




TURINYS

1.	Bendrieji duomenys .....	2
2.1.	Informacija apie projekto rengėją.....	2
2.2.	Statybos sklypo apibūdinimas .....	2
2.	Projektiniai sprendiniai .....	2
3.	Statinio pagrindinės charakteristikos .....	3
4.	Inžineriniai tinklai .....	3
5.	Energinio naudingumo klasės aprašymas.....	3
6.	Aplinkos tvarkymo sprendiniai.....	3
6.1.	Automobilių stovėjimo vietų poreikis.....	4

0	2020 10	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas:			Statinio projekto pavadinimas	
	 PROJEKTUOTOJAS			Paslaugų paskirties pastato (automobilių serviso), Biruliškių g. 3, Kaune, statybos projektas	
A 1067	PV	R. Dambrauskienė		Dokumento pavadinimas	
	Achit.	E. Suvorov		Aiškinamasis raštas	
				Laida	0
Kalba	Statytojas ir (arba) užsakovas			Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
LT	S. J.			PLT-014-01-PP-SA_AR	1 1

## 1. Bendrieji duomenys

**Statybos vieta, statybos rūšis, statinio grupė, projekto rengimo pagrindas.**

**Statinio objekto adresas** – Biruliškių g. 3, Kaunas;

**Sklypo unikalus Nr.** – 4400-4314-2454;

**Statybos rūšis** – nauja statyba;

**Būsima statinio paskirtis** – paslaugų paskirties (autoservisai) pastatai (7.4.);

**Statinio kategorija** – neypatingasis;

**Projekto parengimo pagrindas** – darbų sutartis, projektavimo užduotis;

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 1901/0265:29 Kauno m. k. v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos;

**Sklypo plotas:** 0,2218 ha;

**Sklypo savininkas:** fizinis asmuo S. J.;

**Naudojimo apribojimai:** nėra.

### 1.1. Informacija apie projekto rengėją

**Projekto rengėjas:** UAB "Projektuotojas LT".

**Projekto vadovas:** R. Dambrauskienė, tel. 8 682 41420; atestato Nr. A 1067.

### 1.2. Statybos sklypo apibūdinimas

**Esami statiniai.** Sklype esamų pastatų nėra.

Inžineriniai tinklai: Sklype inžinerinių tinklų nėra; Šalia sklypo pietinėje pusėje yra buitinių nuotekų, vandentiekio, telekomunikacijų tinklai. Rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyje yra esami elektros kabeliai. Nei patys inžineriniai tinklai nei jų apsaugos zonos į sklypą nepatenka.

**Žemės reljefas.** Sklypas yra daugiau mažiau lygaus reljefo. Sklypo paviršiaus altitudės svyruoja nuo 66,40 m iki 67,10 m. Sklypo centrinėje dalyje yra supilta grunto sąvarta apie 2,0 m aukščio. Naujai projektuojamas pastatas planuojamas vakarinėje sklypo zonoje, išlaikant visus teisės aktais numatytus norminius atstumus. Rytinėje sklypo pusėje, numatomas autoobilių manevravimas ir automobilių parkavimas. Šiaurinėje sklypo dalyje, numatoma suformuoti bendro naudojimo ir poilsio zona darbuotojams.

## 2. Projektiniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas dviejų stačiakampio formos tūrių, kurie įsikerta vienas į kitą. Šiaurinėje projektuojamo pastato dalyje „mažesnis“ tūris numatytas dviejų aukštų ir bus naudojamas kaip administracinė pastato dalis. Didžioji pastato dalis planuojama kaip viena bendra patalpa, kurioje bus vykdomas autoserviso veikla, automobilių remontas (viso numatyta įrengti 8 remonto vietas automobiliams) ir sandėliavimo paskirties zonos išdėstytos pagal technologinę schemą, kuriose bus laikomos naujos atsarginės dalys reikalingos veiklos vykdymui. Numatomas bendras 34,9 m ilgio ir 24,57 m pločio statinys, kurio aukštis ~ 8,3 metro. Pastatu užstatytas sklypo plotas – 726 kvadratinų metrų, bendrasis pastato plotas ~801 m<sup>2</sup>. Viena pastato dalis (serviso zona) vieno aukšto, kita (administracinė) – dviejų aukštų.

### Pastato funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai

Pagrindinė pastato paskirtis – Paslaugų paskirties pastatas (automobilių servisas).

Patekimui į pastatą numatytas vienas pagrindinis įėjimas projektuojamas administracinėje dalyje. Įstatinio serviso patalpas numatytas patekimas per pakeliamus vartus ir juose numatytas duris.

PLT-014-01-PP-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Projektuojamo pastato 2 aukštų dalyje nuamtoma įrengti ŽN keltuvą ant laiptų turėklo. ŽN naudojimui numatyta pritaikyti visas pastato patalpas, įrengti san. mazgus.

Natūralus apšvietimas numatomas per langus, kuris tenkins visas higienos normas.

### **Įvažiavimų, įėjimų į pastatą išdėstymo, žmonių evakuacijos kelių sprendiniai**

Patekimui į pastatą numatos vienos pagrindinės durys.

### **3. Statinio pagrindinės charakteristikos**

Pamatai – priklausomai nuo geologinių tyrimų, numatomi gręžtiniai poliniai;

Sienos – Daugiasluoksnių plokščių su PIR užpildu.

Stogo konstrukcija ir danga – prof. pakloto apšiltinamo pagal energetinių skaičiavimų reikalavimus su prilydoma stogo danga.

