

PROJEKTO PAVADINIMAS:	Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai
STATYTOJAS:	UAB „Domeda“
STATINIO ADRESAS:	Gaižiūnų g. 3, Kaunas
STATINIO PROJEKTO RŪŠIS:	Rekonstravimo ir paskirties keitimo projektas
ESAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS:	Garažų
BŪSIMA NAUDOJIMO PASKIRTIS:	Administracinė
ESAMA STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
BŪSIMA STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
PROJEKTO ETAPAS:	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO KODAS:	AG-2017-041-PP
PROJEKTO DALIS:	-
LAIDA:	-
PROJEKTO PARENGIMO METAI:	2017

Projektuotojas UAB „Archigroup Lt“ Kęstučio g. 36. LT-44310, Kaunas, Tel. Nr. +37064699540, +37061006626, el. p. info@archigroup.lt			
PAREIGOS	Kval. Patv. Dok. Nr.	PARAŠAS	V. PAVARDĖ
Įmonės vadovas	--		V. Golcovas
Architektė	A2099		A. Ražauskaitė-Ubartė

Projektuotojas turi parengto projekto autorines teises. Statytojas be projektuotojo sutikimo projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas projektas. Projekto originalą saugo projektuotojas Lietuvos archyvų departamento prie LR Vyriausybės nustatyta tvarka.

PRITARIU:

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus  
vedėjas (vyriausiasis architektas)

Nerijus Valatkevičius

(parašas)

2018 m. 01 26 d.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS NR. PP-041-2

2018 m. sausio mėn. 23 d.

<b>Projekto pavadinimas</b>	Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projektas		
<b>Statybos rūšis</b>	Rekonstravimas		
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingos svarbos statinys		
<b>Esama statinio naudojimo paskirtis</b>	Garažų		
<b>Būsima statinio naudojimo paskirtis</b>	Administracinė		
<b>Statytojas</b>	UAB „Domeda“, įm. k. 159802514		
<b>Žemės sklypo ir rekonstruojamo statinio techniniai rodikliai</b>		PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ	PO REKONSTRAVIMO
	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	2936	2936
	Projektuojamo pastato užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	189	202
	Sklypo užstatymo tankis, %	36	36
	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	56	61
	Projektuojamo pastato bendras plotas, m <sup>2</sup>	156,34	319,49
	Pastato tūris, m <sup>3</sup>	406	1484
	Pastato aukštis, m	3,80	8,00
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis</b>	Supažindinti visuomenę su sprendiniais, derinti projektinius sprendinius su atsakingomis institucijomis, specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti		
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis</b>	Aiškinamasis raštas, žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema; pastato aukštų planų schemas, pastato charakteringų pjūvių schemas, pastato fasadai, vizualizacijos		
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys</b>	Užsakymas techniniam darbo projektui ir projektiniams pasiūlymams rengti		
<b>Kiti duomenys</b>	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis 1 vnt.		

Parengė: arch. Aistė Ražauskaitė-Ubartė

Pritariu (Statytojas): UAB „Domeda“



## Aiškinamasis raštas

1. **Statybos vieta:** Gaižiūnų g. 3, Kaunas;  
 2. **Statytojas:** UAB „Domeda“ jm.k. 159802514;  
 3. **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė UAB “Archigroup Lt”. Architektai - Aistė Ražauskaitė-Ubartė, kval. Atest. Nr. A 2099 (architektų profesinio atestavimo komisijos 2016 m. Gruodžio mėn. 22 d. Posėdžio protokolas Nr. 120), aiste.ubarte@archigroup.lt, kont. Tel. Nr. +370 65500868 ir Mantas Švambaris, kval. dok. Nr. 0027369 (2012 06 22), mantas.svambaris@archigroup.lt, kont. Tel. Nr. +370 67444046;

4. **Esama statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** garažų;

5. **Būsima pastato pagrindinė naudojimo paskirtis:** administracinė;

6. **Statinio statybos rūšis:** rekonstravimas;

7. **Sklypo esamos situacijos aprašymas:** statinys projektuojamas sklype, kuris priklauso Lietuvos Respublikai. Sklypo paskirtis – kita, komercinės paskirties objektų teritorija. Sklype be projektuojamo pastato yra esamas administracinės paskirties pastatas (šiaurinėje pusėje). Didelę sklypo dalį užima aikštelė, kurioje yra laikomi automobiliai. Šalia aikštelės yra nedideli veja apželdinti plotai. Patekimas į sklypą rytinėje sklypo riboje. Rekonstruojamas pastatas yra sklypo pietinėje pusėje, statinys neišlaiko 3 m norminio atstumo iki pietvakarinės ir pietrytinės sklypo ribų, taip pat neišlaikomi priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų (pietvakarinėje ir pietrytinėje pusėje).

