

OBJEKTAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS: KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, SKLYPO KAD. Nr. 5270/0015:643

STATYTOJAS: UAB "RONEZA", j. k. 302666662, INSTITUTO G. 11-12, RAUDONDVARIO K., LT-54131, KAUNO R. SAV., [uabroneza@gmail.com](mailto:uabroneza@gmail.com), +370 640 10227

STATYBOS RŪŠIS: NAUJO STATINIO STATYBA

STATINIO KATEGORIJA: NESUDĖTINGAS STATINYS, NEYPATINGASIS

PROJEKTO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

ŽYMUO: PAKALNĖS 2A/2023-PP

PROJEKTO VADOVAS/PROJEKTUOTOJAS: VILIUS RAICEVIČIUS, PV kvalifikacijos atestatas Nr. A1445, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 027062, [vilius.raicevicius@gmail.com](mailto:vilius.raicevicius@gmail.com), +37065020664



**PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS TVIRTINU:**

UAB "Roneza", atstovaujama direktoriaus Domo Gudelevičiaus  
KAUNAS 2023-03-03



**PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS**

NAUJA STATYBA (NS)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

**TURINYS**

<b>Brėž./Dok. Nr.</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>Lapų skaičius</b>	<b>Lapo Nr.</b>
<b>TITULINIS LAPAS</b>		1	1
<b>TURINYS</b>		1	2
PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR	Aiškinamasis raštas	10	3-12
	Brėžinių žiniaraštis	1	13
	Brėžiniai	7	14-20
Iš viso:		<b>20</b>	

# BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

### 1.1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

#### **PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS**

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" – nauja statyba. Kategorija – nesudėtingieji statiniai, neypatingieji statiniai.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:

1. Topografinė nuotrauka: E. Šileika, 2021-05-07, Unik. Nr. 52:21:3467;
2. Projekto dalys rengiamos naudojant programinę įrangą „Apache OpenOffice“ (nemokama), DraftSight (nemokama), ZwCad2018 (licenzija), Signa Web (nemokama), nebent projekto dalių vadovai naudoja kitą licenzijuotą (legalią) įrangą, kurią nurodo savo dalyse atskirai.

### 1.2.1. Esama padėtis.

Paslaugų paskirties pastato (automobilių savitarnos plovyklos) ir administracinės paskirties pastato statybos projektiniai pasiūlymai rengiami sklype Kauno r. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Pakalnės g. 2A (sklypo Kad. Nr. 5270/0015:643).



Situacijos schema

Kauno r. sav., Raudondvario sen., Raudondvario kaimo teritorijoje susiklostęs mišrus užstatymo tipas; sodybinių, blokuotų gyvenamosios paskirties statinių, daugiabučių statyba.

Netaisyklingos formos sklypas pietine kraštine ribojasi su Pakalnės gatve, rytų pusės kraštine su valstybinės žemės ruožu kuris skiria sklypą nuo J. Naujalio g., vakarų pusės kraštine su valstybine žeme, šiaurės pusės kraštine su neužstatytu sklypu Kad. Nr. 5270/0015:709. Gretimuose sklypuose nėra esamų pastatų. Patekimas į sklypą numatomas iš Pakalnės g. Eismas sklypo viduje organizuojamas kiemo aikštelės ribose.

Bendras sklypo plotas: 3359 m<sup>2</sup>;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Esamas sklypo užstatymas: Sklype nėra esamų pastatų;

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS			PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0
Etapas	Statytojas:			Žymuo:	Lapas	Lapų
PP	UAB „RONEZA“			PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR	1	10

## 1.2.2. Bendrieji statinio rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3359.00	
1.2. planuojamas sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	848.20	
1.3. planuojamas bendras plotas (projektuojamų statinių)	m <sup>2</sup>	864.00	
1.4. planuojamas bendras tūris (projektuojamų statinių)	m <sup>3</sup>	5753.00	
1.5. planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	%	25.72	
1.6. planuojamas sklypo užstatymo tankumas	%	25.25	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>PASTATAS Nr. 1 – SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA (I ETAPAS)</b>		<b>II gr. Nesudėtingasis</b>	
2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	aptarnaujamų žmonių skaičius vnt.	6	
2.1.2. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	79.58	
2.1.3. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	79.58	
2.1.4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1413.00	
2.1.5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.1.6. Pastato aukštis	m	4.70	
2.1.7. butų skaičius (gyvenamajame pastate), iš jų:	vnt.	-	
2.1.8. Energetinio naudingumo klasė	<b>Neregl.</b>		
2.1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-		
2.1.10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis	<b>III</b>		
2.1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai	-		
2.1.12. Pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	300.66	

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS			PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS			
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0	
Etapas	Statytojas:			Žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB „RONEZA“			PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR		2	10

<b>PASTATAS Nr. 2 – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (II ETAPAS)</b>		<b>Neypatingasis</b>	
2.2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		<b>Administracinė paskirtis</b>	
2.2.1. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>784.52</b>	
2.2.2. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>784.52</b>	
2.2.3. Pastato pagrindinis (administracinės paskirties) plotas	m <sup>2</sup>	<b>618.29</b>	
2.2.4. Pastato pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	<b>166.23</b>	
2.2.5. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	<b>4340.00</b>	
2.2.6. Aukštų skaičius	vnt.	<b>2</b>	
2.2.7. Pastato aukštis	m	<b>8.47</b>	
2.2.8. Energetinio naudingumo klasė	<b>A++</b>		
2.2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	<b>C</b>		
2.2.10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis	<b>II</b>		
2.2.11. Kiti papildomi pastato rodikliai	<b>-</b>		
2.2.12. Pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	<b>547.54</b>	

### 1.2.3. Sklypo plano sprendiniai.

Statyba ir projektavimas numatomas etapais. I etapu projektuojama ir statoma savitarnos automobilių plovykla, įvažą, asfaltbetonio aikštelė ir autmobilių parkavimo aikštelės, II etapu – administracinės paskirties pastatas su papildomomis automobilių aikštelėmis ir likusiu sklypo gerbūviu.

**I etapas.** Patekimas į sklypą nuo Pakalnės gatvės. Plovykla projektuojama rytinėje sklypo dalyje ir lygiagrečiai orientuotas J. Naujalio gatvei bei rytinėms sklypo riboms. Nuo J. Naujalio gatvės išlaikomas didesnis nei 30m atstumas.

Automobilių vietos suprojektuotos už plovyklos rytinio ir pietinio fasadų. Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomų pastatų (tame tarpe žmonių su negalia transportui) nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 ir 32 lentelėmis.

