

STATYTOJAS

**UAB „Ra development“**

OBJEKTAS

**Svečių namo su gyvenamojom patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 S.Sutkaus 3A, Mikytų km., Šakių raj. naujos statybos Projektas**

ADRESAS

**S.Sutkaus 3A, Mikytų km., Šakių raj.**

STADIJA  
PROJEKTO DALIS  
PROJEKTUOTOJAS  
METAI

**PP  
BD,  
UAB „RA studija“  
2020**

UŽSAKOVAS: **UAB „Ra development“**

KOMPLEKSAS: 20120.AS-12-PP

ŽYMĖJIMAS: Pastatas 01 – Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis 7.1 Viešbučių pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  
Pastatas 02 – Administracinis pastas 7.2 Administracinė paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  
Statiny 03 – Lauko baseinas 12 Kiti inžineriniai statiniai (lauko baseinas) pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių

OBJEKTAS: **Svečių namo su gyvenamojom patalpom žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerino statinio- lauko baseino žym. 03 S.Sutkaus 3A, Mikytų km., Šakių raj. naujos statybos Projektas**

KATEGORIJA: Neypatingas

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALYS: Projektiniai pasiūlymai



Projekto vadovai  
Projekto vadovas :

Projekto vadovas/Architektas Rimas Adomaitis atest nr.:1238 tel: +37068757772

**PAVADINIMAS:**


Svečių namo su gyvenamąjom patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio-lauko baseino žym. 03 S.Sutkaus 3A, Mikytų km., Šakių raj. naujos statybos projektas

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI**


Pastato ir statinių naujai statybai

**Bendrieji statinių rodikliai**

Pavadinimas	Rodikliai	
	Mato vnt.	Projektuojama
<b>1. SKLYPAS</b>		
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	23000
1.3. Sklypo užstatymo plotas/ tankumas	m <sup>2</sup> /%	3300 m <sup>2</sup> / 14 %
1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas	m <sup>2</sup> /%	890 m <sup>2</sup> / 4 %
1.5. Apželdintas žemės plotas	m <sup>2</sup> /%	17268 m <sup>2</sup> / 75 %
1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	40
<b>2. PASTATAI</b>		
<b>2.1 01 žymėjimas Plane</b> Svečių namas su gyvenamosiomis patalpomis		Viešbučių
Pastato kategorija		Neypatingas
2.1. Negyvenamų patalpų skaičius	vnt.	1
2.2 Butų skaičius	vnt.	1
2.3. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	110
2.4. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	86,73
2.5. Naudingas plotas (gyvenamas)	m <sup>2</sup>	27,14
2.7. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	530
2.8. Aukštų skaičius	vnt.	2 aukštai
2.9. Pastato aukštis (apsolūtine alt.)	m	9 m
2.1.10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)		III
2.1.11. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai (UN, W/ m <sup>2</sup> K):		
2.1.11.1. Sienų (išorinių)	W/ m <sup>2</sup> K	0,13
2.1.11.2. Stogo	W/ m <sup>2</sup> K	0,10
2.1.11.3. Grindų ant grunto	W/ m <sup>2</sup> K	0,14
2.1.11.4. Langų	W/ m <sup>2</sup> K	1,00
2.12. Energetinio naudingumo klasė		A+
2.13. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		B
<b>2.1 02 žymėjimas Plane</b> Administracinis pastatas		Administracinė
Pastato kategorija		Neypatingas
2.1. Negyvenamų patalpų skaičius	vnt.	1
2.2 Butų skaičius	vnt.	0

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772			Aiškinamasis raštas		Laida
A 1238	PV	R. Adomaitis		2020	2020.AS-12-PP – BD	Lapų
						1
	UAB „Ra development“					

2.3. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	214
2.4. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	214
2.5. Naudingas plotas (gyvenamas)	m <sup>2</sup>	0
2.7. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	980
2.8. Aukštų skaičius	vnt.	1 aukštas su mansrda
2.9. Pastato aukštis (apsoliutine alt.)	m	7,4 m
2.1.10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)		III
2.1.11. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai (UN, W/ m <sup>2</sup> K):		
2.1.11.1. Sienų (išorinių)	W/ m <sup>2</sup> K	0,13
2.1.11.2. Stogo	W/ m <sup>2</sup> K	0,10
2.1.11.3. Grindų ant grunto	W/ m <sup>2</sup> K	0,14
2.1.11.4. Langų	W/ m <sup>2</sup> K	1,00
2.12. Energetinio naudingumo klasė		A+
2.13. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		B
<b>2.1 03 žymėjimas Plane</b>		
Inžinerinis statinys lauko baseinas		Kiti statiniai inžinerinis statinys
Pastato kategorija		II grupės nesudėtingas
2.1. Užimamas plotas	vnt.	1000
2.2 Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1500
2.3. Gylis	vnt.	1,5m
2.4. Pastato aukštis (apsoliutine alt.)	m	7,4 m
<b>2.1 04 žymėjimas Plane</b>		
Pirtis		Paslaugų
Pastato kategorija		I grupės nesudėtingas
2.1. Negyvenamų patalpų skaičius	vnt.	1
2.2. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	58
2.3. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	58
2.4. Naudingas plotas (gyvenamas)	m <sup>2</sup>	0
2.5. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	190
2.6. Aukštų skaičius	vnt.	1 aukštas
2.7. Pastato aukštis (apsoliutine alt.)	m	6 m
2.8. Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)		III
<b>2.1 05 žymėjimas Plane</b>		
Sandėlis (pagalbinis pastatas)		Sandėliavimo
Pastato kategorija		I grupės nesudėtingas
2.1. Negyvenamų patalpų skaičius	vnt.	1
2.2. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	22
2.3. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	22
2.4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	80
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	1 aukštas
2.6. Pastato aukštis (apsoliutine alt.)	m	5 m
2.7. Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)		III

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772			Aiškinamasis raštas		Laida
A 1238	PV	R. Adomaitis		2020	2020.AS-12-PP – BD	Lapas
						2
	UAB „Ra development“					8

2.1 <b>06, 07, 08 žymėjimas Plane</b> Svečių nameliai (pagalbinis pastatas)		Viešbučių
Pastatų skaičius sklype	vnt	20
Pastato kategorija		I grupės nesudėtingas
2.1. Negyvenamų patalpų skaičius	vnt.	20
2.2. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	16-30
2.3. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	16-30
2.4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	80-100
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	1 ausktas
2.6. Pastato aukštis (apsoliutine alt.)	m	6,5 m
2.7. Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)		III

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. INFORMACIJA APIE OBJEKTĄ

#### Statinių pavadinimas.

Pastatas 01 – Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis 7.1 Viešbučių pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

Pastatas 02 – Administracinis pastas 7.2 Administracinė paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

Statiny 03 – Lauko baseinas 12 Kiti inžineriniai statiniai (lauko baseinas) pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių

#### Statybos geografinė vieta.

Pastatų statyba planuojama Mikytų km., Šakių raj. 23000 m<sup>2</sup> ploto žemės sklype adresu S.Sutkaus 3A. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui – UAB „Ra development.

#### Statytojas (užsakovas).

Juridinis asmuo – UAB „Ra development“, įm.k.: 302763976, Taikos pr.21b, Kaunas, direktorius Rimas Adomaitis tel.: +37068757772

#### Projektuotojas.

Projektinius pasiūlymus parengė UAB “RA studija” Įm/k 135821965 adresas Taikos pr. 21B, Kaunas. Projekto vadovas Rimas Adomaitis (kvalifikacijos atestatas Nr A 1238 galioja iki 2025-07-14);

#### Statybos finansavimo šaltiniai.

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis;

#### Projekto rengimo pagrindas.


Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo rangos sutartis.;

#### Projektavimo etapai (stadijos).

Projektavimo darbai vykdomi trimis etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai, techninis projektas, darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

#### Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, statybos rūšis yra Nauja statyba.

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB “RA studija” įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772			Aiškinamasis raštas		Laida
A 1238	PV	R. Adomaitis		2020	2020.AS-12-PP – BD	Lapas
						3
	UAB „Ra development“					8

**Statybos paskirtis. Statiniai**

Pastatas 01 – Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis 7.1 Viešbučių pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  
 Pastatas 02 – Administracinis pastas 7.2 Administracinė paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  
 Statinys 03 – Lauko baseinas 12 Kiti inžineriniai statiniai (lauko baseinas) pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  
 Pastatas 04 – Pirtis 7.4 Paslaugų pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  
 Pastatas 05 – Sandėlis 7.9 Sandėlisavimo pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  
 Pastatai 06,07,08 – Svečių nameliai 7.1 Viešbučių pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

**Statinių kategorija vadovaujantis - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.**

Pastatas 01 – Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis 7.1 Viešbučių pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ priskiriamas Neypatingų statinių kategorijai  
 Pastatas 02 – Administracinis pastas 7.2 Administracinė paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ priskiriamas Neypatingų statinių kategorijai  
 Statinys 03 – Lauko baseinas 12 Kiti inžineriniai statiniai (lauko baseinas) pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ priskiriamas II grupės nesudėtingų statinių kategorijai  
 Pastatas 04 – Pirtis 7.4 Paslaugų pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ II grupės nesudėtingų statinių kategorijai  
 Pastatas 05 – Sandėlis 7.9 Sandėlisavimo pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ I grupės nesudėtingų statinių kategorijai  
 Pastatai 06,07,08 – Svečių nameliai 7.1 Viešbučių pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ I grupės nesudėtingų statinių kategorijai

**Svarbumas visuomenei:** Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių sąrašą.

**Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Svečių namo su gyvenamojom patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 S.Sutkaus 3A, Mikytų km., Šakių raj. naujos statybos projektas rengiamas vienam statybos etapui.

**Teritorijos reljefas.**

Sklypo dalis statinio teritorijoje žemės paviršius lygus, laiptai ar pandusai nebus formuojami.