8. **Rekonstruojamo pastato esamos būklės aprašymas:**

Rekonstruojamas garažų paskirties pastatas yra vieno aukšto. Stogas – sutapdintas, danga – prilydomo ruloninė danga. Išorinės sienos – silikatinių plytų, neapšiltintos. Vidinės sienos – silikatinių plytų, taip pat kolonos suformuotos iš silikatinių plytų. Pamatai – gelžbetoniniai, juostiniai – neapšiltinti.

Pastatas šildomas naudojant vietinę centrinę šildymo sistemą (dujos), vandentiekis ir nuotekų šalinimas – komunaliniai tinklai, apskaitos mazgas yra pastate. Elektra tiekama atvestu požeminiu kabeliu nuo esamo administracinės paskirties pastato.

9. **Rekonstruojamo statinio techniniai ir paskirties rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš statinio rekonstravimą	Kiekis po statinio rekonstravimo	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2936	2936	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	61	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	36	36	
4. Apželdintas sklypo plotas	%	2	12	
5. Automobilių stovėjimo vietų sk.	Vnt.	46	46	

0	2017-10	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB „Archigroup Lt“ Kęstučio g. 36, LT-44310 Kaunas Tel; +37064699540, +37061006626		Projektas: Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo, projektasi	
A 2099	ARCH	A. Ražauskaitė-Ubartė	Tekstinio dokumento pavadinimas:	
			<b>Aiškinamasis raštas</b>	
			Laida	
			0	
LT	Statytojas: UAB „Domeda“		Tekstinio dokumento žymuo:	
			AG-2017-041-PP-AR	
			Lapas	Lapų
			1	3

<b>II. REKONSTRUOJAMAS PASTATAS 02</b>				
2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	156,34	319,49	
3. Pastato naudingas plotas *	m <sup>2</sup>	-	319,49	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	406	1484	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	2	
6. Pastato aukštis*	m	4,00	7,70	
7. Butų skaičius, iš jų:	Vnt.	-	-	
7.1 1 kambario	Vnt.	-	-	
7.2 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	-	-	
8. Energinio naudingumo klasė	-	-	B	
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	II	
11. Kiti specifiniai rodikliai:	-	-	-	

## 10. Sprendiniai:

Funkciniai sprendiniai. Pastatas skirtas veiklos, vykdomos sklype esančiame administracinės paskirties pastate, išplėtimui. Vykdomai veiklai reikalingos darbo vietos prie kompiuterių, taip pat projekte numatytos pagalbinės patalpos, jų naudojimas atitinka buvusią, iki projekto sprendinių įgyvendinimo paskirtį – įrangos skirtos sklypo ir pastatų priežiūrai sandėliavimas.

Didžiąją dalį pirmo aukšto patalpų sudaro pagalbinės patalpos, taip pat yra dalis administracinės paskirties patalpų ir joms skirti tualetai. Antras aukštas skirtas administracinėms patalpoms, taip pat aukšte yra tualetai ir koridorius. Numatomas darbo vietų skaičius: 15 – antrame aukšte ir 3 – pirmame aukšte.

Pastato architektūra. Pastato užstatytas žemės plotas po rekonstrukcijos nežymiai keičiasi (dėl įrengto termoizoliacinio sluoksnio padidėjusių gabaritų). Ant esamo pastato tūrio statomas antras aukštas, tūris – stačiakampis gretasienis, stogas – sutapdintas, su parapetu. Fasaduose numatytos angos (langams ir durims), kurios kartu su skirtingais termoizoliacinių sluoksnių storiais sudaro fasado tektoniškumą ir sudaro fasadų kontūrų kompoziciją, kurią numatyta dekoruoti skirtingų spalvų struktūriniu tinku derinant prie sklype esančio pastato.

ŽN pritaikymas. Žmonių su negalia reikmėms pritaikytos palpos: tualetas, darbo vietos, lankytojų priėmimui skirtos patalpos yra numatytos pirmame aukšte. Dėl nedidelio pastato dydžio keltuvas įrengimas yra ekonomiškai netikslingas, todėl specialioms poreikiams pritaikytas tik pirmas aukštas.

Reikalavimai nustatyti remiantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ – prieš pagrindinį įėjimą esanti erdvė yra pakankamo dydžio – didesnė kaip 1,50 x 1,50 m; pastate nėra grindų lygių peraukštėjimų didesnių kaip 20 mm; visų durų, jas atidarius, beklūtis plotis ne mažesnis kaip 0,85 m; numatytas specialus sanitarinis mazgas skirtas ŽN – jame yra laisva erdvė judėti (1,5m diametro), šalia unitazo ir praustuvės yra numatyti porankiai, turėklai, šalia unitaro yra numatyta vieta vežimėliui pastatyti. Prie įėjimo į pastatą sumontuoto kojų valymo įtaiso viršus sutampa su aplink jį esančios dangos paviršiaus aukščiu;

Sklypo tvarkymo sprendiniai. Rekonstruojamo pastato užimamas žemės paviršiaus plotas padidėja dėl apšiltinimo sluoksnio įrengimo. Prie pastato, šalia įėjimo į pastatą numatyta įrengti saugos elementus, atskiriančius automobilių judėjimo zoną, nuo saugios aikštelės, skirtos žmonių judėjimui.