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS			PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0
Etapas	Statytojas:			Žymuo:		Lapas
PP	UAB „RONEZA“			PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR		3
						Lapų
						10

	Stovėjimo vietų skaičius. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelė	Projektuojamas stovėjimo vietų skaičius
6. Paslaugų paskirties statiniai		
6.1. automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui (6vnt.)	22 vnt. (iš kurių 12 vnt. numatomos II etapu projektuojamam administraciniam pastatui)

Šiuo atveju numatyta 18 vietų iš kurių 2 skirtos ŽN ir 8 elektromobiliams (esant poreikiui galima didinti kiekį). 10 automobilių stovėjimo vietų iš kurių 2 pritaikytos žmonėms su negalia numatomos savitarnos plovyklai, 4 stovėjimo vietos ties šiaurine plovyklos dalimi ir 8 elektromobilių stovėjimo vietos pietinėje sklypo dalyje priskiriamos II etapu projektuojam administraciniam pastatui. Sklype projektuojamos elektromobilių stovėjimo aikštelė sudaro 20% nuo bendrų abiem etapais numatomų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Aikštelių danga: pravažavimai – asfaltbetonis, automobilių parkavimo aikštelių – ažūrinės betono trinkelės (18 vietų), asfaltbetonis (4 vietos.).

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype yra visi reikalingi inžineriniai tinklai. Sklype saugotinių medžių nėra.

Gretimuose sklypuose pagal teritorijų planavimo dokumentus nenumatomi plėtoti mokyklų, ikimokyklinio ugdymo įstaigų, asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų ir gyvenamosios paskirties pastatai, todėl Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimas dėl atstumo nuo statinių, kuriuose teikiamos automobilių plovimo paslaugos, iki gretimų teritorijų nustatymo (2019 m. kovo 28 d. Nr. TS-129 Kaunas) nepažeidžiamas. Iš šiaurėje besiribojančio sklypo savininkų yra gauti visi reikiami sutikimai dėl projektuojamų statinių priartėjimo prie sklypų ribų. Žr. PP dalies prieduose.

Sklype įrengiami visi privalomi įrenginiai bei priklausiniai užtikrinantys pastato darbuotojų/lankytojų visavertį gyvenimą. Rytinėje pusėje numatomi buitinių atliekų konteineriai. Ties įvažą įrengiamas kelio užtvaras. Įrengiami lauko šviestuvai (4 vnt.) bei LED apšvietimas plovykloje. Likusioji sklypo dalis apželdinama veja (ne mažiau 20% nuo viso sklypo projektuojamo II etapais) bei lapuočiais medžiais. Žr. sklypo plano brėžinyje.

Pastatas suplanuotas taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų – neužstotų saulės, neišsiskirtų nuo aplinkos ar kitaip pablogintų situaciją. Sklypo reljefas formaliai išlieka esamas.

**II etapas.** Administracinės paskirties pastatas projektuojamas vakarinėje sklypo dalyje ir lygiagrečiai orientuotas Pakalnės gatvei bei šiaurinėms, pietinėms sklypo riboms.

Automobilių vietos suprojektuotos ties rytiniu pastato fasadu. Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomų pastatų (tame tarpe žmonių su negalia transportui) nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 ir 32 lentelėmis.

		Stovėjimo vietų skaičius.			Projektuojamas		
Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS				PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0	
Etapas PP	Statytojas: UAB „RONEZA“				Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR	Lapas 4	Lapų 10

	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelė	stovėjimo vietų skaičius
4. Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto (25 vnt.)	15 vnt. (12 vnt. numatytų administraciniam pastatui I etapu)
		<b>Viso: 27 vnt.</b>

Šiuo atveju numatyta 15 vietų iš kurių 3 skirtos žmonėms su negalia ir 1 A tipo ŽN vieta. 4 stovėjimo vietos ties šiaurine plovyklos dalimi ir 8 elektromobilių stovėjimo vietos pietinėje sklypo dalyje suprojektuotos ir pastatytos I etapu priskiriamos administraciniam pastatui. Elektromobilių stovėjimo aikštelė sudaro 20% nuo bendrų abiem etapais numatomų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Aikštelių danga: ažūrinės betono trinkelės (15 vietų.).

Sklype įrengiami visi privalomi įrenginiai bei priklausiniai užtikrinantys pastato darbuotojų/lankytojų visavertį gyvenimą. Šiaurinėje pusėje numatomi buitinių atliekų konteineriai. Ties įvažą įrengiami 3 vėliavų stulpai. Įrengiami lauko šviestuvai (7 vnt.) bei LED apšvietimas pastato fasade. Vakarinėje sklypo dalyje numatomi dviračių stovai (12 vnt.). Sklype taip pat numatomos darbuotojų/lankytojų poilsio ir laisvalaikio zonos. Ties pietiniu sklypo fasadu įrengiami suoliukai žmonių poilsiui (6 vnt.), šiukšliadėžės (3 vnt.). Šiaurinėje sklypo dalyje įrengiami 2 stalų komplektai (2 stalai, 4 suoliukai, 2 šiukšliadėžės. Vakarinėje sklypo dalyje numatoma darbuotojų/lankytojų aktyvaus poilsio zona (perspektyvinė lauko treniruoklių vieta). Patekimas į sklypą, bei nuogrinda aplink pastatą grindžiama betoninėmis trinkelėmis ir ažūrinėmis betono trinkelėmis. Sklype numatoma įrengti taktilinę neregijų vedimo sistemę. Likusioji sklypo dalis apželdinama veja (ne mažiau 20% nuo viso sklypo projektuojamo II etapais) bei lapuočiais medžiais. Numatomi betoniniai lauko vazonai skirti žemaūgiams dekoratyviniams medžiams/krūmams (13 vnt.). Žr. sklypo plano brėžinyje.

Pastatas suplanuotas taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų – neužstotų saulės, neišsiskirtų nuo aplinkos ar kitaip pablogintų situaciją. Sklypo reljefas formaliai išlieka esamas.

#### 1.2.4. Architektūriniai sprendiniai.

**I etapas.** Pastatas projektuojamas vadovaujantis tipiniu savitarnos plovyklos projektu. Numatyta paslaugų veikla – automobilių plovimas. Projektuojami nesudėtingi statiniai be rūsių, vieno aukšto. Pamatai – gelžbetoninė plokštė. Išorinės sienos karkasinės, dengtos daugiasluoksnėmis plokštėmis. Dalis fasado (kolonų apdaila ir parapetai) projektuojama iš aliuminio. Toks pasirinkimas yra pagrįstas šio metalo natūraliomis antikorozinėmis savybėmis. Pastato išorės apdailos medžiagos numatomos iš žmogaus sveikatai nekenksmingų elementų, neišskiriančių nuodingų garų, keičiantis aplinkos temperatūrai.

Projektuojamos 6 dengtos automobilių plovimo vietos. Pastatas lengvų metalinių konstrukcijų. Taip pat numatoma operatorinė (techninė patalpa) ir ūkinė patalpa.

Numatomas pilkų atspalvių fasado koloritas. Pastato patalpų pertvarų ir plovyklos apsauginių sienelių spalva – pilka „Graphite grey“ RAL 7024, kolonų apdaila ir parapetai numatomi iš aliuminio lakštų, durų ir vartų spalva – pilka „Black grey“ RAL 7021. Taip pat dalį fasadų planuojama padengti tautiniais motyvais paremtais fototapetais.

Pastato kolonų apdailoje įrengiamas LED juoselių apšvietimas ir įspėjamieji plovyklos segmentų užimtumo ženklai.

