

STATYTOJAS

UAB „Verslo vystymo centras“

OBJEKTAS

**Administracinio pastato Chemijos g.15,
Kauno mieste rekonstravimo projektas**

ADRESAS

Chemijos g. 15, Kauno miestas

STADIJA
PROJEKTO DALIS
PROJEKTUOTOJAS
METAI

**PP
BD,
UAB „RA studija“
2019**

UŽSAKOVAS:

UAB „Verslo vystymo centras“

Statytojas (užsakovas):

Direktorius
Tautvydas Jankūnas

(fizinis arba juridinis asmuo)



KOMPLEKSAS:

2019.AS-14-PP

ŽYMĖJIMAS:

Administracinis pastatas

OBJEKTAS:

**Administracinio pastato Chemijos g.15, Kauno mieste
rekonstravimo projektas**

KATEGORIJA:

Ypatingas

STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALYS:

BD

Projekto vadovai
Projekto vadovas :

Virgilijus Jočys, atest Nr: A1767

tel.: +370 687 57772

Kaunas , 2020

STATINYS:

Administracinio pastato Chemijos g.15, Kauno mieste rekonstravimo projektas

BYLOS TURINYS**DOKUMENTAI:**

1. Titulinis lapas	lapų 1
2. Įgaliojimas	lapai 3
3. Patvirtinta projektinių pasiūlymų užduotis	lapai 2
4. VĮ Registrų centro 2020-01 men Nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašai	lapai 6
5. Susitarimas dėl Valstybinės žemės nuomos	lapas 1
6. Žemės sklypo ribų planas	lapai 2
7. Inventorinės bylos kopija	lapai 34

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI GRAFINĖ VIZUALINĖ DALIS:

Eil. Nr.:	Pavadinimas	Brėžinio numeris
1	Aiškinamasis raštas	2019.AS-14-PP -AR
2	Sklypo sutvarkymo schema	2019.AS-14-PP -SP-01
3	Ketvirto aukšto planas	2019.AS-14-PP -SA-01
4	Pjūvis	2019.AS-14-PP -SA-02
5	Pjūvis	2019.AS-14-PP -SA-03
6	Fasadas	2019.AS-14-PP -SA-04
7	Fasadas	2019.AS-14-PP -SA-05
8	Vaizdinė medžiaga pastatas aplinkoje	

PAVADINIMAS:

Administracinio pastato Chemijos g.15, Kauno mieste rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI

Pastato ir statinių naujai statybai

Bendrieji statinių rodikliai**SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI PRIEŠ REKONSTRUKCIJĄ:**

1. sklypo plotas	m ²	9255
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	52
3. sklypo užstatymo tankumas	%	19
4. apželdintas žemės plotas	%	15
5. automobilių vietų skaičius sklype	vnt.	227 iš ju 11 ŽN
6. bendrasis plotas*	m ²	5283.50
7. pastato tūris*	m ³	20437
8. aukštų skaičius	vnt.	3
9. pastato aukštis	m	13.00
10. automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	5731

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI PO REKONSTRUKCIJOS:

1. sklypo plotas	m ²	9255
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	70
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20
4. apželdintas žemės plotas	%	15
5. automobilių vietų skaičius sklype	vnt.	227 iš ju 11 ŽN
6. bendrasis plotas*	m ²	6445.35
7. pastato tūris*	m ³	20617
8. aukštų skaičius	vnt.	4
9. pastato aukštis	m	13.00
10. automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	5731

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. INFORMACIJA APIE OBJEKTĄ****Statinių pavadinimas.**

Administracinis pastatas žymėjimas plane - 01;

kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai aikštelės (esamos registruotos, kadastrinis žymėjimas b-13-35).

Statybos geografinė vieta.

Pastato rekonstavimas numatomas Kauno miesto rytinėje dalyje, adresu Chemijos g. 15, Kauno mieste, Petrašiūnų seniūnijoje. 9255 m² ploto žemės sklype adresu Chemijos g. 15, Kauno mieste. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, nuomos teisė UAB „Verslo vystymo centras“.

Statytojas (užsakovas).

Administracinės paskirties pastato rekonstravimo projekto, Chemijos g. 15, Kauno mieste, užsakovas yra UAB „Verslo vystymo centras“ į.m.:k 304166848

Projektuotojas.

Projektinius pasiūlymus parengė UAB “RA studija” Įm/k 135821965 adresas Taikos pr. 21B, Kaunas. Projekto vadovas Virgilijus Jočys (kvalifikacijos atestatas Nr A 1767 galioja iki 2020-07-14);

Statybos finansavimo šaltiniai.

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis;

Projekto rengimo pagrindas.

Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo rangos sutartis;

Projektavimo etapai (stadijos).

Projektavimo darbai vykdomi trimis etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai, techninis projektas, darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

Statybos rūšis.Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, statybos rūšis yra Rekonstravimas.

Statybos paskirtis. Administracinis Pastatas – Administracinė paskirtis (Statinio klasifikatorius - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 7.02).

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB “RA studija” įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1767	PV	V. Jočys		2019	2019.AS-14-PP – BD	Lapas	Lapų
	Arch.	L. Vaitkevičius		2019		1	8
	UAB „Verslo vystymo centras“						

Statinių kategorija vadovaujantis - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

- Pastatas žymėjimas plane 01- Administracinis pastatas – Administracinės paskirties (buių pastatas) priskiriamas ypatingos svarbos statinių kategorijai;

Svarbumas visuomenei: Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių sąrašą.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas Administracinio pastato, rekonstravimo projektas rengiamas vienam statybos etapui.

