

UGNIUS ARCHITEKTAI

PROJEKTO PAVADINIMAS:	Esamo pastato 1G5b rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune projektas
ADRESAS:	Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/0046:90 Kauno m. k.v.)
STATYTOJAS:	UAB "Latgaliai", į.k. 305685269
STATINIO KATEGORIJA:	Ypatingas statinys
ESAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS:	Gamybos, pramonės
BŪSIMA NAUDOJIMO PASKIRTIS:	Administracinė
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS:	Rekonstravimas
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA:	0
PROJEKTO VADOVAS:	U. Vasiliauskas A2070
ARCHITEKTAI:	arch. A. Daugėlaitė

UAB "UGNIUS IR ARCHITEKTAI"

ĮMONĖS KODAS: 304222097
ADRESAS: LAISVĖS AL. 86, LT-44250 KAUNAS, LIETUVA
TELEFONAS: +370 608 22 491
EL. PAŠTAS: UGNIUS@UGNIUSA.LT

KAUNAS, 2023

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TURINYS

1.	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANČIŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ, SĄRAŠAS	2
2.	PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS.....	4
3.	STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	5
4.	PROJEKTO SPRENDINIAI.....	8
5.	SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	8
6.	ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI	9
	6.1. GRIOVIMO DARBAI	9
	6.2. STATYBOS DARBAI	14
7.	STATYBOS IR MONTAVIMO DARBŲ ĮTAKA GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS, APLINKAI.....	15

0	2023 07 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT- 44250, Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22491 El. paštas: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: Esamo pastato 1G5b rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune, projektas ADRESAS: Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/0046:90 Kauno m. k.v.)			
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas		Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Laida	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė			0	
LT	Užsakovas: UAB "Latgaliai", į.k. 305685269		Brėžinio žymuo: UA 20210818-01-PP		Lapas 1	Lapų 14

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANČIŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ, SĄRAŠAS

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas;
2. LR Architektūros įstatymas;
3. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
5. LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
6. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas;
7. LR Atliekų tvarkymo įstatymas;

Statybos techniniai reglamentai:

8. STR STR 1.01.02:2016. „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
9. STR 1.01.03:2017. „Statinių klasifikavimas“;
10. STR 1.01.04:2015. „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
11. STR 1.01.08:2002. „Statinio statybos rūšys“;
12. STR 1.02.01:2017. „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
13. STR 1.02.09:2011. „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“;
14. STR 1.03.01:2016. „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
15. STR 1.04.02:2011. „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
16. STR 1.04.04:2017. „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
17. 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“;
18. STR 1.06.01:2016. „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
19. STR 1.07.03:2017. „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
20. STR 1.12.06:2002. „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
21. STR 2.01.01(1):2005. „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
22. STR 2.01.01(2):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
23. STR 2.01.01(3):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
24. STR 2.01.01(4):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““.
25. STR 2.01.01(5):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo““;
26. STR 2.01.01(6):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas““;
27. STR 2.01.02:2016. „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
28. STR 2.01.06:2009. „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
29. STR 2.01.07:2003. „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
30. STR 2.02.01:2004. „Gyvenamieji pastatai“;
31. STR 2.02.08:2012. „Automobilių saugyklų projektavimas“;
32. STR 2.03.01:2019. „Statinių prieinamumas“;
33. STR 2.04.01:2018. „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“;
34. STR 2.05.03:2003. „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
35. STR 2.05.04:2003. „Poveikiai ir apkrovos“;
36. STR 2.05.05:2005. „Betoninių ir gelžbetonių konstrukcijų projektavimas“;
37. STR 2.05.08:2005. „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;
38. STR 2.05.09:2005. „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.
39. STR 2.05.10:2005. „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“;
40. STR 2.05.11:2005. „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
41. STR 2.05.13:2004. „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
42. STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
43. STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
44. STR 2.09.02:2005. „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	2	14

Nuostatai ir taisyklės:

45. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:
 46. Lietuvos Respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektorius įsakymas 2000m. gruodžio 22d. Nr. 346 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5 - 00 patvirtinimo“.
 47. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2010 m. rugsėjo 17 d. įsakymas Nr.A1-425 „Kėlimo kranų naudojimo taisyklės“
 48. Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai (patv. 1998-05-05, Nr. 85/233).
 49. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (patv. 2008-01-15, Nr. A1-22/DI-34).
 50. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai (patv. 1999-12-22, Nr. 102).
 51. Darbuotojų apsaugos nuo biologinių medžiagų poveikio darbe nuostatai (patv. 2001-06-21, Nr. 80/353).
 52. Pavojingų darbų sąrašas (patv. 2002-03, Nr. 1386, 2004-10-05 aktuali redakcija).
 53. Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatai (patv. 1999-11-24, Nr. 95).
 54. Darbuotų aprūpinimo asmeninėmis apsaugos priemonėmis nuostatai patvirtinti Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2007 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. A1-331.
 55. Atliekų tvarkymo taisyklės LR aplinkos ministro 2003m. gruodžio 30d. įsakymu Nr. 722.
 56. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės LR aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 28 d. Nr. D1-698
 57. LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas Nr. A1-184/V-546 „Dėl darbo su asbestu nuostatų patvirtinimo“ 2004-07-16.
 58. Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės. LR ūkio ministro įsakymas Nr.389, 2001 m. gruodžio 21 d.
 59. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės. Patvirtinti priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija)
 60. Elektros įrengimų įrengimo taisyklės EJJT 2007.
 61. Elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklės EST.
 62. Profesinės rizikos vertinimo bendrieji nuostatai . Patvirtinti Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2012 m. spalio 25 d. įsakymu Nr.A1-457/V-961
 63. Lietuvos higienos norma HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir matavimo reikalavimai"; (patv. 2000-05-24, Nr. 277).
 64. Ergonominių rizikos veiksnių tyrimo metodiniai nurodymai (patv. 2005-07-15, Nr.V-592/AI-210).
 65. Higieninė kenksmingų darbo aplinkos veiksnių klasifikacija (patv. Sam. 1998-12-31. Nr.799).
 66. LR darbo kodeksas (patv. 2002-06-04, Nr. IX-926).
 67. "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus taisyklės" įsak. Nr.D1-193(2010-03-15)
- Taip pat galima naudoti ir kitus čia nepaminėtus lygiaverčius dokumentus, užtikrinančius tą pačią kokybę.

Kiti dokumentai:

68. Statytojo projektavimo užduotis;
69. Kauno m. sav. bendrasis planas;
70. Kauno m. senamiesčio specialusis planas.

Projekto sprendinių atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Projekto sprendiniai užtikrina projekto atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	3	14

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas:

Esamo pastato 1G5b rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune, projektas

Statybos adresas:

Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/0046:90 Kauno m. k.v.)

Statinio kategorija (pagal STR 1.01.06:2002):

Ypatingasis statinys (nekinta)

Statybos darbų rūšis (pagal STR 1.01.08:2002):

Statinio rekonstravimas

Statytojas (užsakovas):

UAB "Latgaliai", į.k. 305685269

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį (pagal STR 1.01.09:2003):

Gamybos, pramonės (esama)

Administracinė (po rekonstravimo)

Projektuotojas:

UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“, įmonės kodas 304222097, adresas – Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva, Kaunas, tel.: 8-608-22491. Projekto vadovas yra Ugnius Vasiliauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A 2070)

Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai:

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis

Projekto rengimo pagrindas:

Projekto rengimo pagrindas yra užsakovo pateikta projektavimo užduotis, LR įstatymai bei normatyviniai statybos reglamentai

Projektavimo etapas (stadija):

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Numatomi projektavimo etapai (stadijos):

Projektavimo darbai bus vykdomi dviem etapais (techninis ir darbo projektas). Projekto sudėtis ir detalumas atitiks STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas:

Statybos darbai vykdomi vienu etapu

Atlikti tyrinėjimai:

Pastato kadastriniai matavimai ir esamos situacijos fotofiksacija. Esančių pastatų vidaus ir išorės apmatavimą 2019 m. atliko UAB "Geopagrindas". Buvo nustatyti pastatų patalpų ir fasadų linijiniai matmenys; Statinio konstrukcijų dalies ekspertizės aktas Nr. SKE-230217/MR_DD_JV/SK1, 2023-02-17.

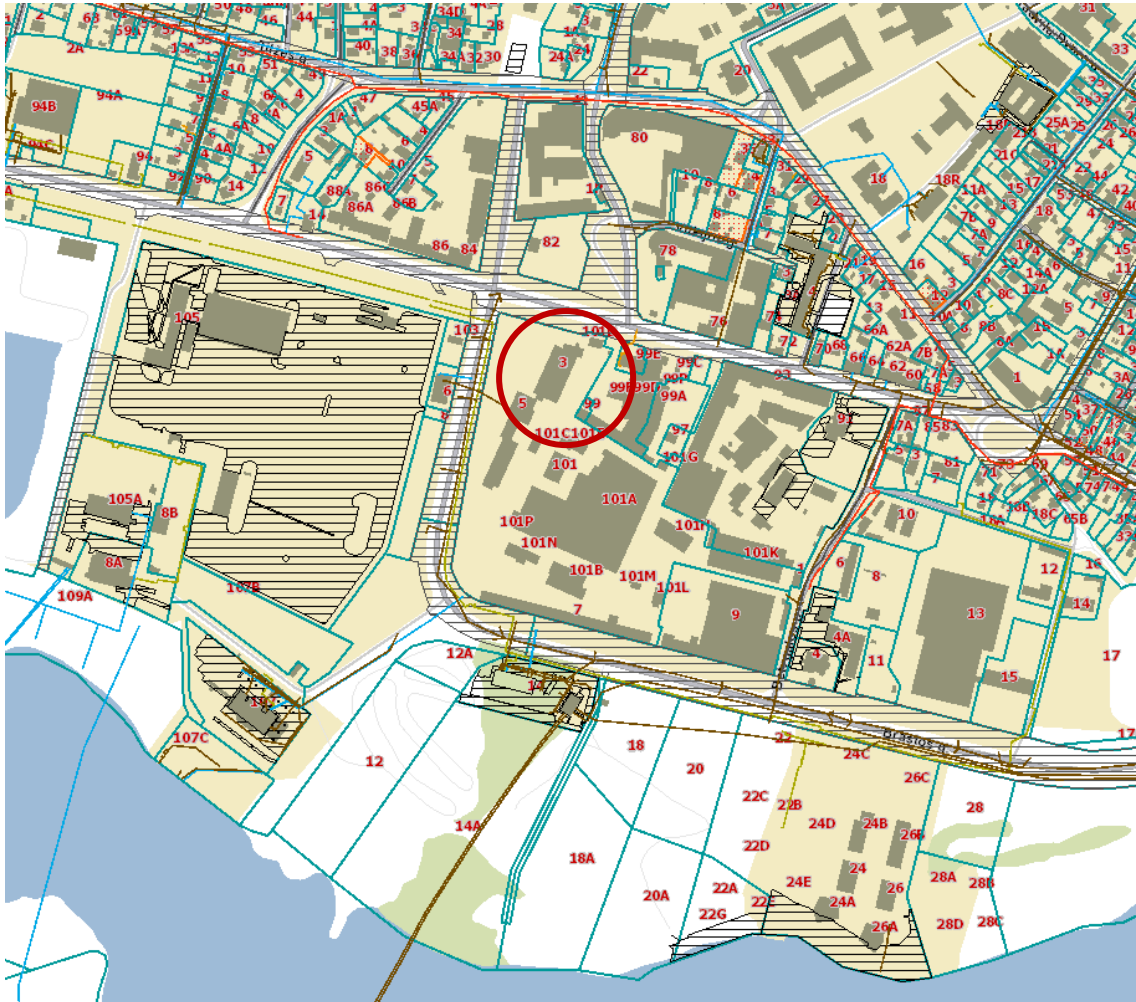
Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	4	14

3. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklypas yra Kauno mieste, Vilijampolės sen., Brastos g. 3 (kadastrinis Nr. 1901/0046:90 Kauno m. k.v.). Sklypo plotas – 9053 m². Sklypas suformuotas

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: Kita (nekinta);

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS: Komercinės paskirties objektų teritorijos (nekinta).



1 pav. Objekto vieta Raudondvario pl./Brastos g., Kaune

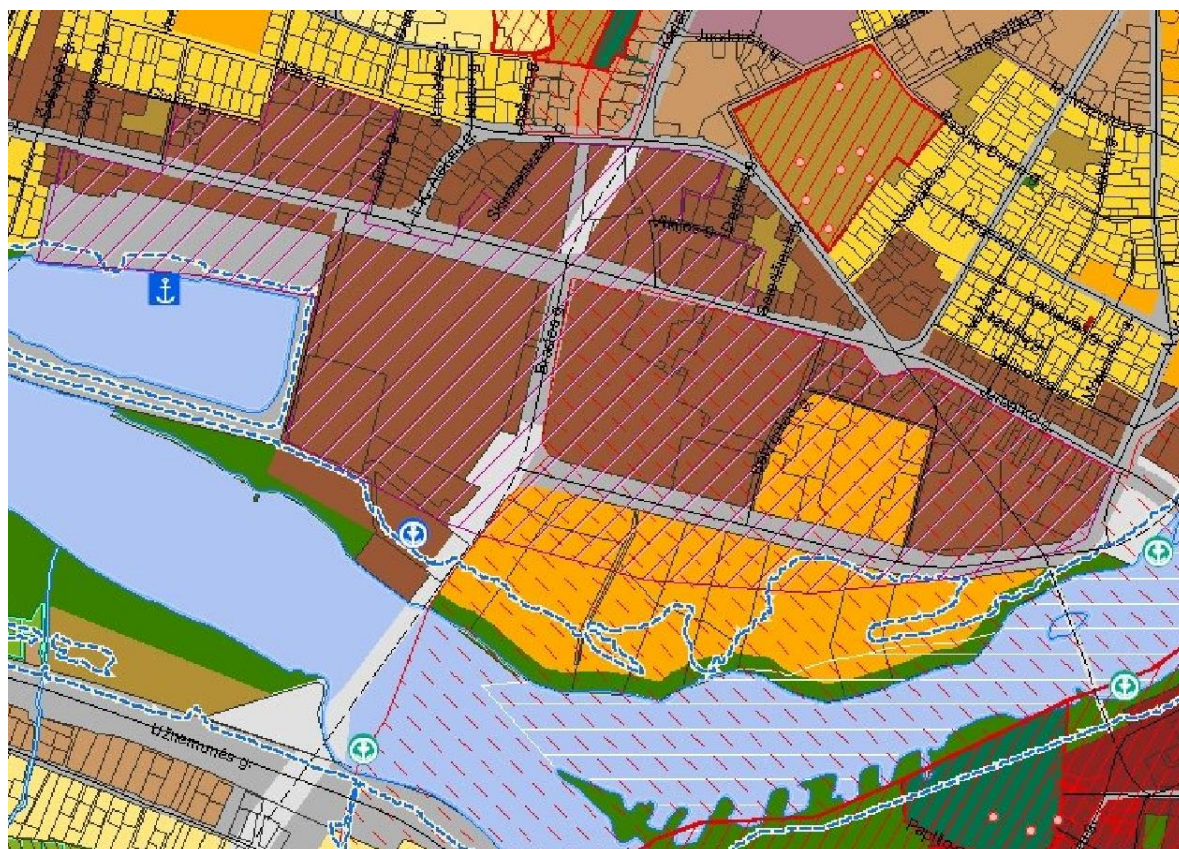
Vadovaujantis Kauno m. Bendroju planu, teritorijos naudojimo tipas - mišraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas.