**II etapas.** Projektuojamas neįpratingas administracinės paskirties L formos pastatas. Sutapdintu stogu. 2 aukštų.

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS			PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0
Etapas	Statytojas:			Žymuo:	Lapas	Lapų
PP	UAB „RONEZA“			PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR	5	10

1 aukšte numatoma laiptinė su ūkine patalpa ir 2 pagrindinės patalpos – salės skirtos ofisams. Šalia šių patalpų numatomos pagalbinės patalpos skirtos neigalių wc patalpoms ir ūkinėms patalpoms. Laitpinėje numatomas turėklinis keltuvas skirtas žmonėms su negalia.

2 aukšte numatomas erdvus holas, koridorius, sanitarinis mazgas (prieangis, ūkinė patalpa, vyrų, moterų ir neįgaliųjų wc) ir 4 patalpos – salės skirtos ofisams. Koridoriumi galima patekti į eksplotuojamo stogo lauko terasą.

Patalpas galima transformuoti pagal poreikį laikantis reikiamų higienos reikalavimų.

Numatomas pilkų atspalvių fasado koloritas. Pastato sienų apdaila – klinkerio plytelės. Pilka „Light grey“ RAL 7035. Langų ir durų remų, lauko kolonų spalva - pilka „Black grey“ RAL 7021. Įėjimų angokraščiuose, konsolių lubose bei pastato dalies atremtos ant kolonų lubose įrengiamas juostinis LED apšvietimas. Taip pat dalį fasadų langų ir stiklinių lauko turėklų planuojama padengti tautiniais motyvais paremtais fototapetais.

Plovyklos aukštis nuo vidutinės žemės altitudės – 4.70m, administracinės paskirties pastato – 8.47m. Bendras sklypo užstatymo plotas 848.20m<sup>2</sup> (plovykla – 300.66m<sup>2</sup>, administracinis pastatas – 547.54m<sup>2</sup>), bendras pastatų plotas – 864.10m<sup>2</sup> (plovykla – 79.58m<sup>2</sup>, administracinis pastatas – 784.52m<sup>2</sup>). Statinio parametrai atitinka Kauno r. savivaldybės Bendrojo plano sprendinius.

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo pastato darbuotojų/lankytojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

Išorės sienos atitinka „C“ garso klasę. Energetinė klasė „A+“.

### 1.2.5. Sklypo ir pastato pritaikymas žmonių su negalia poreikiams.

**Sklypo pritaikymas žmonių su negalia poreikiams.** Pėsčiųjų takai sklype projektuojami taip, kad žmonės su negalia (ŽN) galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pastato ar statinio sklype pritaikoma trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą ar statinį. Pėsčiųjų tako plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 1 500 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neviršija 20 mm. Pėsčiųjų takas įrengiamas ne aukščiau kaip 150 mm virš gatvės važiuojamosios dalies. Sklype numatomoje pėsčiųjų trasoje prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose įrengiami tokie nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai (taktinė neregijų vedimo sistema):

- lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstyti kas 40–60 mm), skirto judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Pastato vidaus įspėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus. Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500–1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai. Į pėsčiųjų takus neturi išsikišti objektai, galintys tapti kliūtimi ŽN. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2 100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių neturi būti dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, pandusai projektuojami bei įrengiami taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo ir kad jie neapledėtų. Be to, pėsčiųjų takai, perėjos, pandusai, laiptai ir kiti ŽN trasoje esantys elementai turi būti gerai apšviesti tamsiuoju paros metu.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS			PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0
Etapas	Statytojas:			Žymuo:	Lapas	Lapų
PP	UAB „RONEZA“			PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR	6	10



**Automobilių saugyklos.** Prie automobilių savitarnos plovyklos ir administracinio pastato privaloma įrengti tiek ŽN automobilių vietų: – 2 vietos iš kurių 1 A tipo kai aikštelėje yra 21-50 vietų (šiuo atveju 6 vietos iš kurių 1 A tipo);

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos planuojamos arčiausiai prie pagrindinio įėjimų į administracinį pastatą iš visų automobilių saugykloje esančių vietų beklūtėje judėjimo trasoje. Pritaikyta judėjimo trasa nuo automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą neturi kirsti gatvių ar privažiavimų važiuojamosios dalies. ŽN automobilių stovėjimo vietose turi būti numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę. Ši aikštelė gali būti bendra dviem gretimoms automobilių stovėjimo vietoms. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose projektuojamas ne didesnis kaip 1:40 (2,5 %) bet kuria kryptimi. Lygių skirtumas tarp automobilių stovėjimo vietų ir išlipimo aikštelės ar šaligatvio turi būti iki 150 mm.

Automobilių saugyklose, kuriose yra iki 50 automobilių stovėjimo vietų, ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis [Kelių eismo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1950 „Dėl kelių eismo taisyklių patvirtinimo“] 3 priedo 1.24 punktą) ir (arba) vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“ [Kelių eismo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1950 „Dėl kelių eismo taisyklių patvirtinimo“].

ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirų (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.

Ant pastato fasado sumontuojamas LED apšvietimas ir įrengiami lauko šviestuvai skirti apšviesti automobilio stovėjimo vietą skirtą neįgaliesiems tamsiu paros metu.

**Teritorijų ir pastatų elementai.** Lauko pandusai ir laiptai šiame projekte nenumatomi.

**Pastato pritaikymas žmonių su negalia poreikiams.** Pastato tambūrai suprojektuoti taip, kad varstant duris laisvas lieka nem mažesnis nei 1500x1500 mm durų varčių nekliudomas plotas. Patekimas į ŽN pritaikytą pastatą suprojektuotas kaip nustatyta STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Žmonėms su negalia turi būti užtikrinta galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti ir naudotis visomis bendrojo naudojimo patalpomis, todėl pastato laiptinėje numatomas turėklinis keltuvas skirtas žmonėms su negalia. Pastate projektuojami laiptai ir turėklai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių. Prie durų, kurios atsidaro ne automatiškai, būtina palikti aikštelę ŽN vežimėliui važiuoti. Jei lauko duryse įrengiamas langelis, jis turi būti įstiklintas smūgiams atspariu stiklu, o langelio apačia turi būti ne aukščiau kaip 900 mm nuo grindų paviršiaus. Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. Dėl žmonių saugumo Antrame aukšte esančios langų varčios atverčiamos (langų negalima atidaryti). Iš viršaus 1 200–1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudotis ŽN, turi būti įrengti ne žemiau kaip 500 mm, ne aukščiau kaip 1 300 mm nuo grindų

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS			PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS			
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0	
Etapas PP	Statytojas: UAB „RONEZA“			Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR		Lapas 7	Lapų 10

paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje galima sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus.

Sanitarinės patalpos. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000–1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm – 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – angą vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę. Praustuvas turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750–850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva būtina palikti ne mažesnę kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800 mm– 900 mm aukštyje reikia pritvirtinti turėklus.

Sanitarinėse patalpose, pritaikytose ŽN, veidrodžiai turi būti pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1 200 mm aukštyje nuo grindų. serijos standartų reikalavimais, turi būti įrengiamos pagrindinė ir atsarginė skirtosios aikštelės.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.

