
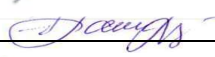



Perkaso takas 3, LT – 49386 Kaunas. Įmonės kodas 304696412, mob.: (8 699) 93 432,
(8 606) 03 529. A/s Nr. LT55 7300 0101 5343 6188 AB SWEDBANK.

OBJEKTAS / ADRESAS	Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas
STATINIŲ KATEGORIJA	Neypatingi statiniai
STATYBOS VIETA	Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. Sklypo kadastrinis Nr. 5250/0006:1645 Noreikiškių k.v.
STATINIO PAKIRTIS	Viešbučių paskirties pastatai (7.1)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO DALIS	Bendroji, sklypo sutvarkymo, architektūrinė
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2023



STATYTOJA (UŽSAKOVĖ)	D. U.	
DIREKTORĖ	Jolanta Civilkienė	
P.V. Nr. A 523	Virginija Jankauskienė	
ARCHIT. Nr. 0010139	Diana Maklajauskaitė - Vitulskienė	

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų Skaičius
1.	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	1 - 2
2.	Bendrieji statinio rodikliai	3 - 4
Tekstinė dalis		
3.	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	5 - 12
Grafinė dalis		
4.	Situacijos schema	13
5.	Sklypo schema	14
6.	Sklypo tvarkymo planas	15
7.	Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1	
8.	Pirmo aukšto planas	16
9.	Fasadas A - C, fasadas 1 - 4	17
10.	Fasadas C - A, fasadas 4 - 1	18
11.	Pjūvis 1 - 1	19
12.	Stogo planas	20
13.	Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 2	
14.	Pirmo aukšto planas	21
15.	Mansardos planas	22
16.	Fasadai A - C, 1 - 4	23
17.	Fasadai C - A, 4 - 1	24
18.	Pjūvis 2 - 2	25
19.	Stogo planas	26
Vaizdinė informacija		
24.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacija su gretima urbanistine aplinka) - bendras pastatų vaizdas	27
25.	Bendras pastatų vaizdas	28
26.	Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1 bendras pastato vaizdas	29
27.	Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 2 bendras pastato vaizdas	30


BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS - SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	4172	Pagal NT registrą Nr.: 44/2736984
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1142.10	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	31.78	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	27.38	
5. sklypo apželdinimas	%	43	
6. sklypo apželdinimo plotas (žalioji plotas)	m ²	1802.37	
7. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	24	Sklypo teritorijoje /22+2 ŽN
II SKYRIUS - PASTATAS			
Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1			Neypatingasis statinys
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		4 apartamentai	Negyvenamieji pastatai (7.1. viešbučių paskirties pastatai – svečių namai)
1.2. Pastato bendras plotas*	m ²	149.42	
1.3. Pagrindinis plotas*	m ²	110.68	
1.4. Pagalbinis plotas*	m ²	38.74	
1.5. Pastato tūris*	m ³	957	
1.6. Aukštų skaičius *	vnt.	1	
1.7. Pastato aukštis *	m	8.25	Skaičiuojama nuo vidut. žemės paviršiaus alt.
1.8. Energinio naudingumo klasė		A ++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Minimali, pagal STR 2.01.07:200 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I, II, III	II	
1.11. Užstatymo plotas	m ²	190.35	
Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 2			Neypatingasis statinys
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		4 apartamentai	Negyvenamieji pastatai (7.1. viešbučių paskirties pastatai – svečių namai)
2.2. Pastato bendras plotas*	m ²	292.48	
2.3. Pagrindinis plotas*	m ²	219.57	
2.4. Pagalbinis plotas*	m ²	72.91	
2.5. Pastato tūris*	m ³	1210	

2.6.	Aukštų skaičius *	vnt.	1 su mansarda	
2.7.	Pastato aukštis *	m	9.01	Skaičiuojama nuo vidut. žemės paviršiaus alt.
2.8.	Energinio naudingumo klasė		A ++	
2.9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I, II, III	II	
2.11.	Užstatymo plotas	m ²	190.35	
<p>Pastaba: * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.</p> <p>Kitų nesudėtingų statinių, dėl kurių statybos sklype nėra privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūrų, rodikliai tikslinami techninio projekto rengimo metu.</p>				

Statytoja (užsakovė) – D.U.

ARCHIT. Nr. 0010139 - Diana Maklajauskaitė – Vitulskienė ~~Maklajauskaitė~~

	Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	Lapas	Lapų
	Bendrieji statinio rodikliai	2	2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas. Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas.

Statybos vieta. Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.

Statybos rūšis. Nauja statyba pagal STR 1.01.08:2002.

Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis. Projektuojamų pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis: 7.1. viešbučių paskirties pastatai - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (svečių namai) pagal STR 1.01.03:2017.

Statinių kategorija. Neypatingi statiniai.

Statytojas (užsakovas) ir sklypo savininkas. D.U.

Projektuotojas. MB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT" (įmonės kodas - 304696412) Perkaso takas 3, Kaunas, mob.: (8 699) 93 432, (8 606) 03 529.

Projekto rengimo pagrindas ir sprendiniai. Statytojo (užsakovo) patvirtinta ir Kauno rajono savivaldybės administracijos suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis. Pagrindinis projekto tikslas- suprojektuoti viešbučių paskirties pastatus (svečių namus), nustatyti specialiuosius reikalavimus.

Projektavimo stadija. Projektiniai pasiūlymai.

Projekto rengimo pagrindas. Privalomieji projekto rengimo dokumentai.

Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:

- *Projektavimo (techninė) užduotis;*
- *Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 44/2736984;*
- *Žemės sklypo planas M1:500;*
- *Topografinė nuotrauka, suteiktas unikalus Nr. TIIISI-20220831-063441*
- *Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas ZSFP-78485*

SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Žemės sklypo plotas – 4172 m².

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komeracinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas. 5250/0006:1645 Noreikiškių k.v.

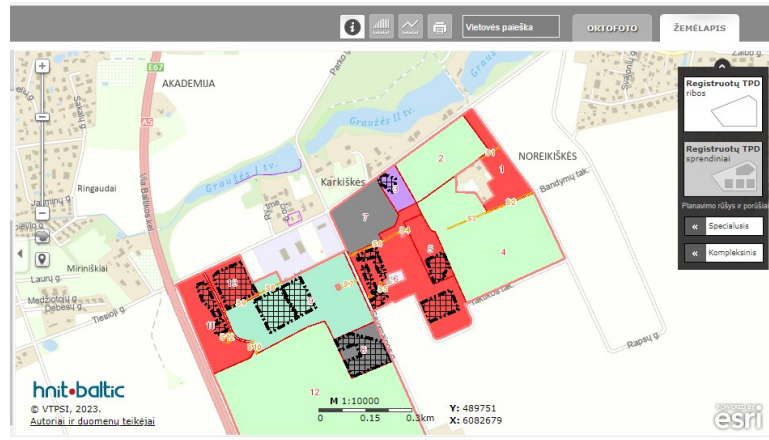
Sklypo unikalus Nr. : 4400-5757-3716

Servitutai žemės sklype: kelio servitutas S = 372 m².

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
3. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
4. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). *Pastaba:* Projektuojamame sklype patenka pradžia rinktuvo d100, ir sausintuvai, dėl to rengiant statinio techninį projektą ir numatant užstatyti šioje teritorijoje, privaloma numatyti rinktuvo naikinimą / iškėlimą nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Sprendžiama rengiant techninio projekto metu. Esant poreikiui turi būtų sudarytas melioracijos iškėlimo techninis projektas ir įgyvendintas prieš statybas.
5. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). *Pastaba:* Vadovaujantis Detalioju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-10-30 sprendimu Nr. TS-454 „Dėl žemės sklypų Kauno

r. sav. Ringaudų sen., Noreikiškių k., Rapsų g. 1, kadastro Nr. 5250/0008:1137, Karkiškių k., Ganyklų g. 1, kadastro Nr. 5250/0008:1138 ir Armaniškių k., kadastro Nr. 5250/0008:1132, detaliojo plano patvirtinimo, padalijimo, dalies sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ planuojamiems sklypams Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) apribojimas netaikomas.



Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Inžineriniai tinklai. Lauko inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Pastatų šildymui numatoma panaudoti šilumos siurblius.

Saugomi želdiniai. Saugotinių medžių sklype nėra.

Esama situacija. Kaimyniniuose žemės sklypuose dominuoja mažaaukštė pastatų statyba ir neužstatyta teritorija. Sklypas priklauso statytojui. Po žeme yra nutiesti melioracijos tinklai.

Sklype esantys statiniai. Sklype esamų statinių nėra.

Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas.

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. (išl. 1996-03-19), Nr. I-1240.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. (išl. 1992-01-21), Nr. I-2223.
3. LR Žemės įstatymas. (išl. 1994-04-26), Nr. I-446.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. (išl. 1995-12-12), Nr. I-1120.
5. LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas. (išl. 2013-06-27), Nr. XII-407.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. (išl. 1998-06-16), Nr. VIII-787.
7. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.05:2007. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017. Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
6. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
7. STR 1.03.07:2017. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
8. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

9. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
10. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
11. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
12. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
9. STR 2.01.08:2003. Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas.
10. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties pastatai.
11. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
12. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
13. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
14. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
15. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas.
16. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.

Respublikos statybos normos, higienos normos, taisyklės ir kt.:

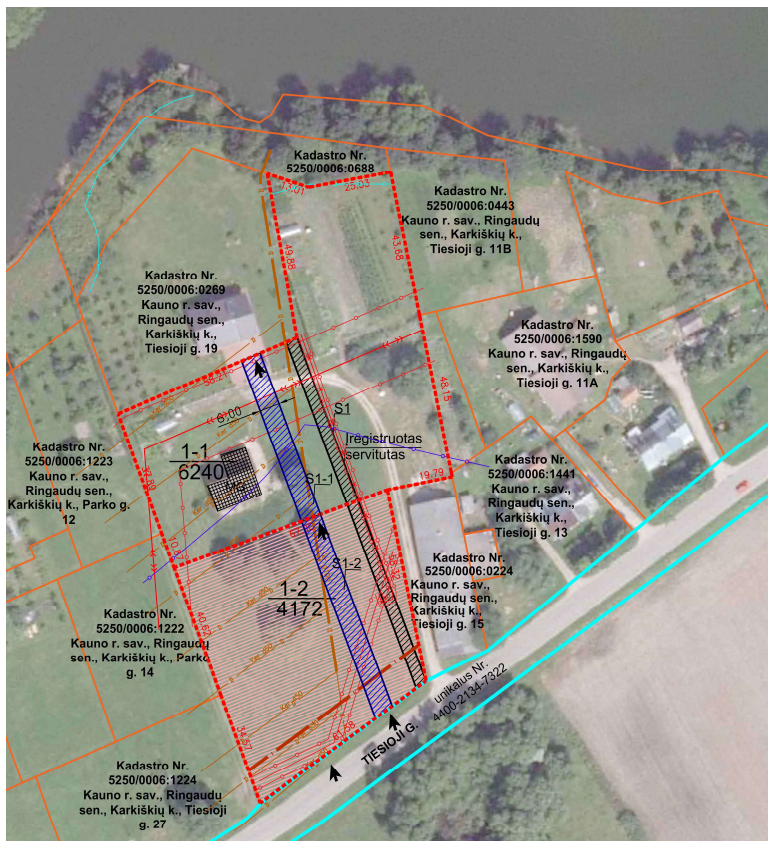
1. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2016-03-02, Nr. 1-65.
3. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2014-08-21, Nr. 1-311.
4. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės. 2011-01-17. Nr. 1-14.
5. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės. 2010-07-27, Nr. 1-223.
6. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje. 2000-12-22, Nr. 346.
7. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. 2006-12-29, Nr. D1-637.
8. HN 33:2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
9. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
10. HN 47:2011. Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai.
11. Kiti Lietuvoje galiojantys normatyvai. Vyriausybės nutarimai ir žinybų įsakymai.

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis šiais galiojančiais teritorijų dokumentais:

Pagal formavimo ir pertvarkymo projektą (2020 m) :

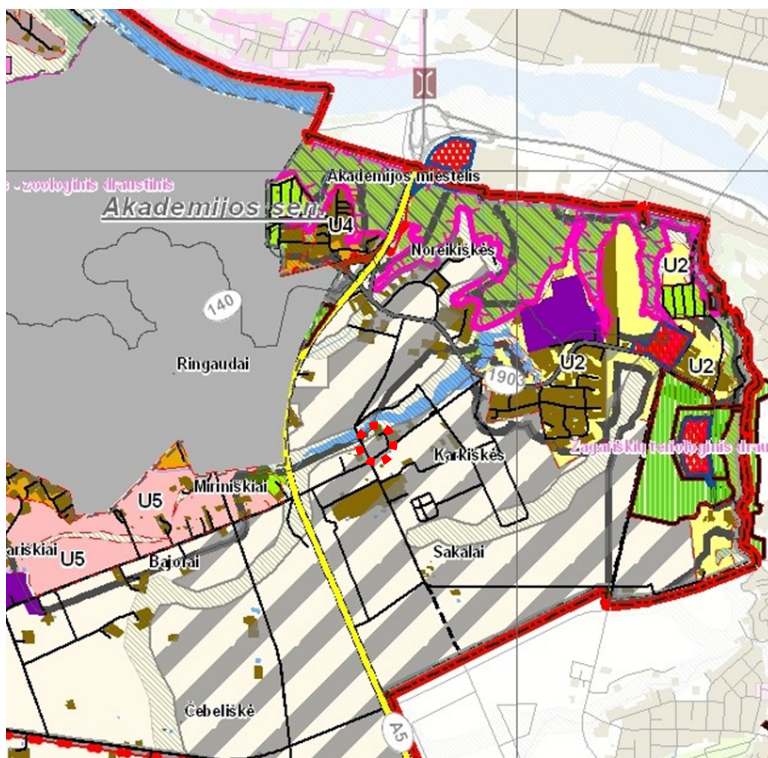
- Sklypo Nr. 1 - 1 plotas – 6240 m² . Sklypo naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
- Sklypo Nr. 1 - 2 plotas – 4172 m². Sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos



ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPŲ) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO BRĖŽINYS DETALIZUOJANTIS PROJEKTO SPRENDINIUS M 1 : 1000

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	FORMUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
	N - SKLYPO PLOTAS M ² M - PROJEKTINIS ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
	SERVITUTO ZONA ĮREGISTRUOTA SIŪLOMA NAIKINTI
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	SIŪLOMA SERVITUTO ZONA
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	PAVRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONA
	PAVRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTA
	REGISTRUOTO INŽINERINIO STATINIO RIBA

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius:



- Užstatymo max. Intensyvumas: - 0,8
- Užstatymo tankis: - negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$
- Max. Aukštingumas: - 12,5 m

Žymėjimas	Eminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms					Teritorijos plėtojimo būdas					Pap
					UŽSTATYMO REGULAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
					Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis (10 namų) U1 max	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis II max (m)	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis III max (m)	Miesto centro teritorijos dalis (%), kurią ketinama išskirti U1 max ir U1 max dydžiu, jeigu yra identifiikuotas miesto ribos BP arba Tarybos sprendimu	Užstatymo tankumas, U1 max	Saugojimas	Esančių teritorijų modernizavimas ir papildoma sąsaja (daugiamatniškumas)	Konversija	Nauja plėtra	Neracionalizuojama plėtra	Privatoni papildomai rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas detaliesiems ir kitoms planams rengti
		GM - Miesto gyvenamoji teritorija	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miesto ūkio paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė 	Kitos paskirties žemė: <ul style="list-style-type: none"> • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugiauabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos 	≤ 0,8	12,5		Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8	p.2		++	p.1 p.7	p.12 p.21		

SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Sklype naujai numatoma statyti šešis trumpalaikio apgyvendinimo pastatus.

