

PROJEKTINI PASI LYM AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Techninio- darbo projekto sprendiniai atitinka statinio gaisrin s saugos ir paskirties reikalavimus, nurodytus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, ir nepažeidžia valstyb s, invalid integracijos, visuomen s ir tre i j asmen interes .

Projekto vadovas  Žilvinas Radvilavi us (kvalifikacijos atestato Nr. A818)

1.PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Projektas rengiamas, vadovaujantis projektavimo rangos sutartimi, projektavimo užduotimi, projekto rengimo dokumentais (žem s ir statini nuosavyb patvirtinantys dokumentai, kadastrini matavim dokumentai), pagrindiniais normatyviniais statybos techniniais dokumentais, 2008-09-16 Kauno miesto savivaldyb s administracijos direktoriaus sakymu Nr. A-3297 patvirtintu detaliuoju planu (toliau Detalusis planas).

1.1.PAGRINDINI NORMATYVINI STATYBOS TECHNINI DOKUMENT , KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS PROJEKTAS, S RAŠAS

LR statymai:



- LR Statybos statymas. 2001 11 08, Nr. IX-583.
- LR Aplinkos apsaugos statymas. 1996 05 28, Nr. I-1352.
- LR Žem s statymas. 1994 04 26, Nr. I-446, 1996 09 24, Nr. I-1540.
- LR Teritorij planavimo statymas. 1995 12 12, Nr. I-1120.
- LR Atliek tvarkymo statymas. 2002 07 01, Nr. IX-1004.
- LR Darbuotoj saugos ir sveikatos statymas. 2003 07 01, Nr. IX-1672.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016. Norminiai statybos techniniai dokumentai.
- STR 1.01.03:2017. Statini klasifikavimas.
- STR 1.01.04:2015. Statybos produkt , neturin i darni j technini specifikacij , eksploatacini savybi pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandym laboratorij ir sertifikavimo staig paskyrimas. Nacionaliniai techniniai vertinimai ir techninio vertinimo staig paskyrimas ir paskelbimas.
- STR 1.01.08: 2002. Statinio statybos r šys.
- STR 1.02.09:2011. Teis s atlikti pastat energetinio naudingumo sertifikavim gijimo tvarkos aprašas.
- STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
- STR 1.03.02:2008. Statybos produkt atitikties deklaravimas.
- STR 1.03.07: 2017. Statinio technin s ir naudojimo prieži ros tvarka. Nauj nekilnojamojo turto kadastro objekt formavimo tvarka.
- STR 1.04.02: 2011. Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
- STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertiz .
- STR 1.05.01:2017. Statyb leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarini šalinimas. Statybos pagal neteis tai išduot statyb leidžiant dokument padarini šalinimas.
- STR 1.06.01: 2016. Statybos darbai. Statinio statybos prieži ra.
- STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukm .

Technini reikalavim statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrin sauga.
- STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
- STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
- STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.

Atestato Nr.	Ž. Radvilavi iaus Projektavimo biuras			PROJEKTAS BUITINIO PASTATATO 1B2p (UN.NR.1999-4001-9010) IR GARAŽO PASTATO 2G1 p (UN.NR. 1999-4001-9065) BETYGALOS G. 4A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A818	PV	Ž. Radvilavi ius	 2018	BR ŽINYS
A818	PDV	Ž. Radvilavi ius		BENDROJI DALIS BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	STATYTOJAS UAB „NT brasta“			ŽYMUO B4A(2018)-01-PP-AR
				Laida
				Lapas
				Lap
				0
				1
				6

- STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
- STR 2.01.02:2016. Pastat energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
- STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išoriniai statinių apsauga nuo žaibo.
- STR 2.01.07:2003. Pastat vidaus ir išorinės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.02.02:2004. Visuomeninių paskirties statiniai.
- STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
- STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
- STR 2.03.02:2005. Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklyp tvarkymas.
- STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai.
- STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
- STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
- STR 2.05.05:2005. Betoniniai ir gelžbetoniniai konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.06:2005. Aliumininiai konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.08:2005. Plieniniai konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.
- STR 2.05.20:2006. Langai ir išoriniai įėjimo durys.
- STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
- STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Respublikos statybos, higienos normos, taisyklės ir kt.:

- RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
- HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninių paskirties pastatuose ir jų aplinkoje.
- HN 42:2009. Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.
- HN 69:2003. Šilumos komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.
- HN 70:1997. Gamybinių butinių patalpos.
- HN 98:2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
- HN 50:2003. Visų žmogaus kūną apimanti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose.
- HN 55:2001. Viešieji tualetai.
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti 2016 metų kovo 2 d., Nr. 1-65.
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos 2012 vasario 6 d., Nr. 1-45.
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklės patvirtintos 2011 m. balandžio 20 d. sakymu Nr. 1-138.
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir rengimo taisyklės patvirtintos 2009 m. gegužės 22 d. sakymu Nr. 1-168.
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir rengimo taisyklės patvirtintos 2012 metų birželio 29 d. sakymu Nr. 1-186.
- Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir rengimo taisyklės patvirtintos 2016 m. sausio 6 d. sakymu Nr. 1-1.
- Elektros renginių bendrosios taisyklės, patvirtintos 2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22.
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos 2012 m. spalio 8 d. sakymas Nr. 304.
- D 1 PAGD prie VRM direktoriaus 2005 m. gruodžio 23 d. sakymo Nr. 1-404 „D 1 gaisrinės saugos ženklų naudojimo monose, staigose ir organizacijose nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo, 2013 m. gegužės 1 d.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. sakymu Nr. 1-249 patvirtintos "D m ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir rengimo taisyklės".
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. sakymu Nr. 1-250 patvirtintos "Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės".
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. sakymu Nr. 1-264 patvirtintos "Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurį, gaisrinės saugos taisyklės".
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
- Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės. 2010-09-17, Nr. A1-425.
- Buitinės, sanitarinės ir higienos patalpų rengimo reikalavimai. 2003-04-24, Nr. 501.

B4A(2018)-01-PP- AR	Lapas	Lap	Iaida
	2	6	0

- Statybini atliek tvarkymo taisykl s. 2006-12-29, Nr. D1-637.
- Darbovie i rengimo statybviet se nuostatai. 2008-01-15, Nr. A1-22/D1-34.
- Nekilnojamojo turto objekt kadastrini matavim ir kadastro duomen surinkimo bei tikslinimo taisykl s. 2002-12-30 Nr. 522.

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

STATYBOS GEOGRAFIN VIETA. Sklypas, kuriame projektuojamas statinys, yra Kaune, Viliampol s seni nijoje, Betygalos g. 4A.

Už vakarin s sklypo ribos – Betygalos gatv , už pietin s sklypo ribos- Brastos gatv . Rytin ir šiaurin pus s – gamybiniais ir sand liavimo pastatais bei susisiekimo- inžinerini komunikacij aptarnavimo objektais užstatyta teritorija.

KLIMATIN S S LYGOS Rengiant technin - darbo projekt klimatin s s lygos priimamos pagal RSN 156-94 „Statybin klimatologija“ duomenis, kurios Kauno rajonui yra sekan ios:

- 1) vidutin metin oro temperat ra $+(6,3\div 6,6) ^\circ\text{C}$;
- 2) šal iausio penkiadienio oro temperat ra $-(22\div 24) ^\circ\text{C}$;
- 3) santykinis metinis oro dr gnumas 80 %;
- 4) vidutinis metinis krituli kiekis 630 mm;
- 5) maksimalus paros krituli kiekis (absoliutus maksimumas) 83,1 mm;
- 6) vyraujan ios stipriausi v j kryptys: sausio m n. – iš PR, P, PV, V; liepos m n. – iš P, PV, V, ŠV;
- 7) vidutinis metinis v jo greitis 4 m/s;
- 8) skai iuojamasis v jo greitis prie žem s paviršiaus (H=10 m), galimas vien kart per 50 met , yra 32 m/s, o vien kart per 100 met – 34 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kauno rajonas priskiriamas I-ajam v jo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine v jo grei io reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 Kauno rajonas priskiriamas I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžemin s apkrovos charakteristine reikšme $1,2 \text{ kN/m}^2$ (120 kg/m^2).

STATYBOS R ŠIS. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, 9 punktu ir Reglamento pakeitimo (2010-09-27, Nr. D1-824) 16 punktu statybos r šys yra statinio rekonstravimas.

PROJEKTAVIMO STADIJA IR ETAPAI. Projektavimo darbai atliekami viena stadija: rengiamas techninis- darbo projektais. Jo sud tis ir detalumas atitinka STR 1.05.06:2010 nurodymus.

