

UŽSAKOVAS	UAB "DORCAS"
PROJEKTAS	Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik. Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATINIO PASKIRTIS: Esama	Gamybos, pramonės
Projektuojama	Monofunkcinė: paslaugų (komercinių pastatų paskirties grupė)
STATYBOS RŪŠIS	Statinio rekonstravimas, paskirties keitimas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

2024-11-01-PP	0	PP
KOMPLEKSO NR.	TOMAS LAIDA	STADIJA

PV; PDV SA (atestato Nr. A 627)

G. Čiukauskienė 

2025 m.

PROJEKTO PAVADINIMAS. **Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik. Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eil.nr.	Pavadinimas	Žymuo	Lapų
2	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS		
1	Titulinis lapas	2024-11-01-PP	1 lapas
2	Turinys	2024-11-01-PP,PS	1 lapas
3	Aiškinamasis raštas, bendrieji rodikliai	2024-11-01-PP, AR	18 lapų
4	Sklypo planas	2024-11-01-PP-SP.B-1	1 lapas
5	Pirmojo aukšto planas	2024-11-01-PP-SA.B-1	1 lapas
6	Antrojo aukšto planas	2024-11-01-PP-SA.B-2	1 lapas
7	Stogo planas	2024-11-01-PP-SA.B-3	1 lapas
8	Pjūvis	2024-11-01-PP-SA.B-4	1 lapas
9	Fasadai	2024-11-01-PP-SA.B-5	1 lapas
10	Vizualizacijos	2024-11-01-PP-SA.B-6	7 lapai
	Dokumentai:		
11	Kaimyninių valdų sutikimai		8 lapai
12	Užsakovo užduotis		3 lapai

Statinio projekto vadovė Gražina Čiukauskienė

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

PROJEKTO PAVADINIMAS. **Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik. Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas**

S TATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA **Kaunas, Garšvės g. 12;**

STATYTOJAS (užsakovas) **UAB „DORCAS“**

PROJEKTUOTOJAS **Gražina Čiukauskienė**, atestato Nr. A 627, IDV pažymos Nr. 080832;

PPROJEKTO VADOVĖ, PDV SA. **Gražina Čiukauskienė**, atestato Nr. A 627;

STATINIO ARCHITEKTAS **Julius Paliukaitis;**

PROJEKTAVIMO ETAPAI. **Projektiniai pasiūlymai;**

PROJEKTO LAIDA **„0“;**

STATINIO PASKIRTIS. **Monofunkcinis paslaugų paskirties pastatas (komercinių pastatų paskirties grupė)**, remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-12-12, 1 priedo lentelė, skyrius „Negyvenami pastatai“, 4 p._komercinės paskirties pastatai (4.4, 4.1, 4.5 p.) **vyraujanti paskirtis - paslaugų).**

VIEŠINIMO PROCEDŪROS PRIVALOMUMAS - **Statinys visuomenei svarbus**, remiantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-11-01, 4 priedo lentelė „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas“.

		VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI IR STATYBOS DARBAMS VYKDYTI			
0	2025-02	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBOS DARBAMS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
KVAL. DOK. NR.	IDV PAŽYMA NR. 080832		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO - DIRBTUVIŲ (UNIK. NR. 5298-0031-7015) PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) GARŠVĖS G. 12, KAUNAS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A627	SPV	G.ČIUKAUSKIENĖ	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB „DORCAS“		2024-11-01 – PP-AR		LAPAS
				1	19

3.1.1. PRIVALOMŲJŲ PP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. LR statybos įstatymas 1996 03 19, Nr. I – 1240, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2025-01-01 iki 2025-06-30;
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1992 01 21, Nr. I – 2223, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2025-01-01 iki 2025-04-30;
3. LR žemės įstatymas 1994 04 26, įstatymas Nr. I - 446, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2025-01-01 iki 2025-06-30;
4. LR teritorijų planavimo įstatymas 1995 12 12, Nr. I – 1120, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-11-01;
5. LR atliekų tvarkymo įstatymas 1998 06 16, Nr. VIII-787, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2025-01-01 iki 2025-12-31.

3.1.2. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

1. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė.
2. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.01.03:2017. Statinių ir patalpų klasifikavimas.
4. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas.... Savavališkas statybos padarinių šalinimas.
5. STR 1.12.05:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
6. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai.

3.1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS TECHNINIAI IR KITI REGLAMENTAI

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):2002.ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):2002.ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008.ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008 ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008 ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas..
7. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2011 m.
8. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys.
9. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
10. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir g/b konstrukcijų projektavimas.
11. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
12. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas.
13. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos grindys.
14. STR 2.01.06:2006. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
15. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

3.2. PROJEKTO TIKSLAS

Remiantis:

- Patvirtinta Užsakovo užduotimi,
- Kauno miesto Bendruoju planu,
- Toponuotrauka,
- Užsakovo pateiktais nuosavybę įrodančiais dokumentais,
- UAB „Kauno vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis,
- ESO AB išduotomis techninėmis prisijungimo sąlygomis,
- Projektu „Pastato un. Nr. 5298-0031-7015, Garšvės g. 12, Kaune, kapitalinio remonto projektas“, rekonstruojamas esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas un. Nr. 5298-0031-7015 adresu: Kaunas, Garšvės g. 12, keičiama jo paskirtis į komercinę paslaugų (vyraujančią) paskirtį.

-
2017 m buvo atliktas techninis projektas „Pastato un. Nr. 5298-0031-7015, Garšvės g. 12, Kaune, kapitalinio remonto projektas“, projektuotojas UAB „Dux projektai“, pagal kurį buvo pradėti statybos darbai.

Buvo numatomas esamo gamybos, pramonės pastato un. Nr. 5298-0031-7015 kapitalinis remontas, kurio metu buvo suprojektuotos naujos patalpos pirmajame aukšte ir perplanuojamas mansardinis (antrasis) aukštas. Pastatas neypatingas, todėl statybą leidžiančio dokumento kapitalinio remonto darbams nereikėjo.

Pastatas stovi komercinės paskirties žemės sklype, todėl jis numatomas vyraujančios paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupė), maksimaliai pritaikytas galimiems būsimiems naudotojams/nuomininkams.

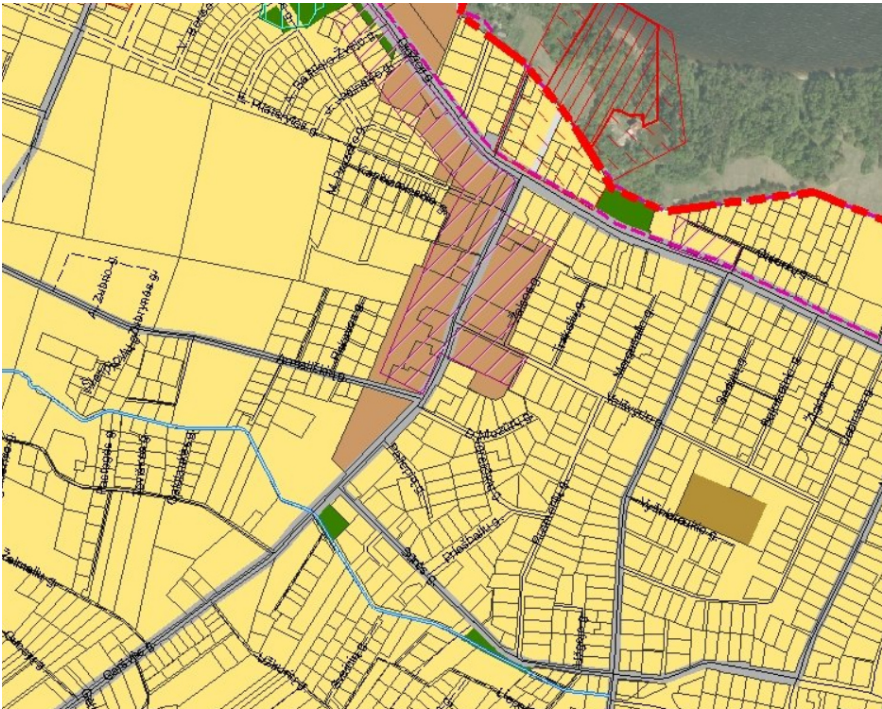
Statinys visuomenei svarbus, remiantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-11-01, 4 priedo lentelė „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas“, todėl atliekama viešo svarstymo su visuomene procedūra.

DOKUMENTO ŽYMUO			
2024-11-01 – PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	3	19	0

IVADAS. Ištrauka iš Kauno m. Bendrojo plano:

Sutartiniai pažymėjimai

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštingumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Kitos mišraus užstatymo teritorijos		Mišrios gyvenamosios ir komercinės teritorijos	- Kitos paskirties: - Gyvenamosios teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Komercinės paskirties objektų teritorijos - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šios paskirties sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai) - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Konservacinės paskirties	UI iki 1. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	Naujos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos šiose teritorijose nenumatomos
Infrastruktūros teritorijos	E samos infrastruktūros teritorijos Stūdomos infrastruktūros teritorijos	Teritorijos miesto gatvėms ir kitai inžinerinei infrastruktūrai	- Kitos paskirties: - Komercinės paskirties objektų teritorijos (tik statyti statinius ar įrenginius laikantis LR statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus) - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Atliekų saugojimo, rūšavimo ir utilizavimo teritorijos - Konservacinės paskirties	UI bendruoju planu neregamentuojamas, nustatomas žemės ūkio lygmens teritorijų planavimo dokumentais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	



Remiantis Kauno m. Bendruoju planu, sklypas adresu: Garšvės g. 12, Kaunas, patenka į mišrias gyvenamąsias bei komercines teritorijas: sklypo užstatymo intensyvumas leistinas iki 100%. Garšvės gatvei nustatyta infrastruktūros zona (teritorijos miesto gatvėms bei kitai inžinerinei infrastruktūrai).

Pasikeitus Statytojo užmanymams, komercinės paskirties žemės sklype adresu: Garšvės g. 12, Kaunas, buvo nuspręsta gamybos pramonės pastato paskirtį pakeisti į vyraujančią komercinę, kad būtų galima vystyti įvairias paslaugų, maitinimo, trumpalaikio apgyvendinimo veiklas, taip pat galimybę įsirengti grožio procedūrų paslaugų patalpas, remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, 1 priedo lentelės nurodymais.

PASTABA

Kadangi pastatas skirtas nuomai, konkrečių nuomininkų šiuo metu dar nėra, todėl patalpos išplanuojamos preliminariai.

Atsiradus konkrečiam nuomininkui, reikalingų numatomų nuomuojamų patalpų grupė/grupės bus patikslinamos, remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-12-12) 1 priedo lentelės 4 p. ribose:

Negyvenamieji pastatai			
4.	Komerinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą)	4.1. Viešbučių	Viešbutis, motelis , jaunimo nakvynės namai (angl. <i>hostel</i>) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas trumpalaikio apgyvendinimo paslaugoms teikti) . Kiekviena atskiru Nekilnojamojo turto kadastro objektu suformuota viešbučių patalpa privalo turėti viešbučiui funkcionuoti tipologiškai būtinas pagalbines patalpas, atskirą (nuo kitų atskiru Nekilnojamojo turto kadastro objektu suformuotų viešbučių patalpų) išėjimą iš pastato. Patalpų kambariai (numeriai) atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais neformuojami).
		4.2. Bendro gyvenimo namų	Bendro gyvenimo namai (pastatas skirtas apgyvendinimo patalpų (kambarių) su nuomininkams bendrai naudoti skirtomis patalpomis nuomai. Nuomininkams bendrai naudoti skirtos patalpos (maitinimosi, poilsio, darbo ir pan. poreikiams tenkinti) pastate turi sudaryti ne mažiau kaip 20 procentų apgyvendinti (nuomai) skirtų patalpų bendro ploto).
		4.3. Prekybos	Parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai).
		4.4. Paslaugų	Pirtis, grožio salonas , skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės (išskyrus autoservisus), priėmimo ir išdavimo punktas, automobilių plovykla ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas paslaugoms (išskyrus specialiąsias) teikti).
		4.5. Maitinimo	Valgykla, restoranas, kavinė , baras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas žmonėms maitinti).

Numatoma vyraujanti paskirtis numatoma – 4.4. **paslaugų**.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
	2024-11-01 – PP-AR	5	19

3.3. NUMATOMAS DARBUOTOJŲ/LANKYTOJŲ SKAIČIUS PASTATE

Pirmasis aukštas – 25 lankytojų; 3 darbuotojai;

Antras aukštas - 15 lankytojų; 6 darbuotojai;

VISO apie 49 žmogus.