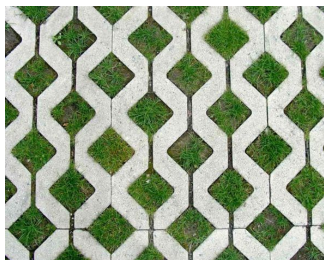
Įvažiavimas numatytas pietų pusėje per servituto kelią. Įvažiavimo į sklypą - nuvažos projektas rengiamas atskiru projektu.

Pastatai projektuojami vakarų, pietų ir rytų pusėje išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos. Šiaurinėje pusėje projektuojant pastatus gautas gretimo sklypo savininkų sutikimas dėl mažesnio atstumo nuo viešbučių paskirties pastatų (svečių namų) iki sklypo ribos.

Sklypo dalyje tarp pastatų projektuojami pėsčiųjų takai, o likusi sklypo dalis - želdinių zona su dekoratyviniais žoliniais augalais, krūmais bei medžiais.

Prieš pradėdant statybos darbus būtina nukasti žemės augalinį sluoksnį. Augalinį sluoksnį sandėliuoti nuošalioje vietoje nuo statomų statinių ir transporto judėjimo vietų.

Automobilių stovėjimo aikštelės pietų pusėje, prie pagrindinio įvažiavimo į sklypą, projektuojamos betoninių trinkelėlių dangos, kitos automobilių stovėjimo aikštelės - ažūrinės trinkelės dangos.



Arčiausiai prie įvažiavimo į sklypą projektuojama aikštelė buitinių atliekų konteineriams, kuriame laikinai kaupiamos komunalinės ir buitinės atliekos. Aikštelės danga – betoninių trinkelėlių, padengta vandeniu nepralaidžia danga, su ne didesniu kaip 10 procentų nuolydžiu į savo sklypo pusę.

Lauko apšvietimas. Pagal statytojo pageidavimus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius. *Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, nustatomas reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius. Viešbučių paskirties pastatams (svečių namai (2.3)) reikalinga 1 vieta 2 kambariams (numeriams). Jeigu bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20 ar mažiau vietų minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1, iš jų bent viena turi būti “A” tipo. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 21 - 50, minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius -*

2, minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 1. Viso projektuojamas numerių skaičius – 24 numerių.

Viso automobilių stovėjimo vietų pagal STR reikalavimus turi būti 24 (22+2 ŽN) vietų. Numatyta 1 vieta ŽN poreikiams (A tipo).

Automobilių transporto ir pėsčiųjų takų susikirtimuose dangos suvedamos ne didesniu kaip 20 mm aukščio skirtumu.

Nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki įėjimo į patalpas projektuojama betono trinkelė dangos pėsčiųjų takai.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos tamsiu paros metu bus apšviestos.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis nedidesnis kaip 1:50 (2 %).

Statybos aikštelė. Statybos metu aikštelė aptveriamą. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Praėjimai ir pravažiavimai uždaryti nebus. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdydys kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos sandėliuojamos specialiuose konteineriuose sklypo ribose ir išvežamos sutarčių pagrindu į atliekų sąvartą.

Statybinių atliekų tvarkymas statybos ir eksploatacijos metu. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų įstatymo RSN (VII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

1. tinkamas naudoti vienoje vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. Nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
2. tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas;
3. netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamas į sąvartyną.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

1. statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams statybvietėje tiesti, gruntas;
2. energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame LR aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 „Dėl Atliekų deginimo aplinkosauginių reikalavimų patvirtinimo“;
3. kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams atliekų sąvartynuose tiesti;
4. atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertines atliekos (pvz., atsijos, akmenų vatos atliekos ir pan.).

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos atitvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui.

Atliekamas gruntas išvežamas į savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Visos statybinės nepanaudotos atliekos, atliekamas gruntas išvežamas į savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Atliekų tvarkymas projektuojamuose pastatuose statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas

vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybos darbai supančiai teritorijai neigiamos įtakos nesudarys. Statybinės atliekos bus renkamos ir sandeliuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdam statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat, jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Visos statybinės nepanaudotos atliekos išvežamos į savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus, apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

STATINIŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojami viešbučių paskirties pastatai (svečių namai) vieningos architektūrinės išraiškos.

Pastatai suprojektuoti dvišlaičiais stogais. Kiekvienas projektuojamas pastatas susideda iš dviejų apartamentų blokų, kurie tarpusavyje sujungti per koridorių ir techninę patalpą.

Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1 (4 apartamentai) - 3 PASTATAI

Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 2 (4 apartamentai) - 3 PASTATAI

Viso projektuojamas numerių skaičius – 24 numeriai.

Statinių statybai numatyta naudoti šiuolaikiškas medžiagas – gelžbetonį, blokelių mūrą, medieną, metalą, stiklą. Planuojamų pastatų energinė klasė A++, ugniai atsparumo laipsnis II.

Projektuojami viešbučių paskirties pastatai (svečių namai) turi atitikti A++ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ nurodymais ir keliamais reikalavimais, atliekamas projektuojamų pastatų konstrukcijų šiluminių varžų ir šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimas. Ataskaita bus pateikta techninio darbo projekto sudėtyje.

Išorinės apdailos sprendimai.

Langai ir durys – langai plastikinio arba aliuminio profilio, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviu stiklu.

Spalva – pilka. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

Cokolio apdaila – struktūrinis tinkas, tamsiai pilkos spalvos.

Fasado apdaila – plieninė valcuota skarda ir medinės dailylentės.

Lietaus vanduo nuo stogų surenkamas 150 mm diametro latakais, nuo pastato nuvedamas 110 mm skerspjūvio lietvamzdžiais.

Vidaus interjero apdaila sprendžiama atskiru interjero projekto metu.

Konstrukciniai sprendiniai.

Šiame projekte konstrukcijų dalis ruošiama atskiru projektu, pateikiami planuojamų konstrukcijų aprašymai.

Konstruktinė projekto dalis gali būti koreguojama statybų metu ir atitikti visus LR numatytus reglamentus.

Pastato pamatai - gręžtiniai poliai su rostverku, kuris iš visų pusių apšiltinamas pamatų termoizoliacinius reikalavimus atitinkančiomis medžiagomis.

Sienos – 200 mm blokelių mūro, apšiltintos termoizoliaciniu sluoksniu.

Vidinės laikančios sienos - blokelių mūras.

Vidinės nelaikančios atitvaros – blokelių mūro, metalinio / medinio karkaso pertvaros su akmens vatos užpildu.

Stogai – dvišlaičiai, medinių konstrukcijų, apšiltintos termoizoliaciniu sluoksniu.

Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas. Statybos ir objektų eksploatacijos metu trečiųjų asmenų darbo ir gyvenimo ir darbo sąlygos nesuvaržomos. Tretieji asmenys neturės jokio neigiamo poveikio numatomiems svečių namams, nebus viršijamos leistinos ribos, nustatytos normatyviniais dokumentais.

Planuojamų pastatų poveikis tretiesiems asmenims bus toks, kad pastatytų pastatų visuma, ją naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas nepablogins, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki tol.

Preveninės priemonės nuo smurto ir vandalizmo. Statytojui užsakius, pastatuose įrengiama apsauginė signalizacija. Įėjimų į pastatus neturi slėpti želdiniai ir priestatai, įėjimai į pastatus apšviesti, prieigos prie pastatų turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau, apsaugai nuo nelaimingų atsitikimų parenkamos neslidžios medžiagos. Specialių reikalavimų dokumentų apsaugai statytojas nekelia.

ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. Pastatų konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Objektų eksploatacijos metu aplinkos tarša nenumatoma.

Naudojimo sauga. Sklype dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Žaibosaugos įrenginiai įžeminami.


Pastatai suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

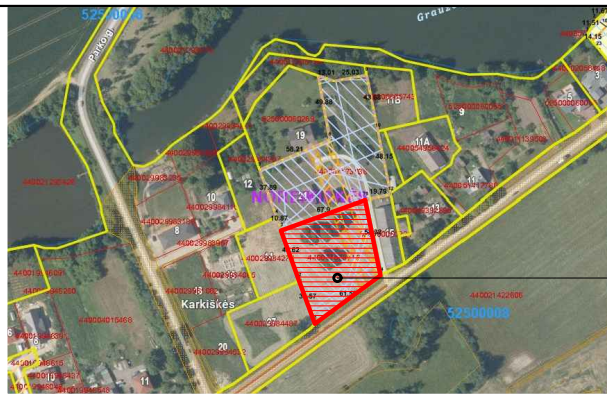
PASTATŲ PRITAIKYMAS

Projektiniuose pasiūlymuose projektuojami šeši viešbučio paskirties pastatai (svečių namai Nr. 1, svečių namai Nr. 2) bendrai turintys 24 apgyvendinimo patalpų. *Pagal STR STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 4 lentelės „Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims“ duomenis, jeigu bendras kambarių skaičius yra iki 25, tada minimalus Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius yra 2.*

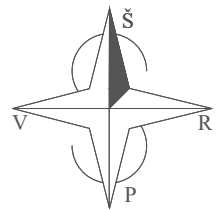
Įėjimo durų laisvasis plotis nemažesnis nei 850 mm.

Visi reikalingi išankstiniai sutikimai ir suderinimai bus pateikti kartu su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

	Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas
	Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas




PROJEKTO VIETA



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPAS, KURIAME PROJEKTUOJAMI STATINIAI

				OBJEKTAS / ADRESAS Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
				BRĖŽINYS Situacijos schema	
P.V. A 523	V. Jankauskienė	<i>[Signature]</i>	2023		
ARCHIT. 0010139	D. Maklajauskaitė - Vitulskienė	<i>[Signature]</i>	2023		
ETAPAS	STATYTOJAS		ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PP	D. U.		Tiesioji g 23(2023)-PP-SP-1	1	14



Žemės sklypo išdėstymo schema

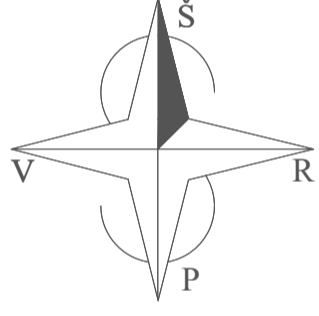
Eil.Nr.	PAVADINIMAS	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.1.	sklypo plotas	m ²	4172	
1.2.	sklypo užstatymo plotas	m ²	1142.10	
1.3.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	31.78	
1.4.	sklypo užstatymo tankumas	%	27.38	
1.5.	sklypo apželdinimas	%	43	
1.6.	sklypo apželdinimo plotas (žalioji plotas)	m ²	1802.37	
1.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	24	22+2 ŽN
II. PASTATAI				
2.1. Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1				
2.1.2.	pastato bendras plotas*	m ²	149.42	
2.1.3.	pagrindinis plotas*	m ²	110.68	
2.1.4.	pagalbinis plotas*	m ²	38.74	
2.1.5.	pastato tūris*	m ³	957	
2.1.6.	aukštų skaičius*	vnt.	1	
2.1.7.	pastato aukštis*	m	8.25	
2.1.8.	pastato atsparumas ugniai	I, II, III	II	
2.1.9.	energetinio naudingumo klasė		A ++	
2.1.10.	pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.11.	užstatymo plotas	m ²	190.35	
2.2. Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 2				
2.2.2.	pastato bendras plotas*	m ²	292.48	
2.2.3.	pagrindinis plotas*	m ²	219.57	
2.2.4.	pagalbinis plotas*	m ²	72.91	
2.2.5.	pastato tūris*	m ³	1210	
2.2.6.	aukštų skaičius*	vnt.	1 su mansarda	
2.2.7.	pastato aukštis*	m	9.01	
2.2.8.	pastato atsparumas ugniai	I, II, III	II	
2.2.9.	energetinio naudingumo klasė		A ++	
2.2.10.	pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.2.11.	užstatymo plotas	m ²	190.35	

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti nesinimų nukrypimų.



Sklypo Unikalus Nr. 5250-0006-0269
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Tiesioji g. 19

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypų proj. Nr. 1-1, ir Kad. Nr. 5250/0006-0269 Kauno sav., Ringaudų sen., Karkiškų k., Tiesioji g. 19 savininkams, pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą ZSFP-78485



Sklypo Unikalus Nr. 4400-5757-3038
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Tiesioji g. 21.

