



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO,
SAVANORIŲ PR. 406A, KAUNE
STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KAUNAS, SAVANORIŲ PR. 406A

OBJEKTAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (7.2.)

ADRESAS: KAUNAS, SAVANORIŲ PR. 406A

STATYBOS RŪŠIS: NAUJO STATINIO STATYBA

STATINIO KATEGORIJA: YPATINGASIS

STATYTOJAS: UAB "KAUNO SAULĖTEKIS"

PROJEKTUOTOJAS: UAB "STUDIJA 2A"

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA: 0

PARENGIMO METAI: 2021

UAB "STUDIJA 2A"

AT. ARCH. (AT. NR. A 1560):

A. Audėjaitis


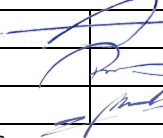


PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 BENDRI DUOMENYS

Statytojo (Užsakovo) UAB „Kauno saulėtekis“, įm. k. 133604272, užsakymu parengti projektiniai pasiūlymai administracinės paskirties pastato statybos projektui Kaune, Savanorių pr. 406A.

1.1 PAGRINDINIS STATYBOS SKLYPAS		
1.1.1	Adresas:	Kaunas, Savanorių pr. 406A
1.1.2	Kadastrinis Nr:	1901/0063:138
1.1.3	Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
1.1.4	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.1.5	Žemės sklypo plotas, m ² :	5045
1.1.6	Nuosavybės teisė:	UAB „Kauno Saulėtekis“, a.k. 133604272
1.2 ESAMI STATINIAI		
1.2.1 Kiemo aikštelė		
1.2.1.1	Statinio paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
1.2.1.2	Statybos rūšis:	Statinio griovimas
1.2.1.3	Statinio kategorija:	II gr. nesudėtingasis statinys
1.2.1.4	Statinio plotas, m ² :	1129
1.2.2 Kiemo aikštelė		
1.2.2.1	Statinio paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
1.2.2.2	Statybos rūšis:	Statinio griovimas
1.2.2.3	Statinio kategorija:	II gr. nesudėtingasis statinys

ATEST. NR.			V. Kuzmos g. 9-3, LT-44280 Kaunas tel/fax: 837205968 projektai@studija2a.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Savanorių pr. 406A, Kaune statybos projekto projektiniai pasiūlymai			
A 1560	At. arch.	A. Audėjaitis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
0022558	Arch.	D. Bogatyriov		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		0	
0027549	Arch.	M. Železniak					
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Kauno saulėtekis“			DOKUMENTO ŽYMUO 12/1609-XX-PP.AR		LAPAS 1	LAPŲ 14

1.2.2.4	Statinio plotas, m ² :	711
1.3 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		
1.3.1 Administracinis pastatas		
1.3.1.1	Pastato paskirtis:	Administracinės paskirties pastatai (7.2.)
1.3.1.2	Statybos rūšis:	Naujo statinio statyba
1.3.1.3	Statinio kategorija:	Ypatingasis statinys
1.3.1.4	Bendras plotas, m ² :	~7500 *
1.3.1.5	Pastato užstatytas plotas, m ² :	~905 *
1.3.1.6	Pastato aukštis, m:	49,60 *
1.3.1.7	Aukštų skaičius:	13
1.4 PROJEKTUOJAMAS STATINYS		
1.4.1 Kiemo aikštelė		
1.4.1.1	Statinio paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
1.4.1.2	Statybos rūšis:	Naujo statinio statyba
1.4.1.3	Statinio kategorija:	II gr. nesudėtingasis statinys
1.4.1.4	Statinio plotas, m ² :	3460

Pastabos:

*Gali būti tikslinama rengiant techninį projektą.

**Prisijungimo ir sustiprinimo (jei būtina) sprendiniai

2 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Šie projektiniai pasiūlymai rengiami - išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.

Vadovaujantis šiais projektiniais pasiūlymais bus rengiami Techninis ir Darbo projektas.

2.1 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja;
- Informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti.

ŽYMUO: 12/1609-XX-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	14	0

Projektinių pasiūlymų rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas pateikiamas žemiau.

2.2 PP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

- Statytojo pateikta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, patvirtinta Kauno miesto savivaldybės miesto planavimo ir architektūros skyriaus architektūros poskyrio vedėjos
- Nuosavybės teisę į žemės sklypą ir jame įregistruotą nekilnojamąjį turtą patvirtinantys dokumentai
- Žemės sklypo planas
- Galiojanti topografinė nuotrauka
- Sutikimai

2.3 LR ĮSTATYMAI:

- I. LR architektūros įstatymas. 2017-06-08, Nr. XIII-425.
- II. LR statybos įstatymas. 2019-06-06, Nr. I-1240 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2022-12-31).
- III. LR aplinkos apsaugos įstatymas. Nr. I-2223 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-04-30).
- IV. LR žemės įstatymas. Nr. I-446 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-12-31).
- V. LR teritorijų planavimo įstatymas. Nr. I-1120 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-01-01).
- VI. LR civilinis kodeksas. Nr. VIII-1864 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2020-11-19 iki 2021-12-31).
- VII. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Nr. XIII-2166 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-01-01).
- VIII. LR priešgaisrinės saugos įstatymas. Nr. IX-1225 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2019-01-01).
- IX. LR atliekų tvarkymo įstatymas. Nr. VIII-787. (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-01-01).

2.4 ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

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 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

2.5 TECHINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga

ŽYMUO: 12/1609-XX-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	14	0

STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. 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 2.01.07:2003	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 įėjimo durys.
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys.
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

2.6 RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- I. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
- II. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108).
- III. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378).
- IV. Įsakymas dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo 2017-05-26, D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2017-05-30).

2.7 PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

Rengiant projektinius pasiūlymus naudota UAB „Studija 2a“ turima licencijuota programinė įranga:

2.7.1 Operacinės sistemos:

- Operacinė sistema Windows 10

2.7.2 Programinė įranga

- Microsoft Office 365 Business;
- Revit 2020;
- AutoCAD 2020;
- AutoCAD LT 2020;
- PDF Architect 2

ŽYMUO: 12/1609-XX-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	14	0

3 TRUMPAS STATYBOS SKLYPO(-Ų) APIBŪDINIMAS

Sklype projektuojamas administracinės paskirties pastatas ir dalis jam reikalingų automobilių parkavimo vietų, o likusios parkavimo vietos numatomos gretimame sklype. Yra gautas sutikimas trūkstantis parkavimo vietas įrengti ir naudoti gretimame sklype adresu Savanorių pr. 404G, Kaunas.

3.1 Tikroji būklė

3.1.1 Statybos sklypas – Savanorių pr. 406A, Kaunas

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Savanorių prospektu. Rytinė sklypo dalis ribojasi su vienbugyvenamosios paskirties sklypu. Pietinėje pusėje statybos sklypas ribojasi su komercinės paskirties pastatu.

3.1.1.1 Kultūros paveldo vertybių sklype nėra.

3.1.1.2 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, 975,00 m²;
- 9.2. Aerodromo apsaugos zonos, 5045,00 m²;
- 9.3. Elektros tinklų apsaugos zonos, 152,00 m²;
- 9.4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 1091,00 m².

3.1.2 Klimatinės sąlygos Kauno mieste:

- Vidutinė metinė oro temperatūra 6,3 °C.
- Absoliutus temperatūros minimumas -36,3 °C, maksimumas 34,9 °C.
- Santykinis metinis oro drėgnumas: 80%.
- Vyraujančios vėjo kryptys: P, PR, R žiemą; R vasarą.
- Vidutinis metinis kritulių kiekis: 700 mm.
- Laikotarpio su sniego danga trukmė 90 – 105 dienų.
- Saulės spindėjimo trukmė apie 1690-1770 val.
- Maksimalus įšalo gylis (gali būti kartą per 50 metų): 170cm.

Vadovaujantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ sklypas priskiriamas I sniego apkrovos rajonui ir I vėjo apkrovos rajonui.

