



UAB "POLILINIJA"
Neries kr. 16-114,
Kaunas,
Tel. 8-65271128

Projekto pavadinimas:

PASLAUGŲ PASKIRTIES SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS
PASTATO: ADRESU KAUNO M. SAV., BIRULIŠKIŲ G.23, STATYBOS
PROJEKTAS

Statybos rūšis:

NAUJA STATYBA

Statybos vieta:

ADRESU KAUNO M. SAV., BIRULIŠKIŲ G.23 SKL. KAD. NR.1901/0123:65

Statinių kategorija:

NEYPATINGAS STATINYS

Projekto numeris:

POL20240730-TP-PP

Dalis:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Tomas:

I

Laida:

0

Užsakovas:

UAB „POWER PARTS PRO“ A.K.302784671

Rengimo metai:

2024

UAB „POLILINIJA“

PDV (A1710) JUSTINA PLISKAUSKIENĖ
PV (A1710) JUSTINA PLISKAUSKIENĖ
DIREKTORĖ JUSTINA PLISKAUSKIENĖ

2024 M.

PASLAUGŲ PASKIRTIES SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS PASTATO: ADRESU KAUNO M. SAV., BIRULIŠKIŲ G.23, STATYBOS PROJEKTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos pavadinimas. Paslaugų paskirties su administracinėmis patalpomis pastato adresu Biruliškių g.23, Kaune, statybos projektas

Statybos geografinė vieta. Biruliškių g. 23, Kaunas

Esama sklypo situacija. Sklypas yra Kauno mieste.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Nėra.

Statytojas (užsakovas). UAB "Power Parts Pro", a.k. 302784671

Projektuotojas. Techninį projektą parengė UAB „Polilinja“ (į.k. 301299583, įmonės registravimo pažymėjimo Nr.111633).

Projekto vadovas - Justina Pliskauskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1710.);

Projekto rengimo pagrindas.

- Statytojo pageidavimai - Projektavimo užduotis;
 - Inžinerinių tinklų projektavimo sąlygos;
- 1.1. STATYBOS FINANSAVIMO ŠALTINIAI: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.
- 1.2. PROJEKTAVIMO ETAPAI (STADIJOS): Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais. Parengiamas TECHNINIS PROJEKTAS, vėliau prieš pradedant statybas turi būti parengtas DARBO PROJEKTAS. **Statybų pradžia galima tik turint statybos leidimą ir darbo projektą.**
- 1.3. STATYBOS RŪŠIS: Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p.9, statybos rūšis nauja statyba.
- 1.4. STATYBOS PASKIRTIS: Statinio paskirtis – prekybos
- 1.5. STATINIŲ GYVAVIMO TRUKMĖ: 100 metų.
- 1.6. STATINIŲ KATEGORIJA: Statinys priskiriamas neypatingos svarbos statinių kategorijai.
- 1.7. STATYBOS DARBŲ IR STATINIŲ NAUDOJIMO EILIŠKUMAS: Statybos darbai vykdomi vienu etapu.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- 2.1. TERITORIJA – RELJEFAS: Sklypo reljefas tolygus.
- 2.2. GRETIMOS TERITORIJOS, TRANSPORTO TINKLAS – KELIAI GATVĖS: Gretimos teritorijos, gyvenamosios paskirties sklypai bei gatvės. Aplinkinių taršos objektų, galinčių daryti įtaka nėra.
 - 2.3. PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: KITA, naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo .
 - 2.4. SERVITUTO TEISĖS ŽEMĖS SKLYPE: nėra.

SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Nėra.

2.5. SKLYPE IR ŠALIA JO ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI: pastatas bus aprūpinamas elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklais.

2.6. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI: esamas sklypas nepatenka į nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonas.

3. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

3.1. STATINIŲ SĄRAŠAS:

3.1.1.Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas;

3.1.2.Teritorijos tvarkymo įrenginiai: vidaus takai, privažiavimai;

4. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

4.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE, FUNKCINIS RYŠYS: Projektuojamas pastatas sklypo pietinėje pusėje.

4.2. PROJEKTUOJAMOS DANGOS, TVOROS, VARTAI: Sklypas neaptvertas. Patekimas į sklypą pro vartus(tvoros projektas rengiamas atskiru projektu). Aplink projektuojamą pastatą bei privažiavimui iki pastatų, klojama trinkelio dangą, takai – žvyras, skalda.

4.3. SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAVIMAS, PAVIRŠIŲ FORMAVIMAS: Sklypo paviršius gana tolygus.

4.4. LIETAUS VANDENS SURINKIMAS SKLYPE IR ŠALINIMAS: Lietaus vanduo nuo pastato stogo nuvedamas išoriniais lietvamzdžiais ir išleidžiamas į lietaus tinklą.

4.5. PROJEKTUOJAMI PRIVAŽIAVIMAI, KELIAI, TAKAI, AIKŠTELĖS. Nuo įvažiavimo į sklypą iki projektuojamo pastato projektuojama trinkelio dangą.

4.6. SKLYPO APŽELDINIMAS: sklypas apželdinamas veja, vietomis dekoratyviniais medžiais ir krūmais, pagal užsakovo pageidavimą, taip pat yra esamų želdinių.

