

Administracinės paskirties pastato, Brazdžionio g.50, Kaune
projektiniai pasiūlymai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Projekto rengimo pagrindas ir sprendiniai

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal statytojo projektavimo užduotį. Pagrindinis projekto tikslas- suprojektuoti administracinės paskirties pastatą (biurų patalpų nuomai).

1.2. Sklypo pažintiniai duomenys

Adresas: Brazdžio g.50, Kaunas

Sklypo unikalus Nr. 4400-5351-4724

Kadastrinis Nr. 1901/0282:380

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas – 0,2116 ha

1.3. Statybos rūšis

Nauja statyba

1.4. Statinio paskirtis

7.2. administracinės paskirties pastatai

1.5. Statinio(-ių) kategorija

Neypatingas

1.6. Esamas reljefas:

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypo teritorijos reljefas lygus, su nežymiu nuolydžiu nuo sklypo šiaurinės iki sklypo pietinės dalies.

1.7. Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

1.8. Saugomi želdiniai

Sklype yra 7 vnt. saugomų medžių. Medžių kirtimas atliekamas laikantis galiojančių reikalavimų.

1.9. Inžineriniai tinklai.

Inžineriniai tinklai įrengiami remiantis išduotomis prisijungimo sąlygomis.

1.10. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- 2) Aerodromo apsaugos zonos;
- 3) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;
- 4) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
- 5) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.

1.10. Servitutai.

- 1) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis) sklype Nr.51 s2;
- 2) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis) sklype Nr.51 s4;
- 3) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis) sklype Nr.52 s6;
- 4) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sklype Nr.51 s1;
- 4) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,021;

2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Pastato statybos metu sklypo planas planiruojamas nežymiai. Gretimų sklypų interesai nepažeidžiami.

Sklype įrengiamos kietosios dangos(betoninės trinkelės), nuogrindos nuo pastato. Įvažiavimas į sklypą pietinėje sklypo dalyje. Sklype suprojektuotos 22 parkavimo vietos sklypo teritorijoje. Iš 22 auto parkavimo vietų viena pritaikyta ŽN (A tipo), 5 automobiliai statomi pastate (garaže), kadangi parkavimą sklype riboja esanti elektros apsaugos zona ir 16 automobilių parkuojami stoginėje, kuriai yra duotas sutikimas iš „Litgrid“. Aptvėrimas ir apsaugos priemonės – pagal galiojančius reikalavimus. Numatoma tvora- metalo konstrukcijos(H 1,60-1,80 m). Sklypo apželdinimas sudaro 33 % sklypo ploto. Sklype sprogimui ir gaisrui pavojingų zonų nesusidaro.

Pagrindiniai techniniai sklypo rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas:	m ²	2116,00	-
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	800,00	-
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	38	-
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	41	-
5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	17 vnt. lauke 5 vnt. pastate	-
6.	Apželdintas sklypo plotas	%	33	705 m2

3. STATINIO ARCHITEKTŪRNAI IR KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pastato pirmajame aukšte didžiąją dalį ploto sudaro administracinės paskirties patalpos, klientų aptarnavimo zonos ir 5 vietų garažas. Antrajame aukšte įrengtos pagalbinės patalpos(techninės patalpos, sandėliukai, virtuvėlės) ir administracinės patalpos.

Išorės sienos, fasadai. Pastato pagrindinės apdailos medžiagos- skarda(matinė t.pilka) su rūdintos „Corten“ skardos apdailiniais elementais.

Stogas. Stogo danga-prilydoma (juoda).

Vidaus sienos ir pertvaros. Vidaus pertvaros formuojamos iš mūro ir g/k plokščių.

Lubos. Metalinės konstrukcijos aptaisytos pakabinamomis lubomis.

