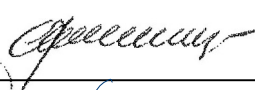




Beržų g. 2H-2, Ringaudų k., LT- 53335 Kauno r. sav., mob.tel. +370 606 03529
 Įmonės kodas 304696412, A/s Nr. LT55 7300 0101 5343 6188 AB Swedbank

STATYTOJAS	M. R.			
ADRESAS	KAUNO R. SAV., GARLIAVA, J. ŠIMKAUS G. 20 (skl. kad. Nr. 5223/0005:108)			
OBJEKTAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, BEI GARAŽO KAUNO R. SAV., GARLIAVA, J. ŠIMKAUS G. 20 STATYBOS PROJEKTAS			
OBJEKTO Nr.	9/2020	PROJEKTO DALIS		DATA
STADIJA	PP	LAIDA	0	2020 m.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



DIREKTORIUS			J.CIVILKIENĖ
PROJEKTO VADOVAS	905A		R.LAUČIENĖ
PDV	905A		R.LAUČIENĖ
PROJEKTAVO			T. JANČAITĖ

PRITARIU _____

Statybos adresas: KAUNO R. SAV. GARLIAVA, J. ŠIMKAUS G. 20

2020 m. liepos 21d.

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Administracinės paskirties pastatas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Administracinė
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5223/0005:108
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	M R
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1000
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	547
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	55
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	770
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	77
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	345
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	7,90
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	~770 m ²
23.	Projektuojamo pastato tūris	~ 3100 m ³
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	2
25.	Projektuojamo pastato aukštis	~7.90 m
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Struktūrinis tinkas
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Neagresyvios

28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Vienšlaitis/ plokščias
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	-
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
32.	Informuoti visuomenę 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.	
33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
35.	Žemės sklypo planas	
36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
38.	1. Aiškinamasis raštas	
39.	2. Grafinė dalis:	
	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas	
	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas	
	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	
Kiti duomenys:		

Pagal įgaliojimą P.V.Rasa Laučienė



(Statytojo ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1000	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	73	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	54	
5. Sklypo užstatytas plotas	m ²	539	
6. Sklypo apželdintas plotas	m ²	120	12%
7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	20	5 garaže
PASTATAI			
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS SU MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS			
	vnt.	1	
1. Bendrasis plotas.	m ²	602,35	
2. Pagrindinis plotas.	m ²	529,59	
3. Pastato tūris.	m ³	2270	
4. Aukštų skaičius.	vnt.	2	
5. Pastato aukštis.	m	7,65	
6. Energinio naudingumo klasė		A+	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
GARAŽAS			
1. Bendrasis plotas.	m ²	129.78	
2. Pastato tūris.	m ³	507	
3. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
4. Energinio naudingumo klasė		-	nešildomas
5. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
3. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Statinio projekto vadovas: Rasa Laučienė (kv.a.Nr.A905)



