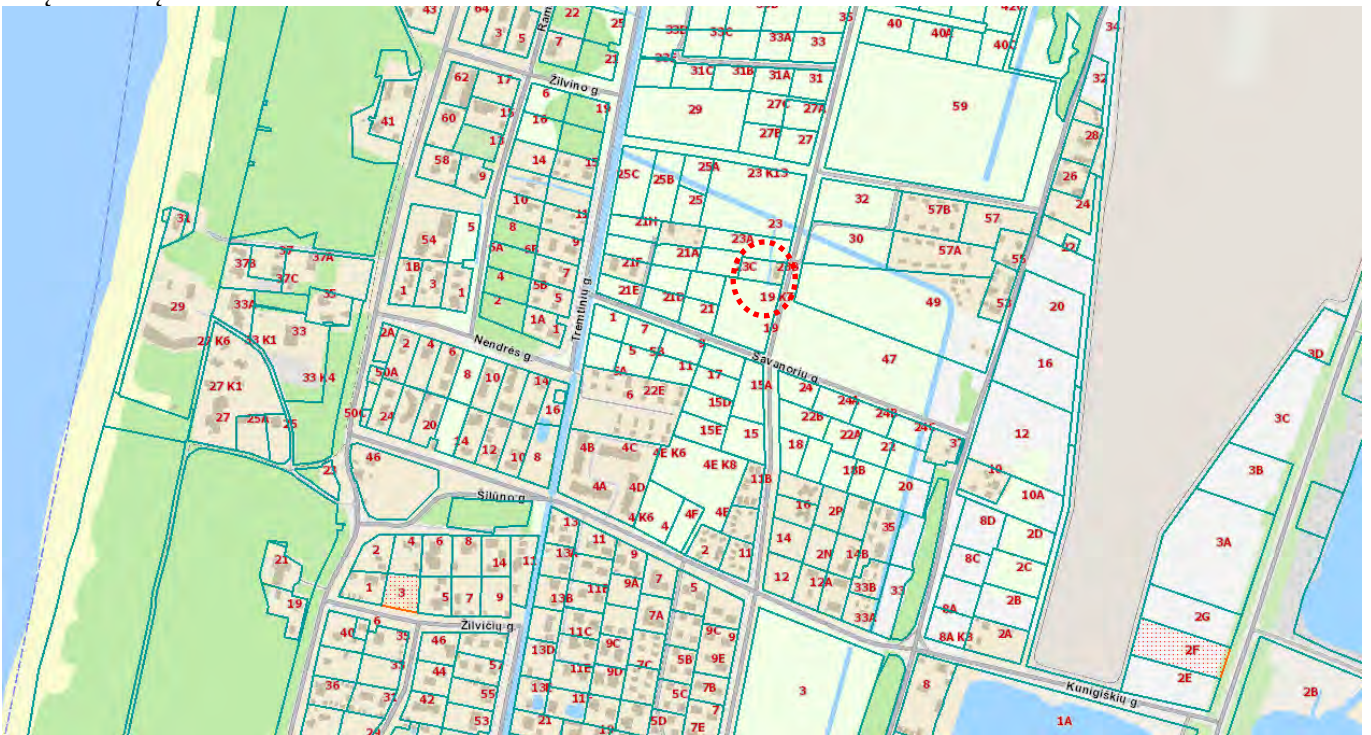
### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Adresas: Vaivorykštės g. 23B, Palanga  
 Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-5010-1516  
 Statinio kategorija: neypatingasis statinys  
 Statybos rūšis: Naujo statinio statyba  
 Statytojas: T. A. V.  
 Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)

### 2. DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ IR VIETĄ

Projektuojami 2 viešbučių paskirties (svečių namų) pastatai Vaivorykštės g. 23B, Palangoje (sklypo Un. Nr. 4400-5010-1516, kad. Nr. 2501/0017:569). Kiekviename pastate projektuojama po 2 trumpalaikio apgyvendinimo apartamentus – iš viso 4 apartamentai (nuomojami). Projektuojami pastatai nėra pritaikyti pastoviam gyvenimui (gyvenamajai paskirčiai) ir negali būti registruojami kaip gyvenamieji pastatai ir skaidomi į gyvenamuosius butus. Sklypo plotas 0.1500 ha žemės sklype. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype stovi 1 viešbučių paskirties pastatas (svečių namai), statybos pabaigos metai - 2021.

Sklypo reljefas neišraiškingas – beveik lygus; altitudės svyruoja nuo 3,51-4,14. Sklype nėra medžių ir kitų želdinių.



*1. Situacijos schema (www.regia.lt ištrauka)*

Stadija	TP-24/05-V23B_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		2	10	



2. Situacijos schema (www.regia.lt ištrauka)

### 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

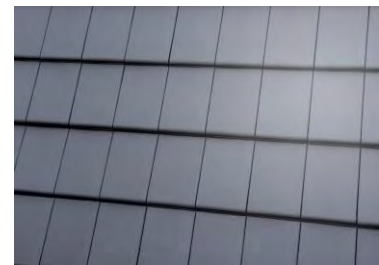
#### 3.1. Statinio architektūros sprendiniai

Projektinių pasiūlymų tikslas suprojektuoti 2 viešbučių paskirties pastatus – svečių namus. Projektuojami pastatai yra beveik identiški – skiriasi tik pirmo aukšto planai – pirmuose svečių namuose yra 1 kambarys, o antruose svečių namuose – 2 kambariai. Projektuojami pastatai 2 aukštų be rūsių. Pastatų stogai dvišlaičiai. Fasadų apdailai numatomos apdailos medžiagos: natūralios medienos dažytos dailylentės (šviesiai pilka, šlta spalva - RAL 7047).

**RAL 7047**

Stogo danga – keraminių, klinkerinių arba betoninių lygių, matinių stačiakampių čerpių (tamsiai pilka grafito, spalva - RAL 7024).

**RAL 7024**



#### 3.2. Sklypo plano sprendiniai

Patekimas į sklypo dalį, kurioje rengiami projektiniai pasiūlymai, numatytas iš šiaurinėje žemės sklypo pusėje esančio privažiavimo keliuko, numatomas įvažos plotis 4.00 m. Sklype suprojektuota kietos dangos (betoninių trinkelinių) automobilių stovėjimo aikštelė 211 m<sup>2</sup>, naujai apželdinama sklypo dalis – 621 m<sup>2</sup>.

Stadija	TP-24/05-V23B_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		3	10	

**PASTABA:** TIKSLESNIUS SKLYPO PLANO IR STATINIŲ ARCHITEKTŪROS SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI GRAFINĖJE DALYJE – BRĖŽINIULOSE.

### **3.3. Inžinerinių komunikacijos (lauko inžineriniai tinklai)**

Numatoma suprojektuoti ir prisijungti prie centralizuotų miesto lauko inžinerinių tinklų pagal gautas technines prisijungimo sąlygas iš atsakingų institucijų:

- Vandentiekio ir nuotekų šalinimo
- Elektrotechnikos
- Lietaus nuotekų šalinimo

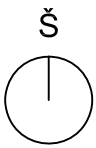
**Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentų reglamentus, statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, projektą pakeisti leidžiama tik gavus raštišką projekto autoriaus sutikimą, projekto pakeitimus suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.**

PV I. Krasnickienė

Arch. S. Kasteckas

Stadija	TP-24/05-V23B_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		4	10	





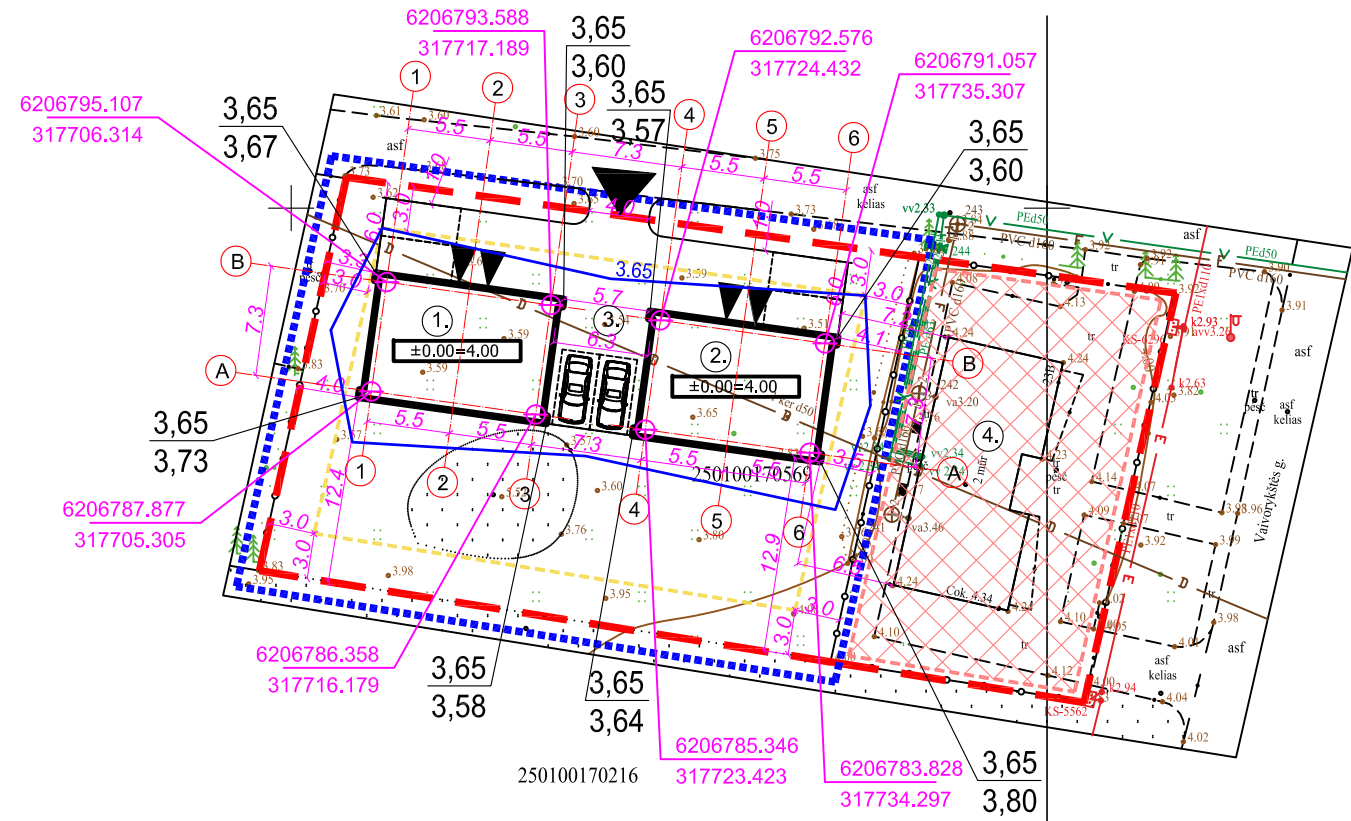
### BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I. SKLYPAS</b>		
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1500
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	31
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	22
4. Bendras pastatų patalpų plotas (antžeminis)	m <sup>2</sup>	465,66
5. Bendras užstatytas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	324,00
6. Kietų dangų plotas	m <sup>2</sup>	395,00
6.1. Keitų dangų procentas	%	26
7. Želdinių plotas (įskaitant žalią veją)	m <sup>2</sup>	777,00
7.1. Želdinių procentas	%	52

