

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas:** Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav.Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas
- **Statytojas (užsakovas).** Dmitrij Pirogov
- **Projektuotojas.** Techninį darbo projektą parengė UAB „Projektuotojai“ (j.m. k. 300597915). Projekto vadovas M. Mikalauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A1200).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami Dmitrijaus Pirogovo lėšomis.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas techninis darbo projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nurodymus.
- **Statybos rūšis** vadovaujantis STR 01.01.08:2002 („Statinio statybos rūšys“) yra nauja statyba.
- **Statinio kategorija.** Statiniai priskiriamj neypatingu statinių kategorijai.

ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Topografinė nuotrauka. Šiuos tyrinėjimus 2018 m. atliko Sigitas Banionis kvalifikacijos Nr. 1GKV-615. Buvo ištirtas statybos sklypas ir gretima teritorija.

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- Žemės skl.paskirtis: Kita (Komerinės paskirties objektų teritorijos) 0,1422Ha
- **Teritorija, reljefas.** Sklypo dalyje, kurioje planuojami pastatai, reljefas yra lygus.
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.** Sklypo pietinė pusė kraštinė ribojasi valstybine žeme,kitos kraštinės su privačiais žemės sklypais.
- **Šalia sklypo esantis užstatymas.** Vakarinėje pusėje paslaugų paskieries pastatas(autoservisas). Šiaurinėje gyvenamasis namas, rytinėje statinių nėra, pietinėje Vandžiogalos pl..
- **Sklype esantys želdiniai.** Sklypo dangą sudaro veja, žvyro dangą, želdiniai.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių
- STATINIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI
- **Sklypo planavimas:** Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, automobilių stovėjimo aikštelė su veja.
- **Pastato plano ir tūrio sprendiniai:** Pastatas planuojamas 3 aukštų. Jį sudaro 3 patalpų grupės – automobilių servisas, administracinės ir sandėliavimo patalpos.
- **Fasadų sprendiniai:** Pastatų fasadų apdailą sudaro dažytos skardos lakštai, struktūrinis tinkas, stiklo vitrinos.
- **Pastatų konstrukciniai sprendiniai:** Pastatų laikanti konstrukcija – mūro blokeliai, perdangos ir stogas g/bplokštės/

Techniniai – paskirties rodikliai

Rodiklis	Matavimo vienetas	Kiekis
Sklypas		
Sklypo plotas	m ²	1434
Užstatymo tankumas	%	24
Užstatymo intensyvumas	%	60
Visuomeninis pastatas		
Bendras plotas	m ²	862.28
Naudingas plotas	m ²	862.28
Pastato tūris	m ³	3859.57
Aukštų skaičius	vnt.	3
Pastato aukštis	m	11.06
Energinio naudingumo klasė		A

~~PRITARTA~~

~~SUDERINTA~~

Urbanistikos skyriaus vedėjas
Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyriausioji architektė

2018 m. Jurgita Sakalauskienė d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Projekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r.sav.Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 89 ⁹¹ naujos statybos projektas			
Statytojas (užsakovas):	Dmitrij Pyragov			
Projekto etapas:	Techninis darbo projektas			
Statinio kategorija:	Neypatingas			
Statinio paskirtis:	Paslauga			
Statybos rūšis:	Nauja statyba			
Numatomi techniniai rodikliai:	Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis po rekonstravimo	
	Sklypas			
	Sklypo plotas	m ²		1434
	Užstatymo tankumas	%		24
	Užstatymo intensyvumas	%		60
	Pastatas			
	Bendras plotas	m ²		862,28
	Naudingas plotas	m ²		862,28
	Pastato tūris	m ³		3859,57
	Aukštų skaičius	vnt.		3
	Pastato aukštis	m		11,06
Projektinių pasiūlymų paskirtis:	Projektiniai pasiūlymai rengiami statinio sprendiniams išreikšti bei informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis STR 1.05.06:2010 Statinio projektavimas nuostatomis bei reikalavimais.			
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	Aiškinamasis raštas; Grafinė dalis: žemės sklypo planas; pastato planai ir charakteringų pjūvių schemos; pastato fasadai; pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija			
Statytojo pateikiami dokumentai:	1. Topografinė nuotrauka 2. Objekto vietovės schema			

STATYTOJAS

PROJEKTUOTOJAS

2018 m. _____ d.
M.Mikalauskas įgaliotas

2018 m. _____ d. Įgaliotas
M.Mikalauskas

PASTABA: SUSIRINKIMA, ORGANIZUOTI DOMEIKAVOS SENIUNIJOJE

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyriausioji architektė

Jurgita Sakalauskienė

STATYTOJAS	Dmitrij Piragov
OBJEKTAS	Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas
ADRESAS	Kauno r. sav., Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 91, sklypo kad. Nr.5217/0010:866
PROJEKTO DALIS	SA
STADIJA	PP




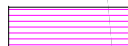
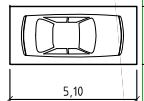
PV: M.Mikalauskas
Arch: M.Mikalauskas