Sklypo Unikalus Nr. 4400-2998-4276
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Parko g. 14

Sklypo Unikalus Nr. 4400-2998-4487
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Tiesioji g. 27

Pastaba:
1. Vadovaujantis Detalioju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-10-30 sprendimu Nr. TS-454 „Dėl žemės sklypų Kauno r. sav. Ringaudų sen., Noreikiškų k., Rapsų g. 1, kadastro Nr. 5250/0008:1137, Karkiškų k., Ganyklų g. 1, kadastro Nr. 5250/0008:1138 ir Armaniškų k., kadastro Nr. 5250/0008:1132, detaliojo plano patvirtinimo, padalijimo, dalies sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ planuojamiems sklypams Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) apribojimas netaikomas.

- Pastabos:
1. Statybos darbai už sklypo ribos nenumatomi.
 2. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose.
 3. Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
 4. Dangų viršaus altitudės tikslinti statybos metu.
 5. Įvažiavimo į sklypą - nuvažos projektas rengiamas atskiru projektu.
 6. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metru į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
 7. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo tinklus apsaugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvas iškelti savininko lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų (drenažo vamzdžiai) atkarpos perkloti plastmasiniais vamzdžiais.
 8. Prieš vykdant statybos darbus privaloma parengti atskirą melioracijos statinių iškėlimo projekto dalį.
 9. Po pravažiavimo elektros kabelis bus apsaugomas PVC vamzdžiu - rengiama atskiru projektu, vadovaujantis AB ESO išduotomis sąlygomis.
 10. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, nustatomas reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius. Viešbučių paskirties pastatams (svečių namai (2,3)) reikalinga 1 vieta 2 kambariams (numeriams). Jeigu bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20 ar mažiau vietų minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1, iš jų bent viena turi būti "A" tipo. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 21 - 50, minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2, minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 1.

- SKLYPO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- sklypo riba
 - 0.4 kV elektros oro linijos apsaugos zonos
 - 10 kV elektros oro linijos apsaugos zonos
 - 0.4 kV požeminė linijos apsaugos zonos
 - kelio apsaugos zona
 - kelio servitutas S = 372 m²
 - 3 m nuo sklypo ribos
 - požeminis ryšio kabelis
 - gretimuose sklypuose esanti pastatai
 - projektuojami svečių namai
 - stogo kontūras
 - keleivių išlaipinimo vieta pritaikyta žmonėms su negalia
 - automobilio stovėjimo vieta
 - kieta kelio danga
 - grindinio trinkelės su veja 473.17 m²
 - trinkelė danga 320.36 m²
 - planuojama įvažė į sklypą (sutankinto žvyro danga)
 - projektuojama tvora h=1.50 m
 - kaučiukinė danga
 - įvažiavimas (išvažiavimas) į sklypą
 - pagrindinis pateikimas į pastatą
 - atliekų konteinerių vieta
 - DANGOS UŽ SKLYPO RIBŲ
 - esama Tiesioji gatvė (asfalto danga)
 - esama sutankinto žvyro danga
- Po važiuojamąja kelio dalimi elektros kabelis apsaugomas PVC vamzdžiu
- Sklypo Unikalus Nr. 5250-0006-0224
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Tiesioji g. 15

- PROJEKTUOJAMI STATINIAI
- NR 1 Viešbučių paskirties pastatas - svečių namai (Neįpatintas pastatas. Nauja statyba). Užstatymo plotas 190.35 m². Bendras plotas 149.42 m².
 - NR 2 Viešbučių paskirties pastatas - svečių namai su mansarda (Neįpatintas pastatas. Nauja statyba). Užstatymo plotas 190.35 m². Bendras plotas 292.48 m².
 - NR 3 Plokščias horizontalus statinis (kiemo aikštelė) (II grupės nesudėtingas statinys)
 - NR 4 Plokščias horizontalus statinis (takai) (II grupės nesudėtingas statinys)
 - NR 5 Užtvara (tvora), aukštis iki 1,5 m (I grupės nesudėtingas statinys)
 - NR 6 Plokščias horizontalus statinis (vaikų žaidimų aikštelė) (II grupės nesudėtingas statinys) 62 m²

Statybos metu išvažiuojančio statybinio transporto automobilių ratų nuvalymo ir (ar) nuoplovimo vieta

Suteiktas derinimo Nr.: TIHS1-20220831-063441

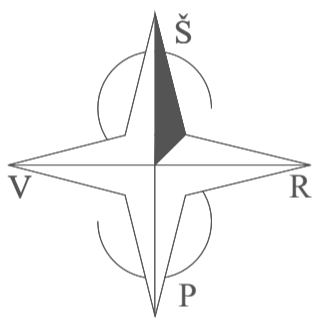
Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas:	Tiesioji g. 15,19,21,23 Karkiškų k., Ringaudų sen., Kauno r.		
Aukščio sistema	Koordinacijų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	20
		Vertikalus:	20
GEOMETRA			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV-1663	- s -		2022-08
	s b s		Lapo Nr.
		1:500	Lapų sk.
			1

ARCHITEKTŲ PASTOGĖ LT			
P.V. A 523	V. Jančiauskienė	<i>[Signature]</i>	2023
ARCHIT. 0010139	D. Makajauskaitė - Vitulskienė	<i>[Signature]</i>	2023
ETAPAS	STATYTOJAS		
PP	D. U.		

OBJEKTAI / ADRESAS			
Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas			
BRĖŽINYS	Sklypo planas M 1:500	LAPAS	LAPŲ
		2	14

Sklypo Unikalus Nr. 5250-0006-0269
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Tiesioji g. 19

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis,
naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypų
proj. Nr. 1-1, ir Kad. Nr. 5250/0006:0269 Kauno sav.,
Ringaudų sen., Karkiškų k., Tiesioji g. 19 savininkams,
pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo
projektą ZSFP-78485



Sklypo Unikalus Nr. 4400-5757-3038
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Tiesioji g. 21

Sklypo Unikalus Nr. 4400-2998-4276
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Parko g. 14

Sklypo Unikalus Nr. 4400-2998-4487
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Tiesioji g. 27

Pastaba:

1. Vadovaujantis Detalioju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-10-30 sprendimu Nr. TS-454 „Dėl žemės sklypų Kauno r. sav. Ringaudų sen., Noreikiškų k., Rapsų g. 1, kadastro Nr. 5250/0008:1137, Karkiškų k., Ganyklų g. 1, kadastro Nr. 5250/0008:1138 ir Armaniškų k., kadastro Nr. 5250/0008:1132, detaliojo plano patvirtinimo, padalijimo, dalies sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ planuojamiems sklypams Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) apribojimas netaikomas.

Pastabos:

1. Statybos darbai už sklypo ribos nenumatomi.
2. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose.
3. Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
4. Dangų viršaus altitudes tikslinti statybos metu.
5. Įvažiavimo į sklypą - nuvažos projektas rengiamas atskiru projektu.
6. Dangų viršaus altitudes tikslinti statybos metu.
7. Kietosios dangos atitraukiamos daugiau nei 1 m nuo sklypo ribų arba gaunami kaimyninių sklypų savininkų sutikimai dangų įrengimui prie sklypo ribos neišlaikant minimalaus atstumo.
8. Projektas atitinka galiojančias statybinės normas bei taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinis reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.
9. Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją, numatyti drenazą grunto vandens pamažinimui..
10. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, nustatomas reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius. Viešbučių paskirties pastatams (svečių namai (2.3)) reikalinga 1 vieta 2 kambariams (numeriams). Jeigu bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20 ar mažiau vietų minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1, iš jų bent viena turi būti "A" tipo. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 21 - 50, minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2, minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 1.

SKLYPO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
 - 0.4 kV elektros oro linijos apsaugos zonos
 - 10 kV elektros oro linijos apsaugos zonos
 - 0.4 kV požeminė linijos apsaugos zonos
 - kelio apsaugos zona
 - kelio servitutas $S = 372 \text{ m}^2$
 - 3 m nuo sklypo ribos
 - požeminis ryšių kabelis
 - gretimuose sklypuose esami pastatai
 - projektuojami svečių namai
 - stogo kontūras
 - keleivių išlaipinimo vieta pritaikyta žmonėms su negalia
 - automobilio stovėjimo vieta
 - kietas kelio dangas
 - grindinio trinkelės su veja 333.73 m² (ažūrinių betono plytelių dangas)
 - trinkelė dangas 320.36 m²
 - planuojama įvažis į sklypą (sutankinto žvyro dangas)
 - projektuojama tvora h = 1.50 m
 - veja
 - granito skaldas (frkc. 30 - 60)
 - kaučiukinė dangas
 - esami medžiai
 - įvažiavimas (išvažiavimas) į sklypą
 - pagrindinis pateikimas į pastatą
 - atliekų konteinerių vieta
 - DANGOS UŽ SKLYPO RIBŲ
 - esama Tiesioji gatvė (asfalto dangas)
 - esama sutankinto žvyro dangas
- Po važiuojamąją kelio dalimi elektros kabelis apsaugomas PVC vamzdžiu

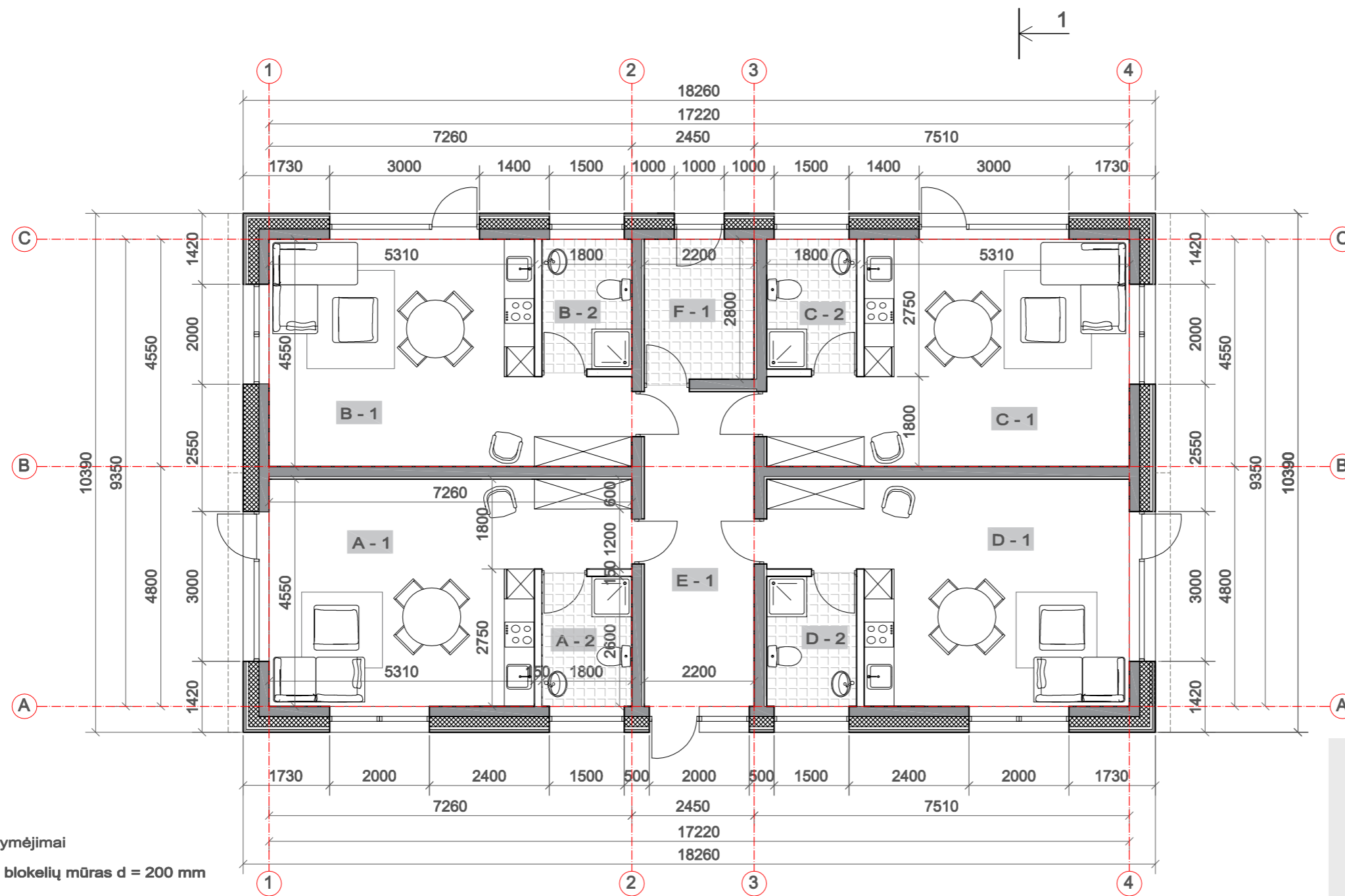
Sklypo Unikalus Nr. 5250-0006-0224
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen.,
Karkiškų k., Tiesioji g. 15

PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- NR. 1 Viešbučių paskirties pastatas - svečių namai (Neypatingas pastatas. Nauja statyba). Užstatymo plotas 190.35 m². Bendras plotas 149.42 m².
- NR. 2 Viešbučių paskirties pastatas - svečių namai su mansarda (Neypatingas pastatas. Nauja statyba). Užstatymo plotas 190.35 m². Bendras plotas 292.48 m².
- NR. 3 Plokščias horizontalus statinys (kiemo aikštelė) (II grupės nesudėtingas statinys)
- NR. 4 Plokščias horizontalus statinys (takai) (II grupės nesudėtingas statinys)
- NR. 5 Užtvara (tvora), aukštis iki 1,5 m (I grupės nesudėtingas statinys)
- NR. 6 Plokščias horizontalus statinys (vaikų žaidimų aikštelė) (II grupės nesudėtingas statinys) 62 m²

Statybos metu išvažiuojančio statybinio transporto automobilių ratų nuvalymo ir (ar) nuplovimo vieta

		OBJEKTAS / ADRESAS		Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
		BRĖŽINYS		Sklypo tvarkymo planas M 1:500	
P.V. A 523	V. Jankauskienė	2023	LAIDA	0	
ARCHIT. 0010139	D. Maklajauskaitė-Viluskienė	2023		3	
ETAPAS	STATYTOJAS	ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	
pp	D. U.	Tiesioji g 23(2023)-PP-SP-3	3	14	



