

STATYTOJAS:

UAB „FRETUS“

OBJEKTAS:

**Sandėlio rekonstravimo į
administracinės paskirties pastatą,
Drobės g. 25D, Kaune, projektas**

STATYBOS VIETA:

Drobės g. 25D, Kaunas

STATINIO KATEGORIJA:

Ypatingasis

*PROJEKTAVIMO DARBŲ
STADIJA:*

Projektiniai pasiūlymai (PP)

STATYBOS RŪŠIS:

Rekonstravimas

PROJEKTUOTOJAS:

UAB „Projektuotojas LT“

PROJEKTO NUMERIS:

PLT-002-01-PP

PV

J. Andriuškevičienė

(vardas, pavardė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

KAUNAS

2019 M.

TURINYS

1.	Bendrieji duomenys.....	2
2.1.	Informacija apie projekto rengėją.....	2
2.2.	Statybos sklypo apibūdinimas.....	2
2.	Projektiniai sprendiniai.....	2
3.	Statinio pagrindinės charakteristikos	3
4.	Inžineriniai tinklai.....	3
5.	Energinio naudingumo klasės aprašymas.....	4
6.	Aplinkos tvarkymo sprendiniai	4
6.1.	Automobilių stovėjimo vietų poreikis	4

0	2019.10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 PROJEKTUOTOJAS LT		Statinio projekto pavadinimas Sandėlio rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą, Drobės g. 25D, Kaune, projektas	
36123	SPV	J. Andriuškevičienė	Dokumento pavadinimas Aiškinamasis raštas	Laida
A274	SPDV	A. Porutis		0
	Archit.	E. Suvorov		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „Fretus“		Dokumento žymuo PLT-002-PP-AR	Lapas 1
				Lapų 4

1. Bendrieji duomenys

Statybos vieta, statybos rūšis, statinio grupė, projekto rengimo pagrindas.

Statinio objekto adresas – Drobės g. 25D, Kaunas;

Statybos rūšis – rekonstravimas;

Esama paskirtis – pagalbinio ūkio;

Būsima statinio paskirtis: administracinės paskirties pastatas (7.2);

Statinio kategorija – ypatingasis;

Projekto parengimo pagrindas – darbų sutartis, projektavimo užduotis;

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1901/0196:104 Kauno m. k. v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Sklypo plotas: 0,2495 ha;

Sklypo savininkas: UAB "Fretus";

2.1. Informacija apie projekto rengimą

Projekto rengėjas: UAB "Projektuotojas LT".

Projekto vadovas: J. Andriuškevičienė, tel. 8 675 55302; atestato Nr. 36123.

2.2. Statybos sklypo apibūdinimas

Statybos sklype yra įregistruoti pastato pamatai (unikalus Nr. 1995- 6010-0018), pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio.

Galiojantys planavimo dokumentai. Pagal galiojantį Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą statybos sklypas patenka į „Mišraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas“ funkcinę zoną.

Kadangi sklypui galioja parengtas ir patvirtintas detalusis planas, sklypo užstatymo koncepcija suformuota remiantis detaliuoju planu, patvirtintu 2001-01-22 d. bei užsakovo užduoties reikalavimais.

Sklypo reljefo aukščių skirtumas sudaro ~1.50 m. Aukščiausias taškas šiauriniame kampe, žemiausias pietinėje pusėje. Pirmo aukšto grindų absoliutinė altitudė nustatoma – 34.40.

Sklypas ribojasi tik su dviem sklypais. Iš pietų ir rytų pusių sklypas ribojasi su pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypais, kuriose stovi sandėliavimo ir gamybos pramonės paskirties pastatai.

2. Projektiniai sprendiniai

Rekonstruojamas statinys. Rekonstravimas numatomas rekonstruojant ir panaudojant esamus pastato pamatus (pamatų dalį) (unikalus Nr. 1995-6010-0018).

Projektuojamas pastatas stačiakampio formos, dviejų skirtingos paskirties pastato dalių junginys. Pastato ilgis 47,76 m, plotis 19,76 m (tarp ašių), aukštis – 8,30 m. Pastato stogas sutapdintas.

Viena dalis, pagrindinės naudojimo paskirties – administracinės paskirties pastatas. Kita pastato dalis – sandėliavimo paskirties, kuri tarnauja pagrindinės paskirties pastato daliai. Sandėliavimo paskirties dalyje numatoma sandėliuoti nepavojingos, nesprogios

0	2019.10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
		Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
		PLT-002-PP-AR		2	4
				Laida	0

medžiagos. Sandėliavimas numatomas tiesiai ant grindų ir stelažuose. Administracinė pastato dalis – dviejų aukštų. Administracinėje dalyje projektuojami administracinėms reikmėms pritaikyti kabinetai, san. mazgai ir pagalbinės patalpos.

Projektas rengiamas vadovaujantis užsakovo pateikta projektavimo darbų užduotimi, Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, detaliuoju planu.

3. Statinio pagrindinės charakteristikos

Statinio pamatai – gręžtiniai, gelžbetoniniai;

Kolonos – gelžbetoninės;

Santvaros – metalinės;

Išorinės sienos – daugiasluoksnių plokščių su PIR užpildu, 150 mm storio;

Vidinės sienos – tarp sandėliavimo ir administracinės paskirties mūrinių blokelių.

Perdanga (administracinėje dalyje) – g/b konstrukcijų;

Stogas – sutapdintas, 1,4° nuolydžiu, dengiamas prilydoma danga;

Grindys – betoninės sandėliavimo dalyje, PVC administracinėje;

Vartai – sekcijiniai plieniniai;

Langai – plastiko rėmų, įstiklinti;

Durys (išorinės) – plieninės;

Vitrinos – aliuminio rėmų, įstiklintos 3 stiklo paketu, dalinai dažytos;

Pakabinamos lubos – mineralinės plokštės.

4. Inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklai

Vandens tiekimas į projektuojamą pastatą numatomas iš centralizuotų vandens tiekimo tinklų. Suprojektuoti vandentiekio įvado ir vandens apskaitos vietą.

Suprojektuoti vidaus gaisrinio vandentiekio tinklus, atsižvelgiant į reikalavimus.

Vandens tiekimas gesinimo sistemai užtikrinamas iš miesto inžinerinių tinklų.

Gaisrinis vandentiekis

Gaisrinis vandentiekis lauko gaisrų gesinimui numatyti iš esamo hidranto, esančio Sandėlių g.

Buitinės nuotekos

Numatomas buitinių nuotekų tinklų prijungimas prie centralizuotų nuotekų tinklų.

