



UAB „J.ARCH“

STATINIO PAVADINIMAS	Paslaugų paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis (įvairių socialinių grupių asmenims) Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav. statybos projektiniai pasiūlymai
STATINIO ADRESAS	Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav.
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTUOJAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS	Paslaugų (remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.4 p.)
STATYTOJAS	A.V.
PROJEKTO NUMERIS	P2431
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PP Projektiniai pasiūlymai

ĮMONĖS VADOVAS

Domas Januška

PROJEKTO VADOVAS
PV ATESTATO NUMERIS

Jonita Šyvokienė
A 754

KAUNAS 2024

Paslaugų paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis (įvairių socialinių grupių asmenims) Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav. statybos projektas
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017
„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (unikalus Nr.4400-2437-2496)			
1. Sklypo plotas	m ²	10 000	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,357	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	19,72	
II. PASTATAI			
Senjorų dienos centras I KORPUSAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (paslaugų apimtis, kiti rodikliai).	Paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis: 23 užsiėmimų patalpos, 20 kambarių		
2. Pastato bendrasis plotas:*	m ²	1749,5	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	1749,5	
4. Paslaugų paskirties plotas*	m ²	902,5 m ² =51,58%	
5. Gyvenamosios paskirties plotas*	m ²	847 m ² =48.42%	
4. Pastato tūris.*	m ³	7990	
5. Aukštų skaičius.*	vnt	3	
6. Pastato aukštis. *	m	11,5	BP leistinas iki 12m
7. Energinio naudingumo klasė.		A++	
8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
9. Pastato atsparumas ugniai		II	

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
0	2024	Statybos leidimui		
KVALIF. PATVIRT. NIMO DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „J. ARCH“, Kanto g. 2-5, Kaunas 44296, tel.: 869880955 įmonės kodas 235828220		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis (įvairių socialinių grupių asmenims) Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav. statybos projektas	
A 754	PV	Jonita Šyvokienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
LT	STATYTOJAS A.V.		DOKUMENTO ŽYMUO P2431-PP-BSR	LAPAS 1
				LAIDA 0
				LAPŲ 2

Senjorų dienos centras II KORPUSAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (paslaugų apimtis, kiti rodikliai).	Paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis: 19 užsiėmimų patalpų, 17 kambarių		
2. Pastato bendrasis plotas:*	m ²	1168	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	1168	
4. Paslaugų paskirties plotas*	m ²	607 m ² =51,9%	
5. Gyvenamosios paskirties plotas*	m ²	561 m ² =48.1%	
4. Pastato tūris.*	m ³	6050	
5. Aukštų skaičius.*	vnt	2	
6. Pastato aukštis. *	m	9,0	BP leistinas iki 12m
7. Energinio naudingumo klasė.		A++	
8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
9. Pastato atsparumas ugniai		II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

P2431-PP.BSR	lapas	lapų	laida
	2	2	0

Paslaugų paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis (įvairių socialinių grupių asmenims) Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav. statybos projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis:

1.	Išreikšti sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
2.	Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbaus statinio projektavimą teritorijoje, kurioje nėra atliktos teritorijų planavimo procedūros.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Projekto pavadinimas	Paslaugų paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis (įvairių socialinių grupių asmenims) Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav. statybos projektas
1.2. Adresas	Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav.
1.3. Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
1.4. Statybos rūšis	Nauja statyba
1.5. Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
1.6. Projektavimo objektas	Senjorų dienos užimtumo centras
1.7. Funkcinė paskirtis	Paslaugų (remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.4 p.)
1.8. Projekto užsakovas (statytojas)	A.V.
1.9. Pagrindinis projektuotojas	UAB „J.ARCH“, į/k: 235828220, adresas: I. Kanto g. 2-5, LT-44296 Kaunas, įmonės direktorius: Domas Januška

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)			
0	2024	Statybos leidimui			
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „J. ARCH“, Kanto g. 2-5, Kaunas 44296, tel.: 869880955 įmonės kodas 235828220		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis (įvairių socialinių grupių asmenims) Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav. statybos projektas		
A 754	PV	Jonita Šyvokienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 1921	PDV	Domas Januška	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		0
	ARCH	Jūratė Sodeikienė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	A.V.		P2431-PP-AR		LAPŲ
				1	6

