

# UGNIUS ARCHITEKTAI



STATINIO PAVADINIMAS: **Paslaugų paskirties pastato Piliunos g. 5, Kaune  
statybos projektiniai pasiūlymai**

ADRESAS: **Piliunos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514)**

STATYTOJAS: **R. P. ir J. P.**

STATINIO KATEGORIJA: **Neypatingas statinys**

NAUDOJIMO PASKIRTIS: **Paslaugų paskirties pastatas**

STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: **Nauja statyba**

PROJEKTO RENGIMO ETAPAS: **(PP) Projektiniai pasiūlymai**

PROJEKTO VADOVAS: **U. Vasiliauskas A 2070**

ARCH: **T. Jonaitis 0017793**

LAIDA: **0**

PROJEKTO DALYS: **SP (Sklypo plano dalis);  
SA (Architektūros dalis);**

UAB "UGNIUS IR ARCHITEKTAI"  
Į. K. 304222097  
J. JABLONSKIO G. 21-5, LT 44284, KAUNAS  
TEL. +370 608 22 491

KAUNAS 2023

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>		
PP-T	Projektinių pasiūlymų turinys	
PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	
PP-AR	Aiškkinamasis raštas	
<b>DOKUMENTAI</b>		
	PV atestatas (U. Vasiliauskas, Nr. A2070)	Neviešinama informacija
	Architekto kvalifikacijos diplomai (T. Jonaitis, Nr. 0017793)	
	Nekilnojamojo turto registrų centro pažyma (nuosavybė į sklypą)	
	Žemės sklypo ribų planas	
	Topografinė nuotrauka	
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
<b>BRĖŽINIAI</b>		
PP-SP-01	Situacijos schema, M1:1000	
PP-SP-02	Sklypo planas, M1:500	
PP-SA-01	1a~3a. planai, M1:150	
PP-SA-02	Fasadai, M1:150	
<b>VAIZDINĖ INFORMACIJA</b>		
PP-SA-03	Pastato 3D vizualizacijos	

0	2023-08	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
<b>UGNIUS ARCHITEKTAI</b>	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusg.lt	<b>OBJEKTAS:</b> Paslaugų paskirties pastato Piliuonos g. 5 Kaune, statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> Piliuonos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k.v.			
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas	<b>BRĖŽINYS:</b> Projektinių pasiūlymų turinys	<b>LAIDA</b>	
A 2070	PDV	Ugnius Vasiliauskas			0
0017793	Arch	Tomas Jonaitis			
LT	<b>STATYTOJAS:</b> R. P. ir J. P.		<b>ŽYMUO:</b> UA 20230824-01-PP-SA	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
				1	0

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI** (pagal STR 1.04.04:2017)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>1.</b>	<b>SKLYPAS</b>			
1.1	Sklypo PLOTAS	m <sup>2</sup>	2144	
1.2	Sklypo užstatymo INTENSYVUMAS	%	47	
1.3	Sklypo užstatymo TANKIS	%	20	
1.4	Apželdintas sklypo plotas (žalioji plotas)	%	44	
1.6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	20	
<b>2.</b>	<b>PASTATAS</b>			
2.1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	Paslaugų pastatas su prekybos paskirties patalpomis	
2.2	Pastato bendras plotas *	m <sup>2</sup>	1008.09	
2.3	Pastato naudingasis plotas *	m <sup>2</sup>	1008.09	
2.4	Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	4642	
2.5	Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.6	Pastato aukštis *	m	11.50	
2.7	Pastato energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.8	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.9	Pastato atsparumo ugniai laipsnis	-	II	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projekto sprendiniams pritariu:

R. P. ir J. P. ....



0	2023-08	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
<b>UGNIUS ARCHITEKTAI</b>	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22491 El. paštas.: ugnius@ugnius.lt	<b>OBJEKTAS:</b> Paslaugų paskirties pastato Piliuonos g. 5 Kaune, statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> Piliuonos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k.v.		
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas	<b>BRĖŽINYS:</b> Bendrieji statinio rodikliai	<b>LAIDA</b>
A 2070	PDV	Ugnius Vasiliauskas		0
0017793	Arch	Tomas Jonaitis		
LT	<b>STATYTOJAS:</b> R. P. ir J. P.	<b>BRĖŽINIO ŽYMUO:</b> UA 20230824-01-PP-BSR	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
			01	0

## PP AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANT PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS, SĄRAŠAS

#### LR įstatymai:


- LR Statybos įstatymas;
- LR Architektūros įstatymas;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;

#### Statybos techniniai reglamentai:

- STR STR 1.01.02:2016. „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017. „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002. „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.02.01:2017. „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
- STR 1.04.04:2017. „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 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“;
- STR 1.12.06:2002. „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.01.01(1):2005. „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
- STR 2.01.01(2):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““.
- STR 2.01.01(5):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo““;
- STR 2.01.01(6):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas““;
- STR 2.01.02:2016. „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009. „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003. „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.02:2004. „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.01:2019. „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.04.01:2018. „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“;
- STR 2.05.04:2003. „Poveikiai ir apkrovos“;
- STR 2.05.09:2005. „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.
- STR 2.05.11:2005. „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.13:2004. „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
- STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

#### Nuostatai ir taisyklės:

- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei fikslinimo taisyklės;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1-65 (TAR., 2016-03-03, Nr. 4078);

0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22491 El. paštas: ugnius@ugniusa.lt
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas
A 2070	PDV	Ugnius Vasiliauskas
0017793	Arch.	Tomas Jonaitis
LT	Užsakovas: R. P. ir J. P.	Brėžinio žymuo: UA 20230824-01-PP.AR
		OBJEKTAS: Paslaugų paskirties pastato Piliuonos g. 5, Kaune statybos projektiniai pasiūlymai ADRESAS: Piliuonos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k. v.
		Brėžinys: PP aiškinamasis raštas
		Lapas Lapų
		1 9

- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;

**Higienos normos:**

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;
- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;

**Kiti dokumentai:**

- Statytojo projektavimo techninė užduotis;
- Kauno m. bendrasis planas;

<b>Brėžinys:</b> PP aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
<b>Brėžinio žymuo:</b> UA 20230824-01-PP.AR	Lapas	Lapų
	2	9

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI** (pagal STR 1.04.04:2017)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>1.</b>	<b>SKLYPAS</b>			
1.1	Sklypo PLOTAS	m <sup>2</sup>	2144	
1.2	Sklypo užstatymo INTENSYVUMAS	%	47	
1.3	Sklypo užstatymo TANKIS	%	20	
1.4	Apželdintas sklypo plotas (žalioji plotas)	%	44	
1.6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	20	
<b>2.</b>	<b>PASTATAS</b>			
2.1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptamaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	Paslaugų pastatas su prekybos paskirties patalpomis	
2.2	Pastato bendras plotas *	m <sup>2</sup>	1008.09	
2.3	Pastato naudingasis plotas *	m <sup>2</sup>	1008.09	
2.4	Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	4642	
2.5	Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.6	Pastato aukštis *	m	11.50	
2.7	Pastato energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.8	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.9	Pastato atsparumo ugniai laipsnis	-	II	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

**1.1. PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS**

**Sklypo plano, architektūros dalys:**

- Apache OpenOffice 4.1.3 - laisvųjų ir atvirųjų raštinės programų rinkinys;
- BricsCAD Classic;
- <https://signa.mitsoft.lt/signa-web/app>;

**2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS**

- **Objektas:**  
Paslaugų paskirties pastato statybos projektiniai pasiūlymai.
- **Statybos adresas:**  
Piliuonos g. 5, Kaunas (skl. Kad. Nr. 1901/0292:514).
- **Statinio kategorija** (pagal STR 1.01.06:2002):  
Neypatingas statinys.
- **Statybos darbų rūšis** (pagal STR 01.01.08:2002):  
Naujo statinio statyba.