### 1.2.6. Pastato konstrukcijos.

Pamatai. Vadovaujantis geologiniais tyrimais.

Sienos. Statiniui numatytos 250mm pločio betoninių blokelių (M150) mūras ant skiedinio S7.5. Vidinės laikančios sienos – betoniniai 200, 250mm blokeliai. Vidaus pertvaros numatytos iš keraminių blokelių 120mm pločio mūro arba g/k sistemos. Lauko sienos apšiltintos termoizoliacine medžiaga. Konstrukciniai sprendiniai tikslinami SK dalyje.

Apdaila – klinkerio plytelių apdaila. Stogas. Surenkamų g/b plokščių, monolitas. Sutapdintas, danga – prilydoma bituminė stogo danga.

Grindys. Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas. Detalės apspręstos projekte.

### 1.2.7. Pastato apdaila, langai, durys.

Lauko apdaila. Cokolis apšiltinamas, tinkuojamas dažomas fasadiniais dažais. Pastato fasadai – klinkerio plytelių apdaila. RAL, išdėstymą bei faktūrą žr. SA dalies brėžiniuose.

Vidaus apdaila. Pastato vidaus sienos ir pertvaros dažomos arba tinkuojamos ir dažomos, arba glaistomos ir dažomos. Wc sienos klijuojamos akmens masės plytelėmis ar dengiamos kitomis drėgmei atspariomis medžiagomis. Lubos glaistomos, dažomos, drėgnose patalpose – drėgmiais atspariomis gipso kartono plokštėmis.

Langai. Langai klijuotos medienos arba plastiko rėmas, įstiklinti stiklo paketu atitinkančiu reikalavimus. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A priedą) reikalavimus -35 iki 39d B. Rekomenduojama langai su išbaigta gamykline apdaila.

Durys. Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo. Patalpų vidinės durys – medinės (skydinės).

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS			PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLŲ) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS			
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0	
Etapas PP	Statytojas: UAB „RONEZA“			Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR		Lapas 8	Lapų 10

### 1.2.8. Pastato inžineriniai tinklai.

Visi inžineriniai tinklai centralizuoti. Pastatas į padidintos rizikos statinių grupę nepatenka. Avarinių teršalų išmetimo į aplinką nenumatoma.

### 1.2.9. Automobilių parkavimas.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomo pastato (tame tarpe žmonių su negalia transportui) nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 ir 32 lentelėmis.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

Statiniai Statinio paskirtis	Orientacinis kiekis	Minimalus stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Min. reikalingas automobilių stovėjimo vietų sk., vnt.
6.1. Automobilių plovyklos	79.85 m <sup>2</sup>	1 vieta 1 plovimo įrenginiui	6
4. Administracinės paskirties pastatai	618.29 m <sup>2</sup>	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	25
Iš jų, skirta žmonėms su negalia:			2

Šiuo atveju 37 vietos iš kurių 6 skirtos ŽN (iš kurių 1 A tipo) ir 8 elektromobiliams. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 punktu, kai automobilių stovėjimo aikštelėje yra 20-51 stovėjimo vietų privalomas neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 2. ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos numatomos pažymėti horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele Nr. 846 "Neįgalieji"). Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos turi jungtis su prieinama judėjimo trasa, įrengta pagal 21542:2011 7 skyriaus reikalavimus. Gyvenamosiose vietovėse neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos tamsiu paros metu turi būti apšviestos. Lygių skirtumas tarp neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas. Bortelio nuožulna (rampa) nuo stovėjimo vietos iki gretimo aukštesnio pėsčiųjų tako (prieinamos trasos) įrengiama pagal ISO 21542:2011 6.7 papunktį. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse negali būti įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.).

## 1.3. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

### 1.3.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs (sklypai neapgyvendinti). Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Sklypo aptvėrimas ir apželdinimas turi atitikti RSN 151 – 92 "Miestų ir gyvenviečių sodybos" reikalavimus.

### 1.3.2. Statybinių atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežama į specialias jų surinkimo ir utilizavimo vietas.

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS			PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0
Etapas PP	Statytojas: UAB „RONEZA“			Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR	Lapas 9	Lapų 10

tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindas, įrenginių ar priklausinių statybai;

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje ir saugomoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvuose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas sprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

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

Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

Pastabos:

- susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto statybos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.
- vykdant statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus, privaloma plauti išvažiuojančių iš statybos aikštelių autotransporto priemonių padangas prieš įvažiuojant į įrengtą miesto gatvę, aikštę ar automobilių stovėjimo aikštelę; taip pat numatyti kitas dulketumą mažinančias priemones

Atestato Nr.	IVVP Nr. 027062 VILIUS RAICEVIČIUS				PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLŲ) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS			
A1445	PV	VILIUS RAICEVIČIUS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida		
A1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS		2023		0		
Etapas PP	Statytojas: UAB „RONEZA“				Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-AR		Lapas 10	Lapų 10

**PAŠLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS**

NAUJA STATYBA (NS)

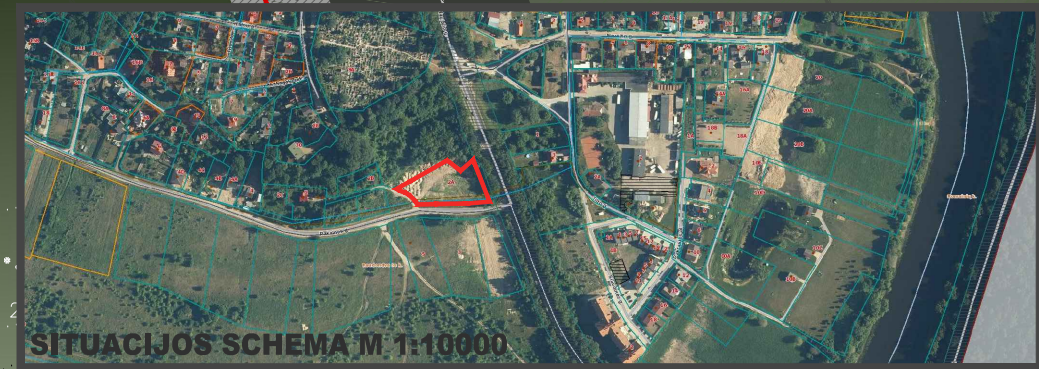
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

**BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

<b>Brėž./Dok. Nr.</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>Mastelis</b>	<b>Lapų skaičius</b>
1	2	3	4
<b>TITULINIS LAPAS</b>			
<b>TURINYS</b>			
PAKALNĖS 2A/2023-PP-01	Sklypo planas	1/500	1
PAKALNĖS 2A/2023-PP-02	1 aukšto planas	1/100	1
PAKALNĖS 2A/2023-PP-03	2 aukšto planas	1/100	1
PAKALNĖS 2A/2023-PP-04	Fasadai: 1-5, 5-1, E-A	1/100	1
PAKALNĖS 2A/2023-PP-05	Fasadas: A-E; pjūvis 1-1; laikančiųjų kolonų projekcija	1/100	1
PAKALNĖS 2A/2023-PP-06	1 aukšto planas	1/100	1
PAKALNĖS 2A/2023-PP-07	Fasadų projekcijos: A-F, G-J, J-G, F-A, III-I, 1-3; pjūvis 1-1	1/100	1
Iš viso:			<b>7</b>

