

sub+Architektūra

UAB „Subarchitektūra“, jm. k. 303998856, Nemuno g. 19-38, Kaunas,
tel. nr. +370 605 06065, +370 671 00357, el. p. info@subarchitektura.lt,
www.subarchitektura.lt

OBJEKTAS: KITOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR.5295-9010-5185)
KAPITALINIO REMONTO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS
PASKIRTIES PASTATĄ, ŽOLYNŲ G. 22, RAŽIŲ K.,
DOMEIKAVOS SEN., KAUNO R.SAV., PROJEKTAS

ADRESAS: ŽOLYNŲ G. 22, RAŽIŲ K. DOMEIKAVOS SEN.,
KAUNO R.SAV.

STATYTOJAS: T. M.

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

LAIDA: ○

PROJEKTO NUMERIS: SUB 2001/129

PROJEKTUOTOJAS: UAB "SUBARCHITEKTŪRA"
DIREKTORIUS: DOMAS ŠIURKA
STATYTOJAS: T. M.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas		Žymuo	Psl.
	Rinkmena 1. Bendroji dalis			
1.	Titulis			1
2.	Duomenų žiniaraštis		SUB 2001/129-PP-DŽ	1
3.	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		SUB 2001/129-PP-AR	2
	Grafinė dalis			
4.	Sklypo plano schema	M 1:500	SUB 2001/129-PP-SP	2
5.	Pirmo aukšto plano schema	M 1:100	SUB 2001/129-PP	1
6.	Mansardinio aukšto plano schema	M 1:100	SUB 2001/129-PP	1
7.	Stogo plano schema	M 1:100	SUB 2001/129-PP	1
8.	Pastato fasadai	M 1:100	SUB 2001/129-PP	2
9.	Pastato pjūvių schemas	M 1:100	SUB 2001/129-PP	2
	Rinkmena 2. Vizualizacijos			
10.	Pastato po remonto vizualizacijos			3
	Rinkmena 3. Užsakovo pateikti dokumentai			
12.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis			2
13.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas			2
14.	Žemės sklypo planas M 1:500			2
15.	Sklypo topografinė nuotrauka M 1:500			1
16.	Kadastrinės bylos kopija			3
17.	Projektuotojo dokumentai			2

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: sub+Architektūra <small>UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Nemuno g. 19-38, Kaunas info@subarchitektura.lt, +370 (605) 06065; +370 (671) 00357</small>				Objektas: Kitos paskirties pastato (unik. nr.5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas			
	A 2149	PVD	D. Šiurka	2020.01	Brėžinys: Projektinių pasiūlymų – CD žiniaraštis.	Laida		
A 2124	Arch.	A. Geduška	2020.01	○				
Etapas	Statytojas:				Brėžinio žymuo:		Lapa	Lapų
PP	T. M.				SUB 2001/129-PP-DŽ		1	1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Objektas:** Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav., projektas
- **Statybos adresas:** Žolynų g. 22, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav.
- **Statinių kategorija:** neypatingas statinys.
- **Statinio statybos rūšis:** pastato kapitanis remontas, paskirties keitimas.
- **Statytojas (užsakovas):** T. M.
- **Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:** esama: 7.18 kitos (fermų) paskirties pastatai (veršidė); būsimą paskirtis: 7.3 prekybos paskirties pastatas.
- **Projektuotojas:** UAB „Subarchitektūra“, įm.k. 303998856.

ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI (ESAMI / BŪSIMI)

1. Žemės sklypo plotas (kad. Nr. 5217/0010:195)	1387 m ²
2. Sklypo užstatymo tankis:	21 % / 21%
3. Sklypo užstatymo intensyvumas:	18 % / 25 %
4. Želdynų plotas:	10%
5. Parkavimo vietų skaičius:	10

ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo nuosavybė projekto užsakovo T.M. ir S. M. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXI. Žemės sklypai, kuriuos įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

II. Kelių apsaugos zonos.

STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI PO REMONTOS IR PASKIRTIES KEITIMO

Prekybos paskirties pastatas Nr. 1

1. Pastato paskirties rodikliai :	iki 15 darbuotojų.
2. Pastato bendrasis plotas apie:	307,64 m ²
4. Pastato tūris:	907 m ³
5. Aukštų skaičius:	1+ mansarda
6. Pastato aukštis:	7,10 m
7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis:	II

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Atliekamas sklype esamo pastato kapitalinis remontas ir pakeičiama pastato paskirtis į prekybos. Pastatas yra greta sklypo vakarinio ir šiaurinio kampo. Į sklypą patenkama iš Žolynų g. Rytinėje sklypo dalyje numatoma įrengti 10 vietų automobilių stovėjimo aikštelę, taip pat paliekama vietos aptarnaujančio transporto judėjimui kieme. Numatyta jog pastate dirbs iki 8 žmonių.

Esamas pastatas atliekant kapitalinio remonto darbus pritaikomas prekybos paskirčiai. Pirmame pastato aukšte įrengiama prekybos salė, wc lankytojams, sandėliavimo patalpa, darbuotojų persirengimo – poilsio patalpa, wc, dušas. Mansardiniame aukšte viena patalpa numatyta administracijai ir nedidelė patalpa sandėliavimui.

Visos pastato konstrukcijos ir tūris išlieka esamas. Esamo pastato apšiltinamos išorinės sienos, fasadų apdailai numatyti fasadiniai skardos lakštai.

Esama asbestcementė stogo danga pakeičiama į profiliuotą skardą. Stogas apšiltinamas.

PASTATO PASKIRTIS. PLANUOJAMA VEIKLA

Esama versidės pastato paskirtis keičiama į prekybos paskirties pastatą su tikslu vykdyti komercinę veiklą. Planuojamos veiklos pobūdis pastate – prekyba sodo, daržo prekėmis (grėbliai, kastuvai, žemė, vaisių skyrimo įranga, sėklos ir t.t.)

ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS

Tūriniai sprendimai

Pastato tūriniai sprendiniai nekeičiami, įrengiami laiptai pastogės panaudojimui. Stoge numatmi stoglangiai.

Laikančiųjų konstrukcijos ir išorinės atitvaros

Visos pastato laikančios konstrukcijos esamos ir nekeičiamos. Pastate atliekami kapitalinio remonto darbai: užtaisomos esamos angos, naujai projektuojamos angos, sumažinamos angos, įrengiami laiptai, ant esamos tarpaukštinės perdangos įrengiama laikantį grindų danga.

Pamatai: esami monolitiniai;

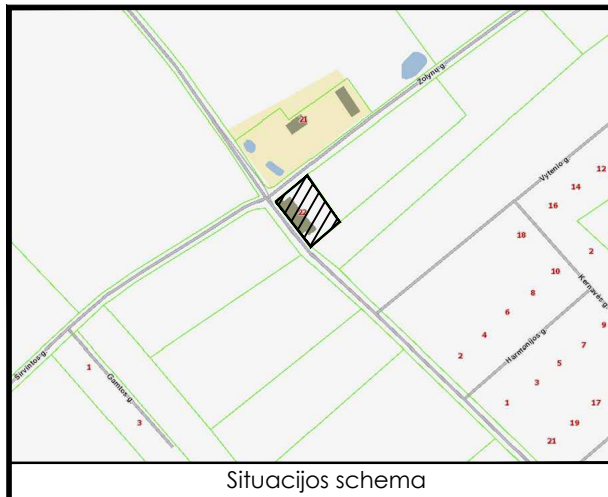
Laikančios sienų konstrukcijos: esamas silikatinių plytų mūras;

Stogo laikančios konstrukcijos: esamos medinės gegnės, perdanga medinė, su metalinėmis sijomis.