STATYBOS ETAPAI. Statybos darbus numatoma vykdyti vienu etapu.

STATINIO KATEGORIJA. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017. statiniai nepriskiriami ypating statini kategorijai.

STATINIO PASKIRTIS. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017. Administracin s paskirties pastatas (un. Nr. 1999-4001-9010) priskiriamas 7.2. administracin s paskirties pastatams – pastatai administraciniais tikslams; Garaž paskirties pastatas (un. Nr. 1999-4001-9065) priskiriamas 7.7. garaž paskirties pastatams – pastatai, skirti transporto priemon ms laikyti ir (ar) remontuoti.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS). UAB „NT brasta“, m.k. 304585942.

RANGOVAS. Bus parinktas konkurso b du.

PROJEKTUOTOJAS. Individuali mon „Ž. RADVILAVI IAUS PROJEKTAVIMO BIURAS“, mon s kodas 134808025, adresas – K. Baršausko g. 88-25, buvein – A. Juozapavi iaus pr. 21-54, Kaunas, projekto vadovas Žilvinas Radvilavi ius, atestato Nr. A818, 2014-04-24.

ANKS IAU PARENGTI PROJEKTAI IR IŠDUOTI STATYBOS LEIDIMAI. – N ra.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIB DINIMAS

ŽEM S SKLYPO APIB DINIMAS. Netaisyklingo daugiakampio formos žem s sklypo plotas: 4004 m^2 ; adresas: Kaunas, Betygalos g. 4; unikalus Nr.: 4400-4879-2725; kadastrinis Nr. 1901/0046:80 Kauno m. k.v.; paskirtis: Kita; žem s sklypo naudojimo b das: Susisiekimo ir inžinerini komunikacij aptarnavimo objekt teritorija. Nuosavyb s teise: savininkas - Lietuvos Respublika, a.k. 111105555; Valstybin s žem s patik jimo teis : patik tinis - Nacionalin žem s tarnyba prie Žem s kio ministerijos; sudaryta nuomos sutartis

B4A(2018)-01-PP- AR	Lapas	Lap	laida
	3	6	0

2018-04-06, Nr. 8SŽN-134-(14.8.55.); 2018-07-12 Susitarimas pakeisti sutart Nr. 8SŽN-248-(14.8.49.); Nuomininkas : UAB „NT brasta“, m.k. 304585942. Terminas- 2057-05-23.

Servitutai: Sklype yra: Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) sklyp Betygalos g. 6 (0.0018 ha); Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) transformatorius aptarnavimui (0.037 ha);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: saugotini želdiniai augantys ne miško žemėje (0.0002 ha), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklas ir reikšminga apsaugos zona (0,2033 ha), šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklas apsaugos zona (0,1363ha), Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (0,4004ha), elektros linijų apsaugos zonos (0.0187 ha), ryšių linijų apsaugos zonos (0,026 ha).

SKLYPE ESAN I PASTAT IR STATINI APIB DINIMAS. Sklype stovi eil pastat ir statiniai : Pastatas- Buitinis pastatas (un. Nr. 1999-4001-9010), Pastatas- Garažas (un. Nr. 1999-4001-9065), Pastatas- Garažas (un. Nr. 1999-4001-9054), Pastatas- CPP (un. Nr. 1999-4001-9043), kiti inžineriniai statiniai- Aikštė (un. Nr. 4400-5014-9501), kiti inžineriniai statiniai- Šaligatvis (un. Nr. 4400-5014-9523), kiti inžineriniai statiniai- Tvora su vartais (un. Nr. 4400-5014-9467), kiti inžineriniai statiniai- Tvora (un. Nr. 4400-5014-9434). Visi pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „NT brasta“.

SKLYPE ESAN I INŽINERINI TINKL APIB DINIMAS. Sklype pakloti ryšiai, elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumos ir karšto vandens tiekimo.

SKLYPE ESAN I VANDENS TELKINI APIB DINIMAS. Nėra.

SANITARIN IR EKOLOGIN SITUACIJA. Teritorija neužteršta, dalinai apželdinta, rengtos dangos. Sklype susikaupusi šiukšlės ar kenksmingos aplinkai medžiagos nėra.

INŽINERINIAI TYRIN JIMAI IR TYRIMAI. Sklype ir gretimoje teritorijoje atlikti inžineriniai geodeziniai tyrimai. Inžinerinius geodezinius tyrimus 2018 m. 07 mėn. atliko J. Kučiauskas individualiai (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-238). Buvo padaryta teritorijos paviršiaus ir požeminio inžinerinio tinklo nuotrauka, apimanti planuojamą teritoriją ir gretimas teritorijas.

Inžinerinius geologinius tyrimus statybos sklype 2018 m. birželio - liepos mėn. atliko E. Bukas, no požeminio darbo metu. Leidimas užsiimti inžineriniu geologiniu tyrimu Nr. 34, išduotas 2003. 04. 28.

INŽINERINIS GEOLOGINIS IR HIDROGEOLOGINIS SĄLYGOS.

Atlikti darbai. Geologinis - litologinis sąrangos išaiškinimui projektuotojų nurodytose išgręžti šeši 8,0 - 10,0 m gylio gręžiniai (Gr. 1 - 6), o grunto mechaninių savybių ištyrimui prie gręžinių atlikti statinio zondavimo bandymai (CPT 1 - 6) iki 8,4 - 10,7 m gylio.

Statinis zondavimas atliktas elektroniniu tenzometriniu zondavimu vadovaujantis reikalavimais, pateiktais EN ISO 22476 – 1. Zondavimo metu kas 1 cm nustatytas grunto pasipriešinimo stiprumas zondavimo galvutei, t.y. koeficientas stipris q_c (MPa) ir matuotas šoninis trinties stipris f_s (kPa), duomenis užrašant kompiuteriu.

Geomorfologinių požymių tyrimas sklypas yra Nemuno slėnio dešiniojo kranto viršsalpinėje terasoje (aIV). Gręžiniai žemės paviršiaus altitudinis svyruoja 26,20 - 27,20 m ribose.

Inžinerinės geologinės sąlygos lemia geologinį sandarą. Pagal kilmę tyrimų metu yra sutiktos dvi genetiniai tipai nuogulos. Viršutinėje paviršiuje - technogeninė nuogulos (tIV), giliau - aliuvinė nuogulos (aIV).

Tyrimo metu sklype, vietomis po asfaltbetonio dangą (1 IGS - inžinerinis geologinis sluoksnis), aptiktas 2,0 - 3,4 m storio kaitaus supilto (perkasto) grunto (tIV) sluoksnis. Vyrauja supiltas vidutinio tankumo ir tankus smelis su dulkėmis (priesmėlio), dirvožemio, žvyro ir statybinio laužo priemaiša (5, 6 IGS). Gręžinio Nr. 5 zonoje iki 1,8 m gylio aptiktas purus piltas smelis su dirvožemio ir statybinio laužo priemaiša (3 IGS). Giliau, o gręžinio Nr. 3 zonoje nuo 2,5 m gylio rastas piltos minkštai plastingo molio (priemolio) 0,9 - 1,1 m storio sluoksnis (6 IGS).

Po piltos gruntu, nuo 0,5 - 6,8 m gylio susiklostė kai kurios granuliometrinės sudėties ir stiprumo savybės aliuvinės (aIV) smėlio ir dulkio (priesmėlio) nuogulos.

Viršutinėje šių nuogulų sluoksnio dalyje vyrauja smulkus (9 IGS) ir dulkingas smulkus smelis (7 IGS) smelis. 3,9 - 5,0 m gylyje sutinkamas minkštai plastingo dulkio (priesmėlio) 1,0 - 2,0 m storio tarp sluoksnis (8 IGS). Smėlio ir dulkio sluoksnyje aptikta organinės medžiagos priemaiša (iki 2 %).

Nuo 6,0 - 8,8 m gylio vyrauja vidutinio tankumo vidutinio stambumo (11 IGS) bei tankus žvyringas smelis (12 IGS) su žvyro tarp sluoksniais. Gręžinio Nr. 3 zonoje nuo 8,0 m gylio aptiktas žvyras (13 IGS).

Hidrogeologinis sąlygos apibūdintos, remiantis vandens lygio stebėjimais gręžiniuose tyrimo metu. Tyrimas sklypas priklauso Nemuno baseinui. Tyrimo metu (2018.06 - 07) gręžiniuose gruntinis vanduo pasiektas 6,6 - 7,7 m gylyje (alt. 19,60 m) nuo žemės paviršiaus. Vandens kolektorius yra įvairios granuliometrinės sudėties aliuvinis smelis ir žvyras.