Teritorijos reljefas.

Sklypo dalis statinio teritorijoje žemės beveik lygus, laiptai ar pandusai nebus formuojami.

Šalia sklypo sklype esantis užstatymas.

Pastatai projektuojami vcentrinėje žemės sklypo dalyje.

Žemės sklypas.

Chemijos g. 15, Kaunas 9255 m² ploto.

Žemės sklypo kadastro Nr. 1901/0116:51;

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos teritorijos.

Žemės naudojimo apribojimai:

Žemės sklype nustatytos apsaugos zonos (žr. Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašą):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Plotas: 0.3074 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Plotas: 0.0018 ha;
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), Plotas: 0.9255 ha;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), Plotas: 0.9255 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Plotas: 0.0124 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Plotas: 0.0469 ha;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Plotas: 0.0233 ha.

Servituto teisės žemes sklypo dalyje:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3993-9226, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-02-22 Servituto sutartis Nr. 1127

Plotas: 89.00 kv. m

Aprašymas: Skirtas statyti modulinę transformatorinę ir 10 kV elektros tinklams tiesti, naudoti ir aptarnauti, tarp taškų nuo 14 iki 24

Įrašas galioja: Nuo 2018-02-27

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3993-9226, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2015-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-1070-(14.8.100.)

Plotas: 2.2249 ha

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3993-9226, aprašytas p. 2.1.

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB “RA studija” įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1767	PV	V. Jočys		2019	2019.AS-14-PP – BD	Lapas	Lapų
	Arch.	L. Vaitkevičius		2019		2	8
	UAB „Verslo vystymo centras“						

Įregistravimo pagrindas: 2015-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-1070-(14.8.100.)
Plotas: 2.2249 ha

Žemės sklype esantys statiniai:

Pastatas - Administracinis pastatas

Unikalus daikto numeris: 1996-0032-3468

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė

Žymėjimas plane: 1B3b

Statybos pabaigos metai: 1982

Kap. remonto pabaigos metai: 2018

Statinio kategorija: Ypatingasis

Baigtumo procentas: 100 %

Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Dujos: Nėra

Bendras plotas: 5283.50 kv. m

Pagrindinis plotas: 4024.04 kv. m

Tūris: 20437 kub. m

Užstatytas plotas: 1778.00 kv. m

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Aprašymas / pastabos: (aikštelė b13 - 3648 kv.m, bortai nuo b14 iki b25 - 444 m)

Unikalus daikto numeris: 4400-4673-9539

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b13

Statybos pradžios metai: 2017

Statybos pabaigos metai: 2017

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Aprašymas / pastabos: (aikštelė b26 - 2136 kv.m, bortai nuo b27 iki b30 - 311 m)

Unikalus daikto numeris: 4400-4803-6035

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b26

Statybos pradžios metai: 2017

Statybos pabaigos metai: 2017

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Šaligatvis

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Unikalus daikto numeris: 4400-4954-7266

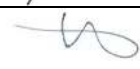
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b31

Statybos pradžios metai: 2017

Statybos pabaigos metai: 2017

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1767	PV	V. Jočys		2019	2019.AS-14-PP – BD	Lapas	Lapų
	Arch.	L. Vaitkevičius		2019		3	8
	UAB „Verslo vystymo centras“						

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Šaligatvis

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Unikalus daikto numeris: 4400-4954-7277

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b32

Statybos pradžios metai: 2017

Statybos pabaigos metai: 2017

Statinio kategorija: I grupės nesudėtingasis

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Šaligatvis

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Unikalus daikto numeris: 4400-4954-7311

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b33

Statybos pradžios metai: 2017

Statybos pabaigos metai: 2017

Statinio kategorija: I grupės nesudėtingasis

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Šaligatvis

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Unikalus daikto numeris: 4400-4954-7255

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b34

Statybos pradžios metai: 2017

Statybos pabaigos metai: 2017

Statinio kategorija: I grupės nesudėtingasis

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Šaligatvis

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Unikalus daikto numeris: 4400-4954-7300

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b35

Statybos pradžios metai: 2017

Statybos pabaigos metai: 2017

Statinio kategorija: I grupės nesudėtingasis

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Rezervuaras

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Aprašymas / pastabos: Buvęs R8

Unikalus daikto numeris: 4400-4100-1710

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: R1

Statusas: Suformuotas padalijus daiktą

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 1996-0032-3679

Statybos pradžios metai: 1998

Statybos pabaigos metai: 1998

Statinio kategorija: I grupės nesudėtingasis

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Tvora

Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1996-0032-3468, aprašytam p. 2.2.

Unikalus daikto numeris: 4400-4100-6740

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1767	PV	V. Jočys		2019	2019.AS-14-PP – BD	Lapas	Lapų
	Arch.	L. Vaitkevičius		2019		4	8
	UAB „Verslo vystymo centras“						

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
 Žymėjimas plane: t1
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 1996-0032-3679
 Statybos pradžios metai: 1991
 Statybos pabaigos metai: 1991
 Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis

Sklype esantys želdiniai:

Nėra saugotinių želdynių.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Sklype yra įrengti miesto inžineriniai tinklai, Administracinis pastatas Chemijos pr. 15, prijungtas prie miesto inžinerinių tinklų. Tinklai yra veikiantys ir tinkamai eksploatuojami

Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija - normali.

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAI

- Kauno miesto bendrojo plano sprendiniai.
- Žemės sklypo detaliojo plano sprendiniai
- Užsakovo projektavimo užduotis;

3. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI.