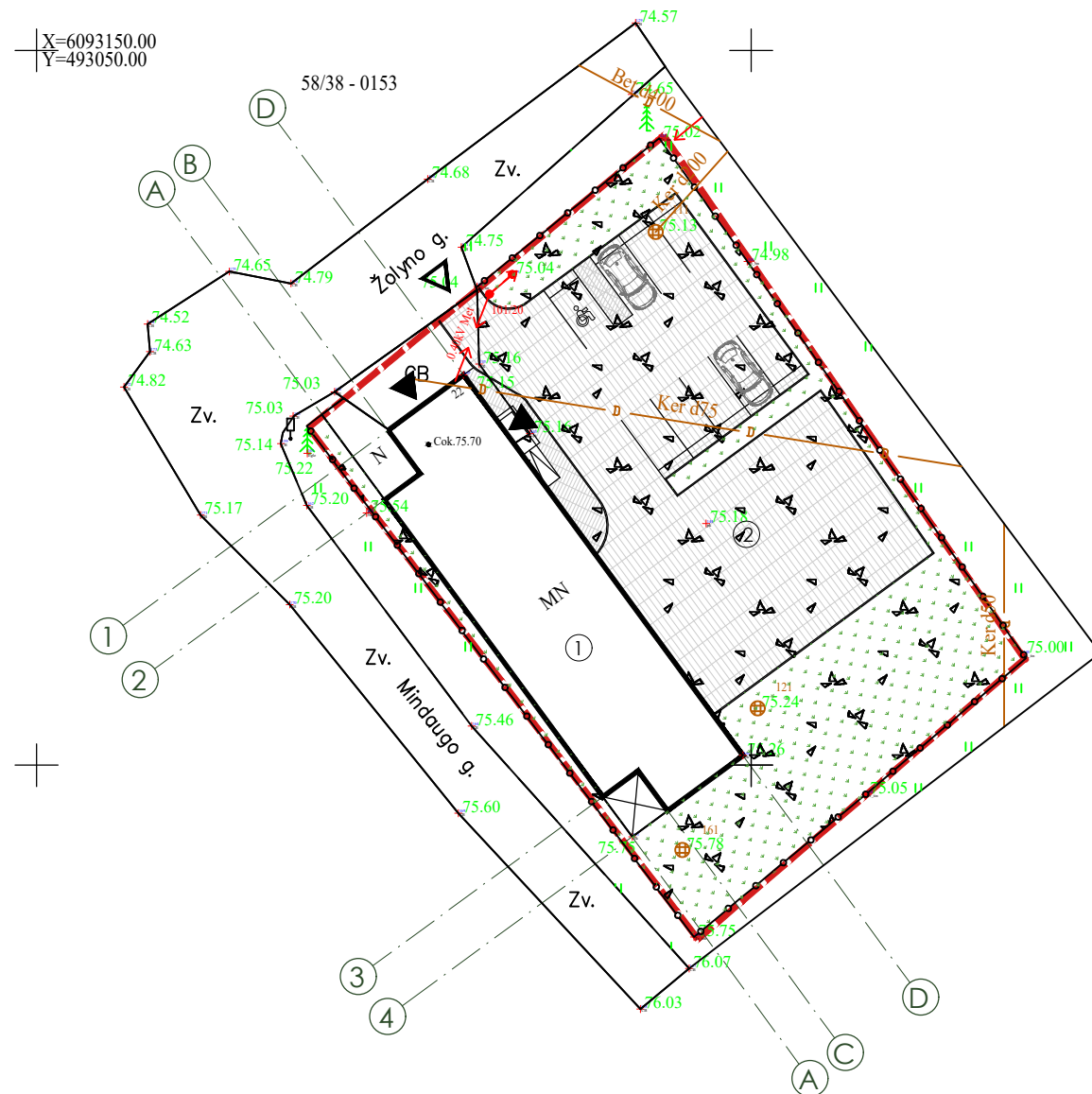
PASTATO INŽINERINĖ ĮRANGA

Pastato inžinerinė įranga projektuojamas pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Pastatas yra prijungtas prie AB" ESO" elektros inžinerinių tinkle.

- 1. Elektros tiekimas.** Elektros energija esama. Pastatas prijungtas prie AB „ESO“ inžinerinių tinkų.
- 2. Šildymas.** Patalpų šildymas elektra.
- 3. Vandens tiekimas.** Vandens tiekimas vietinis, vanduo bus tiekiamas iš projektuojamo gręžinio.
- 4. Nuotekų šalinimas.** Nuotekų šalinimas vietinis, projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.
- 5. Lietaus nuotekos.** Lietaus nuotekos surenkamos sklype.



Situacijos schema



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

pagal STR 1.05.06:2010
„Statinio projektavimas“
5 priedas

Rodikliai po remonto ir po paskirties keitimo darbų

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	1387
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	21
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25
II. PASTATAI		
1. Negyvenamasis pastatas		
1.2. Pastato bendras plotas	m ²	307,64
1.4. Pastato tūris	m ²	907
1.5. Aukštų skaičius	m ²	1+mansarda
1.6. Pastato aukštis	m ²	7,10
2.8. pastato atsparumas ugniai		II

EKSPIKACIJA:

①	Esamas pastatas. Paskirtis keičiama į prekybos
②	Projektuojama aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo ribos
	Sklype esamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
CB	Sklype esama cementbetonio danga
	Projektuojama trinkelinių dangų
	Veja
	Automobilio stovėjimo vieta

PASTABOS:

1. Taškai nurodyti LKS - 94 koordinatinių sistemoje.
2. Koordinatės nurodytos projektuojamų pastatų ašių susikirtimo taškuose.
3. Projektuojama altitudė ±0.00 sutampa su pirmo aukšto grindų lygiu.
4. Sklypo patvėrimas esamas
5. Visi sklype statiniai esami. Naujai projektuojama tik 10 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.
6. Esamas pastatas apšiltinamas iš lauko.

Atestato/
diplomo
Nr.

