



Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj.
paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir rekonstravimo projektas

Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj.

UAB "Dantera"

Neypatingas statinys

Nauja statyba

Projektiniai pasiūlymai

0

Bendroji dalis

M. Barčauskaitė A1973

M. Barčauskaitė A1973

Objektas

Adresas

Statytojas

Statinio kategorija

Statybos rūšis

Projekto etapas

Laida

Projekto dalis

P.V.

P.D.V

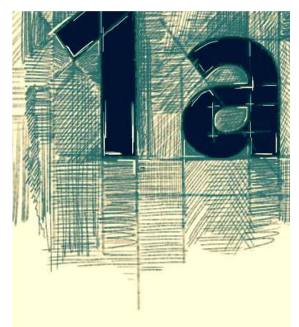
MB "1 architektas"

j. k.: 304230521

Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas

Tel.: +370 627 61988

El.p.: info@1architektas.lt



BENDRAS TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Pastabos
1.	Viršelis	1 lapas
2.	Turinys	1 lapas
3.	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
4.	Aiškinamasis raštas	15 lapų
5.	Grafinė dalis (sklypo planas)	1 lapas
6.	Grafinė dalis (architektūrinė dalis) 1. Pirmo aukšto planas M1:10 2. Antro aukšto planas M1:100 3. Mansardos planas M1:100 4. Pjūvis A-A M1:100 5. Fasadai M1:100 6. Vizualizacijos	9 lapų

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS


PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Objektas:**
Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir rekonstravimo projektas
- **Statybos adresas:**
Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj., Skl. Kad. Nr. 5233/0011:523).
- **Statinio kategorija:**
Neypatingas statinys.
- **Statybos darbų rūšis:**
Rekonstravimas
- **Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:**
Gydymo paskirties pastatas.
- **Projektuotojas:**
Projektą parengė MB „1architektas“, įmonės kodas 304230521, adresas – Lazdynėlių g. 12-14, Kaunas, tel.: 8-627-61988. Projekto vadovė – Milda Barčauskaitė (Atestato Nr. A1973)
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai.**
Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis
- **Projekto rengimo pagrindas.**
Projekto rengimo pagrindas yra užsakovo pateikta projektavimo užduotis.
- **Projektavimo etapai (stadijos).**
Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas techninis darbo projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ nurodymus.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.**
Paskirties keitimo ir rekonstravimo darbai vyksta dviem etapais. 1 etapas – keičiama paskirtis, pastatas perplanuojamas, kad atitiktų būsimą paskirtį, esama stoginė prijungiama prie pastato, įrengiant šiltas patalpas.
2 etapas – pastatas rekonstruojamas pristatant priestatą.

3. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

Teritorija.

Sklypas yra Kauno rajone Ramučių kaime Centrinėje gatvėje netoli išsukimo į greitkelį A6. Sklypo plotas 2516m². Sklype stovi esamas kavinės pastatas su stogine.

 Įm.k.: 304230521 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas Tel.: +370 627 61988 El.p.: info@1architektas.lt				Statytojas: UAB "Dantera"			
				Projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir rekonstravimo projektas			
				Projekto Nr.: 1A21071301-PP-SA-AR			
				Aiškinamasis raštas			
PV	A 1973	M. Barčauskaitė	2021	Etapas PP	Lapų sk. 3	Lapo Nr. 01	Laida. 0
PDV	A 1973	M. Barčauskaitė	2021				

Situacijos schema:



Pagrindinė fikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Kita.

Naudojimo būdas.

Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės naudojimo apribojimai.

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zona;
- Aerodromo apsaugos zonos;
- Kelių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Reljefas.

Alitudės sklype kinta nežymiai.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas– keliai, gatvės.

Patekimas į sklypą esamas – pietvakarių pusėje, iš Centrinės g.

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypas.

Patekimas į sklypą iš Centrinės gatvės. Pastatas stovi palei rytinę sklypo ribą, laikantis 3m atstumo nuo sklypo ribos. Automobilių stovėjimo aikštelė priešais pastatą pietinėje ir vakarinėje pusėje.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI lentelę:

Brėžinys: Architektūrinės – konstrukcinės dalies aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 1A21071301-PP-SA-AR	Lapas	Lapų
	2	3

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
10.	Gydymo paskirties pastatai	
10.1.	ligoninės, klinikos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto

Pagal pateiktus duomenis skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Įvertinus pastato pagrindinį plotą, vietų poreikis visam pastatui yra 9 vietos automobiliams.

Sklype yra esama aikštelė, kurioje yra 14 vietų automobiliams, iš jų dvi vietos žmonėms su negalia.

GYVENAMASIS NAMAS.

Architektūra

Statytojų užsakymu, jiems nuosavybės teise priklausančiame sklype rekonstruojamas pastatas, pastato esama paskirtis maitinimo, buvo kavinė, paskirtis keičiama į gydymo, įrengiama privati klinika, bei kraujo tyrimų laboratorija.

Techninis projektas atliekamas vadovaujantis:

- užsakovo pateikta projektavimo užduotimi
- statybos įstatymu, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, įstatymais ir kitais teisės aktais.

Esamas pastatas stačiakampio formos plano, dviejų aukštų, stogas šlaitinis. Prie pastato yra iš dalies atvira stoginė, kuri rekonstravimo metu prijungiama prie pastato patalpų įrengiant šiltas patalpas. Vakarų pusėje prie pastato projektuojamas priestatas, kuriame bus įrengiami gydytojų bei odontologų kabinetai.

Statybos darbai numatomi dviem etapais.

