

<b>STATINIO PAVADINIMAS</b>	Administracinis pastatas. Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aiščio 4A. Statybos projektas
<b>STATINIO ADRESAS</b>	Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aiščio 4A
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	STATINIO NR. 1: Neypatingas
<b>STATYBOS DARBŲ RŪŠIS</b>	Nauja statyba
<b>STATYTOJAS</b>	UAB "INTERBANGA"
<b>PROJEKTO RENGIMO ETAPAS</b>	PP Projektiniai pasiūlymai
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	Kęstutis Žukauskas, Individuali veikla Nr.: 652924, Mob.:+370 6740 0440
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Kęstutis Žukauskas
<b>PV ATESTATO NUMERIS</b>	32276

VILNIUS 2022

• **DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	PASTABOS
		Titulinis lapas	1 lapas
1.	PP-Ž	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.	PP-BD	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
3.	PP-AR	Aiškinamasis raštas	2 lapai
		<b>Grafinė dalis:</b>	
4.	BR-1	Sklypo planas M1:500	1 lapas
5.	BR-2	Aukšto planas M1:100	1 lapas
6.	BR-3	Stogo planas M 1:100	1 lapas
7.	BR-4	Pjūviai M 1:100	1 lapas
8.	BR-5	Fasadai M 1:100	1 lapas
9.	BR-6	Vizualizacijos	1 lapas

Atestato Nr.	Projektuotojas: Kęstutis Žukauskas Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile.:+370 6740 0440				Projekto pavadinimas: Administracinis pastatas. Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aiščio 4A. Statybos projektas		
	32276	PV	Kęstutis Žukauskas	2022	Dokumento pavadinimas: Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	Laida	
A2121	PDV	Neringa Okulič Kazarinė	2022	0			
PP	UAB „INTERBANGA“				PP – Ž	1	1

• **BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojama	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2708,00	
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	%	9.41	
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	7.48	
1.4. Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	254.87	
1.5. Žalioji plotas	m <sup>2</sup>	2020,00	74.59 %
1.6. Dangų plotas	m <sup>2</sup>	270,46	
1.7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	8	Pakankamai pagal STR 2.06.04:2014
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>2 Administracinis pastatas (statinys Nr. 1)</b>			
2.1. bendrasis plotas, tame tarpe:	m <sup>2</sup>	202,50	
2.2. pagrindinis	m <sup>2</sup>	202,50	
2.3. pagalbinis	m <sup>2</sup>	5,41	
2.4. pastato tūris	m <sup>3</sup>	1095.94	
2.5. aukštų skaičius	vnt	1	
2.6. pastato aukštis	m	4.90	
2.7. statinio atsparumo ugniai laipsnis			II

Statinio projekto vadovas: Kęstutis Žukauskas

Kvalifikacijos atestato Nr. 32276

Data: 2022

Statytojas UAB „INTERBANGA“

Atestato Nr.	Projektuotojas: Kęstutis Žukauskas Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile.:+370 6740 0440				Projekto pavadinimas: Administracinis pastatas. Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aisčio 4A. Statybos projektas		
	32276	PV	Kęstutis Žukauskas	2022	Dokumento pavadinimas: Bendrieji statinio rodikliai	Laida	
A2121	PDV	Neringa Okulič Kazarinė	2022	0			
PP	UAB „INTERBANGA“				PP – BD	2	1

• **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRI DUOMENYS**

- **Objektas:** Administracinis pastatas. Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aisčio 4A. Statybos projektas
- **Statybos adresas (geografinė vieta):** Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aisčio 4A
- **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 2708 m<sup>2</sup>
- **Sklypo unikalus Nr.:** 4950-0005-0290
- **Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas.:** 4950/0005:290 Rumšiškių k. v.
- **Statytojas (užsakovas) ir sklypo savininkas:** UAB „INTERBANGA“
- **Statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002):** nauja statyba
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:**

**Statinio NR. 1:** pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams.

- **Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017):** statinio Nr. 1 - neypatingas statinys;
- **Projektuotojas:** Kęstutis Žukauskas; Individuali veikla Nr.: 652924; Mob.:+370 6740 0440
- **Projekto vadovas:** Kęstutis Žukauskas
- **Projektavimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP).

<b>Atestato Nr.</b>	<b>Projektuotojas:</b> Kęstutis Žukauskas Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile.:+370 6740 0440			<b>Projekto pavadinimas:</b> Administracinis pastatas. Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aisčio 4A. Statybos projektas			
32276	PV	Kęstutis Žukauskas		2022	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Aiškinamasis raštas	<b>Laida</b>	
A2121	PDV	Neringa Okulič Kazarinė		2022		0	
<b>PP</b>	UAB „INTERBANGA“			PP – AR		3	1

