

STATYTOJAS	UAB "Autokėbulita"
KOMPLEKSAS	EM2-12-01 / 2023-00;01-TDP
STATINYS	<b>Garažų paskirties pastato (1G1/p) Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3 rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų (autoservisą) projektas.</b> Žemės sklypo kad. Nr.5283 / 0006:279 Užliedžių k.v.
ADRESAS	Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
TOMAS	PP-01
DALIS	Sklypo planas, architektūra
LAIDA	0

Papildymas: Susipažinus su Jūsų pateiktais projekciniais pasiūlymais, informuojame, kad projektuojamui pastatui aptarnauti visas reikalingas automobilių stovėjimo vietas numatyti planuojamame sklype Radastų g. 3., Giraitės k., Kauno r.sav.

Neprojektuoti automobilių stovėjimo vietų ties Radastų gatve. Tiesiogiai nuo Radastų gatvės numatyti ne daugiau kaip vieną įvažiavimą/išvažiavimą į planuojamą teritoriją (per esamą pastatą). Pagrindinį automobilių srautą organizuoti per valstybinę žemę nuo Radastų gatvės iš pietinės pusės nuo planuojamos teritorijos. Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 darbo dienas privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 punkte išvardinta informacija arba šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams. Prie statybos sklypo ribos įrengtą stendą privaloma laikyti ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo pranešimo savivaldybės interneto svetainėje paskelbimo dienos.

Pritariu...

.....

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Statytojas: UAB „Autokėbulita“, a.k. 304774455

Adresas: Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	<b>Garažų paskirties pastato (1G1/p) Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3 rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų (autoservisą) projektas.</b>
	Esamas pastatas – Garažas.	<b>Unikalus Nr.5298-0033-5013;</b> <b>Žymėjimas plane: 1G1/p</b>
2.	Statybos rūšis	<b>Rekonstravimas</b>
	Statinio kategorija	Iki rekonstravimo <b>Neypatingas</b> Po rekonstravimo <b>Neypatingas</b>
	Statinio naudojimo paskirtis	Iki rekonstravimo <b>Garažų</b> Po rekonstravimo <b>Paslaugų</b>
<b>Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:</b>		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Nr.5283/0006:279 Kauno m.k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerijų komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
8.	Nuosavybės teisė	UAB „Autokėbulita“, a.k. 304774455
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1004
	Esamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	309,00
	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	560,0
	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	30,80
	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	55,70
	Esamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	<b>297,24</b>
	Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	540,00
	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	29,61
	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	54,00
	Esamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	695,0
	Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	278,40
	Esamų pastatų aukštis, m	5,70
	Projektuojamų pastatų aukštis, m	5,70
<b>Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:</b>		
	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	540,0m <sup>2</sup>
	Projektuojamo pastato tūris	2844,0m <sup>3</sup>
	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1
	Projektuojamo pastato aukštis	5,70
	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksniai sieniniai ir denginio paneliai
	Projektuojamo pastato spalvos	RAL 7024
	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis

	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Paslaugos – autoservisas - 5 remonto vietos; Aptarnaujamų žmonių sk. - 8
	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	Iki rekonstravimo statinio paskirtis - Garažų Po rekonstravimo statinio paskirtis - Paslaugų
	Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)	-
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>		
✓ 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
✓ 32.	Informuoti visuomenę vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo (Visuomenei svarbių statinių sąrašas) ir statinio paskirties keitimą nuostata.	
✓	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
✓	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>		
✓ 35.	Žemės sklypo planas	
✓ 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>		
✓ 37.	1. Aiškinamasis raštas	
✓ 38.	2. Grafinė dalis:	
✓	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
✓ 39.	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas	
✓	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas	
✓	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
✓	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
<b>Kiti duomenys:</b>		
	Įgaliojimas Projekto vadovei	

**UAB "Autokėbulita", Direktorius**

(pareigų pavadinimas)\*

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Pagal įgaliojimą

**Projekto vadovė, architektė**

(pareigų pavadinimas)\*

(parašas)

**Violeta Mikėnienė**

## Turinys

<b>1</b>	<b>Bendrieji statinio rodikliai:</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Statinio projekto rengimo pagrindas</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Projekto pažintiniai duomenys</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.):</b>	<b>7</b>
4.1	Esama situacija - Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3:	7
<b>5</b>	<b>Projektuojamas statinys (priestatas)</b>	<b>10</b>
5.1	Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindiniai reglamentai:	10
5.2	Priestatas	10

0	2023	Statybos leidimui gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>„EM2 projektai“</b> Mažoji bendrija		Statinio projekto pavadinimas Garažų paskirties pastato (1G1/p) Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3 rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų (autoservisą) projektas.	
A 490	PV	V.Mikėnienė	Statinio numeris ir pavadinimas 00- Sklypo planas. 01- Autoservisas	
A 490	PV	V.Mikėnienė		
			Dokumento pavadinimas	
			Aiškinamasis raštas	
				Laida
				0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) UAB "Autokėbulita"		Dokumento žymuo EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	Lapas
				Lapų
				1
				11