**Šalia sklypo sklype esantis užstatymas.**

Pastatai projektuojami centre žemės sklypo. Šalia žemės sklypo jokio užstatymo nėra

**Žemės sklypas.**


S.Sutkaus 3A, Mikytų km., Šakių raj. 23000 m<sup>2</sup> ploto.  
 Žemės sklypo kadastro Nr. 8460/0003:35;

**Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:**

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos

**Žemės naudojimo apribojimai:**

Žemės sklype nustatyta Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772			Aiškinamasis raštas		Laida
A 1238	PV	R. Adomaitis		2020	2020.AS-12-PP – BD	Lapas
						4
	UAB „Ra development“					8

**Servituto teisės žemes sklypo dalyje:**

Žemės sklypas turi servitutus

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2998-4965, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2015-05-14 Servituto sutartis Nr. 5306

Plotas: 0.3805 ha

Įrašas galioja: Nuo 2015-05-26

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2998-4965, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2015-05-14 Servituto sutartis Nr. 5306

Plotas: 0.3805 ha

Įrašas galioja: Nuo 2015-05-26

**Žemės sklype esantys statiniai:**

Nėra

**Sklype esantys želdiniai:**

Yra, medžių taksacija nebuvo atlikta, tačiau esantys želdiniai nevertingi, nesaugomi.

**Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:**

Sklype nėra įrengta, jokių inžinerinių komunikacijų

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.**

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija - normali.

**2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAI**

- Kauno miesto bendrojo plano sprendiniai.
- Užsakovo projektavimo užduotis;

**3. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI.**

Rengiant šiuos Projektinius pasiūlymus buvo atlikti:

- Topografinė nuotrauka 2019 m. atliko geodezininkas Svajūnas Venckus

Šiuo metu atliekami inžineriniai geologiniai tyrinėjimai, šių tyrinėjimų ataskaitos bus pateiktos kartu su Techninio projekto dokumentacija.

**4. ESAMA PADĖTIS**


Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2998-4965, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2014-05-29 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 18SK-(14.18.110.)-232

Įrašas galioja: Nuo 2014-06-19

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1238	PV	R. Adomaitis		2020	2020.AS-12-PP – BD	Lapas	Lapų
						5	8
	UAB „Ra development“						

## 5 GRETIMYBĖS



## 6 PROJEKTUOJAMI STATINIAI

### Statinių sąrašas.

#### Projektuojami pastatai:

Šiame žemės sklype projektuojamas

Pastatas 01 – Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis 7.1 Viešbučių pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. 110 kv.m Svečių namas su gyvenamosiomis patalpomis – butu. Numatomas vienas svečių apartamentas ir vienas butas, pastatas 2 aukštų su plokščiu stutapdintu stogu. Statybos pradžia numatoma 2020 III ketv., pabaiga 2021 III ketv.

Pastatas 02 – Administracinis pastas 7.2 Administracinė paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. 214 kv.m Administracinis pastatas. Numatomas numatomos administracinės, buitinės, garažų patalpos 1 aukšto su mansarda šlaitiniu stogu. Statybos pradžia numatoma 2020 III ketv., pabaiga 2021 III ketv.

Statiny 03 – Lauko baseinas 12 Kiti inžineriniai statiniai (lauko baseinas) pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1000 kv.m., 1,5 metrų gylis. Statybos pradžia numatoma 2020 III ketv., pabaiga 2021 III ketv.

Pastatas 04 – Pirtis 7.4 Paslaugų pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. 58 kv.m. paslaugų paskirties pastas. Statybos pradžia numatoma 2020 III ketv., pabaiga 2021 III ketv.

Pastatas 05 – Sandėlis 7.9 Sandėlisavimo pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 22 kv.m sandėlis. Statybos pradžia numatoma 2020 III ketv., pabaiga 2021 III ketv.

Pastatai 06,07,08 – Svečių nameliai 7.1 Viešbučių pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Projektuojama 20 vnt svečių namelių skirtų apgyventinti svečius. Namelių plotas nuo 16 kv.m. iki 30 kv.m., kiekvienas namelis turi miegamąjį, san mazgą, mini virtuvėlę. Statybos pradžia numatoma 2020 III ketv., pabaiga 2021 III ketv.

#### Teritorijos tvarkymo įrenginiai:

Teritorijos tvarkymas bus vykdomas kartu su projektuojamo pastatų komplekso konstrukcijų statybos darbais, užbaigiamas su pilna pastatų statybos pabaiga. Sklype projektuojama - 40 automobilių stovėjimo vietos. Sklype numatoma vaikų žaidimo aikštelė su sporto zona bei poilsio zona pagyvenusiems žmonėms. Sklypo rytinėje dalyje prie įvažiavimo į sklypą iš numatoma vieta atliekų konteineriams.

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1238	PV	R. Adomaitis		2020	2020.AS-12-PP – BD	Lapas	Lapų
						6	8
	UAB „Ra development“						



### **Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:**

Planuojama įrengti:

Vandens artezinius gręžinius, buitinius nuotekų valymo įrenginius, elektros įvadinius tinklus, teritorijos apšvietimo ir apsaugos tinklus

## **7 TRUMPAS STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

### **Specialių projektavimo sąlygų nurodymai.**

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Šakių raj. bendrojo plano sprendiniais;

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi

- Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2020-11-13, Šakių raj. savivaldybės administracijos Ūkio, architektūros ir investicijų skyrius

## **8 VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS**

Visuose numatytuose pastatuose projektuojamos šios vidaus inžinerinės sistemos: vidaus vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, natūralaus vėdinimo, elektrotechnikos, ryšių, gaisrinės ir apsauginės signalizacijos, žaibosaugos.

Konkretūs inžinerinių tinklų projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

## **9 GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS**

Sklype numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių veikla neturi. Buitinės nuotėkos bus pajungtos prie esamų miesto tinklų. Gamybiniai -technologiniai procesai sklype nenumatomi.

Statybos metu aikštelė, reikalinga statybinių medžiagų sandėliavimui ir statybinės įrangos išdėstymui, aptveriami. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos statomo pastato sklypo ribose.


Statybinis transportas darbo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti bei įvažiuoti į greta esančius kaimyninius sklypus.

Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų sklypų ir teritorijų paskirtį bei jose esančių statinių išdėstymą, naudojimo pobūdį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad numatyta plėtra įvykdžius detalajame plane nurodytų statinių statybą neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Statybos metu šalia esančių namų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

## **10 NEKILNOJAMO TURTO PAVELDO APSAUGA**

Dalis žemės sklypo -  kuriame numatomi statybos darbai patenka į:

! Mikytų, Pavilkijo senovės gyvenvietė (kodas 17183), teritorijos apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį

Mikytų kapinynas Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis

Mikytų, Pavilkijo senovės gyvenvietė Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis

Statusas

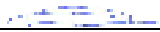
**Valstybės saugomas**

Objekto reikšmingumo lygmuo yra

**Regioninis**

Rūšis

**Nekilnojamas**

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1238	PV	R. Adomaitis		2020	2020.AS-12-PP – BD	Lapas	Lapų
						7	8
	UAB „Ra development“						

**Teritorijos**

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 45762.00 kv. m

KVR objektas: 139278.00 kv. m

**Vertybė pagal sandarą**

Pavienis objektas

**Amžius**

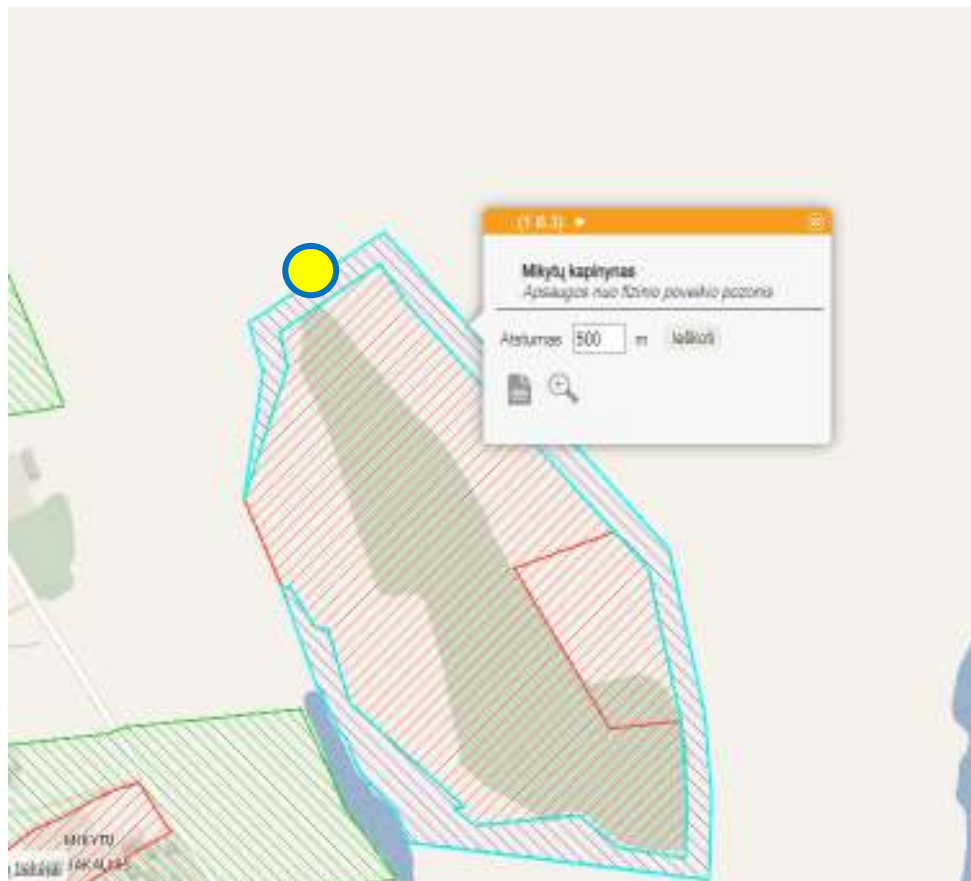
X-XII a.

**Vertingųjų savybių pobūdis**

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);


**Vertingosios savybės**

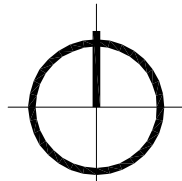
Nustatytos ir skelbiamos tinklalapyje : <https://kvr.kpd.lt>

**GALIMA STATYBOS ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAMS**

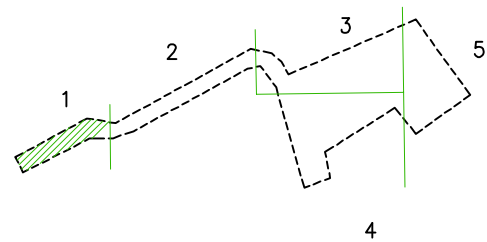
Siekiant užtikrinti nekilnojamo kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių išsaugojimą ir nepažeisti nustatytų vertybių vertingųjų savybių numatoma :

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje nenumatoma jokių statinių ar pastatų statyba.

