

STATYTOJAS: Mocevičiaus firma „Ginalas“  
PROJEKTUOTOJAS: MB „PLOTAS“, įmonės kodas: 303121412, įmonės vadovas  
Martynas Leščišinas  
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO)  
PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR.  
5146/0003:108), STATYBOS PROJEKTAS  
STATINIO PROJEKTO NUMERIS: 2105  
STATINIO PROJEKTO ETAPAS: Priešprojektiniai pasiūlymai (PP)  
STATINIO PAVADINIMAS: NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATAS  
STATINIO PROJEKTO DALIS: Bendroji dalis (BD)  
STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas  
STATINIO RŪŠIS: Nauja statyba  
BYLOS ŽYMUO: I  
BYLOS LAIDOS ŽYMUO: 0  
BYLOS IŠLEIDIMO DATA: 2022

STATYTOJAS: Mocevičiaus firma „Ginalas“

PV/PDV: Jurgita Bocevičienė

Atestato nr. A 1648

ARCHITEKTAI: Martynas Leščišinas

Kval. patv. nr. MM 000095

Edgaras Sokolovas

001829

## TECHNINIO DARBO PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

ŽYMUO	TECH. DARBO PROJEKTO DALIS / Dokumento pavadinimas	PUSLAPIS
I TOMAS	BENDROJI DALIS (BD)	
	Techninio darbo projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2
	Bendrasis aiškinamasis raštas	3
	Brėžiniai	6

### 3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### Bendrieji duomenys

Mocevičiaus firmos „Ginalas“ užsakymu parengtas svečių namo paskirties pastato Kazlų Rūdos, Esperanto g. 26, (kad. nr. 5146/0003:108), statybos projektas.

#### SKLYPAS

---

**Adresas:** Kazlų Rūda, Esperanto g. 26

**Unikalus Nr.:** 4400-5738-3798

**Kadastrinis Nr.:** 5146/0003:108 Kazlų Rūdos m. kv.

**Pagrindinė pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita

**Naudojimo būdas:** Komerčinės paskirties objektų teritorijos

**Žemės sklypo plotas:** 9821m<sup>2</sup>

**Užstatymo plotas:** 3963.81m<sup>2</sup>

#### 1. ESAMA SITUACIJA

#### SKLYPAS

- Sklype yra esamas komercinės paskirties pastatas;
- Sklypuose saugotinių želdinių nėra;
- Sklypas nepatenka apsaugos zonas;
- Kultūros paveldo vertybių sklype nėra;

Techninis darbo projektas parengtas taip, kad atitiktų visus privalomuosius dokumentus ir gyvenamosios paskirties pastatams keliamus techninius reikalavimus. Projektas parengtas vadovaujantis Kazlų Rūdos miesto bendruoju planu. Šiuo priešprojektiniu projektu numatoma svečių namo statyba, sklypo išdėstymas, naujų inžinerinių tinklų pajungimai, pastato išplanavimas, fasadai.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo plotas 9821m<sup>2</sup>. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašu, žemės sklype mikroklimatui ir vietiniam kraštovaizdžiui pagerinti numatoma apželdinti ne mažiau 25% sklypo ploto. Parengto projekto sprendiniai tenkina maksimalius reikalavimus.

#### ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI

Iki sklypo yra atvesti ESO 0.4kV požeminiai elektros tinklai, prisijungiama prie jų.

## 2. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA

### 1.1. Sklypas

Esamame sklype Esperanto g. 26 yra esamas komercinės paskirties pastatas. Naujas pastatas projektuojamas rytų sklypo pusėje. Visos sklypo pusės ribojasi su kaimyniniais sklypais, tik vakarų pusėje sklypas ribojasi su gatve.

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, būsimos statinio vietoje paviršiaus absoliutinis aukštis sklypuose kinta nuo 67.84m iki 69.10m.

Įvažiavimas į sklypą ir pagrindinis pėsčiųjų patekimas prie naujai projektuojamo pastato yra rytų sklypo dalyje, ribos tarp taškų 9-10 (žiūrėti Žemės sklypo planą). Sklype naujai projektuojama danga – trinkelės, plotas – 196.09m<sup>2</sup>.

Numatomas parkavimas naujoje aikštelėje yra 3 automobiliams šalia įvažiavimo sklypą. Pastato vidaus garaže telpa dar 3 automobilių vietos. Automobilių vietų skaičius atitinka minimalius STR reikalavimus (pagal reikalavimus, bent viena vieta svečių namuose skiriama dviems kambariams).