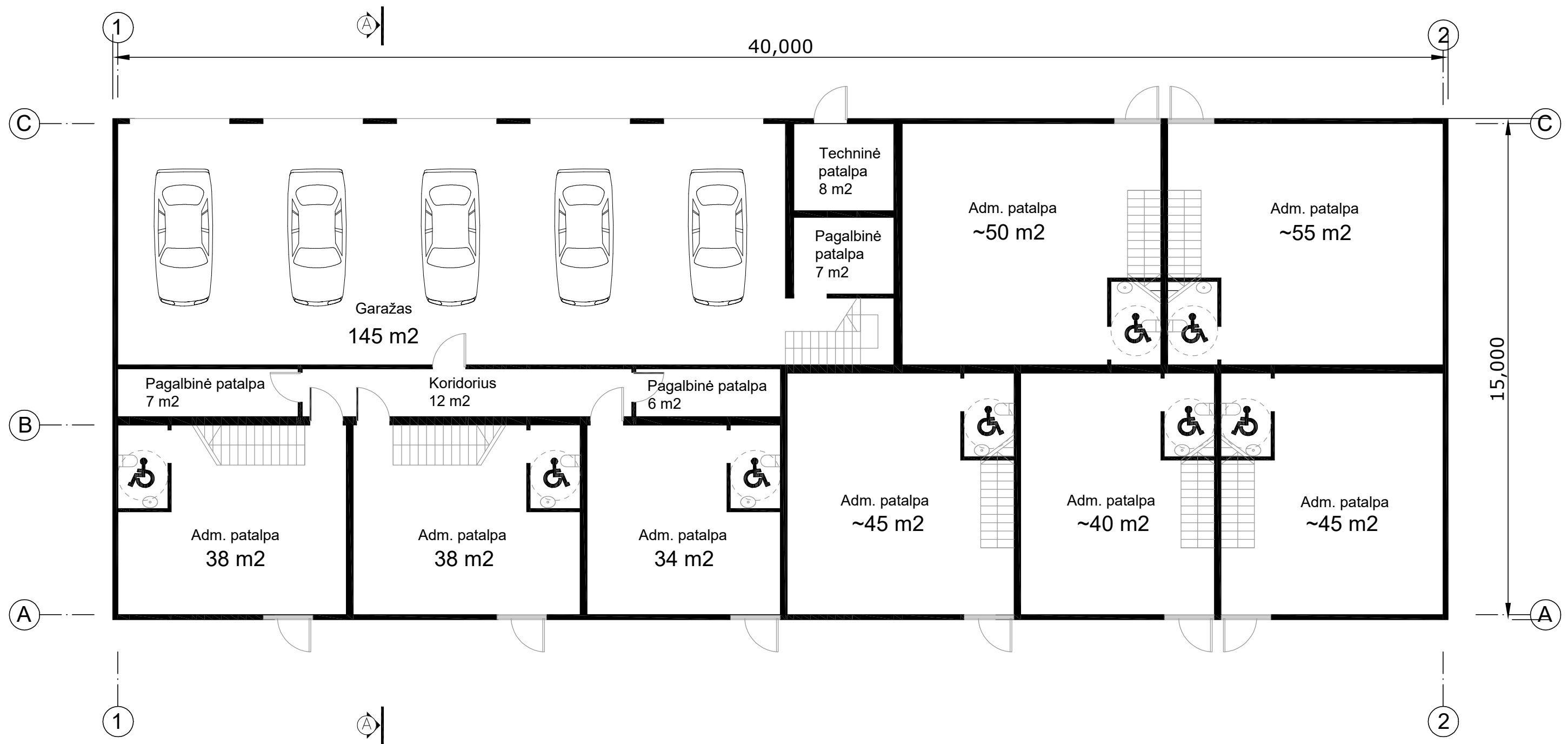
Durys. Vitrininės išorės durys. Metalinės vidaus durys su užpildu.

Vitrinos.Plastikiniai arba aliuminiai, ne mažiau 3 stiklų (pagal nurodytus PEN skaičiavimuose),vitrinos yra nevarstomos atitvaros.

Šildymas, vėdinimas: Pastate projektuojamos patalpos su atskirais iėjimais ir didžioji dalis per du aukštus. Kiekvienas toks patalpų blokas turi savo atskiras šildymo ir vėdinimo sistemas. Šildymas nuo autonominio dujinio katiliuko pagaminamo karšto vandens. O vėdinimas nuo rekuperatoriaus. Konstruktyvinė schema - sienos, kur visų horizontalių jėgų pagrindinę dalį perima skersinės pastato sienos. Vertikalios jėgos per sienas perduodamos į pamatus ir gruntą. Išorinės sienos formuojamos iš daugiasluoksnių plokščių tvirtinamų prie metalinio laikančio karkaso.