Statytojas: Dmitrij Piragov tvirtinu

Kaunas 2018



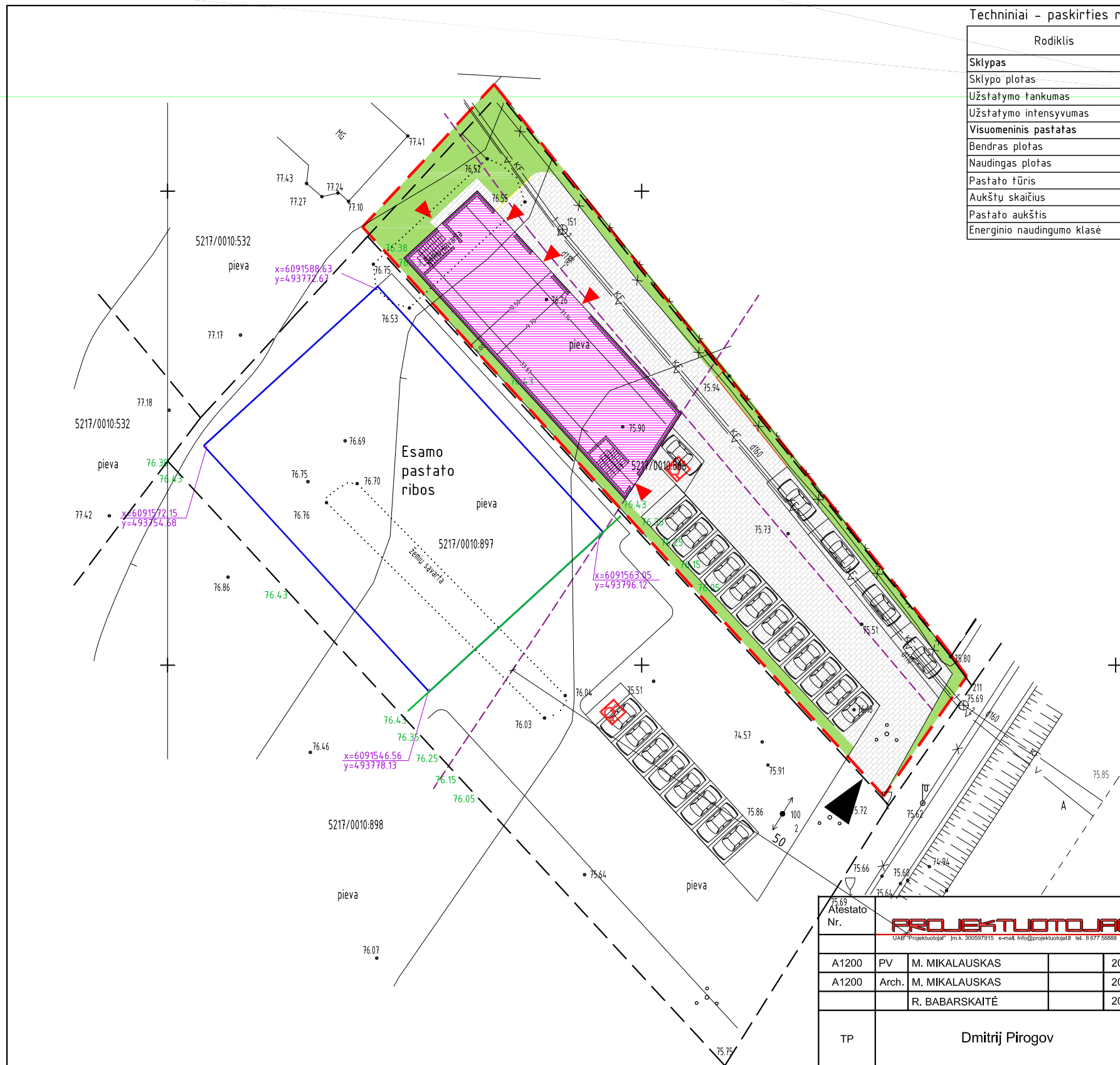
Situacijos schema

- Sutartiniai ženklai
-  Sklypo riba
 -  Įvažiavimas į sklypą
 -  Įėjimas į pastatą
 -  Projektuojamas pastatas
 -  Automobilio stovėjimo vieta

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI <small>UAB "Projektuoja" m.k. 300597915 e-mail: info@projektuoja.lt tel. 8 677 58888</small>			
A1200	PV	M. MIKALAIŠKAS		2018
A1200	Arch.	M. MIKALAIŠKAS		2018
		R. BABARSKAITĖ		2018
TP	Dmitrij Pirogov			

Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Vandžiolgos pl. 91, naujos statybos projektas

Situacijos schema su gretimybėmis, M 1:100		Laida
		○
PP - 1	Lapas	Lapų
	1	14



Techniniai - paskirties rodikliai

Rodiklis	Matavimo vienetas	Kiekis
Sklypas		
Sklypo plotas	m ²	1434
Užstatymo tankumas	%	24
Užstatymo intensyvumas	%	60
Visuomeninis pastatas		
Bendras plotas	m ²	862.28
Naudingas plotas	m ²	862.28
Pastato tūris	m ³	3859.57
Aukštų skaičius	vnt.	3
Pastato aukštis	m	11.06
Energinio naudingumo klasė		A



Situacijos schema

Sutartiniai ženklai

- Sklypo riba
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimas į pastatą
- Projektuojamas pastatas
- Želdiniai (310 m²)
- Trinkelės (775 m²)
- Automobilio stovėjimo vieta

Pastabos: Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius numatytas pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę. Pagal 4 punktą administracinės paskirties pastatui numatyti 1 vieta kiekvienam 25m² naudingui plotui. Pagal 7.2 punktą automobilių remonto įmonei reikalinga 1 vieta - 1 remonto vietai. Pagal 16 punktą sandėliavimo paskirties pastato daliai reikalinga numatyti 1 vieta kiekvienam 200m² naudingam plotui.

Pastate numatoma - 307.07m² administracinės paskirties patalpų (numatoma 12 stovėjimo vietų), 339,61m² sandėliavimo paskirties patalpų (numatomos 2 stovėjimo vietos), 215,6m² automobilių remonto paskirties patalpų su numatomomis 3 remonto dirbtuvių vietomis (numatomos 3 stovėjimo vietos). Todėl pastate projektuojama 17 stovėjimo vietų.