Sklype esančią aikštelę numatyta modifikuoti ir pritaikyti automobilių stovėjimo vietų įrengimui, taip pat dalyje jos įrengti žalius plotus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytas normą – 1 vieta kiekvienam 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Esamam

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2017-041-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

administracinės paskirties pastatui (pagrindinis plotas 1289,10 m<sup>2</sup>) numatytos 52 vietos, rekonstruojamam pastatui (pagrindinis plotas 174,25 m<sup>2</sup>) numatytos 7 vietos.

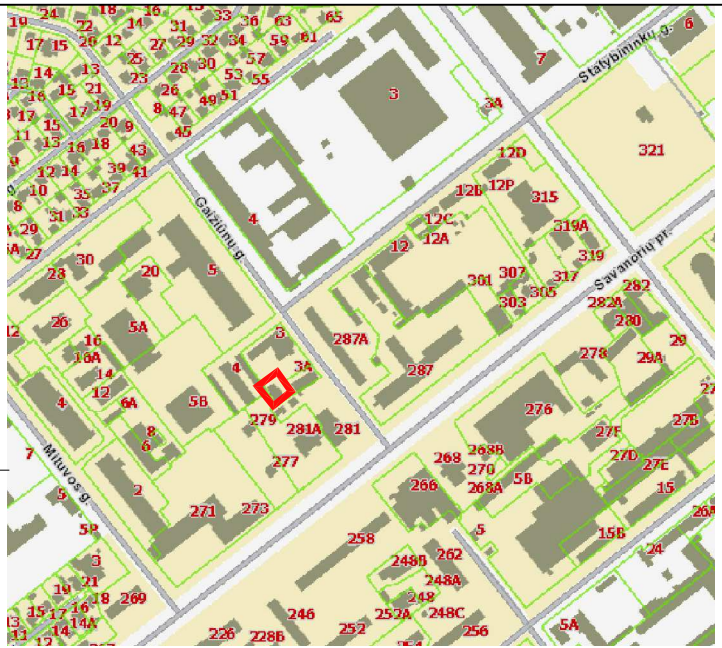
Sklype yra esamos stovėjimo vietos, taip pat dalinai už sklypo ribos, valstybinėje žemėje, ties sklypo šiaurine ir rytine riba, esančios stovėjimo vietos. Už sklypo ribos esančios automobilių parkavimo vietos yra įrengtos UAB „Domeda“ užsakymu, pagal 2003 m. V. Speičio projektavimo ir konsultavimo biuro parengtą ir suderintą projektą.

#### **11. Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą:**

Parengti projektiniai pasiūlymai buvo viešinami pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimus t.y. prie sklypo ribos buvo įrengtas stendas su reikalinga informacija, kuris buvo eksponuojamas ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo įrengimo dienos. Taip pat buvo atliktas viešas susirinkimas, kurio metu (ir iki jo) jokių pareiškimų iš visuomenės gauta nebuvo.
















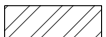
---

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2017-041-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