Brėžinys: PP aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA 20230824-01-PP.AR	Lapas	Lapų
	3	9

- **Statytojas (užsakovas):**  
R. P. ir J. P.
- **Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį** (pagal STR 1.01.09:2003):  
Paslaugų paskirties pastatas
- **Projektuotojas:**  
Projektinius pasiūlymus parengė UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“, įmonės kodas 304222097, adresas – J. Jablonskio g. 21-5, Kaunas, tel.: 8-608-22491. Projekto vadovas yra U. Vasiliauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A2070)
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai.**  
Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis
- **Projekto rengimo pagrindas.**  
Projekto rengimo pagrindas yra užsakovo pateikta projektavimo užduotis, normatyviniai reglamentai;

### 3. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

#### Teritorija.

Sklypas, kuriame planuojama pastato statyba, yra pietrytinėje Kauno dalyje, Vaišvydavos mikrorajone. Sklypo plotas 2144m<sup>2</sup>.

#### Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Kita.

#### Naudojimo būdas.

Komercinės paskirties objektų teritorijos.

#### Reljefas.

Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, išilgai numatomų automobilių parkavimo vietų lygiagrečiai rytinės sklypo dalies.

Sklypo reljefas tolygus, prisitaikoma prie esamo žemės lygmens.

#### Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.

Patekimas į sklypą numatomas pietinėje sklypo dalyje iš esamos nuovažos nuo Piliuonos gatvės.

#### Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Brėžinys: PP aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA 20230824-01-PP.AR	Lapas	Lapų
	4	9



## 4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

### 4.1. BENDRA INFORMACIJA.

#### Naujai statomi statiniai.

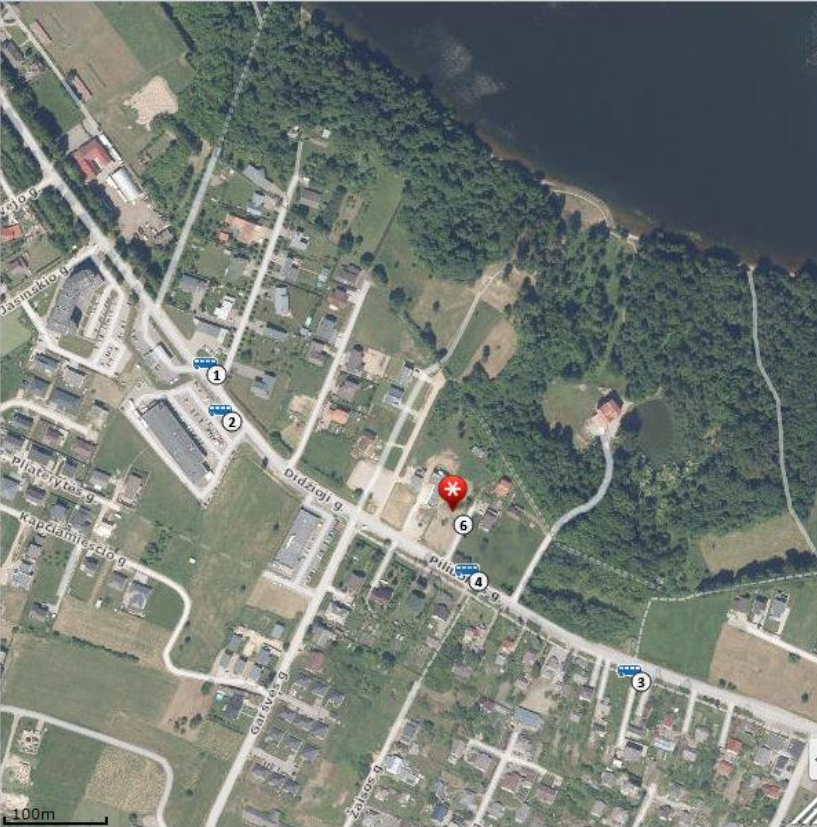
Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas.

### 4.2. Sklypas.

maps.lt  
Žemėlapis visiems

Komentaras:







Rodyti didelį žemėlapi



+ Pridėti papildomą žemėlapi

Rodyti žemėlapio objektų informaciją

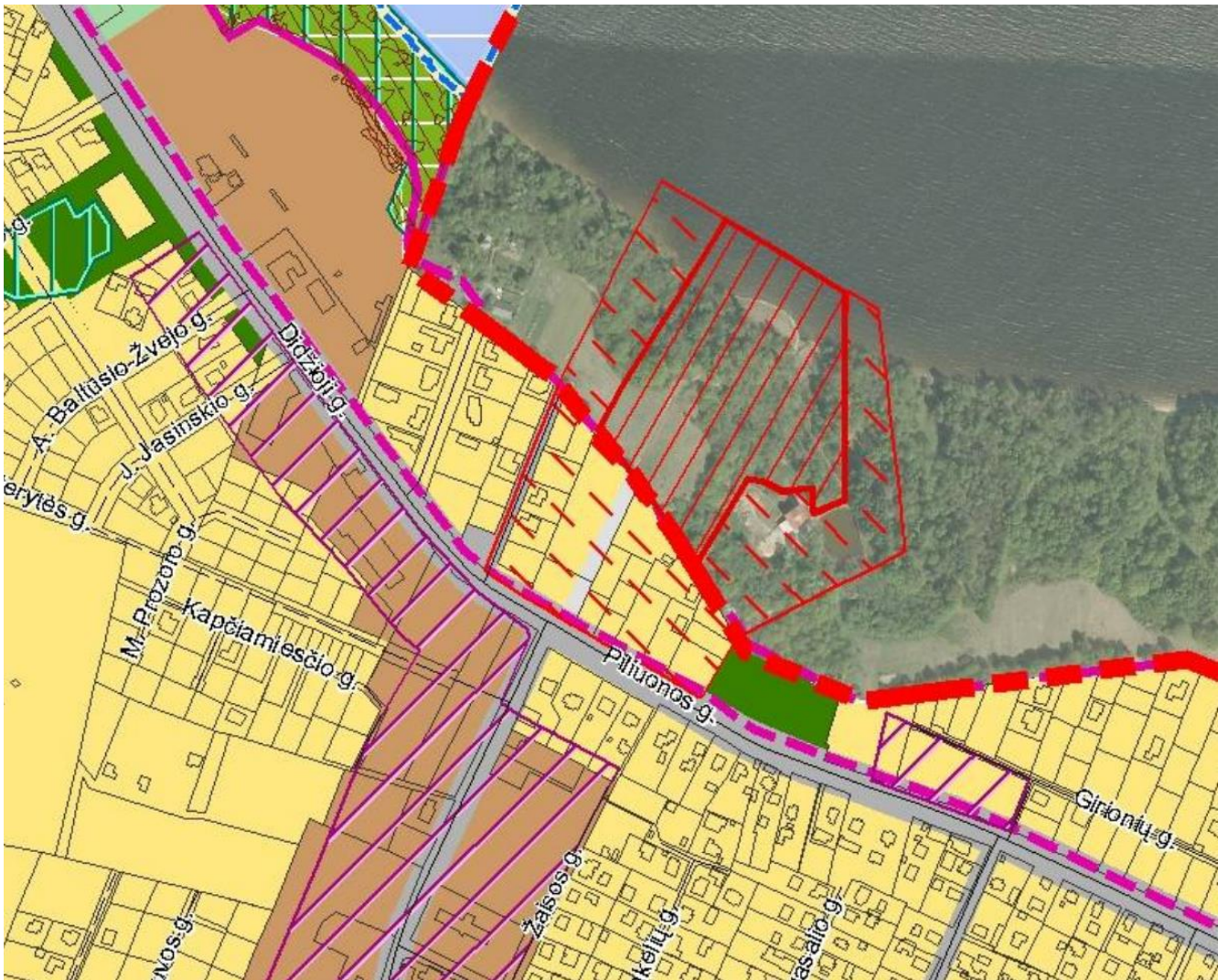
Žemėlapio objektų informacija:

1.  Garšvės g.
2.  Garšvės g.
3.  Piliuonos g.
4.  Piliuonos g.
5.  Vaišvydava
6.  Piliuonos g. 5, 45480 Kaunas

© UAB HNIT-BALTIC, 2001-2023. Visos teisės saugomos. (<http://www.hnit-baltic.lt/>)


Brėžinys: PP aiškinamasis raštas	Laida
	0
Brėžinio žymuo: UA 20230824-01-PP.AR	Lapas
	5
	Lapų
	9





Brėžinys: PP aiškinamasis raštas	Laida	0
	Lapas	Lapų
Brėžinio žymuo: UA 20230824-01-PP.AR	6	9



Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gyvenamosios teritorijos</li> <li>○ Visuomeninės paskirties teritorijos</li> <li>○ Komerinės paskirties objektų teritorijos</li> <li>○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos</li> <li>○ Bendro naudojimo teritorijos</li> <li>○ Atskirųjų želdynų teritorijos</li> <li>○ Rekreacinės teritorijos</li> <li>○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams</li> </ul> </li> <li>• Konservacinės paskirties</li> </ul>	UI iki 0,5. Maksimalus aukštumas iki 12 m. Aukštybinių pastatų nenumatoma pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	
			• Kitos paskirties:		

Sklypas planuojamas aptverti tvora, kurios ažūriškumas ne mažesnis kaip 50%. Tvora neviršija 1,5m nuo kaimyninių sklypų žemės paviršiaus lygio.

Sklype įrengiamos automobilių stovėjimo vietos (specialiai ženklinamos pagal paskirtį: neįgalieji, elektromobiliai).

#### Insoliacijos sprendiniai.

Projektuojamas pastatas ir su jais susiję sprendiniai nepablogins aplinkinių pastatų situacijos.

#### 4.3 ARCHITEKTŪRA. PASTATAS.

##### Projektuojamo pastato vizualizacijos – fasado apdailos paieška.



Brėžinys: PP aiškinamasis raštas	Laida	0
	Brėžinio žymuo: UA 20230824-01-PP.AR	Lapas
	7	9



#### 4.4. Architektūra

Pastato koncepcinė schema – taisyklingos stačiakampio formos 3 aukštų tūris. Pastato šiaurinėje dalyje įrengiama atvira evakuacinė laiptinė su ŽN keltuviu.

Patalpų technologiniai procesai bus tikslinami pagal patalpų nuomininkų užduotį TP ir DP stadijoje, interjero dalies technologiniai sprendiniai derinami su projekto vadovu. Sprendiniai privalės atitikti LR HN (higienos normų), STR (statybos techninių reglamentų) ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Preliminariai numatoma vidutinio ir smulkaus paslaugų verslo veikla. TP stadijoje technologinė dalis nerengiama.

Numatoma į visas nuomojamas patalpas patekti iš pastato viduryje projektuojamos laiptinės. Bendro naudojimo patalpos nenumatomos. Pastato kiekvienoje prekybos ir paslaugų paskirties patalpoje numatomi tualetai, pritaikyti ŽN. Numatyti praustuvai ir įrenginys vienkartiniams rankšluosčiams.

Sienų konstrukcijai numatytos blokelių mūro sienos, apšiltintos termoizoliacinėmis ploštėmis. Stogas įrengiamas iš g/b perdangos plokščių su polistireno ir mineralinės vatos apšiltinimu.

Pastato fasado apdailai naudojamos aplinkoje derančios medžiagos – struktūrinis tinkas, apdailinės plytelės, betono apdaila (galutinis sprendimas bus priimtas TP ir DP metu).

Lankytojų srautas šiose patalpose pasiskirstys tolygiai per visą darbo dieną. Numatomas darbo laikas projektuojamuose pastatuose nuo 8:00 iki 17:00val.

Nebus sandėliuojama pavojingų sveikatai medžiagų ar sunkiųjų prekių, metalų, cheminių medžiagų (teršalų), šaldomų produktų ar maisto produktų, kuriems reikalingas specialus temperatūros palaikymas.

Mobilūs triukšmo šaltiniai teritorijoje bus lankytojų automobiliai stovėjimo aikštelėje. Automobilio sukiamas triukšmo lygis priklauso nuo jo judėjimo greičio. Automobiliai teritorijoje tik manevruos nedideliu greičiu (iki 10km/val), todėl jų sukiamas triukšmas bus ženkliai mažesnis nei šiuo metu važiuojančių

Brėžinys: PP aiškinamasis raštas	Laida
	0
Brėžinio žymuo: UA 20230824-01-PP.AR	Lapas
	8
	Lapų
	9



pagrindiniais keliais, todėl manevruojantys automobiliai foninio triukšmo lygio nepadidins, neigiamo poveikio artimiausiai gyvenamai aplinkai nebus.