4.7. MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS FORMOS: neprojektuojamos.

5. TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS:

5.1. PASTATŲ ARCHITEKTŪRA (AUKŠTINGUMAS, TŪRIS, FASADŲ SPRENDINIAI).

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo patalpomis. Prekybos zonoje numatomas klientų priėmimas.Sandėliavimo dalyje numatomas prekių laikymas. Pagrindinėje erdvėje vyks prekyba. Bendras pastato plotas 738.08 m². Pastatas numatomas dviejų aukštų su sutaptintu stogu. Apdailai naudojamos sandwich plokštės.

5.2 .PASTATO APDAILA, LANGAI - DURYS

FASADAI

Apdailos medžiagos:

Fasadų apdaila – sandwich plokštės;

Stogo apdaila- skarda;

Cokolis tinkuojamas - spalva– pilka.

Spalvų kodus derinti su architektu pagal pasirinkto konkretaus gaminio rūšį ir spalvų katalogą.

STOGAS

Stogas projektuojamas sutapdintas. Lietaus vandens nuvedimas - išorinis (lietvamzdžiais).

Įrengiant stogus vadovautis STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“ bei stogų sudedamųjų sluoksnių gamintojų ir/ar tiekėjų rekomendacijomis.

LANGAI

Langai užtikrina visų projektuojamų patalpų apšvietimą dienos metu. Langų rėmai plastikiniai spalva – pilka .

6. TRIUKŠMO SKLAIDOS APRAŠYMAS

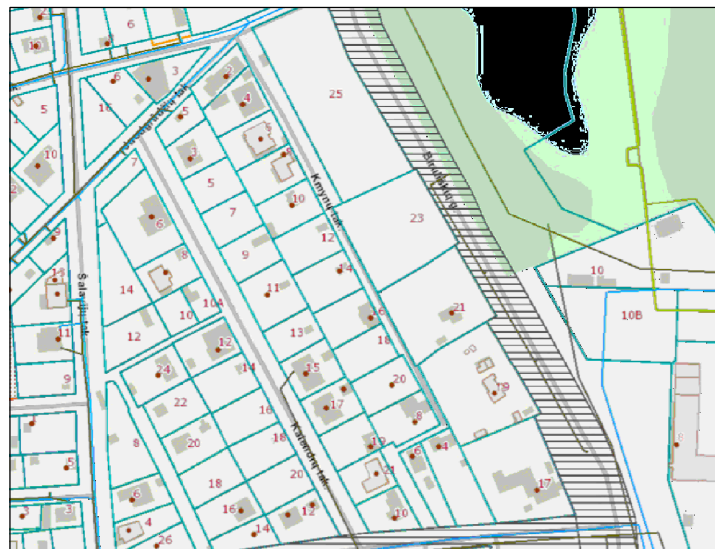
Įgyvendinus ir eksploatuojant paslaugų paskirties pastatą, pagrindiniai triukšmo šaltiniai bei triukšmingi procesai bus susiję su remonto darbais vidaus patalpose: oro kompresorius, darbai atliekami su kampiniu šlifuoekliu bei automobilių variklių darbas. Kitų triukšmingų įrenginių vidaus patalpose nebus. Išorės aplinkoje triukšmą kels atvykstantys ir išvykstantys lengvieji automobiliai bei išorinis vėdinimo blokas. Garažas skirtas laikyti klientų automobilius nakties periodu, saugumo tikslais, todėl jokio triukšmo jame nebus. Visi triukšmo šaltiniai pateikti lentelėje ir pav.

Vidaus patalpose esančių triukšmingų įrenginių ar procesų triukšmą slopins pastato išorinės sienos kurios bus sudarytos iš 12 cm „sandwich“ tipo plokščių. Sienų garso izoliacija siekia 25 dB5.

