



<b>Užsakovas(Statytojas):</b>	UAB „ARDITA“
<b>Projekto pavadinimas:</b>	PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ - PARDUOTUVĖS LAISVĖS AL. 76 -11, KAUNE PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS – KAVINĘ PROJEKTAS
<b>Statybos adresas:</b>	Laisvės al.76-11, Kaunas
<b>Statybos darbų rūšis:</b>	Paprastasis remontas
<b>Projekto rengimo etapas:</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PP
<b>Unikalus daikto nr:</b>	1990-0012-1017:0023
<b>Objekto nr.:</b>	20/1020

## TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	Psl. skaičius
1.		Titulinis lapas	1 lapas/1	16
2.	20/1020-PP-DŽ	Projekto tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1 lapas/2	
3.		Techniniai ir paskirties rodikliai	1lapas/3	
4.	20/1020-PP-AR	Aiškinamasis raštas	7apai/4-10	
5.	20/1020-PP-01	Situacijos schema	1lapas/11	
6.	20/1020-PP-02	Rūsio patalpų funkcinis planas M 1:100	1lapas/12	
7.	20/1020-PP-03	Rūsio patalpų planas M 1:100	1lapas/13	
8.	20/1020-PP-04	Pirmo aukšto patalpų funkcinis planas M 1:100	1lapas/14	
9.	20/1020-PP-05	Pirmo aukšto patalpų planas M 1:100	1lapas/15	
10.		Kvalifikacijos atestatas	1lapas/16	

## TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

<b>Informacija apie STATINĮ, kuriame yra patalpos, kurioms planuojamas paskirties keitimas Laisvės al.76, Kaunas</b>	
<b>Statinio pavadinimas</b>	Pastatas - Gyvenamasis namas
<b>Statinio kategorija</b>	Ypatingas
<b>Statinio naudojimo paskirtis(grupė/pogrupis)</b>	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
<b>Unikalus daikto numeris</b>	1990-0012-1017
<b>Informacija apie PATALPAS, kurioms keičiama paskirtis Laisvės al.76-11,Kaunas</b>	
<b>Esamas patalpų pavadinimas</b>	Negyvenamoji patalpa - Parduotuvė
<b>Unikalus daikto numeris</b>	1990-0012-1017:0023
<b>Esama daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:</b>	Prekybos (negyvenamoji)
<b>Nuosavybės teisė</b>	UAB „ARDITA“
<b>Esamas bendras patalpų plotas</b>	270,91m <sup>2</sup>
<b>Esamas Pagrindinis patalpų plotas</b>	238,43 m <sup>2</sup>
<b>Planuojamas patalpų pavadinimas</b>	Negyvenamoji patalpa - Kavinė
<b>Planuojama daikto pagrindinė naudojimo</b>	Maitinimo (negyvenamoji)
<b>Planuojamas bendras patalpų plotas</b>	268,10 m <sup>2</sup>
<b>Planuojamas pagrindinis patalpų plotas</b>	203,45 m <sup>2</sup>

## Projekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ - PARDUOTUVĖS  
LAISVĖS AL. 76 -11, KAUNE PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į  
MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS – KAVINĘ PROJEKTAS

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 1.PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES – PARDUOTUVĖS PATALPAS


Negyvenamosios paskirties - parduotuvės patalpos (Unikalus daikto nr. 1990-0012-1017:0023) yra Kauno miesto teritorijoje, Laisvės al.76-11, Kaune daugiabučio gyvenamojo namo rūsyje ir pirmajame aukšte.

Patalpa yra daugiabučiame gyvenamajame pastate, kuris yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir jos apsaugos zonoje.