Stacionarus triukšmo šaltiniai - Išorinių blokų, montuojamų ant stogo, skeidžiamas triukšmo lygis turi atitikti LR HN 33:2011 1 lent. 7 eil. reikalavimus (44db).

Kitokios fizikinės taršos, galinčios turėti neigiamą poveikį aplinkai (vibracija, šviesa, šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė), infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius planuojamoje teritorijoje veiklos vykdymo nebus.

Planuojamų įrengti patalpų eksplikacijos pateiktos žemiau:

### 1A. patalpų EKSPLIKACIJA:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>	
101	Laiptinė .....	9.40	
102	Techninė patalpa .....	4.11	
103	ŽN WC (A tipas).....	5.06	
104	Prekybos salė .....	239.00	
105	ŽN WC (B tipas).....	4.13	
106	Techninė patalpa .....	4.10	
107	Techninė patalpa .....	56.50	
108	Techninė patalpa .....	17.00	
VISO 1a.:		<b>339.30</b>	
<b>VISO (PASTATO):</b>		<b>1008.09</b>	

### 2A. patalpų EKSPLIKACIJA:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>	
201	Techninė patalpa .....	4.11	
202	ŽN WC (A tipas).....	5.06	
203	Paslaugų paskirties patalpa .....	317.00	
204	ŽN WC (B tipas).....	4.13	
205	Techninė patalpa .....	4.10	
VISO 2a.:		<b>334.40</b>	
<b>VISO (PASTATO):</b>		<b>1008.09</b>	

### 3A. patalpų EKSPLIKACIJA:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>	
301	Techninė patalpa .....	4.11	
302	ŽN WC (A tipas).....	5.06	
303	Paslaugų paskirties patalpa .....	317.00	
304	ŽN WC (B tipas).....	4.13	
305	Techninė patalpa .....	4.10	
VISO 3a.:		<b>334.40</b>	
<b>VISO (PASTATO):</b>		<b>1008.09</b>	

Brėžinys: PP aiškinamasis raštas	Laida	
	<b>0</b>	
Brėžinio žymuo: UA 20230824-01-PP.AR	Lapas	Lapų
	9	9





### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
<b>NT</b>	- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	- NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	- PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	- BETONO TRINKELIŲ DANGA
	- ASFALTBETONIO DANGA
	- VEJA

	- AŽŪRINIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA SU VEJA "KORYS" (~40% tarpuose vejos) - plotas neįskaičiuotas į apželdintą sklypo plotą
	- ESAMI ir NUMATOMI ŽELDINIAI (detalizuojama DP metu)
	- AUTOMOBILIAI, elektromobiliai, ŽN
	- SERVITUTAI
	- PLANUOJAMAS GAISRINĖS TECHNIKOS PRAVAŽIAVIMO KORIDORIUS (Numatoma sutankinta grunto danga, atitinkanti teisės aktų nustatytus sunkiasvorio (tame tarpe ir gaisrinės technikos) transporto judėjimui keliamus reikalavimus)

0	2023-08	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22491 El. paštas.: ugnius@ugnius.lt	<b>OBJKTAS:</b> Paslaugų paskirties pastato Piliuonos g. 5 Kaune, statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> Piliuonos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k.v.
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas
A 2070	PDV	Ugnius Vasiliauskas
0017793	Arch	Tomas Jonaitis
LT	<b>STATYTOJAS:</b> R. P. ir J. P.	<b>BRĖŽINYS:</b> Situacijos schema, M1:1000
		<b>BRĖŽINIO ŽYMUO:</b> UA 20230824-01-PP-SP
		<b>LAPAS</b> 01 <b>LAPŲ</b> 0



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
<b>N1</b>	- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	- NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	- PATEKIMAS   SKLYPA
	- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	- BETONO TRINKELIŲ DANGA
	- ASFALTBETONIO DANGA
	- VEJA
	- AŽŪRINIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA SU VEJA "KORYS" (~40% tarpuose vejos) - plotas neįskaičiuotas į apželdintą sklypo plotą
	- ESAMI ir NUMATOMI ŽELDINIAI (detaлізуojama DP metu)
	- AUTOMOBILIAI, elektromobiliai, ŽN
	- SERVIDUTAI
	- PLANUOJAMAS GAISRINĖS TECHNIKOS PRAVAŽIAVIMO KORIDORIUS (Numatoma sutankinta grunto danga, atitinkanti teisės aktu nustatytus sunkiasvorio (tame tarpe ir gaisrinės technikos) transporto judėjimui keliamus reikalavimus)

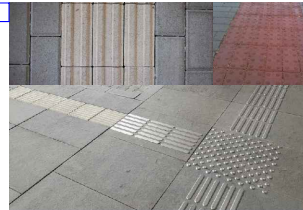
**SITUACIJOS SCHEMA**



60/35 - 0005  
60/35 - 0025

Projekuojamas sklypas

**ŽN judėjimo trasos ženklavimas - lauke**  
(Apvalūs kauburėliai, įrengiami lauke, 4,5-5 mm aukščio, kauburėlių pagrindo skersmuo 20-30 mm, atstumai tarp kauburėlių centrų - 50-60 mm. Lygiagrečios juostelės, statmenos važiuojamajai daliai lygiagrečios juostelės) 4,5-5 mm aukščio, o atstumai tarp juostelių asių 30-50 mm.)



190102920513  
Piliuonos g. 5A

x=6079759.82  
y=501159.20

x=6079758.91  
y=501160.98

190102920834  
Piliuonos g. 3B

x=6079738.56  
y=501117.40

190102920501  
Piliuonos g. 3A

190102920515  
Piliuonos g. 5B

6079700.00  
501150.00

7m zona nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų pastatų varstomų langų (išlaikant STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII sk. 123.p. reikalavimus)

Esamas įvažiavimas į sklypą (iki sklypo ribos)

KELIO SANITARINĖ APSAUGOS ZONA (žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio brėžny)

x=6079710.24  
y=501103.20

ŽN automobilių stovėjimo vietų ženklavimo vieta

528

846

SERVIDUTAS, 408m<sup>2</sup> - teisė fiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

SERVIDUTAS, 141m<sup>2</sup> - Kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, (viešpataujančius daiktus) Piliuonos g. 5a, 5b savininkams

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI** (pagal STR 1.04.04:2017)

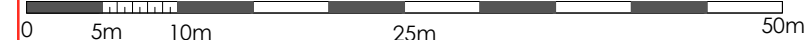
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1.1	Sklypo PLOTAS	m <sup>2</sup>	2144	
1.2	Sklypo užstatymo INTENSIVUMAS	%	47	
1.3	Sklypo užstatymo TANKIS	%	20	
1.4	Apželdintas sklypo plotas (žaliasis plotas)	%	44	
1.6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	20	
<b>2. PASTATAS</b>				
2.1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	-	Paslaugų pastatas su prekybos paskirties patalpomis
2.2	Pastato bendras plotas *	m <sup>2</sup>	1008.09	
2.3	Pastato naudingasis plotas *	m <sup>2</sup>	1008.09	
2.4	Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	4642	
2.5	Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.6	Pastato aukštis *	m	11.50	
2.7	Pastato energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.8	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.9	Pastato atsparumo ugniai laipsnis	-	II	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projekto sprendiniams pritarau:

R. P. ir J. P. ....

**MASTELIS**

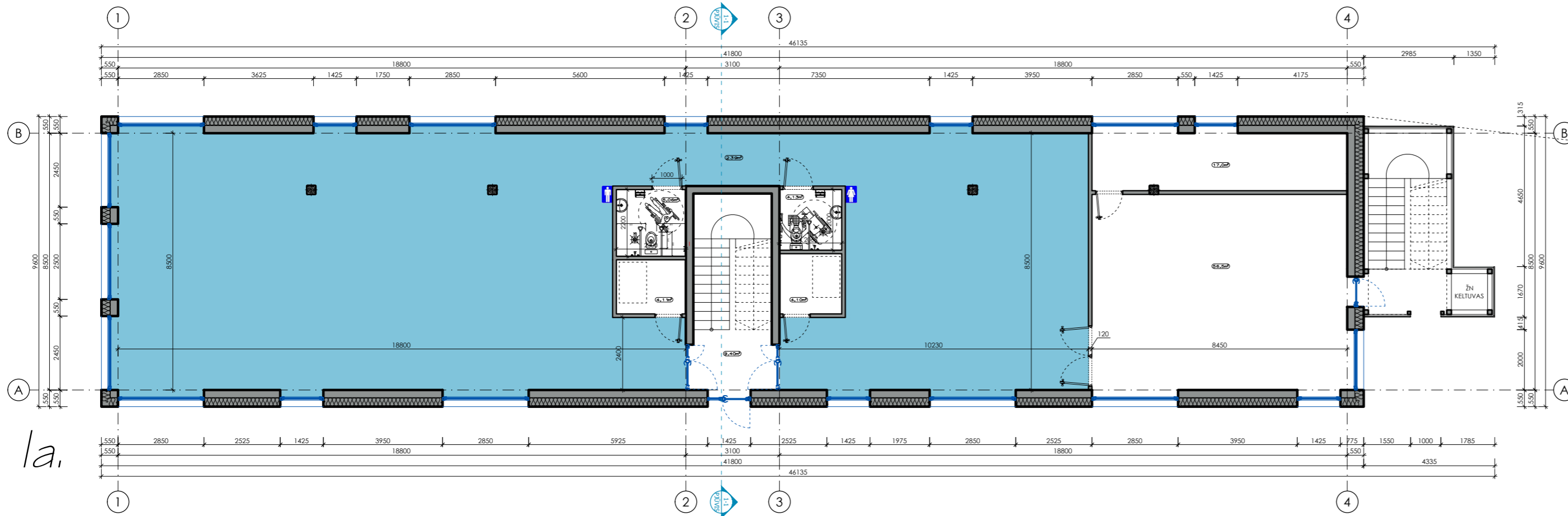


0	2023-08	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
<b>UGNIUS ARCHITEKTAI</b>	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22491 El. paštas.: ugnius@ugnius.lt	<b>OBJKTAS:</b> Paslaugų paskirties pastato Piliuonos g. 5 Kaune, statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> Piliuonos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k.v.
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas
A 2070	PDV	Ugnius Vasiliauskas
0017793	Arch	Tomas Jonaitis
LT	<b>STATYTOJAS:</b> R. P. ir J. P.	<b>BRĖŽINYS:</b> Sklypo planas, M1:500
		<b>BRĖŽINIO ŽYMUO:</b> UA 20230824-01-PP-SP
		LAPAS LAPŲ
		02 0

KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94  
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

Autorinės teisės yra UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" nuosavybė. Turinys yra saugomas pagal autorių teisių ir kitus intelektines nuosavybės įstatymus. Be raštinio UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" leidimo griežtai draudžiama naudoti ir platinti esančių tekstinę bei grafinę informaciją.



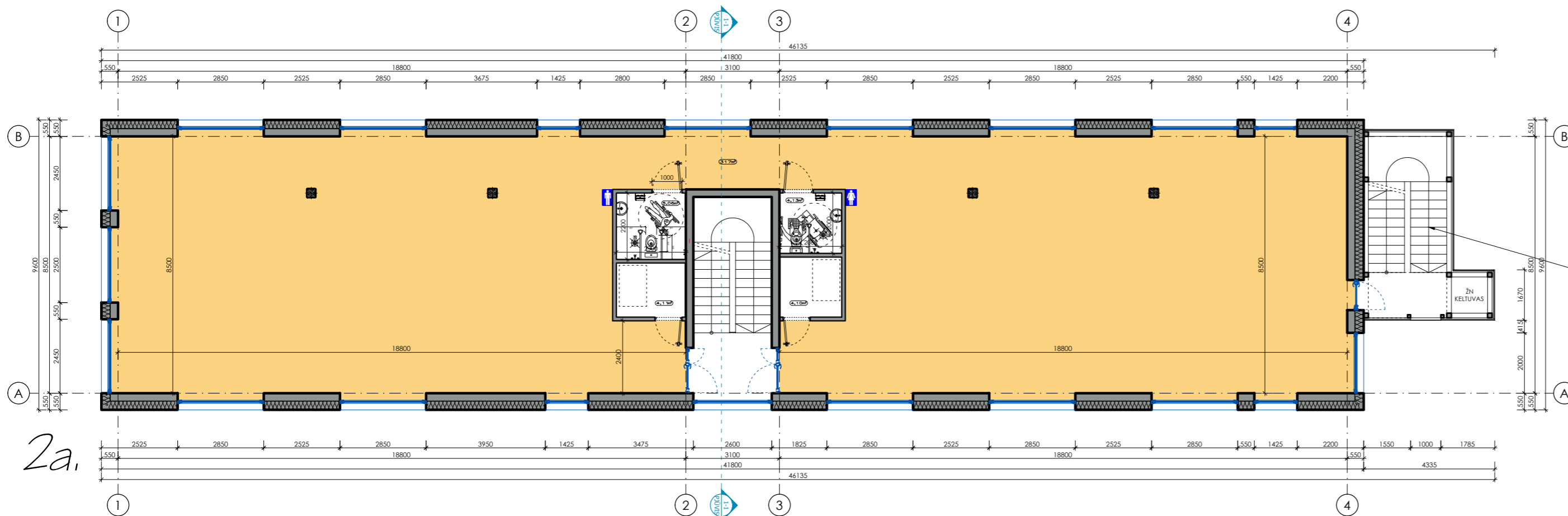


1a.