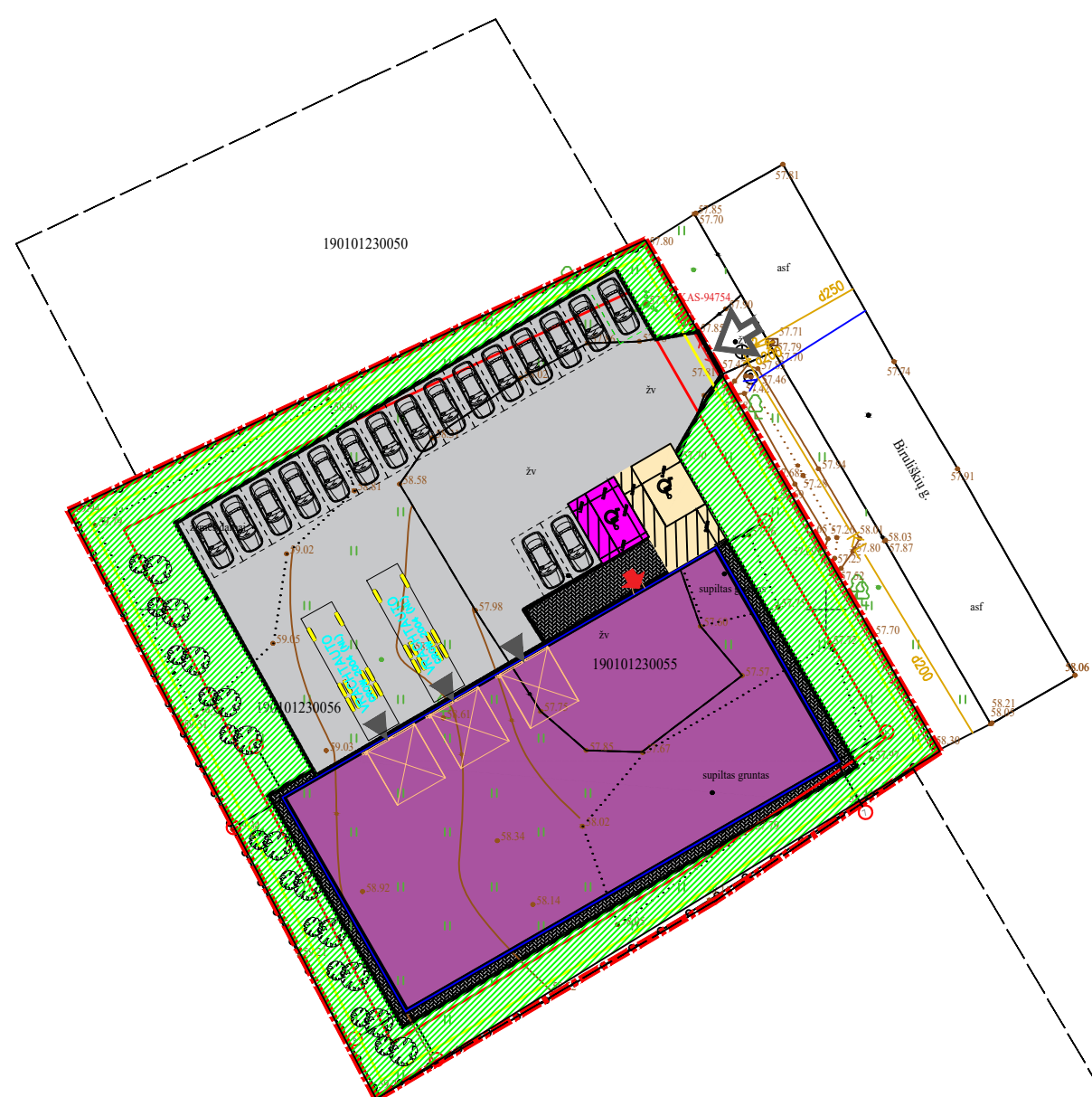
Atliktas triukšmo modeliavimas bei skaičiavimai nuo PŪV generuosiančio transporto sukeliama triukšmo, remiantis skaičiavimais nustatyta, kad transporto srautas į PŪV teritoriją yra per mažas, kad turėtų reikšmingą įtaką suminiam triukšmo lygiui. Aplinkoje dominuos foninis triukšmas.

1. PASTATO VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI:

- 1.1.** Pastate projektuojami vandentiekio, nuotėkų, šildymo, vandentiekio, elektrotechnikos, tinklai.
- 1.2.** Inžinerinių tinklų vietos projekte nurodomos tinklų projektuotojo.



| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | |
|-----------------------|---|
| | SKLYPO RIBA |
| | PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOJI DANGA |
| | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS |
| | PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS |
| | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA 5X2.5m |
| | NUMATOMI ŽELDYNAI (ne mažiau 20%) |
| | UŽSTATYMO RIBA - 3m NUO SKLYPO RIBOS |
| | PATEKIMAS Į SKLYPĄ |
| | PATEKIMAS Į PASTATĄ |
| | PATEKIMAS Į PASTATĄ (VARTAI) |
| | ATSTUMAS NUO SKLYPO RIBOS IKI KIETŲ DANGŲ - 1m |
| | KROVININIS TRANSPORTAS |



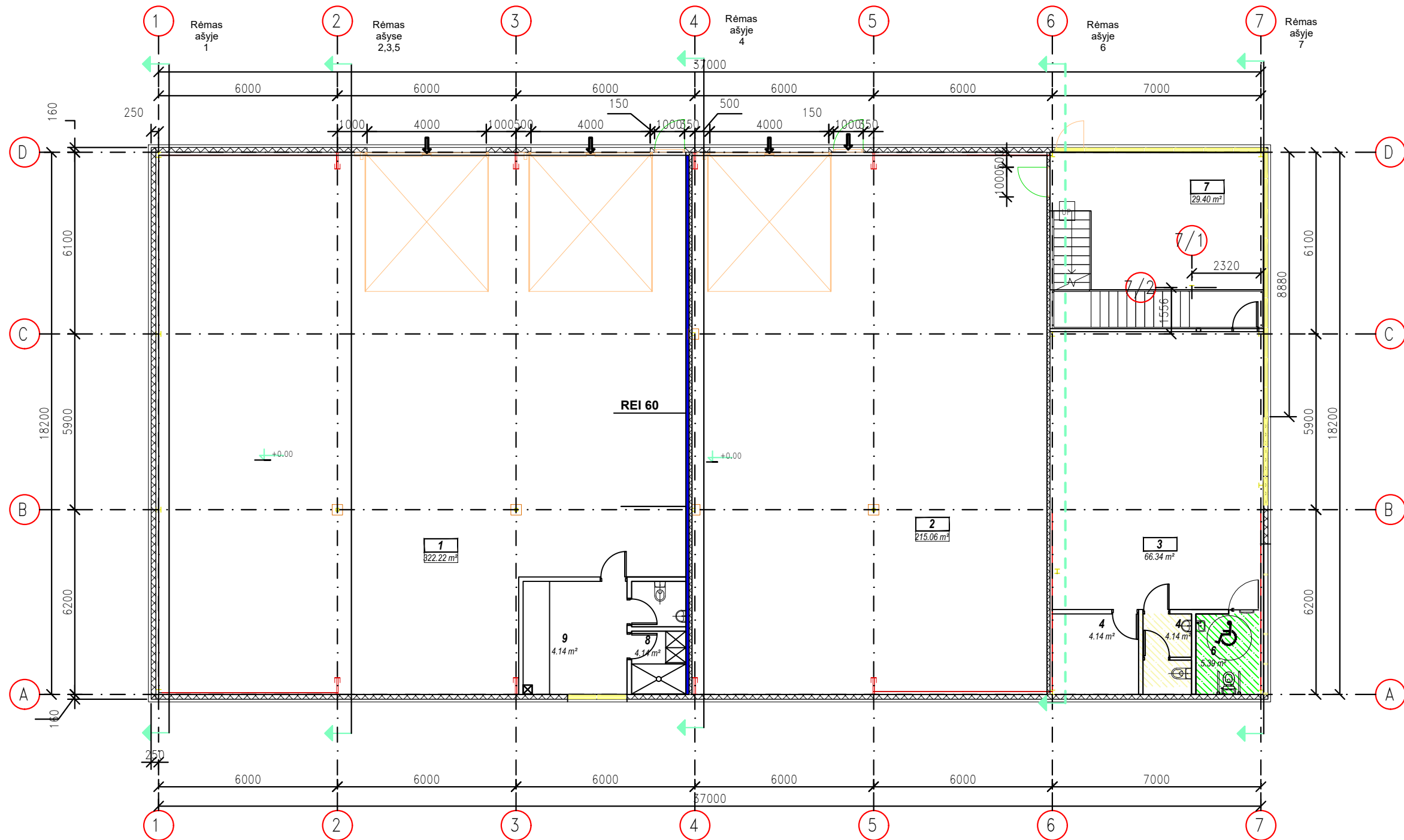
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS
Lentelė Nr. 1

