

Projekto pavadinimas:

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOSERVISO SU
ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS ADRESU KAUNO R.
SAV., DOMEIKAVOS K., PIPIRŲ G. 10 NAUJOS STATYBOS
PROJEKTAS**

Sklypo kadastrinis Nr.	5217/0014:1031
Statybos rūšis	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis,	Paslaugų
Kategorija	Neypatingas
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projekto dalis/žymuo 21 (01) -PP

Projekto vadovas: DAIVA BITINAITIENĖ, A1437, tel. 8 600 40026
daivabit@yahoo.com

Statytojas: R.Ž. _____

Kaunas 2021 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
Raštai		
1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2
2	Aiškinamasis raštas	4
3	Bendrieji statinio rodikliai	1
Brėžiniai		
4	Sklypo sutvarkymo planas	1
5	Pirmo aukšto planas	1
6	Antro aukšto planas	1
7	Fasadai 1-5 ir 5-1	1
8	Fasadai A-B, B-A Ir pjūvis A-A	1

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

PRITARIU _____

STATYTOJAS: Romualdas Žukauskas

ADRESAS: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Pipirų g. 10

2021 m. birželio 03 d.

STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Autoserviso pastato adresu Kauno r. sav., Domeikavos k., Pipirų g. 10 naujos statybos projektas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingas
4.	Statinių tipas	negyvenamasis, paslaugų paskirties pastatas
5.	Statinių naudojimo paskirtis	negyvenamasis,
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Pipirų g. 10
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5217/0014:1031
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	Romualdas Žukauskas
11.	Žemės sklypo plotas, ha	0,3137
12.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	210
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	7%
14.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	-220,
15.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	7%
16.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	200
17.	Planuojamas pastato aukštis, m	-6
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	daugiasluoksnės (sandwich) tipo plokštės
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	Šviesaus metaliko spalvos sienų ir stogo danga
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis stogas
21.		
22.		

Projektinių pasiūlymų paskirtis:	
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.
24.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.
25.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
26.	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:	
27.	Žemės sklypo planas
28.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
29.	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
30.	1. Aiškinamasis raštas
31.	2. Grafinė dalis
32.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema
33.	2.2. Statinių planai
34.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai
35.	2.4. Statinių fasadai
Kiti duomenys:	

Daiva Bitinaitienė



(Vardas, pavardė, parašas)

*Projektinius pasiūlymus viešinti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 68' punkto reikalavimais.

* Įvertinti gretimybę - vaikų ugdymo įstaigą Pipirų g. 6 ir numatyti tarp projektuojamo statinio ir gretimų sklypų ribų tankią želdynų juostą, taip pat neprojektuoti išvažiavimo/įvažiavimo iš tos pusės į statinį.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: Paslaugų paskirties pastato-autoserviso su administracinėmis patalpomis
Adresu Kauno r. sav., Domeikavos k., Pipirų g. 10 naujos statybos projektas.

Statybos rūšis: Nauja statyba
Statybos adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.,
Pipirų g. 10

Statinio kategorija: Neypatingas

Statinių tipas, : Paslaugų paskirties

PROJEKTO REMGIMO PAGRINDAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
 - Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
 - Žemės sklypo planas;
 - Topografinė nuotrauka;
 -
 - **PRIVALOMŲJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:**
-

- **PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:**
-

- 1.2.1 LR įstatymai
- 1. LR Statybos įstatymas.
- 2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- 3. LR žemės įstatymas.
- 4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- 5. LR atliekų tvarkymo įstatymas.
-
- **ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:**
- 1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- 4. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- 5. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- 6. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
-
- **TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS TECHNINIAI IR KITI REGLAMENTAI :**
- 1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
- 2. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“

- 3. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- 4. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- 5. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 6. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 7. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 8. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 9. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- 10. STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“
- 11. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- 12. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- 13. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 14. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
- 15. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- 16. STR 2.08.01:2004 Dujų sistemos pastatuose
- 17. GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai

• **RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.**

- 1. Atliekų tvarkymo taisyklės.
- 2. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
- 3. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.
- 4. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00.