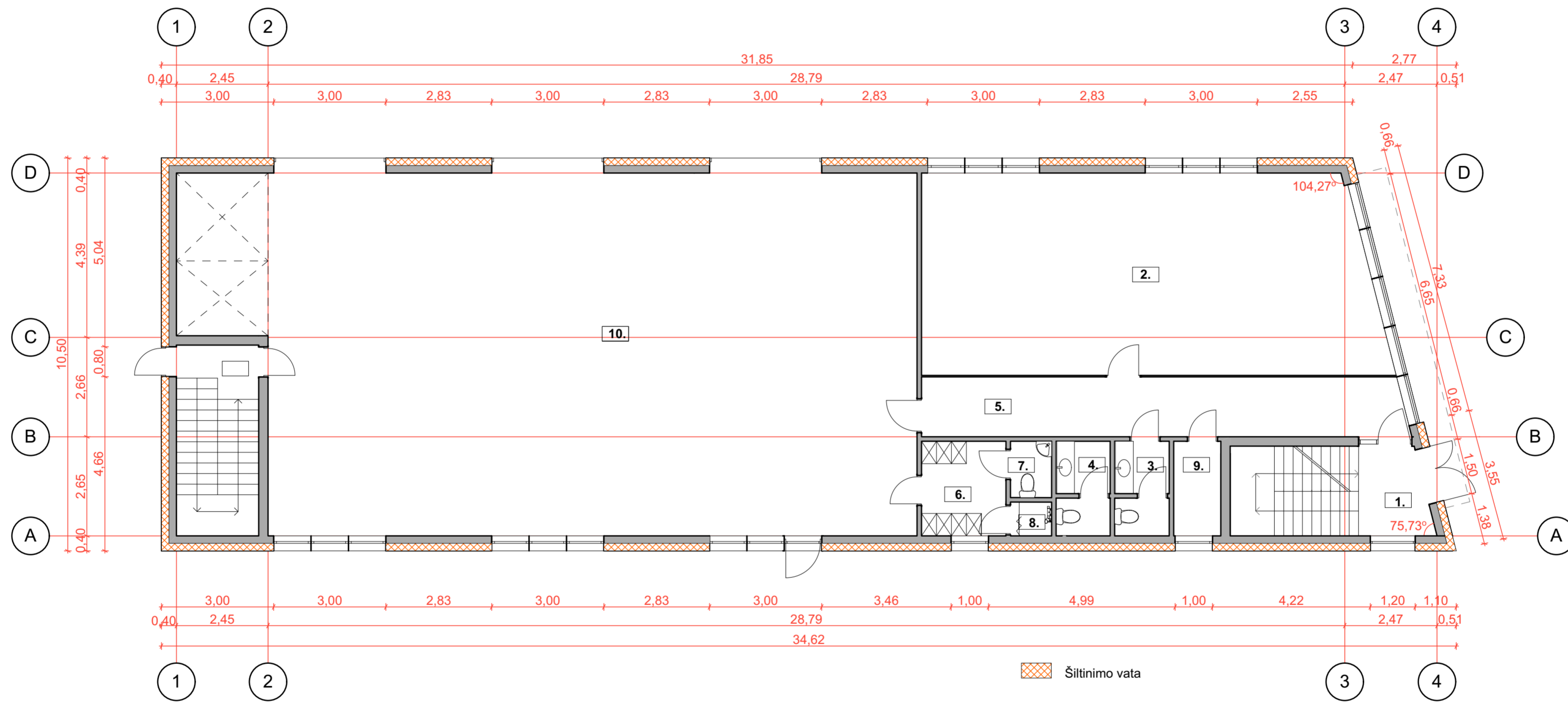
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI				Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 91, naujos statybos projektas	Laida	
	A1200	PV	M. MIKALAUSKAS	2018			Sklypo planas, M 1:100
	A1200	Arch.	M. MIKALAUSKAS	2018			
		R. BABARSKAITĖ	2018				
TP	Dmitrij Pirogov				PP - 2	Lapas	
						Lapų	
						2	13



Situacijos schema

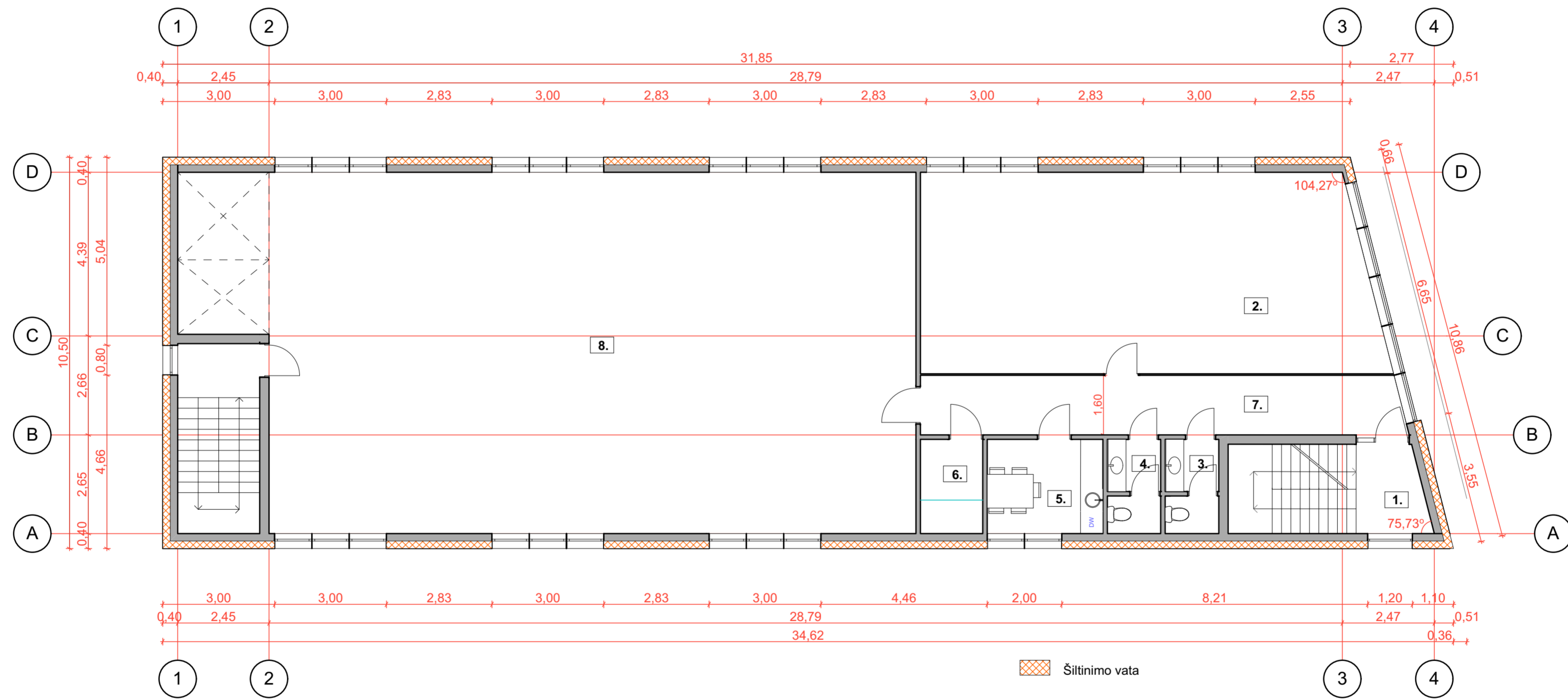


Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI <small>UAB "Projektuoja" j.m.k. 300597915 e-mail: info@projektuoja.lt tel. 8 677 5888</small>				Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2018	Pastato ortu nuotrauka	Laida	0
A 1200	Arch.	M. MIKALAUSKAS		2018			
	Arch.	R. BABARSKAITĖ		2018			
TP	Dmitrij Pirogov				PP - 3	Lapas	Lapų
					3	14	