Pagrindiniai techniniai pastato rodikliai

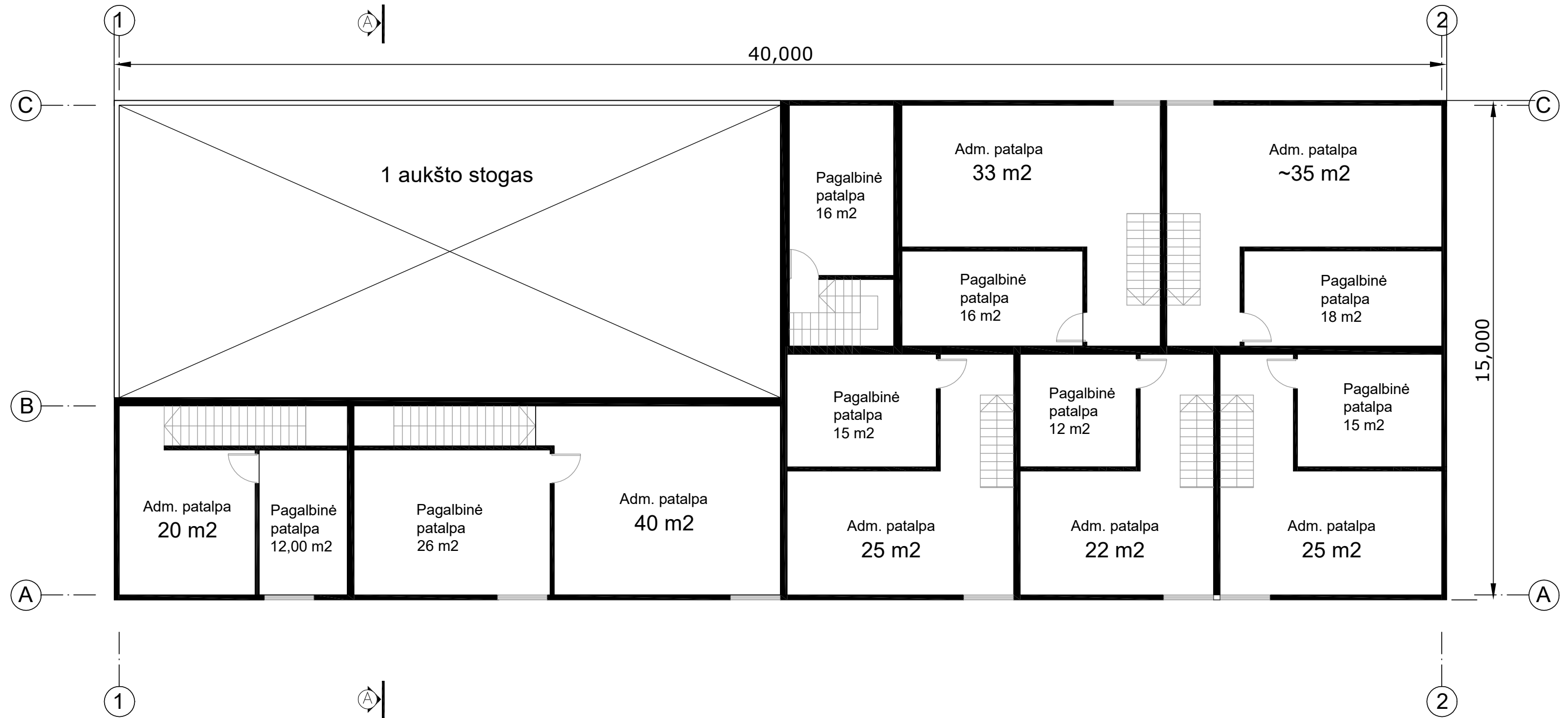
PASTATO NR. ŽYMUO	Užstatymo plotas,m²	Bendras plotas, m²	Tūris, m³
Paslaugų paskirties pastatats	800,00	860,00	4200