## 1 Bendrieji statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Kiekis iki rekonstrukcijos	Kiekis po rekonstrukcijos	
1	2	3	4	5
<b>I SKYRIUS - SKLYPAS;</b> Žemės sklypo kad. Nr.5283 / 0006:279 Užliedžių k.v.				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1004,0	1004	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,61	53,62	Bendras plotas: Iki rekonstrukcijos 297,24m <sup>2</sup> Po rekonstrukcijos – 297,24+241,02=538,26m <sup>2</sup>
3. sklypo užstatymo tankis	%	30,80	55,70	Užstatymo plotas: Iki rekonstrukcijos 309,00m <sup>2</sup> Po rekonstrukcijos - 309,00+250,10=559,10m <sup>2</sup>
4. Kietų dangų plotas sklypo ribose	m <sup>2</sup>	695,00	278,40	
6. Apželdintos sklypo dalies dalies plotas	%	-	16,58	Po rekonstrukcijos – 166,50m <sup>2</sup>
<b>II. Skyrius - Pastatai</b>				
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, , bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius) - 8				
Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	297,24	538,26	
Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	297,24	527,46	
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1469,00	2844,0	
Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1	
Pastato aukštis.	m	5,10	5,10	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II	

EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	11	0

## 2 Statinio projekto rengimo pagrindas

### Privalomieji projekto rengimo dokumentai

Paslaugų paskirties pastato (autoserviso) Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3 rekonstravimo naujos statybos projektas atliktas, vadovaujantis:

- LR galiojančiais teisės aktais: Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus; teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases; kitais teisės aktais; teritorijų planavimo, normatyviniais statybos techniniais dokumentais ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, galiojančiais pasirašymo dienai, jei juose nenurodyta kitaip.
- Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje išvardintais privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais.
- Užsakovo pateikta projektavimo paslaugų technine specifikacija
- Užsakovo pateiktais žemės, statinių - Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašai, žemės sklypo ribų planu;
- Topografinė nuotrauka
- Šalių pasirašyta Paslaugų pirkimo – pardavimo sutartimi Nr.EM2-05-01/2022;

### LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas (1996-03-19, Nr. I-1240). Suvestinė (2022-07-01 - 2022-10-31).
- LR Architektūros įstatymas (2021-10-29, Nr. XIII-425)
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (2022-05-01)
- LR Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas (1999-05-18, Nr. VIII-1185). Nauja redakcija (2019-07-01)
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (1994-12-22, Nr. I-733). Nauja redakcija (2021-10-01)
- LR Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas (2000-06-2,7 Nr. VIII-1764; 4, 6, 13 str. pakeitimai nuo 2020 01 01)
- LR Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas (2013-07-02, Nr. XII-459' Galiojanti redakcija 2022 05 01)
- LR Teritorijų planavimo įstatymas (1995-12-12, Nr. I-1120). Galiojanti redakcija 2022 01 20)
- LR Žemės įstatymas (1994 04 26, Nr. I-446; Suvestinė redakcija 2022 04 26)
- LR Želdinių įstatymas (2021-03-23, Nr. XIV-199)
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas (1998-06-16, Nr. VIII-787). Galiojanti redakcija 2021-11-04 Nr. XIV-595

### Statybos techniniai reglamentai.:

Statybos techninis reglamentas STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 <i>Suvestinė redakcija nuo 2022-11-01</i>	„Statinių klasifikavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 <i>Suvestinė redakcija 2018-06-21</i>	„Statinio statybos rūšys“
Statybos techninis reglamentas STR 1.03.01:2016 <i>Suvestinė redakcija 2017-04-20</i>	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
Statybos techninis reglamentas STR 1.04.02:2011 <i>Suvestinė redakcija nuo 2022-06-15</i>	„Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 <i>Suvestinė redakcija nuo 2022-05-02</i>	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	11	0

Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017 <i>Suvestinė redakcija nuo 2022-11-01</i>	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.12.06:2002 <i>Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30</i>	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
Statybos techninių reikalavimų reglamentas STR 2.01.01(2):1999 <i>Suvestinė redakcija 2002-10-05</i>	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(3):1999 <i>Suvestinė redakcija 2002-11-09</i>	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.02:2016 <i>Suvestinė redakcija nuo 2020-09-29</i>	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.05:2003	„Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 <i>Suvestinė redakcija 2019-08-01</i>	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.08:2003 <i>Suvestinė redakcija 2011-02-09</i>	„Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.07:2012 <i>Suvestinė redakcija nuo 212-05-01</i>	„Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. pagrindiniai reikalavimai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.04:2004	„Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.07:2012 <i>Suvestinė redakcija 2012-05-01</i>	„Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. pagrindiniai reikalavimai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.03.02:2005 <i>Suvestinė redakcija 2017-08-25</i>	„Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.04.01:2018 <i>Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01</i>	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 <i>Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11</i>	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	11	0

### **Statybos ir darbo saugos dokumentai**

- LR darbo kodeksas. 2002-06-04, Nr. IX-926; *Suvestinė (2022-02-02 - 2022-09-30)*
- LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas. 2003-06-01, Nr. IX-1672; *Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01*
- Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatos. LR socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR aplinkos ministro įsakymas 2008-01-15, A1-22/D1-34

### **Taisyklės, normos, nutarimai, standartai**

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. PA ir GD prie VRM direktoriaus įsakymas 2007-02-22, Nr. 1-66
- Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės. LR ūkio ministro įsakymas 2007-01-31, Nr. 4-40
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas. LR aplinkos ministro įsakymas 2007-12-21, Nr. D1-694
- Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės. LR aplinkos ministro įsakymas 2010-08-15, Nr. D1-193
- Atliekų tvarkymo taisyklės. LR aplinkos ministro 1999-07-14, įsakymas Nr. 217. Nauja redakcija 2018-01-01, Nr. D1-8310
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12, Nr. 343
- LST 1516:2015. Lietuvos standartas „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“

### **Statinio saugos dokumentai**

- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2007-02-22 PA ir GD prie VRM direktoriaus įsakymas Nr. 1-66;

### **Higienos normos, medicinos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai**

- HN 33-2003 Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje.
- HN 42-2009 Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.
- HN 69-2003 Šilumos komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.
- HN 98-2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 69-1997 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.