• **HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:**

- 1. HN 33:2011 Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai.
- 2. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 3. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 4. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- 5. Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašas (LRV 2017 m. liepos 5 d. nutarimo Nr.550)
- 6. Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai (Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ir

Sveikatos apsaugos ministerijos 1998 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. 85/233)

- 7. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (galiojanti redakcija).
- 8. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- 9. HN 35:2007 Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės.
- 10. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarka.
- 11. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Prie projektuojamo pastato numatomos penkios lengvųjų automobilių stovėjimo vietos kieme. Viena vieta skiriama automobiliui žmonėms su negalia.

Pagrindiniai techniniai-ekonominiai sklypo rodikliai:

SKLYPAS		
sklypo plotas	m ²	3137
sklypo užstatymo intensyvumas	%	7
sklypo užstatymo tankis	%	7
Sklypo užstatymo plotas	kv.m	210,61
Apželdintas sklypo plotas: 83%	kv.m	2600
Trinkelų danga	kv.m	324
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	vnt.	5
Pirmo aukšto grindų lygio altitudė (±0.000):	76,30	
Pastato aukštis (nuo projektuojamo žemės paviršiaus)*:	6,00 m	

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:

Geografinė vieta:

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas-autoservisas yra kadastriniais matavimais LKS-94 koordinacių sistemoje suformuotame žemės sklype Kauno rajone Domeikavos kaime (žemės sklypo kad. Nr. 5217/0014:1031). Sklypo plotas – 0,3137 ha.. Naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklype pastatų nėra. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą iš šiaurės vakarų pusės, Pipirų gatvės. Mažiausias atstumas nuo statybos sklypo ribos iki šiuo metu esančio artimiausio gyvenamojo pastato 53 m.

Projektuojamas pastatas arčiau pietvakarių sklypo ribos.

Pastato užstatomas plotas – 210,61m². Į pastatą projektuojami trys įvažiavimai 4 metrų aukščio autotransporto priemonėms į autoservisą.

Šiaurės vakarų krypties fasade, nuo įvažiavimo į sklypą projektuojamas įėjimas į pastatą, skirtas lankytojams ir darbuotojams, pro kurį įeinant patenkama į administracines ir kitas patalpas. Administracinėje patalpoje numatoma recepcija klientų priėmimui.

Žemės reljefas:

Esamas žemės sklypo reljefas yra gan lygus su nedideliu nužemėjimu į rytus. Žemės

paviršiaus aukščių altitudės statybos vietoje svyruoja nuo 70,31 m iki 71,69 m. absoliutaus aukščio virš Baltijos jūros lygio. Projekte numatoma ties pastatu sklypo reljefą išskelti iki 71,60 m. absoliutaus aukščio virš Baltijos jūros lygio.

Statinio architektūra:

Planinis erdvinis sprendimas:

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas-autoservisas su administracinėmis patalpomis. Pastatas projektuojamas lygiagrečiai pietvakarių krypties sklypo ribai, pagrindiniu fasadu į pietvakarius. Įvažiavimai į sklypą iš šiaurės vakarių pusės iš Pipirų gatvės.

Sklype vandentiekis ir kanalizacija numatoma išvedžioti ir atvesti į pastatą pagal vandentiekio ir nuotekų projektą. Į sklypą elektra atvesti pagal projektą.

Projektuojamas pastatas – paslaugų su administracinėmis patalpomis, bendras pastato plotas – 223,23 m.² Iš jo 174,73 m² ploto skiriama automobilių remonto veiklai, numatomos 3 remonto vietos. Kita dalis skiriama administracinėms ir pagalbinėms patalpoms. Administracinių patalpų numatoma tik viena patalpa pirmame aukšte. Pagalbinės patalpos skirtos autoserviso darbuotojams.

Pastate bus teikiamos automobilių ir kitų transporto priemonių, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus neviršys 4 metrus remonto paslaugos. Įvertinant, kad šalia šio sklypo yra jau pastatytas vaikų darželis, pastate projektuojamos trys remonto vietos, todėl intensyvus eismas ar dideli srautai pastato teritorijoje nenumatomi. Projektuojamas pastatas – vieno aukšto su antresole virš administracinių patalpų. Pastato aukštis – 6,00m.