1 BENDROJI DALIS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

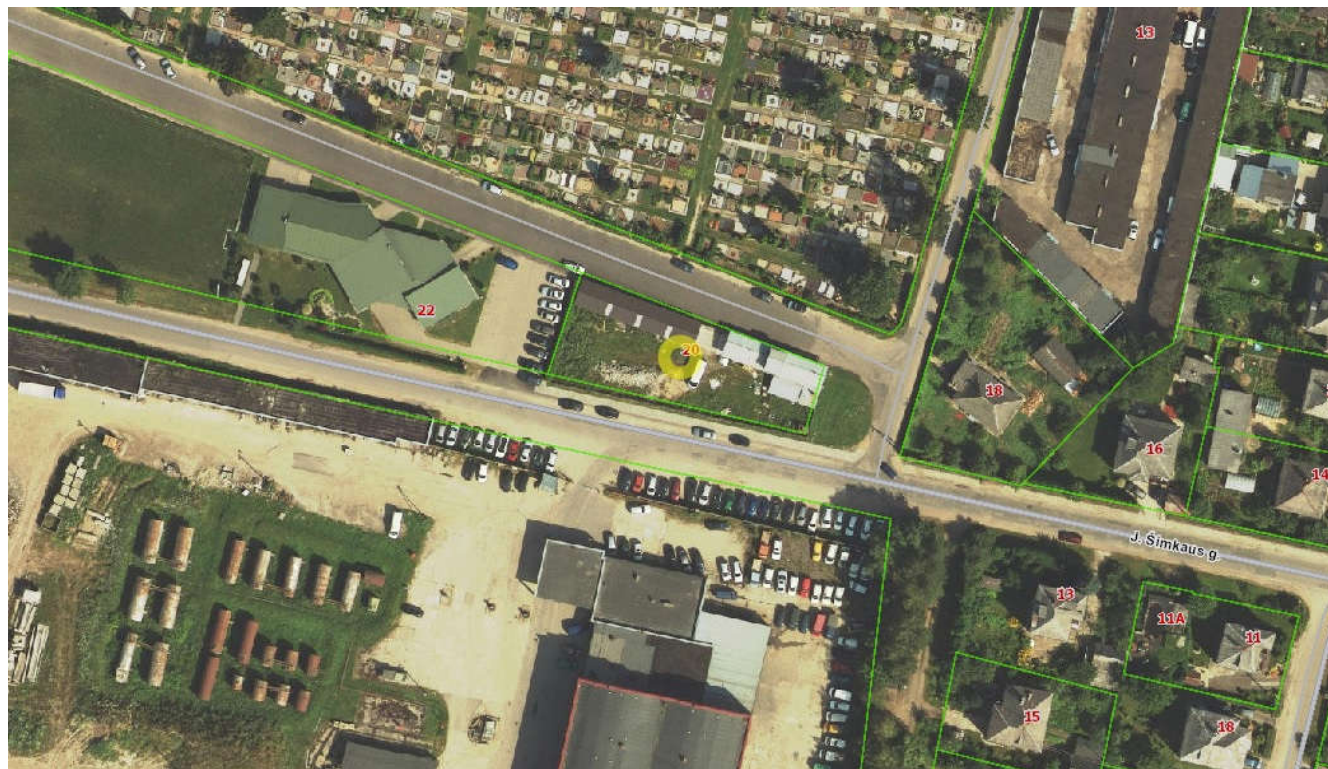
Užsakovas:	M.R.
Projektuojamas statinys:	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS SU MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, BEI GARAŽAS
Statybos vieta:	KAUNO R.SAV., GARLIAVA, J. ŠIMKAUS G. 20
Žemės sklypo kadastro Nr.:	5223/0005:108
Statinio kategorija:	NEYPATINGI STATINIAI
Statybos rūšis:	NAUJA STATYBA
Stadija:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Tomas I:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto rengėjas:	MB „ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT“
Projekto vadovas:	R. Laučienė, kvalifikacinis atestatas Nr. A905

2. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. SKLYPAS

2.1.1. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos,
0,1000 ha žemės sklypas, suformuotame, atliekant kadastrinius matavimus.



2.1.2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklype šiuo metu yra pastatyta laikinų statinių- stoginių, kurios bus nugriaunamos. Projektuojami pastatai vakarinėje sklypo pusėje, gavus kaimyninio sklypo savininkų sutikimą, bus statomi prie sklypo ribos, o kitose pusėse norminiai atstumai nuo sklypo ribų bus išlaikomi. Kadangi sklypas ribojasi su

asfaltuotu pravažiuoju, tai automobilių parkavimas² numatomas sklypo teritorijoje, apjungiant įvažiuojamą į parkavimo vietas nuo esamo pravažiuoju. Gavus Kauno raj. savivaldybės Kelių ir transporto skyriaus pritarimą, numatomas įvažiuojimas iš J. Šimkaus gatvės neįgalųjų automobilių parkavimui. Automobilių saugojimas numatomas sklypo ribose - 15 vietų lauko aikštelėse ir 5 vietos garaže

3.2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.2.1. ESAMA SITUACIJA. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Užsakovų pageidavimu projektuojamas administracinės paskirties pastatas su maitinimo ir prekybos paskirties patalpomis. Taip pat projektuojamas priblokuotas garažas, kuriame numatomas ir automobilių parkavimas.

Projektuojamame pastato pirmame aukšte numatoma įrengti kavinę (atskiras turtinis vienetas), gėlių parduotuvę ir administracinius kabinetus. Antrame aukšte bus tik administraciniai kabinetai.

Projektas rengiamas vadovaujantis galiojančiais normatyviniais reikalavimais.

3.2.2. LANGAI

Projektuojami langai įstiklinti šešių kamerų selektyvinio stiklo paketais. Langų šilumos perdavimo koef. turi neviršyti $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Varstomi langai turi turėti ventiliacinių mikroorlaidžių atvėrimo galimybę. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti C garso klasės (pagal HN 33-1:2003 ir STR 2.01.07:2003, „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“) reikalavimus nuo 35 iki 39 dB. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila. Langų palangės iš lauko pusės apdailinamos poliesteriu dengta skarda. Prieš užsakant gaminius, langų angų matmenys tikslinti vietoje.

3.2.3. DURYS

Projektuojamų patalpų vidinės durys — medinės (skydinės).

3.2.4. VIDAUS APDAILA

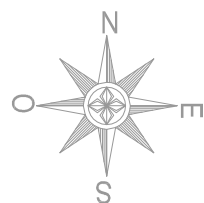
Projektuojamų patalpų vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos ir dažomos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga. Lubos įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

3.3. PASTATO KONSTRUKCIJOS

Pastato konstrukcijos bus projektuojamos techninio darbo projekto stadijoje.