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1238	PV	R. Adomaitis		2020	2020.AS-12-PP – BD	Lapas	Lapų
						8	8
	UAB „Ra development“						



Lapų išdėstymo schema

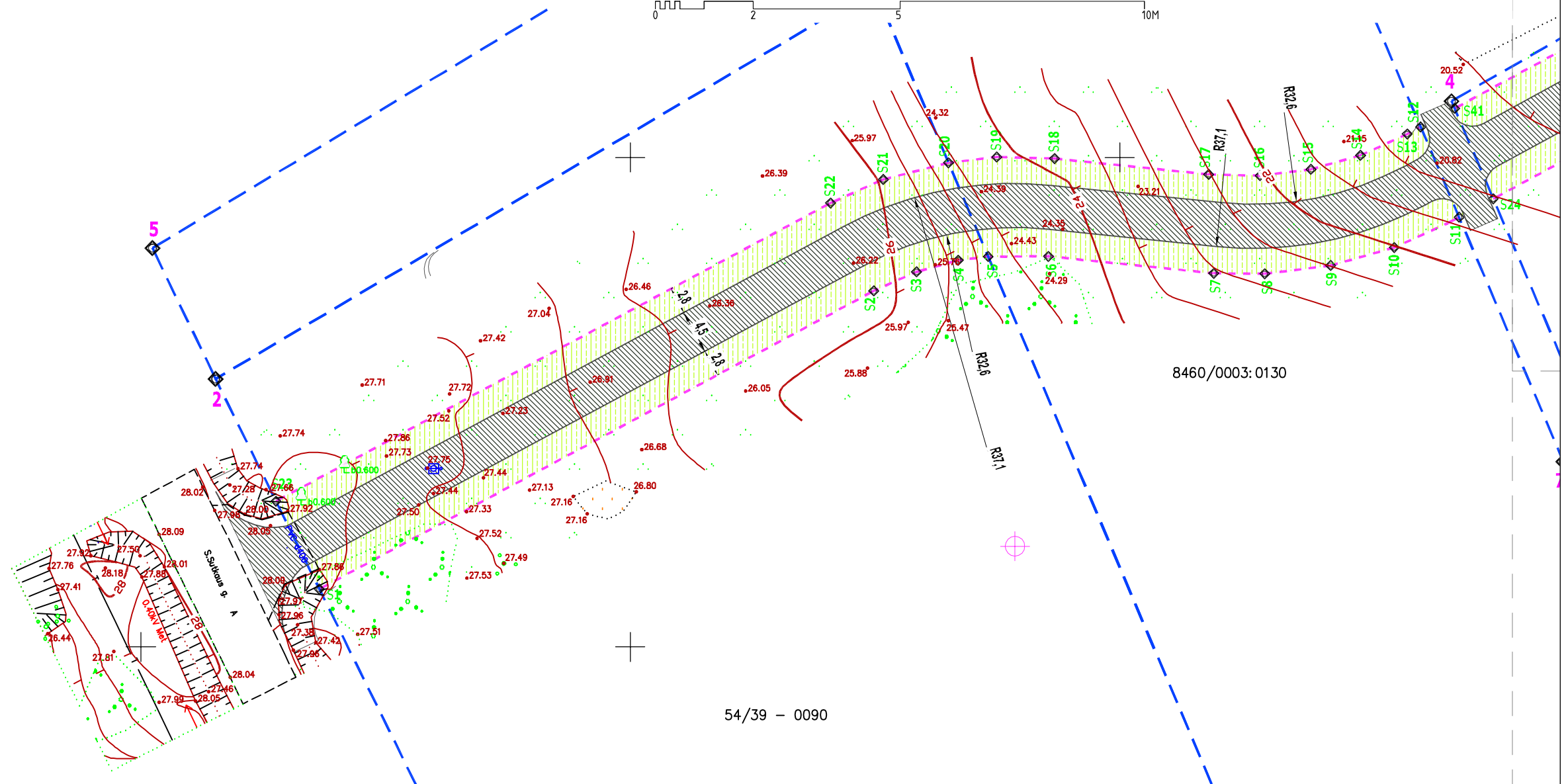


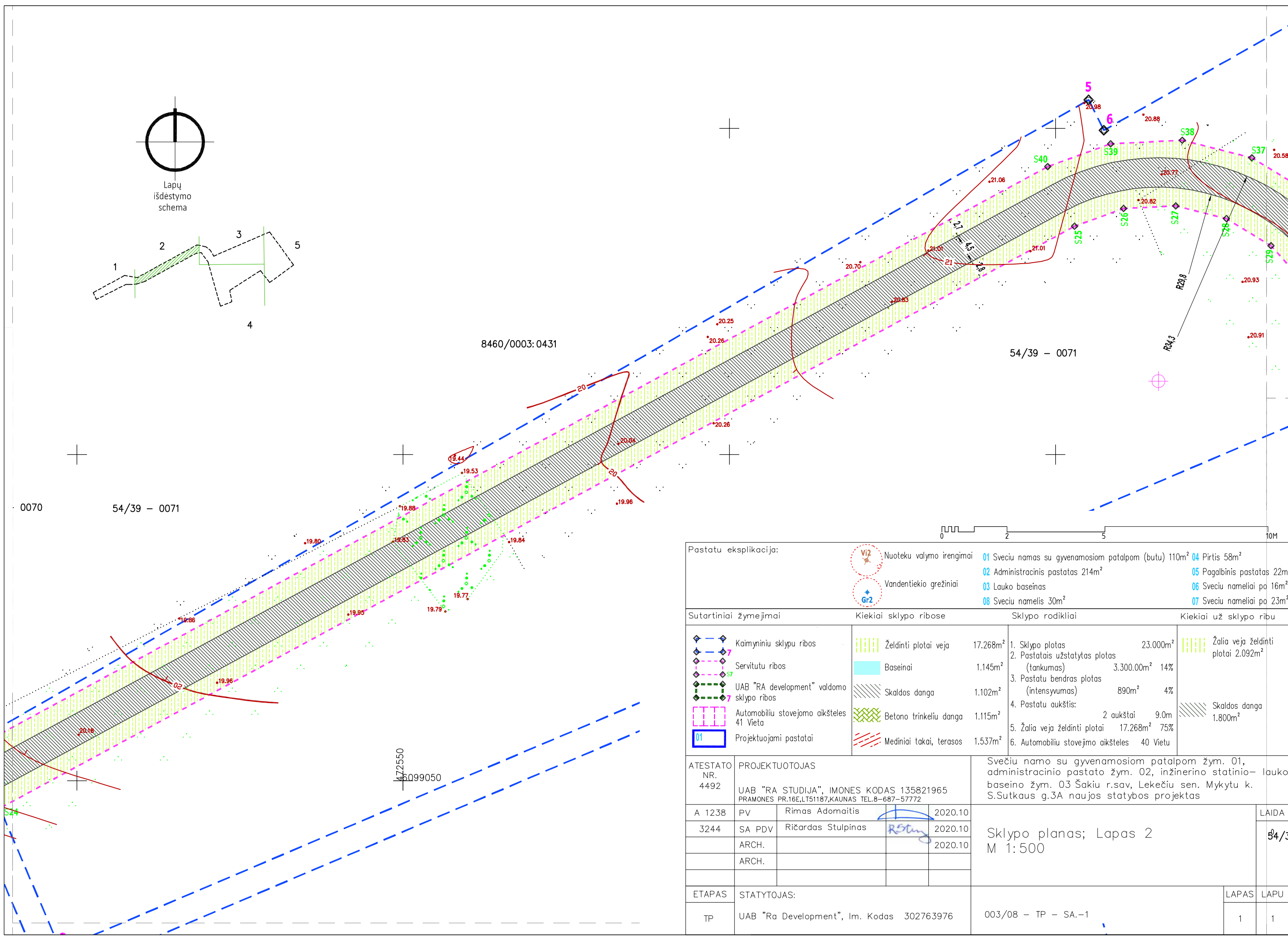
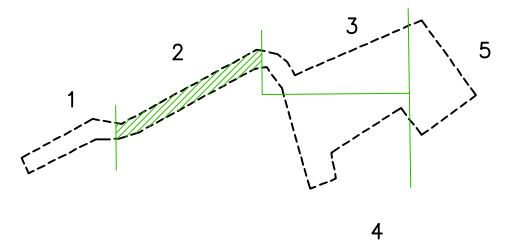
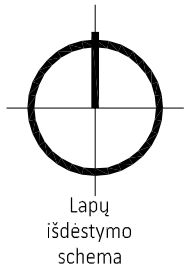
Pastatu eksplikacija:

Nuoteku valymo įrengimai	01 Svečių namas su gyvenamosiomis patalpomis (butu) 110m <sup>2</sup>	04 Pirtis 58m <sup>2</sup>
Vandentiekio grežiniai	02 Administracinis pastatas 214m <sup>2</sup>	05 Pagalbinis pastatas 22m <sup>2</sup>
	03 Lauko baseinas	06 Svečių nameliai po 16m <sup>2</sup>
	08 Svečių namelis 30m <sup>2</sup>	07 Svečių nameliai po 23m <sup>2</sup>

Sutartiniai žymėjimai	Kiekiai sklypo ribose	Sklypo rodikliai	Kiekiai už sklypo ribų
Kaimyninių sklypų ribos	Želdinti plotai veja 17.268m <sup>2</sup>	1. Sklypo plotas 23.000m <sup>2</sup>	Žalia veja želdinti plotai 2.092m <sup>2</sup>
Servitutu ribos	Baseinai 1.145m <sup>2</sup>	2. Pastatams užstatytas plotas (tankumas) 3.300.00m <sup>2</sup> 14%	
UAB "RA development" valdomo sklypo ribos	Skaldos danga 1.102m <sup>2</sup>	3. Pastatų bendras plotas (intensyvumas) 890m <sup>2</sup> 4%	
Automobilų stovėjimo aikštelės 41 vieta	Betono trinkelio danga 1.115m <sup>2</sup>	4. Pastatų aukštis: 2 aukštai 9.0m	Skaldos danga 1.800m <sup>2</sup>
01 Projektuojami pastatai	Mediniai takai, terasos 1.537m <sup>2</sup>	5. Žalia veja želdinti plotai 17.268m <sup>2</sup> 75%	
		6. Automobilų stovėjimo aikštelės 40 vietų	

ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965 PRAMONES PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772	Svečių namo su gyvenamosiomis patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio-baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykutu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas	6040
A 1238	PV Rimas Adomaitis	2020.10	LAIDA 0
3244	SA PDV Ričardas Stulpinas	2020.10	
	ARCH.	2020.10	
	ARCH.		
ETAPAS	STATYTOJAS:		LAPAS LAPU
TP	UAB "Ra Development", Im. Kodas 302763976	003/08 - TP - SA.-1	1 1

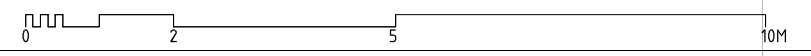




8460/0003:0431

54/39 - 0071

0070 54/39 - 0071



Pastatu eksplikacija:

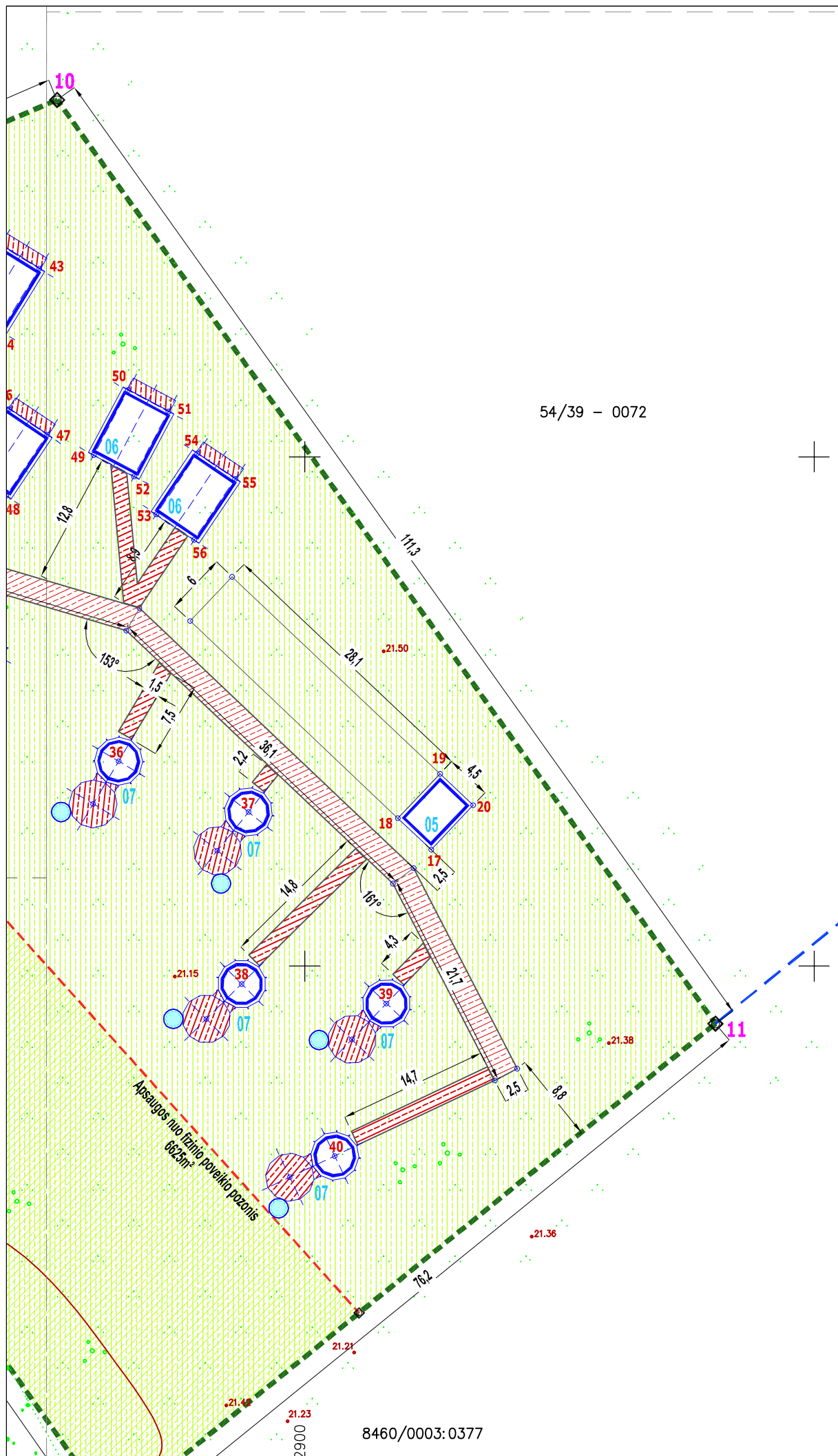
	Nuoteku valymo įrengimai	01 Svečių namas su gyvenamosiomis patalpomis (butu) 110m <sup>2</sup>	04 Pirtis 58m <sup>2</sup>
	Vandentiekio grežiniai	02 Administracinis pastatas 214m <sup>2</sup>	05 Pagalbinis pastatas 22m <sup>2</sup>
		03 Lauko baseinas	06 Svečių namelis po 16m <sup>2</sup>
		08 Svečių namelis 30m <sup>2</sup>	07 Svečių namelis po 23m <sup>2</sup>

Sutartiniai žymėjimai	Kiekiai sklypo ribose	Sklypo rodikliai	Kiekiai už sklypo ribų
		1. Sklypo plotas 23.000m <sup>2</sup>	
		2. Pastatais užstatytas plotas (tankumas) 3.300.00m <sup>2</sup> 14%	
		3. Pastatų bendras plotas (intensyvumas) 890m <sup>2</sup> 4%	
		4. Pastatų aukštis: 2 aukštai 9.0m	
		5. Žalia veja želdinti plotai 17.268m <sup>2</sup> 75%	
		6. Automobilų stovėjimo aikštelės 40 vietų	

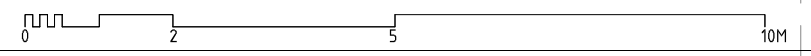
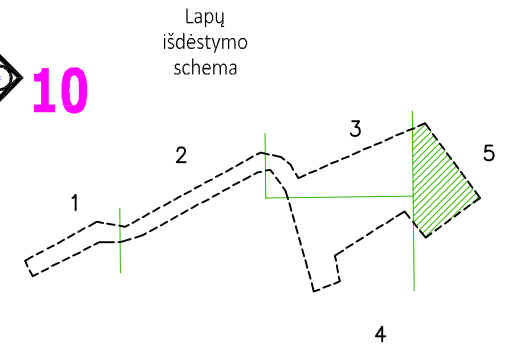
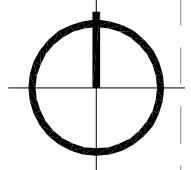
ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965 PRAMONĖS PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772	Svečių namo su gyvenamosiomis patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykų k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas
A 1238	PV Rimas Adomaitis	Sklypo planas; Lapas 2 M 1:500
3244	SA PDV Ričardas Stulpinas	
	ARCH.	
	ARCH.	
ETAPAS	STATYTOJAS:	LAPAS
TP	UAB "Ra Development", Im. Kodas 302763976	003/08 - TP - SA.-1

LAIDA  
54/3  
LAPU  
1 1





54/39 - 0072



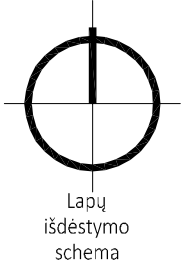
Pastatu eksplikacija:

Nuoteku valymo įrengimai	01 Svečių namas su gyvenamosiomis patalpomis (butu) 110m <sup>2</sup>	04 Pirtis 58m <sup>2</sup>
Vandentiekio grežiniai	02 Administracinis pastatas 214m <sup>2</sup>	05 Pagalbinis pastatas 22m <sup>2</sup>
	03 Lauko baseinas	06 Svečių nameliai po 16m <sup>2</sup>
	08 Svečių namelis 30m <sup>2</sup>	07 Svečių nameliai po 23m <sup>2</sup>

Sutartiniai žymėjimai	Kiekiai sklypo ribose	Sklypo rodikliai	Kiekiai už sklypo ribų
Kaimyninių sklypų ribos	Želdinti plotai veja 17.268m <sup>2</sup>	1. Sklypo plotas 23.000m <sup>2</sup>	Žalia veja želdinti plotai 2.092m <sup>2</sup>
Servitutu ribos	Baseinai 1.145m <sup>2</sup>	2. Pastatais užstatytas plotas (tankumas) 3.300.00m <sup>2</sup> 14%	
UAB "RA development" valdomo sklypo ribos	Skaldos danga 1.102m <sup>2</sup>	3. Pastatų bendras plotas (intensyvumas) 890m <sup>2</sup> 4%	
Automobilių stovėjimo aikštelės 41 Vieta	Betono trinkelio danga 1.115m <sup>2</sup>	4. Pastatų aukštis: 2 aukštai 9.0m	Skaldos danga 1.800m <sup>2</sup>
01 Projektuojami pastatai	Mediniai takai, terasos 1.537m <sup>2</sup>	5. Žalia veja želdinti plotai 17.268m <sup>2</sup> 75%	
		6. Automobilių stovėjimo aikštelės 40 vietų	

ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965 PRAMONES PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772	Svečių namo su gyvenamosiomis patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykytų k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas	
A 1238	PV Rimas Adomaitis	Sklypo planas; Lapas 5 M 1:500	LAI DA
3244	SA PDV Ričardas Stulpinas		0
	ARCH.		
ETAPAS	STATYTOJAS:		LAPAS LAPU
TP	UAB "Ra Development", Im. Kodas 302763976	003/08 - TP - SA.-1	1 1

8460/0003:0377



Pastatu eksplikacija:

Nuoteku valymo įrengimai	01 Svečių namas su gyvenamosiomis patalpomis (butu) 110m <sup>2</sup>	04 Pirtis 58m <sup>2</sup>
Vandentiekio grežiniai	02 Administracinis pastatas 214m <sup>2</sup>	05 Pagalbinis pastatas 22m <sup>2</sup>
	03 Lauko baseinas	06 Svečių nameliai po 16m <sup>2</sup>
	08 Svečių namelis 30m <sup>2</sup>	07 Svečių nameliai po 23m <sup>2</sup>

