

PROJEKTUOTOJAS



MB "UBAMI"
j.k. 305619529
info@ubami.lt
+370 655 00868
+370 624 24585

STATYTOJAS

UAB "MONDELEZ LIETUVA PRODUCTION"

TVIRTINU:

PROJEKTO PAVADINIMAS

PASTATO GARAŽO (11G1p, UN.NR. 1996-8028-2113)
REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO
STATINIO (TALPYKLŲ) STATYBOS TAIKOS PR. 88, KAUNE
PROJEKTAS

STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGOSIOS SVARBOS; II GR. NESUDĘTINGAS

STATYBOS VIETA

TAIKOS PR. 88, KAUNAS

PROJEKTO NUMERIS

UBAMI-220714

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VADOVAS

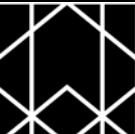
MILDA MISĖ, A2100



2022

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	PAVADINIMAS	ŽYMUO
1.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	PP-DŽ
2.	Aiškinamasis raštas	PP-AR
3.	Brėžiniai	
3.1.	Situacijos schema, Sklypo schema su statinių išdėstymu M 1:1000	-SP-B.01
3.2.	Sklypo planas M 1:250	-SP-B.02
3.3.	Planas, M 1:100	-SA-B.01
3.4.	Fasadai, M 1:100	-SA-B.02
3.5.	Stogo planas ir pjūvis, M 1:100	-SA-B.03
3.6.	3D vaizdai	-SA-B.04

Atestato Nr.		MB "UBAMI" i.k. 305619529 info@ubami.lt	+370 655 00868 +370 624 24585	PASTATO GARAŽO (11G1P, UNIK. NR. 1996-8028-2113) REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (TALPYKLŲ) STATYBOS TAIKOS PR. 88, KAUNE, PROJEKTAS	
A2100	PV	M. MISĖ		SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
A2099	ARCH	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ			0
A2100	ARCH	M. MISĖ			
KALBA	STATYTOJAS:			UBAMI-220714-PP-DŽ	Lapas
LT	UAB "MONDELEZ LIETUVA PRODUCTION"				1

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojo pagal nuomas sutartį valdomame sklype Taikos pr. 88, Kaune, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties parengti garažo rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio (talpyklų) statybos projektiniai pasiūlymai.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi.

Statinio projekto pavadinimas: Pastato garažo (11G1p, unik.nr. 1996-8028-2113) rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio (talpyklų) statybos Taikos pr. 88, Kaune, projektas.

Projektuotojas: Projektą parengė MB „UBAMI“.

Statybos rūšis pagal STR 01.01.08:2002 ("Statinio statybos rūšys") rekonstravimas ir nauja statyba.

Statinio paskirtis: Garažų paskirties pastatas; Kitos paskirties inžinerinis statinys (talpyklos).

Statinio kategorija: Kitos paskirties inžinerinis statinys (talpyklos) - II gr. nesudėtingasis statinys; esamas garažo pastatas – neypatingosios svarbos statinys.

2. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

Statybos geografinė vieta

Analizuojama teritorija yra Taikos pr. 88, Kaune. Sklypo, kurio kad. Nr. 1901/0091:13, plotas – 5.2672 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objekty teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypas iš šiaurėje ribojasi su Taikos prospektu, o iš kitų pusiu su privačiais sklypais.

Žemės reljefas

Pagal topografinių tyrinėjimų duomenis žemės paviršius projekto ribose yra be ryškių nuolydžių, aukščiai kinta 0,5 m ribose.

Esami želdiniai, pastatai

Pagal žemės sklypo plane pateiktus duomenis sklype yra 27 vnt. saugotinų medžių ir krūmų. Numatomoje statybos darbų zonoje medžių ir krūmų nėra. Šiuo projektu nenumatomas želdinių kirtimas.

Sklype yra gamybos, pramonės, sandėliavimo, administracinių, garažų ir kitos paskirties statinių.

Inžineriniai tinklai

Sklype yra esami vandentiekio, nuotekų, šilumos perdavimo tinklai, dujotiekis, elektros ir ryšių tinklai.

Vandens telkiniai

Vandens telkinių sklype ar šalia jo nėra.

Kultūros paveldo vertybės

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertibių apsaugos zoną.

Servitutai

Iregistruotų servitutų nėra.