Geodezinių darbų teritorijos išsidėstymo schema



250100170586



250100170333

250100170216

250100170240

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMI STATINIAI
- UŽSTATYMO ZONA
- PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ ZONA
- NEPROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
- STOVĖJIMO VIETOS AUTOMOBILIAMS (6 VIETOS)
- PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- PATEKIMAI Į PASTATĄ
- PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KORDINATĖS
- RELJEFO IZOGIBSĖS (žingsnis kas 0,5 m).
- PASTATO KAMPŲ, BESIRIBOJANČIŲ GRUNTO/ DANGOMŲ PAVIRŠIUMI, ALTITUDĖS (PROJEKTUOJAMA/ESAMA)

### STATINIŲ SĄRAŠAS

- SVEČIŲ NAMAI NR. 1
- SVEČIŲ NAMAI NR. 2
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- ESAMI SVEČIŲ NAMAI

Suderinimo THIS sistemoje ID: THIS1-20230831-060177

Pastaba: žemės sklypų ribos pažymėtos naudojant VĮ Registrų centro duomenis.

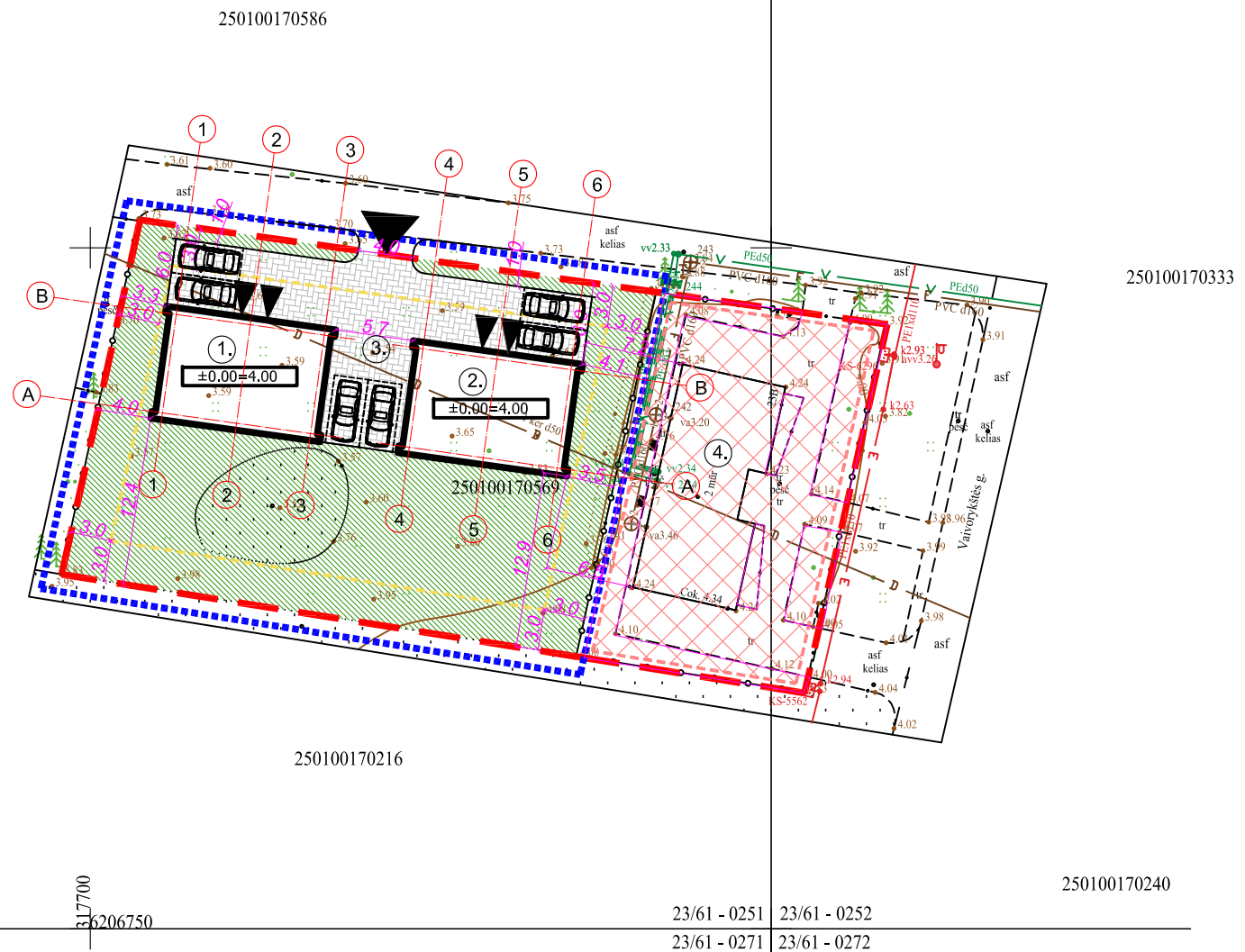
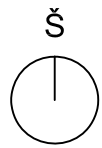
PASTABA: TPS vartai - THIS topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų derinimo sistema neatlieka topografinio plano derinimo su požeminių komunikacijų atsakingais atstovais.

Požeminės komunikacijos topografiniame plane pateiktos tik pagal suteiktus archyvinis duomenis kurie nėra ir nebus derinami su šiuos tinklus eksploatuojančių institucijų, įmonių atsakingais atstovais.

Plano tipas:	Topografinis planas pilnas turinys				
Objekto adresas:	Vaivorykštės g. 23B, Palanga				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3	Vertikalus:	3
<b>UAB "Gistamos projektai"</b>					
Minijos g. 127-306, Klaipėda Tel. 867772745					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-894	T. V.		2023-08	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com			
A1694; 0621	PV	I. Krasnickienė		2024 05	
0473	arch.	S. Kasteckas		2024 05	
Etapas	T. A. V.				
PP	T. A. V.				

<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>			
SKLYPO PLANAS - AŠIŲ NUŽYMĖJIMO IR AUKŠČIŲ PLANAS			Laida
			0
			M 1:500
			Lapo nr. Lapų
<b>TP-24/05-V23B</b>			1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBOS
	PROJEKTUOJAMI STATINIAI
	UŽSTATYMO ZONA
	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ ZONA
	NEPROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
	STOVĖJIMO VIETOS AUTOMOBILIAMS (6 VIETOS)
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	PATEKIMAI Į PASTATĄ
	SUSTIPRINTA G/B TRINKELIŲ DANGA (211 m <sup>2</sup> )
	ŽALIA VEJA (621 m <sup>2</sup> )

