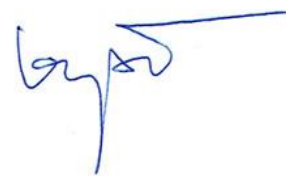


STATINIO PAVADINIMAS	Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25, statybos projektas
STATINIO ADRESAS	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATYTOJAS	UAB „Projektana“
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PP Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO VADOVAS	Dainius Sadauskas
PV ATESTATO NUMERIS	A 1198



Kaunas 2021

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas: Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25, statybos projektas

Statybos adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25
(Skł. Kad. Nr. 5260/0005:5 Pajiesio k. v.)

Statinio kategorija: Ypatingas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statytojas: UAB „Projektana“

Statinių rūšis pagal naudojimo paskirtį: negyvenamieji pastatai: 7.2. administracinės paskirties pastatai

Projektuotojas: Dainius Sadauskas, individualios veiklos vykdytojas Nr.189069

2. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

1. Pastato paskirties rodikliai: administracinis pastatas
2. Pastato bendrasis plotas: 1775,14 m²
3. Pastato tūris: 9510 m³
4. Aukštų skaičius: 2
5. Pastato aukštis: 8,40 m
6. Pastato užimamas žemės plotas: 1130 m²
7. Parkavimo vietų skaičius: 167 vietos įskaitant 7 vietas žmonėms su negalia. Ši aikštelė skirta aptarnauti ir gretimame sklype (Rokų pl. 27) projektuojamų gamybinių ir sandėliavimo pastatų darbuotojams. Abu sklypai priklauso UAB „Projektana“.

3. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25 ir Rokų pl. 27 sklypuose numatoma UAB „Projektana“ gamybinio, sandėliavimo ir administracinio pastatų projektavimas. Rokų pl. 25 sklype projektuojamas įmonės administracinis pastatas, automobilių stovėjimo aikštelė, priešgaisrinis vandens telkinys, žalioji poilsio zona.

4. SKLYPO SPRENDINIAI

Kadangi didelę sklypo teritoriją užima krašto kelio Garliava – Kauno HE apsaugos zona (50 m), todėl šioje zonoje numatomas automobilių parkavimas su aikštelę pagyvinančia medžių eile. Išžemto ir siauro plano (84 x13 m) administracinis pastatas planuojamas lygiagrečiai Rokų plentui, dalinantis trikampį sklypą į dvi dalis: išorinę prie Rokų plento – automobilių stovėjimo aikštelę ir vidinę – žaliąją zoną su priešgaisrinio vandens telkiniu ir žaidimo aikštelėmis (krepšinio, paplūdimio tinklinio). Numatoma pasodinti medžių eilę prie rytinės sklypo kraštinės, kuri atskirtų Rokų pl. 27 sklype projektuojamą gamybinių ir sandėliavimo pastatų kompleksą nuo administracinio pastato ir žaliosios zonos. Sklypo žaliojoje zonoje numatome arteziniai vandens gręžiniai, buitinių ir lietaus nuotekų įrenginiai ir talpos.

5. ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS

5.1. Tūriniai sprendimai

Projektuojamas modernios architektūros administracinės paskirties 2 aukštų pastatas. Pastato kompozicijos akcentas – iki 1.90 m prakištas stogas (stogo briauna), kuris dalinai apsaugo įstiklintus fasadus nuo saulės ir kritulių. Pastate numatytos dvi laiptinės, liftas (keltuvas). Pastatas planuojamas koridorinės sistemos, su kabinetais į abu šonus, su praplatėjimais ir įėjimais ties laiptinėmis. Pietiniame pastato gale numatyta universalios paskirties salė su aukšta vidaus erdve (per du aukštus).

Pastato apdaila: galiniai fasadai ir prakišto stogo briaunos – betono plokštės ir plokštelės, ilgieji fasadai stiklinami aliuminio konstrukcijų vitrinomis, sanmazgų ir kitų pagalbinių patalpų vietos (ilguosiuose fasaduose) apdailinamos keraminėmis molio spalvos plytelėmis (pakabinami fasadai), fasadų dalys virš salės vitrinų dengiamos medžio dailylentėmis. Numatoma medžio dailylenčių ar tašelių fragmentai pastato stogeliuose virš įėjimo vietų ir pastato interjere.

