

KOMPLEKSAS	(23-20)
UŽSAKOVAS	KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ
OBJEKTAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 33, KAUNE, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	KAUNAS, EŽERO g. 33
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS
STATYBOS RŪŠIS	KAPITALINIS REMONTAS
ETAPAS	PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)
LAIDA	0



PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	V. STUKAS	
PROJEKTO VADOVAS	V. STUKAS	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	D. STEPONAITIS	

Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis				
Žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	
<b>Tekstinė dalis</b>				
	1	0	Titulinis lapas	
(23-20)-PP-DŽ	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	
(23-20)-PP-AR	13	0	Aiškinamasis raštas	
<b>Grafinė dalis</b>				
(23-20)-PP-01	1	0	Pastato rūsio planas, M 1:100	
(23-20)-PP-02	1	0	Pastato pirmojo aukšto planas, M 1:100	
(23-20)-PP-03	1	0	Pastato antrojo aukšto planas, M 1:100	
(23-20)-PP-04	1	0	Pastato charakteringų pjūvių schemas, M 1:125	
(23-20)-PP-05	1	0	Statinio fasadai, M 1:125	
(23-20)-PP-06	1	0	Statinio fasadai, M 1:125	
(23-20)-PP-07	1	0	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, M 1:500	
<b>Vaizdinė informacija</b>				
(23-20)-PP-08	4	0	Vizualizacijos	
<b>Kiti dokumentai</b>				
(23-20)-PP-09	1		Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00083427) pagrindinio brėžinio su pažymėta statinių vieta	
0	2023-08	Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Medstatyba	UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas	
1072	PV	V. STUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	
A1745	PDV	D. STEPONAITIS		
	ARCH	L. JUŠKĖNAS	DOKUMENTO ŽYMUO (23-20)-PP-DŽ	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno rajono savivaldybė		Lapas	Lapų
			1	1

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Bendrieji duomenys

Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas:

Objektas: **ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 33, KAUNE, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS**

Adresas: Kaunas, Ežero g. 33.

Užsakovas: Kauno rajono savivaldybė.

Statybos rūšis: kapitalinis remontas.

Statinio klasifikatorius: 7.2. - administracinės paskirties pastatai.

Statinio kategorija: ypatingasis.

Žemės sklypo unikalus nr.: 4400-4495-8947.

Žemės sklypo kadastrinis nr.: 1901/0286:95.

Remontuojamo pastato unikalus nr.: 5296-9022-4014.

Projekto rengimo etapas - projektiniai pasiūlymai.

Projektą rengia - UAB "Medstatyba".

Projekto vadovas – V. Stukas. At. nr. 1072.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;

teritorijų planavimo dokumentais;

LR įstatymais;

statybos techninių reglamentų nuostatomis;

higienos normomis;

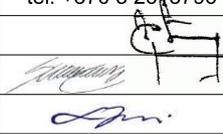
kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

## Urbanistikos, priešgaisrinės, civilinės saugos priemonių principiniai sprendimai, apsauginės sanitarinės zonos:

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms, tretiesiems asmenims: neigiamos įtakos aplinkai, tretiesiems asmenims ir gyventojams nebus;

Urbanistikos, priešgaisrinės, civilinės saugos priemonių principiniai sprendimai, apsauginės sanitarinės zonos:

statinys yra suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui statinio konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas, būtų ribojamas ugnies ir dūmų plitimas, žmonės galėtų saugiai išeiti iš pastato arba galima būtų juos gelbėti kitomis priemonėmis, galėtų saugiai dirbti ugniagesiai gelbėtojai;

0	2023-08		Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Medstatyba“ Ateities g. 10. 08303 Vilnius tel: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas</b>		
1072	PV	V. Stukas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
A 1745	PDV	D. Steponaitis		<b>Aiškinamasis raštas</b>	0
	ARCH	L. Juškėnas			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno rajono savivaldybė		DOKUMENTO ŽYMUO <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	Lapas	Lapų
				1	13

Projektiniai sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPD registracijos Nr. T00083427), pagal kurį sklypas yra priskiriamas miesto dalių centrų funkcinėms zonoms (MC2). Tai – mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

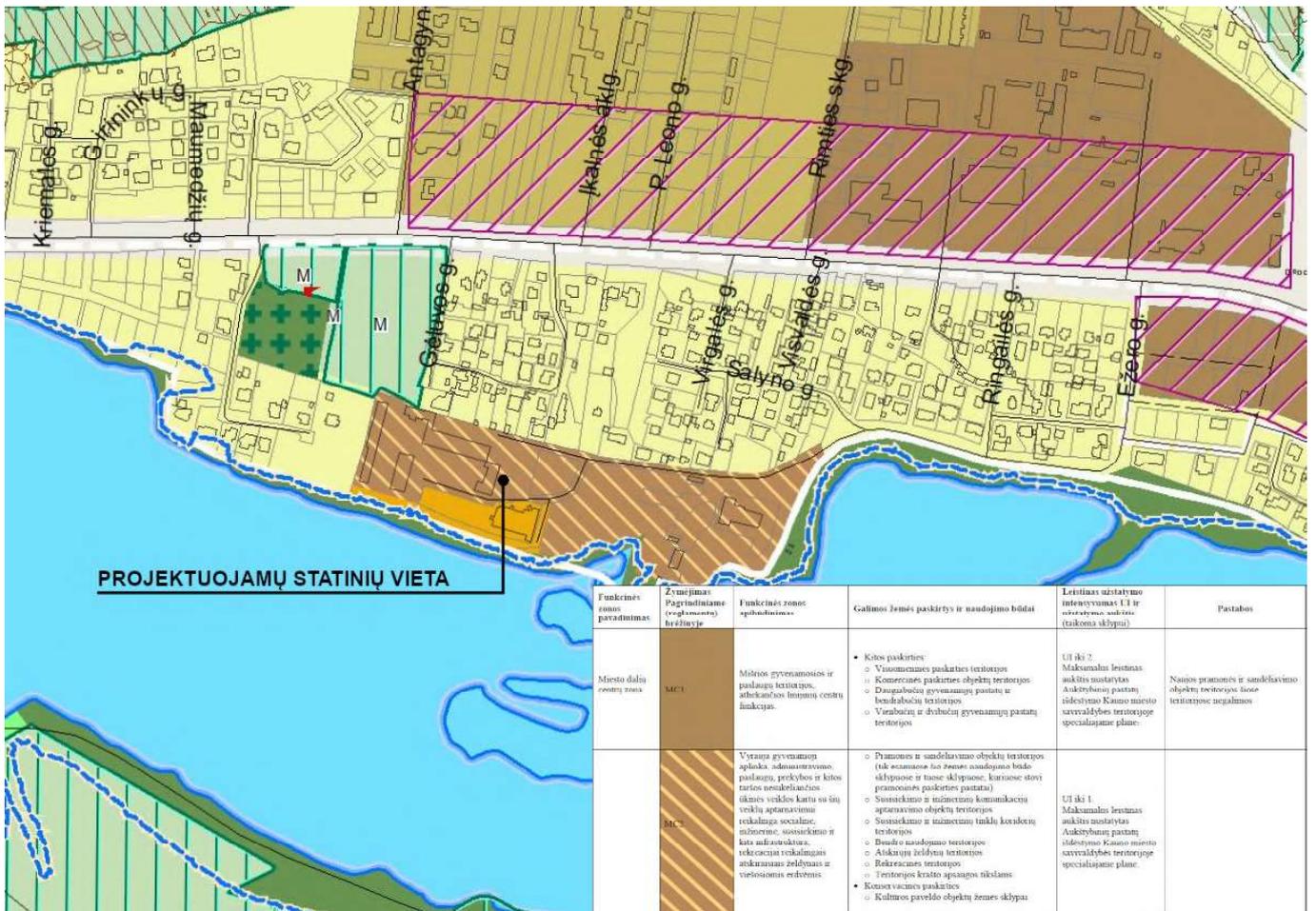
Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai. Kitos paskirties:

- visuomeninės paskirties teritorijos;
  - komercinės paskirties objektų teritorijos;
  - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
  - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
  - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šio žemės naudojimo būdo sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai);
  - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
  - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
  - bendro naudojimo teritorijos
  - atskirųjų želdynų teritorijos;
  - rekreacinės teritorijos;
  - teritorijos krašto apsaugos tikslams.
- Konservacinės paskirties:
- kultūros paveldo objektų sklypai.

UI (maksimalus galimas užstatymo intensyvumas) – iki 1. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane. Remontuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo ir remontuojamo pastato pakirtis nebus nekeičiama. Projektuojamas užstatymo intensyvumas – 20,7%. Pastato aukštis – esamas, nedidindamas. Sklypo aikštelės projektuojamos nepažeidžiant teritorijų planavimo, norminių dokumentų, gretimų sklypų naudotojų teisių ir interesų.