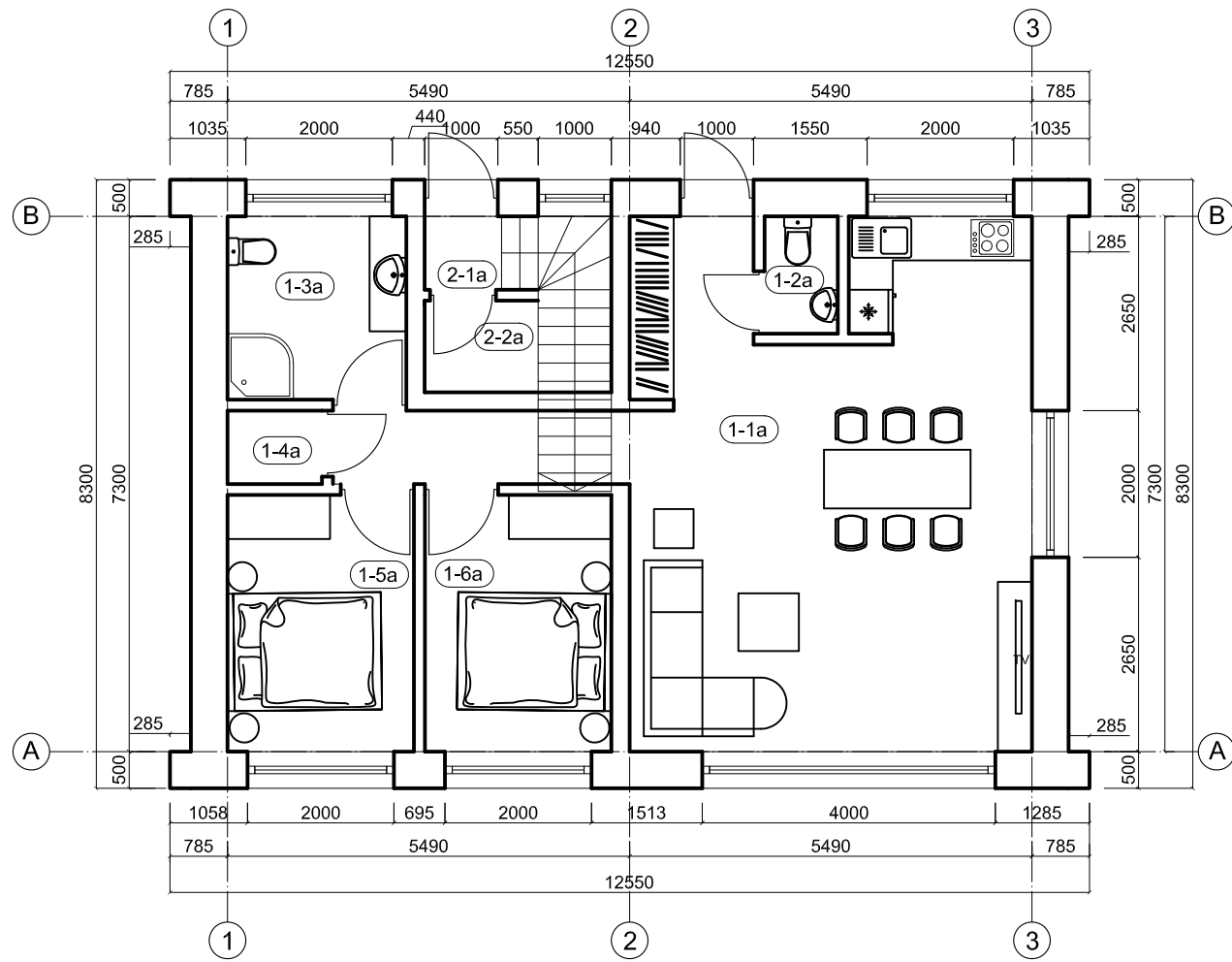
STATINIŲ SĄRAŠAS	
1. SVEČIŲ NAMAI NR. 1	
2. SVEČIŲ NAMAI NR. 2	
3. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	
1. ESAMI SVEČIŲ NAMAI	

Suderinimo THIS sistemoje ID: THIS1-20230831-060177  
 Pastaba: žemės sklypų ribos pažymėtos naudojant VĮ Registrų centro duomenis.  
 PASTABA: TPS vartai - THS topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų derinimo sistema neatlieka topografinio plano derinimo su požeminių komunikacijų atsakingais atstovais.  
 Požeminės komunikacijos topografiniame plane pateiktos tik pagal suteiktus archyvinis duomenis kurie nėra ir nebus derinami su šiuos tinklus eksploatuojančių institucijų, įmonių atsakingais atstovais.

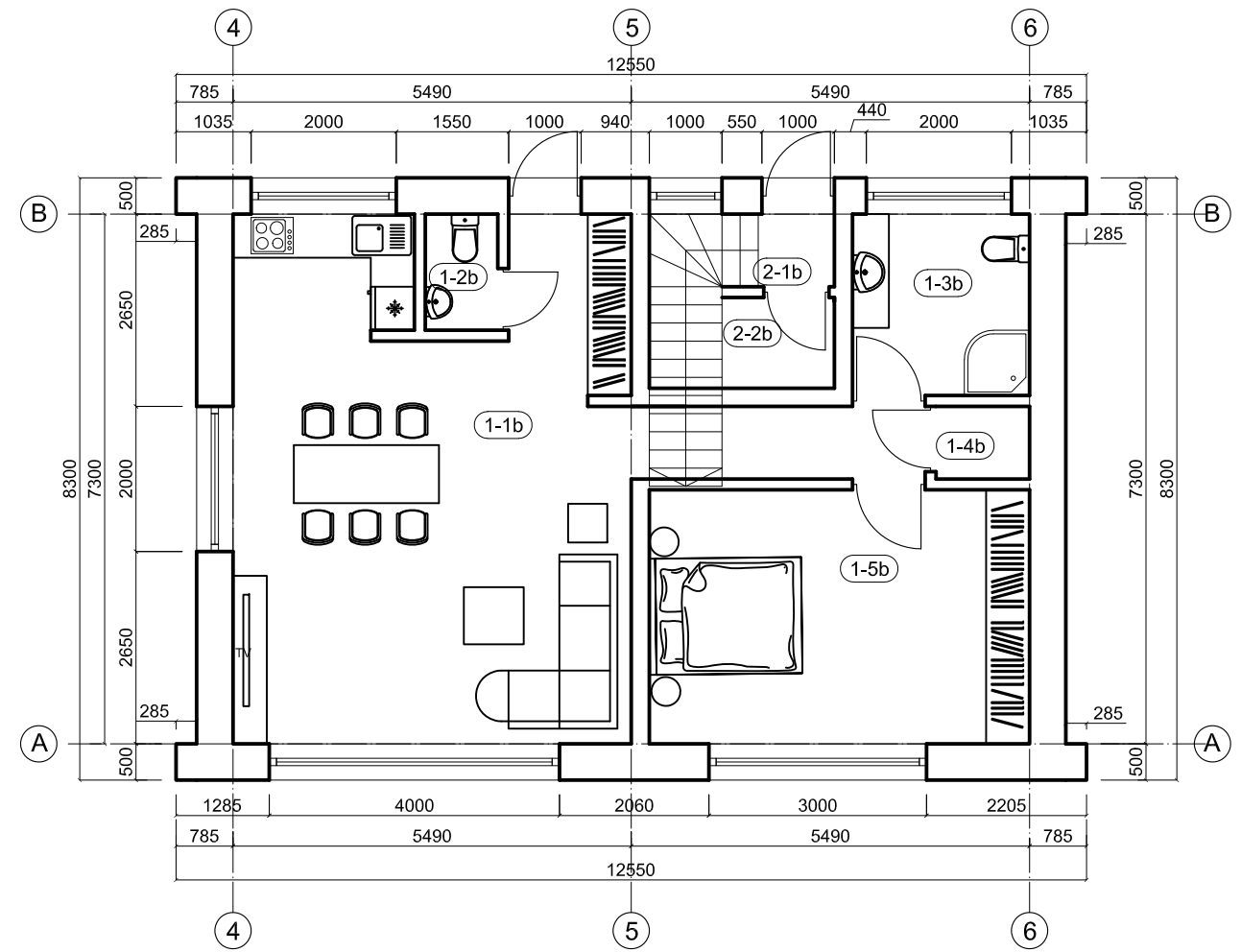
Plano tipas:	Topografinis planas pilnas turinys				
Objekto adresas:	Vaivorykštės g. 23B, Palanga				
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3	Vertikalus:	3
<b>UAB "Gistamos projektai"</b>					
Minijos g. 127-306, Klaipėda Tel. 867772745					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-894	T. V.		2023-08	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com		
A1694; 0621	PV	I. Krasnickienė		2024 05
0473	arch.	S. Kasteckas		2024 05
Etapas	T. A. V.			
PP	T. A. V.			

<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>			
SKLYPO PLANAS - DANGŲ PLANAS			Laida
			0
			M 1:500
TP-24/05-V23B			Lapų
			1



1A PLANAS, SVEČIŲ NAMAI NR. 1, M 1:100



1A PLANAS, SVEČIŲ NAMAI NR. 2, M 1:100

**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA  
SVEČIŲ NAMAI NR. 1**

**APARTAMENTAI NR. 1**

1-1a. POILSIO KAMABARYS	41,67 m <sup>2</sup>
1-2a. WC	1,60 m <sup>2</sup>
1-3a. VONIOS KAMABARYS	6,10 m <sup>2</sup>
1-4a. PAGALBINĖ PATALPA	1,29 m <sup>2</sup>
1-5a. POILSIO KAMABARYS	8,91 m <sup>2</sup>
1-6a. POILSIO KAMABARYS	8,91 m <sup>2</sup>
iš viso:	68,48 m <sup>2</sup>
bendras apartamentų plotas:	68,48 m <sup>2</sup>

**APARTAMENTAI NR. 2**

2-1a. TAMBŪRAS	1,05 m <sup>2</sup>
2-2a. PAGALBINĖ PATALPA	3,19 m <sup>2</sup>
iš viso:	4,24 m <sup>2</sup>
bendras apartamentų plotas:	73,12 m <sup>2</sup>
IŠ VISO 1A:	72,72 m <sup>2</sup>
Bendras pastato plotas:	141,60 m <sup>2</sup>