### **Statybos ir darbo saugos dokumentai**

- Lietuvos Respublikos darbo kodeksas (Žin., 2002, Nr.64-2569; Nr.71);
- Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 70-3170).
- Pavojingi darbai (Žin.,2002, Nr.87-3751).
- Darbuotojų saugos ir sveikatos instrukcijų rengimo ir instruktavimo tvarka(Žin., 2005, Nr.53-1817).
- Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatai (Žin., 1999., Nr.104-3014).

EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	11	0



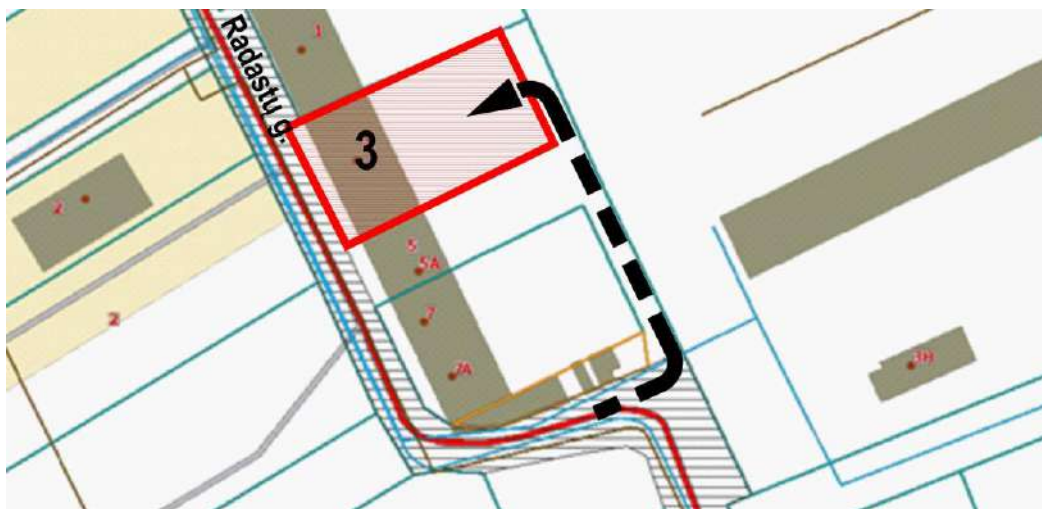
### 3 Projekto pažintiniai duomenys

Projekto pavadinimas	Garažų paskirties pastato (1G1/p) Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3 rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų (autoservisą) projektas.
Statinio pavadinimas	Autoservisas
Statinio adresas	Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio (statinių grupės) paskirtis ir paskirties pagrindiniai rodikliai	Paslaugų paskirtis
Statinio kategorija	Neypatingas
Finansavimo šaltinis	Privačios lėšos
Statinio projekto rengimo etapai	Techninis darbo projektas (TDP)
Statinio projekto rengimo laida	0
Statybos darbų eiliškumas	Vienas statybos etapas
Statytojas (užsakovas)	UAB "Autokėbulita" a.k.304774455
Projektuotojas	Mažoji bendrija „EM2 projektai“
Projekto vadovas	Violeta Mikėnienė, kvalifikacijos atestatas Nr. A 490
Architektūrinės dalies PDV	Violeta Mikėnienė, kvalifikacijos atestatas Nr. A 490
Projektavimo paslaugų apimtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Įprastos paslaugos. Paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti vadovaujantis projekto rengimo teisiniais pagrindais ir užduotimi projektavimui.</li> <li>Techninio darbo projekto parengimas</li> </ul>

EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	11	0

#### 4 Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.):

##### 4.1 Esama situacija - Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3:



EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	11	0

▪ **Žemės sklypo pagrindiniai duomenys:**

Žemės sklypo unikalus Nr.4400-0237-9968

Žemės sklypo kadastro Nr.5283/0006:279 Kauno m.k.v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis** – Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas**–Susisieikimo ir inžinerijų komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

**Žemės sklypo plotas** – 0,1004 ha.

**Žemės sklypo nuosavybės teisė** – UAB "Autokėbulita".

**Žymos:**

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**Sklype želdinių nėra;**

▪ **Sklype esantis statinys:** Pastatas – Garažas.

- Unikalus Nr.5298-0033-5013
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Garažų
- Žymėjimas plane: 1G1/p
- Aukštų skaičius – 1
- Bendras plotas: 297,24m<sup>2</sup>
- Pagrindinis plotas: 291,24m<sup>2</sup>
- Tūris: 1469,0m<sup>3</sup>
- Užstatytas plotas: 309,00m<sup>2</sup>



EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	11	0

▪ **Geologinės ir hidrogeologinės, klimatinės sąlygos, higieninė ekologinė situacija**

**Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos:**

Tyrimų sklypas yra lygus. Sklypo reljefas kinta nuo 73,25 m iki 73,75 m ir palaipsniui žemėja rytų kryptimi.