Pirmu etapu keičiama pastato naudojimo paskirtis iš maitinimo į gydymo, bei pastatas pritaikomas šiai paskirčiai. Pastate įrengiama privati klinika, kurio veiks gydytojų kabinetai, odontologų kabinetai, bei kraujo tyrimų laboratorija. Pastatas perplanuojamas, pirmame aukšte įrengiami gydytojų ir odontologų kabinetai, registratūra, bei patalpos tyrimų laboratorijai. Antras

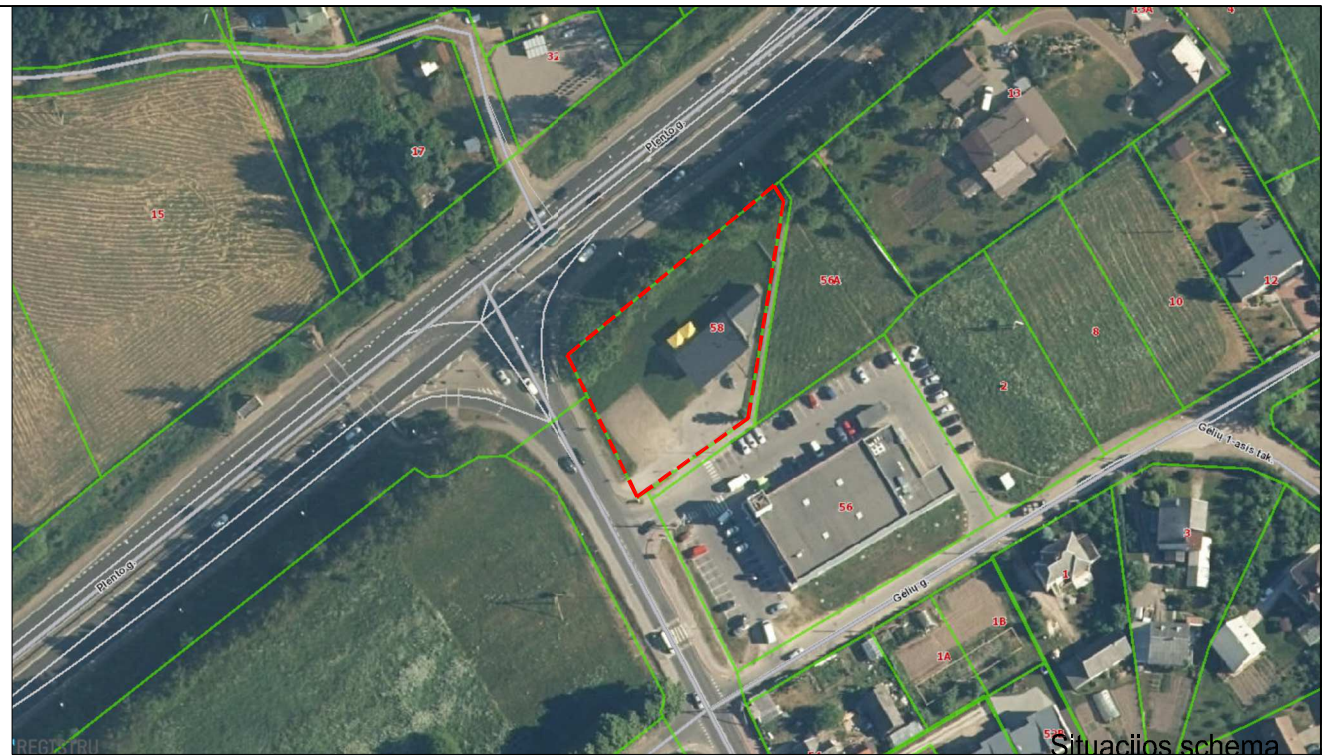
Prie pastato esanti stoginė I etapu uždengiama daugiasluoksne plokšte ir padaroma šilta patalpa (iš trijų pusių stoginė jau yra uždara, tad įrengiama tik viena siena). Stoginėje įrengus patalpas ji prijungiama prie pastato.

II etapu statomas priestatas prie esamo pastato, įrengiami papildomi kabinetai gydytojams ir odontologams. Priestatas stačiakampio formos, 1 aukšto, lygiu stogu, susilieja su esamo pastato tūriu.

Bendras plotas po 2 etapų 320,84 m²;

Brėžinys: Architektūrinės – konstrukcinės dalies aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 1A21071301-PP-SA-AR	Lapas	Lapų
	3	3










Sklypo planas M1:250



Situacijos schema



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :

-  REKONSTRUOJAMAS PASTATAS I etapas
-  REKONSTRUOJAMAS PASTATAS II etapas
-  ĮĖJIMŲ Į PASTATŲ VIETOS
-  ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
-  BETONONIŲ TRINKELIŲ DANGA
-  VEJA
-  SKLYPO RIBA
-  PROJEKTUOJAMA TVORA
-  AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

Pastabos:

- Vykdamas statybos darbus esamų komunikacijų apsaugos zonose prieš darbų pradžią išsikovisti tas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovus.
- Esamų tinklų vietas ir įgilinimus būtina tikslinti prieš pradėdant statybos darbus.

TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Esami	Projektuojami I etapas	Projektuojami II etapas
I. Sklypas				
1.1. Sklypo plotas	m2	2516	2516	2516
1.2. Statinių užimamas žemės plotas	m2	201	230	305
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	8	9	12
1.4. Sklype esančių statinių bendras plotas	m2	236,46	258,37	320,84
1.5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	9	10	13
1.6. Sklypo žali plotai	%	60	60	56
1.7. Automobilių parkavimas	vnt	14	14	14
II. Negyvenamasis pastatas, Gydytojų paskirties pastatas (rekonstravimas)				
2.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)				
			6	10
2.2. Pastato bendrasis plotas	m2	236,46	258,37	320,84
2.3. pastato tūris	m3	978	1198	1460
2.4. aukštų skaičius	vnt	2	2	2
2.5. pastato aukštis	m	8,3	8,3	8,3
2.6. pastato užstatymo plotas	m2	201	230	305
2.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	II	II

Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

1A21071301-TDP-SP-1

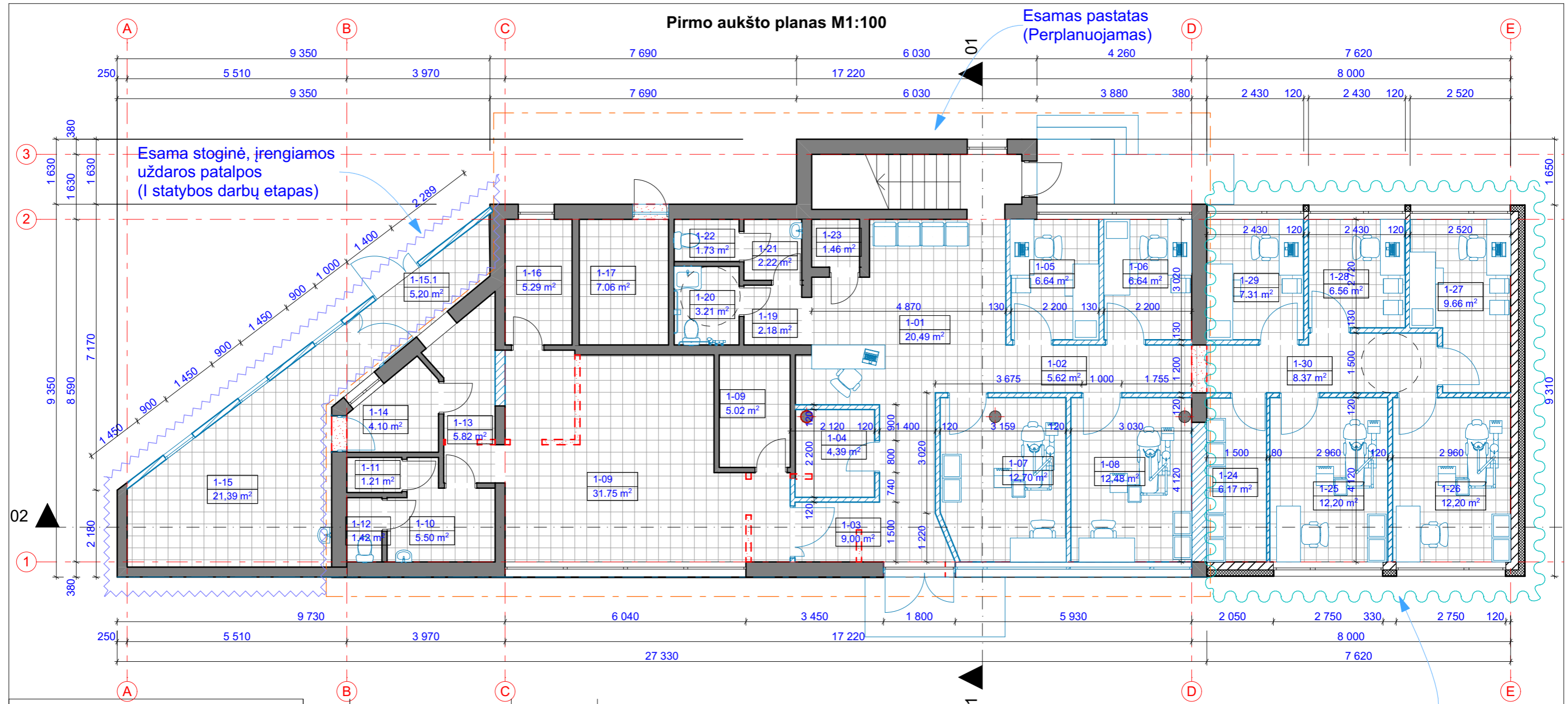
Brėžinio pav.:

Sklypo planas M1:250

P.V.	A 1973	Milda Barčauskaitė	2021
P.D.V.	A 1973	Milda Barčauskaitė	2021

Etapas:	Brėžinių sk.:	Brėžinio Nr.:	Laida.:
TDP	1	01	0

Pirmo aukšto planas M1:100



Esama stoginė, įrengiamos uždaros patalpos (I statybos darbų etapas)

Esamas pastatas (Perplanuojamas)

Naujai statoma pastato dalis (II statybos darbų etapas)

Sutartiniai žymėjimai

- Esamos sienos
- Griauamos sienos
- Naujos sienos

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija					
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
1-01	Holas	20,49	1-16	Sandėlis	5,29
1-02	Koridorius	5,62	1-17	Sandėlis	7,06
1-03	Koridorius	9,00	1-19	WC ŽN	2,18
1-04	Sterilizacinė	4,39	1-20	WC ŽN	3,21
1-05	Gydytojo kabinetas	6,64	1-21	Prausykla	2,22
1-06	Gydytojo kabinetas	6,64	1-22	WC	1,73
1-07	Odontologo kabinetas	12,70	1-23	Pagalbinė pat.	1,46
1-08	Odontologo kabinetas	12,48	Bendras aukšto plotas (I etapas): 182,52 m²		
1-09	Laboratorija	5,02	Bendras pastato plotas (I etapas): 259,37 m²		
1-09	Laboratorija	31,75	1-24	Sterilizacinė	6,17
1-10	Pagalbinė patalpa	5,50	1-25	Odontologo kabinetas	12,20
1-11	Dušas	1,21	1-26	Odontologo kabinetas	12,20
1-12	WC	1,42	1-27	Gydytojo kabinetas	9,66
1-13	Koridorius	5,82	1-28	Gydytojo kabinetas	6,56
1-14	Laboratorija	4,10	1-29	Gydytojo kabinetas	7,31
1-15	Molekulinė laboratorija	21,39	1-30	Koridorius	8,37
1-15.1	Koridorius	5,20	Bendras aukšto plotas (II etapas): 244,99 m²		
			Bendras pastato plotas (II etapas): 321,84 m²		

Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

1A21071301-PP-A.01

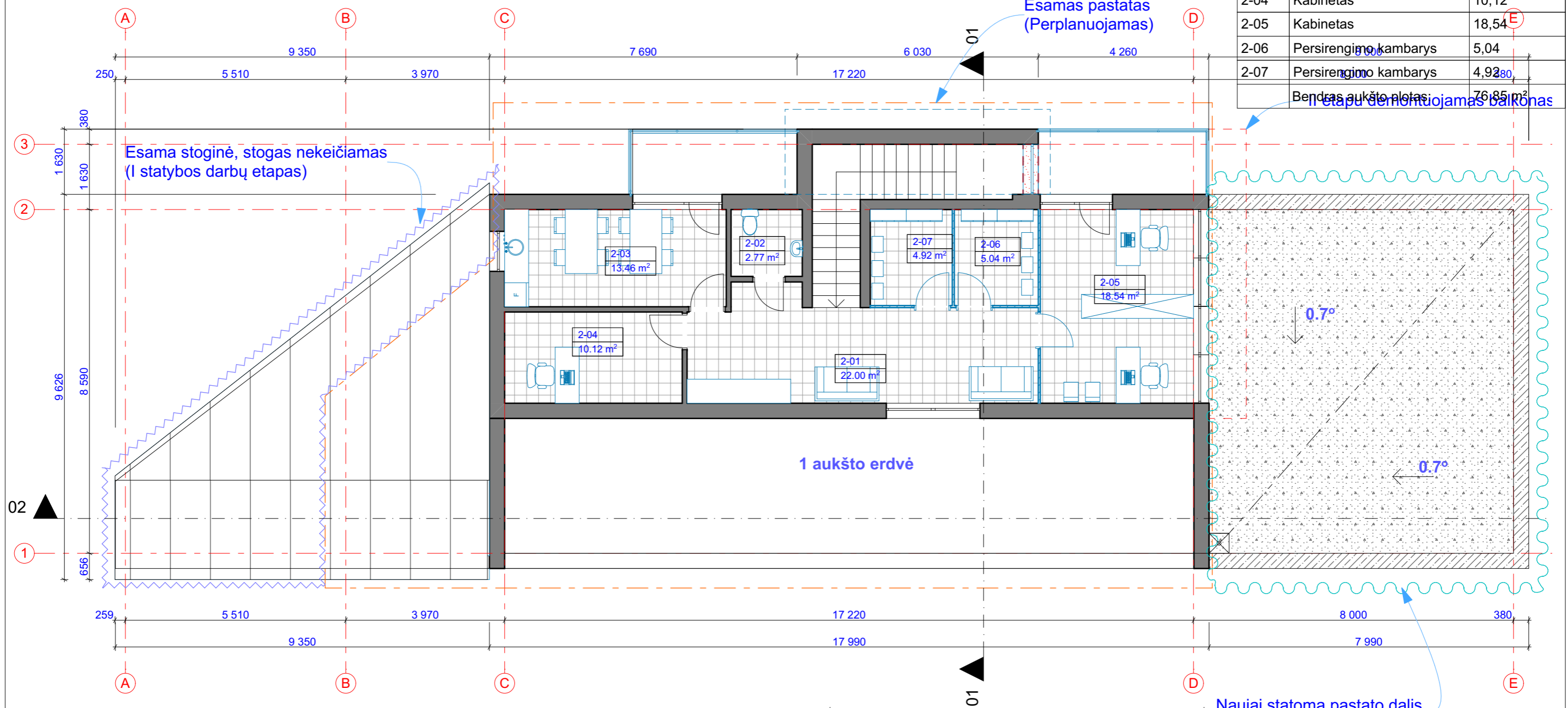
Brėžinio pav.:

Pirmo aukšto planas M1:100

Etapas:	Brėžinių sk.:	Brėžinio Nr.:	Laida.:
TDP	0	A.01	0

Aukšto aukšto planas M1:100

Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
2-01	Koridorius	22,00
2-02	WC	2,77
2-03	Darbuotojų poilsio patalpa	13,46
2-04	Kabinetas	10,12
2-05	Kabinetas	18,54
2-06	Persirengimo kambarys	5,04
2-07	Persirengimo kambarys	4,92
Bendras aukšto plotas:		76,85 m ²



Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k.,
 Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir
 rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