## 3. NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS

### Pastatas

---

**Objektas:** Negyvenamosios paskirties svečių pastatas

**Statybos rūšis:** Nauja statyba

**Statinio kategorija:** Neypatingas statinys

**Paskirtis:** svečių namai

**Aukštų skaičius:** 2

**Užstatymo plotas:** 419.81m<sup>2</sup>

**Bendras plotas:** 383.81m<sup>2</sup>

**Naudingas plotas:** 383.81m<sup>2</sup>

**Tūris:** 2785m<sup>3</sup>

Suprojektuotas negyvenamosios paskirties vienbutis pastatas, statybos rūšis – nauja statyba. Pastatas yra 2 aukštų, pastato aukštis – 8.050m. Pastato visų patalpų bendras plotas – 383.81m<sup>2</sup>.

Pagrindinis įėjimas į rekonstruojamą pastatą – rytų sklypo pusėje.

Pastate suprojektuoti keli miegamieji svečių kambariai, pirtis, drabužinė, virtuvė, garažas, spa erdvė.

## 1.2. Konstrukcijos

### Pastatas

---

**Pamatai:** juostiniai

**Sienos:** mūras ir monolitas

**Stogas:** sutapdintas

**Stogo danga:** prilydoma

**Apdaila:** akmens masės plytelės

## 1.3. Pastato šildymas/vėdinimas

Pastato šildymas – šilumos siurblys. Vėdinimas – rekuperacija. Rekuperatorius įrengiamas:

- Gyv. namo I aukšto 05 patalpoje (žr. 2105-PP-01)

Šilumos siurblys įrengiamas įrengiamas:

- Gyv. namo I aukšto 05 patalpoje (žr. 2105-PP-01)

Šviežio oro tiekimas į kambarius, o ištraukimas voniose, virtuvėje ir sandėlyje.

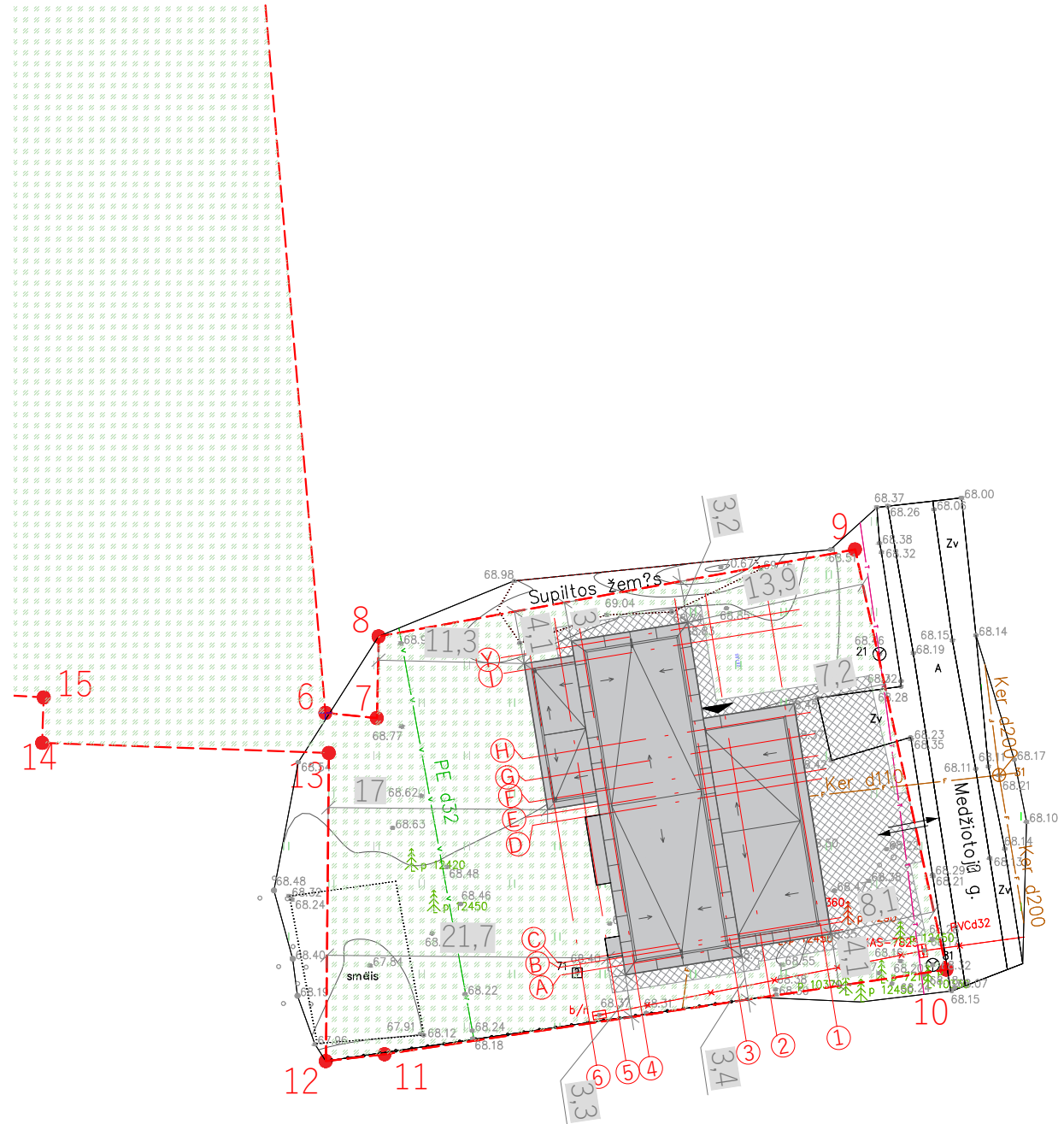
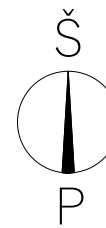
\* Projektuojamo pastato koordinatės pažymėtos ašių susikirtimo taškuose.

\* KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94.

\* AUKŠČIŲ SISTEMA: Baltijos

1 Naujo pastato statyba

↔ Proj. įvažiavimai į sklypą

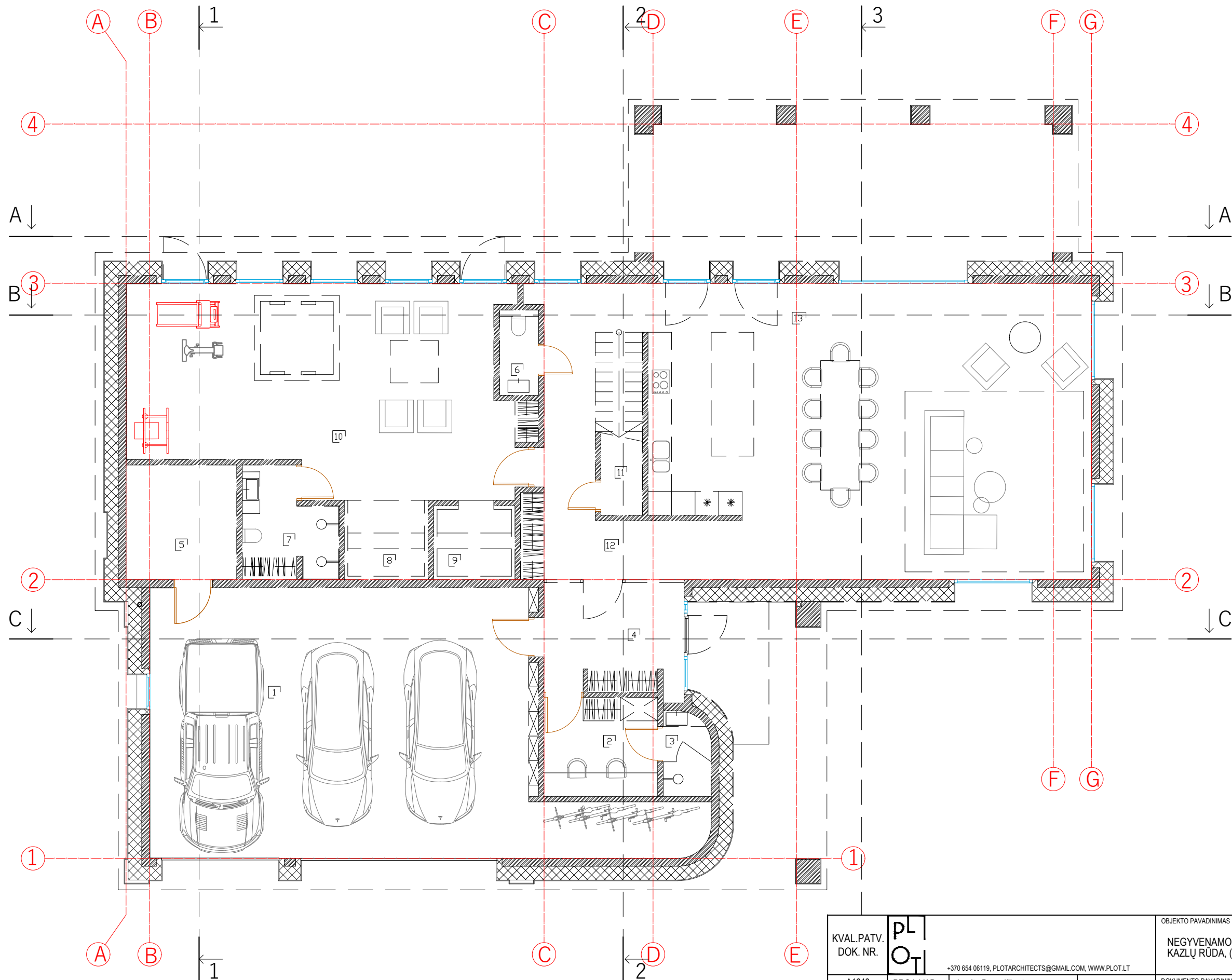


Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	9821
Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	3963.81
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	43.68
Sklypo užstatymo tankumas	%	40.36
Proj. automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	3