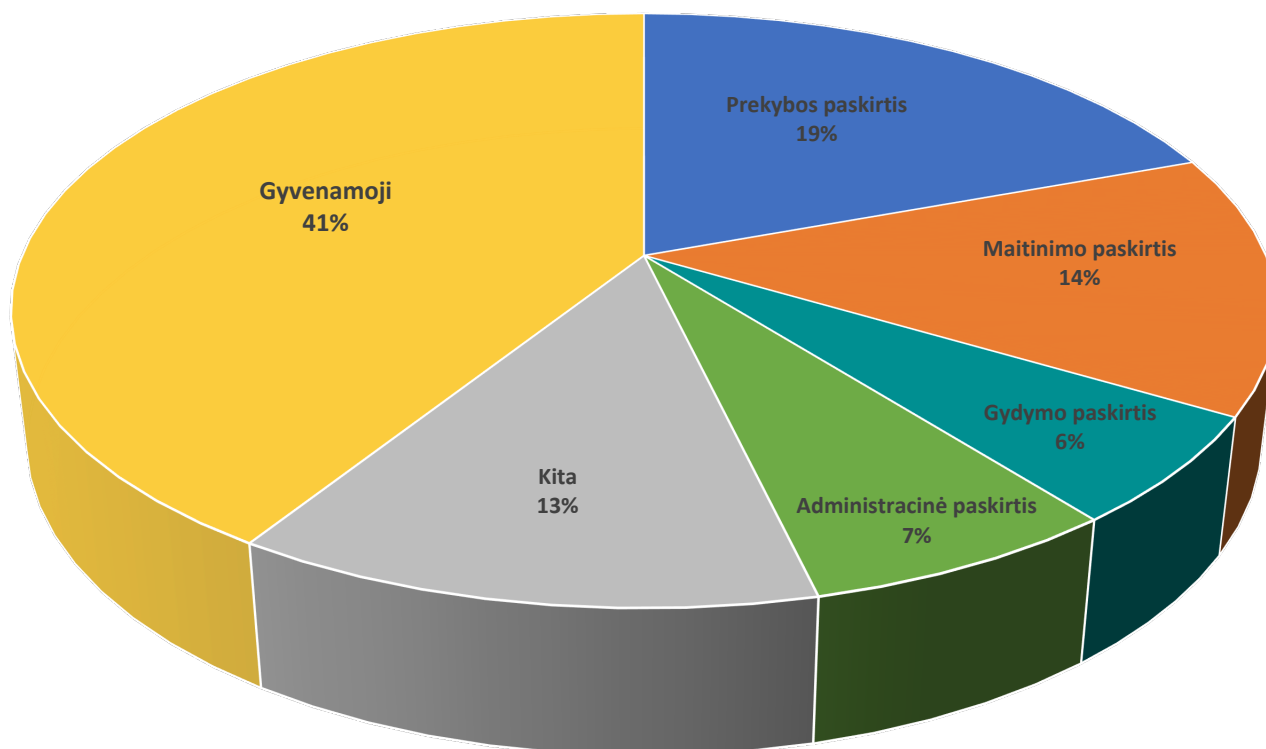
Patalpose yra komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas, centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų. Remiantis nekilnojamo turto kadastrinių matavimų byla ir nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, patalpų bendras plotas : 270,91m<sup>2</sup>.

#### 2. PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS – KAVINĘ APIBŪDINIMAS

Numatomas patalpų paprastasis remontas ir prekybos paskirties patalpos - parduotuvės keitimas į maitinimo paskirties patalpas – kavinę. Numatomas – patalpų paprastasis remontas. Griaunamos ir projektuojamos pertvaros, užmūryjamos angos. Rūsio ir pirmo aukšto patalpos naujai išplanuojamos ar pritaikomos pagal kavinės preikį. Numatomos tokios patalpos kaip tambūras, wc – pritaikytas neįgaliųjų poreikiams , lankytojų salė su baro zona, numatomos virtuvės patalpos su preeliminariomis funkcinėmis zonomis, sandėliavimo, techninėmis patalpomis, projektuojamas atskiras darbuotojams skirtas tualetas. Bendras plotas kavinės patalpų plotas : 268,10m<sup>2</sup>.

Atestato Nr.		Uždaroji akcinė bendrovė <b>“ARCHITEKTAS”</b> (+370 37) 221212 www.pastatai.lt	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>				
A 1883	PV	Darius Visockis					2020
A 2206	PROJEKT.	Aistė Vainiūtė		2020	20/1020-PP-DŽ		
ETAPAS PP	<b>UŽSAKOVAS</b> UAB „ARDITA“		LAPAS	LAPŲ			
			1	2			

## Pastato patalpų paskirtys po patalpų paskirties pobūdžio keitimo



### 2.1.PATALPŲ VĒDINIMO SISTEMOS

#### Patalpose numatoma įrengti mechaninio vėdinimo sistemą:

Vienu metu kavinėje numatoma aptarnauti apie 100 lankytojų.

Reikiamas vėdinamo oro kiekis lankytojų aptarnavimo salėje 3600m<sup>3</sup>/h.

Kavinės virtuvėje oro nutraukimui nuo gartraukių numatomas oro kiekis 5000m<sup>3</sup>/h.

Iš viso oro išmetimui reikalingi 2 x ø 500 ortakiai - vienas esamas, kitas numatomas. Ortakiai izoliuoti ir apskardinti.

Numatomos vėdinimo sistemos - išmetimo ir įvedimo ortakių diametras ø500. Oras paimamas per **esamas groteles lauko sienoje**. Oras išmetamas **esamu ortakiu** - diametras ø500 virš stogo 0,5 m su stogeliu. Virtuvės patalpose oro išmetimo ortakis izoliuotas ir išvedamas virš stogo, **šalia esamo ortakio**. Virtuvėje numatomas oro išmetimas nuo gartraukio - ortakio diametras ø 500.

ETAPAS	20/1020-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		2	7	0

Projektuojamus ir esamus ant fasadų ortakius numatoma uždenkti cemento plokštėmis ir nudažyti neutralia spalva.