3.2 Susisiekimo komunikacijos

Esamas įvažiavimas į sklypą iš Savanorių prospekto. Sklypo šiaurinė kraštinė ribojasi su Savanorių prospektu. Perspektyvoje numatomas patekimas iš pietinės pusės, per parkavimo aikštelę, kurios projektavimui ir panaudojimui gautas žemės sklypo Savanorių pr. 404G valdytojo sutikimas. Šiam tikslui sklype, Savanorių pr. 404G numatytas kelio servitutas.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
15/1611-XX-PP-AR	5	14	0

3.3 Esami statiniai sklype

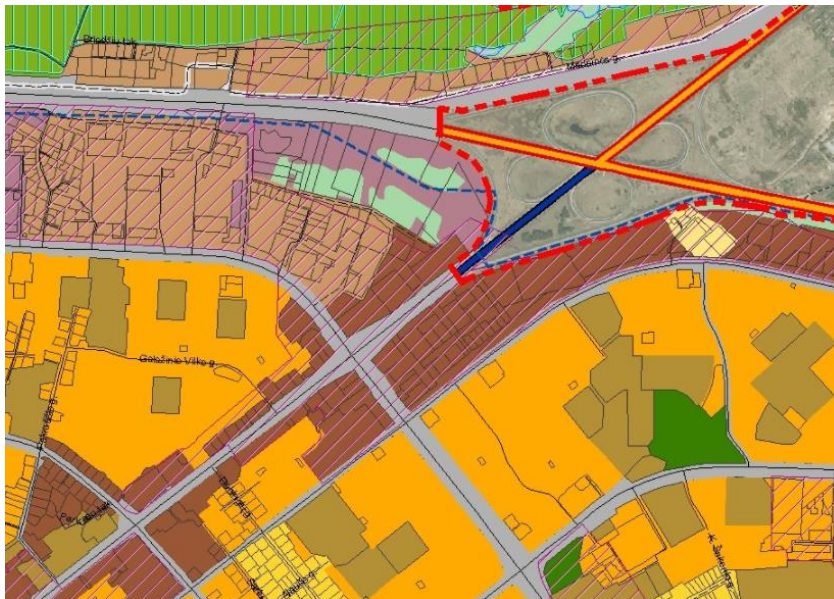
Sklype yra du esami statiniai – kitos paskirties inž. statiniai, kiemo aikštelės (2 vnt.) kurias numatyta griauti.

3.4 Esami želdiniai

Sklypo pietrytinėje pusėje prie sklypo ribos yra eile lygiagrečiai sklypo ribos augančių medžių. Sklypo dalyje kurioje numatomi administracinio pastato statybos darbai medžių ir krumų nėra. Plečiant kiemo aikštelės ribas bus reikalinga iškirsti dalį rytinėje sklypo dalyje augančių esamų medžių. Šių sprendinių detalizacija ir kompensacinės priemonės bus numatytos techninio projekto stadijoje.

4 PROJEKTUOJAMO STATINIO IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Kauno Bendrojo planu projektuojamoje teritorijoje yra nustatyta pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas - Mišraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas. Maksimalus užstatymo intensyvumas - iki 2. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane. Rengiamas administracinės paskirties pastato projektas neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.





Funkcinės zonos****

- Miesto centro teritorijos
- Mišraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas

Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15/1611-XX-PP-AR	6	14



SUTARTINIAI ŽENKLAI:	
	STATOMŲ GRUPĖMIS AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PAVIENIŲ AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJOS
E	AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ STATYBAI REIKALINGAS KAUNO MIESTO ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS EKSPERTŲ TARYBOS PRITARIMAS

Išrauka iš Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano.

Atstumai nuo projektuojamo pastato užstatymo linijos iki sklypo ribų tenkina STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties satatiniai“ reglamento 3 priedo 1 punkto reikalavimus. Pastato užstatymo linijos artimiausias taškas nuo sklypo ribos nutoles 8,15 m.

Numatomas sklypo užstatymo plotas ~905 m², sklypo užstatymo tankumas ~17,95 %, intensyvumas ~148,66 %.

Sklype projektuojamas administracinis pastatas ir 126 automobilių parkavimo vietos. Statybos sklype telpančių parkavimo vietų skaičius netenkina pastato poreikio. Poreikis yra 208 vietos. Poreikiui patenkinti gautas kaimyninio sklypo valdytojo sutikimas trūkstamas 81 parkavimo vietas įrengti ir eksploatuoti gretimame sklype adresu Savanorių pr. 404G, Kaunas.

Projektuojamo sklypo želdynų plotas sudaro 10,08 % nuo viso žemės sklypo ploto. Tai tenkina įsakymo „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ reikalavimus - mažiausiai 10 % nuo viso žemės sklypo ploto, įskaitant vejas ir gėlynus.

Prieigos ir privažiavimai prie pastato numatomas dengti kieta danga. Transporto judėjimo zonose – asfalto danga. Pėsčiųjų zonose – asfalto arba betoninių trinkelėlių danga. Sprendiniai gali būti tikslinami techniniame projekte.

Tikslūs žemės sklypo užstatymo rodikliai bus nustatomi rengiant techninį projektą, tikslinant sprendinius.

5 TRUMPAS PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad atitiktų visus privalomuosius dokumentus ir šios paskirties pastatams keliamus reikalavimus. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis - išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15/1611-XX-PP-AR	7	14

kitų pagrindinių sprendinių [dėja; informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą; specialiesiems reikalavimams gauti.

Projektuojamo pastato paskirtis – administracinės paskirties pastatas (7.2.). Statybos rūšis – naujo statinio statyba.

Pastate projektuojamos visos patalpos, reikalingos projektuojamai funkcijai patenkinti ir užtikrinti sklandžią ir efektyvią administracinio pastato veiklą.

5.1 PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRA

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas planuojamas vienos pagrindinių Kauno miesto transporto arterijų - Savanorių prospekto – pradžioje, šalia valstybinės reikšmės magistralinio kelio Vilnius-Klaipėda, teritorijoje, kuriai pagal Kauno miesto bendrąjį planą priskiriama perspektyvinių linijinių centrų funkcija, o taip pat, pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, numatyta pavienių aukštybinių pastatų statyba.

Pastato architektūra yra įtakojama Kauno miesto bendrojo ir specialiojo planų sprendiniu – turint didelio užstatymo intensyvumo, bet sąlyginai nedidelio ploto sklypą, apribotą kaimynų, maksimalus naudingo ploto išnaudojimas yra pasiekiamas projektuojant didelio aukštingumo pastatus. Didelis aukštingumas taip pat gali būti pagrįstas tuo, kad aplinkinėje teritorijoje nėra vietos ženklų ir dominančių.

Pastato pirmame ir antrame aukštuose numatomos patalpos automobilių laikymui/stovėjimui (*automobilių salonas*), o nuo trečio iki trylikto aukšto projektuojami tipinio plano aukštai, kuriuose numatomos biurų patalpos.

5.1.1 Pastato patalpos, plotai:

Pastato bendras patalpų plotas ~7500 m². Iš kurių: pagrindinis plotas ~5666 m²; pagalbinių ir techninių patalpų plotas ~1834 m².

5.1.2 Pastato aukščiai:

Pastato įėjimo (antro) aukšto „nulinė“ grindų altitudė ±0,000=+74,000 m.

Pastato aukštingumas ~49,60 m.

Pastaba: projektiniuose pasiūlymuose pateiktų pastatų aukščiai ir nulinės grindų altitudės aukštis, patalpų plotai ir kiti pastato rodikliai gali būti tikslinami techninio projekto metu.

5.1.3 Pastato fasadų apdaila:

Fibrocementinės plokštės. Fasadais apšiltinami pagal galiojančių reglamentų pastatų energetinius reikalavimus – Projekte numatoma pasiekti A++ energinio naudingumo klasę.

5.1.4 Pastato konstruktyvas:

Pagrindinė pastato laikanti konstrukcija – gelžbetonis, vidinės pertvaros – mūras ir gipso kartonas.

5.1.5 Vidaus apdaila:

Sienos – tinkas, glaistas, dažai. Grindys – akmens masės plytelės, kiliminės dangos.

ŽYMUO: 15/1611-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	14	0

5.1.6 **Stogas:**

Sutapdintas. Dalis stogo eksploatuojama. Dangos: bituminė, terasinė danga.

5.1.7 **Langai ir lauko durys:**

Lauko durys metalinio rėmo.

Langai metalinio rėmo, 3 stiklų.

Pastaba: aukščiau išvardytos pastato medžiagos ir konstrukciniai sprendiniai gali būti tikslinamos techninio projekto metu.