Rengiant šiuos Projektinius pasiūlymus buvo atlikti:

- Topografinė nuotrauka 2016 m. atliko geodezininkas UAB „Valakas“
- Geologiniai tyrinėjimai
- Pastato būklės vertinimas

Šiuo metu atliekami topografijos atnaujinimo darbai..

4. ESAMA PADĖTIS

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4803-6035, aprašyti p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2017-11-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2017-11-09 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 2

Įrašas galioja: Nuo 2017-11-13

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4803-6035, aprašyti p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2017-07-26 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2545

2017-11-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2017-11-13

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4673-9539, aprašyti p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: 2017-07-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2017-08-30 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1

Įrašas galioja: Nuo 2017-09-01

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4673-9539, aprašyti p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: 2014-05-12 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2031

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1767	PV	V. Jočys		2019	2019.AS-14-PP – BD	Lapas	Lapų
	Arch.	L. Vaitkevičius		2019		5	8
	UAB „Verslo vystymo centras“						

2017-07-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2017-09-01
 Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas, a.k. 135040952

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4100-1710, aprašyti p. 2.10.
 kiti statiniai Nr. 4400-4100-6740, aprašyti p. 2.11.
 Įregistravimo pagrindas: 2016-03-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1964
 Įrašas galioja: Nuo 2016-03-21
 Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4100-1710, aprašyti p. 2.10.
 kiti statiniai Nr. 4400-4100-6740, aprašyti p. 2.11.
 Įregistravimo pagrindas: 2016-03-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2016-03-21
 Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3993-9226, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2015-07-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2015-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
 Nr. 8SK-1070-(14.8.100.)
 Įrašas galioja: Nuo 2015-11-20
 Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 UAB "SVS IDEA", a.k. 302956893

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3993-9226, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2015-07-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-254
 Įrašas galioja: Nuo 2015-11-20

5 PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Statinių sąrašas.

Projektuojami pastatai:

Numatoma Administracinio pastato rekonstravimas – išplečiant esamą anstatą ir suformuojant pastato 4 aukštą. Pastato ketvirtame aukšte numatomos administracinės paskirties patalpos, biurai. Šių patalpų bendras plotas 1162 m², pagrindinis plotas : 1050 m². Pastato 4 aukšte projektuojamos 4 laiptinės, 3 liftai, taip projektuojamas 4a sujungiamas esamo pastato 3 aukštais. 4 aukšte projektuojama 6 san. mazgai iš kurių 1 pritaikytas žmonėms su negalia; 3 holai, virtuvėlė su poilsio zona , 1 konferencijų salė, numatoma palikti 2017 metais įrengtą 210 kv.m. terasą.

Statybos darbų pradžia numatoma 2020 III ketv., pabaiga 2021 II ketv.

Teritorijos tvarkymo įrenginiai:

Teritorijos tvarkymas nenumatomas, išlieka esama teritorijos infrastruktūra automobilių stovėjimo aikštelės, šaligatviai, tvoros, rezervuaras. Sklype įrengtos – 227 automobilių stovėjimo vietos iš kurių 9 pritaikytos žmonėms su negalia, suskirstytos į 2 stovėjimo aikšteles. Minimalūs norminiai atstumai iki greta stovinčių gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų langų išlaikomi.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Sklype Chemijos g. 15, Kaune, šiuo projektu nebus projektuojama, bus naudojami esami įvadiniai tinklai.

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1767	PV	V. Jočys		2019	2019.AS-14-PP – BD	Lapas	Lapų
	Arch.	L. Vaitkevičius		2019		6	8
	UAB „Verslo vystymo centras“						

6 TRUMPAS STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Specialių projektavimo sąlygų nurodymai.

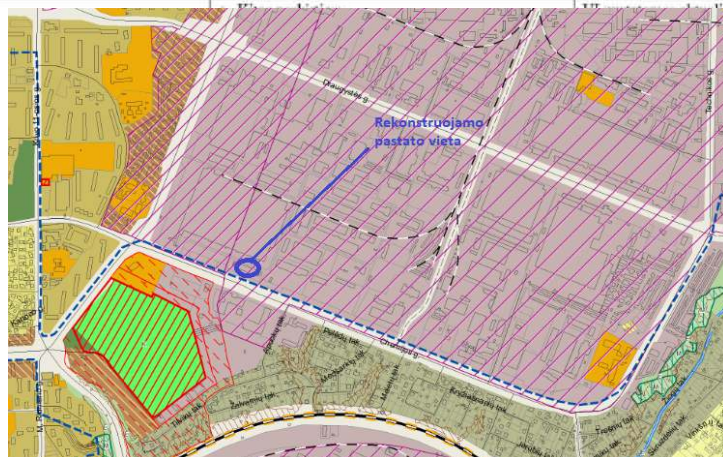
Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

Kauno miesto bendrojo plano sprendiniais: žemės sklypas Chemijos pr. 15, patenka į

Bendrojo plano teritorija:

P2 Pramonės parko teritoriją:

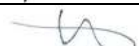
Pramonės ir sandėliavimo zona	P1	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerinė, paslaugų ir kita infrastruktūra	- Kitos paskirties - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - Komerinės paskirties objektų teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Atliekų saugojimo, nišavimo ir utilizavimo teritorijos - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	UI nustatomas aktualiais statybų ir teritorijų planavimo reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.	Pramonės parkas – teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, kurioje už pramonės parko veiklos organizavimą atsakingas pramonės parko operatorius. Galima tik mažai taršios pramonės ir sandėliavimo objektų, nedarančių neigiamo poveikio aplinkai, statyba.
	P2	Pramonės parko teritorija			
	P3	Gyvenamųjų teritorijų, konvertuotųjų į pramonės ir sandėliavimo zoną, teritorija			