3.4. SKLYPO PLANAS

3.4.1. Esama padėtis

Žemės sklypas, Kaunas, Garšvės g. 12:

- Un.Nr. 4400-0387-4253;
- Kadastrinis adresas 1901/0294:285;
- Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Žemės sklypo plotas 3321 m²;
- Žemės sklypo plotas, priskirtas UAB „DORCAS“ pagal naudojimosi tvarką tarp bendraturčių, 2421 m²;

Daiktinės teisės: kelio servitutas (viešpataujantis), plotas 009 ha;

kelio servitutas (tarnaujantis), plotas 0,03 ha. 6,0 m pločio kelio servitutas, suteikiantis teisę kitiems asmenims neatlygintai važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Garšvės g. 12.

Visi statybos darbai, visos komunikacijos, inžineriniai tinklai bus projektuojami tik per UAB „Dorcas“ naudojamą žemės sklypo dalį „A“, pažymėtą „Naudojimosi tvarkos tarp bendraturčių tvarka“ dokumente bei bendraturčių sutikime.

Per bendrasavininkų naudojamą sklypo dalį „B“ jokių su projektavimu ir statybomis susijusių darbų vykdoma nebus.

3.4.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas:

Komercinės paskirties žemės sklype Kaunas, Garšvės g. 12, yra fiziškai pažeistas apgriuvęs esamas gamybos pramonės pastatas un. Nr. 5298-0031-7015, kurio:

- Statybos metai – 1980;
- Žymėjimas plane 1P1p;
- Būklė – fiziškai pažeistas,
- Bendrasis plotas – 276,24 m²;
- Statybinis tūris – 1030 m³;
- Užstatytas plotas – 324 m².

Sklypas neužstatytas, želdinių jame nėra



2017m buvo atliktas kapitalinio remonto projektas „Pastato un. Nr. 5298-0031-7015, Garšvės g. 12, Kaune, kapitalinio remonto projektas“, kurio metu buvo suprojektuotos naujos patalpos pirmajame aukšte ir perplanuojamas, paukštinamas mansardinis (antrasis) aukštas, įrengiama automobilių parkavimo aikštelė.

Po kapitalinio remonto projekto pasikeitė bendrieji esamo statinio rodikliai:

- Bendrasis plotas – buvo 453,50 m², tapo 541,17 m³
- Statybinis tūris – buvo 1319 m², tapo 2384 m³

Šiuo projektu rekonstruojamas pastatas un. Nr. 5298-0031-7015, keičiama jo paskirtis bei suplanuojama reikalinga automobilių parkavimo aikštelė su pritaikytomis vietomis žmonėms su judėjimo negalia, taip pat vietos elektromobiliams pastatyti; laisva sklypo dalis apželdinama, išlaikant reikalaujamą normatyvuose želdinių plotą

3.4.3. Susisiekimo dalis

Įvažą į sklypą esama iš Garšvės gatvės. Esamas servitutinis kelias S1 209 m² ploto į gretimas teritorijas išsaugojamas.

3.4.4. Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-11-01, lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“:

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	Pastatai	
II	Negyvenamieji pastatai	
4.	Komercinių pastatų paskirties grupė	
4.1.	viešbutis	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4.1.1.	motelis	1 vieta kambariui (numeriu)
4.1.2.	jaunimo nakvynės namai (angl. <i>hostel</i>)	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4.2.	bendro gyvenimo namai	1 vieta 6 gyventojams
4.3.	prekybos paskirties pastatai	
4.3.1.	maisto produktų parduotuvė	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
4.3.2.	prekybos centras	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
4.3.3.	ne maisto produktų parduotuvė	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
4.3.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
4.4.	paslaugų paskirties pastatai	
4.4.1.	pirtis	1 vieta 5–10 drabužių kabyklų, papildomai 1 vieta 10–15 lankytojų
4.4.2.	grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas	1 vieta 1 darbo vietai
4.4.3.	automobilių plovykla	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
4.5.	maitinimo paskirties pastatai	
4.5.1.	valgykla	1 vieta 30 m ² salės ploto
4.5.2.	restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m² salės ploto

3.4.5. Parkavimo vietų skaičiavimas:

- Paslaugų paskirties patalpų (įvairios grožio paslaugų procedūros) plotas yra numatytas 229,36 m² (skaičiuojama viena vieta vienai darbo vietai) : numatomos 6 darbo vietos = 6 automobiliai;
- Viešbučių - trumpalaikio apgyvendinimo paslaugų paskirties (motelis) plotas numatytas 149,36 m²; tai būtų planuojami keturi kambariai, kuriems priklausytų 4 parkavimo vietos.
- Maitinimo paskirties patalpų (kavinė) plotas yra numatytas 62,61 m²: 15 = 4 automobiliai;

Sklype adresu: Kaunas, Garšvės g. 12, Kaunas, privaloma 14 automobilių pastatymo vietų.

Pastaba:

Kadangi konkrečių nuomininkų nėra, planuojamos patalpų grupės gali būti keičiamos, remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-12-12) 1 priedo lentelės 4 p. ribose, todėl suplanuojamos kelios papildomos parkavimo vietos. Šiuo projektu suprojektuota 17 parkavimo vietų, 3 iš jų pritaikytos ŽN, 3 - elektromobiliams - sąlyga tenkinama.

3.4.6. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto:

Želdynų normos procentais nustatomos pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų“, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-12-06, priedo lentelę

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	1/2

Sklype adresu: Kaunas, Garšvės g. 12 suprojektuotas **25 %** želdynų plotas, tai atitinka priedo lentelės reikalavimus.

3.5. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.5.1. Numatomos statybinės medžiagos:

1. Pamatai – esami g/b juostiniai- stiprinami, projektuojami gręžtiniai poliniai;
2. Sienos – esamos iš silikatinių plytų mūro, naujai projektuojamos iš silikatinių blokelių mūro, šiltinamos putų polistirenu ar kita reikalavimus atitinkančia medžiaga, lauko apdaila: cokolis - tinkas, sienos – skardos lakštai ir medžio lamelės (nišų apdaila);
3. Grindys ant grunto – armuotas betonas, šiltinamos polistireno putplasčiu;
4. Perdanga-gelžbetoninė, surenkamų plokščių,
5. Stogas – medžio konstrukcijų dvišlaitis apšiltintas mineraline vata tarp gegnių, apdaila gipsokartono plokštė, ar kita medžiaga remiantis interjero projektu, viršutinė stogo danga – skardos lakštai;
6. Langai, durys – gamyklinio išbaigtumo, šilumos perdavimo koef. 0,8 W/m²K, 4 orinio laidžio klasė.

3.5.2. Pastato spalvinis sprendimas

FASADŲ APDAILO ŽYMĖJIMAI:

-  - Plonasienis tinkas (cokolio apdaila) (RAL 9004*)
-  - Skardos lakštai (stogo ir išorinių sienų apdaila) (RAL 9004*)
-  - Medžio lamelės (nišų apdaila) (Milesija MCO 6034 10 GLOSS*)

- PASTABOS:**
1. * Spalvos tikslinamos autorinės priežiūros metu.
 2. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 3. Namo ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 4. Visus matmenis tikslinti statybos metu arba atliekant darbo projektą.

3.6. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Konstrukcinė schema

Rekonstruojamas pastatas, keičiant patalpų paskirtį, tūrius ir laikančias konstrukcijas. Pastato vertikalios stogo apkrovas perima išorinės sienos, perdangos vertikalios apkrovas perima skersinės sienos ir plieninės sijos

Apkrovas yra perduodamos į sustiprintus esamus juostinius pamatus ir naujai suprojektuotus gręžtinių polių pamatus.

Pamatai

Esami pamatai, kur galima, paliekami sustiprinami, nauji monolitiniai g/b gręžtinių polių pamatai ir rostverkai, esamiems juostiniams pamatams po esamu pamatu projektuojama g/b monolitinė pamato pado plokštė ir viršutinės juostos g/b monolitinis sustiprinimas.

Sienų sprendimai

Pastato sienos projektuojamos iš silikatinių blokelių, perdanga iš surenkamų g/b plokščių ir g/b monolitinių ruožų. Numatomos g/b surenkamos sąramos ir metalinės sijos, bei kolonos.

Stogo sprendimai

Projektuojamas dvišlaitis LVL konstrukcijų stogas. Stogo danga- skardinė.

3.7. INŽINERINIAI TINKLAI

Inžineriniai tinklai projektuojami pagal Kauno raj. institucijų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekio-nuotekų šalinimo tinklai - projektuojami remiantis UAB „Kauno vandenys“ išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. 54-3071-2024, 2024-10-18.

Elektros tiekimas – esamas

Šildymas - numatomas šilumos siurblys bei atsinaujinantys šilumos šaltiniai – fotovoltiniai kolektoriai (saulės baterijos);

Vėdinimas - tiekiamas šaltas oras iš lauko į rekuperatorių pašildomas elektra.

Vėsinimas – nenumatomas.

3.8. MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS

STR 2.01.01(1):2008	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
---------------------	--

Pastatų konstrukciniai sprendiniai ir naudojamos medžiagos užtikrina statinių mechaninį patvarumą, ilgaamžiškumą ir pastovumą.

3.9. GAISRINĖ SAUGA

STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
Pastatas rekonstruojamas taip, kad atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, būtų saugus naudoti ir eksploatuoti per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.	
2011 m	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
2009 m.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės,
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė apsauga nuo žaibo“ reikalavimus.
Pastaba:	Pastatas turi būti aprūpintas 4 ltr talpos gesintuvais, dūmų detektoriais.

Pasikeitus teisės akto, nurodyto šiose nuorodose, nuostatomis – taikomi juos pakeitę galiojantys dokumentai.

3.9.1. Išorės gaisrų gesinimas

Išorės gaisrų gesinimui komerciniam pastatui sklype Garšvės g. 12, Kaune, artimiausi gaisriniai hidrantai randasi Garšvės gatvėje:

- Nr. 2, atstumas iki rekonstruojamo pastato 130 m,
 - Nr. 143, atstumas iki rekonstruojamo pastato 200 m,
- artimiausios PGT randasi:
- Kauno APGV II komanda Rusų g. 4, Kaunas, 45240 Kauno m. sav. Atstumas iki projektuojamo objekto - apie 7,5 km, apie 15 min. kelio;
 - Piliunos ugniagesių komanda – Taikos pl. 54, Piliuona, Taurakiemio sen., LT-53185 Kauno rajono sav. Atstumas iki projektuojamo objekto - apie 12 km, apie 12 min. kelio;

3.9.2. Reikalavimai gaisrinei technikai privažiuoti:

- a. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;
- b. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m;
- c. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12,0×12,0 m aikštele,
- d. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
- e. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

Pastatuose sudaromos tinkamos sąlygos esančių žmonių greitai ir saugiai evakuacijai. Bendras evakuacijos kelio ilgis neviršija 30,00 m.

3.9.3. Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Rekonstruojamas pastatas, atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas:

3.9.4. Priešgaisriniai atstumai tarp statinių

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal lentelę.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapy	Laida
2024-11-01 – PP-AR		10	19	0

Reikalaujami atstumai išlaikomi.

3.9.5. Maksimalaus gaisrinio skyriaus plotas komercinės paskirties (4) pastatui paskaičiuojamas:

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_s ir skaičiuojamosios altitudės H_{abs} vertės įvairios paskirties pastatuose

Naudojimo paskirtis [10.5]	Statinio atsparumas ugniai					
	I	II	III	I	II	III
	sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_s (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė H_{abs} (m)		
Viešbučių (viešbutis, motelis , jaunimo nakvynės namai (angl. <i>hostel</i>) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą)	5 000	2 000	DP	56 (1 pastaba)	10	DP
Paslaugų (pirtis, grožio salonas , skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės (išskyrus autoservisus), priėmimo ir išdavimo punktas, automobilių plovykla ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą)	6 000	2 000	1 000	20	10	5
Maitinimo (valgykla, restoranas, kavinė , baras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą)	6 000	2 000	1 000	20	10	5

Komercinės paskirties (vyraujančios paskirties - paslaugų) pastato maksimalaus gaisrinio skyriaus skaičiavimas:

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g nustatomas pagal formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

čia:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, II atsparumo ugniai laipsnio statiniui lygus 2000,00 m²;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio taško grindų altitudės +10,00 (m);

Projektuojamo pastato aukščiausio aukšto grindų alt. + 3,55 m skaičiuojant nuo žemės paviršiaus;

H_{abs} – absoliutus pastato aukštis, P 1.1. funkcinės grupės, II atsparumo ugniai laipsnio statiniui, lygus 10,00 m

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

Leistinas gaisrinio skyriaus maksimalus plotas $F_g = 2000,00 \cdot 1,00 \cdot \cos[90 \cdot (3,55/10)] = 2000 \times \cos 32 = 2000,00 \times 0,82 = 1640 \text{ m}^2$;

Suprojektuotas komercinės paskirties pastatas sudarytas iš vieno gaisrinio skyriaus = 547,17 m².