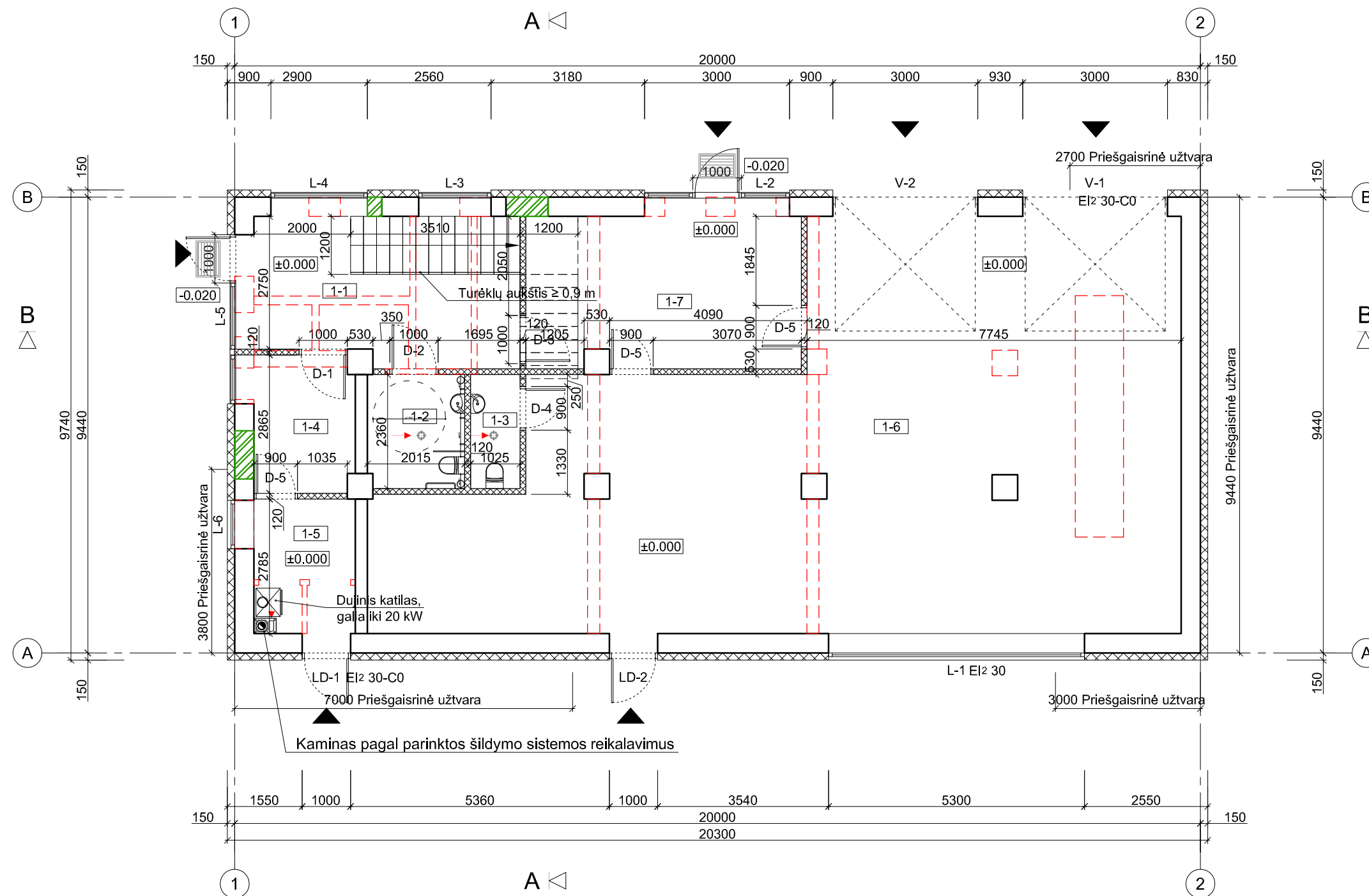
-  Rekonstruojamas pastatas
-  Kiti sklype esantys statiniai
-  Statiniai esantys gretimuose sklypuose
-  Griunami esami neįregistruoti nesudėtingi statiniai
-  Sklypo riba
-  Gatvių ašinės linijos
-  Gatvių raudonosios linijos
-  Patekimas į rekonstruojamą pastatą (Nr. 02)
-  Esami patekimai į sklypą
-  Automobilio stovėjimo vieta (pritaikyta žmonėms turintiems negalią) (4 vt.)
-  Esama automobilio stovėjimo vieta (42vt.)
-  Esamos automobilių stovėjimo vietos įrengtos už sklypo ribos pagal 2003-08-12 suderintą techninį projektą (21 vt.)
-  Projektuojami vejos plotai (10,39 %)
-  Esami vejos plotai (2,31 %)
-  Esama danga
-  Naujai įrengiama danga - trinkelės

SATINIAI SKLYPE

- 01 Esamas administracinis pastatas (unik. Nr. 1996-2039-0016)
- 02 Rekonstruojamas pastatas-garažas, kurio paskirtis keičiama į administracinę (unik. Nr. 1996-2039-0027)