Durys – atitinkančios reikalavimus;

Langai, virtinos – aliuminio/plastiko konstrukcijų rėmo, pilkos spalvos, įstiklinti 3 stiklų paketu.

### **4. Inžineriniai tinklai**

#### **Vandentiekio tinklai**

Naujai projektuojamam pastatui vandens tiekimas numatomas iš esamų vandens tiekimo tinklų. Pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

Naujai projektuojamam pastatui, atsižvelgiant į reikalavimus, projektuojamas gaisro gerinimas. Vandens tiekimas gesinimo sistemai užtikrinamas iš miesto inžinerinių tinklų.

Naujai projektuojamam pastatui numatyti lauko gaisrų gesinimą. Gaisrinį vandentiekį lauko gaisrų gesinimui numatyti iš esamo hidrantų.

#### **Buitinės nuotekos**

Buitinių nuotekų tinklai numatomi išleisti į esamų buitinių nuotekų tinklų trasą esančią greta sklypo ribos.

#### **Lietaus nuotekų tinklai**

Projektuojamas vidinis lietaus nuvedimas nuo pastato stogo. Projektuojamas paviršinių nuotekų surinkimas nuo pastato stogo į esamus į lietaus nuotekų surinkimo tinklus arba įrengiamus rezervuarus.

#### **Lauko elektros tinklai**

Projektuojamam pastatui projektuojami vidaus ir teritorijos apšvietimas, tenkinantis apšvietimo, elektros įrenginių įrengimo taisyklės. Numatomas teritorijos apšvietimas nuo pastato fasado.

#### **Vėdinimas**

Patalpose numatoma natūrali ventilacija per atveriamus langus, bei per vėdinimo šachtas nuvedamas ant pastato stogo.

#### **Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.**

Pastate numatoma gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

### **5. Energinio naudingumo klasės aprašymas**

Projektuojamo pastato energinė klasė – A++.

### **6. Apsauga nuo triukšmo**

Projektuojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

### **7. Aplinkos tvarkymo sprendiniai**

	Lapas	Lapų	Laida
PLT-014-01-PP-SA_AR	3	4	0

Privažiavimui prie statinio ir transporto manevravimui sklypo teritorijoje projektuojami kietos dangos privažiavimai. Atliekant sklypo sutvarkymo darbus, visos pažeistos dangos turi būti atstatytos į buvusį stovį.

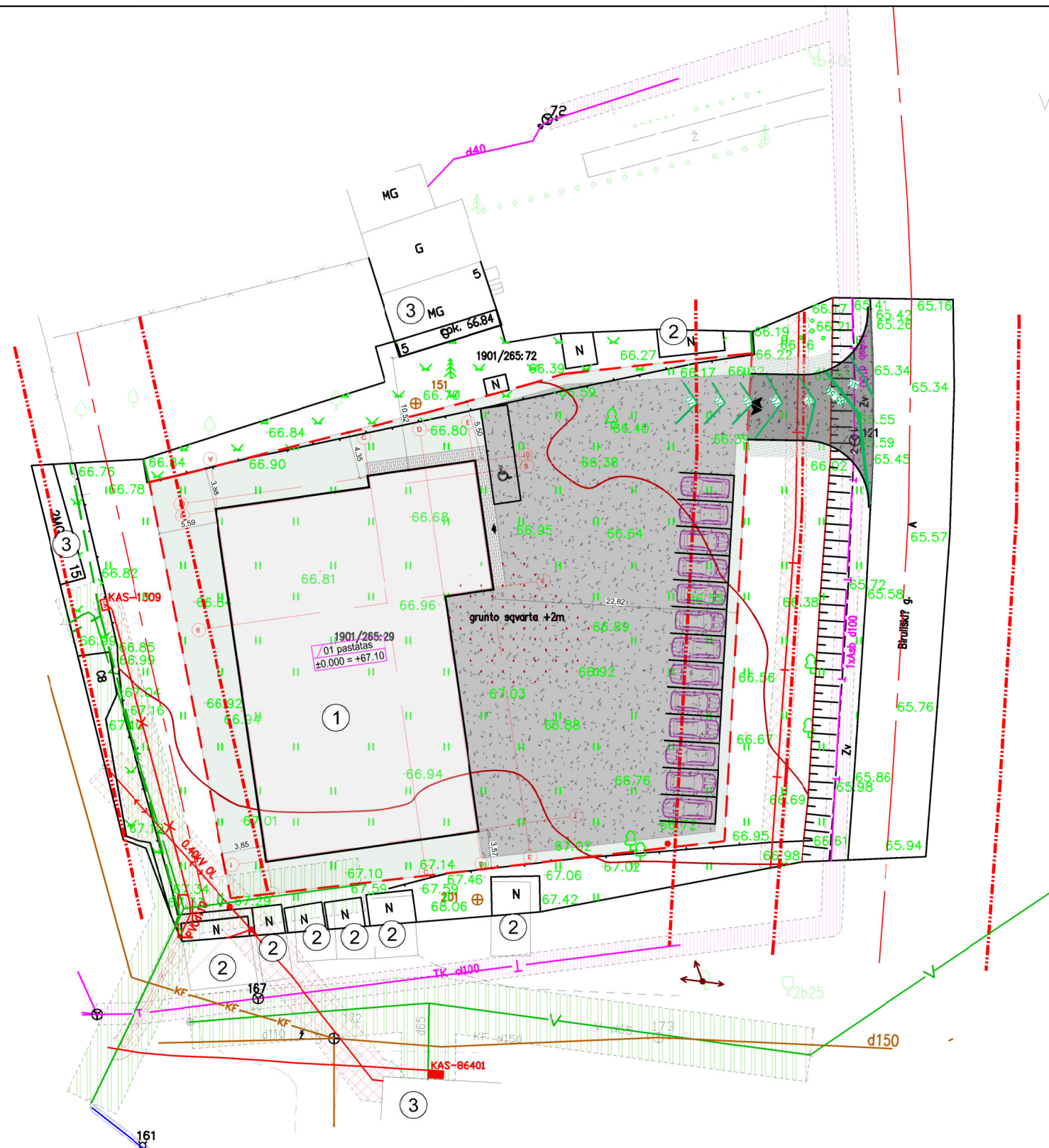
Sklypo aukščių planas projektuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, taip pat paviršinio vandens nuvedimo būtinybę nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

