



UAB "POLILINIJA"
Jonavos g. 40, Kaunas,
LT - 44263
Tel. 8 - 652 - 71128

UŽSAKOVAS:

RŽ

OBJEKTAS:

Pastato - pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2 rekonstrukcijos projektas.

PROJEKTO STATDIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

ADRESAS:

Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2

UAB „POLILINIJA“

PV JUSTINA PLISKAUSKIENĖ

Arch. JUSTINA PLISKAUSKIENĖ

2019

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

2018 09 21

PRITARIU

Kauno rajono savivaldybės
administracijos Urbanistikos
plėtojimo vadovo pavaduotoja
Irena Bertašiūtė

2018-09-21
PP VIETINAI SEKUNČIOS
PATALPOSE

STATINIO PAVADINIMAS IR ADRESAS	Pastato – pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kauno raj. Sav. Lapių sen., Drąseikių k. Šventupio g. 2 rekonstravimo projektas
STATYTOJAS	
PROJEKTUOTOJAS, PROJEKTO VADOVAS	UAB „Polilinja“, Jonavos g. 40, Kaunas PV Justina Pliskauskienė (atestato Nr. A1710)
STATYBOS ADRESAS	Kauno raj. Sav. Lapių sen., Drąseikių k. Šventupio g. 2
STATYBOS RŪŠIS	Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšys yra rekonstravimas
STATINIO PASKIRTIS	Poilsio paskirties
STATINIO KATEGORIJA	neypatingas statinys
ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI	Žemės sklypo kad. Nr.: 5240/0039:306; Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-2026-1922; Bendras sklypo plotas: 0,7742 ha; Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos; Žemės sklypo savininkas: Sklypo užstatymo intensyvumas esamas – 2.5% Sklypo užstatymo intensyvumas po rekonstrukcijos – ~4.5 % Sklypo užstatymo tankumas esamas – 1.5 % Sklypo užstatymo tankumas po rekonstrukcijos – ~5 % <i>Projektuojamo statinio sklypas pagal Kauno rajono bendrojo plano sprendinius randasi sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypų teritorijoje. Užstatymo intensyvumas bendrojo planu neregamentuojamas.</i>
NUMATOMI STATINIO RODIKLIAI	Rekonstruojamų statinio plotas prieš rekonstrukciją – 190,77 m ² Bendras numatomas plotas rekonstruojamo statinio – apie 300 m ² ; Sklypo užstatymo intensyvumas esamas – 2.5 % Sklypo užstatymo intensyvumas po rekonstrukcijos – 4,5 % Sklypo užstatymo tankumas esamas – 1.5 % Sklypo užstatymo tankumas po rekonstrukcijos – ~5% Aukštų skaičius – 1; Pastato aukštis – iki 10 m.
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS	Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio idėja. Informuoti

	visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio statybą konkrečiame sklype. Remiantis projektiniais pasiūlymais gauti specialiuosius architektūros reikalavimus bei technines sąlygas. Remiantis projektiniais pasiūlymais rengiamas techninis darbo projektas.
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	- Aiškinamasis raštas; - Sklypo planas; - Aukštų planai; - Fasada; - Charakteringas pjūvis;
STATYTOJO PATEIKIAMŲ DUOMENYS	- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas; - Žemės sklypo planas; - Galiojanti topografinė nuotrauka; - Kadastrinė byla esamų pastatų; - Įgaliojimas.
KITI DUOMENYS	Projektiniai pasiūlymai užsakovui pateikiami skaitmeninėje laikmenoje (1 egz.) ir vienas spausdintas egzempliorius.

Statytojas



Projektuotojas

UAB „Polilinja“

Direktorė Justina Pliskauskienė A1710



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pastato - pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2 rekonstrukcijos projekto, projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis projektinių pasiūlymų užduotimi.

Projektinių pasiūlymų paskirtis – išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti; nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

1. BENDROJI DALIS

Projekto pavadinimas - Pastato - pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2 rekonstrukcijos projekto, projektiniai pasiūlymai.