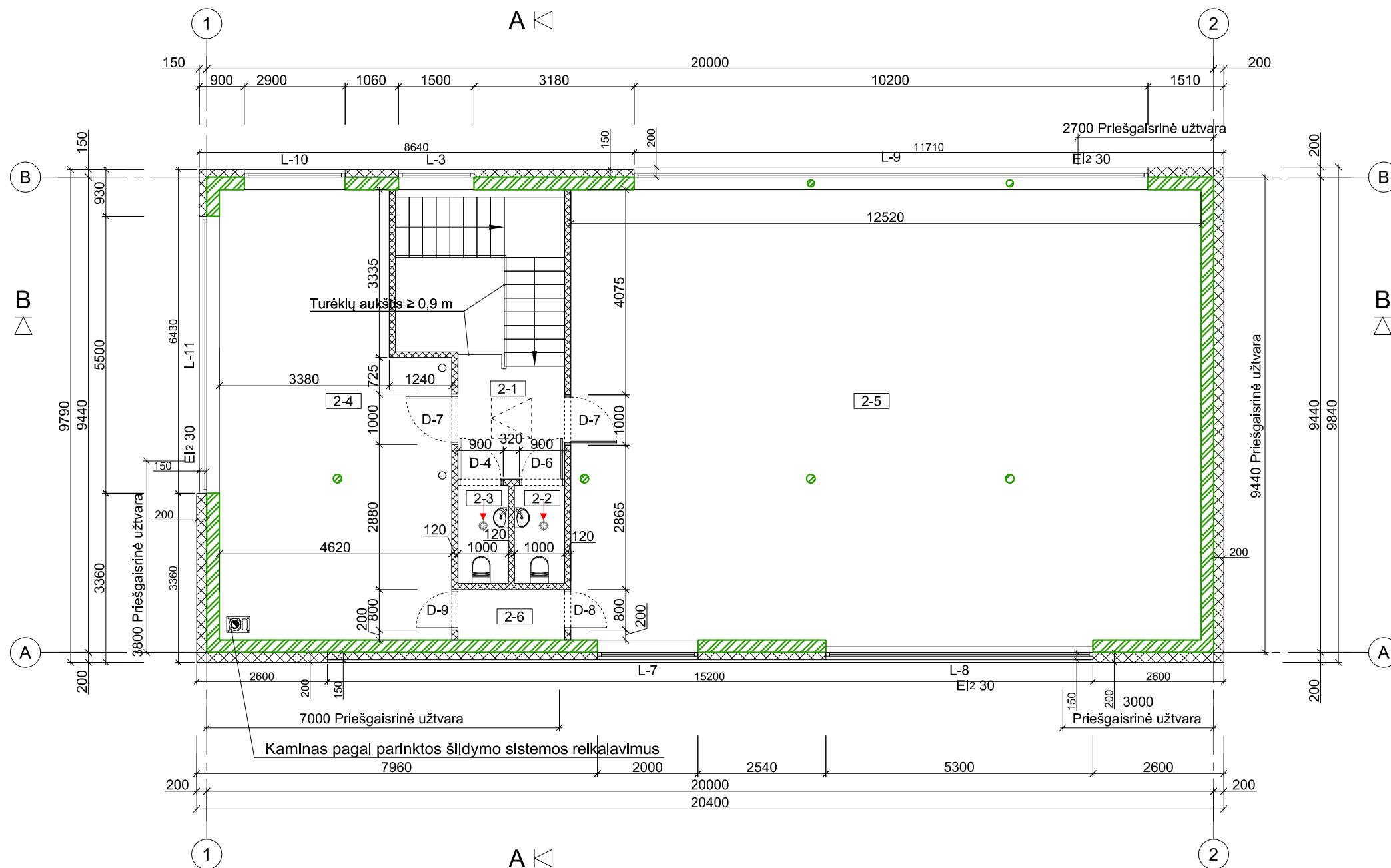
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš	Po	
<b>II Sklypas</b>				
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2936	2936	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	61	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	36	36	
<b>III Pastatai</b>				
1. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1047,00	1060,00	
2. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	156,34	319,49	
3. Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	141,86	174,25	
4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	406	1484	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	1	
6. Pastato aukštis	m	4,00	7,70	

0	2017-11	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Kęstučio g. 36, LT - 44310 Kaunas tel: +37064699540, +37061006626			Projektas: <b>Garažų paskirties pastato, Gaižiūnų g. 3, Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projekciniai pasiūlymai</b>
	A2099	ARCH	M. Švambaris	Dokumento pavadinimas:
0027369	ARCH	M. Švambaris		<b>Sklypo planas M 1:500</b>
LT	Statytojas: <b>UAB "Dameda"</b>			Dokumento žymuo: <b>AG-2017-041-TDP-SP_B-01</b>
				Lapas <b>1</b>
				Lapų <b>1</b>



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
Nr.	Patalpa	Plotas m <sup>2</sup>
1-1	Holas	12,25
1-2	Tualetas	4,48
1-3	Tualetas	2,42
1-4	Administracinė patalpa	6,55
1-5	Pagalbinė patalpa	6,38
1-6	Pagalbinė patalpa	108,80
1-7	Administracinė patalpa	19,04
Bendras aukšto plotas:		159,92
Bendras pastato plotas:		319,49