**1A. patalpų EKSPLIKACIJA:**

El. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
101	Laplinė	9.40
102	Techinė patalpa	4.11
103	ŽN WC (A tipas)	5.06
104	Prekybės sale	239.00
105	ŽN WC (B tipas)	4.13
106	Techinė patalpa	4.10
107	Techinė patalpa	56.50
108	Techinė patalpa	17.00
VISO 1a:		<b>339.30</b>
VISO (PASTATO):		<b>1008.09</b>

**Pastaba:**  
 patalpų technoliniai planai fikslinami darbo projekto metu pagal patalpų nuomininko projektavimo užduotį. Interjero dalies technologinius sprendinius derinti su projekto vadovu. Sprendiniai privalo atitikti LR HN (higienos normų), STR (statybos techninių reglamentų) ir kitų teisės aktų reikalavimus.



2a.

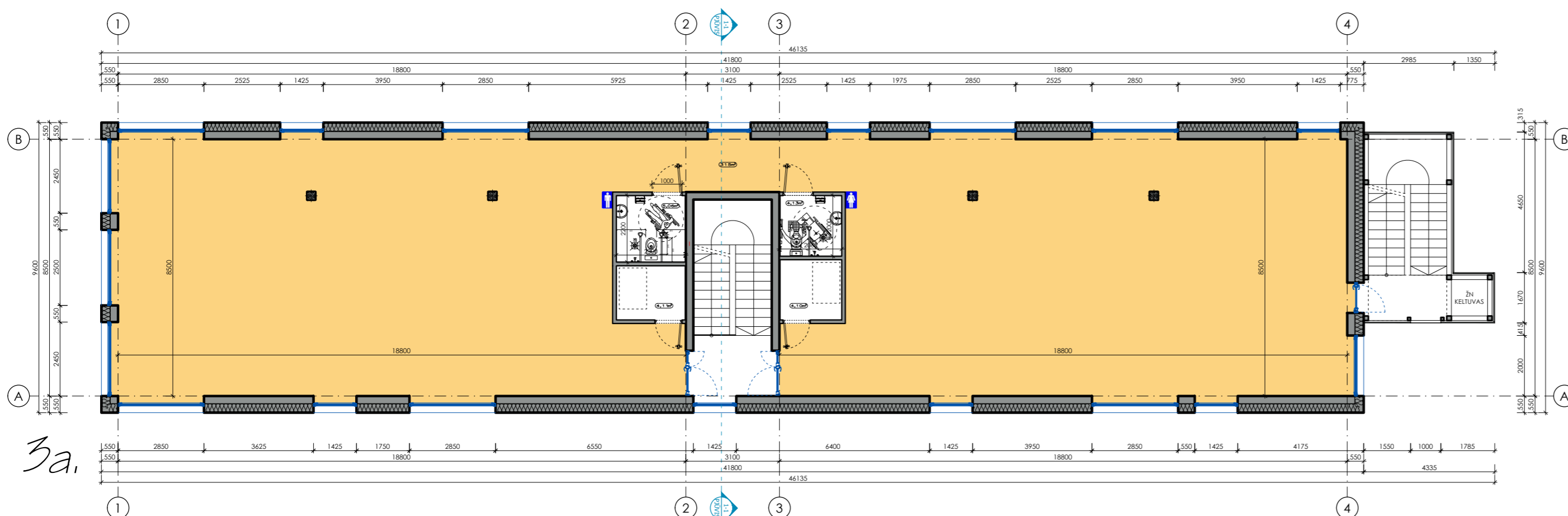
**2A. patalpų EKSPLIKACIJA:**

El. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
201	Techinė patalpa	4.11
202	ŽN WC (A tipas)	5.06
203	Paslaugų paskirties patalpa	317.00
204	ŽN WC (B tipas)	4.13
205	Techinė patalpa	4.10
VISO 2a:		<b>334.40</b>
VISO (PASTATO):		<b>1008.09</b>

Evakuacinė laiptinė.  
 Ažūriniai plieninių konstrukcijų laiptų maršai, iššiniai turėklai (min 1000(h)mm) įrengiami abipus kiekvieno laiptatakio ir per tarpinę laiptų aikštelę

**PASTABOS:**

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
4. Durų angų aukštis 2,10m jeigu nenurodyta kitaip.
5. Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
6. Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07:2003).
7. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
8. Langai ir atitiktai STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvoro. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI RUOŠIANT TECHNINĮ PROJEKTĄ.
10. Patalpų plotai nurodyti neįvertinus sienų apdailos.
11. Patalpų, kuriose atvirai sumontuoti inžinerinių komunikacijų vamzdiniai aptaisomi g/k konstrukcija, plotai ir galutinis išplanavimas gali būti fikslinamas.
12. Neįgaliesiems pritaikytuose san. mazguose turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisų turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų (pagal ISO 21542:2011, 26.14p.).
13. Kūstukinius el. lizdus išdėstyti 40-100 cm aukštyje nuo grindų (ryškūs judėjimo sutrikimus turinčių žmonių patogumui).
14. **VISI STATINIO IR SKLYPO ELEMENTAI PRIVALO ATITIKTI STR 2.3.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“ BEI JO NUORODAS Į KITUS TEISĖS AKTUS.**



3a.

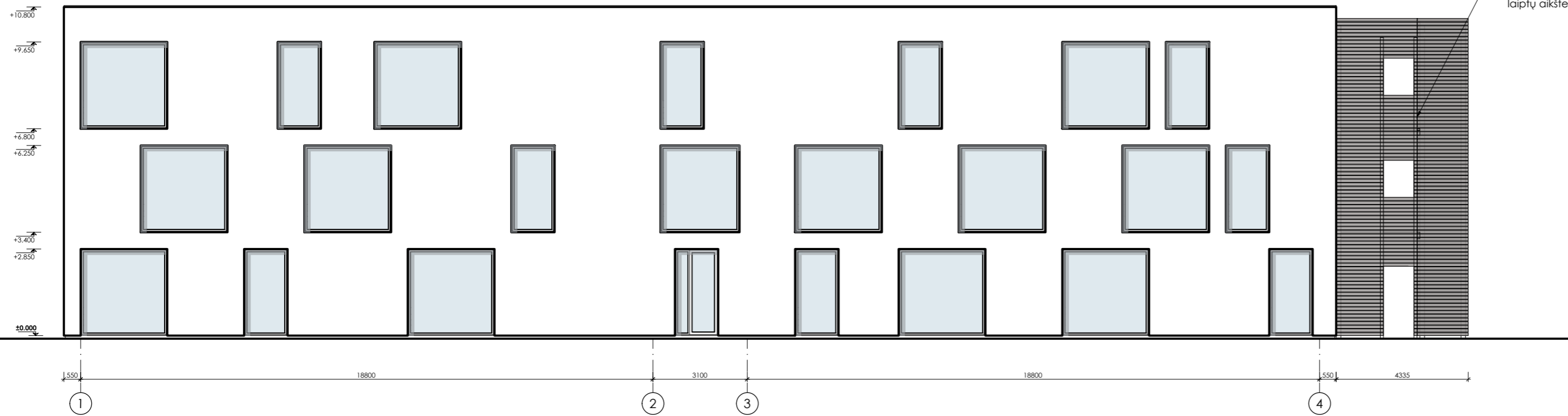
**3A. patalpų EKSPLIKACIJA:**

El. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
301	Techinė patalpa	4.11
302	ŽN WC (A tipas)	5.06
303	Paslaugų paskirties patalpa	317.00
304	ŽN WC (B tipas)	4.13
305	Techinė patalpa	4.10
VISO 3a:		<b>334.40</b>
VISO (PASTATO):		<b>1008.09</b>