Statytojas – RŽ

Projektuotojas, projekto vadovas - UAB „Polilinija“, Neries kr. 16-114, Kaunas, PV Justina Pliskauskienė (atestato Nr. A1710).

Statybos adresas - Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2

Statybos rūšis - Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis – naujo statinio statyba.

Statinių kategorija – neypatingas statinys.

Statinio paskirtis – paslaugų paskirties pastatas.

Projekto rengimo etapas – projektiniai pasiūlymai.

0	2018-09	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB „POLILINIJA“ 	PASTATO - PIRTIES (UNIKALUS NR. 5297-0023-8044), ADRESU: KAUNO RAJ. SAV., LAPIŲ SEN., DRĄSEIKIŲ K., ŠVENTUPIO G. 2 REKONSTRUKCIJOS PROJEKTO, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
A1710	PDV	J. PLISKAUSKIENĖ			LAIDA
					0
LT	UŽSAKOVAS 	ŽYMUO	20190213-PP-BD-BŽ	LAPAS	LAPŲ
				1	4

2. SKLYPO DUOMENYS:

Žemiau pateikiama bendra informacija apie sklypą iš Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašo:

- Žemės sklypo kadastrinis numeris – 5240/0039:306;
- Žemės sklypo unikalus numeris – 4400-2026-1922;
- Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – Kmercinės paskirties objektų teritorijos;
- Žemės plotas – 0.7742ha;
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – RŽ
- Nustatyti apribojimai:
 - o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
 - o Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;
 - o Saugotini želdiniai;
 - o Elektros linijų apsaugos zonos

Sklype įregistruotas esamas statinys: Pastatas – pirtis, Unikalus nr. 5297-0023-8044; pastato bendras plotas 190,77 kv.m

- Sklypo užstatytas plotas – 100.00 kv.m

Sklypas į saugomas teritorijas, apsaugos zonas nepatenka, vietovėje istorinių, kultūrinių ir archeologinių vertybių nėra. Pagal Europinį ekologinį teritorijų tinklą ši teritorija nepersidengia ir nesiriboja su „Natura 2000“. Kitų pramoninių ir ūkinių taršos objektų įtakojančių sklypą ir projektuojamą pastatą artimiausiose gretimybėse – nėra.

Planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje saugomų gamtinių ir kultūros vertybių nėra.

3. SKLYPO PLANAS. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. GEOGRAFINĖ VIETA

Pastatas Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2, rekreacinės paskirties zonoje (pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą). Sklypas iš rytų pusės ribojasi su Neries upe. Kitos trys sklypo kraštinės ribojasi su gretimais kaimyniniais sklypais – sodų bendrija.

Aplinkinis užstatymas: gretimuose sklypuose yra sodų bendrijos sklypai.

3.2. ESAMI ŽELDINIAI

Teritorijoje auga saugotini medžiai ar želdiniai.

3.3. SAUGOMOS KULTŪROS VERTYBĖS

Saugomų kultūros vertybių nėra.

3.4. TERITORIJA, RELJEFAS, ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

Absoliutiniai aukščiai svyruoja nuo ~34.00 iki ~37.00 m. Teritorija – aptverta.

Įvažiavimas į žemės sklypą esamos gatvės.

3.5. SANITARINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Teritorija neužteršta, sklype susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra.

20190213-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	0

3.6. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Projektuojamas automobilių parkavimo vietų skaičius atitinka reikiamą parkavimo vietų skaičių šiam pastatui (skaičiuojama pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30-ą lentelę).

Lengvojo transporto stovėjimo vietos projektuojamos - 5,0x2,5m.