*Vaizdas iš vidinio kiemo*

ETAPAS		LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	<b>20/1020-PP-AR</b>			
PP		3	7	0



Pastato išorė **NEKEIČIAMA:**



*Vaizdas iš Laisvės al.*

ETAPAS		LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	<b>20/1020-PP-AR</b>			
PP		4	7	0

## 2.2. PATALPŲ PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Maitinimo paskirties pastatai (patalpos) patenka į žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašą. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ informuoja, kad visuomeninės paskirties statinių (patalpų) kiekviename aukšte turi būti įrengtas šiame Reglamente nurodytais atvejais ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas tualetas, į kurį įeinama tiesiai iš bendrojo naudojimo koridorių, holų, vestibulių ir pan. (toliau – bendrojo naudojimo patalpos) arba atskiri vyrų ir moterų tualetai, tinkami ir riboto judumo asmenims. Visuomeninės paskirties statinio (patalpų) kiekviename aukšte, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 1 000 m<sup>2</sup>, įrengiamas ne mažiau kaip vienas A tipo tualetas su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų.

**Kavinėje projektuojamas lankytojams skirtas sanmazgas pritaikytas žmonėms su negalia yra „A“ tipo.**

## 2.3. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SPRENDINIAI

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė minimalus Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal numatomą – maitinimo paskirtį yra 1vieta - 15m<sup>2</sup> salės ploto. Šiuo atveju reikalingos 6 automobilių stovėjimo vietos. Bet pastatas, kuriame yra negyvenamosios patalpos, kurioms keičiama paskirtis patenka į miesto “2 zoną” t.y. miesto centrinė dalis. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ šioje zonoje automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koficientas yra 0,5 (automobilių vietų skaičių galima mažinti 50proc.). Tad reikalingos 3 automobilių stovėjimo vietos.

Užsakovas įsipareigoja vadovaujantis kauno miesto savivaldybės sprendimu sumokėti kompensaciją pagal “Lėšų už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas sumokėjimo tvarko aprašą” už 3 automobilių stovėjimo vietas.

Pastatas patenka į “2 zoną” privalomas automobilių vietos gali būti įrengiamos 500m nuo pagrindinio įėjimo į šiuos pastatus. Tad galimos artimiausios automobilių parkavimo vietos prie pastato kuriame, atliekamas patalpos paskirties keitimas yra Maironio g. esančioje už 100m nuo pastato.

ETAPAS	20/1020-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		5	7	0



## 2.3.GARSO IZOLIACIJA

Pagal statybos techninio reglamentą STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" patalpoms numatoma:

**C garso klasė** – priimtino akustinio komforto sąlygų klasė;

**Rengiant kavinės patalpų detalius projektinius sprendinius : interjero, šildymo - vėdinimo projektus, numatyti garso mažinimo sprendinius, atsižvelgiant į žemiau nurodytų teisės aktų reikalavimus:**

Statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"

1 lentelė:

Gyvenamųjų pastatų vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius. Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio  $R_{\zeta_w}$  arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $D_{nT,W}$  vertės

	Vidinių atitvarų garso klasė				
	A	B	C	D	E
<b>Apsaugomos erdvės tipas</b>	<b>Rodiklis</b>				
	$R_{\zeta_w} + C_{50-3150}$ arba $D_{nT,W} + C_{50-3150}$ (dB)	$R_{\zeta_w} + C_{50-3150}$ arba $D_{nT,W} + C_{50-3150}$ (dB)	$R_{\zeta_w}$ arba $D_{nT,W}$ (dB)	$R_{\zeta_w}$ arba $D_{nT,W}$ (dB)	$R_{\zeta_w}$ arba $D_{nT,W}$ (dB)
Kambariai nuo ne gyvenamosios paskirties patalpų arba bendrojo garažo	68	63	60	55	52

Diskotekų, restoranų ir kitų pramogų salių, esančių gyvenamuosiuose pastatuose, skleidžiamo triukšmo lygiai turi atitikti higienos normą [HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" vertes. Šios vertės toliau naudojamos nustatant reikalavimus pastato atitvarų ir jo dalių ore sklindančio garso izoliavimui, norint pasiekti atitinkamos garso klasės sąlygas.

ETAPAS	20/1020-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		6	7	0

HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"

1 lentelė:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

ETAPAS	20/1020-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		7	7	0

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1883

*Darius Visockis*

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**  
Statinių kategorija: neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,  
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros  
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

**Statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**  
Statinių kategorija: ypatingieji statiniai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