5.2 **INŽINERINIAI TINKLAI**

Projektiniuose pasiūlymuose pateikiamas preliminarus inžinerinių projekto dalių sąrašas, kuris bus tikslinamas techninio projekto metu:

- konstrukcijų;
- vandentiekio ir nuotekų šalinimo;
- šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo;
- elektrotechnikos;
- elektroninių ryšių (telekomunikacijų);
- apsauginės signalizacijos;
- gaisro aptikimo ir signalizavimo;
- procesų valdymo ir automatizacijos;
- gaisro aptikimo ir signalizavimo;
- šilumos gamybos ir tiekimo;
- gaisrinės saugos;
- stacionarių gaisro gesinimo sistemų;
- pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo

5.2.1 **Projekte numatomi preliminarūs lauko inžinerinių tinklų sprendiniai:**

- elektra tiekama iš centralizuotų tinklų;
- pastovios srovės palaikymui bus naudojamas dyzelinis generatorius;
- buitinės nuotekos surenkamos į centralizuotus tinklus;
- vandentiekio įvadas iš centralizuoto tinklo;
- esant poreikiui, projektuojami drenažo tinklai;
- lietaus nuotekos surenkamos į centralizuotus lietaus surinkimo tinklus;
- šiluma pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui iš centralizuotų tinklų;
- numatomas pastato patalpų kondicionavimas.

ŽYMUO: 15/1611-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	14	0

5.2.2 Preliminarūs vidaus inžineriniai tinklai:

- pagrindinės inžinerinių tinklų trasos numatytos grindyse ir virš pakabinamų lubų, pagal galimybę, sienų ir stogo konstrukcijoje;
- vėdinimo sistema numatyta centralizuota.
- numatytas rekuperavimas ir oro kondicionavimas;
- šildymas mišrus: radiatorinis ir orinis.

5.3 SAUGUS NAUDOJIMAS

Pastatas projektuojamas taip, kad atitiktų naudojimo saugos pagrindinius Statybos techninių reglamentų reikalavimus.

Pastatas, jo inžinerinės sistemos, priklausiniai ir sklypo inžineriniai tinklai bei susisiekimo komunikacijos yra suprojektuoti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų: paslydimo, kritimo, susidūrimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo rizikos.

Rengiant techninį projektą bus numatomi sprendiniai, užtikrinantys pastato ir sklypo apsaugą nuo smurto ir vandalizmo. Numatoma įrengti vaizdo stebėjimo sistemą pastato ir teritorijos apsaugai.

5.4 HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Pastatas atitinka higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 (Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga). Statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų esminius statinio reikalavimus: higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, t.y. kad būtų nepažeistos statinyje ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

5.4.1 NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Vykdamas naujos statybos ir griovimo darbus vienokiu ar kitokiu laipsniu pažeidžiama gamtinė aplinka, vykdamas statybos darbus privaloma vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais ir reglamentais. Ekologiniu požiūriu pažeidimai gali būti lokalaus arba regioninio pobūdžio, trumpalaikiai arba egzistuojantys ilgesnį laiko tarpą. Dažniausiai pažeidžiami šie aplinkos elementai: dirvožemis, paviršinis bei požeminis vanduo, tam tikra biosferos dalis. Mažinant neigiamą poveikį gamtai statybos metu reikia prisilaikyti reikalingų priemonių, padedančių nepažeisti biologinio supančios aplinkos režimo ir balanso. Statybos aikštelę draudžiama užteršti degalais, tepalais, cheminiais reagentais. Šiais projekciniais pasiūlymais trečiųjų asmenų teisės nėra pažeidžiamos.

Projektuojamas pastatas poveikio aplinkai neturės. Laikiną – statybinį įvažiavimą į sklypą įrengti būsimo tikro įvažiavimo į sklypą vietoje. Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Statybinės ir transporto mašinos, bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir tvarkomos pagal galiojančių LR įstatymų nuostatas.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15/1611-XX-PP-AR	10	14

5.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS

Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamam pastatui skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reglamento 107 punkto 30 lentelės, 109 ir 112 punktų normomis.

Pastatui reikalingo automobilių stovėjimo vietų poreikiui patenkinti sklype planuojama įrengti atviro tipo automobilio stovėjimo aikštelė.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal pastato paskirtį:

4. Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
Pastate numatomas administracijos plotas: ~4844 m ²	Vietų poreikis: 194
5.4. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² pagrindinio ploto
Pastate numatomas administracijos plotas: ~824 m ²	Vietų poreikis: 14
Automobilių stovėjimo vietų poreikis: 208 vnt.	

Savonorių pr. 404G esamo pastato automobilių stovėjimo poreikis – 30 vietų.

Numatomos automobilių saugyklos:

- Savonorių pr. 406A žemės sklype projektuojamos 126 automobilių stovėjimo vietos. Iš jų 7 pritaikytos ŽN.
- Savonorių pr. 404G žemės sklype atskiru projektu numatomos įrengti 143 automobilių stovėjimo vietos. Iš jų 82 parkavimo vieta skirta projektuojamo administracinio pastato poreikiui patenkinti. Iš bendro parkavimo vietų skaičiaus 16 vietų skirtos elektromobiliams ir 7 vietos pritaikytos ŽN.
- Bendras planuojamas įrengti parkavimo vietų skaičius per abu sklypus – 269 automobilio stovėjimo vietų. Tai reikia, kad numatomas pakankamas parkavimo vietų skaičius pagal abiejų pastatų poreikį ir dar 30 papildomų parkavimo vietų.

Statybos sklype esančias esamas kiemo aikšteles, numatoma numatoma griauti, įrengiant naują aikštelę.

Kaimyniniame sklype numatoma automobilių saugykla skirstoma į atskiras parkavimo vietų saugyklas, turinčiose atskiras sanitarines zonas. Parkavimo vietų grupės vienas nuo kitų numatyta atskirti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123.14 p. reikalavimais. Šalia projektuojamo pastato numatomos ŽN vietos, šalia esančio gretimio sklypo su gyvenamosios paskirties pastatu numatomos elektromobilių stovėjimo vietos.

5.6 APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS

Projektuojamas pastatas yra svarbus žmonėms su negalia (toliau ŽN), todėl sklypo teritorija ir pastatas yra jiems pritaikomas.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 p. 1 lentelės reikalavimais, ŽN pritaikomos 4% nuo bendro automobilių parkavimo vietų skaičiaus saugykloje. Statybos sklype projektuojamos 7 automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia (ŽN). Viena iš jų pritaikyta A tipo transporto priemonėms. Šios automobilių stovėjimo vietos numatomos žemės sklype atstumu ne didesniu kaip 50 m. iki įėjimų į pastatą. ŽN automobilių stovėjimo vietose turi būti numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę. Ši aikštelė gali būti bendra dviem gretimoms automobilių stovėjimo vietoms.

Kaimyniniame sklype numatomos 7 parkavimo vietos pritaikytos ŽN. Viena iš jų pritaikyta A tipo transporto priemonei.

Pastato kiekviename aukšte numatoma sanitarinė (tualetų) patalpa, pritaikyta ŽN.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
15/1611-XX-PP-AR	11	14	0

Pastate bus užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Numatomi įrengti liflai ir/arba keltuvai pritaikyti ŽN. Visi reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais.

6 GAISRINĖ SAUGA

6.1 Gaisrinės saugos reikalavimai

Gaisrinės apsaugos reikalavimai projekte bus išpildyti vadovaujantis "Esminiai statinio reikalavimai. "Gaisrinė sauga" (STR 2.01.01(2):1999), "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 1-338), „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ (Žin. 2011, Nr. 1-14), "Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės" (Žin., 2012, Nr. 78-4085), "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės" (Žin., 2011, Nr. 1-138), "Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės" (Žin., 2010, Nr. 1-223).

Projektuojamame pastate vienu metu galės būti daugiau nei 100 žmonių. Pastato atsparumo ugniai laipsnis numatomas – I ; numatoma gaisro apkrovos kategorija – 3.

6.1.1 Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų bei kitų pastatų pateikti lentelėje iš Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų:

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

Pastatas numatomas I atsparumo ugniai laipsnio.

Administracinis pastatas projektuojamas priartėjant prie sklypo ribos su Savanorių pr. 404G sklypu arčiau nei 3 m atstumu ir prie prekybos paskirties pastato arčiau nei 6 m. Gautas kaimyninio sklypo valdytojo sutikimas projektuoti ir statyti nesilaikant norminių atstumų iki sklypo ribos bei iki esamo prekybos paskirties pastato.