5.2. Pastato paskirtis

Planuojamas UAB „Projektana“ administracinis pastatas: kabinetai darbuotojams, pagalbinės patalpos, sanmazgai, universalios paskirties salė įmonės renginiams, laisvalaikiui. Patalpose planuoja dirbti 32 pastovūs darbuotojai ir 12 atvykstančių epizodiškai. Planuojamas darbo laikas patalpose – nuo 8.00 iki 17.00.

5.3. Pastato konstrukcijos

Pamatai. Poliniai gręžtiniai su galvenomis ir monolitiniu rostverku.

Laikančios konstrukcijos. Numatomas gelžbetoninių kolonų tinklas 6 x6 m, ir 6 x 12 m (ties sale).

Išorės sienos ir pertvaros. Blokelių mūras. Didesnė vidaus pertvarų dalis numatomos stiklinės.

Pirmo aukšto perdanga – surenkama gelžbetoninė.

Stogas. Stogo perdanga – monolitinė gelžbetoninė. Stogo danga – PVC arba bituminė prilydoma.

6. PASTATO INŽINERINĖ ĮRANGA

Elektros tiekimas. Elektros energiją numatoma tiekti iš AB „ESO“ tinklų.

Šildymas. Šildymas numatomas dujinis. Numatomas šilumos punktas. Artimiausi dujų tinklai - Rokų pl. ir Vasario 16-osios sankryžoje. (už 120 m nuo sklypo krašto).

Vandens tiekimas. Numatoma vietiniai arteziniai gręžiniai.

Nuotekų šalinimas. Numatomi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Lietaus nuotekos. Numatomas vietinės kaupimo talpos su infiltracija į gruntą.

Vėdinimas. Pastatuose planuojama rekuperacinė vėdinimo sistema. Oro paėmimas planuojamas per groteles fasaduose. Grotelių dydis skaičiavimais parenkamas toks, kad nekeltų triukšmo. Oro išmetimas numatomas per stogą.

Numatoma bendri arteziniai gręžiniai, nuotekų valymo ir lietaus nuotekų šalinimo įrenginiai Rokų pl. 25 ir Rokų pl. 27 sklypams. Juos planuojama įrengti Rokų pl. 25 sklype.

7. KITI DUOMENYS

Statinio statybai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Statinio eksploatacijos metu nevyks kenksmingi aplinkai procesai.

SITUACIJOS SCHEMA



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

1. SKLYPAS	RODIKLIAI
Sklypo plotas	14389 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	42 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	13 %
Sklypo užstatymo plotas	6003 m ²
Sklypo dangų plotas	5750 m ²
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	167 vietos (bendrai numatyta ir Rokų pl. 27 sklypu)
2. PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS	
Bendrasis plotas, tame tarpe:	1775,14 m ²
Aukštų skaičius	2
Pastato aukštis	8,40 m
Pastato tūris	9510 m ³
3. INŽINERINIAI TINKLAI	
Vandentiekio įvadas	pagal UAB "Giraitės vandens" prisijungimo sąlygas
Buitinių nuotekų tinklai	pagal UAB "Giraitės vandens" prisijungimo sąlygas
Lauko paviršinių nuotekų tinklai	pagal UAB "Giraitės vandens" prisijungimo sąlygas
Elektrės įvadas	pagal AB "ESO" prisijungimo sąlygas