Sklypas, kuriame numatoma vykdyti darbus, pagal Kauno bendrąjį planą, patenka į nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijos - Kauno miesto istorinės dalies, vad. Kauno senamiesčiu (kodas 20171), vertybių teritorijos vizualinės apsaugos pozonį (3 pav.).

Sklype numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 29 kv. m.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 12 kv. m;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 42 kv. m;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 93 kv. m.

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	5	14



Mišraus
užstatymo
teritorijos,
atliekančios
linijinių centrų
funkcijas



Mišrios gyvenamosios ir
komercinės teritorijos,
atliekančios linijinių centrų
funkcijas.

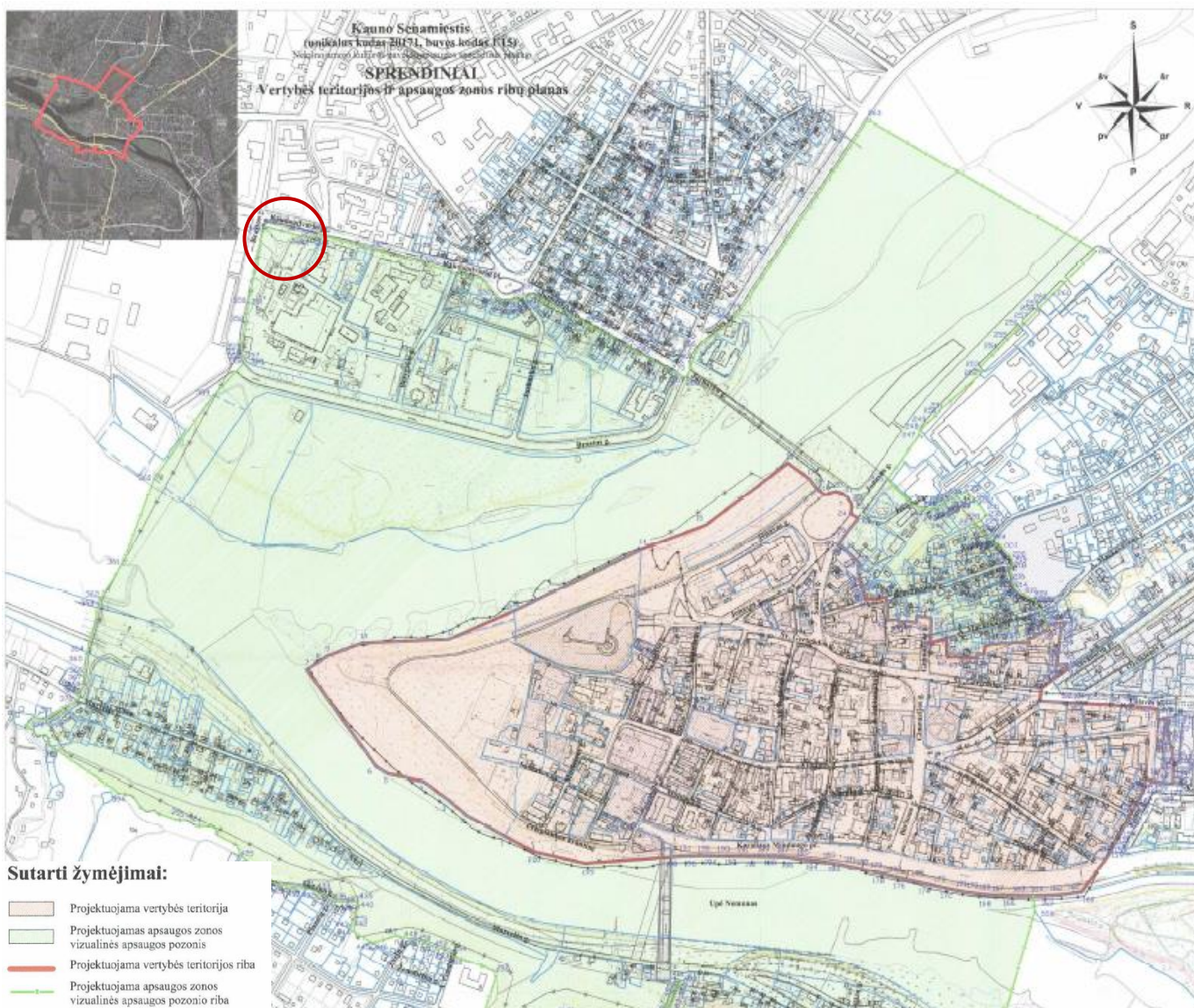
- Kitos paskirties
 - o Gyvenamosios teritorijos
 - o Visuomeninės paskirties teritorijos
 - o Komerinės paskirties objektų teritorijos
 - o Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šios paskirties sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai)
 - o Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
 - o Bendro naudojimo teritorijos
 - o Atskirųjų želdynų teritorijos
 - o Rekreacinės teritorijos
 - o Teritorijos krašto apsaugos tikslams
- Konservacinės paskirties

UI iki 2. Maksimalus
aukštumas 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

2 pav. Ištrauka iš Kauno m. Bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	6	14



3 pav. Ištrauka iš Kauno senamiestio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano

SKLYPE ĮREGISTRUOTI STATINIAI:

Pastatas - Siuvimo cechų (4 pav.)

Unikalus daikto numeris: 1993-4021-4015

Daikto pagrindinė— naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės

Pažymėjimas plane: 1G5b

Statybos pabaigos metai: 1984

Baigtumo procentas: 100 %

Aukštų skaičius: 5

Bendras plotas: 7918.98 kv. m

Pagrindinis plotas: 7918.98 kv. m

Tūris: 45638 kub. m

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	7	14



4 pav. Rekonstruojamas pastatas (esama būklė)

4. PROJEKTO SPRENDINIAI

Projekto objektas – buvusio kailių apdirbimo fabriko “Vilko” siuvimo cechas, nacionalizuotas ir tapęs Kazio Giedrio vardo kailių gamybinio susivienijimo pastatu.

Projekto sprendiniais numatoma rekonstruoti esamą pastatą, perplanuojant esamas patalpas pagal Užsakovo pateiktą projektavimo užduotį ir pristatant priestatą pirmame aukšte bei naują laiptinės tūrį. Projekto sprendiniais atnaujinami fasadai, tvarkomas sklypas.

Rekonstruojamas pastatas NĖRA kultūros paveldo objektas. Projekto sprendiniai įtakos Kauno senamiesčio vertingosioms savybėms neturės.

5. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projektiniais sprendiniais sklypo paskirtis nekeičiama. Į sklypą patenkama per 3 įvažiavimus: vienas įvažiavimas iš Brastos g., du - iš Raudondvario pl. (iš jų -1 įvažiavimas esamas, kitas projektuojamas). Naikinamas buvęs įvažiavimas Brastos g. Vietoje jo projektuojamas naujas įvažiavimas greta (žr. sklypo plano sprendinius). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, projektuojamos 137 automobilių stovėjimo vietos, iš jų – 5 vietos žmonėms su negalia (iš kurių – 1 A tipo), 20 proc. parkavimo vietų skirta elektromobiliams (27 vt.). Skaičiavimus žr. lentelėje žemiau. Numatomos dviračių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo etape.

Automobilių vietų skaičiavimas

Patalpų paskirtis	Skaičiuojamas plotas, m ²	Stovėjimo vietų norma pagal STR 2.06.04:2014	Apaskaičiuotas automobilių skaičius, vnt.
Prekybos (prekybos centras)	1300.17	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	43
Administracinės	1769.47	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	71
Gamybos ir pramonės	2279.04	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto	23
IŠ VISO:			137
		Iš jų: Neįgaliesiems 4 proc. = 5 vt. (įskaitant 1 vt. A tipo); Elektromobiliams 20 proc. = 27 vt.	

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	8	14

Žaliosios zonos sklype sudaro 10 proc. sklypo ploto pagal 2017 m. gegužės 26 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453 dėl LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo, reikalavimus komercinės paskirties pastatų želdynų plotams. Želdynų kokybę gerinama vadovaujantis žaliojo indekso principais – vietoj vejų projektuojant žydinčias pievas įtraukiant vietinių rūšių įvairovę, atsodinant medžius ir krūmus, kur yra galimybė, įrengiant vandeniui laidžias dangas. Petrvarkomos visos sklypo dangos. Želdynų ir sklypo dangų sprendiniai tikslinami techninio projekto etape. Visi darbai vykdomi sklypo ribose.

Dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų, techninio projekto rengimo etape, bus gauti gretimų sklypų savininkų pritarimai.

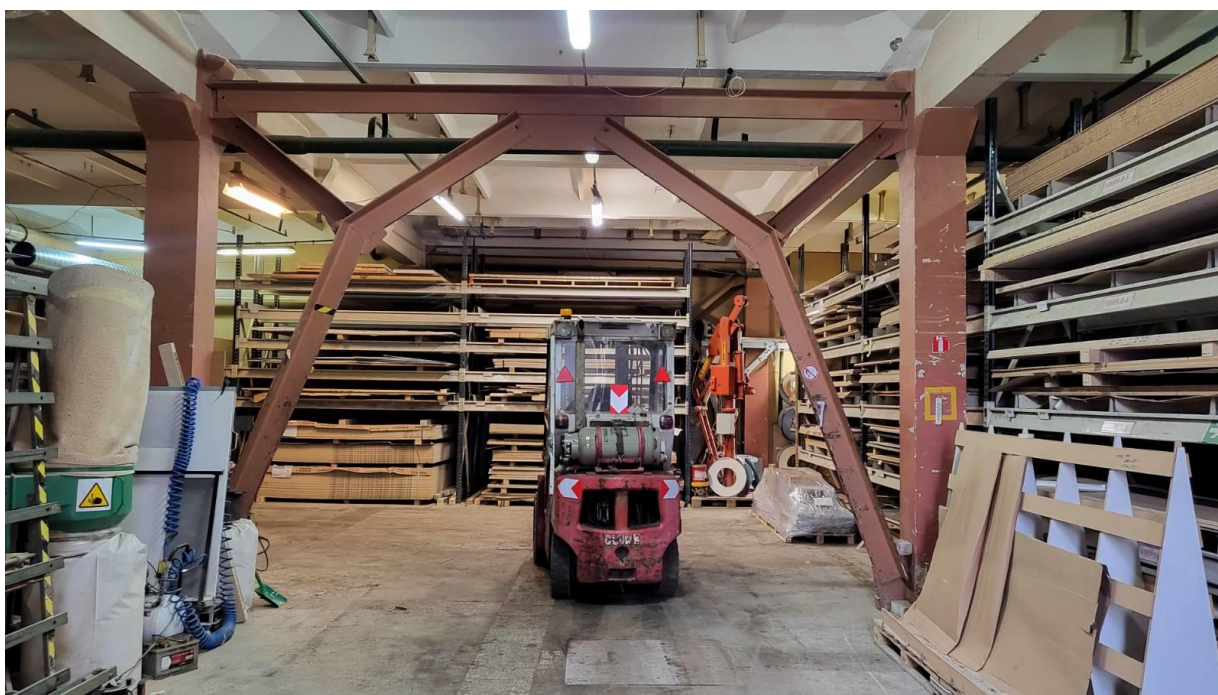
6. ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

6.1. GRIOVIMO DARBAI

Vadovaujantis pastato konstrukcijų ekspertiniu vertinimu, pirmiausia atliekami griovimo darbai, kuriuos numatoma vykdyti dviem etapais:

1. **Pirmu etapu** numatoma griauti vidines pertvaras, demontuoti laiptus laiptus, išvalyti grindis ir lubas iki perdangos plokščių;
2. **Antru etapu** numatoma demontuoti (preliminariai 211 vnt.) išorės senininių panelių (nelaikančiosios konstrukcijos pagal 2023-02-17 statinio konstrukcijų dalies ekspertizės aktą Nr. SKE-230217/MR_DD_JV/SK1 (žr. pridedamus dokumentus). Vadovaujantis ekspertizės aktu, išorinių sienų panelių demontavimas gali būti atliekamas prieš tai demontavus langus, darbus vykdant iš viršaus į apačią. Darbams atlikti būtina pasitelkti atestuotą įmonę, užtikrinant darbų saugą.

Vadovaujantis statinio konstrukcijų dalies ekspertizės aktu Nr. SKE-230217/MR_DD_JV/SK1, 2023-02-17, vyraujančios konstrukcijos – surenkamas gelžbetonis. Konstrukcija daugiaangė, kolonų žingsnis 6000x9000. Pastato galuose – keraminių, tuštumėtų plytų mūras, kitos laikančiosios konstrukcijos – mūrinės sienos ir mūriniai stulpai, perdangos – surenkamos gelžbetoninės. **Draudžiama ardyti statinio laikančiųjų konstrukcijų ir kitus projekte nurodytus saugomus pastato elementus (!).**



3 pav. Esami ryšiai

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	9	14

Vykdamant griovimo darbus, būtina atlikti:

Pirmu etapu:

- Nugriauti vidaus pertvaras;
- Nugriauti nurodytus laiptus;
- Išvalyti grindis ir lubas iki perdangos plokščių;
- Griovimo atliekas išvežti į sąvartyną;

Antru etapu:

- Demontuoti išorės sienų paneles, prieš tai demontavus šiose sienose esančius langus;
- Griovimo atliekas išvežti į sąvartyną.

Demontavimo metu atsiradusios mišrios statybinės atliekos statybos teritorijoje sandėliuojamos sanpilose ir nuolat išvežamos savivarčiais į atliekas tvarkančią įmonę. Demontuotas plytų mūras ir betonas suskaldomas, metalinės konstrukcijos supjaustomos ir sandėliuojamos teritorijoje, greta nugriauto pastato.

Griovimo darbų vietoje turi būti paisoma darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimų: teritorija turi būti aptverta, kad į ją nepatektų ir griovimo metu nenukentėtų pašaliniai asmenys, turi būti nustatomos pavojingos zonos ir apribojamas darbuotojų patekimas į pavojingas zonas ir kt. priemonės, kurias nustato statybos rangovas.

1 lentelė. Atliekų tvarkymas

Pavadinimas	Kiekis, t	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Atliekų saugojimas objekte	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
Betonas, plytos	2	Kietas	17 01 01 17 01 02	-	Konteineryje ir statybos aikštelėje	Išvežama perdirbimui
Skarda, metalas	0,1	Kietas	17 04	-	Konteineryje ir statybos aikštelėje	Išvežama perdirbimui
Gipso kartonas	0,2	Kietas	17 01 04	-	Konteineryje ir statybos aikštelėje	Išvežama utilizacijai
Stiklas	1	Kietas	17 02 02	-	Konteineryje ir statybos aikštelėje	Išvežama utilizacijai
Medis	0,5	Kietas	17 02 01	-	Konteineryje ir statybos aikštelėje	Išvežama utilizacijai

Statybos rangovas turi tikslinti demontavimo-griovimo darbų procesus: mechanizmų darbas demontavimo metu, nustatant kranų kėlimo galią, gaminių stropavimo būdus, stovėjimo vietas, darbininkų saugaus darbo priemonės, jų darbo vietų įrengimas, demontavimo eiliškumas ir visos kitos priemonės, sąlygojančios kokybišką ir saugų atitinkamų darbo procesų atlikimą. Rangovas numato konkrečias priemones, užtikrinančias darbuotojų saugą ir sveikatą darbo metu.