Pastato pirmajame aukšte projektuojama: administracijos, wc, ūkio ir autoserviso patalpos.

Antrame aukšte projektuojama: koridorius, dušo, wc ir buitinės patalpos.

Viso 8 patalpos pastate.

3. Fasadų apdaila

Siūloma pastato apdaila, plokštės su poliuretano (PUR) užpildu, pilkos spalvos.

Stogas – dvišlaitis, plokštės su poliuretano (PUR) užpildu, pilkos spalvos

Cokolis – pilkas struktūrinis tinkas.

Langai plastikiniai – pilka spalva, durys- plastikas

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI:

Pagrindinis pastato laikantysis konstruktyvas – metalinių kolonų tinklas ir dvitėjinės metalinės HEB sijos. Išilgai pastato 4,9 metro žingsniu projektuojamos metalinės kolonos, ant kurių montuojamos HEB sijos, laikančios stogo konstrukciją ir HEB sijos laikančios antresolės perdangos konstrukciją.

Pastatui numatomi gręžtiniai monolitiniai pamatai, grindys įrengiamos ant sutankinto grunto, montuojant šiltinamąjį sluoksnį, liejant betoną. Pastato sienos – daugiasluoksnės „Sandwich“ plokštės, pertvaros – gipskartonio, grūdinto stiklo. Perdanga įrengiama iš dvitėjinių HEB sijų, profiliuoto pakloto, betono (šildomas), iš lauko pusės perdanga šiltinama. Stogas įrengiamas montuojant profiliuotą paklotą ant HEB sijų, šiltinant šiltinamaisiais sluoksniais, prilydant bituminę dangą. Antresolės patalpų stogelis įrengiamas iš HEB sijų, pilant keramzito, montuojant OSB plokštę, šiltinant šiltinamaisiais sluoksniais, prilydant bituminę dangą.

Statinio projekto vadovas D. Bitinaitienė



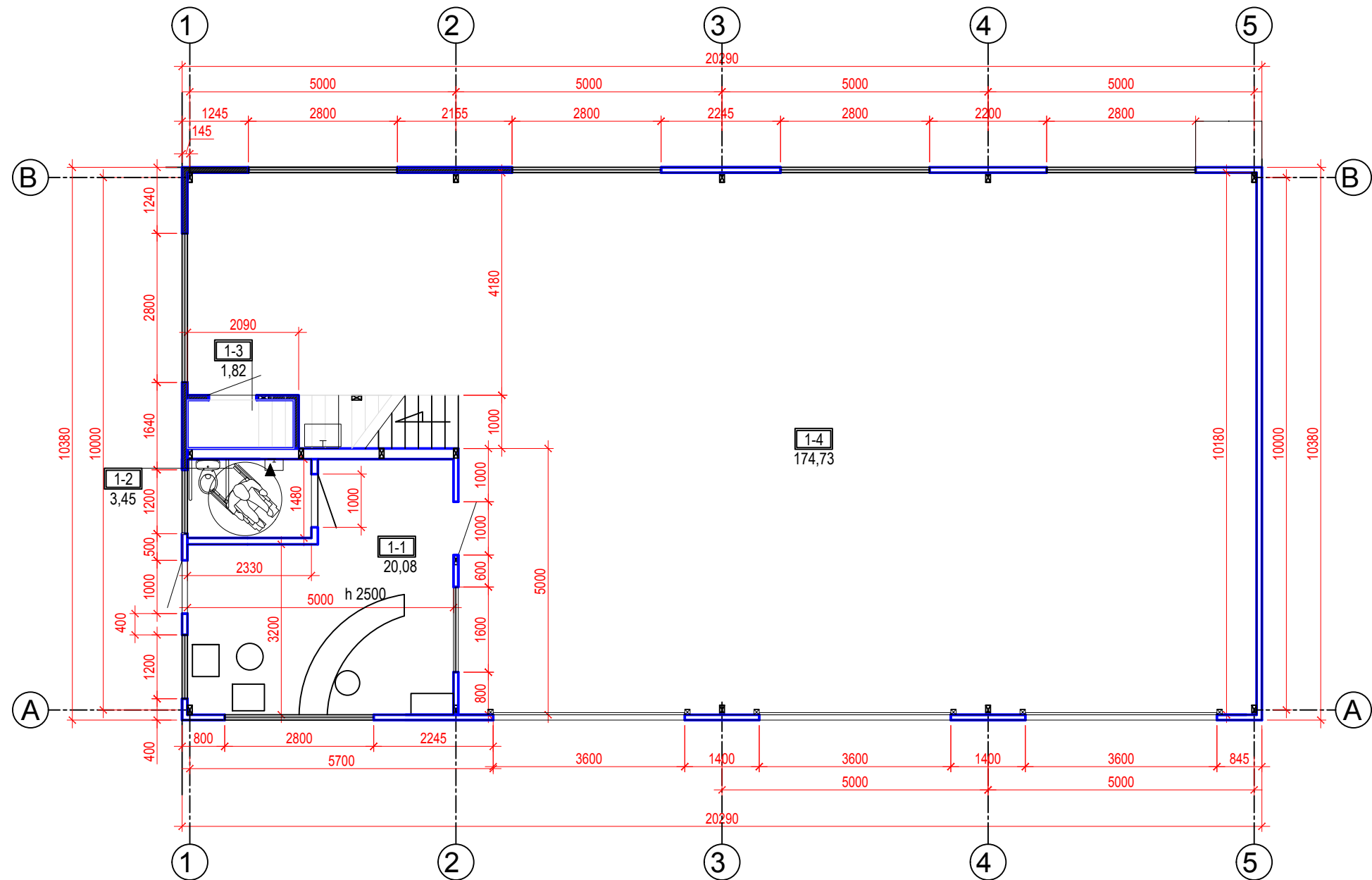
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	3137
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	210,61
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	7
4. sklypo užstatymo tankis	%	7