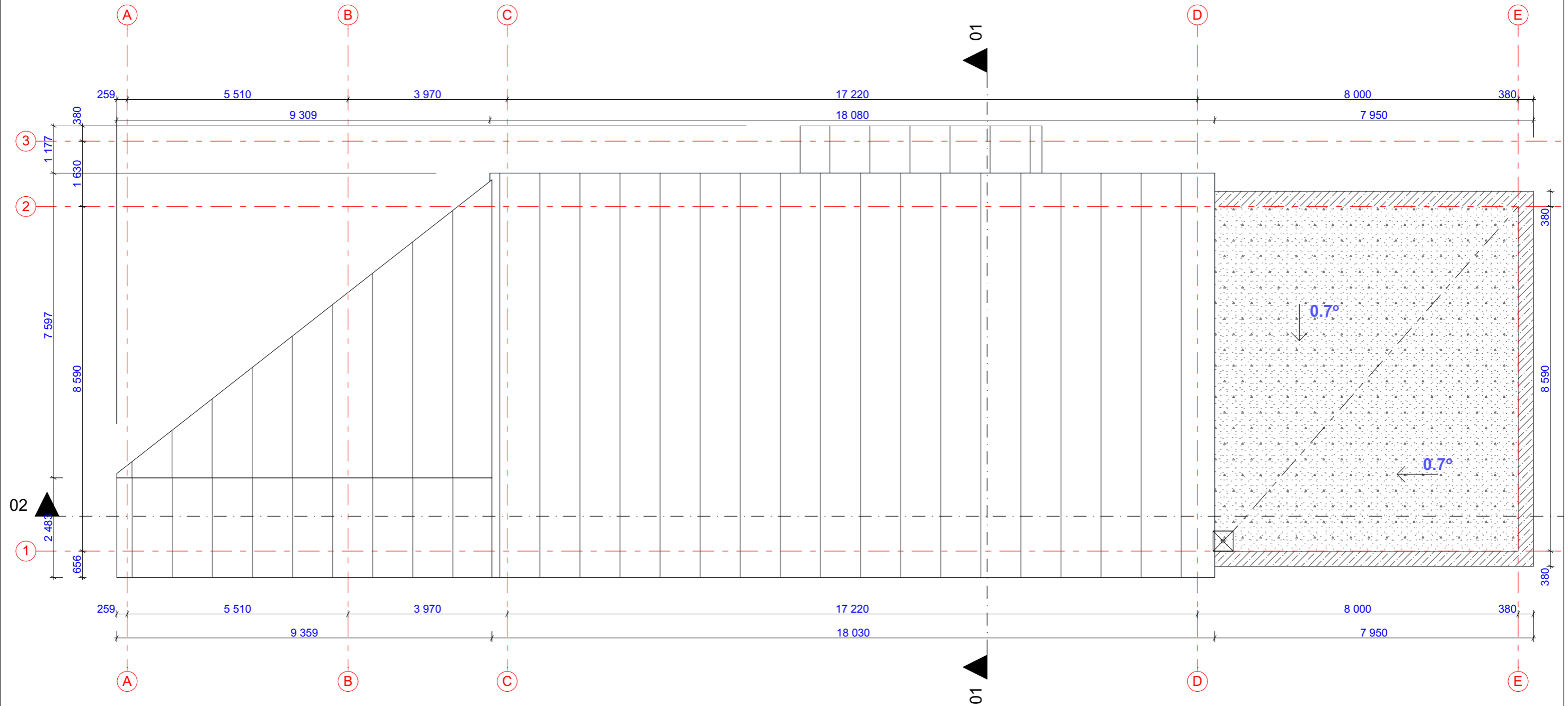
1A21071301-PP-A.02

Brėžinio pav.:



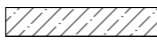
Antro aukšto planas M1:100

Etapas.:	Brėžinių sk.:	Brėžinio Nr.:	Laida.:
TDP	0	A.02	0

Stogo planas M1:100



Sutartiniai žymėjimai

-  Esamas stogas
-  Naujas stogas - prilydoma danga
-  Parapetas, dengtas skarda

Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k.,
 Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir
 rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

1A21071301-PP-A.03

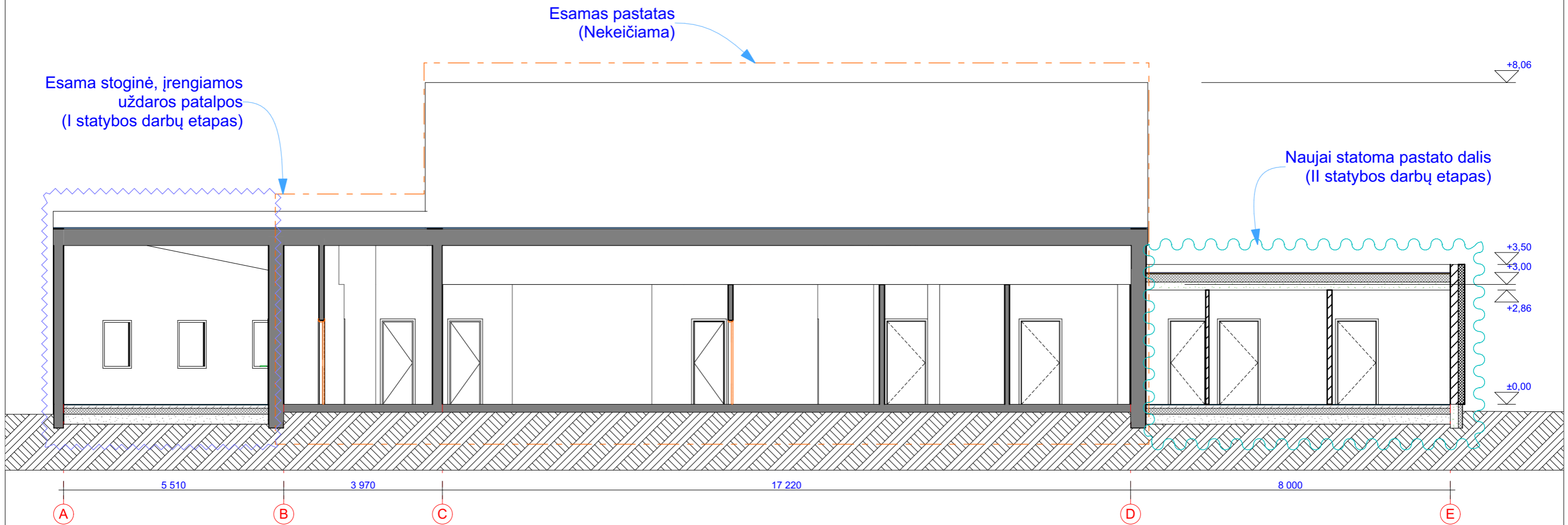
Brėžinio pav.:

Stogo planas M1:100

P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021

Etapas.:	Brėžinių sk.:	Brėžinio Nr.:	Laida.:
TDP	0	A.03	0

Pjūvis 1-1 M1:100



Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k.,
 Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir
 rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