1. Tiriama sklypo inžinerinės geologinės sąlygos palankios numatomo statinio statybai (rekonstravimui). Sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra paprastos.
2. Viršutinėje pjūvio dalyje (iki 1,3 – 1,5 m gylio) po betono dangą supilti smėliai, kurių tik viršutinė dalis yra dalinai sutankinta – vidutinio tankumo (IGS-1), giliau smėliai yra purūs (IGS-2) ar labai purūs (IGS-3). Natūralius darinius sudaro kraštiniai limnoglacialiniai vidutinio stiprumo (IGS-4), vidutinio plastiškumo smėlingi moliai ir stiprūs (IGS-5), vidutinio plastiškumo moliai.
3. Hidrogeologinės sąlygos – paprastos. Požeminis vanduo 6,0 m gylio gręžiniais nepasiekiamas. Lietingais laikotarpiais ir pavasario polaidžių metu laikinas podirvio vandens lygis gali susidaryti ir laikytis virš rišlių gruntų (molių), apie 1,2 – 1,3 m gylyje, kuris sausuoju laikotarpiu išdžiūna.
4. Rekomenduojama polinius pamatus atremti į stiprius molius (IGS-5) slūgsančius nuo 2,1 – 2,4m gylio. Galutinį pamatų tipą ir įgilinimą turėtų parinkti konstruktorius, pagal projektuojamo pastato apkrovas ir pagal ataskaitoje pateiktas IGS fizikines – mechanines savybes

▪ **Klimatinės sąlygos:**

Vadovaujantis RSN 156-94 “Statybinė klimatologija” duomenimis, Kauno mieste yra šios klimato sąlygos:

Kauno mieste yra šios klimato sąlygos:

- vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra – 6,9 °C;
- vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra +17,7 °C;
- vidutinė metinė oro temperatūra +6,6 °C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra -0,9°C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis - 630 mm;
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) – 30 m/s;
- vyraujantys vėjai: V; PV; ŠV; P;
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) – 33 cm;
- maksimalus dirvožemio iššalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) – 125 cm;
- santykinis oro drėgnumas (metinis) 80%.

Pagal STR 2.05.04:2003 “Poveikiai ir apkrovos” Kauno vietovė priskiriama I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s; I-am sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m<sup>2</sup> (120 kg/m<sup>2</sup>).

▪ **Sklypo higieninė ekologinė situacija:**

Sklypo esama ekologinė higieninė situacija yra normali.

Pastato rekonstravimas ir ūkinio pastato statyba neturės įtakos higieninei ekologiniai situacijai.

▪ **Gretimos teritorijos, aplinkinis užstatymas**

Nagrinėjama teritorija yra Kauno raj. Užliedžių se., Giraitės k.

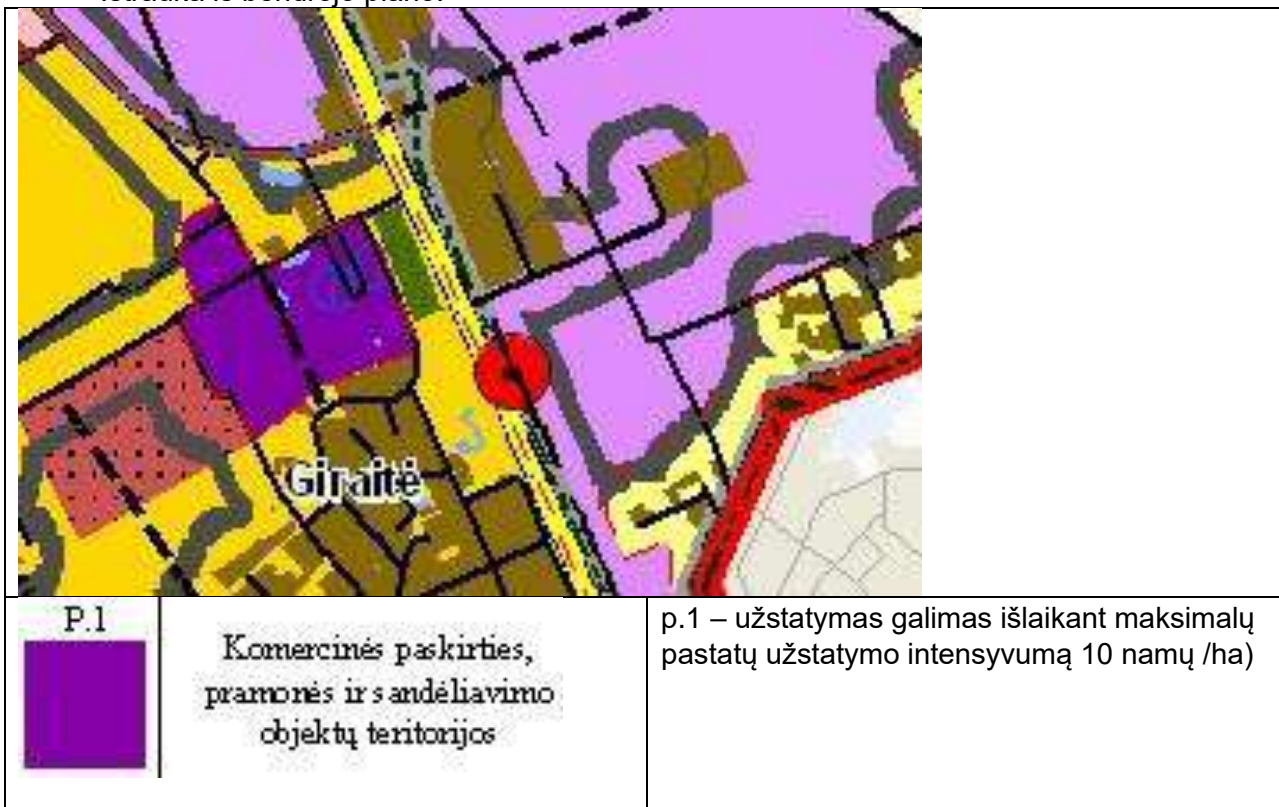
Susisiekimo, sandėliavimo ir inžinerijų komunikacijų aptarnavimo objektų apsuptyje.

EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	11	0

## 5 Projektuojamas statinys (priestatas)

### 5.1 Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindiniai reglamentai:

- Ištrauka iš bendrojo plano:



Negyvenamosios paskirties sklypuose UT max (Užstatymo tankumas)  $\leq 0,8$   
 Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas (10 namų 1ha) UI max.

- Žemės sklypas:

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerijų komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

**Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiamas.**

Sklypo plotas – 1004,0m<sup>2</sup>

Esamo pastato užstatymo plotas – 309,0m<sup>2</sup>

Esamas užstatymo tankumas – 30,80%;

Pastačius priestatą, užstatymo plotas – 559,10m<sup>2</sup>;

Pastačius priestatą, užstatymo tankumas – 55,70%; t.y. **55,70% < 80%**;

### 5.2 Priestatas

Priestato statybai neprieštarauja besiribojančių sklypų savininkai ir naudotojai.

Esamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – Garažų.

Pastatas rekonstruojamas ir keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis į paslaugų (autoservisą).

Esamame pastate įrengta:

Autoserviso priėmimo patalpa, automobilių remonto patalpa, dažymo kamera ir buitinės patalpos 8 darbuotojams.

EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	11	0

Priestatas – skiriamas apardytų automobilių saugojimui, pagalbinė patalpa atsarginėms detalėms ir valymo inventoriaus patalpa.

- Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai:

Laikančios konstrukcijos – metalo kolonos ir sijos.

Išorės atitvaros – daugiasluksniai sieniniai ir stogo paneliai. Spalva – RAL 7024.

- Inžinerinės sistemos:

Į pastatą įvesta elektros, dujų, vandentiekio nuotekų tinklai.

Projektavimo eigoje vadovaujantis technologine užduotimi peržiūrimi įrengtų inžinerinių sistemų sprendiniai ir (jei reikia) papildomi.

- Automobilių stovėjimo vietos:

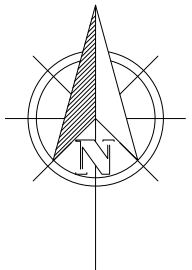
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
6.2.	automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai

Esamo autoserviso apimtyje – 5 automobilių remontas, tame tarpe vienas dažymo kameroje.

Kieme numatoma penkiems automobiliams stovėjimo vietos.

EM2-12-01 / 2022-00;01-PP -AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	11	0



528300060044



**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:**

Pavadinimas	Kiekis			Pastabos
	Mato vnt.	Iki rekonstrukcijos	Po rekonstrukcijos	
<b>I sk. SKLYPAS</b> Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3; Žemės sklypo kad. Nr.5283 / 0006:279 Užliedžių k.v.				
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>		1004,00	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,61	53,62	Bendras plotas: Iki rekonstrukcijos - 297,24m <sup>2</sup> Po rekonstrukcijos - 297,24+241,02=538,26m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	%	30,80	55,70	Užstatymo plotas: Iki rekonstrukcijos 309,0m <sup>2</sup> Po rekonstrukcijos - 309,00+250,10=559,10m <sup>2</sup>
Kietų dangų plotas sklypo ribose:	m <sup>2</sup>	695,00	278,40	
Kietų dangų plotas už sklypo ribų:	m <sup>2</sup>	-	90,50	
Apželdintas plotas	%	-	16,58	Po rekonstrukcijos - 166,50m <sup>2</sup>
<b>II.1 sk. PASTATAS - Garažas 1G1/p - unik.Nr.5298-0033-5013 - Rekonstruojamas</b>				
Pastato bendrasis plotas.* Tame tarpe:	m <sup>2</sup>	297,24	538,26	
Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	297,40	527,46	
Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	309,00	559,10	
Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1469,00	2844,00	
Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1	
Pastato aukštis.*	m	5,10	5,10	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II	

Sutartiniai ženklai:

- Sklypo riba. Plotas-0,1004ha
- Esamas pastatas
- Projektuojamas priestatas
- Automobilių parkavimo vietos
- Veja
- Naujai įrengiama kelio danga
- Naujai įrengiama tvora

**Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto:**

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	
		Norminis	Projektuojamas
1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas - 0,1004ha - 1004,0m <sup>2</sup>	10 t.y.100,4m <sup>2</sup>	16,58% t.y. 166,50m <sup>2</sup>

**Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:**

Eil. Nr.	Pastatų pavadinimas ir paskirtis	Norminis aut. stovėjimo vietų sk. vnt.	Remonto vietų skaičius	Numatomas aut. vietų sk. vnt.
1	2	3	4	5
1	Automobilių remonto įmonės	1 vieta	1 remonto vieta	5

0	2022-12	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas		Statinio projekto pavadinimas:	
	<b>MB "EM2 projektai"</b>		<b>Garažų paskirties pastato (1G1/p) Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3 rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų (autoservisą) projektas.</b>	
A490/0623	PV	V.Mikėnienė	Statinio numeris ir pavadinimas:	
A490/0623	PDV-arch.	V.Mikėnienė	00 - Sklypo planas;	
			01 - Esamas pastatas;	
			02 - Projektuojamas priestatas	
LT	Statytojas / Užsakovas:		Dokumento žymuo:	
	UAB "Autokėbulita"		EM2-12-01/ 2020-01- PP - 00-SP-1	
			Lapas	Lapų
			1	1