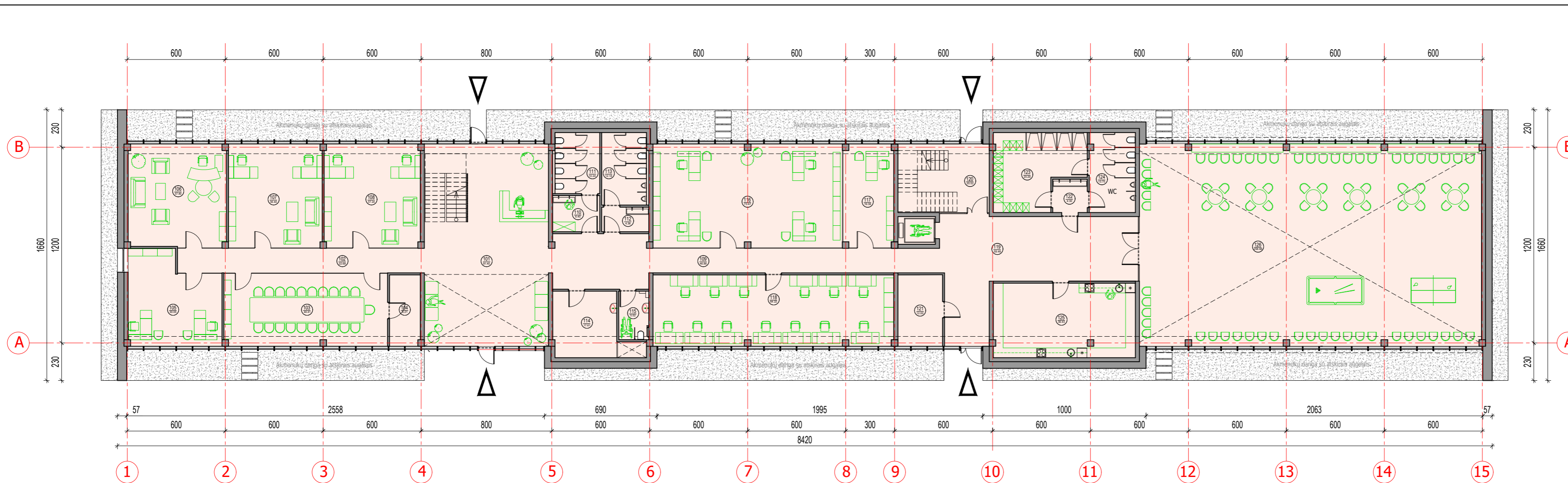
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Sklypų ribos
- Įvažiavimas į sklypą
- △ Įėjimai į pastatus
- 1 Projektuojamas administracinis pastatas (sklype Rokų pl. 25)
- 2 Projektuojamas gamybinis pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis (sklype Rokų pl. 27)
- 3 Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su atvira plovykla (sklype Rokų pl. 27)
- Asfalto danga
- Betoninių trinkelėlių danga
- Veja
- Automobilių stovėjimo vietos
- + Sodiniai medžiai
- + Sodinama 3 m pločio želdinių juosta prie Rokų pl. 29 sklypo ribos



Išskeliamas 10 kV oro linija
Pakįsima po žeme 1 m nuo sklypo ribos
(apsaugos zona 1 m)

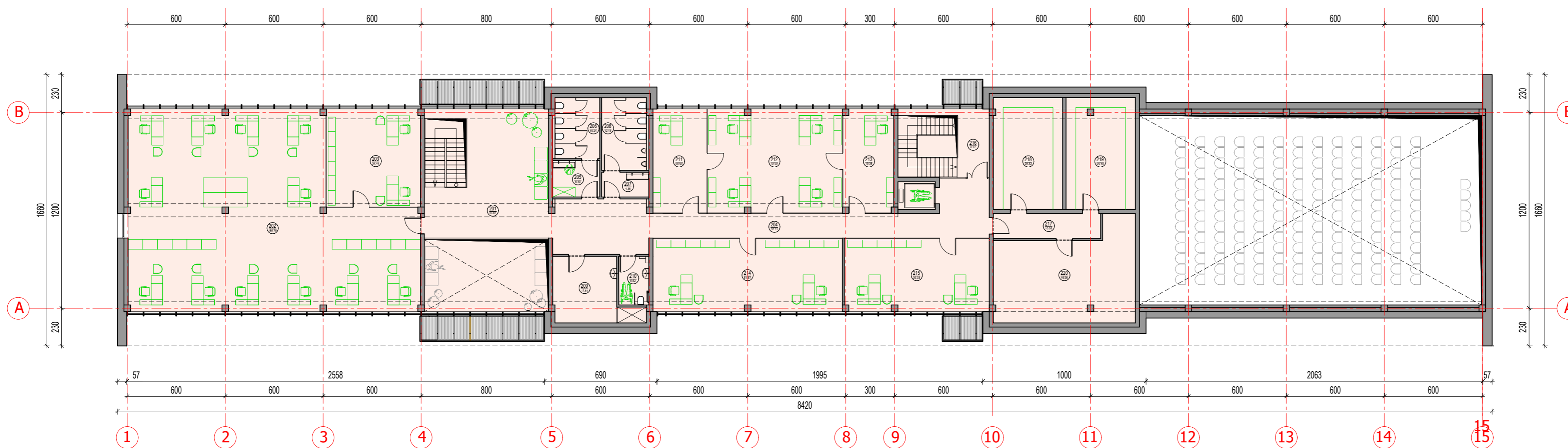
ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTRAS
A 1198	DAINIUS SADAUSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 189069 tel. 8 676 69963	Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25, statybos projektas
A 1198	PV D. Sadauskas PDV D. Sadauskas	BRĖŽINYS SKLYPO PLANAS M 1:500
Etapas	STATYTOS	ŽYMUO
PP	UAB "Projektana"	P2105 - TDP - SP.B - 1