Detaliojo plano sprendiniais žemės sklypui nustatyti sekantys reglamentai:

Aukštų skaičius 1-4, užstatymo tankis 0,65, užstatymo intensyvumas : 2,00

Projektiniai pasiūlymai pilnai atitinka bendrojo plano sprendinius ir detaliojo plano sprendinius, projektiniuose pasiūlymuose planuojamas, UT: 0,2; UI yra 0,7 pastatų aukštisų skaičius 4a,

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1767	PV	V. Jočys		2019	2019.AS-14-PP – BD	Lapas	Lapų
	Arch.	L. Vaitkevičius		2019		7	8
	UAB „Verslo vystymo centras“						

Sklypo ir pastato planavimo sprendiniai.

Pastatas suprojektuotas vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais ir detaliojo plano sprendiniais - numatomos užstatymo ribos neviršija.

Projektuojamas sklypo užstatymas nekeičiamas, paliekamas esamas.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI“ ir atsižvelgiant į projektiniuose pasiūlymuose pateiktą pastato aukštų planavimą ir patalpų paskirtis atliktas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas :

PP Sprendiniai			Parkavimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI“		Automobilių vietų poreikio skaičiavimas
PP Sprendiniai	Mato vnt	Kiekis			
Administracines patalpų pagrindinis plotas	kv.m.	5024	1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto	25	201
Viso (automobilių vietų poreikis):					201

Projektiniuose pasiūlymuose, numatoma naudotis esamomis automobilių vietomis 227 vnt. automobilių stovėjimo vietų, užtikrinamas didesnis nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR: 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.

7 VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS

Įstaigos pastate yra įrengtos šios vidaus inžinerinės sistemos: vidaus vandentiekio, nuotėkų šalinimo, šildymo, natūralaus vėdinimo, elektrotechnikos, ryšių, gaisrinės ir apsauginės signalizacijos, žaibosaugos. Projektuojamas 4 aukštas bus prijungtas prie esamų pastato inžinerinių sistemų. Konkretūs inžinerinių tinklų projektiniai sprendiniai bus pateikti techninio projekto sprendiniuose.

8 GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Sklype numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių veikla neturi. Buitinės nuotėkos bus prijungtos prie esamų miesto tinklų. Gamybiniai -technologiniai procesai sklype nenumatomi.

Statybos metu aikštelė, reikalinga statybinių medžiagų sandėliavimui ir statybinės įrangos išdėstymui, aptveriamą. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos statomo pastato sklypo ribose.

Statybinis transportas darbo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti bei įvažiuoti į greta esančius kaimyninius sklypus.

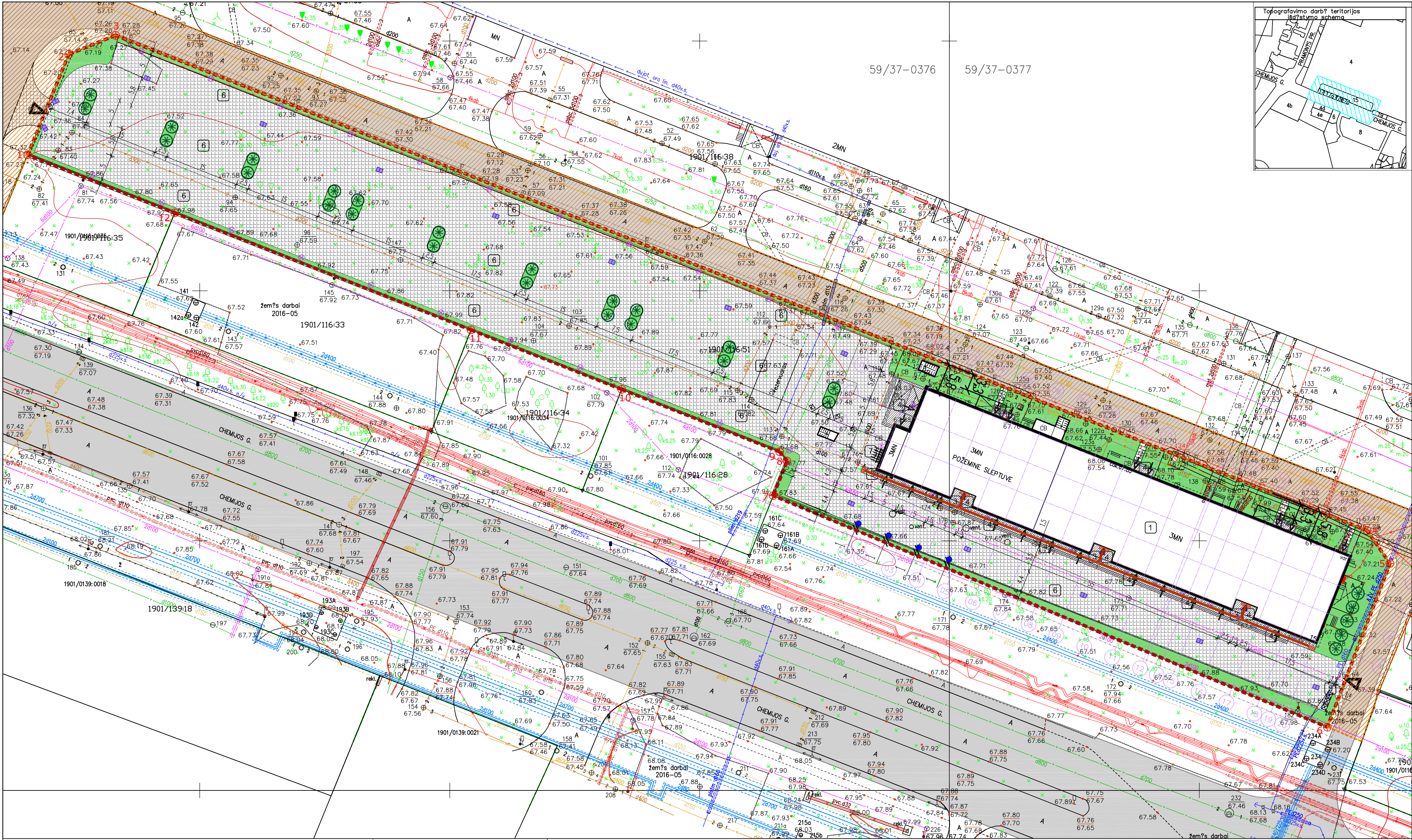
Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Projektuojamo pastato gretimybėse nėra gyvenamųjų namų, todėl insoliaciniai skaičiavimai neatitiktų ir neatliekami.

Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų sklypų ir teritorijų paskirtį bei jose esančių statinių išdėstymą, naudojimo pobūdį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad numatyta plėtra įvykdžius detalijame plane nurodytų statinių statybą neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Statybos metu šalia esančių pastatų vartotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Atest.Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA studija" įmonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, Kaunas, tel. (8687) 57772				Aiškinamasis raštas		Laida
A 1767	PV	V. Jočys		2019	2019.AS-14-PP – BD	Lapas	Lapų
	Arch.	L. Vaitkevičius		2019		8	8
UAB „Verslo vystymo centras“							



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- KOORDINUOTI SKLYPO KAMPAI
- SERVITUŠAS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- DETALIUOJU PLANU NUMATYTI KELIAI IR PRAVAŽIAVIMAI
- VEJA
- BUITINIŲ ATLIUKŲ KONTEINERIAI

- JVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
- JŲ JŲ PASTATŲ
- ESAMI MEDŽIAI
- LIETAUS SURINKIMO ŠULINĖLIAI
- LAUKO ŠVIESTUVAI ANT ATRAMOS (H-3m)
- LAUKO ŠVIESTUVAI ANT FASADO (ALT.-10m)

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:

- Projektuojamas pastatas
- Gretimi pastatai
- ŽN pateikimas į pastatą
- Iėjimas pestiesiems į pastatą
- Buitinių atliekų surinkimo/rūšiavimo konteineriai
- Esama automobilių aikštelė 227 vnt. Iš jų 11 vnt. ŽN
- Dvirazių stovėjimo vietos

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI PRIEŠ REKONSTRUKCIJĄ:

1. sklypo plotas	m ²	9255
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	52
3. sklypo užstatymo tankumas	%	19
4. apželdintas žemės plotas	%	15
5. automobilių vietų skaičius sklype	vnt.	227 iš jų 11 ŽN
6. bendrasis plotas:	m ²	528350
7. pastato tūris:	m ³	20437
8. aukštų skaičius	vnt.	3
9. pastato aukštis	m	13.00
10. automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	5731

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI PO REKONSTRUKCIJOS:

1. sklypo plotas	m ²	9255
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	70
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20
4. apželdintas žemės plotas	%	15
5. automobilių vietų skaičius sklype	vnt.	227 iš jų 11 ŽN
6. bendrasis plotas:	m ²	644535
7. pastato tūris:	m ³	20617
8. aukštų skaičius	vnt.	4
9. pastato aukštis	m	13.00
10. automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	5731