Atestato Nr.		MB "UBAMI" i.k. 305619529 info@ubami.lt	+370 655 00868 +370 624 24585	PASTATO GARAŽO (11G1P, UNIK. NR. 1996-8028-2113) REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (TALPYKLŲ) STATYBOS TAIKOS PR. 88, KAUNE, PROJEKTAS	
A2100	PV	M. MISĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A2099	ARCH	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ			0
A2100	ARCH	M. MISĖ			
KALBA	STATYTOJAS:			UBAMI-220714-PP-AR	Lapas
LT	UAB "MONDELEZ LIETUVA PRODUCTION"				1

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas 0.236 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas 2.258 ha;

Skirstomųjų dujotiekijų apsaugos zonas 0.1806 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonas 0.4029 ha;

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonas 0.386 ha.

Gauti išankstiniai inžinerinių tinklų savininkų suderinimai dėl projektuojamų pamatų patekimo į tinklų apsaugos zonas.

3. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

• Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype

Esamas garažas yra sklypo pietiniame kampe, pietinis pastato fasadas sutampa su sklypo riba. Numatoma nugriauti dalį šio pastato ir toje vietoje projektuoamos talpyklos (kitos paskirties inžinerinius statinys).

Inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos šiuo projektu neprojektuoamos.

• Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas

Projektuoamo kitos paskirties inžinerinio statinio (talpyklų) pamato viršaus altitudė parenkama artima esamam sklypo paviršiaus aukščiui (kad pamato viršus būtų lygus su asfalto dangos paviršiumi).

Garažo grindų altitudė nekeičiama.

• Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Sklypo paviršiaus aukščiai šiuo projektu nekeičiami.

Atstatant sklypo dangas po pamatų įrengimo turi būti išlaikomas esamas aukštis, laikantis esamo reljefo, užtikrinant paviršinio vandens nuvedimą nuo pastato. Paviršinis lietaus vanduo teritorijos paviršiumi nuvedamas į lietaus vandens surinkimo šulinėlius.

• Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624)) – ne mažiau kaip 10% sklypo ploto turi užimti želdiniai. Sklypo apželdinimo plotas po šiuo projektu numatomų statybos darbų - nepasikeis ir liks 24%.

• Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Nugriovus dalį garažo paskirties pastato, šioje dalyje numatoma pratęsti tvorą. Tvora numatoma analogiška esamai - aukštis iki 3 m, pinto vielos tinklo tvora ant metalinių atramų (kiaurymių plotas didesnis kaip 50 proc. bendro užtvvaros ploto. Tvora įrengiama prie sklypo ribos konstrukcijomis neperžengiant sklypo ribos (0,3 m atstumu).

• Autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės už sklypo ribų

Privažiavimai iki sklypo užtikrinami esamomis asfaltuotomis gatvėmis. Patekimai į sklypą esami iš Taikos prospekto. Stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.

• Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo kelai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai

Privažiavimo kelai, pėsčiųjų takai sklype - esami. Privažiavimo kelių sklypo ribose danga asfalto arba betono trinkelius. Pėsčiųjų takai betono trinkelius danga. Šiuo projektu sprendiniai nekeičiami.

Automobilių stovėjimo aikštelės sklype - esamos. Automobilių stovėjimo vietų sklype poreikis po šiuo projektu numatomų darbų nepadidės. Bus naudojamos esamos automobilių stovėjimo aikštelės.

4. STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

• Esamų statinių būklės įvertinimas

Esamas garažas vieno aukšto, stačiakampio gretasienio tūrio formos pastatas.

	Lapas	Lapų	Laida
UBAMI-220714-PP-AR	2	4	0

Esamas garažo pastatas iš išorės dalinai apšiltintas, įrengta fasadų apdaila (pietinis ir vakarinis fasadai). Pastato būklė gera. Pastate vykdoma veikla pagal jo paskirtį.

Esama pastato sienų laikančioji konstrukcija – plytų mūras, iš išorės dalinai apšiltintas mineraline vata, pietinio ir vakarinio fasadų apdaila – prifiliuota skarda, kiti fasadai paliktas plytų mūras. Denginys supatdintas iš surenkamų g/b plokščių, stogo danga - bituminė. Grindys betoninės.

- **Inžinerinio statinio ir esamų pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai**

Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys (talpyklos) nugriaunamos garažo dalies vietoje (vakarinėje garažo pusėje). Naujas inžinerinis statinys projektuojamas 1 metro atstumu nuo sklypo ribos.