### **7.1. Automobilių stovėjimo vietų poreikis**

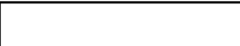





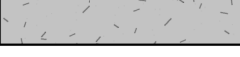







Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje nustatyto automobilių stovėjimo vietų reglamentavimu Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius: Administracinės paskirties pastatams – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto; Paslaugų paskirties pastatams (automobilių remonto įmonės [6.2.] 30 lentelė) - 1 vieta vienai remonto vietai. Suprojektuotam pastatui numatomos – 13 automobilių stovėjimo vietų ir viena vieta skirta ŽN, viso prakavimo vietų sklype numatyta – 14 vnt.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedu pastatas priskiriamas prie statinių, kuriems turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

	Lapas	Lapų	Laida
PLT-014-01-PP-SA_AR	4	4	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


-  Esami statiniai
-  Projektuojamas pastatas (A++ energetinės klasės)
-  Sklypo riba
-  Gretimų sklypų ribos
-  Gatvės (C kateg.) raudonosios linijos (20 m tarp RL)
-  Projektuojama betono trinkelė danga pietiesiems 28 m²
-  Asfaltbetonių danga 1007 m²
-  Projektuojama užsėjama pieva 458 m²
-  Įvažiavimas į sklypą
-  Pateikimas į pastatą
-  Elektros tinklų apsaugos zonos, po 1 m
-  Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, po 1 m
-  Vandens tiekimo ir nuotekų tinklų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona – išilgai vamzdžio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdžio ašies
-  Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, po 1 m