Lietaus nuotekų tinklai

Projektuojamas vidinį lietaus nuvedimą nuo pastato stogo. Paviršinių nuotekų surinkimą nuo pastato stogo numatyti į lietaus surinkimo tinklus. Numatyti lietaus nuotekų infiltraciją į gruntą.

Lauko elektros tinklai

Projektuojama kabelinė elektros linija nuo komercinės apskaitos skydo iki projektuojamo pastato, vadovaujantis AB „ESO“ prisijungimo sąlygomis.

0	2019.10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
		Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
		PLT-002-PP-AR		3	4
				Laida	0

5. Energinio naudingumo klasės aprašymas

Rekonstruojamo pastato, vadovaujantis STR 2.01.02.:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

Apšvietimas

Patalpų natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpose numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpų natūralus ir dirbtinis apšvietimas nustatomas vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Apšvietimo intensyvumas, šviestuvų kiekiai priimti priklausomai nuo patalpų paskirties bei jose atliekamų darbų, nuo patalpų sienų ir atspindžio koeficientų, šviestuvų techninių charakteristikų.

Apsauga nuo triukšmo

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

6. Aplinkos tvarkymo sprendiniai

Privažiavimui prie statinio ir transporto manevravimui sklypo teritorijoje projektuojami asfalto dangos privažiavimai.

Aplink pastatą, išskyrus privažiavimus prie vartų, numatoma įrengti betoninių plytelių nuogrindą.

Likusią teritorijos dalį numatoma apželdinti. Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ komercinės paskirties objektų teritorijoms nustatytas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 10%.

Sklypo aukščių planas projektuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, taip pat paviršinio vandens nuvedimo būtinybę nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Takų ir kelių nuolydžiai, geometrija teritorijoje - pagal norminius reikalavimus.

Teritorijai, apšviesti numatomi fasadiniai prožektoriai. Numatoma įrengti teritorijos stebėjimo kameras.

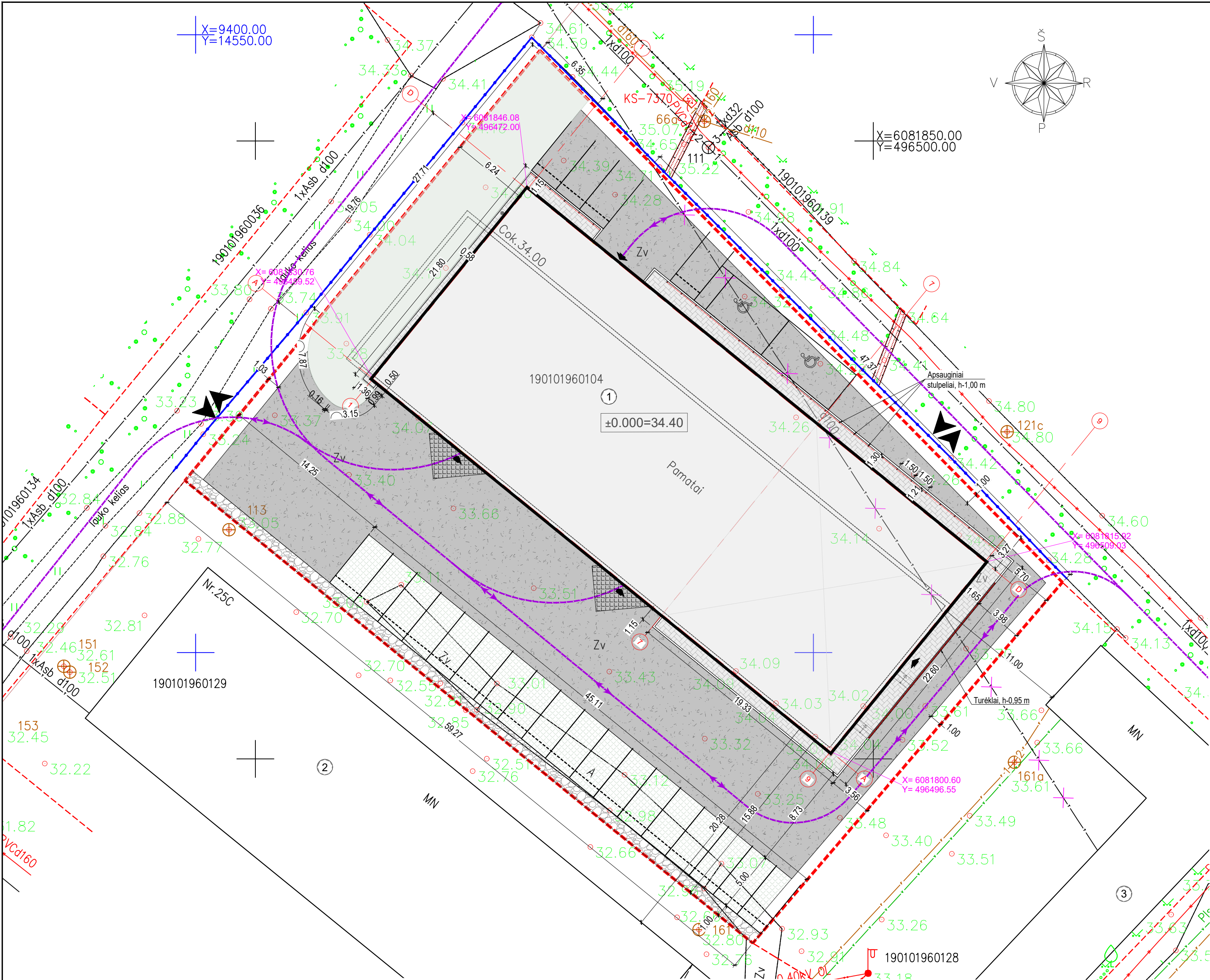
6.1. Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje nustatytu automobilių stovėjimo vietų reglamentavimu Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius: administraciniams pastatams - 1 vieta 25m² pagrindinio ploto: 18 vietų, sandėliavimo patalpa - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto: 3 vietos.

Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis sklype: 21 vieta.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 46 p., sklype numatoma įrengti 2 ŽN skirtas vietas.