Pavadinimas	Žymėjimas	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo riba	- - - -		
Projektuojami pastatai	■		
Apželdinimas	■	m <sup>2</sup>	3540.52
Naujai proj. trinkelės	■	m <sup>2</sup>	196.09
Proj. įėjimai	●		
Sklypo kampų žymėjimas	▲		

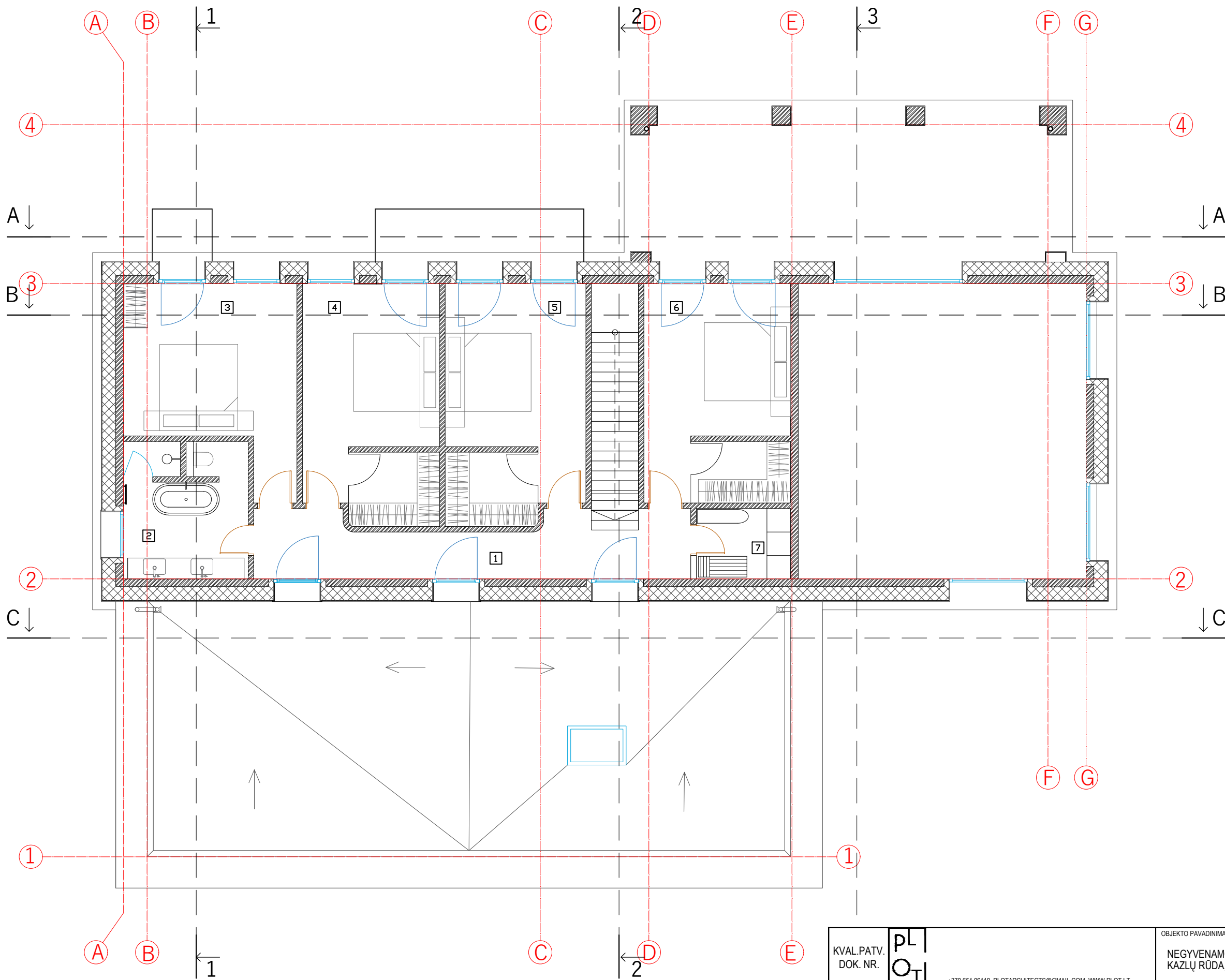
KERTAMI MEDŽIAI	
Žymėjimas	
10360	🌲
12450	🌲
7290	🌲

KVAL.PATV. DOK. NR.	PL OTI		OBJEKTO PAVADINIMAS		
	+370 654 06119, PLOTARCHITECTS@GMAIL.COM, WWW.PLOT.LT		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), STATYBOS PROJEKTAS		
A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1648	ARCH.D.VAD	Jurgita Bocevičienė			
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:500	0
MM00095	ARCH.	Martynas Leščišinas			
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"			2105-PP.B	1