Atstumas iki Savanorių pr. 406 sklype esančio gyvenamosios paskirties vienbučio namo yra 35 m.

6.1.2 Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Artimiausia PGT KAPGV 4-oji komanda, vykimo atstumas ~ 2,8 km.

Siekiant padidinti pastato saugumą, projektuojamam pastate turi būti įrengta gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos įrengiamos vadovaujantis Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (Žin., 2012, Nr. 78-4085).

Privažiavimas gaisrinei technikai prie projektuojamo pastato numatomas per projektuojamą įvažiavimą į sklypą, iš Savanorių pr. Detalesnės gaisrinės saugos priemonės ir projekto atitiktis reikalavimams bus numatomos rengiant techninį projektą.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15/1611-XX-PP-AR	12	14

7 SPRENDINIŲ ATITIKTIS DOKUMENTAMS

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir teritorijų planavimo dokumentus, esmininius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Statinsys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:


- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15/1611-XX-PP-AR	13	14

8 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I. SKLYPAS			
1.Savanorių pr. 406A, kad. Nr. 1901/0063:138			
1. Sklypo plotas	m ²	5045	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	~905	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	~148,66	
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	~17,95	
5. Numatomas kietų dangų plotas	m ²	~3734	
6. Numatomas želdynų plotas	%	>10	
7. Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	126	7 iš jų pritaikytos ŽN
8. Automobilių stovėjimo vietų skaičius gretimame sklype	vnt.	143	7 iš jų pritaikytos ŽN
II. PASTATAI			
1. Administracinės paskirties pastatas (7.2.)			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	~7500	
2. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	~5666	
3. Pastato tūris.*	m ³	~39 117	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	13	
5. Pastato aukštis. *	m	~49,60	
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

***Pastabos:** lentelėje nurodyti techniniai rodikliai yra preliminarūs ir negalutiniai. Tikslėsnį projektuojamo sklypo ir pastato rodikliai bus nustatyti rengiant techninį projektą.

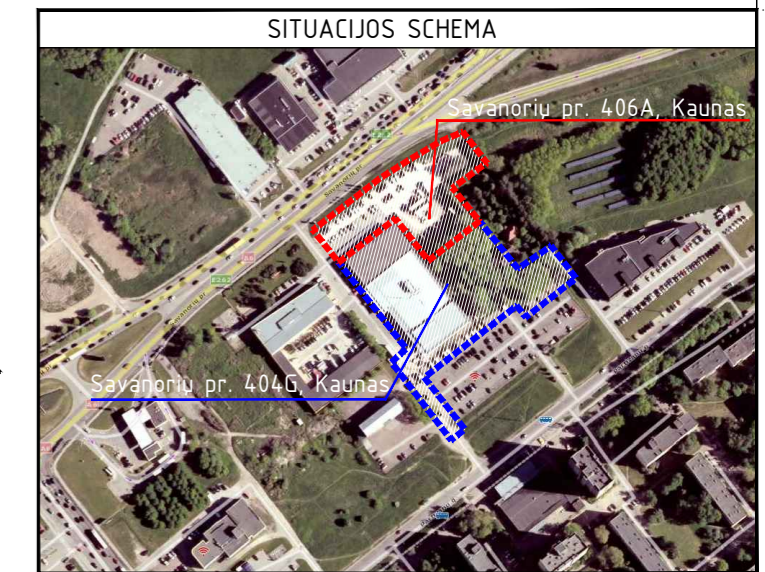
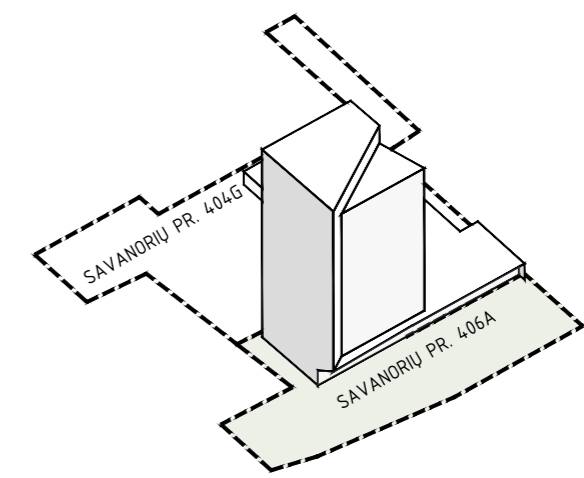
 Augustas Audėjaitis, A1560, 2021 m.

(Parašas, vardas, pavardė, atestato nr., metai)

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15/1611-XX-PP-AR	14	14



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Pavadinimas	Žymėjimas
Projektavimo ribos	
Sklypo riba	
Projektuojamas pastatas	
Esami pastatai ir statiniai	
Betono trinkelė danga	
Asfalto danga	
Ažūrinių vejos trinkelė danga	
Veja	
Įėjimas į pastatą	
Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo	
Automobilio stovėjimo vietos	
A tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta	
B tipo ŽN automobilio stovėjimo vietos	
Pėsčiųjų judėjimo zonos	
Motorinio transporto judėjimo kryptys	

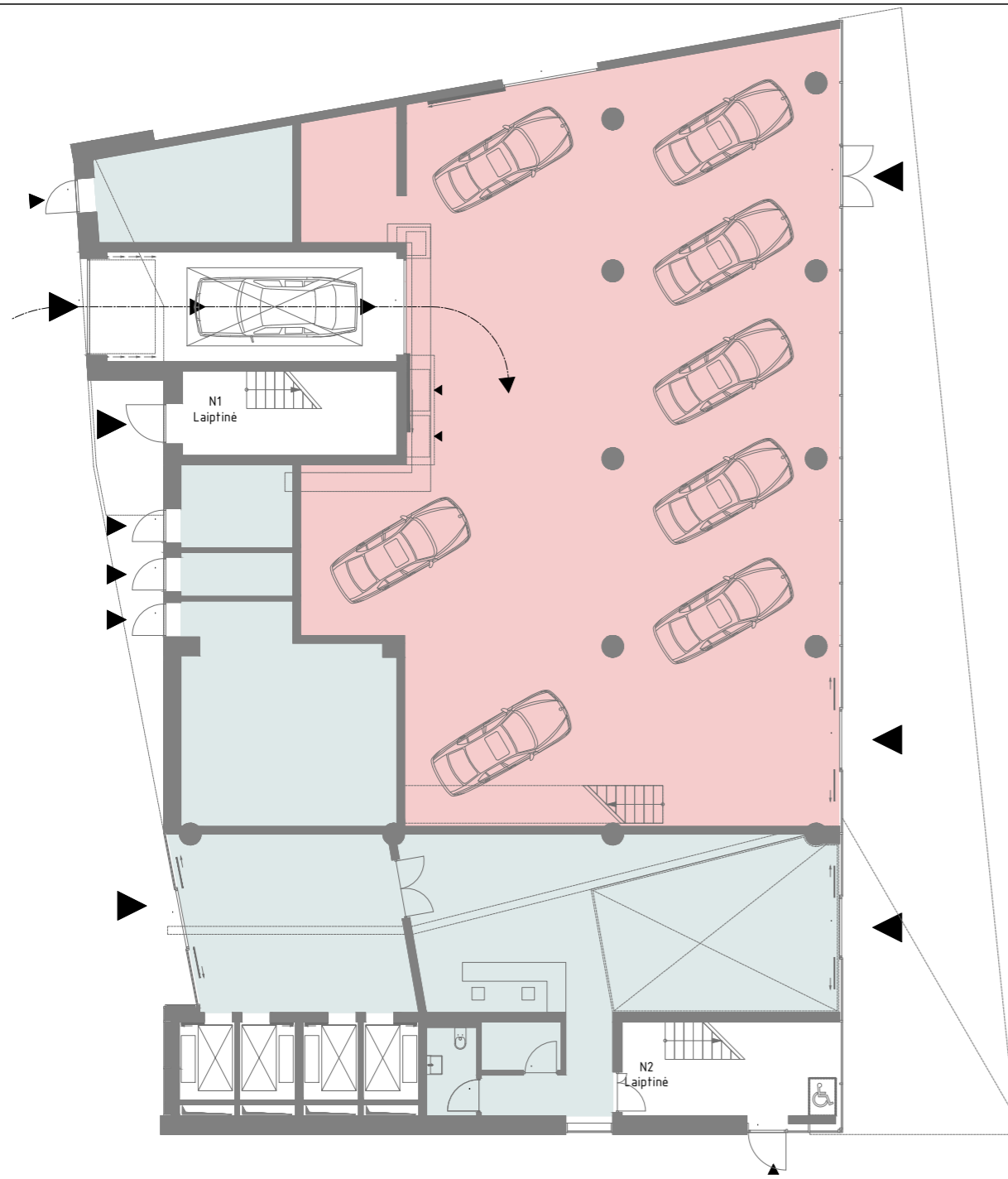


PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI		
Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	5045,00
Pastatais užstatyta sklypo ploto dalis	m ²	-905
Sklypo užstatymo tankumas	%	-17,95
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-148,66
Kietųjų dangų plotas	m ²	-3734
Apželdintas sklypo plotas	m ²	-515
Apželdinta sklypo ploto dalis	%	>10
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	126
Automobilių stovėjimo vietų skaičius gretimame sklype	vnt.	143