# PAKALNĖS 2A

PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



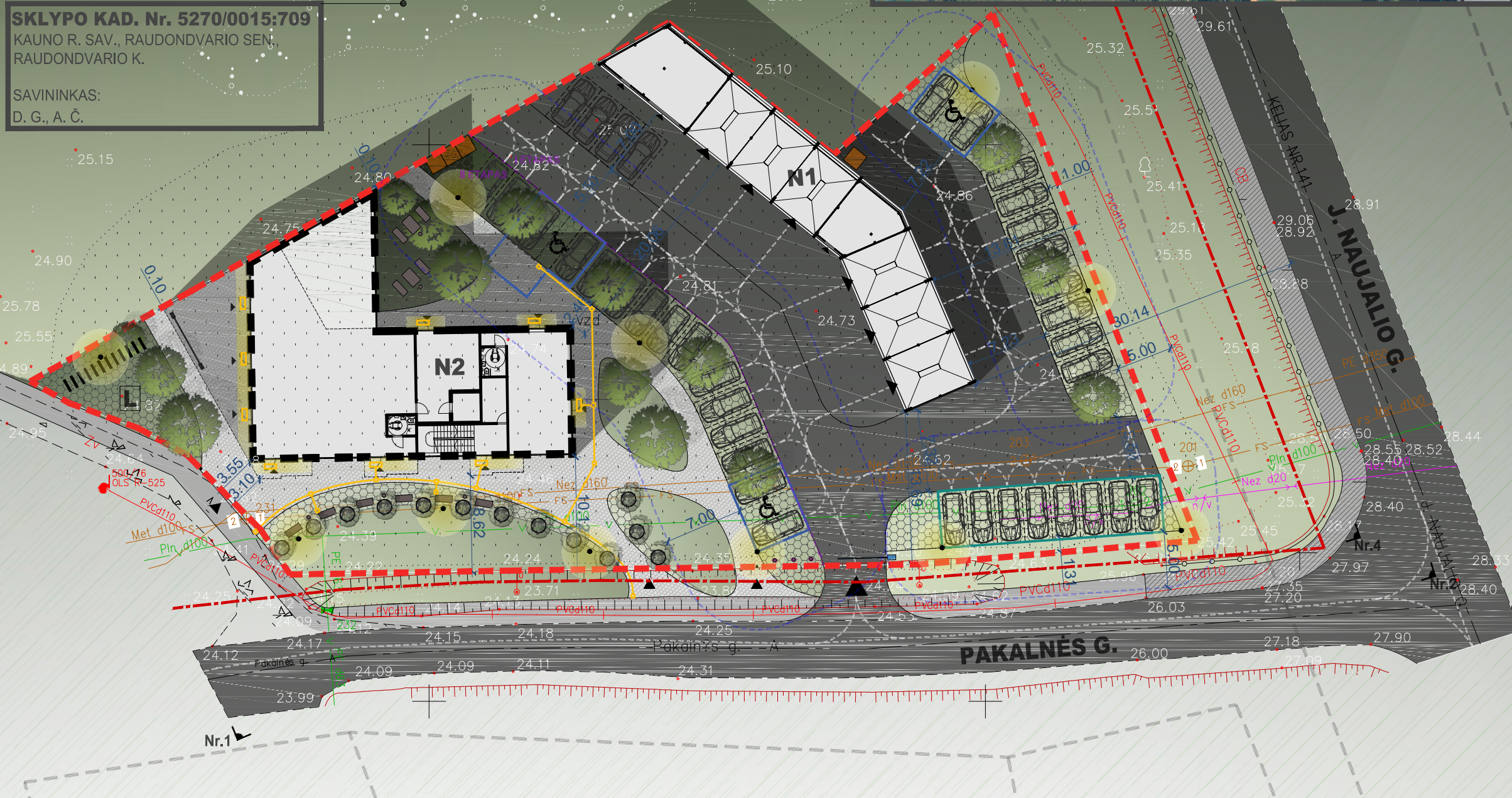
SKLYPO TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI		
1	SKLYPO PLOTAS, m²	3359.00
2	BENDRAS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS SU VISAI SKLYPE PROJEKTUOJAMIS STATINIAIS, m²	848.20
3	SKLYPE PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ UŽSTATYMO PROCENTAS, %	25.25
4	BENDRAS PASTATŲ STATYBINIS TŪRIS, m³	5753.00
5	BENDRAS PASTATŲ PLOTAS, m²	864.10
6	SKLYPE PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, %	25.72

**SKLYPO KAD. Nr. 5270/0015:709**  
KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K.  
  
SAVININKAS:  
D. G., A. Č.

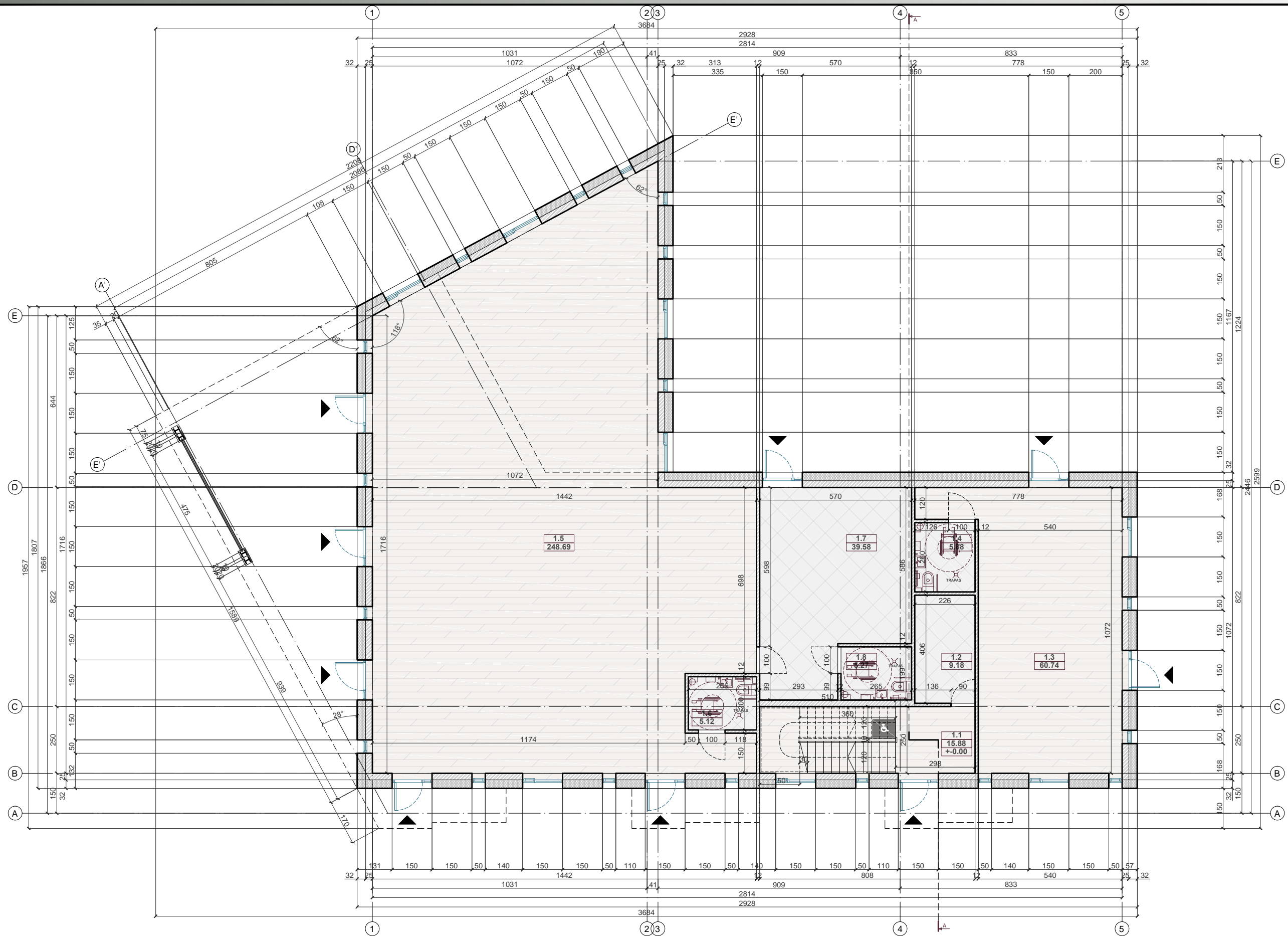
PASTATO Nr.1 TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI		
7	BENDRAS PLOTAS, m²	79.58
8	STATYBINIS TŪRIS, m³	1413.00
9	AUKŠTŲ SKAIČIUS, vnt.	1
10	PASTATO AUKŠTIS, m	4.70
11	PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS, m²	300.66

