



Projekto pavadinimas	<b>ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRAVIMO KAUNO G. 102, JONAVOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>
Statybos adresas	<b>JONAVA, KAUNO G. 102</b>
Registro numeris	<b>44/2641770</b>
Sklypo kadastrinis numeris	<b>5250/0006:1614 Noreikiškių k.v.</b>
Statytojas (užsakovas)	<b>UAB "FAJETONO GRUPĖ"</b>
Statinio statybos rūšis	<b>REKONSTRAVIMAS</b>
Statinio paskirtis	<b>1 - KOMENRCINĖS PASKIRTIES PASTATAS</b>
Statinio kategorija	<b>NEYPATINGASIS STATINYS</b>
Projekto rengimo metai	<b>2021</b>

Bylos Nr.	Bylos šifras	Bylos pavadinimas	Laida
I	<b>NEB-21-13-PP</b>	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	<b>0</b>

Pareigos	Pavardė	Parašas
<b>PV, PDV</b>	<b>LAURYNAS AVYŽIUS, A1800</b>	
<b>ARCHITEKTĖ</b>	<b>JUSTINA ČIVINSKAITĖ, 0025691</b>	
<b>STATYTOJAS</b>	<b>UAB "FAJETONO GRUPĖ"</b>	
<b>UAB NEBRAU DIREKTORIUS</b>	<b>VAIDAS TAMOŠIŪNAS</b>	

Statybos adresas

KAUNO G. 102, JONAVA,

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

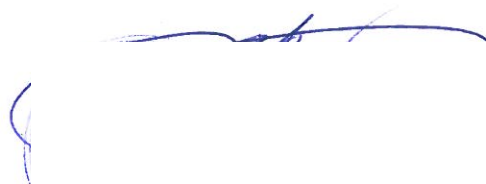
Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRAVIMAS
2.	Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS
3.	Statinio kategorija	NEYPATINGASIS STATINYS
4.	Statinio naudojimo paskirtis	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	4610/0006:99 Jonavos m.k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
7.	Naudojimo būdas	-
8.	Nuosavybės teisė	-
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,3676
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	-
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	-
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	20,05
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	484,00
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	19,29
18.	Esamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	-
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	4,50
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	484
23.	Projektuojamo pastato tūris	1950
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1
25.	Projektuojamo pastato aukštis	4,50
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Metalas, Medis
27.	Projektuojamo pastato spalvos	-
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias stogas
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)		Ne



Projektinių pasiūlymų paskirtis:	
31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.
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 schemos
	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos
	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:	

UAB „Fajetono Grupė“

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



Direktorius

S

S

6

**ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRAVIMO  
KAUNO G. 102 JONAVOJE,  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I	<b>SKLYPAS</b> (4610/0006:99 Jonava m.k.v.)			
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3676	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	19,29	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	20,05	
II	<b>PASTATAI.</b> <b>Negyvenamosios paskirties pastatai</b>			
1.	<b>Administracinis pastatas</b>			
2.	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	484,00	
3.	Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	-	
4.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1950	
5.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
6.	Pastato aukštis	m	4,50	
7.	Energinio naudingumo klasė		Ne žemesnė A++	
8.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Statinio projekto vadovas  
Laurynas Avyžius  
Atestato.Nr. A1800



**ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRAVIMO  
KAUNO G. 102 JONAVOJE,  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI  
DUOMENYS**

**Projektuotojas:**

UAB NEBRAU, Architektas Laurynas Avyžius, Kaunas, tel.: +370 657 72999, el-paštas: laurynas@nebrau.com,  
P.V. atesato Nr. A1800.

**Projekto pavadinimas:**

ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRAVIMO KAUNO G. 102, JONAVOJE STATYBOS PROJEKTAS.

**Statybos adresas:**

KAUNO G. 102, JONAVA.

**Sklypo registro kodas:**

44/1150883

4610/0006:99 Jonavos m.k.v.

**Statytojas (užsakovas):**

UAB "Fajetono grupė"

**Statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002):**

REKONSTRAVIMAS.

**Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį (pagal STR 1.01.09:2003)**

Administracinės paskirties pastatai.

**Statinio kategorija (pagal STR 1.01.06:2013):**

Neypatingasis statinys.

**Projektavimo etapas:**

Projektiniai pasiūlymai (PP).

**Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai:**

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis užsakovo lėšomis.

**2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI**

Sklypas yra Jonavos mieste, Kauno g. 102. - potencialių taršos židinių nenustatyta. Inžinerinės geologinės sąlygos statinio vietoje nesudėtingos. Objektas nepatenka į nekilnojamų kultūros vertybių, saugomų teritorijų ar draustinių ribas.

Sklypas yra stačiakampio formos, yra esami statiniai: 2G1p garažas, 1B2p rekonstruojamas administracinis pastatas. Į sklypą įvažiuojama iš Kauno g. gatvės, kuri ribojasi su pietine sklypo riba.

*Sklypo zonavimas.*

Funkcinės sklypo zonos:

- Administracinis pastatas – pietinėje dalyje;
- Esamas garažo pastatas – šiaurinėje dalyje;
- Parkavimo ir automobilių srauto zona formuojama rytinėje sklypo dalyje;

### 3. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Administracinis pastatas suprojektuotas pagal užduotį ir statybos techninių reglamentų reikalavimus. Pastatas projektuojamas vieno aukšto (nugriaunamas esamo pastato 2a. dalis). Pagrindinis įėjimas numatomas rytinėje jo pusėje.

Šiaurinėje pastato dalyje numatytos sandėliavimo bei ūkinės patalpos. Pagrindinėje pirmo aukšto erdvėje išdėstyta: ekspozicijų salė, kabinetai, koridorius, pagalbinės patalpos. Šiaurinėje pastato pusėje numatyta sandėliavimo patalpa. Pastatų nuogrindos numatomas iš granito skaldos. Esamas garažo pastatas yra geros būklės, statybos darbas nebus vykdomi.

Pastato cokolis – struktūra.

Sienos – degintas medis ir metalas. Sandėliavimo pastatas „sandwich“ tipo panelių. Naudojamos įmonei būdingos spalvos: pilka, juoda, geltona.

Stogas – sutapdintas, prilydoma danga. Fasadiniai elementai: metalo apdaila su vietomis ažūrinėmis detalėmis.

Langai ir durys – aliuminio profilio. Spalva – juoda. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

Rekomenduojama įrengti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš aliuminio. Langai ir durys turi būti pasirenkami tokie, kad pastatas atitiktų energinio naudingumo klasės A++ reikalavimus.

Vidaus apdaila sprendžiama atskiru projektu, pagal užsakovo pageidavimą.

### 4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius Projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, saugomų teritorijų apsaugos reikalavimus. Planiniai sprendimai atitinka keliamus užsakovo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statinio projekto vadovas  
Laurynas Avyžius  
Atestato.Nr. A1800