Pirmo aukšto patalpų ekspliciacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
101	Holas	91.40
102	Koridorius	22.68
103	Posėdžių kabinetas	44.41
104	Sandėlis	8.21
105	Kabinetas (projektų direktoriai/pardavėjai)	30.05
106	Vadovo kabinetas	37.80
107	Kabinetas (svečių priėmimas)	36.40
108	Kabinetas (svečių priėmimas)	37.24
109	Koridorius	46.86
110	Prieškambaris	6.40
111	WC	10.24
112	Prieškambaris	4.36
113	WC	12.18
114	Sandėlis (pagalbinė patalpa)	17.61
115	WC (pritaikytas ŽN)	5.52
116	Kabinetas (projektų vadovai)	73.47
117	Kabinetas (kokybės vadovas)	19.38
118	Kabinetas (darbu vadovai, geodezininkai)	64.22
119	Holas	59.48
120	Laiptinė	20.52
121	Salės inventoriaus sandėlis	12.00
122	Prieškambaris	4.30
123	Rūbinė, dušai	23.29
124	WC	13.75
125	Pagalbinė patalpa	39.43
126	Universali salė	258.68
VISO pirmame aukšte		1037.68

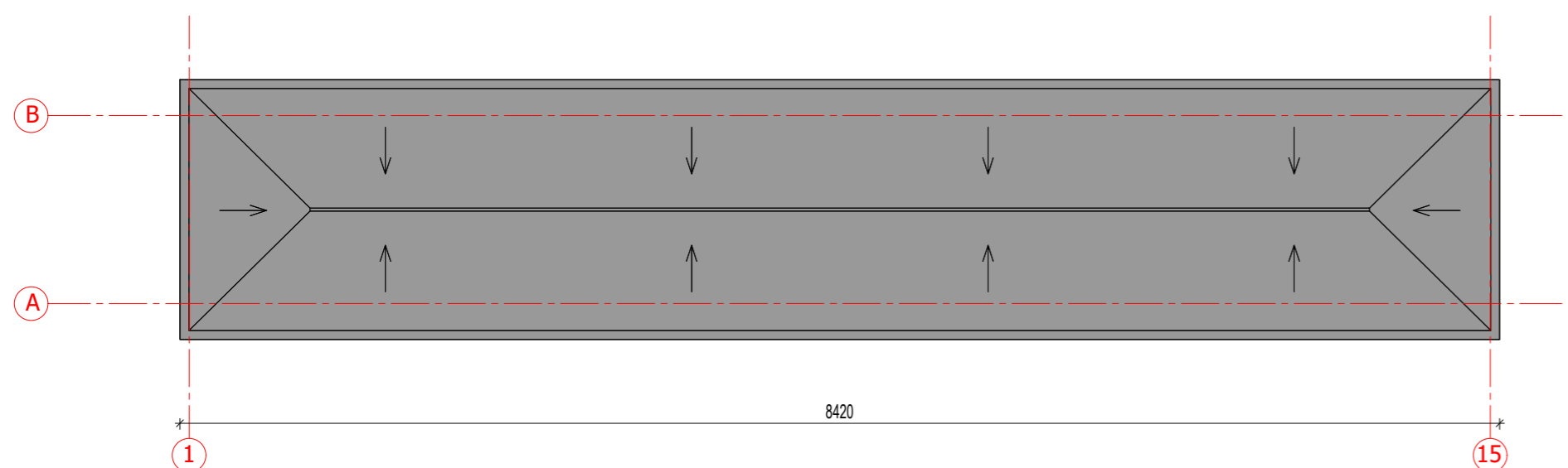