BENDRIEJI RODIKLIAI		
DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ		
ADRESAS	Kauno raj. sav., Drąseikių k., Šventupio g. 2	
SKLYPO KADASTRO NR.	5240 / 0039 :306	
UNIKALUS NR.	4400-2026-1922	
PAG. NAUDOJIMO PASKIRTIS	kita	
	komercinės paskirties objektų teritorijos	
SKLYPO PLOTAS	7742 m ²	
NUOSAVYBĖS TEISĖ	RŽ	
BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI		
SKLYPO PLOTAS	7742 m ²	
	PRIEŠ projektą	PO projekto
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	2.5 % (0,025)	3.5 % (0,035)
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	1,2 % (0,012)	3.5 % (0,035)
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	90 %	85%
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	7	
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS :		
XXVII Saugitini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos; XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos VI Elektros linijų apsaugos zonos;		

4. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Statytojui priklausančiame žemės sklype rengiamas statybos projektas, pastato pirties rekonstrukcija su gyvenamosiomis patalpomis. Pastatas projektuojamas vieno aukšto, L formos plano. Projektuojamo pastato aukštis – iki 5,50m, bendras plotas – ~250-300 m². Įėjimas į pastatą, numatomas vakarinėje pusėje.

Projektuojamas pastatas skirstomas į dvi zonas:

1. Paslaugų paskirties patalos;
2. Gyvenamosios paskirties patalpos.

REKONSTRUOJAMAS PASTATAS		
	PRIEŠ projektą	PO projekto
BENDRAS PLOTAS	190.77 m ²	~220 -300 m ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	3	1

20190213-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	0

Pastato patalpų eksplikacija:

1	Tambūras	Bendro naudojimo patalpa	21.20 m²
2	Priepirtis	Paslaugų paskirties patalpa	34.00 m²
3	Pirtis	Paslaugų paskirties patalpa	7.95 m²
4	WC	Paslaugų paskirties patalpa	5.03 m²
5	Pobūvių salė	Paslaugų paskirties patalpa	76.50 m²
6	Koridorius	Gyvenamosios paskirties patalpa	9.51 m²
7	Virtuvė - valgomasis	Gyvenamosios paskirties patalpa	17.60 m²
8	WC - dušas	Gyvenamosios paskirties patalpa	3.61 m²
9	Vonios kambarys	Gyvenamosios paskirties patalpa	11.33 m²
10	Drabužinė	Gyvenamosios paskirties patalpa	5.00 m²
9	Miegamasis	Gyvenamosios paskirties patalpa	20.80 m²
Bendras pastato plotas			212.41 m²
		pro centais	kv.m
Bendro naudojimo patalpa			21.20 m²
Paslaugų paskirties patalpa		58 m²	123.48 m²
Gyvenamosios paskirties plotas		42 m²	67,73 m²

Pastatą planuojama rekonstruoti. Planuojama pastato nauja dalis vakarinėje sklypo dalyje.

Esamo pastato aukštingumas žeminamas. Esamas – dviejų aukštų pastatas. Projektuojamas – vieno aukšto.