Projektuotojas:
sub+Architektūra

UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas
info@subarchitektura.lt, +370 605 06065, +370 671 00357

A 2149	PV	D.Šiurka	2020 01
A 2124	ARCH	A.Geduška	2020 01

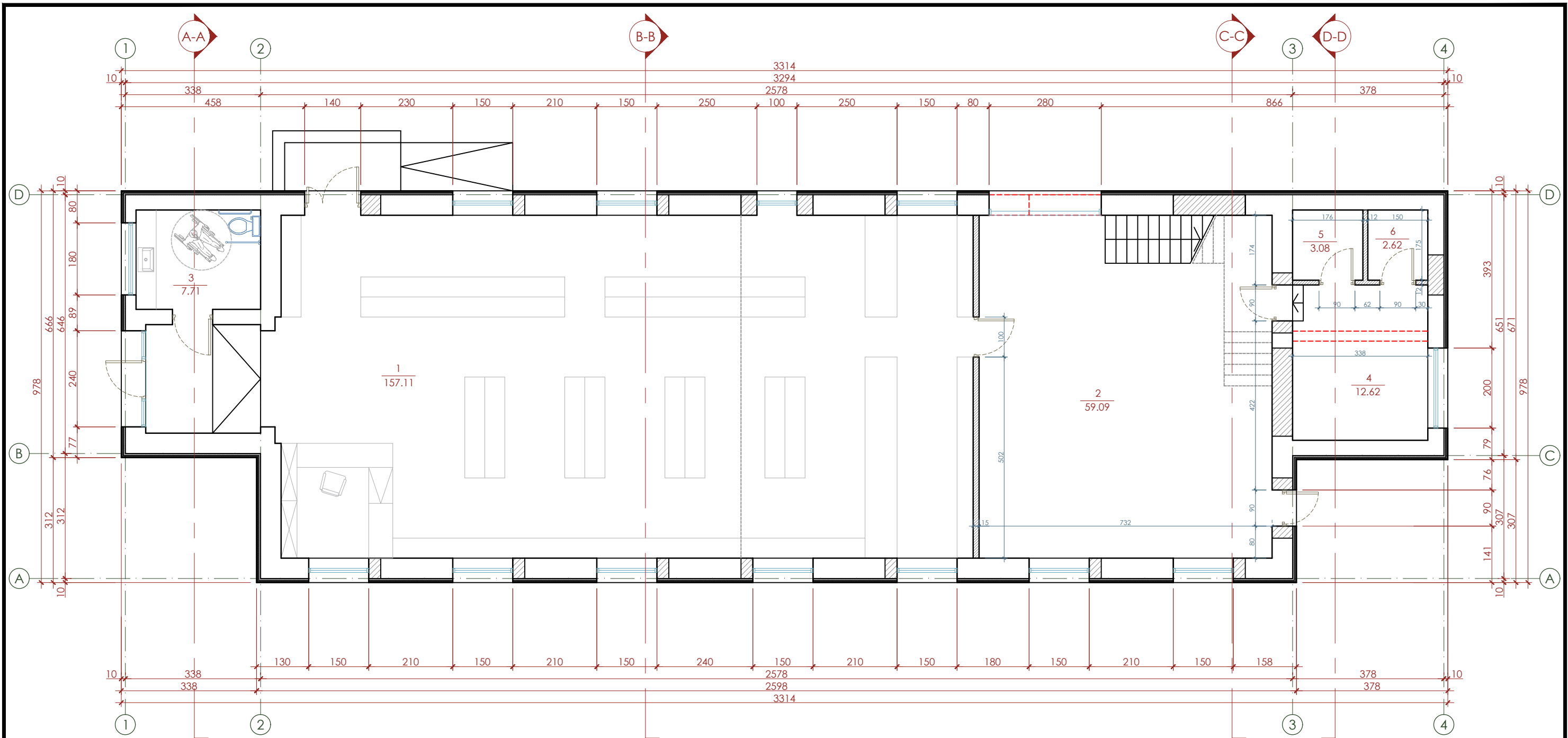
Etapas
PP

Statytojas:
T. M.

Objektas:

Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Razių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas

Brėžinys: SKLYPO PLANAS M 1:500	Laida	
	O	
Brėžinio žymuo: SUB 2001/129-PP-SP- 1	Lapas	Lapų
	1	1



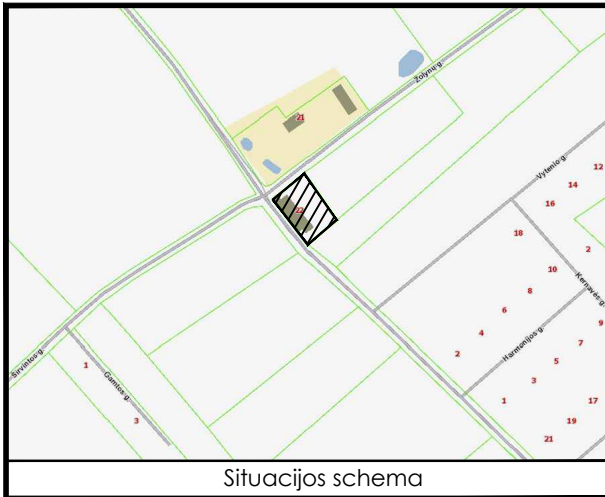
1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
1.	PREKYBOS SALĖ	157,11 m ²
2.	SANDĖLIAVIMO PATALPA	59,09 m ²
3.	WC	7,71 m ²
4.	DARBUOTOJŲ PATALPA	12,62 m ²
5.	WC	3,08 m ²
6.	DUŠAS	2,62 m ²
Viso :		242,23 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Esamos pastato konstrukcijos
	Ardomos esamos statinio konstrukcijos
	Užtaisomos esamos angos
	Projektuojamos naujos angos
	Projektuojamos naujos pertvaros
	Projektuojamos apšiltinimo sluoksnis

PASTABOS:

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: sub+Architektūra UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas info@subarchitektura.lt, +370(605)06065; +370(671)00357		
A 2149	PV	D. Šiurka	2020 01
A 2124	ARCH	A. Geduška	2020 01
Etapas	Statytojas:		
PP	T. M.		

Objektas: Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas	Laida
Brėžinys: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
Brėžinio žymuo: SUB 2001/129-PP- SA-1	Lapas Lapų
	1 1



Situacijos schema



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

pagal STR 1.05.06:2010
„Statinio projektavimas“
5 priedą

Rodikliai po remonto ir po paskirties keitimo darbų

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	1387
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	21
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo ribos
	Sklype esamas pastatas
	Ivažiavimas į sklypą
	Esami elektros tinklai
	Esami drenazo tinklai
	Projektuojamas vandentiekis
	Projektuojamas butinių nuotekų tinklas
	Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas

EKSPIKACIJA:

①	Esamas pastatas. Paskirtis keičiama į prekybos
②	Projektuojama aikštelė

PASTABOS:

1. Taškai nurodyti LKS - 94 koordinacių sistemoje.
2. Koordinatės nurodytos projektuojamų pastatų ašių susikirtimo taškuose.
3. Projektuojama altitudė ±0.00 sutampa su pirmo aukšto grindų lygiu.
4. Sklypo patvėrimas esamas
5. Sklype esami elektros ir drenazo tinklai.
6. Naujai projektuojami vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai

Atestato/
diplomo
Nr.