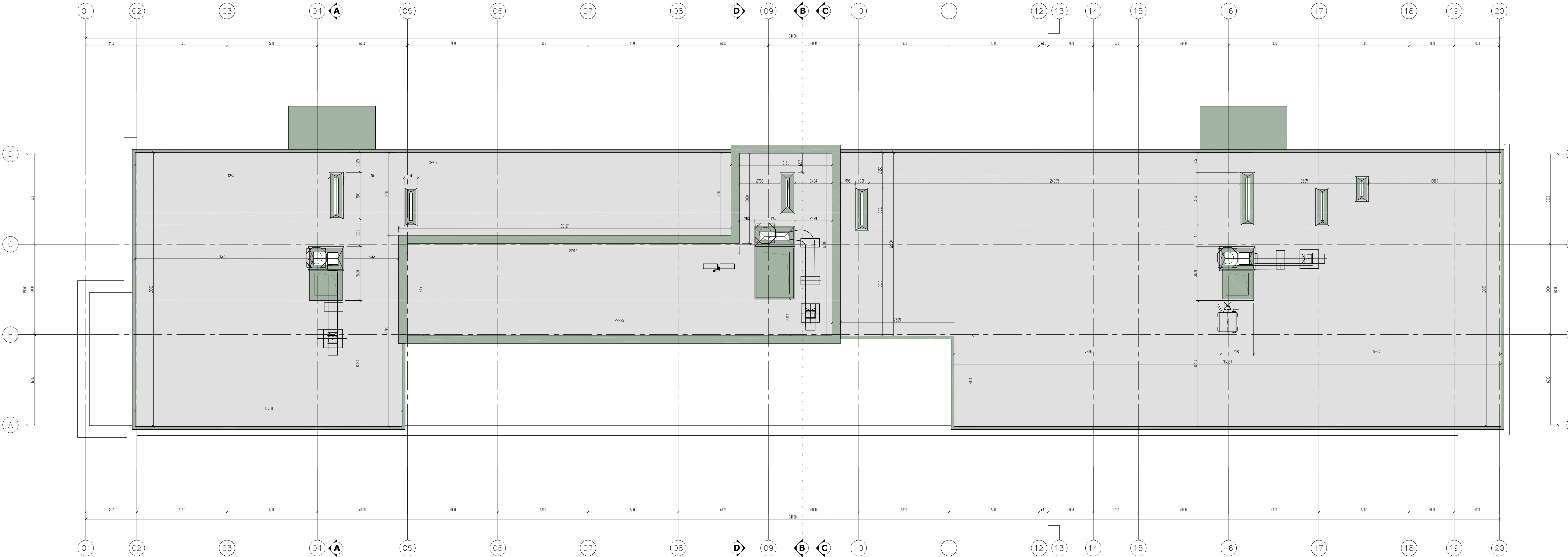
					
0	2020-2-24	Statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "RA STUDIJIA" IMONĖS KODAS 135821965 Taikos pr. 218, 50210 Kaunas, tel. 8-687-53732	Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRUKCIJA CHEMIJOS G. 15, KAUNAS, KAUNO M. SAV.		
A 1767	PV	Virgilijus Jočys	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas 00 Sklypo planas Situacijos schema Sklypo sutvarkymo schema M 1:500	Laida	
A 1238	SA PDV	Rimas Adomaitis		A	
A 1767	ARCH.	Virgilijus Jočys			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „Verslo vystymo centras“		Dokumento žymuo 2019.AS-14 -00 - PP - SP.B - 01	Lapas	Lapu
				1	1



BENDRAS 4a plotas 1335.60m²

4A projektuojamų patalpų eksploatacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
410	Ofisas	61,43m²
411	Ofisas	97,12m²
412	Holas	27,36m²
413	WC	1,41m²
414	WC	1,41m²
415	Pagalb. pat.	4,44m²
416	Ofisas	70,81m²
417	Ofisas	80,18m²
418	Ofisas	87,62m²
425	Koridorius	21,53m²
426	Ofisas	70,33m²
427	Ofisas	182,56m²
428	Ofisas	62,80m²
429	Holas	41,85m²
430	WC	1,41m²
431	WC	1,95m²
432	Pagalb. pat.	3,67m²
433	Ofisas	126,66m²
434	Ofisas	91,43m²
435	Ofisas	124,93m²
		1160,91m²