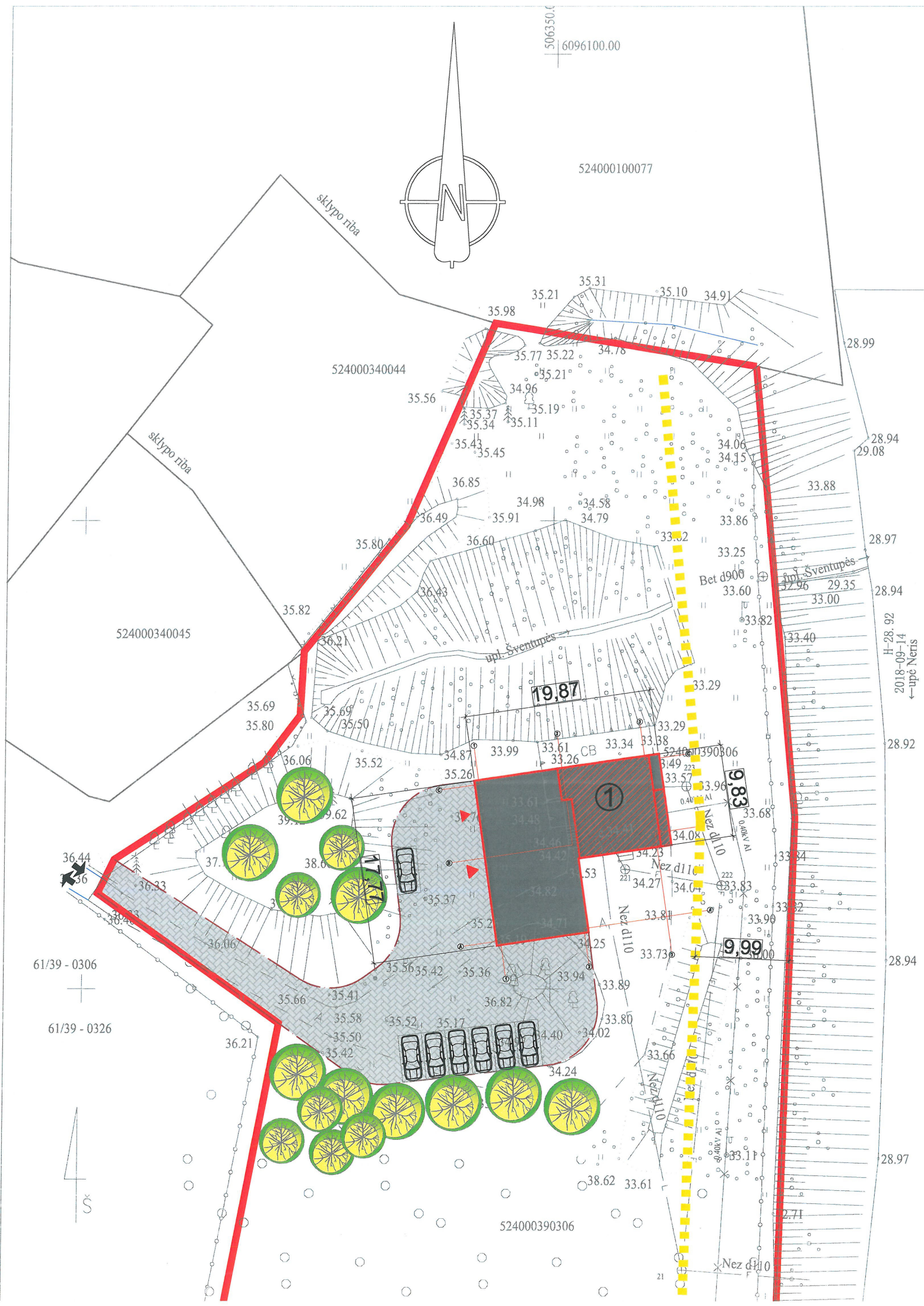
Keičiama stogo konfiguracija: esamas – dvišlaitis. Projektuojamas – sutapdintas.

Keičiamas pastato sienų medžiagiškumas: esamas – medinis karkasas. Projektuojamas – mūras.

Pastatas apšiltinamas.

Pastato išorės medžiagiškumas bus renkamas techninio projekto rengimo metu.