Projektuotojas:
sub+Architektūra

UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas
info@subarchitektura.lt, +370 605 06065, +370 671 00357

A 2149	PV	D.Šiurka		2020 01
A 2124	ARCH	A.Geduška		2020 01

Etapas
PP

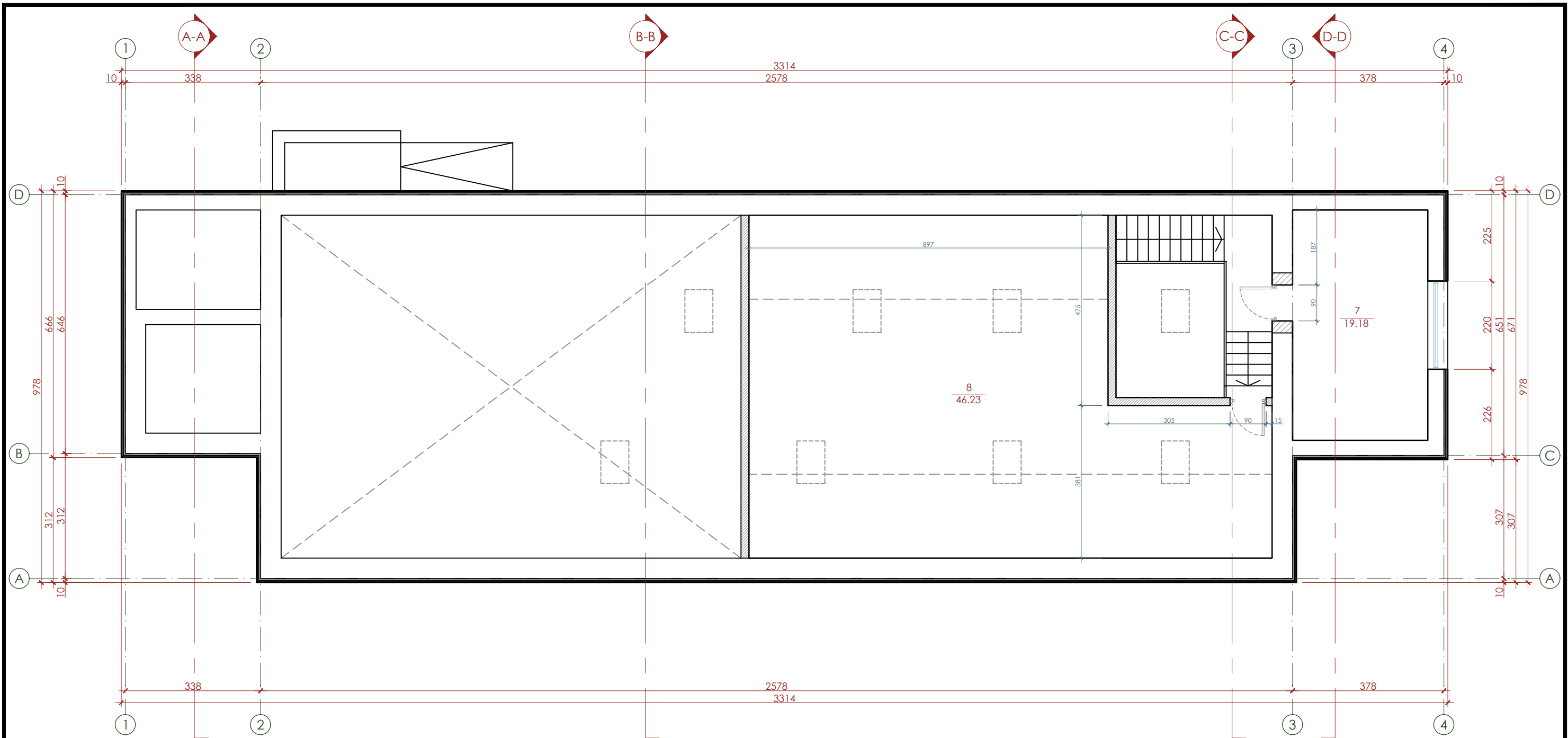
Statytojas:
T. M.

Objektas:
Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Razių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas

Brėžinys:
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS
M 1:500

Brėžinio žymuo:
SUB 2001/129-PP-SP- 2

Laida
O
Lapas
Lapų
1 1



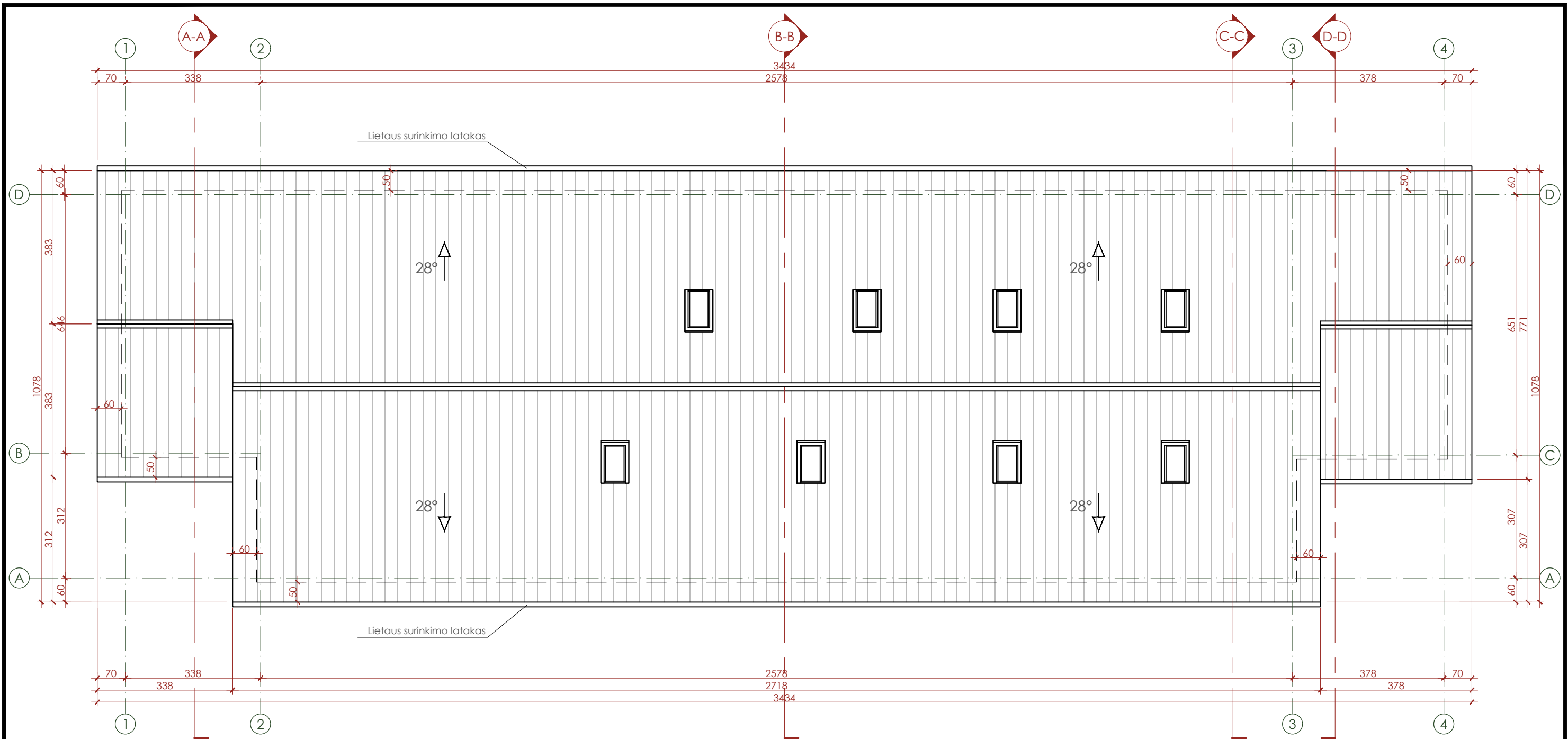
MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
1.	ADMINISTRACINĖ PATALPA	19,18 m ²
2.	SANDĖLIAVIMO PATALPA	46,23 m ²
Viso :		65,41 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Esamos pastato konstrukcijos
	Ardomos esamos statinio konstrukcijos
	Užtaisomos esamos angos
	Projektuojamos naujos angos
	Projektuojamos naujos pertvaros
	Projektuojamos apšiltinimo sluoksnis