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS A		
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
A.1	Kambarys ir virtuvė	27.67
A.2	Vonios kambarys	4.68
Bendras A patalpų plotas		32.35
PATALPOS B		
B.1	Kambarys ir virtuvė	27.67
B.2	Vonios kambarys	4.68
Bendras B patalpų plotas		32.35
PATALPOS C		
C.1	Kambarys ir virtuvė	27.67
C.2	Vonios kambarys	4.68
Bendras C patalpų plotas		32.35
PATALPOS D		
D.1	Kambarys ir virtuvė	27.67
D.2	Vonios kambarys	4.68
Bendras D patalpų plotas		32.35
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
E.1	Koridorius	13.86
F.1	Techninė patalpa	6.16
Bendras aukšto plotas		149.42

Sutartiniai žymėjimai

- blokelių mūras d = 200 mm
- šilumos izoliacija - Finnfoam FF-PIR d = 200 mm
- stogo kontūras
- metalinio / medinio karkaso pertvara su akmens vatos užpildu d = 150 mm

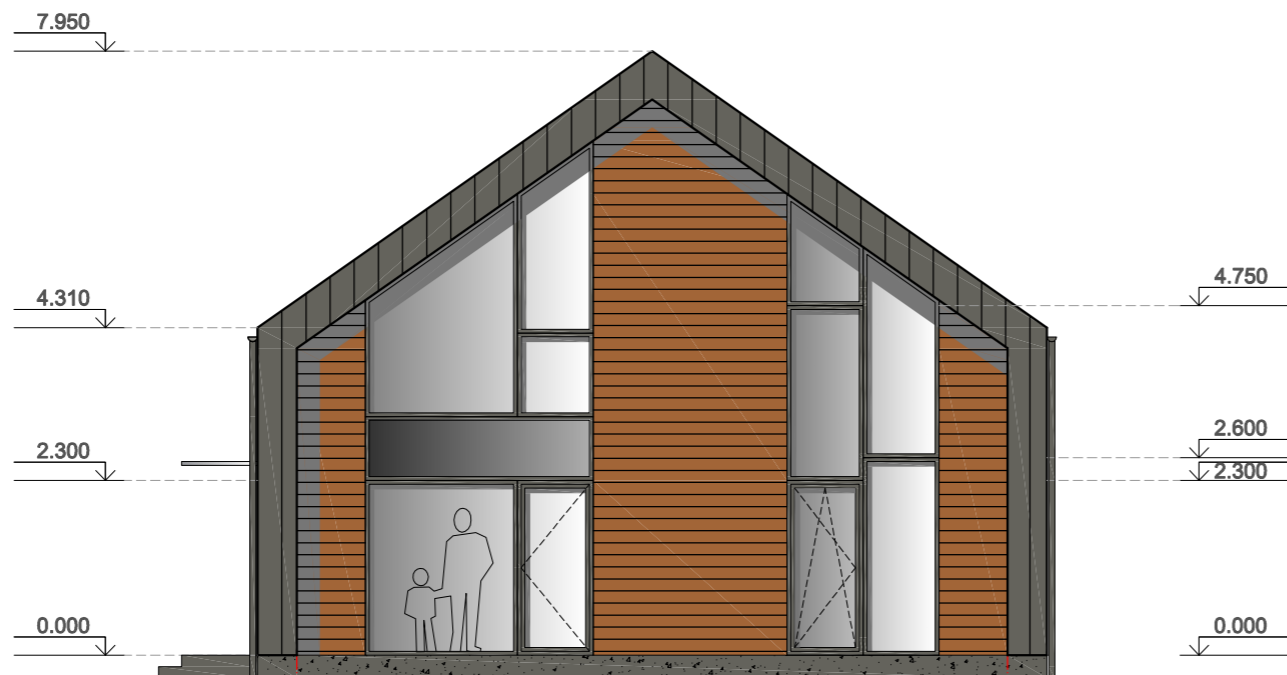
Pastabos:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradėdant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgus bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
5. Medinės konstrukcijos turi būti antiseptuotos nuo drėgmės ir įmirkytos ugniai atspariais antipireniais.
6. Montuoti priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją.
7. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
8. Konstrukciniai elementai, jų skerspjuviai ir mazgai tikslinami Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
9. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo.
10. Virtuvėje įrengiamo gartraukio oro šalinimui numatomas atskiras ventiliacijos vamzdis su tiesioginiu išmetimu į lauką ir atbuliniu vožtuvu.
11. Patalpų šildymo ir vėdinimo sistemos įrengti prieš patalpų ir išorės apdailos įrengimą.
12. Vidaus patalpų durys privalo turėti ventiliacines grotelės arba oro pritekėjimui tarpelį nuo grindų.
13. Mūrinės pertvaras, d = 150 mm galima keisti tokio pat storio metalinio karkaso pertvaros su akmens vatos užpildu.
14. Šildymo ir vėdinimo sistemoms montuoti turi būti parengtas projektas.



SITUACIJOS SCHEMA






		OBJEKTAS / ADRESAS			
		Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas			
P.V. A 523	V. Jankauskienė	2023	BRĖŽINYS		
ARCHIT. 0010139	D. Makajauskaitė-Vituskienė	2023			
ETAPAS		STATYTOJAS	ŽYMUO	LAPAS	
PP		D. U.			Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-4
				4	14

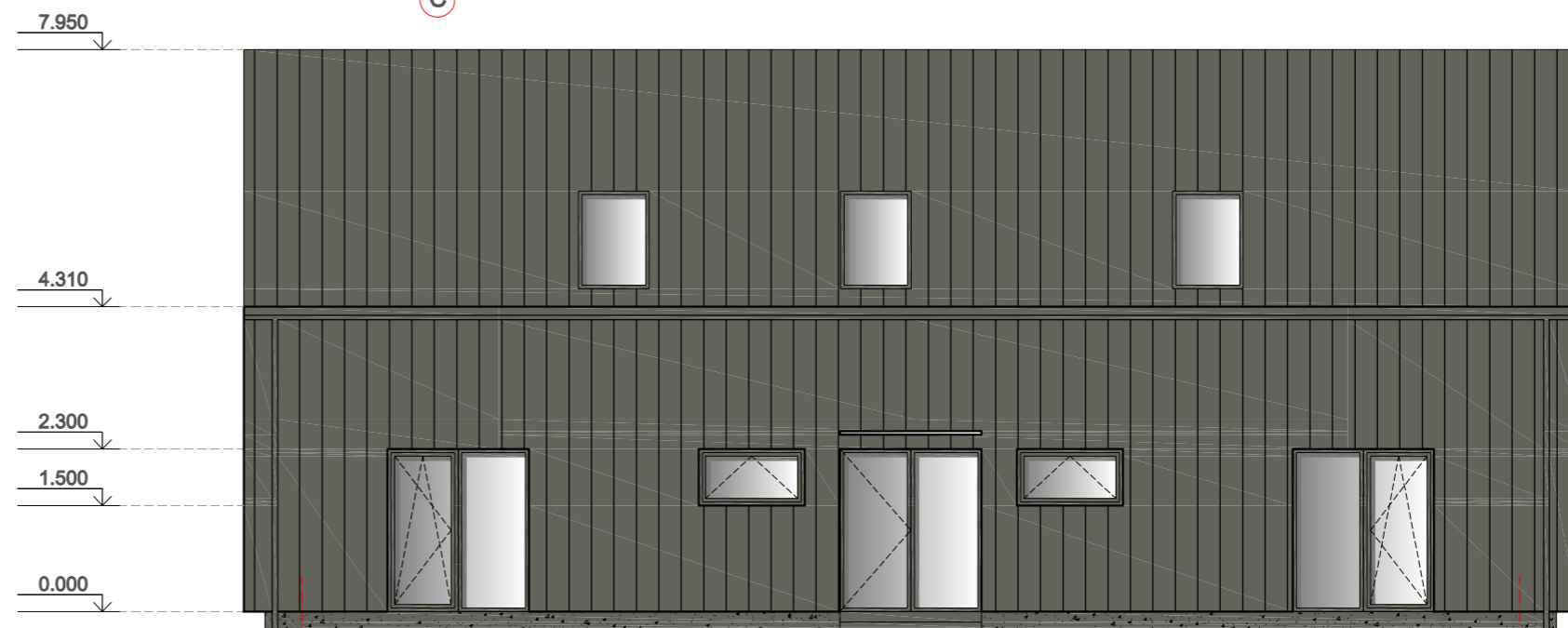


A

C

Sutartiniai žymėjimai

-  plieninė valcuota skarda (spalva tamsiai pilka) "RUKKI CLASSIC"
-  medinės dailylentės
-  langų ir durų spalva (tamsiai pilka) - RAL 7016
-  tonuotas stiklas
-  cokolinis tinkas ant armavimo tinklelio atsparus vandeniui (spalva tamsiai pilka)



1

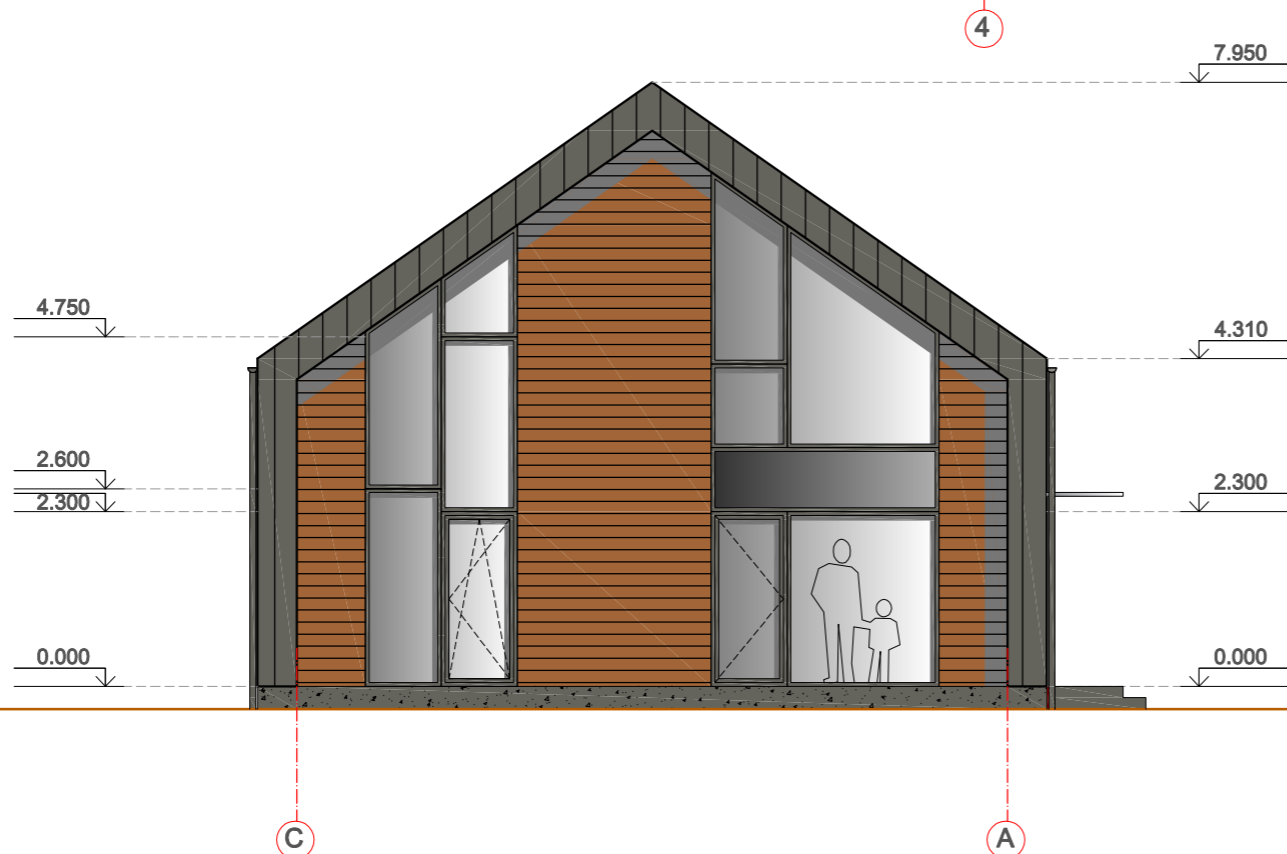
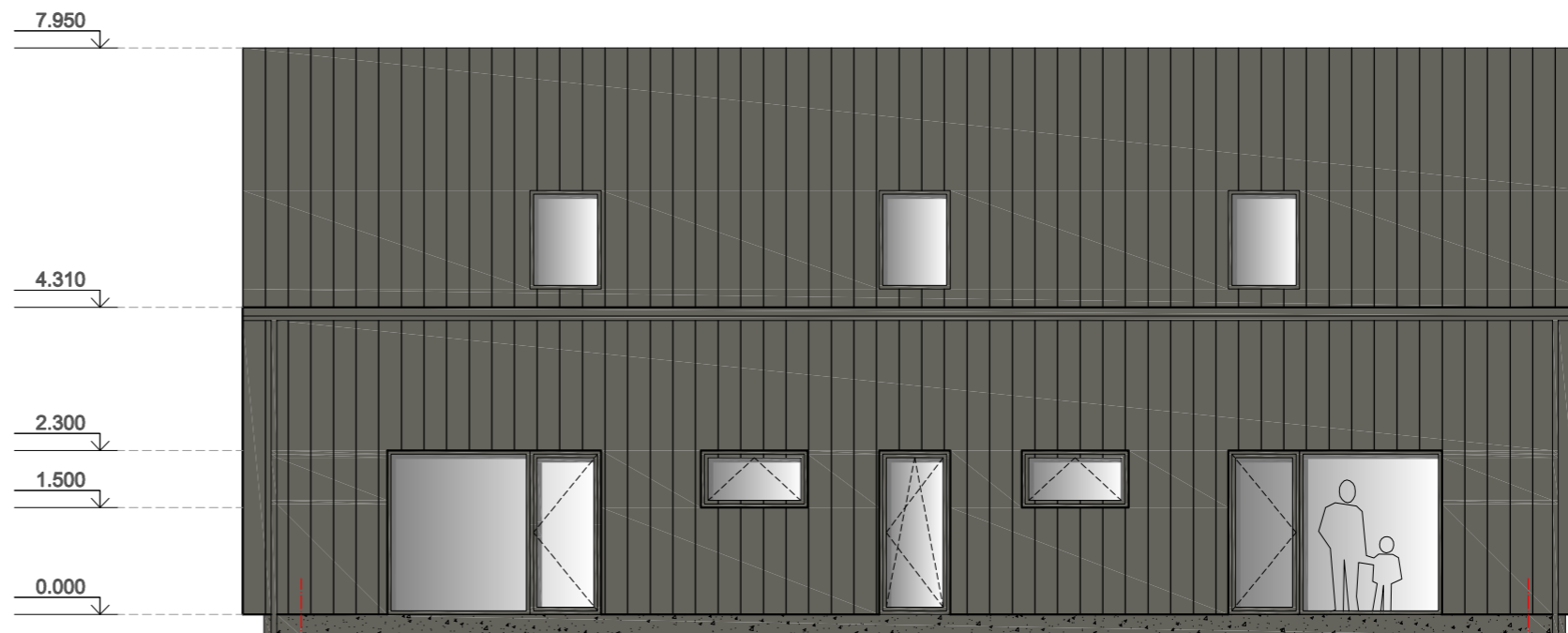
4

Pastabos:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradėdant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgius bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
Langų ir durų varstymo kryptis tikslinti užsakymo metu.
5. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
6. Priverstinė ventilacija patalpose įrengiama atskiru projektu pasirinkus darbų rangovą.
7. Spalvinius fasado sprendinius tikslinti statybos metu, parinkus fasado apdailos tiekėją.