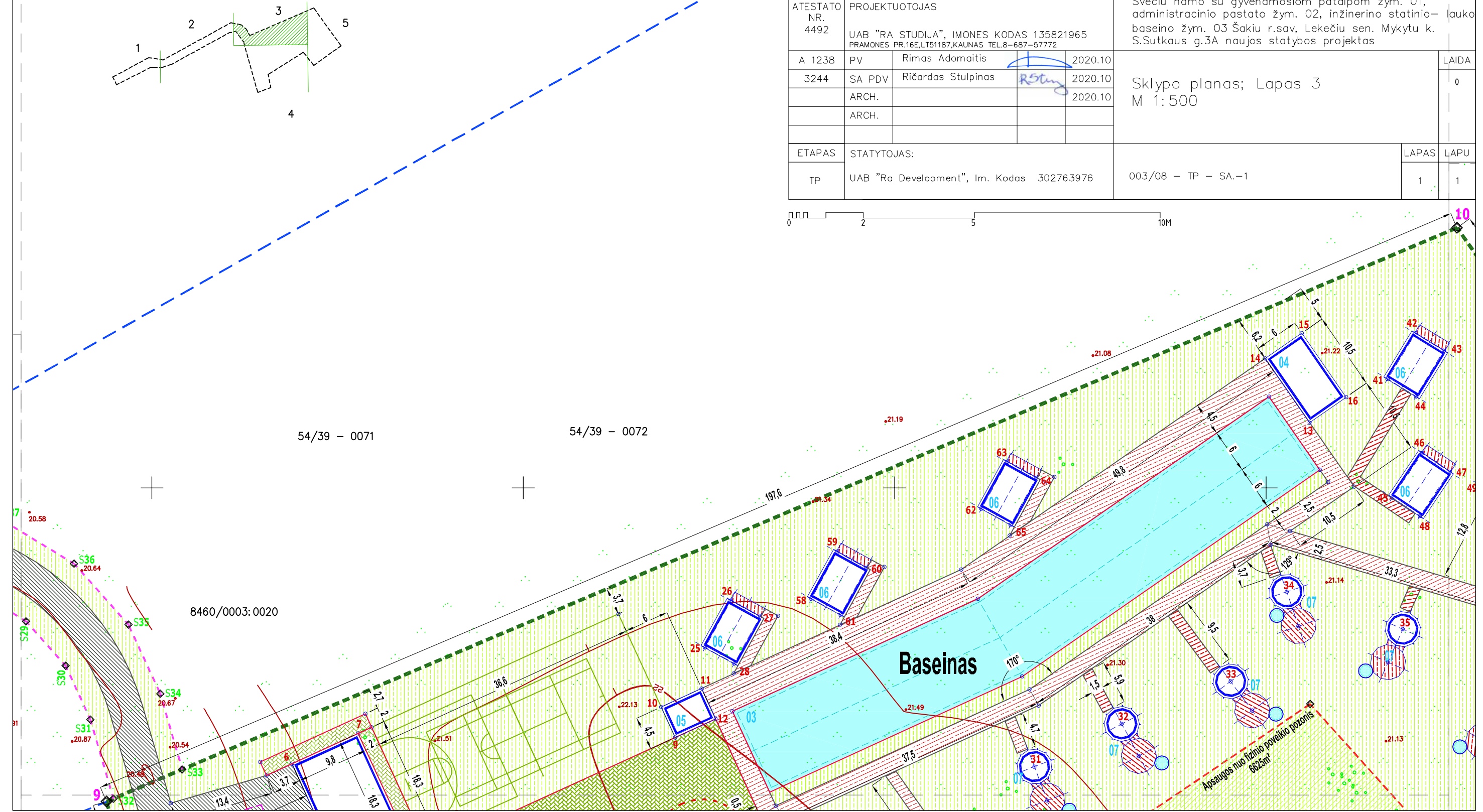
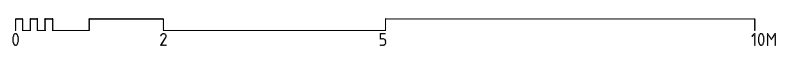
Sutartiniai žymėjimai

Kiekiai sklypo ribose	Sklypo rodikliai	Kiekiai už sklypo ribų
Kaimyninių sklypų ribos	Želdinti plotai veja 17.268m <sup>2</sup>	Žalia veja želdinti plotai 2.092m <sup>2</sup>
Servitutu ribos	Baseinai 1.145m <sup>2</sup>	Skaldos danga 1.800m <sup>2</sup>
UAB "RA development" valdomo sklypo ribos	Skaldos danga 1.102m <sup>2</sup>	
Automobilio stovėjimo aikštelės 41 vieta	Betono trinkelio danga 1.115m <sup>2</sup>	
01 Projektuojami pastatai	Mediniai takai, terasos 1.537m <sup>2</sup>	
	1. Sklypo plotas 23.000m <sup>2</sup>	
	2. Pastatais užstatytas plotas (tankumas) 3.300.00m <sup>2</sup> 14%	
	3. Pastatų bendras plotas (intensyvumas) 890m <sup>2</sup> 4%	
	4. Pastatų aukštis: 2 aukštai 9.0m	
	5. Žalia veja želdinti plotai 17.268m <sup>2</sup> 75%	
	6. Automobilio stovėjimo aikštelės 40 vietų	

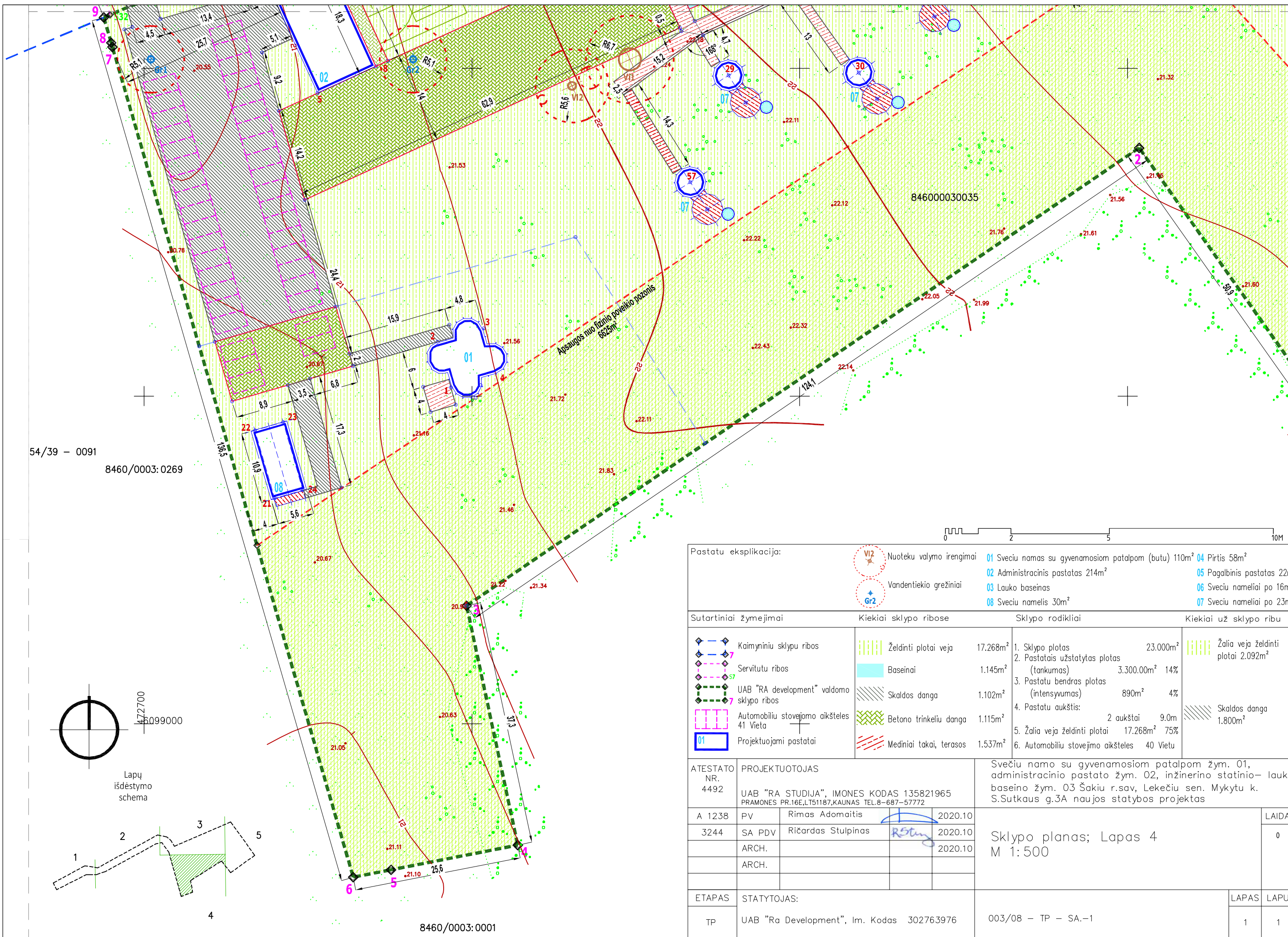
ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965 PRAMONĖS PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772	Svečių namo su gyvenamosiomis patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio – lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykutu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas
A 1238	PV Rimas Adomaitis	2020.10
3244	SA PDV Ričardas Stulpinas	2020.10
	ARCH.	2020.10
	ARCH.	
ETAPAS	STATYTOJAS:	
TP	UAB "Ra Development", Im. Kodas 302763976	003/08 – TP – SA.–1