0	2019.10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
		Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
		PLT-002-PP-AR		4	4
				Laida	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

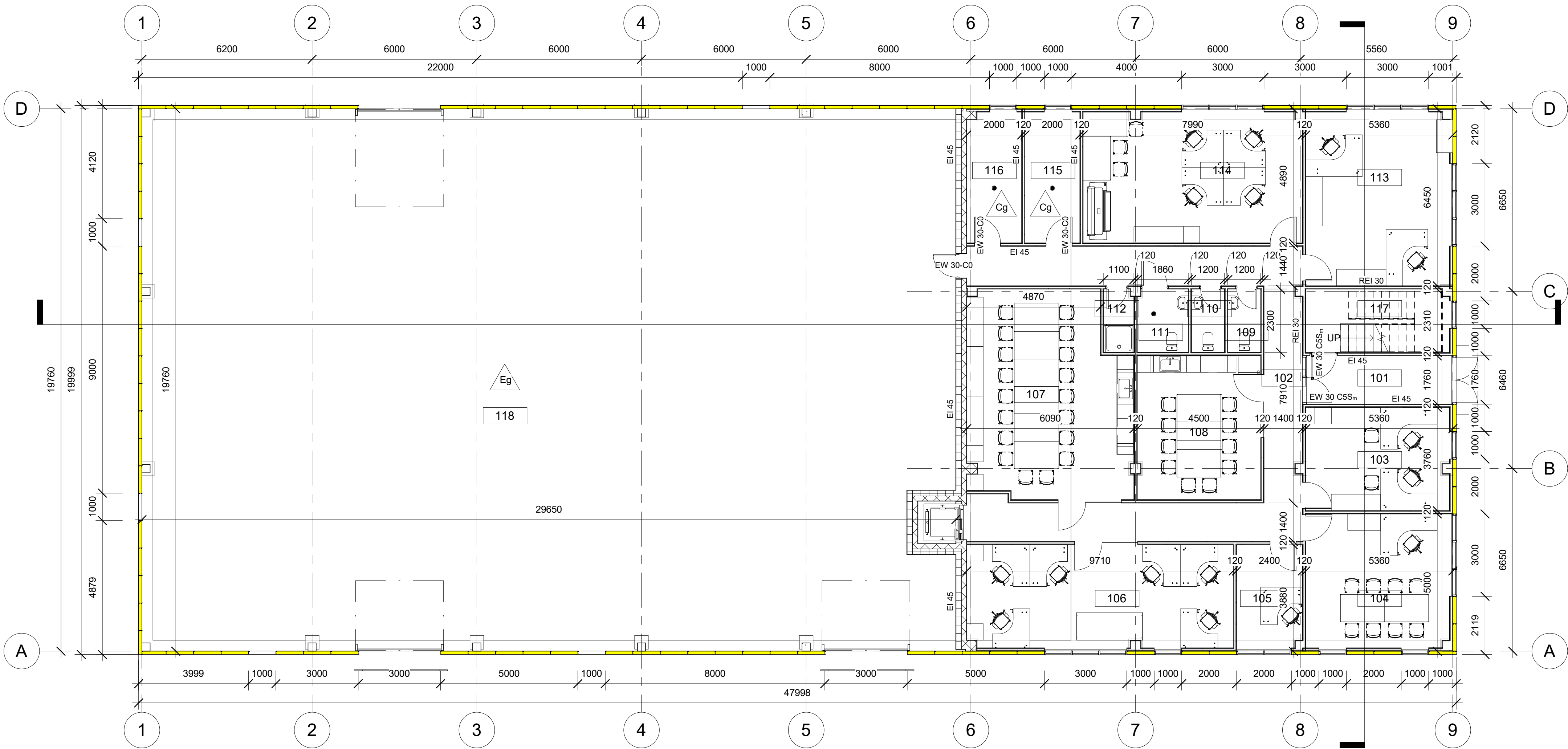
- Esami statiniai
- Rekonstruojamas pastatas
- Sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Įvažiavimas į sklypą
- Patekimas į pastatą
- Naikinama tvora
- Naikinamas ryšio kabelis
- Projektuojama betoninių trinkelų danga, 120 m²
- Projektuojama asfalto danga, 935 m²
- Projektuojama ažūrinių trinkelų danga lengvųjų automobilių parkavimui, 225m²
- Esama skaldos danga
- Veja, 185 m²
- Automobilių stovėjimo vietos
- Ašių susikirtimo koordinatės
- Transporto judėjimo srantai

STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

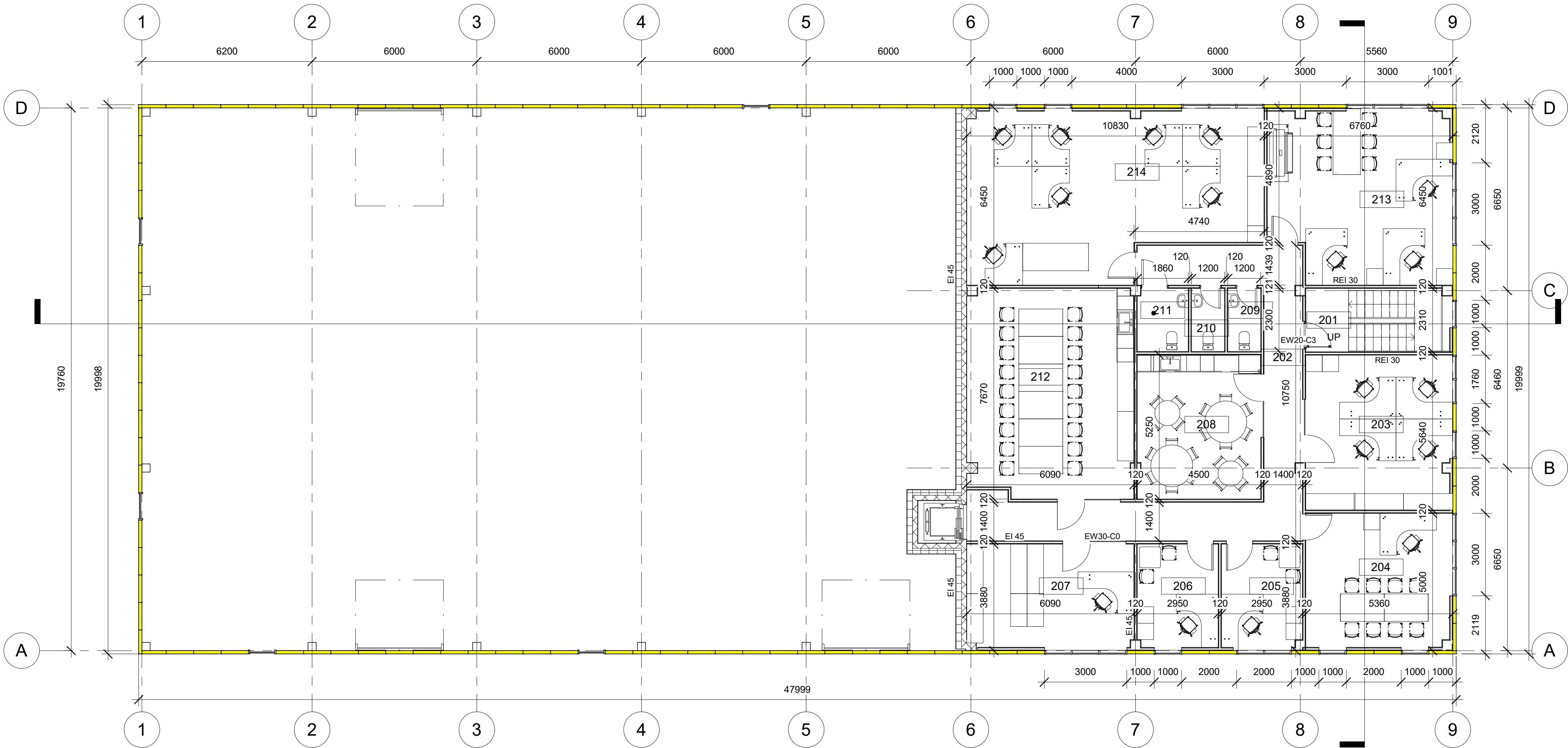
- Rekonstruojamas pastatas;
- Esamas sandėlis;
- Esamas pastatas.