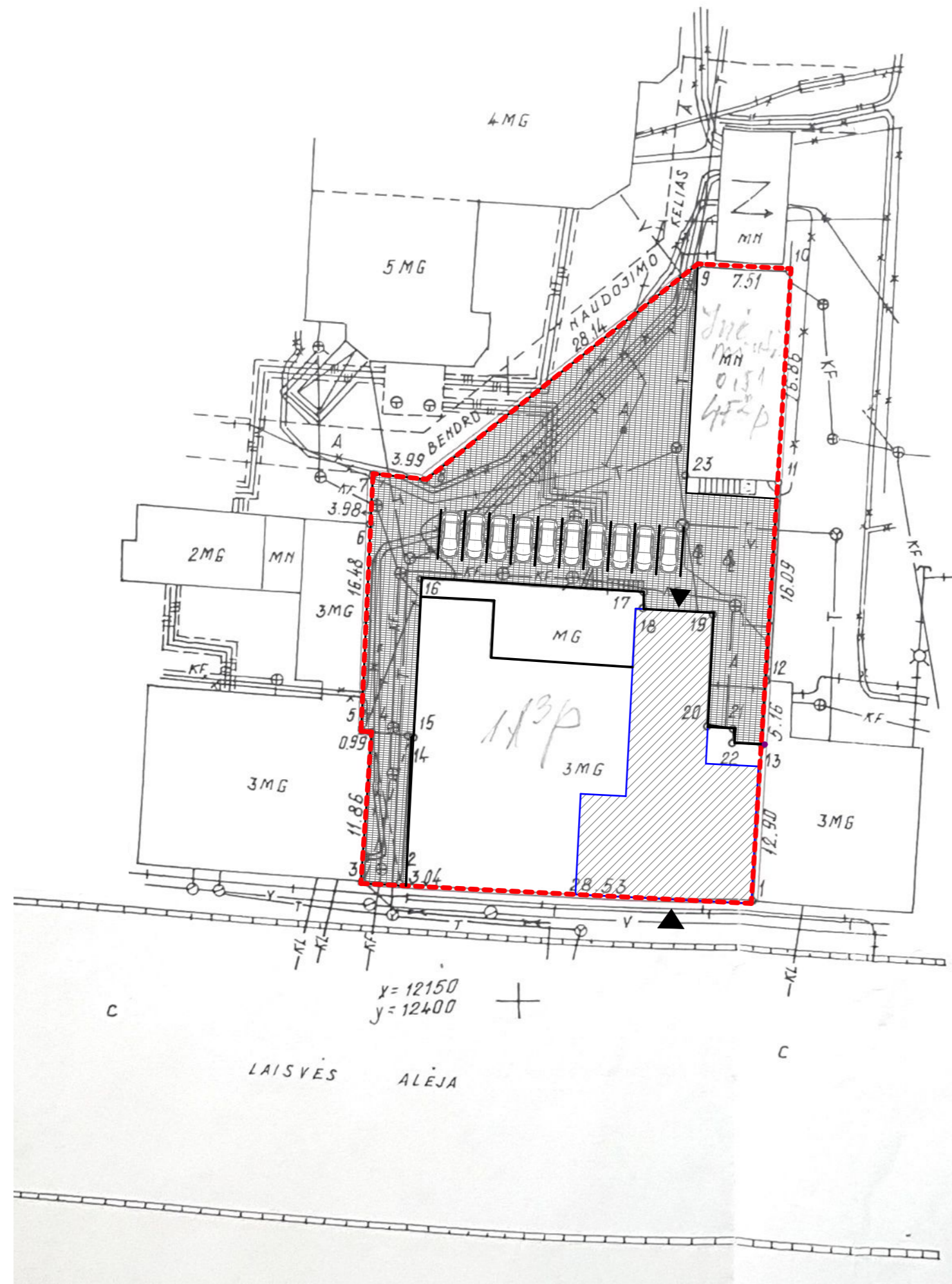
Daiva Veličkaitė

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2016 m. lapkričio mėn. 24 d. posėdžio protokolas Nr. 119

