

STATYTOJAS **UAB „Verslo misija“**

PROJEKTO PAVADINIMAS **Pagalbinio ūkio paskirties pastato (unik. nr. 5298-4012-1022), kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į paslaugų, Vilniaus g. 52A, Karmėlava, Kauno r., projektas**

STATINIO ADRESAS **Vilniaus g. 52A, Karmėlava, Kauno r.**

NAUDOJIMO PASKIRTIS **Paslaugų**

KATEGORIJA **Neypatingasis**

STATYBOS RŪŠIS **Kapitalinis remontas. Paskirties keitimas**

PROJEKTO ETAPAS **PROJEKTINIS PASIŪLYMAS**

NUMERIS **PA19-01**

LAIDA **0**

DALIS **PP**

MB „Projektų asorti“ įm. k. 303063539 V. Krėvės pr. 59-17, Kaunas tel.: +370 613 88755 el.p.: projektuasorti@gmail.com	PROJEKTUOTOJAS	MB „Projektų asorti“ Direktorius Tomas Dirsė
	PV	TOMAS DIRSĖ Atestato Nr. A1634
	Arch.	TOMAS DIRSĖ Atestato Nr. A1634

**KAUNAS
2019**

BENDROJI DALIS

1. Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys)

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Pavadinimas	Bylos archyvinis Nr.
1	Byla I	Projektinis pasiūlymas.....PP; Pastato architektūra	PA19-01

2. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas Techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Numeris	Pavadinimas
1.		LR statybos įstatymas
2.	Nr. I-1120	Teritorijų planavimo įstatymas
3.	Nr. 1608	Statybų privačioje žemėje reglamentas
4.	STR 1.01.03:2017	Statinio statybos rūšys
5.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6.	STR 2.01.01(1):2005	“Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”
7.	STR 2.01.01(2):1999	“Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga” ir keitimai
8.	STR 2.01.01(3):1999	“Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga” ir keitimai
9.	STR 2.01.01(4):2008	“Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga”
10.	STR 2.01.01(5):2008	“Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo”
11.	STR 2.01.01(6):2008	“Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”
12.	STR 2.01.03:2003	“Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių, deklaruojamos ir projektinės vertės”
13.	STR 2.01.06:2009	“Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo”

Objekto pavadinimas Pagalbinio ūkio paskirties pastato (unik. nr. 5298-4012-1022), kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į paslaugų, Vilniaus g. 52A, Karmėlava, Kauno r., projektas							
A1634	P.V.	T. Dirsė		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1634	Arch.	T. Dirsė		2019		0	
Etapas	Užsakovas				PA19/01-TP-SA-AR	Lapas	Lapų
PP	UAB „Verslo misija“						

14.	STR 2.01.07:2003	"Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" ir keitimai
15.	STR 2.01.09:2005	"Pastatų energinis naudingumas. Energetinio naudingumo sertifikavimas"
16.	STR 2.03.01:2001	"Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" ir keitimai
17.	STR 2.05.01:2005	"Pastatų atitvarų šiluminė technika"
18.	STR 2.05.02:2001	"Statinių konstrukcijos. Stogai" ir keitimai
19.	STR 2.05.03:2003	"Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai"
20.	STR 2.05.04:2003	"Poveikiai ir apkrovos" ir keitimai
21.	STR 2.05.05:2005	"Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas" ir keitimai
22.	STR 2.05.07:2005	"Medinių konstrukcijų projektavimas"
23.	STR 2.05.09:2005	"Mūrinių konstrukcijų projektavimas"
24.	STR 2.05.10:2005	"Armocementinių konstrukcijų projektavimas"
25.	STR 2.05.11:2005	"Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
26.	STR 2.05.12:2005	"Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas"
27.	STR 2.05.13:2004	"Statinių konstrukcijos grindys"
28.	STR 2.05.20:2006	"Langai ir išorinės įėjimo durys"
29.	STR 2.07.01:2003	"Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai"
30.	STR 2.09.02:2005	"Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
31.	STR 2.09.04:2008	"Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui"
32.	STR 3.01.01:2002	"Statinių statybos resursų poreikio skaičiavimo tvarka"
33.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
34.		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės

3. Statinio projektavimo užduotis

3.1. Statinio pavadinimas:

Automobilių servisas.