Esamo pastato liekančios dalies vidaus išplanavimas šiuo projektu nekeičiamas.

- **Tūriniai sprendiniai**

Esamo pastato išorės matmenys sumažinami, nugriaunant dalį pastato vakarinėje dalyje. Pastato aukštis nekeičiamas.

Kitos paskirties inžinerinio statinio numatomi pamato išmatavimai 7,8x4 m, pamato viršus lygus su žemės paviršiumi. Ant pamato numatomos įrengti dvi cilindro formos talpos. Talpos diametras 3,2m, aukštis nuo žemės paviršiaus nedaugiau kaip 8,60 m.

- **Pagrindinių jėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai**

Šiuo projektu nesprendžiami, lieka esami.

- **Išorės ir vidaus apdailos reikalavimai**

Statybos produktai turi būti nepralaidūs teršalam ir nuotekoms, kurios gali pasiskirstyti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalamams bei ekosistemai (poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybinių produktų naudojimo etapais: gavybos, gamybos ir statybų procesų metu, statinių naudojimo metu, griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu). Statinio skeidžiamai teršalai turi nekelti grėsmės žmogaus sveikatai ir higienos sąlygoms. Tą užtikrina visi projekto inžineriniai sprendiniai ir visų statybos produktų atitikimas HN 105:2004 reikalavimus.

Numatomas esamos garažo sienos ašyje 8, kuri nugriovus dalį garažo taps fasadine siena, apdailos remontas. Atsatoma esamų fasadų profiliuotos skardos apdaila. Vidaus apdaila šiuo projektu nesprendžiama.

Apdailai numatoma ilgaamžės ir šiuolaikines tendencijas atitinkančios medžiagos.

5. STATINIO KONSTRUKCINIŲ SPRENDINIŲ

Pagrindiniai talpyklų pamato konstrukciniai elementai yra:

- gręžtiniai pamatai;
- gelžbetoninė plokštė

- **Pamatai**

Gręžtinų polių monolitinimui naudojamas C20/25-XC2 klasės betonas. Apkrovas perimti suprojektuoti gręžtiniai poliniai pamatai. Poliai armuojami S500 klasės armatūra.

6. INŽINERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIŲ

Šiuo projektu nekeičiami ir nauji neprojektuojami.

7. TRUMPAS ENERGINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS

Esamas garažo pastatas nešildomas - jam pagal STR 2.01.02:2016 energinio naudingumo reikalavimai nekeliami.

UBAMI-220714-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

8. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	52672	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	149,80	(esamas 149,93)
3. Sklypo užstatymo tankis	%	31	(esamas 31%)
II. PASTATAI			
1 - Garažo pastatas 11G1p (rekonstruojamas)			
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	373,85	(esamas 441,91)
3. Pastato naudingasis plotas * (pagrindinis)	m ²	373,85	(esamas 441,91)
4. Pastato tūris*	m ³	1670	(esamas 2064)
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	nesikeičia
6. Pastato aukštis*	m	5,00	nesikeičia
7. Energinio naudingumo klasė*	-	-	nesikeičia
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	nesikeičia
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis*	-	II	nesikeičia
10. Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	nesikeičia
V. KITI STATINIAI			
2 - Kitos paskirties inžinerinis statinys (talpyklos)			
1. Statinio aukštis	m	8,60	
2. Talpyklų diametras	m	2x3,20	
3. Pamato išmatavimai	m	7,80x4,00	
3 - Tvora			
1. Statinio aukštis	m	3,00	
2. Statinio ilgis	m	9,20	

* Žvaigždute pažymėti esamų pastatų rodikliai pateikti pagal NTR registru centro išrašą ir kadastro duomenis