Tiktina srauto kryptis - piet - pietvakari. Vanduo turi hidraulinį ryšį su Nemuno upės vandeniu. Prognozuojamas aukščiausias gruntinio vandens lygis apie 1,0 m aukščiau tyrimų metu sutikto.

	Lapas	Lap	laida
B4A(2018)-01-PP- AR	4	6	0

Pagal „Nemuno ir Neries upi maksimali vandens lygiškai iavimai Kauno mieste“ prognozuojamas aukščiausias vandens lygis Nemune prie 10% tikimybės ties altitute 25,35 m, o prie 1% tikimybės ties 27,00 m.

Tokie vandens lygio svyravimai galimi tik potvynio metu ir turi takos Nemuno pakranė panaudojimui.

Vandens lygis parodytas gręžinių stulpeliuose ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (graf. pr. 7-11).

Išvados ir rekomendacijos. Inžinerinis geologinis sklypo slygis yra sudėtingas. Pjūvyje iki 2,0-3,4 m gylio rastas kaitus supiltas gruntas. Didėsni sklypo dalyje piltas smėlis yra sutankintas, tačiau giliau, iki 5,3-8,8 m gylio, išplitę nedideli stipruminiai savybių, su organiniais medžiagos priemaisais (vietomis uždumblėjusi) aliuvinis nuogulos.

Priklausomai nuo būsimų apkrovų, rekonstruojamiems ir projektuojamiems pastatams gali būti rengti vairo tipo pamatai: seklieji (juostiniai, stulpiniai, plokštuminiai), poliniai (gręžtiniai, ištisinio sraigtinio gręžimo (CFA), spraustiniai).

Žemės kasimo (gręžimo) darbus rekomenduojama vykdyti sausuoju metalaikotarpiu. Tada požeminis vanduo apsunkins tik gilesnius polių rengimus.

Požeminis eksploatuojamam patalpų apsaugai nuo sezoninio požeminio vandens reikalinga rengti drenažą ir hidroizoliaciją.

Gruntas kiaušiniai rodikliai taikytini su slygia, kad gruntai bus apsaugoti nuo natūralios sandaros suardymo, išmirkimo, perdžiuvimo bei peršalimo.

APLINKINIS UŽSTATYMAS, RELJEFAS, TRANSPORTO EISMAS. Gretimos teritorijos prie projektuojamo statinio zonos yra tankiai užstatytos. Už vakarinį sklypo ribos – Betygalos gatvę, už pietinį sklypo ribos – Brastos gatvę. Rytinį ir šiaurinį pusius – gamybiniais ir sandėliavimo pastatais bei susisiekimo-inžineriniomis komunikacijų aptarnavimo objektais užstatyta teritorija.

Sklypo reljefas kintantis, nuo 26,30 iki 27,30.

Sklypo dalis, kurioje rekonstruojami pastatai, apribota kietomis dangomis (asfaltu) ir apželdintas veja.

Eismas Betygalos gatvėje – neintensyvus. Eismas Brastos gatvėje – intensyvus. Betygalos gatvė – D2 kategorijos. Brastos gatvė – B2 kategorijos.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ RAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

Rekonstruojami du pastatai: administracinis paskirties pastatas – Buitinis pastatas 1B2p (un. Nr. 1999-4001-9010) ir garažų paskirties pastatas – Garažas 2G1p (un. Nr. 1999-4001-9065).

Administracinis paskirties pastatas – Buitinis pastatas 1B2p (un. Nr. 1999-4001-9010) (toliau Administracinis pastatas). Pastatas dviejų aukštų. Pastato pamatai ir rūsio sienos iš betoninių blokų. Pastato sienos – plytų mūro. Perdangos – gelžbetoninės. Stogas – plokščias, sutapdintas, dengtas ritinine stogo danga.

Garažų paskirties pastatas – Garažas 2G1p (un. Nr. 1999-4001-9065) (toliau Garažų pastatas). Pastatas vieno aukšto. Pastato sienos – plytų mūro. Perdangos – gelžbetoninės. Stogas – plokščias, sutapdintas, dengtas ritinine stogo danga.

5. TRUMPAS TECHNOLOGONIO PROCESO IR KITŲ SPRENDINIŲ PAGAL PROJEKTO DALIS APRAŠYMAS

TECHNOLOGIJOS SPRENDINIAI. Sklype esančiuose pastatuose numatoma vykdyti su transporto paslaugomis susijusią veiklą.

Garažų pastatas išplečiamas, prijungiant dalį Administracinio pastato patalpų prie Garažų pastato, numatant papildomas zonas metalinių detalių sandėliavimui ir smulkiam remontui.

Administraciniame pastate (esamame Buitiniame pastate) numatoma rengti buitines patalpas, administracijos, vairuotojų ir transporto priemonės aptarnaujančio personalo patalpas ir vykdyti su krovinių ir keleivių pervežimu susijusią veiklą.

SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŲ RĖNINIAI IR FUNKCINIAI SPRENDINIAI.

Sklypo plano sprendiniai. Pastatai yra sklypo pietinėje ir rytinėje dalyse. važiavimas/išvažiavimas iš sklypo nekeičiami, paliekamas esantis iš Betygalos gatvės, kaip numatyta Detaliajame plane.

Sklype pravažiavimai, praejimai, dangos ir gerbės vis paliekami esantys. Apšiltinant pastatų išardytas dangas – atstatomos, rengiamos naujos nuogrindos.

Projekte numatoma padidinti su transporto paslaugomis susijusių pastatų ir patalpų plotus.

Pastatų pirmo aukšto grindų altitudės paliekamos esančios.

Lietaus nuo sklypo (aikštelių, pravažiavimų) paviršiaus surinkimas paliekamas esantis.

Sklype nekertami medžiai ar krūmai.

Pagal „Atskirąjį rekreacinis paskirties želdynų plotų norm“ priedą:

	Lapas	Lap	laida
B4A(2018)-01-PP- AR	5	6	0

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	10

Neužstatytas ir kietomis dangomis neišklotas žemės sklypo plotas apželdintas. Apželdintas plotas sudaro 10 % sklypo ploto.

Darbuotojų poilsio zonos – neprojektuojamos.

Eksterjero elementai – neprojektuojami.

Prieigos prie pastato ir aplinka apšviestos tamsiu paros laiku nuo pastato ir prie automobilių stovėjimo aikštelių projektuojamais šviestuvais.

Reklama numatoma atskiru projektu.

Sklypas aptvertas esančia tvora. Naujas aptvrimas neprojektuojamas.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo vakarinėje ir šiaurinėje dalyse.

Architektūriniai sprendiniai. Rekonstruojami du, administracinis ir garažų paskirties, pastatai. Rekonstrukcijos metu dalis administracinio paskirties pastato prijungiama prie garažų paskirties pastato ir pritaikoma transporto priemonių aptarnavimui.

Administracinio paskirties pastatas - Buitinis pastatas 1B2p (un. Nr. 1999-4001-9010) (toliau Administracinis pastatas) rekonstruojamas perplanuojant patalpas, laikantiose konstrukcijose rengiant naujas angas ir užtaisant esančias angas. Kadangi Administracinio pastato pietinė dalis yra dviejų, o likęs pastatas vieno aukšto, rekonstruojant Administracinį pastatą užstatomas antras aukštas virš esančios vieno aukšto dalies. Rekonstravimo metu Administracinio pastato dalis su rytu, kuri sublokuota su Garažų pastatu priskiriama Garažų pastatui.

Rekonstravimo metu Administraciniame pastate rengiama nauja laiptinė ir liftas. Esanti laiptinė paliekama.

Keičiami pastato fasadai.

Keičiami pastatų paliekami esantys.

Garažų paskirties pastatas- Garažas 2G1p (un. Nr. 1999-4001-9065) (toliau Garažų pastatas) rekonstruojamas prie jo prijungiant dalį Administracinio pastato su rytu. Rekonstruojant pastatą perplanuojamos patalpos, laikantiose konstrukcijose rengiant naujas angas, užtaisant esančias angas. Pastatas- vieno aukšto su rytu. Pastato fasadai keičiami nežymiai, užtaisant kelias esančias angas.

Pastatų atitvarų elementai (sienos, pertvaros, stogo, grindys) tipai, medžiagos.

Administracinio pastato išorinės sienos apšiltinamos ir tinkuojamos fasadiniu tinku, dažomos. Garažų pastato išorinės sienos- tinkuojamos fasadiniu tinku ir dažomos.

Vidinės pastatų sienos iš plytų mūro. Nelaikantios sienos ir pertvaros – plytų mūro ir gipso kartono plokštėmis ant metalinio karkaso su mineraliniais vatos užpildu.