## **2. SKLYPO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

### ***2.1. Sklypo plano sprendiniai.***

- Statytojo UAB „INTERBANGA“ užsakymu, nuosavybės teise priklausančiame sklype (unik Nr. 4950-0005-0290
- Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas.: 4950/0005:290 Rumšiškių k. v.) Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aisčio 4A. administracinis pastatas.
- Nuotekų valykla ir vandentiekos gręžinys numatomi tame pačiame sklype.
- **Projektuojami privažiavimai sklype:** Įvažiavimas į sklypo teritoriją projektuojamas iš vakarinėje sklypo pusėje esančios Aisčio gatvės. Sklype projektuojama aikštelė su trinkelėmis dangomis automobilių parkavimui.
- **Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:** Pagal STR 2.06.04:2014 administracinės paskirties pastatui-1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto; Projektuojama 8 parkavimo vietų aikštelė yra pakankama šios paskirties statiniams aptarnauti. Sklype projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė su kieta - trinkelėmis dangomis.
- **Projektuojamos dangos, želdiniai.** Sklypo teritorijoje projektuojama kieta asfalto ir trinkelėmis dangomis automobilių aikštelė ir takams. Sklype saugotinių želdinių nėra.
- **Gaisrinė sauga.** Sklypo planiniai ir erdviniai sprendiniai užtikrina reikalavimus atitinkantį gaisro gesinimo automobilių patekimą į sklypą.
- **Statybos aikštelė.** Statybos metu aikštelė aptveriamas. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje statybos aikštelės vietoje krūvose bei konteneriuose ir išvežamos į sąvartas.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.
- **Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys papildomas neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.
- **Kultūros paveldas ir saugomos teritorijos:** Sklypas nepatenka į kultūros paveldo apsaugos zonas ir teritorijas, bei kitas saugomas teritorijas.

### ***2.2. Techninis darbo projektas atliekamas vadovaujantis***

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

## **3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

### ***3.1. Pastatų architektūriniai sprendiniai, funkcijų ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.***

- Projektuojamos patalpos. Administraciniame pastate: holas, san. mazgas pritaikytas žmonėms su negalia, 4 kabinetai, poilsio zona, atvira darbo erdvė, serverinė, montažinė, įrašų studija bei pagalbinės patalpos.

### ***3.2. Išorės apdaila***

- Fasadų apdaila: šviesus tinkas, spalva RAL 9001. Spalvos tikslinamos prieš užsakant gaminius.
- Langų rėmų, apskardinimų spalva tikslinama prieš užsakant gaminius.

### ***3.3. Pastato atitvarų elementų (sienu, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos.***

- Pastato atitvarų tipai ir medžiagos parinkti vadovaujantis galiojančiais norminiais aktais, architektūros specifiškai, užsakovo pageidavimais, reikalavimais energijos taupymui ir kt. reikalavimais.
- Atitvaros-mūrinės.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	1	2

- Stogo konstrukcija – sutapdintas su reglamentuojamu nuolydžiu į įlajas.

#### 4. **PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS**

- Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.
- Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.
- Statinys eksploatacijos metu nepapildins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.








- Sklypo situacija miestelyje:



Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo riba

-  lėjimas į pastatą
-  įvažiavimas į sklypą (esamas)
-  Projektuojamas užstatymas.  
Administracinis pastatas. Mūrinis
-  Koordinuoti taškai
-  Buitinių atliekų konteineris
-  Projektuojamas administracinis pastatas.  
Mūras
-  Projektuojamas priėjimas/privažiavimas.  
Trinkelės