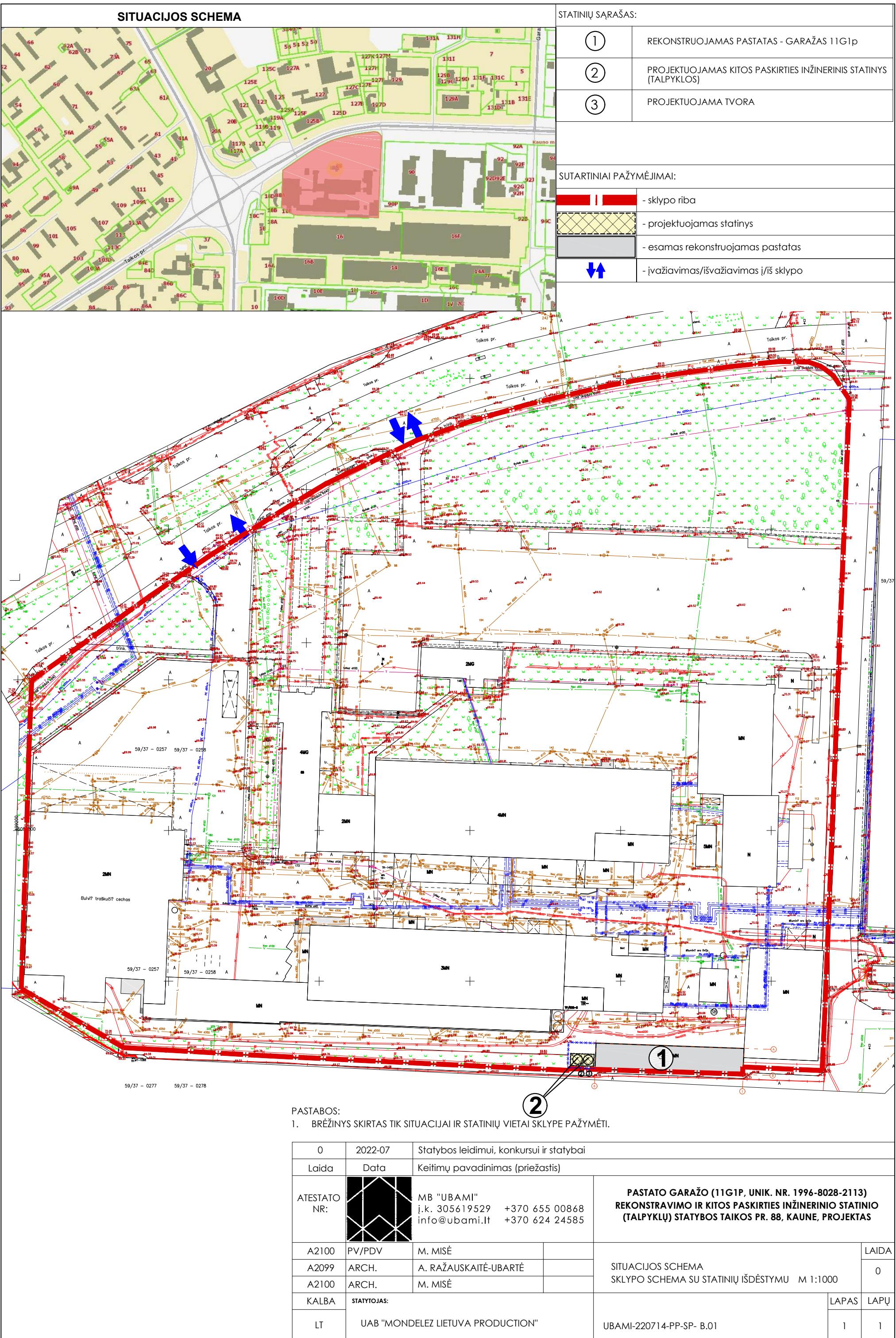
Projekto vadovė

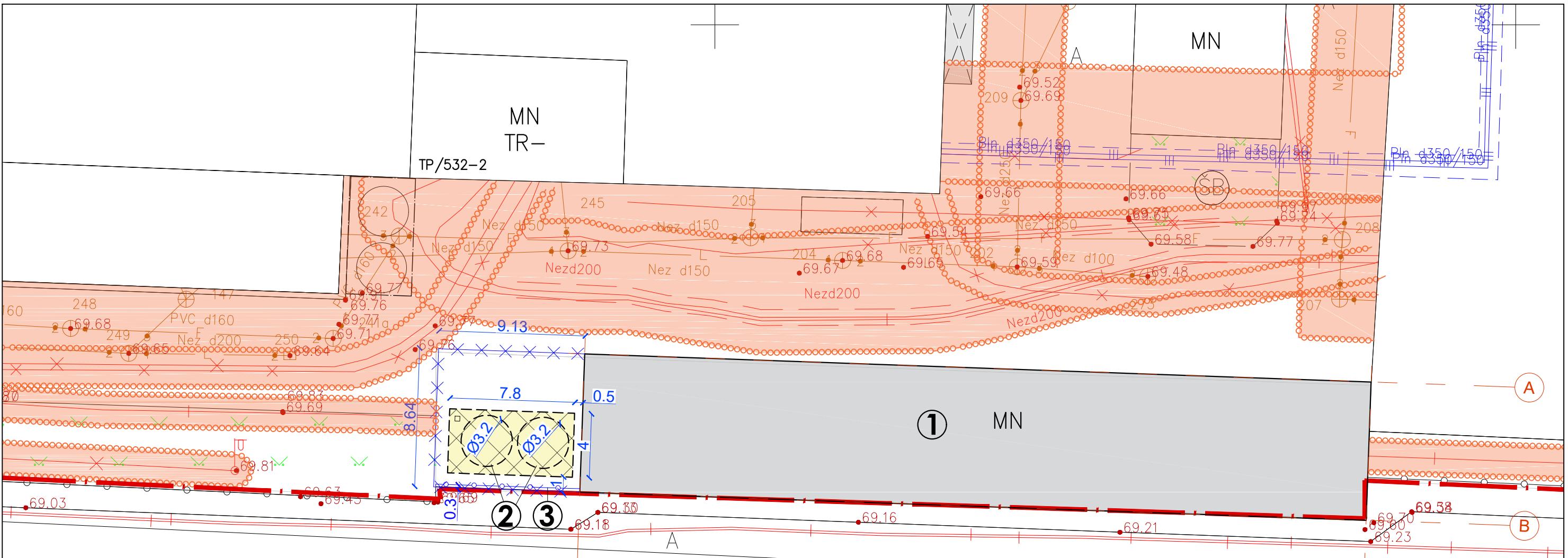
MILDA MISĖ

kval. atest. Nr. A2100

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

UBAMI-220714-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
4	4	0	





STATINIŲ SĄRAŠAS:	
①	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - GARAŽAS 11G1p