PASTABOS:

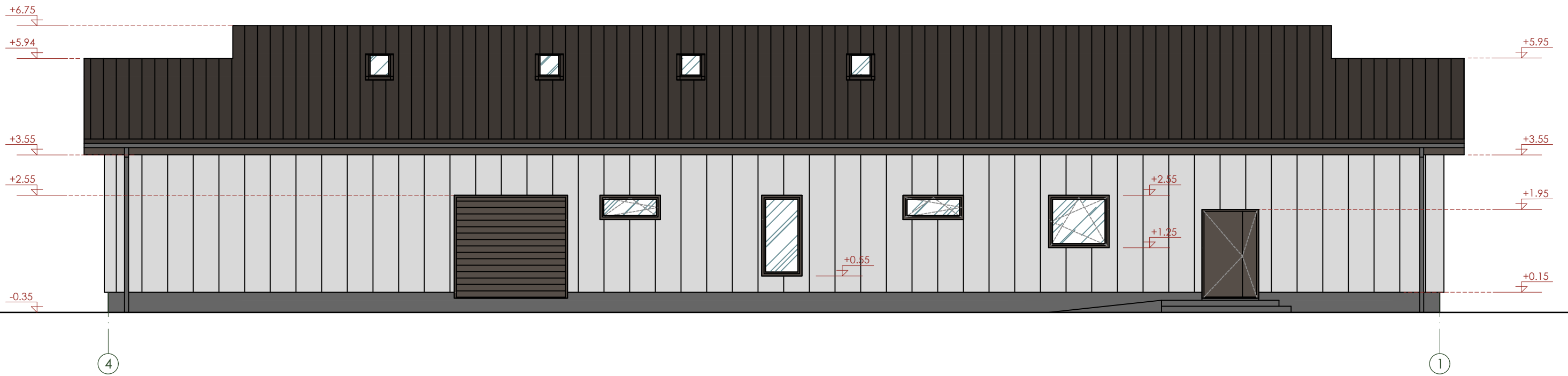
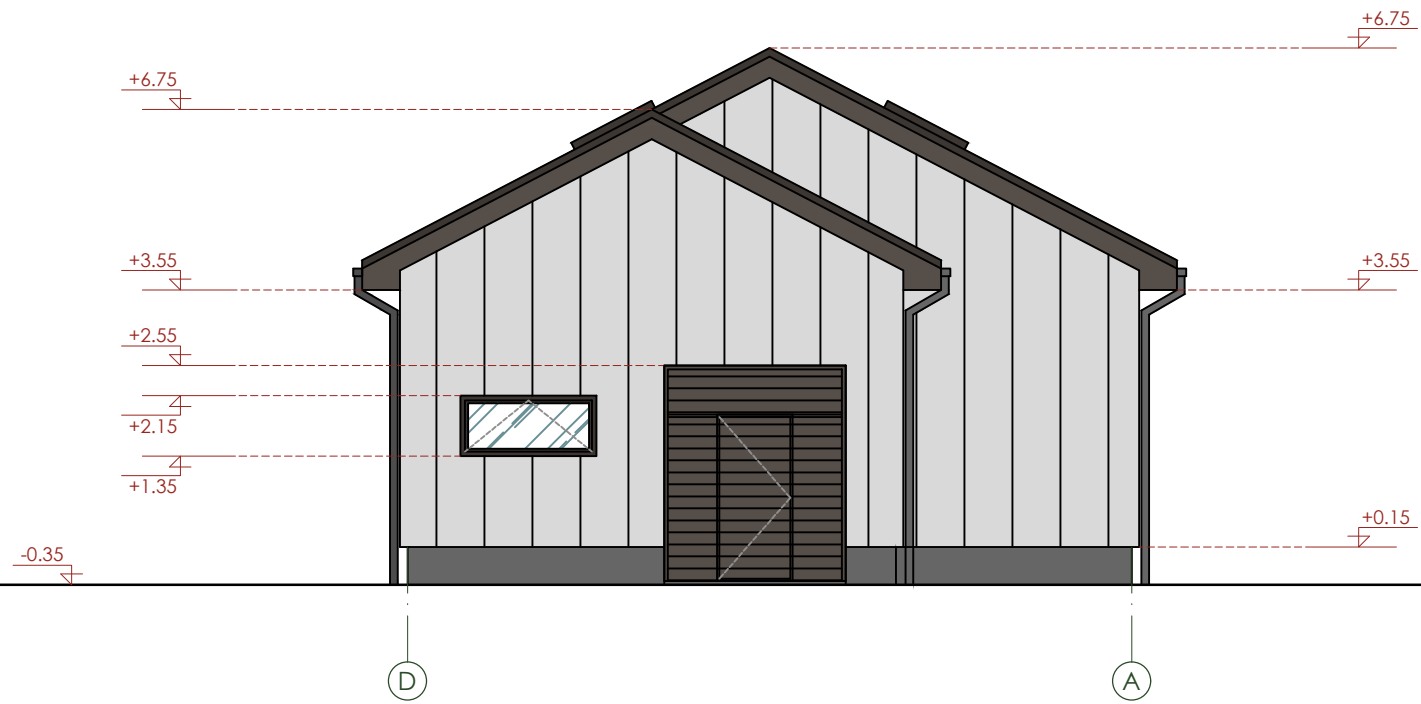
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: sub+Architektūra UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas info@subarchitektura.lt, +370(605)06065; +370(671)00357		
	A 2149	PV	D. Šiurka
	A 2124	ARCH	A. Geduška
2020 01			
2020 01			
Etapas	Statytojas:		
PP	T. M.		

Objektas: Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Razių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas		Laida	
Brėžinys: MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0	
Brėžinio žymuo: SUB 2001/129-PP- SA-2		Lapas	Lapų
		1	1



PASTABOS:

Atestato/ diplomo Nr.	Projektotojas: sub+Architektūra UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas info@subarchitektura.lt, +370(605)06065; +370(671)00357			Objektas: Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Razių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas			
	A 2149	PV	D. Šiurka	2020 01	Brėžinys: STOGO PLANAS M 1:100	Laida	0
A 2124	ARCH	A. Geduška	2020 01			Brėžinio žymuo: SUB 2001/129-PP- SA-3	Lapas
Etapas	Statytojas:						Lapų
PP	T. M.						