Projekto vadovė Rasa Laučienė (kvalifikacijos atestato Nr. A905)

ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMO SCHEMA

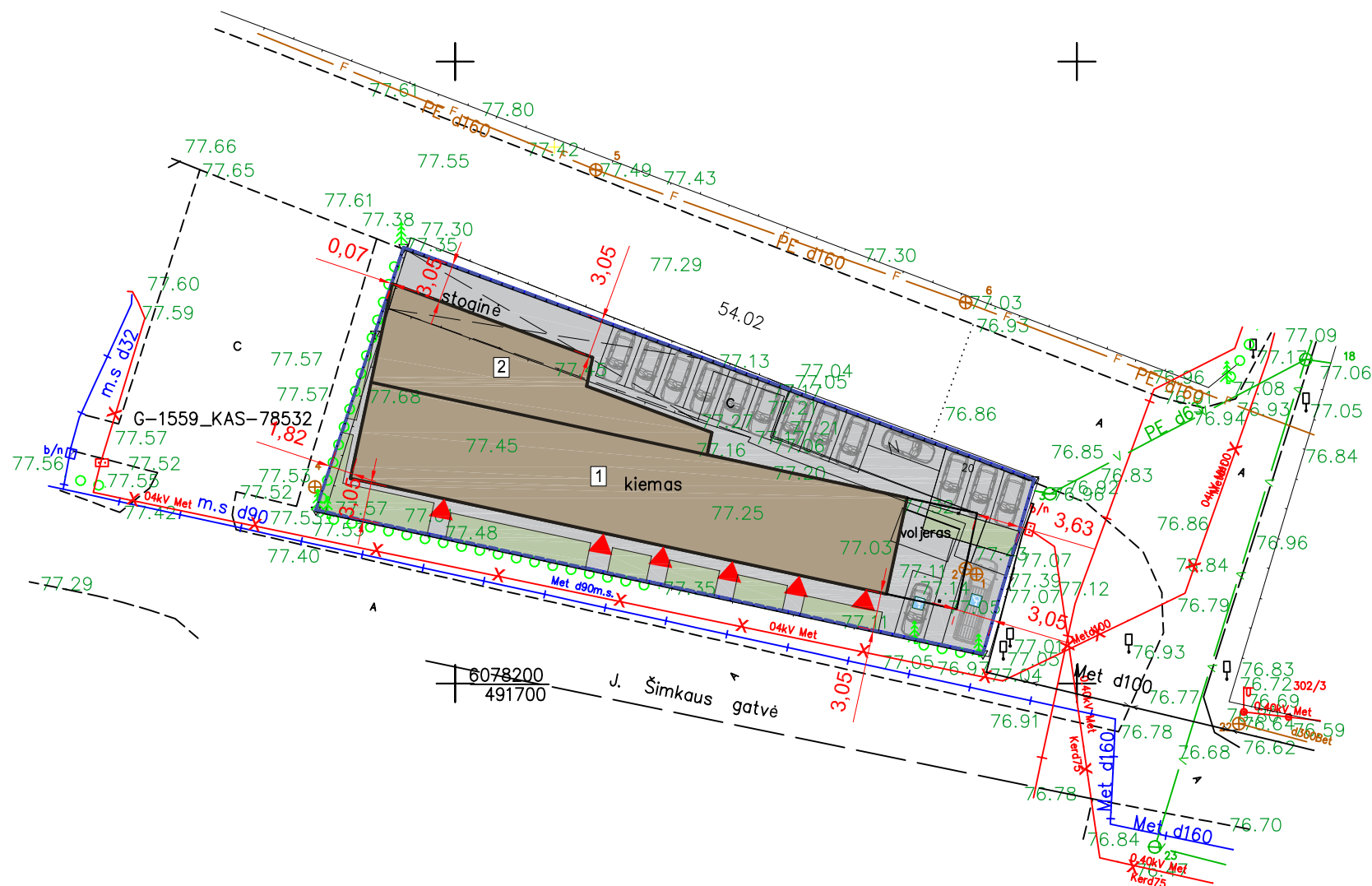


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		EKSPLIKACIJA	
Sklypo riba		1. Projektuojamas administracinis pastatas su maitinimo ir prekybos paskirties patalpomis (neypatingas st.)	
Pagrindinio įėjimo į pastatą vieta	▶	2. Projektuojamas garažas (neypatingas st.)	
Projektuojama bet. trinkelė danga 341m ²			
Projektuojama veja 120m ²			

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI		
Pavadinimas	kiekis	mato vnt.
Sklypo plotas	1000	m ²
Sklypo užstatymo plotas	539	m ²
Sklypo užstatymo procentas	54	%
Sklypo užstatymo intensyvumas	73	%
Sklypo apželdinimo procentas	12	%