Nagrinėjamas sklypas patenka į Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio buferinę zoną (pagal patvirtintą teritorijos specialųjį planą žymėjimas – D). Specialiajame plane nurodoma, kad tai teritorija, esanti tarp Lampėdžio ežero ir Raudondvario plento, apimanti dalį Žemutinių Kaniūkų gyvenvietės. Naujų pastatų statybai taikomi apribojimai. Neigiamas esamų gamybinių pastatų vizualinis poveikis aplinkai mažinamas želdiniais, statiniai, nederantys kraštovaizdyje, rekonstruojami, konvertuojami, vietos inžineriniams statiniams statyti parenkamos nustačius mažiausią jų vizualinį poveikį aplinkai. Projektuojami statiniai neigiamos įtakos teritorijai neturės. Esamas administracinis pastatas bus visapusiškai atnaujintas atliekant remonto darbus, pritaikomas administracinei paskirčiai. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė ir kiti plokštieji inžineriniai statiniai (tarnaus įstaigos darbuotojų ir lankytojų tinkamų sąlygų užtikrinimui) neigiamo vizualinio poveikio teritorijai neturės, nes planuojami gerokai toliau nuo Lampėdžio ež. pakrantės (mažiausias atstumas – 80 m). Aikšteles nuo telkinio ir kitų saugomos teritorijos apžvalgos taškų užstos esami statiniai, želdiniai. Aikštelės papildomai bus atskirtos naujai projektuojamais želdiniais, skaidomos į mažesnius plotus, projektuojamos panaudojant vandeniui laidžias dangas, kitas priemones užtikrinančias esamo kraštovaizdžio išsaugojimą ir poveikio aplinkai sumažinimą.

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
	2	13



Pav. 1. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano su pažymėta statinių vieta

pastatas atitiks esminius statinio ir statinio architektūros reikalavimus; Kultūros paveldo išsaugojimas.

Sklypas nėra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje ar apsaugos zonoje. Sklype nėra statinių, kurie būtų įtraukti į nekilnojamojo kultūros paveldo registrą.

#### Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
	Nr. XIII-425	LR Architektūros įstatymas.
	Nr. I-1240	LR Statybos įstatymas.
	Nr. VIII-787	LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.
	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimo. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	Lapas	Lapų
	3	13

STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
STR 1.03.02:2008	Statybos produktų atitikties deklaravimas.
STR 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas "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	Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga".
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo".
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas".
STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir įsiorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai.
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
DT 5-00	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
1-14	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.
64	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
RSN 156-94	Statybinė klimatologija.
LST 1516	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

### **Pažintiniai duomenys apie sklypą, esamus statinius.**

Sklypas yra Kauno miesto vakarinėje dalyje, Žemutinių Kaniūkų teritorijoje. Žemės sklypas yra pilnai suformuotas, plotas: 4672 m<sup>2</sup>.

*Statiniai.* Sklype yra administracinės paskirties pastatas (numatomas remontuoti), kiemo statiniai: aikštelės, privažiavimas. Gretimybėje vyrauja mažo intensyvumo gyvenamųjų, negyvenamųjų pastatų (1-2 aukštų) laisvo planavimo užstatymas.

Remontuojamo pastato statybos pabaigos metai – 1978. 1996 metais statinys buvo rekonstruotas, prie jo vakarinio fasado įrengus priestatą. Pastatas yra kompaktiško tūrio, dviejų aukštų su anstatu (laiptinės išėjimas ant stogo) ir rūsiu po dalimi priestato. Pamatai – gelžbetonio. Kolonos, rėmsijės: gelžbetonio. Sienos: plytų mūro ir surenkamų gelžbetonio plokščių. Išorės apdaila, tinkas, dažymas, keramika, profiliuota skarda. Perdangos – gelžbetonio. Grindų dangos – betoninės, keraminkos plytelių, medžio elementų. Vidaus sienų apdaila – tinkas, dažymas, tapetavimas, keramikos plytelės, medžio elementų skydai, gipso kartono plokštės. Lubų apdaila – tinkas, dažymas, surenkamos pakabinamos įvairių tipų lubos. Stogai – sutapdintos konstrukcijos, su prilydoma bitumine hidroizoliacine danga. Durys – metalinės, medinės. Langai, stiklinimai – medinio, plastikinio profilio. Vidaus ir išorės laiptai metalo, armuoto betono konstrukcijų. Pastatas yra apleistas, didžioji dalis patalpų – neekspluatuojama.

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
	4	13



OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapu</b>
	5	13



Pav. 2,3,4,5. Numatomo remontuoti pastato ir aplinkos fotografacijos (2023 m.)

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
	6	13



*Inžineriniai tinklai ir įrenginiai.* Sklype yra nutiesti vandentiekio, nuotekų, šilumos perdavimo, elektros, ryšių požeminiai inžineriniai tinklai.

*Želdiniai.* Sklype auga vidutinio dydžio spygliuočiai medžiai (dvigubo kamieno eglė). Ties pastato fasadais – tankiai suaugę aukšti krūmai, vijokliniai augalai. Statiniais neužimtuose plotuose auga veja. Želdiniai, išskyrus eglę, nėra priskiriami saugotiniams.

*Higieninė ir ekologinė situacija.* Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

*Klimatinės geologinės sąlygos.* Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Kauno rajone yra šios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra +(6,3) C;
- santykinis metinis oro drėgnumas 80%;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) 73,4 mm.

vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;

## PROJEKTO SPRENDINIAI

### Sklypas

Paliekami, išsaugomi esami du autotransporto patekimai į sklypą iš Ežero gatvės. Sklypo zonavimas – nekeičiamas. Teritorijos rytinėje pusėje, esama automobilių stovėjimo aikštelė praplečiama, rekonstruojama. Nors ir naujų automobilių ir dviračių stovėjimo vietų įrengti neprivaloma, nes tvarkomo pastato ir patalpų paskirtis nekeičiama bei pagrindinis pastato plotas nėra didinamas, atsižvelgiant į Užsakovo projektavimo užduotį ir nepakankamą darbuotojams ir lankytojams skirtų transporto stovėjimo vietų skaičių teritorijoje, numatoma įrengti naujas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelės 4 p. administracinės paskirties pastatams turi būti numatyta 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Projektuojamas pagrindinis plotas yra 561,52 m<sup>2</sup>, skaičiuojama, kad reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 561,52 m<sup>2</sup> /25 = 22,5 vietos. Viso sklypo ribose naujai projektuojamos 26 vietos. Atsižvelgiant į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus ne mažiau kaip 2 stovėjimo vietos turi būti pritaikytos ŽN automobiliams, projektuojamos 4 ŽN vietos (1 - A tipo ir 3 - B tipo). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais ne mažiau kaip penktadalis visų stovėjimo vietų (5 vt.) bus projektuojamos su elektromobilių įkrovimo įranga, arba vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių bus įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė, atsižvelgiant į Užsakovo poreikius sprendinius detalizuojant TP rengimo etape. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 43 lentelės 1 p. administracinėms, visuomeninėms įstaigoms, biurams turi būti numatyta 1 dviračių stovėjimo vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Ne didesniu kaip 50 m atstumu nuo įėjimo numatoma 12 dviračių stovėjimo vietų su stovais, bei vietos paspirtukų statymui.

Projektuojami takai, aikštelės (pertvarkant esamas dangas), įrengiama nuogrinda, numatomos prieduobės, lauko laiptai, mažosios architektūros elementai (suoliukai, šiukšliadėžės ir pan). Pėsčiųjų ir transporto judėjimas sklype iš esmės išlieka esamas, tik formuojamas naujas takas nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki pagrindinio įėjimo, bei automobilių stovėjimo aikštelė sujungiama su servitutiniu pravažiuoju sklypo pietinėje dalyje.

Esami želdiniai maksimaliai išsaugomi. Krūmai, esantys prie pastato fasadų ir trukdantys atlikti remonto darbus bus genimi arba šalinami. Saugotiniams priskiriami želdiniai (eglės) nebus kertamos ar kitaip pažeidžiamos. Projektuojami nauji medžiai, dekoratyviai krūmai, daugiamečiai žoliniai augalai, sodinama veja. Automobilių stovėjimo aikštelė dalinama į atskiras automobilių stovėjimo vietų grupes, atskirtas nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis. Esamų ir naujų želdinių sprendiniai tikslinami projekto tolimesnio etapo rengimo metu.

Atsižvelgiant į universalaus dizaino principus, sklypo reljefas formuojamas taip, kad prie pagrindinio įėjimo nesusidarytų laipteliai, esamos ir projektuojamos dangos sklandžiai susijungtų. Pastato grindys planuojamos viename lygyje, 0.000 = abs. Alt.: 27,20. Dangų nuolydžiai formuojami pagal funkcinis, norminius reikalavimus.

Numatomas sklypo pagrindinių zonų apšvietimas. Užsakovo nurodytoje vietoje projektuojamas vandens padavimas aplinkos priežiūrai ir tvarkymui.