| Pastato paskirtis | Apytikslis patalpų plotas, kv. m. | Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė) | Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius |
|--|-----------------------------------|---|--|
| Administracinės paskirties pastatai | | | |
| Administracinės paskirties pastatai | ~154 | 1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto | 7 |
| Paslaugų paskirties statiniai | | | |
| remonto įmonės | ~322 | 1 vieta 1 remonto vietai | 10 |
| VISO: | | | ~17 |

Sklype projektuojamos 17 parkavimo vietų.
1 A tipo pritaikyta ŽN
1 B tipo pritaikyta ŽN

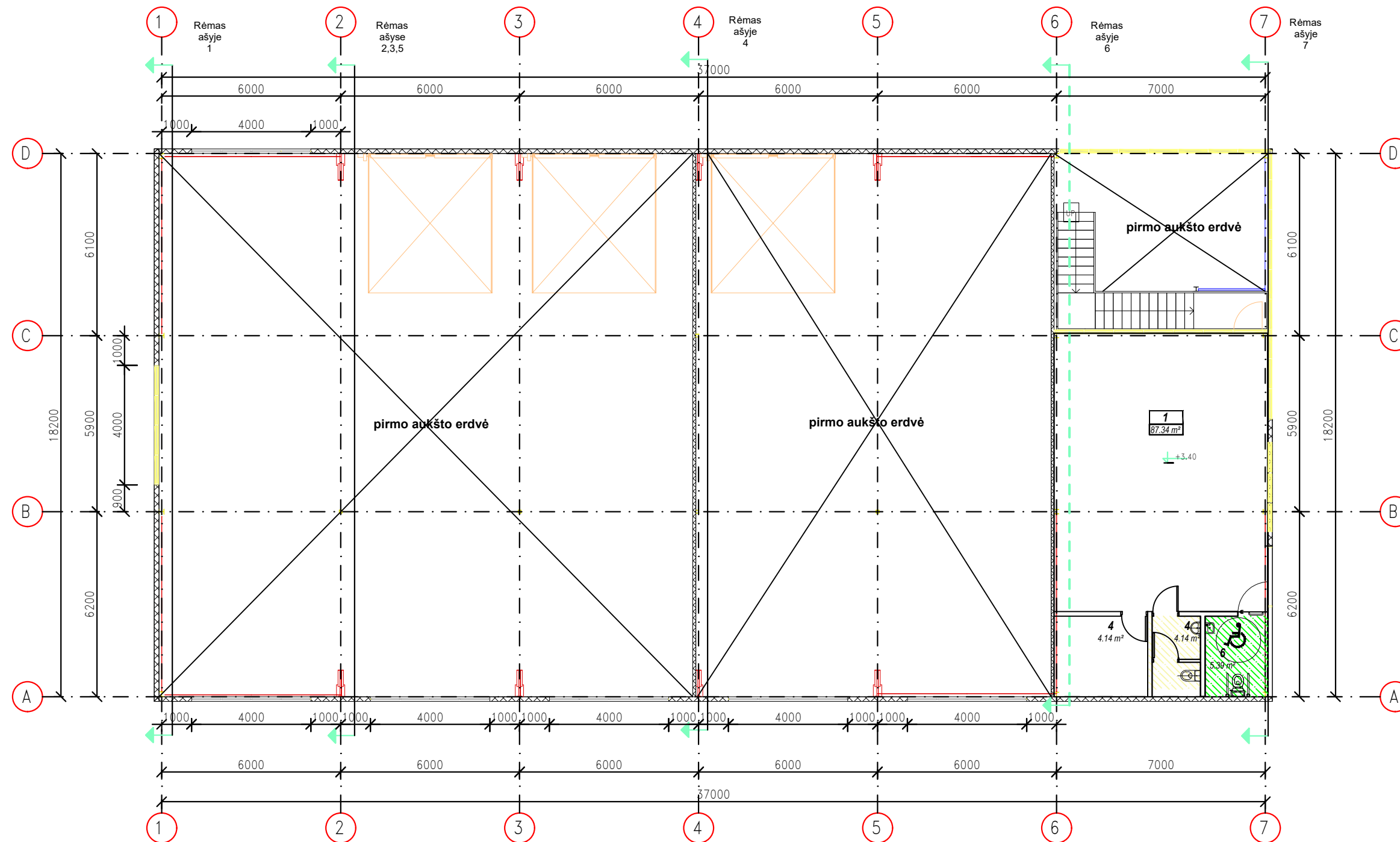
| | | | | | | |
|--------------|---------------------------------------|------------------|--|--|--|---|
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | | OBJEKTAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS PASTATO: ADRESU KAUNO M. SAV., BIRULIŠKIŲ G.23, STATYBOS PROJEKTAS |
| ATESTATO Nr. | | | Neries kr., 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128 | | | |
| A1710 | PV | J.Pliskauskienė | | | | BREŽINIO PAVADINIMAS: |
| A1710 | Archit. | J.Pliskauskienė | | | | LADA |
| | | | | | | 0 |
| | | | | | | SKLYPO PLANAS M1:500 |
| KALBA | STATYTOJAS: | | | | | BREŽINIO ŽYMUO: |
| LT | UAB "Power Parts Pro", a.k. 302784671 | | | | | LAPAS |
| | | | | | | LAPU |
| | | | | | | 1 |
| | | | | | | 1 |
| | | | | | | POL20240730-TP-SP-01 |