528300060100

528300060385

528300060705

6090800.00  
490950.00

528300060379

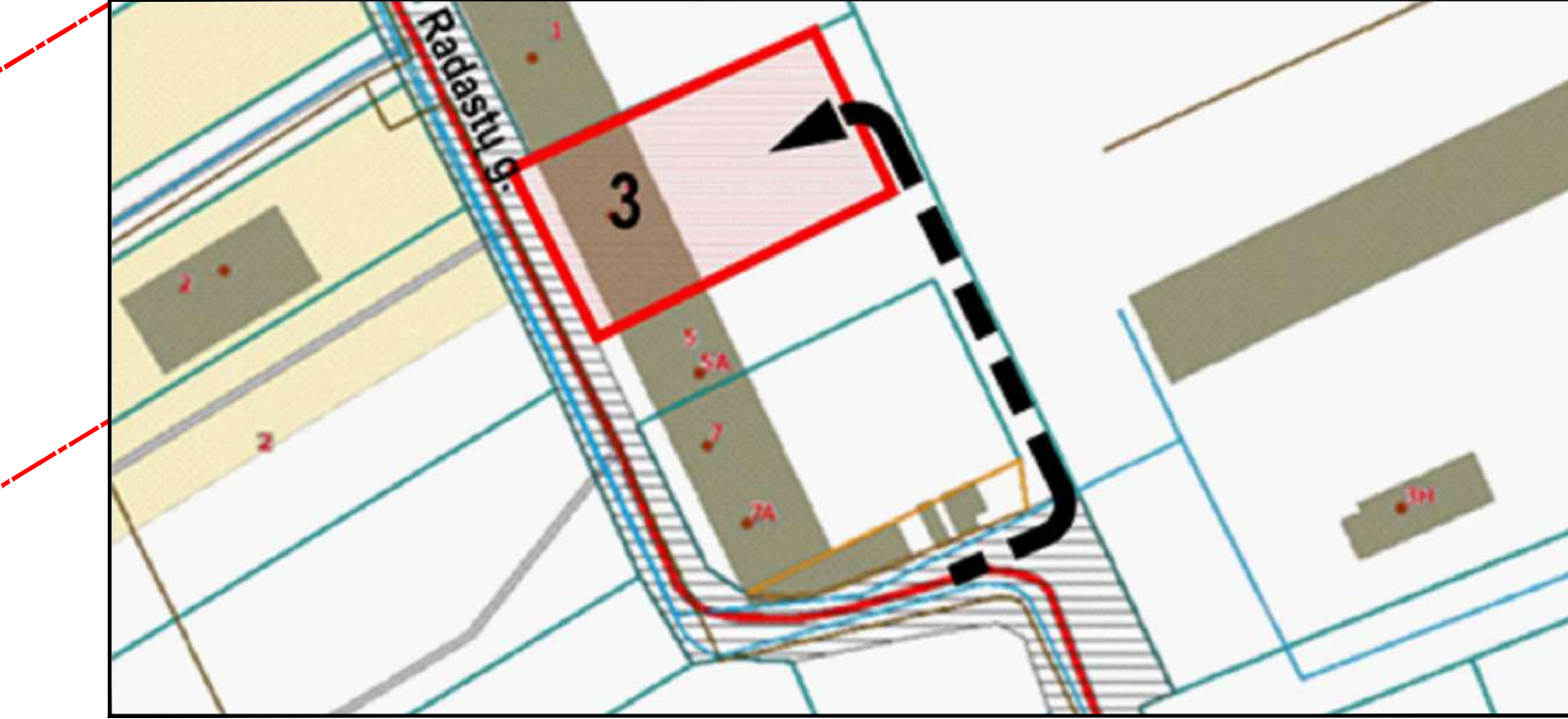
Radastų g.1

RADASTŲ G.