②	PROJEKTUOJAMAS KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (TALPYKLIS)
③	PROJEKTUOJAMA TVORA

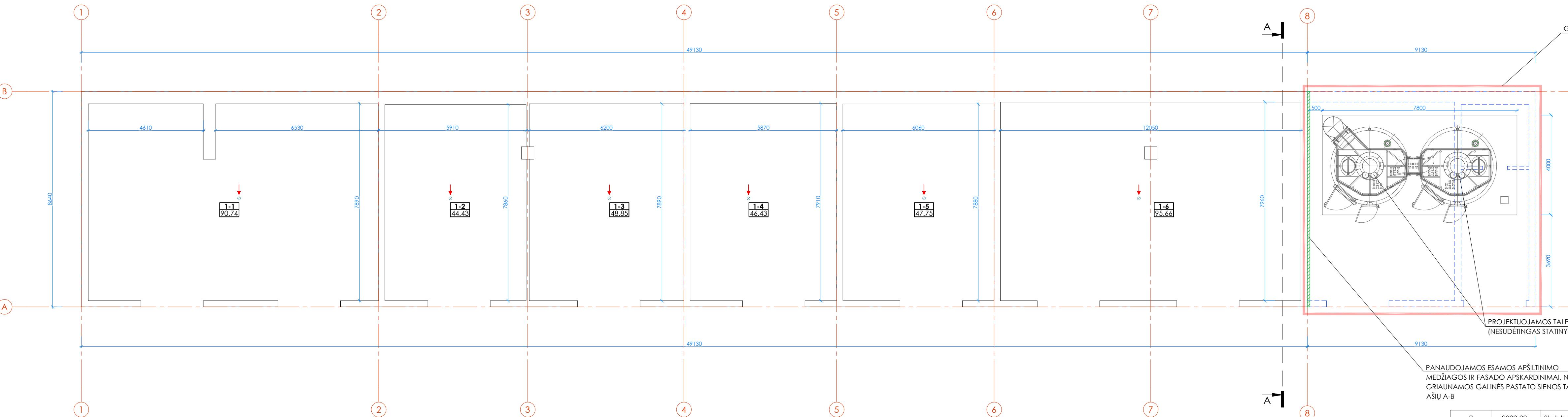
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:	
	- sklypo riba
	- projektuojamas statinys
	- esamas rekonstruojamas pastatas
	- griaunami pastatai ar jų dalys
	- projektuojama tvora
	- esamų tinklų apsaugos zonas