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	
2.1.	projektavimo - techninė užduotis; projektavimo darbų sutartis; topografinė nuotrauka;
2.2. Normatyviniai dokumentai	projektas paruoštas vadovaujantis šiais norminiais aktais (vykdant statybos darbus, eksploatuojant statinius taip pat būtina vadovautis šių pagrindinių dokumentų naujausiomis redakcijomis):
	LR statybos įstatymas
	LR Aplinkos apsaugos įstatymas
	LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
	LR atliekų tvarkymo įstatymas
	STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
	STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
	STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai
	STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
	STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
	STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
	STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
	STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
	STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
	STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
	STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
	STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
	STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
	LR socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR aplinkos apsaugos ministro 2008 m. sausio 15d. įsakymas nr. A1-22/D1-4 Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai
	LR socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2008 m. gegužės mėn. 5 d. įsakymas nr. A1-171/V-500 Įmonių darbuotojų saugos ir sveikatos tarnybų pavyzdiniai nuostatai
	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymas Nr. 1-14 Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymas Nr. 64 (2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija) Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
	GKTR 2.01.01:1999 Geodezijos ir kartografijos techninis reglamentas.

		LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka
	LST 516:1998	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai

3. DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ

3.1. Dislokacija

Dvaro g. 61, Šatijų k., Lapių sen., Kauno r. sav. Sklypas, kuriame projektuojama, yra už Lapių miestelio į šiaurę Šatijų kaimo pakraštyje, buvusiose Šatijų dvaro žemėse. Žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype yra buvęs dvaro gyvenamasis namas, dabar - Svečių namai su kavine ir gyvenamosiomis patalpomis skirtomis įvairioms socialinėms grupėms.



3.2. Ryšys su gretimais užstatymais

Projektuojama teritorija ribojasi su individualių namų ir žemės ūkio paskirties teritorijomis.

3.3. Inžineriniai tinklai

Teritorijoje yra elektros antžeminis, vandentiekio ir nuotekų požeminiai tinklai.

3.4. Želdynai

Šiuo projektu, sklypo apželdinimas nėra sprendžiamas.

3.5. Transporto judėjimas

Į teritoriją patenkama iš Dvaro gatvės. Esama įvažiavimo 4,0m pločio.

3.6. Klimato sąlygos

vidutinė metinė oro temperatūra	+5,8 °C
šalčiausio penkiadienio oro temperatūra	-(24÷26) °C
santykinis metinis oro drėgnumas	80 %
vidutinis metinis kritulių kiekis	650 mm
maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	99,0 mm

	vyraujančios stipriausių vėjų kryptys	sausio mėn. – iš V, PV, PR, R; liepos mėn. – iš V, PV, ŠV, Š;
	vidutinis metinis vėjo greitis	3,1 m/s
	skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų	22 m/s
	sniego apkrovos rajonas	pagal STR 2.05.04:2003, Kauno rajonas priskiriamas I-iam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristika reikšme 1,2 kN/m ² (160 kg/m ²)
	vėjo apkrovos rajonas	pagal STR 2.05.04:2003 Kauno rajonas priskiriamas I-iam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s
3.7. Reljefas	Reljefas žemėja nuo 95,07 altitudės šiauriausiame sklypo taške iki 89,51 altitudės piečiausiame taške. Projektuojama zonoje tarp 93,60 ir 89,80 altitudžių.	

4. DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMUS STATINIUS

4.1 Projekto apimtis	Projekto tikslas – plėsti senjorams paslaugas teikiančių pastatų statybą.	
4.2 Statinių paskirtis	2 korpusai paslaugų paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis.	
4.3 Statinių ploto rodikliai	Nauja statyba : I KORPUSAS – bendrasis plotas 1749,5 m ² ; II KORPUSAS - bendrasis plotas 1168 m ² .	
4.4 Esamos situacijos foto fiksacijos	Esamos padėties fotofiksacijos:	
		
4.5 Esamos statinių	Esamas pastatas	Svečių namai su kavine ir gyvenamosiomis patalpomis, skirtomis įvairioms socialinėms grupėms. Būklė gera.

būklės įvertinimas	Privažiavimas, infrastruktūra esama	Būklė gera
5. PROJEKTO SPRENDINIAI		