- PASTABOS:
- Brėžinys neskirtas matuoti;
 - ±0.000 = 34.40 grindų viršaus altitudė, tikslinti statybos vietoje;

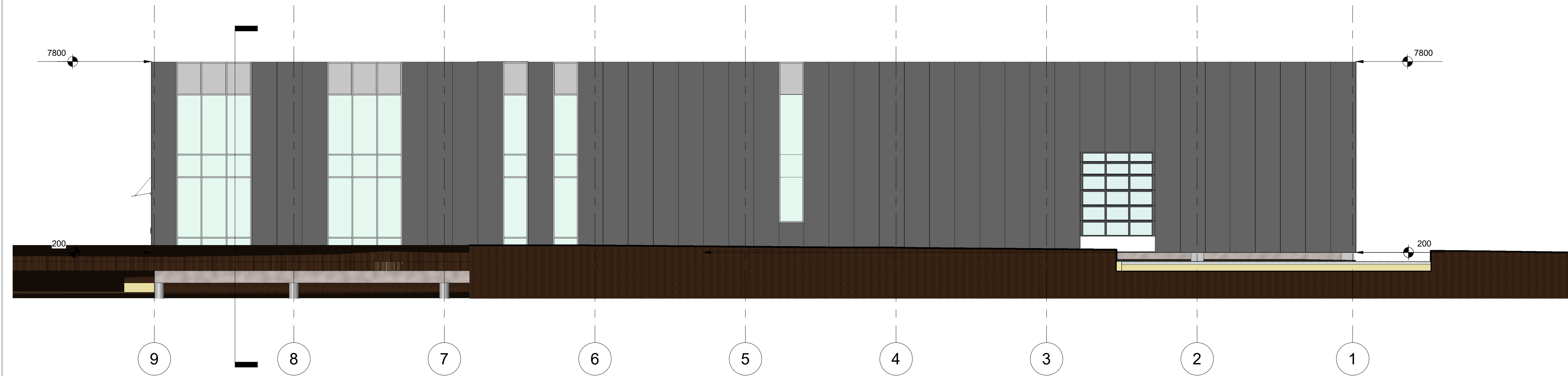
0	2019.10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS LT		Statiny: Sandėlio rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą, Drobės g. 25D, Kaune, projektas	
36123	SPV	J. Andriuškevičienė	Brėžinys:	Laida
	SPDV		Sklypo planas, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas M1:250	
Kalba	Statytojas:		Žymuo:	Lapas
LT	UAB "Fretus"		PLT-002-PP-SP	Lapų
				1 1



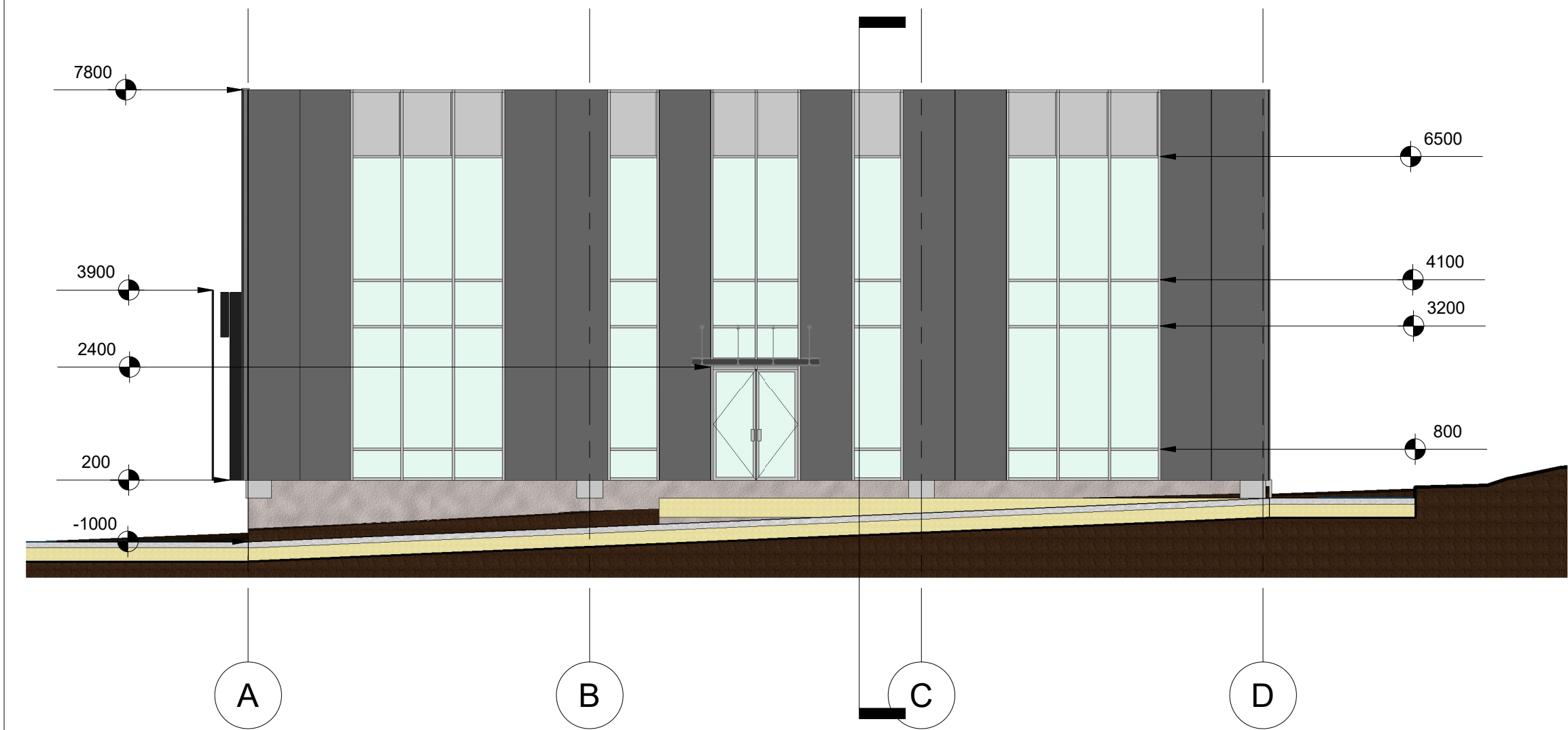
Eksplikacija			
Nr.	Pavadinimas	Plotas	Perimetras
101	HOLAS	9.62 m²	14.45
102	KORIDORIUS	46.50 m²	69.79
103	KABINETAS	19.77 m²	18.92
104	DIREKTORIAUS KABINETAS	26.38 m²	21.31
105	BUHALTERIJA	9.30 m²	12.68
106	KABINETAS	37.24 m²	28.40
107	KONFERENCIJŲ SALĖ	43.03 m²	28.48
108	VIRTUVĖ	23.71 m²	19.90
109	VYRŲ WC	2.76 m²	7.00
110	MOTERŲ WC	2.76 m²	7.00
111	ŽN WC	4.24 m²	8.32
112	DUŠAS	2.49 m²	6.80
113	PROJEKTŲ VADOVŲ KABINETAS	34.17 m²	23.86
114	PROJEKTUOTOJŲ KABINETAS	38.46 m²	26.44
115	PAGALBINĖ PATALPA	9.67 m²	13.84
116	PAGALBINĖ PATALPA	9.56 m²	13.78
117	LAIPTINĖ	12.20 m²	15.46
118	SANDĖLIS	580.41 m²	108.51
201	LAIPTINĖ	3.60 m²	7.74
202	KORIDORIUS	38.00 m²	57.81
203	KABINETAS	30.11 m²	22.68
204	KABINETAS	26.38 m²	21.31
205	KABINETAS	11.38 m²	13.78
206	KABINETAS	11.23 m²	13.78
207	ARCHYVAS	23.43 m²	20.18
208	VIRTUVĖ	23.71 m²	19.90
209	VYRŲ WC	2.76 m²	7.00
210	MOTERŲ WC	2.76 m²	7.00
211	ŽN WC	4.24 m²	8.32
212	KONFERENCIJŲ SALĖ	45.76 m²	28.48
213	KABINETAS	40.99 m²	27.08
214	KABINETAS	61.85 m²	35.96
		1238.50 m²	