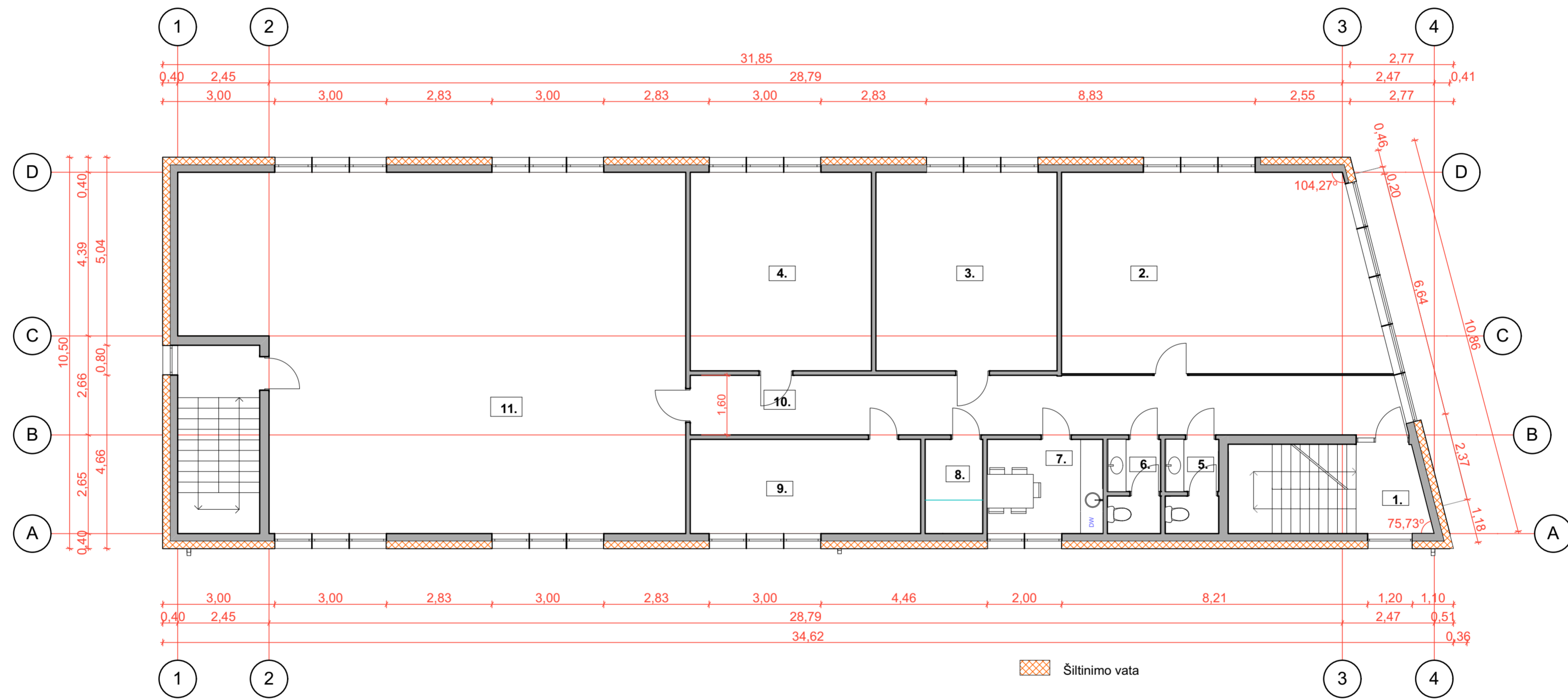
Patalpų eksplikacija			Patalpų paskirčių planas
Nr.	Patalpa	Plotas	
1	Laiptinė	8,58	Administracinės paskirties patalpos. 81,28 m ²
2	Ofisų zona	65,42	
3	Moterų tualetas	3,64	
4	Vyrų tualetas	3,64	
5	Koridorius	21,72	Paslaugų paskirties patalpos. Automobilių remonto paskirtis. 215,24 m ²
6	Drabužinė	5,71	
7	Tualetas	1,66	
8	Dušo kabina	0,99	
9	Katilinė	3,19	
9	Sandėlys	181,97	
		296,52 m ²	

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJA <small>UAB "Projektuoja" Irena, 30057915 e-mail, info@projektuoja.lt, t. 8775888</small>			Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžio galos pl 91, naujos statybos projektas	
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS	2018	Pastato 1a planas, M 1:100	Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS	2018		0
	Arch.	R. BABARSKAITĖ	2018		
TP	Dmitrij Pirogov			PP - 4	Lapas Lapų 4 14