20190213-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0

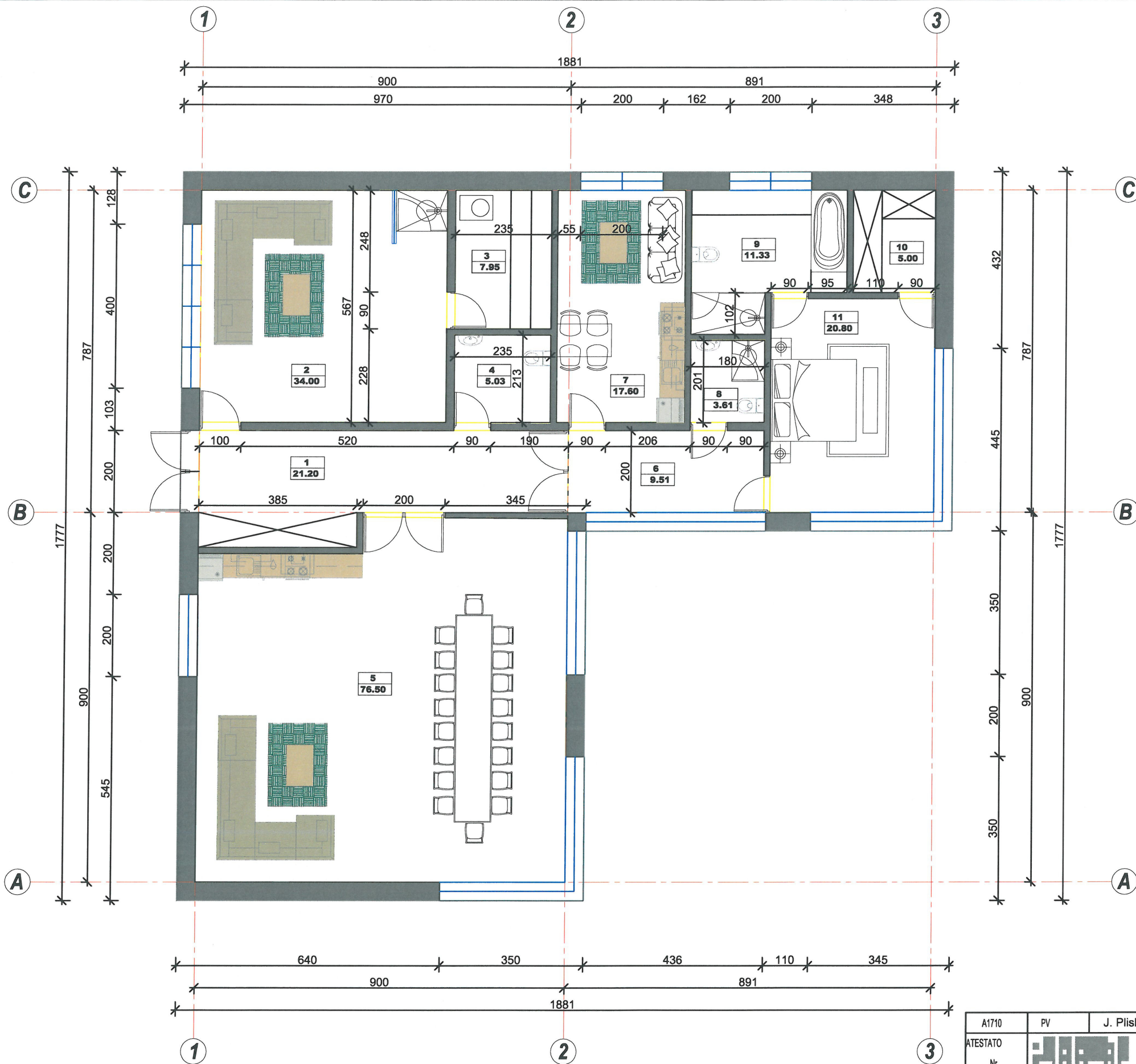


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS PO REKONSTRUKCIJOS
	TRINKELIŲ DANGA
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA 2.5X5m
	PATEKIMAS SKLYPĄ
	PATEKIMAS PASTATĄ
	UPĖS APSAUGOS JUOSTA
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA 2.5X5m

BENDRIEJI RODIKLIAI	
DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ	
ADRESAS	Kauno raj. sav., Drąseikių k., Šventupio g. 2
SKLYPO KADASTRO NR.	5240 / 0039 :306
UNIKALUS NR.	4400-2026-1922
PAG. NAUDOJIMO PASKIRTIS	kita
komercinės paskirties objektų teritorijos	
SKLYPO PLOTAS	7742 m²
NUOSAVYBĖS TEISĖ	RŽ
BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	7742 m²
	PRIEŠ projektą PO projekto
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	2.5 % (0.025) 3.5 % (0.035)
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	1,2 % (0.012) 3.5 % (0.035)
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	90 % 85%
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	7
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS :	
XXVII Saugitini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;	
XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	
XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos	
VI Elektros linijų apsaugos zonos;	