3.2. Statinio kategorija:

Neypatingasis.

3.3. Statinio rūšis:

Kapitalinis remontas. Paskirties keitimas.

Stadija	PA19/01-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				O

3.4. Projekto rengimo etapas: Projektinis pasiūlymas.

3.5. Lėšų pobūdis: Privačios.

3.6. Statybos darbų pirkimo būdas: Rangos būdu.

3.7. Projekto vadovas: Tomas Dirsė, A1634

4. Privalomųjų ir kitų, Techninio projekto rengimo, dokumentų sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	Pažymėjimo apie Nekilnojamojo daikto ir Daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo Turto Registre kopija	
2	Topografinė nuotrauka	
3	Sklypo inventorinis planas	

5. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2076	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	43,58	
3. sklypo užstatymo tankis	%	25,92	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Automobilių servisas		
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	134	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	134	
4. Pastato tūris.*	m ³	549	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	4,23	

Stadija	PA19/01-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				O

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	--	
7.1. 1 kambario	vnt.	--	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	--	
8. Energinio naudingumo klasė		C	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		--	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
V SKYRIUS KITI STATINIAI			

Stadija	PA19/01-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				O

6. Bendrasis aiškinamasis raštas

6.1. projektuojamo statinio statybos vieta:

Statybos adresas: Vilniaus g. 52A, Karmėlava, Kauno r.
Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita
Sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos
Sklypo kadastrinis Nr.: 5233/0011:776

6.2. statybos rūšis:

Kapitalinis remontas. Paskirties keitimas.

6.3. statinio paskirtis:

Paslaugų.

6.4. statinio kategorija:

Neypatingasis.

6.5. trumpas statybos sklypo apibūdinimas:

Sklypas užstatytas.

6.6. esamos padėties įvertinimas:

Sklypo reljefas sąlyginai lygus.

6.7. inžineriniai tinklai:

Sklype yra elektros linijų, ryšių linijų, kelių, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos, mažo slėgio dujų trasų apsaugos zonos.

6.8. statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms:

Statybos darbai vykdomi pagal šį projektą, aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms, neigiamo, neatstatomo poveikio neturės. Aplinka bus paveikta minimaliai tiek, kiek reikalinga paruošti statybos aikštes.

6.9. statinio konstrukcijos:

Esamo pastato konstrukcijos nekeičiamos. Dalyje esamų sienų konstrukcijose kertamos angos. Pastato tūris, užstatymo plotas, bendras plotas nedidinami.

SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIS

15. Aiškinamasis raštas:

15.1. Privalomieji dokumentai

Sklypo kiemas dengtas betoninių trinkelų danga. Užstatytas dviems pastatais: viešbučiu ir projektuojamu pagalbinio ūkio pastatu.

15.2. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:

Statybos adresas:
Statybos adresas: Vilniaus g. 52A, Karmėlava, Kauno r.
Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita
Sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos
Sklypo kadastrinis Nr.: 5233/0011:776

Stadija	PA19/01-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				O

Patekimas į projektuojamą sklypą iš Vilniaus g. ir Tulpių g.

ARCHITEKTŪROS DALIS

18. Aiškinamasis raštas

18.1. Architektūros dalies Privalomieji dokumentai

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateikta galiojančia topografinė nuotrauka, privalomaisiais dokumentais.

18.2. Bendrieji duomenys

Esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas vieno aukšto, mūro konstrukcijų, sutapdinto stogo. Pastate įvestos miesto komunikacijos: elektra, nuotekos, vanduo.

18.3. Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama iš pagalbinio ūkio į paslaugų. Planuojamos teikti lengvųjų automobilių stiklų keitimo, gėbulo remonto paslaugos. Dalyje patalpų įrengiamos personalo ir pagalbinės patalpos. Benras aptarnavimo vietų skaičius servise – 3.