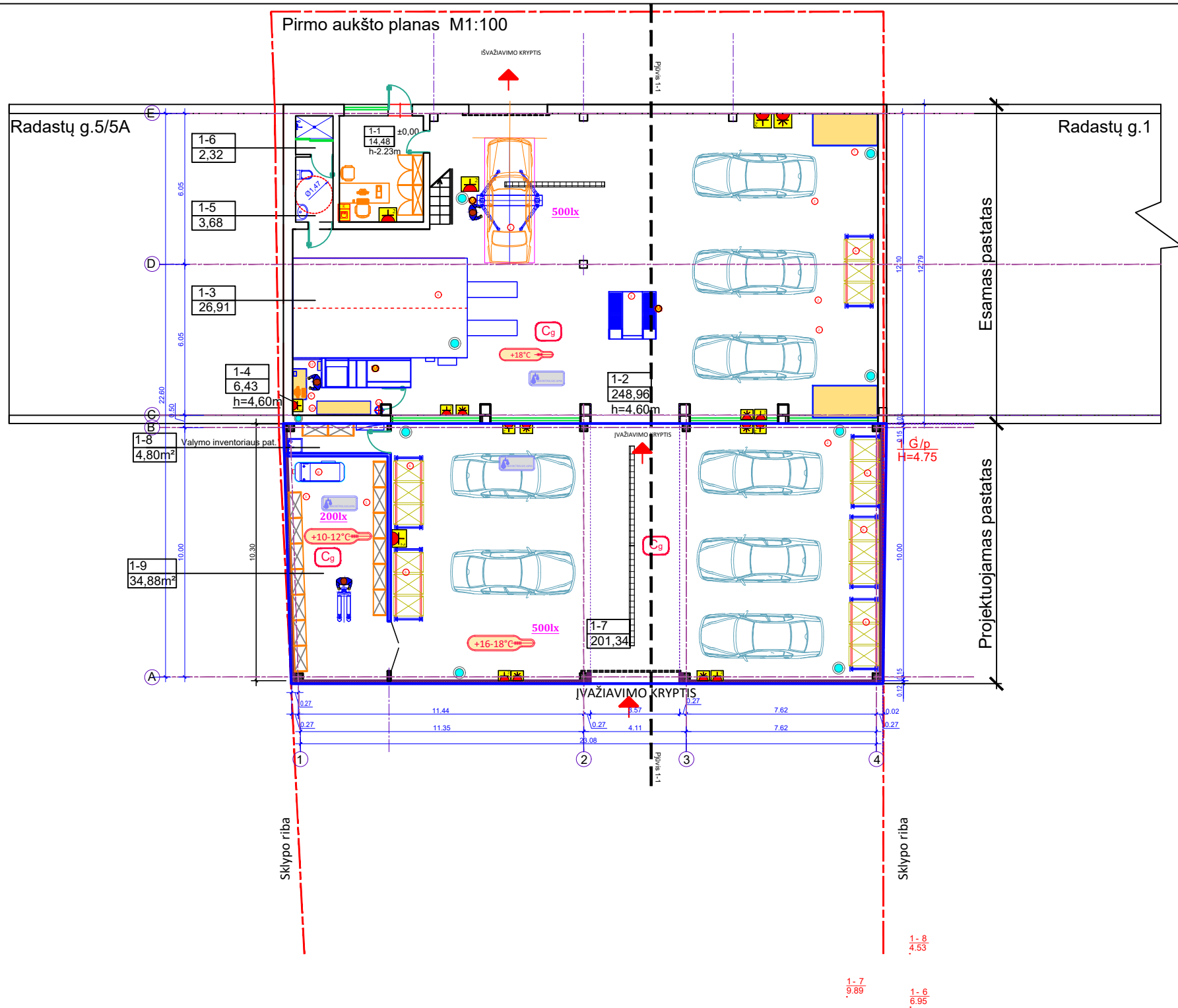
Radastų g.5A

3

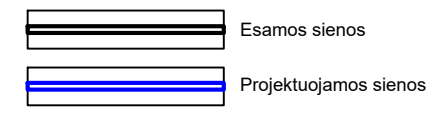
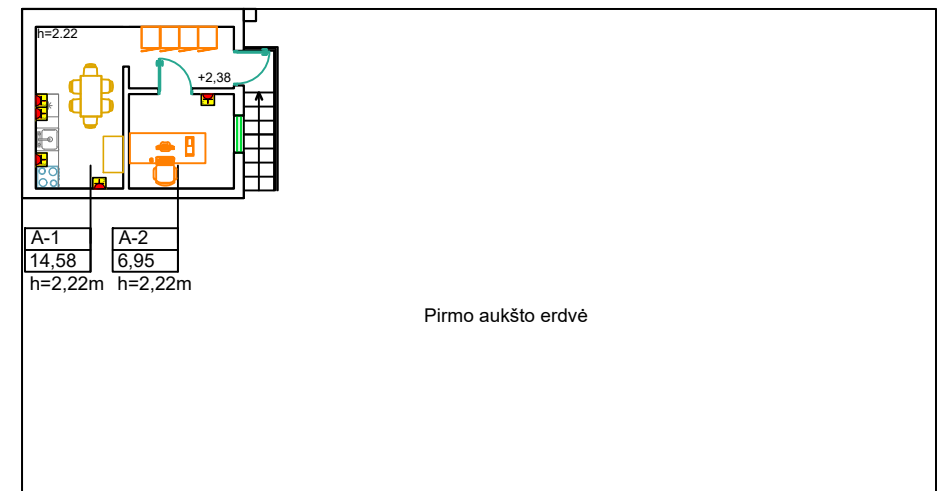
Radastų g.



Pirmo aukšto planas M1:100



Antresolės planas alt. +2,38m M1:100

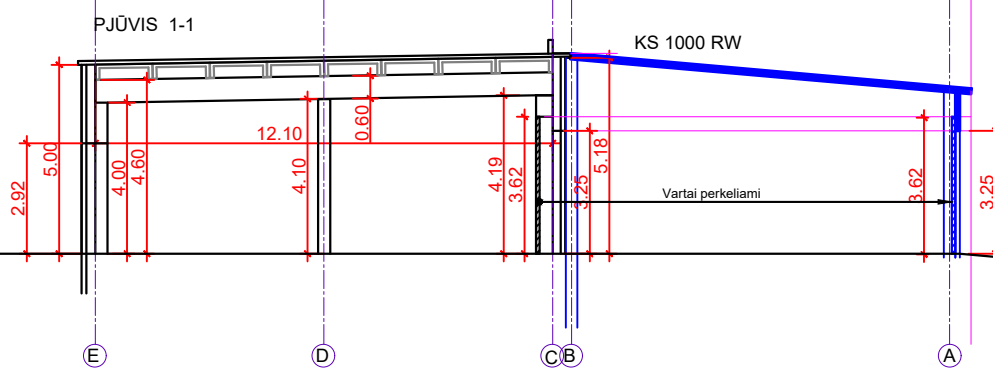


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
500lx	APŠVIETIMAS
①	TECHNOLOGINIŲ ĮRENGINIŲ POZICIJOS NUMERIS
	PATALPOS ORO DRĖGMĖ
	MIN PATALPOS TEMPERATŪRINIS REŽIMAS (ŽIEMOS METU)
	SUSPAUSTO ORO PRIVEDIMAS
	ELEKTROS PRIVEDIMAS: 230 V KIŠTUKINIS LIZDAS, JŲ KIEKIS
	ELEKTROS PRIVEDIMAS: 400 V ĮVADAS
	KOMPIUTERINIO TINKLO KIŠTUKINIS LIZDAS, DVIGUBAS
	TRAPAS
	PATALPOS GAISRINĖ KATEGORIJA
- - -	SKLYPO RIBA