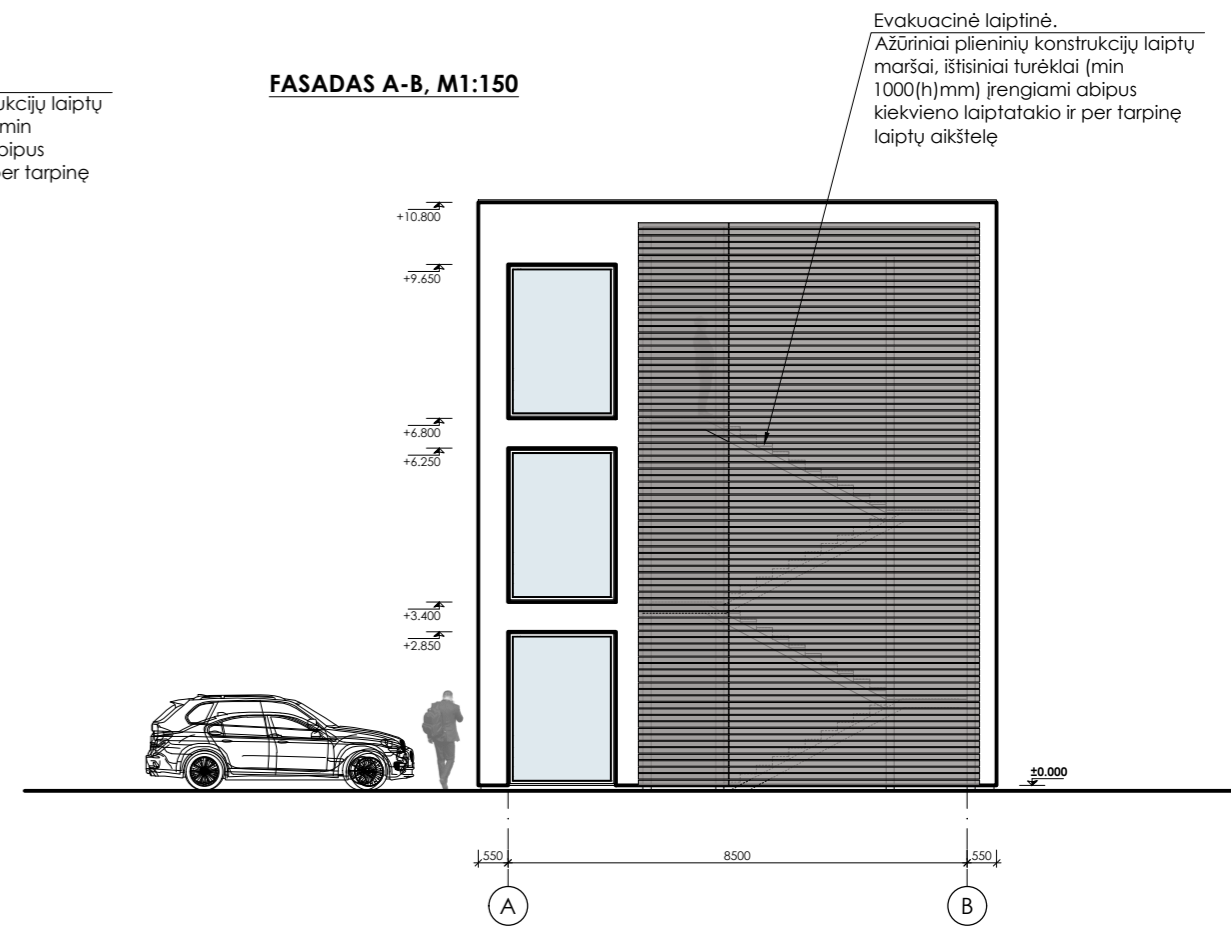


0		2023-08	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA	
LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		OBJEKTO PASIŪLYMAI	
		UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22 491 El. paštas: ugnius@ugniusg.lt	
A 2070 PV Ugnius Vasiliauskas A 2070 A PDV Ugnius Vasiliauskas 0017793 Arch Tomas Jonaitis		<b>OBJEKTO PASIŪLYMAI</b> Objektas: Paslaugų paskirties pastato Piliunos g. 5 Kaune, statybos projekciniai pasiūlymai Adresas: Piliunos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k.v. <b>BRĖŽINYS:</b> 1a-3a. planai, M1:150	
LT <b>STATYTOJAS:</b> R. P. ir J. P.		<b>ŽYMUO:</b> UA 20230824-01-PP-SA	
		LAPAS	LAPŲ
		1	0