5.1. architekt ūrinė koncepcija ir funkcija	5.1.1.Architektūri nė koncepcija ir funkciniai sprendiniai	Esant dideliame senjorų užimtumo poreikiui Kauno rajone, sklype planuojama plėsti senjorams paslaugas teikiančių pastatų statybą. Projektuojamas Senjorų dienos užimtumo centras – dviejų korpusų pastatas, kuriame planuojama 51 % paslaugų ir 49 % bendrojo ploto senjorų apgyvendinimo patalpų. Senjorų dienos užimtumo centras vykdys senjorų dienos užimtumo paslaugas (7.4. paslaugų paskirties pastatai) ir teiks laikino atokvėpio paslaugą senjorų šeimoms, suteikdamos galimybę pernaktuoti senjorams kai jų artimieji negali jais pasirūpinti. Laikino atokvėpio paslauga skiriama Suaugusio asmens su negalia ar senyvo amžiaus artimiesiems, kurie gyvena kartu ir globoja asmenį, kuriam nustatytas nedarbingumo lygis arba specialiųjų poreikių lygis ir specialusis nuolatinės slaugos poreikis arba specialusis nuolatinės priežiūros (pagalbos) poreikis, priimant globojamąjį asmenį reikalingam atokvėpio terminui į socialinių paslaugų įstaigą, kur jis gauna visą reikalingą priežiūrą. (Laikino atokvėpio paslaugos vaikams su negalia, suaugusiems asmenims su negalia ir senyvo amžiaus asmenims teikimo ir organizavimo tvarkos aprašas). Pastatuose projektuojama dalis gyvenamųjų patalpų įvairių socialinių grupių asmenims, kuriose numatoma ilgalaikės senjorų globos veikla.
5.2. Statybinės medžiagos ir darbai	5.2.1 Paruošiamieji darbai	Statybų aikštelės aptvėrimas. Kiti tinkamam statybos darbų atlikimui būtini darbai.
	5.2.2 Požeminiai darbai	Pamatų pagal SK projekto dalies technines specifikacijas įrengimas.
	5.2.3 Antžeminiai darbai	2 korpusų pastatų statyba, trinkelio kiemo takams klojimas, parkavimo aikštelės korio danga su žolės tarpais įrengimas. Aplinkotvarkos atstatymas. Apdailos darbai susiję su baigtiniais darbais.
5.3. Architekt ūriniai sprendiniai	Projektuojami statiniai - 2 pastatų korpusai, sujungti įstiklinta galerija – išdėstomi puslankiu pietinėje sklypo dalyje taip suformuodami pusiau uždarą, jaukų, didelį vidinį kiemą. Pastatai projektuojami žemesnėje sklypo dalyje. Nuo esamo pastato, kuris stovi aukščiausioje sklypo dalyje, projektuojamas takas patekimui į antrą I korpuso aukštą. Šis I korpusas projektuojamas 3 aukštų: pirmas ir didesnė dalis antro aukšto bus skiriami dienos centro paslaugų veiklai; mažesnė dalis antro aukšto dalis ir trečias aukštas – gyvenamosios (skirtomis įvairioms socialinėms grupėms) patalpos atokvėpio ir globos paslaugoms. II korpusas projektuojamas lygiagrečiai Dvaro gatvei bus 2 aukštų: pirmas aukštas ir dalis antro skiriama dienos centro paslaugų veiklai; didžioji dalis antro aukšto – gyvenamosios (skirtomis įvairioms socialinėms grupėms) patalpos atokvėpio ir globos paslaugoms. Abu korpusai sujungiami įstiklinta galerija.	

6. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI	
6.1. Trečiųjų asmenų interesų užtikrinimas	Trečiųjų asmenų pagrindų interesų apsauga įvertinta dviem aspektais: 1 - trečiųjų asmenų poveikis projektuojamiems statiniams; 2 - projektuojamų statinių poveikis tretiesiems asmenims. 1 – Projektuojama teritorija yra aptverta, jau dabar vykstanti analogiška veikla esamame pastate yra saugi. 2 - Įrengus senjorų dienos centro ir globos paslaugų statinius aplinkinių teritorijų situacija nepablogės, kaimynų interesai nebus pažeisti, nesuvaržoma galimybė tretiesiems asmenims patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves, naudotis inžineriniais tinklais.
6.2. Statybos darbų poveikis aplinkai	Projekto sprendiniai saugo esančias sklype gamtos vertybes – dauguma esamų želdinių nekertami, kultūros vertybių sklype ir gretimybėse nėra. Po pastatų pastatymo eksploatacijos metu nepadidės aplinkos tarša, triukšmo lygis, neatsiras elektros tiekimo trikdymas.
6.3. Gamtinio karkaso teritorijos apsauga	Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Projektuojami pastatai nedarys neigiamos įtakos esamam gamtiniam karkasui, senjorų dienos centro veikla nedarys įtakos aplinkiniams sklypams, puoselės augmeniją savame sklype, užtikrindama kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, ekosistemų stabilumo palaikymą ir stiprinamą,