GRIOVIMO EIGA

Darbų aikštelė aptveriamą 2m aukščio tvora (aptveriamą ne visu perimetru, nes sklypas iš dalies yra aptvertas). Laikinoms buitiniams patalpoms atvežami ir pastatomi laisvoje vietoje konteinerinio tipo vagonėliai, kurie laikina elektros linija prijungiami prie esamo elektros paskirstymo skydo. Netoli nuo laikinų buitinių patalpų vagonėlių pastatomi laikinas lauko tipo kilnojamas tualetas. Atliekant darbus, numatoma privažiuoti esamais privažiavimais.

Numatoma darbų apimtis susideda iš šių pagrindinių etapų:

- teritorijos ir pastato paruošimas darbams atlikti: aikštelės paruošimas griovimo darbams, įskaitant laikiną aptvėrimą su laikinų pastatų pastatymu, atjungimą nuo veikiančių inžinerinių tinklų ir, kur reikalinga, apsaugojimą.
- griovimo darbų eiliškumo nustatymas;
- griovimo darbų būdo parinkimas, mechanizmų parinkimas;
- esamų (nelaikančių) konstrukcijų pjaustymas ir skaldymas;
- išardytų (nelaikančių) konstrukcijų nukėlimas ir transportavimas;
- statybinių atliekų nuleidimas žemyn, pakrovimas į autotransportą ir transportavimas;
- darbo saugos ypatumai atliekant griovimo darbus;

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	10	14

- statybinių atliekų utilizavimas.

Demontuojami pastatų aptarnaujantys vidaus vamzdiniai primiau atjungus visus juos „maitinančius“ inžinerinius tinklus. Rankiniu būdu demontuojami pastato inžineriniai tinklai (elektros kabeliai, apšvietimo įranga, elektros spintos ir kirtikliai; įrenginiai (technologiniai įrengimai ir juos laikančios metalo konstrukcijos), aptarnavimo konstrukcijos (tilteliai, užtvaros, dangčiai, laiptai ir kt.). Rankiniu būdu demontuojamos lengvai nuimamos išorinės konstrukcijos (langai, įvairios lakštinės medžiagos, nedidelės metalinės konstrukcijos, tokios kaip kopėčios, turėklai, skardos lankstiniai, taip pat stogų prilydomos dangos ir kt.).

Atliekami pastato pertvarų ir laiptų ardymo darbai. Griaunamos plytų mūro (nelaikančios) sienos, gipso kartono sienos. Griovimo darbai vykdomi ir rankiniu ir mechanizuotu būdu. Griovimo darbai vykdomi pagal pateikiamus bendrus sprendinius ir reikalavimus. Mūro sienas galima ardyti dideliais blokais. Blokai nuo sienos atkertami pneumatiniiais plaktais arba atpjaunami diskiniiais pjūklais. O rankiniu būdu plytų mūrinys ardomas eilėmis. Plytų mūriui ardyti įrengiami klotiniai arba pastoliai. Atsižvelgiant į mūrinio stiprumą ir sienos storį, ardomas iš karto dvi arba trys plytų eilės (rankiniu būdu). Ardant mechanizuotai mūro sienos ardomas dideliais blokais. Plytas ir statybinį laužą reikia suveržti į dėžes ir išvežti.

Demontuojamos išorės sienų panelės, prieš tai demontavus jose esančius langus. Darbus būtina vykdyti iš viršaus į apačią.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos laikantis 2002 07 01 LR atliekų tvarkymo įstatymo Nr. IX-1004 ir Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės įsak. 2014 m. rugpjūčio 28 d. Nr. D1-698 nustatytos tvarkos.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas, kurias planuojama panaudoti aikštelės, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, teritorijos tvarkymo įrengimui. Statyboje panaudotos statybinės medžiagos turi būti aktuojamos.
- tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų), pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui.
- netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotė) utilizuojamos nustatyta tvarka.

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

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.

Asbesto turinčių atliekų nenumatoma.

Statybinių atliekų apskaitos dokumentai rengiami ir saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus bei kitus teisės aktus.

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

DARBŲ SAUGOS PRIEMONĖS IR REIKALAVIMAI VYKDANT PAGRINDINIUS ARDYMO – DEMONTAVIMO DARBŲ TECHNOLOGINIUS PROCESUS

[Ardymo – demontavimo darbų technologinius procesus privalo tikslinti statybos rangovas. Statybos rangovas atsako už visų galiojančių saugos, saugaus darbo, darbo higienos, priešgaisrinės saugos ir aplinkos apsaugos statybvietėje reikalavimų laikymąsi. Rangovas atsako už visų asmenų, teisėtai esančių statybvietėje, saugumą.](#)

Turi būti numatytos priemonės, užtikrinančios darbų saugą. Pravedamas įvadinis instruktažas.

Prieš darbų pradžią atidžiai išnagrinėjama pastato būklė. Surašomas apžiūros aktas, nurodomi galintys ardymo metu atsirasti pavojingi momentai ir nurodomos priemonės apsaugojimui.

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	11	14

Išjungiami visi įvadai iš magistralinių inžinerinių elektros, vandentiekio, ryšių, technologinių tinklų (jei iki to laiko nebuvo atjungti).

Statybiniai elementai, esantys viršutinėje pastato dalyje, turi būti nuimti atsargiai, nuleisti kranu, virvėmis ar trosais. Tik atskirais atvejais leidžiama mesti žemyn nedidelius, lengvus daiktus, bet tik stebint darbų vykdytojui ir tik į aptvertas vietas apačioje, pastačius stebėtojus.

Demontavimo metu atsiradusios mišrios statybinės atliekos statybos teritorijoje sandėliuojamos sanpiloje ir nuolat išvežamos savivarčiais į atliekas tvarkančią įmonę. Demontuotas plytų mūras ir betonas suskaldomas, metalinės konstrukcijos supjaustomos ir sandėliuojamos teritorijoje, greta nugriauto pastato.

SAUGOS REIKALAVIMAI IR BENDRA TVARKA STATYBVIETĖJE

Rangovas, vykdydamas statybos darbus turi vadovautis: Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatais, Darbo įrenginių naudojimo bendraisiais nuostatais, Darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsauginėmis priemonėmis nuostatais, Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo nuostatais, saugos ir sveikatos taisyklėmis statyboje ir kitais galiojančiais darbuotojų saugos ir sveikatos teisės aktais, techniniais reglamentais, standartais, metodiniais nurodymais. Rangovas pagal galiojančius įstatymus, taisykles, vietinės valdžios įstaigų nurodymus visiškai atsako už saugos ir bendrosios tvarkos reikalavimų vykdymą statybvietėje.

Statybvietėje nustatomos pavojingos zonos, kuriose nuolat veikia arba gali veikti (atsirasti) rizikos veiksniai. Statybvietėje pavojingoms zonoms, su nuolat veikiančiais pavojingais ir/arba kenksmingais veiksniais, priskiriamos vietos:

- prie elektros įrenginių įtampą turinčių neizoliuotų srovinių dalių;
- neaptvertos esančios aukštyje, kai aukščio skirtumas 1,3 m ir didesnis;
- esančios šalia statomų statinių;
- virš kurių atliekami konstrukcijų ar įrenginių montavimo darbai;
- virš kurių kroviniai keliami ir transportuojami kėlimo kranais;
- kuriose juda mašinos ar jų dalys, darbo organai.

Aukščiau išvardintos pavojingos zonos, kuriose nuolat veikia pavojingi veiksniai, turi būti aptvertos apsauginiais aptvarais, kad kliudytų darbuotojams, neturintiems teisės patekti į tokias zonas. Taip pat pavojingos zonos, kuriose gali veikti (atsirasti) pavojingi ir/arba kenksmingi veiksniai, turi būti aptvertos signaliniais aptvarais ir paženklintos saugos ir sveikatos apsaugos ženklais arba kitaip aiškiai pažymėtos. Kiekvienai darbo zonai Rangovas skiria brigadininką, kuris, greta darbų eigos kontrolės, atsako už saugą toje zonoje.

Darbų vykdymui pavojingose zonose, kuriose nuolat veikia ar gali veikti (atsirasti) rizikos veiksniai, nepriklausantys nuo atliekamų darbų pobūdžio, turi būti išduota paskyra-leidimas. Darbų vadovas privalo supažindinti darbuotojus su būtinomis saugos ir sveikatos priemonėmis ir instruktavimą įforminti paskyroje - leidime. Paskyra - leidimas vykdyti darbus statinių arba komunikacijų apsauginėse zonose gali būti išduota tik turint statinių ar komunikacijų savininkų (ekspluatuotojų) raštišką leidimą. Paskyra - leidimas išduodama darbų vykdymo laikotarpiui. Kai darbų vykdymo metu atsiranda paskyroje - leidime nenumatyti pavojingi ar kenksmingi veiksniai, darbus būtina nutraukti. Atnaujinti darbus galima tik gavus naują paskyrą - leidimą ir įgyvendinus joje numatytas priemones darbuotojų saugai ir sveikatai užtikrinti. Darbų vadovas privalo nedelsiant nutraukti darbus, jei gamtinės sąlygos (pūga, vėjas, uraganas, perkūnija, sniegas ir kt.) kelia pavojų darbuotojų saugai ir sveikatai. Nuolatinės ar laikinos darbuotojų buvimo vietos (gamybinės būties patalpos, poilsio vietos, žmonių praėjimai) turi būti už pavojingų zonų ribų.

Visi asmenys, esantys statybvietėje, privalo dėvėti apsauginius šalmsus.

Statybvietė turi būti aptverta, kad į jas nepatektų pašaliniai asmenys.

Transporto ir pėsčiųjų judėjimo keliai, priėjimai prie darbo vietų ir darbo vietos turi būti reikiamai prižiūrimi, valomi nuo šiukšlių ir sniego, neužkraunami sandėliuojamomis medžiagomis, konstrukcijomis.

Priemonės darbo vietai paaukštinti (pastoliai, kopėčios ir kitos) ir jų naudojimas turi atitikti standartų reikalavimus. Naudojamus pastolius ir kopėčias darbų vadovas turi apžiūrėti ne rečiau kaip kartą per 10 dienų. Pristatomas kopėčias be darbo aikštelių leidžiama naudoti užlipimui tarp atskirų statomo statinio aukštų bei darbams, kuriuos atliekant nepreiktų papildomai remtis į statinio konstrukcijas. Pristatomos kopėčios turi būti su įtaisais, neleidžiančiais joms pasislinkti ar virsti darbo metu. Dirbant ant konstrukcijų naudojamos pakabinamos kopėčios ir aikštelės turi būti su griebtuvais - kabliais. Pristatomų kopėčių matmenys turi būti tokie, kad darbuotojas galėtų dirbti stovėdamas ant

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	12	14

pakopos, esančios ne mažesniu kaip 1 m atstumu iki kopėčių viršaus. Leidžiama naudoti ne ilgesnes kaip 5 m pristatomas medines kopėčias. Dirbant ant pristatomų kopėčių aukščiau kaip 1,3 m, reikia naudoti saugos diržą, pritvirtintą prie pastato konstrukcijos arba kopėčių, jeigu šios patikimai pritvirtintos prie pastato konstrukcijos. Įrenginėjant, kolektyvinės saugos priemonės turi būti naudojami saugos diržai, patikimai pritvirtinti prie specialių tvirtinimo įtaisų ar statinio konstrukcijų.

Jei darbai atliekami didesniame kaip 5 m aukštyje nuo žemės paviršiaus, perdengimo arba darbo pakloto, kai pagrindinė priemonė, apsaugojanti nuo kritimo, yra saugos diržas, darbuotojai privalo turėti aukštalipio kvalifikaciją. Naujus darbuotojus, atliekančius aukštalipio darbus, vienerius metus turi prižiūrėti patyrę darbuotojai, paskirti darbdavio įsakymu ar kitu tvarkomuoju dokumentu. Montuotojams draudžiama pereiti nuo vienos konstrukcijos ant kitos be tam skirtų kopėčių, perėjimo tiltelių ar lipynių su aptvarais. Draudžiama montuotojams vaikščioti konstrukcijomis ir jų elementais (santvaromis, rygeliais ir kt.), ant kurių nėra galimybės įrengti reikiamo pločio perėjimo su aptvarais, be specialių apsauginių įtaisų. Draudžiama dirbti aukštyje atvirose vietose, kai vėjo greitis yra 15 m/s ir didesnis bei plikšalos, lijdros, perkūnijos, rūko ar blogo matomumo darbo vietose metu. Po pakeltais demontuojamų konstrukcijų elementais ar įrenginiais žmonėms būti draudžiama. Atkabinti kėlimo priemonėmis pakeltas konstrukcijas ir įrenginius leidžiama tik juos patikimai įtvirtinus. Pertraukų darbe metu palikti pakeltus kabančius ant krano kablio krovinius draudžiama.

Atliekant darbus ant stogų, kad būtų išvengta darbuotojų arba darbo priemonių bei statybinių medžiagų kritimo, turi būti įrengtos kolektyvinės saugos priemonės, o darbuotojai aprūpinti reikiamomis apsauginėmis priemonėmis. Statybos rangovas privalo pasirūpinti statybos aikštelės sutvarkymu. Kiekvieną dieną po darbo aikštelė turi būti sutvarkoma, sušluojamos šiukšlės, smulkios ir lengvos detalės sandėliuojamos taip, kad nekeltų aplinkiniams grėsmės. Surinktos šiukšlės sudedamos į uždarus konteinerius ir rangovo transportu išvežamos į statybos atliekų sąvartyną. Užsakovo turtas, įskaitant medžiagas, įrenginius ir įrangą, turi būti apsaugoti nuo sugadinimo.

PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Rangovas imasi visų reikiamų priemonių užkirsti kelią gaisrams darbo vietoje, pastatuose ar greta jų, ir pasirūpina visomis reikiamomis gaisro gesinimo priemonėmis. Statybvietyje neleidžiama deginti šiukšlių ir atliekų.

Jei darbų zonoje dėl kuro cisternų ar pan. įrengimų buvimo atsiranda gaisro ar sprogo pavojus, Rangovas turi nedelsdamas atkreipti valdžios įstaigų ir Projekto vadovo dėmesį. Rangovas turi imtis visų saugos priemonių ir laikytis visų valdžios įstaigų bei Projekto vadovo nurodymų, kad būtų išvengta gaisro ir sprogo. Statyboje būtina vadovautis priešgaisrinio saugumo taisyklėmis.

Darbo vietose ir šalia jų gali būti sandėliuojamas tik toks degių ir savaiminio įsiliepsnojimo medžiagų kiekis, kuris reikalingas konkrečioms darbams vykdyti.