1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	VNT.	PLOTAS
01.	GARAŽAS	m <sup>2</sup>	74.19
02.	DARBO KAMBARYS	m <sup>2</sup>	7.35
03.	SAN. MAZGAS	m <sup>2</sup>	2.51
04.	TAMBURAS	m <sup>2</sup>	10.25
05.	TECH. PATALPA	m <sup>2</sup>	8.24
06.	SAN. MAZGAS	m <sup>2</sup>	2.15
07.	SAN. MAZGAS	m <sup>2</sup>	6.06
08.	SAUNA	m <sup>2</sup>	3.77
09.	GARINĖ PIRTIS	m <sup>2</sup>	3.43
10.	SPA ZONOS SALĖ	m <sup>2</sup>	49.76
11.	SANDĖLIUKAS	m <sup>2</sup>	2.23
12.	KORIDORIUS	m <sup>2</sup>	18.93
13.	POILSIO SALĖ	m <sup>2</sup>	81.51
VISO AUKŠTO:		m <sup>2</sup>	270.39
BENDRAS PASTATO PLOTAS:		m <sup>2</sup>	383.81

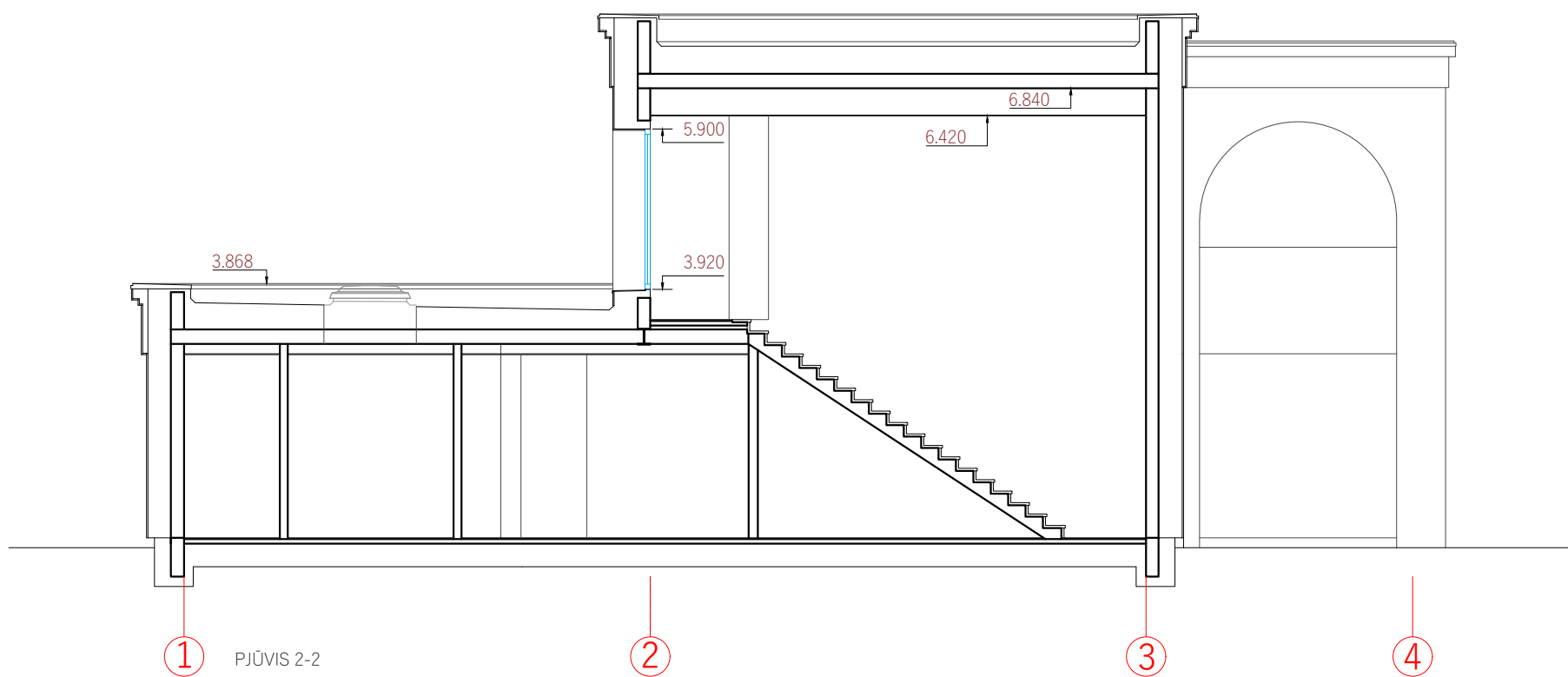
KVAL.PATV. DOK. NR.		OBJEKTO PAVADINIMAS		
		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), ŠTATYBOS PROJEKTAS		
A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1648	ARCH.D.VAD	Jurgita Bocevičienė		
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas	STOGO PLANAS, M 1:100	
MM00095	ARCH.	Martynas Leščišinas		
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"		2105-PP-01	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1