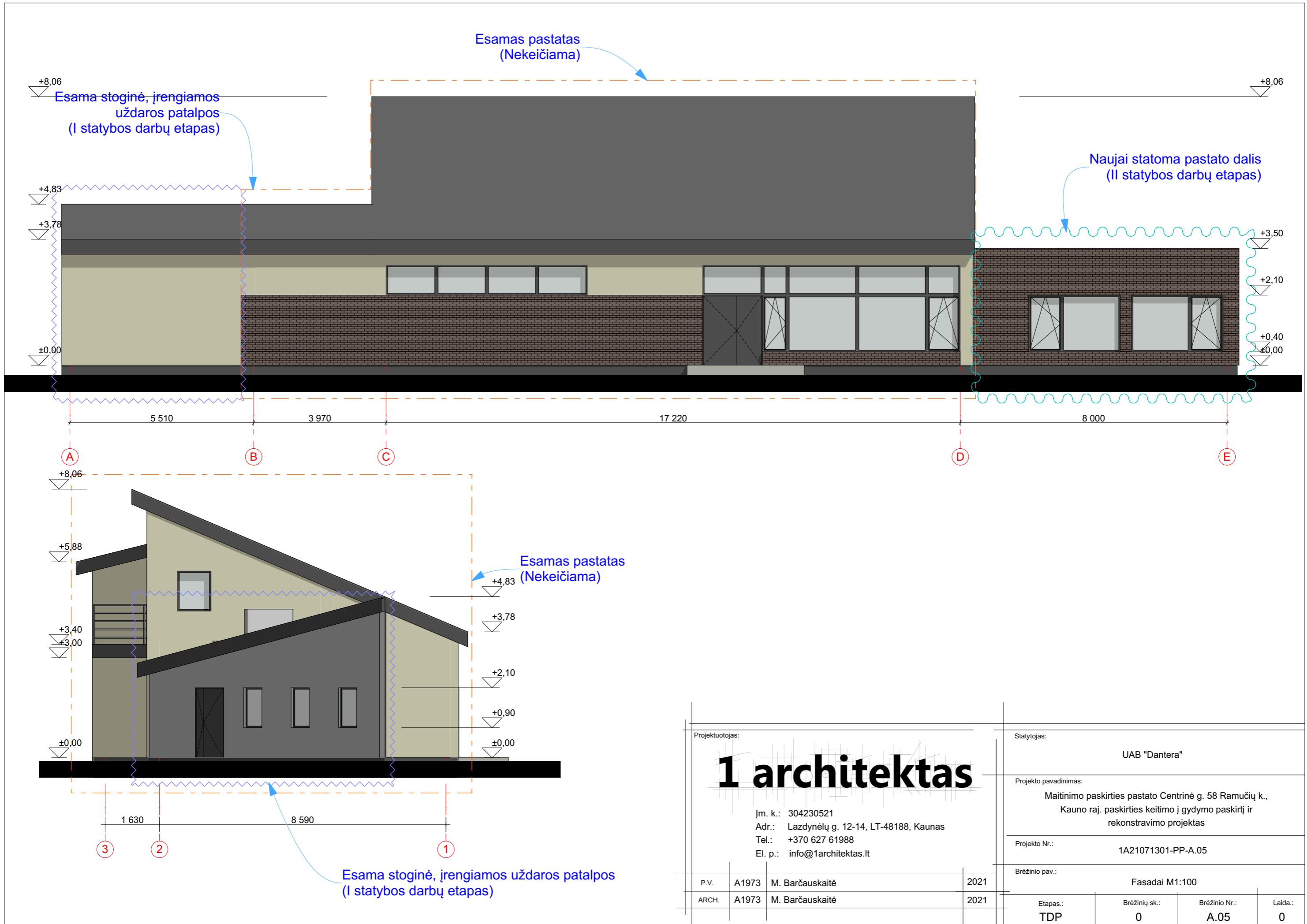
1A21071301-PP-A.04

Brėžinio pav.:

Pjūvis 1-1 M1:100

P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021

Etapas.:	Brėžinių sk.:	Brėžinio Nr.:	Laida.:
TDP	0	A.04	0



Esamas pastatas
(Nekeičiama)