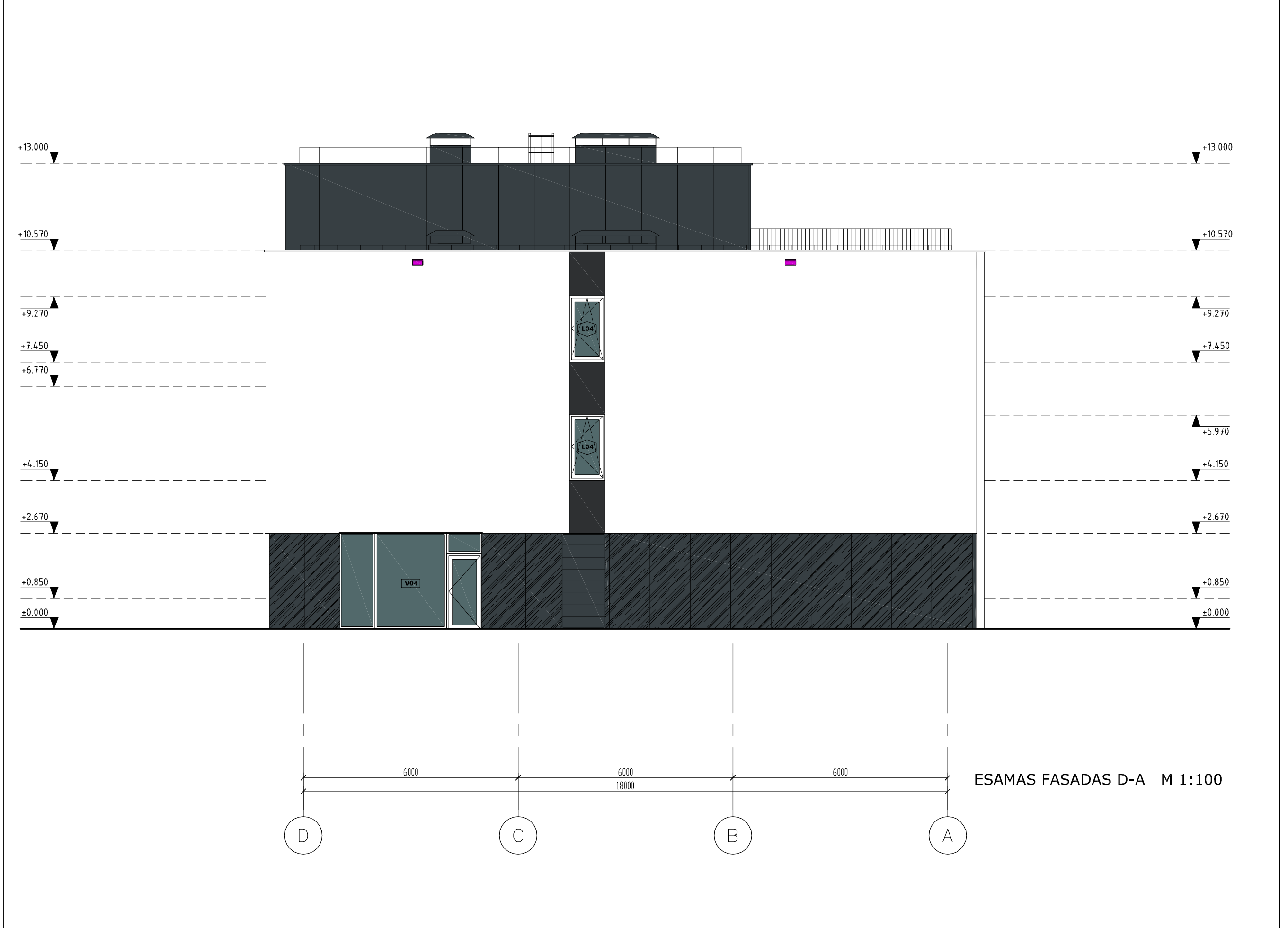
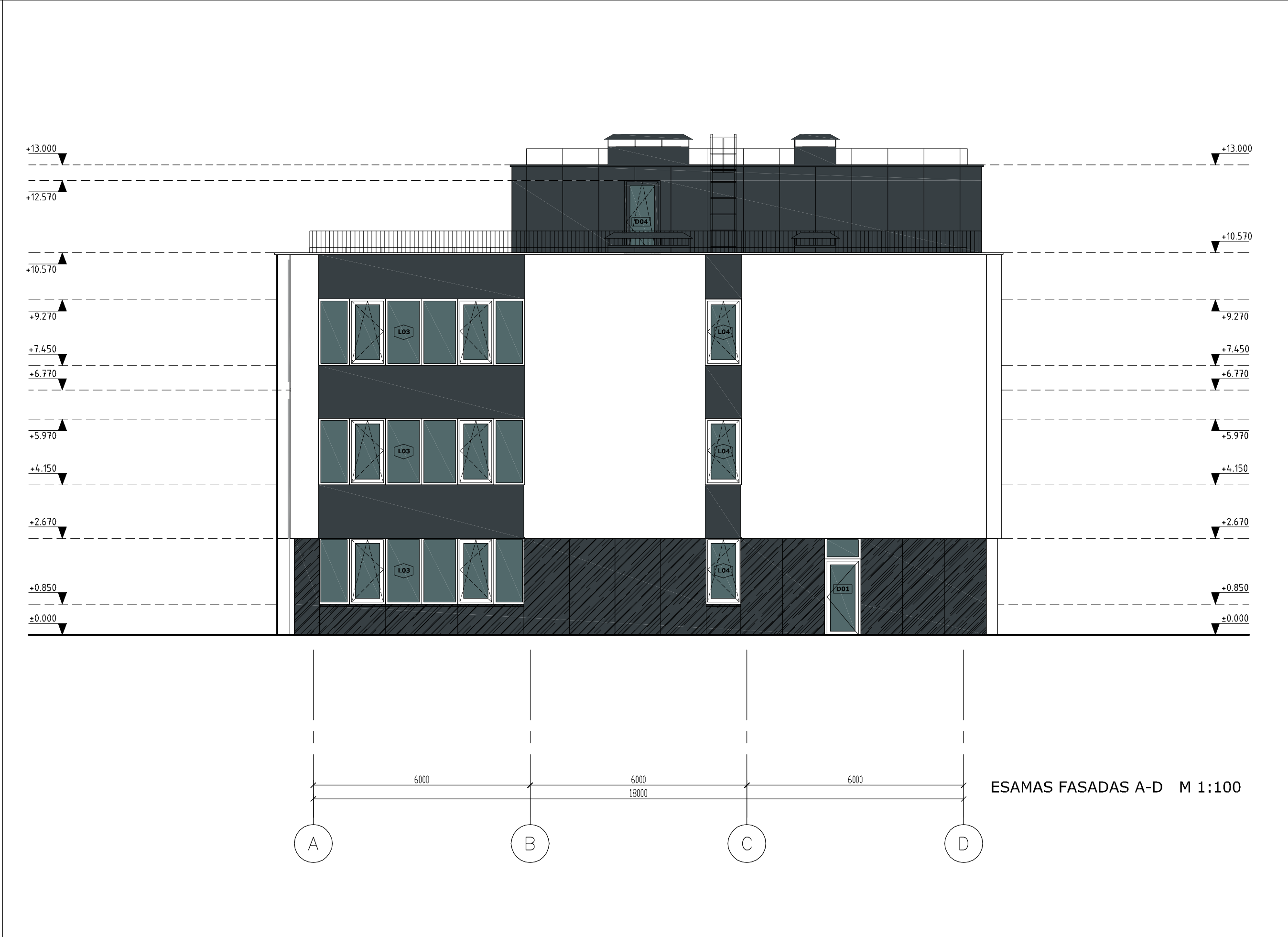
0	2020-2-10	Slafybai			
	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "RA STUDIJŲ" IMONES KODAS 153821965 Reg. Nr. 2018, 2020, 2021 m. B. 0.001-27771	Sąrašo patvirtavimas ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRUKCIJA CHEMGAS G. 15, KAUNAS, KAUNO M. SAV.		
A 1767	PV	Vergilijus Jetyš	Sąrašo korektavimų ir patvirtavimo, dokumento patvirtavimas		
A 1238	SA PDV	Rimas Adomaitis	01 Administracinis pastatas		
A 1767	ARCL	Vergilijus Jetyš	A planas M 1:100		
	Slafybijos / lėbais išdavimas		Dokumentų lygis		
LT	UAB „Verslo vystymo centras“		2019-AS-14 -01 - PP - SAB - 01	Lapas	Lapų
				1	1