3.9.6. Statinių suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis, angų užpildymas priešgaisrinėse užtvarosė

Angų užpildų (durų, vartų, liukų, langų) priešgaisrinėse užtvarosė, atsparumas ugniai ir techninės charakteristikos privalo atitikti jiems keliamus reikalavimus.

3.9.7. Gaisro plitimo ribojimas pastato konstrukcijų elementais ir paviršiais

Statinių konstrukcijoms ir (arba) jų apdailai numatomi panaudoti tokie statybos produktai, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo.

3.9.8. Konstrukcijų priešgaisrinė, antikorozinė apsauga

Visa statybai naudojama mediena apdorojama antiseptikais ir antipirenais, visi statybai naudojami metalo gaminiai antipireninami, remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, 2011 m, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-12-06.

3.9.9. ŽMONIŲ EVAKAVIMAS(SI) GAISRO METU. SPRENDIMAI

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakuacijos keliai statinyje užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš patalpų, atsižvelgiant į evakuacijos kelią, išeinančių patalpų paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, pastato tūrį ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Evakuacija iš antro aukšto numatoma 2 tipo laiptais. Atvirų vidinių 2 tipo laiptų plotis ne mažesnis nei 1,20 m, kadangi aukštuose numatoma iki 50 žmonių. Išėjimo į lauką durų varčios plotis ne siauresnis nei 1,20 m. Laiptų nuolydis evakavimo(si) keliuose ne didesnis kaip 1:1, pakopų aukštis – ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 25 cm.

Pirmame aukšte evakuacija numatoma teisiai į lauką.

Evakavimo(si) kelių grindys projektuojamos lygios, o slenksčiai gali būti tik durų angose. Durų angose esančio slenksčio aukštis ne didesnis kaip 15 cm. Leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakavimo(si) kelių grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6.

Evakavimo(si) keliuose praeigos aukštis ir durų varčia projektuojami ne žemesni kaip 2 m. Patalpų, kuriose žmonių būna ne nuolat arba gali būti ne daugiau kaip 5 žmonės, praeigos ir durų varčios aukštis gali būti sumažintas iki 1,9 m.

Visais atvejais evakavimo(si) kelių iš pastatų išorinės evakuacinės durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus.

Evakuacijos durys projektuojamos atsidarančios evakuacijos kryptimi. Projektuojamos durys, atidaromos į patalpų vidų, jei jose nuolat būna ne daugiau kaip 15 žmonių taip pat voniose, tualetuose.

Evakuacinių išėjimų durų spynos ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Dvivėrių evakuacinių išėjimų durų, atidaromos dalies (toliau – varčia) plotis ne mažesnis kaip 1200 mm. Dvivėrių durų pagrindinės varčios plotis ne mažesnis kaip 900 mm.

Evakavimo(si) keliuose draudžiama įrengti veidrodžius, durų imitaciją.

Atsižvelgiant į neįgaliųjų, kurie savarankiškai negali evakuotis, skaičių, pastato aukšte įrengtos saugos zonos. Vienai neįgaliojo vežimėlio vietai numatoma ne mažesnė kaip 1200×850 mm dydžio aikštelė. Aikštelės neįgaliųjų vežimėliams nesusiaurina evakavimo(si) kelių norminio pločio.

Žmonėms gelbėti skirtos priemonės, neatitinkančios reikalavimų, organizuojant ir projektuojant evakavimą(si) iš visų patalpų ir pastatų, neįvertinamos.

3.10. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

STR 2.01.01(3):1999	Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
---------------------	--

Rekonstruojamas pastatas atitinka higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus pagal STR 2.01.01(3)“Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“. Statinys projektuojamas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų esminius statinio reikalavimus: higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos.

HIGIENOS NORMOS:	
HN 24:2017, Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01	Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai 2011 m. lapkričio 22 d., Nr.V-1015

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	2024-11-01 – PP-AR	12	19 0

HN 33:2011 <i>suvestinė redakcija nuo 2018-02-14</i>	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 47:2011 <i>2011 suvestinė redakcija nuo 2013-03-31</i>	„Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“,

Statinyje turi būti suprojektuotas taip, kad būtų nepažeistos statinyje ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo,
- pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore,
- pavojingos spinduliuotės,
- vandens ar dirvožemio taršos,
- nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo,
- statinių konstrukcijų ar statinių vidaus patalpų drėgmės.

Vidaus aplinkos reikalavimai, susiję su sveikos vidaus aplinkos žmonėms sukūrimu, reglamentuojant šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo, patalpų vėdinimo reikalavimus.

Pasikeitus teisės akto, nurodyto šiose nuorodose, nuostatoms – taikomi juos pakeitę galiojantys dokumentai.

Rekonstruojamo pastato sprendiniai atitinka būsto šildymui, vėdinimui, oro kondicionavimui keliamus reikalavimus. Pastate užtikrinamos normalios sąlygos gyventojams – vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus vėdinimas. Konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos, oro taršos šaltinių nebus.

šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos įrengiamos, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

drėgmės reguliavimas:

- visų aukštų patalpose (tarp jų ir rūsyje bei pusrūsyje) neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
- oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją;
- norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:
- pastatas turi būti apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į jį;
- oro tarša neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007;
- įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus ar numatant kitas apsaugos priemones;

vandens tiekimas:

- į pastatą turi būti tiekiamas geriamasis vanduo iš vandentiekio inžinerinių tinklų ar imamas iš požeminių vandeningų grunto sluoksnių (gręžinių, šachtinių šulinių).
- vandens tinkamumas gerti nustatomas pagal HN 24:2017;

nuotekų šalinimas: Namų nuotekų šalintuvo reikalavimus nustato STR 2.07.01:2003.

kietųjų atliekų šalinimas: atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos kontaineriuose, talpyklose ir pan. Kontainerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų;

triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2011.

Duomenys apie neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksniai, kurių laboratoriniai matavimai akredituotose laboratorijose atliekami statybos užbaigimo procedūros etape

Pastato statybos užbaigimo procedūros etape surenkami duomenys bei atliekami matavimai ir tyrimai, patvirtinti, kad įgyvendinti projektiniai sprendiniai užtikrina visuomenės sveikatos saugą, tai yra atitinka Lietuvos higienos normas ir kitas visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytas ribines vertes.

Atliekami:

- *Didžiausi leistini triukšmo ribinių dydžių matavimai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, remiantis higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelė – matavimai turi būti vykdomi Gyvenamųjų namų gyvenamosiose patalpose, gyvenamųjų pastatų aplinkoje;*
- *Statinių inžinerinių sistemų keliamo triukšmo matavimai, veikiant šioms sistemoms maksimaliu pajėgumu, šių sistemų veikimo sąlygos turi atitikti Lietuvos standarto LST EN ISO 16032:2004*

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
2024-11-01 – PP-AR	13	19	0

„Akustika. Statinių inžinerinės įrangos garso slėgio lygių matavimas. Ekspertinis metodas“ (tapatus ISO 16032:2004) nuostatas, remiantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 14 p.

- Akustinio triukšmo matavimai gretimoje gyvenamojoje aplinkoje;
 - mikroklimato tyrimai (patalpų temperatūra, drėgmė, oro judėjimo greitis patalpose), remiantis higienos norma HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, 1 lentelė;
 - Karšto vandens temperatūros matavimus dėl legioneliozės labiausiai nutolusiame taške, bei ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape;
- Kiti papildomi tyrimai atliekami priklausomai nuo planuojamos naudoti technologijos ir įrengimų.

Visus matavimus ir tyrimus, kurių rezultatų protokolai pateikiami statybos užbaigimo komisijai, turi būti atlikti atestuotų ar akredituotų subjektų tiems tyrimams vykdyti.

3.11. NAUDOJIMO SAUGA

STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
Pasikeitus teisės akto, nurodyto šiose nuorodose, nuostatomis – taikomas jį pakeitęs galiojantis dokumentas.	
Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.	

3.12. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

STR 2.01.01(5):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
Pasikeitus teisės akto, nurodyto šiose nuorodose, nuostatomis – taikomas jį pakeitęs galiojantis dokumentas	

3.13. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

STR 2.01.01(6):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
Pasikeitus teisės akto, nurodyto šiose nuorodose, nuostatomis – taikomas jį pakeitęs galiojantis dokumentas.	
Statinys numatomas į A++ energetinio naudingumo klasės.	

3.14. NATŪRALUS IR DIRBTINIS PATALPŲ APŠVIETIMAS - patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus sienose ir stoge.

3.15. PATALPŲ VĖDINIMAS

Patalpos bus natūraliai vėdinamos per varstomas langų dalis.

3.16. TURTO IR ŽMONIŲ APSAUGA

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:
 Langai su stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
 Išorės durys -sustiprintos konstrukcijos;
 Patikimi durų užraktai.

3.17. APSAUGA NUO TRIUKŠMO IR VIBRACIJOS

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

3.18. DRĖGMĖS IR TEMPERATŪROS REŽIMAS

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO 2024-11-01 – PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	14	19	0

Pastato patalpų, naudojamų statybinių konstrukcijų ir statybinių medžiagų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus.

1. Santykinė oro drėgmė turi atitikti patalpos paskirties reikalavimus
2. Patalpų šilumos režimas turi atitikti norminį, šildymo sistemos komponentai; prietaisai, armatūra, vamzdynai ir t.t. turi atitikti gaisrinės saugos ir higienos norminius reikalavimus.
3. Patalpų vėdinimas turi garantuoti norminį patalpų mikroklimatą ir oro švarumą normaliomis eksploataavimo ir lauko oro sąlygomis.

3.19. KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMO REIKALAVIMAI

Kietosios nekanalizuojamos atliekos (komunalinės atliekos) turi nepatekti į vandenį, išsiskaidyti aplinkoje, infiltruoti į dirvožemį.

Jos specialiu transportu pagal sutartį turi būti išvežamos į miesto sąvartyną.

3.20. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos (7,50 m³): medžio, mūro, betono konstrukcijos, stiklas, statybinis laužas pagal atskirą sutartį bus išvežamas į nurodytą sutartyje sąvartyną.

Statybinės atliekos: medžio konstrukcijos, blokelių mūro laužas, betono, metalo atliekos, statybinis laužas bus panaudojamas:

- dalis statybinio laužo (blokelių mūro, betono) panaudojama vietoje technol. duobių užpylimui.
- šiferis nuo stogų pagal atskirą sutartį bus išvežamas į sutartyje nurodytą įmonę, turinčią teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartį dėl jų naudojimo ir šalinimo.
- likęs statybinis laužas pagal atskirą sutartį bus išvežamas į sutartyje nurodytą sąvartyną.

Statybinių atliekų pašalinimas. Statybos metu susidariusių statybinių atliekų tvarkymas

Technologinis procesas	Atliekos					Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Agregat. būvis (kietas, skystas pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas	Pavojiškumas	Laikymo sąlygos	Didž. Kiekis t, m ³	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Pastatas	<u>Statybos darbai</u>							
	Mišrios statybinės atliekos	kietas	17.09.04	12.13	N	Statybos aikštelėje	0,35t	Išvežama į tos rūšies sąvartynus
	Betono, plytų, mišiniai	kietas	17.01.07	12.31	N			Išvežama į tos rūšies sąvartynus
	Netinkamos perdurti:	kietas	19.12.12	12.31	N			Išvežama į tos rūšies sąvartynus

Pastaba. Statybos metu susidariusių statybinių atliekų kiekiai gali turėti neatitikimą nuo paskaičiuotų užsakovo ar Rangovo. Pateikti atliekų kiekiai orientaciniai, jie turi būti tikslinami darbo projekto metu. Rangovas vertindamas projektą, turi savo rizika pagal pateiktą projektinę medžiagą įvertinti projekte paskaičiuotus statybinių atliekų sąnaudų kiekius. Statybinės atliekas pašalina subrangovinė statybinė organizacija. Statybinis laužas išvežamas artimiausią sąvartyną. Atliekos į sąvartyną priimanos pagal sudarytą atliekų tvarkymo sutartį.

Statybvietėje susidarantys statybinės atliekas privalu ne tik rūšiuoti, bet ir atskirai laikinai laikyti.

Statybvietėje būtina rūšiuoti ir atskirai laikyti 5 rūšių statybinės atliekas:

- **komunalinės atliekos;**
- **inertinės atliekos** (betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai);

- **perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos** (pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos);

- **pavojingosios atliekos** (tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą);

- **netinkamos perdirbti atliekos** (izoliacinės medžiagos, akmens vata, šiferio lakštai ir kt.). Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtis ir atliekų tvarkymo galimybes.