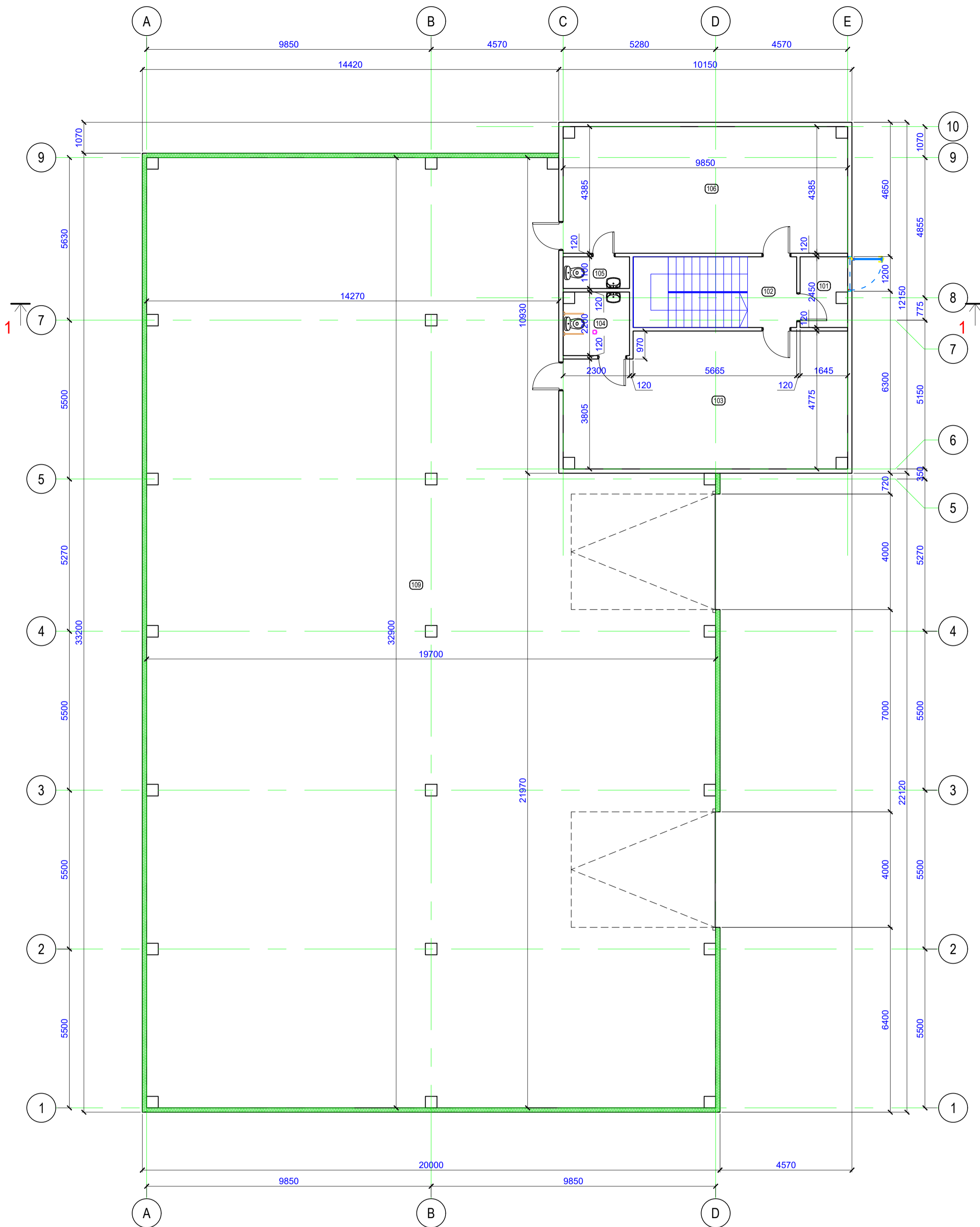
PASTABOS

1. Brėžinys neskirtas matuoti;
2. ±0.000 = 67.10 grindų viršaus altitudė, tikslinti statybos vietoje;
3. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus;
4. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektui pritariusiomis organizacijomis;
5. Sklype projektuojama 13 vnt. parkavimo vietų + 1 vieta ŽN, viso 14 parkavimo vietų;

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

1	Sklypo plotas	2218	m²
2	Pastatais užstatytas sklypo plotas	726	m²
3	Bendras pastatų plotas	800,95	m²
4	Apželdintas sklypo plotas	458	m²
5	Užstatymo tankis	33	%
6	Užstatymo intensyvumas	36	%
7	Apželdintas sklypo plotas	16	%
8	Kietų dangų plotas	1035	m²

0	2020.10			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.			Statynys: Paslaugų paskirties pastato, Biruliškių g. 3, Kaune statybos projektas	
A1067	PV	R. Dambruskienė	Brėžinys:	
	PVp/Arch.	E. Suvorov	Laida	
			Sklypo sutvarkymo schema M 1:500	
Kalba	Statytojas:		Žymuo:	Lapas
LT	S. J.		PLT-014-00-TP-0-SP_B1	Lapų
			1	1

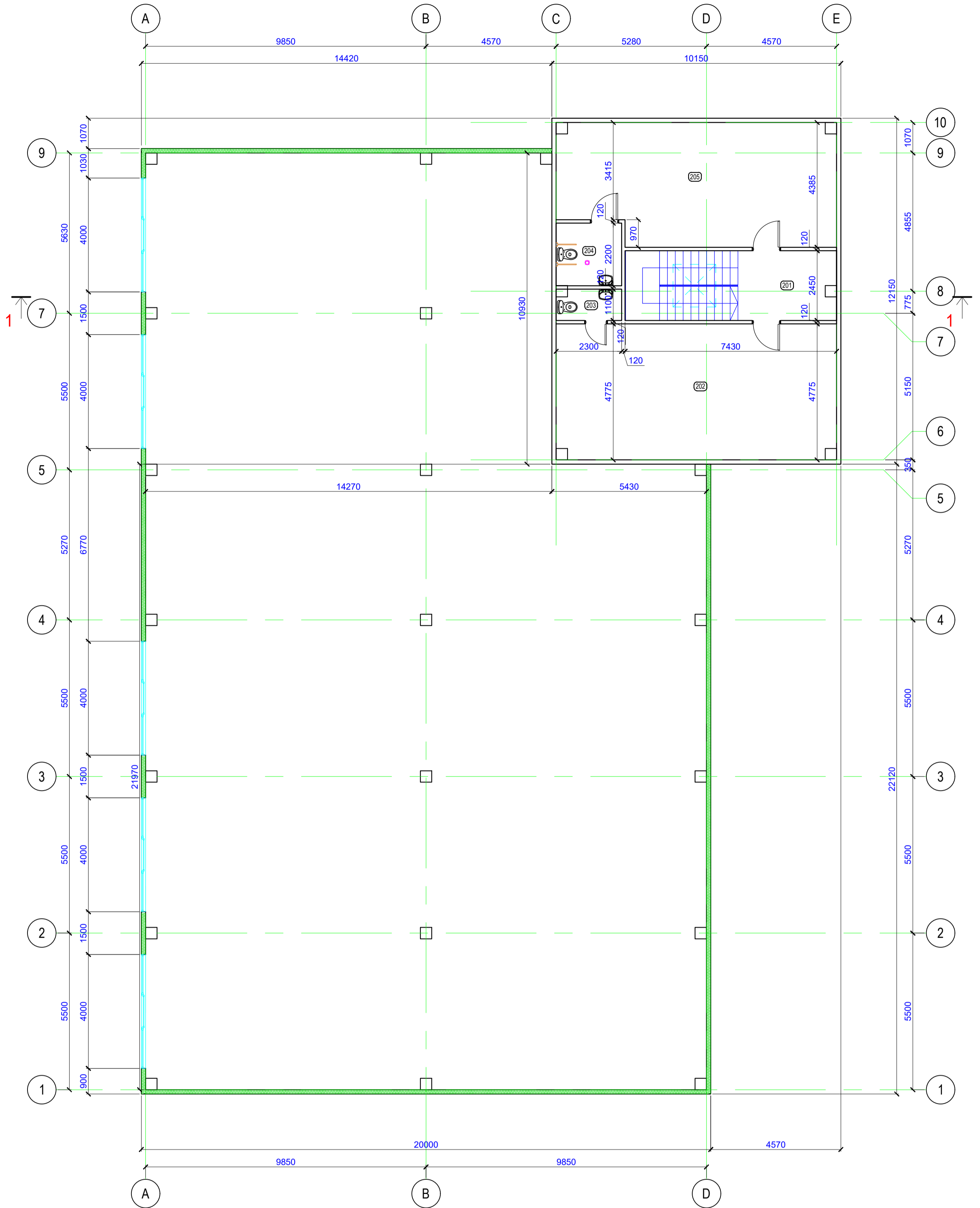


I AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m <sup>2</sup>	PASTABOS
101	TAMBŪRAS	3.87	
102	HOLAS	13.88	
103	KABINETAS	44.29	
104	MOTERŲ SAN. MAZGAS PRITAIKYTAS ŽN	4.90	
105	VYRŲ SAN. NAZGAS	2.53	
106	KABINETAS	42.87	
107	SANDĖLIAVIMO / SERVISŲ PATALPA	585.58	
		Σ =	697.9200