PASTATO Nr.2 TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI		
12	BENDRAS PLOTAS, m²	784.52
13	NAUDINGAS PLOTAS, m²	784.52
14	PAGRINDINIS PLOTAS, m²	618.29
15	PAGALBINIS PLOTAS, m²	166.23
16	STATYBINIS TŪRIS, m³	4340.00
17	AUKŠTŲ SKAIČIUS, vnt.	≥
18	PASTATO AUKŠTIS, m	8.47
19	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A
20	PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ	C
21	PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI (I, II ar III)	II
22	PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS, m²	547.54

EKSPLIKACIJA		
N1	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA	
N2	PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	450.00
	ŽELDINIAI	422.00
	AŽŪRINĖS SALIGATVIO TRINKELĖS ARBA SUTANKINTAS GRUNTAS, PLASTIKINIS KORYS VEJAI PĖSTIEŠIEMS	252.00
	AŽŪRINĖS SALIGATVIO TRINKELĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖSE	465.00
	ASFALTAS	1006.91
	ASFALTAS PO PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA	283.54
	ESAMAS PĖSIČIŲ/DVIRAČIŲ TAKAS	
	PERSPEKTYVINIS PĖSIČIŲ/DVIRAČIŲ TAKAS	
	BUITINIŲ ATLIEKŲ MOBILIŲ KONTEINERIŲ VIETA	
	PROJEKTUOJAMO STATINIO SKLYPO RIBA	
	GRETIMŲ SKLYPTŲ RIBOS	
	SKLYPAS PROJEKTUOJAMAS 2 ETAPIS	
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKIRTOS PASTATUI Nr.1 iš jų:	Viso: 10 vnt.
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKIRTOS ŽMONĖMS SU NEGALIA	2 vnt.
	SKIRTOS DARBUOTOJAMS/LANKYTOJAMS	8 vnt.
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKIRTOS PASTATUI Nr.2 iš jų:	Viso: 27 vnt.
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKIRTOS ŽMONĖMS SU NEGALIA	3 vnt.
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKIRTOS ŽMONĖMS SU NEGALIA (A TIPO)	1 vnt.
	SKIRTOS ELEKTROMOBILIAMS	8 vnt.
	SKIRTOS DARBUOTOJAMS/LANKYTOJAMS	15 vnt.
	ĮVAŽIAVIMAS/PATEKIMAS Į SKLYPĄ, ĮEJIMAI Į PASTATĄ	
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ APSAUGOS ZONA	5m/7m
	EISMO REGULIAVIMO SCHEMA	
	GATVĖS AŠIS	3 vnt.
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS	
	PAKELIAMAS UŽKARDAS	
	LED APŠVIETIMAS. MONTUOJAMAS ANT FASADO	
	APŠVIETIMO STULPAS (h ~3.00m)	11 vnt.
	SUOLIUKAI, STALAI, ŠIUKŠLIADĖŽĖS PASTATO Nr.2 DARBUOTOJAMS/LANKYTOJAMS	10 vnt.
	SKLYPO DALIS KURIOJE NUMATOMI ĮRENGINIAI SKIRTI DARBUOTOJŲ/LANKYTOJŲ LAISVALAIKIUI (TRENIRUOKLIAI IR T.T.)	2 vnt.
	DVIRAČIŲ IR PASPIRTUKŲ STOVAI	5 vnt.
	BETONIAI GĖLIŲ VAZONAI SU VISŽALIAIS KRŪMIAIS/MEDELIAIS	12 vnt.
	TAKTILINĖ NEREGIŲ VEDIMO SISTEMA /BATŲ VALYMO GROTĖLĖS	13 vnt.
	VĖLIAVOS STOVAS	3 vnt.
	PASTATŲ KONSOLĖS	
	VIZUALIZACIJA	



MATMENIS TIKRINTI VIETOJE					© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draud žiamas!	
Atestato Nr.	Projektuotojas: INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMĖJIMO Nr.			Objektas: PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1445	PV	V. RAICEVIČIUS	2023	Brėžinys:	Laida	
A 1445	ARCH.	V. RAICEVIČIUS	2023	SKLYPO PLANAS	0	
Etapas: Statytojas:				Mastelis: 1:500		
PP	UAB "RONEZA"			Žymuo:	Lapas	Lapų
				PAKALNĖS 2A/2023-PP-01	1	7



PASTATO 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
1.1	Laiptinė	15.88
1.2	Ūkinė patalpa	9.18
1.3	Salė	60.74
1.4	Wc	5.88
1.5	Salė	248.69
1.6	Wc	5.12
1.7	Ūkinė patalpa	39.58
1.8	Wc	5.27
Bendras 1 aukšto plotas		390.34
Bendras pastato plotas		784.52