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	Lapas	Lapų
	7	13

## ***Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai, pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, išdėstymo sprendiniai***

Pastato pagrindinis jėgimas ir kiti pateikimai išlieka esamose vietose. Prisitaikant prie esamų laikančiųjų konstrukcijų projektuojama koridorinė sistema. Atlikus kapitalinio remonto darbus, pastatas bus pritaikytas numatomai administracinei veiklai. Didžiąją dalį patalpų aukštuose užims darbo kabinetai, poilsio, susirinkimų patalpos. Pastato vakarinės pusės priestate projektuojamos archyvų patalpos. Likusios pastato vidaus erdvės skiriamos techninėms, sanitarinėms, pagalbinėms patalpoms. Esamos dvi vidaus evakuacinės laiptinės pertvarkomos, siekiant galiojančių norminių reikalavimų atitikimo. Žmonių su negalia vertikalūs judėjimas sprendžiamas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, IX skyriaus, 35 p. reikalavimais. Kadangi dėl esamo statinio konstrukcinių savybių ir kitų projektinių sąlygų neįmanoma įrengti liftų, vienoje iš laiptinių projektuojamas riboto judumo asmenis, tarp jų ir judantiems vežimėliais, prieinamas vertikalus keltuvas pagal standartą LST EN 81-41:2010. Išlipimui ant stogo paliekamas esamas išėjimas iš antstato.

### ***Išorė, apdaila***

Visos pastatų atitvaros apšiltinamos pagal B energinio naudingumo klasės reikalavimus. Langai, durys, vitrinos – aliuminio profilių. Lauko durys – plieninės, aliuminio profilių. Angų užpildai – montuojami apšiltinimo sluoksnyje. Siekiant apsaugoti patalpas nuo perkaitinimo ir tiesioginių saulės spindulių darbo kabinetuose, susirinkimų, poilsio patalpose siūloma prie langų įrengti išorinės reguliuojamas nuleidžiamas žaliuzes arba roletus. Lauko sienų atitvaroms siūloma išorinė tinkuojama sudėtinė termoizoliacinė sistema su apdailiniu tinku ir klinkerio plytelėmis. Pagrindinis jėgimas paryškinamas ventiliuojamo fasado plokščių apdaila, skardinimo elementais. Išorės apdailos sprendiniai, spalvos parenkamos atsižvelgiant į pirminę pastato išvaizdą, kaip aliuzija (užuomina) į buvusias medžiagas, jų faktūriškumą, spalvas. Pastato architektūriniai, fasadų apdailos sprendiniai galimai bus tikslinami, koreguojami atsižvelgiant į Kauno miesto planavimo ir architektūros skyriaus specialistų pateiktus reikalavimus projektinių sprendinių derinimo, projektavimo eigoje.

### ***Vidaus apdailos sprendiniai***

Vidinės nelaikančios pertvaros - blokelių arba plytų mūro, bei karkasinės konstrukcijos, gipso kartono, su garso izoliacijos užpildais. Sienos tinkuojamos, glaistomos, dažomos. Drėgnų patalpų sienos apdailinamos keraminėmis arba akmens masės plytelėmis. Inžinerinių sistemų aptaisymai įrengiami naudojant gipso kartono plokštes su plieno karkaso elementais. Tarp patalpų numatomos naujos saugaus stiklo akustinės aliuminio profilio pertvaros, vitrinos su durimis, kitur įrengiamos lengvo tipo durys, parenkamos atsižvelgiant į patalpų funkcinius reikalavimus.

Evakuacijos keliuose (koridoriai, holai, laiptinės), pagalbinėse, sanitarinėse ir techninėse patalpose siūlomos neslidžių akmens masės plytelių dangos. Likusiose patalpose siūlomos aukšto atsparumo vinilinės homogeninės grindys. Grindjuostės, įrengiamos iš toje patalpoje grindims naudojamų medžiagų. Grindų dangų medžiagos, tipai tikslinami techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į Užsakovo pageidavimus.

Didžiojoje dalyje patalpų montuojamos pakabinamos akustinės modulinės ir gipso kartono plokščių lubos. Drėgnose patalpose naudojamos drėgmei atsparios medžiagos. Visos pakabinamos lubos montuojamos prie korozijai atsparių metalo profilių karkaso, gaminiai ir medžiagos parenkamos pagal higieninius ir kitus reikalavimus.

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
	8	13

## **Universalaus dizaino, neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai.**

### *Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos, takai iki pastato*

Kuo arčiau pagrindinio įėjimo numatoma 1 A tipo ir 3 B tipo automobilių stovėjimo vietos. Takas arba maršrutas nuo žemės sklypo ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato tenkins ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir STR 2.03.01:2019 reikalavimus, ir bus ne ilgesnis kaip 50 m.

### *Žmonių su negalia (toliau ŽN) pritaikytų sanitarinių mazgų sprendiniai.*

Aukštuose projektuojami atskiri sanitariniai mazgai, pritaikyti žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019, ISO 21542:2011 reikalavimais (1 – A tipo ir 1 – B tipo su dušo zona).

### *Įėjimai į pastatą, horizontalusis ir vertikalusis judėjimas*

Žmonėms su negalia bus pritaikytos visos pagrindinės ir pagalbinės lankytojams skirtos patalpos, reikalingi įrenginiai ir baldai, bus užtikrinta galimybė laisvai judėti. Įėjimai į pastatą atitiks ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais, prie jų bus 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvės

Patalpose, judėjimo keliuose, nenumatoma slenksčių ir peraukštėjimų, didesnių nei 20 mm. Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, numatomas ne mažesnis kaip 850 mm. Dvivėrių durų varstomosios varčios plotis projektuojamas toks, kad atidarius plačiąją varčią, beklūtis angos plotis bus ne mažesnis kaip 850 mm. Koridoriuose ir kitose patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais bus apsaugoti nuo atsitrengimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas.

Horizontaliojo judėjimo remontuojamame pastate sprendiniai atitiks ISO 21542:2011 11 - 14 skyriuose pateiktus reikalavimus. Vertikalusis judėjimo užtikrinimui projektuojamas lifto tipo keltuvas.

### *Pagalbinės priemonės neregiam ir silpnaregiams*

Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai, kitos pagalbinės priemonės įrengiami laikantis ISO 21542:2011 ir ISO 23599:2012 reikalavimų.

### *Grindų ir sienų paviršiai*

Grindų ir sienų paviršiai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi.

### *Apšvietimas*

Pastato vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 ir ISO 21542:2011 33 skyriaus reikalavimais.

### *Regimasis kontrastas*

Prenkant statinių apdailą bus vadovujamasi ISO 21542:2011 35 skyriumi.

### *Įranga, valdymo įtaisai ir jungikliai*

Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

Pastato sprendiniai parenkami atsižvelgiant į universalus dizaino principus

## **Inžinerinės sistemos, tinklai**

Elektros tiekimas. Elektros energija numatoma tiekti iš AB "ESO" inžinerinių tinklų.

Vėdinimas. Pastate planuojama mechaninė rekuperacinė vėdinimo sistema, langai projektuojami su galimybe vėdinti patalpas natūraliu būdu (šiltuoju metų laiku)

Šilumos tiekimas, šildymas – miesto tinklų, radiatorinis.

Vandens tiekimas. Bus naudojami miesto centralizuoti vandentiekio tinklai.

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
	9	13

Nuotekų šalinimas. Bus naudojami miesto centralizuoti kanalizacijos tinklai.

Lietaus nuotekos. Nesant galimybės prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, techninio projekto rengimo metu, bus parinkti alternatyvūs lietaus nuotekų tvarkymo sprendiniai.

Planuojamas atsinaujančių energijos šaltinių įrangos montavimas ant pastato stogų (saulės moduliai). ŠVOK įranga bus montuojama ant pastato stogo.

Pilnai pertvarkomos vidaus inžinerinės sistemos, projektuojamos naujos pagal galiojančius reikalavimus. Numatomos būtinių, lietaus nuotekų, vandentiekio, elektros, šildymo, vėdinimo, vėsinimo, gaisro aptikimo, signalizavimo, ryšių, apsaugos sistemos.

Sprendiniai tikslinami, detalizuojami techninio projekto inžinerinėse dalyse pagal išduotas prisijungimo sąlygas, užsakovo pageidavimus, projektuojami vadovaujantis technine projektavimo užduotimi, LR galiojančiais įstatymais, normomis ir kitais privalomais dokumentais.

## Gaisrinė sauga

Statinio projekto sprendiniai parenkami taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Detalūs sprendiniai pateikiami techniniame projekte

**Projektuojami pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientai  $U_{(B)}$  ( $W/(m^2 \cdot K)$ ) ir ilginių šilumos tiltelių šilumos perdavimo koeficientų vertės  $Y_{(B)}$  ( $W/(m \cdot K)$ ) atitiks norminius dydžius:**

Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Negyvenamieji pastatai (B klasė)	
		Viešosios paskirties pastatai	
Stogai	$r$	0,18	
Perdangos	$ce$		
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	$fg$	0,24	
Sienos	$w$	0,22	
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	$wda$	1,3	
Durys	$d$	1,9	

Ilginio šiluminio tiltelio apibūdinimas	Tiltelį žymintis poraidis	Negyvenamieji pastatai	
		Viešosios paskirties pastatai	
Tarp pastato pamatų ir išorinių sienų	$f-w$	0,2	
Aplink langų angas sienose	$wdp$		
Aplink durų angas sienose	$dp$		
Tarp pastato sienų ir stogo	$w-r$		
Fasadų išoriniuose ir vidiniuose kampuose	$c$		
Balkonų grindų susikirtimo vietose su išorinėmis sienomis	$bc-w$		
Tarp perdangų, kurios ribojasi su išore, ir sienų	$c-w$		
Stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų	$s$		

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	Lapas	Lapų
	10	13

angų perimetru		
----------------	--	--

Pastato atitvaros ir kiti elementai tenkins B klasės reikalavimus.

**Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai, vidaus aplinkos garso klasė.**

Tinkamas natūralus apšvietimas bus užtikrintas kabinetuose, darbuotojų poilsio patalpose. Kabinetai projektuojami prie išorinių įstiklintų atitvarų pastato rytų, vakarų pusėse.

Komfortiškos sąlygos patalpose užtikrinamos patalpų šildymo ir vėdinimo sprendiniais. Mikroklimatas: Patalpų temperatūra, santykinė drėgmė, oro apykaitos greitis ir kiti rodikliai nustatomi pagal higienos normos HN 21:2011 ir kitų norminių dokumentų reikalavimus.

Planuojama vidaus aplinkos garso klasė - C.

**Sanitarinio buitinio aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai.**

Tualetai bus ne toliau kaip 50 m nuo labiausiai nutolusios nuolatinės žmonių buvimo vietos (patalpos). Projektuojami atskiri vyrams ir moterims skirti tualetai. Higieniniai dušai numatomi moterų tualetų kabinose. Sanitarinių prietaisų skaičius, atsižvelgiant maksimalų darbuotojų ir lankytojų skaičių bendruoju atveju, nebus mažesnis kaip:

Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip
1 unitazas	18	12
1 pisuaras	18	-
1 bidė (higieninis dušas)	-	14

Aukštuose projektuojami atskiri žmonėms su negalia pritaikyti tualetai. Numatomos buitinės patalpos (dušai) darbuotojams. Aukštuose įrengiamos valymo priemonių patalpos.

Darbuotojams projektuojamos poilsio, valgymo patalpos su tinkama įranga ir prietaisais.

**Statinio naudojimo sauga**

Statinio projekto sprendiniais užtikrinama, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogo rizikos).

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
	11	13

### Sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Projektuojamas	
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4672		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	21,0	20,7	
3. sklypo užstatymo tankis	%	12,9	13,9	
4. sklypo apželdinimo procentas	%	33,9		
<b>II. PASTATAI</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				Statinio kapitalinis remontas, jį pritaikant socialinių paslaugų centro veiklai. Numatomas dirbančiųjų skaičius ~ 60
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1023,43	1008,27	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	569,78	561,52	
4. Pastato pagalbinis plotas.*	m <sup>2</sup>	453,65	446,7	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	4191	4673	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	2	
7. Pastato aukštis.*	m	10,7	10,7	Abs. Alt.: 37,68
8. Energinio naudingumo klasė		-	B	tikslinama TP rengimo etape
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	tikslinama TP rengimo etape
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	tikslinama TP rengimo etape

IV. KITI STATINIAI	Mato vienetas	Kiekis (projektuojamas)	Pastabos
1. Kiemo aikštelė, statinių išdėstymo plane pažymėta: a2 (asfaltbetonio, betoninių trinkelų dangos)	m <sup>2</sup>	356	II grupės nesudėtingasis statinys, rekonstravimas
2. Kiemo aikštelė, statinių išdėstymo plane pažymėta: a3 (betoninių trinkelų dangos)	m <sup>2</sup>	653	II grupės nesudėtingasis statinys, rekonstravimas
3. Kiemo aikštelė, statinių išdėstymo plane pažymėta: a4 (asfaltbetonio dangos)	m <sup>2</sup>	216	II grupės nesudėtingasis statinys, rekonstravimas

*Sklypo užstatymo rodiklių skaičiavimas.*

Žemiau pateikiami aktualūs sklypo ir statinių duomenys, naudojami skaičiavimuose.

Sklypo plotas: 4672 m<sup>2</sup>.

Pastatas - Administracinis (unik. Nr. 5296-9022-4014);  
 esamas bendrasis antžeminės dalies plotas: 982,56 m<sup>2</sup>;  
 esamas užstatytas plotas: 604 m<sup>2</sup>  
 projektuojamas bendrasis antžeminės dalies plotas: 969,4 m<sup>2</sup>,

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	Lapas	Lapų
	12	13

projektuojamas užstatytas plotas: 653 m<sup>2</sup>.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Esamas užstatymo intensyvumas procentine išraiška:  $982,56 / 4672 \times 100 = 21,03\%$

Projektuojamas užstatymo intensyvumas procentine išraiška:  $969,4 / 4672 \times 100 = 20,75\%$

Esamas užstatymo tankis procentine išraiška:  $604 / 4672 \times 100 = 12,93\%$

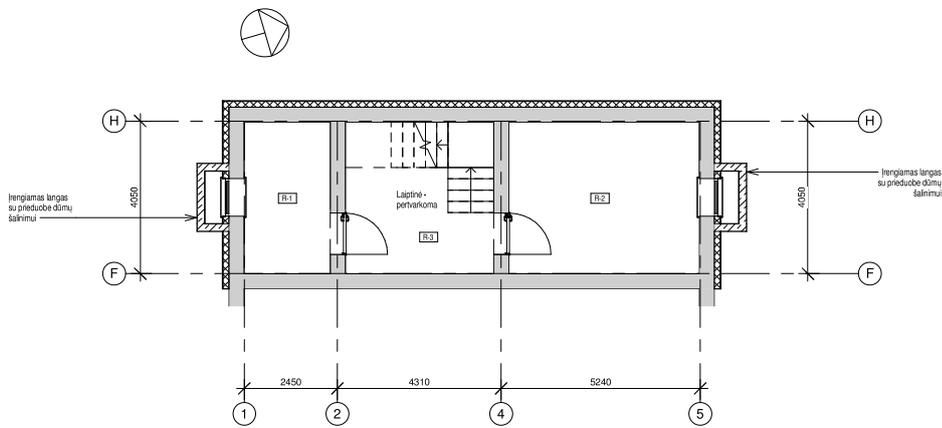
Projektuojamas užstatymo tankis procentine išraiška:  $653 / 4672 \times 100 = 13,98\%$

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

OBJEKTO Nr. <b>(23 - 20) - PP - AR</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
	13	13

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLŪTAS	SKYRIUS	DARBO VIETŲ SK.
R-1	Techninė patalpa	9.13 m <sup>2</sup>		-
R-2	Techninė patalpa	20.14 m <sup>2</sup>		-
R-3	Laiptinė	9.56 m <sup>2</sup>		-
		38.82 m <sup>2</sup>		

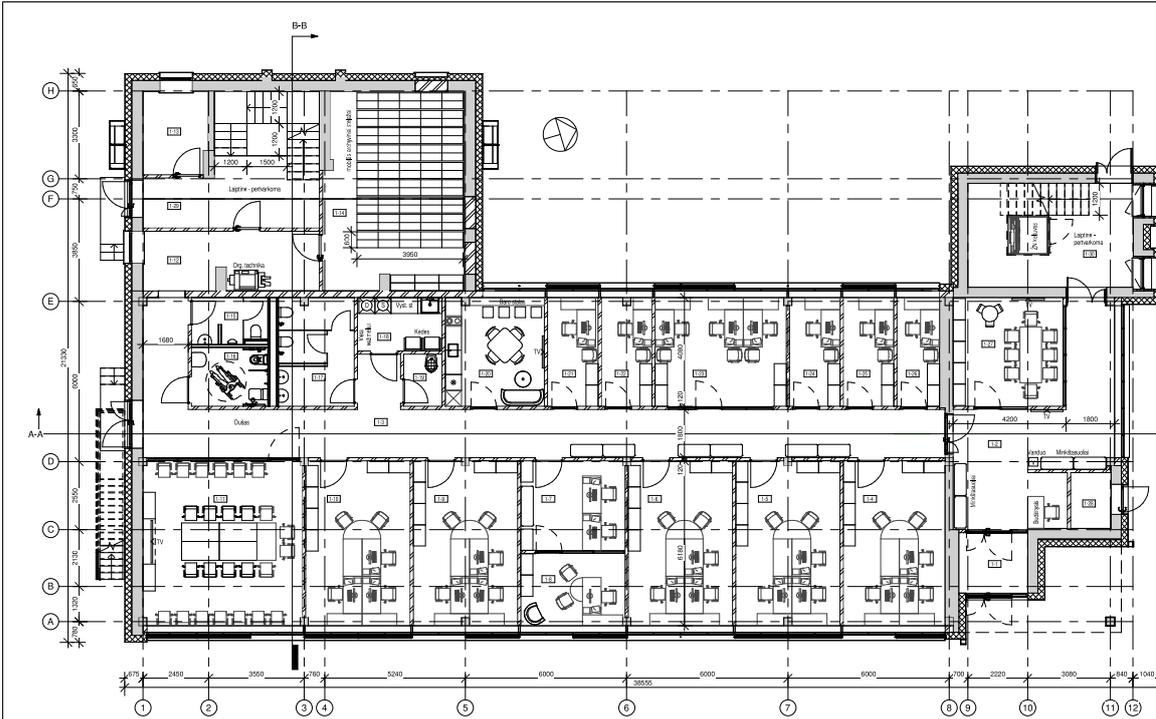


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Esamos sienos, pertvaros
-  Naujos gėžbetonio sienutės
-  Esamų išorinių sienų apšiltinimo sistema su apdaila