Planas 0,00



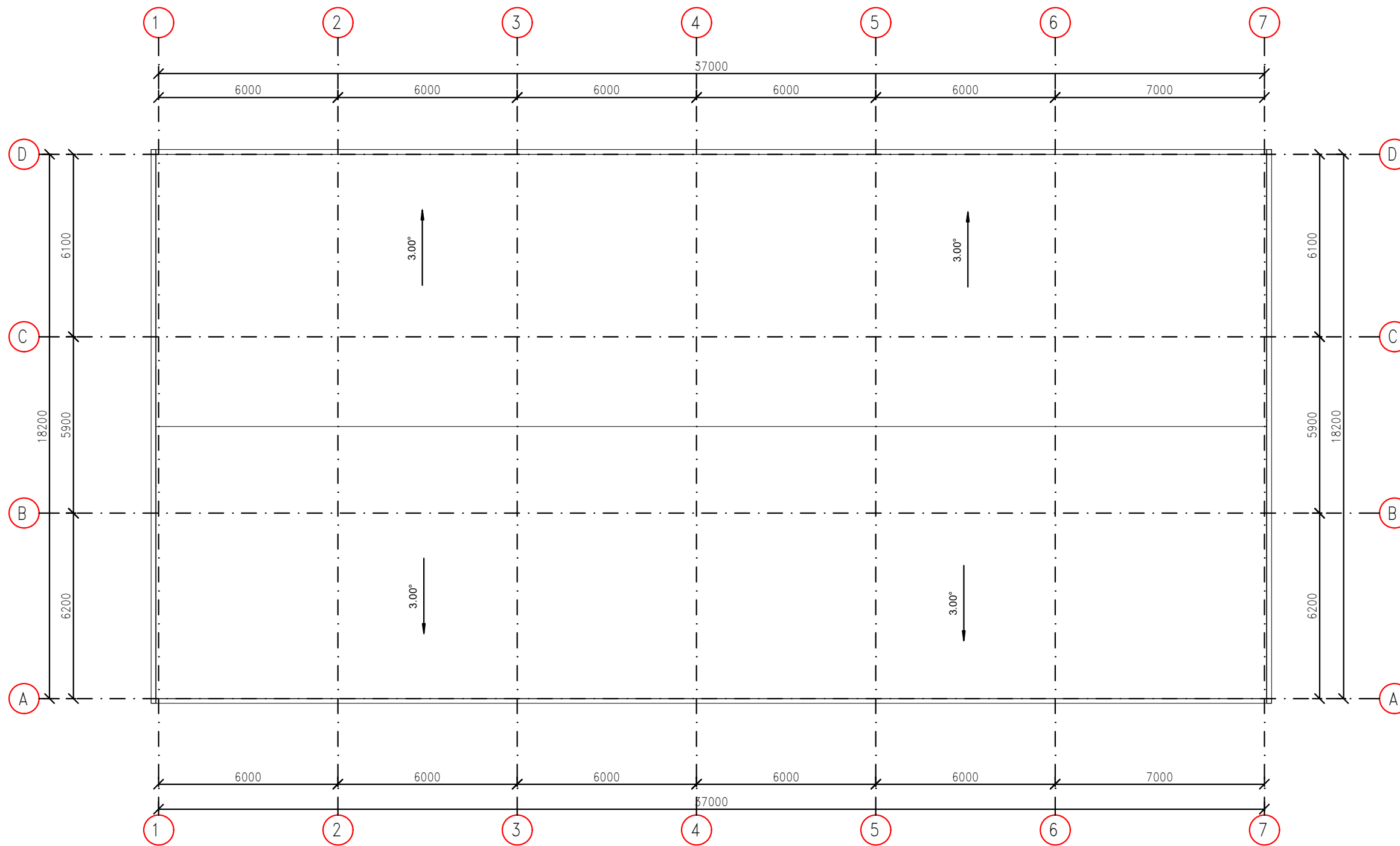
| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|------------------------------|--|---------------|
| Nr. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS, m² |
| 1 | Žemės ūkio technikos remonto dirbtuvės | 322.22 |
| 2 | Žemės ūkio technikos dirbtuvės | 215.06 |
| 3 | Administracija | 66.34 |
| 4 | San. mazgas | 4.14 |
| 5 | Pagalbinė patalpa | 8.19 |
| 6 | San. mazgas | 5.39 |
| 7 | Holas | 29.40 |
| 8 | Dušinė | 29.40 |
| 9 | Personalo patalpa | 29.40 |
| BENDRAS AUKŠTO PLOTAS | | 650,74 |