1 aukštas

Pagrindinis plotas(administracinės paskirties patalpos, biurai) **345 m2**
Pagalbinis plotas (kitos patalpos) **185 m2**

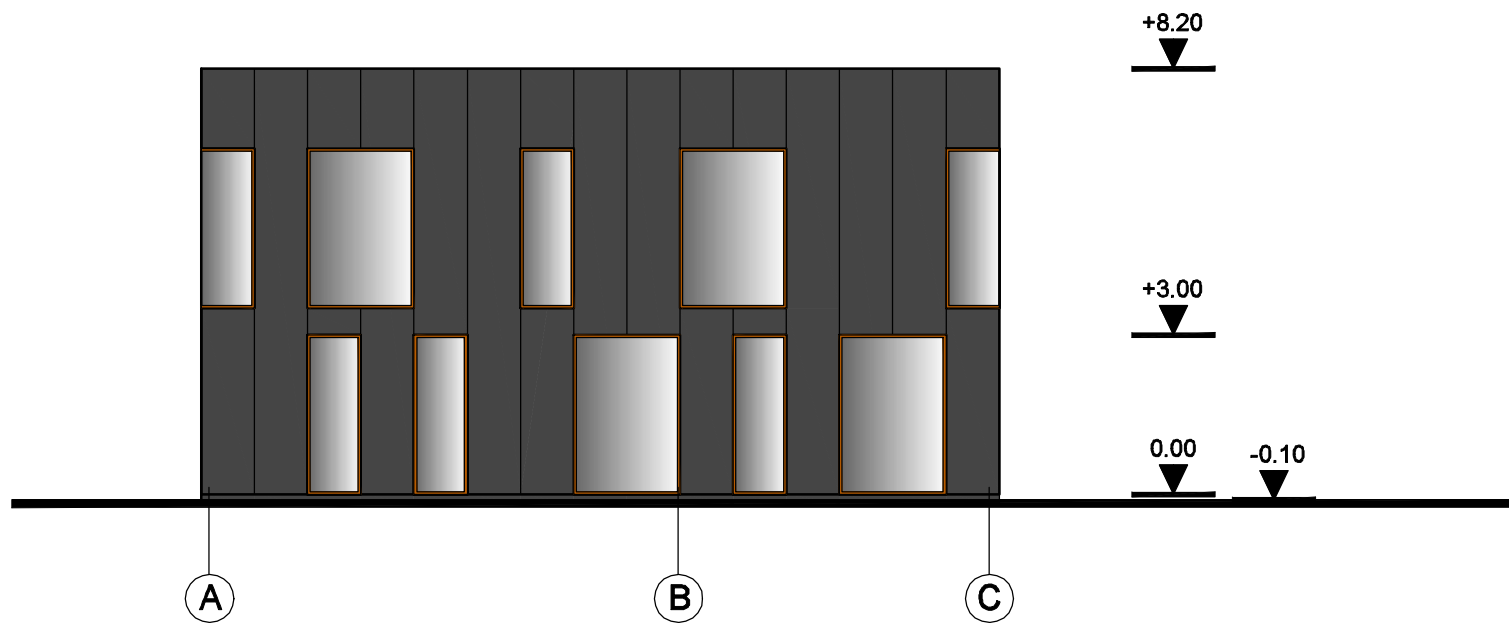
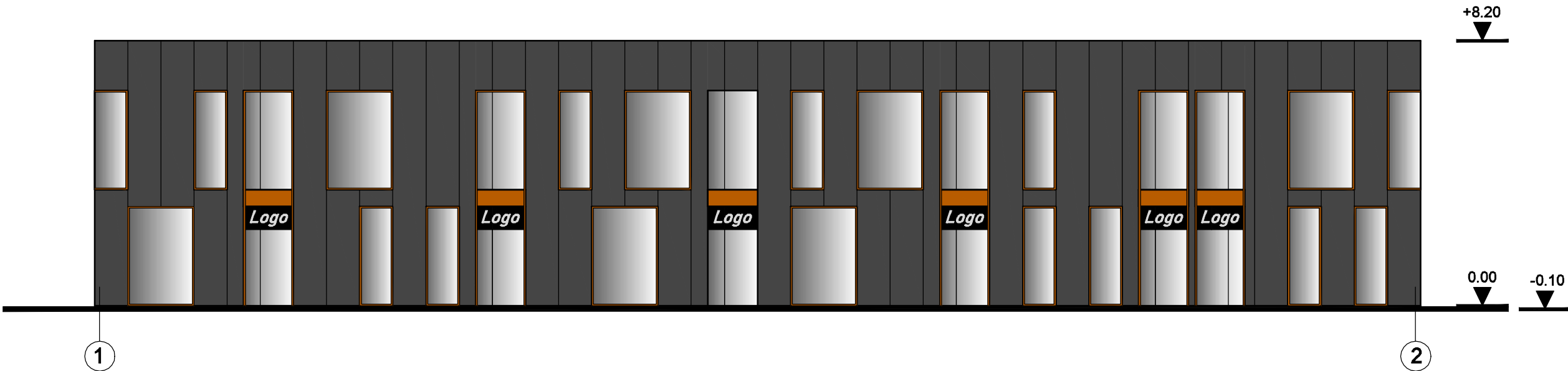
ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com					OBJEKTAS Administracinės paskirties pastato, Brazdžionio g.50, Kaune, projektiniai pasiūlymai				
Atestato Nr.	A 1831	PV	A.STANKUS		2020	BRĖŽINYS		Laida	
	A 1831	PDV	A.STANKUS		2020			0	
Etapas	STATYTOJAS					ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT						2021-01/2-PP- SA-01		1	1