0	2021.02.	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.		Statinys: Paslaugų paskirties pastato Biruliškių g. 3, Kaune, statybos projektas	
36123	SPV	J. Andriuškevičienė	Brėžinys: Pirmo aukšto planas M1:100
A1067	SPDV	R. Dambrauskienė	
	Archit.	E. Suvorov	Laida 0
Kalba	Statytojas:	S. J.	Žymuo: PLT-014-01-TP-SA_B1
LT			Lapas 1
			Lapų 1





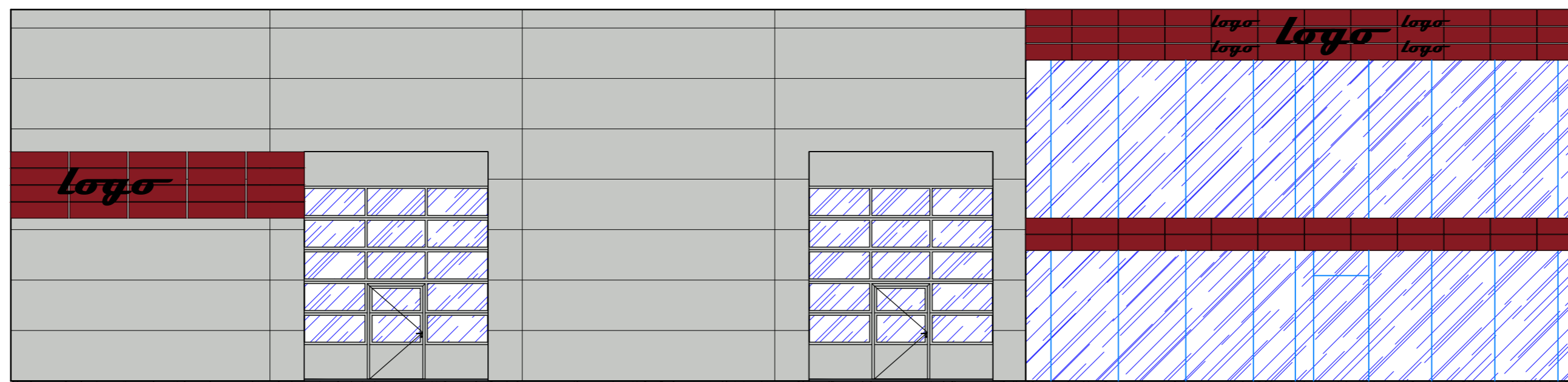
II AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m <sup>2</sup>	PASTABOS
201	HOLAS	8.32	
202	KABINETAS	46.71	
203	VYRŲ SAN. NAZGAS	2.42	
204	MOTERŲ SAN. MAZGAS PRITAIKYTAS ŽN	5.06	
205	KABINETAS	40.52	
Σ =		103.0300	

0	2021.02.	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.		Statinys: Paslaugų paskirties pastato Biruliškių g. 3, Kaune, statybos projektas	
36123	SPV	J. Andriuškevičienė	Brėžinys: Antro aukšto planas M1:100
A1067	SPDV	R. Dambrauskienė	
	Archit.	E. Suvorov	Laida 0
Kalba	Statytojas:		Žymuo: PLT-014-01-TP-SA_B2
LT	S. J.		Lapas 1
			Lapų 1