**SVEČIŲ NAMAI NR. 2**

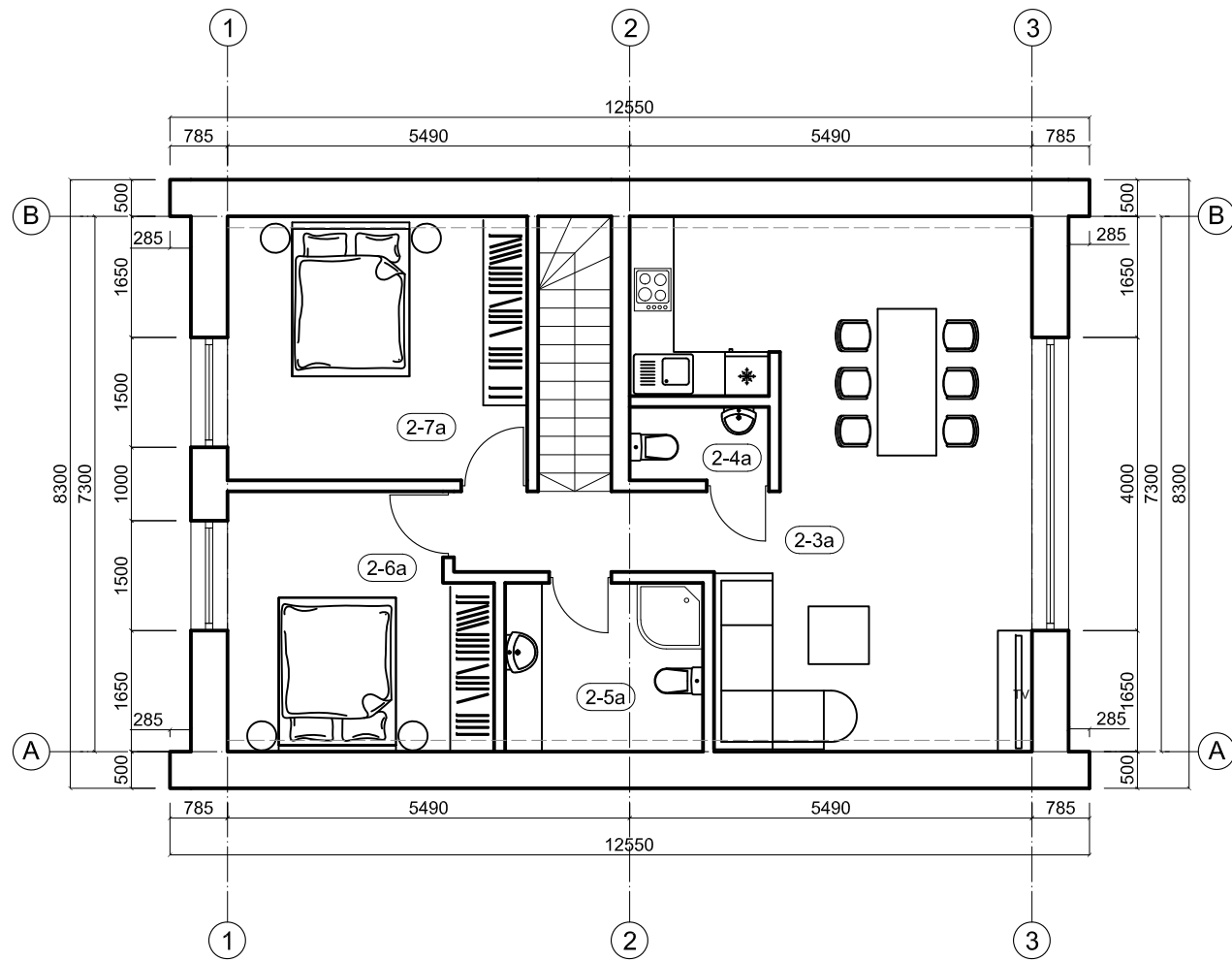
**APARTAMENTAI NR. 1**

1-1b. POILSIO KAMABARYS	41,67 m <sup>2</sup>
1-2b. WC	1,60 m <sup>2</sup>
1-3b. VONIOS KAMABARYS	6,10 m <sup>2</sup>
1-4b. PAGALBINĖ PATALPA	1,29 m <sup>2</sup>
1-5b. POILSIO KAMABARYS	18,34 m <sup>2</sup>
iš viso:	69,00 m <sup>2</sup>
bendras apartamentų plotas:	69,00 m <sup>2</sup>

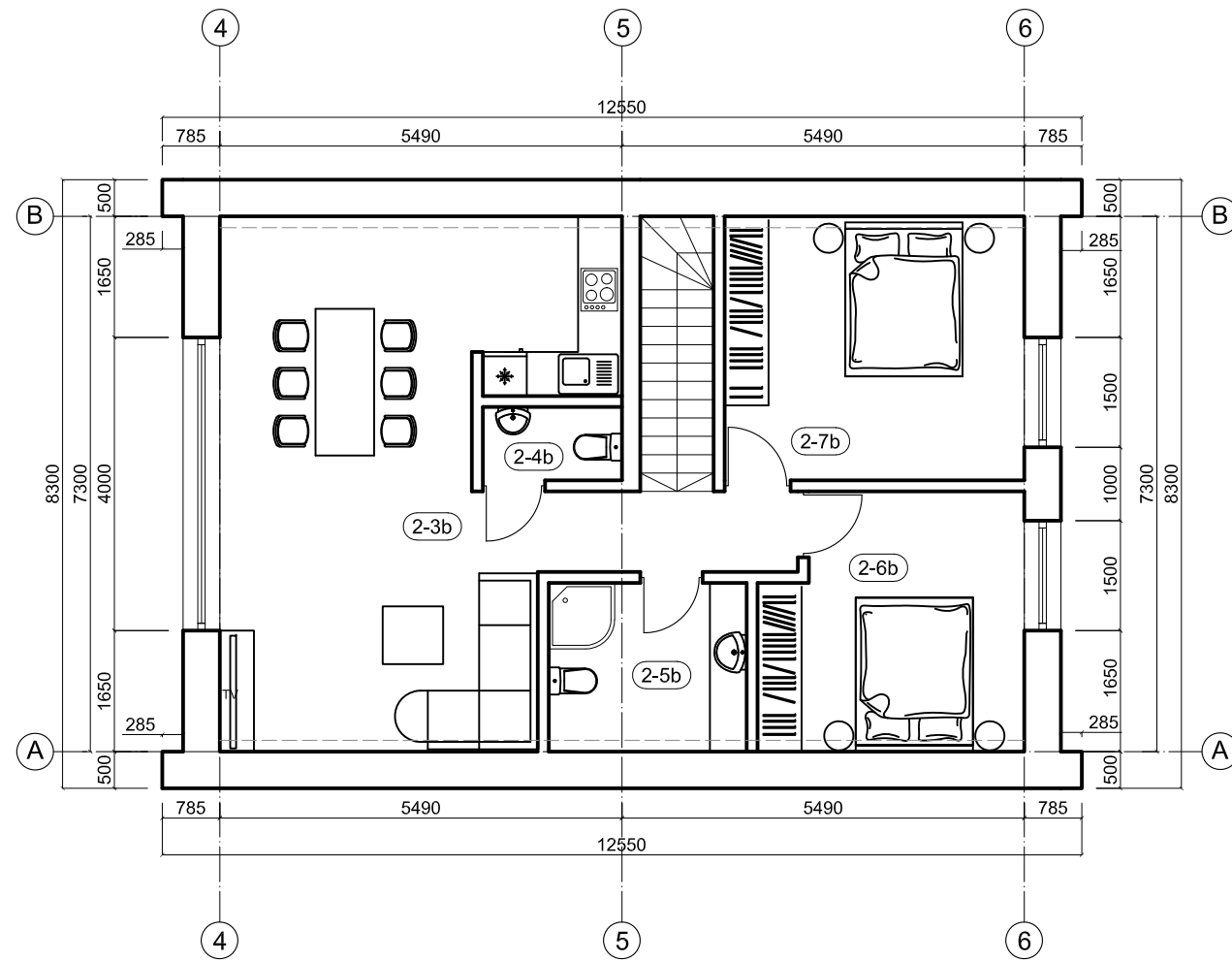
**APARTAMENTAI NR. 2**

2-1b. TAMBŪRAS	1,05 m <sup>2</sup>
2-2b. PAGALBINĖ PATALPA	3,19 m <sup>2</sup>
iš viso:	4,24 m <sup>2</sup>
bendras apartamentų plotas:	73,34 m <sup>2</sup>
IŠ VISO 1A:	73,34 m <sup>2</sup>
Bendras pastato plotas:	142,12 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.	SPV	I. Krasnickienė	2024 05	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS			
						Laida	0
A1694; 0621	arch.	S. Kasteckas	2024 05	1A PLANAS			
Etapas	PP	T. A. V.		TP-24/05-V23B	M 1:100	Lapo nr.	Lapų
						1	1