Gaisro gesinimo priemonės turi būti tinkamos ir visada parengtos naudoti. Visos gaisro gesinimo priemonės turi turėti jų naudojimo instrukcijas. Visi darbuotojai turi būti apmokyti naudotis gaisrų gesinimo priemonėmis. Mokymas turi būti periodiškai kartojamas. Ugnies gesintuvo korpusas turi būti nudažytas raudonai, o jo ženklimas privalo atitikti Lietuvos standartų reikalavimus.

Draudžiama naudoti gesintuvus, kurie neatitinka LST EN3 standartų serijos reikalavimų ir kurių gesinimo medžiagos galiojimo laikas yra pasibaigęs. Gesintuvų gesinimo medžiagos kiekis ir kokybė tikrinami ne rečiau kaip vieną kartą per dvejus metus. Gaisro gesinimo rekomendacijos:

Gaisrą gesinti reikia pagal vėjo kryptį;

Deganti paviršių gesinti iš priekio;

Lašanti ar tekanti skysti gesinti iš viršaus į apačią;

Gesinti reikia vienu metu, ne iš eilės;

Stebėti, kad užgesus vėl neužsiliepsnotų;

Naudotą gesintuvą nekabinti, bet vėl užpildyti.

Statybos aikštelėje keliose vietose įrengiami priešgaisriniai stendai – skydai, kuriuose sukabinti gesintuvai, laužtuvai, kobiniai, kirviai, nedegaus audeklo gabalai, o šalia pastatytos dėžės su smėliu arba sorbentai ir statinės vandens.

Prie laikinų buitinių patalpų vagonėlių zonos arba netoli jos įrengiama laikina pastogė rūkymui, kur pastatomas stalas su suolais, padengtais skarda, padedamos skardinės urnos degtukams su nuorūkomis, pastatoma talpa su vandeniu ir dėžė su smėliu.

Darbo vietos organizavimas turi užtikrinti saugų darbą. Griovimo darbai gali būti vykdomi tik užtikrinus saugaus darbo sąlygas.

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	13	14

Darbininkai, technikai ir inžinieriai, dirbantieji griovimo darbus, turi būti atestuoti ir praėję saugumo technikos instruktažą.

Pastoviai tikrinamos inžinerinių – techninių darbuotojų saugumo technikos žinios, o su nepakankamomis žiniomis neleidžiama vadovauti darbams.

Griovimo darbai turi būti vykdomi besąlygiškai vadovaujantis saugos ir sveikatos taisyklėmis statyboje DT-5-00.

6.2. STATYBOS DARBAI

Projektiniai sprendiniai numatomas esamo pastato rekonstravimas – pirmame aukšte statomas priestatas, naujas laiptinės tūris, atnaujinami fasadai.

Keičiama pastato paskirtis – buvusi pakirtis – gamybos, pramonės, nauja vyraujanti paskirtis – administracinė.

NUMATOMAS PASKIRČIŲ PASISKIRSTYMAS PROJEKTUOJAMAME PASTATE:

Prekybos paskirties patalpos: 20,85 proc;

Administracinės paskirties patalpos: 40,41 proc. (vyraujanti paskirtis);

Gamybos paskirties patalpos: ~38,74 proc.

Pastaba: techninio projekto rengimo etape, patalpų plotai gali būti tikslinami.

Pirmame pastato aukšte projektuojamos prekybos paskirties patalpos – prekybos centras. Kituose pastato aukštuose projektuojamos administracinės paskirties ir gamybos, pramonės paskirties patalpos – kūrybinės dirbtuvės. Antrame aukšte įrengiamos terasos, kituose aukštuose – balkonai, ant stogo projektuojama apželdinta terasa bendram naudojimui. Numatoma galimybė kūrybinėse dirbtuvėse ir administracinėse patalpose įsirengti antresoles.

Pateikiami bendrieji statinio rodikliai (gali būti tikslinami techninio projekto etape):

Pavadinimas	Prieš rekonstrukciją			Po rekonstrukcijos		
	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS						
1. sklypo plotas	m ²	9053		m ²	9053	nekinta
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1776,39		m ²	2309,69	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		0.87			1.08	
4. sklypo užstatymo tankis	%	20		%	26	
5. automobilių stovėjimo vietos	vnt			vnt	137	iš jų 4 proc vietų ŽN
6. apželdintas sklypo plotas	%	15		%	10	
II SKYRIUS PASTATAI						
PROJEKTUOJAMAS PASTATAS N1						
1. bendrasis plotas*	m ²	7918,98		m ²	9936	
2. naudingasis plotas*	m ²	7918,98		m ²	9936	
3. pastato tūris*	m ³	45638		m ³	56530	
4. aukštų skaičius	vnt	5		vnt	5	nekinta
5. pastato aukštis*	m	29,50		m	29,50	nekinta
7.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė					C	
8. pastato atsparumo ugniai laipsnis		I			I	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	14	14

Pirmame aukšte įrengiamos prekybos centro patalpos: prekybos salė, administracinės patalpos, techninės – pagalbinės patalpos, iškrovimo rampa. Žmonių evakuacija organizuojama trimis pagrindinėmis kryptimis – 2 evakuaciniai išėjimai A ašyje ir per pagrindinį įėjimą (numatomas automatinis durų atidarymas gaisro metu), projektuojami automatiškai atidaromi langai.

Projektiniais sprendiniais prekybos centro ir kitų patalpų srautai atskiriami. Viršutinių aukštų pastato planinę struktūrą dalina koridoriai, numatomos 2 evakuacinės laiptinės ir 2 liftai.

Pastato stilius – industrinis, įkvėptas buvusios "Vilko" gamyklos architektūros.

Visi projekto architektūros sprendiniai, įskaitant ir patalpų plotų bei kitus norminius skaičiavimus, tikslinami TP etape.

7. STATYBOS IR MONTAVIMO DARBŲ ĮTAKA GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS, APLINKAI

Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Išvežti iš statybos objekto dulkančias atliekas autotransportu, tik gerai uždengus kėbulą, priešingu atveju draudžiama.

Statybos aikštelė rangovo turi būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės turi būti kaupiamos konteineriuose: atskirai buitiniams atliekoms, atskirai statybos atliekoms ir cheminių medžiagų atliekoms. Šiukšlės ir buitinės nuotekos, rangovo turi būti savalaikiai išvežamos. Automobilių ratai turi būti prieš išvažiuojant iš statybos teritorijos valomi ir plaunami.



Statybos rangovas privalo kiekvieną darbo dieną stebėti ar griovimo darbai neįtakoja esančių šalia griaunamo patato pastatų. Pastebėjus nors menkiausius požymius imtis atitinkamų priemonių, kad būtų išvengta griūčių ar kitų nelaimių.

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Aiškinamasis raštas	UA 20210818-01-PP	0	15	14



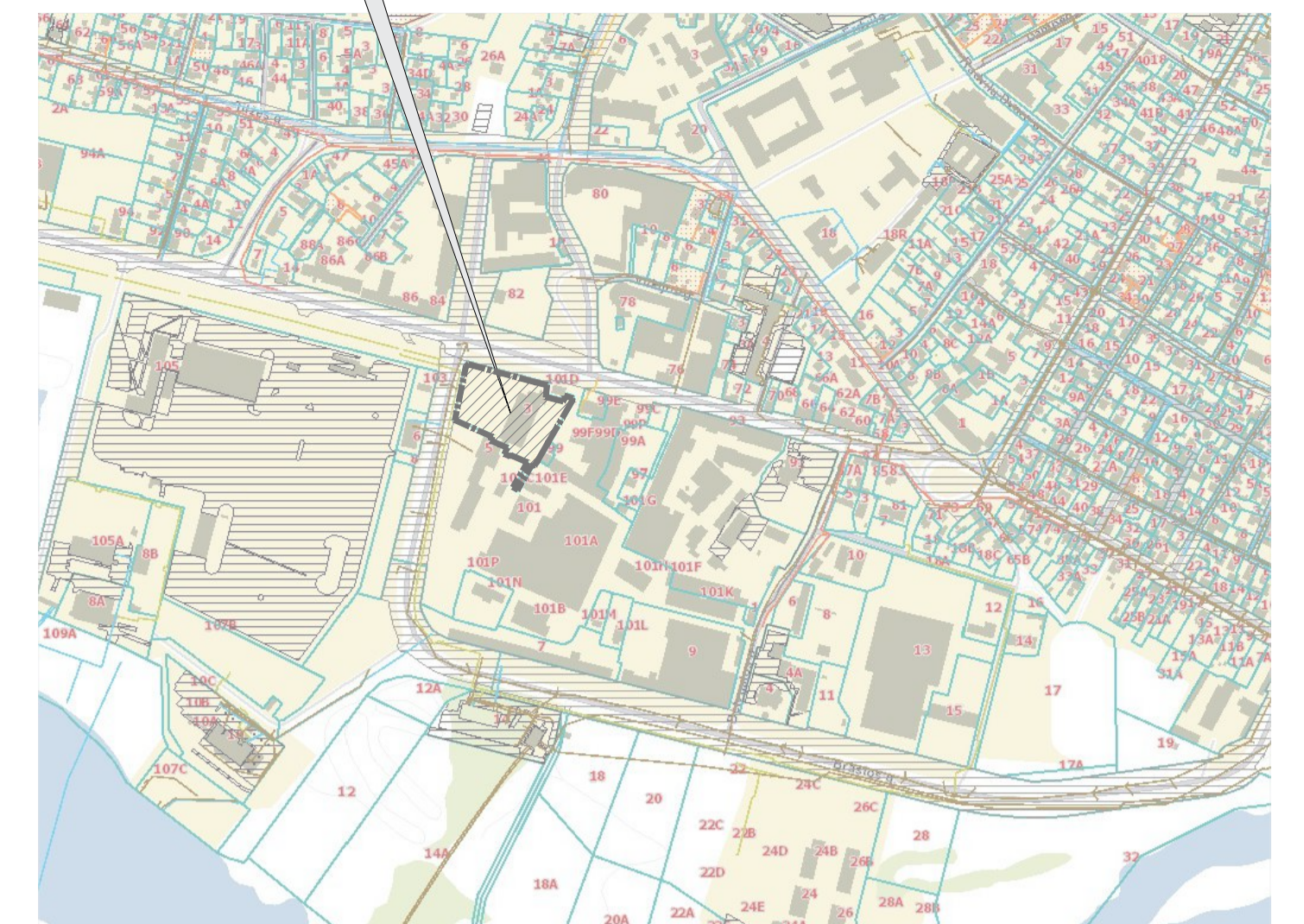
0	2023 04 13	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS" ARCHITEKTAI Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės al. 84, LT-44200 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt		OBJEKTAS: Esamo pastato IGSB rekonstravimo, keičiant paskirtį ir administracinę, Brastos g. 3, Kaune projektas
	A 2070 PV Ugnius Vasilauskas 020095 Arch Aurelija Daugėlaitė		ADRESAS: Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/0046-90 Kauno m. k.v.)
LT	STATYTOJAS: UAB "Latgalia", įk. 305685269	ŽYMUO: UA 20210818-01-PP	LAIDA 0 LAPAS 01 LAPŲ 01



0	2023 07 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: M. Daukšos g. 30, LT-44282 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugnius.lt		OBJEKTAS: Esamo pastato 1G5b rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kod. Nr. 1901/0046:90 Kauno m. k.v.)	
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		BRĖŽINYS: Situacijos schema	LAIDA 0
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė			
LT	STATYTOJAS: UAB "Latgalia", į.k. 305685269			ŽYMUO: UA 20210818-01-PP	
				LAPAS 01	LAPŲ 01



Projektuojamas sklypas **SITUACIJOS SCHEMA**

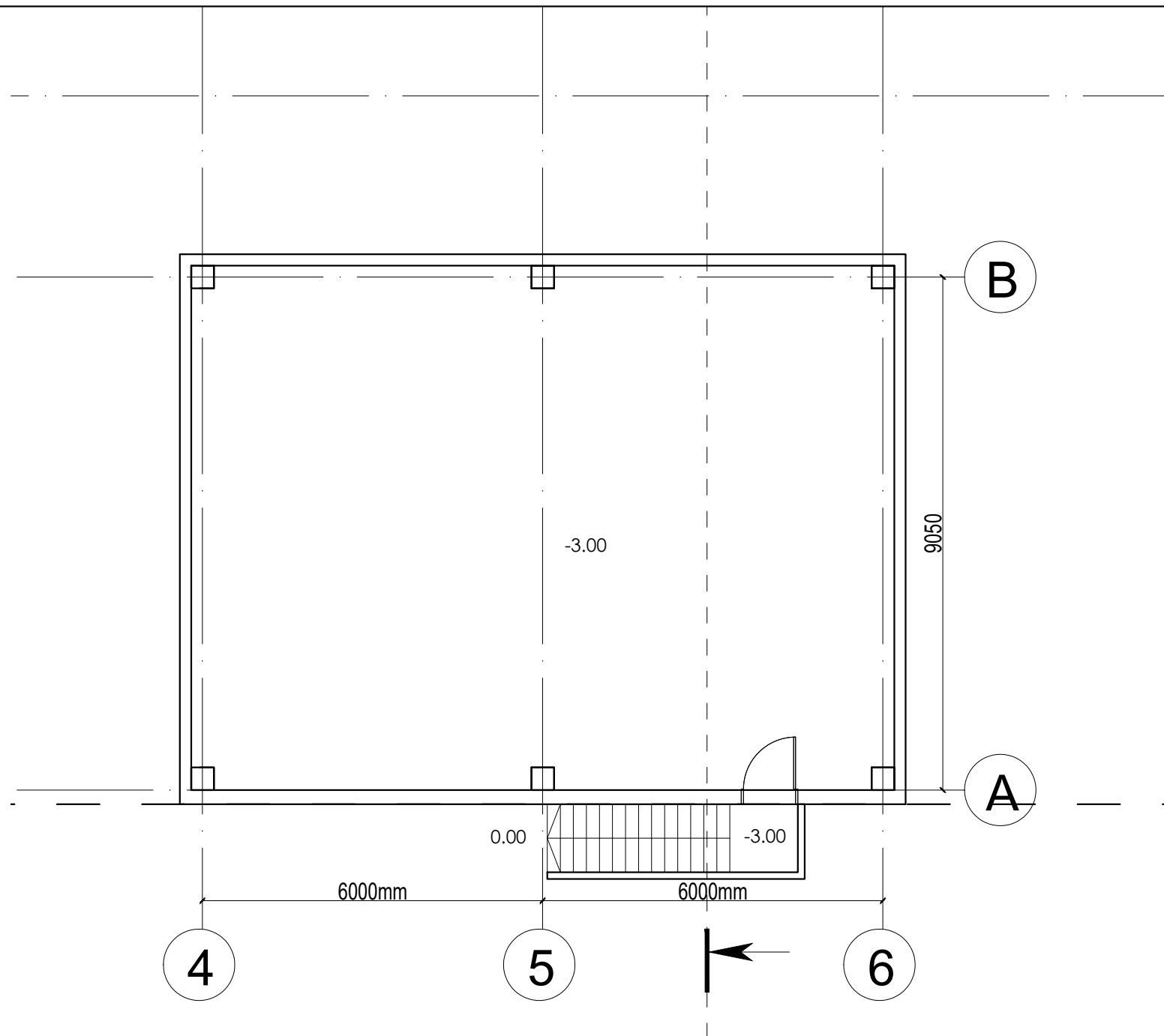


Pavadinimas	Prieš rekonstrukciją			Po rekonstrukcijos		
	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS						
1. sklypo plotas	m ²	9053		m ²	9053	NEKINTA
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1776,39		m ²	2309,69	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,87			1,08	
4. sklypo užstatymo tankis	%	20		%	26	
5. automobilių stovėjimo vietos	vnt			vnt	137	iš jų 4 PROC VIEŲ ŽŪN
6. apželdintas sklypo plotas	%	15		%	10	
II SKYRIUS PASTATAI						
PROJEKTUOJAMAS PASTATAS N1						
1. bendrasis plotas*	m ²	7918,98		m ²	9936	
2. naudingasis plotas*	m ²	7918,98		m ²	9936	
3. pastato tūris*	m ³	45638		m ³	56530	
4. aukštų skaičius	vnt	5			5	NEKINTA
5. pastato aukštis*	m	29,50		m	29,50	NEKINTA
7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė					C	
8. pastato atsparumo ugniai laipsnis		I			I	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
NT	- PASTATAS
---	- SKLYPO RIBA
---	- PATEKIMAS Į SKLYPĄ
---	- ĮEJIMAS Į PASTATĄ
---	- ASFALTO / TRINKELIŲ DANGA
---	- KIAURYMŲ BETO TRINKELIŲ DANGA
---	- ŽYDINTI PIEVA
---	- RAIŽYTOS STRUKTŪROS BETO TRINKELIŲ DANGA
---	- TRINKELĖS SU VEJOS TARPIS
---	- GS PRAVAŽAVIMAI
---	- IŠAUGOTAS MEDIS
---	- NAUJAI SODINAMAS MEDIS
---	- KERTAMAS MEDIS
---	- ESAMA PASTATO DALIS
---	- NAUJAI PROJEKTUOJAMA PASTATO DALIS (numatomas priestato užstatymo plotas - 533,30 m ²)