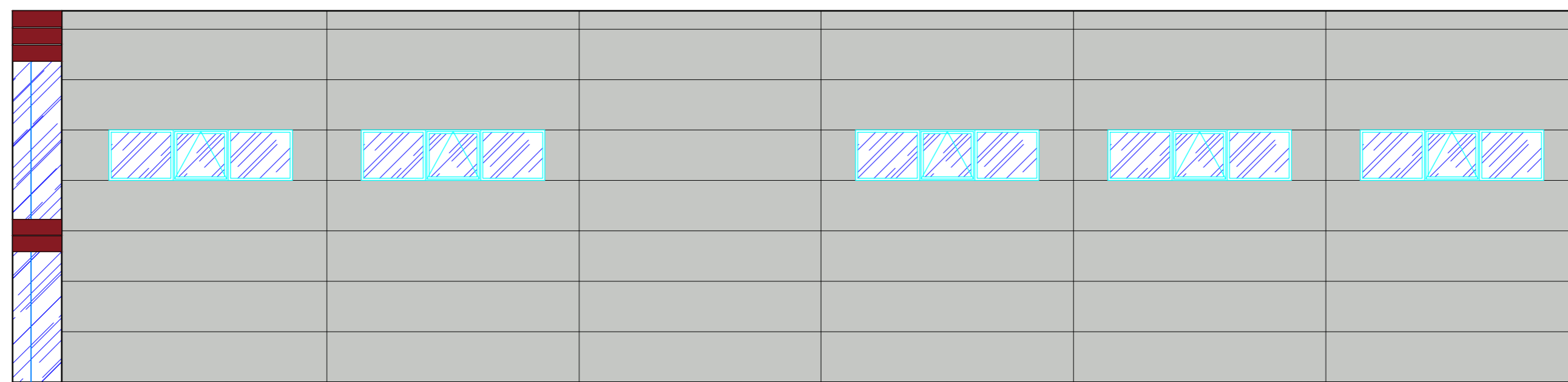
+8.050  
+4.950  
+0.006



+8.050  
+6.950  
+3.500  
+2.800  
+0.050

1 6 10  
22120 11850

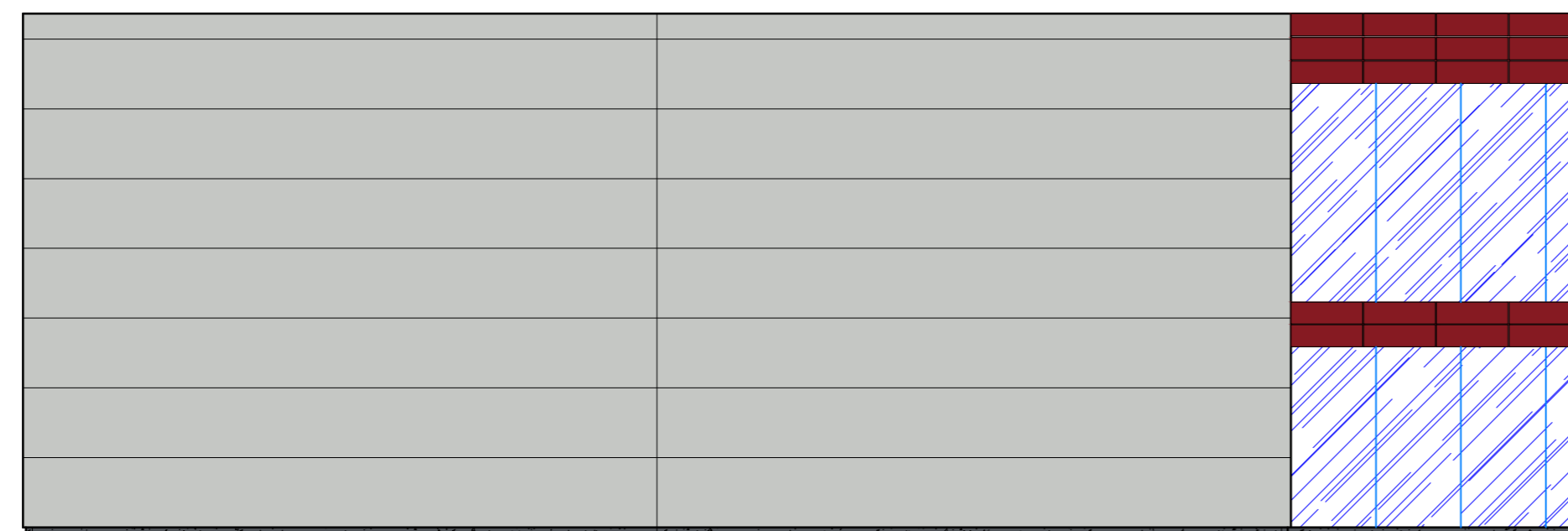
+8.050  
+6.950  
+3.500  
+2.800  
+0.050



