

STATYTOJAS	UAB "Neba"
OBJEKTAS	Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas
ADRESAS	Taikos pr. 118, Kaunas
PROJEKTO DALIS	SA
STADIJA	TP

PV: M.Mikalauskas  
Arch: M.Mikalauskas  
Arch: R. Babarskaitė



Statytojas: UAB "Neba" tvirtinu

Kaunas 2021

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas:** Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas
- **Statytojas (užsakovas).** UAB „Neba“
- **Projektuotojas.** Techninį projektą parengė UAB „Projektuotojai“ (j.m. k. 300597915). Projekto vadovas M. Mikalauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A1200).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas techninis projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nurodymus.
- **Statybos rūšis** vadovaujantis STR 01.01.08:2002 („Statinio statybos rūšys“) yra paskirties keitimas ir paprastas remontas.
- **Statinio kategorija.** Statinys priskiriamas neypatingu statinių kategorijai.

### ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

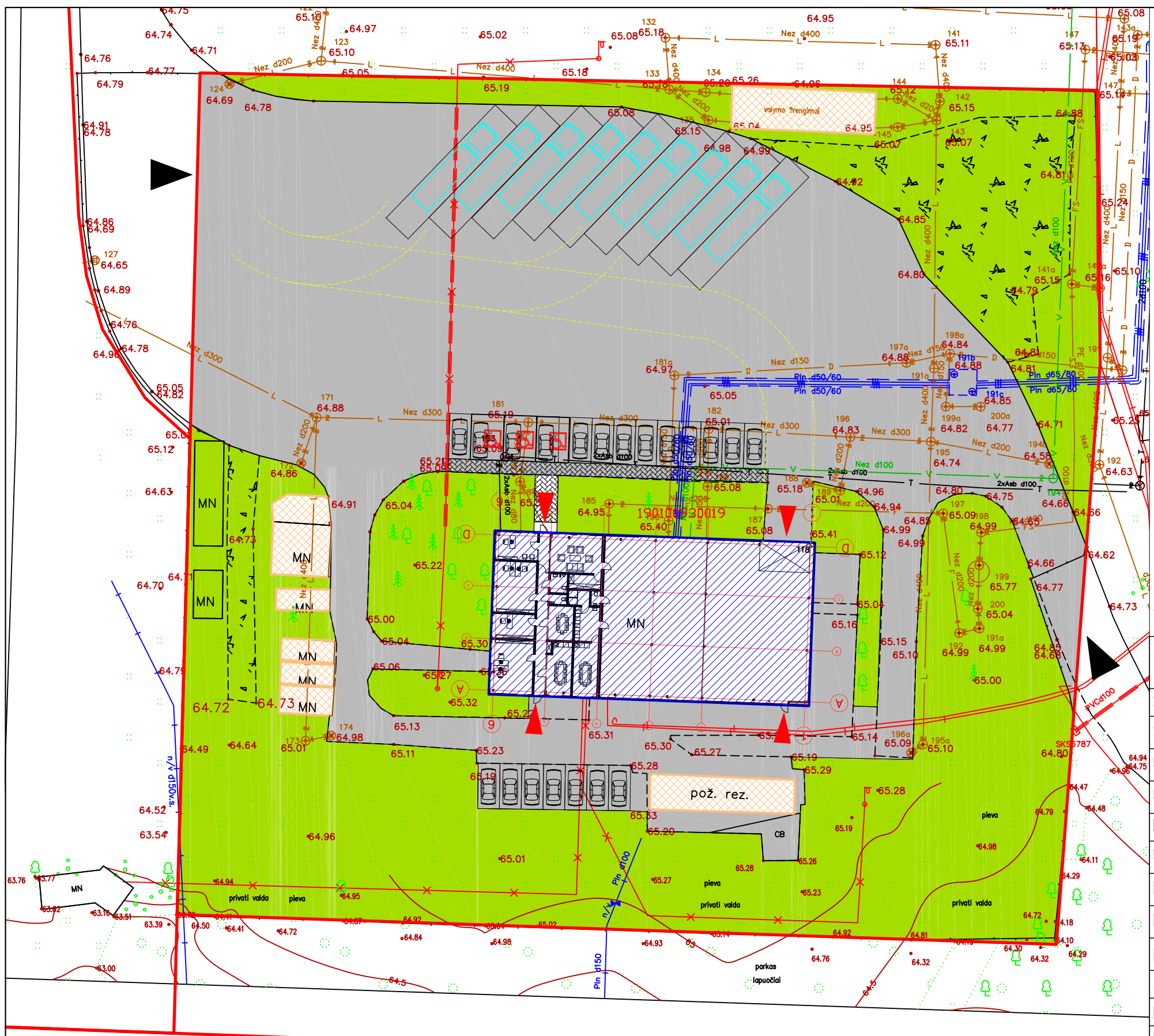
Atlikti vizualinis įvertinimas. Pastato užstatymo plotas nekinta.

### TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Žemės skl.paskirtis:** Kita (Komerinės paskirties objektų teritorijos) 1,0018 Ha
- **Teritorija, reljefas.** Sklypas yra lygus.
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.** Sklypo šiaurės pusė ribojasi su Taikos pr.
- **Šalia sklypo esantis užstatymas.** Aplinkui komerinės paskirties teritorijos
- **Sklype esantys želdiniai.** Sklypo dangą sudaro veja, skalda.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių
- STATINIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI
- **Sklypo planavimas:** Atliekant paprastą remontą pastatą užstatymo plotas nekinta.
- **Pastato plano ir tūrio sprendiniai:** Pastato konstrukcijos ir tūris nekinta, pakeičiamas fasadas ir naujai numatomi langai pagal naują plano išsidėstymą.
- **Fasadų sprendiniai:** Pastatų fasadų apdailą sudaro kelių rūšių daugiasluoksnė plokštė: šviesiai pilka ir balta. Detalėms naudojama raudona spalva.
- **Pastatų konstrukciniai sprendiniai:** Stogo paklotas paremtas ant metalinių kolonų.

## Techniniai paskirties rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Prieš remontą	Po remonto
<b>Sklypas</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10018	10018
Užstatymo tankumas	%	7	7
Užstatymo intensyvumas	%	7	7
<b>Pastatas</b>			
Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	Dujų stotis 693	Prekybos 693
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	645,22	661,63
Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	536,21	661,63
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	3472	2519
Aukštų skaičius	vnt.	1	1
Pastato aukštis	m	6,37	6,37
Energetinio naudingumo klasė		B	B



- Sutartiniai žymėjimai:
- Sklypo riba
  - Remontuojamas pastatas
  - Esami statiniai, įrenginiai
  - Esama veja 4332 m<sup>2</sup>
  - Numatomos trinkelės 69 m<sup>2</sup>
  - Esama betoninė danga 4657 m<sup>2</sup>
  - Vilkinas
  - Automobilis
  - ▲ Įvažiavimas į sklypą
  - ▲ Įėjimas į pastatus
  - Vilkiko planuojamo važiavimo atstumai