Fasade vietoje vienu durų įrengiami vartai automobiliui įvažiuoti. Vidinėse sienose kertamos durų angos.

18.4. Pastato konstrukcinių elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos

Esamo pastato konstrukcijos nekeičiamos. Dalyje esamų sienų kertamos arba platinamos angos.

18.5. Energetinio naudingumo klasė

Pastato energetinio naudingumo klasė nekeičiama. Lieka esama C.

18.6. Patalpų insoliacija, natūralus apšvietimas ir santykinė drėgmė

Patalpos apšviečiamos natūraliai, per langus atitvarose. Santykinė drėgmė privalo atitikti Lietuvos respublikoje galiojančių Higienos normų reikalavimus.

18.7. Šildymas / Vėdinimas

Patalpose numatoma įrengti elektrinį šildymą ir vėdinimo sistemą.

18.8. Vandentiekis ir Kanalizacija:

Esami miesto tinklai.

18.9. Buitinės atliekos

Buitinės atliekos periodiškai išvežamos atliekų surinkimo paslaugas teikiančios įmonės ir pristatomos į oficialius atliekų sąvartynus ir antrinių žaliavų surinkimo bei perdirbimo vietas. Sklype numatyta vieta atliekų konteineriams.

2019

PV Tomas Dirsė
Atestato Nr. A1634

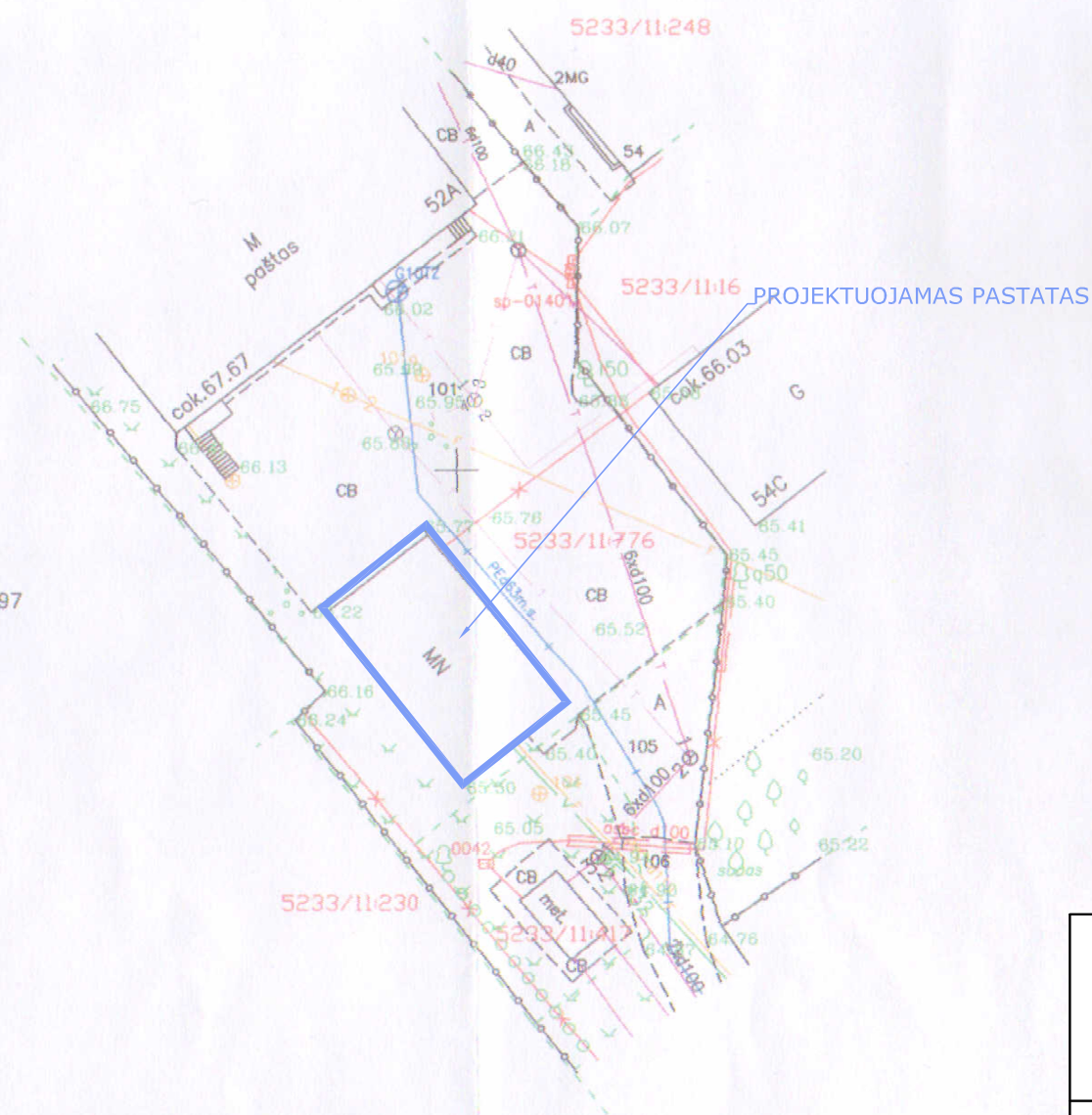
Stadija	PA19/01-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				O