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

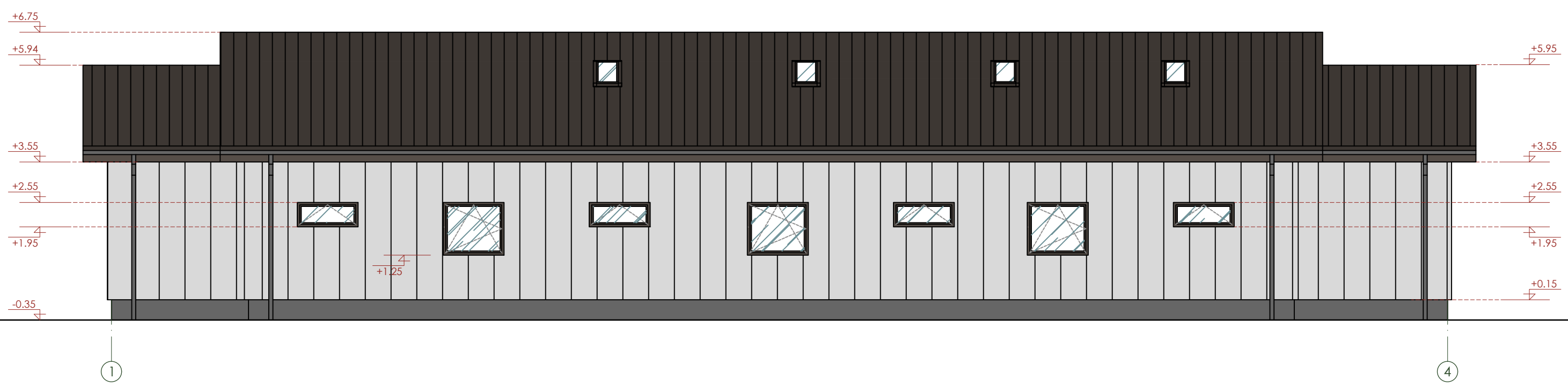
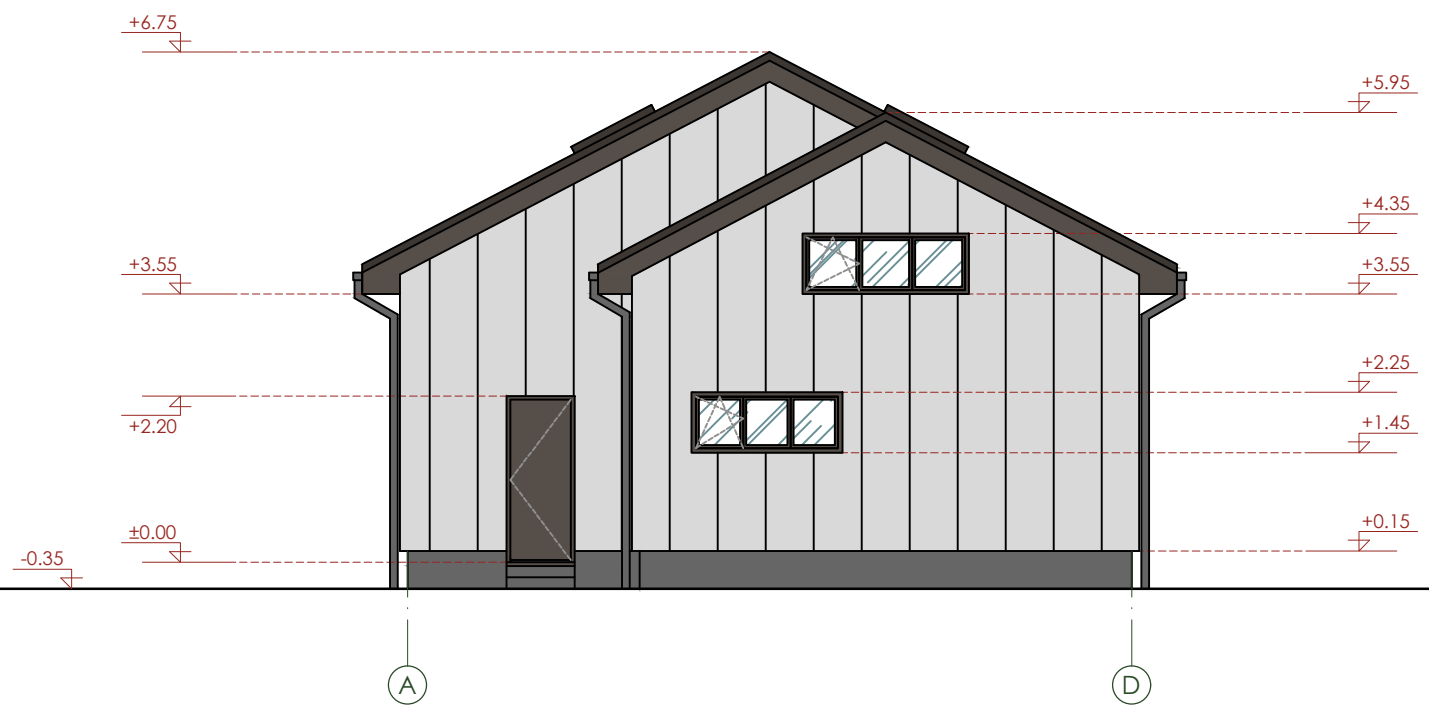
	Stogo danga - profiliuota skarda
	Fasado apdaila - fasadinė skarda
	Cokolinis tinkas




PASTABOS:

--

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: sub+Architektūra UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas info@subarchitektura.lt, +370(605)06065; +370(671)00357		
	A 2149	PV	D. Šiurka
A 2124	ARCH	A. Geduška	
Etapas	Statytojas:		
PP	T. M.		

Objektas: Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas	
Brėžinys: FASADAI M 1:100	Laida 0
Brėžinio žymuo: SUB 2001/129-PP- SA-4	Lapas Lapų 1 1