PRIMO AUKŠTO PLANAS M 1:200



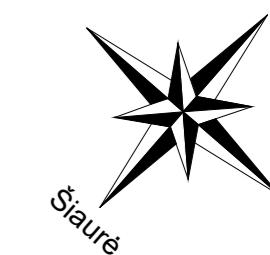
Antro aukšto patalpų ekspliciacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
201	Holas	47.87
202	Kabinetas (konstruktorių cechasis)	185.75
203	Kabinetas (konstruktorių vadovai)	34.44
204	Koridorius	57.31
205	Prieškambaris	6.40
206	WC	10.24
207	Prieškambaris	4.36
208	WC	12.18
209	Sandėlis	17.61
210	WC (pritaikytas ŽN)	5.52
211	Kabinetas (apskaita)	20.98
212	Kabinetas (apskaita)	52.22
213	Kabinetas (apskaita)	19.38
214	Kabinetas (pirkimų inžinieriai)	51.57
215	Kabinetas	39.33
216	Laiptinė	8.27
217	Koridorius	10.05
218	Archyvas	29.32
219	Archyvas	29.18
220	Techninė patalpa	46.98
VISO antrame aukšte		737.46
VISO pastate		1775.14

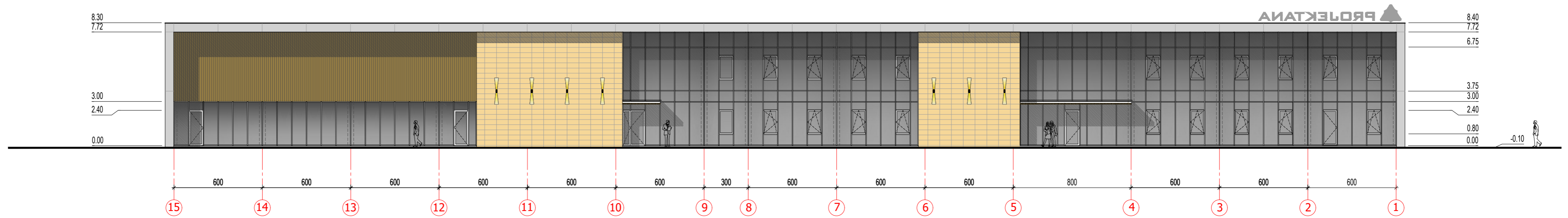
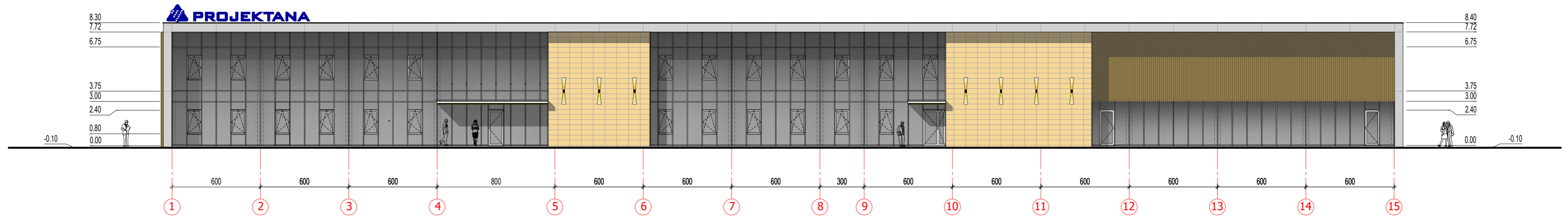
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200