1. SKLYPAS (kad. Nr: 1901/0091:13; adresas: Kaunas, Taikos pr. 88)	
1.1 Sklypo plotas	52672 m ²
1.2 Užstatymo intensyvumas	149,80% (esamas 149,93%)
1.3 Užstatymo tankumas	31% (esamas 31%)
1.4 Sklypo užstatymas	16353 m ² (esamas 16432 m ²)
1.5 Sklypo apželdinimas	24% (nesikeičia)
1.6 Automobilių park. vietas	nesikeičia

BENDROSIOS PASTABOS:

- MATMENYS NURODYTI METRAIS. VISUS MATMENIS IR ALTITUDES BŪTINA TIKRINTI STATYBOS DARBŲ EIGOJE PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- KOORDINAČIŲ SISTEMA LKS -94, AUKŠČIŲ SISTEMA - LAS07.
- TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS UNIKALUS NR. 19:21:4450.

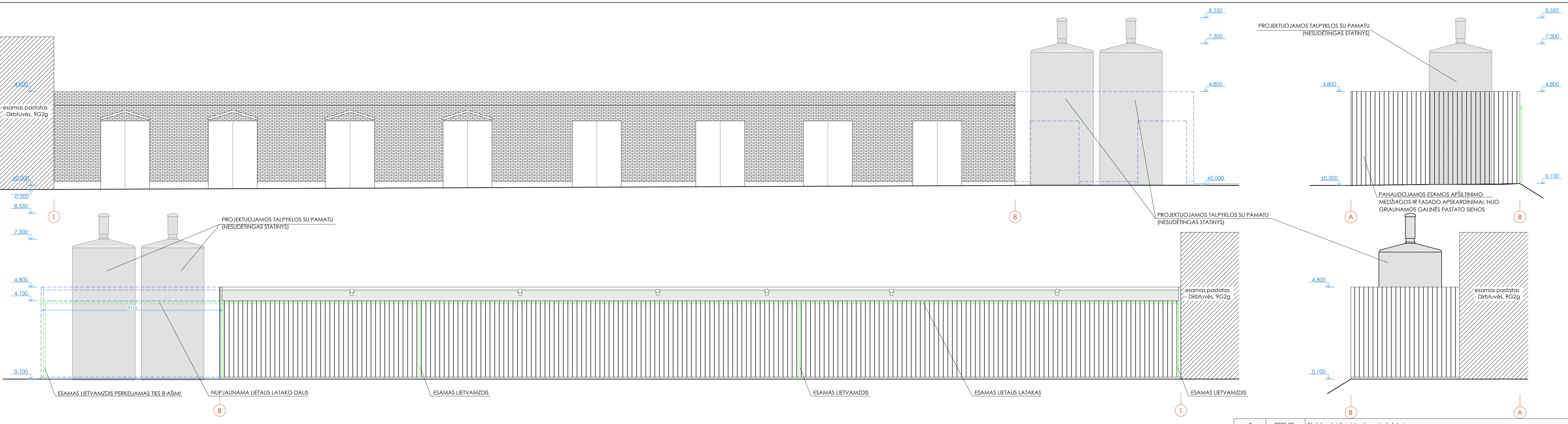
0	2022-07	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" j.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	PASTATO GARAŽO (11G1P, UNIK. NR. 1996-8028-2113) REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (TALPYKLIS) STATYBOS TAIKOS PR. 88, KAUNE, PROJEKTAS
A2100	PV/PDV	M. MISĖ	LAIDA
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	
A2100	ARCH.	M. MISĖ	0
KALBA	STATYTOJAS:		LAPAS
LT	UAB "MONDELEZ LIETUVA PRODUCTION"	UBAMI-220714-PP-SP- B.02	1
			1



SUTARTINIŲ PAŽYMĖJIMAI	
Esamos sienos	
Griaunamų esamos sienos	
Esamas oro ištraukimas	
Esamas cinkuotos skardos ortakis	

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be rošiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas

0	2022-09	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Data	Keitimu pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:	MB "UBAMI" j.k. 305619529	+370 655 00868 info@ubami.lt	PASTATO GARAŽO (11G1P, UNIK. NR. 1996-8028-2113) REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (TALPYKLŲ) STATYBOS TAIKOS PR. 88, KAUNE, PROJEKTAS
A2100	PV, PDV	M. MISÉ	LAIDA
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	PLANAS, M 1:100
A2100	ARCH.	M. MISÉ	
KALBA	STATYTOJAS:	UAB "Mondelez Lietuva Production"	
LT		UBAMI-220714-TDP-SA-B.01	LAPAS LAPU
		1	1