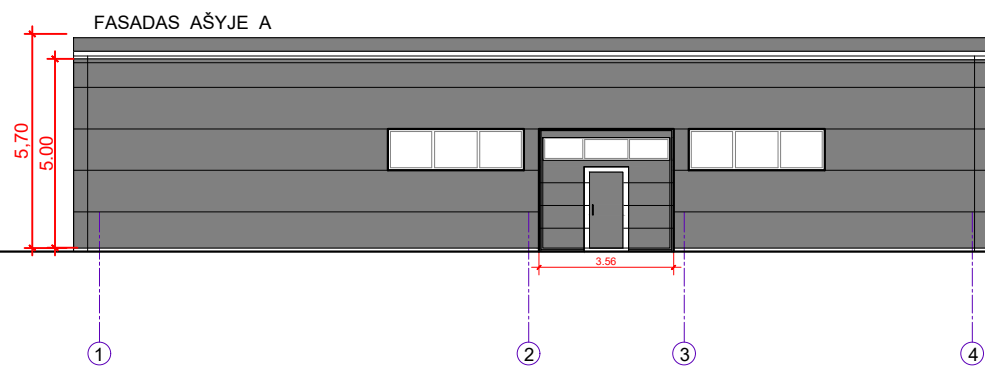
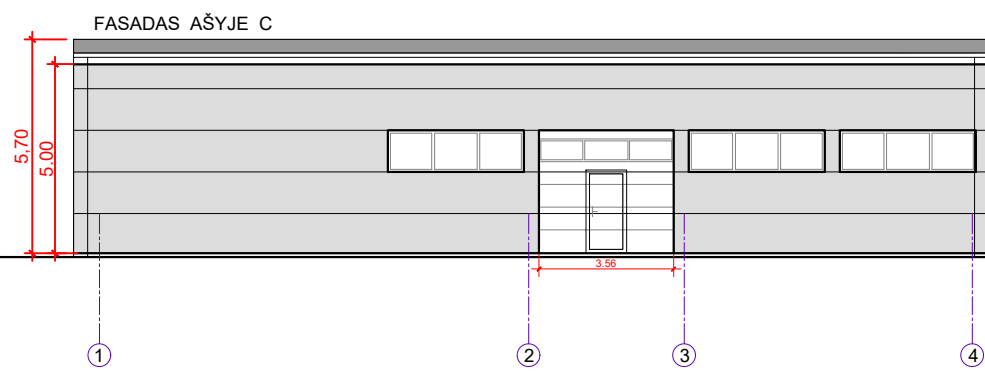
Patalpų eksplikacija:					
Poz. Nr.	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²	Pastabos
1	2	3	4	5	6
<b>I Esamo pastato patalpų eksplikacija.</b>					
<b>Pirmas aukštas:</b>					
1-1	Priėmimo patalpa		14,48 m²		
1-2	Remonto, išrinkimo-surinkimo patalpa		248,96 m²		
1-3	Dažymo kamera				
1-4	Dažų paruošimo patalpa	6,43m²			
1-5	WC			3,68 m²	
1-6	Dušo patalpa			2,32 m²	
1-7	<b>Antresolės patalpos:</b>				
A-1	Darbuotojų persirengimo, poilsio patalpa	14,58 m²			
A-2	Vadovo kabinetas	6,95 m²			
	<b>Viso:</b>	<b>297,24m²</b>	291,24m²	6,00m²	
<b>II Projektuojamas priestats.</b>					
1-7	Garažas		201,34m²		
1-8	Valymo inventoriaus patalpa			4,80m²	
1-9	Detalių sandėliavimo patalpa		34,88m²		
	<b>Viso:</b>	<b>241,02m²</b>	236,22m²	4,80m²	
	<b>Iš viso:</b>	<b>538,26m²</b>	527,46m²	10,80m²	

0	2022 12	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas <b>"EM2 projektai"</b> Mažoji bendrija	Statinio projekto pavadinimas: <b>Garažų paskirties pastato (1G1/p) Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3 rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų (autoservisą) projektas.</b> Žemės sklypo kad. Nr.5283 / 0006:279 Užliedžių k.v. Statinio numeris ir pavadinimas: <b>Autoservisas</b>	
A490	PV	V.Mikėnienė	Laida
A490	PDV	V.Mikėnienė	0
	Statytojas / Užsakovas:	Dokumento žymuo: EM2-12-01/ 2020-01- PP-B.01	
LT	UAB "Autokėbulita"	Lapas	Lapų
		1	1





Esamos sienos
   
 Projektuojamos sienos



Esamos sienos - skarda spalva RAL 7035
   
 Projektuojamos sienos - Sandwich plokštės - spalva RAL 7024
   
 Projektuojamas stogas - Sandwich plokštės - spalva RAL 7024

0	2022 12	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas <b>"EM2 projektai"</b> Mažoji bendrija	Statinio projekto pavadinimas: <b>Garažų paskirties pastato (1G1/p) Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Radastų g.3 rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų (autoservisą) projektas.</b> Žemės sklypo kad. Nr.5283 / 0006:279 Užliedžių k.v.		
A490	PV	V.Mikėnienė	Statinio numeris ir pavadinimas: <b>Autoservisas</b>	Laida
A490	PDV	V.Mikėnienė	Dokumento pavadinimas: Pjūvis 1 - 1 ir Fasadai M1:100	0
LT	Statytojas / Užsakovas: <b>UAB "Autokėbulita"</b>		Dokumento žymuo: <b>EM2-12-01/ 2020-01- PP-B.02</b>	Lapas 1
				Lapų 1