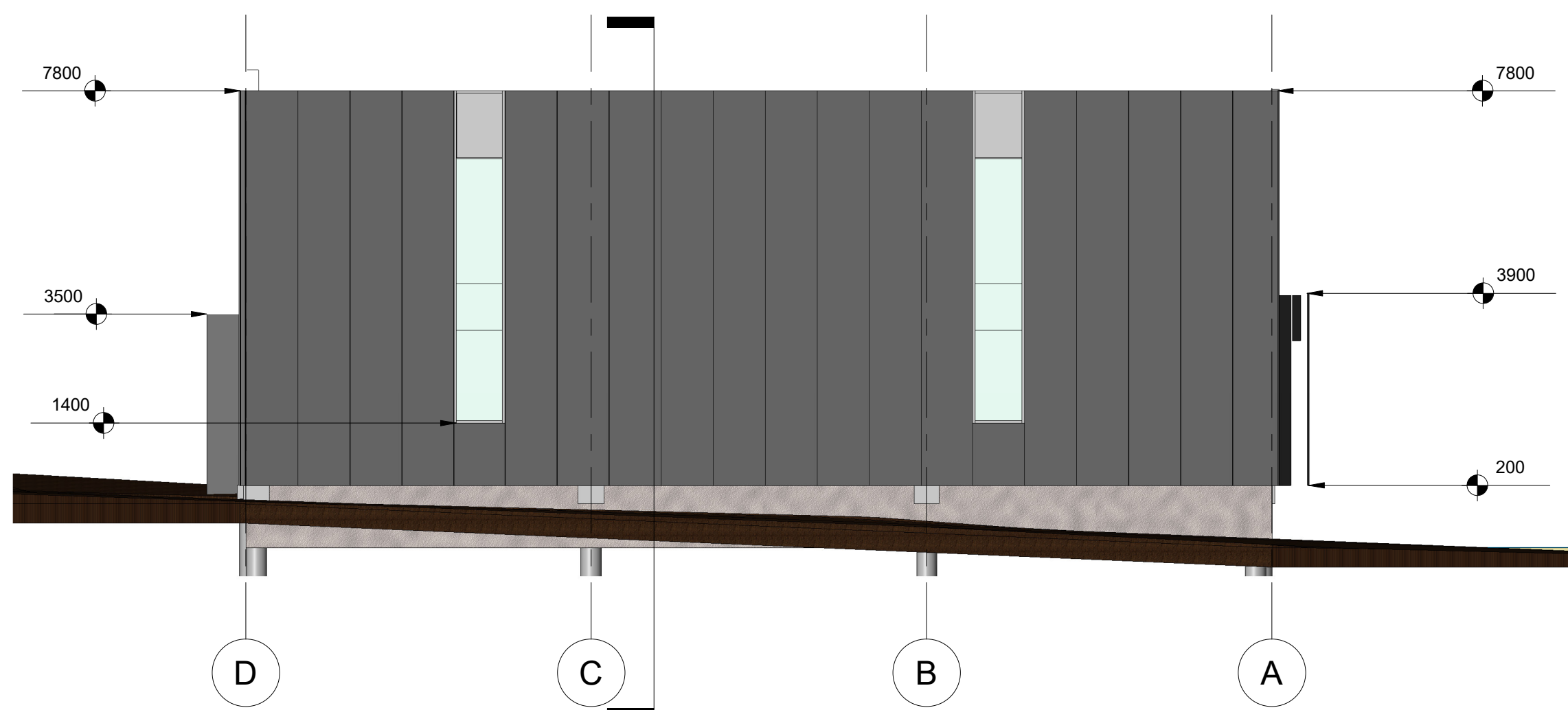
	08/06/19					
LAIDA	DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
		PROJEKTUOTOJAS LT		Sandėlio rekonstravimas į administracinės paskirties pastatą Drobės g. 25D, Kaune, projektas		
36123	PV	J. Andriuskevicienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: I a ir II a planai	Laida	
A274	PDV	A. Ponutis				
	PDA	E. Suvorov				
LT	STATYTOJAS/USZSAKOVAS:			DOKUMENTO YMUO:		Lapas Lapų
	UAB "Fretus"			PLT-002-PP-SA.B		1 1