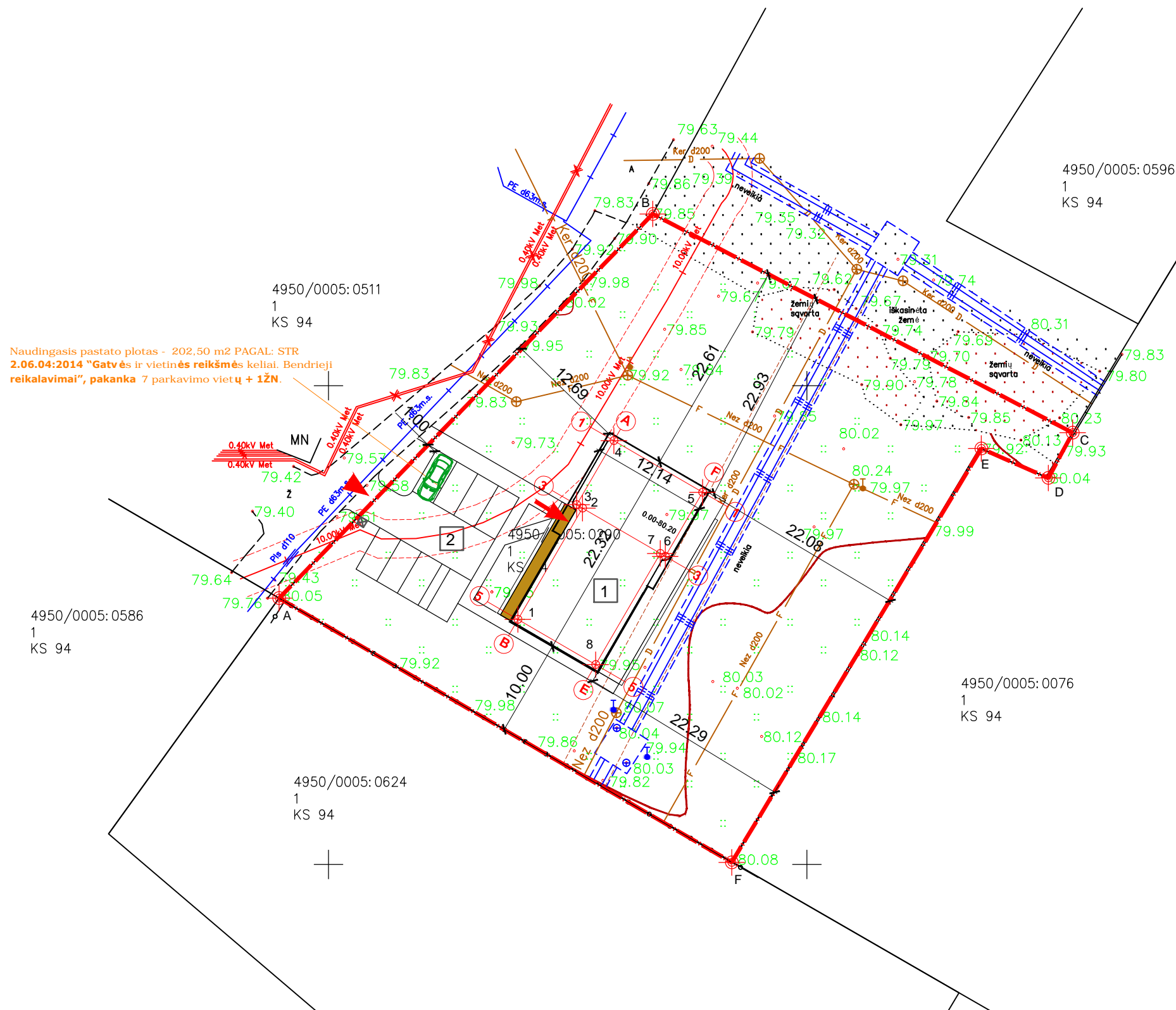
SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:  
 Sklypo plotas: 2708.00 m<sup>2</sup>  
 Statinio užimtas žemės plotas: 254.87 m<sup>2</sup>  
 Vidaus patalpų bendras plotas: 202.50 m<sup>2</sup>  
 Sklypo užstatymo tankumas: 9.41 %  
 Sklypo užstatymo intensyvumas: 7.48 %  
 Pastato statybinis tūris sklype: 1095.94 m<sup>3</sup>

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	X	Y	
A	6081077.800	514194.830	SK
B	6081117.930	514233.880	SK
C	6081095.080	514277.771	SK
D	6081090.350	514275.220	SK
E	6081093.430	514268.220	SK
F	6081050.210	514242.140	SK

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	X	Y	
1	6081075.583	514219.789	P
2	6081087.201	514226.546	P
3	6081087.563	514225.923	P
4	6081094.253	514229.814	P
5	6081088.864	514239.081	P
6	6081082.173	514235.190	P
7	6081082.475	514234.671	P
8	6081070.857	514227.915	P