+8.050  
+5.450  
+4.350  
+0.250

10 9 1  
1070 32900

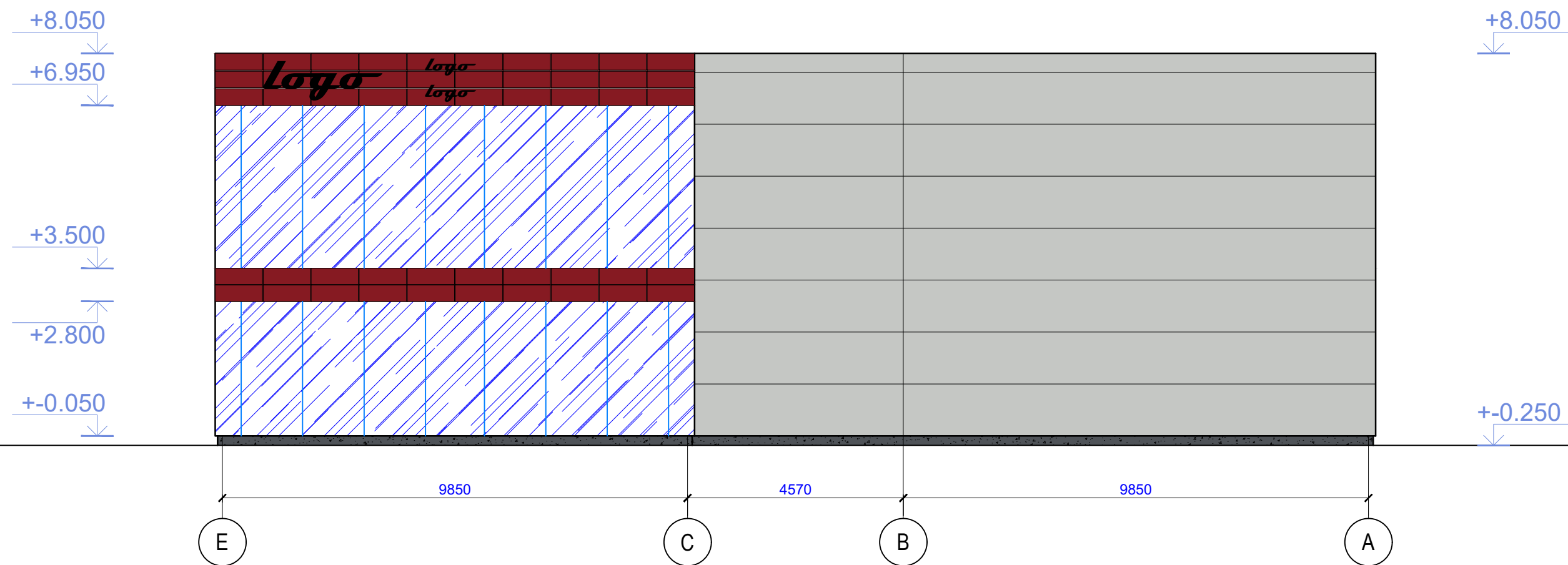
+8.050  
+0.250





+8.050  
+6.950  
+3.500  
+2.800  
+0.050

A B D E  
9850 9850 4570

0	2021.02.	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.		Statinsys: Paslaugų paskirties pastato Biruliškių g. 3, Kaune, statybos projektas	
36123	SPV	J. Andriuskevičienė	
A1067	SPDV	R. Dambrauskienė	
Kalba	Archit.	E. Suvorov	Brėžinys: Fasada 1-10; 10-1; A-E M1:100
LT	Statytojas:	S. J.	Žymuo: PLT-014-01-TP-SA_B3
			Laida
			0
			Lapas
			1
			Lapų
			1



0	2021.02.	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.			Statinyš: Paslaugų paskirties pastato Biruliškių g. 3, Kaune, statybos projektas		
36123	SPV	J. Andriuškevičienė		Brėžinys: Fasadas E-A M1:100	Laida
A1067	SPDV	R. Dambrauskienė			0
	Archit.	E. Suvorov			
Kalba	Statytojas:		Žymuo:		Lapas
LT	S. J.		PLT-014-01-TP-SA_B4		Lapų
					1
					1