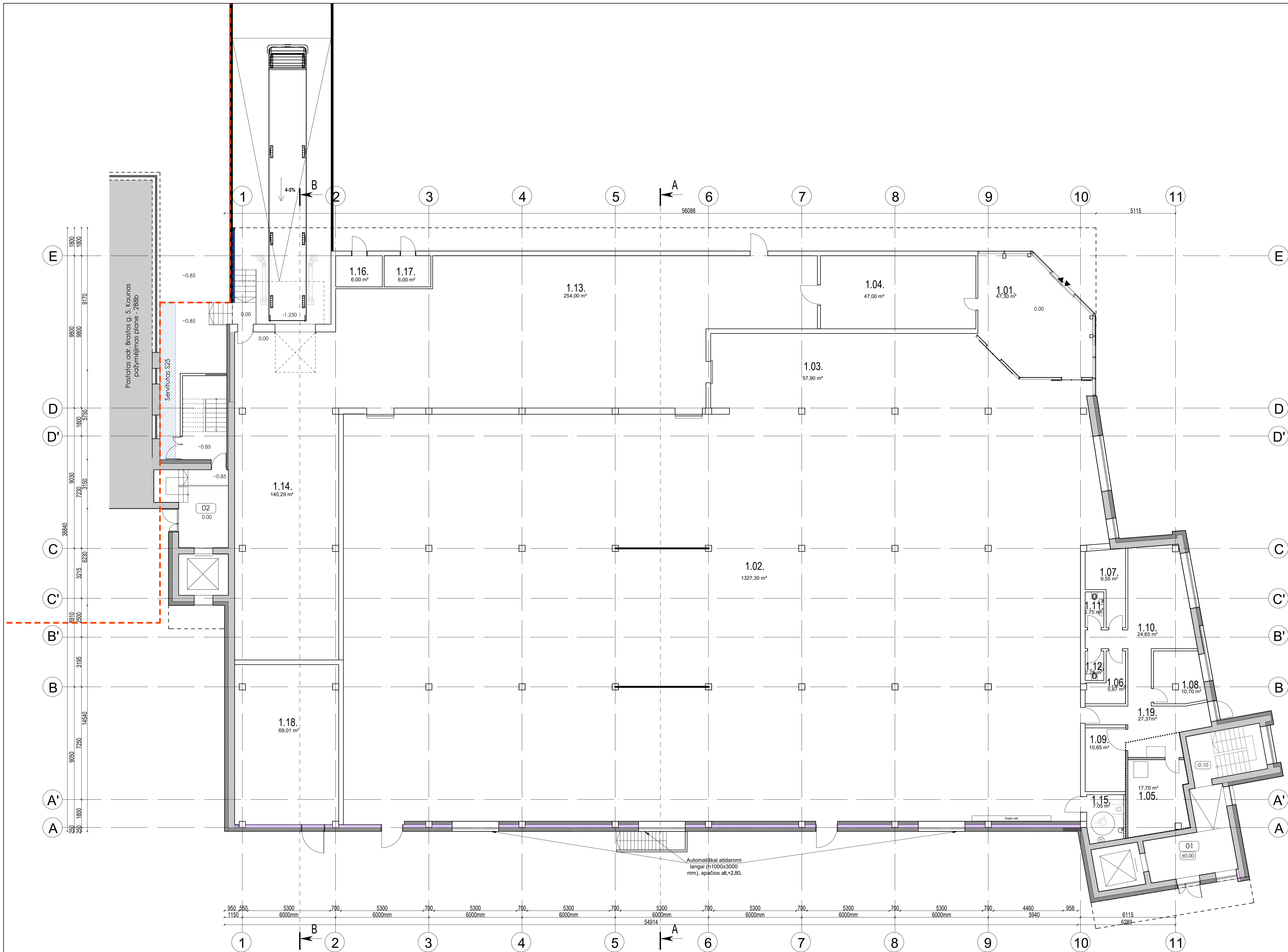
0	2023 07 03	PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS" ARCHITEKTAI Išpardavimas: 30422097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44200 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt	OBJEKTAI: Esamo pastato IGSB rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/0046:90 Kauno m. š.v.)
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė
LT	STATYTOJAS: UAB "Latgalia", j.k. 305685269	BRĖŽINYS: Sklypo planas, M 1:500
		ŽYMUO: UA 20210818-01-PP
		LAPAS LAPŲ
		01 01



Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1	Rūsys (šilumos punktas)	114.700
RŪSIO BENDRASIS PLOTAS :		114.70
VISO PASTATO BENDRASIS PLOTAS:		9936.22
Pastaba: Techninio projekto rengimo etape patalpų plotai gali būti tikslinami		

0	2023 07 03	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
		UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniosa.lt		OBJEKTAS: Esamo pastato 1G5b rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/0046:90 Kauno m. k.v.)		
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		BRĖŽINYS: Rūšio planas, M 1:100	LAIDA	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė			0	
LT	STATYTOJAS: UAB "Latgaliai", į.k. 305685269			ŽYMUO: UA 20210818-01-PP	LAPAS 01	LAPŲ 01

KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94
 AUKŠČIŲ SISTEMA: LA507
 Autorinės teisės yra UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" nuosavybė. Turinys yra saugomas pagal autorių teisių ir kitus intelektualines nuosavybės įstatymus. Be raštinio UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" leidimo griežtai draudžiama naudoti ir platinti esančių tekstinių bei grafinę informaciją.



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

PATALPŲ EKSPLIKACIJA (PREKYBOS CENTRAS)			
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²	PASKIRTIS
1.01	TAMBŪRAS	47.30	Prekybos (PC)
1.02	PREKYBOS SALĖ	1300.17	Prekybos (PC)
1.03	KEPYKLA	57.90	Prekybos (PC)
1.04	TAROS PRIĖMIMO PATALPA	47.00	Prekybos (PC)
1.05	APSKAITOS PATALPA	17.70	Prekybos (PC)
1.06	MOTERŲ PERSIRENGIMO PATALPA	5.87	Prekybos (PC)
1.07	VYRŲ PERSIRENGIMO PATALPA	9.55	Prekybos (PC)
1.08	PASTIRIŲ PATALPA	10.70	Prekybos (PC)
1.09	SERVERINĖ	10.65	Prekybos (PC)
1.10	PERSONALO PATALPA	24.65	Prekybos (PC)
1.11	VYRŲ WC	2.75	Prekybos (PC)
1.12	MOTERŲ WC	2.28	Prekybos (PC)
1.13	PREKIŲ PASKIRSTYMO PATALPA	254.00	Prekybos (PC)
1.14	PREKIŲ PRIĖMIMO PATALPA	140.29	Prekybos (PC)
1.15	KLIENTŲ WC	7.05	Prekybos (PC)
1.16	VANDENTIEKIO ĮVADŲ PATALPA	6.00	Prekybos (PC)
1.17	ELEKTROS ĮVADŲ PATALPA	6.00	Prekybos (PC)
1.18	VENTKAMERA	69.01	Prekybos (PC)
1.19	KORIDORIUS	27.37	Prekybos (PC)
IŠ VISŲ (prekybos centro patalpų):		2046.24	
PATALPŲ EKSPLIKACIJA (Kitos patalpos)			
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²	
01	HOLAS	21.84	Administracinė
02	HOLAS	12.07	Administracinė
IŠ VISŲ (kitų patalpų):		33.91	
PIRMO AUKŠTO BENDRASIS PLOTAS:		2080.15	
VISO PASTATO BENDRASIS PLOTAS:		9936.22	
Pastaba: Techninio projekto rengimo etape patalpų plotai gali būti tikslinami			

PASKIRČIŲ ŽYMĖJIMAI EKSPLIKACIJOJE

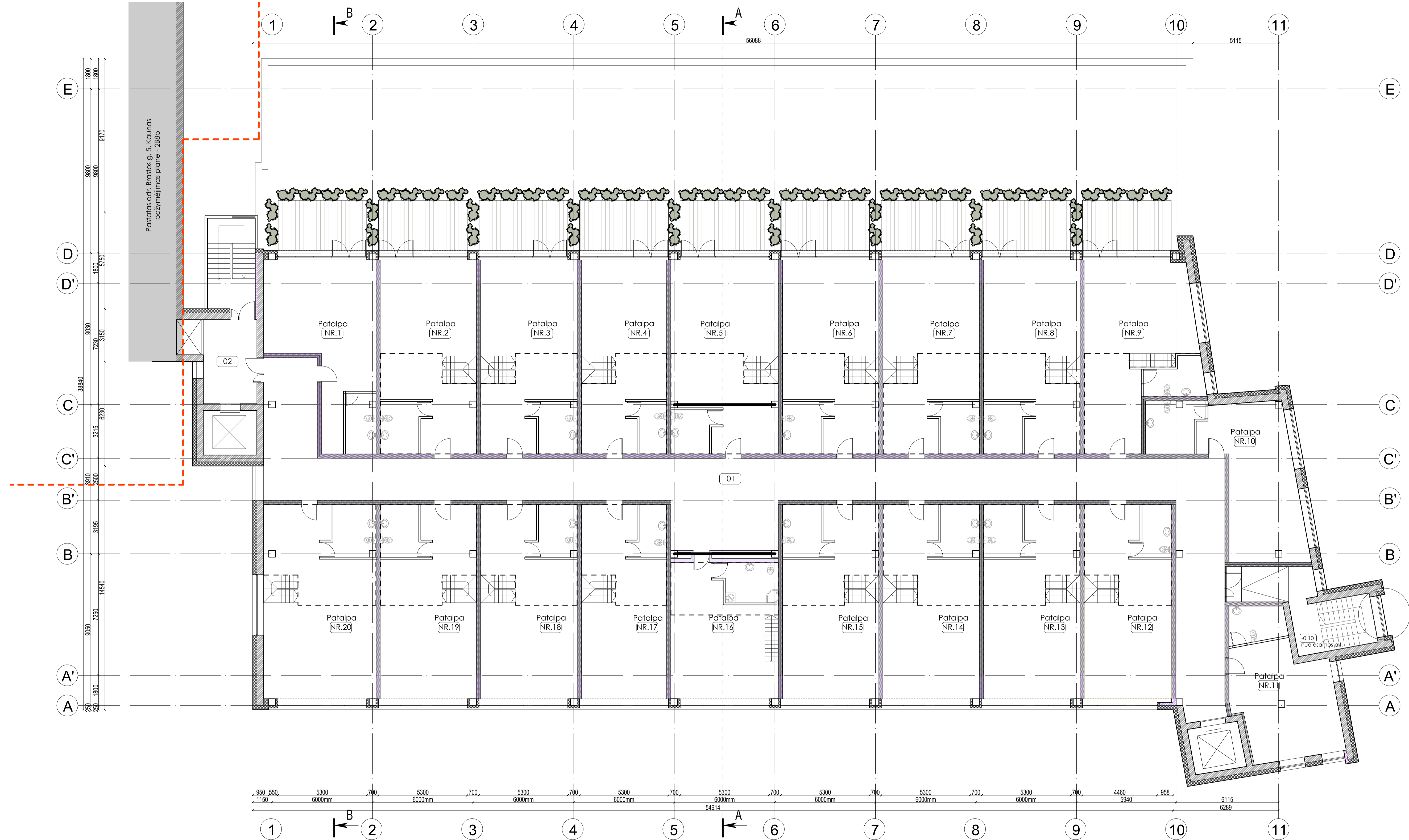
- Prekybos paskirties patalpos (prekybos centras) - 20.85%
- Administracinės paskirties patalpos - 40.41%
- Gamybos paskirties patalpos (kūrybinės dirbtuvės) - 38.74%

- PASTABOS:**
- Matavimai brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 - Pastato žem.0.00 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 - Įėjimo į pastatą durų skendicija negali būti aukštesni kaip 20mm.
 - Durų angų aukštis 2,10m jeigu nenurodyta kitaip.
 - Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 - Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07:2003).
 - Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 - Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 - VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METŲ IR ATLIKANT DARBO PROJEKTĄ.
 - Patalpų plotai nurodyti neįvertinus sienų apdailos.
 - Patalpų, kuriose atlikti sumontuoti inžinerinių komunikacijų vamzdiniai aptaisai g/k konstrukcija, plotai ir galutinis išplanavimas gali būti tikslinamas.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Symbolis]	Esamos sienos
[Symbolis]	Projektuojamos sienos (Fibro 180 mm)
[Symbolis]	Saugomi ryšiai (I)
[Symbolis]	Apšiltinimas (putų pilištrolas)
[Symbolis]	Apšiltinimas (PIR)

0	2023 07 03	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		UAB "UGNIUS" ARCHITEKTAI Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 468 22 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt
A 2070 PV Ugnius Vasilauskas 020095 Arch Aurelija Daugėlaite		OBJEKTAS: Esamo pastato IGSb rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastras g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Brastras g. 3 [skl. kad. Nr. 1901/0046-90 Kauno m. sav.]
STARYTOJAS: UAB "Latgaila", j.k. 305685269		BRĖŽINYS: 1a. planas, M 1:120 ŽYMUO: UA 20210818-01-PP
LT	01	01



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esamos sienos
 - Projektuojamos sienos (Fibo 180 mm)
 - Saugomi ryšiai (I)
 - Apšiltinimas (putų piltros)
 - Apšiltinimas (PIR)
- PASKIRČIŲ ŽYMĖJIMAI EKSPLIKACIJOJE**
- Prekybos paskirties patalpos (prekybos centras - 20,85%)
 - Administracinės paskirties patalpos - 40,41%
 - Gamybos paskirties patalpos (kūrybinės dirbtuvės) - 38,74%