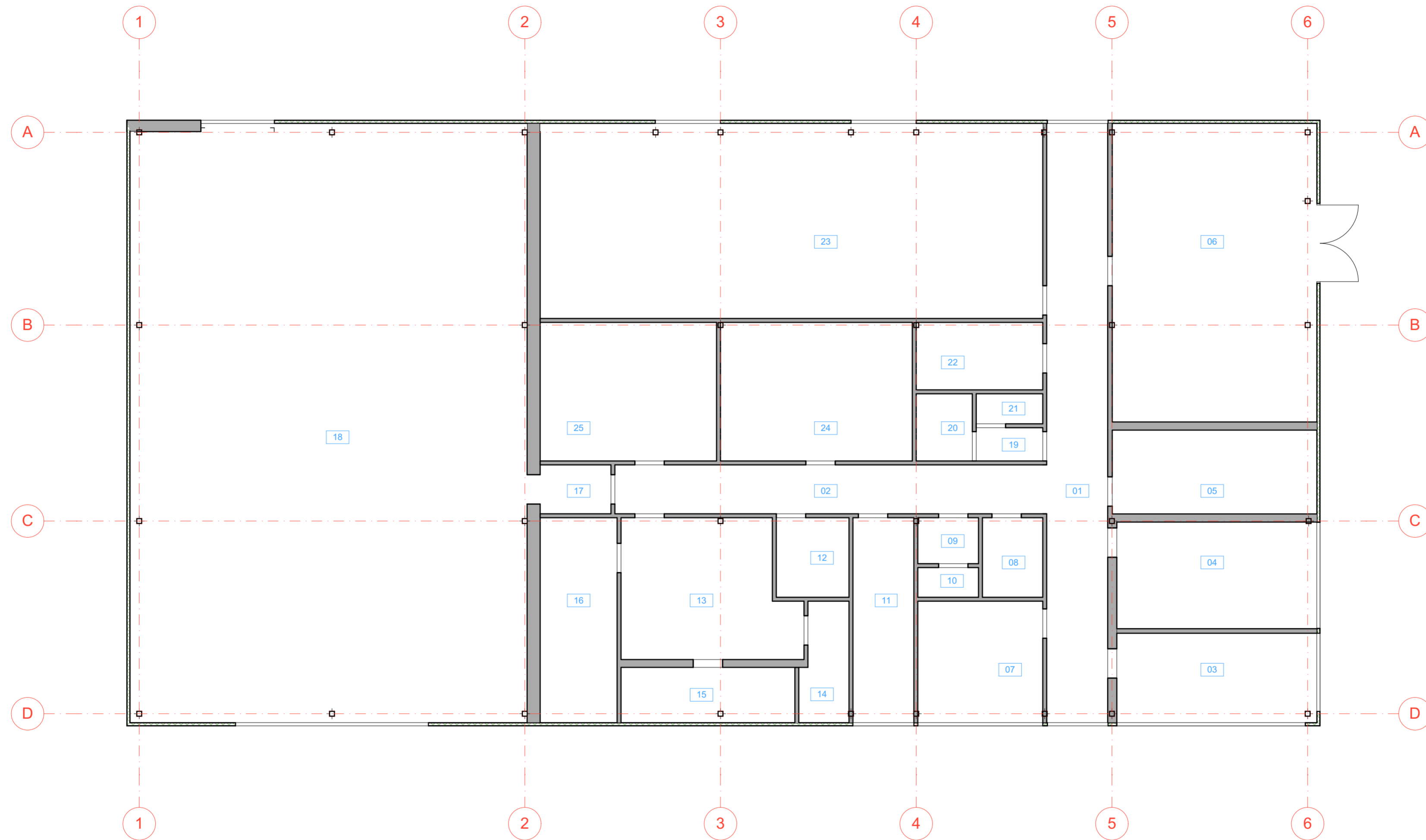
Pagal STR **2.06.04:2014** automobilių stovėjimo aikštelių reglamento 30lentelę Prekybos paskirties pastatui 30m<sup>2</sup> salės plotui reikalinga 1 stovėjimo vieta. Pastate yra 445m<sup>2</sup> prekybinio ploto, reikalinga 15 stovėjimo vietų, 2 iš jų žmonėms su negalia. Numatyta 20 vietų, 3 iš jų žmonėms su negalia. 9 vietos numatytos vilkikams.

**Techniniai – paskirties rodikliai**

Rodiklis	Mato vienetas	Prieš remontą	Po remonto
<b>Sklypas</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10018	10018
Užstatymo tankumas	%	7	7
Užstatymo intensyvumas	%	7	7
<b>Po paskirties keitimo: prekybos paskirties pastatas</b>			
Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	693	693
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	645.22	661.63
Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	536.21	661.63
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	3472	3519
Aukštų skaičius	vnt.	1	1
Pastato aukštis	m	6.37	6.37
Energinio naudingumo klasė		B	B

Atestato Nr.	<b>PROJEKTUOTOJAI</b> <small>UAB "Projektuotojai"   m.k. 300597915   e-mail: info@projektuotojai.lt   tel. 8 677 58888</small>		
A1200	PV	M. MIKALAIŠKAS	2021
A1200	Arch.	M. MIKALAIŠKAS	2021
	Spec.	R. BABARSKAITĖ	2021
TP	UAB "Neba"		

Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014, adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas	
Sklypo planas, M 1:500	Laida ○
01 205 TP SP -1	Lapas Lapų 1 1