2018 m. birželio mėn. 19 d. posėdžio protokolas Nr. 141


2018 m. rugsėjo mėn. 5 d. posėdžio protokolas Nr. 145

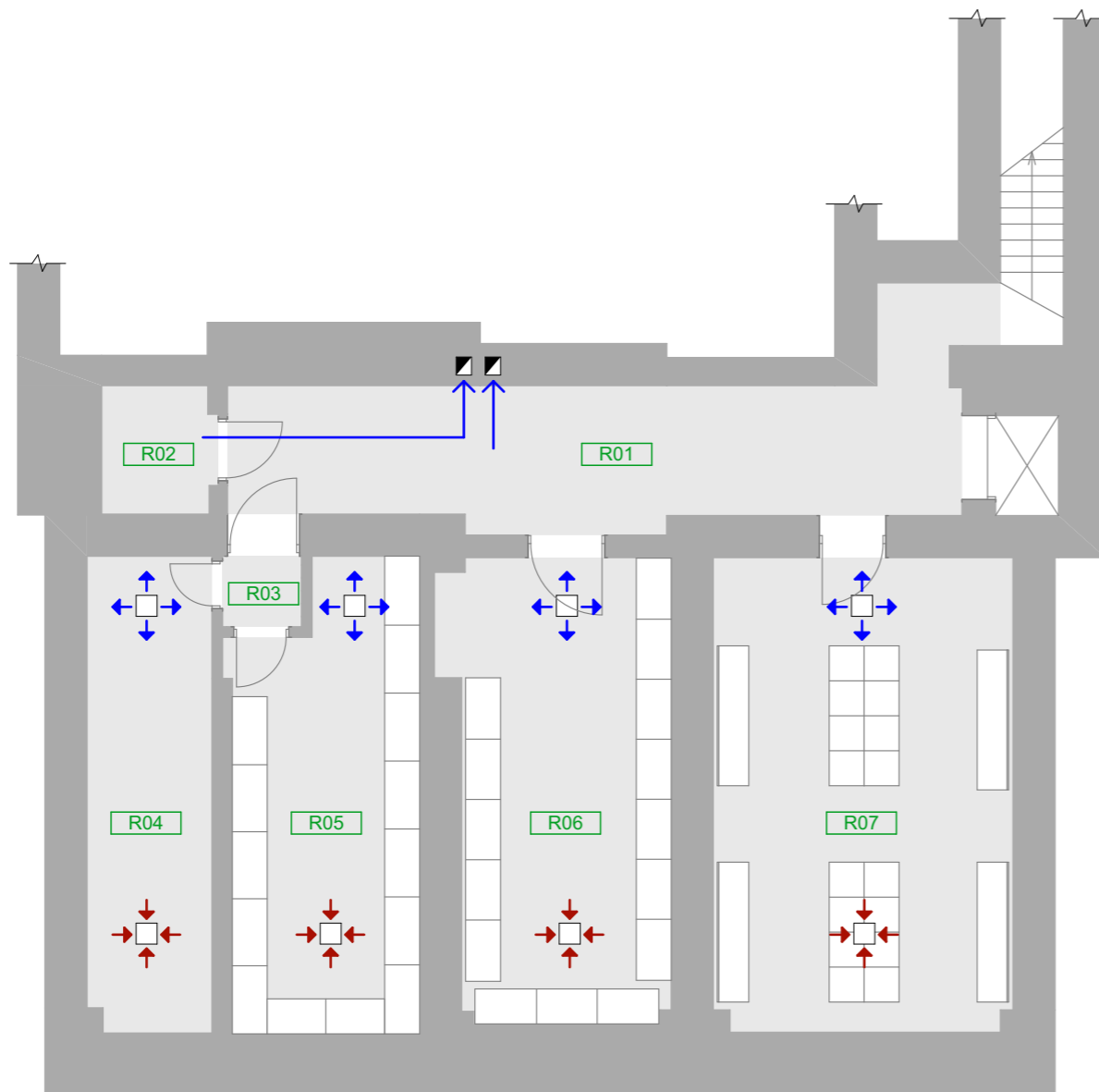


### SITUACIJOS SCHEMA

#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- - - - - Sklypo riba
- Laisvės al.76-11, Kaune  
(Patalpos, kurioms keičiama paskirtis)
- Kiemo aikštelės danga
- ▼ Įėjimas į patalpas




Atestato Nr.		Uždaroji akcinė bendrovė <b>"ARCHITEKTAS"</b> (+370 37) 221212    www.pastatai.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ - PARDUOTUVĖS LAISVĖS AL. 76 -11, KAUNE PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS – KAVINĖ PROJEKTAS	
A 1883	PV.	Darius Visockis		2020	SITUACIJOS SCHEMA
A 2206	PROJEKT.	Aistė Vainiūtė		2020	
Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):			20/1020-P-1	Lapas
PP	UAB "ARDITA"				Lapų
					1



**RŪSIO PATALPŲ FUNKCINIS PLANAS M 1:100**

EKSPLIKACIJA (rūsio)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
R01	Koridorius	22,47
R02	Techninė patalpa	2,96
R03	Koridorius	1,14
R04	Techninė patalpa	12,13
R05	Sandėliavimo patalpa	17,07
R06	Sandėliavimo patalpa	20,55
R07	Personalo persirengimo patalpa	28,99
<b>bendras rūsio patalpų plotas:</b>		<b>105,31 m<sup>2</sup></b>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