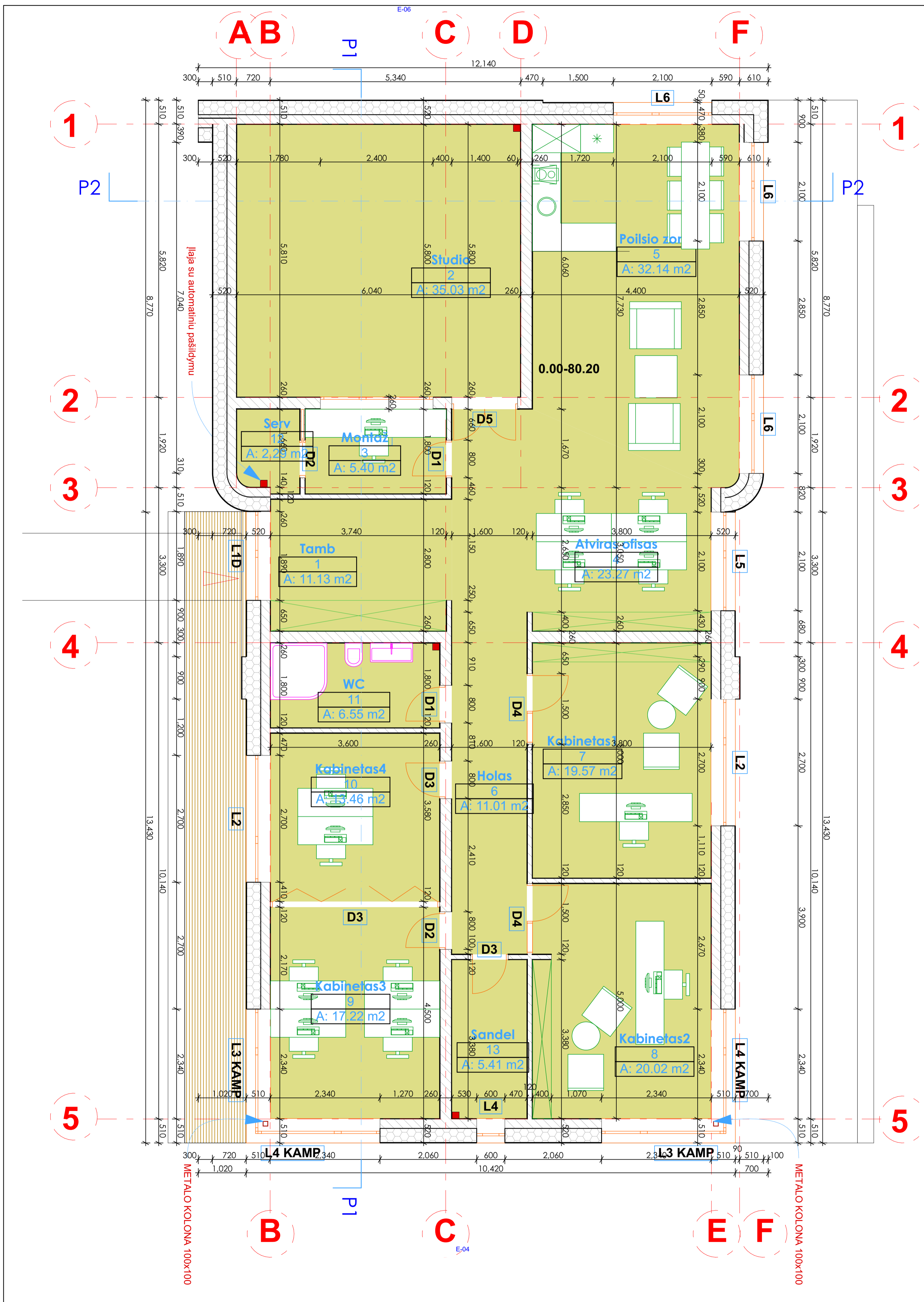


Naudingasis pastato plotas - 202,50 m<sup>2</sup> PAGAL: STR  
 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji  
 reikalavimai", pakanka 7 parkavimo vietų + 1ŽN.

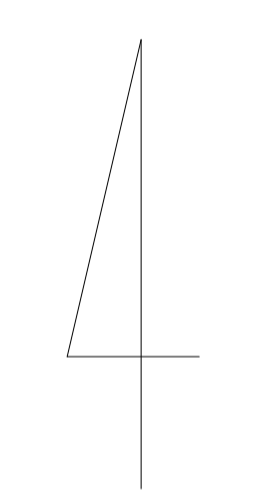
X=6081100.00  
 Y=514300.00

TOPO. UNIK. NR. 49:21:248

Atestato Nr.	PROJEKTĄ PARENGĖ: K. ŽUKAUSKAS Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile: +370 6740 0440			Administracinis pastatas. Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J. Aiščio 4A. Statybos projektas	
32276	P.V.	K. Žukauskas			Laida
					SKLYPO PLANAS M 1:500
					0
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	
PP	UAB "INTERBANGA"			Lapas	Lapų
				1	1



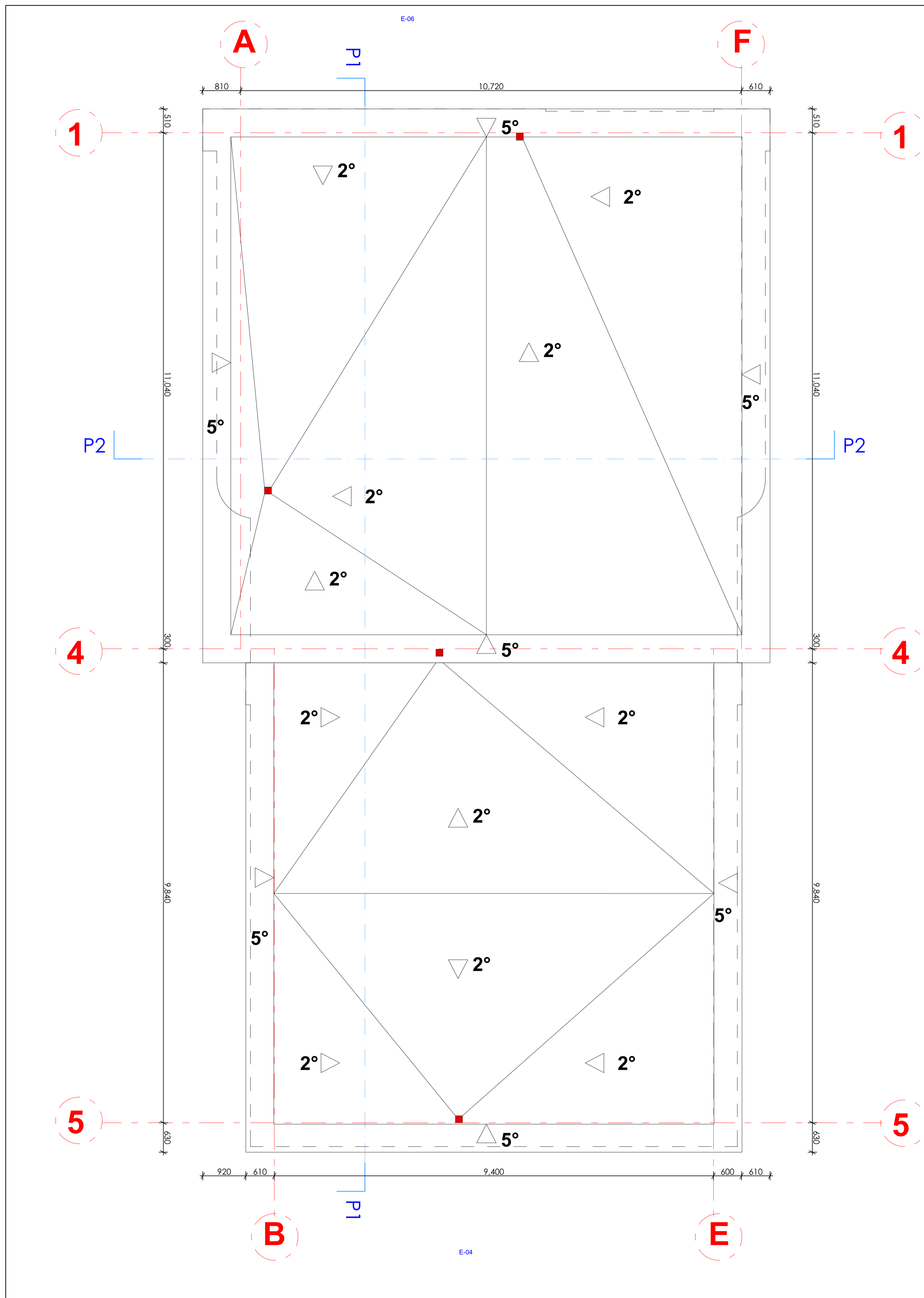
Patalpu specifikacija		
Nr	Patalpa	Plotas
1	Tamb	11.13
2	Studio	35.03
3	Montaž	5.40
4	Atviras ofisas	23.27
5	Poilsio zona	32.14
6	Holas	11.01
7	Kabinetas1	19.57
8	Kabinetas2	20.02
9	Kabinetas3	17.22
10	Kabinetas4	13.46
11	WC	6.55
12	Serv	2.29
13	Sandel	5.41
BENDRAS PASTATO PLOTAS		202.50 m <sup>2</sup>