Sklypo planas; Lapas 3  
M 1:500

LAIKA	0
LAPAS	1
LAPU	1







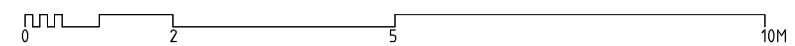
54/39 – 0091

8460/0003:0269

472700  
6099000

Lapų išdėstymo schema

8460/0003:0001

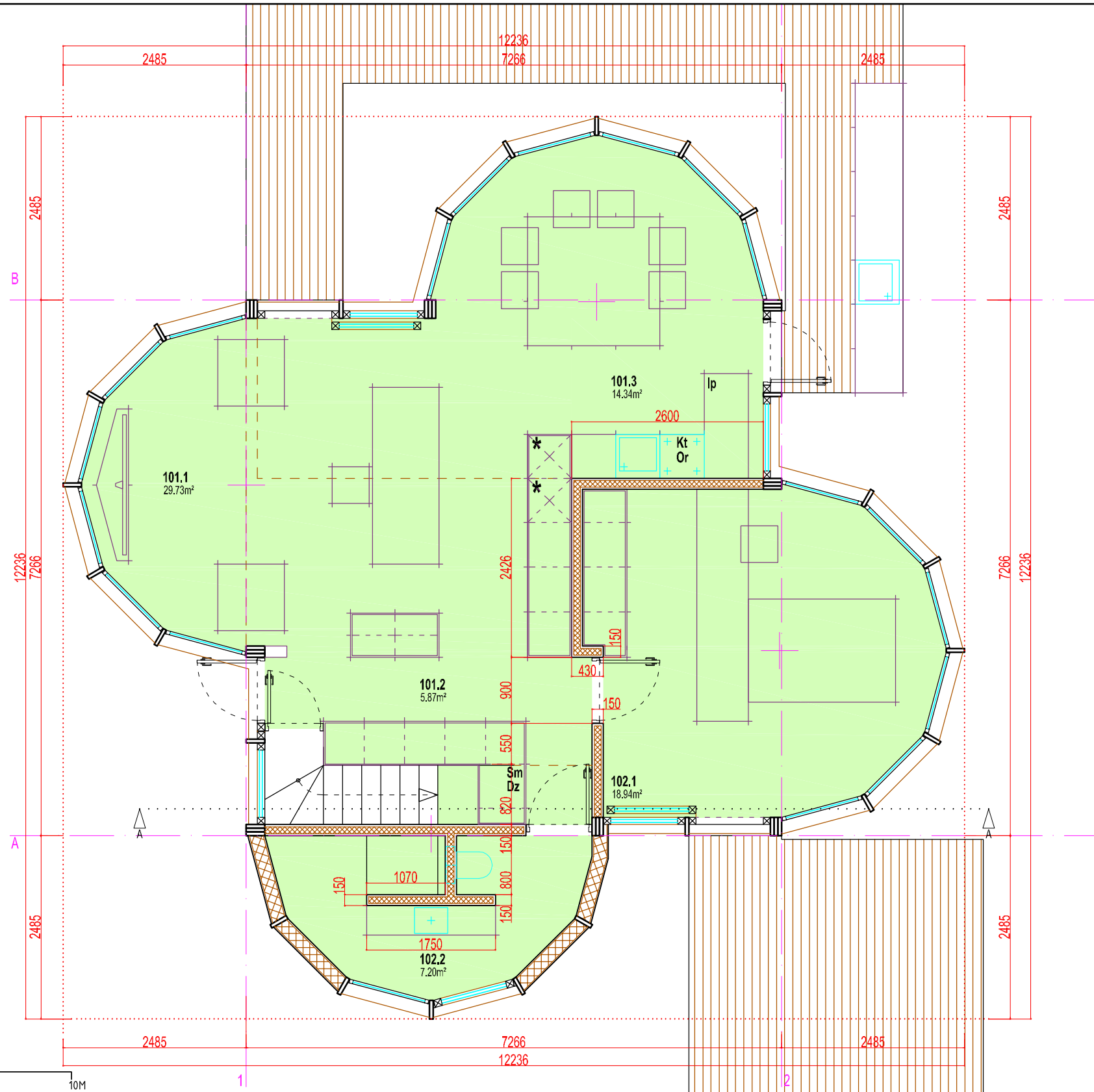


Pastatu eksplikacija:		Nuoteku valymo įrenginiai Vandentiekio gręžiniai	<b>01</b> Svečių namas su gyvenamosiomis patalpomis (butu) 110m <sup>2</sup> <b>02</b> Administracinis pastatas 214m <sup>2</sup> <b>03</b> Lauko baseinas <b>04</b> Pirtis 58m <sup>2</sup> <b>05</b> Pagalbinis pastatas 22m <sup>2</sup> <b>06</b> Svečių nameliai po 16m <sup>2</sup> <b>07</b> Svečių nameliai po 23m <sup>2</sup> <b>08</b> Svečių namelis 30m <sup>2</sup>
-----------------------	--	---	--

Sutartiniai žymėjimai	Kiekiai sklypo ribose	Sklypo rodikliai	Kiekiai už sklypo ribų
Kaimyninių sklypų ribos Servitutų ribos UAB "RA development" valdomo sklypo ribos Automobilio stovėjimo aikštelės 41 Vieta Projektuojami pastatai	Želdinti plotai veja Baseinai Skaldos danga Betono trinkelio danga Mediniai takai, terasos	1. Sklypo plotas 23.000m <sup>2</sup> 2. Pastatais užstatytas plotas (tankumas) 3.300.00m <sup>2</sup> 14% 3. Pastatų bendras plotas (intensyvumas) 890m <sup>2</sup> 4% 4. Pastatų aukštis: 2 aukštai 9.0m 5. Žalia veja želdinti plotai 17.268m <sup>2</sup> 75% 6. Automobilio stovėjimo aikštelės 40 vietų	Žalia veja želdinti plotai 2.092m <sup>2</sup> Skaldos danga 1.800m <sup>2</sup>

ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS		Svečių namo su gyvenamosiomis patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio – lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykutu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2020.10	LAI DA 0
3244	SA PDV	Ričardas Stulpinas	2020.10	
	ARCH.		2020.10	
	ARCH.			
ETAPAS	STATYTOJAS:		LAPAS LAPU	
TP	UAB "Ra Development", Im. Kodas 302763976		003/08 – TP – SA.–1 1 1	

Sklypo planas; Lapas 4  
M 1:500



**Svečių namas**

**101. Poilsio patalpos**

101.1. Svetainė	29.73m <sup>2</sup>
101.2. Holas	5.87m <sup>2</sup>
101.3. Virtuvė	14.34m <sup>2</sup>
101.4. Kambarys	17.34m <sup>2</sup>
101.5. Drabužinė	12.05m <sup>2</sup>
101.6. San.mazgas	7.20m <sup>2</sup>
Bendras plotas: 86.73m <sup>2</sup>	

**102. Butas**

102.1. Kambarys	18.94m <sup>2</sup>
102.2. San.mazgas	7.20m <sup>2</sup>
Bendras plotas: 27.14m <sup>2</sup>	

**Bendras plotas: 112.67m<sup>2</sup>**

ATESTATO NR. 4492

PROJEKTUOTOJAS

UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965  
PRAMONES PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772

A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2020
3244	SA PDV	Ričardas Stulpinas	2020

ETAPAS	STATYTOJAS:
TDP	UAB "RA Development", IM. KODAS 302763976

Svečių namo su gyvenamosiom patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykytu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas

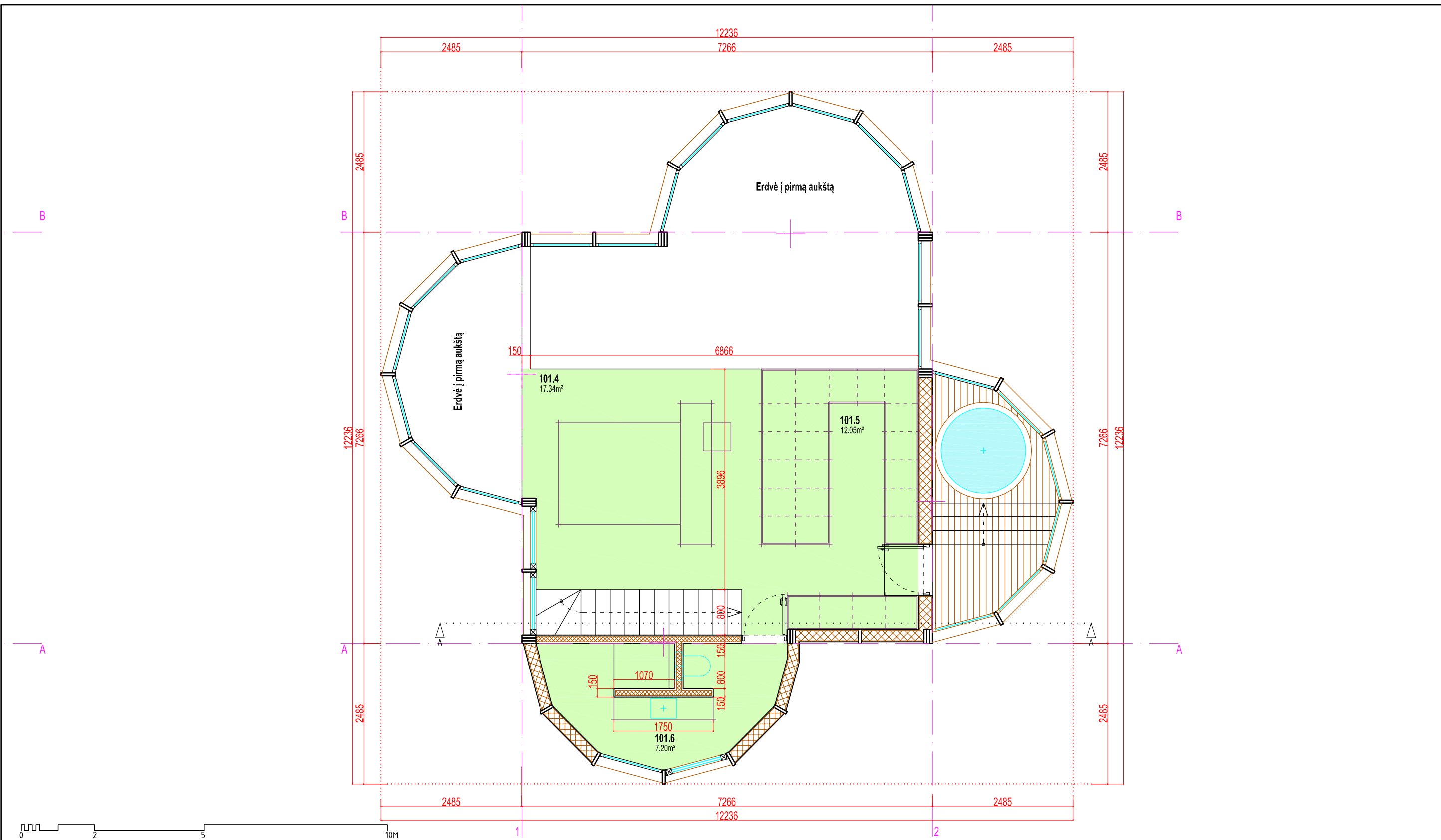
Svečių namas su gyvenamosiom patalpomis (butu) žym.nr.01  
I A planas M 1:75