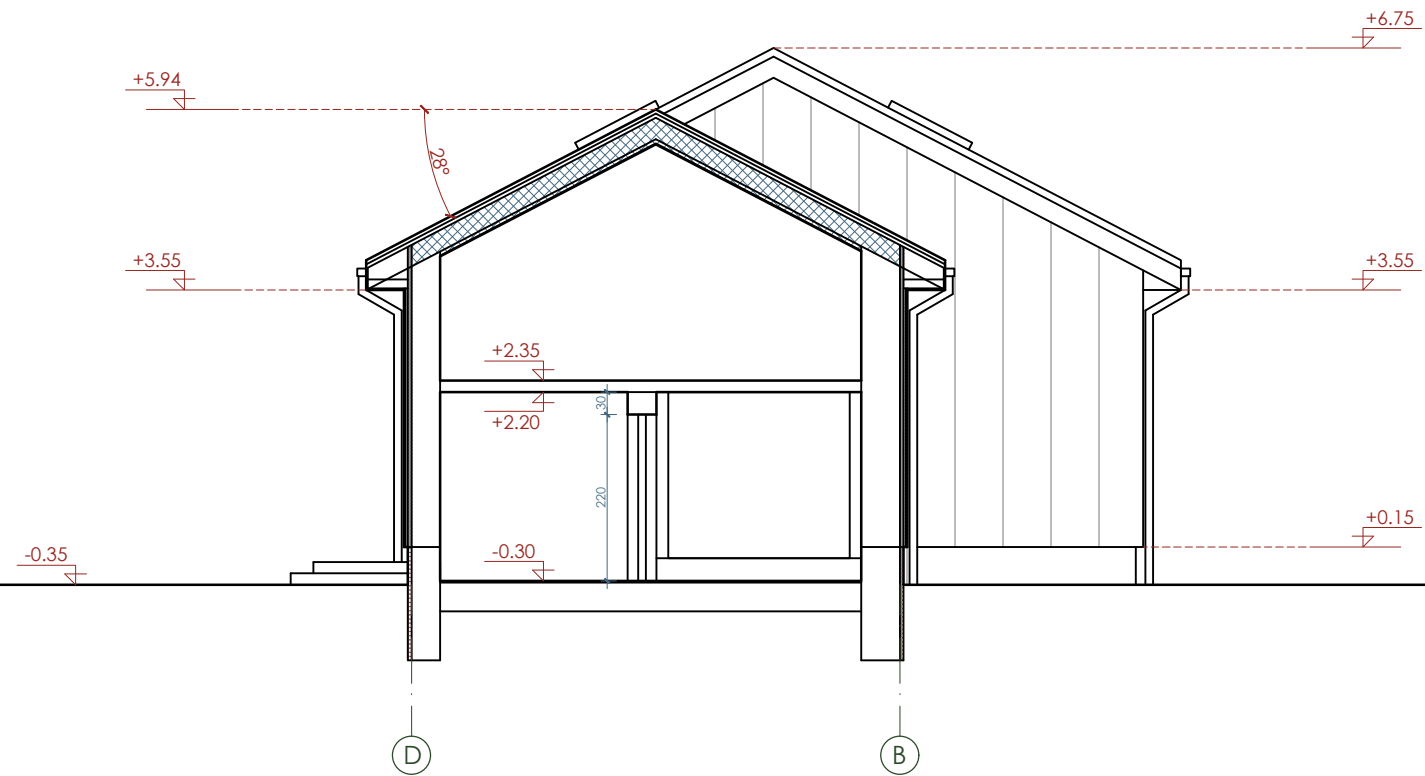


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Stogo danga - profiliuota skarda
	Fasado apdaila - fasadinė skarda
	Cokolinis tinkas

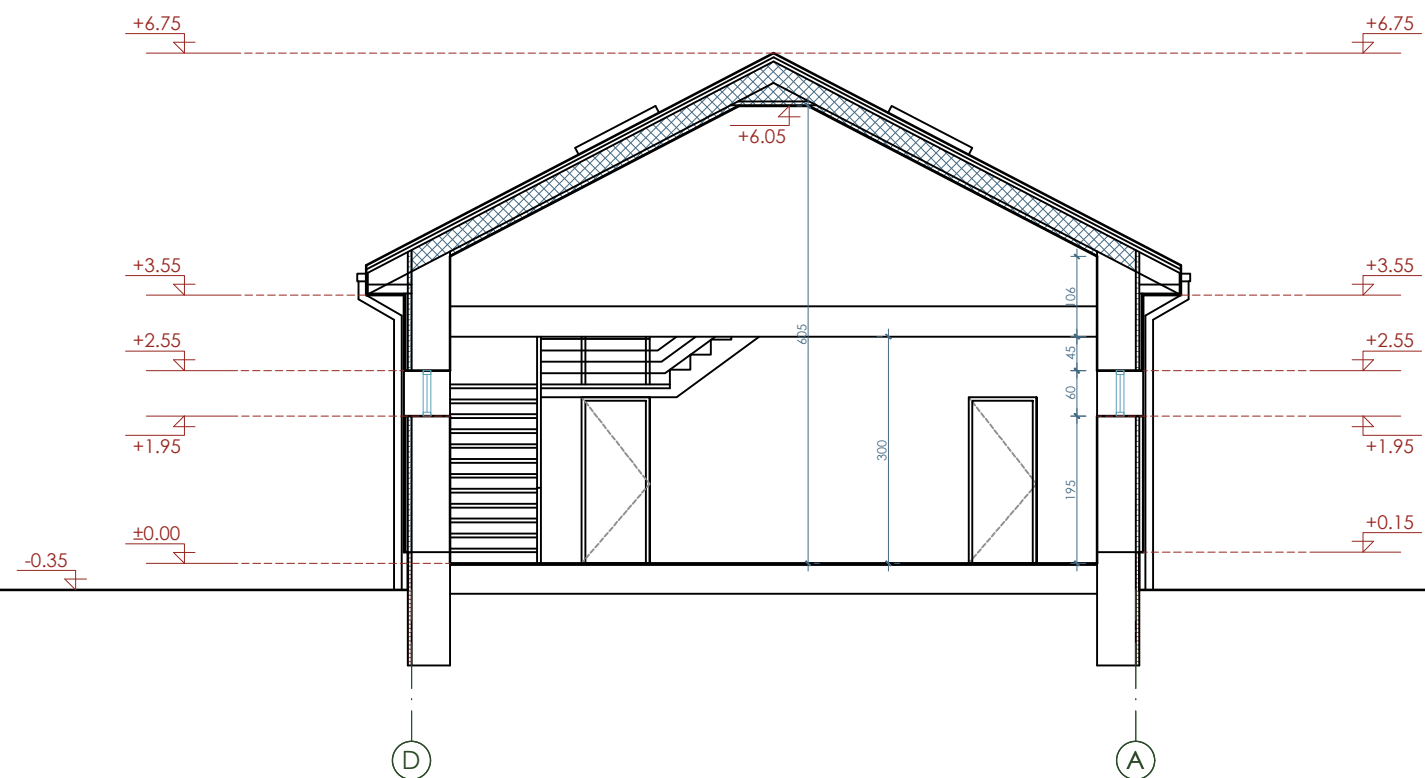
PASTABOS:

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: sub+Architektūra UAB "Subarchitektūra", jm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas info@subarchitektura.lt, +370(605)06065; +370(671)00357		
	A 2149	PV	D. Šiurka
	A 2124	ARCH	A. Geduška
Etapas	Statytojas:		
PP	T. M.		

Objektas: Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas	
Brėžinys: FASADAI M 1:100	Laida 0
Brėžinio žymuo: SUB 2001/129-PP- SA-5	Lapas Lapų 1 1