P.V. A 523		V. Jankauskienė		2023		OBJEKTAS / ADRESAS	
ARCHIT. 0010139		D. Makajauskaitė-Vituskienė		2023		Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
ETAPAS		STATYTOJAS		BRĖŽINYS		LAIDA	
PP		D. U.		Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1 Fasadas A - C, fasadas 1 - 4 M 1:100		0	
				ŽYMUO		LAPAS LAPŲ	
				Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-5		5 14	



Sutartiniai žymėjimai

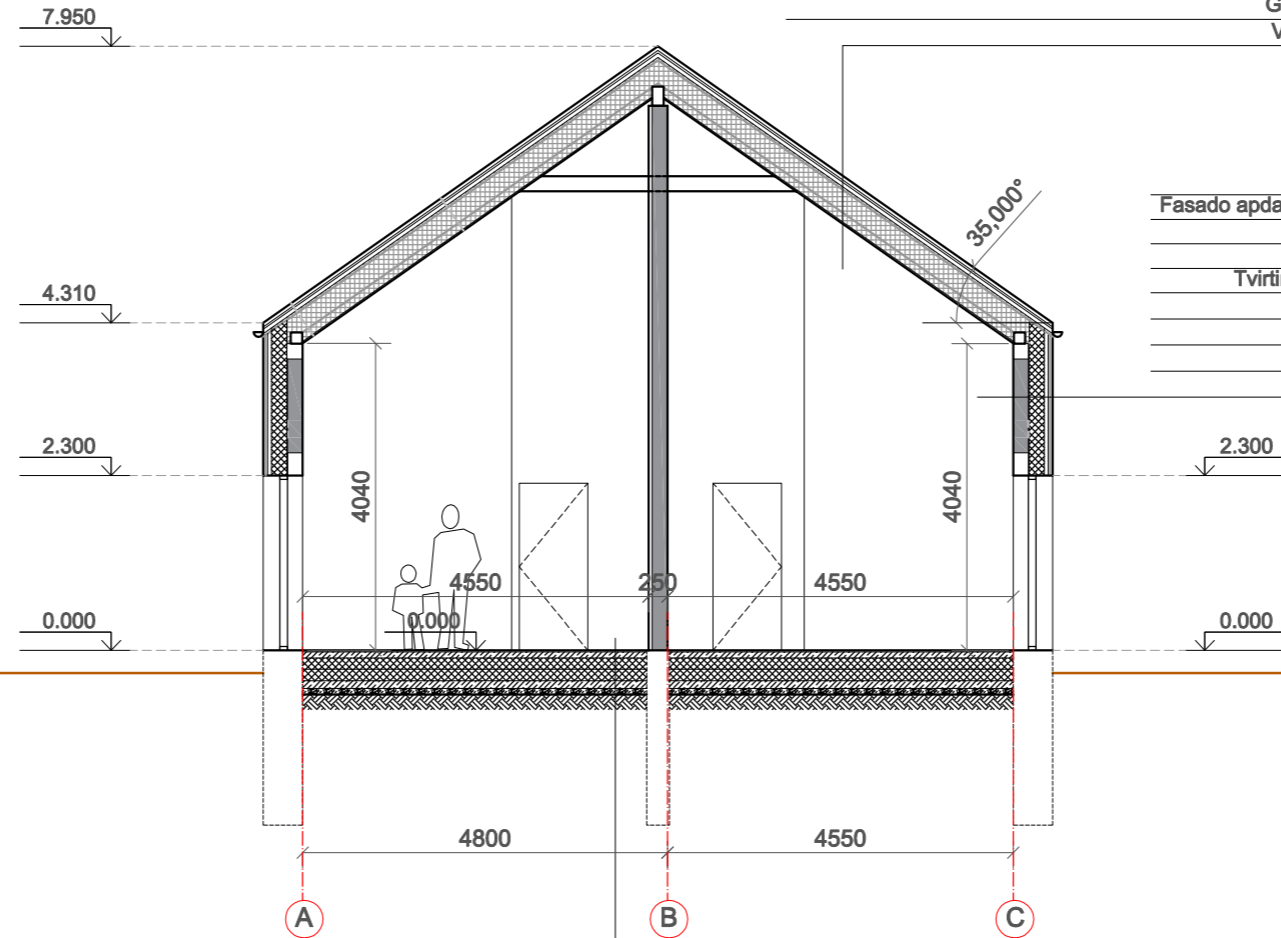
- plieninė valcuota skarda (spalva tamsiai pilka) "RUKKI CLASSIC"
- medinės dailylentės
- langų ir durų spalva (tamsiai pilka) - RAL 7016
- tonuotas stiklas
- cokolinis tinkas ant armavimo tinklelio atsparus vandeniui (spalva tamsiai pilka)

Pastabos:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgius bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
Langų ir durų varstymo kryptis tikslinti užsakymo metu.
5. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
6. Priverstinė ventiliacija patalpose įrengiama atskiru projektu pasirinkus darbų rangovą.
7. Spalvinius fasado sprendinius tikslinti statybos metu, parinkus fasado apdailos tiekėją.

				OBJEKTAS / ADRESAS		
				Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas		
P.V. A 523	V. Jankauskienė	<i>[Signature]</i>	2023	BRĖŽINYS	LAIDA	
ARCHIT. 0010139	D. Makajauskaitė-Vituskienė	<i>[Signature]</i>	2023			
				Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1		
				Fasadas C - A, fasadas 4 - 1 M 1:100		
ETAPAS	STATYTOJAS			ŽYMUO	LAPAS	
PP	D. U.			Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-6	LAPŲ	
				6	14	

Stogo danga - plieninė valcuota skarda (spalva tamsiai pilka) "RUKKI CLASSIC"
Grebėstai (pagal stogų gamintojų rekomendacijas)
Išilginis grebėstas d = 25 mm
Hidroizoliacija
Vėdinamas oro tarpas / išilginis grebėstas 50 mm
Vėjo izoliacija - akmens vata Paroc WAS 35 d= 30 mm
Šilumos izoliacija - akmens vata Paroc eXtra/ Paroc eXtra plus d = 250 mm / gegnė
Tašas d = 50 mm
Šilumos izoliacija - akmens vata Paroc eXtra / Paroc eXtra plus d = 50 mm
Orą ir garus izoliuojantis sluoksnis PAROC XMV 020 bas
Tašas d = 50 mm
Šilumos izoliacija - akmens vata Paroc eXtra / Paroc eXtra plus d = 50 mm
Gipso kartono lubų karkasas
Vidaus apdaila - g/k plokštės



Fasado apdaila - plieninė valcuota skarda (spalva tamsiai pilka)
Iššinis lentų paklotas
Vertikalus tašas 50 x 50 mm
Tvirtinimo elementai (pagal gamintojo rekomendacijas)
Vėdinamas oro tarpas d = 50 mm
Šilumos izoliacija - Finnfoam FF-PIR d = 200 mm
Klijų sluoksnis d = 10 mm
Blokelių mūras d = 200 mm

Grindų danga
Tarpinis sluoksnis
Armuotas betonas C16/20 80 mm Tinkl. T-1- Ø 3Bpl - 50 x 50
Skiriamasis sluoksnis (krepuotas popierius arba filtruojantis audinys)
Polistireninis putplastis NEO EPS 80 d = 300 mm (šilumos laidumo koeficientas $\lambda = 0.031 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$)
Hidroizoliacija 2 sl. ruberoido ant bitum. mastikos
Armuotas betonas C16/20 100 mm Tinkl. T-1- Ø 3Bpl - 50 x 50
Skalda 80 mm
Sutankintas gruntas

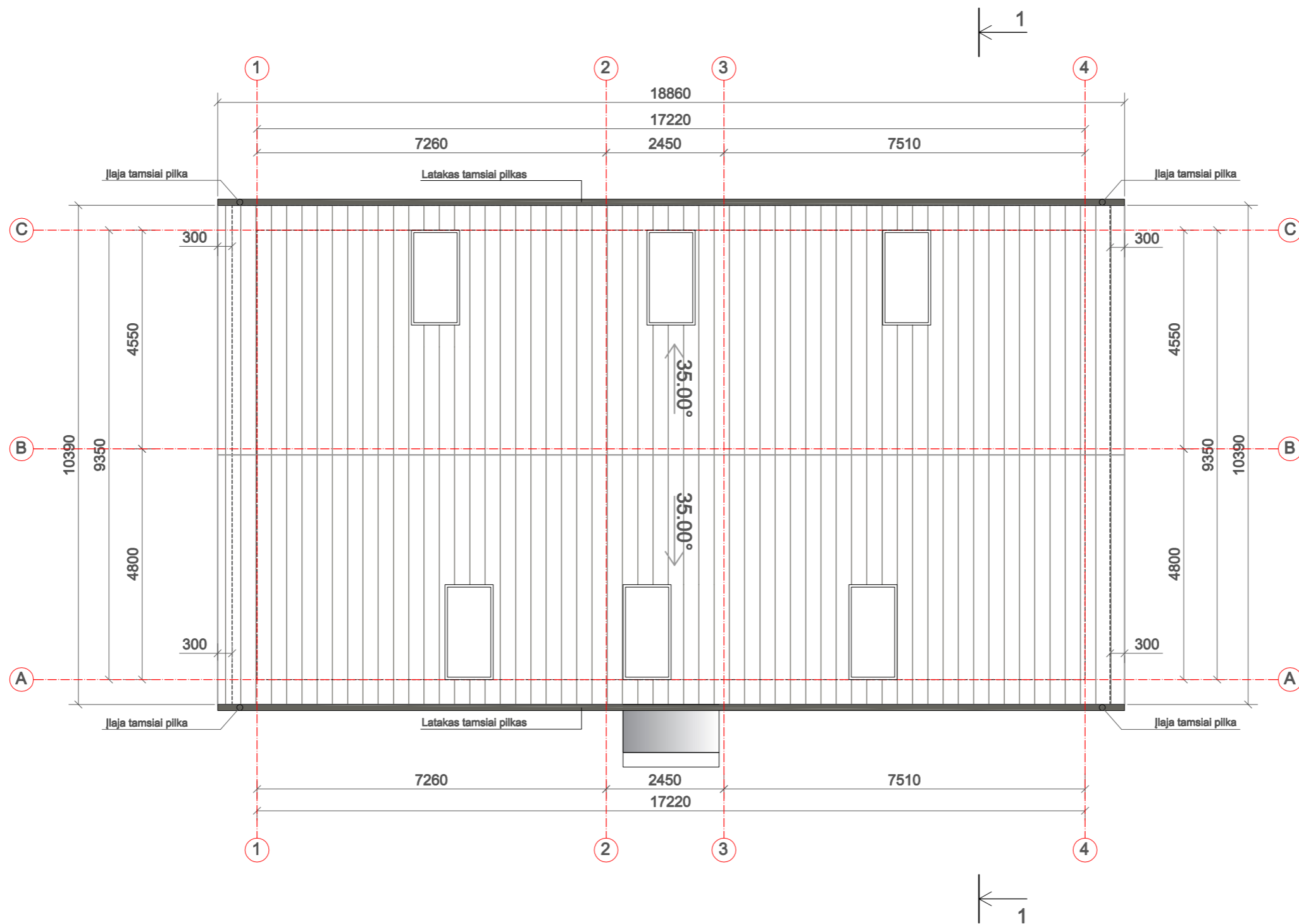
Sutartiniai žymėjimai

- blokelių mūras d = 200 mm
- šilumos izoliacija - Finnfoam FF-PIR d = 200 mm
- šilumos izoliacija - akmens vata Paroc eXtra plus, Paroc WAS 35t

Pastabos:


1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradėdant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgius bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
5. Medinės konstrukcijos turi būti antiseptuotos nuo drėgmės ir įmirkytos ugniai atspariais antipireniais.
6. Montuoti priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją.
7. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
8. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
9. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo.
10. Virtuvėje įrengiamo gartraukio oro šalinimui numatomas atskiras ventiliacijos vamzdis su tiesioginiu išmetimu į lauką ir atbuliniu vožtuvu.
11. Patalpų šildymo ir vėdinimo sistemos įrengti prieš patalpų ir išorės apdailos įrengimą.
12. Vidaus patalpų durys privalo turėti ventiliacines groteles arba oro pritekėjimui tarpelį nuo grindų.
13. Mūrinės pertvaros, d = 150 mm galima keisti tokio pat storio metalinio karkaso pertvaros su akmens vatos užpildu.
14. Šildymo ir vėdinimo sistemoms montuoti turi būti parengtas projektas.