# PAKALNĖS 2A

## PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

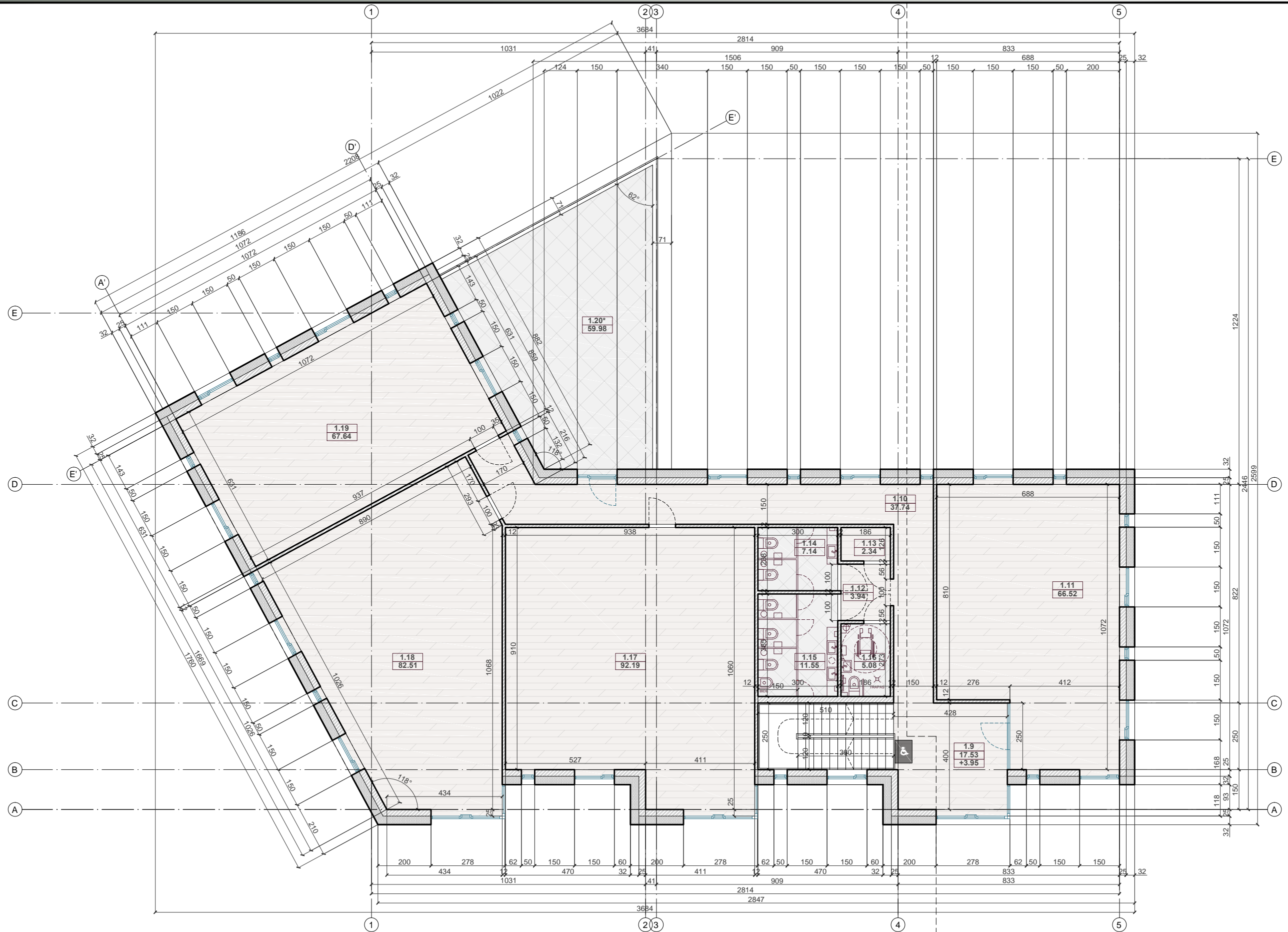
	mūrinė pertvara
	garso izoliacija
	šilumos izoliacija/xps
	kėlimo dangs
	ortakiškis/dėmimo/aukšto nuotekos patalpos žymuo/plotas/aukšto altitudė
	durų/langų žymuo
	patekimas į pastatą
	grindų dangs I
	grindų dangs II
	lietavamzdžiai
	turėklinis keltuvų neigaliesiems

A 1445	PV.	V. RAICEVIČIUS	2023
A 1445	ARCH.	V. RAICEVIČIUS	2023
Etapas Užsakovas:			
PP	UAB "RONEZA"		

Objektas: PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		Laida	0
Brėžinys: 1 AUKŠTO PLANAS M1:100		Lapas	7
Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-02		Lapų	2

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!



PASTATO 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA						
Nr.	Patalpa	Plotas, m²	Nr.	Patalpa	Plotas, m²	
1.9	Holas	17.53	1.17	Ofiso patalpa	92.19	
1.10	Koridorius	37.74	1.18	Ofiso patalpa	82.51	
1.11	Ofiso patalpa	66.52	1.19	Ofiso patalpa	67.64	
1.12	Holas	3.94	1.20	Eksplojujamas stogas*		
1.13	Ūkinė patalpa	2.34				
1.14	Wc	7.14				
1.15	Wc	11.55				
1.16	Wc	5.08				
					Bendras 2 aukšto plotas	394.18
					Bendras pastato plotas	784.52

# PAKALNĖS 2A

PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---

Atestatas Nr.	PV.	V. RAICEVIČIUS	2023
A 1445	ARCH.	V. RAICEVIČIUS	2023
Etapas	Užsakovas:	UAB "RONEZA"	
PP			

Projekto autoras:  
MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS",  
j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

Objektas: PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS			
Brėžinys: 2 AUKŠTO PLANAS M1:100			Laida 0
Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-03			Lapų 3 / 7





# PAKALNĖS 2A

PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

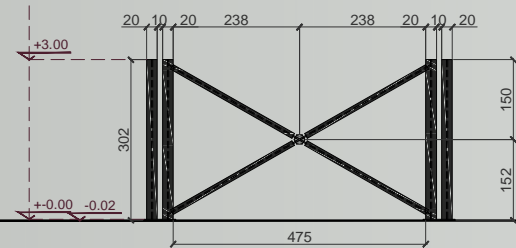
—	mūrinė pertvara
—	garso izoliacija
—	šilumos izoliacija/xps
—	keraminis dangus
—	ortofaktinis/dimtinis/nuotekos
—	pastatpos žymuo/plotas/aukšto altitudė
D1/L1	-durų/langų žymuo
—	-patekimas į pastatą
—	-grindų dangą I
—	-grindų dangą II
□ KL	lietvamzdžiai
—	klinterio plytelės RAL 7035
—	langų rėmai RAL 7021
—	fototapetai

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt		
A 1445	PV.	V. RAICEVIČIUS	2023
A 1445	ARCH.	V. RAICEVIČIUS	2023
Etapas	Užsakovas: UAB "RONEZA"		
PP	MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!		