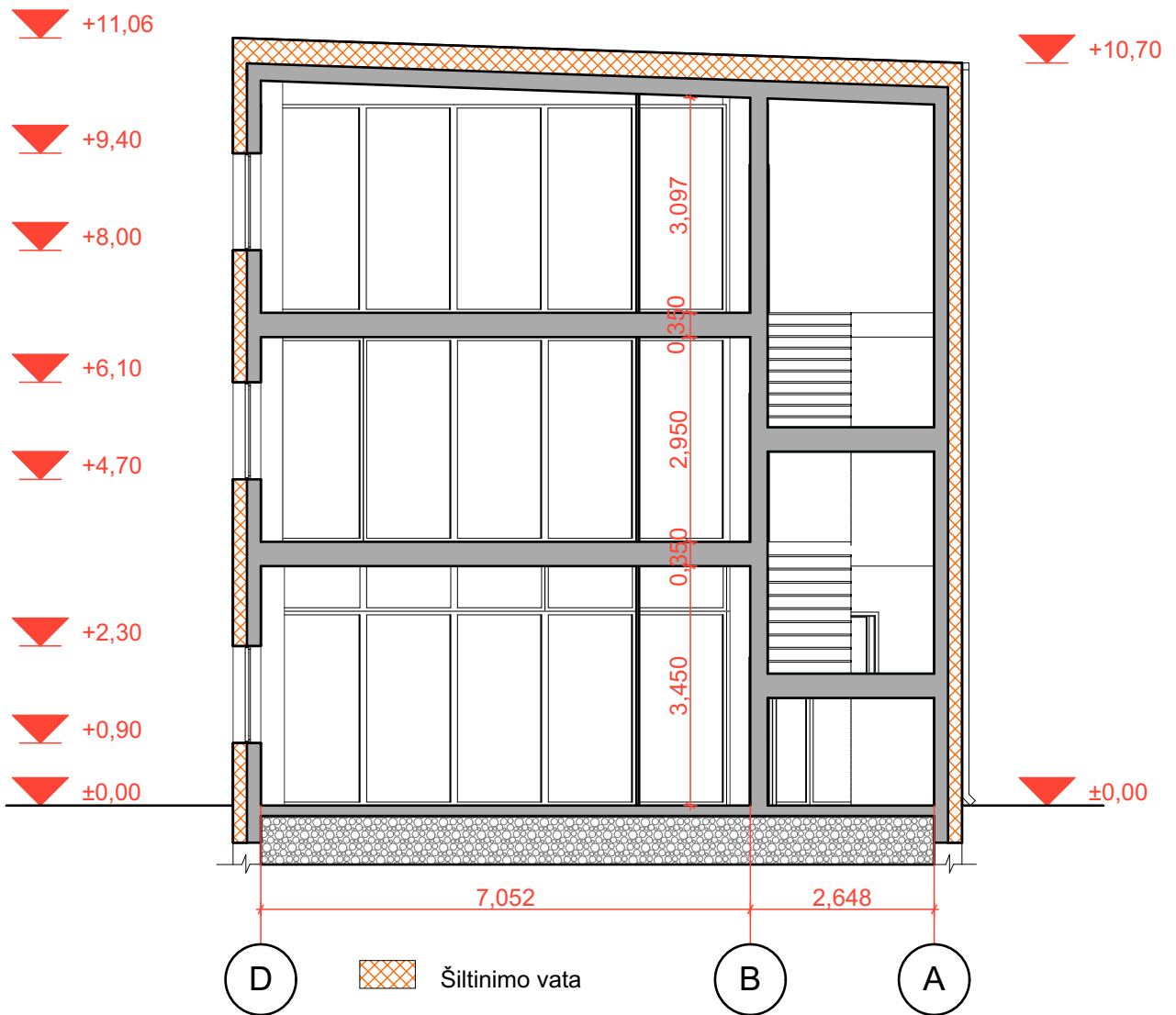
Patalpų eksplikacija			Patalpų paskirčių planas
Nr.	Patalpa	Plotas	
1	Laiptinė	4,30	Administracinės paskirties patalpos. 89,35 m ²
2	Ofisų zona	65,71	
3	Moterų tualetas	3,64	
4	Vyrų tualetas	3,62	
5	Virtuvė	7,85	
6	Valymo patalpa	4,23	Sandėliavimo paskirties patalpos. 189,86 m ²
7	Koridorius	21,43	
8	Sandėlys	168,43	
		279,21 m ²	

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJA <small>UAB "PROJEKTUOTOJA" įm. k. 300597915 e-mail: info@projektuoja.lt, t. 8 777 58888</small>			Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas	
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS	2018	Pastato 2a planas, M 1:100	Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS	2018		0
	Arch.	R. BABARSKAITĖ	2018		
TP	Dmitrij Pirogov			PP - 5	Lapas Lapų 5 14

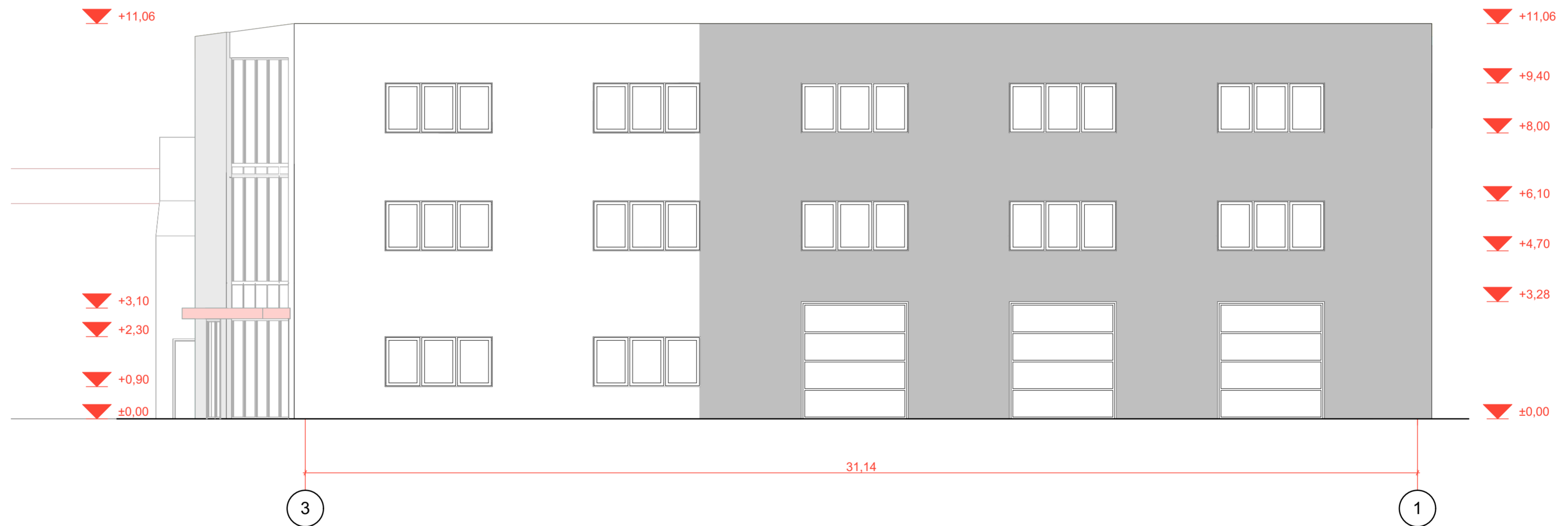


Patalpų eksplikacija			Patalpų paskirčių planas
Nr.	Patalpa	Plotas	
1	Laiptinė	4,30	Administracinės paskirties patalpos. 136,44 m ²
2	Ofisų zona	45,68	
3	Kabinetas	25,90	
4	Kabinetas	25,90	
5	Moterų tualetas	3,64	
6	Vyrų tualetas	3,62	
7	Virtuvė	7,85	
8	Valymo patalpa	3,91	
9	Sandėliukas	15,64	
10	Koridorius	30,54	
11	Sandėlys	119,21	
		286,19 m ²	