LAI DA  
0

LAPAS	LAPU
1	1

003/08 - PP - SA.-1





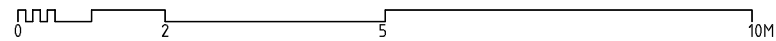
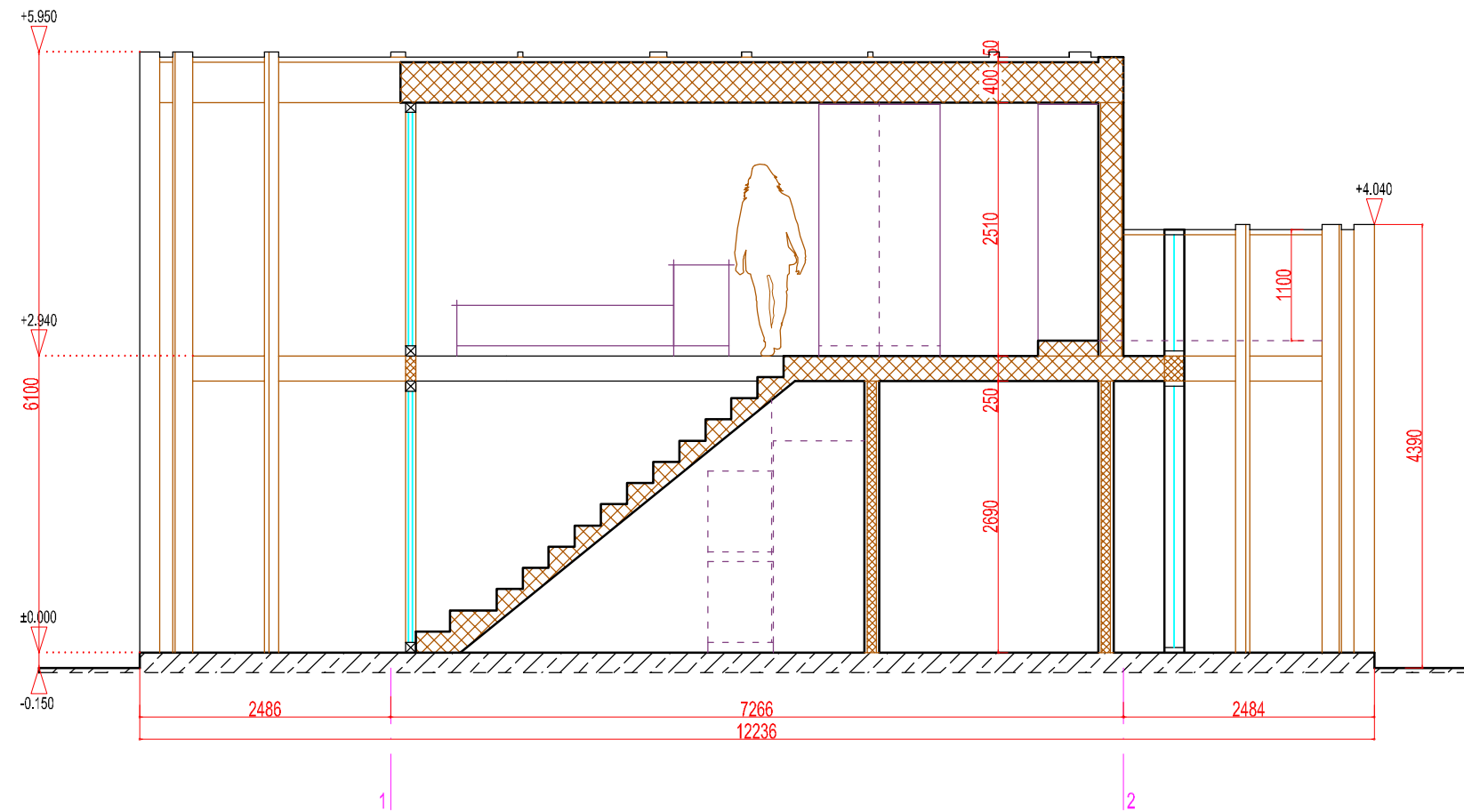
Svečių namas			
<b>101. Poilsio patalpos</b>		<b>102. Butas</b>	
101.1. Svetainė	29.73m <sup>2</sup>	102.1. Kambarys	18.94m <sup>2</sup>
101.2. Holas	5.87m <sup>2</sup>	102.2. San.mazgas	7.20m <sup>2</sup>
101.3. Virtuvė	14.34m <sup>2</sup>	Bendras plotas: 27.14m <sup>2</sup>	
101.4. Kambarys	17.34m <sup>2</sup>		
101.5. Drabužinė	12.05m <sup>2</sup>		
101.6. San.mazgas	7.20m <sup>2</sup>		
Bendras plotas: 86.73m <sup>2</sup>		<b>Bendras plotas: 112.67m<sup>2</sup></b>	

ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS		
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2020
3244	SA PDV	Ričardas Stulpinas	2020
ETAPAS	STATYTOJAS:		
TDP	UAB "RA Development", IM. KODAS 302763976		

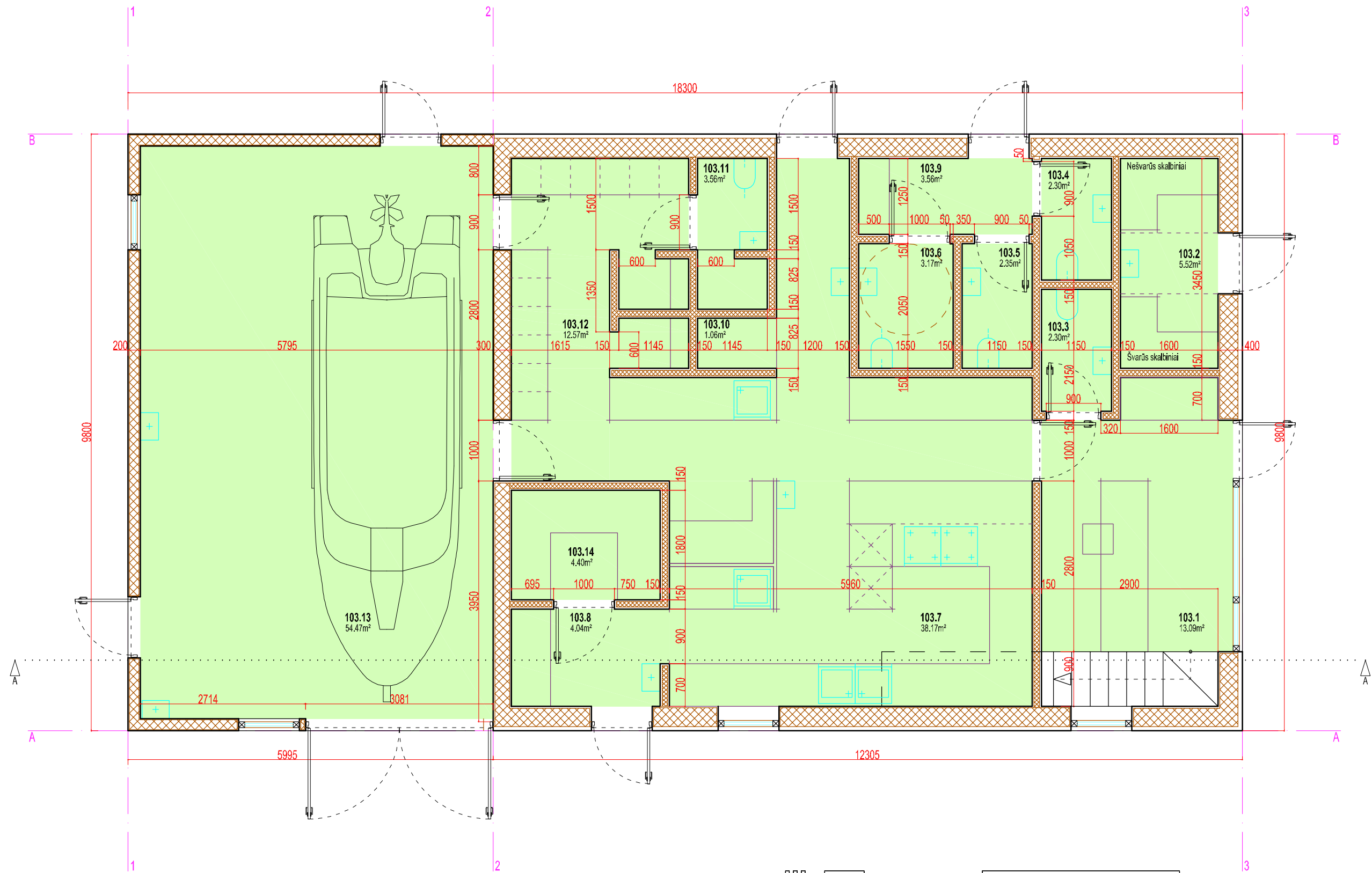
Svečių namo su gyvenamosiom patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykytu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas		
Svečių namas su gyvenamosiom patalpomis (butu) žym.nr.01 II A planas M 1:75		LAPAS 1
003/08 - PP - SA.-1		LAPU 1

LAIDA  
0

Pjuvis A-A



ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965 PRAMONES PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772			Svečių namo su gyvenamosiom patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykytų k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2020	Svečių namas su gyvenamosiom patalpomis (butu) žym.nr.01 Pjuvis A-A M 1:75	LAIKA 0
3244	SA PDV	Ričardas Stulpinas	2020		
ETAPAS	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPU
TDP	UAB "RA Development", IM. KODAS 302763976			003/08 - PP - SA.-1	1 1