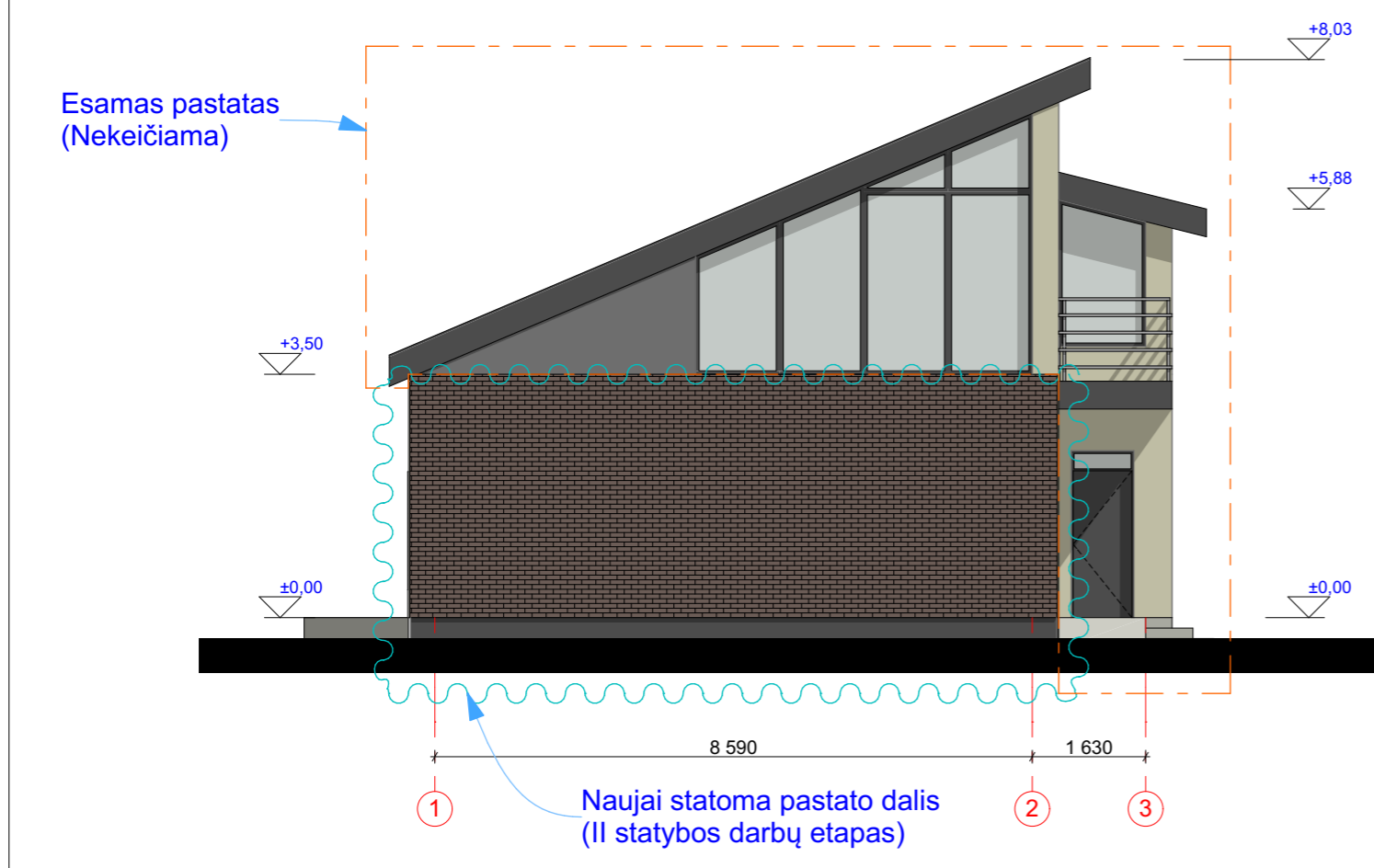
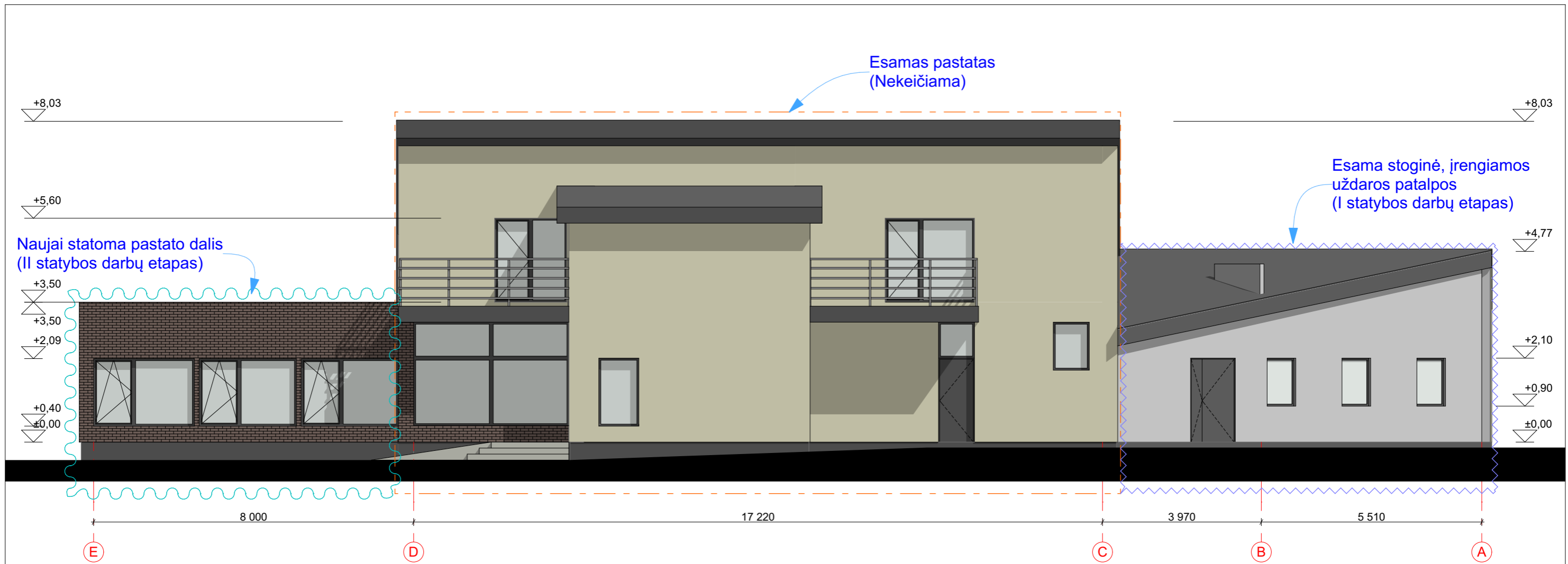
Esama stoginė, įrengiamos
uždaros patalpos
(I statybos darbų etapas)

Naujai statoma pastato dalis
(II statybos darbų etapas)

Esamas pastatas
(Nekeičiama)

Esama stoginė, įrengiamos uždaros patalpos
(I statybos darbų etapas)

Projektuotojas:				Statytojas:			
1 architektas				UAB "Dantera"			
				Projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir rekonstravimo projektas			
Įm. k.: 304230521				Projekto Nr.: 1A21071301-PP-A.05			
Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas				Brėžinio pav.: Fasada M1:100			
Tel.: +370 627 61988				Etapas.: TDP		Brėžinių sk.: 0	
El. p.: info@1architektas.lt				Brėžinio Nr.: A.05		Laida.: 0	
P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021				
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021				