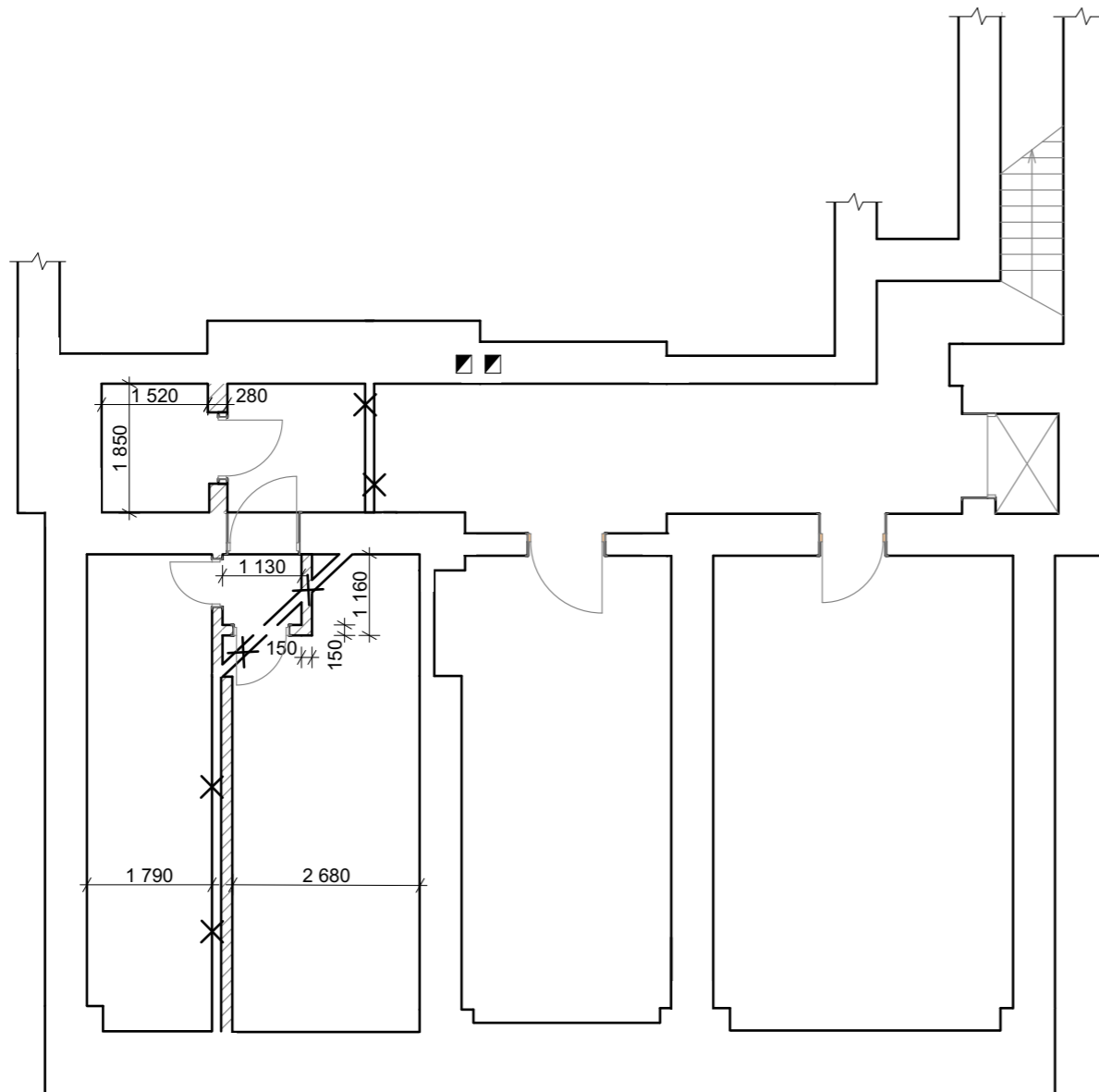
-  - ORO IŠSTRAUKIMO DIFUZORIUS
-  - ORO PADAVIMO DIFUZORIUS
-  - NATŪRALI VENTILIACIJA (ESAMA)

**PASTABA:**

BRĖŽINYJE SCHEMATIŠKAI PAŽYMĖTOS PATALPŲ VĒDINIMO VIETOS. PATALPŲ ŠILDYMO, VĒDINIMO SPRENDINIAI BUS RENGiami ATSKIRU PROJEKTU.

Atestato Nr.		Uždaroji akcinė bendrovė <b>"ARCHITEKTAS"</b> (+370 37) 221212 www.pastatai.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ - PARDUOTUVĒS LAISVĒS AL. 76 -11, KAUNE PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS – KAVINĒ PROJEKTAS	
A 1883	PV.	Darius Visockis	2020	RŪSIO PATALPŲ FUNKCINIS PLANAS M 1:100	Laida
A 2206	PROJEKT.	Aistė Vainiūtė	2020		0
Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):			20/1020-P-2	Lapas
PP	UAB "ARDITA"				1