+8.050

±0.000

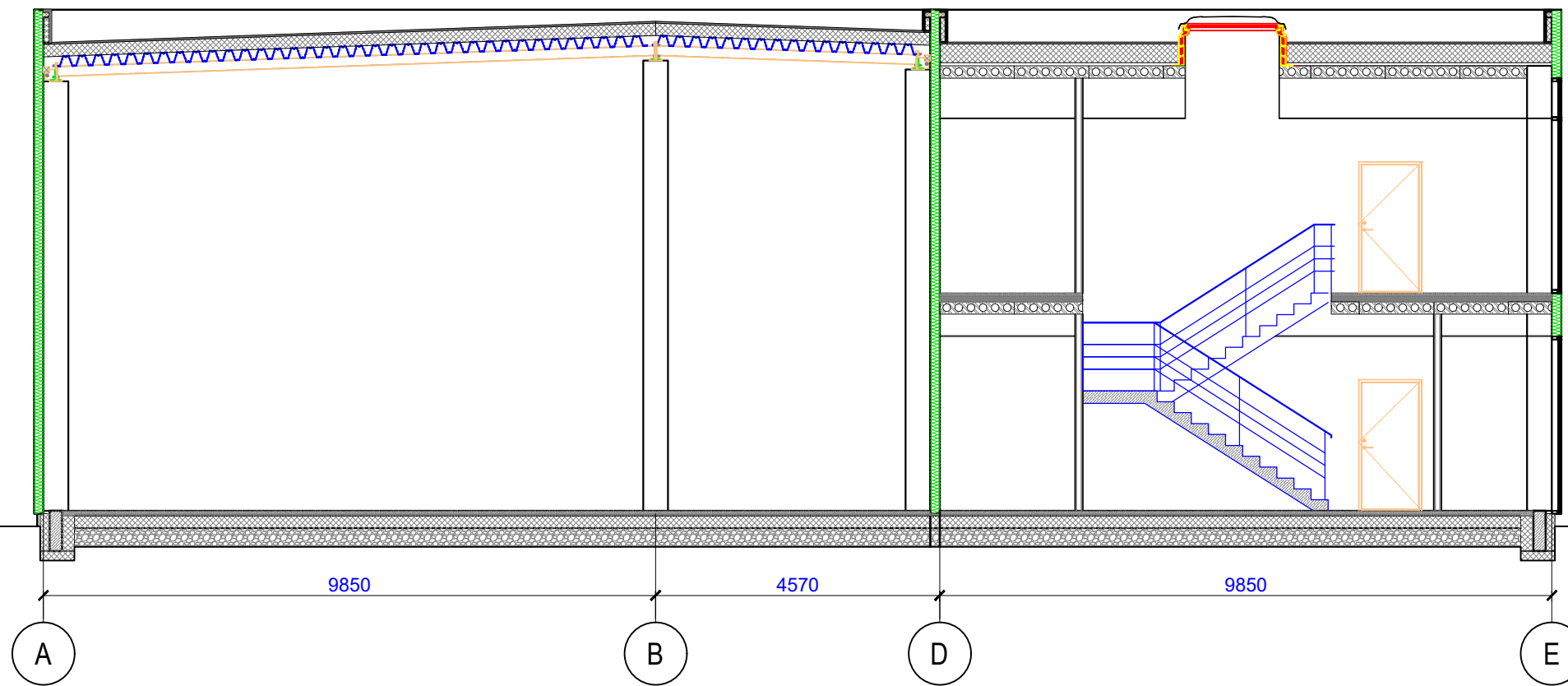
+7.530



+6.300

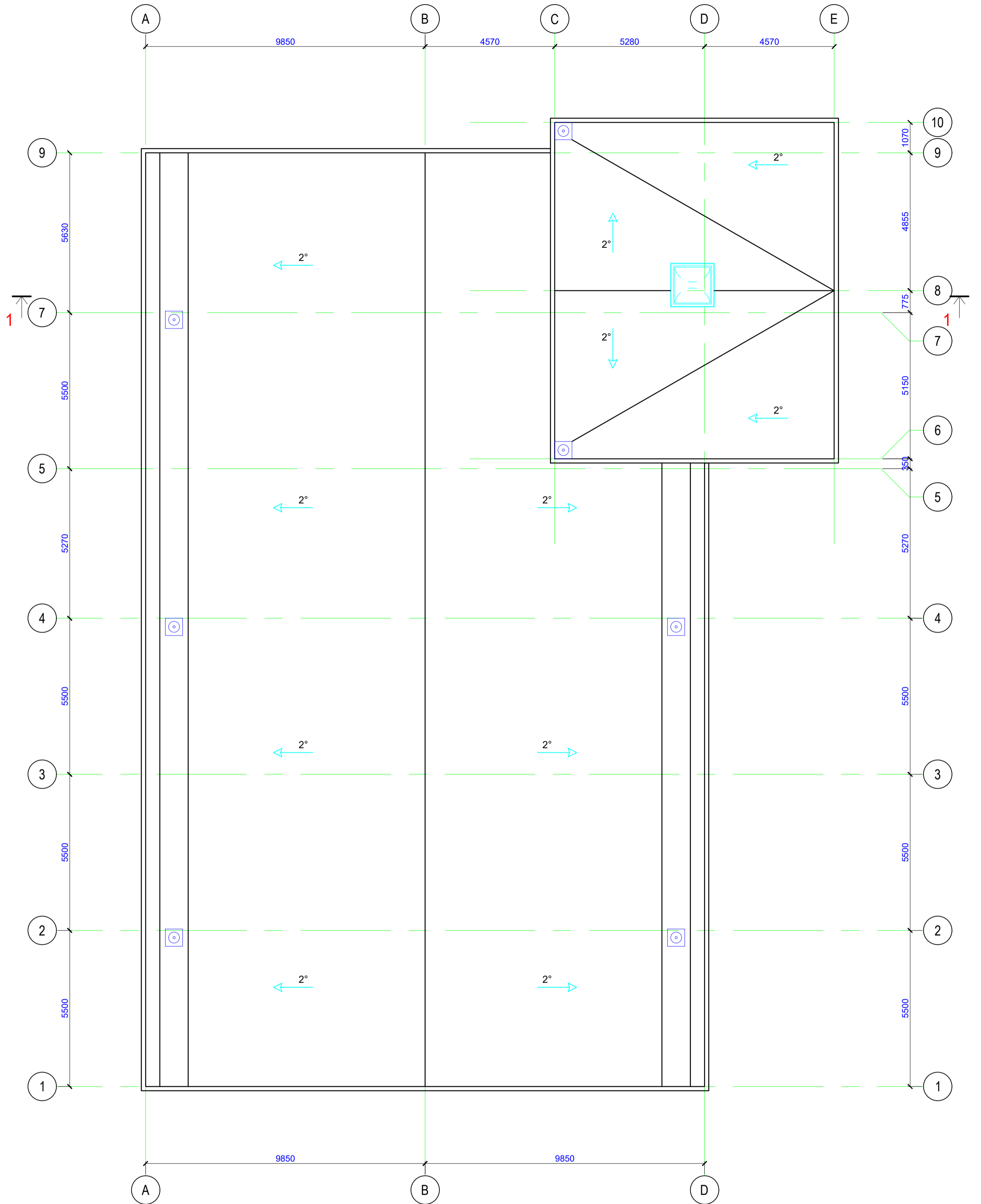
+3.500

+2.800

+0.250




0	2021.02.	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.				Statinys: Paslaugų paskirties pastato Biruliškių g. 3, Kaune, statybos projektas
36123	SPV	J. Andriuškevičienė		Brėžinys: Pjūvis 1-1 M1:100
A1067	SPDV	R. Dambrauskienė		
	Archit.	E. Suvorov		
Kalba	Statytojas: S. J.			Žymuo: PLT-014-01-TP-SA_B5
LT				Lapas 1
				Lapų 1



0	2021.02.	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		Statinsys:	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		Paslaugų paskirties pastato Biruliškių g. 3, Kaune, statybos projektas	
Atestato Nr.				Brėžinys:	
36123	SPV	J. Andriuskevičienė		Stogo planas M1:100	
A1067	SPDV	R. Dambrauskienė		Laida	0
	Archit.	E. Suvorov		Žymuo:	
Kalba	Statytojas:			PLT-014-01-TP-SA_B6	Lapas
LT	S. J.			1	Lapų
				1	1





0	2021.02.	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.			Statinys: Paslaugų paskirties pastato Biruliškių g. 3, Kaune, statybos projektas		
36123	SPV	J. Andriuškevičienė		Brėžinys: Vizualizacija	Laida
A1067	SPDV	R. Dambrauskienė			0
	Archit.	E. Suvorov			
Kalba	Statytojas:		Žymuo:		Lapas
LT	S. J.		PLT-014-01-TP-SA_B7		Lapų
					1
					1