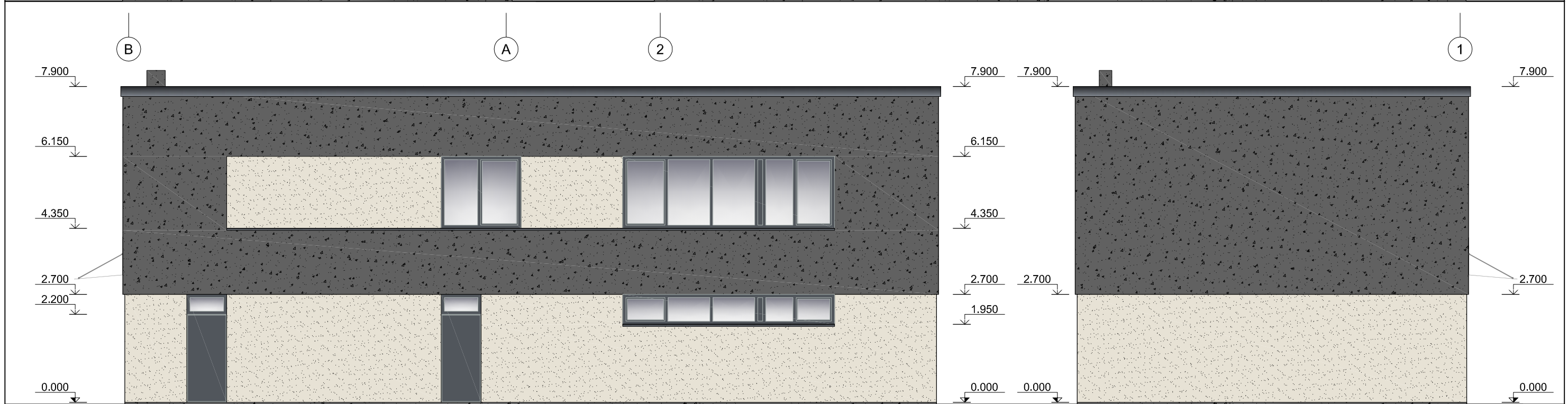
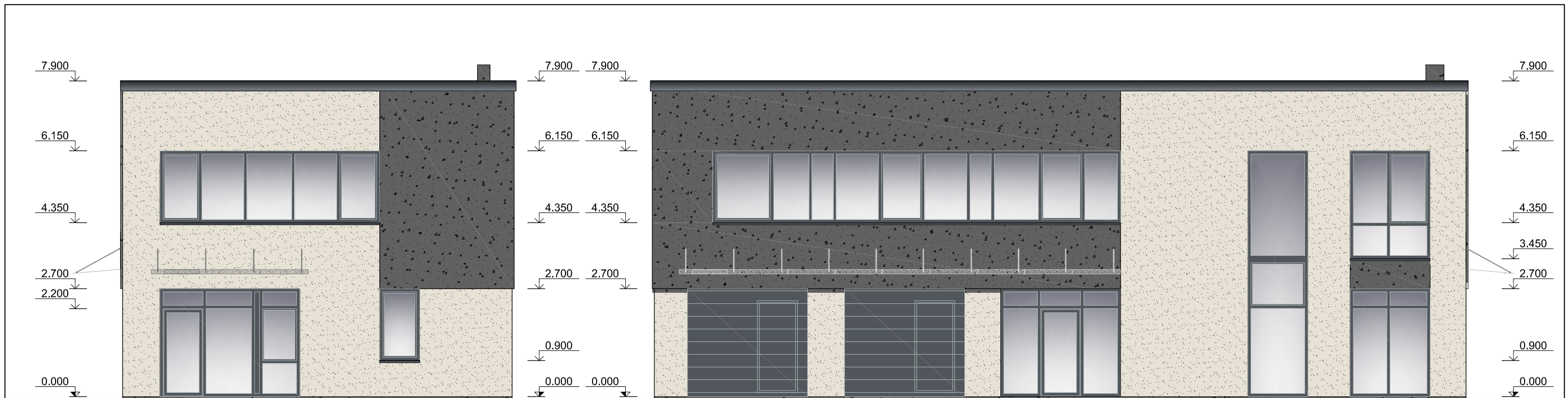
0	2017-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:		Projektas:	
	UAB " Archigroup Lt " Kęstučio g. 36, LT - 44310 Kaunas tel: +37064699540, +37061006626		Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai	
A2099	ARCH	A. Ražauskaitė-Ubartė	Dokumento pavadinimas:	Laida
0027369	ARCH	M. Švambaris	Pirmo aukšto planas po rekonstravimo, M 1:100	0
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas
	UAB "Domeda"		AG-2017-041-PP-SA_B-01	Lapų
			1	1



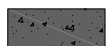

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
Nr.	Patalpa	Plotas m <sup>2</sup>
2-1	Holas	4,89
2-2	Tualetas	1,95
2-3	Tualetas	1,95
2-4	Administracinė patalpa	36,82
2-5	Administracinė patalpa	111,84
2-6	Pagalbinė patalpa	2,12
Bendras aukšto plotas:		159,57
Bendras pastato plotas:		319,49

0	2017-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:		Projektas:	
	UAB " Archigroup Lt " Kęstučio g. 36, LT - 44310 Kaunas tel: +37064699540, +37061006626		Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai	
A2099	ARCH	A. Ražauskaitė-Ubartė	Dokumento pavadinimas:	Laida
0027369	ARCH	M. Švambaris	Antro aukšto planas po rekonstravimo, M 1:100	0
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas
	UAB "Dameda"		AG-2017-041-PP-SA_B-02	Lapų
			1	1