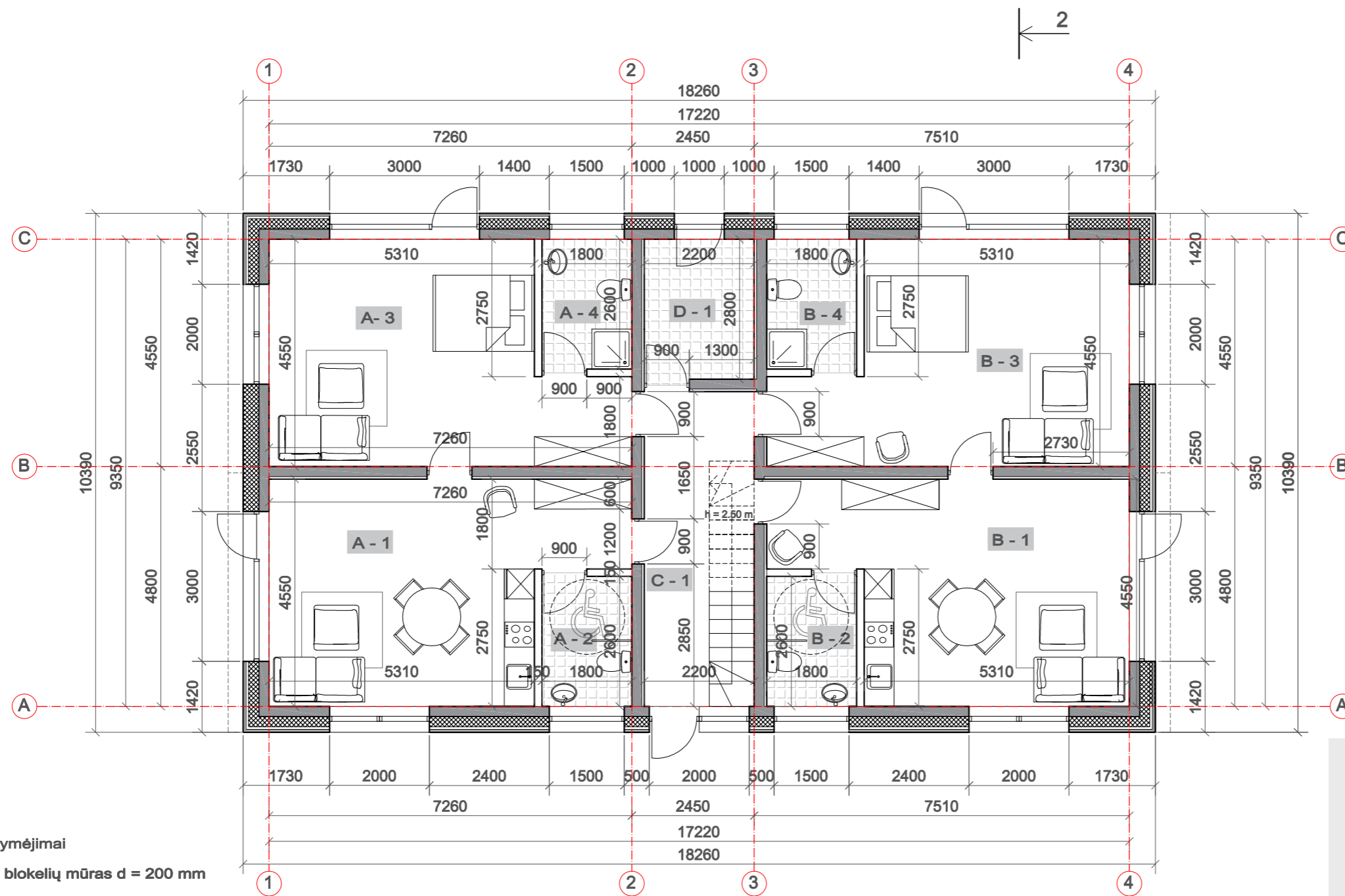
				OBJEKTAS / ADRESAS	
				Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
P.V. A 523	V. Jankauskienė	<i>[Signature]</i>	2023	BRĖŽINYS	LAIDA
ARCHIT. 0010139	D. Makajauskaitė-Vituskienė	<i>[Signature]</i>	2023		
				Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1	
				Pjūvis 1 - 1 M 1:100	
ETAPAS	STATYTOJAS			ŽYMUO	LAPAS
PP	D. U.			Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-7	LAPŲ
					7
					14



Pastabos:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradėdant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgius bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
5. Projektuojama išorinė lietaus vandens surinkimo sistema, lietvamzdžius rekomenduojama įrengti su šildomu kabeliu. Vanduo nuvedamas lietvamzdžiais.
Lietvamzdis apvalaus profilio - Ø110 mm.
6. Spalvinius fasado sprendinius tikslinti statybos metu, parinkus fasado apdailos tiekėją.

		OBJEKTAS / ADRESAS Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas			
		P.V. A 523 ARCHIT. 0010139	V. Jankauskienė D. Makajauskaitė-Vituskienė	2023 2023	BRĖŽINYS Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 1 Stogo planas M 1:100
ETAPAS PP	STATYTOJAS D. U.		ŽYMUO Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-8	LAPAS 8	LAPŲ 14



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS A		
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
A.1	Kambarys ir virtuvė	27.67
A.2	Vonios kambarys	4.68
A.3	Kambarys	27.67
A.4	Vonios kambarys	4.68
Bendras A patalpų plotas		64.70
PATALPOS B		
B.1	Kambarys ir virtuvė	27.67
B.2	Vonios kambarys	4.68
B.3	Kambarys	27.67
B.4	Vonios kambarys	4.68
Bendras B patalpų plotas		64.70
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
C.1	Koridorius	11.79
D.1	Techninė patalpa	6.16
Bendras aukšto plotas		147.35

Sutartiniai žymėjimai

- blokelių mūras d = 200 mm
- šilumos izoliacija - Finnfoam FF-PIR d = 200 mm
- stogo kontūras
- metalinio / medinio karkaso pertvara su akmens vatos užpildu d = 150 mm

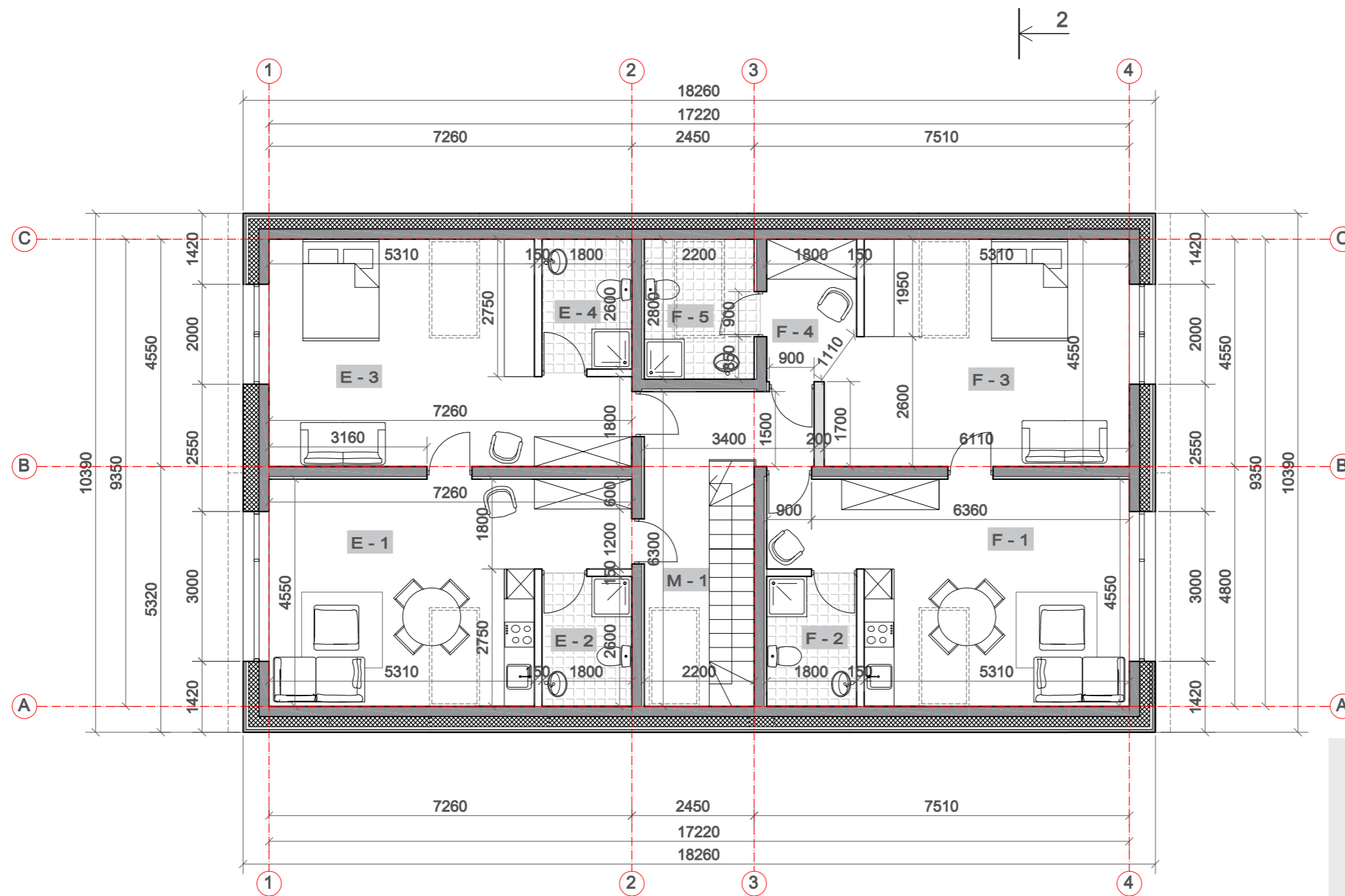
Pastabos:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradėdant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgus bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
5. Medinės konstrukcijos turi būti antiseptuotos nuo drėgmės ir įmirkytos ugniai atspariais antipireniais.
6. Montuoti priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją.
7. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
8. Konstrukciniai elementai, jų skerspjuviai ir mazgai tikslinami Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
9. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo.
10. Virtuvėje įrengiamo gartraukio oro šalinimui numatomas atskiras ventiliacijos vamzdis su tiesioginiu išmetimu į lauką ir atbuliniu vožtuvu.
11. Patalpų šildymo ir vėdinimo sistemos įrengti prieš patalpų ir išorės apdailos įrengimą.
12. Vidaus patalpų durys privalo turėti ventiliacines groteles arba oro pritekėjimui tarpelį nuo grindų.
13. Mūrinės pertvaros, d = 150 mm galima keisti tokio pat storio metalinio karkaso pertvaros su akmens vatos užpildu.
14. Šildymo ir vėdinimo sistemoms montuoti turi būti parengtas projektas.



SITUACIJOS SCHEMA

		OBJEKTAS / ADRESAS			
		Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas			
P.V. A 523	V. Jankauskienė	2023	BRĖŽINYS		
ARCHIT. 0010139	D. Makajauskaitė-Vituskienė	2023			
ETAPAS		STATYTOJAS	ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PP		D. U.			
			Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 2 Pirmo aukšto planas M 1:100		
			Laida 0		



MANDARDO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS E		
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
E.1	Kambarys ir virtuvė	27.67
E.2	Vonios kambarys	4.68
E.3	Kambarys	27.67
E.4	Vonios kambarys	4.68
Bendras E patalpų plotas		64.70
PATALPOS F		
F.1	Kambarys ir virtuvė	27.67
F.2	Vonios kambarys	4.68
F.3	Kambarys	25.88
F.4	Koridorius	4.84
F.5	Vonios kambarys	6.16
Bendras F patalpų plotas		69.23
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
M.1	Koridorius	11.20
Bendras aukšto plotas		145.13

Sutartiniai žymėjimai

- blokelių mūras d = 200 mm
- šilumos izoliacija - Finnfoam FF-PIR d = 200 mm
- stogo kontūras
- metalinio karkaso pertvara su akmens vatos užpildu d = 200 mm
- metalinio / medinio karkaso pertvara su akmens vatos užpildu d = 150 mm