2 aukštas

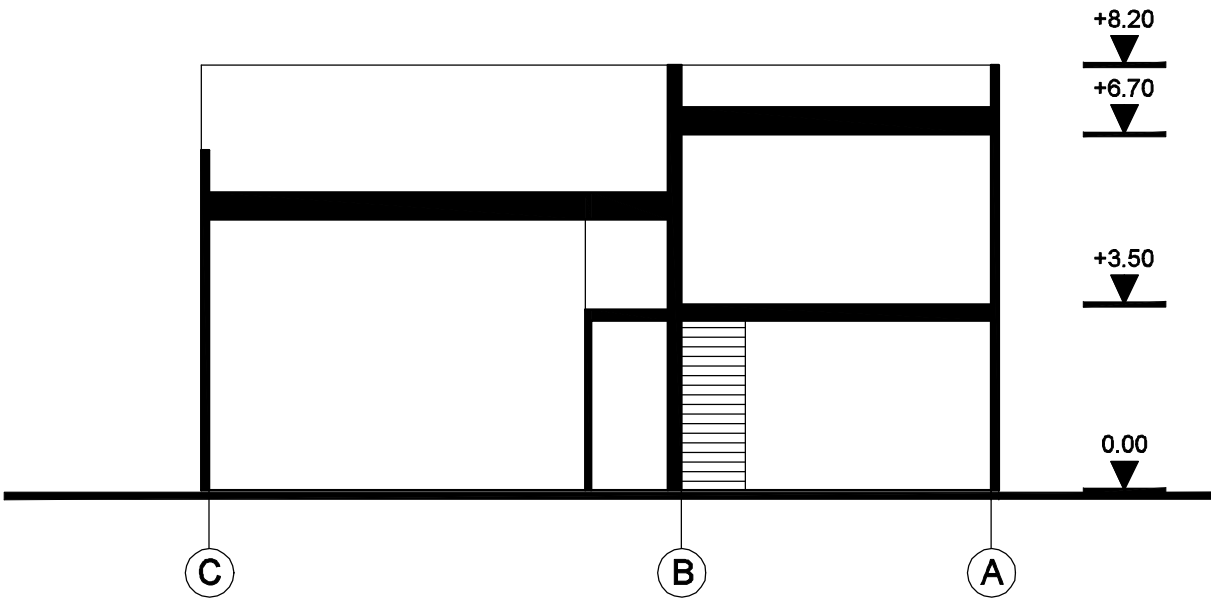
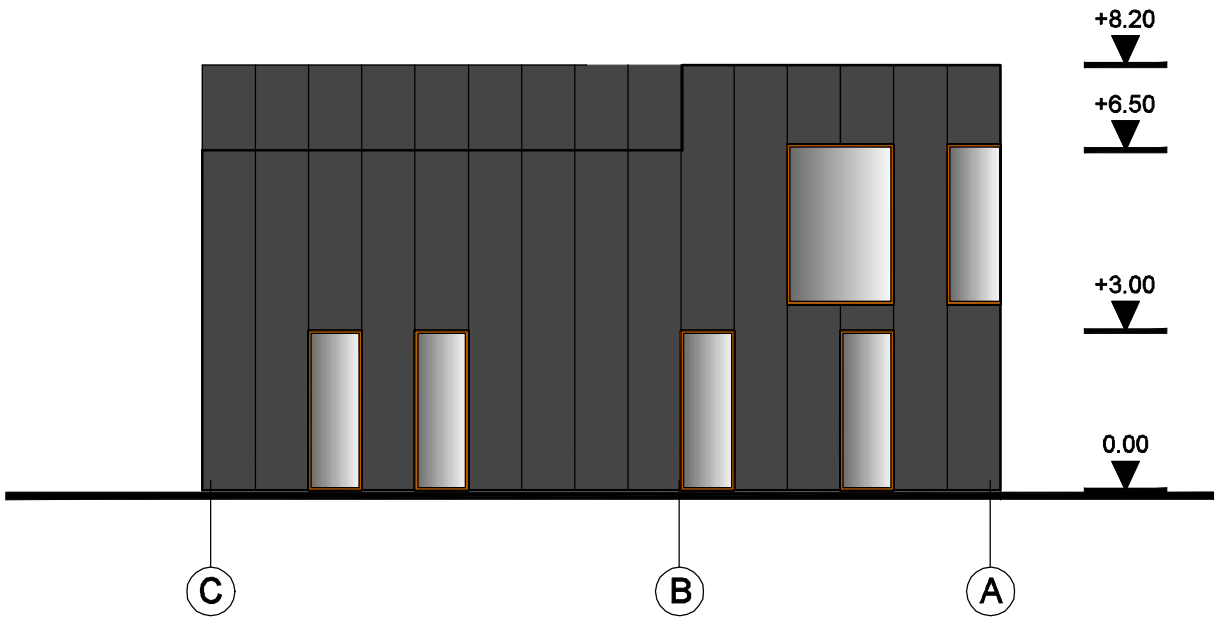
Pagrindinis plotas(administracinės paskirties patalpos, biurai) **200 m2**
Pagalbinis plotas (kitos patalpos) **130 m2**