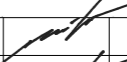




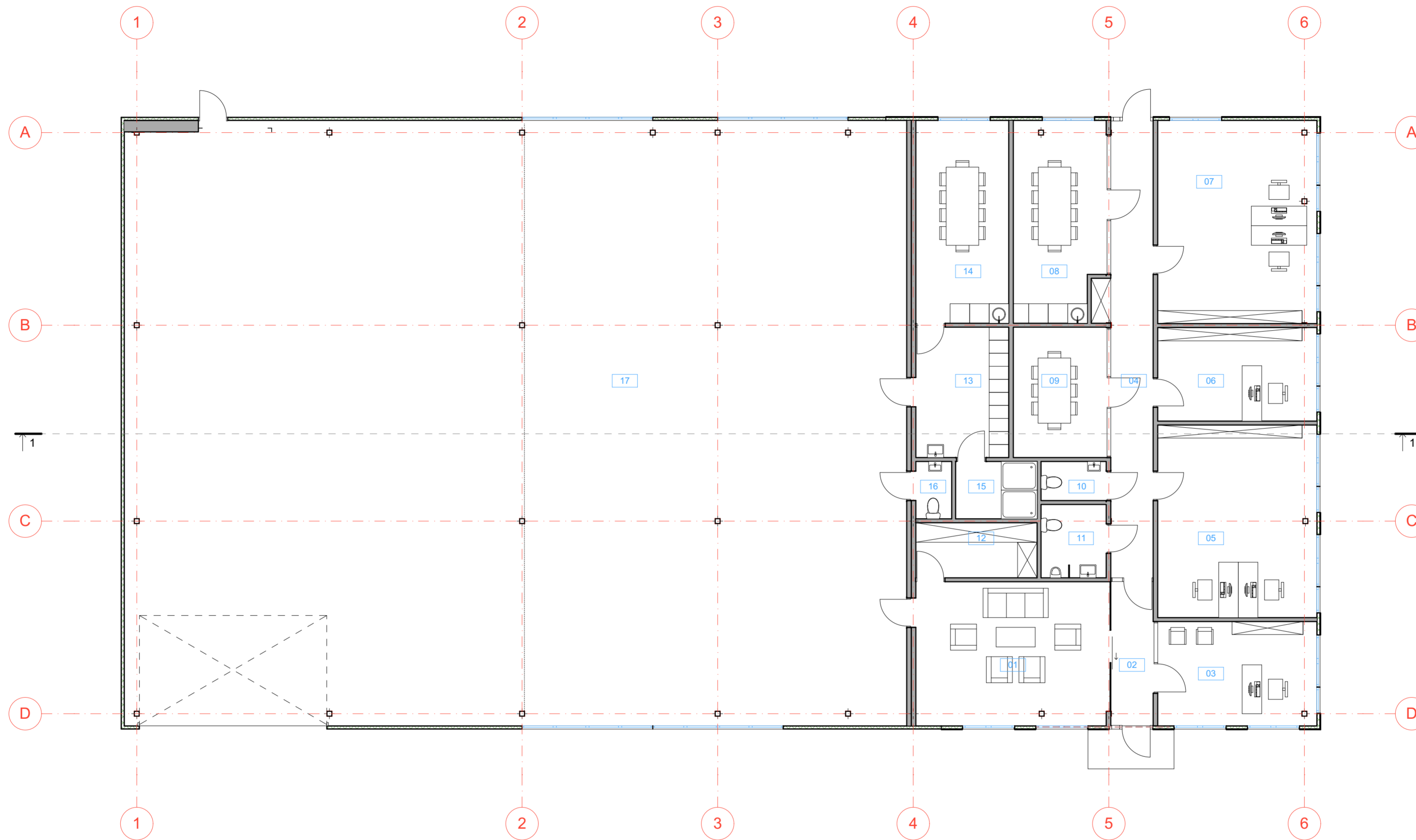
1 aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Koridorius	34,85
02	Koridorius	20,18
03	Patalpa	16,77
04	Patalpa	20,04
05	Patalpa	16,24
06	Garažas	57,30
07	Patalpa	14,37
08	Patalpa	4,62
09	Patalpa	2,73
10	Patalpa	1,80
11	Patalpa	11,84
12	Patalpa	5,55
13	Patalpa	22,00
14	Patalpa	5,27
15	Patalpa	9,22
16	Patalpa	14,93
17	Tamburas	3,25
18	Garažas	223,22
19	Patalpa	2,40
20	Patalpa	3,54
21	Patalpa	1,88
22	Patalpa	8,13
23	Patalpa	92,14
24	Patalpa	24,98
25	Patalpa	22,98
		640,23 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.				Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas	
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS	2021	Esamos situacijos 1 aukšto planas M 1:100	Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS	2021		0
Spec.	R. BABARSKAITĖ	2021			
LT	UAB "Neba"			02_205 TP SA- 1	Lapas Lapų 1 1