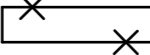




**RŪSIO PATALPŲ PLANAS**

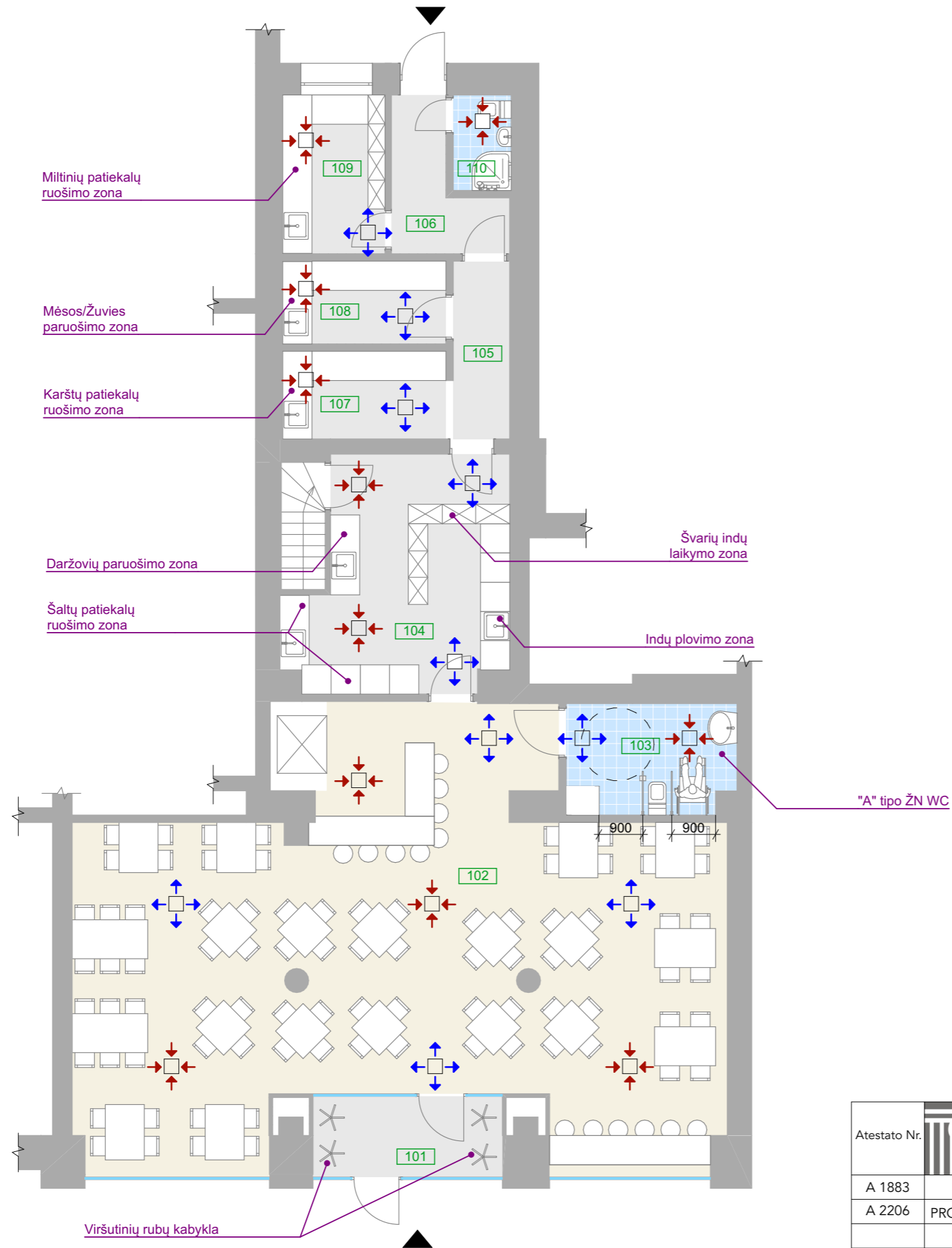
**M 1:100**

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

-  - ESAMOS STATINIO SIENOS
-  - PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS
-  - GRIAUNAMOS PERTVAROS

Atestato Nr.		Uždaroji akcinė bendrovė <b>"ARCHITEKTAS"</b> (+370 37) 221212 www.pastatai.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ - PARDUOTUVĖS LAISVĖS AL. 76 -11, KAUNE PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS – KAVINĖ PROJEKTAS	
A 1883	PV.	Darius Visockis		2020	RŪSIO PATALPŲ PLANAS M 1:100
A 2206	PROJEKT.	Aistė Vainiūtė		2020	
Etapas	<b>STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):</b>				Lapas
PP	UAB "ARDITA"			20/1020-P-3	Lapų
					1





**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ FUNKCINIS PLANAS M 1:100**

EKSPLIKACIJA (1A)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
101	Tambūras	6,46
102	Lankytojų salė	98,56
103	Lankytojų WC	7,81
104	Virtuvės patalpa	19,68
105	Koridorius	4,22
106	Koridorius	5,13
107	Virtuvės patalpa	6,03
108	Virtuvės patalpa	5,66
109	Virtuvės patalpa	6,91
110	Personalo WC	2,33
<b>bendras 1A patalpų plotas:</b>		<b>162,79 m<sup>2</sup></b>