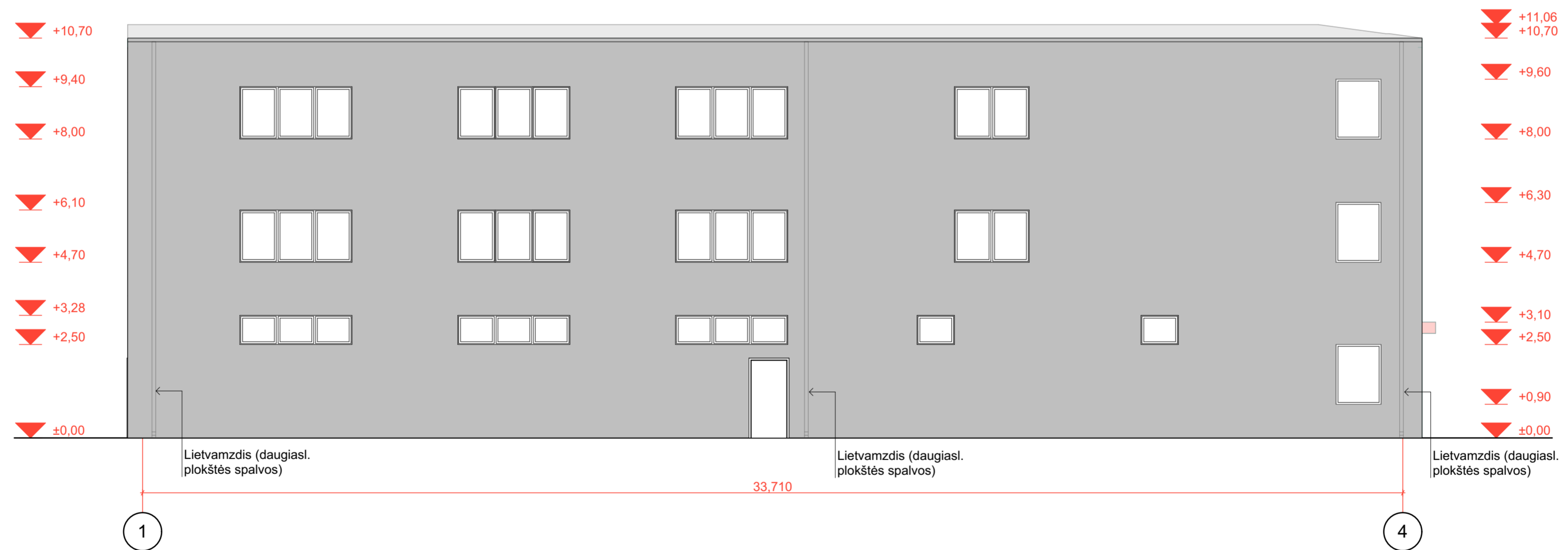
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJA <small>UAB "PROJEKTUOTOJA" įm. k. 300597915 e-mail: info@projektuoja.lt tel. 8 677 58888</small>			Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiolgalos pl 91, naujos statybos projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAIŠKAS	2018	Pastato 3a planas, M 1:100	Laida	
A 1200	Arch	M. MIKALAIŠKAS	2018		0	
	Arch.	R. BABARSKAITĖ	2018		Lapas	
TP	Dmitrij Pirogov			PP - 6	Lapų	
					6	14



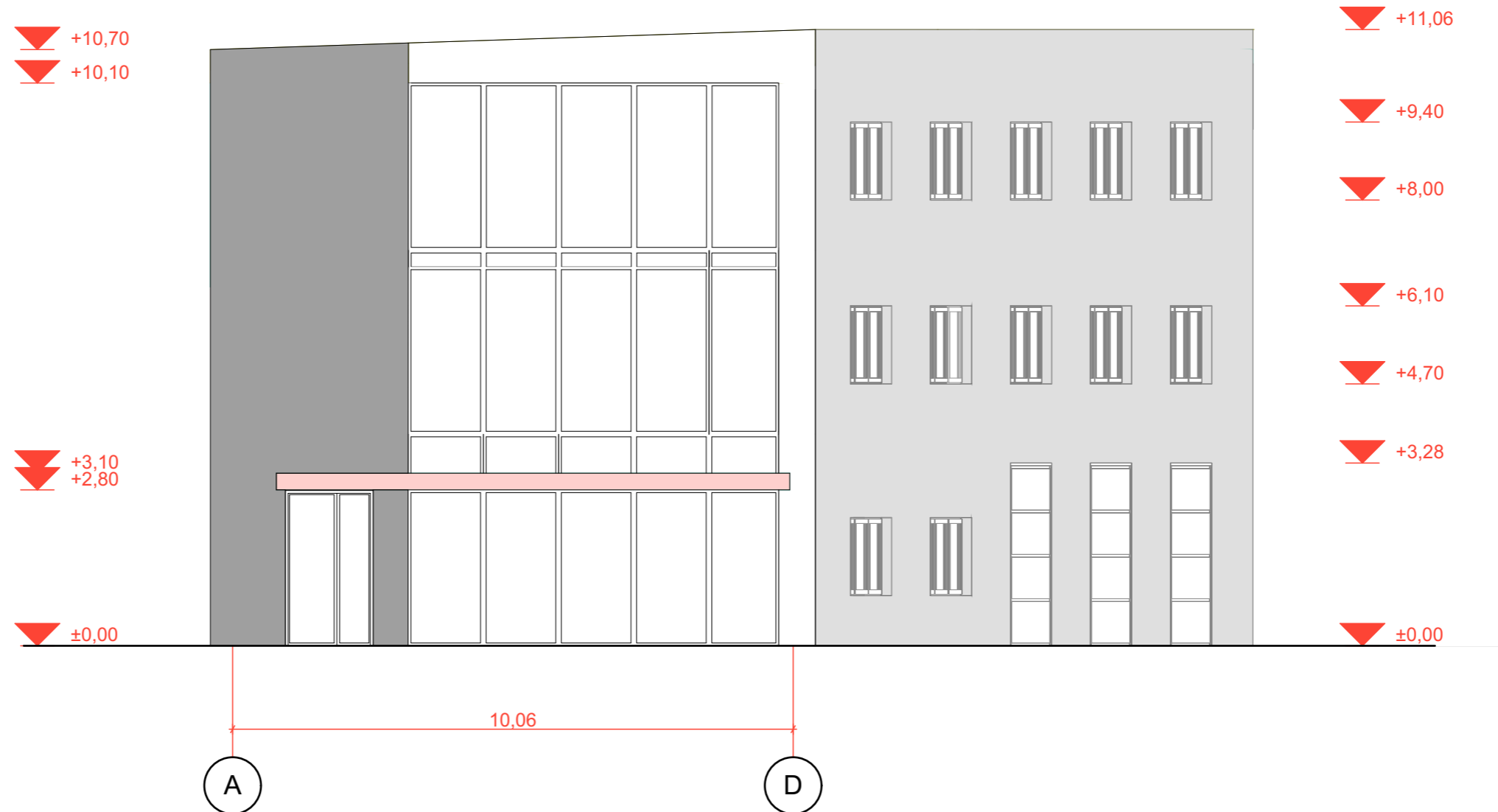
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI <small>UAB "Projektuoja" m.k. 300597915 e-ma. info@projektuoja.lt tel. 8 677 58888</small>			Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS	2018	Sandėlio B fasadas H-F, M 1:100	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS	2018		Lapas	Lapų
	Arch.	R. BABARSKAITĖ	2018			
TP	Dmitrij Pirogov			PP - 7	7	14