Netinkamos naudoti statybos metu atsiradusios statybinės atliekos išvežamos į atliekų sąvartyną, tinkamos naudoti vietoje – atliekos saugomos aptvortoje statybos teritorijoje kontaineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Tinkamos naudoti vietoje atliekos, kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, teritorijos tvarkymo įrengimui turi būti aktuojamos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip **vienerius metus** nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip **6 mėnesius** nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą statybinių atliekų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Vežti atliekas neuždengtomis mašinomis griežtai draudžiama. Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statybos darbai, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

Įmonės, užsiimančios atliekų surinkimo, vežimo, naudojimo ir šalinimo veikla, bei įmonės, kitų įmonių pavedimu organizuojančios statybinių atliekų naudojimą ar šalinimą, tarp jų - atliekas importuojančios ir eksportuojančios įmonės, turi būti atestuotos ir įregistruotos Atliekas tvarkančių įmonių registre.

Pavojingas atliekas gali tvarkyti – atestuotos registruotos įmonės galinčios tvarkyti pavojingas atliekas.

3.21. PAVOJINGŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal šių Taisyklių 26–27 punktuose nustatytus reikalavimus. Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 473 (Žin., 2003, Nr. 99-4469), ir 2004 m. balandžio 29 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB, reikalavimus.

Pavojingų **atliekų** veiklą gali vykdyti tik įmonės turinčios pavojingų atliekų tvarkymo licenciją. Pavojingos atliekos jei yra objekte privalo būti identifikuotos ir deklaruoti jų susidarymą paraiškoje.

Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.

Įmonės, identifikuojamos pavojingąsias atliekas, turi vadovautis: Atliekų sąrašu (pagal Atliekų tvarkymo taisyklių 1 priedą), savybėmis (pagal Atliekų tvarkymo taisyklių 2 priedą), ir atliekų pavojingumo kriterijais (pagal Atliekų tvarkymo taisyklių 3 priedą), 2006 m. gruodžio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (EB) Nr. 1907/2006 dėl cheminių medžiagų registracijos, įvertinimo, autorizacijos ir apribojimų (REACH, patvirtintais cheminių medžiagų ir preparatų saugos duomenų lapais).

Pavojingų atliekų pakavimas ir ženklavimas statybvietėje:

- pakuotės, konteineriai turi būti sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juose esančios pavojingos atliekos negalėtų išsipilti, išsibarstyti, išgaruoti ar kitaip patekti į aplinką;
- pakuočių, konteinerių medžiagos turi būti atsparios juose supakuotų pavojingų atliekų ir atskirų jų komponentų poveikiui ir nereaguoti su šiomis atliekomis ar jų komponentais ;
- pakuočių, konteinerių dangčiai ir kamščiai turi būti tvirti ir sandarūs, sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juos būtų galima saugiai atidaryti ir uždaryti, saugojimo, perkėlimo ar vežimo metu nesutrūktų, neatsilaisvintų ir neatsidarytų, ir juose esančios medžiagos nepatektų į aplinką.
- visi laikinai laikomų, surenkamų, vežamų ir laikomų pavojingųjų atliekų konteineriai ar pakuotės turi būti paženklinėti. Pavojingųjų atliekų ženklavimo etiketės forma:

Pavojingųjų atliekų ženklavimo etiketė ir joje pateikta informacija turi būti aiškiai matoma, atspari aplinkos poveikiui.

3.22. DĖL KAUNO MIESTO TVARKYMO IR ŠVAROS TAISYKLIŲ ĮGYVENDINIMO PROJEKTE

Vykdam statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus, privaloma plauti išvažiuojančių iš statybos aikštelių autotransporto priemonių padangas, remiantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 6 d. Sprendimo Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėmis su pakeitimais, reg. data 2017-01-30.

Statybos metu privaloma užtikrinti, kad statybos vietoje būtų palaikoma švara ir tvarka, atitinkanti higienos normų reikalavimus, prižiūrėti statybos aikšteles ir įvažiuojamuosius kelius į jas, transporto priemonės naudoti taip, kad nebūtų teršiamos gatvės. Vykdam statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus privaloma organizuoti išvažiuojančių automobilių ratų nuvalymą ir (ar) nuplovimą tam, kad purvas nuo automobilių ratų nebūtų paskleidžiamas gatvėse ir jos nebūtų teršiamos. Draudžiama išvažiuoti iš statybvietės purvinomis transporto priemonėmis ir teršti gatves.

3.23. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Rodiklio pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo	Pastaba
1. SKLYPAS un. Nr. 4400-0387-4253, kad. Nr. 1901/0294:285 Kauno m. k. v. (šiuo projektu analizuojama „A“ sklypo dalis pagal nustatytą naudojimosi tvarką)				
1. sklypo plotas	Ha	0,3321	0,3321	
1.1. sklypo plotas („A“ dalis)	Ha	-	0,2491	
2. sklypo („A“ dalis) užstatymo intensyvumas	%	13,74	22*	
3. sklypo („A“ dalis) užstatymo tankumas	%	10,24	15*	
4. sklypo („A“ dalis) želdinių plotas (623 m ²)	%	-	25*	
5. sklypo („A“ dalis) kietos dangos automobilių pastatymo aikštelė	m ²	-	800*	
5.1. sklypo („A“ dalis) iš jos: ažūrinių betoninių trinkelinių automobilių pastatymo aikštelė	m ²	-	234*	
6. sklypo („A“ dalis) automobilių pastatymo vietos	vnt.	7	17	
6.1. iš jų pritaikytos: ŽN	vnt	-	3	
6.2. elektromobiliams	vnt		3	
DOKUMENTO ŽYMUO			Lapas	Lapy
2024-11-01 – PP-AR			17	19
			Laida	0

2. PASTATAI. Pastatas un. Nr. 5298-0031-7015				
Patalpų paskirties rodikliai:				
2.1. Gamybos, pramonės paskirties:	m²	453,50	-	100%
2.2. Vyraujančios komercinės (4) paskirties . Iš jos:	m²	-		
Pirmasis aukštas:				
2.2.1.Viešbučių paskirties patalpos (motelis: 1-7;1-9; 1-1.1) (4.1 paskirtis)	m²	-	149.36*	27%
2.2.2. Maitinimo paskirties patalpos (kavinė: 1-4; 1-4.1; 1-5) (4.5 paskirtis)	m²	-	62.61*	11%
2.2.3. Bendro naudojimo patalpos (1-2; 1-3; 1-1.2; 1-11; 1-13; 1-15)			47,97	9%
Antrasis aukštas				
2.2.4.Paslaugų paskirties patalpos (grožio salonas: 2-1.1; 2-4; 2-7; 2-8; 2-9; 2-10; 2-11; 2-12 (4.4 paskirtis)	m²	-	229,37*	42%
2.2.5. Bendro naudojimo patalpos (2-1)			12,29	2%
Vyraujanti pastato paskirtis	Komercinė-paslaugų			
Bendrieji pastato rodikliai:				
2.3. bendrasis plotas	m²	453,50*	547,17*	
2.4. pagrindinis plotas	m²	453,90	547,17*	
2.5. garažo plotas	m²	-	-	
2.6. rūšio plotas	m²	-	-	
2.7. pastato tūris	m³	1319*	2384*	
2.8. aukštų skaičius	vnt.	2	2	
2.9. pastato aukštis nuo ž. pav.	m	6,80	9,00*	
2.10. kiti specifiniai pastato rodikliai:				
2.10.1. užstatymo plotas	m²	338*	375*	
2.10.2. atsparumo ugniai laipsnis			II	
2.10.3. energinio naudingumo klasė			A++	
2.10. 4.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			B,C	

Pastabos:

- 1.* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.
2. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, Vilnius,
3. Bendros pastabos pastatams ir patalpoms, remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-12-12:
 - 20. Pastatuose gali būti kelioms skirtingoms paskirties grupėms priskirtų paskirčių patalpos:
 - 20.1 kai kitoms paskirties grupėms nei tos, kuriai priskirtas pastatas, priskirtų patalpų plotas sudaro ne daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto;

- 21. Reglamento 20 punkte nurodytu atveju, kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas (išskyrus atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotas pagalbinio ūkio paskirties patalpas (daugiabučių paskirties pastatuose) ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu), kitais atvejais – vienos paskirties (monofunkciniu).

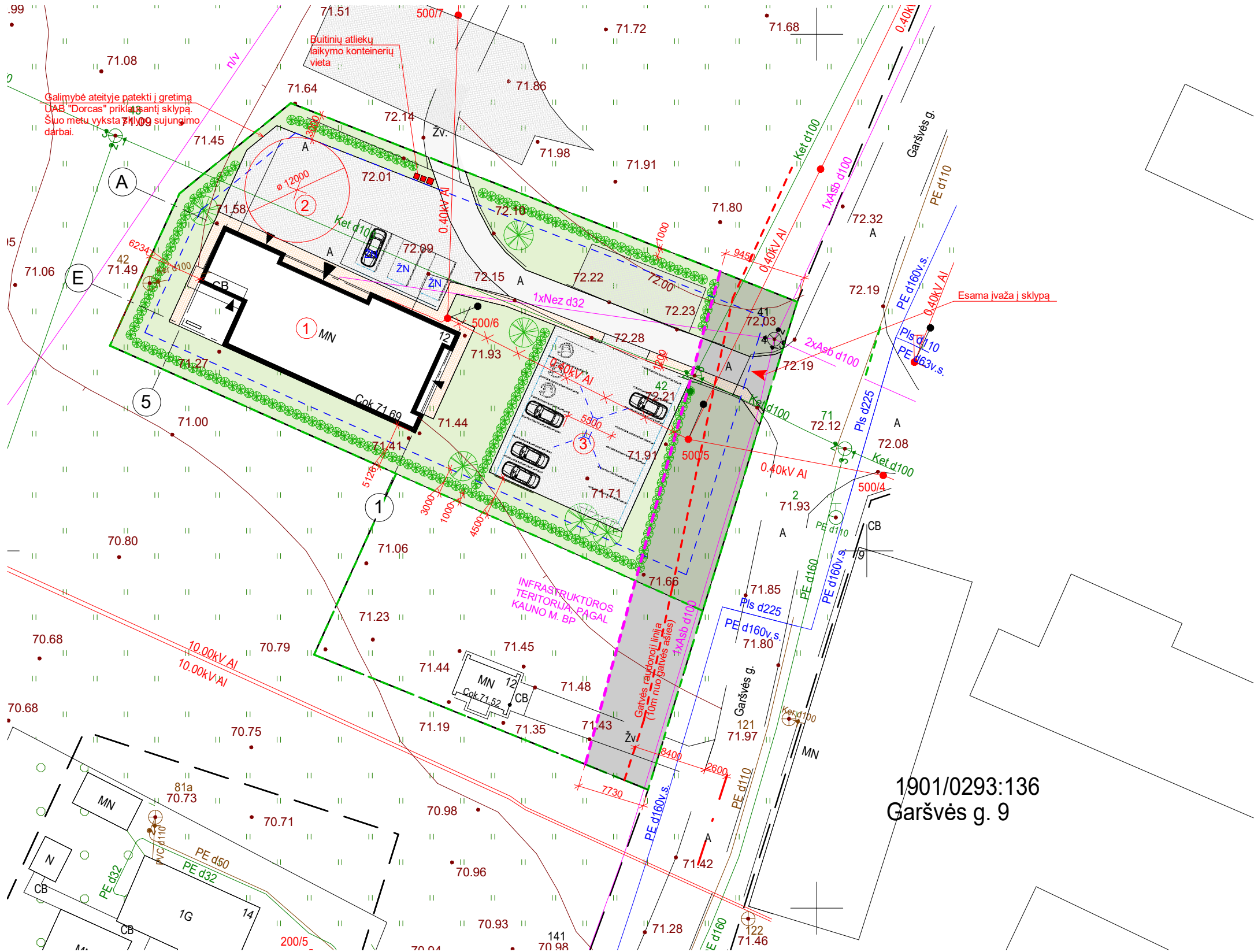
DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapy	Laida
	19	19	0

SITUACIJOS SCHEMA:



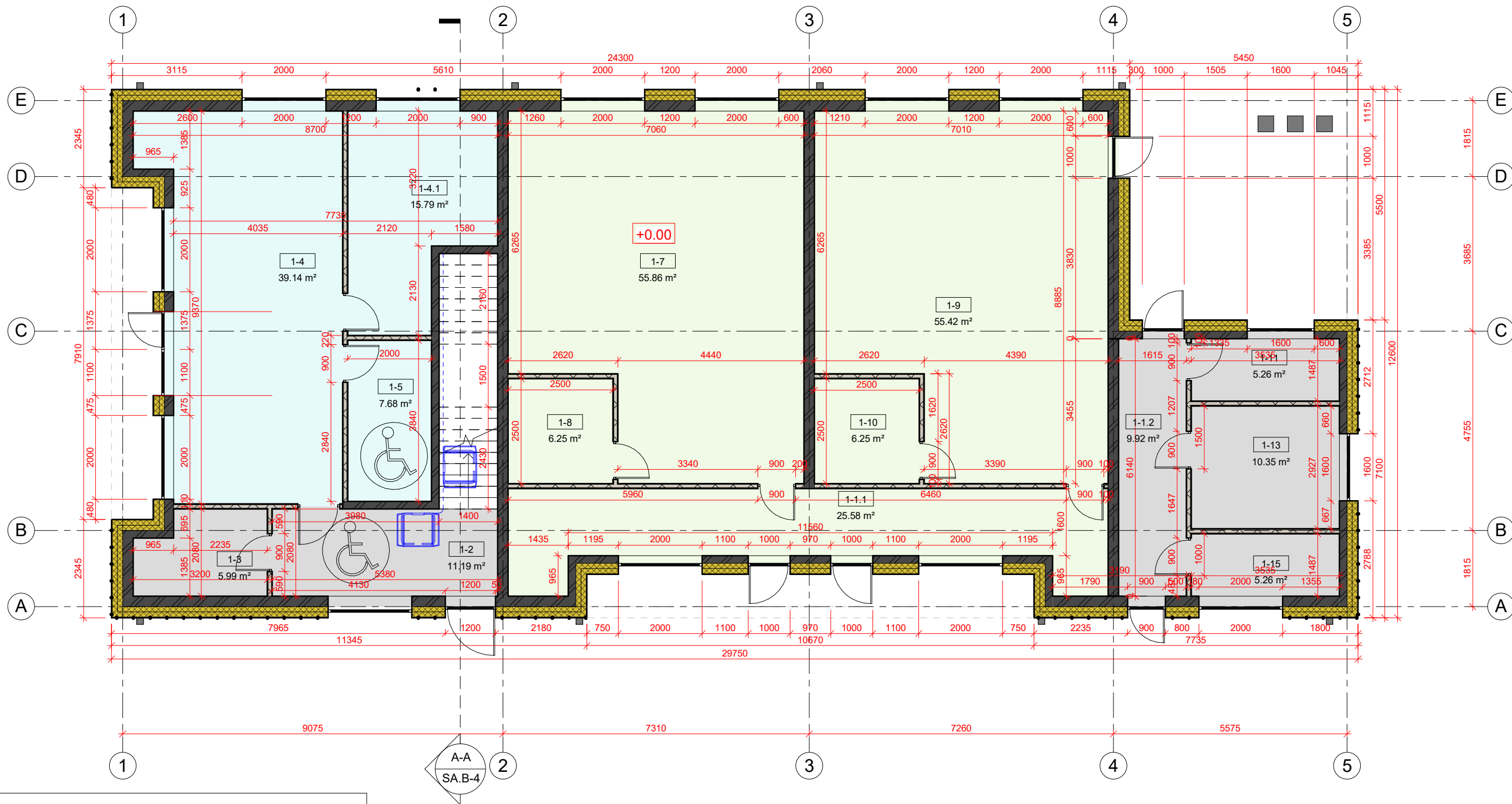
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo ribos
	Sklypo užstatymo riba
	Garšvės g. raudonųjų linijų riba
	Garšvės g. infrastruktūros zonos riba
	Garšvės g. infrastruktūros teritorija pagal Kauno m. BP
	Automobilių stovėjimos vietos: 17 vnt. (iš jų: 3 ŽN ir 3 elektromobiliams)
	Apželdinama (veja) sklypo dalis
	Projektuojama betoninių trinkelų danga parkavimo aikštelei
	Projektuojama betoninių trinkelų danga pėsčiųjų takams
	Projektuojama azūrinių betoninių trinkelų danga parkavimo aikštelei
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Iėjimas į pastatą
	Projektuojama gyvatvorė
	Projektuojami medžiai
	Esamas servitutinis asfaltbetonio dangos kelias
	Rekonstruojamas pastatas
	Projektuojama gaisrinės technikos apsisukimo vieta iš azūrinių trinkelų
	Projektuojama naftos produktų gaudyklė
	Demontuojama 0,4 kW orinė el. linija, atliekama kitu projektu



1901/0293:136
Garšvės g. 9

0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui				
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832			PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas		
	A 627	PV	G. Čiukauskienė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS Sklypo sutvarkymo planas		Mastelis
		ARCH	J. Paliukaitis			
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "DORCAS"			2024-11-01-PP-SA.B-10	1	1

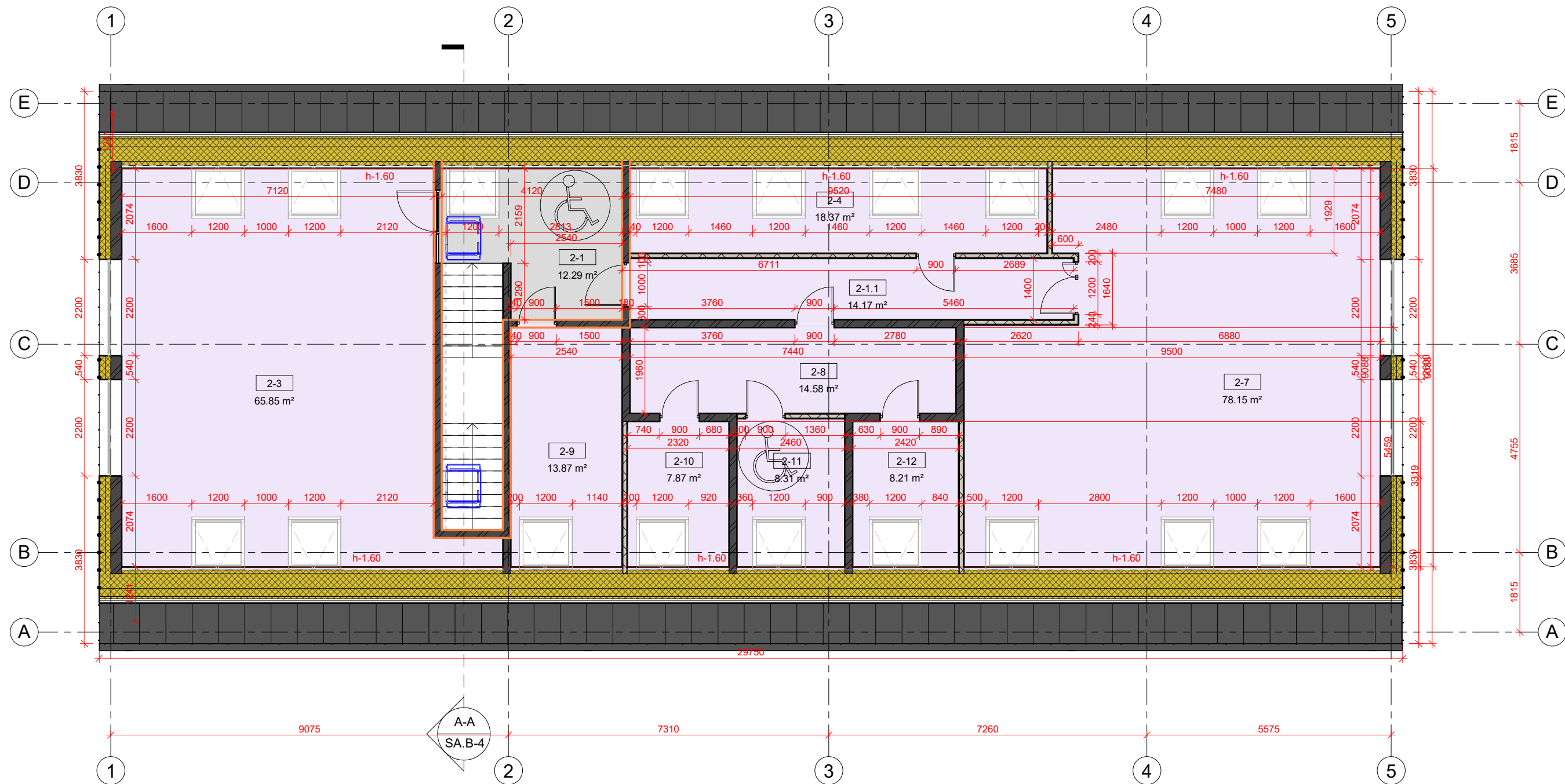


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.	Pavadinimas	Paskirtis	Plotas

1-1.1	Koridorius	Apgyvandinimo	25.58 m ²	27,00 %
1-7	Komercinė pat.	Apgyvandinimo	55.86 m ²	
1-8	WC ŽN	Apgyvandinimo	6.25 m ²	
1-9	Komercinė pat	Apgyvandinimo	55.42 m ²	
1-10	WC ŽN	Apgyvandinimo	6.25 m ²	
1-1.2	Koridorius	Bendro naud. pat.	9.92 m ²	9,00 %
1-2	Tambūras	Bendro naud. pat.	11.19 m ²	
1-3	Vandentiekio įvado pat.	Bendro naud. pat.	5.99 m ²	
1-11	El. skydinė	Bendro naud. pat.	5.26 m ²	
1-13	Techninė pat.	Bendro naud. pat.	10.35 m ²	
1-15	Techninė pat.	Bendro naud. pat.	5.26 m ²	11,00 %
1-4	Komercinė pat	Maitinimo	39.14 m ²	
1-4.1	Pagalbinė pat.	Maitinimo	15.79 m ²	
1-5	WC ŽN	Maitinimo	7.68 m ²	
259.92 m ²				

PASTABA:
Kadangi pastatas skirtas nuomai, konkrečių nuomininkų šiuo metu dar nėra, todėl patalpos išplanuojamos preliminariai. Atsiradus konkrečiam nuomininkui, reikalingų numatomų nuomuojamų patalpų grupė/grupės bus patikslinamos, remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-12-12) 1 priedo lentelės 4 p. ribose.

0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui				
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832			PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas		
	A 627	PV	G. Čiukauskienė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS		Mastelis
		ARCH	J. Paliukaitis			
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "DORCAS"			2024-11-01-PP-SA.B-1	1	1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

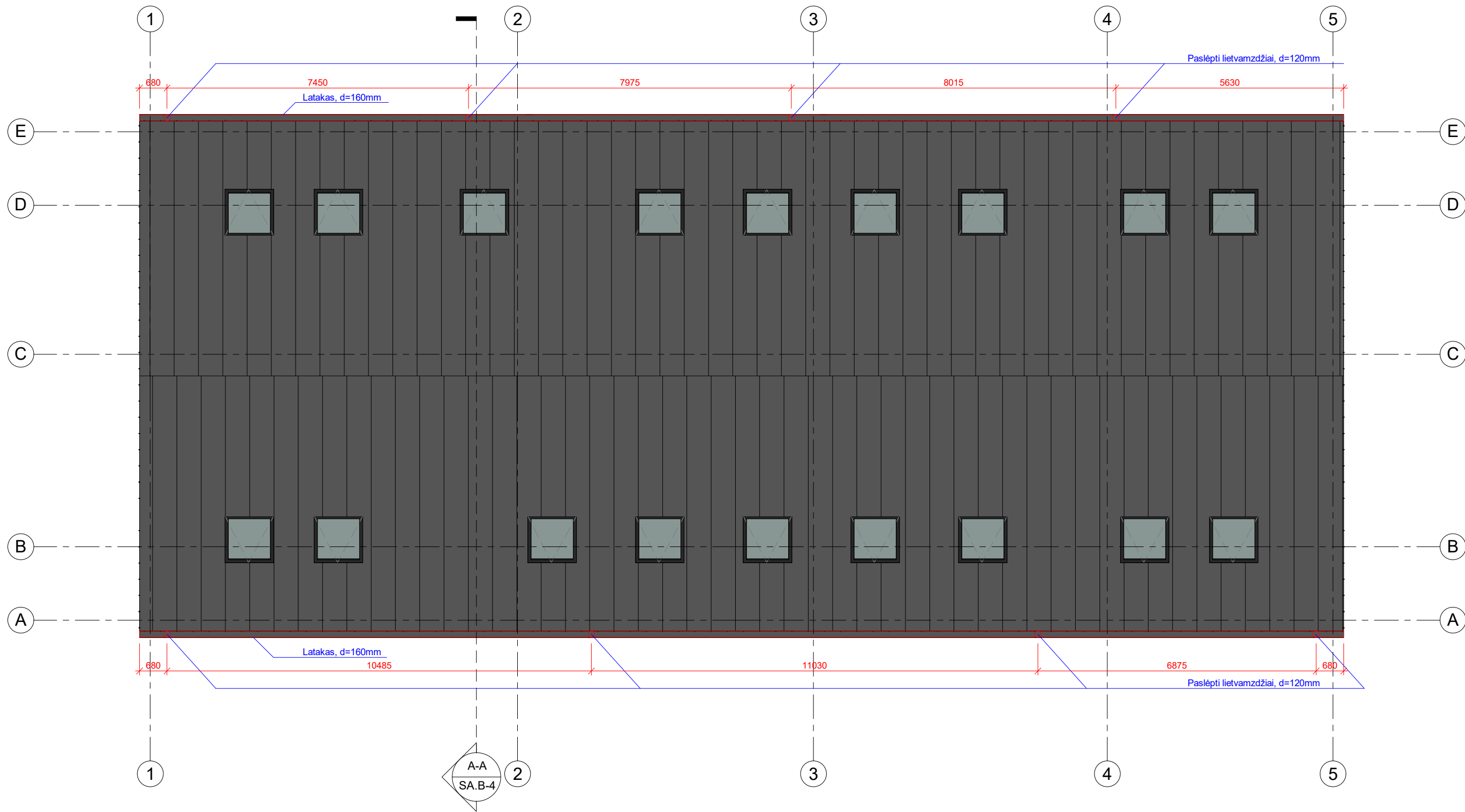
Nr.	Pavadinimas	Paskirtis	Plotas	
2-1	Koridorius	Bendro naud. pat.	12.29 m ²	2,0 %
2-1.1	Koridorius	Paslaugų	14.17 m ²	
2-3	Grožio salonas - masažai	Paslaugų	65.85 m ²	
2-4	Darbuotojų pavalgymo- poilsio patalpa	Paslaugų	18.37 m ²	
2-7	Grožiosalonas- procedūros	Paslaugų	78.15 m ²	42,00 %
2-8	Tambūras	Paslaugų	14.58 m ²	
2-9	Komercinė pat.	Paslaugų	13.87 m ²	
2-10	WC Vyr.	Paslaugų	7.87 m ²	
2-11	WC ŽN	Paslaugų	8.31 m ²	
2-12	WC Mot.	Paslaugų	8.21 m ²	