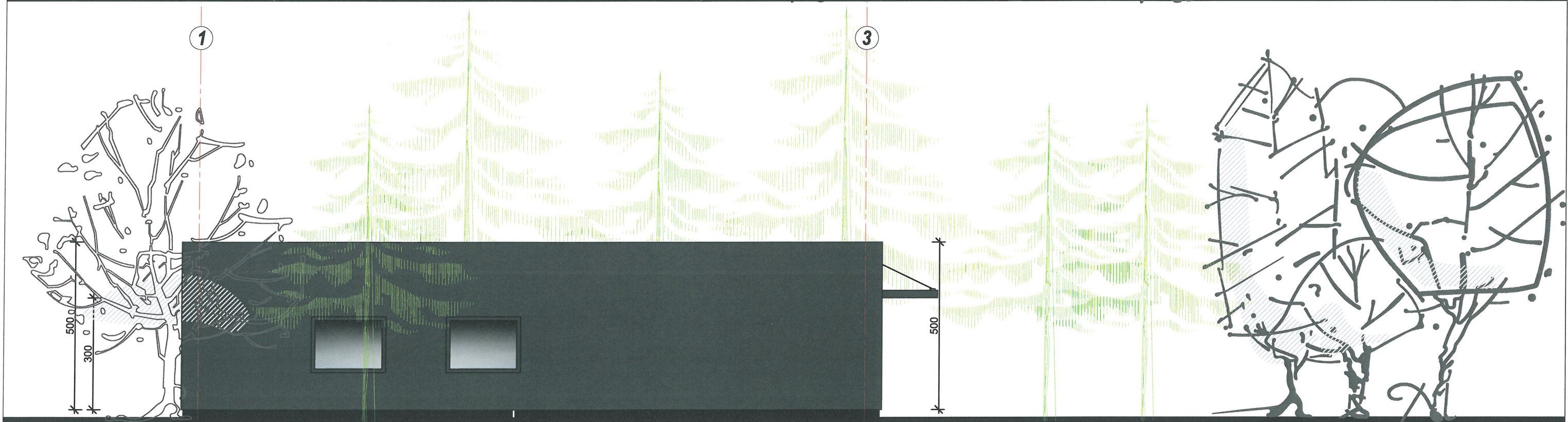
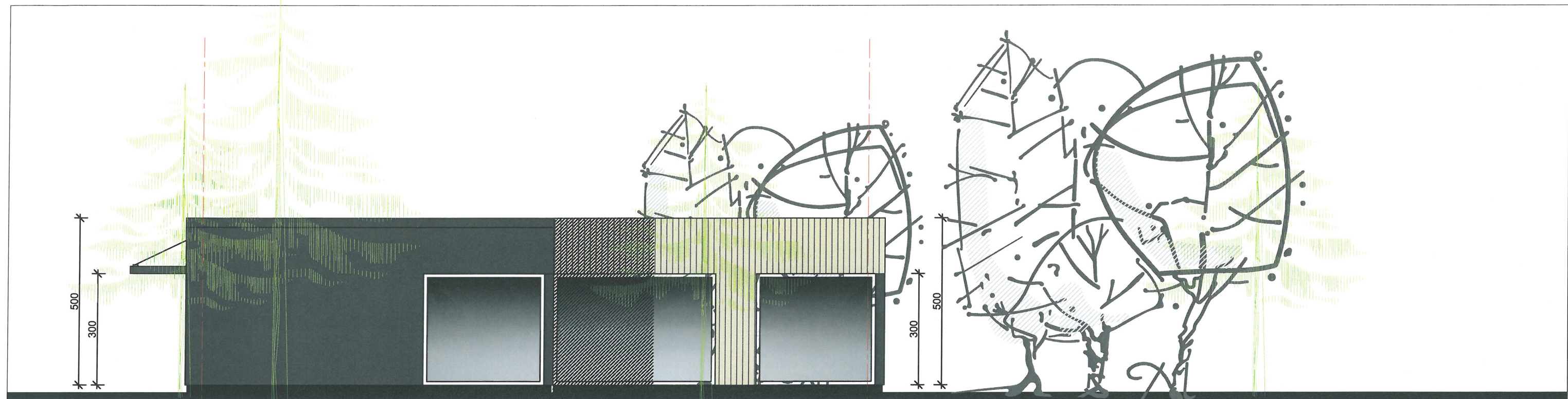
REKONSTRUOJAMAS PASTATAS		
	PRIEŠ projektą	PO projekto
BENDRAS PLOTAS	190.77 m²	~220 -300 m²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	3	1