2A PLANAS, SVEČIŲ NAMAI NR. 1, M 1:100



2A PLANAS, SVEČIŲ NAMAI NR. 2, M 1:100

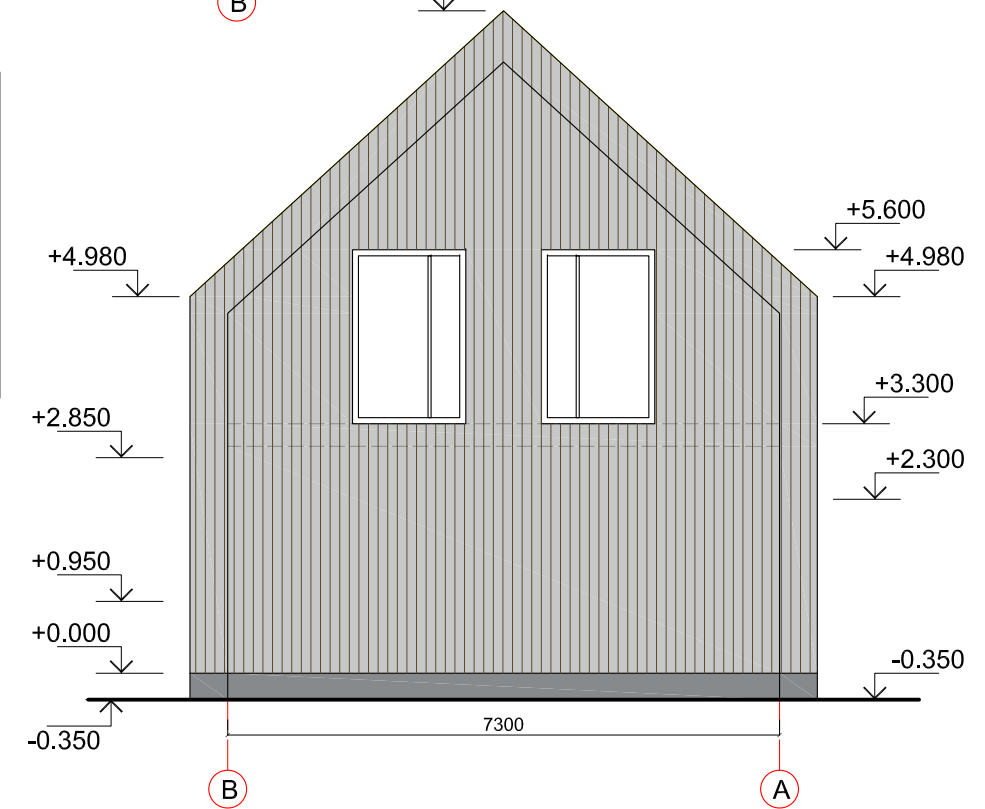
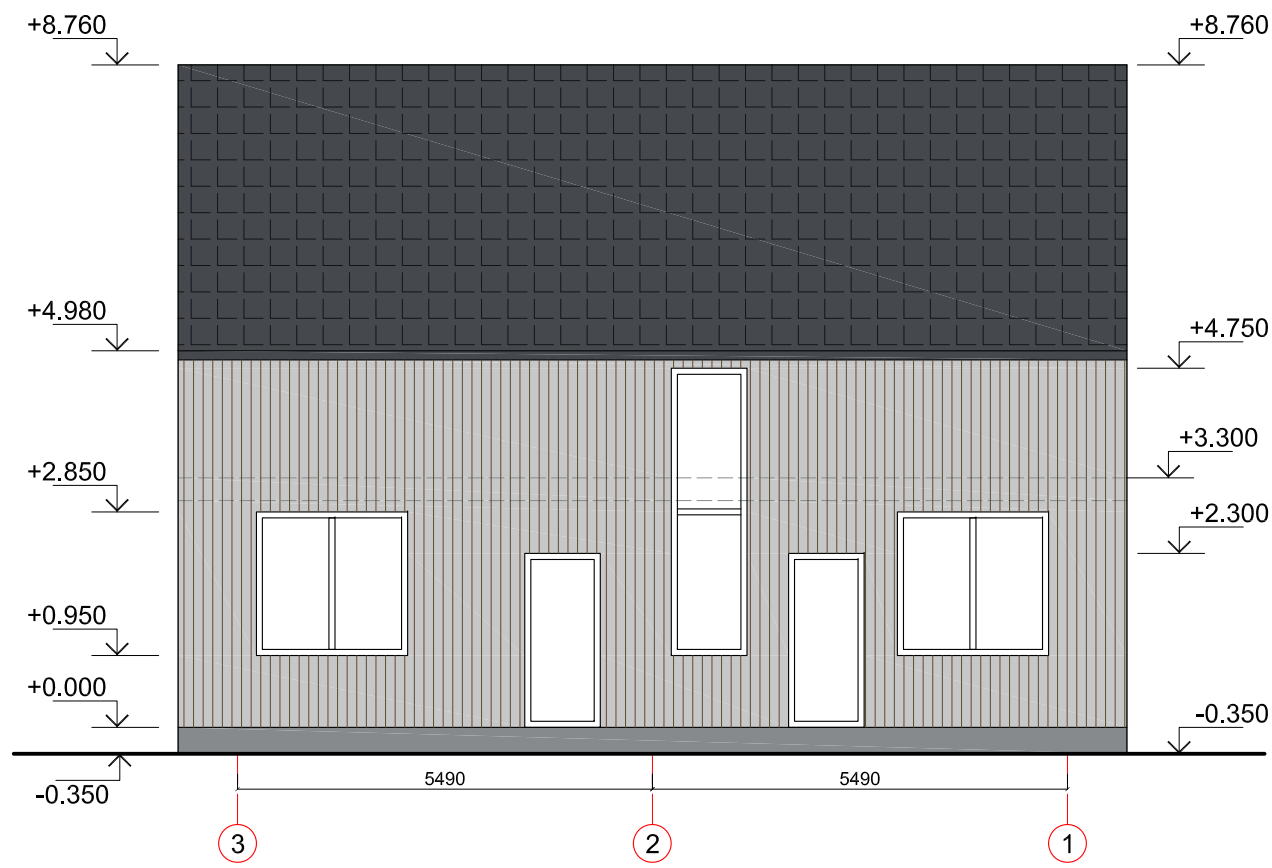
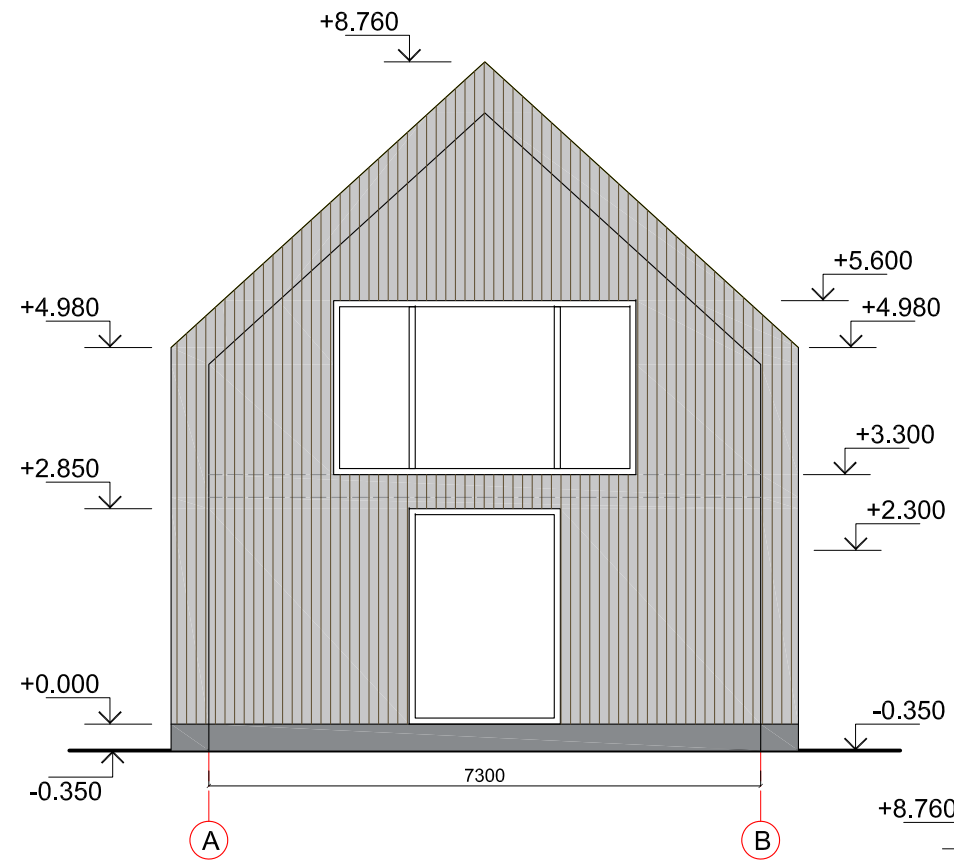
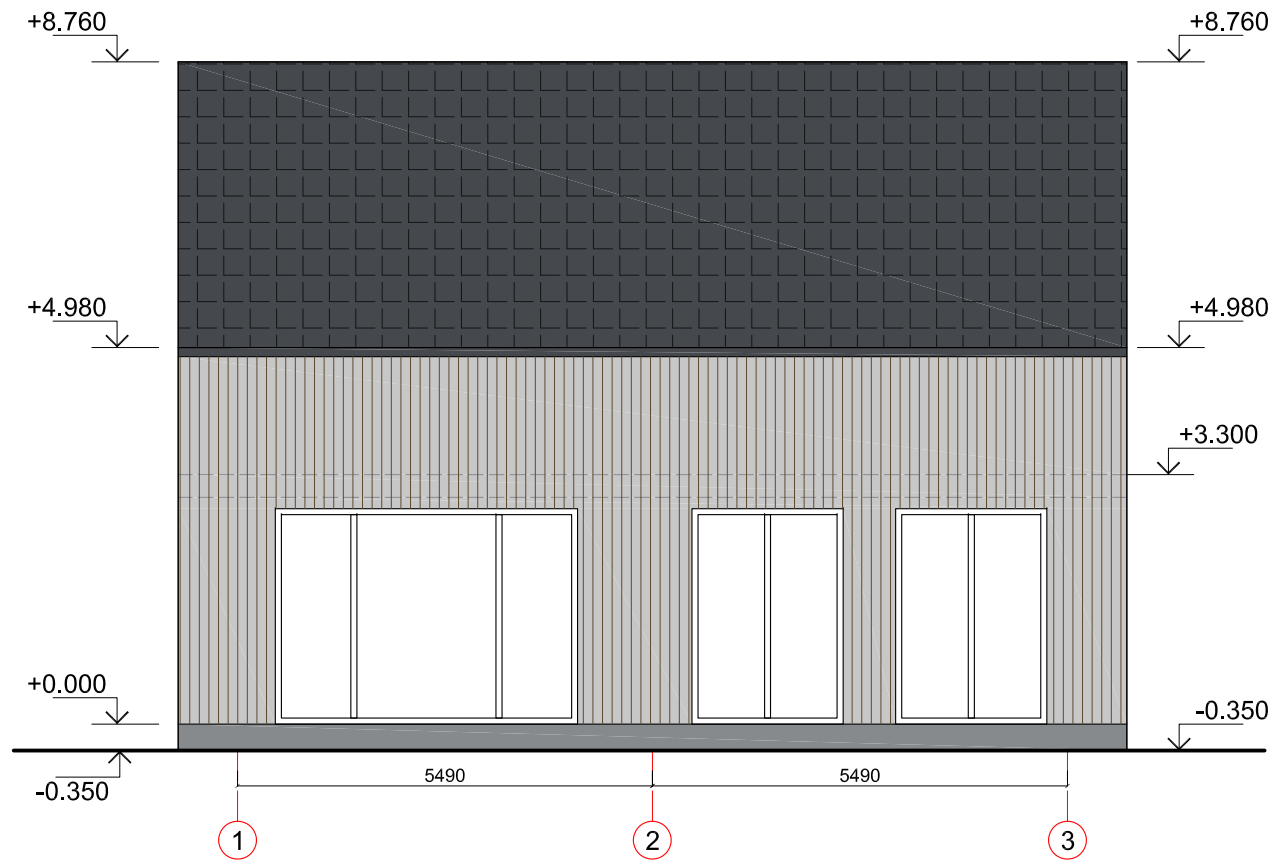
**ANTRO AUKŠTO PATALPŲ  
EKPLIKACIJA  
SVEČIŲ NAMAI NR. 1**