241.66 m²

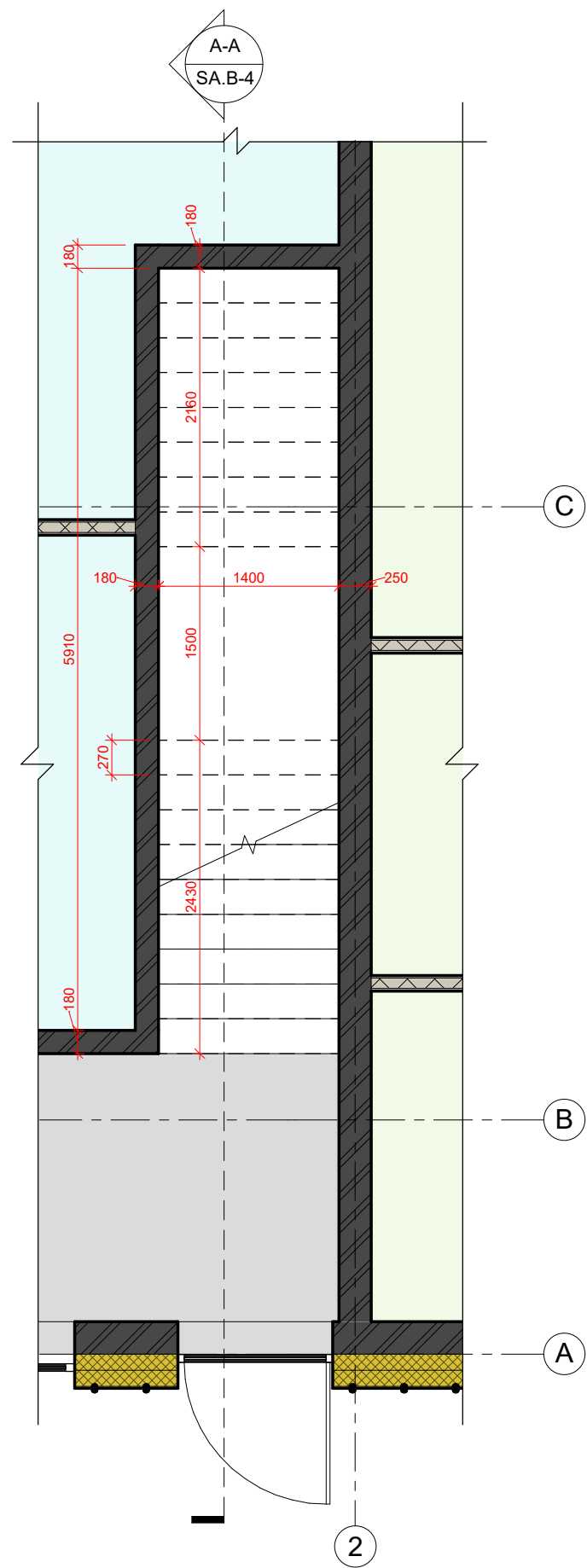
PASTABA:

Kadangi pastatas skirtas nuomai, konkrečių nuomininkų šiuo metu dar nėra, todėl patalpos išplanuojamos preliminariai. Atsiradus konkrečiam nuomininkui, reikalingų numatomų nuomuojamų patalpų grupė/grupės bus patikslinamos, remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-12-12) 1 priedo lentelės 4 p. ribose.

0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832			PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas	
	A 627	PV	G. Čiukauskienė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	
		ARCH	J. Paliukaitis	ANTRO AUKŠTO PLANAS	
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
PP	UAB "DORCAS"			2024-11-01-PP-SA.B-2	1
					1



0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui				
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832			PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas		
	A 627	PV	G. Čiukauskienė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS STOGO PLANAS		Mastelis
		ARCH	J. Paliukaitis			
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "DORCAS"			2024-11-01-PP-SA.B-3	1	1

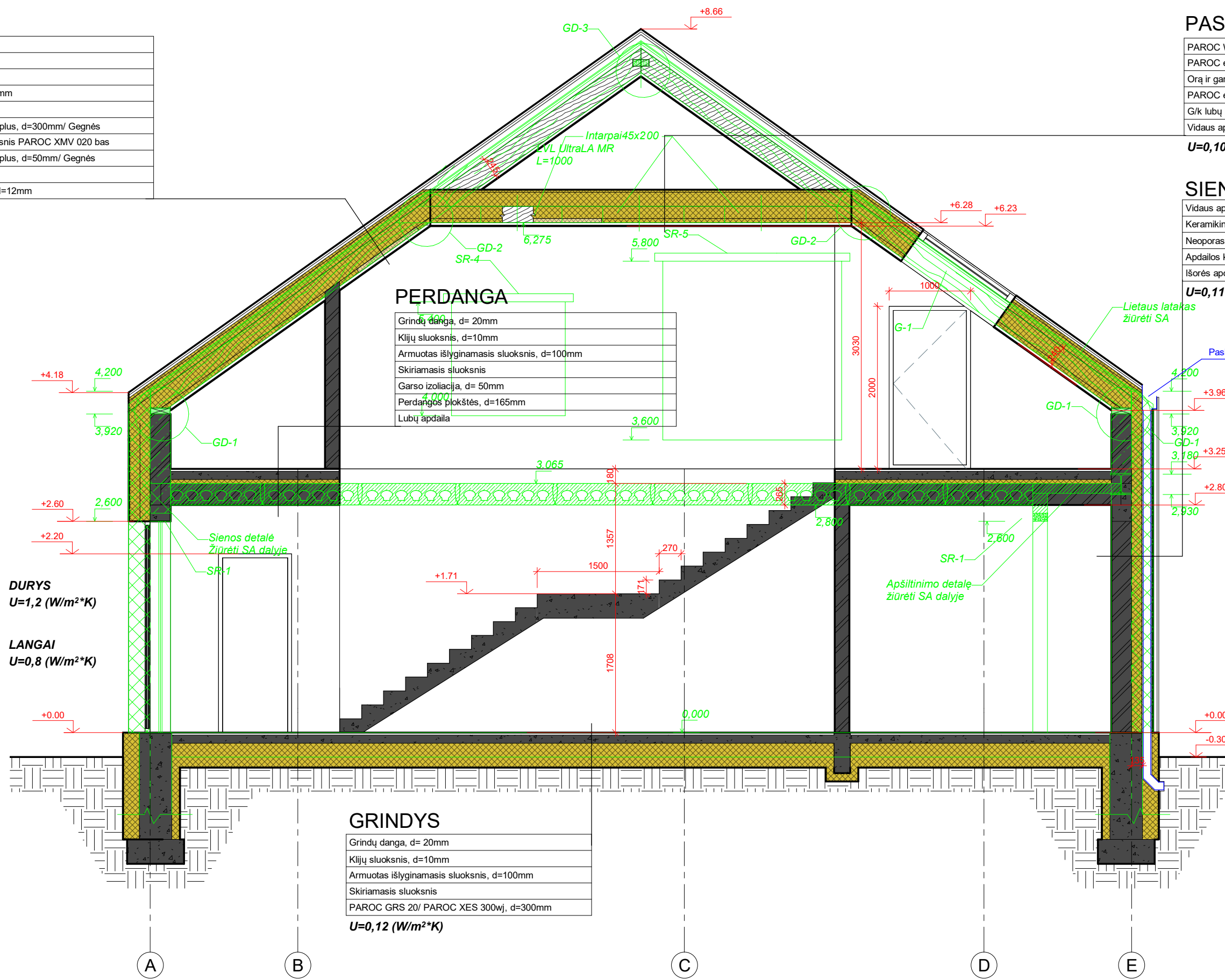


Pirmo aukšto plano fragmentas
1 : 50

STOGAS

Stogo danga- Valcuota skarda
Išilginis grebėstas, d=27mm
Hidroizoliacija
Vėdinamas oro tarpas, d=27mm
PAROC WAS 35t, d=30mm
PAROC eXtra/ PAROC eXtra plus, d=300mm/ Gegnės
Orą ir garus izoliuojantis sluoksnis PAROC XMV 020 bas
PAROC eXtra/ PAROC eXtra plus, d=50mm/ Gegnės
G/k lubų karkasas, d=30mm
Vidaus apdaila- g/k plokštės, d=12mm

U=0,10 (W/m²*K)



Pjūvis A-A
1 : 50

PASTOGĖ

PAROC WAS 35t, d=30mm
PAROC eXtra/ PAROC eXtra plus, d=300mm
Orą ir garus izoliuojantis sluoksnis PAROC XMV 020 bas
PAROC eXtra/ PAROC eXtra plus, d=50mm
G/k lubų karkasas, d=30mm
Vidaus apdaila- g/k plokštės, d=12mm

U=0,10 (W/m²*K)

SIENA

Vidaus apdaila- dažytas tinkas
Keraminių blokelių, d=250mm
Neoporas EPS 70, d=125mm x2
Apdailos karkasas, d= 27mm
Išorės apdaila- Valcuota skarda