| | | | | | |
|--------------|-------------|---------------------------------------|---|-------|---|
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | |
| ATESTATO Nr. | | | Nerisies kr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128 | | OBJEKTA PASLAUGŲ PASKIRTIES SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS PASTATO: ADRESU KAUNO M. SAV. BIRULIŠKIŲ G.23, STATYBOS PROJEKTAS |
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | BREŽNIO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100 |
| A1710 | Archit. | J. Pliskauskienė | | | BREŽNIO ŽYMUO: POL20240730-TP-SA-01 |
| KALBA | STATYTOJAS: | UAB "Power Parts Pro", a.k. 302784671 | | LAPAS | LAPŲ |
| LT | | | | 1 | 1 |



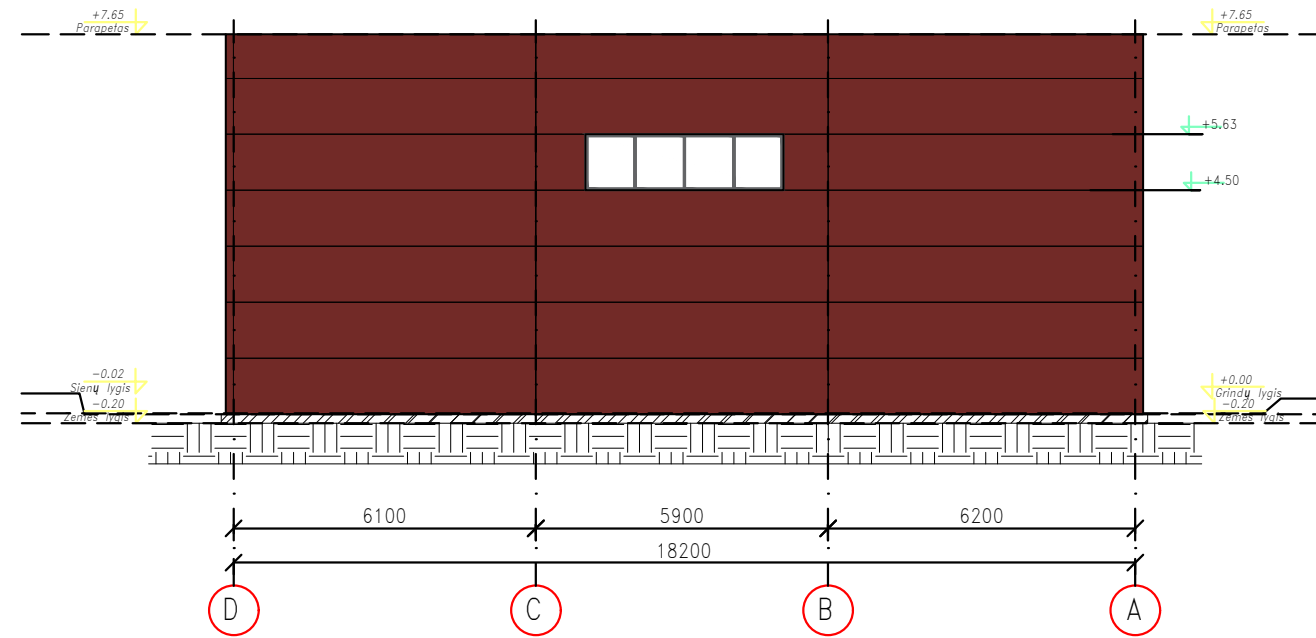
| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|------------------------|----------------------|------------|
| Nr. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS, m² |
| 1 | Administracija | 87.34 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| BENDRAS AUKŠTO PLOTAS | | 87,34 |
| BENDRAS PASTATO PLOTAS | | 738,08 |

| | | | | | |
|--------------|---------------------------------------|------------------|---|--|--|
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | |
| ATESTATO Nr. | | | Neries kr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128 | | OBJEKTO PASLAUGŲ PASKIRTIES SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS PASTATO: ADRESU KAUNO M. SAV., BIRULIŠKIŲ G.23, STATYBOS PROJEKTAS |
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | BREŽINIO PAVADINIMAS: |
| A1710 | Archit. | J. Pliskauskienė | | | ANTRESOLĖS PLANAS M1:100 |
| KALBA | STATYTOJAS: | | BREŽINIO ŽYMŲ: | | LAPAS LAPŲ |
| LT | UAB "Power Parts Pro", a.k. 302784671 | | POL20240730-TP-SA-02 | | 1 1 |