**bendras rūšio ir 1A patalpų plotas: 268,10 m<sup>2</sup>**

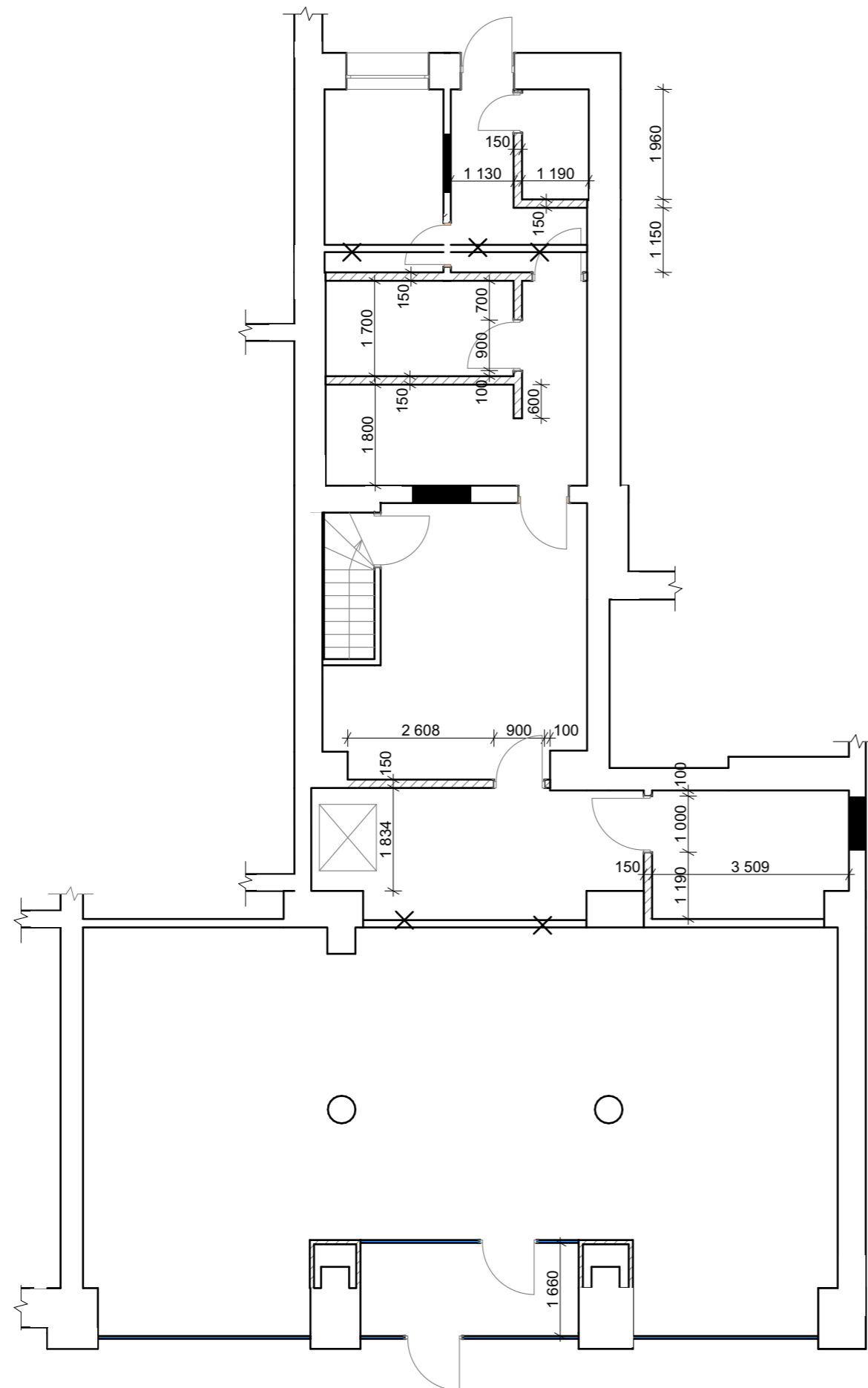
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- ▲ - ĮĖJIMAS Į PATALPAS
- ↔ - ORO IŠTRAUKIMO DIFUZORIUS
- ↔ - ORO PDAVIMO DIFUZORIUS

**PASTABA:**



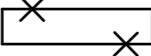

BRĖŽINYJE SCHEMATIŠKAI PAŽYMĖTOS PATALPŲ VĒDINIMO VIETOS. PATALPŲ ŠILDYMO, VĒDINIMO SPRENDINIAI BUS RENGiami ATSKIRU PROJEKTU.


Atestato Nr.		Uždaroji akcinė bendrovė <b>"ARCHITEKTAS"</b> (+370 37) 221212 www.pastatai.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ - PARDUOTUVĒS LAISVĒS AL. 76 -11, KAUNE PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS - KAVINĒ PROJEKTAS	
A 1883	PV.	Darius Visockis	2020	PIRMO AUKŠTO PATALPŲ FUNKCINIS PLANAS M 1:100	Laida
A 2206	PROJEKT.	Aistė Vainiūtė	2020		0
Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):			20/1020-P-4	Lapas
PP	UAB "ARDITA"				1



**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS M 1:100**

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

-  - ESAMOS STATINIO SIENOS
-  - PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS
-  - GRIAUNAMOS PERTVAROS
-  - UŽMŪRYJAMA ANGA

Atestato Nr.		Uždaroji akcinė bendrovė <b>"ARCHITEKTAS"</b> (+370 37) 221212 www.pastatai.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ - PARDUOTUVĖS LAISVĖS AL. 76 -11, KAUNE PASKIRTIES KEITIMO Į MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS – KAVINĖ PROJEKTAS	
A 1883	PV.	Darius Visockis		2020	Laida <b>0</b>
A 2206	PROJEKT.	Aistė Vainiūtė		2020	
Etapas	<b>STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):</b>				Lapas
PP	UAB "ARDITA"			20/1020-P-5	Lapų <b>1</b>