Stogai – esantis, gelžbetoninis su termoizoliacijos sluoksniais, garo izoliacija. Stogo dangą - prilydoma ritininė (2 sl.). Stogo nuolydis 2%. Vandens nuvedimas nuo stogo - išorinis lietvamzdžiais.

Viršuje jimo Administracinį pastatą rengiamas stogelis.

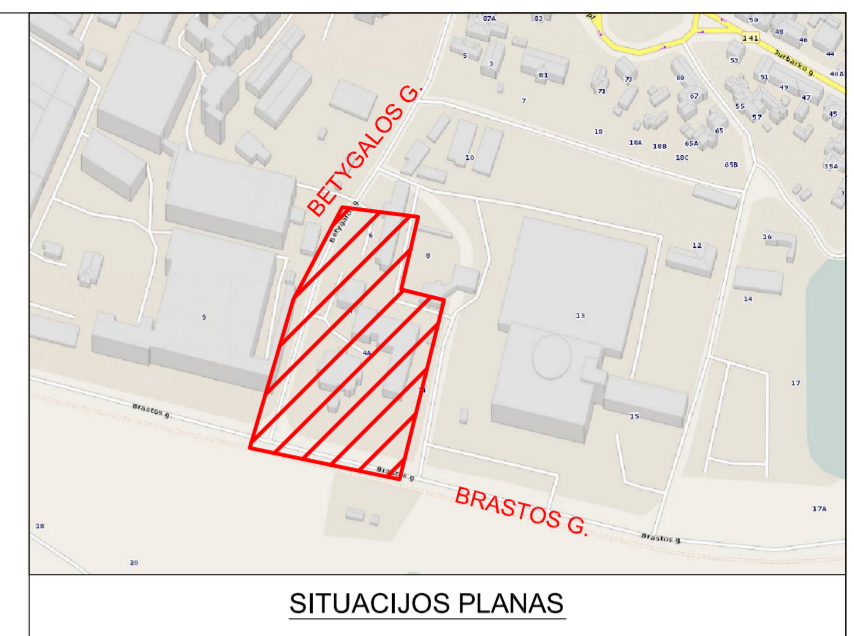
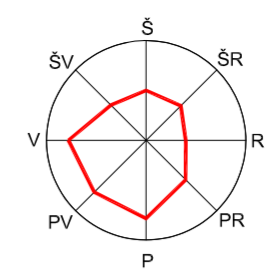
Grindys pastate trijų tipų:

– sustiprinto šlifluoto betono ir/arba grindų išlyginamasis sluoksnis atsparus smūgiams tepalams atspariu sluoksniu;

– grindys ant grunto su akmens masės plytelių apdaila;

– grindys ant perdangos su akmens masės plytelių ir PVC apdaila (II-ajame aukšte).

B4A(2018)-01-PP- AR	Lapas	Lap	laida
	6	6	0



SITUACIJOS PLANAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

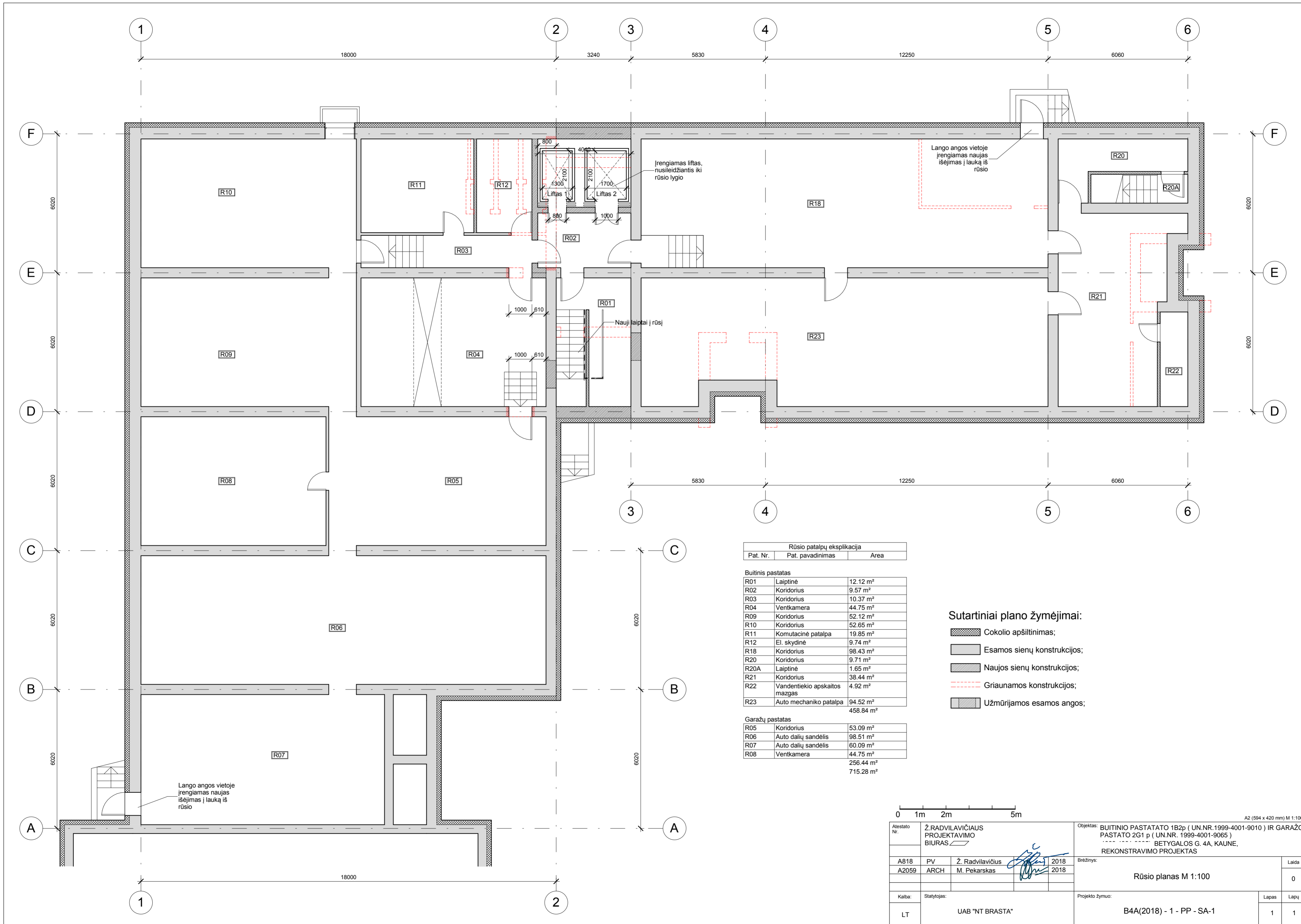
- SKLYPO RIBA;
- ▨ REKONSTRUOJAMAS BUITINIS PASTATAS;
- ▩ REKONSTRUOJAMAS GARAŽŲ PASTATAS;
- KITI (NEREKONSTRUOJAMI) GARAŽŲ PASTATAI SKLYPE
- ▲ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ;
- ▲ ĮĖJIMAS Į SKLYPĄ;
- ▲ PAGR. ĮĖJIMAS Į PASTATUS;

SKLYPO EKSPLIKACIJA:

- ① REKONSTRUOJAMAS BUITINIS PASTATAS (UN. NR. 1999-4001-9010)
- ② REKONSTRUOJAMAS GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS (UN. NR. 1999-4001-9065)
- ③ KITI (NEREKONSTRUOJAMI) GARAŽŲ PASTATAI SKLYPE
- ④ GRETIMI STATINIAI

58/37 - 0370
58/37 - 0390

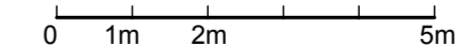
Objektas:		Betygalos g. 4A, Kaunas.		
Koordinaciū, sistema - LKS-94		Aukščių, sistema - LASO7		
J.Kučiausko i.i.	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-238			
	Vardas Pavardė	Parašas	Data	A.V.
		J.Kučiauskas	2018 07	
Ateistato Nr.	Ž.RADVILAVIČIAUS PROJEKTAVIMO BIURAS	Objektas: BUITINIO PASTATŲ 1B2p (UN.NR.1999-4001-9010) IR GARAŽŲ PASTATŲ 2G1 p (UN.NR. 1999-4001-9065) BE IY GALŲS G. 4A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A818	PV	Ž. Radvilavičius	2018	Brėžinys:
A2059	PDV	M. Pekarskas	2018	
		SKLYPO PLANAS M 1:500		Lakta
				0
Kalba:	Statytojas:	Projekto žymuo:		Lapas
LT	UAB "NT BRASTA"	B4A(2018) - 1 - PP - SP-1		Lapų
				1
				1