BENDRIEJI PASTATO (administracinio) RODIKLIAI		
Adm. pastato užimtas žemės plotas	394	m ²
Adm. pastato tūris	521	m ³
Adm. pastato bendras plotas	602.35	m ²
Adm. pastato pagrindinis plotas	529.59	m ²
Adm. pastato pagalbinis plotas	72.26	m ²
Adm. pastato aukštis	7.65	m

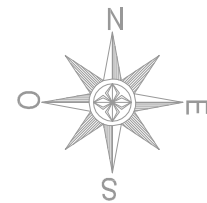
BENDRIEJI PASTATO (garažo) RODIKLIAI		
Pastato užimtas žemės plotas	145	m ²
Pastato bendras plotas	129.78	m ²
Pastato aukštis	4.65	m



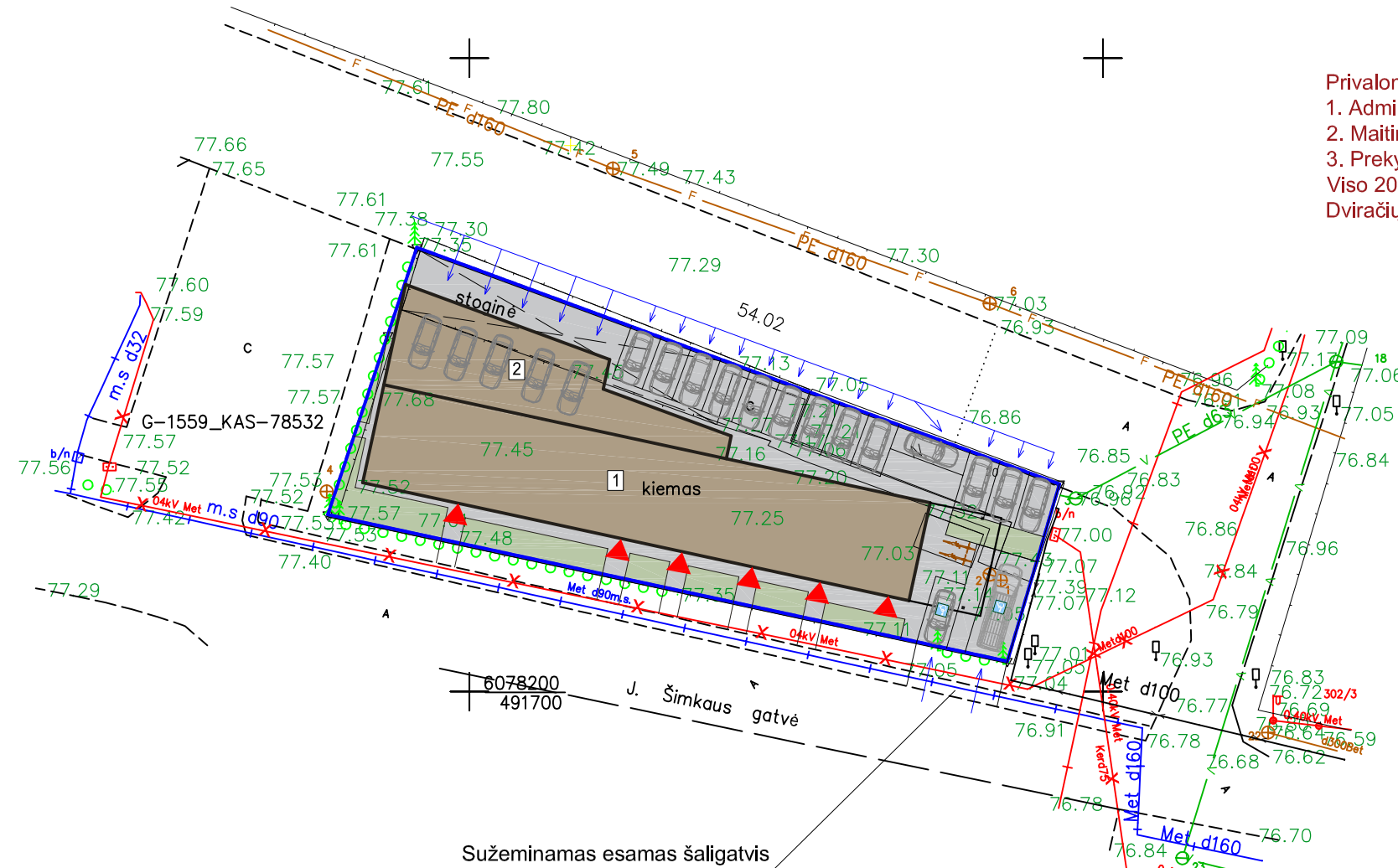
OBJEKTAS	Kauno r. sav., Garliava J. Šimkaus g. 20		
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV-1207		
	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Dainius Pukalskas		2017-10
	Danutė Pėtnyčienė		2017-10