Objektas: PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS			
Brėžinys: FASADAI: 1-5, 5-1, E-A;			Laida
M1:100			0
Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-04			Lapas Lapų
			4 7



PJŪVIS 1-1



# PAKALNĖS 2A

PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

<ul style="list-style-type: none"> <li>garso pertvara</li> <li>garso izoliacija</li> <li>šilumos izoliacija/xps</li> <li>keičiama dangs</li> <li>ortaki/dūmniaukis/nuotekos</li> <li>patalpos žymuo/plotas/aukšto altitudė</li> <li>D1/L1 - durų/langų žymuo</li> <li>- patekimas į pastatą</li> <li>- grindų dangas I</li> <li>- grindų dangas II</li> <li>KL - lietavamzdžiai</li> <li>- keramikos plytelės RAL 7035</li> <li>- langų rėmai RAL 7021</li> <li>phototapetai</li> </ul>	<p>Atestato Nr.</p> <p>A 1445 PV. V. RAICEVIČIUS 2023</p> <p>A 1445 ARCH. V. RAICEVIČIUS 2023</p> <p>Etapas</p> <p>PP UAB "RONEZA"</p>	<p>Projektuotojas:</p> <p>MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt</p> <p>Užsakovas:</p> <p>UAB "RONEZA"</p>	<p>Objektas:</p> <p>PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS</p> <p>Brėžinys:</p> <p>FASADAS: A-E; PJŪVIS 1-1, LAIKANČIŲJŲ KOLONŲ PROJEKCIJA</p> <p>M1:100</p> <p>Žymuo:</p> <p>PAKALNĖS 2A/2023-PP-05</p>	<p>Laida</p> <p>0</p> <p>Lapas</p> <p>5</p> <p>Lapų</p> <p>7</p>
---	--	---	---	--

Projekto Nr. A 1445

Užsakovas: UAB "RONEZA"

Objektas: PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys: FASADAS: A-E; PJŪVIS 1-1, LAIKANČIŲJŲ KOLONŲ PROJEKCIJA

M1:100

Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-05

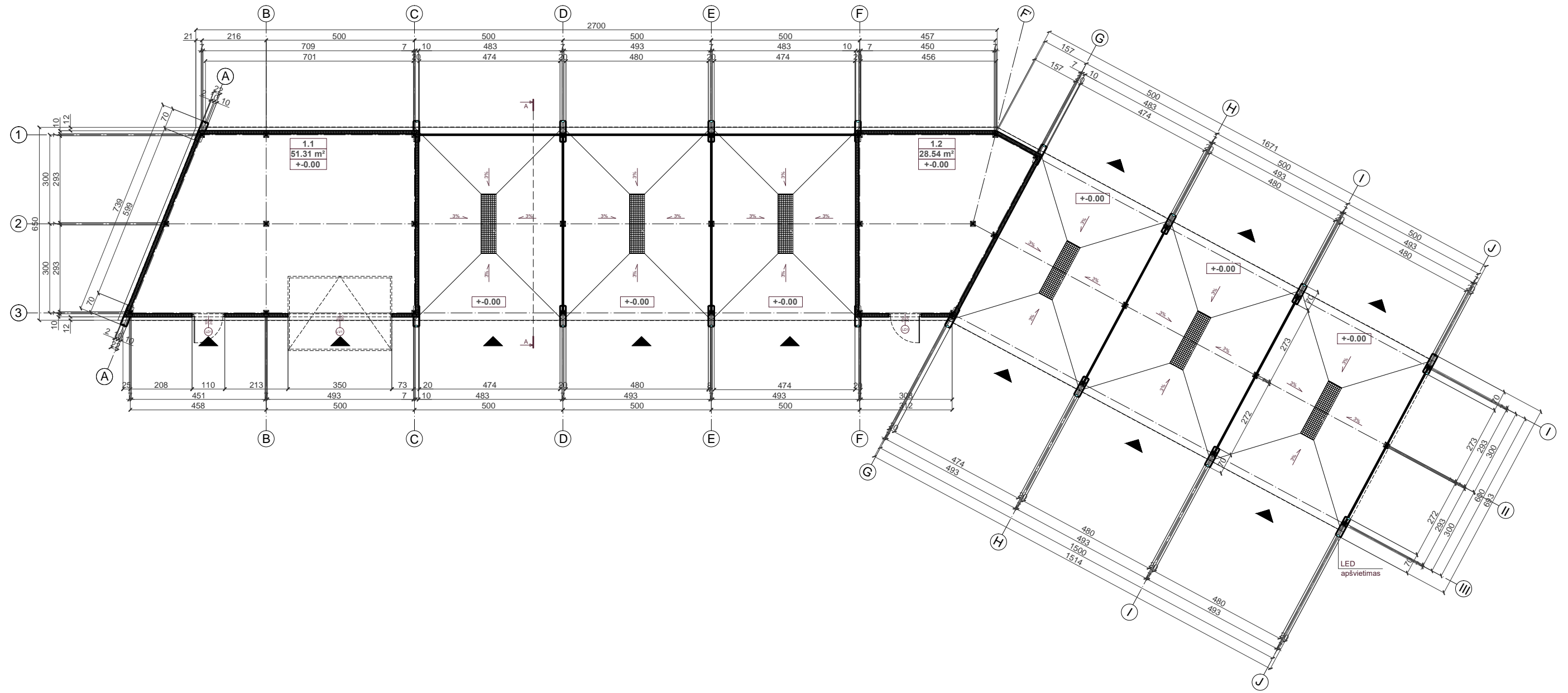
Laida: 0

Lapas: 5

Lapų: 7

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!



PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
1.1	Ūkinė patalpa	51.31
1.2	Techninė patalpa (operatorinė)	28.54
Bendras pastato plotas		79.85

# PAKALNĖS 2A

PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

—	karkaso konstrukcija
—	kertama anga
—	ortakis/dūmtraukis/muotekos
—	patalpos žymuojiplotas/aukšto altitudė
D/IL/L	durvyliangų žymuo
▲	paleikimas į pastatą
▲	LED apšvietimas

Atestato Nr.	A 1445	PV.	V. RAICEVIČIUS	2023
	A 1445	ARCH.	V. RAICEVIČIUS	2023
Etapas	Užsakovas:			
PP	UAB "RONEZA"			

Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt		Objektas: PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS	
Brėžinys:		1 AUKŠTO PLANAS	
M1:100		Laida	
Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-06		Lapas	Lapų
		6	7

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!



# PAKALNĖS 2A

PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

	- mūrinė pertvara - garso izoliacija - šilumos izoliacija/xps - keramika - ortakiškis/dėmniaukis/nuotekos - pastatpos žymuo/plotas/aukšto altitudė - durų/lanqu žymuo - patekimas į pastatą - durų rėmai (RAL 7021) - fasado apdaila I (RAL 7024) - fasado apdaila II (aliuminis) - fotolapetai
--	--

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt
A 1445	PV. V. RAICEVIČIUS 2023
A 1445	ARCH. V. RAICEVIČIUS 2023
Etapas	Užsakovas:
PP	UAB "RONEZA"

Objektas: PASLAUGŲ PASKIRTIES (SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVKLOS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., PAKALNĖS G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS		
Brėžinys: FASADŲ PROJEKCIJOS: A-F, G-J, J-G, F-A, III-I, 1-3; PJŪVIS 1-1 M1:100		
Žymuo: PAKALNĖS 2A/2023-PP-07		
Laida	Lapas	Lapų
0	7	7

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!