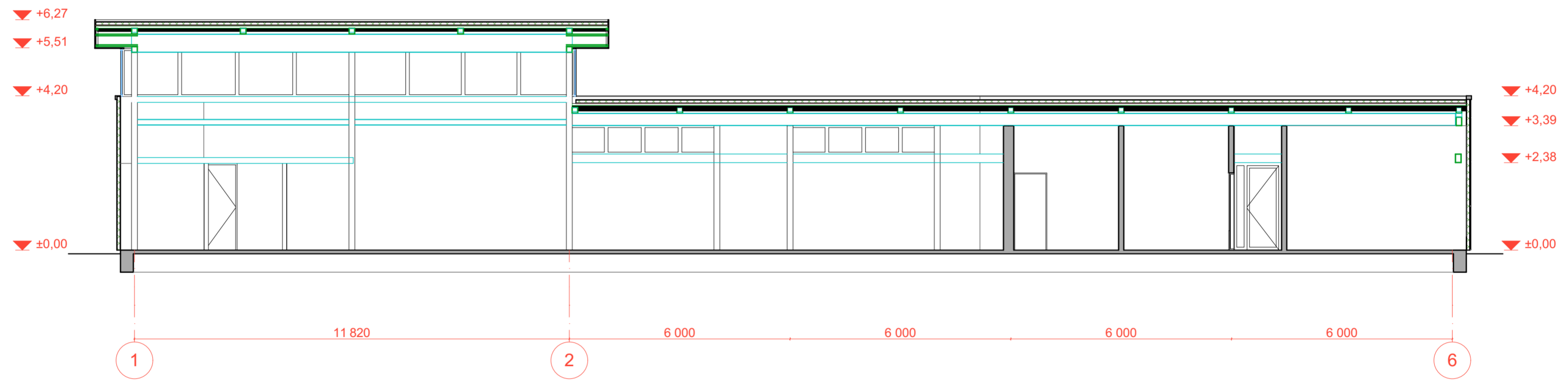
Atestato Nr.					Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2021	Fotofiksacija	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS		2021			
	Spec.	R. BABARSKAITĖ		2021			
LT	UAB "Neba"				01_205 TP SA - 2	Lapas	Lapų
					1	1	