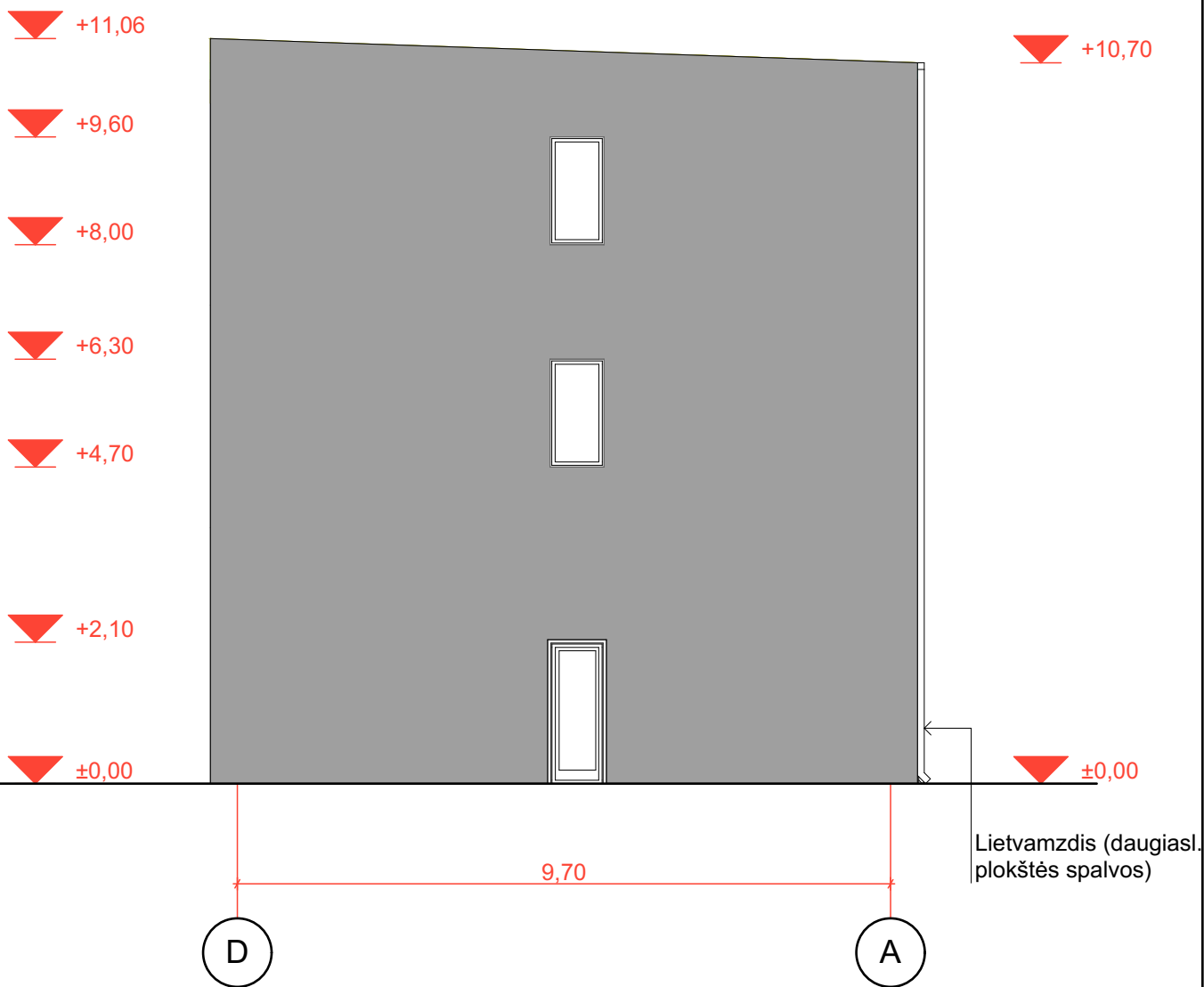
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJA			Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžio galos pl 91, naujos statybos projektas	
A 1200	PV	M. MIKALAIŠKAS	2018	Pastato fasadas 3-1, M 1:100	Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAIŠKAS	2018		0
	Arch.	R. BABARSKAITĖ	2018		
TP	Dmitrij Pirogov			PP - 8	Lapas 8
					Lapų 14