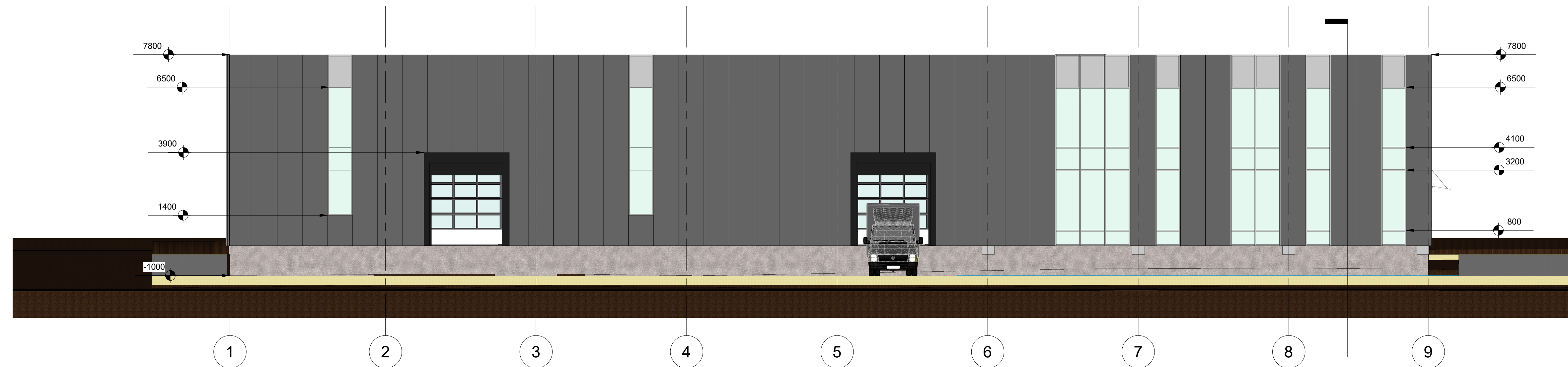
1 Fasadas 10 - 1
1 : 100



2 Fasadas A - D
1 : 100



3 Fasadas D - A
1 : 100



4 Fasadas 1 - 10
1 : 100

	08/06/19					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
	 PROJEKTUOTOJAS LT		Sandėlio rekonstravimas į administracinės paskirties pastatą Drobės g. 25D, Kaune, projektas			
	36123	PV	J. Andriu kevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	Laida	
	A274	PDV	A. Ponutis		Fasadai	
	PDA	E. Suvorov				
LT	STATYTOJAS/USZAKOVAS:		DOKUMENTO YMUO:		Lapas	Lapų
	UAB "Fretus"		PLT-002-PP-SA.B		1	1