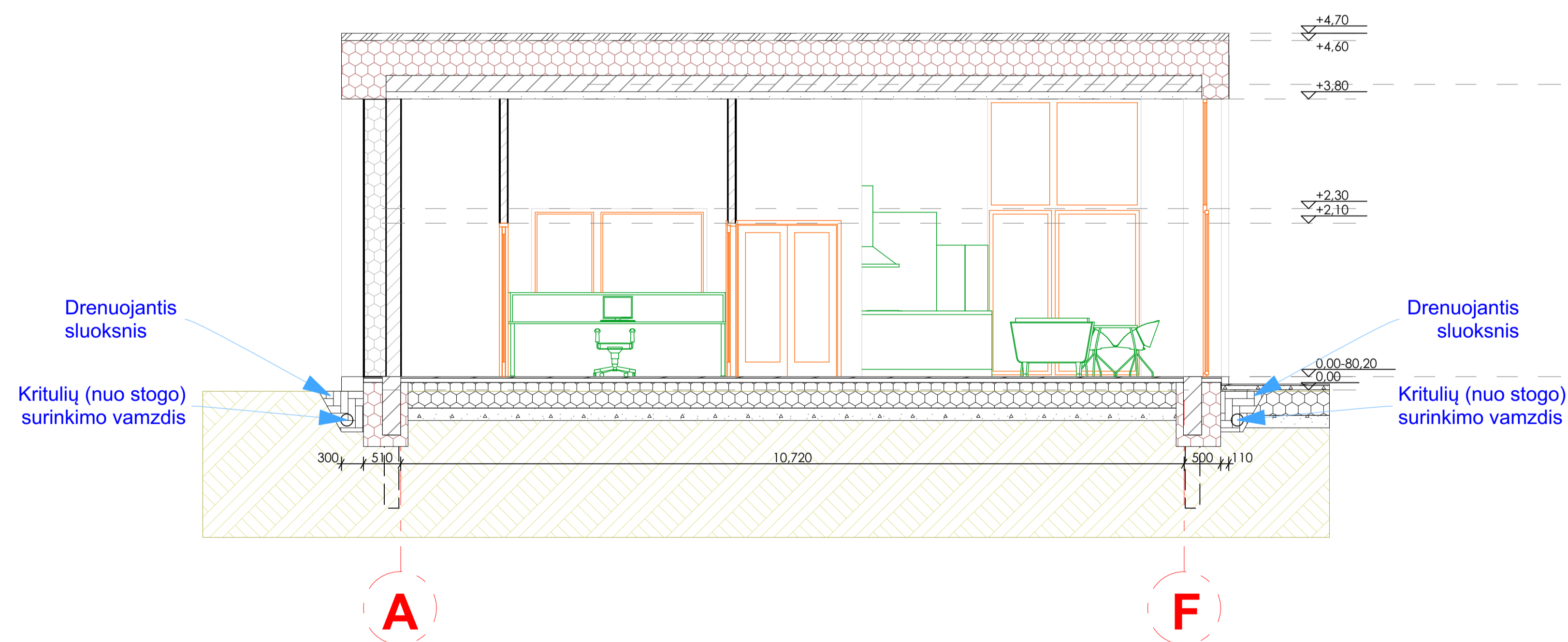
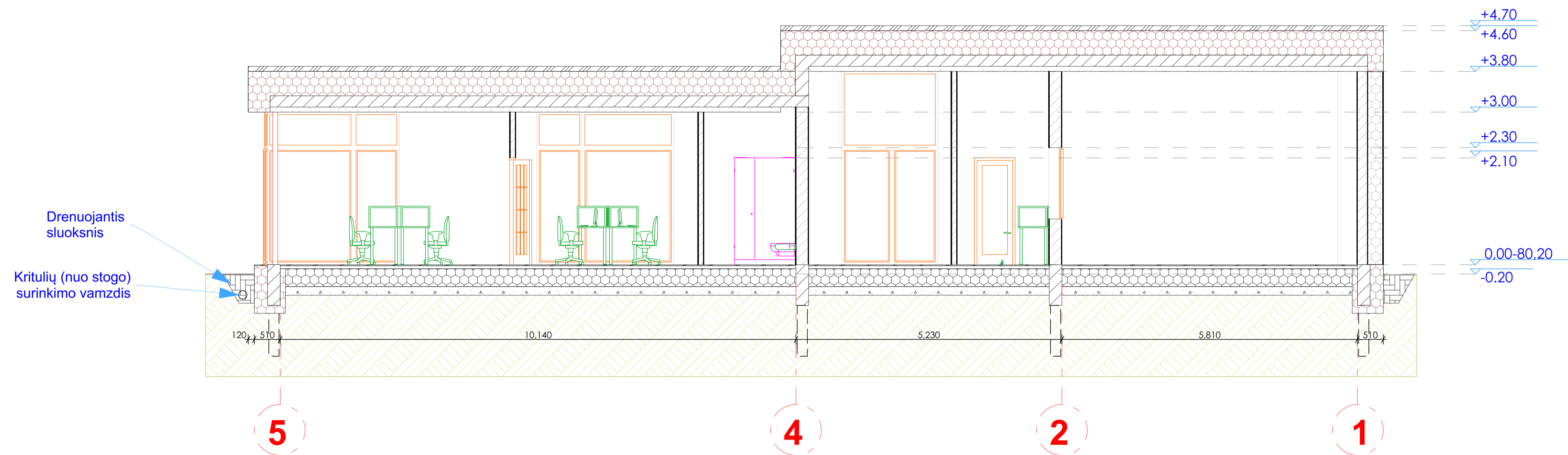
**PASTABA:**  
 visos vidinės atitvaros iš gipso k. pl. - 12 cm; laikančiosios vidinės - iš silikato 20 cm blokelių;  
 išorinės sienos - iš silikato 20 cm blokelių, termoizoliacija neoporas 30 cm, apdailą žr. fasaduose.

ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440		OBJEKTRAS: Administracinis pastatas, Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aiščio 4A. Statybos projektas	
32276	PV	K. Žukauskas	AUKŠTO PLANAS M 1:100	
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė	LAPAS 0	
	ARCH		LAPŲ 1	
ETAPAS	UŽSAKOVAS:		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS 1
PP	UAB "INTERBANGA"			LAPŲ 1





ATESTATO NR.	<b>PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440</b>			OBJEKTAS: Administracinis pastatas, Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aiščio 4A. Statybos projektas	
32276	PV	K. Žukauskas		STOGO PLANAS M 1:100	
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė		LAIDA 0	
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS 1
PP	UAB "INTERBANGA"				LAPŲ 1



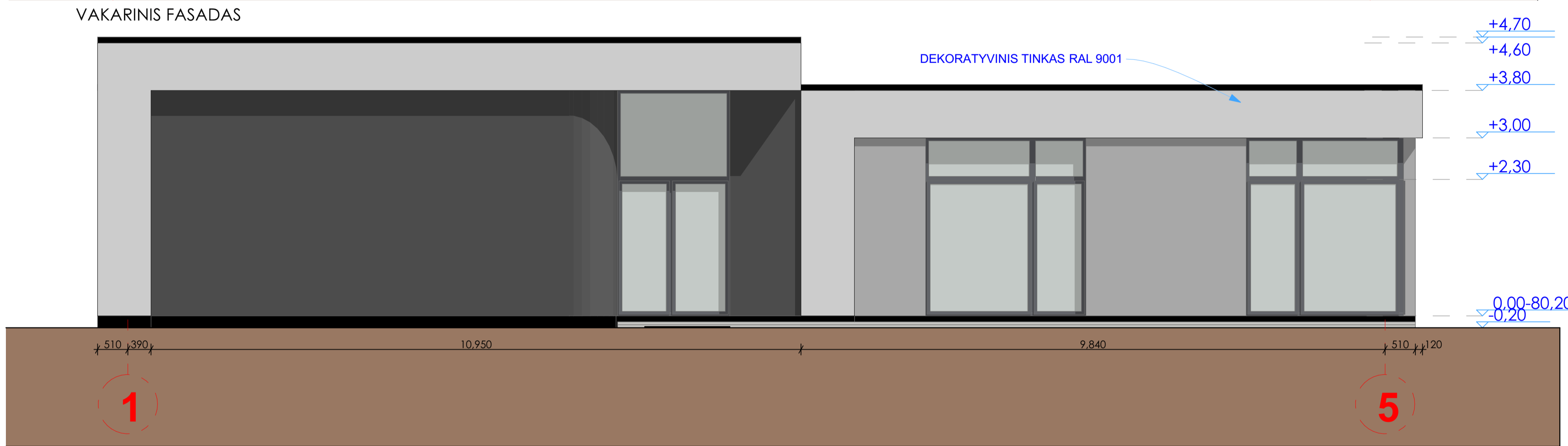
**PASTABA:**  
 visos vidinės atitvaros iš gipso k. pl. - 12 cm; laikančiosios vidinės - iš silikato 20 cm blokelių;  
 išorinės sienos - iš silikato 20 cm blokelių, termoizoliacija neoporas 30 cm, apdailų žr. fasaduose.