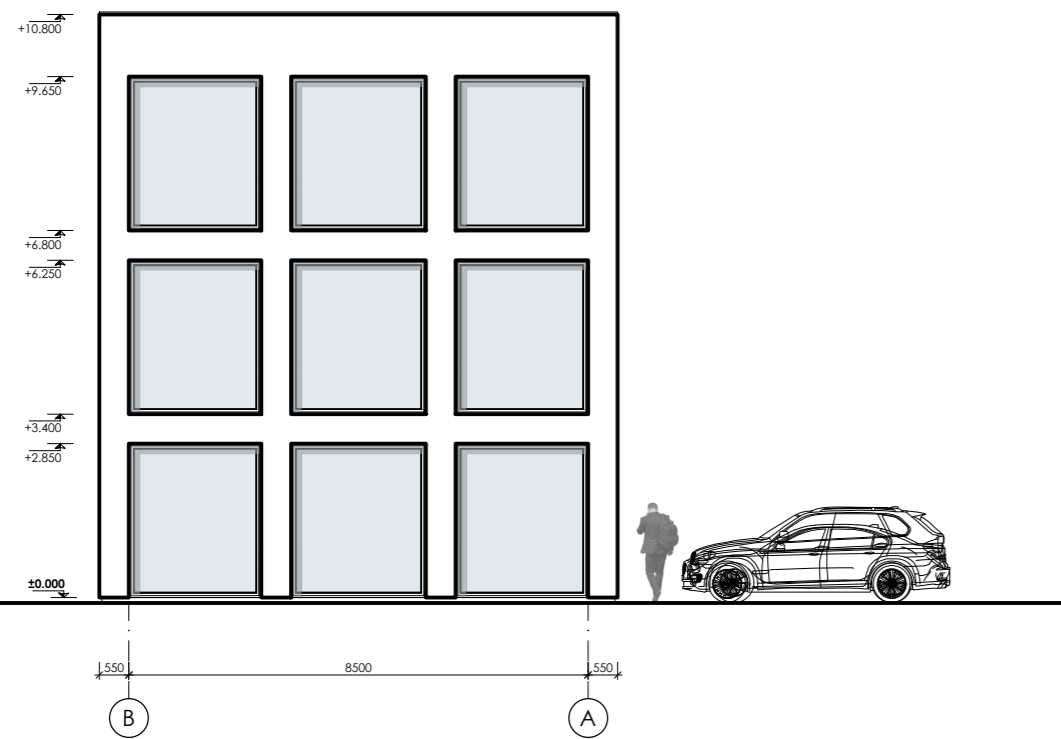
FASADAS 1-4, M1:150



FASADAS A-B, M1:150

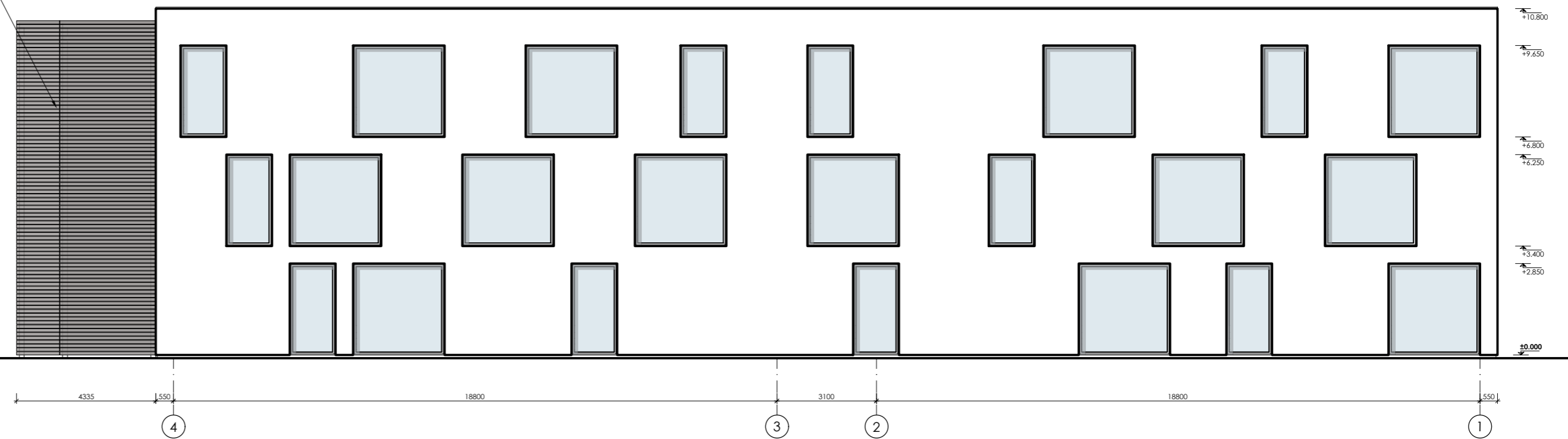


FASADAS B-A, M1:150



Evakuacinė laiptinė.  
Ažūriniai plieninių konstrukcijų laiptų maršai, iššiniai turėklai (min 1000(h)mm) įrengiami abipus kiekvieno laiptatakio ir per tarpinę laiptų aikštelę

FASADAS 4-1, M1:150



**PASTABOS:**

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato  $\pm 0.000$  - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
4. Durų angų aukštis 2,10m jeigu nenurodyta kitaip.
5. Keisli bekurios projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
6. Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07:2003).
7. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
8. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI RUOŠIANT TECHININĮ PROJEKTĄ.
10. Patalpų plotai nurodyti neįvertinus sienų apdailos.
11. Patalpų, kuriose atvirai sumontuoti inžinerinių komunikacijų vamzdiniai aptaisai g/k konstrukcija, plotai ir galutinis išplanavimas gali būti fikslinamas.
12. Neįgaliesiems pritaikytuose san. mazguose turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisai turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų (pagal ISO 21542:2011, 26.14p.).
13. Kištukinius el. lizdus išdėstyti 40-100 cm aukštyje nuo grindų (ryškius judėjimo sutrikimus turinčių žmonių patogumui).
14. VISI STATINIŲ IR SKLYPO ELEMENTAI PRIVALO ATITIKTI STR 2.3.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“ BEI JO NUORODAS | KITUS TEISĖS AKTUS.


**MASTELIS**



0	2023-08	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22 491 El. paštas: ugnius@ugniusg.lt
OBJKTAS: Paslaugų paskirties pastato Piliuonos g. 5 Kaune, statybos projektiniai pasiūlymai ADRESAS: Piliuonos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k.v.		BRĖŽINYS: Fasadai, M1:150
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas
A 2070	PDV	Ugnius Vasiliauskas
0017793	Arch	Tomas Jonaitis
LT	STATYTOJAS: R. P. ir J. P.	ŽYMUO: UA 20230824-01-PP-SA
		LAIDA
		0
		LAPAS LAPŲ
		2 0





0	2023-08	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusg.lt			
		<b>OBJKTAS:</b> Paslaugų paskirties pastato Piliunos g. 5 Kaune, statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> Piliunos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k.v.			
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas	<b>BRŽINYS:</b> 3D vizualizacijos  <b>ŽYMUO:</b> UA 20230824-01-PP-SA	<b>LAIDA</b>	
A 2070	PDV	Ugnius Vasiliauskas		0	
0017793	Arch	Tomas Jonaitis			
LT	<b>STATYTOJAS:</b> R. P. ir J. P.			<b>LAPAS</b> 3	<b>LAPŲ</b> 0

Autorinės teisės yra UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" nuosavybė. Turinys yra saugomas pagal autorių teisių ir kitus intelektines nuosavybės įstatymus. Be raštiško UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" leidimo griežtai draudžiama naudoti ir platinti esančią tekstinę bei grafinę informaciją.





0	2023-08	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
<b>UGNIUS</b> ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusg.lt		<b>OBJKTAS:</b> Paslaugų paskirties pastato Piliunos g. 5 Kaune, statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> Piliunos g. 5, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0292:514) Kauno m. k.v.
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas	<b>BRŽINYS:</b> 3D vizualizacijos  <b>ŽYMUO:</b> UA 20230824-01-PP-SA
A 2070	PDV	Ugnius Vasiliauskas	
0017793	Arch	Tomas Jonaitis	
LT	<b>STATYTOJAS:</b> R. P., ir J. P.		<b>LAPAS</b> <b>3.1</b>
			<b>LAPŲ</b> <b>0</b>

Autorinės teisės yra UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" nuosavybė. Turinys yra saugomas pagal autorių teisių ir kitus intelektines nuosavybės įstatymus. Be raštiško UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" leidimo griežtai draudžiama naudoti ir platinti esančią tekstinę bei grafinę informaciją.