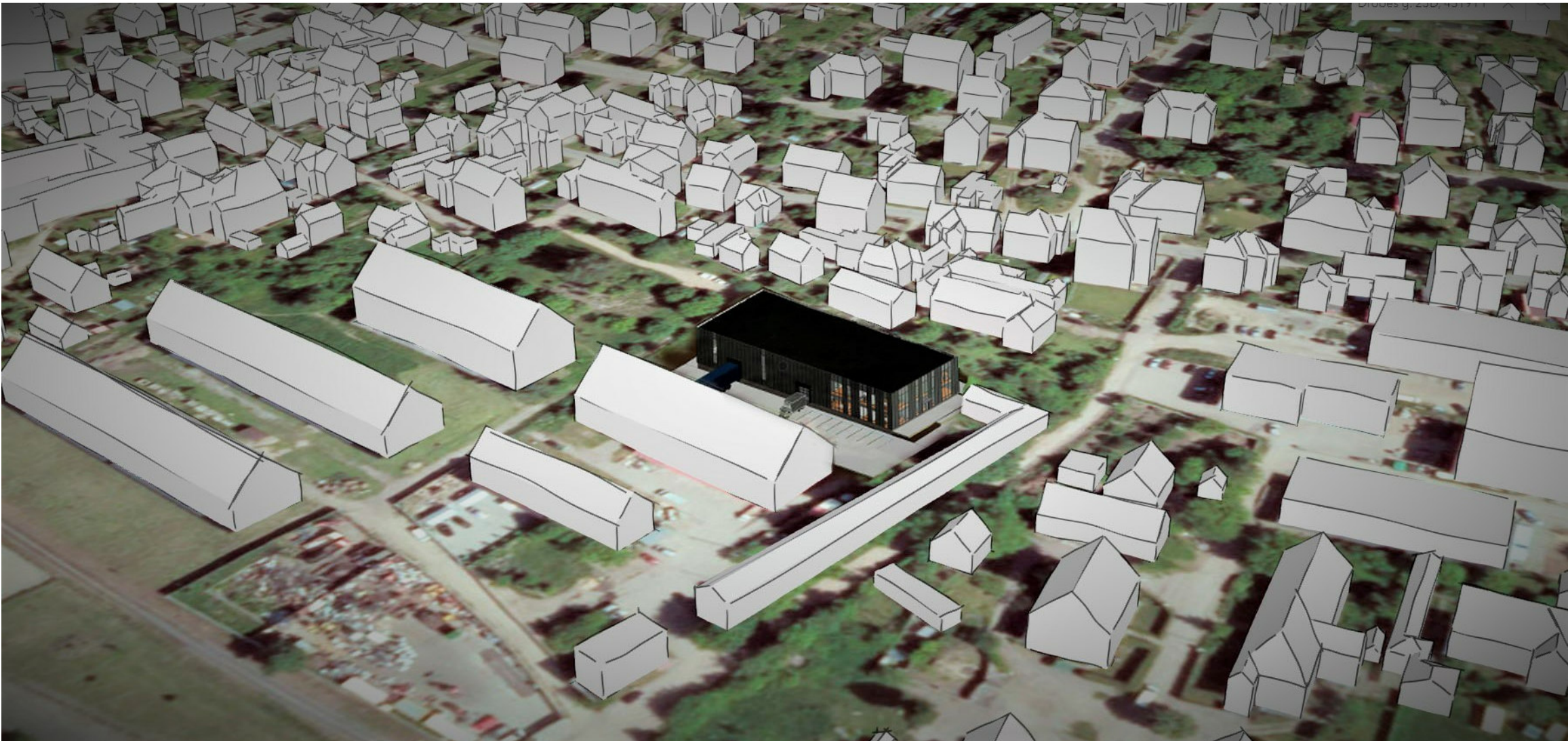
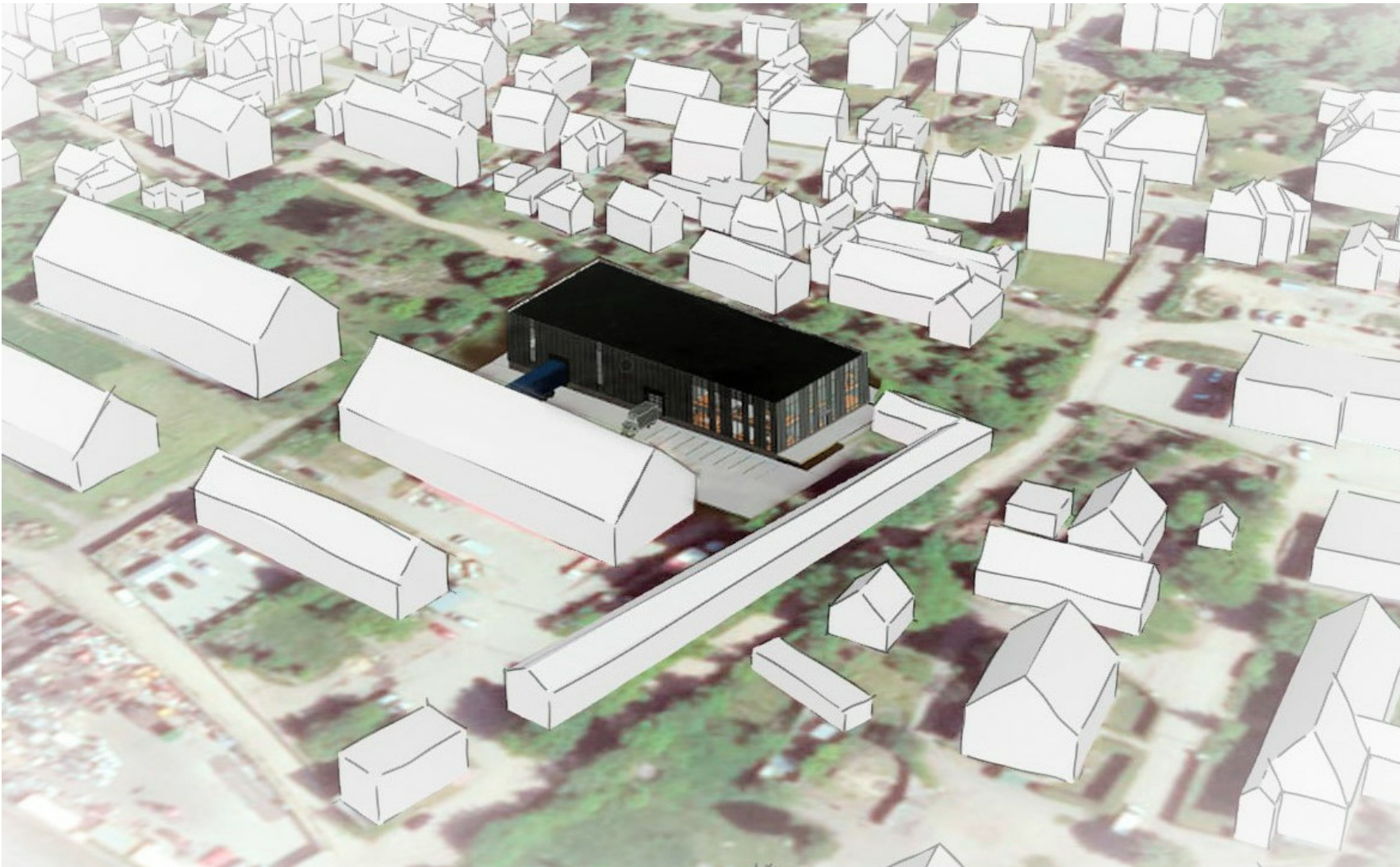