	STATYTOJAS	M. R.				
	OBJEKTAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS SU PREKYBOS IR MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS, BEI GARAŽAS				
	ADRESAS	KAUNO R. SAV., GARLIAVA, J. ŠIMKAUS G. 20				
		SKLYPO PLANAS M1:500				
PAREIGOS	PARAŠAS	PAVARDĖ	BRĖŽINIO NR.	LAPŲ SK.	STADIJA	
DIREKTORIUS		J. CIVILKIENĖ	1		PP	
PROJ.VADOVAS	<i>[Signature]</i>	R. LAUČIENĖ	MB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT			
PROJ. D. VAD.	<i>[Signature]</i>	R. LAUČIENĖ				
PROJEKTAVO		T. JANČAITĖ				

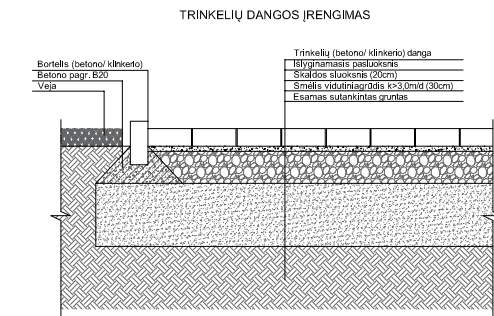
ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMO SCHEMA



EKSPLIKACIJA	
1. Projektuojamas administracinis pastatas su maitinimo ir prekybos paskirties patalpomis (neypatingas st.)	
2. Projektuojamas garažas (neypatingas st.)	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Sklypo riba	
Pagrindinio įėjimo į pastatą vieta	
Projektuojama bet. trinkelų danga 341m ²	
Projektuojama veja 120m ²	
Automobilių parkavimas	
Automobilio parkavimas neįgaliajam 1vnt. ("A")	
Automobilio parkavimas neįgaliajam 1vnt. ("B")	
Dviračio stovėjimo vieta	
Įvažiavimo kryptis	



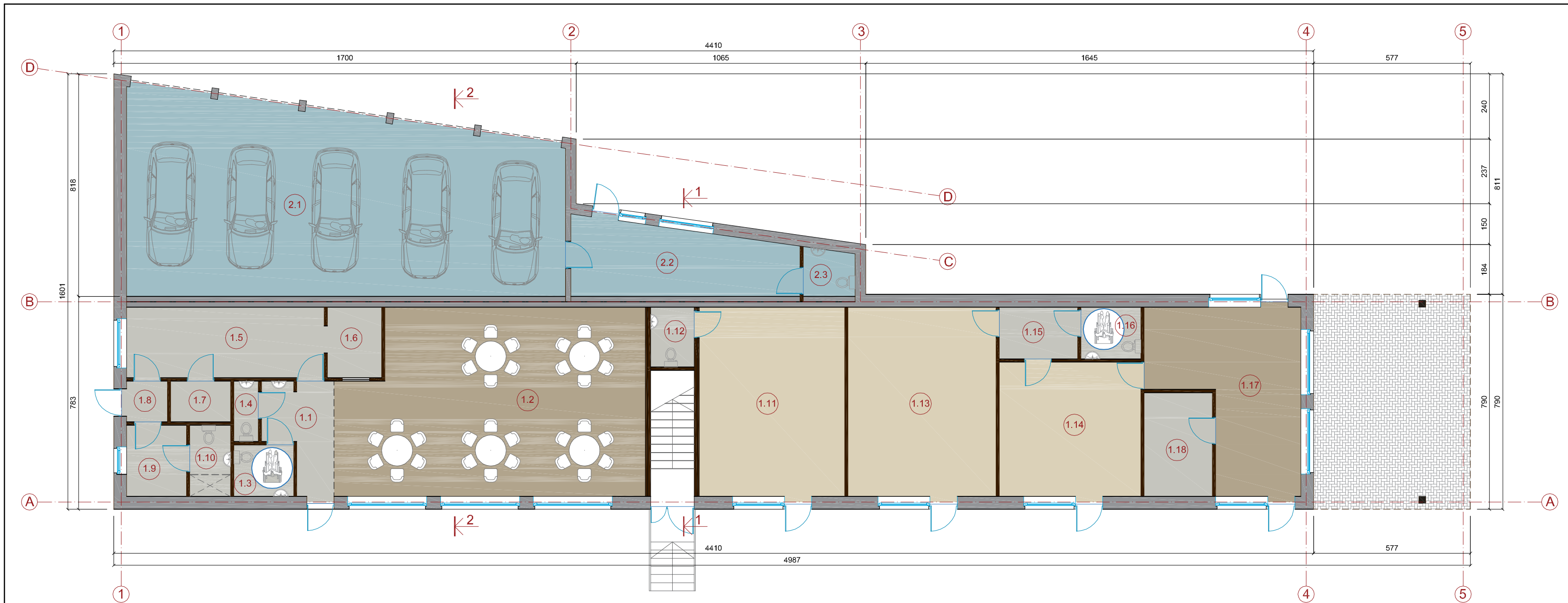
Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičiavimas:
 1. Administracinės paskirties patalpoms- 14 vietos (1 vieta 25m² pagrindinio ploto)
 2. Maitinimo paskirties patalpoms- 5 vietos (1 vieta 15m² salės ploto)
 3. Prekybos paskirties patalpoms- 1 vieta (1 vieta 30m² prekybos salės ploto)
 Viso 20 automobilio parkavimo vietų, iš jų 2 vietos neįgaliajam (A ir B tipo), bei 5 vietos garaže.
 Dviračių stovėjimo vietų - 2.