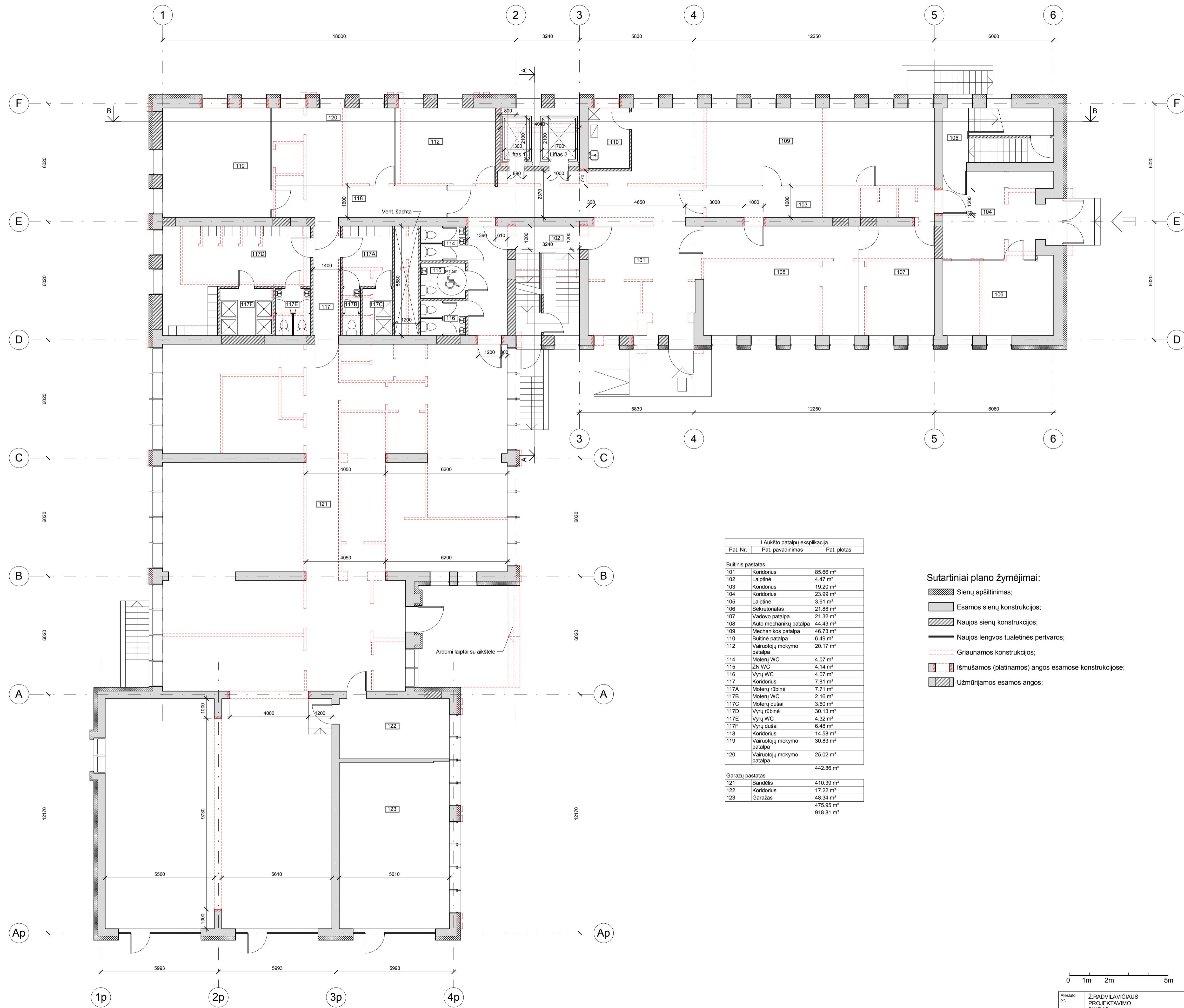
Rūšio patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pat. pavadinimas	Area
Buitinis pastatas		
R01	Laiptinė	12.12 m ²
R02	Koridorius	9.57 m ²
R03	Koridorius	10.37 m ²
R04	Ventkamera	44.75 m ²
R09	Koridorius	52.12 m ²
R10	Koridorius	52.65 m ²
R11	Komutacinė patalpa	19.85 m ²
R12	El. skydinė	9.74 m ²
R18	Koridorius	98.43 m ²
R20	Koridorius	9.71 m ²
R20A	Laiptinė	1.65 m ²
R21	Koridorius	38.44 m ²
R22	Vandentiekio apskaitos mazgas	4.92 m ²
R23	Auto mechaniko patalpa	94.52 m ²
		458.84 m ²
Garažų pastatas		
R05	Koridorius	53.09 m ²
R06	Auto dalių sandėlis	98.51 m ²
R07	Auto dalių sandėlis	60.09 m ²
R08	Ventkamera	44.75 m ²
		256.44 m ²
		715.28 m ²

- Sutartiniai plano žymėjimai:**
- Cokolio apšiltinimas;
 - Esamos sienų konstrukcijos;
 - Naujos sienų konstrukcijos;
 - Griauamos konstrukcijos;
 - Užmūrijamas esamos angos;



Atestato Nr.:		Ž. RADVILAVIČIAUS PROJEKTAVIMO BIURAS		Objektas: BUITINIO PASTATATO 1B2p (UN.NR.1999-4001-9010) IR GARAŽŲ PASTATO 2G1 p (UN.NR. 1999-4001-9065)		A2 (594 x 420 mm) M 1:100	
A818	PV	Ž. Radvilavičius	2018	BETYGALOS G. 4A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		Laida	
A2059	ARCH	M. Pekarskas	2018	Rūšio planas M 1:100		0	
Kalba:		Statytojas:		Projekto žymuo:		Lapas Lapų	
LT		UAB "NT BRASTA"		B4A(2018) - 1 - PP - SA-1		1 1	

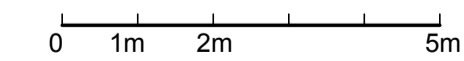


I aukšto patalpų ekspliciacija

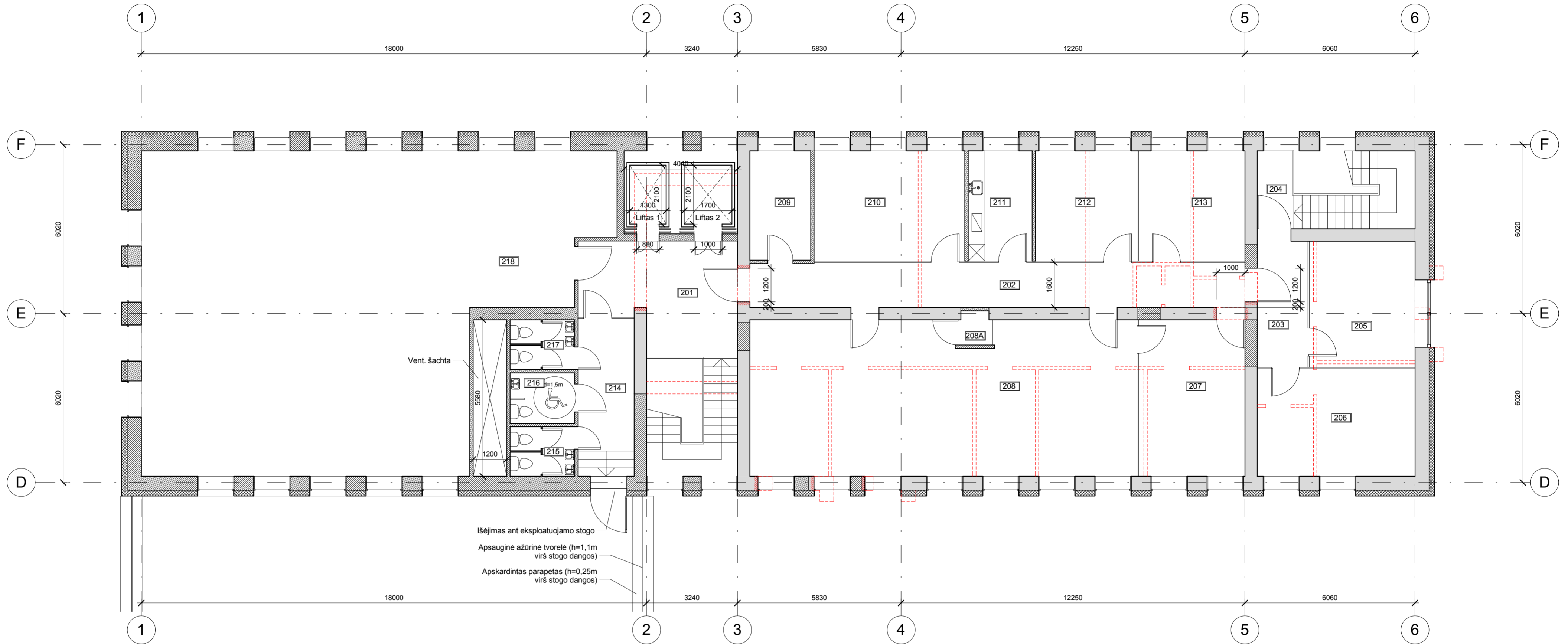
Pat. Nr.	Pat. pavadinimas	Pat. plotas
Buitinis pastatas		
101	Koridorius	85.66 m ²
102	Laiptinė	4.47 m ²
103	Koridorius	19.20 m ²
104	Koridorius	23.99 m ²
105	Laiptinė	3.61 m ²
106	Sekretoriatas	21.88 m ²
107	Vadovo patalpa	21.32 m ²
108	Auto mechanikų patalpa	44.43 m ²
109	Mechanikos patalpa	46.73 m ²
110	Buitinė patalpa	6.49 m ²
112	Vairuotojų mokymo patalpa	20.17 m ²
114	Moterų WC	4.07 m ²
115	Žvū WC	4.14 m ²
116	Vyrų WC	4.07 m ²
117	Koridorius	7.81 m ²
117A	Moterų rūbėnė	7.71 m ²
117B	Moterų WC	2.16 m ²
117C	Moterų dušai	3.50 m ²
117D	Vyrų rūbėnė	30.13 m ²
117E	Vyrų WC	4.32 m ²
117F	Vyrų dušai	6.48 m ²
118	Koridorius	14.58 m ²
119	Vairuotojų mokymo patalpa	30.83 m ²
120	Vairuotojų mokymo patalpa	25.02 m ²
		442.86 m ²
Garažų pastatas		
121	Sandėlis	410.99 m ²
122	Koridorius	17.22 m ²
123	Garasas	48.34 m ²
		475.95 m ²
		918.81 m ²