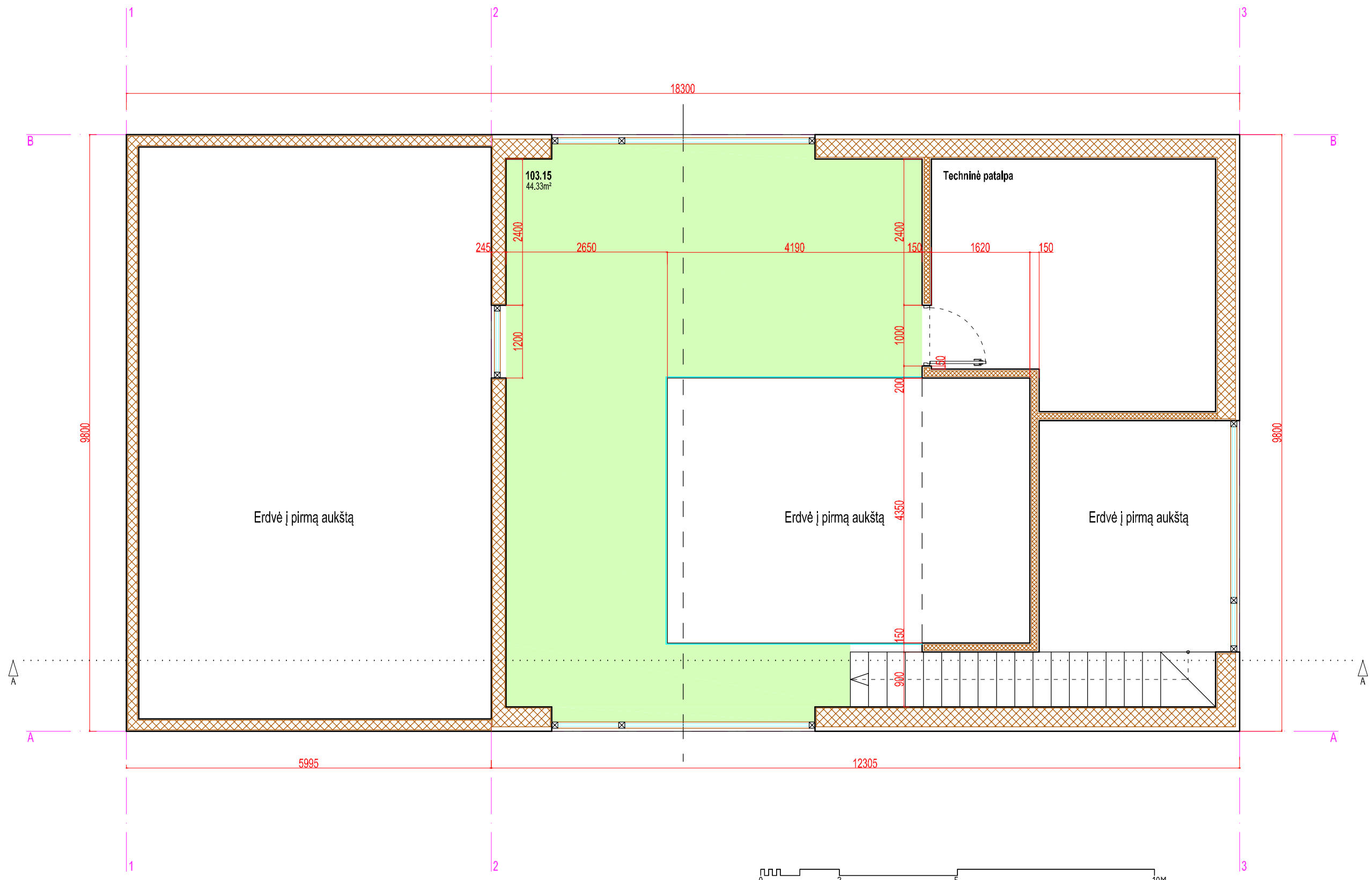
**Administracinis pastatas**

103.1. Administracija	13.09m <sup>2</sup>	103.10. Valytojos pat.	1.06m <sup>2</sup>
103.2. Skalbinų pat.	5.52m <sup>2</sup>	103.11. San.mazgas	2.75m <sup>2</sup>
103.3. San.mazgas	2.30m <sup>2</sup>	103.12. Buitinės pat.	12.57m <sup>2</sup>
103.4. San.mazgas	2.30m <sup>2</sup>	103.13. Pagalbinė pat.	54.47m <sup>2</sup>
103.5. San.mazgas	2.35m <sup>2</sup>	103.14. Pagalbinė pat.	4.40m <sup>2</sup>
103.6. ŽN.San.mazgas	3.17m <sup>2</sup>		
103.7. Virtuvė	38.17m <sup>2</sup>		
103.8. Koridorius	4.04m <sup>2</sup>		
103.9. Koridorius	3.56m <sup>2</sup>		
Bendras plotas: 148.77m <sup>2</sup>		Bendras plotas: 193.10m <sup>2</sup>	

ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS		
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2020
3244	SA PDV	Ričardas Stulpinas	2020
ETAPAS	STATYTOJAS:		
TDP	UAB "RA Development", IM. KODAS 302763976		

Svečių namo su gyvenamosiom patalpoms žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykytu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas	
LAIDA	0
Administracinis pastatas "02" I_A planas M 1: 75	
LAPAS	LAPU
1	1

003/08 - PP - SA.-1

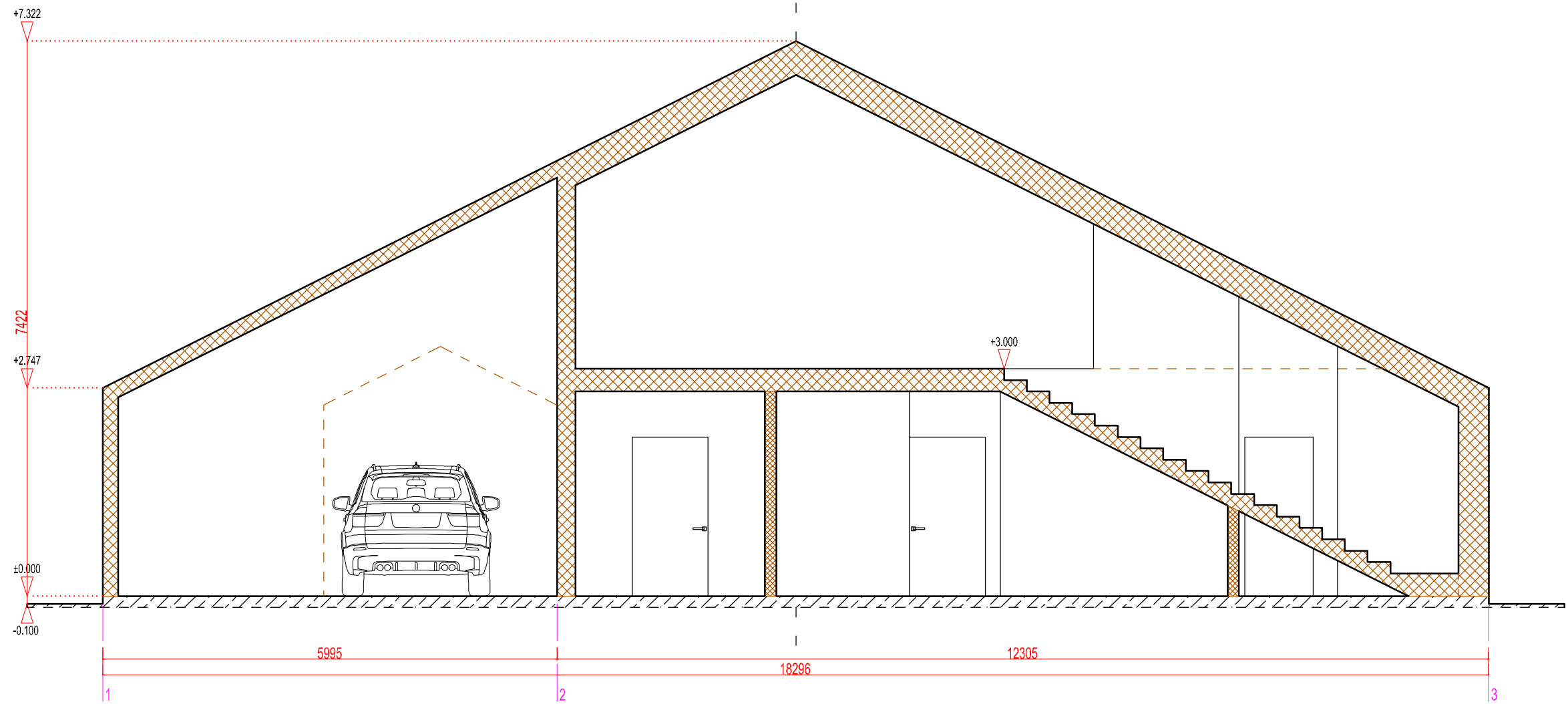


**Administracinis pastatas**  
 103.15. Administracija 44.33m<sup>2</sup>  
 Bendras plotas: 44.33m<sup>2</sup> **Bendras plotas: 193.10m<sup>2</sup>**

ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS			Svečių namo su gyvenamosiomis patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykytu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2020		LAIDA
3244	SA PDV	Ričardas Stulpinas	2020		
ETAPAS	STATYTOJAS:				LAPAS
TDP	UAB "RA Development", IM. KODAS 302763976				

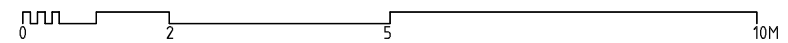
Administracinis pastatas "02"		0
II_A planas		
M 1:75		
003/08 - PP - SA.-1		
1	1	

Pjuvis A-A



ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965 PRAMONES PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772			Svečių namo su gyvenamosiomis patalpomis žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykytu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2020	Administracinis pastatas "02" Pjuvis A-A M 1:75	LAI DA
3244	SA PDV	Ričardas Stulpinas	2020		0
ETAPAS	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPU
TDP	UAB "RA Development", IM. KODAS 302763976			003/08 - PP - SA.-1	1 1





ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965 PRAMONES PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772				Svečių namo su gyvenamosiom patalpoms žym. 01, administracinio pastato žym. 02, inžinerinio statinio- lauko baseino žym. 03 Šakių r.sav, Lekečių sen. Mykutu k. S.Sutkaus g.3A naujos statybos projektas	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis		2020	Baseinas žym.03 Vizualizacija	LAIKA
3244	SA PDV	Ričardas Stulpinas		2020		0
ETAPAS	STATYTOJAS:					LAPAS
TDP	UAB "RA Development", IM. KODAS 302763976				003/08 - PP - SA.-1	LAPU
						1
						1