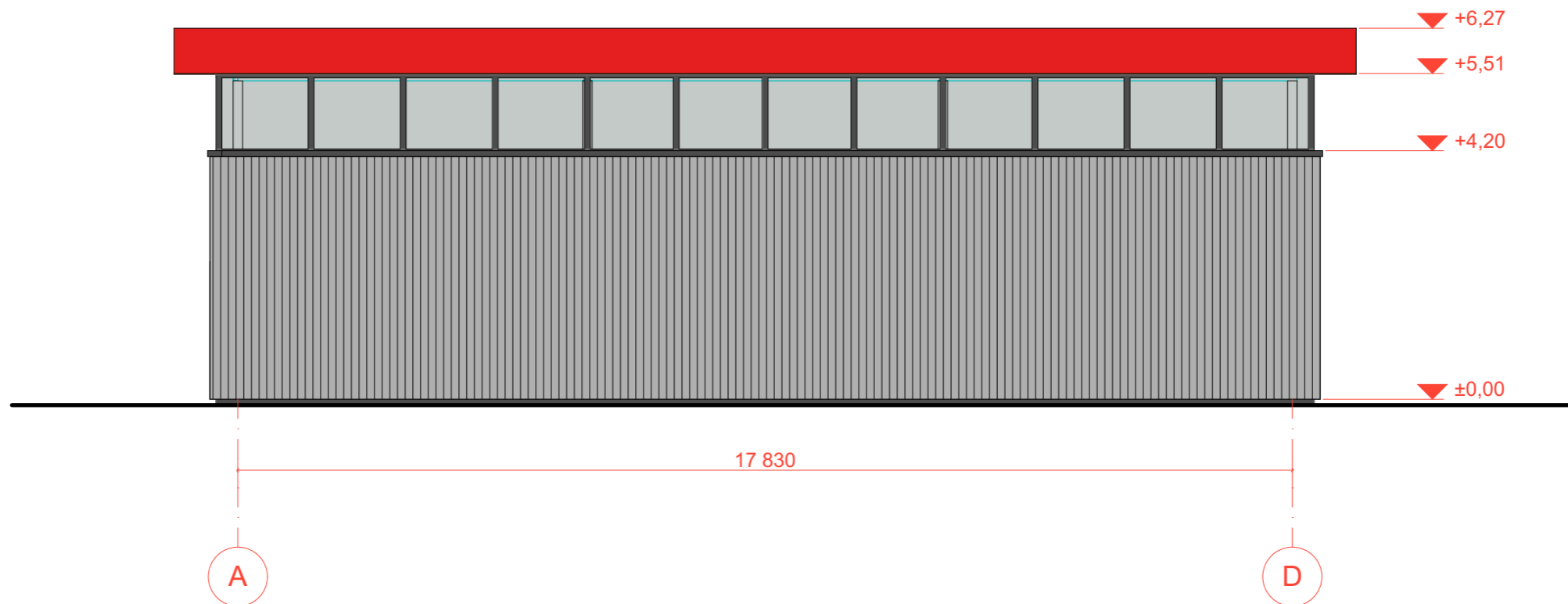
1 aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Laukiamasis	26,28
02	Koridorius	5,75
03	Kabinetas	15,58
04	Koridorius	19,05
05	Kabinetas	28,82
06	Kabinetas	14,01
07	Kabinetas	30,70
08	Valgomasis	16,84
09	Konferencijų salė	11,40
10	Tualetas	2,40
11	Tualetas	4,49
12	Sandėlis	6,29
13	Persirengimo kambarys	11,40
14	Valgomasis	17,73
15	Dušai	4,40
16	Tualetas	1,94
17	Prekybos salė - sandėlis	444,55
		661,63 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.	<b>PROJEKTUOTOJAI</b> UAB "Projektuoja"   m.l. 30097915   e-mail. info@projektuoja.lt   t. 8 677 6888				Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas	
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2021	1 aukšto planas po remonto M 1:100	Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS		2021		0
	Spec.	R. BABARSKAITĖ		2021		
LT	UAB "Neba"				02_205 TP SA- 3	Lapas
						Lapų
						1
						1