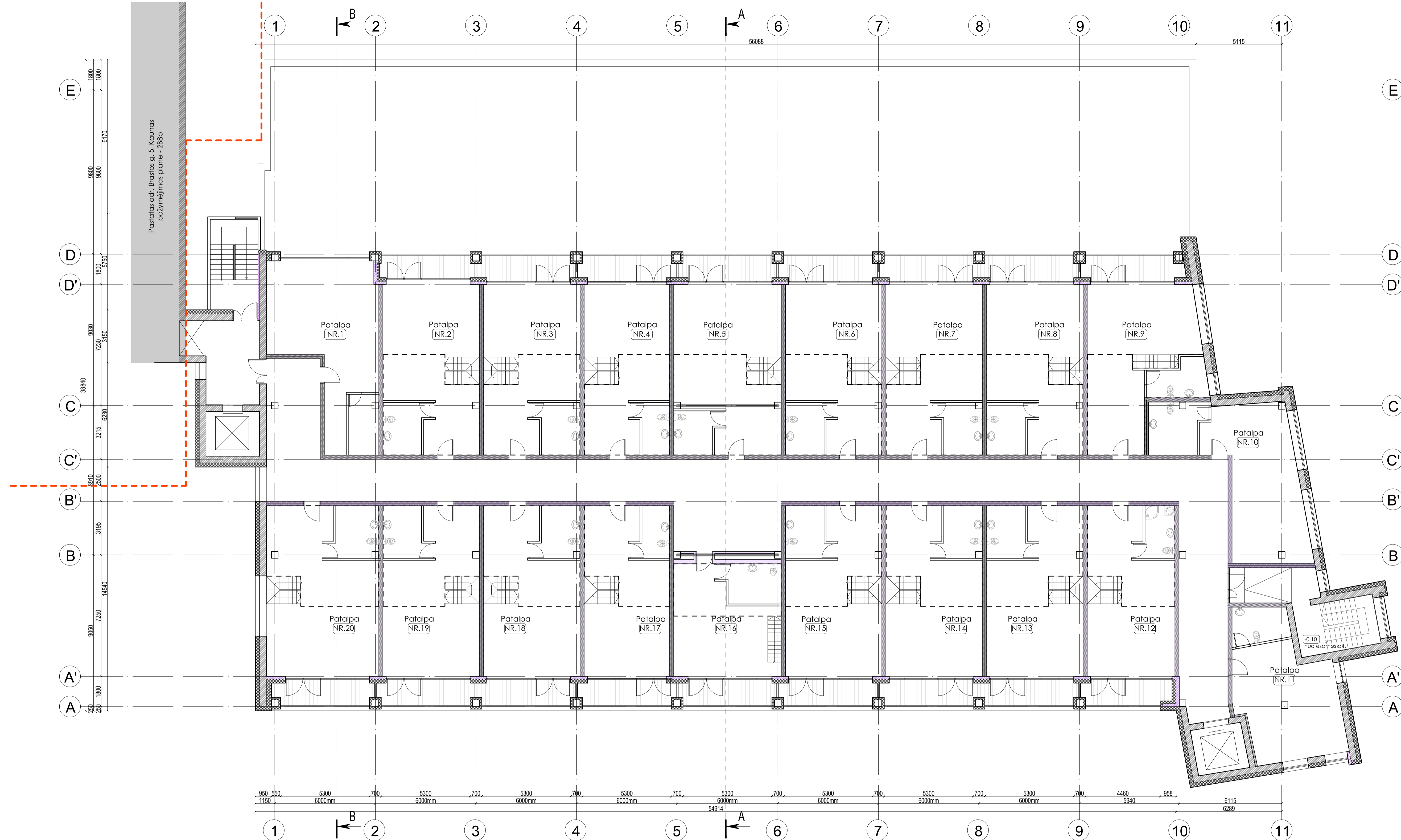
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Et. Nr.	Pavadinimas	Plošis, m ²	Pavadinimas	Plošis, m ²	bendras patalpos plotas, m ²	Paskirtis
1	Patalpa	56,81	Antrosi	19,42	76,23	Administracinė
2	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
3	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
4	Patalpa	58,77	Antrosi	26,76	85,53	Administracinė
5	Patalpa	74,11	Antrosi	30,70	104,81	Administracinė
6	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
7	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
8	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
9	Patalpa	66,10	Antrosi	27,80	93,90	Administracinė
10	Patalpa	54,00			54,00	Administracinė
11	Patalpa	46,56			46,56	Administracinė
12	Patalpa	60,39	Antrosi	27,40	87,79	Administracinė
13	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
14	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
15	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
16	Patalpa	51,56	Antrosi	19,26	71,72	Administracinė
17	Patalpa	58,77	Antrosi	26,76	85,53	Administracinė
18	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
19	Patalpa	66,44	Antrosi	30,74	97,18	Administracinė
20	Patalpa	77,60	Antrosi	30,50	108,10	Administracinė
01	Koridorius	230,29			230,29	Administracinė
02	Holas	11,01			11,01	Administracinė
			ANTRO AUŠTO BENDRASIS PLOŠIS:	2032,47		
			VIŠO PASTATO BENDRASIS PLOŠIS:	9936,22		

Pastaba: Techninio projekto etape patalpų plotai gali būti tikslinami.

- PASTABOS:**
- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudas - metrais.
 - Pastato sū.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 - Įėjimo į pastatą durų stenkščiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
 - Durų angų aukštis 2,10m jeigu nenurodyta kitaip.
 - Keisti betkurios projekto duomenis ar sprendinius, be autorius sutikimo draudžiama.
 - Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07.2003).
 - Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 - Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 - VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT DARBO PROJEKTĄ.
 - Patalpų plotai nurodyti neįvertinus sienų apdailos.
 - Patalpų, kuriose atvairi sumoniuoti inžinerinių komunikacijų vamzdiniai aptaisai g/k konstrukcija, plotai ir galutinis išplanavimas gali būti tikslinamas.

0	2023 07 03	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		OBJEKTAI: Esamo pastato IGSB rekonstravimas, keičiant paskirtį į administracinę, Brašto g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Brašto g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. š.v.)
A 2070	PV	Ugnius Vasilauskas
020095	Arch	Aurelija Daugaitė
BRĖŽINYS: 2 a. planas, M 1:120		LAIDA
STARTUOJAS: UAB "Atgaila", j.k. 305685269		ŽYMUO: UA 20210818-01-PP
LT		LAPAS LAPŲ
		01 01



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esamos sienos
 - Projektuojamos sienos (Fibo 180 mm)
 - Saugomi ryšiai (I)
 - Apšiltinimas (putų plokštės)
 - Apšiltinimas (PIR)

- PASKIRČIŲ ŽYMĖJIMAI EKSPLIKACIJOJE**
- Prekybos paskirties patalpos (prekybos centras - 20,85%)
 - Administracinės paskirties patalpos - 40,41%
 - Gamybos paskirties patalpos (kūrybinės dirbtuvės) - 38,74%

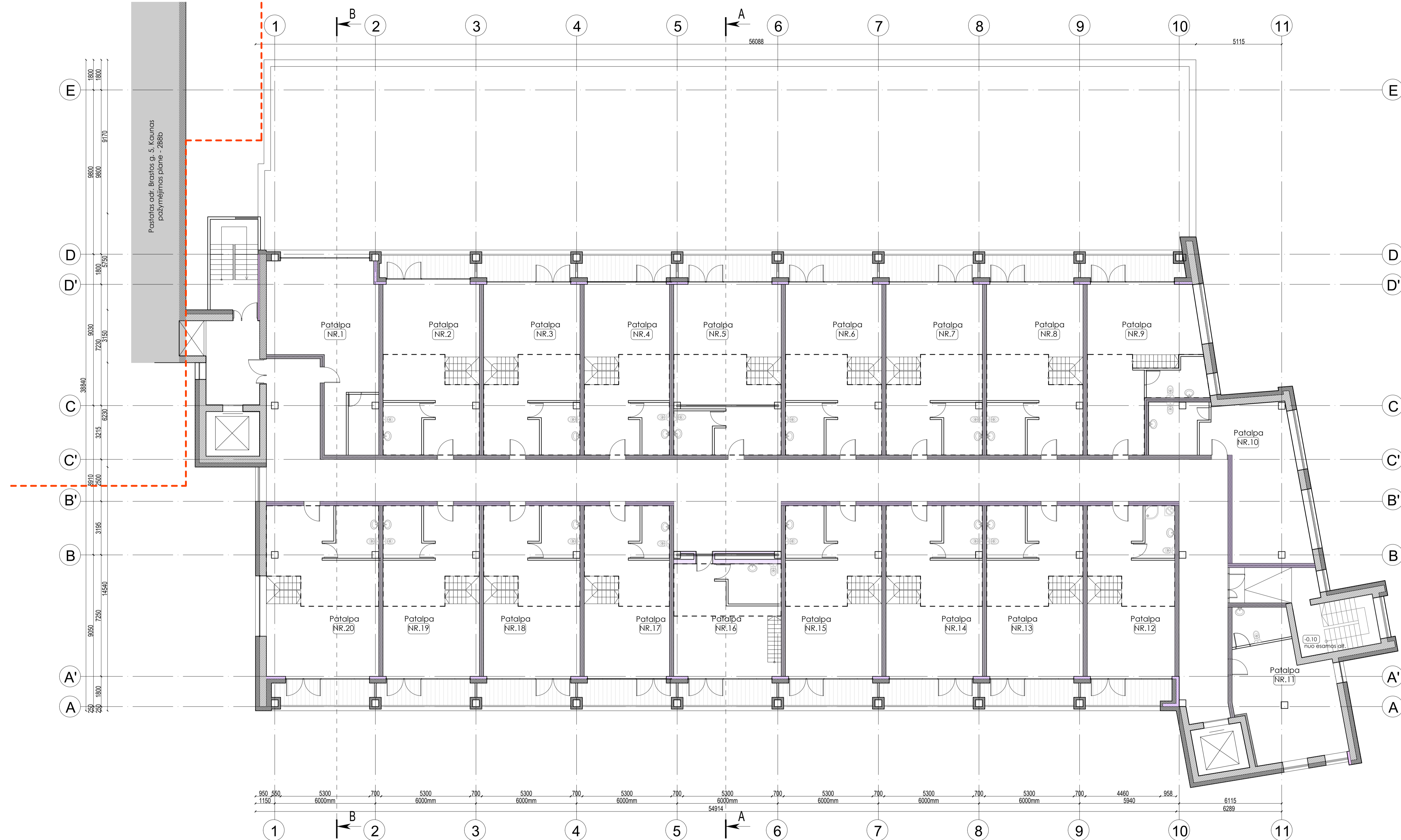
- PASTABOS:**
1. Matavimai brėžinyje nurodyti milimetrais, atitiktas - metrais.
 2. Pastato žemėlapis - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 3. Įėjimo į pastatą durų stenkščiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
 4. Durų angų aukštis 2,10m jeigu nenurodyta kitaip. Durų angų pločius fiksuoti pagal gamintojus.
 5. Kesti betkuriuos projektavimo duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 6. Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07.2003).
 7. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 8. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir šorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 9. VISUS MATAVIMUS IKSILNINTI STATYBOS METU IR ATLIKTI DARBO PROJEKTA.
 10. Patalpų plotai nurodyti neįvertinus sienų apdailos.
 11. Patalpų, kuriose atlikti sumontuoti inžineriniai komunikacijų vamzdiniai aptaismai g/k konstrukcija, plotai ir galutinės išplanavimas gali būti tikslinamas.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

El. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²	Pastabos	Plotas, m ²	Bendras patalpos plotas, m ²	Paskirtis
1	Patalpa	56,81	Antriosis	19,42	76,23	Administracinė
2	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
3	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
4	Patalpa	51,67	Antriosis	28,76	78,43	Administracinė
5	Patalpa	74,11	Antriosis	30,70	104,81	Administracinė
6	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
7	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
8	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
9	Patalpa	57,62	Antriosis	27,80	85,42	Administracinė
10	Patalpa	54,00			54,00	Administracinė
11	Patalpa	45,33			45,33	Administracinė
12	Patalpa	53,09	Antriosis	27,60	80,69	Administracinė
13	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
14	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
15	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
16	Patalpa	43,00	Antriosis	19,76	62,76	Administracinė
17	Patalpa	51,67	Antriosis	28,76	78,43	Administracinė
18	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
19	Patalpa	58,40	Antriosis	30,74	89,14	Administracinė
20	Patalpa	68,22	Antriosis	30,50	98,72	Administracinė
01	Koridorius	230,29			230,29	Administracinė
02	Holas	16,01			16,01	Administracinė
		TREČIO AUKŠTO BENDRASIS PLOTAS:			1902,52	
		VISO PASTATO BENDRASIS PLOTAS:			9936,22	

Pastaba: Techninio projekto rengimo etape patalpų plotai gali būti tikslinami.