2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	VNT.	PLOTAS
01.	KORIDORIUS	m <sup>2</sup>	16.41
02.	SAN. MAZGAS	m <sup>2</sup>	10.83
03.	SVEČIŲ K. NR.1	m <sup>2</sup>	19.15
04.	SVEČIŲ K. NR.2	m <sup>2</sup>	20.76
05.	SVEČIŲ K. NR.3	m <sup>2</sup>	21.28
06.	SVEČIŲ K. NR.4	m <sup>2</sup>	20.65
07.	SKALBYKLA	m <sup>2</sup>	4.32
VISO AUKŠTO:			m <sup>2</sup> 113.42

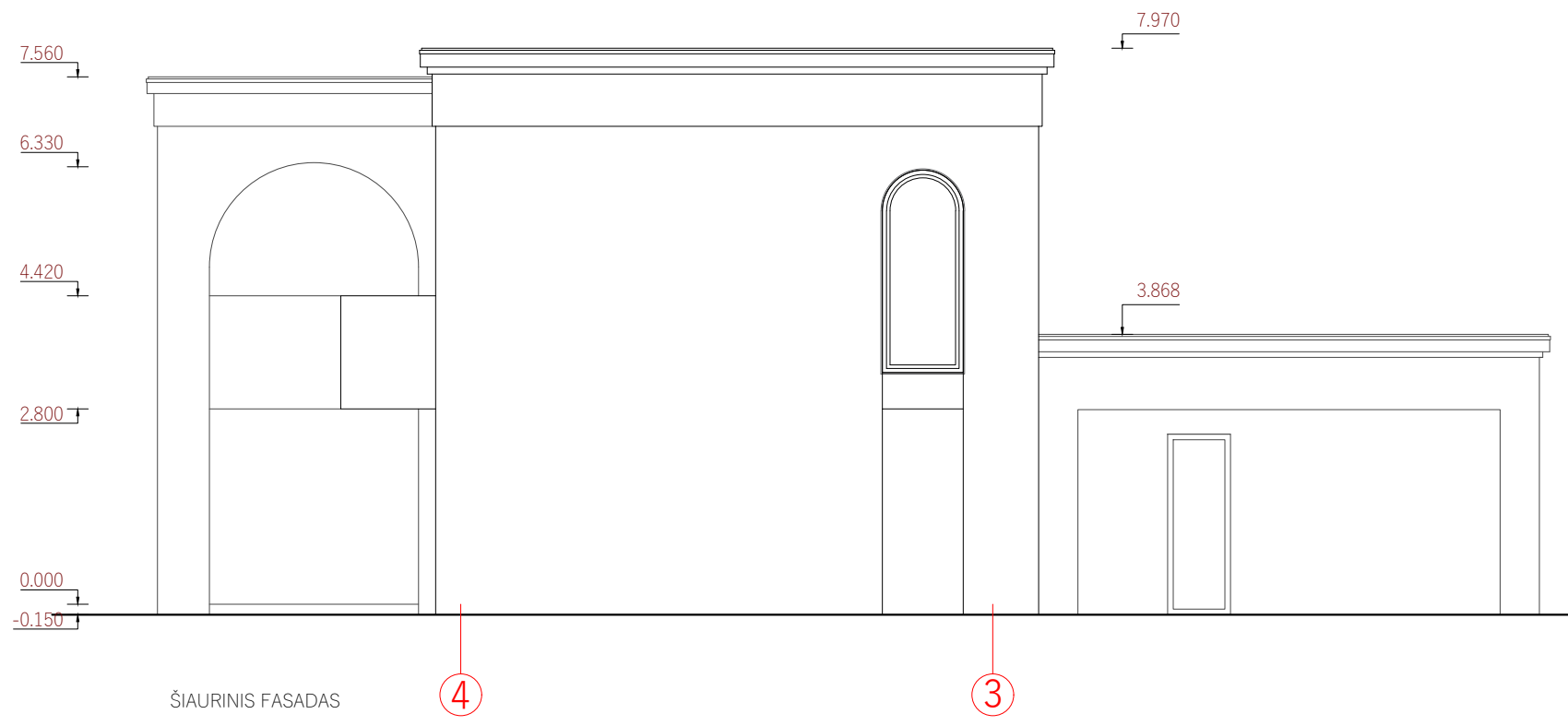
KVAL.PATV. DOK. NR.	PL OTI		OBJEKTO PAVADINIMAS		
	+370 654 06119, PLOTARCHITECTS@GMAIL.COM, WWW.PLOT.LT		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), STATYBOS PROJEKTAS		
	A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	A1648	ARCH.D.VAD.	Jurgita Bocevičienė		
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas	ANTRO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	LAIDA 0	
MM00095	ARCH.	Martynas Leščišinas			
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"				