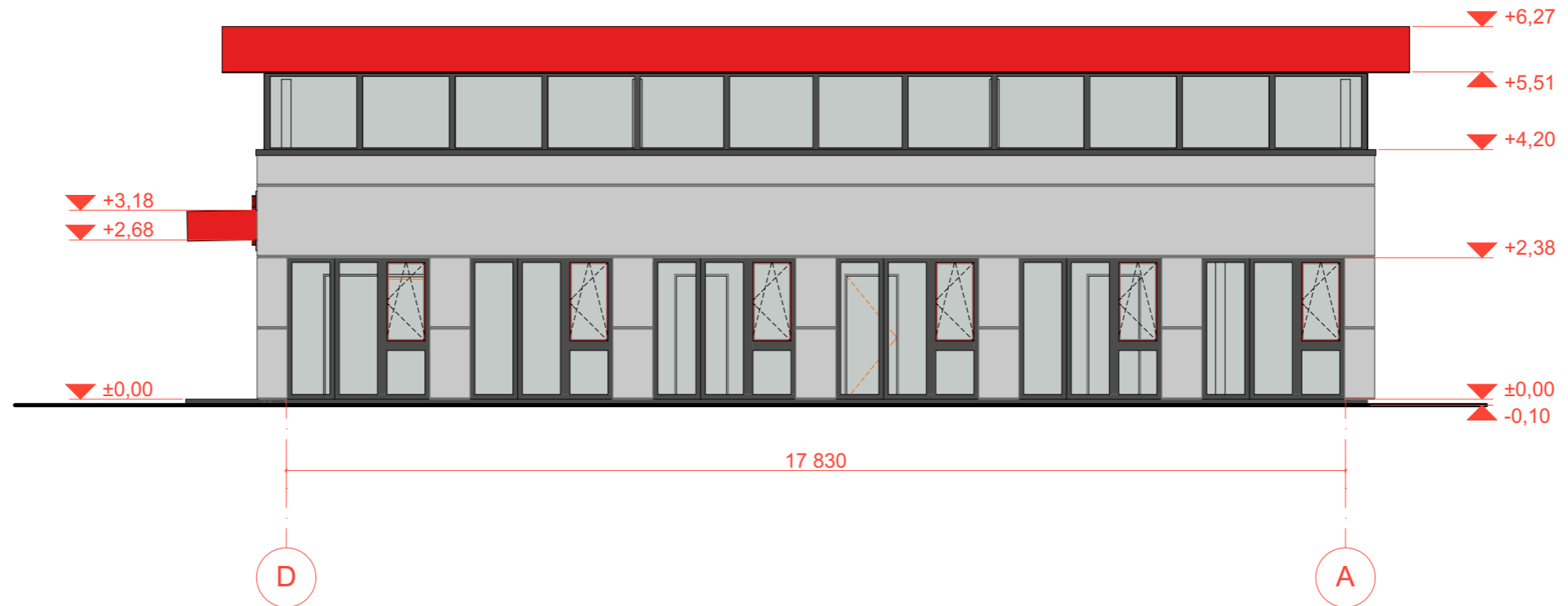


Atestato Nr.	<b>PROJEKTUOTOJAI</b> UAB "Projektuoja" (m.k. 300697915 e-mail: info@projektuoja.lt tel. 8 677 6888)			Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas	
A 1200	PV	M. MIKALAIŠKAS	2021	Pjūvis 1-1 M 1:100	Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAIŠKAS	2021		0
	Spec.	R. BABARSKAITĖ	2021		Lapas
LT	UAB "Neba"			01_205 TP SA- 4	Lapų
					1
					1

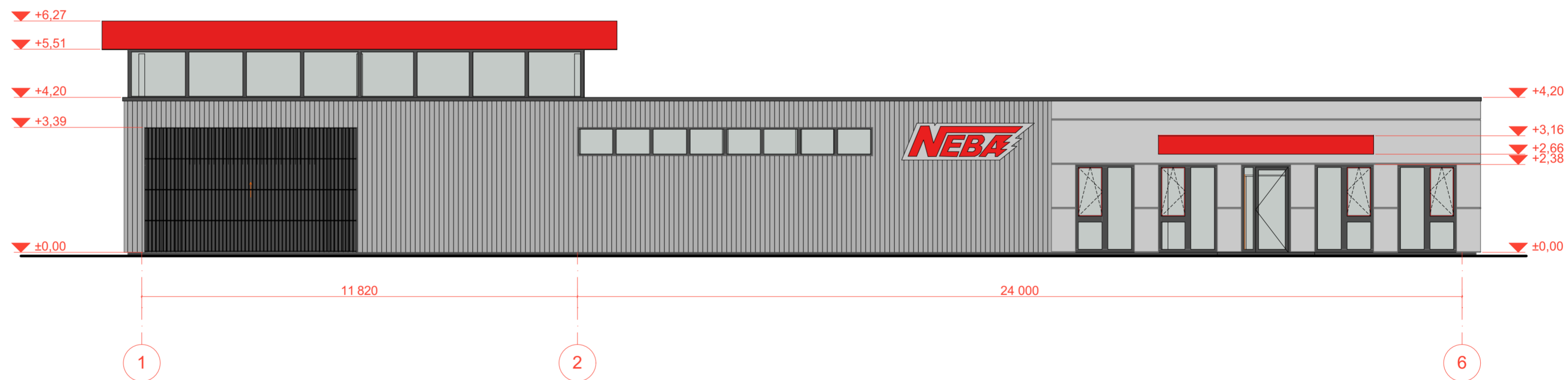


Atestato Nr.	<b>PROJEKTUOTOJAI</b> <small>UAB "Projektuoja"   m.k. 300597915   e-mail. info@projektuoja.lt   tel. 8 677 58888</small>				Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2021	Fasadas A-D, M 1:100	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS		2021		Lapas	1
	Spec.	R. BABARSKAITĖ		2021		Lapų	1
LT	UAB "Neba"				01_205 TP SA- 5		