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

6092600
504100

60/38 - 0197

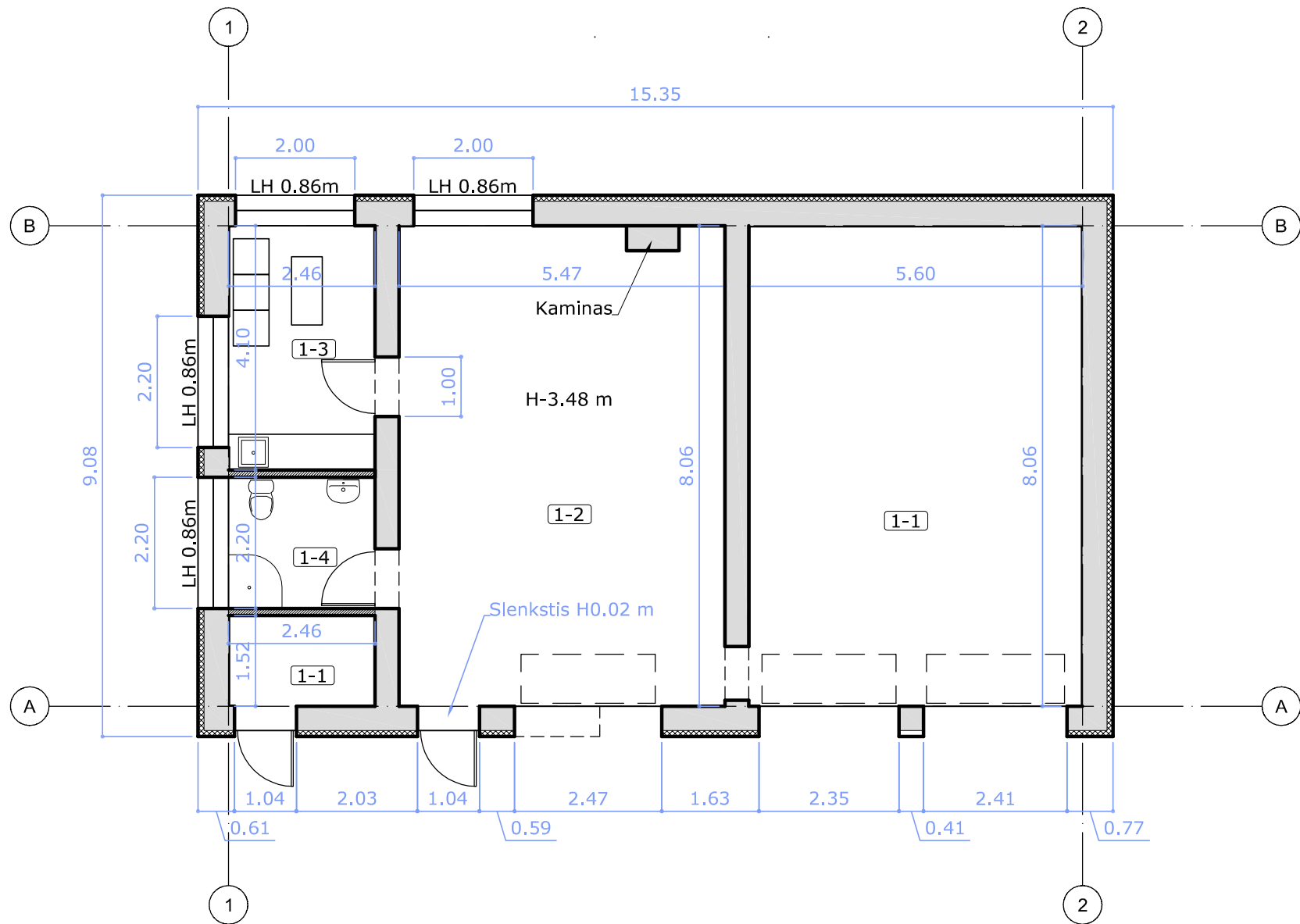


Eil. Nr.	Požeminių komunikacijų plano pilnumas patikrintas šiose organizacijose	Pavardė	Parašas	Data
1	AB "ESO"	Techninės dokumentacijos skyriaus inžinierė Julija Valiušaitienė		2017 05 10
2	Telia Lietuva, AB	Vytautas Straviuskas		2017 05 10
3	Kauno raj. urbanistikos skyrius	Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė Živilė Valaitienė		2017 05 10
4	UAB "Giraitės vandenys"	Direktorius pav. vandenininkas Saulius Vladička		2017 05 10
5	Kauno raj. sav. žemės ūkio skyrius	Direktorius žemės ūkio specialistas Arbaciauskas		2017 05 10