<b>APARTAMENTAI NR. 2</b>	
1-3a. POILSIO KAMBARYS	35,62 m <sup>2</sup>
1-4a. WC	1,90
1-5a. VONIOS KAMBARYS	5,79 m <sup>2</sup>
1-6a. POILSIO KAMBARYS	11,48 m <sup>2</sup>
1-7a. POILSIO KAMBARYS	14,09 m <sup>2</sup>
iš viso:	68,88 m <sup>2</sup>
bendras apartamentų plotas:	73,12 m <sup>2</sup>
IŠ VISO 2A:	68,88 m <sup>2</sup>
Bendras pastato plotas:	141,60 m <sup>2</sup>

**SVEČIŲ NAMAI NR. 2**

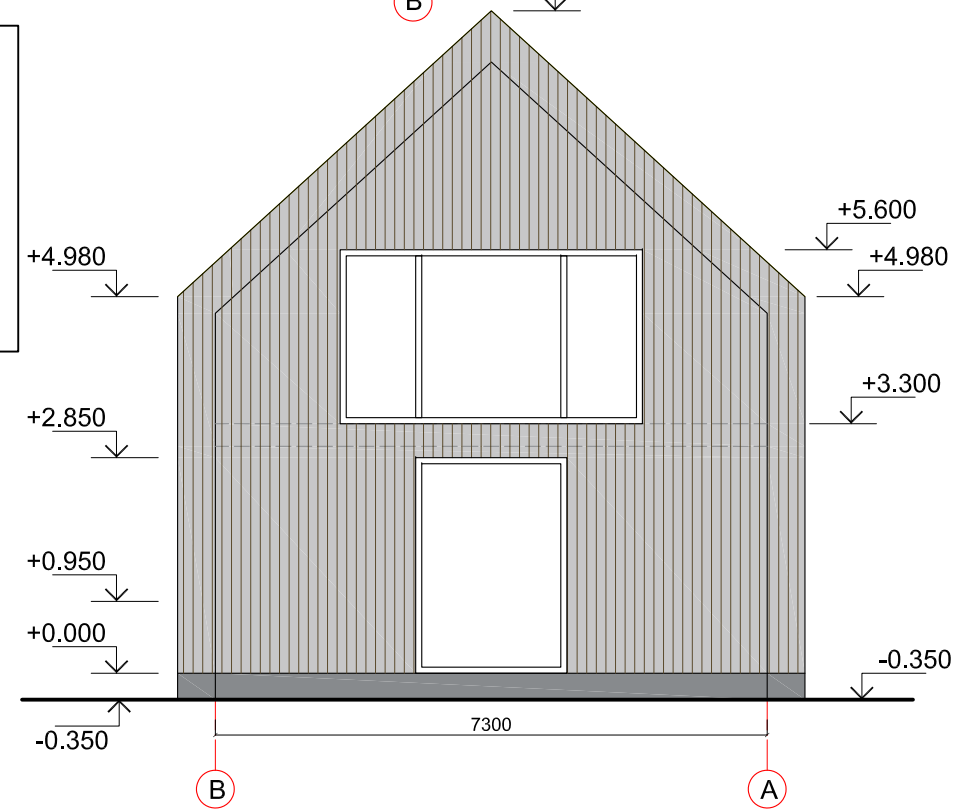
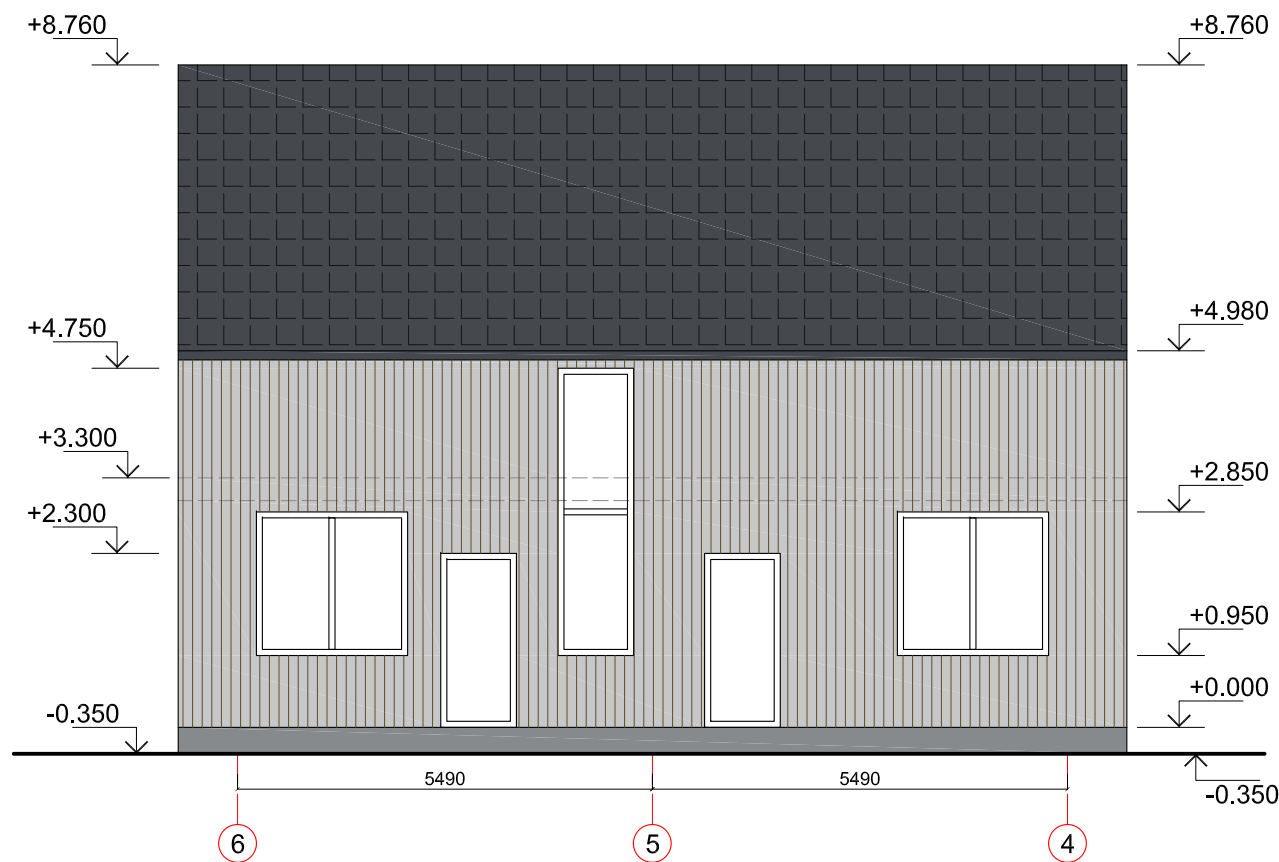
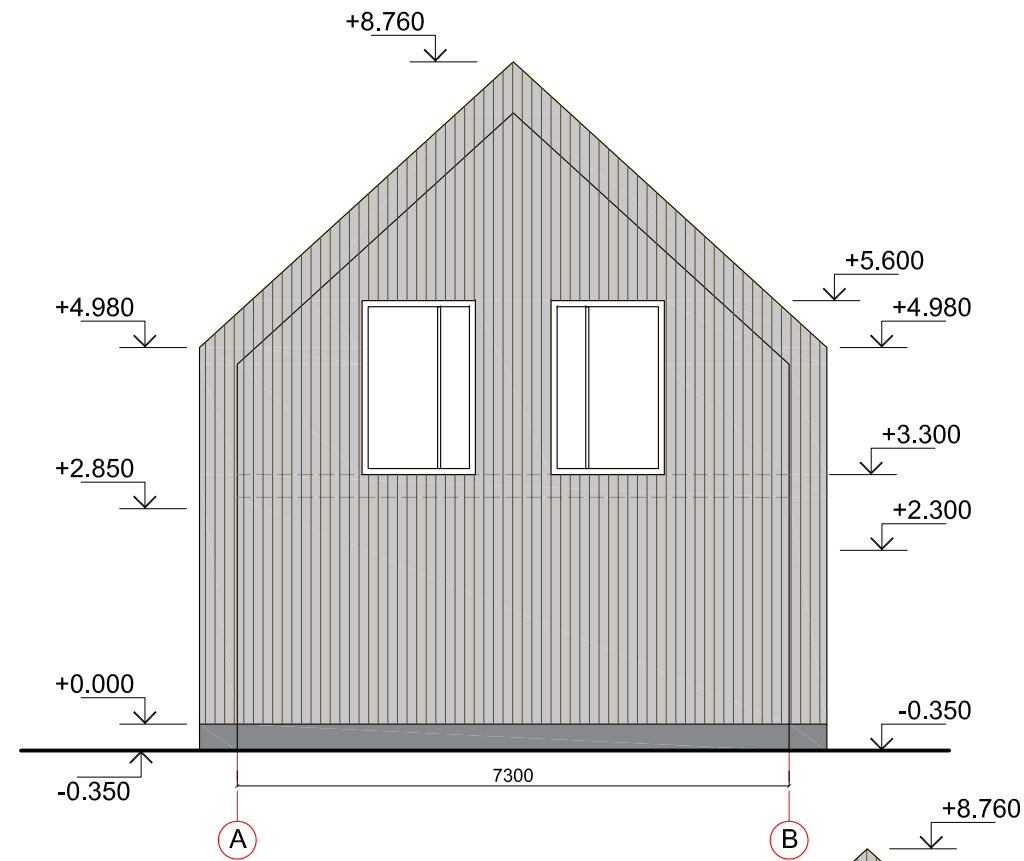
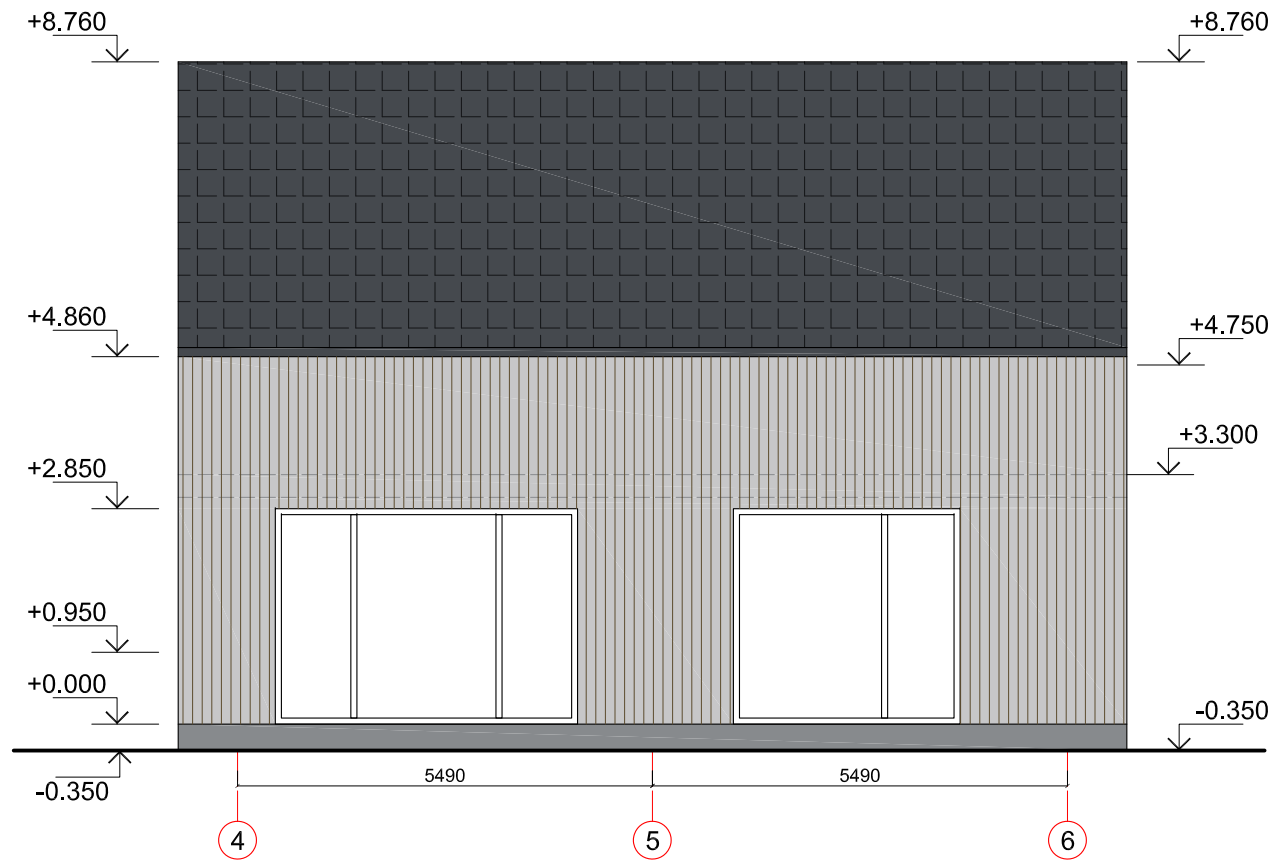
<b>APARTAMENTAI NR. 2</b>	
1-3b. POILSIO KAMBARYS	35,62 m <sup>2</sup>
1-4b. WC	1,90 m <sup>2</sup>
1-5b. VONIOS KAMBARYS	5,79 m <sup>2</sup>
1-6b. POILSIO KAMBARYS	11,48 m <sup>2</sup>
1-7b. POILSIO KAMBARYS	14,09 m <sup>2</sup>
iš viso:	68,88 m <sup>2</sup>
bendras apartamentų plotas:	73,12 m <sup>2</sup>
IŠ VISO 2A:	68,88 m <sup>2</sup>
Bendras pastato plotas:	142,12 m <sup>2</sup>