GARAŽO PASTATAS Nr. 1	Mato vnt.	Kiekis	
1. Pastato bendras plotas*:	kv.m	223,23	
2. Pastato tūris*:	kub.m	1159,40	
3.1. pastato tūris žemiau ±0.000 altitudės*:	kub.m	42	
3.2. pastato tūris aukščiau ±0.000 altitudės*:	kub.m	1117,4	
4. Aukštų skaičius:		2	
5. Pastato aukštis (nuo projektuojamo žemės paviršiaus)*:	m	6,00	

Statinio projekto vadovas, D. Bitinaitienė A1437 išd. 2017-05-11

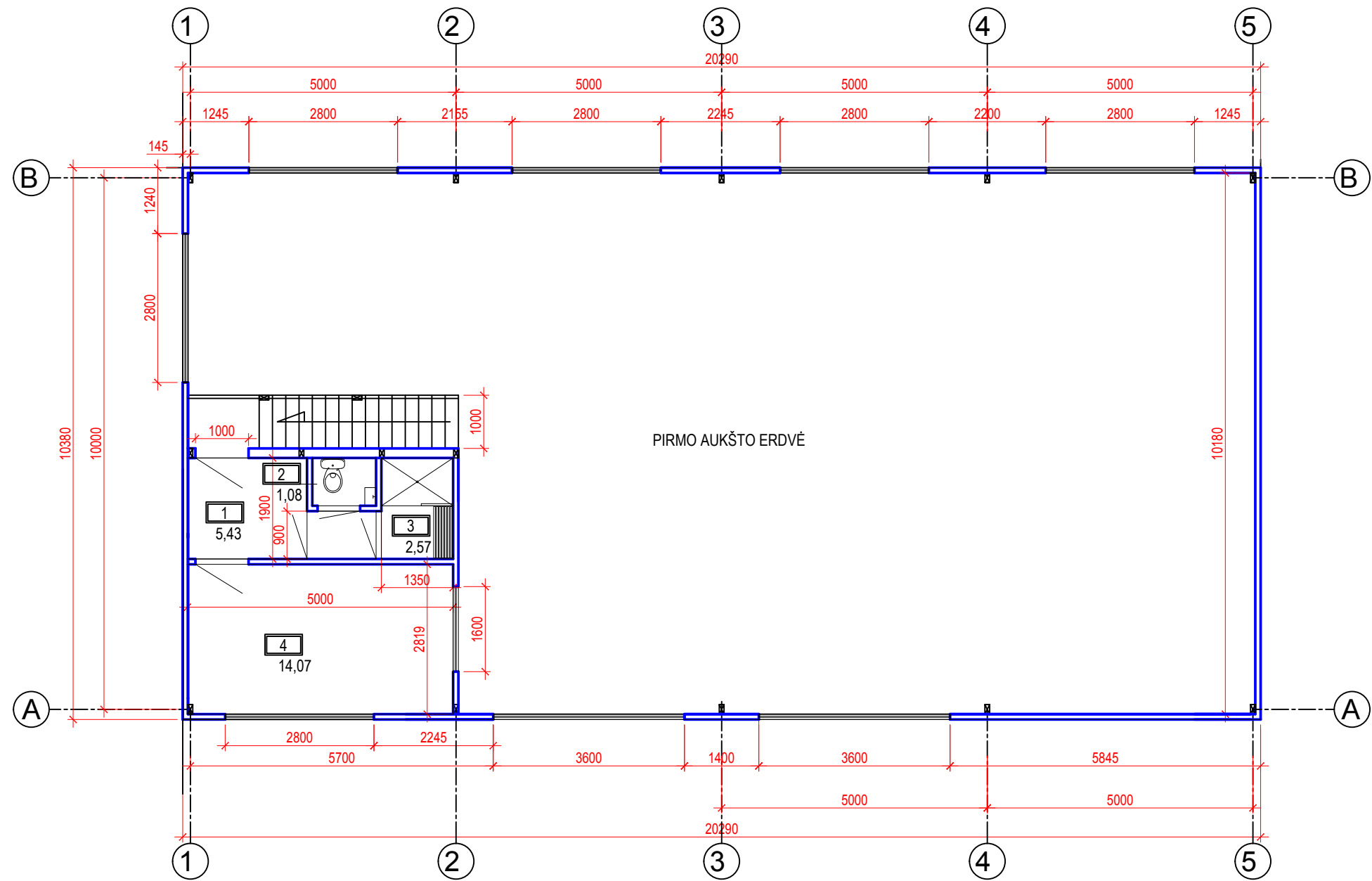
Statytojas, R. Ž.



AUTOSERVISO PASTATO
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpų. Nr.	Pavadinimas	Bendras plotas m²
1	Administracijos patalpa	20,08
2	wc. patalpa	3,45
3	Ūkio patalpa	1,82
4	Autoserviso patalpa	174,73
	viso	200,08