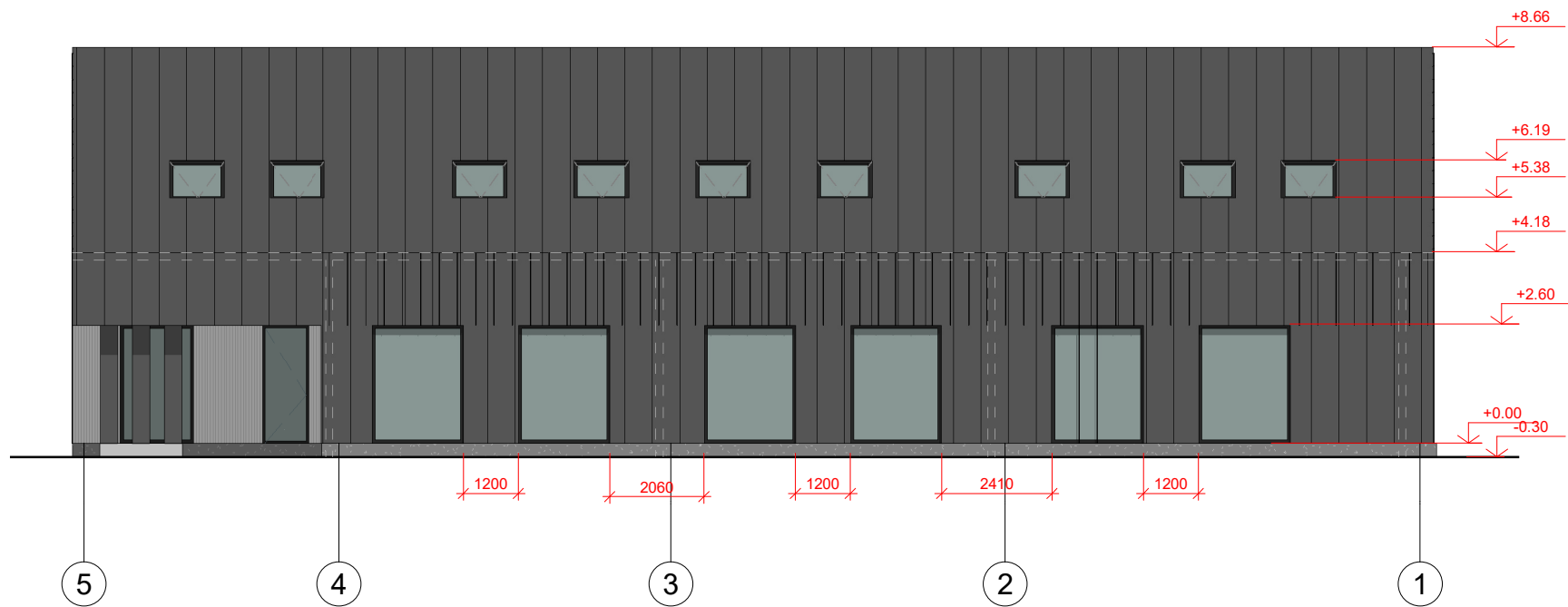
U=0,11 (W/m²*K)

GRINDYS

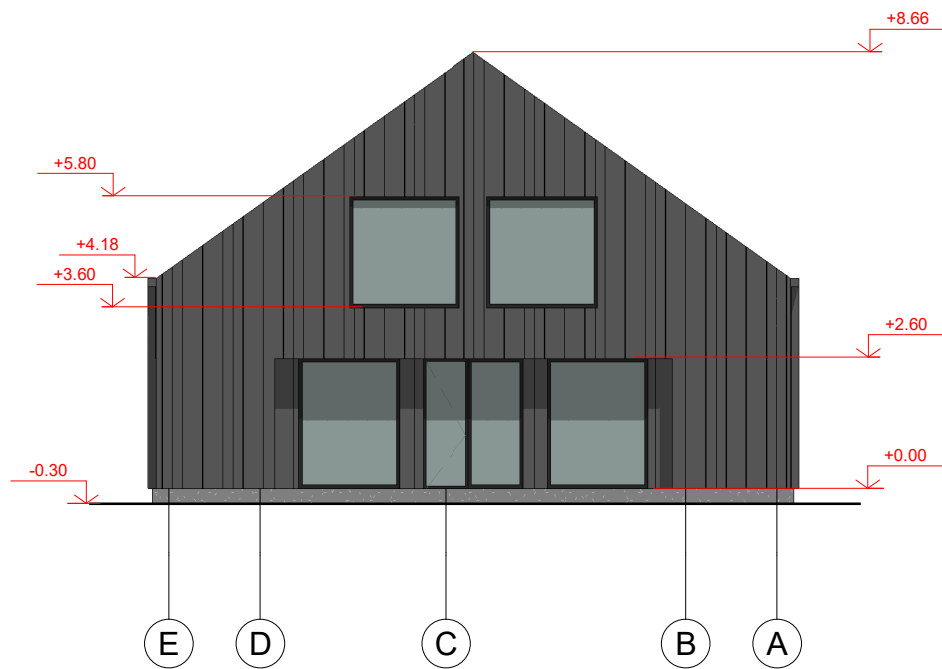
Grindų danga, d= 20mm
Klijų sluoksnis, d=10mm
Armuotas išlyginamasis sluoksnis, d=100mm
Skiriamasis sluoksnis
PAROC GRS 20/ PAROC XES 300wj, d=300mm

U=0,12 (W/m²*K)

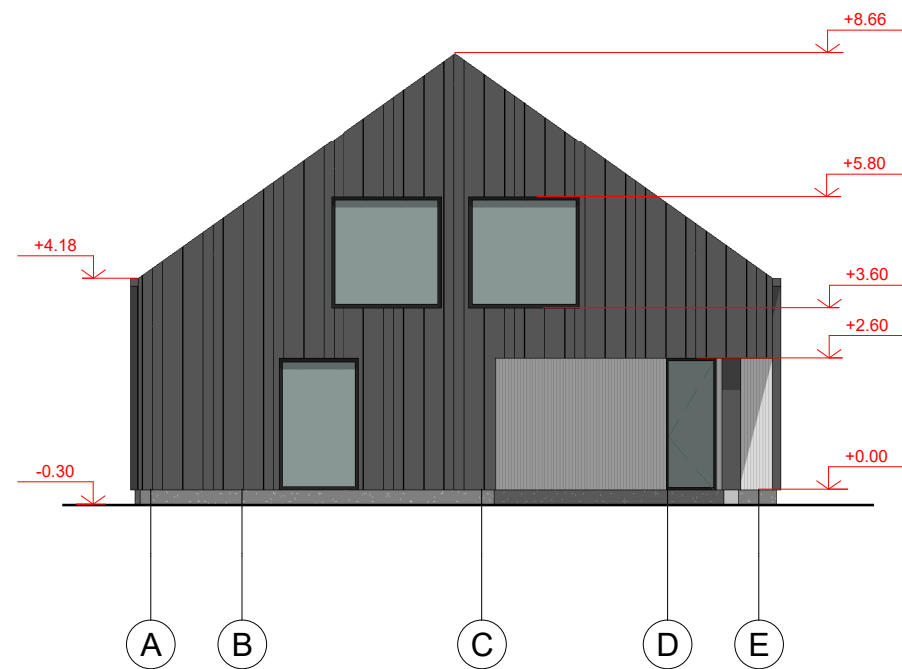
0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui		
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		PAVADINIMAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832		Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas	
A 627	PV	G. Čiukauskienė	BREŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	
	ARCH	J. Paliukaitis		
			PJŪVIS	
Etapas			DOKUMENTO ŽYMUO	
PP			2024-11-01-PP-SA.B-4	
UAB "DORCAS"			Lapas	Lapų
			1	1



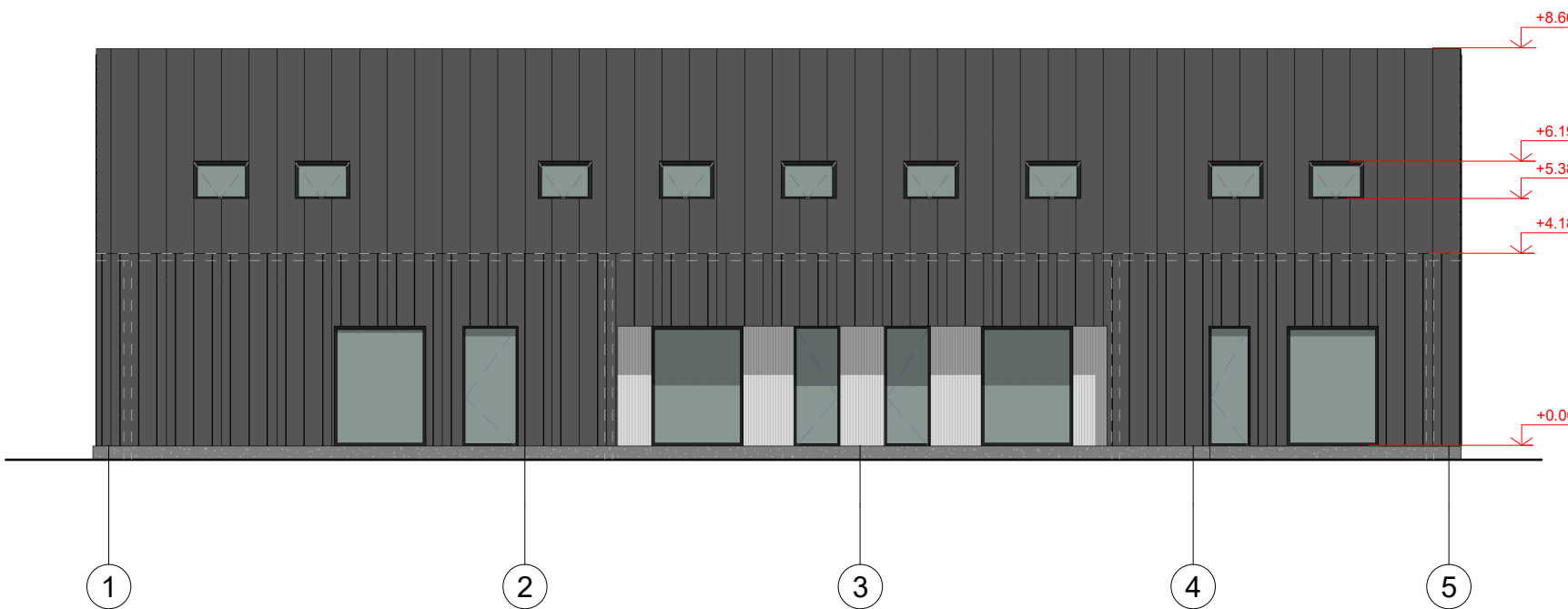
Fasadas 5-1



Fasadas E-A



Fasadas A-E



Fasadas 1-5

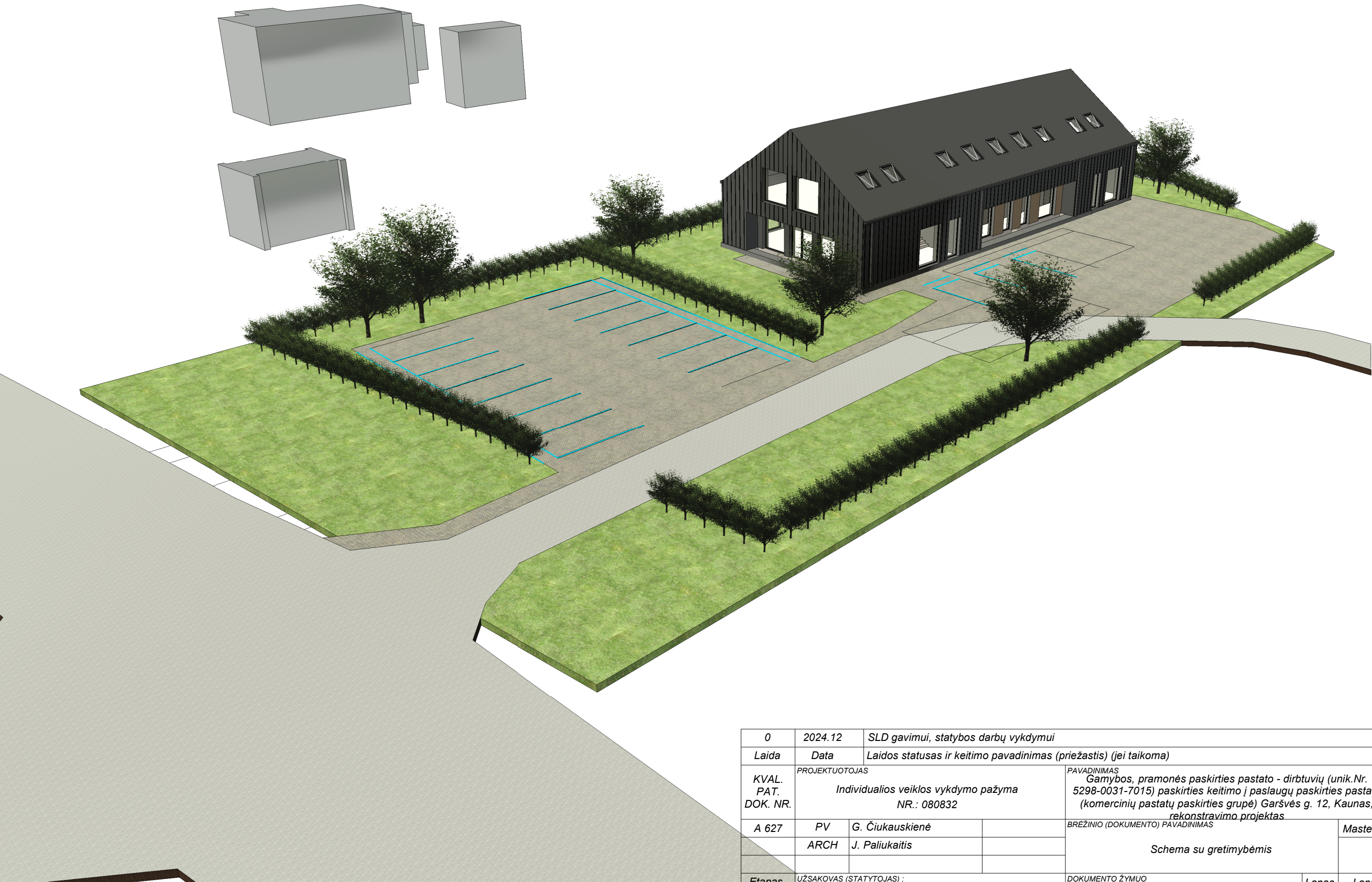
Sutartinis žymėjimas:

-  Fasadų profiliuotų plieno lakštų spalva RAL- 9004*
-  Stogo danga, apskardinimai, langų apvadai ir lietaus vandens nuvedimo sistemos spalva RAL- 9004*
-  Medžio lamelės (nišų apdaila) Milesija MCO 6034 10 Gloss*
-  Cokolio apdailos- plonasienio tinko spalva RAL- 9004*

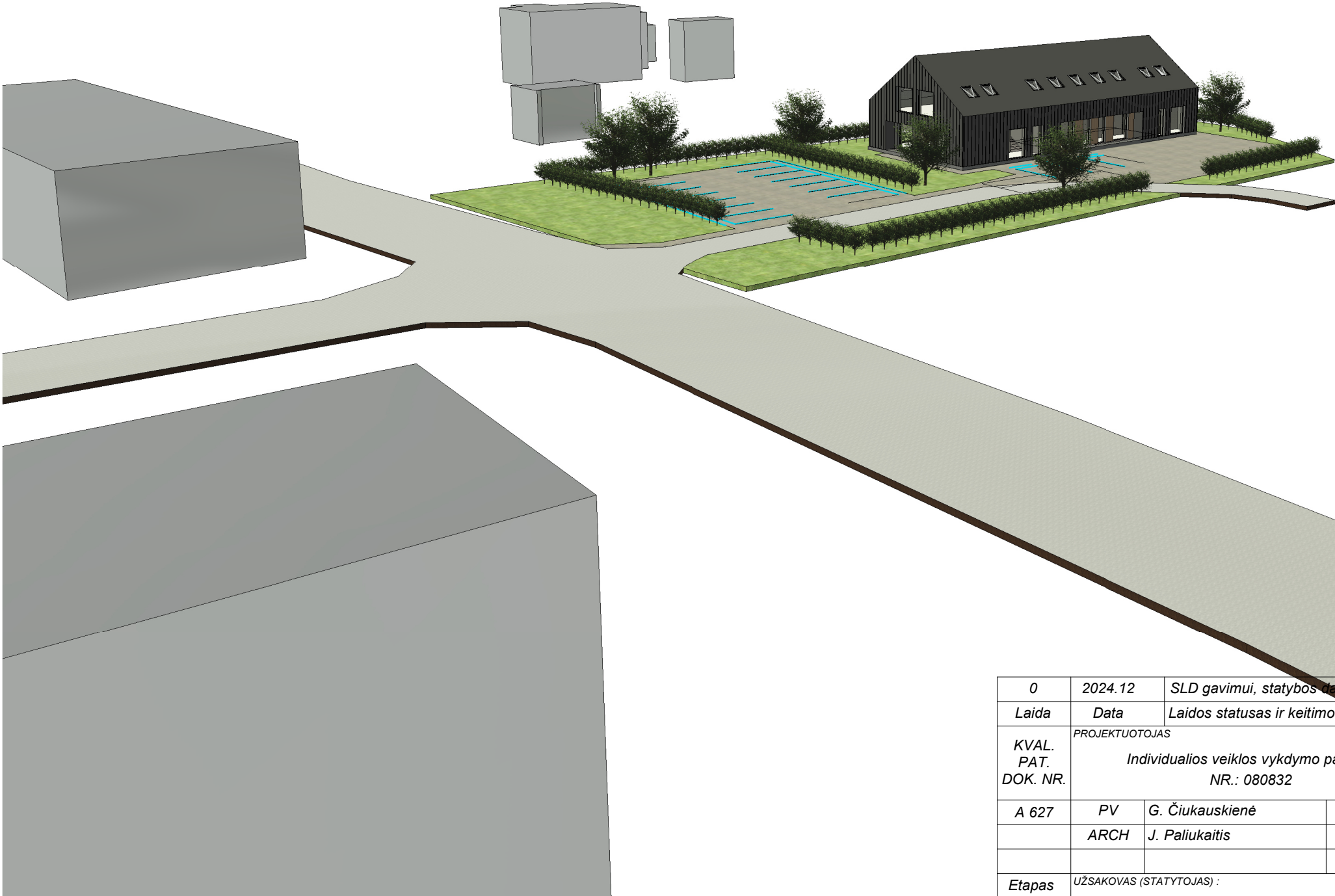
0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui		
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		PAVADINIMAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832		Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas	
	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS		Mastelis	
A 627	PV	G. Čiukauskienė	FASADAI	
	ARCH	J. Paliukaitis		
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :		DOKUMENTO ŽYMUO	
PP	UAB "DORCAS"		2024-11-01-PP-SA.B-5	Lapas 1
				Lapų 1



0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832			PAVADINIMAS Gamybės, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas	
A 627	PV	G. Čiukauskienė		BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS Trimatė schema	Mastelis
	ARCH	J. Paliukaitis			
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
PP	UAB "DORCAS"			2024-11-01-PP-SA.B-11	Lapų 11



0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS			PAVADINIMAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832			Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas	
	A 627	PV	G. Čiukauskienė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	
		ARCH	J. Paliukaitis	Schema su gretimybėmis	Mastelis
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
PP	UAB "DORCAS"			2024-11-01-PP-SA.B-7	Lapų
				1	1



0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		PAVADINIMAS		
	Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832		Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas		
A 627	PV	G. Čiukauskienė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS		Mastelis
	ARCH	J. Paliukaitis	Schema su gretimybėmis		
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :		DOKUMENTO ŽYMUO		
PP	UAB "DORCAS"		2024-11-01-PP-SA.B-8	Lapas 1	Lapų 1



0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui				
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832			PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas		
	A 627	PV	G. Čiukauskienė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS Trimatė schema		Mastelis
		ARCH	J. Paliukaitis			
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "DORCAS"			2024-11-01-PP-SA.B-12	1	1



0	2024.12	SLD gavimui, statybos darbų vykdymui					
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)					
KVAL. PAT. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS Individualios veiklos vykdymo pažyma NR.: 080832			PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unik.Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas			
	A 627	PV	G. Čiukauskienė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS Trimatė schema		Mastelis	
		ARCH	J. Paliukaitis				
Etapas	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
PP	UAB "DORCAS"			2024-11-01-PP-SA.B-13		1	1

STATINIO PROJEKTAVIMO DARBŲ TECHNINĖ UŽDUOTIS

1.	Objekto pavadinimas ir tikslus adresas	Gamybos, pramonės paskirties pastato-dirbtuvių (unik. Nr. 5298-0031-7015) paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) Garšvės g. 12, Kaunas, rekonstravimo projektas
2.	Pastato paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, galiojanti su vestinė redakcija nuo 2024-11-01	Paslaugų paskirties pastatas (komercinių pastatų paskirties grupė), susidedantis iš atskirai eksploatuojamų komercinių patalpų blokų su savo sanitarinėmis patalpomis
3.	Pastato kategorija	Neypatingas
3.1.		Visuomenei svarbus
5.	Projektavimo paslaugų apimtis	Pastato paskirties keitimas, rekonstravimas
6.	Planuojama energetinio naudingumo klasė	A++
7.	Trumpas projektinių sprendinių aprašymas	Rekonstruojamas esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas un. Nr. 5298-0031-7015 adresu: Kaunas, Garšvės g. 12, keičiama jo paskirtis. Pastatas stovi komercinės paskirties žemės sklype, todėl jis numatomas komercinės paskirties, maksimaliai pritaikytas galimiems būsimiems naudotojams/nuomininkams. Esamas pastatas lieka toje pačioje vietoje, panašaus užstatymo ploto, tik suremontuojamos, sustiprinamos, kur reikia, pakeičiamos naujomis esamos pastato konstrukcijos, pastatas paaukštinamas, įrengiant dvišlaitį medžio konstrukcijų stogą.
7.1.	Sklypo planas	Šalia rekonstruojamo pastato suplanuojama automobilių parkavimo aikštelė su pritaikytomis vietomis žmonėms su judėjimo negalia bei elektromobilių pastatymo vietomis, laisva sklypo dalis apželdinama, išlaikant reikalingą normatyvuose želdinių plotą
7.2.	Pastato laikančios konstrukcijos, naudojamos statybinės medžiagos	1. Pamatai – esami g/b juostiniai- stiprinami, projektuojami gręžtiniai poliniai; 2. Sienos – esamos iš silikatinių plytų mūro, naujai projektuojamos iš silikatinių blokelių mūro, šiltinamos putų polistirenu ar kita reikalavimus atitinkančia medžiaga, lauko ir vidaus apdaila – tinkas; 3. Grindys ant grunto – armuotas betonas, šiltinamos polistireno putplasčiu; 4. Perdanga-gelžbetoninė, surenkamų plokščių, 5. Stogas – medžio konstrukcijų dvišlaitis apšiltintas mineraline vata tarp gegnių, apdaila gipsokartono plokštė, ar kita medžiaga remiantis interjero projektu;

		6. Langai, durys – gamyklinio išbaigtumo, šilumos perdavimo koef. 0,8 W/m ² K, 4 orinio laidžio klasė.
7.3.	Pastato inžinerinės sistemos:	
7.3.1.	Vėdinimo sistema	1. Rekuperatorius - tiekiamas šaltas oras iš lauko į rekuperatorių pašildomas elektra; 2. Vėsinimas- nenumatomas
7.3.2.	Šildymo sistema	1. Šilumos siurblys; 2. Atsinaujinantys šilumos šaltiniai – fotovoltiniai kolektoriai (saulės baterijos); 3. Karštas vanduo bus ruošiamas šilumos siurbliu ir kombinuotame tūriniame šildytuve
7.3.3.	Vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklai	Projektuojami remiantis UAB „Kauno vandenys“ išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. 54-3071-2024, 2024-10-18.
7.3.4.	Elektros tinklai	Projektuojami remiantis AB ESO išduotomis techninėmis sąlygomis
7.4.	Trumpas planuojamos veiklos aprašymas	Kadangi pastatas bus nuomuojamas, konkrečių nuomininkų šiuo metu nėra, todėl projekte numatytos ar ateityje keičiamos patalpų grupės, išnuomos skirtingiems nuomininkams, privalės atitikti STR 1.01 .03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, suvestinė redakcija nuo 2024-12-12 lentelės „Pastatų klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ reikalavimus 4 poz.: „Komeraciniai pastatai“ (4.4; 4.2; 4.5 p.)
7.5	Planuojamas žmonių (darbuotojų/lankytojų) skaičius pastate	Pirmasis aukštas –25 lankytojai; 3 darbuotojai; Antras aukštas -15 lankytojų; 6 darbuotojai; VISO apie 49 žmonės
8.	Planuojami bendrieji statinio rodikliai:	
8.1.	Pastato užstatymo plotas	375,00 m ²
8.2.	Bendrasis pastato plotas	547,17 m ²
8.3.	Pastato tūris	2384 m ³
9.	Reikalavimai projektavimo paslaugoms	Vadovautis Statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais bei kitais privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais.
10.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui ir pan.	Pateikti projektą užsakovui su jame pateiktais statinio rodikliais
11.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai (-oms).	Projektas turi būti parengtas lietuvių kalba
12.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų įforminimui, sudėčiai ir pan.	Pateikiami 1 (viena) techninio projekto elektroninė forma PDF formatu ar kitu formatu, kurį būtų galima peržiūrėti naudojantis Microsoft Office programine įranga
13.	Statytojo pridedami Techninės užduoties dokumentai/ priedai:	

13.1.		Žemės sklypo ir pastatų jame nuosavybės dokumentai
13.2.		Galiojanti toponuotrauka
13.3.		Geologinių tyrinėjimų ataskaita
13.4.		Techninės prisijungimo prie inžinerinių sistemų sąlygos
13.5.		Techninė užduotis projektavimo darbams
14.	Pageidavimai konstrukciniams sprendiniams, medžiagoms	Sprendiniai turi būti racionalūs, ekonomiškai, atitikti statiniams keliamus reikalavimus. Medžiagos – šiuolaikiškos, estetiškos, tvirtos, atitinkančios priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus

Techninės užduoties pridedami dokumentai yra neatskiriama techninės užduoties dalis. Projektavimo užduotis gali būti tikslinama projektavimo eigoje.

PARENGĖ UAB „DORCAS“
vadovas