Atestato Nr.	SPV	I. Krasnickienė	2024 05	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1694; 0621	arch.	S. Kasteckas	2024 05	2A PLANAS	
				M 1:100	
Etapas				Lapo nr.	
PP				Lapų	
T. A. V.				TP-24/05-V23B	
				1	1



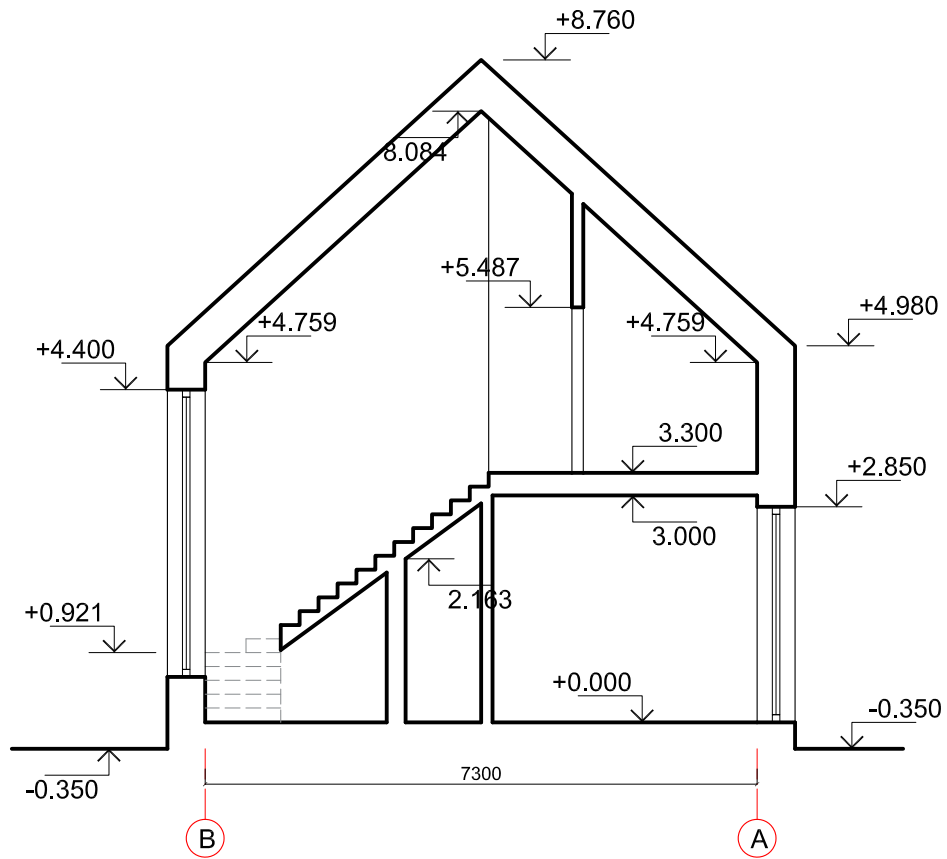
- ŽYMĖJIMAI
-  ČERPIŲ STOGO DANGA. RAL 7024 (GRAFITO PILKA, MATINĖ)
  -  MEDINIŲ DAILYLENČIŲ FASADŲ APDAILA. RAL 7047 (ŠVIESIAI PILKA, MATINĖ)
  -  COKOLIO APDAILA. PILKA - NATŪRALI BETONO SPALVA


Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošeko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigjaskast@gmail.com			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A1694; 0621	SPV	I. Krasnickienė	2024 05	FASADAI (SVEČIŲ NAMAI NR. 1)		Laida
0473	arch.	S. Kasteckas	2024 05			0
Etapas	T. A. V.			TP-24/05-V23B		M 1:100
PP						Lapo nr.
				1	1	




- ŽYMĖJIMAI**
-  ČERPIŲ STOGO DANGA. RAL 7024 (GRAFITO PILKA, MATINĖ)
  -  MEDINIŲ DAILYLENČIŲ FASADŲ APDAILA. RAL 7047 (ŠVIESIAI PILKA, MATINĖ)
  -  ČOKOLIO APDAILA. PILKA - NATŪRALI BETONO SPALVA

Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g., 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigjaskast@gmail.com			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A1694; 0621	SPV	I. Krasnickienė	2024 05	FASADAI (SVEČIŲ NAMAI NR. 2)		Laida
0473	arch.	S. Kasteckas	2024 05			M 1:100
Etapas	T. A. V.			TP-24/05-V23B		Lapo nr.
PP						1




Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 slgskast@gmail.com			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A1694; 0621	SPV	I. Krasnickienė		2024 05	PJŪVIS PER LAIPTUS (SKERSINIS)	Laida
0473	arch.	S. Kasteckas		2024 05		0
						M 1:100
Etapas					TP-24/05-V23B	Lapo nr.
PP	T. A. V.					1




Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošeko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigjaskast@gmail.com				<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A1694; 0621	SPV	I. Krasnickienė		2024 05	3D vizualizacijos	Laida	0
0473	arch.	S. Kasteckas		2024 05		M 1:100	0
Etapas	T. A. V.				TP-24/05-V23B	Lapo nr.	Lapų
PP						1	1