Sutartiniai plano žymėjimai:

- Esamos sienų konstrukcijos;
- Naujos sienų konstrukcijos;
- Naujos lengvos tualetinės pertvaros;
- Griauamos konstrukcijos;
- Išmušamos (platinamos) angos esamosiose konstrukcijose;
- Užmūrijamos esamos angos;



A1 (841 x 594 mm) M 1:100		Objektas: BUITINIO PASTATATO 1B2p (UN.NR.1999-4001-9010) IR GARAŽO PASTATO ŽG1 p (UN.NR. 1999-4001-9065) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
Architektas: A818 PV Ž. RADVILAVIČIAUS A2059 ARCH M. PEKARSKAS	Projektavimas: 2018 2018	Brežnyzys: I aukšto planas M 1:100	Laida: 0
Kalba: LT	Statytojas: UAB "NT BRASTA"	Projekto žymus: B4A(2018) - 1 - PP - SA-2	Lapų: 1 1



II Aukšto patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pat. pavadinimas	Pat. plotas
Buitinis pastatas		
201	Laiptinė	20.00 m ²
202	Koridorius	28.53 m ²
203	Koridorius	8.25 m ²
204	Laiptinė	3.61 m ²
205	Kanceliarijos patalpa	17.15 m ²
206	Buhalterija	21.69 m ²
207	Logistikos vadovo kabinetas	21.32 m ²
208	Logistikos vadybininkų patalpa	75.89 m ²
208A	Sandėliukas	1.46 m ²
209	Sandėlis	8.45 m ²
210	Logistikos vadybininkų patalpa	21.24 m ²
211	Buitinė patalpa	9.02 m ²
212	Logistikos vadybininkų patalpa	14.40 m ²
213	Logistikos vadybininkų patalpa	15.11 m ²
214	Koridorius	11.16 m ²
215	Vyrų WC	4.07 m ²
216	ŽN WC	4.14 m ²
217	Moterų WC	4.07 m ²
218	Vairuotojų poilsio salė	161.26 m ²
		450.82 m ²

Sutartiniai plano žymėjimai:

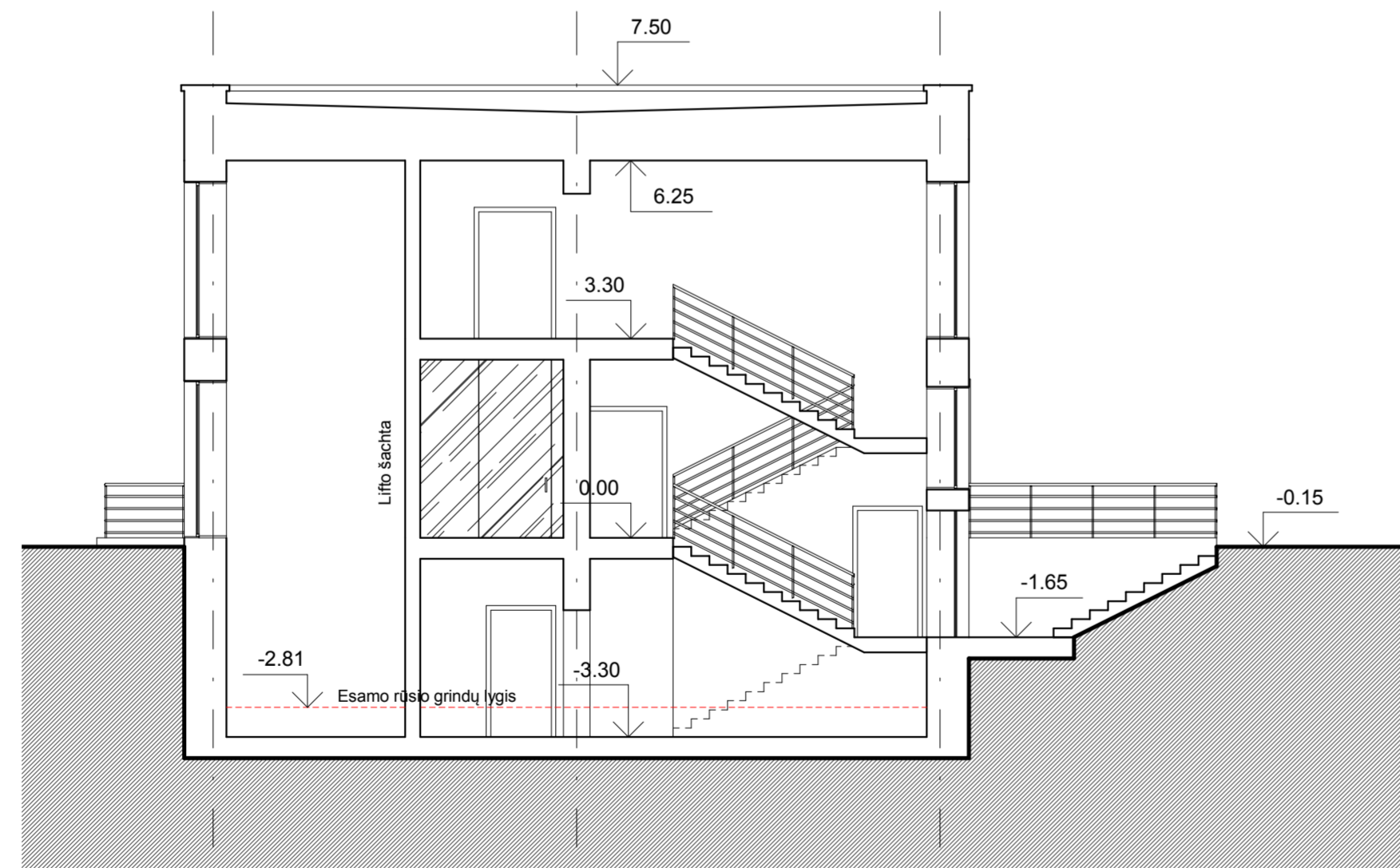
- Sienu apšiltinimas;
- Esamos sienų konstrukcijos;
- Naujos sienų konstrukcijos;
- Naujos lengvos tualetinės pertvaros;
- Griaunamos konstrukcijos;
- Išmušamos (platinamos) angos esamos konstrukcijose;
- Užmūrijamos esamos angos;

0 1m 2m 5m

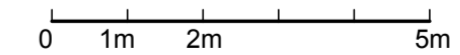
Atestato Nr.:		Ž. RADVILAVIČIAUS PROJEKTAVIMO BIURAS	Objektas: BUITINIO PASTATATO 1B2p (UN.NR. 1999-4001-9010) IR GARAŽO PASTATO 2G1 p (UN.NR. 1999-4001-9065) BETYGALOS G. 4A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		A2 (594 x 420 mm) M 1:100	
A818	PV	Ž. Radvilavičius	2018	Brežinys:	II Aukšto planas M 1:100	
A2059	ARCH	M. Pekarskas	2018			
Kalba:		Statytojas:	Projekto žymuo:		Lapas	Lapų
LT		UAB "NT BRASTA"	B4A(2018) - 1 - PP - SA-3		1	1