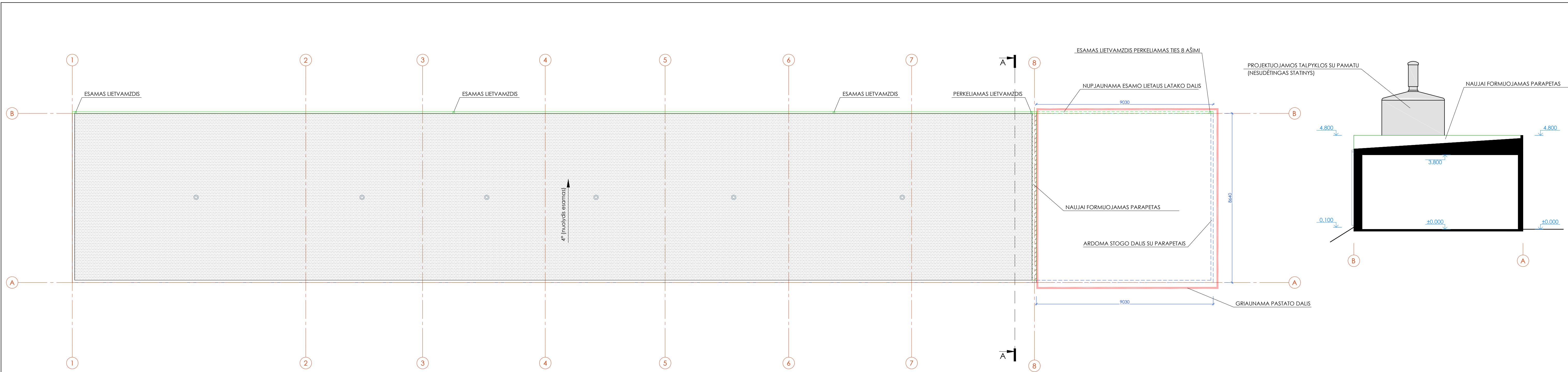


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI		KIEKIS
Esama plytu apdaila		
Esama skardos apdaila (spalva tamsiai pilka artima RAL 7015)		-
Esama priydoma hidroizoliaciinė stogo danga		-
Lietaus surinkimo sistema ir kiti apskardinimai (spalva tamsiai pilka artima RAL 7015)	žiūr. -B.03	

PASTABOS:
 1. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS;
 2. MATMENIS TIJKSLINTI VIETOJE;
 3. NUO ESAMO FASADO TARP A-B NUARDOMAS FASADO APSKARDINIMAS IR APŠILTINIMO MEDŽIAGOS,
 PO PASTATO DALIES NUGRIOVIMO PANAUJOJAMOS FASADO APŠILTINIMUI IR APDAILAI TIES AŠMI 8.

0	2022-09	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:	MB "UBAMI" j.k. 305619529	+370 655 00868 info@ubami.lt	+370 624 24585
A2100	PV, PDV	M. MISÉ	
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTE	
A2100	ARCH.	M. MISÉ	
KALBA	STATYTOJAS:		
LT	UAB "Mondelez Lietuva Production"	UBAMI-220714-TDP-SA-B.02	LAPAS LAPU
			1 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be roščiko MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Esama prilydoma hidroizoliacinė stogo danga
	Esamas vėdinimo kaminėlis
	Naujai formuojamo parapeto apskardinimai (~8.6m)

PASTABOS:

- MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS;
- MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE;
- NUO ESAMO FASADO TARP AŠIŲ A-B NUARDOMAS FASADO APSKARDINIMAS IR APŠILTINIMO MEDŽIAGOS, PO PASTATO DALIES NUGRIOVIMO PANAUJOJAMOS FASADO APŠILTINIMUI IR APDAILAI TIES AŠIMI 8.