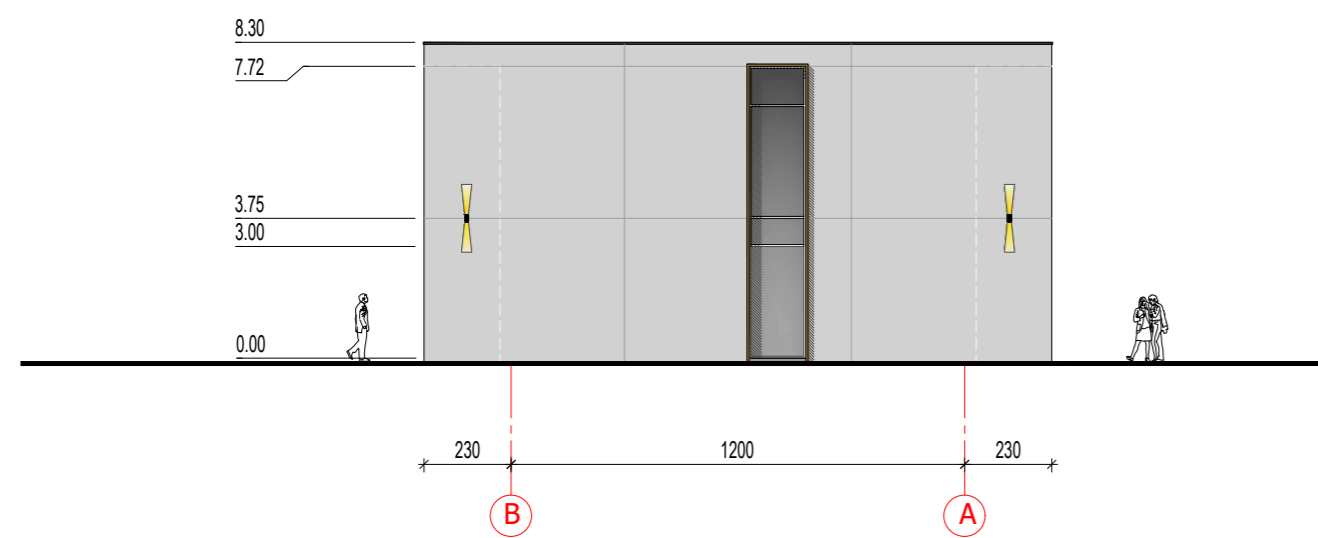
STOGO SCHEMA M 1:400



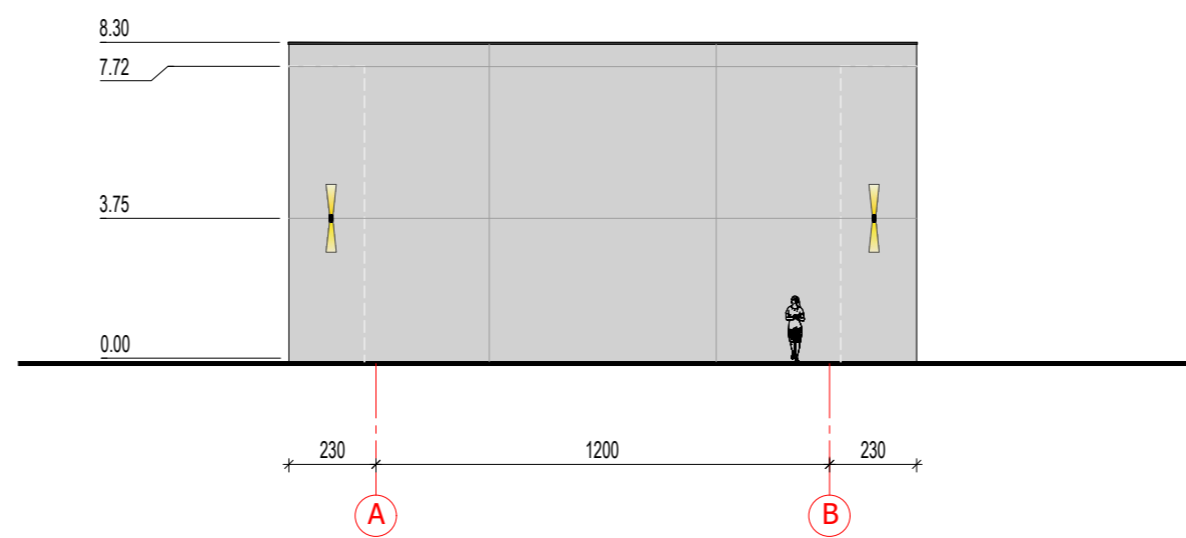
ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS		
		DAINIUS SADAUSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 189069 tel. 8 676 69963				Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27, statybos projektas	
A 1198	PV	D. Sadauskas	<i>[Signature]</i>	2021	BRĖŽINYS	Aukštų planai M 1:200 Stogo schema M 1:400	
A 1198	PDV	D. Sadauskas	<i>[Signature]</i>	2021			Laida
Etapas	STATYTOJAS				ŽYMUO	Lapas	Lapų
	PP	UAB "Projektana"					