Pjūvis B-B M 1:100



Pjūvis A-A M 1:100

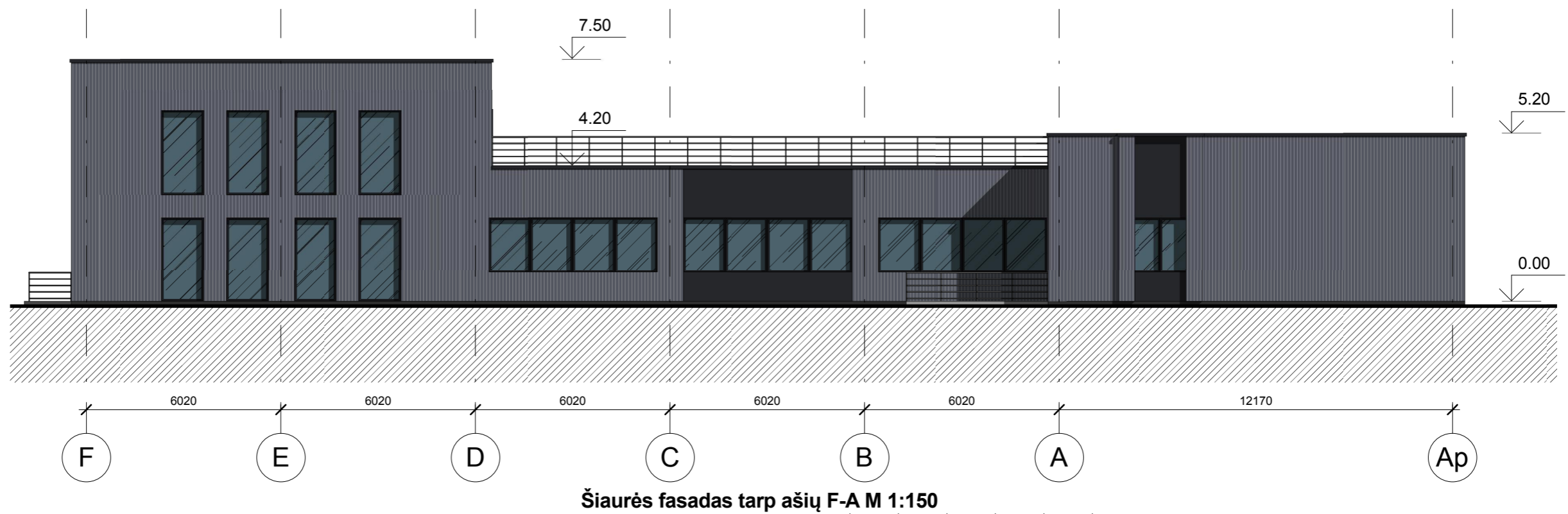
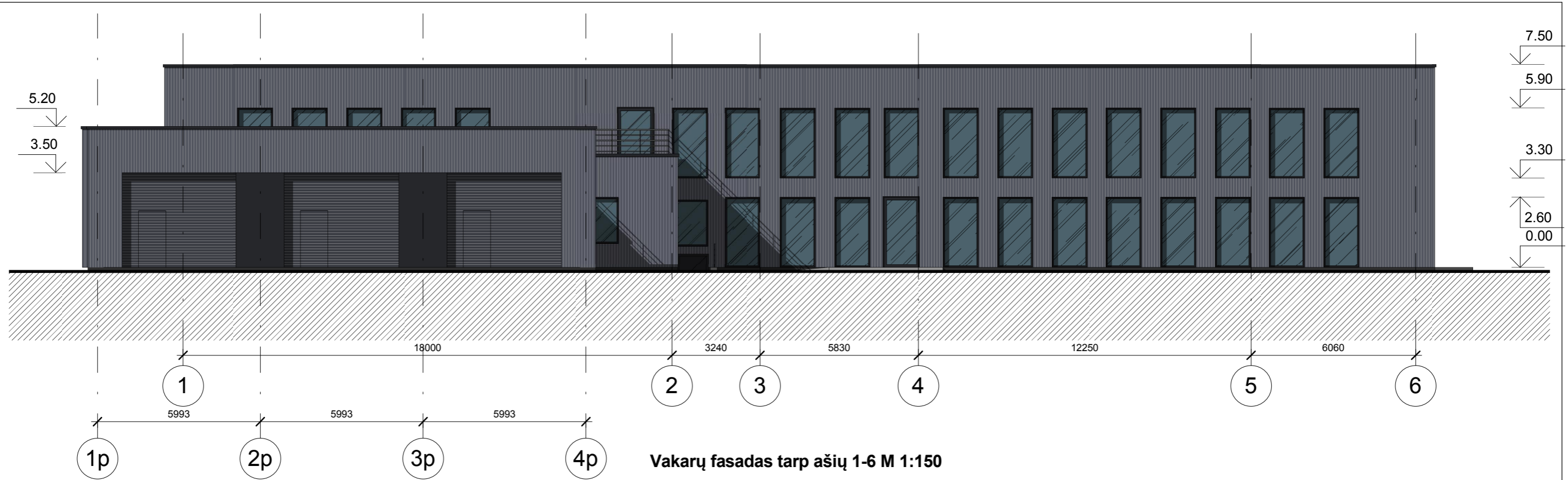


Atestatas Nr.:		Ž. RADVILAVIČIAUS PROJEKTAVIMO BIURAS		Objektas: BUITINIO PASTATATO 1B2p (UN.NR. 1999-4001-9010) IR GARAŽO PASTATO 2G1 p (UN.NR. 1999-4001-9065) BETYGALOS G. 4A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A818	PV	Ž. Radvilavičius	2018	Brezinys:	Laida 0
A2059	ARCH	M. Pekarskas	2018		
Kalba:		Statytojas:		Projekto žymuo:	
LT		UAB "NT BRASTA"		B4A(2018) - 1 - PP - SA-5	
				Lapas	Lapų
				1	1

A2 (594 x 420 mm) M 1:100

Pjūviai M 1:100

B4A(2018) - 1 - PP - SA-5

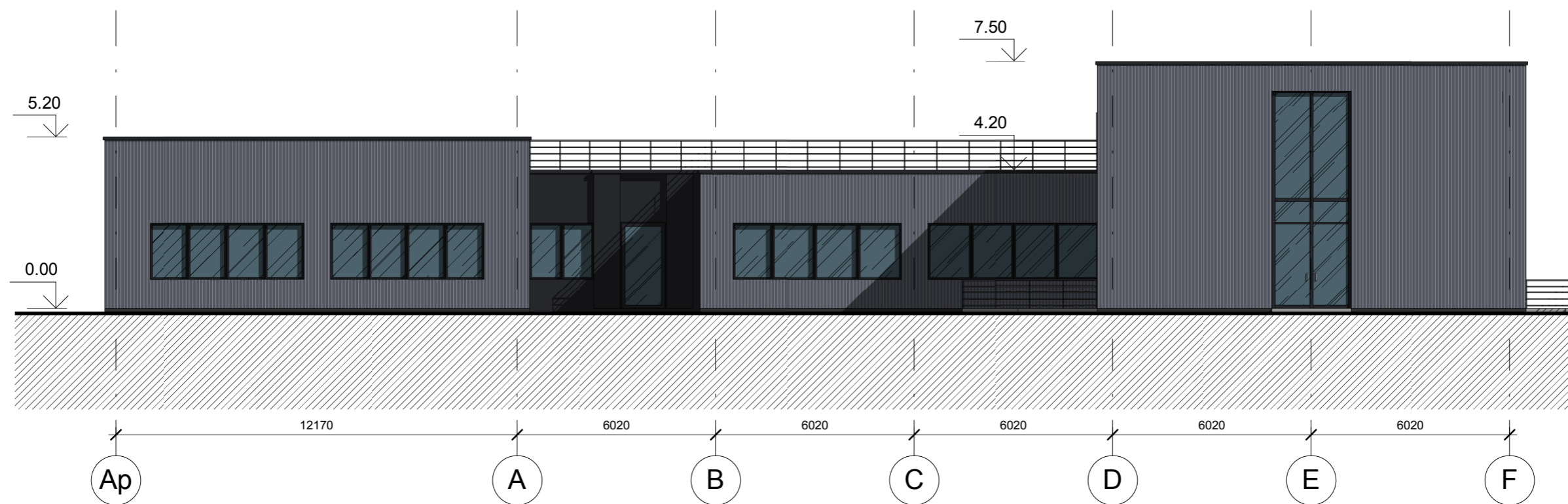


A3 (420 x 297 mm) M 1:100

Atestato Nr.		Ž. RADVILAVIČIAUS PROJEKTAVIMO BIURAS			Objektas: BUITINIO PASTATATO 1B2p (UN.NR.1999-4001-9010) IR GARAŽO PASTATO 2G1 p (UN.NR. 1999-4001-9065)		
A818		PV	Ž. Radvilavičius	2018	Bėžinys: Fasadai 1 M 1:100		
A2059		ARCH	M. Pekarskas	2018			
Kalba:	Statytojas: UAB "NT BRASTA"				Projekto žymuo: B4A(2018) - 1 - PP - SA-6		Lapas 1
LT							Lapų 1