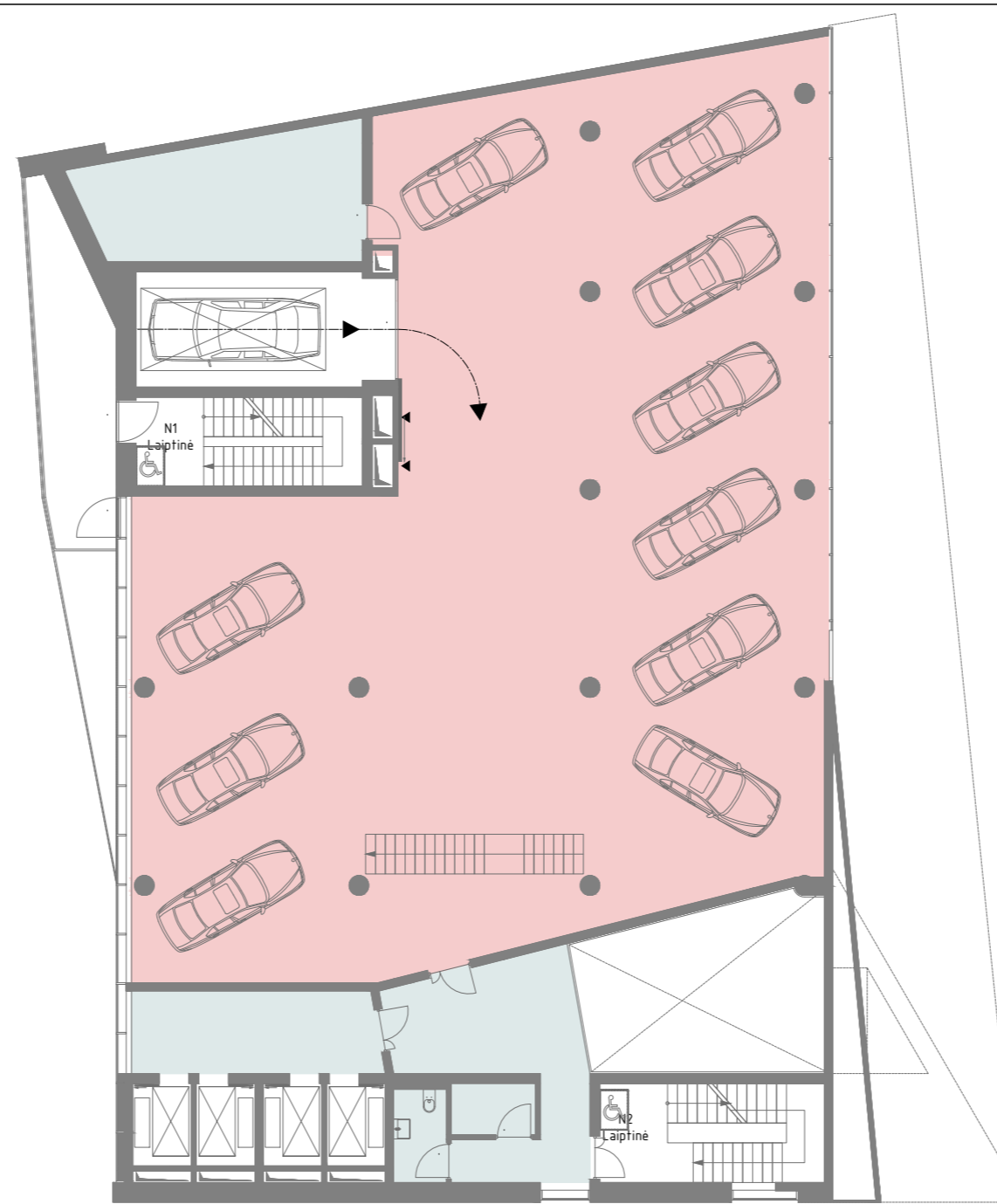
1 Projektuojamas administracinės paskirties pastatas		
Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis
Bendras plotas	m ²	-7500
Pagrindinis plotas	m ²	-5666
Užstatytas plotas	m ²	-905
Tūris	m ³	-39117
Aukštis	m	-49,60
Aukštų skaičius	vnt.	13

- STATINIŲ EKSPLIKACIJA**
- 1 PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
 - 11 PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA
 - 2 ESAMAS SAVANORIŲ PR. 404G PASTATAS-PARDUOTUVĖ, 2E2p.
 - 22 PROJEKTUOJAMA SAVANORIŲ PR. 404G AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA

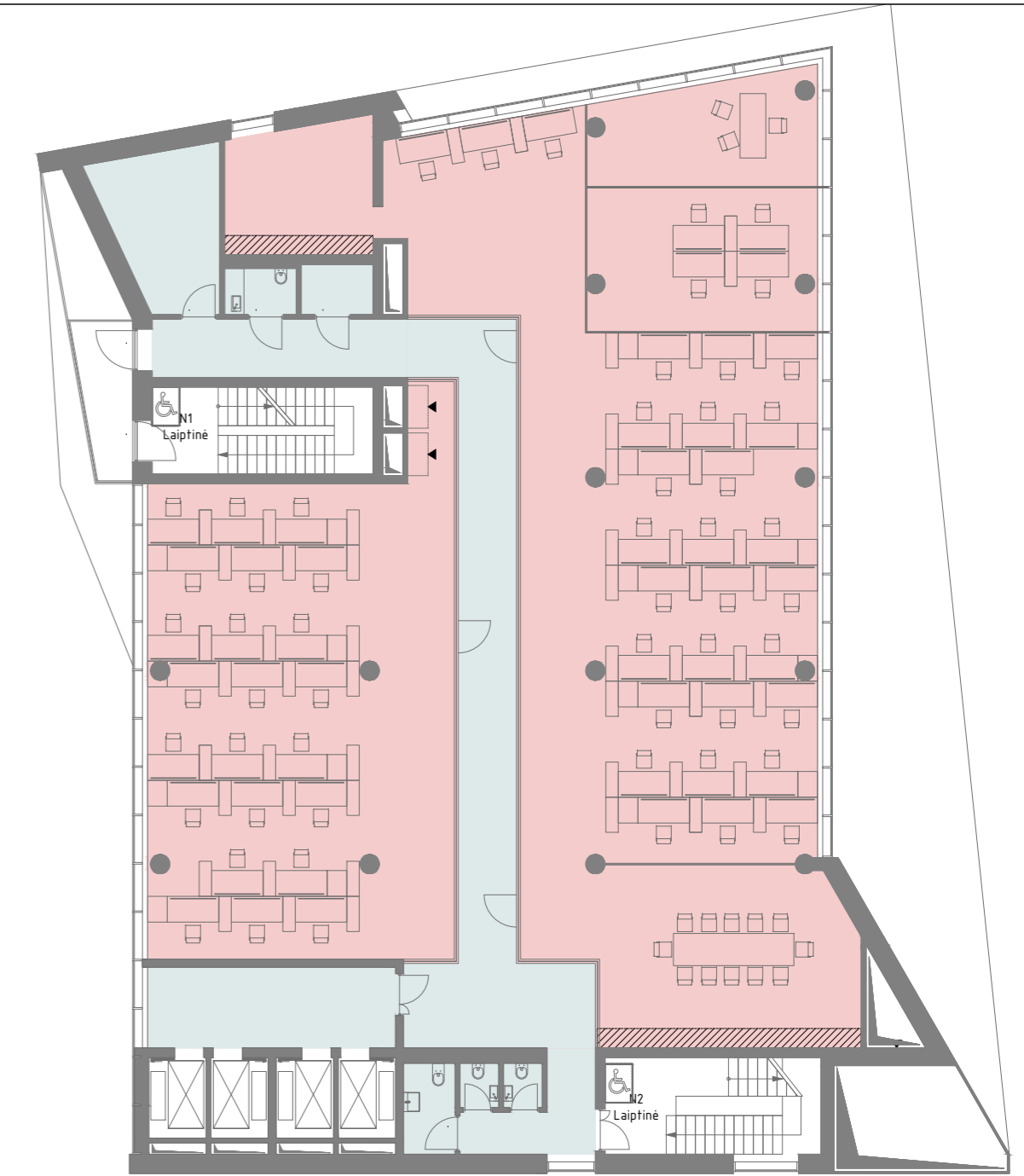
KVAL. PATV. DOK. NR.	studija2a		V. Kuzmos g. 9-3 LT-44280 Kaunas, tel./fax. +370 616 96 888 e-mail: projektai@studija2a.lt www.studija2a.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	A 1560	PV, SP PDV	A. Audėjaitis		Administracinės paskirties pastato Savanorių pr. 406A Kaune statybos projekto projekciniai pasiūlymai.
0022558	PVA, Arch.	D. Bogatyriov			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
0025749	Arch.	M. Železnik			01- Administracinės paskirties pastatas
					DOKUMENTO PAVADINIMAS
					Statinio architektūra
					Aukštų planų schemos
					M 1:750
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	UAB "Kauno Saulėtekis"		12/1609-XX-PP.B-02		01 01