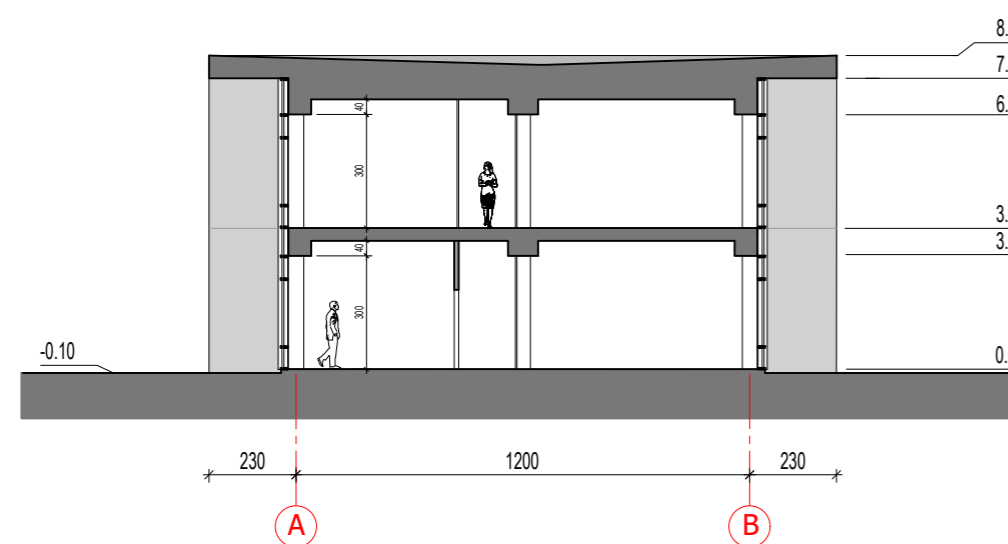
FASADAS TARP AŠIŲ 15-1 M 1:200



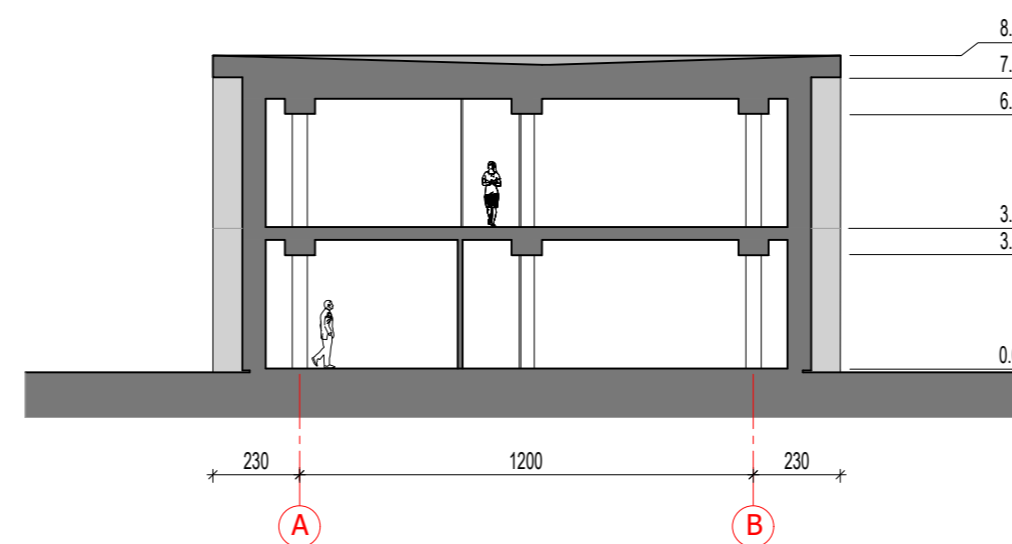
FASADAS TARP AŠIŲ B-A M 1:200



FASADAS TARP AŠIŲ A-B M 1:200


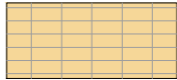
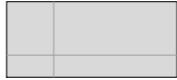



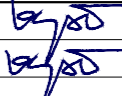
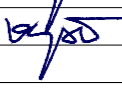
PJŪVIS 1-1 M 1:200



PJŪVIS 2-2 M 1:200

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Aliuminio profilių stiklo vitrinos
-  Keraminės plytelės (molio spalva)
-  Betono apdaila (monolitas, pakabinamos plokštės, plytelės)
-  Medžio tašų (lentų) apdaila

ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	DAINIUS SADAUSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 189069 tel. 8 676 69963				Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27, statybos projektas	
A 1198	PV	D. Sadauskas		2021	BRĖŽINYS	Laida 0
A 1198	PDV	D. Sadauskas		2021		
Etapas		STATYTOJAS			ŽYMUO	Lapas
PP		UAB "Projektana"				
BRĖŽINYS						Fasadai tarp ašių 1-15, 15-1, B-A, A-B M 1:200
PJŪVIAI						Pjūviai 1-1, 2-2 M 1:200
ŽYMUO						P2105 - PP - SA,B - 2