Suderinti
 Kauno rajono savivaldybės administracijos
 Kelių ir transporto skyriaus vedėjo pavaduotojas,
 vykdamasis Kelių ir transporto skyriaus
 vedėjo funkcijas
 Tautvydas Tamoliūnas 2020-09-22

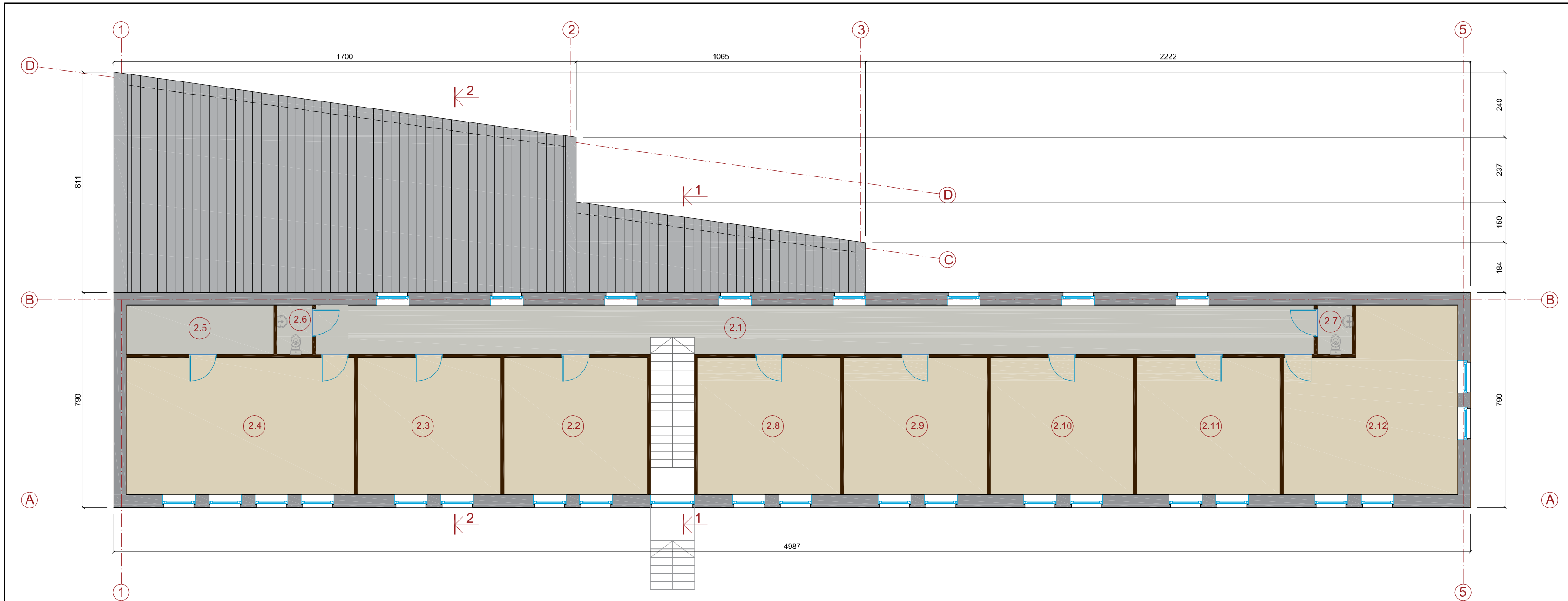
OBJEKTAS	Kauno r. sav., Garliava J. Šimkaus g. 20		
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV-1207		
	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Dainius Pukalskas		2017-10
	Danutė Pėtnyčienė		2017-10

	STATYTOJAS	M. R.				
	OBJEKTAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS SU PREKYBOS IR MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS, BEI GARAŽAS				
	ADRESAS	KAUNO R. SAV., GARLIAVA, J. ŠIMKAUS G. 20				
	AUTOMOBILIŲ TRANSPORTO EISMO IR PARKAVIMO SCHEMA M1:500					
PAREIGOS	PARAŠAS	PAVARDĖ	BRĖŽINIO NR.	LAPŲ SK.	STADIJA	
DIREKTORIUS		J. CIVILKIENĖ	1		PP	
PROJ.VADOVAS		R. LAUČIENĖ	MB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT			
PROJ. D. VAD.		R. LAUČIENĖ				
PROJEKTAVO		T. JANČAITĖ				