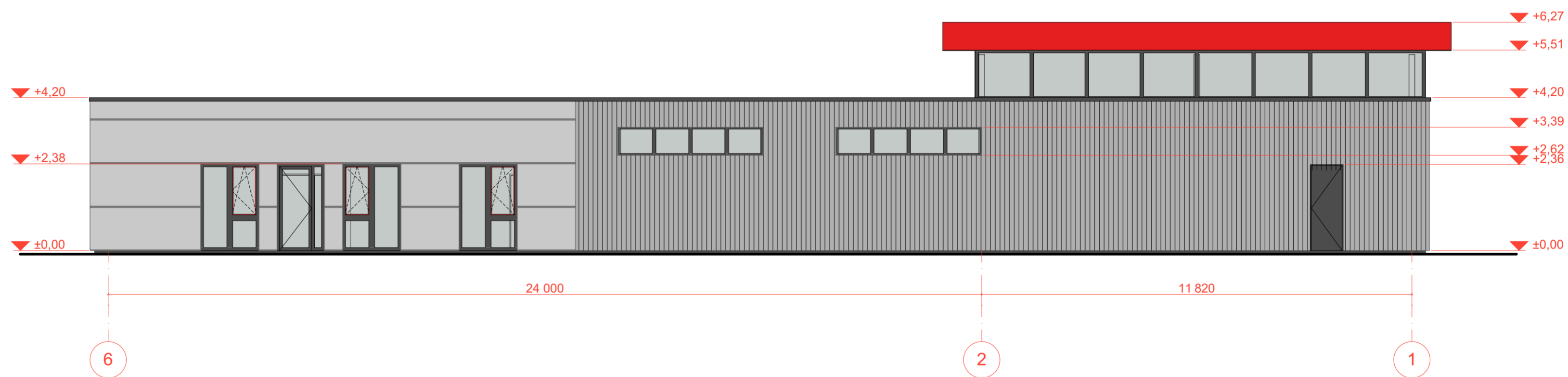




Atestato Nr.	<b>PROJEKTUOTOJAI</b> <small>UAB "Projektuoja"   m.k. 300597915   e-mail. info@projektuoja.lt   tel. 8 677 58888</small>				Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2021	Fasadas D-A, M 1:100	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS		2021			
	Spec.	R. BABARSKAITĖ		2021			
LT	UAB "Neba"				01_205 TP SA- 6	Lapas	Lapų
					1	1	



Atestato Nr.	<b>PROJEKTUOTOJAI</b> UAB "Projektuoja" (m.k. 300997915 e-mail: info@projektuoja.lt t. 8 677 6888)			Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas	
A 1200	PV	M. MIKALAIŠKAS	2021	Fasadas 1-6, M 1:100	Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAIŠKAS	2021		0
	Spec.	R. BABARSKAITĖ	2021		
LT	UAB "Neba"			01_205 TP SA- 7	Lapas 1
Lapų 1					



Atestato Nr.	<b>PROJEKTUOTOJAI</b> UAB "Projektuoja" (m.k. 30097915 e-mail: info@projektuoja.lt t. 8 677 6888)			Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas	
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS	2021	Fasadas 6-1, M 1:100	Laida
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS	2021		0
	Spec.	R. BABARSKAITĖ	2021		Lapas
LT	UAB "Neba"			01_205 TP SA- 8	Lapų
					1



Atestato Nr.	<b>PROJEKTUOTOJAI</b> <small>UAB "Projektuoja" Jm.k. 300597915 e-mail. info@projektuoja.lt tel. 8 677 58888</small>			Pastato Unik. Nr. 1998-7010-3014 adresu Taikos pr. 118, Kaunas, paskirties keitimas į prekybos ir paprasto remonto projektas		
A 1200	PV	M. MIKALAUSKAS	2021	Vizualizacijos	Laida	0
A 1200	Arch	M. MIKALAUSKAS	2021			
	Spec.	R. BABARSKAITĖ	2021			
LT	UAB "Neba"			02_205 TP SA - 9	Lapas	Lapų
					1	1