0	2023 07 03	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
UGNIUS ARCHITEKTAI UAB "UGNIUS" ARCHITEKTAI Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 698 22 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt		OBJEKTO: Esamo pastato IGSB rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Braštos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Braštos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. s.v.)
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas
020095	Arch	Aurelija Daugėlaite
STATYTOJAS: UAB "Latgaila", j.k. 305685269		BRĖŽINYS: 3 a. planas, M 1:120
LT		ŽYMUO: UA 20210818-01-PP 01 01



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esamos sienos
 - Projekuojamos sienos (Fibo 180 mm)
 - Saugomi ryšiai (I)
 - Apšiltinimas (pufu plištolas)
 - Apšiltinimas (PIR)

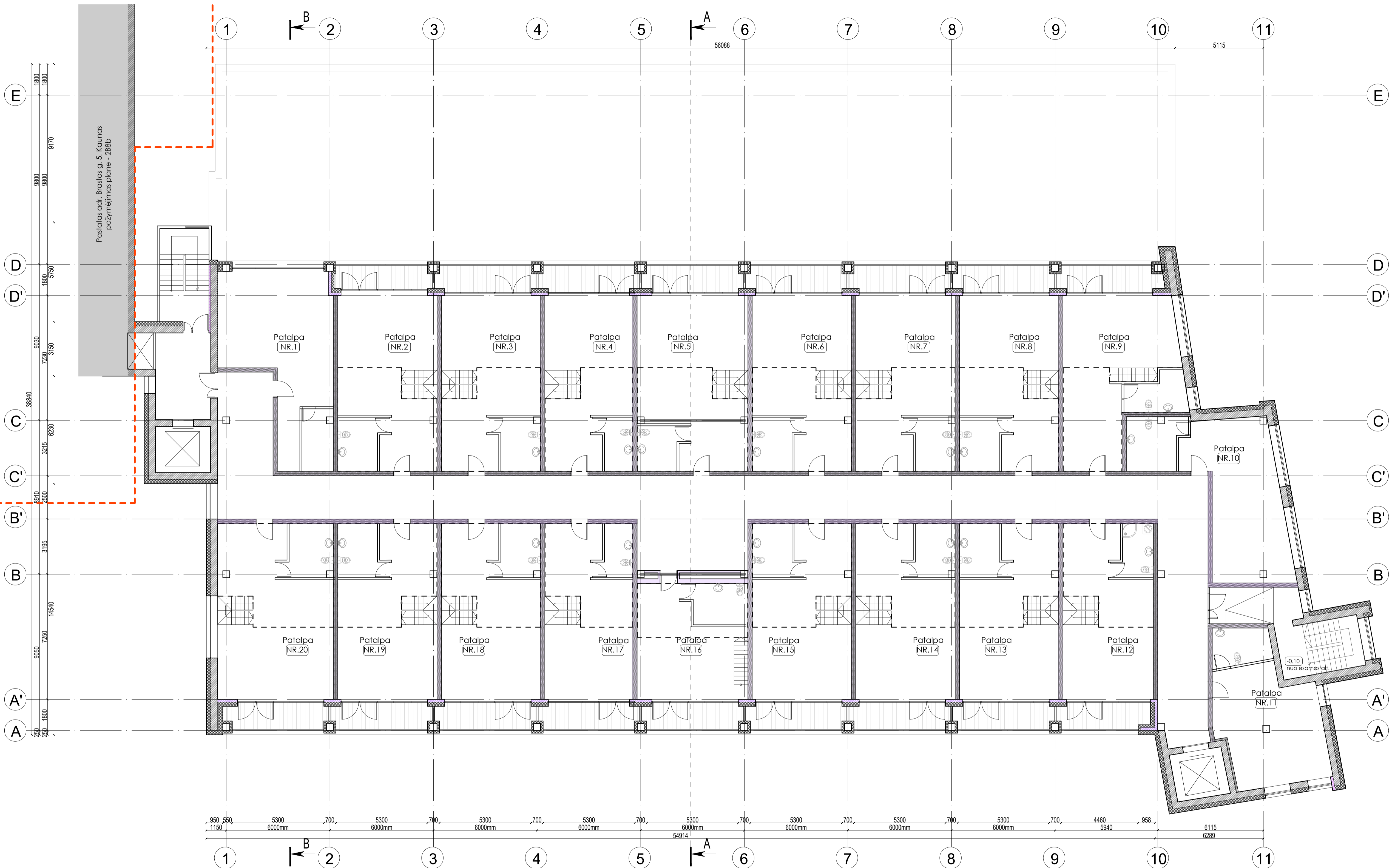
- PASKIRČIŲ ŽYMĖJIMAI EKSPLIKACIJOJE**
- Prekybos paskirties patalpos (prekybos centras - 20,85%)
 - Administracinės paskirties patalpos - 40,41%
 - Gamybės paskirties patalpos (kūrybinės dirbtuvės) - 38,74%

- PASTABOS:**
1. Matavimai brėžinyje nurodyti milimetrais, atitiktus - metrais.
 2. Pastato ž.0.00 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 3. Įėjimo į pastatą durų stenkščiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
 4. Durų angų aukštis 2,10m jeigu nenurodyta kitaip. Durų angų pločius fiksuoti pagal gaminius.
 5. Kesti betkuriuos projektą duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 6. Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07:2003).
 7. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 8. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 9. VISUS MATAVIMUS IKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKTI DARBO PROJEKTA.
 10. Patalpų plotai nurodyti neįvertinus sienų apdailos.
 11. Patalpų, kuriose atlikti sumontuoti inžineriniai komunikacijų vamzdiniai aptaisai g/k konstrukcija, plotai ir galutinis išplanavimas gali būti tikslinamas.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

El. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²	Pastabas	Plotas, m²	Bendras patalpos plotas, m²	Paskirtis
1	Patalpa	56,81	Antresolė	19,42	76,23	Gamybos
2	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
3	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
4	Patalpa	51,67	Antresolė	26,76	78,43	Gamybos
5	Patalpa	74,11	Antresolė	30,70	104,81	Gamybos
6	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
7	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
8	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
9	Patalpa	57,62	Antresolė	27,80	85,42	Gamybos
10	Patalpa	54,00			54,00	Gamybos
11	Patalpa	45,33		45,33	Gamybos	
12	Patalpa	53,09	Antresolė	27,60	80,69	Gamybos
13	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
14	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
15	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
16	Patalpa	43,00	Antresolė	19,76	62,76	Gamybos
17	Patalpa	51,67	Antresolė	26,76	78,43	Gamybos
18	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
19	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
20	Patalpa	68,22	Antresolė	30,50	98,72	Gamybos
01	Koridoriai	230,29			230,29	Gamybos
02	Halas	16,01			16,01	Gamybos
			KEIVIRTO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS:		1902,52	
			VISO PASTATO BENDRAS PLOTAS:		9936,22	
Pastaba: Techninio projekto rengimo etape patalpų plotai gali būti tikslinami						

0		2023 07 03	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	020095	PV	Arch	0
UAB "UGNIUS ARCHITEKTAI"		UAB "UGNIUS ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 698 22 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt		OBJEKTAI: Esamo pastato IGSb rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Braštos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Braštos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. k.v.)
A 2070	020095	PV	Arch	0
UAB "UGNIUS ARCHITEKTAI"		Ugnius Vasiliauskas Aurelija Daugėlaitė		BRĖŽINYS: 4 a. planas, M 1:120
LAIDA	01	LAPAS	LAPŲ	01
STATYTOJAS: UAB "Latgaila", į.k. 305685269		ŽYMUO: UA 20210818-01-PP		



Pastatas adr. Braštos g. 5, Kaunas
pazymėjimas plane - 288b

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esamos sienos
 - Projektuojamos sienos (Fibo 180 mm)
 - Saugomi ryšiai (I)
 - Apšiltinimas (putų piltirolas)
 - Apšiltinimas (PIR)

- PASKIRČIŲ ŽYMĖJIMAI EKSPLIKACIJOJE**
- Prekybos paskirties patalpos (prekybos centras - 20,85%)
 - Administracinės paskirties patalpos - 40,41%
 - Gamybos paskirties patalpos (kūrybinės dirbtuvės) - 38,74%

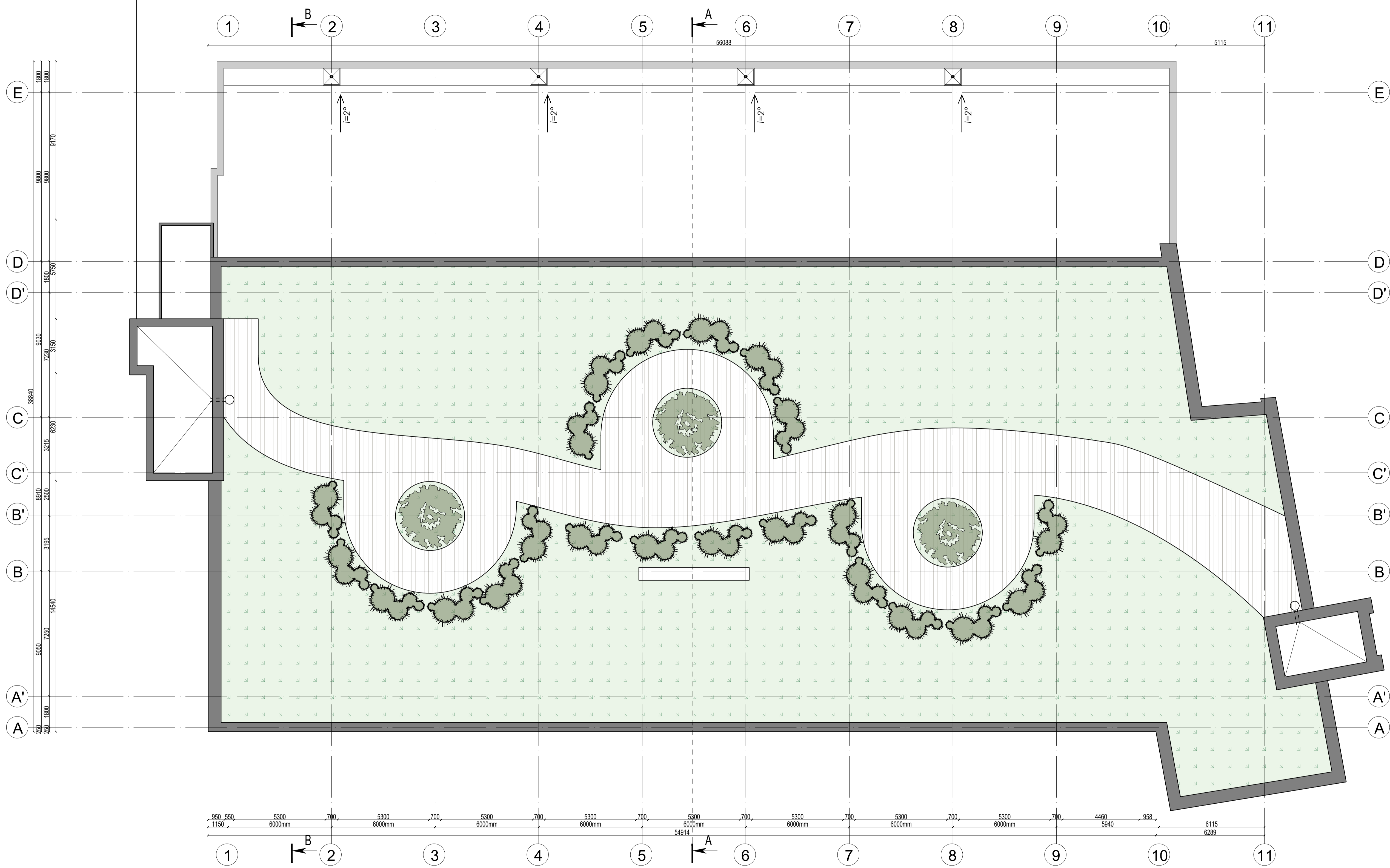
- PASTABOS:**
1. Matavimai brėžinyje nurodyti milimetrais, atitvėdus - metrais.
 2. Pastato ž.0.00 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 3. Įėjimo į pastatą durų stenkščiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
 4. Durų angų aukštis 2,10m jeigu nenurodyta kitaip. Durų angų pločius fiksuoti pagal gamintoją.
 5. Kesti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 6. Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07:2003).
 7. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 8. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir šorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 9. VISUS MATAVIMUS IKLSUNTI STATYBOS METU IR ATLIKTI DARBO PROJEKTA.
 10. Patalpų plotai nurodyti neįvertinus sienų apdailos.
 11. Patalpų, kuriose atlikti sumontuoti inžinerinių komunikacijų vamzdiniai apšilimo g/k konstrukcija, plotai ir galutinis išplanavimas gali būti tikslinamas.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

El. Nr.	Pavadinimas	Ploš. m²	Pastabas	Ploš. m²	Bendras patalpos ploš. m²	Paskirtis
1	Patalpa	56,81	Antresolė	19,42	76,23	Gamybos
2	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
3	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
4	Patalpa	51,67	Antresolė	26,76	78,43	Gamybos
5	Patalpa	74,11	Antresolė	30,70	104,81	Gamybos
6	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
7	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
8	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
9	Patalpa	57,42	Antresolė	27,80	85,22	Gamybos
10	Patalpa	54,00		54,00	54,00	Gamybos
11	Patalpa	45,33		45,33	45,33	Gamybos
12	Patalpa	53,09	Antresolė	27,60	80,69	Gamybos
13	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
14	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
15	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
16	Patalpa	43,00	Antresolė	19,76	62,76	Gamybos
17	Patalpa	51,67	Antresolė	26,76	78,43	Gamybos
18	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
19	Patalpa	58,40	Antresolė	30,74	89,14	Gamybos
20	Patalpa	68,22	Antresolė	30,50	98,72	Gamybos
01	Koridoriai	230,29		230,29	230,29	Gamybos
02	Hoais	16,01		16,01	16,01	Gamybos
		PENKTO AUKŠTO BENDRAS PLOŠAS:			1102,52	
		VIŠO PASTATO BENDRAS PLOŠAS:			9934,22	

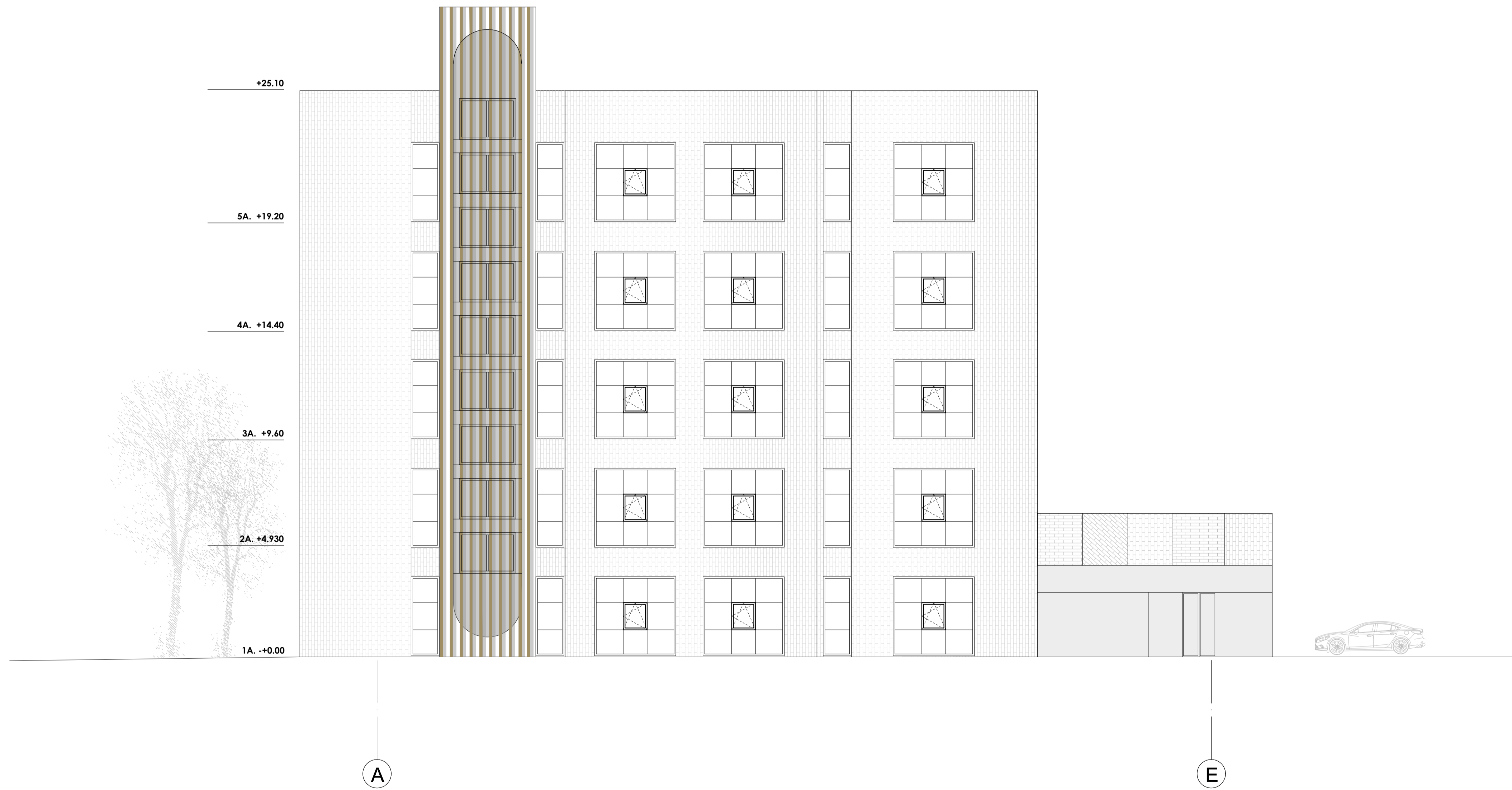
Pastaba: Techninio projekto rengimo etape patalpų plotai gali būti tikslinami.