0	2023-08	Sprendinių derinimai, Projekto viešinimui.	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB "MEDSTATYBA"</b> ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas	
1072	PV	V. STUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato rūšio planas, M 1:100
A1745	PDV	D. STEPONAITIS	Laida
	ARCH	L. JUŠKĖNAS	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
	Kauno rajono savivaldybė	(23-20)-PP-01	1 1





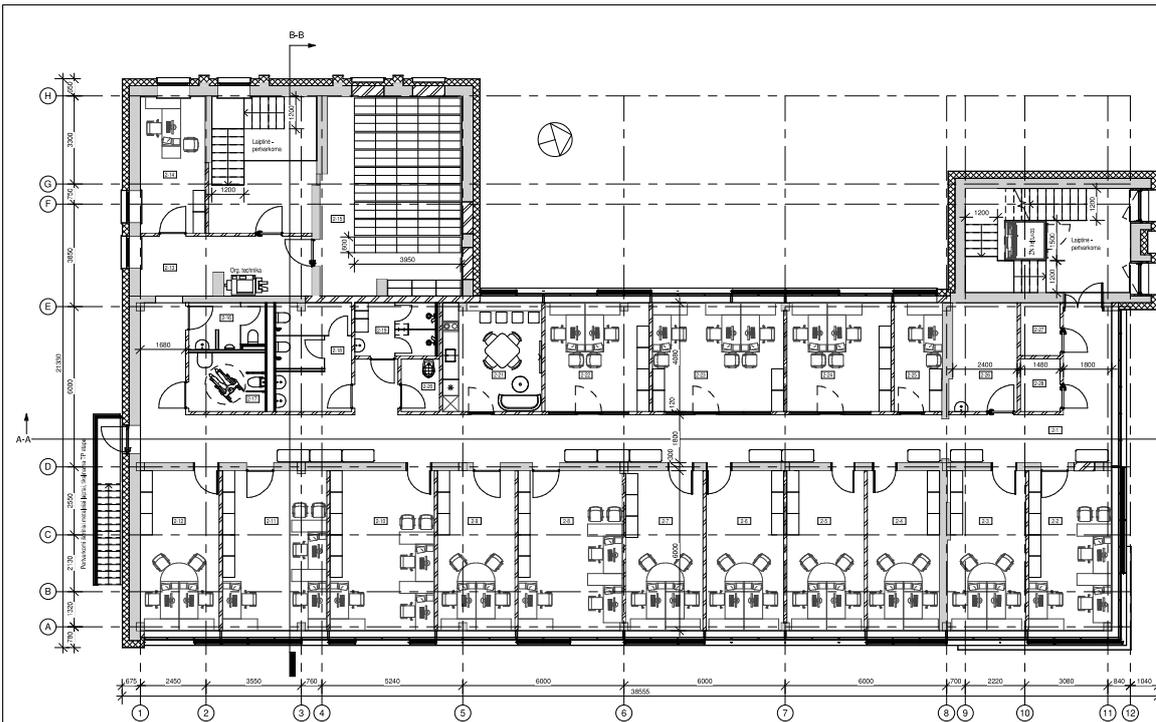
- SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**
- Esamos sienos, kolonos, pertvaros
  - Naujas mūras, esamų angų užtikėjimas
  - Esamų betoninių sienų fasado apibalinimo sistema su apdalu
  - Naujos mūro pertvaros
  - Angų pertvaros su metaliniu karkasu ir užplūdas
  - Angų sienų aptaisymai su metaliniu karkasu ir užplūdas
  - Tvirtelių, dujų atsparios drogmės surenkamos pertvaros

**PIRMŲJU AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS	SKYRIUS	DARBO VIETŲ SK.
L1	Tambūzas	6,78 m <sup>2</sup>	-	-
L2	Holas, koridorius	29,76 m <sup>2</sup>	-	1
L3	Koridorius	84,06 m <sup>2</sup>	-	-
L4	Aviejo vadoviniu kabinetas	23,14 m <sup>2</sup>	Sėimos gerovės skyrius	3
L5	Aviejo vadoviniu kabinetas	23,83 m <sup>2</sup>	Sėimos gerovės skyrius	3
L6	Aviejo vadoviniu kabinetas	23,84 m <sup>2</sup>	Sėimos gerovės skyrius	2
L7	Specialistų kabinetas	13,92 m <sup>2</sup>	Administracija	2
L8	Direktoriaus (e) kabinetas	10,45 m <sup>2</sup>	Administracija	1
L9	Specialistų kabinetas	22,25 m <sup>2</sup>	Bendrujų reikalų skyrius	3
L10	Specialistų kabinetas	23,94 m <sup>2</sup>	Bendrujų reikalų skyrius	3
L11	Paštarų patalpa	36,57 m <sup>2</sup>	-	-
L12	Koridorius	14,33 m <sup>2</sup>	-	-
L13	Elektroninių ryšių patalpa	7,36 m <sup>2</sup>	-	-
L14	Archyvo patalpa	38,32 m <sup>2</sup>	-	-
L15	Vytaus	4,71 m <sup>2</sup>	-	-
L16	Žmonių su negalia wc (B tipo su dušu)	6,25 m <sup>2</sup>	-	-
L17	Motelių wc	11,19 m <sup>2</sup>	-	-
L18	Vakų žindymo, parvystymo patalpa	6,29 m <sup>2</sup>	-	-
L19	Vakų patalpa	2,29 m <sup>2</sup>	-	-
L20	Darbuotojų poilsio, vakavimo patalpa	14,97 m <sup>2</sup>	-	-
L21	Kabinetas	7,87 m <sup>2</sup>	-	1
L22	Kabinetas	7,54 m <sup>2</sup>	-	1
L23	Specialistų kabinetas	19,88 m <sup>2</sup>	Bendrujų reikalų skyrius	3
L24	Skyriaus vedėjo kabinetas	7,64 m <sup>2</sup>	Sėimos gerovės skyrius	1
L25	Psichologo kabinetas	7,67 m <sup>2</sup>	Sėimos gerovės skyrius	1
L26	Skyriaus vedėjo soc. reikalams kabinetas	6,45 m <sup>2</sup>	Sėimos gerovės skyrius	1
L27	Susitikimų patalpa	16,65 m <sup>2</sup>	Sėimos gerovės skyrius	-
L28	Elektroninio ryšių patalpa	3,13 m <sup>2</sup>	-	-
L29	Lapinė	14,46 m <sup>2</sup>	-	-
L30	Lapinė	18,08 m <sup>2</sup>	-	-
		494,03 m <sup>2</sup>		

**PASTABOS:**  
 Planinė struktūra galima bus tikslinama techninio projekto rengimo etape.  
 Matmenys pateikiami milimetrais.

0	2025-08	Sprendinių deimavimas. Projekto vedimui.
LAIDA	ŠLEDIMO DATA	LAIKŲ STATUSAS, KEITIMO PEEŽAIŠTĖJIMAI (KOM.)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "MEDISTATYBA" ATEITIES G. 10, 08303 VILNIUS TEL.: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (Lėvų g. 35, Kauno, kaspalėnio remonto) projektas
1072	PV V. STUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1745	PDV D. STEPONAITIS	Postalo pirmojo aukšto planas, M 1:100
	ARCH L. JUŠKENAS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Kauno rajono savivaldybė	DOKUMENTO ŽYMŪD (23-20)-PP-02
		Lapas
		Lacių
		1
		1