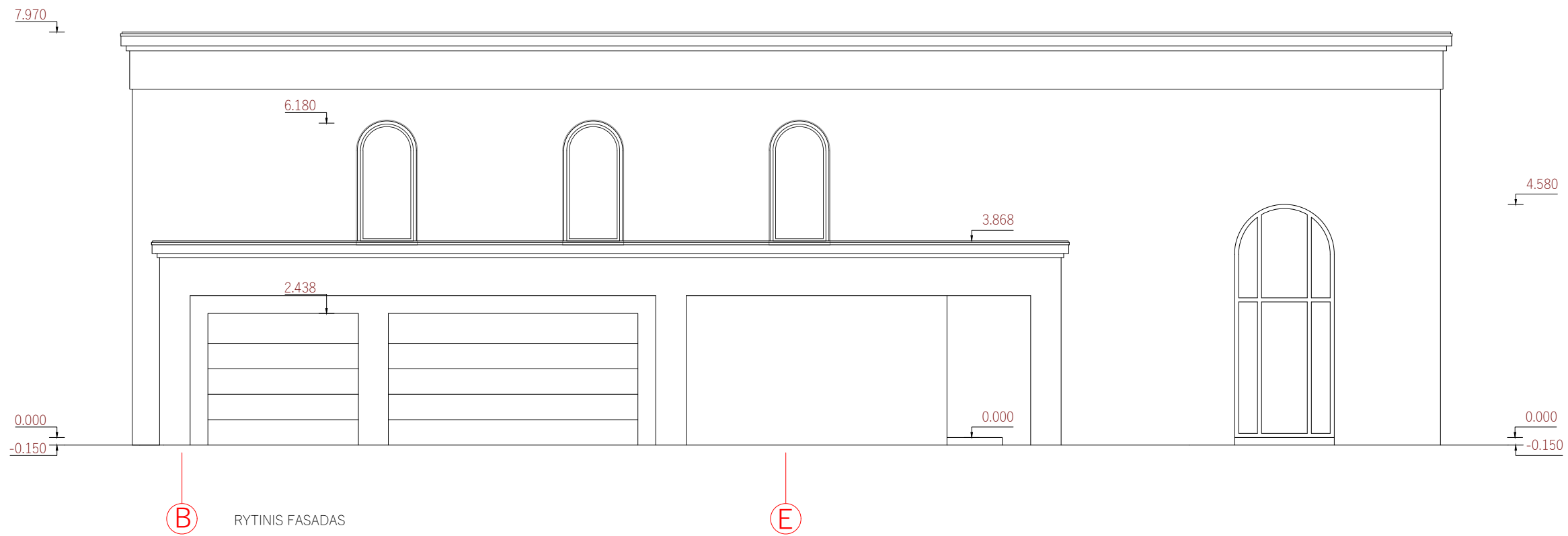
-  MŪRAS
-  ŠILTAS SLUOKSNIS
-  PERDANGA

KVAL.PATV. DOK. NR.	PL OTI		OBJEKTO PAVADINIMAS		
	+370 654 06119, PLOTARCHITECTS@GMAIL.COM, WWW.PLOT.LT		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), STATYBOS PROJEKTAS		
A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1648	ARCH.D.VAD	Jurgita Bocevičienė			
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas		PJŪVIS 2-2, M 1:100	0
MM00095	ARCH.	Martynas Leščišinas			
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"		2105-PP-03	1	1