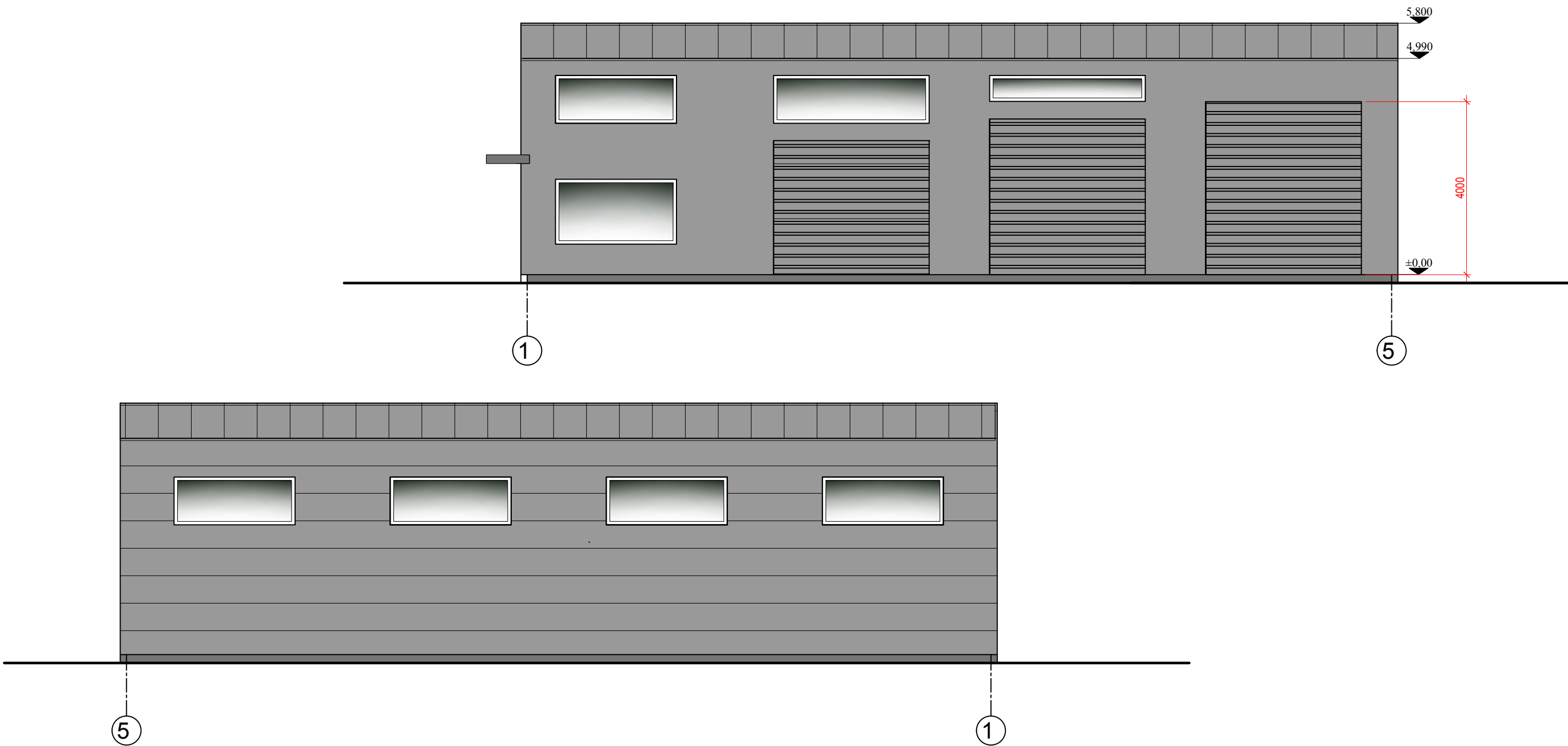
ATESTATO NR.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOSERVISO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., PIPIRŲ G. 10 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ	2021	PIRMO AUKŠTO PLANAS		LAIDA 0
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ				
	PDV	D. BITINAITIENĖ				
ETAPAS	STATYTOJAS:			21(01)-PP-AS-01		LAPAS
TDP						LAP.SK. 1



ŪKIO PASTATO
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpų. Nr.	Pavadinimas	Bendras plotas m²
1	Koridorius	5,43
2	wc patalpa	1,08
3	Dušo patalpa	2,57
4	Buitinė patalpa	14,07
	viso	23,15

ATESTATO NR.		INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOSERVISO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., PIPIRŲ G. 10 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS			
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ		2021	ANTRO AUKŠTO PLANAS		LAIDA	
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ					0	
	PDV	D. BITINAITIENĖ						
ETAPAS		STATYTOJAS:			21(01)-PP-AS-02		LAPAS	LAP.SK.
TDP							1	1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- PASTATAS, PU PLOKŠTĖS, SKARDA- PILKA SPALVA
- COKOLIS, STRUKTŪRINIS TINKAS- PILKA SPALVA

ATESTATO NR.		INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOSERVISO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., PIPIRŲ G. 10 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS			
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ		2021	FASADAI 1-5 IR 5-1		LAIDA	
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ					0	
	PDV	D. BITINAITIENĖ						
ETAPAS		STATYTOJAS:			21(01)-PP-AS-03		LAPAS	LAP.SK.
TDP							1	1