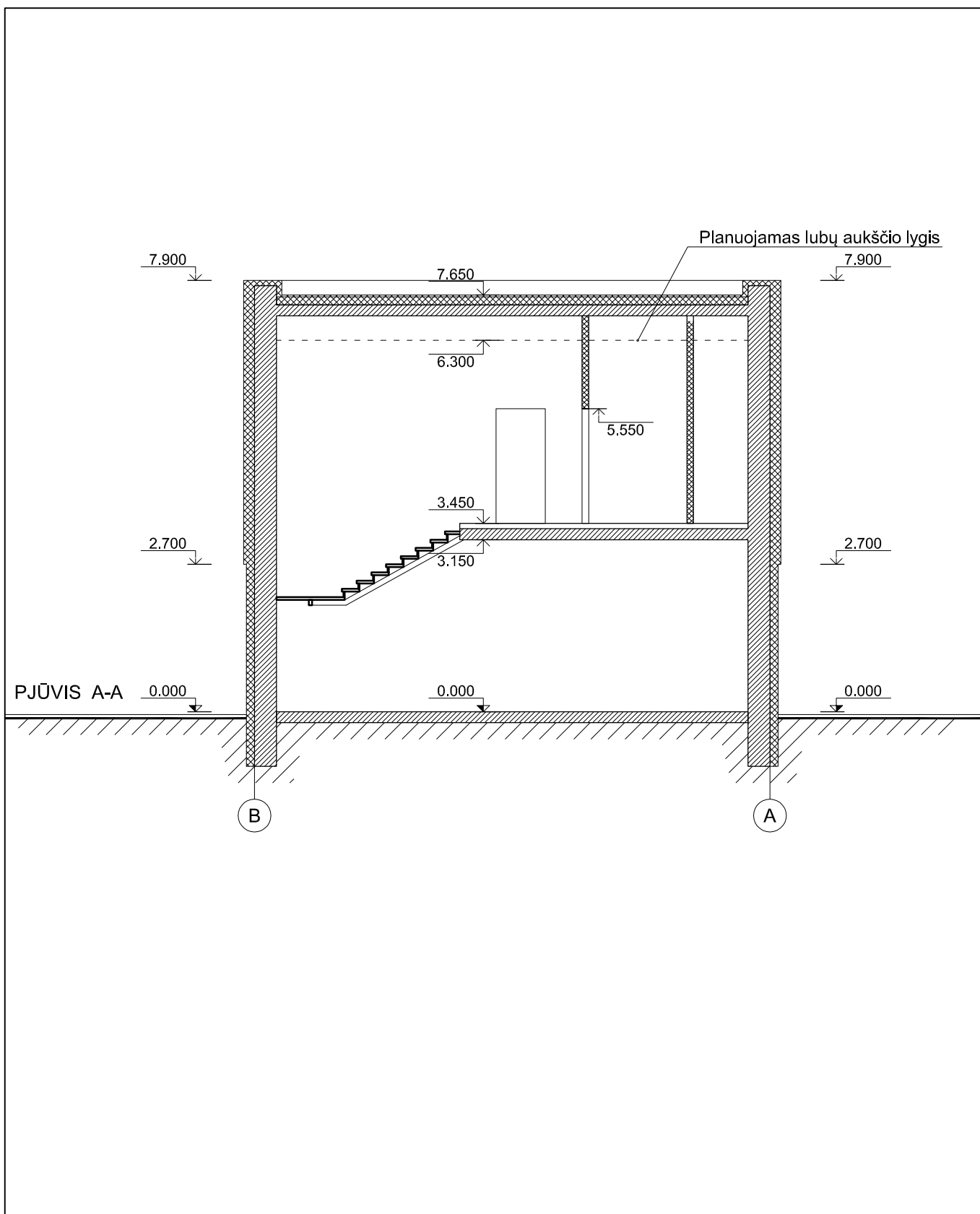




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Struktūrinio tinko apdaila (tamsiai pilkos spalvos, artimos RAL 7022)
-  Struktūrinio tinko apdaila (šviesiai smėlinės spalvos artima RAL1015)