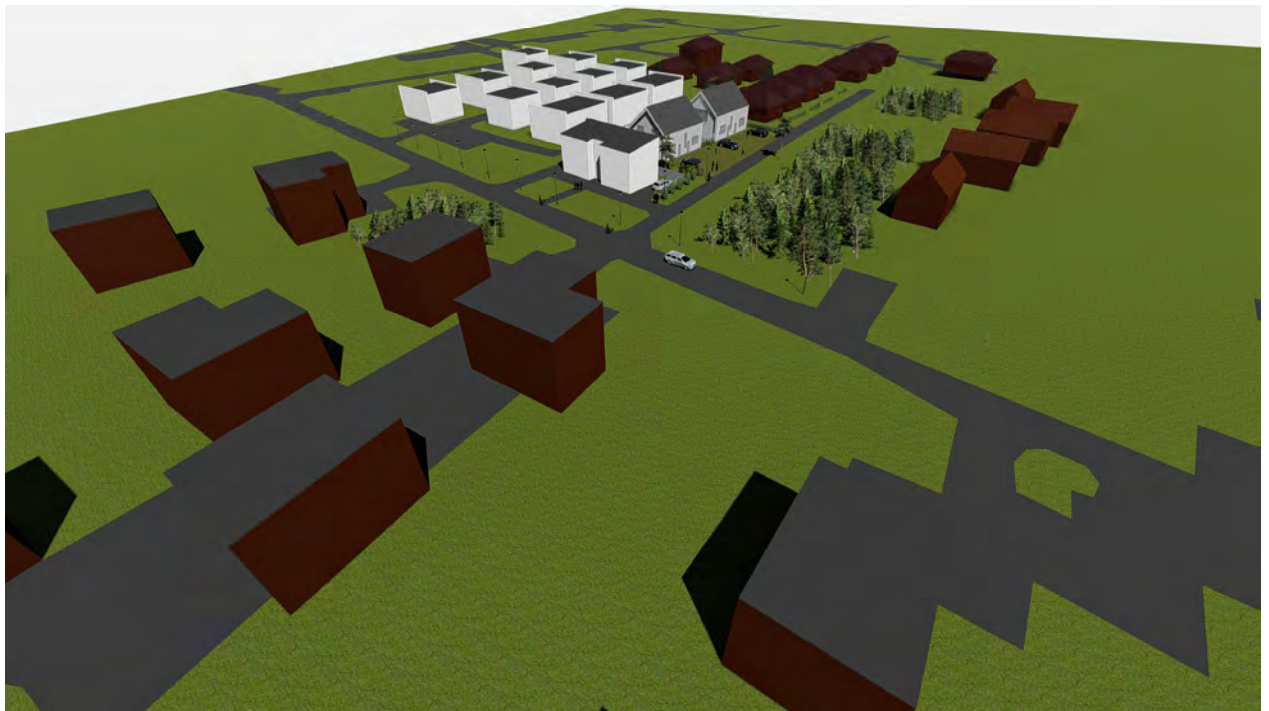
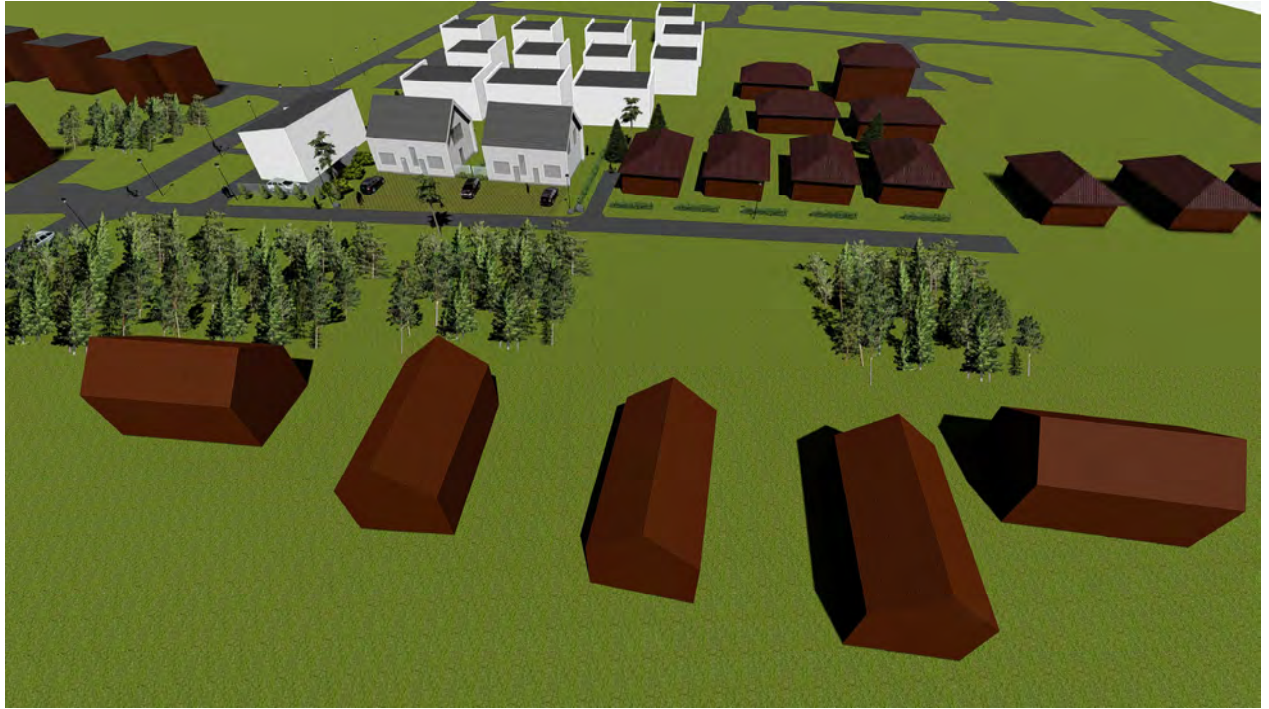





Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošeko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigjaskast@gmail.com				<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A1694; 0621	SPV	I. Krasnickienė		2024 05	3D vizualizacijos	Laida	0
0473	arch.	S. Kasteckas		2024 05		M 1:100	0
Etapas	T. A. V.				TP-24/05-V23B	Lapo nr.	Lapų
PP						1	1




Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošeko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigjaskast@gmail.com			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>			
A1694; 0621	SPV	I. Krasnickienė		2024 05	3D vizualizacijos	Laida	
0473	arch.	S. Kasteckas		2024 05		M 1:100	0
Etapas	T. A. V.				TP-24/05-V23B	Lapo nr.	Lapų
PP						1	1



Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 slglskast@gmail.com			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ)          VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A1694; 0621	SPV	I. Krasnickienė		2024 05	3D vizualizacijos	Laida	
0473	arch.	S. Kasteckas		2024 05		0	
Etapas					TP-24/05-V23B	Lapo nr.	
PP	T. A. V.					1	1



Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošeko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigjaskast@gmail.com			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (SVEČIŲ NAMŲ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>			
A1694; 0621	SPV	I. Krasnickienė		2024 05	FOTOFIKSACIJA (ESAMA SITUACIJA)	Laida	
0473	arch.	S. Kasteckas		2024 05		M 1:100	0
Etapas	T. A. V.				TP-24/05-V23B	Lapo nr.	Lapų
PP						1	1

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės  
administracijos  
direktorius 2022 m. sausio 6 d. įsakymo  
Nr. A1-24, 1 punktu.  
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU

Statybos adresas

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. spalio 30 d.  
Palanga

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis aprašyti, išreikšti ir pristatyti visuomenei statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ ( SVEČIŲ NAMŲ ) VAIVORYKŠTĖS G. 23B PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingas
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo	Laisvo planavimo	-
3.2.	užstatymo tankis	19,41 %	20 %	-
3.3.	užstatymo intensyvumas	28,75 %	30 %	-
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8.76	8.76	-
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)			-
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	2	2	-
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	2	nenustatyta	Vadovaujantis STR „Gatvės ir

				vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
<b>3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:</b>				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	63,71 %	25 %	

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	-	-	-

#### 4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas		I namo - 148,05 m <sup>2</sup> II namo - 148,05 m <sup>2</sup> Viso (abiejų namų) - 296,10 m <sup>2</sup>
4.2.	pastato tūris		I namo - 669,10 m <sup>3</sup> II namo - 669,10 m <sup>3</sup>
4.3.	pastato aukštų skaičius		2a
4.4.	pastato aukštis		8,76
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos		Medinės dailylentės, RAL7016, cokolis struktūrinis tinkas
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas		Dvišlaitis, plieninė skarda RAL7016
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Trumpalaikio apgyvendinimo veikla (aptarnaujantis 1 žm.)	

#### 5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

5.1.	žemės sklypo planas
5.2.	nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
5.3.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija

#### 6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	aiškinamasis raštas;
6.2.	grafinė dalis:
6.2.1.	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
6.2.2.	pastato, jo dalies aukštų planų schemas;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas;
6.2.4.	pastato, jo dalių fasadai (spalviniai sprendimai); *
6.2.5.	projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija - gatvės išklotinė (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinė su numatomu statiniu (statiniais));
6.3.	sklypo sutvarkymo dalis:
6.3.1.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir

	pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai;
6.3.2.	sklypo sutvarkymo planas:**
6.3.2.1.	želdynų plotai su numatomais pasodinti medžiais ir krūmais, nurodant rūšis;
6.3.2.2.	esamų medžių taksacija, nurodant būklę bei saugomus medžius (tvarkymo būdus);
6.3.2.3.	kertami medžiai.

\* Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;

\*\* Į priklausomų želdynų plotą neįskaičiuojama žalioji danga „KORYS“;

Vertikalus apželdinimas (jo plotas) taikomas tik pastato rekonstravimo atveju, naujos statybos atveju vertikalus apželdinimas į želdynų plotą neįskaičiuojamas;

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau – Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Taisyklių 9 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, qžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams.

#### 7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	Taip
7.3.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Ne

#### 8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius


---

(pareigų pavadinimas)

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstuali aplinkoje vyraujaniam esamam ir suplanuotam užstatymui. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštumą, charakter, proporcijas ir mastel. Parengti gretymybę urbanistinę analizę nagrinjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą, bei funkcinius ryšius (psichologinius, dvišalius ryšius, viešą erdvę išdėstymą). Statinio užstatymo kompozicija turi būti pagrįsta. Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Želdinamojo sklypo dalyje suprojektuoti intensyviai apželdintą estetiškai patrauklią ir ekologiškai aktyvias zonas. Projektuojami pastatai turi atitikti STR 2.02.:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus. Aprašyti viešbučio paskirties pastatų planinę struktūrą, paskirtį, apibūdinti numatomą veiklą. Projekto sprendiniuose siekti architektūros originalumo, savitumo, integralumo aplinkoje. Atsižvelgti į pajamų architektūrai būdingus bruožus.