Patalpų eksplikacija (kavinė)			Patalpų eksplikacija (adm. past.)			Patalpų eksplikacija (garažas)		
EIL.NR.	PATALP.PAVADINIMAS	M²	EIL.NR.	PATALP.PAVADINIMAS	M²	EIL.NR.	PATALP.PAVADINIMAS	M²
1.1	HOLAS	8.62	1.11	KABINETAS	37.17	2.1	GARAŽAS	106.03
1.2	KAVINĖS SALĖ	74.59	1.12	WC	3.52	2.2	HOLAS	20.54
1.3	WC (ŽN)	4.18	1.13	KABINETAS	37.86	2.3	WC	3.21
1.4	WC	2.00	1.14	KABINETAS	25.69	BENDRAS PLOTAS		129.78
1.5	VIRTUVĖ	18.88	1.15	KORIDORIUS	5.48			
1.6	INDŲ PLOVIMO PATALPA	5.20	1.16	WC	4.18			
1.7	SANDĖLIS	3.30	1.17	GĖLIŲ PARDUOTUVĖ	29.71			
1.8	TAMBŪRAS	2.25	1.18	ŠALDYTUVAS	9.59			
1.9	PERSONALO PATALPA	5.76	BENDRAS PLOTAS		153.20			
1.10	WC SU DUŠU	3.93						
BENDRAS KAVINĖS PLOTAS		128.71						

ATESTATO NR.	MB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU PREKYBOS BEI MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS IR GARAŽO J. ŠIMKAUS G. 20, GARLIAVA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
	A905	PV	R. LAUČIENĖ			LAIKA	
A905	PDV	R. LAUČIENĖ			PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100		
	Projektavo	T. JANČAITĖ			LAPAS	STADIJA	
	Statytojas: M. R.			9/2020-1-PP-SA		2	PP



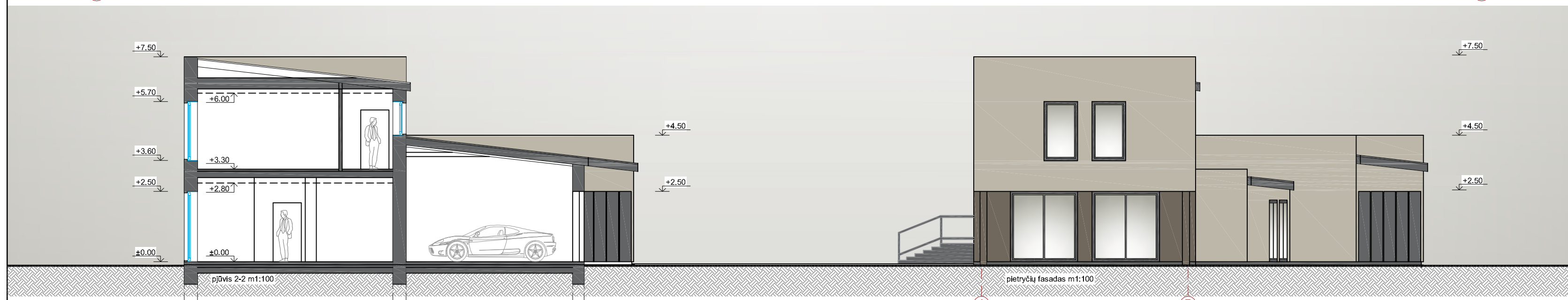
Patalpų eksplikacija			Patalpų eksplikacija		
EIL.NR.	PATALP.PAVADINIMAS	M²	EIL.NR.	PATALP.PAVADINIMAS	M²
2.1	HOLAS	65.03	2.8	KABINETAS	26.51
2.2	KABINETAS	26.56	2.9	KABINETAS	26.56
2.3	KABINETAS	26.56	2.10	KABINETAS	26.56
2.4	KABINETAS	42.18	2.11	KABINETAS	26.56
2.5	VIRTUVĖLĖ	2.34	2.12	KABINETAS	39.50
2.6	WC	2.34			
2.7	WC	2.34		BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS	320.44

ATESTATO NR.	MB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU PREKYBOS BEI MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS IR GARAŽO J. ŠIMKAUS G. 20, GARLIAVA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A905	PV	R. LAUČIENĖ			LAIKA
A905	PDV	R. LAUČIENĖ			0
	Projektavo	T. JANČAITĖ			PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100
	Statytojas: M. R.			9/2020-1-PP-SA	LAPAS STADIJA
					2 PP