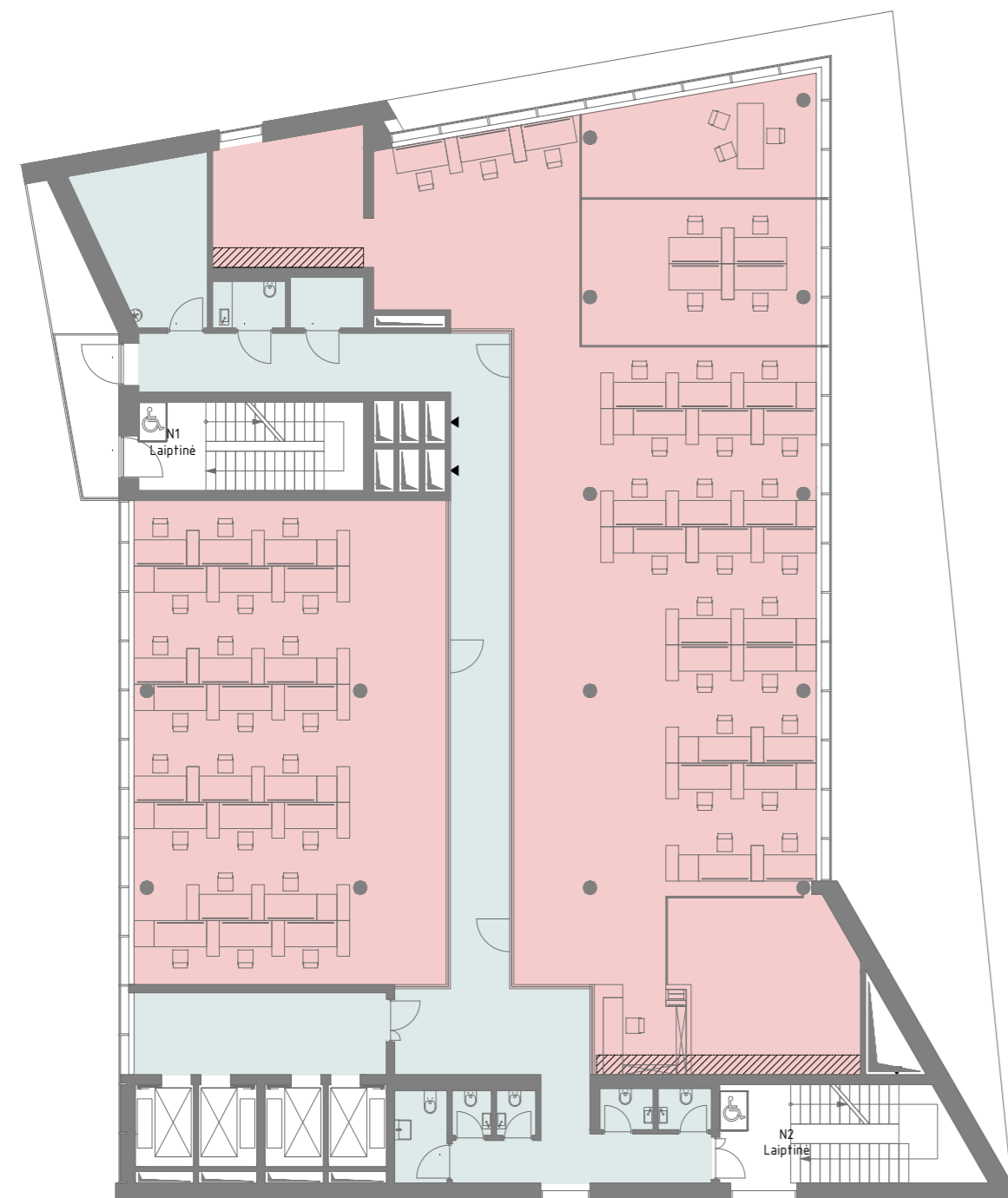
PIRMAS AUKŠTAS



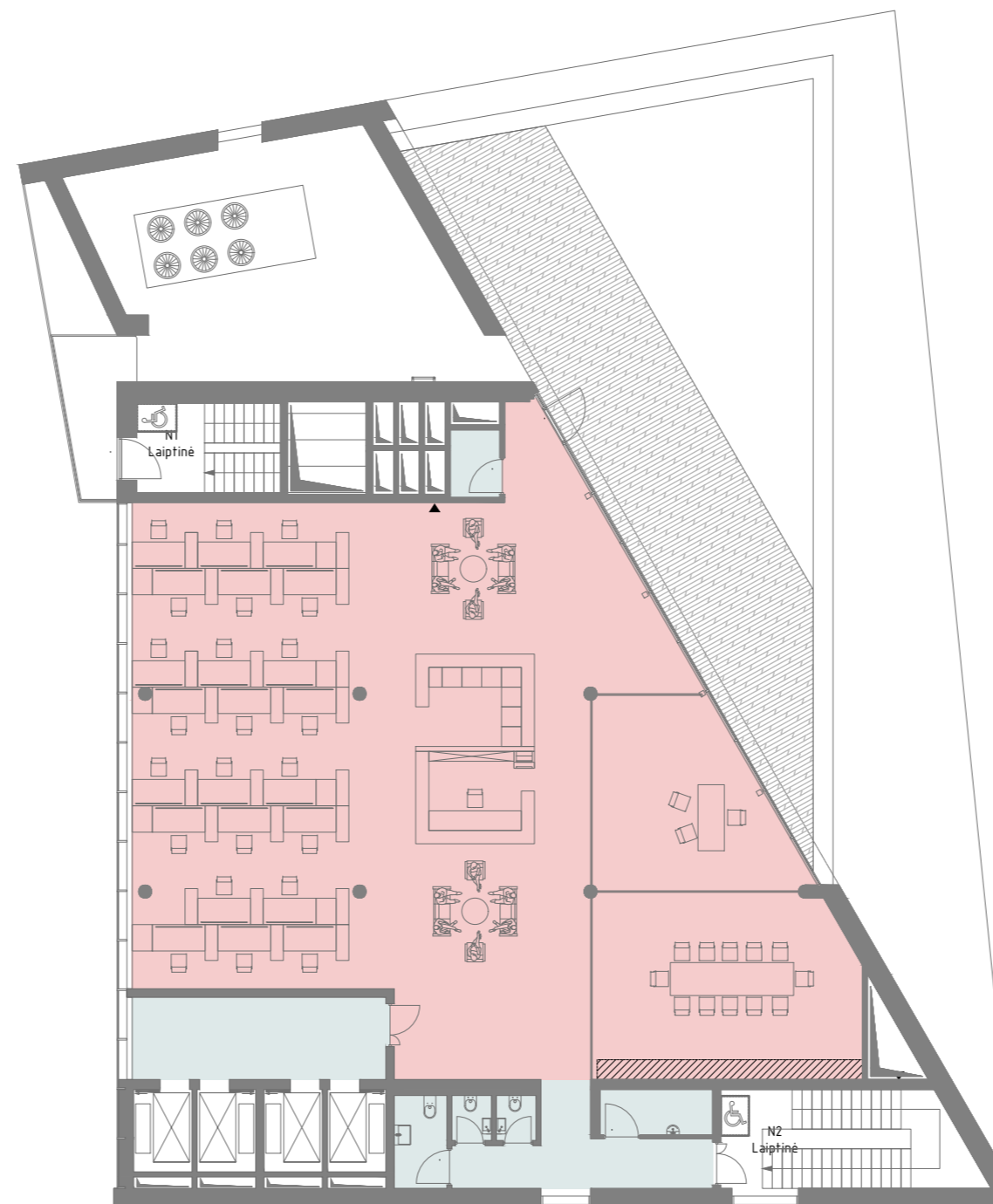
ANTRAS AUKŠTAS



TREČIAS AUKŠTAS



DEVINTAS AUKŠTAS



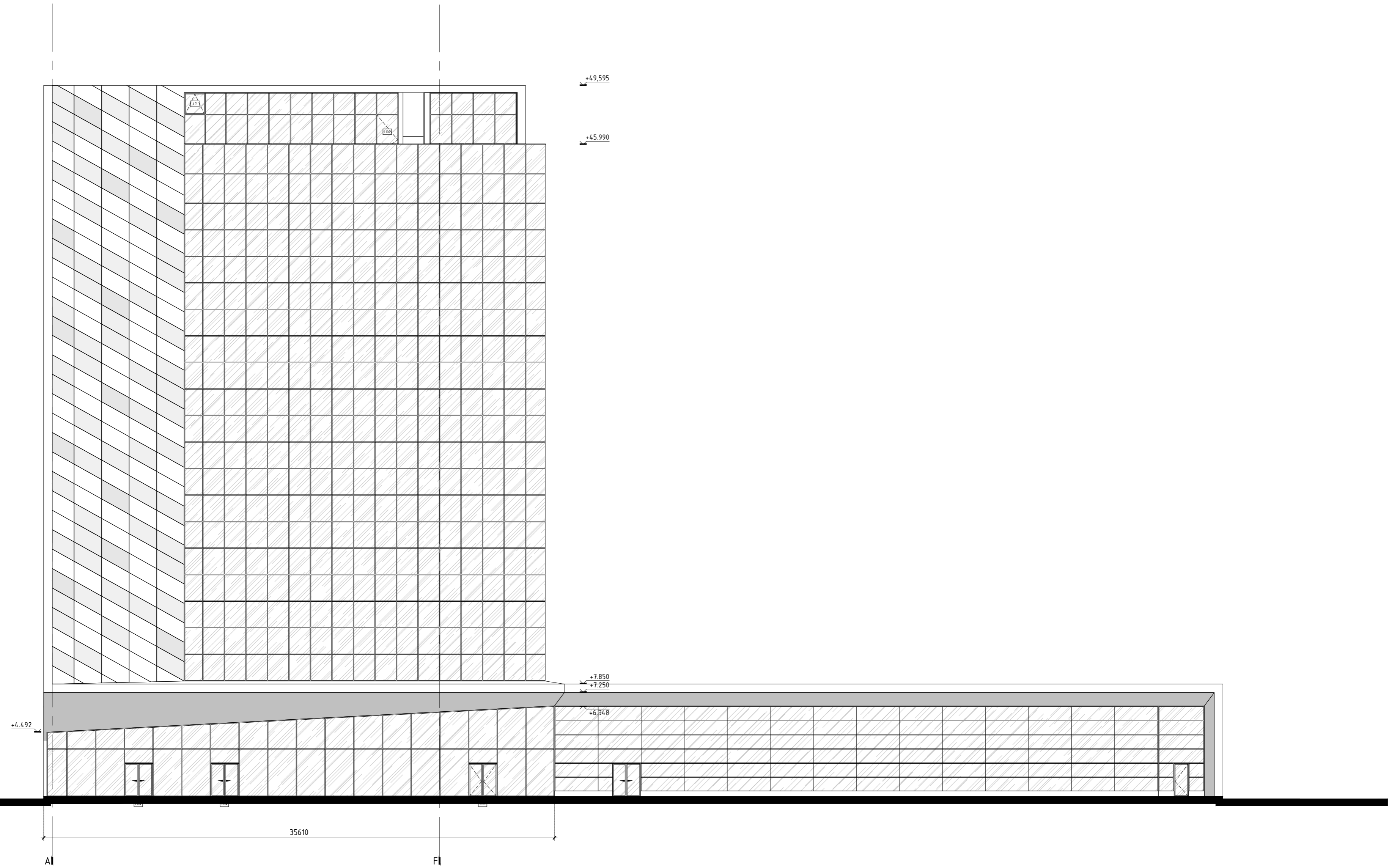
TRYLIKTAS AUKŠTAS


PIRMAS AUKŠTAS		ANTRAS AUKŠTAS	
BENDRAS PLOTAS:	652.64	BENDRAS PLOTAS:	544.60
PAGRINDINIS PLOTAS:	364.14	PAGRINDINIS PLOTAS:	459.65
PAGALBINIS PLOTAS:	288.50	PAGALBINIS PLOTAS:	84.95
TREČIAS AUKŠTAS		DEVINTAS AUKŠTAS	
BENDRAS PLOTAS:	583.85	BENDRAS PLOTAS:	591.81
PAGRINDINIS PLOTAS:	455.66	PAGRINDINIS PLOTAS:	453.63
PAGALBINIS PLOTAS:	128.19	PAGALBINIS PLOTAS:	138.18
TRYLIKTAS AUKŠTAS		VISO PASTATO PLOTAI:	
BENDRAS PLOTAS:	363.91	BENDRAS PLOTAS:	-7500
PAGRINDINIS PLOTAS:	314.52	PAGRINDINIS PLOTAS:	-5666
PAGALBINIS PLOTAS:	49.39	PAGALBINIS PLOTAS:	-1834