Atestato Nr.	ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com				OBJEKTAS Administracinės paskirties pastato, Brazdžionio g.50, Kaune, projektiniai pasiūlymai			
	A 1831	PV	A.STANKUS		2020	BREŽINYS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida	
	A 1831	PDV	A.STANKUS		2020		0	
Etapas	STATYTOJAS				ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT					2021-01/2-PP- SA-02		1	1



- Skardinė apdaila (pagal RAL 7016)
- Skardinė apdaila Corten (pagal RAL 8003)

Atestato Nr.	ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 28092 E. audrius.stankus@gmail.com				OBJEKTAS Administracinės paskirties pastato, Brazdžionio g.50, Kaune, projektiniai pasiūlymai			
	A 1831	PV	A.STANKUS		2020	BREŽINYS FASADAI 1-2, A-C M 1:100		Laida
	A 1831	PDV	A.STANKUS		2020			0
Etapas		STATYTOJAS			ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT					2021-01/2-PP-SA-03		1	1



- Skardinė apdaila (pagal RAL 7016)
- Skardinė apdaila Corten (pagal RAL 8003)

Atestato Nr.	ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 28092 E. audrius.stankus@gmail.com				OBJEKTAS Administracinės paskirties pastato, Brazdžionio g.50, Kaune, projektiniai pasiūlymai			
	A 1831	PV	A.STANKUS		2020	BRĖŽINYS FASADAI 2-1, C-A , PJŪVIS A-A M 1:100		Laida
	A 1831	PDV	A.STANKUS		2020			0
Etapas		STATYTOJAS			ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT					2021-01/2-PP- SA-04		1	1