OBJEKTAS		ACN-248		Topografinis planas M1:500 Šventupio g. 2, Drąseikių k.	
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94				AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. Nr.1GKV-330			
		VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA
		Dainius Žemaitis			2018-11-05
A1710		PV	J. Pliskauskienė		
ATESTATO Nr.		  Neries kr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128			OBJEKTAS: Pastato - pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2 rekonstrukcijos projektas.
A1710		PV	J. Pliskauskienė		
				BREŽINIO PAVADINIMAS:	
				Sklypo planas M1:500	
KALBA		STATYTOJAS:			BREŽINIO ŽYMUO:
LT					POL20190211-PP-SA-01
					LAPAS
					LAPU
					1
					1

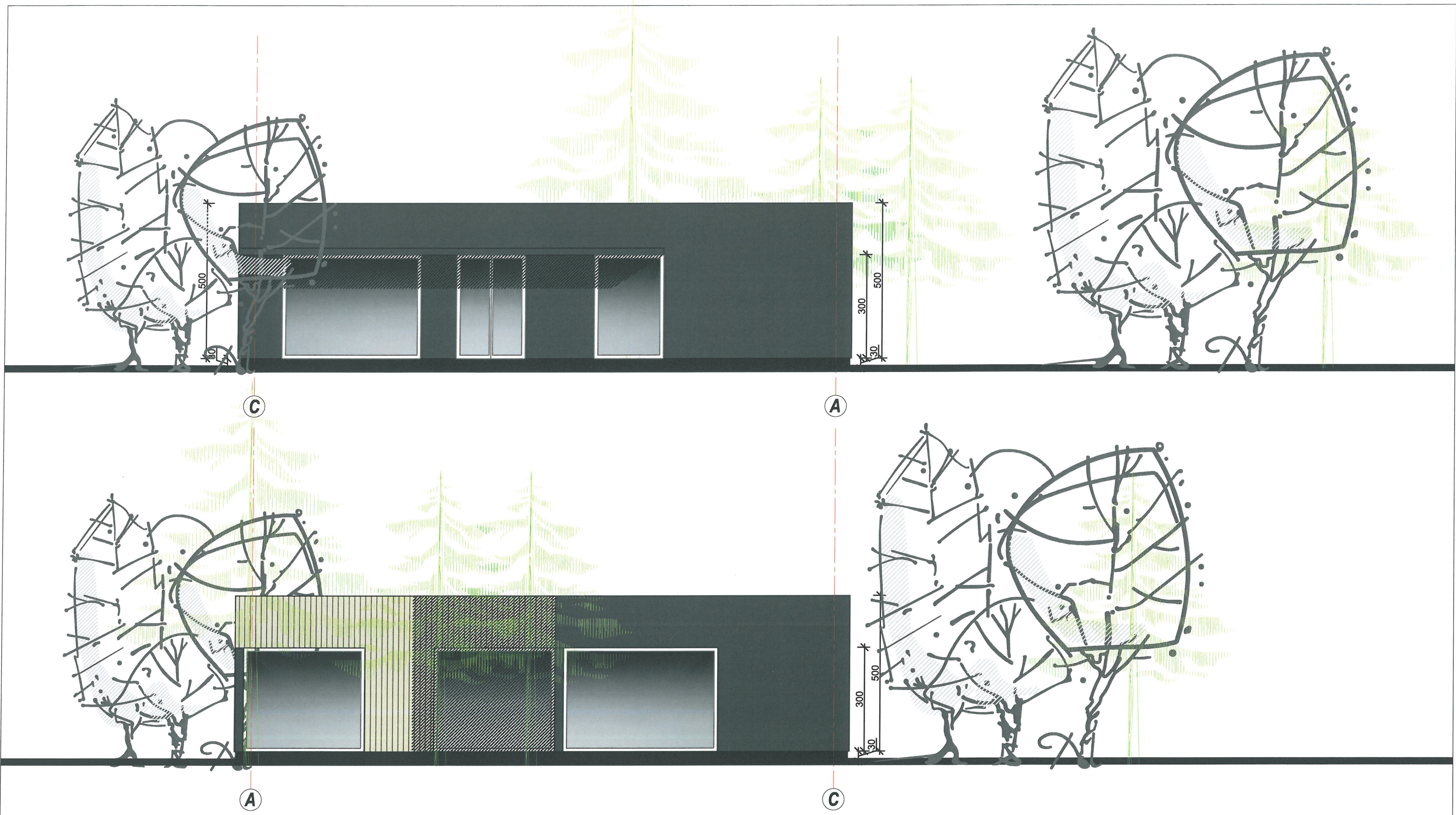


1	Tambūras	Bendro naudojimo patalpa	21.20 m²
2	Priepirtis	Paslaugų paskirties patalpa	34.00 m²
3	Pirtis	Paslaugų paskirties patalpa	7.95 m²
4	WC	Paslaugų paskirties patalpa	5.03 m²
5	Pobūvių salė	Paslaugų paskirties patalpa	76.50 m²
6	Koridorius	Gyvenamosios paskirties patalpa	9.51 m²
7	Virtuvė - valgomasis	Gyvenamosios paskirties patalpa	17.60 m²
8	WC - dušas	Gyvenamosios paskirties patalpa	3.61 m²
9	Vonios kambarys	Gyvenamosios paskirties patalpa	11.33 m²
10	Drabužinė	Gyvenamosios paskirties patalpa	5.00 m²
11	Miegamasis	Gyvenamosios paskirties patalpa	20.80 m²
Bendras pastato plotas			212.41 m²
		procentais	kv.m
Bendro naudojimo patalpa			21.20 m²
Paslaugų paskirties patalpa		58 m²	123.48 m²
Gyvenamosios paskirties plotas		42 m²	67,73 m²

A1710	PV	J. Pliskauskienė		OBJEKTAS:		