ATESTATO NR.	<b>PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440</b>			OBJEKTAS: Administracinis pastatas, Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aiščio 4A. Statybos projektas	
32276	PV	K. Žukauskas		PJUVAI M 1:100	LAIDA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė			0
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB "INTERBANGA"				LAPŲ
					1
					1

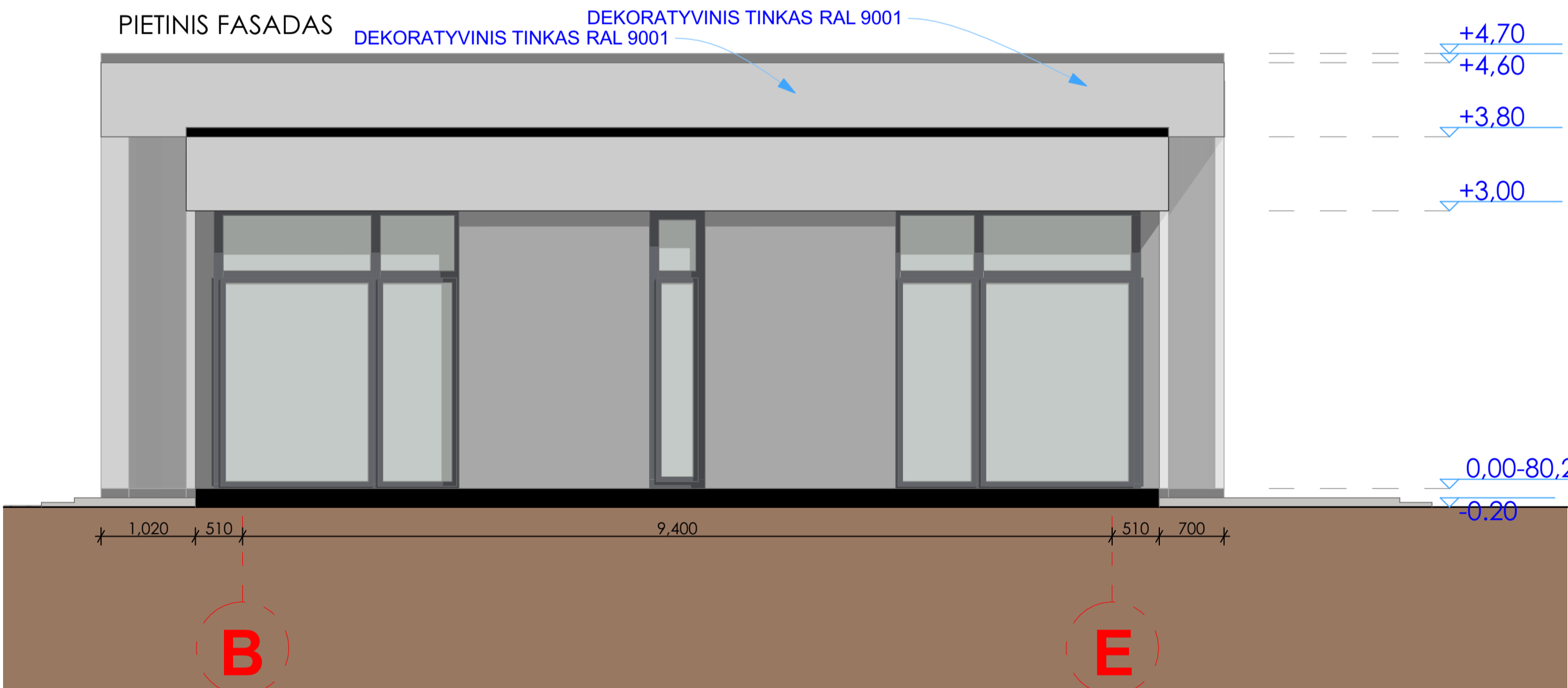
RYTINIS FASADAS



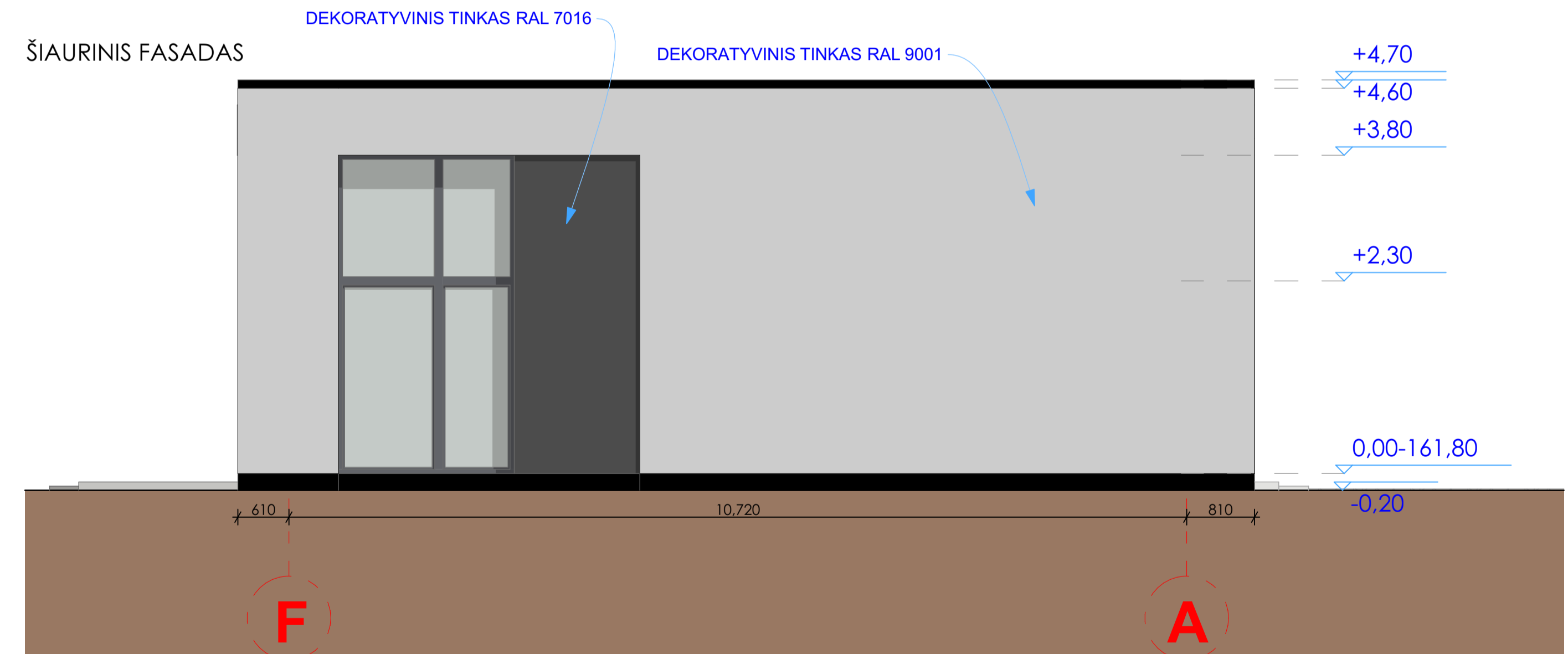
VAKARINIS FASADAS



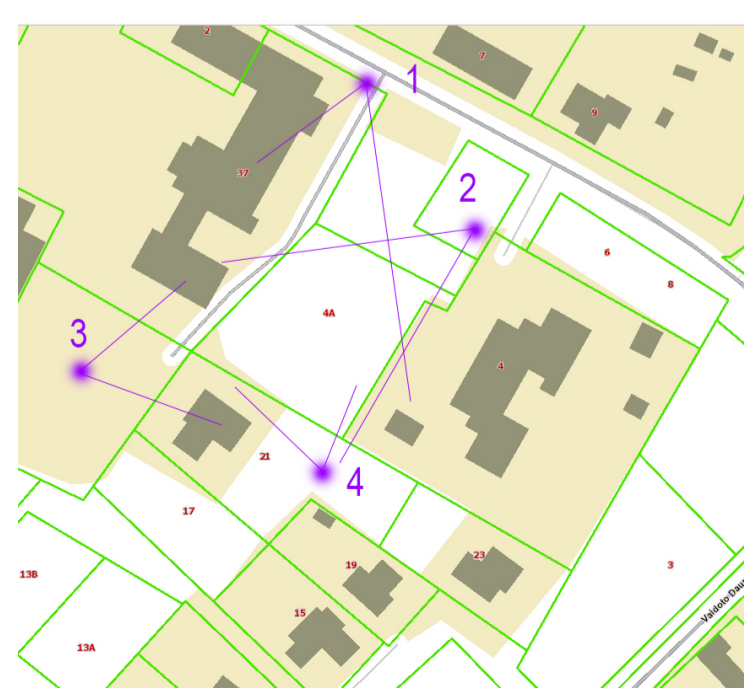
PIETINIS FASADAS



ŠIAURINIS FASADAS



ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ <b>K. ŽUKAUSKAS</b> INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Administracinis pastatas. Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aiščio 4A. Statybos projektas	
32276	PV	K. Žukauskas		FASADAI M 1:100	LAIDA
A2121		N. Okulič Kazarinė			0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB "INTERBANGA"				LAPŲ
					1 1



ATESTATO NR.	<b>PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440</b>			OBJEKTAS: Administracinis pastatas. Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, J.Aiščio 4A. Statybos projektas	
32276	PV	K. Žukauskas		VIZUALIZACIJOS	
A2121	PDV	N. Okulič			
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB INTERBANGA				LAPŲ
					1
					1