1

5



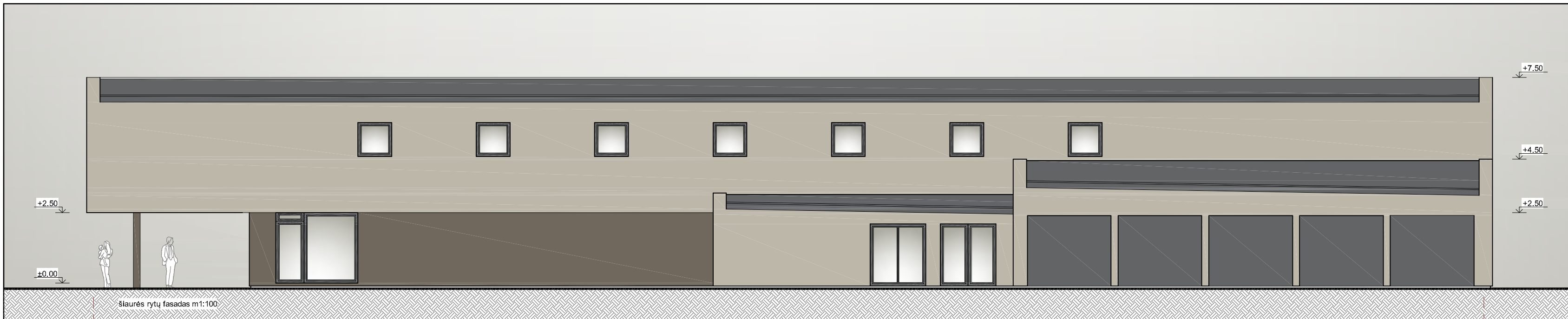
A

B

A

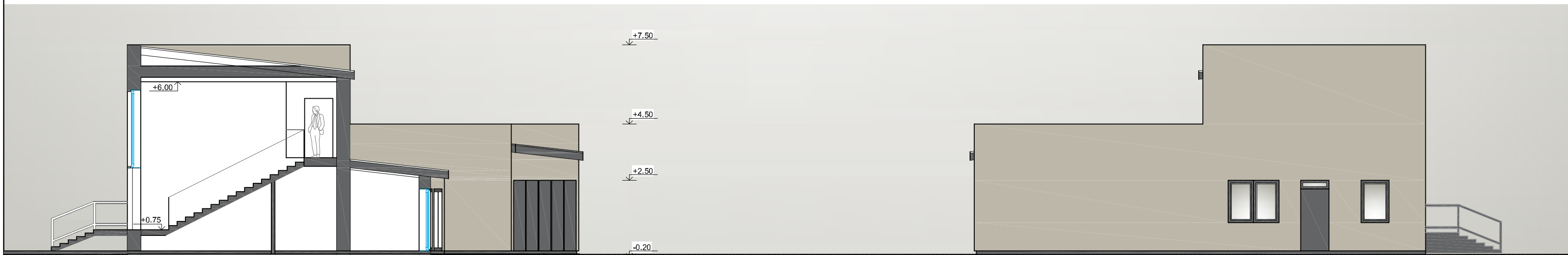
B

ATESTATO NR.	MB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU PREKYBOS BEI MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS IR GARAŽO J. ŠIMKAUS G. 20, GARLIAVA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A905	PV	R. LAUČIENĖ			LAIKA
A905	PDV	R. LAUČIENĖ			FASADAI 1-5; PJŪVIS 2-2 M1:100
	Projektavo	T. JANČAITĖ			LAPAS
	Statytojas: M. R.			9/2020-1-PP-SA	STADIJA
					PP



5

1



A

B

B

A

ATESTATO NR.	MB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU PREKYBOS BEI MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS IR GARAŽO J. ŠIMKAUS G. 20, GARLIAVA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A905	PV	R. LAUČIENĖ			FASADAI 5-1; PJŪVIS 1-1 M1:100	
A905	PDV	R. LAUČIENĖ				
	Projektavo	T. JANČAITĖ				
	Statytojas: M. R.				9/2020-1-PP-SA	
					LAPAS	STADIJA
						PP



ATESTATO NR.	MB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU PREKYBOS BEI MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS IR GARAŽO J. ŠIMKAUS G. 20, GARLIAVA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A905	PV	R. LAUČIENĖ			PASTATO VIZUALIZACIJA	LAIDA
A905	PDV	R. LAUČIENĖ				0
	Projektavo	T. JANČAITĖ				
	Statytojas: M. R.				9/2020-1-PP-SA	LAPAS STADIJA
						PP



ATESTATO NR.	MB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU PREKYBOS BEI MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS IR GARAŽO J. ŠIMKAUS G. 20, GARLIAVA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A905	PV	R. LAUČIENĖ		PASTATO VIZUALIZACIJA	LAIDA
A905	PDV	R. LAUČIENĖ		0		
	Projektavo	T. JANČAITĖ			LAPAS	STADIJA
	Statytojas: M. R.				9/2020-1-PP-SA	PP