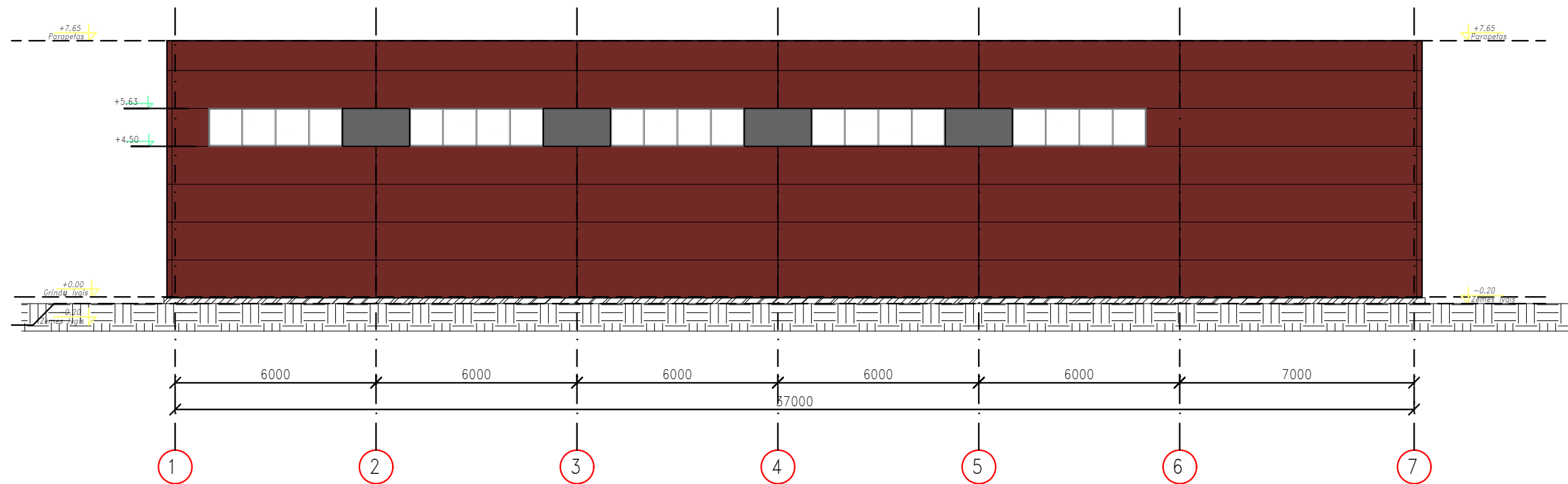


| | | | | | | | |
|--------------|---------------------------------------|------------------|--|---|-----------------------|--|-------|
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | OBJEKTA | PASLAUGŲ PASKIRTIES SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS PASTATO: ADRESU KAUNO M. SAV., BIRULIŠKIŲ G.23, STATYBOS PROJEKTAS | |
| ATESTATO Nr. | | | | Nerisio kr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128 | BREŽINIO PAVADINIMAS: | | |
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | STOGO PLANAS M1:100 | | LADA |
| A1710 | Archit. | J. Pliskauskienė | | | | | 0 |
| KALBA | STATYTOJAS: | | | | BREŽINIO ŽYMUO: | | LAPAS |
| LT | UAB "Power Parts Pro", a.k. 302784671 | | | | POL20240730-TP-SA-03 | | LAPU |
| | | | | | | | 1 1 |