ŠIAURINIS FASADAS

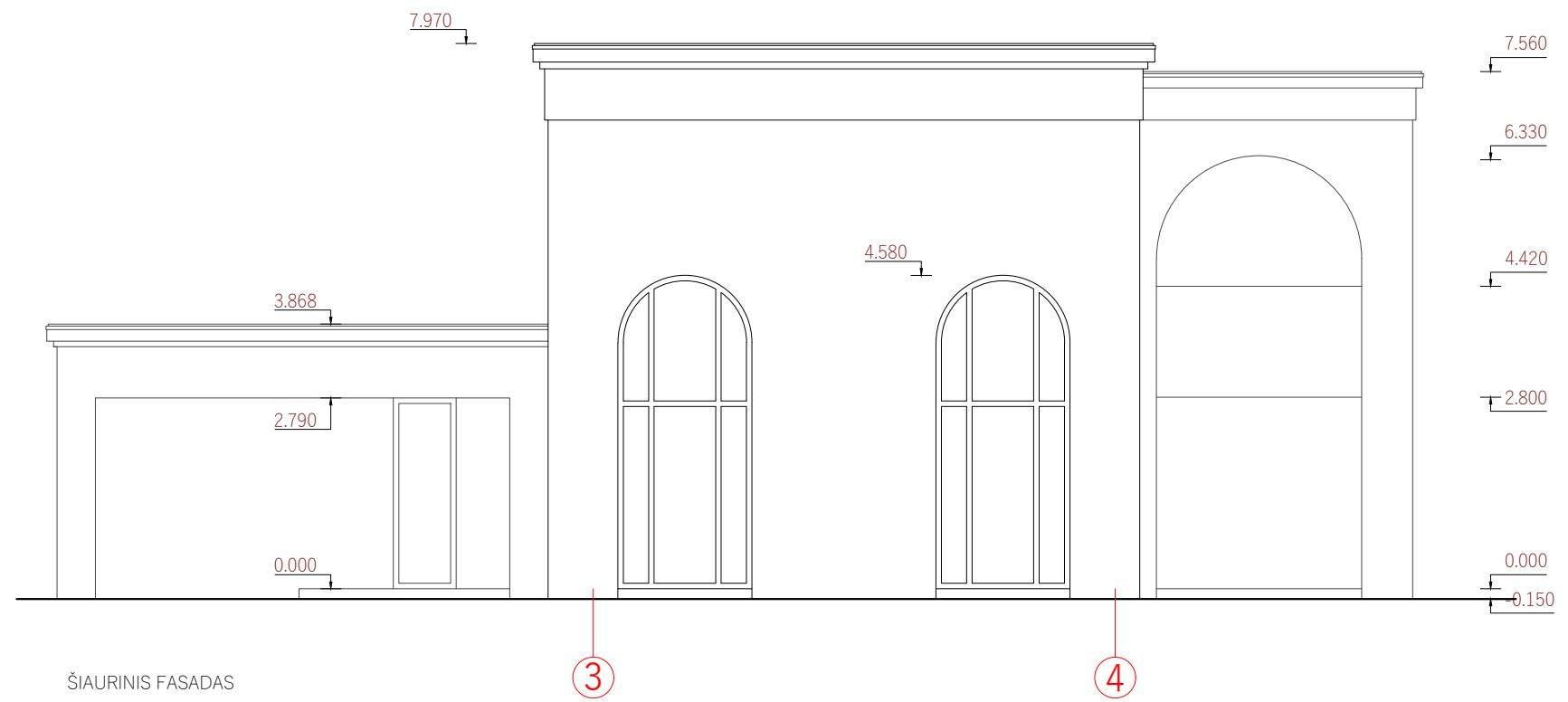
KVAL.PATV. DOK. NR.	PL OTI		OBJEKTO PAVADINIMAS		
	+370 654 06119, PLOTARCHITECTS@GMAIL.COM, WWW.PLOT.LT		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), STATYBOS PROJEKTAS		
A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1648	ARCH.D.VAD.	Jurgita Bocevičienė			
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas		PJŪVIS 2-2, M 1:100	0
MM00095	ARCH.	Martynas Leščišinas			
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"		2105-PP-04	1	1




**B** RYTINIS FASADAS

**E**

KVAL.PATV. DOK. NR.			OBJEKTO PAVADINIMAS		
	+370 654 06119, PLOTARCHITECTS@GMAIL.COM, WWW.PLOT.LT		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), ŠTATYBOS PROJEKTAS		
A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPAS	
A1648	ARCH.D.VAD.	Jurgita Bocevičienė			
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas		FASADAS B-E M 1:100	0
MM00095	ARCH.	Martynas Leščišinas			
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"		2105-PP-25	1	1



ŠIAURINIS FASADAS

KVAL.PATV. DOK. NR.			OBJEKTO PAVADINIMAS		
	+370 654 06119, PLOTARCHITECTS@GMAIL.COM, WWW.PLOT.LT		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), STATYBOS PROJEKTAS		
A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1648	ARCH.D.VAD.	Jurgita Bocevičienė			
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas		FASADAS 3-4 M 1:100	0
MM00095	ARCH.	Martynas Leščišinas			
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"		2105-PP-06	1	1



I VAKARINIS FASADAS

F

KVAL.PATV. DOK. NR.			OBJEKTO PAVADINIMAS		
	+370 654 06119, PLOTARCHITECTS@GMAIL.COM, WWW.PLOT.LT		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), ŠTATYBOS PROJEKTAS		
A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1648	ARCH.D.VAD.	Jurgita Bocevičienė			
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas		FASADAS I-F M 1:100	0
MM00095	ARCH.	Martynas Leščišinas			
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"		2105-PP-07	1	1



KVAL.PATV. DOK. NR.			OBJEKTO PAVADINIMAS		
	+370 654 06119, PLOTARCHITECTS@GMAIL.COM, WWW.PLOT.LT		NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMO) PASTATO, ESPERANTO G. 26, KAZLŲ RŪDA, (KAD. NR. 5146/0003:108), STATYBOS PROJEKTAS		
A1648	PROJ. VAD.	Jurgita Bocevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1648	ARCH.D.VAD	Jurgita Bocevičienė			
001829	ARCH.	Edgaras Sokolovas		3D SCHEMAS	0
MVD0095	ARCH.	Martynas Leščėinas			
KALBA	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Mocevičiaus firma "Ginalas"		2105-1-PP	1	1