AB "Kauno energija"
Technikos skyriaus
vyresnioji inžinierė
Mina Varnaitienė

2017-05-10

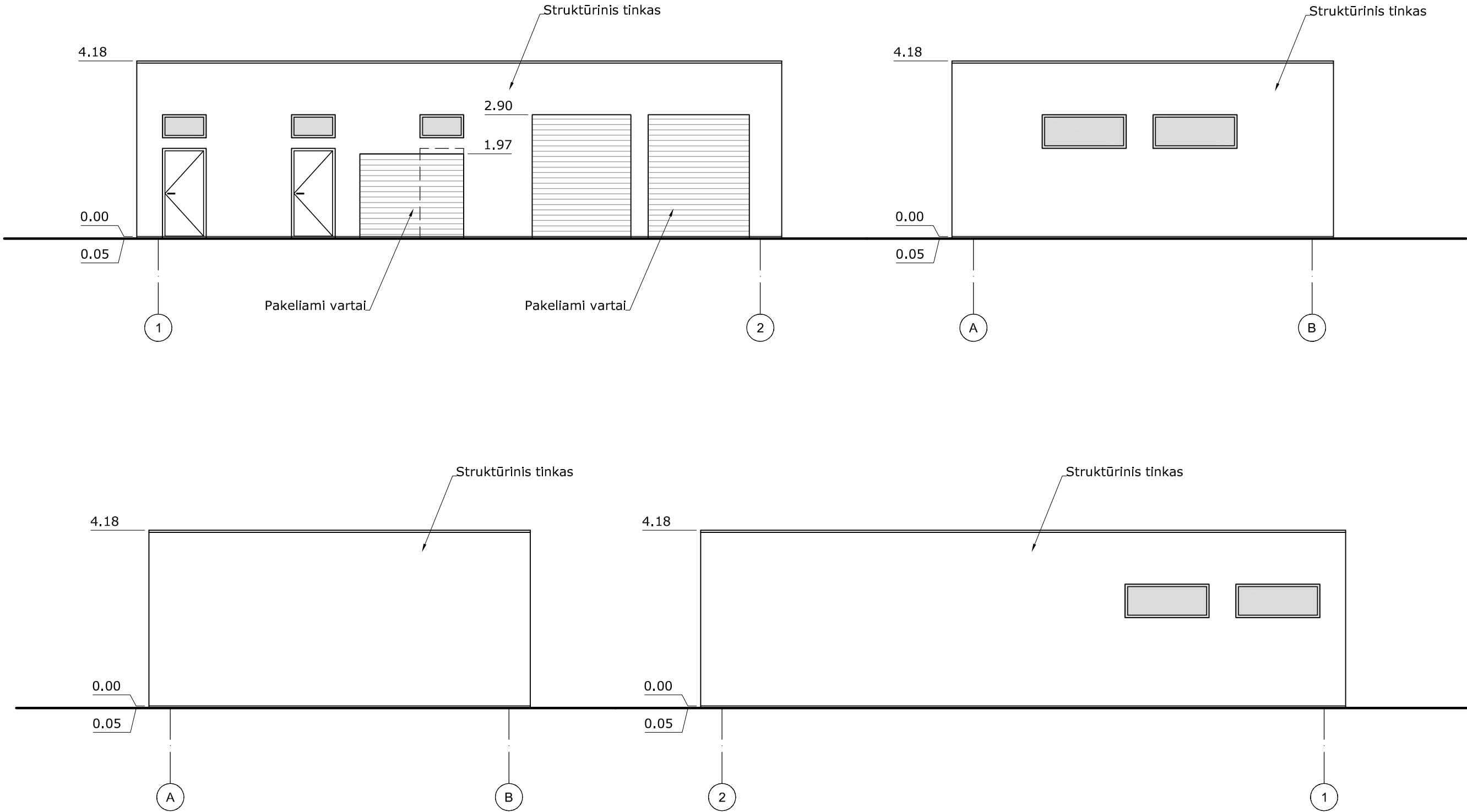
Projektuotojas MB "Projektų asortii" Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com					Objekto pavadinimas ir adresas Pagalbinio ūkio paskirties pastato (unik. nr. 5298-4012-1022), kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į paslaugų, Vilniaus g. 52A, Karmėlava, Kauno r., projektas			
A1634	PV	T. Dirsė		2019	Brėž.pav.	M1:100	Laida	
A1634	Arch.	T. Dirsė		2019				
Etapas		Užsakovas			PA19/01-TDP-SA		Lapas	Lapų
PP	UAB "Verslo misija"			1			1	



Pirmo aukšto planas		
	Pavadinimas	Plotas kv.m.
1.	Remonto salė	45.14
2.	Apžiūros salė	44.09
3.	Poilsio kambarys	10.09
4.	San. mazgas	5.41
5.	Sandėliukas	3.74
		108.46

Bendrieji rodikliai		
	Bendras pastato plotas	
	Tūris	
	Užstatymo plotas	

Projektuotojas MB "Projektų asorti" Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com					Objekto pavadinimas ir adresas Pagalbinio ūkio paskirties pastato (unik. nr. 5298-4012-1022), kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į paslaugų, Vilniaus g. 52A, Karmėlava, Kauno r., projektas				
A1634	PV	T. Dirsė		2019	Brėž.pav.	M1:100	Laida		
A1634	Arch.	T. Dirsė		2019					
					Pirmo aukšto planas			0	
Etapas	Užsakovas				PA19/01-TDP-SA			Lapas	Lapų
PP	UAB "Verslo misija"							1	1



		Projektuotojas MB "Projektų asorti" Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com			Objekto pavadinimas ir adresas Pagalbinio ūkio paskirties pastato (unik. nr. 5298-4012-1022), kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į paslaugų, Vilniaus g. 52A, Karmėlava, Kauno r., projektas			
A1634	PV	T. Dirsė		2019	Brėž.pav.	M1:100	Laida	
A1634	Arch.	T. Dirsė		2019				
Etapas		Užsakovas			PA19/01-TDP-SA		Lapas	Lapų
PP		UAB "Verslo misija"					1	1