PJŪVIS "A-A" M 1:100



PJŪVIS "B-B" M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

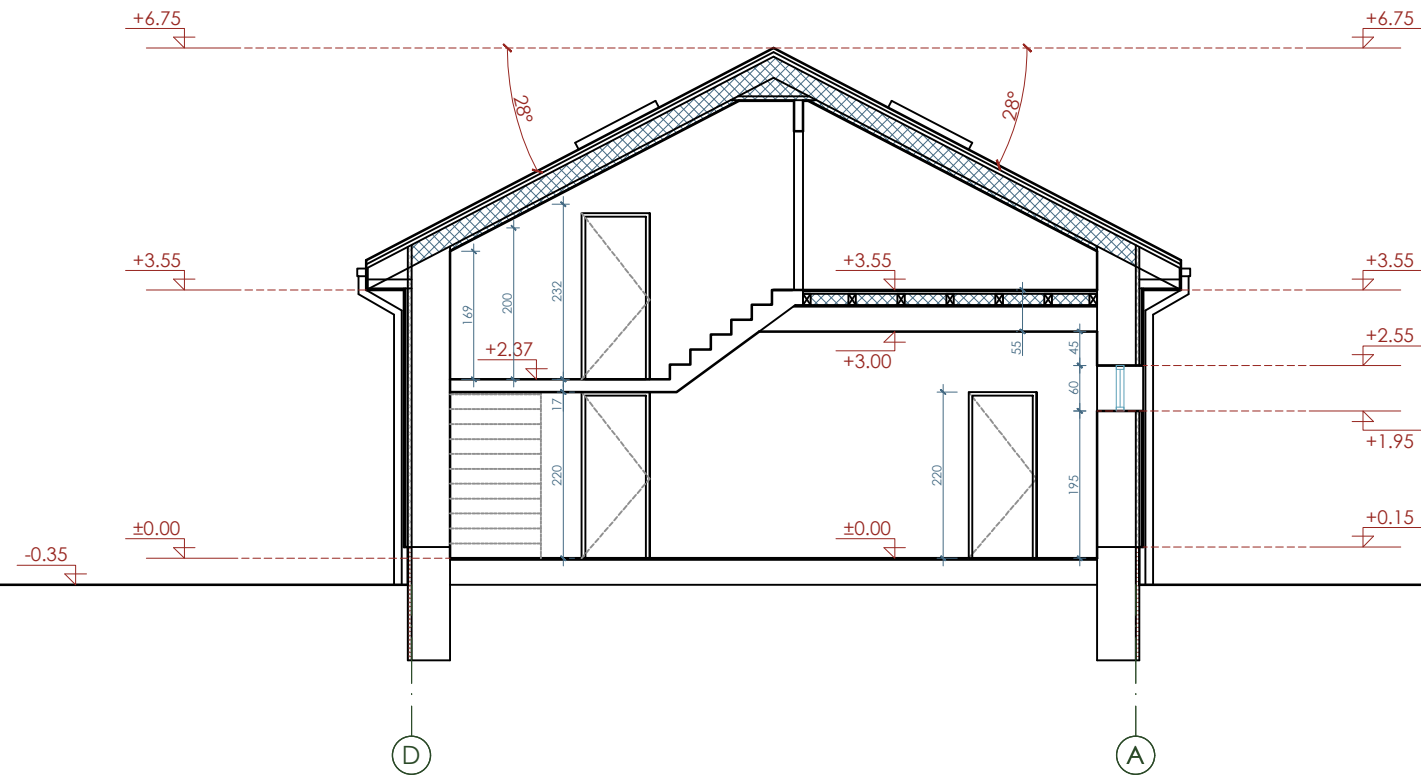
	Esamos pastato konstrukcijos
	Projektuojama pamato šilumos izoliacija
	Projektuojama šilumos izoliacija
	Projektuojama stogo šilumos izoliacija

PASTABOS:

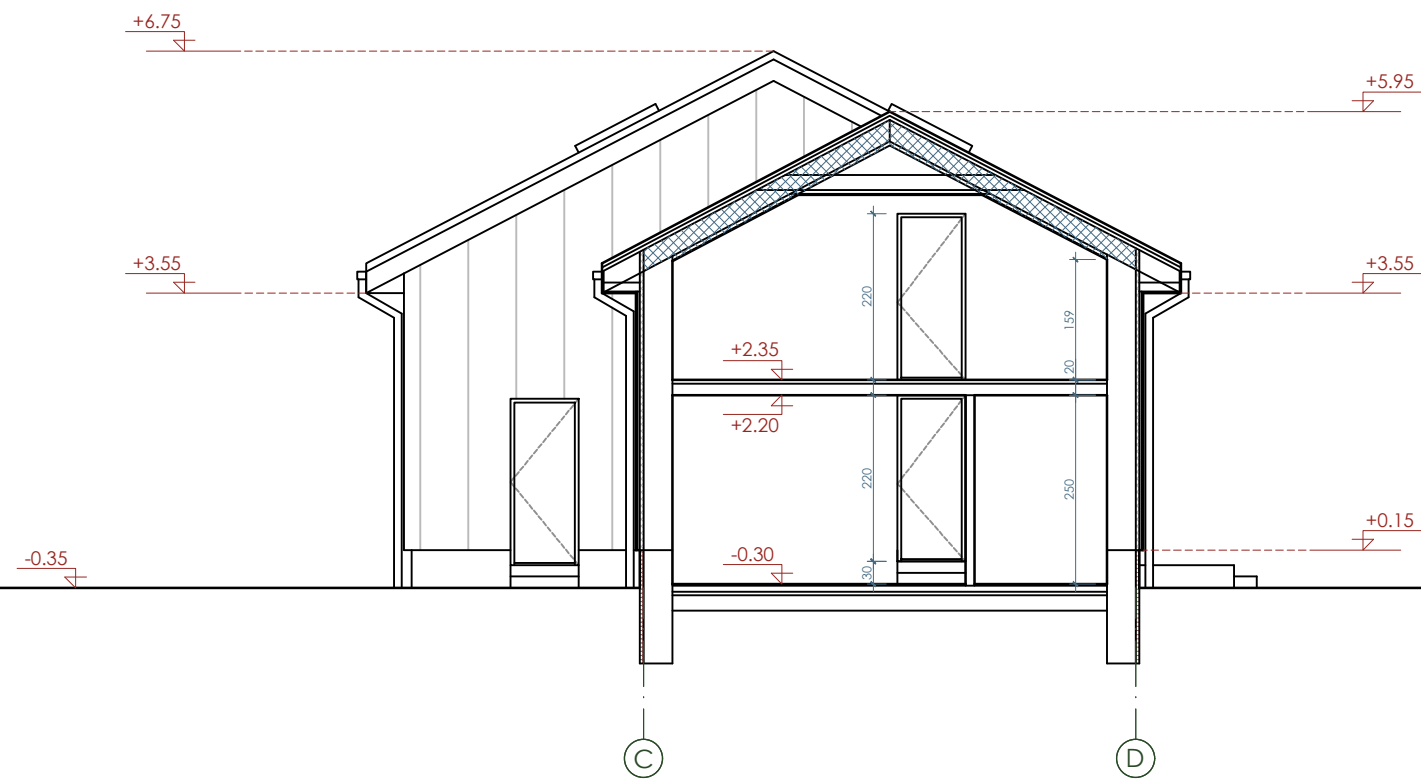
--	--

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: sub+Architektūra UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas info@subarchitektura.lt, +370(605)06065; +370(671)00357		
	A 2149	PV	D. Šiurka
	A 2124	ARCH	A. Geduška
Etapas	Statytojas:		
PP	T. M.		

Objektas: Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas	
Brėžinys: PJŪVIAI M 1:100	Laida 0
Brėžinio žymuo: SUB 2001/129-PP- SA-6	Lapas Lapų 1 1



PJŪVIS "C-C" M 1:100



PJŪVIS "D-D" M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Esamos pastato konstrukcijos
	Projektuojama pamato šilumos izoliacija
	Projektuojama šilumos izoliacija
	Projektuojama stogo šilumos izoliacija

PASTABOS:

--	--

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: sub+Architektūra UAB "Subarchitektūra", įm.k. 303998856, Kęstučio g. 87-225, Kaunas info@subarchitektura.lt, +370(605)06065; +370(671)00357		
	A 2149	PV	D. Šiurka
	A 2124	ARCH	A. Geduška
Etapas	Statytojas:		
PP	T. M.		

Objektas: Kitos paskirties pastato (unik. nr. 5295-9010-5185) kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Žolynų g. 22, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r.sav., projektas	
Brėžinys: PJŪVIAI M 1:100	Laida 0
Brėžinio žymuo: SUB 2001/129-PP- SA-7	Lapas Lapų 1 1