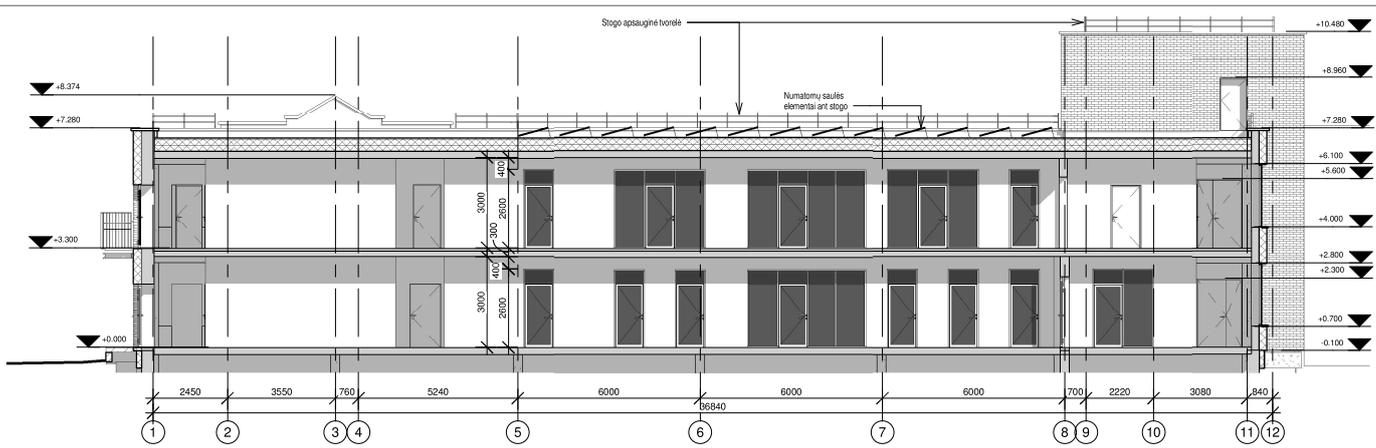
ANTRŪJŲ AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVAIDINIMAS	PLOTAS	SKYRIUS	DARBO VIETŲ SK.
2-1	Koridorius	52,34 m <sup>2</sup>	-	-
2-2	Kabinetas	18,45 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	3
2-3	Kabinetas	17,21 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-4	Kabinetas	16,08 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-5	Kabinetas	17,25 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-6	Kabinetas	17,25 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-7	Kabinetas	17,25 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-8	Kabinetas	23,25 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	3
2-9	Kabinetas	17,18 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-10	Kabinetas	23,28 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	3
2-11	Kabinetas	23,18 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	3
2-12	Koridorius	11,53 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-13	Koridorius	13,93 m <sup>2</sup>	-	-
2-14	Kabinetas	12,32 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	1
2-15	Techninė patalpa	33,29 m <sup>2</sup>	-	-
2-16	Vyru wc	4,71 m <sup>2</sup>	-	-
2-17	Žmonų su negalia wc (A tipo)	8,25 m <sup>2</sup>	-	-
2-18	Motelių wc	11,19 m <sup>2</sup>	-	-
2-19	Butinė patalpa, dušai	5,99 m <sup>2</sup>	-	-
2-20	Vėjimo patalpa	4,19 m <sup>2</sup>	-	-
2-21	Techninės patalpa, valymo patalpa	14,97 m <sup>2</sup>	-	-
2-22	Kabinetas	15,74 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-23	Kabinetas	19,88 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	3
2-24	Kabinetas	15,80 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	2
2-25	Kabinetas	7,27 m <sup>2</sup>	Soc. paramos skyrius	1
2-26	Techninės pagalbos priemonių įrengimo, vėjimo ir saugumo patalpa	9,99 m <sup>2</sup>	-	-
2-27	Asmeninių apsaugos priemonių įrengimo patalpa	2,93 m <sup>2</sup>	-	-
2-28	Ūkio ir kanceliarinių priemonių laikymo patalpa	2,93 m <sup>2</sup>	-	-
		475,37 m <sup>2</sup>		

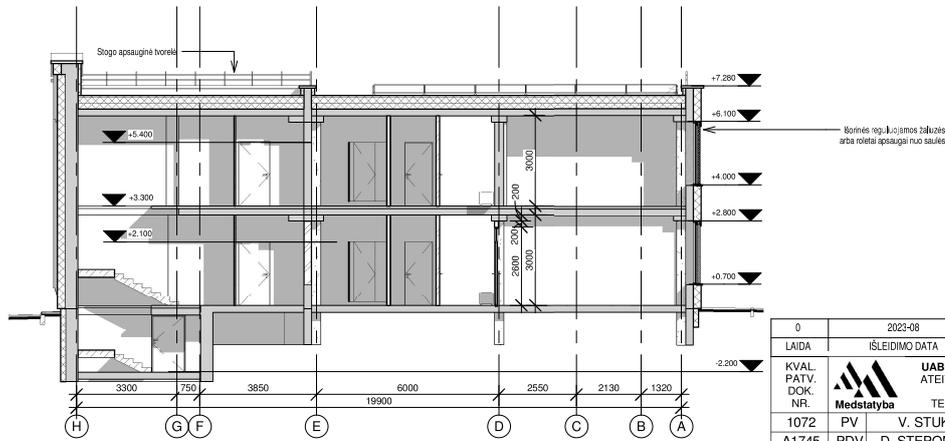
PAŲTARDAUS:  
 Planinė struktūra galimai bus tikslinama techninio projekto rengimo etape.  
 Matmenys pateikiami milimetrais.

- SUTARTINAI ŽYMEJIMAI
- Esamos sienos, kolonos, pertvaros
  - Naujas mūras, esamų angų užplūdimas
  - Esamų šoninių sienų fasado apšiltinimo sistema su apdaila
  - Naujos mūro pertvaros
  - Gip pertvaros su metaliniu karkasu ir užplūdis
  - Gip sienų apšiltinimas su metaliniu karkasu ir užplūdis
  - Tualetų, dušų atsparios dirgėms surenkamos pertvaros

0	2023-08	Sprendinių centras, Projekto vedėjas	
LADA	ŠEŠIŠIO DATA	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PŲŽEISIMŲ UŽTAKOMA	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10, 08303 VILNIUS TEL.: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės pastatų komplekso, Ežero g. 33, Kauno, kaspalirio renovacijos projektas	
1072	PV V. STUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1745	PDV D. STEPONAITIS	Pastato antrąjį aukštą planas, M 1:100	
	ARCH L. JUŠKENAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Kauno rajono savivaldybė	DOKUMENTO ŽYMUJ (23-20)-PP-03	
		Lapas	Laci
		1	1