ATESTATO Nr.				Pastato - pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2 rekonstrukcijos projektas.		
A1710	PV	J. Pliskauskienė		BREŽINIO PAVADINIMAS:		LAIDA
				Aukšto planas M1:100		0
KALBA	STATYTOJAS:			BREŽINIO ŽYMUO:		LAPAS
LT				POL20190211-PP-SA-01		LAPU
						1
						1



A1710	PV	J. Pliskauskienė				
ATESTATO Nr.			Neries kr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128		OBJEKTAS: Pastato - pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2 rekonstrukcijos projektas.	
A1710	PV	J. Pliskauskienė		BREŽINIO PAVADINIMAS:		LAIKA
				FASADAI M1:100		0
KALBA	STATYTOJAS:			BREŽINIO ŽYMUO:		LAPAS
LT				POL20190211-PP-SA-01		LAPU
						1
						1



A1710	PV	J. Pliskauskienė		OBJEKTAS: Pastato - pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kauno raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2 rekonstrukcijos projektas.		
ATESTATO Nr.						
A1710	PV	J. Pliskauskienė		BREŽINIO PAVADINIMAS: FASADAI M1:100		LAPAS 0
						LAPU 1
KALBA LT	STATYTOJAS: P. J. J.			BREŽINIO ŽYMUO: POL20190211-PP-SA-01		LAPU 1



A1710	PV	J. Pliskauskienė					
ATESTATO Nr.		Neries kr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128		OBJEKTAS: Pastato - pirties (unikalus nr. 5297-0023-8044), adresu: Kaun o raj. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Šventupio g. 2 rekonstrukcijos projektas.			
A1710	PV	J.Pliskauskienė		BREŽINIO PAVADINIMAS:			LAIDA
				Vizualizacijos			0
KALBA	STATYTOJAS:			BREŽINIO ŽYMUO:			LAPAS
LT				POL20190211-PP-SA-01			LAPU
							1