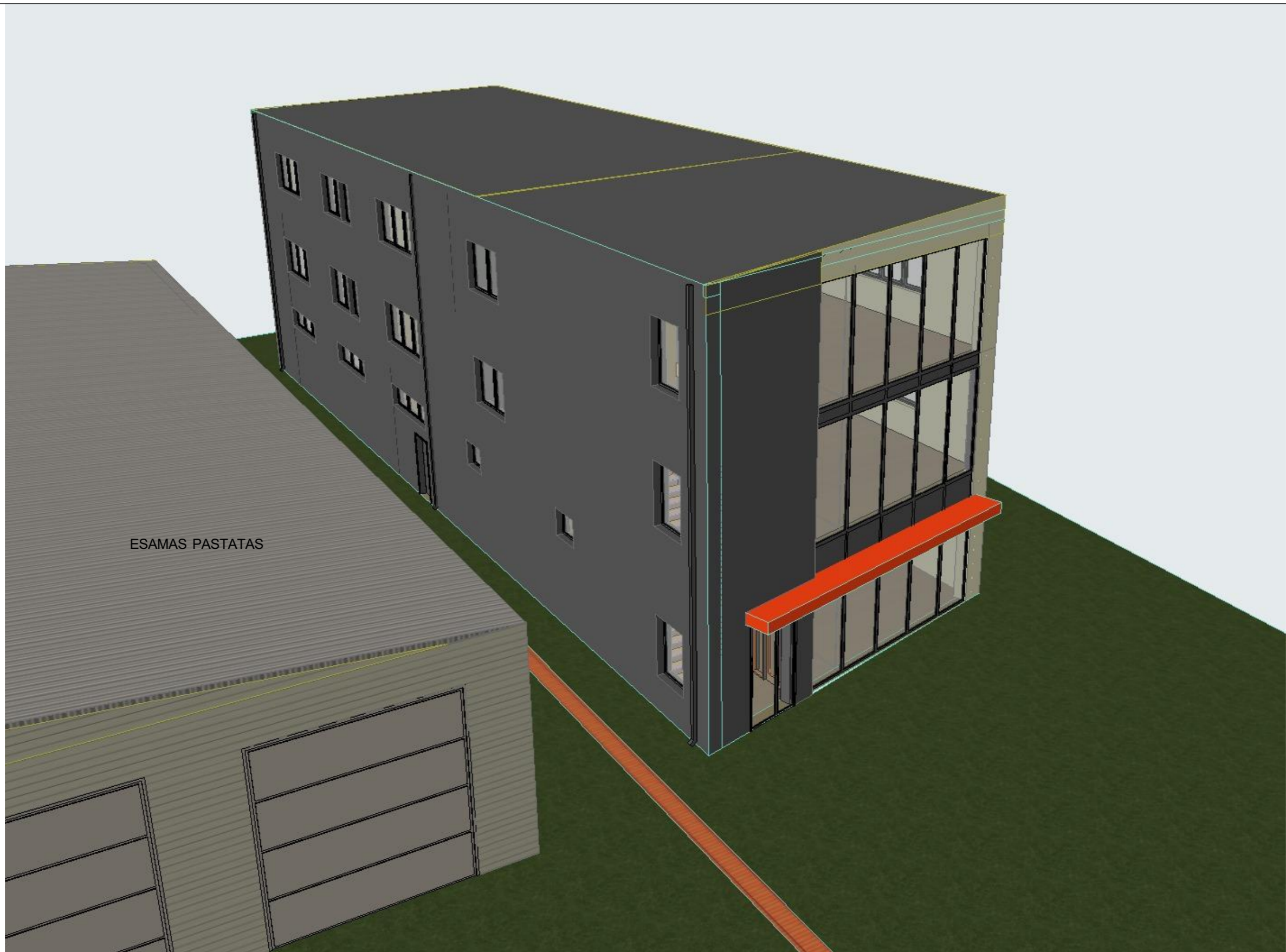
Atestato Nr.		PROJEKTUOTOJAI		Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžio galos pl 91, naujos statybos projektas		
		<small>UAB "Projektuoti" įm. Nr. 300597915 e-mail: info@projektuoti.lt tel. 8 677 58888</small>				
A 1200	PV	M. MIKALAUŠKAS		2018	Pastato fasadas 1-4, M 1:100	
A 1200	Arch.	M. MIKALAUŠKAS		2018		
	Arch.	R. BABARSKAITĖ		2018		
TP	Dmitrij Pirogov			PP - 9	Laida	
					Lapas	Lapų
					9	14



Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI <small>UAB "Projektuoja" m.k. 300597915 e-mail: info@projektuoja.lt tel. 8 677 5888</small>				Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2018	Pastato fasadas A-D , M 1:100	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS		2018		Lapas	Lapų
	Arch.	R. BABARSKAITĖ		2018			
TP	Dmitrij Pirogov				PP - 10	10	14



Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI <small>UAB "Projektuoja" m.k. 300597915 e-maīl. info@projektuoja.lt tel. 8 677 58888</small>				Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiolgos pl 91, naujos statybos projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAIUSKAS		2018	Pastato fasadas D-A, M 1:100		Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAIUSKAS		2018			0
	Arch.	R. BABARSKAITĖ		2018			
TP	Dmitrij Pirogov				PP - 11	Lapas	Lapų
						11	14



ESAMAS PASTATAS

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI <small>UAB "Projektuoja" m.k. 300597915 e-mail: info@projektuoja.lt tel. 8 677 58888</small>				Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas		
A 1200	PV	M. MIKALASKAS		2018	Aksonometrinis vaizdas 1, M 1:100	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALASKAS		2018			
	Arch.	R. BABARSKAITĖ		2018			
TP	Dmitrij Pirogov				PP - 12	Lapas	Lapų
					12	14	



Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI <small>UAB "Projektuoja" j.m.k. 300597915 e-mail: info@projektuoja.lt tel. 8 677 56888</small>				Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2018	Aksonometrinis vaizdas 2 , M 1:100	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS		2018			
	Arch.	R. BABARSKAITĖ		2018			
TP	Dmitrij Pirogov				PP - 13	Lapas	Lapų
						13	14



Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI <small>UAB "Projektuoja" m.k. 300597915 e-mail: info@projektuoja.lt tel. 8 677 5888</small>				Paslaugų paskirties pastato adresu Kauno r. sav. Domeikavos k., Vandžiogalos pl 91, naujos statybos projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2018	Aksonometrinis vaizdas 3 , M 1:100	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS		2018			
	Arch.	R. BABARSKAITĖ		2018			
TP	Dmitrij Pirogov				PP - 13	Lapas	Lapų
						14	14