0	2022-09	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:	MB "UBAMI" j.k. 305619529	+370 655 00868 info@ubami.lt	+370 624 24585
PASTATO GARAŽO (11G1P, UNIK. NR. 1996-8028-2113) REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (TALPYKLŲ) STATYBOS TAIKOS PR. 88, KAUNE, PROJEKTAS			
A2100	PV, PDV	M. MISÉ	LAIDA
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	0
A2100	ARCH.	M. MISÉ	
KALBA	STATYTOJAS:		LAPAS LAPU
LT	UAB "Mondelez Lietuva Production"	UBAMI-220714-TDP-SA-B.03	1 1

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be roščio MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas



PROJEKTUOJAMOS TALPYKLOS

GRIAUNAMA PASTATO 11G1P DALIS

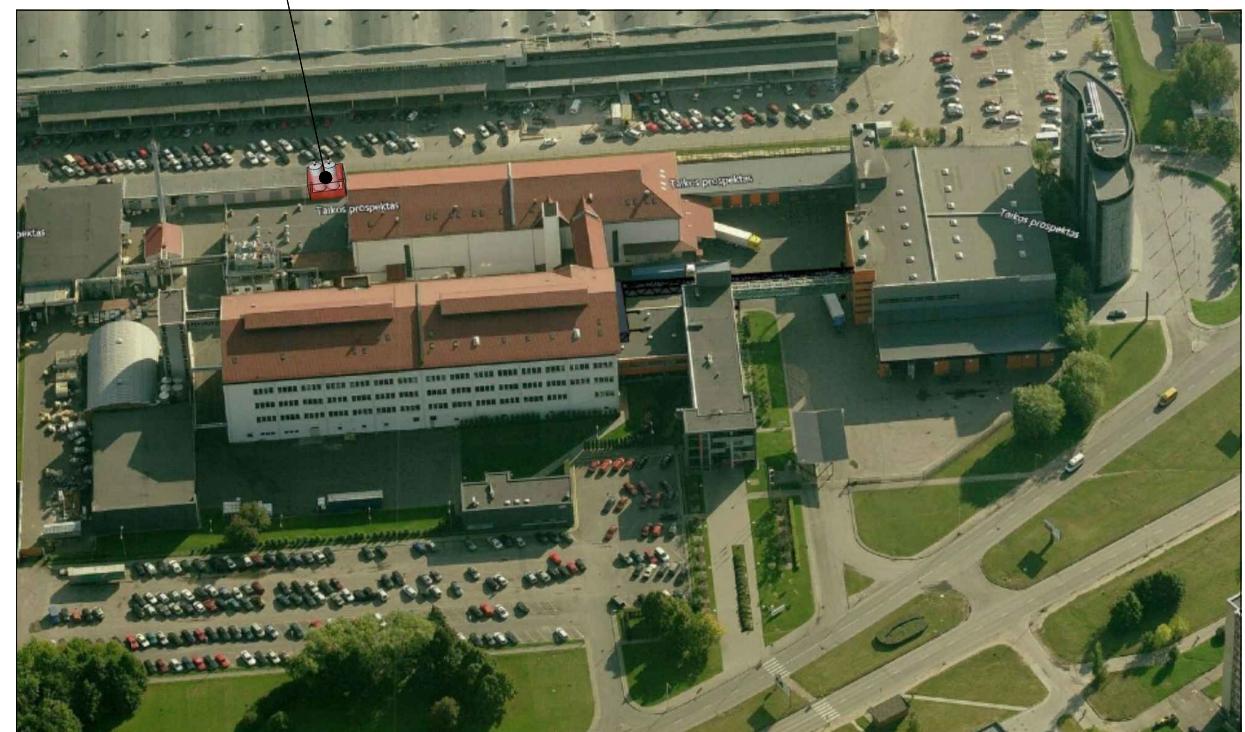


PROJEKTUOJAMOS TALPYKLOS

GRIAUNAMA PASTATO 11G1P DALIS



GRIAUNAMA PASTATO 11G1P DALIS IR PROJEKTUOJAMOS TALPYKLOS



0	2022-09	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
ATESTATO NR:		MB "UBAMI" j.k. 305619529 +370 655 00868 info@ubami.lt +370 624 24585	PASTATO GARAŽO (11G1P, UNIK. NR. 1996-8028-2113) REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (TALPYKLŲ) STATYBOS TAIKOS PR. 88, KAUNE, PROJEKTAS
A2100	PV, PDV	M. MISĖ	LAIDA
A2099	ARCH.	A. RAŽAUSKAITĖ-UBARTĖ	0
A2100	ARCH.	M. MISĖ	3D VAIZDAI
KALBA	STATYTOJAS:		LAPAS LAPU
LT	UAB "Mondelez Lietuva Production"		1 1
UBAMI-220714-TDP-SA-B.04			

Brėžinio dauginimas bei panaudojimas be raštiško MB "UBAMI" sutikimo draudžiamas