A-A Pjūvis A-A  
1 : 125

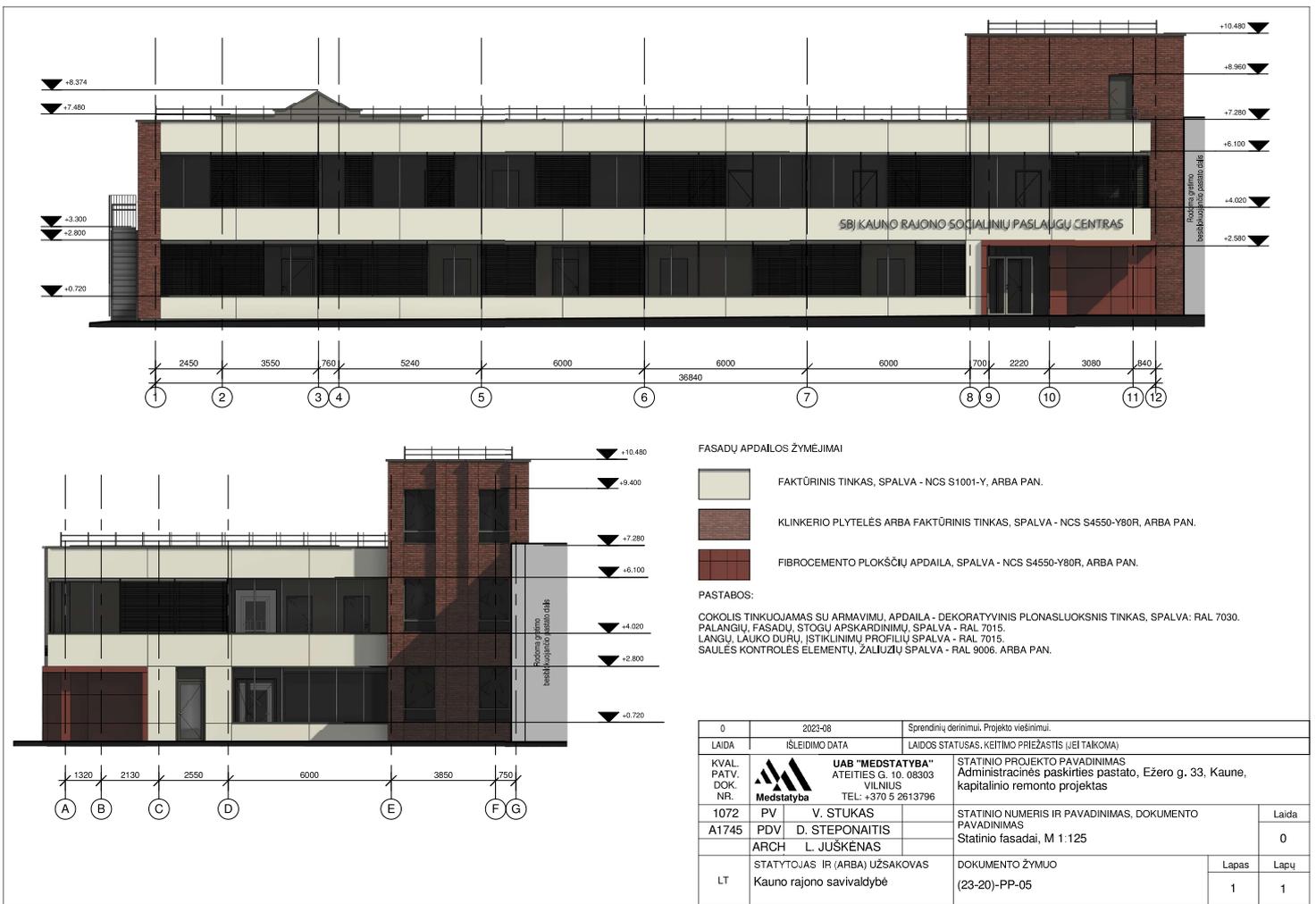


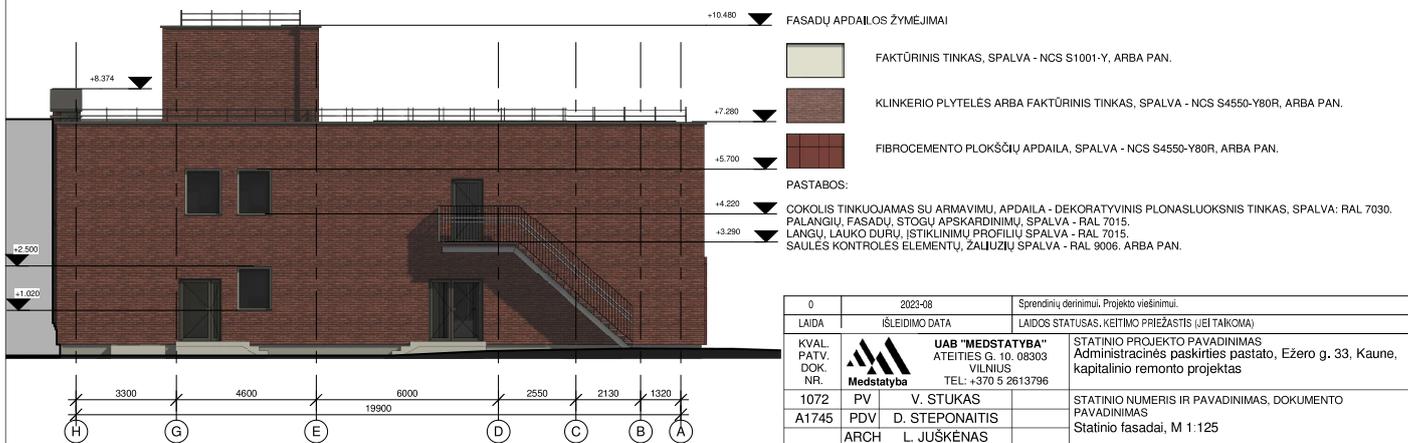
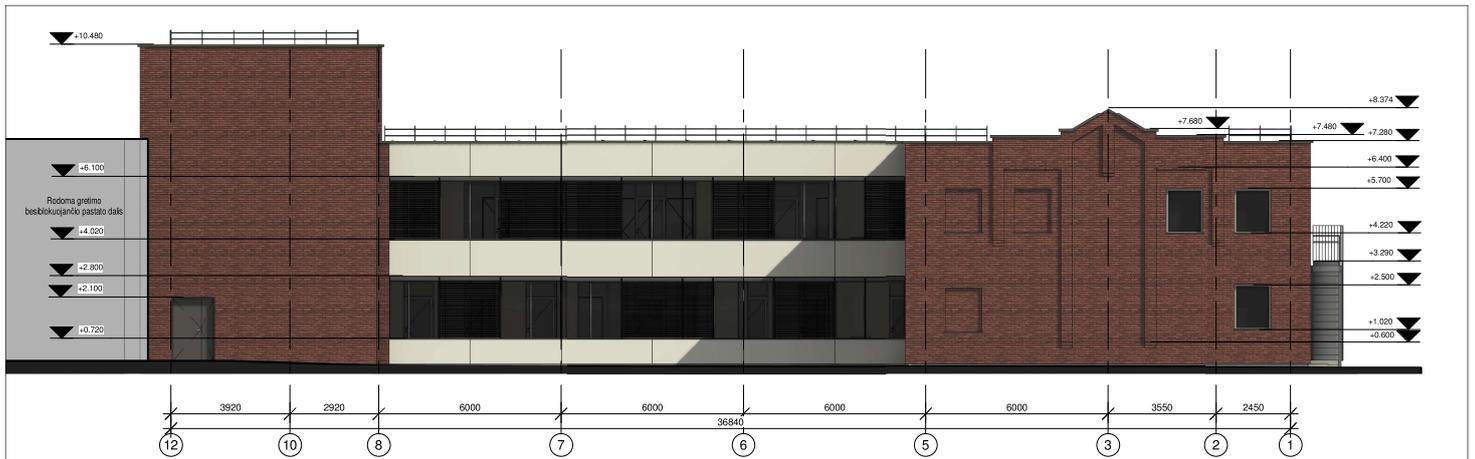
B-B Pjūvis B-B  
1 : 125

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Esamos sienos, kolonos, pertvaros
-  Naujas mūras, esamų angų užpildymas
-  Esamų išorinių sienų fasado apšiltinimo sistema su apdaila
-  Naujos mūro pertvaros
-  Gpk pertvaros su metaliniu karkasu ir užpildais
-  Gpk sienų aptaisymai su metaliniu karkasu ir užpildais
-  Tualetų, dujų atsparios drėgmei surenkamos pertvaros

0	2023-08	Sprendinių derinimai, Projekto viešinimui.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB "MEDSTATYBA"</b> ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas
1072	PV V. STUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1745	PDV D. STEPONAITIS ARCH L. JUŠKĖNAS	Statinio charakteringų pjūvių schemas, M 1:125. DOKUMENTO ŽYMUO (23-20)-PP-04
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Kauno rajono savivaldybė	Lapas Lapų 1 1





- FASADŲ APDAILIOS ŽYMĖJIMAI**
-  FAKTŪRINIS TINKAS, SPALVA - NCS S1001-Y, ARBA PAN.
  -  KLINKERIO PLYTELĖS ARBA FAKTŪRINIS TINKAS, SPALVA - NCS S4550-Y80R, ARBA PAN.
  -  FIBROCEMENTO PLOKŠČIŲ APDAILA, SPALVA - NCS S4550-Y80R, ARBA PAN.
- PASTABOS:**
- ▼ COKOLIS TINKUOJAMAS SU ARMAVIMU, APDAILA - DEKORATYVINIS PLONASLUOKSNIS TINKAS, SPALVA: RAL 7030.
  - ▼ PALANGIŲ, FASADŲ, STOGŲ APSKARDINIMŲ, SPALVA - RAL 7015.
  - ▼ LANGŲ, LAUKO DURŲ, ĮSTIKLINIMŲ PROFILIŲ SPALVA - RAL 7015.
  - ▼ SAULĖS KONTROLĖS ELEMENTŲ, ŽALIŲIŲ SPALVA - RAL 9006, ARBA PAN.

0	2023-08	Sprendinių derinimai, Projekto viešinimui.	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB "MEDSTATYBA"</b> ATEITIES G. 10, 08303 VILNIUS TEL: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas	
1072	PV	V. STUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Laida <b>0</b>
A1745	PDV	D. STEPONAITIS	STATINIO FASADAI, M 1:125 Lapas <b>0</b>
	ARCH	L. JUŠKĖNAS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO (23-20)-PP-06 Lapas <b>1</b>	
	Kauno rajono savivaldybė	Lapų <b>1</b>	

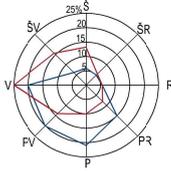


OBJEKTO VIETA

**KLIMATINĖS SĄLYGOS (Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis) pagal artimiausios meteorologinės stoties duomenis**

1. Vidutinė metinė oro temperatūra	°C	6,3
2. Santykinis metinis oro drėgnumas	%	80
3. Vidutinis metinis kritulių kiekis	mm	630
4. Maksimalus paros kritulių kiekis	mm	73,4
5. Vidutinis metinis vėjo greitis	m/s	4

Vėjų užėmė Savaisiu ir Lietuva ir nesiesialis



**STATINIŲ EKSPLIKACIJA**

- ESAMAS, TVARKOMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, UNIK. NR. 5296-9022-4014
- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (VISO: 26 VT.), IŠ JUŲ: 1 A TIPO IR 3 B TIPO, SKIRTOS ŽŪ, BEI 5 SKIRTOS ELEKTROMOBILIAMS
- PROJEKTUOJAMOS DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS (VISO: 12 VT.) BEI VIETOS PASPIRTUKAMS
- PROJEKTUOJAMA NAUJI PĖSICILIJŲ TAKAI, AIKŠTELĖS
- PROJEKTUOJAMA ATLIEKŲ KONTEINERIŲ ZONA. KONTEINERIAI - UŽDARI, SU STOGINE

**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**

- TVARKOMO PASTATO SKLYPO RIBOS
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- DEMONTUOJAMI ESAM STATINIAI ARŠA JŲ DALYS
- AUTOTRANSPORTO JUŲĖJIMO KRYPTYS SKLYPE
- ASFALTBETONINIO DAMGOS (356 M2)
- BETONINIŲ TRINKELIŲ ŽANGOS (483 M2)
- AŽŪRINIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DAMGOS SU VEJIA (297 M2)
- ATSODINAMA VEJIA (156 M2)
- NUOGRIDA (38 M2)
- SUOLIKŪVAI, ŠLIUKŠLIADŽĖS, APLINKŲTVARKOS ELEMENTAI
- KRŪMŲ ŠALINIMAS, GEĖJIMAS, TIKSLINAMA TP RENGIMO ETAPE
- PROJEKTUOJAMA NAUJI ŽELDINIAI, TIKSLINAMA TP RENGIMO ETAPE
- ESAMI MEDŽIAI
- ĮĖJIMAI | PASTATAI
- FSAMI PATFĖJIMAI | SKLYPO TFRITORIAI (NUVAŽIAVIMUS/ŠVAŽIAVIMAS)

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI		
Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas	4672 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo plotas	353 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo tankis	13,9 %	
Sklypo užstatymo intensyvumas	20,7 %	Leidžiamas pagal BP - 100 %
Sklypo apželdinimo procentas	33,9 %	rėkalaujamas komercinės paskirties objekt, teritorijoms 10 %

**AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS, SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS**

Nors ir naujų automobilių ir dviračių stovėjimo vietų įrengti nesplanavama, nes tvarkomo pastato ir pastabų paskirties reikalaujama bei pagrindinis pastato plotas nėra didinamas, atsizvelgiant į Užsakovo projektavimo užduotį ir nepamokant darbui atlikti šiuose sklype transporto stovėjimo vietų skaičių teritorijoje, sklype šalia pastato, numatoma įrengti naujas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelės 4 p. administracinės paskirties pastatams turi būti numatyta 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Projektuojamas pagrindinis plotas yra 561,52 m<sup>2</sup>, skaičiuojama, kad reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 561,52 m<sup>2</sup> / 25 = 22,3 vietas. Viso sklypo ribose nauji projektuojamos 26 vietos. Atsizvelgiant į STR 2.03.01:2019 „Statinių, pritaikant reikalavimus ne mažiau kaip 2 stovėjimo vietas turi būti pritaikytos žn automobiliams, projektuojamos 4 žn vietas (1 - A tipo ir 3 - B tipo). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais ne mažiau kaip penktadalis visų stovėjimo vietų (5 vt.) bus projektuojamos su elektromobilių įkrovimo įranga, arba vietoje apsaiktuoti (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelė, atsizvelgiant į Užsakovo poreikis sprendinius detalizuojant TP rengimo etape Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai Bendrieji reikalavimai“, 43 lentelės 1 p. administracinės, visomeninems įstaigoms, biurams turi būti numatyta 1 dviračių stovėjimo vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Ne didesiau kaip 50 m atstumu nuo įėjimo numatoma 12 dviračių stovėjimo vietų su stovais, bei vietos paspiurtų statymui.

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA SUDERINTA TIISI SISTEMOJE, PARAIŠKOS NUMERIS: 20230607-039934

0	2023-08	Sprendinių derinimai. Projekto vėšinimai.
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	Medistatija	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
1072	PV V. STUKAS	Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas
A1745	PDV D. STEPONAITIS ARCH L. JUŠKĖNAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Žemės sklypo su gretimai urbanistine aplinka planas, M 1:500
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno rajono savivaldybė	DOKUMENTO ŽYMUO [23-20]PP-07
		Lapas Lapų 1 1



0	2023-08	Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Medstatyba	UAO "MEDSTATYBA" ATEITIES C. 10, 06303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas
1072 A1745	PV V. STUKAS PDV D. STEPONAITIS ARCH L. JUŠKĖNAS	 	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno rajono savivaldybė	DOKUMENTO ŽYMUO (23-20)-PP-08	Lapas Lapų 1 4



0	2023-08	Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.		
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Medstatyba	UAB "MEDSTATYBA" ATEITIS G. 10, 08303 VILNIUS TEL. +370 62813706	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas	
1072	PV	V. STUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1745	PDV	D. STEPONAITIS	Vizualizacijos	
	ARCH	L. JUŠKĖNAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno rajono savivaldybė		DOKUMENTO ŽYMUO (23-20)-PP-08	
			Lapas	Lapų
			2	4

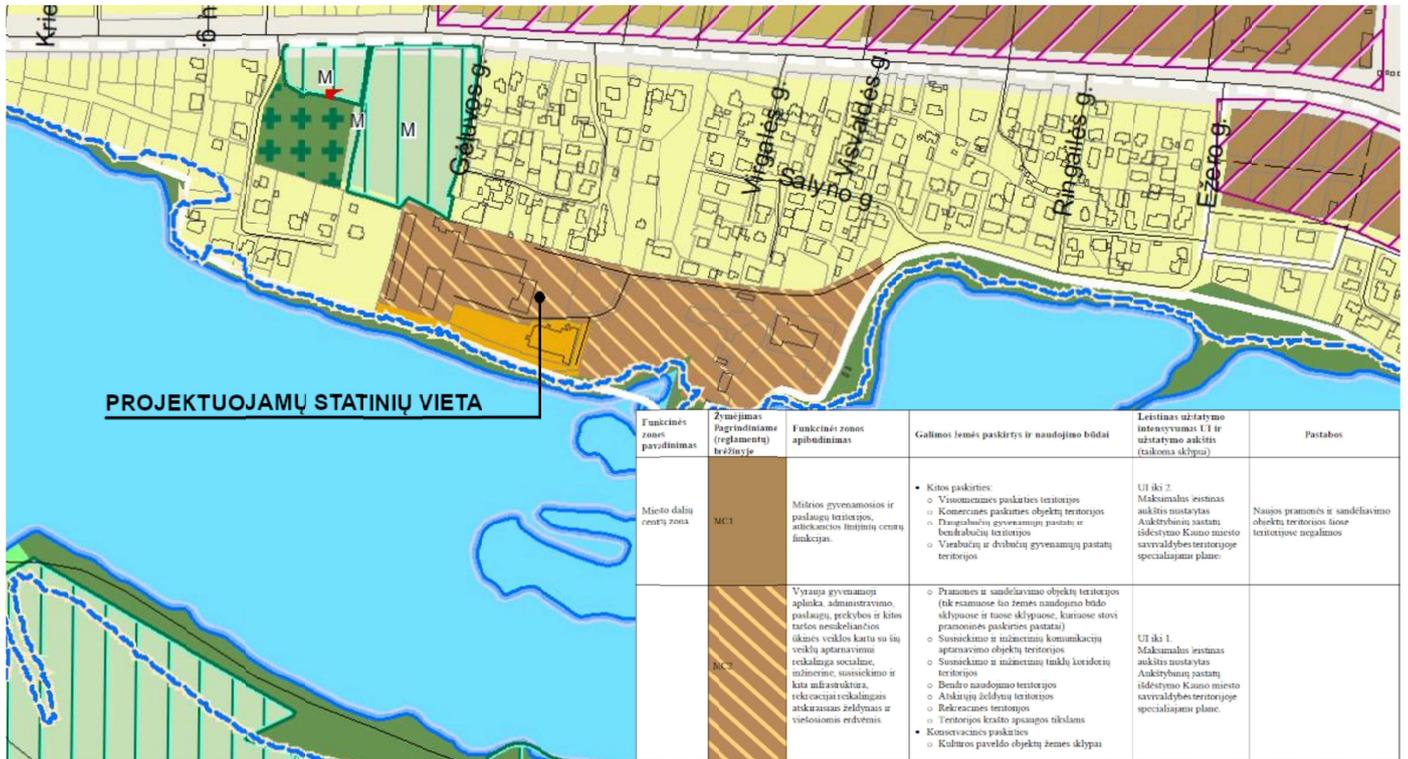




0	2023-08	Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.		
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Medstatyba	UAB "MEDSTATYBA" ATEITIS G. 10, 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas	
1072	PV	V. STUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos	
A1745	PDV ARCH	D. STEPONAITIS L. JUŠKĖNAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno rajono savivaldybė		DOKUMENTO ŽYMUO (23-20)-PP-08	Laida 0
				Lapas 3
				Lapų 4



0	2023-08	Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Medstatyba	UAB "MEDSTATYBA" ATEITIS G. 10, 08303 VILNIUS TEL. +370 62813706	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas		
1072	PV	V. STUKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
A1745	PDV	D. STEPONAITIS		Vizualizacijos	0
	ARCH	L. JUŠKĖNAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno rajono savivaldybė			(23-20)-PP-08	Lapas Lapų 4 4



Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentu) brėžinyje	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Leidimas užstatymo intensyvumams UI ir užstatymo aukštis (taikoma sklypui)	Pastabos
Miesto dalių centų zona	MC1	Mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, atliekančios šiluminę centų funkcijas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Viešosios paskaities teritorijos</li> <li>Koncerninės paskaities objektų teritorijos</li> <li>Daugiabutių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</li> <li>Viešbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</li> </ul> </li> </ul>	UI iki 7 Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštųjų pastatų, išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajam plane.	Naujos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos šioje teritorijoje negalimos
	MC2	Vytauto gyvenamosios aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos tautos neskelbiančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialinė, mūšinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreaciniai ir kultūriniai atitinkamas želdymai ir viešosios erdvinės	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamaose šio žemės naudojimo būdo sklypuose ir tame sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskaities pastatai)</li> <li>Susisiekimo ir mūšinėms komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</li> <li>Susisiekimo ir mūšinėms tinklei locidonių teritorijos</li> <li>Bendro naudojimo teritorijos</li> <li>Aukštųjų želdymų teritorijos</li> <li>Rekreacinės teritorijos</li> <li>Teritorijos krašto apsaugos tikslams</li> <li>Konservacinės paskaities</li> <li>Kultūros paveldo objektų žemės sklypai</li> </ul>	UI iki 1 Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštųjų pastatų, išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajam plane.	

0	2023-08	Sprendinių derinimui. Projekto vešinimui.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
1072	PV V. STUKAS	Administracinės paskaities pastato, Ežero g. 33, Kaune, kapitalinio remonto projektas
A1745	PDV D. STEPONAITIS ARCH L. JUŠKĖNAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T0C083427) pagrindinio brėžinio su pažymėta statinių vieta
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno rajono savivaldybė	DOKUMENTO ŽYMUO (23-20)-PP-09
		Lapas 1
		Lepų 1