Rytų fasadas tarp ašių 6-1 M 1:150



Pietų fasadas tarp ašių A-F M 1:150

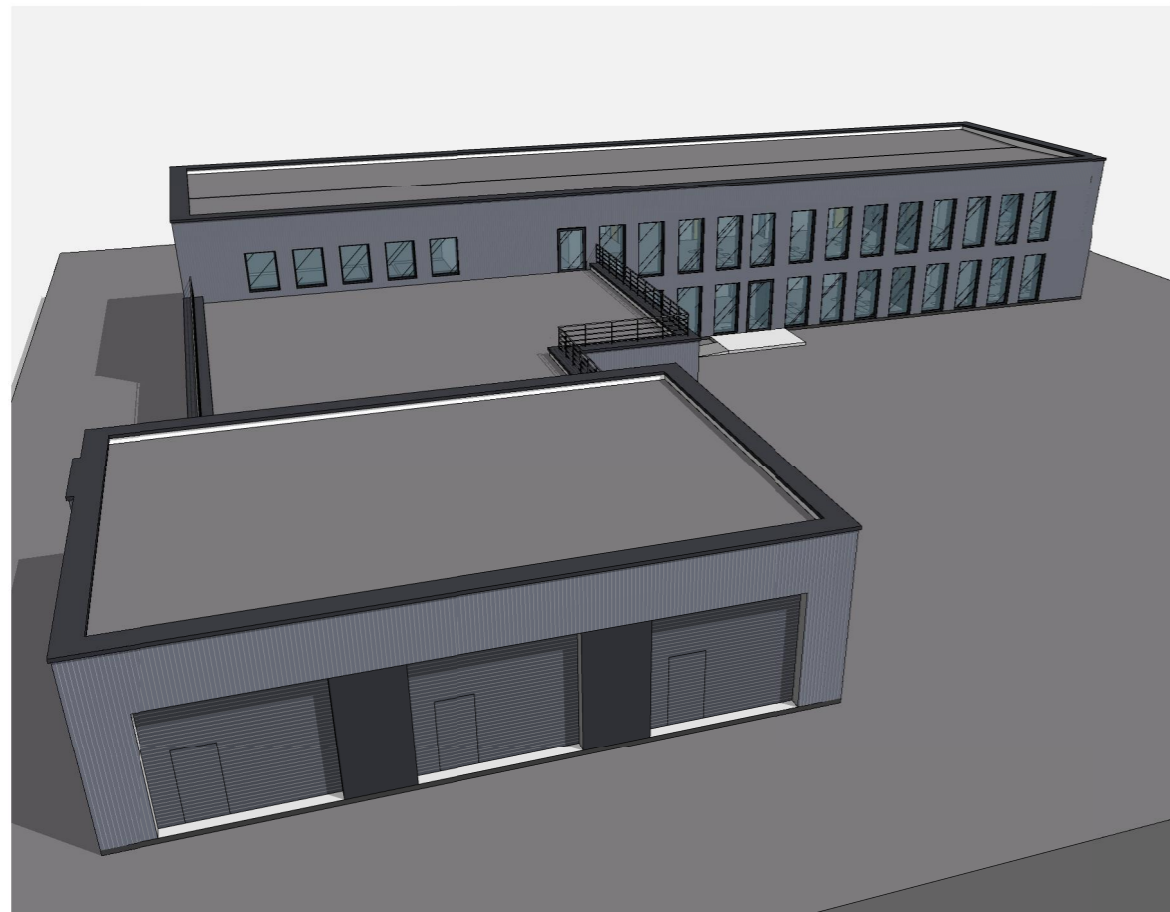
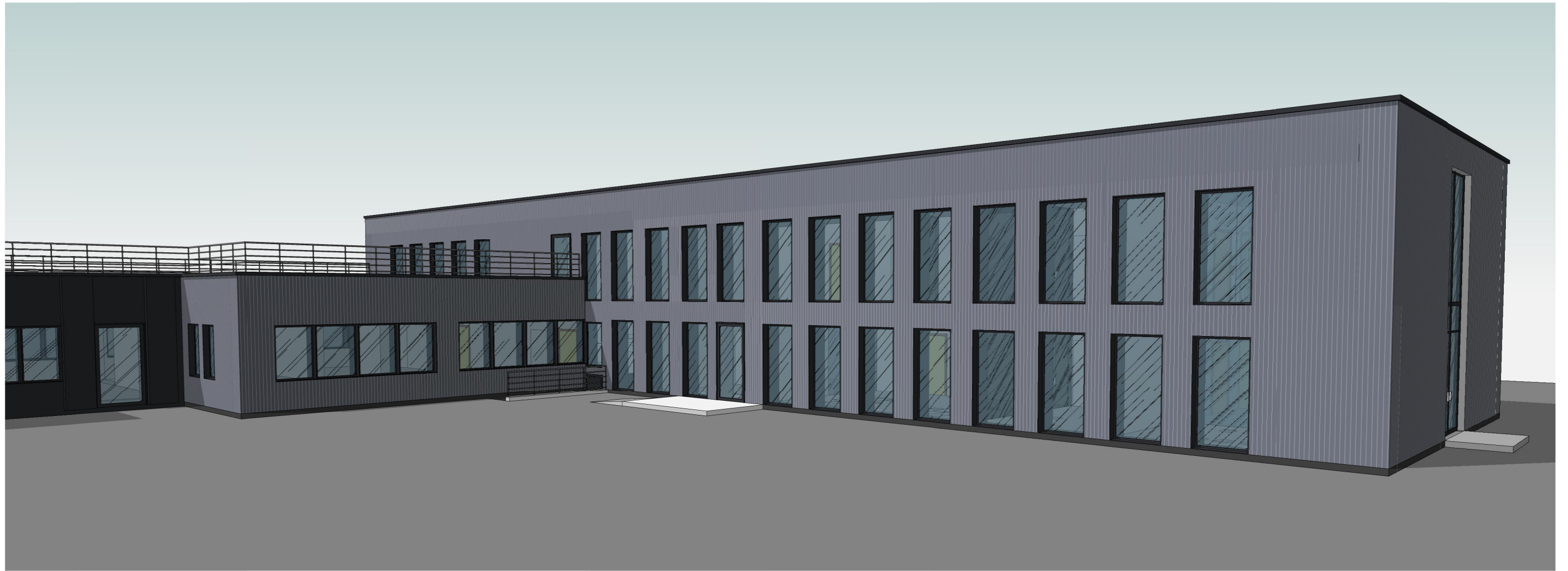
0 1m 2m 5m				A3 (420 x 297 mm) M 1:100	
Atestato Nr.	Ž. RADVILAVIČIAUS PROJEKTAVIMO BIURAS			Objektas: BUITINIO PASTATATO 1B2p (UN.NR.1999-4001-9010) IR GARAŽO PASTATO 2G1 p (UN.NR. 1999-4001-9065) BETYGALOS G. 4A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A818	PV	Ž. Radvilavičius	2018	Brėžinys:	Laida
A2059	ARCH	M. Pekarskas	2018		
Kalba: Statytojas: UAB "NT BRASTA"				Projekto žymuo:	Lapas
LT				B4A(2018) - 1 - PP - SA-7	Lapų
					1 1

Fasadai 2 M 1:100

0

1

1



Atestato Nr.	Ž. RADVILAVIČIAUS PROJEKTAVIMO BIURAS				Objektas: BUITINIO PASTATATO 1B2p (UN.NR.1999-4001-9010) IR GARAŽO PASTATO 2G1 p (UN.NR. 1999-4001-9065) BETYGALOS G. 4A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A818	PV	Ž. Radvilavičius		2018	Brėžinys:	Vizualizacijos	Laida	
A2059	ARCH	M. Pekarskas		2018			0	
Kalba:	Statytojas:				Projekto žymuo:		Lapas	Lapų
LT	UAB "NT BRASTA"				B4A(2018) - 1 - PP - SA.VIZ		1	1