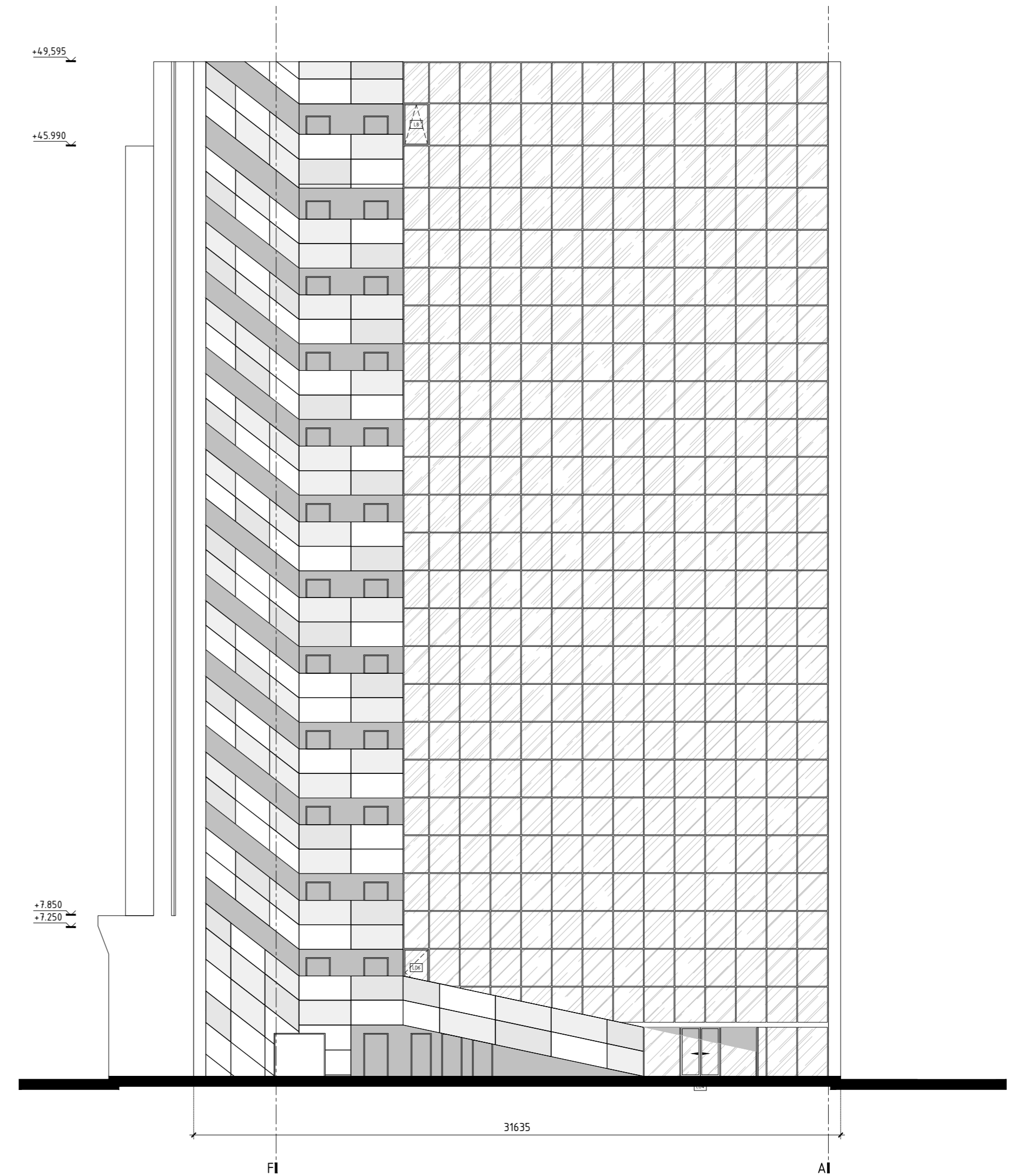
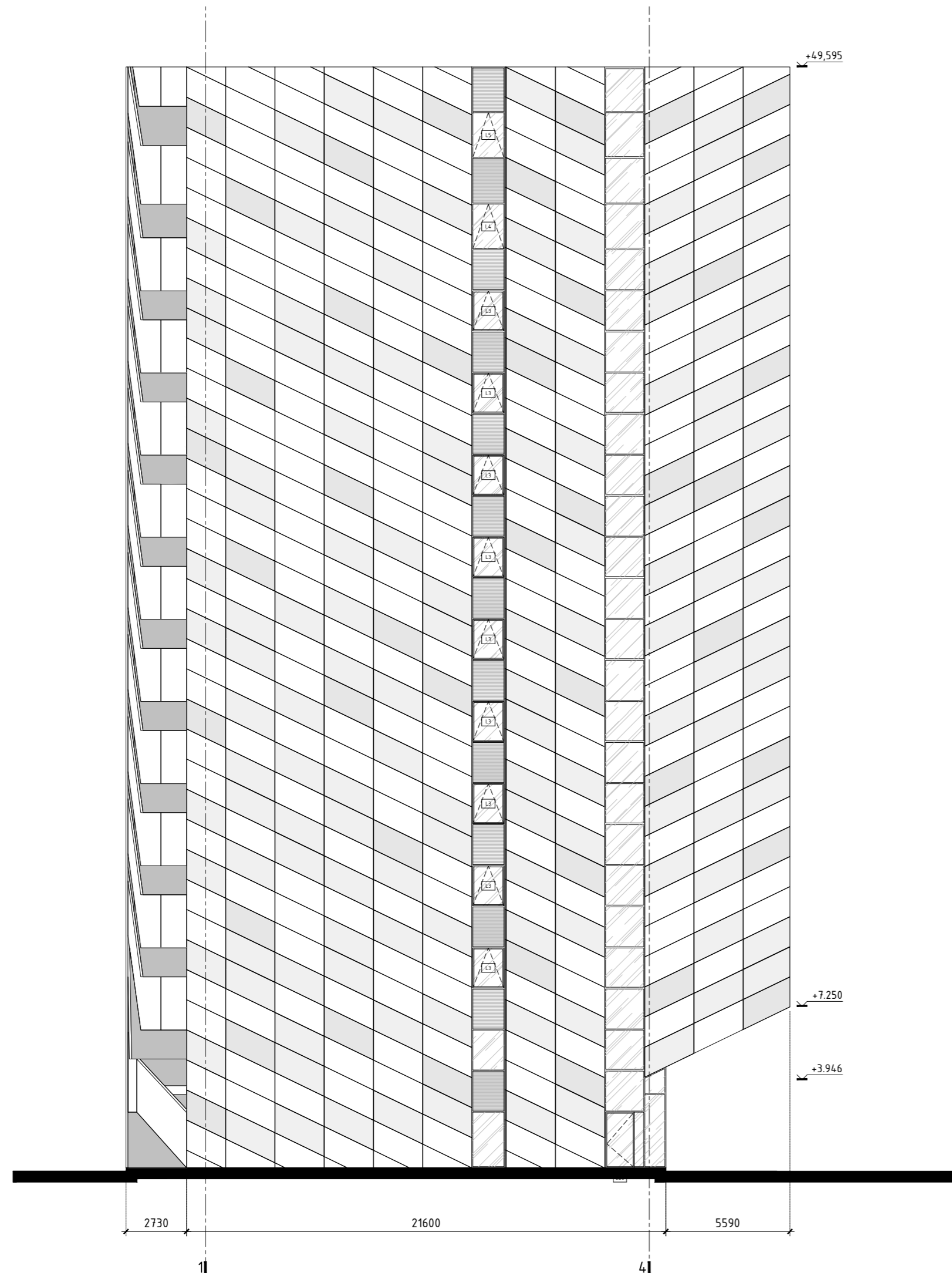
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Pagrindinis plotas
- Pagalbinis plotas

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>V. Kuzmos g. 9-3 LT-44280 Kaunas, tel/fax +370 616 96 888 e-mail: projekt@studija2a.lt www.studija2a.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Administracinės paskirties pastato Savanorių pr. 406A Kaune statybos projekto projektiniai pasiūlymai.	
A 1560	PV, SP PDV	A. Audėjaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
0022558	PVA, Arch.	D. Bogačyriov	01	
0025749	Arch.	M. Železniak	Administracinės paskirties pastatas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Statinio architektūra	
			Aukštų planų schemas	
			M 1:200	
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "Kauno Saulėtekis"		12/1609-XX-PP.B-02	
			LAPAS	LAPU
			01	01




KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>V. Kuzmos g. 9-3 LT-44280 Kaunas, tel./fax. +370 614 96 888 e-mail: projektai@studija2a.lt www.studija2a.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Administracinės paskirties pastato Savanorių pr. 406A Kaune statybos projekto projektiniai pasiūlymai.	
A 1560	PV, SP PDV	A. Audėjaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
0022558	PVA, Arch.	D. Bogatyriov	01	
0025749	Arch.	M. Železniak	Administracinės paskirties pastatas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Statinio architektūra	
			Fasadas tarp ašių A-F	
			M 1:200	
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "Kauno Saulėtekis"		12/1609-XX-PP.B-03	
			LAPAS	LAPU
			01	01



KVAL. PATV. DOK. NR.			<small>V. Kuzmos g. 9-3 LT-44280 Kaunas, tel/fax: +370 614 96 888 e-mail: projektai@studija2a.lt www.studija2a.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Savanorių pr. 406A Kaune statybos projekto projekciniai pasiūlymai.	
			<small>A 1560 PV, SP PDV A. Audėjaitis</small> <small>0022558 PVA, Arch. D. Bogatyriov</small> <small>0025749 Arch. M. Železniak</small>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Administracinės paskirties pastatas	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Statinio architektūra Fasadai tarp ašių 1-4 ir F-A	
					M 1:200	
lt			STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Kauno Saulėtekis"		DOKUMENTO ŽYMUO 12/1609-XX-PP.B-04	
					LAPAS	LAPU
					01	01



Type text here

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>V. Kuzmos g. 9-3 LT-44280 Kaunas, tel./fax: +370 614 96 888 e-mail: projektai@studija2a.lt www.studija2a.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Administracinės paskirties pastato Savanorių pr. 406A Kaune statybos projekto projektiniai pasiūlymai.	
A 1560	PV, SP PDV	A. Audėjaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
0022558	PVA, Arch.	D. Bogatyriov	01	
0025749	Arch.	M. Železniak	Administracinės paskirties pastatas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Statinio architektūra	
			Pjūvis 3'-3'	
			M 1:200	
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "Kauno Saulėtekis"		12/1609-XX-PP.B-05	
			LAPAS	LAPU
			01	01