1 : 100

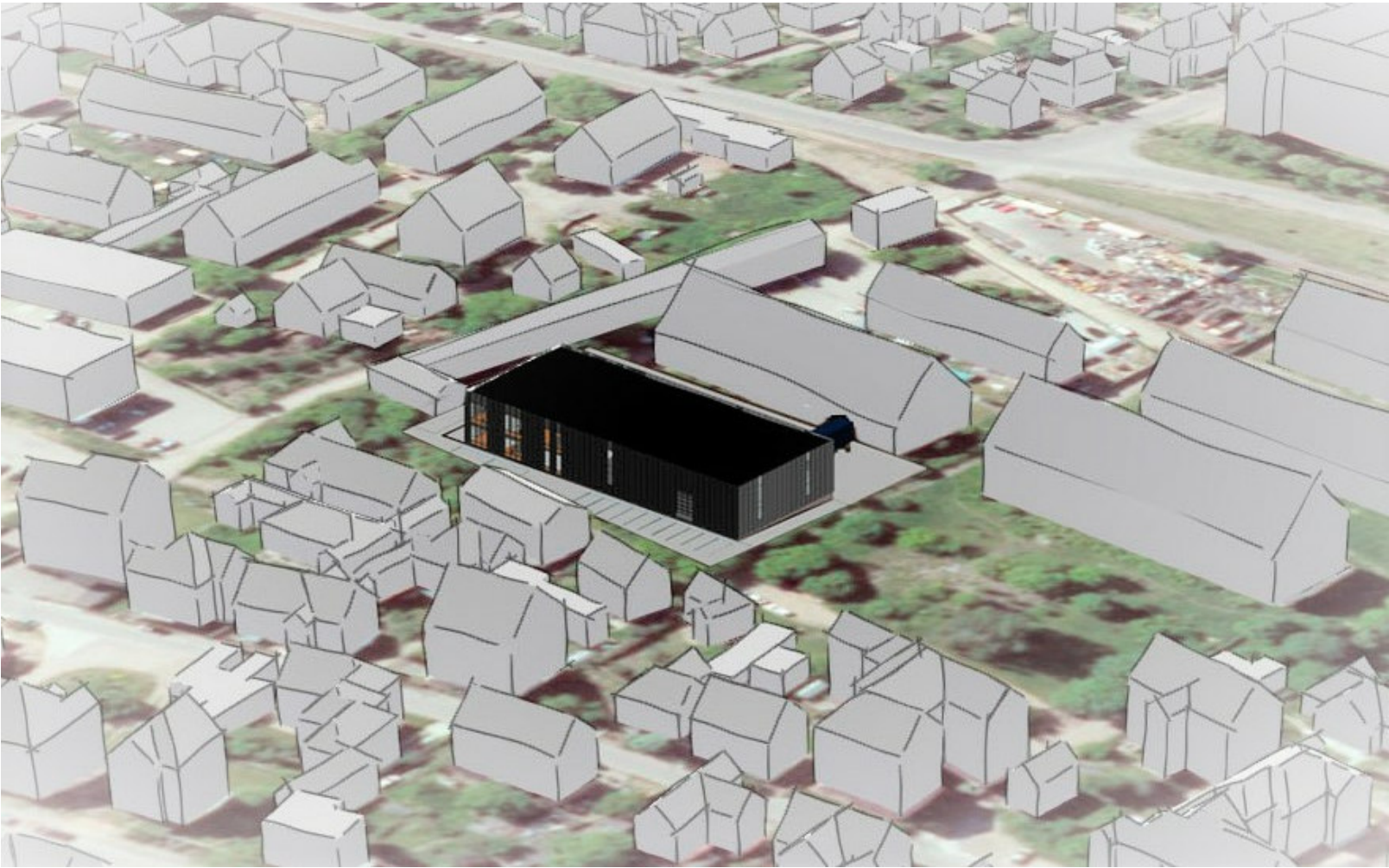
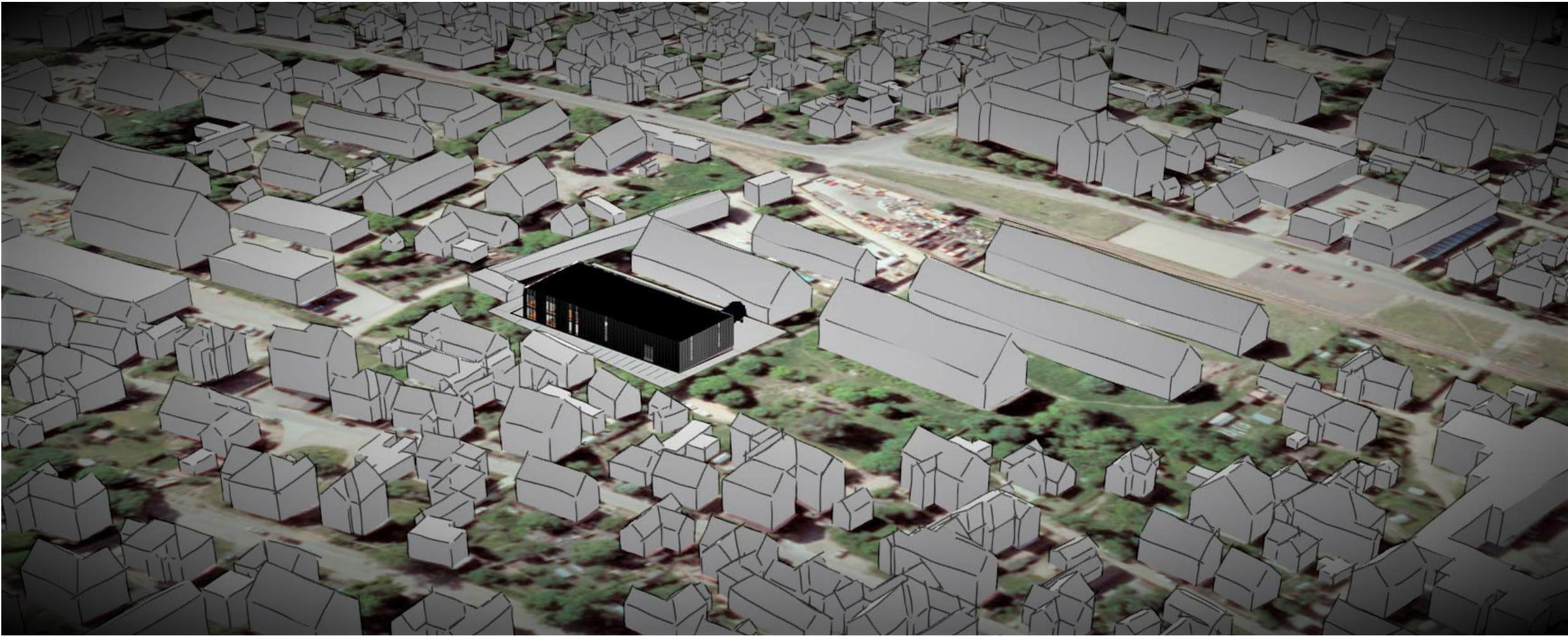


1 : 100

	09/30/19				
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS.	KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėlio rekonstravimas į administracinės paskirties pastatą Drobės g. 25D, Kaune, projektas		
36123	PV	J. Andriuskeviciënë		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	Laida
A274	PDA	A. Porutis		Pjüviai	
	PDA	E. Suvorov			
LT	STATYTÛJAS/UZSAKOVAS: UAB "Fretus"		DOKUMENTO YMUO: PLT-002-PP-SA.B		Lapas Lapų 1 1



REKONSTRUOJAMO STATINIO SANTYKIS SU GRETIMA APLINKA. VAIZDAS IS PIETRYČIŲ PUSĖS



REKONSTRUOJAMO STATINIO SANTYKIS SU GRETIMA APLINKA. VAIZDAS IS SIAURĖS VAKARŲ PUSĖS

		10/08/19						
LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:				
		PROJEKTUOTOJAS LT		Sandėlio rekonstravimas į administracinės paskirties pastatą Drobės g. 25D, Kaune, projektas				
36123	PV	J. Andriuskevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS:			Laida	
A274	PDA	A. Porutis		Projektuojamo pastato vizualizacijos				
	PDA	E. Suvorov						
LT	STATYTOJAS/UZSAKOVAS:			DOKUMENTO YMUO:			Lapas	Lapų
	UAB "Fretus"			PLT-002-PP-SA.B			1	1



REKONSTRUOJAMO STATINIO SANTYKIS SU GRETIMA APLINKA. VAIZDAS IS PIETRYČIŲ PUSĖS

		10/15/19			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
			Sandėlio rekonstravimas į administracinės paskirties pastatą Drobės g. 25D, Kaune, projektas		
36123	PV	J. Andriuskevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pastato vizualizacija ir santykis su gretima aplinka	Laida
	PDA	E. Suvorov			
LT	STATYTOJAS/UZSAKOVAS:		DOKUMENTO		Lapas Lapų
	UAB "Fretus"		PLT-002-PP-SA.B		

REKONSTRUOJAMO STATINIO SANTYKIS SU GRETIMA APLINKA. VAIZDAS IS PIETVAKARIŲ PUSĖS