Fasadas D-A

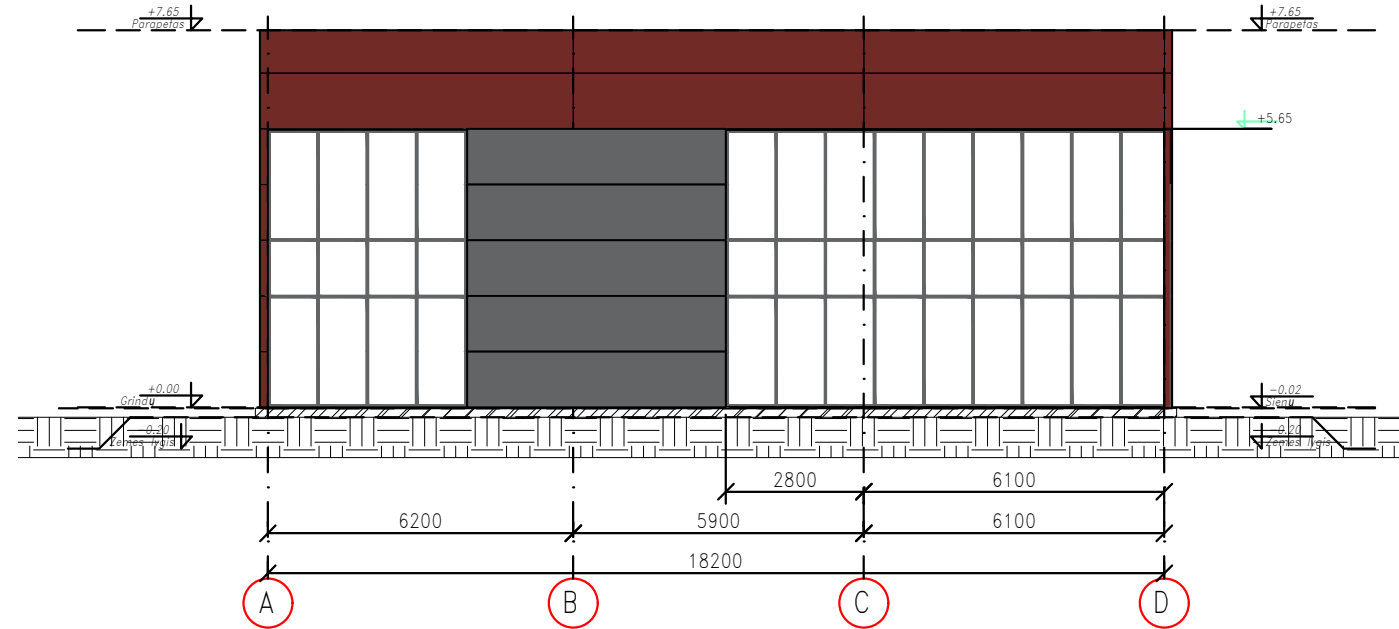


Fasadas 1-7

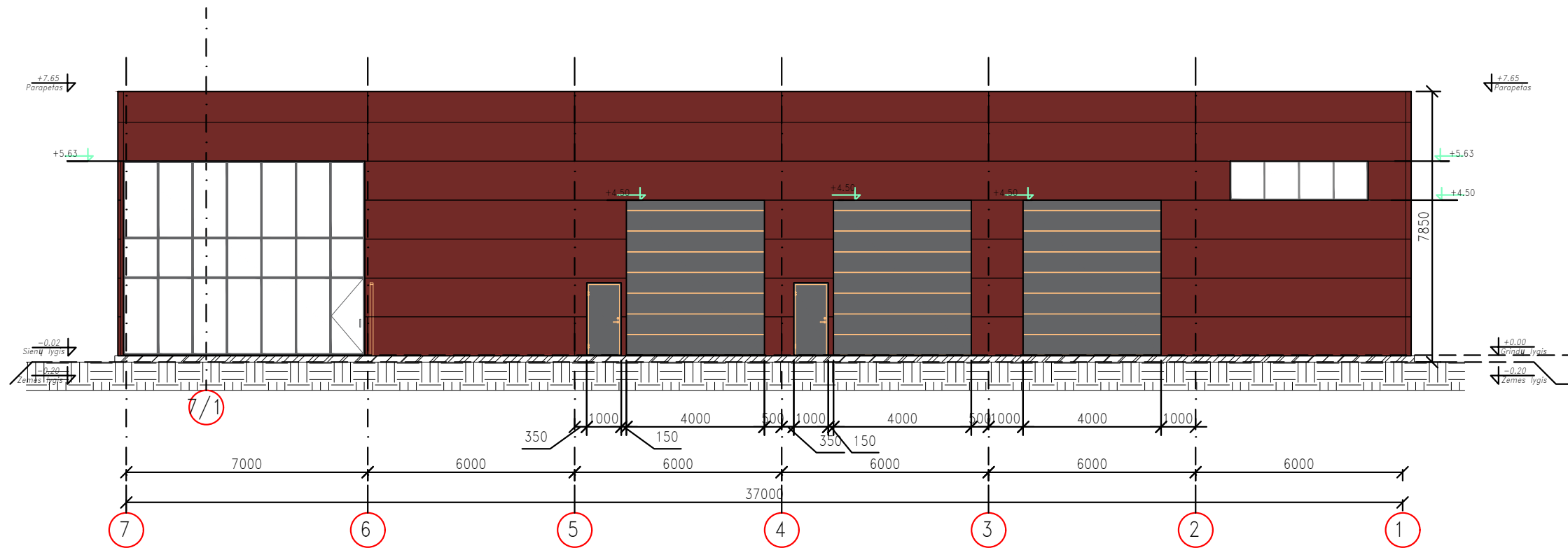


| | | | | | |
|----------------|---------------------------------------|---|---|-------|----------------------------|
| A1710 | Pv | J. Pliskauskienė | | | |
| ATESTATO Nr. | | Neries kr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128 | OBJEKTO PASKIRTIS: PASLAUGŲ PASKIRTIES SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS PASTATO: ADRESU KAUNO M. SAV. „BIRULIŠKIŲ G.23, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | BREŽNIO PAVADINIMAS: LAIDA |
| A1710 | Archit. | J. Pliskauskienė | | | 0 |
| FASADAI M1:100 | | | | | |
| KALBA | STATYTOJAS: | BREŽNIO ŽYMUO: | | LAPAS | LAPŲ |
| LT | UAB "Power Parts Pro", a.k. 302784871 | POL20240730-TP-SA-04 | | 1 | 1 |

Fasadas A-D



Fasadas 7-1



- SANDWICH PLOKŠTĒS (raudona sp.)
- SANDWICH PLOKŠTĒS (pilka sp.)

| | | | | | |
|--------------|---------------------------------------|------------------|---|--|---|
| AI710 | PV | J. Pliskauskienė | | | |
| ATESTATO Nr. | | | Neries kr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128 | | OBJEKTO PASKIRTIS: PATALPOMIS PASTATO: ADRESU KAUNO M. SAV. BIRULIŠKIŲ G.23, STATYBOS PROJEKTAS |
| A1710 | PV | J. Pliskauskienė | | | BREŽNIO PAVADINIMAS: |
| A1710 | Archit. | J. Pliskauskienė | | | FASADAI M1:100 |
| KALBA | STATYTOJAS: | | BREŽNIO ŽYMŲ: | | LAPAS |
| LT | UAB "Power Parts Pro", a.k. 302764471 | | POL20240730-TP-SA-05 | | LAPU |
| | | | | | 1 1 |