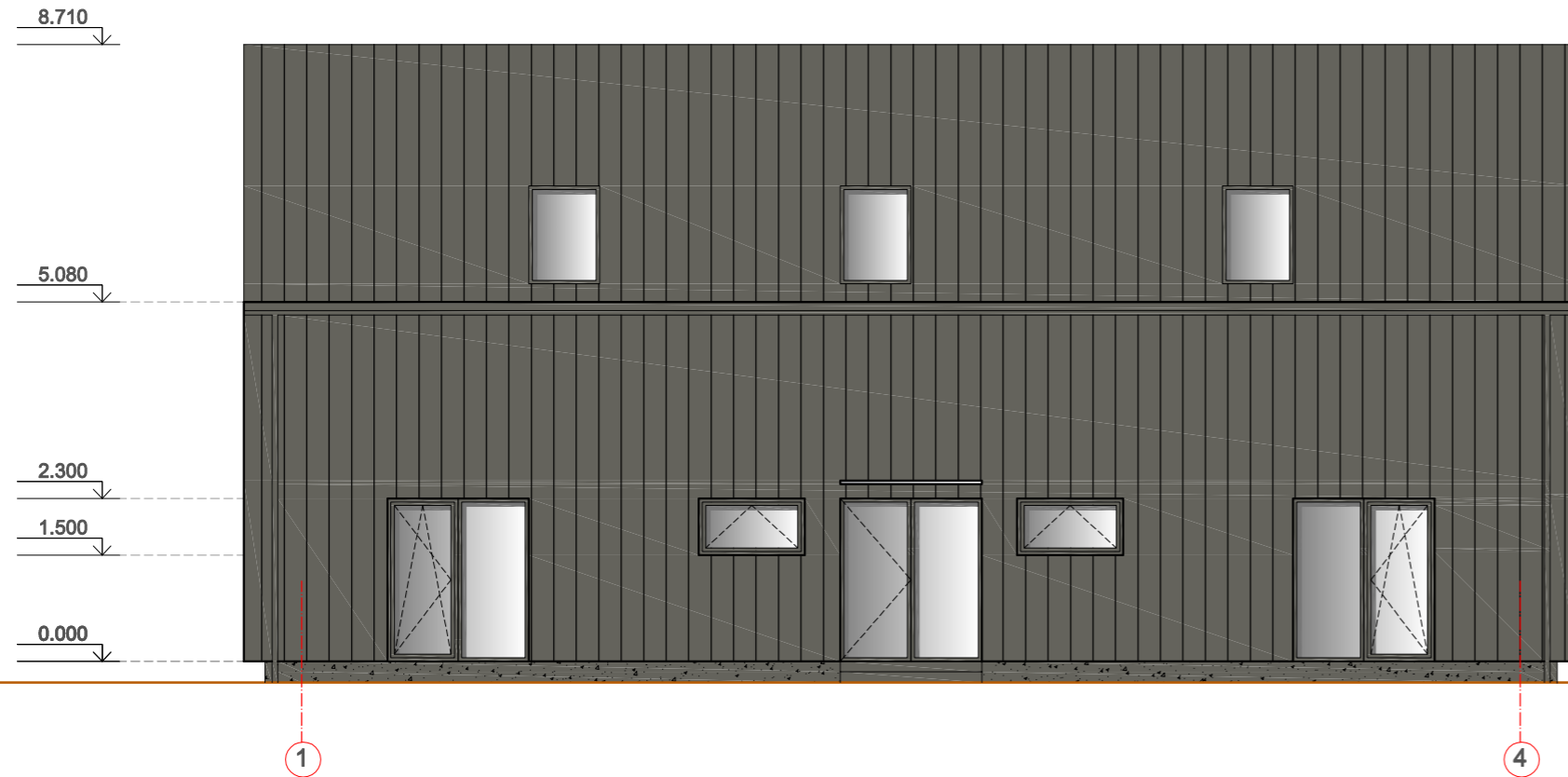
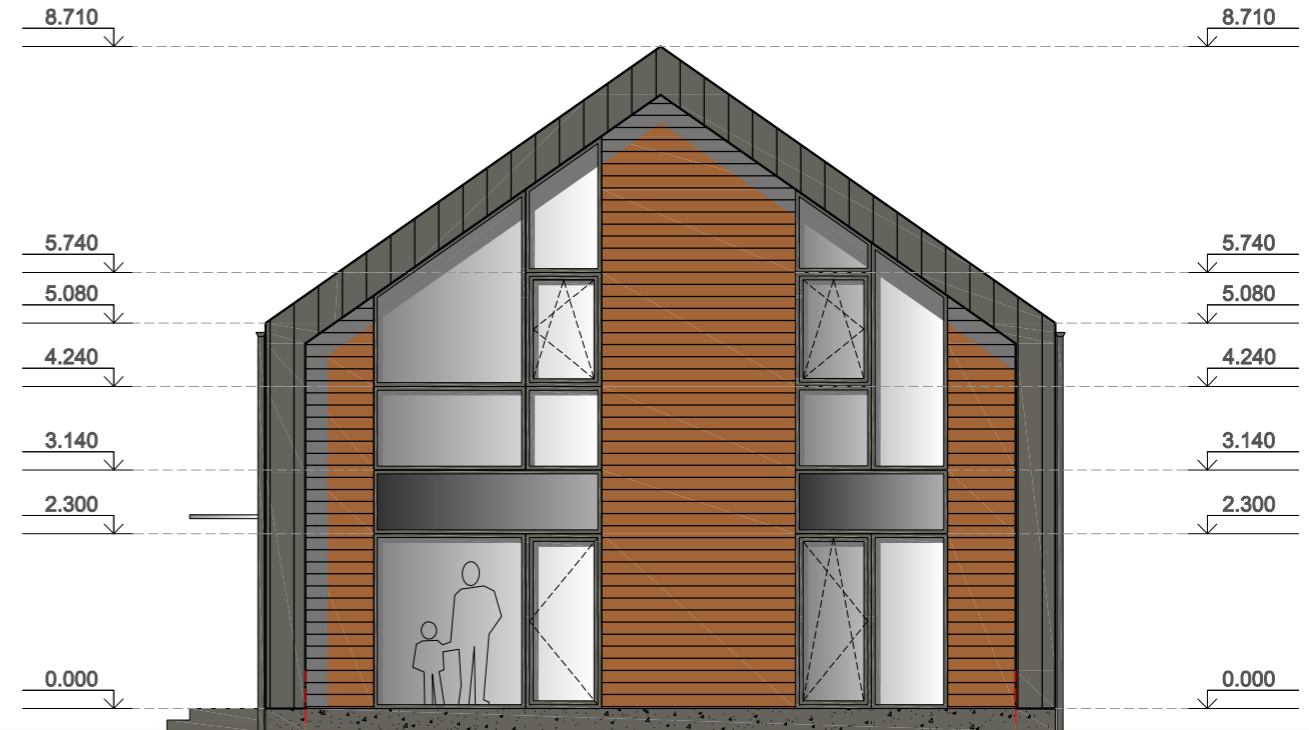
Pastabos:

- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Prieš pradėdami montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgus bei altitudes sutikrinti objekto vietoje.
- Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
- Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
- Medinės konstrukcijos turi būti antiseptuotos nuo drėgmės ir įmirkytos ugniai atspariais antipireniais.
- Montuoti priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją.
- Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
- Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
- Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo.
- Virtuvėje įrengiamo gartraukio oro šalinimui numatomas atskiras ventiliacijos vamzdis su tiesioginiu išmetimu į lauką ir atbuliniu vožtuvu.
- Patalpų šildymo ir vėdinimo sistemos įrengti prieš patalpų ir išorės apdailos įrengimą.
- Vidaus patalpų durys privalo turėti ventiliacines grotelės arba oro pritekėjimui tarpelį nuo grindų.
- Mūrinės pertvaros, d = 150 mm galima keisti tokio pat storio metalinio karkaso pertvaros su akmens vatos užpildu.
- Šildymo ir vėdinimo sistemoms montuoti turi būti parengtas projektas.








SITUACIJOS SCHEMA

		OBJEKTAS / ADRESAS	
		Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
P.V. A 523	V. Jankauskienė	2023	BRĖŽINYS
ARCHIT. 0010139	D. Makajauskaitė-Vituskienė	2023	
ETAPAS		STATYTOJAS	ŽYMUO
PP		D. U.	
Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-10			LAPAS
			LAPŲ
			10
			14




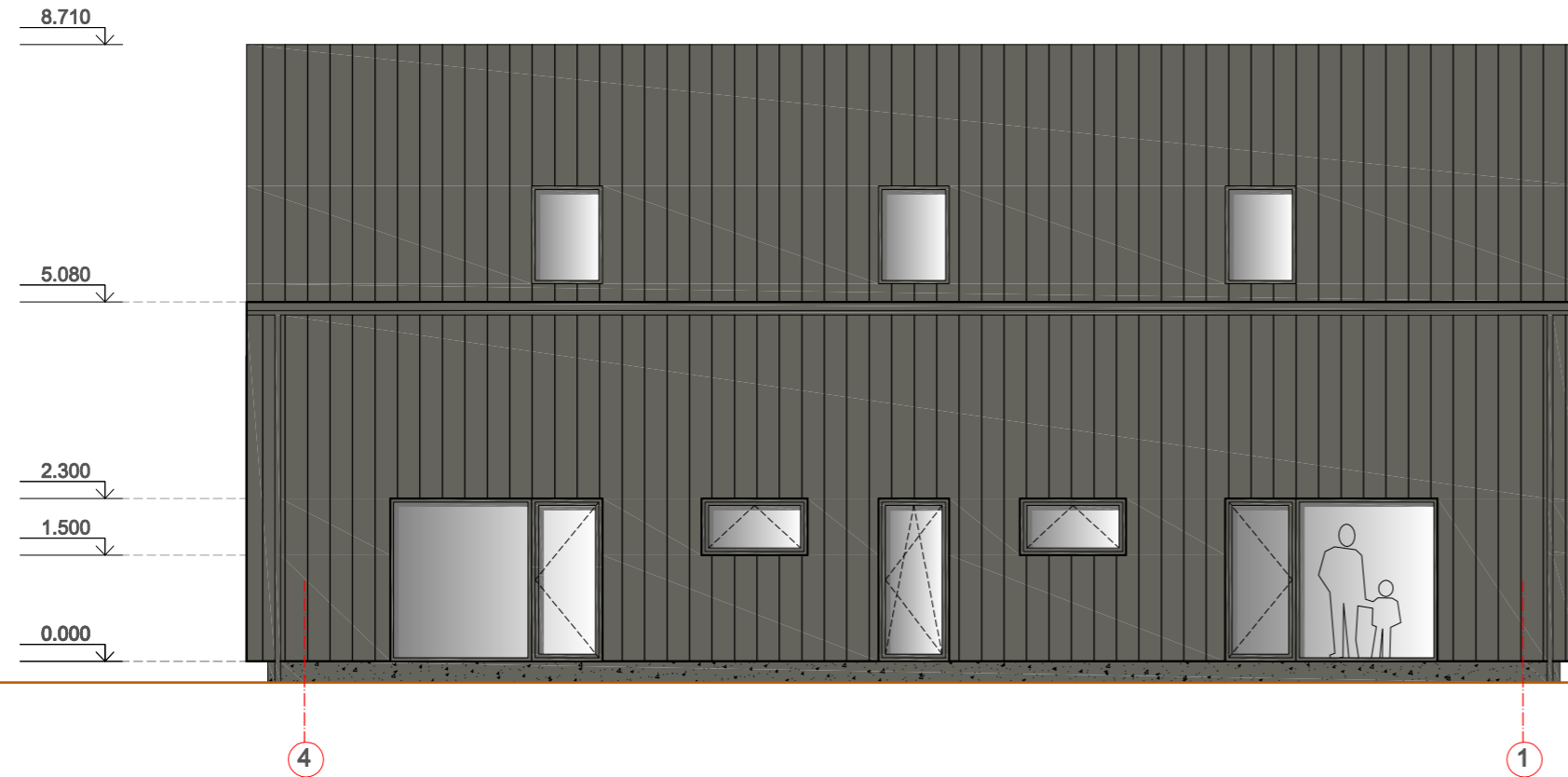
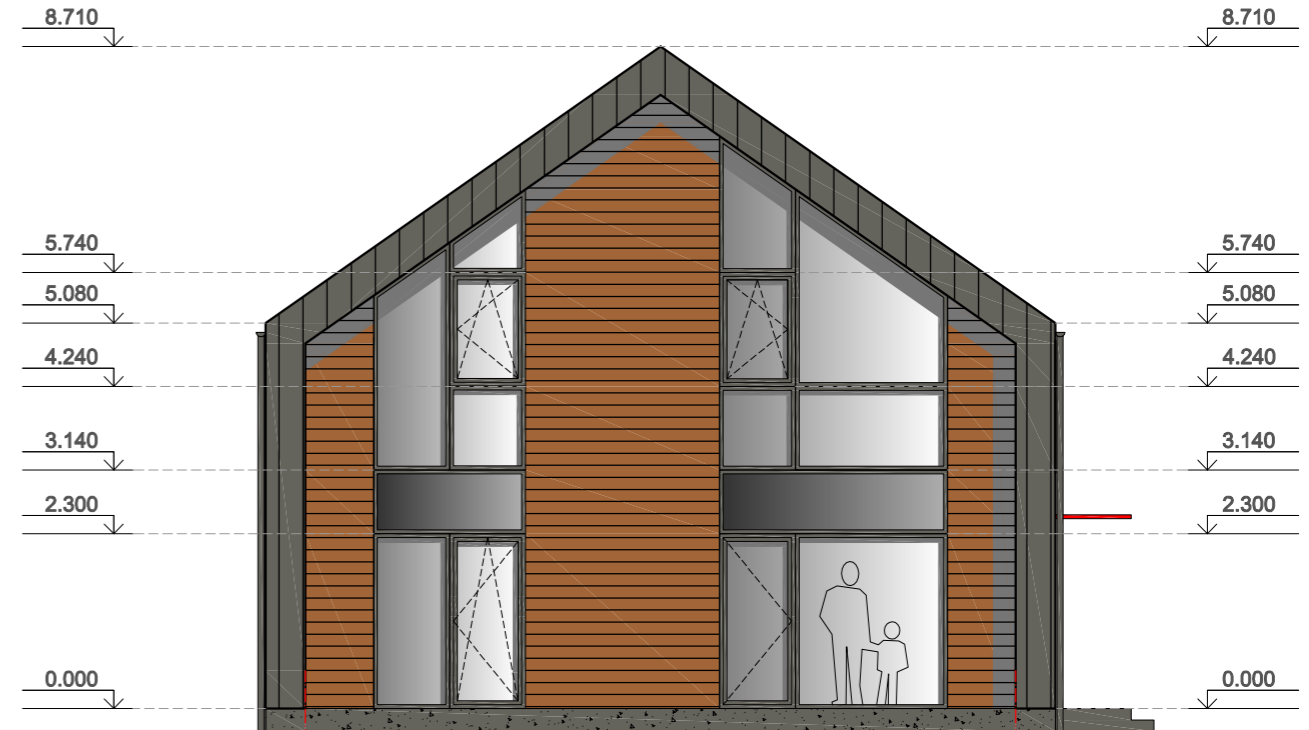
Sutartiniai žymėjimai

-  plieninė valcuota skarda (spalva tamsiai pilka) "RUKKI CLASSIC"
-  medinės dailylentės
-  langų ir durų spalva (tamsiai pilka) - RAL 7016
-  tonuotas stiklas
-  cokolinis tinkas ant armavimo tinklelio atsparus vandeniui (spalva tamsiai pilka)



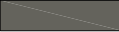


Pastabos:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradėdant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgius bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
Langų ir durų varstymo kryptis tikslinti užsakymo metu.
5. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
6. Priverstinė ventiliacija patalpose įrengiama atskiru projektu pasirinkus darbų rangovą.
7. Spalvinius fasado sprendinius tikslinti statybos metu, parinkus fasado apdailos tiekėją.