0	2023 07 03	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAMA)
		UAB "UGNIUS" ir ARCHITEKTAI Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 698 22 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt
A 2070 PV Ugnius Vasiliauskas 020095 Arch Aurelija Daugėlaite		OBJEKTAI: Esamo pastato IGSb rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Braštos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Braštos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. g.v.) BRĖŽINYS: 5 a. planas, M 1:120
A 2070 PV Ugnius Vasiliauskas 020095 Arch Aurelija Daugėlaite	LAIDA 0	ŽYMUO: UA 20210818-01-PP LAFAS LAPV 01 01
LT STATYTOJAS: UAB "Laiptai", į.k. 305685269	LAIDA 0	ŽYMUO: UA 20210818-01-PP LAFAS LAPV 01 01



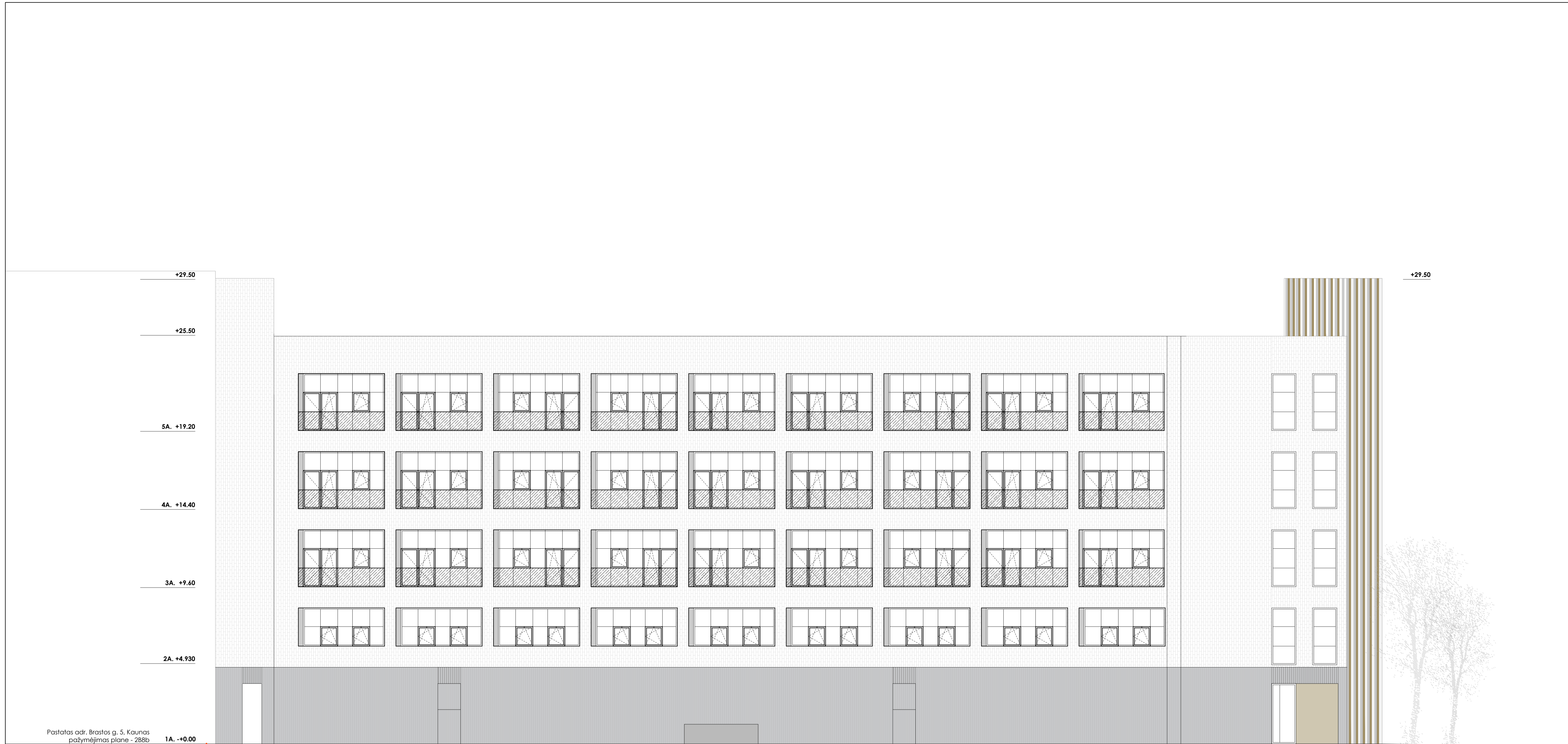
PASTABOS:
 1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 2. Pastato 50,000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 3. Kitišti betkurius projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 4. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT DARBO PROJEKTĄ.

0	2023 07 03	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	UAB "UGNIUS" ARCHITEKTAI Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės at. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 698 22 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt		OBJEKTAI: Esamo pastato IGSb rekonstravimas, keičiant paskirtį į administracinę, Braštos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Braštos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. g.v.)
	A 2070 PV Ugnius Vasilauskas 020095 Arch Aurelija Daugėlaitė	BRĖŽINYS: Stogo planas, M 1:120	
STATYTOJAS: LT UAB "Atgaila", j.k. 305685269	ŽYMUO: UA 20210818-01-PP		LAPAS LAPŲ 01 01



PASTABOS:
 1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 3. Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.

0		2023 07 03		PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS & ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės at. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 698 52 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt	OBJEKTAS: Esamo pastato IGSb rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. g.v.)			
	A 2070 02095	PV Arch	Ugnius Vasilauskas Aurelija Daugėlaitė	BRĖŽINYS: Fasadas iš Raudondvario pl. tarp ošų A-E. M 1:120 Projektuojama situacija	
LT	STATYTOJAS: UAB "Atgaila", į.k. 305685269	ŽYMUO: UA 20210818-01-PP		LAPAS	LAPŲ
				01	01



Pastatas adr. Brastos g. 5, Kaunas
pažymėjimas plane - 2B8b

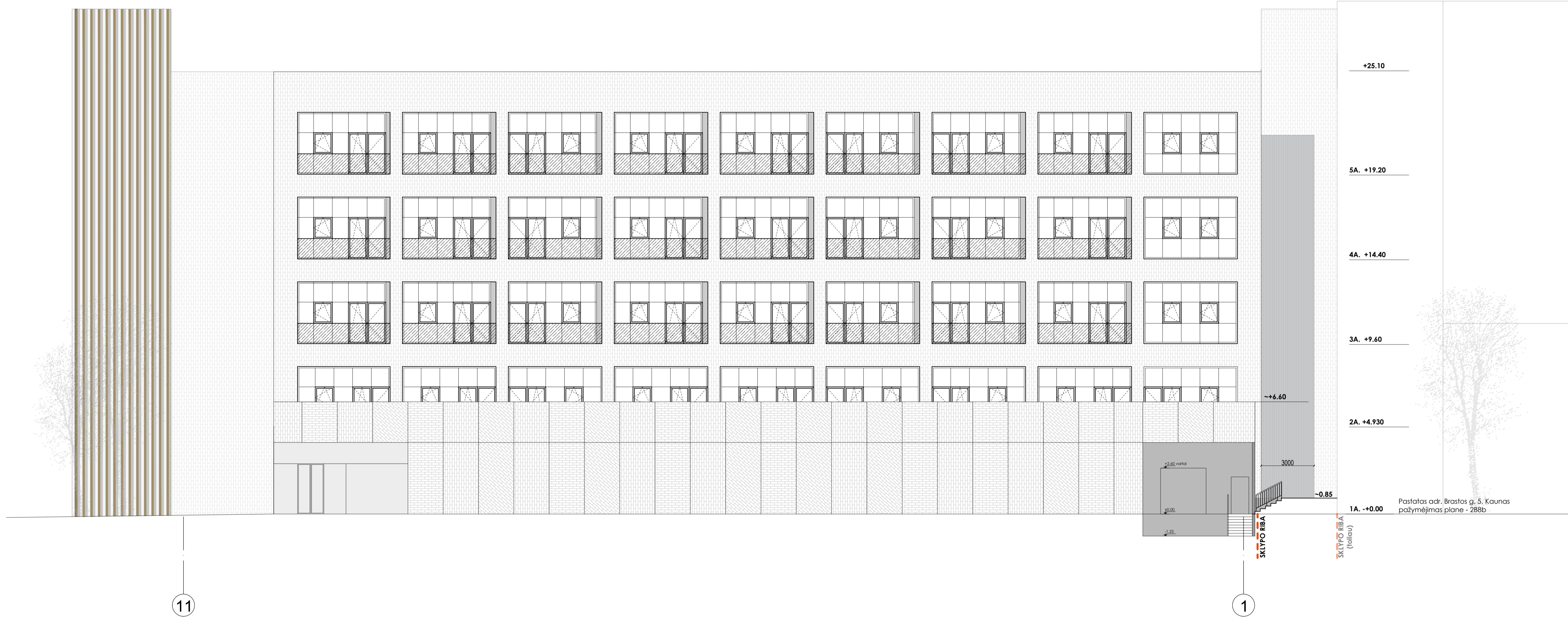
SKLYPO RIBA

1

11

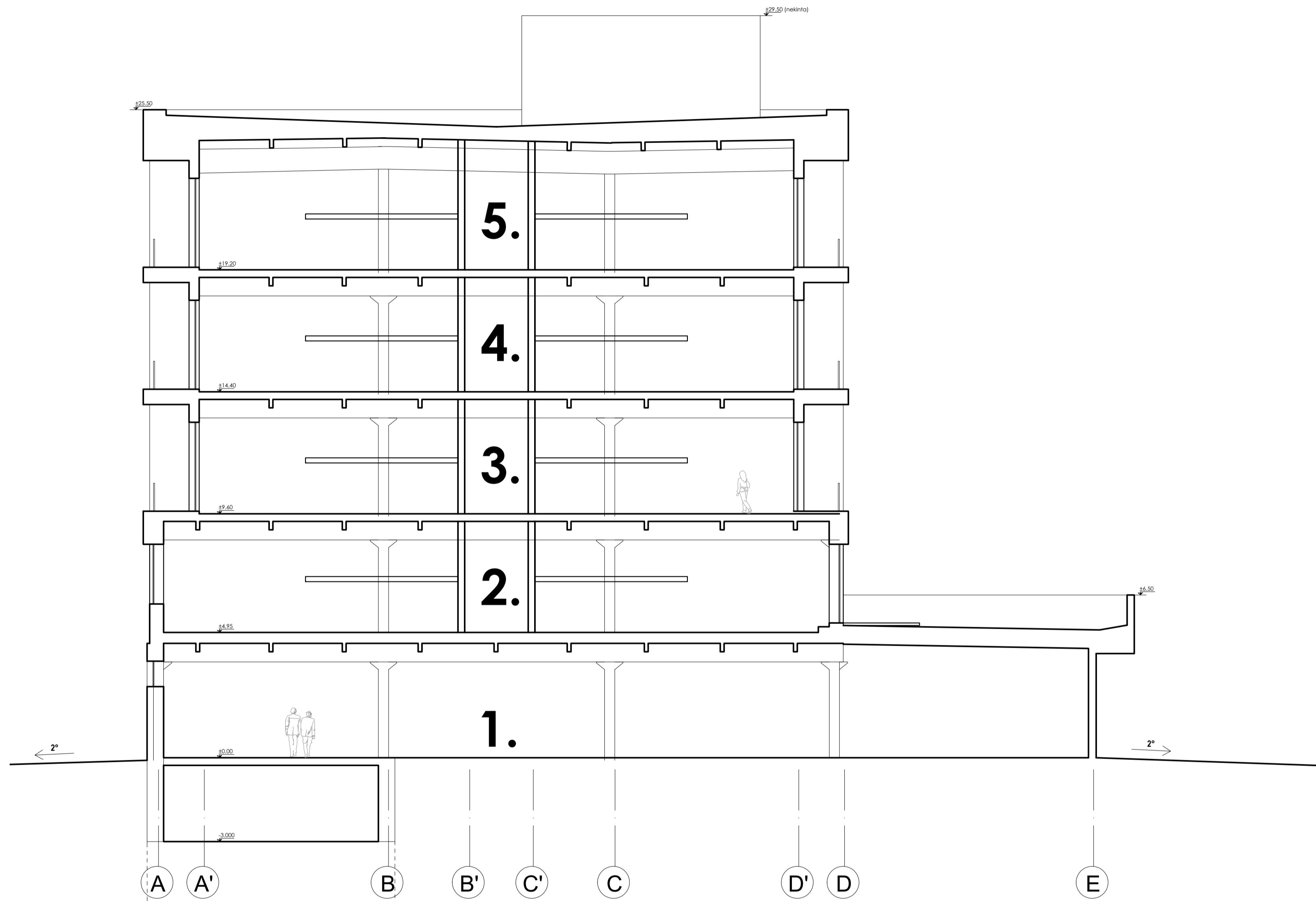
PASTABOS:
1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.

0	2023 07 03	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
UGNIUS ARCHITEKTAI <small>UAB "UGNIUS & ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės at. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 698 52 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt</small>	OBJEKTAS: Esamo pastato IGSb rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune projektas ADRESAS: Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. g.v.)		LAIDA
	A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	0
LT	STATYTOJAS: UAB "Atgaila", j.k. 305685269	ŽYMUO: UA 20210818-01-PP	LAPAS LAPŲ 01 01



PASTABOS:
 1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 3. Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.

0		2023 07 03		PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAMA)			
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS" ARCHITEKTAI Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laisvės at. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 698 52 493 El. paštas: ugnius@ugnius.lt	OBJEKTAS: Esamo pastato IGSb rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brastos g. 3, Kaune projektas			
		ADRESAS: Kaunas, Brastos g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. g.v.)			
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		BRĖŽINYS: Fasadas iš Brastos g. tarp ašių 11-1, M 1:120 Projektuojama situacija	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė		0	
LT	STATYTOJAS: UAB "Latgailai", j.k. 305685269	ŽYMUO: UA 20210818-01-PP		LAPAS	LAPŲ
				01	01



PASTABOS:
 1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 3. Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.

0		2023 07 03		PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS" ARCHITEKTAI Įmonės kodas: 30422097 Adresas: Laivės at. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 698 52 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt	OBJEKTAS: Esamo pastato IGSb rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Brašto g. 3, Kaune projektas			
		ADRESAS: Kaunas, Brašto g. 3 (skl. kad. Nr. 1901/004690 Kauno m. g.v.)			
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		BRĖŽINYS:	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė		Pjūvis A-A, M 1:120	
LT	STATYTOJAS: UAB "Laičiai", į.k. 305685269	ŽYMUO: UA 20210818-01-PP		LAPAS	LAPŲ
				01	01













G2C
G2C
G2C