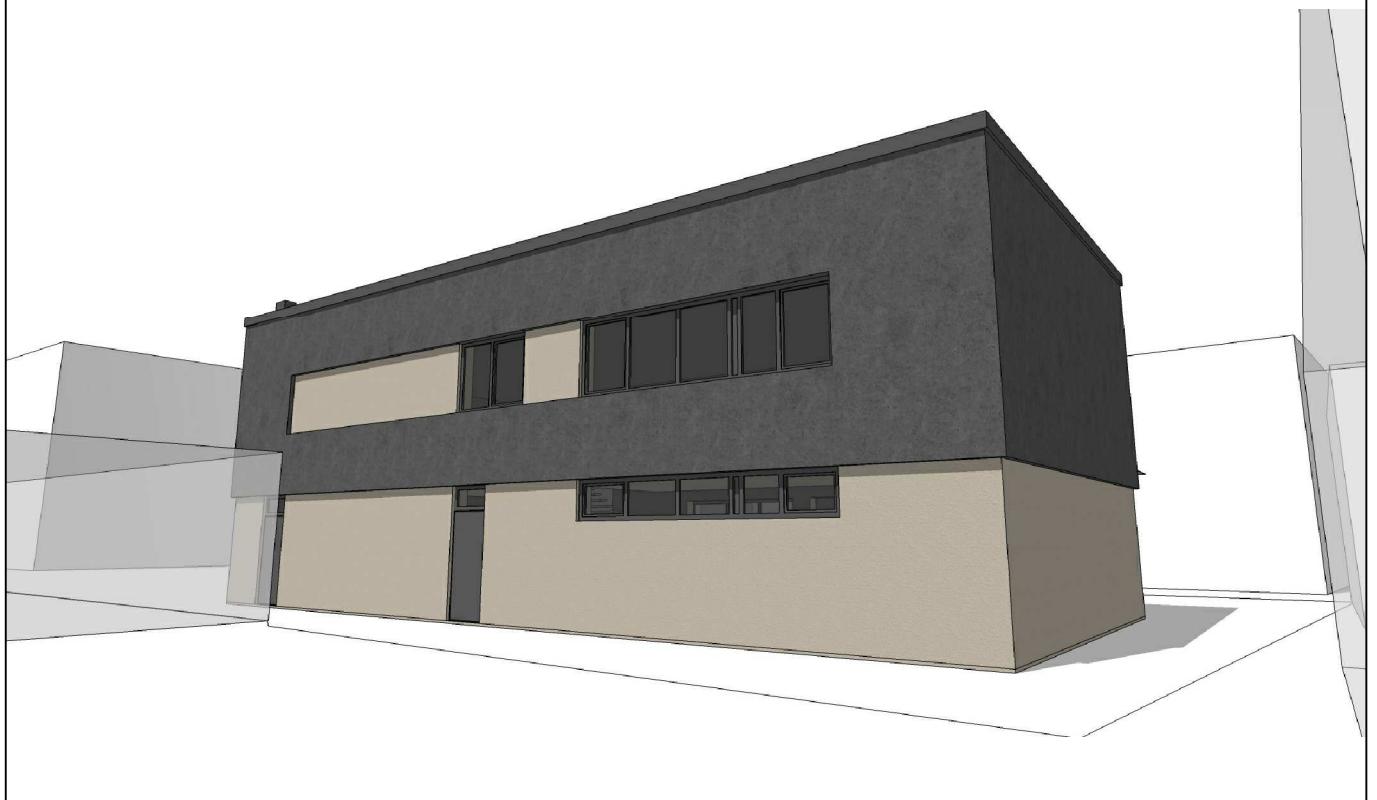
0	2017-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:		Projektas:	
	UAB " Archigroup Lt " Kęstučio g. 36, LT - 44310 Kaunas tel: +37064699540, +37061006626		Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai	
A2099	ARCH	A. Ražauskaitė-Ubartė	Dokumento pavadinimas:	Laida
0027369	ARCH	M. Švambaris	Fasadai, M 1:100	0
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
	UAB "Domeda"		AG-2017-041-PP-SA_B-03	1 1



0	2017-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Kęstučio g. 36, LT - 44310 Kaunas tel: +37064699540, +37061006626		Projektas: Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai	
	A2099	ARCH	A. Ražauskaitė-Ubartė	Dokumento pavadinimas:  Pjūvis A-A, M 1:100
0027369	ARCH	M. Švambaris	Laida	
				0
LT	Statytojas:  UAB "Domeda"		Dokumento žymuo:  AG-2017-041-PP-SA_B-04	Lapas
				Lapų
				1
				1



0	2017-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Kęstučio g. 36, LT - 44310 Kaunas tel: +37064699540, +37061006626		Projektas: Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai		
A2099	ARCH	A. Ražauskaitė-Ubartė	Dokumento pavadinimas:  Vizualizacijos	Laida	
0027369	ARCH	M. Švambaris		0	
LT	Statytojas:  UAB "Domeda"		Dokumento žymuo:  AG-2017-041-PP-SA_B-05	Lapas	Lapų
				1	2



0	2017-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Kęstučio g. 36, LT - 44310 Kaunas tel: +37064699540, +37061006626		Projektas: Garažų paskirties pastato, unik. Nr. 1996-2039-0027, Gaižiūnų g. 3 Kaune, rekonstravimo ir paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai		
A2099	ARCH	A. Ražauskaitė-Ubartė	Dokumento pavadinimas:  Vizualizacijos	Laida	
0027369	ARCH	M. Švambaris		0	
LT	Statytojas:  UAB "Domeda"		Dokumento žymuo:  AG-2017-041-PP-SA_B-05	Lapas	Lapų
				2	2