Projektuotojas:				Statytojas:			
1 architektas				UAB "Dantera"			
				Projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k., Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir rekonstravimo projektas			
Įm. k.: 304230521				Projekto Nr.: 1A21071301-PP-A.06			
Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas				Brėžinio pav.: Fasada M1:100			
Tel.: +370 627 61988				Etapas.: TDP			
El. p.: info@1architektas.lt				Brėžinių sk.: 0			
P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021	Brėžinio Nr.:	A.06		
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021	Laida.:	0		



Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k.,
 Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir
 rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

1A21071301-PP-A.07

Brėžinio pav.:

Vizualizacijos

Etapas:	Brėžinių sk.:	Brėžinio Nr.:	Laida.:
TDP	0	A.07	0



Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k.,
 Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir
 rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

1A21071301-PP-A.08

Brėžinio pav.:

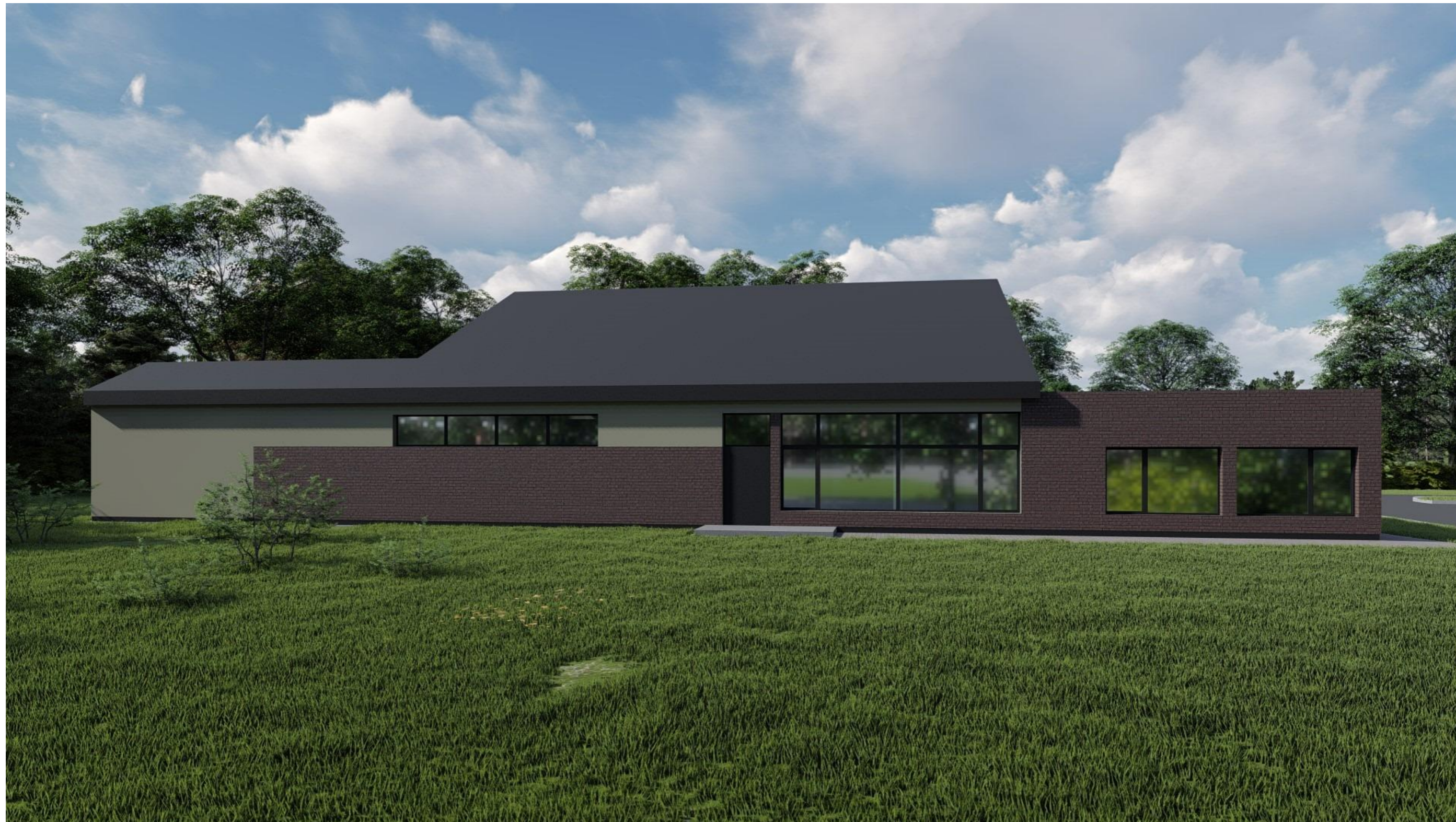
Vizualizacijos

Etapas:
TDP

Brėžinių sk.:
0

Brėžinio Nr.:
A.08

Laida:
0



Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k.,
 Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir
 rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

1A21071301-PP-A.09

Brėžinio pav.:

Vizualizacijos

Etapas:	Brėžinių sk.:	Brėžinio Nr.:	Laida.:
TDP	0	A.09	0



Projektuotojas:

1 architektas

Įm. k.: 304230521
 Adr.: Lazdynėlių g. 12-14, LT-48188, Kaunas
 Tel.: +370 627 61988
 El. p.: info@1architektas.lt

P.V.	A1973	M. Barčauskaitė	2021
ARCH.	A1973	M. Barčauskaitė	2021

Statytojas:

UAB "Dantera"

Projekto pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato Centrinė g. 58 Ramučių k.,
 Kauno raj. paskirties keitimo į gydymo paskirtį ir
 rekonstravimo projektas

Projekto Nr.:

1A21071301-PP-A.10

Brėžinio pav.:

Vizualizacijos

Etapas:	Brėžinių sk.:	Brėžinio Nr.:	Laida.:
TDP	0	A.10	0