				OBJEKTAS / ADRESAS Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
				P.V. A 523 ARCHIT. 0010139	V. Jankauskienė D. Makajauskaitė-Vituskienė
ETAPAS PP	STATYTOJAS D. U.	ŽYMUO Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-11	LAPAS 11	LAPŲ 14	


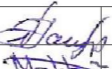
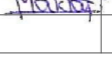


Sutartiniai žymėjimai

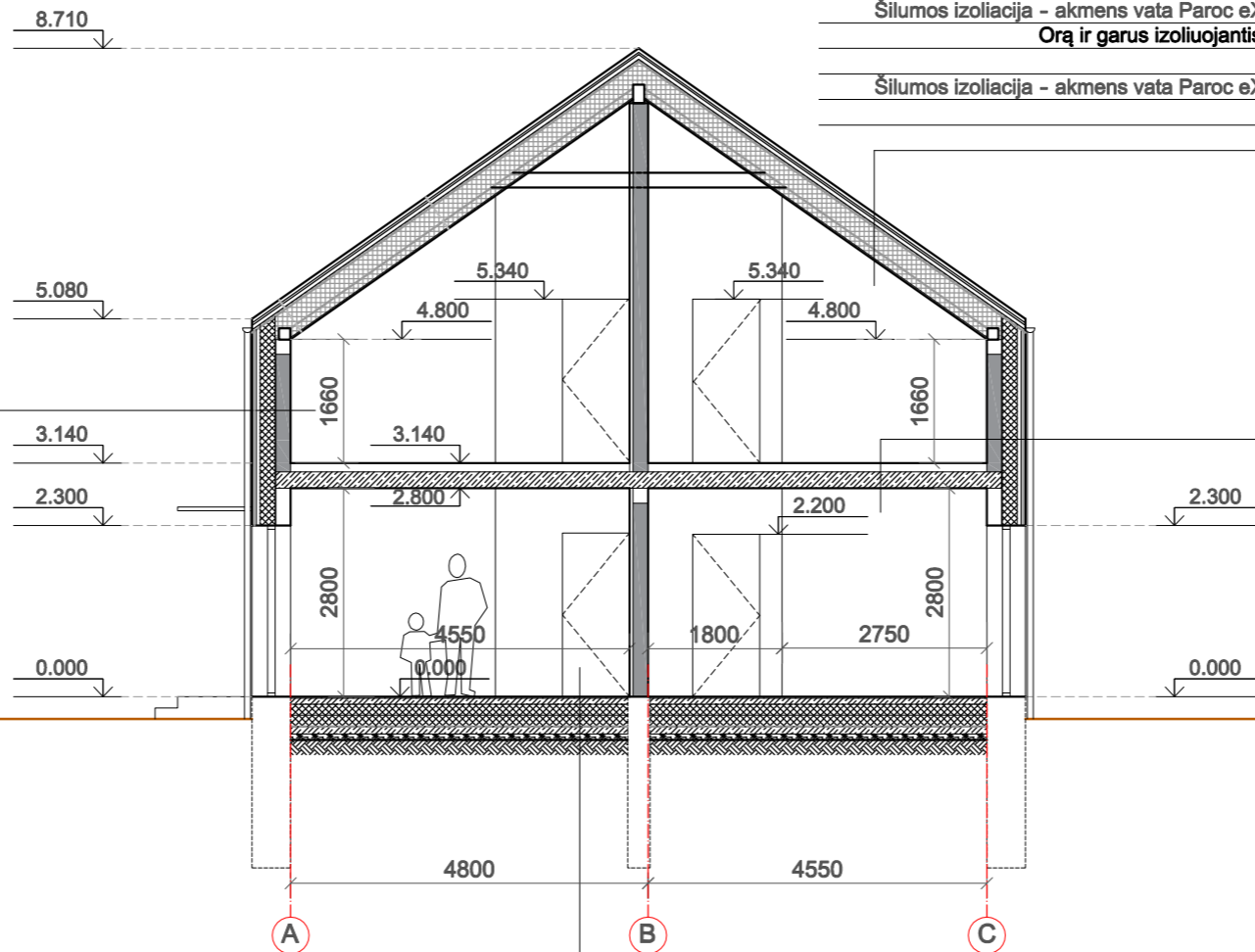
-  plieninė valcuota skarda (spalva tamsiai pilka) "RUKKI CLASSIC"
-  medinės dailylentės
-  langų ir durų spalva (tamsiai pilka) - RAL 7016
-  tonuotas stiklas
-  cokolinis tinkas ant armavimo tinklelio atsparus vandeniui (spalva tamsiai pilka)

Pastabos:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgius bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
Langų ir durų varstymo kryptis tikslinti užsakymo metu.
5. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
6. Priverstinė ventiliacija patalpose įrengiama atskiru projektu pasirinkus darbų rangovą.
7. Spalvinius fasado sprendinius tikslinti statybos metu, parinkus fasado apdailos tiekėją.

				OBJEKTAS / ADRESAS Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas		
P.V. A 523	V. Jankauskienė		2023	BRĖŽINYS Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 2 Fasadai C - A, 4 - 1 M 1:100	LAIMA	
ARCHIT. 0010139	D. Makajauskaitė-Vituskienė		2023		0	
ETAPAS	STATYTOJAS			ŽYMUO Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-12	LAPAS	
PP	D. U.				12	LAPŲ 14

Fasado apdaila - plieninė valcuota skarda (spalva tamsiai pilka)
Ištisinis lentų paklotas
Vertikalus tašas 50 x 50 mm
Tvirtinimo elementai (pagal gamintojo rekomendacijas)
Vėdinamas oro tarpas d = 50 mm
Šilumos izoliacija - Finnfoam FF-PIR d = 200 mm
Klijų sluoksnis d = 10 mm
Blokelių mūras d = 200 mm



Stogo danga - plieninė valcuota skarda (spalva tamsiai pilka) "RUKKI CLASSIC"
Grebėstai (pagal stogų gamintojų rekomendacijas)
Išilginis grebėstas d = 25 mm
Hidroizoliacija
Vėdinamas oro tarpas / išilginis grebėstas 50 mm
Vėjo izoliacija - akmenų vata Paroc WAS 35 d= 30 mm
Šilumos izoliacija - akmenų vata Paroc eXtra/ Paroc eXtra plus d = 250 mm / gegnė
Tašas d = 50 mm
Šilumos izoliacija - akmenų vata Paroc eXtra / Paroc eXtra plus d = 50 mm
Orą ir garus izoliuojantis sluoksnis PAROC XMV 020 bas
Tašas d = 50 mm
Šilumos izoliacija - akmenų vata Paroc eXtra / Paroc eXtra plus d = 50 mm
Gipso kartono lubų karkasas
Vidaus apdaila - g/k plokštės

Grindų danga
Tarpinis sluoksnis
Armuotas išlyginamasis sluoksnis 70 mm
Skiriamasis sluoksnis - betonavimo popierius, PE plėvelė arba folija
Polistireninis putplastis EPS 80 50 mm
G/b perdangos plokštė, d=220mm
Lubų apdaila

Grindų danga
Tarpinis sluoksnis
Armuotas betonas C16/20 80 mm Tinkl. T-1- Ø 3Bpl - 50 x 50
Skiriamasis sluoksnis (krepuotas popierius arba filtruojantis audinys)
Polistireninis putplastis NEO EPS 80 d = 300 mm (šilumos laidumo koeficientas $\lambda = 0.031 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$)
Hidroizoliacija 2 sl. ruberoido ant bitum. mastikos
Armuotas betonas C16/20 100 mm Tinkl. T-1- Ø 3Bpl - 50 x 50
Skalda 80 mm
Sutankintas gruntas

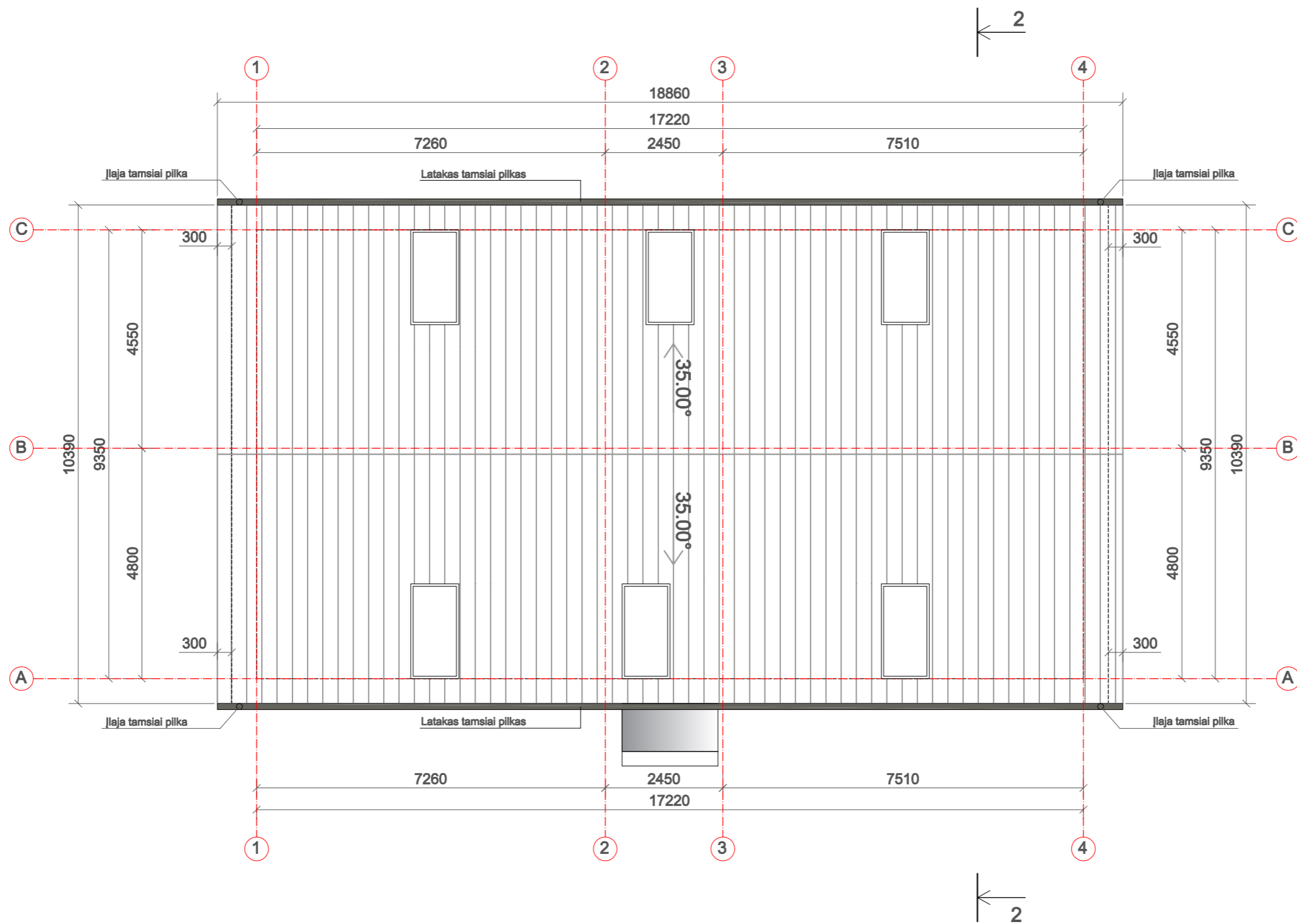
Sutartiniai žymėjimai

- blokelių mūras d = 200 mm
- šilumos izoliacija - Finnfoam FF-PIR d = 200 mm
- šilumos izoliacija - akmenų vata paroc eXtra (šilumos laidumo koeficientas $\lambda = 0.036 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$) / paroc eXtra plus (šilumos laidumo koeficientas $\lambda = 0.034 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$), Paroc WAS 35t

Pastabos:


1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradėdant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgius bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Langų, vitrinų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
5. Medinės konstrukcijos turi būti antiseptuotos nuo drėgmės ir įmirkytos ugniai atspariais antipireniais.
6. Montuoti priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją.
7. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
8. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
9. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo.
10. Virtuvėje įrengiamo gartraukio oro šalinimui numatomas atskiras ventiliacijos vamzdis su tiesioginiu išmetimu į lauką ir atbuliniu vožtuvu.
11. Patalpų šildymo ir vėdinimo sistemos įrengti prieš patalpų ir išorės apdailos įrengimą.
12. Vidaus patalpų durys privalo turėti ventiliacines groteles arba oro pritekėjimui tarpelį nuo grindų.
13. Mūrinės pertvaros, d = 150 mm galima keisti tokio pat storio metalinio karkaso pertvaros su akmenų vatos užpildu.
14. Šildymo ir vėdinimo sistemoms montuoti turi būti parengtas projektas.

				OBJEKTAS / ADRESAS Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas		
P.V. A 523	V. Jankauskienė		2023	BRĖŽINYS Viešbučių paskirties pastatas - svečių namas Nr. 2 Pjūvis 2 - 2 M 1:100	LAIDA	
ARCHIT. 0010139	D. Makajauskaitė-Vituskienė		2023		0	
ETAPAS	STATYTOJAS			ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PP	D. U.			Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-13	13	14



Pastabos:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Prieš pradėdant montavimo darbus visus matmenis, gaminių ilgius bei altitudes sutikslinti objekto vietoje.
3. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
4. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
5. Projektuojama išorinė lietaus vandens surinkimo sistema, lietvamzdžius rekomenduojama įrengti su šildomu kabeliu. Vanduo nuvedamas lietvamzdžiais.
Lietvamzdis apvalaus profilio - Ø110 mm.
6. Spalvinius fasado sprendinius tikslinti statybos metu, parinkus fasado apdailos tiekėją.

				OBJEKTAS / ADRESAS Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23, Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
				P.V. A 523 ARCHIT. 0010139	V. Jankauskienė D. Makajauskaitė-Vituskienė
ETAPAS PP	STATYTOJAS D. U.		ŽYMUO Tiesioji g 23(2023)-PP-SA-14	LAPAS 14	LAPŲ 14



Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23,
Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas

Bendras pastatų vaizdas





Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23,
Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas

Bendras pastatų vaizdas





Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23,
Karkiškų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas

Viešbučių paskirties pastatas - svečių
namas Nr. 1 bendras pastato vaizdas





Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), Tiesioji g. 23,
Karkiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas

Viešbučių paskirties pastatas - svečių
namas Nr. 2 bendras pastato vaizdas