PASATAPOS:

- Matmenis būtina pasitikslinti vietoje

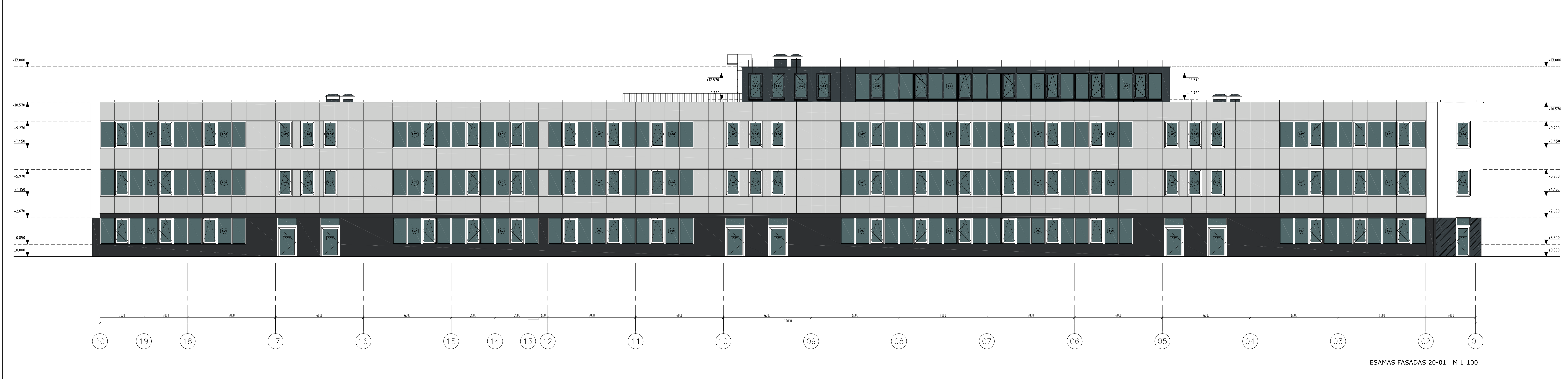
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI / MEDŽIAGŲ KIEKIAI		0		2020-2-10		Statybai				
Bituminė ritinėje stogo danga ("Gargždų Mida" ar analogiška)		Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis bei taikoma				
Parapetų skardinimas		KVAL. PATV. DOK. NR.		RA		UAB "RA STUDIA" IMONIS KODAS: 155821965 Tarkos g. 210, 12210 Kaunas, Tel. 8-667-21772		Statybos projekto pavadinimas ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRUKCIJA CHERKUS G. 15, KAUNAS, KAUNO R. SAV.		
Stogo šiltnamius (kiekta akmenis vata 40 mm)		A 1767		PV		Virgilijus Jolys		Statybos numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas 01 Administracinis pastatas Stogo planas M 1:100		Laida
Stogo šiltnamius (polistirolis 200 mm)		A 1238		SA PDV		Rimas Adomaitis		01 Administracinis pastatas		A
Jalija		A 1767		ARCH.		Virgilijus Jolys		Stogo planas M 1:100		Lapų
Išerinis lietuvisas		Statybos ir (arba) užsakovo		Documente lygis		2019-AS-14 -01 - PP - SAB - 01		Lapų		Lapų
Deflektorius (stogo ventiliacija)		LT		UAB „Verslo vystymo centras“				1		1
Irenjami pagal stogo dangos gamintojo reikalavimus										
Parapeto tvorelė (H=600mm nuo stogo dangos)										



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI/FASADŲ MEDŽIAGŲ KIEKIAI		
	Daugialaukio plokštės 100mm RAL 7035	
	Daugialaukio plokštės 100mm RAL 7004	177.02 m²
	Skardos lankstiniai 20x150mm. (RAL 7004)	623 m
	Struktūrinis silikoninis tinkas "kamazai" (RAL 9010 baltas)	115 m²
	Struktūrinis silikoninis tinkas (RAL 9004)	184 m²
	Enaliuotas saugus stiklas (RAL 9004)	108 m²
	Struktūrinis silikoninis tinkas (RAL 9010 baltas)	334 m²
	Struktūrinis silikoninis tinkas "cokalis" (RAL 7011)	38 m²

- PASATABOS:
- Matmenis būtina patikrinti vietoje
 - Kiekiai projektiniai, be užlaidų
 - Palangų/apskardinių spalvos pagal fasado spalvas - RAL 7035; RAL 7004; RAL 9004
 - Parapeto ir terasos tvorelės - RAL 7016

0	2020-2-10	Statyba			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "RA STUDIO" IMONIS KODAS 155821965 S. J. P. B. J. A. Tautos g. 210, 02101 Kaunas, Tel. 8-667-11172	Statybos projekto pavadinimas ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRUKCIJA CHERNIUS G. 15, KAUNAS, KAUNO R. SAV.			
A. 1767	PV	Virgilijus Jočys	Statybos numeris ir pavadinimas. Dokumentų pavadinimas	Laida	
A. 1238	SA PDV	Rimas Adomaitis	01 Administracinis pastatas Pjūvis B-B Fasadai A-D, D-A M 1:100		0
A. 1767	ARCH.	Virgilijus Jočys	Dokumentų lygis	Lapas	Lapai
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „Verslo vystymo centras“	2019.AS-14 -01 - PP - SAB - 02		1	1



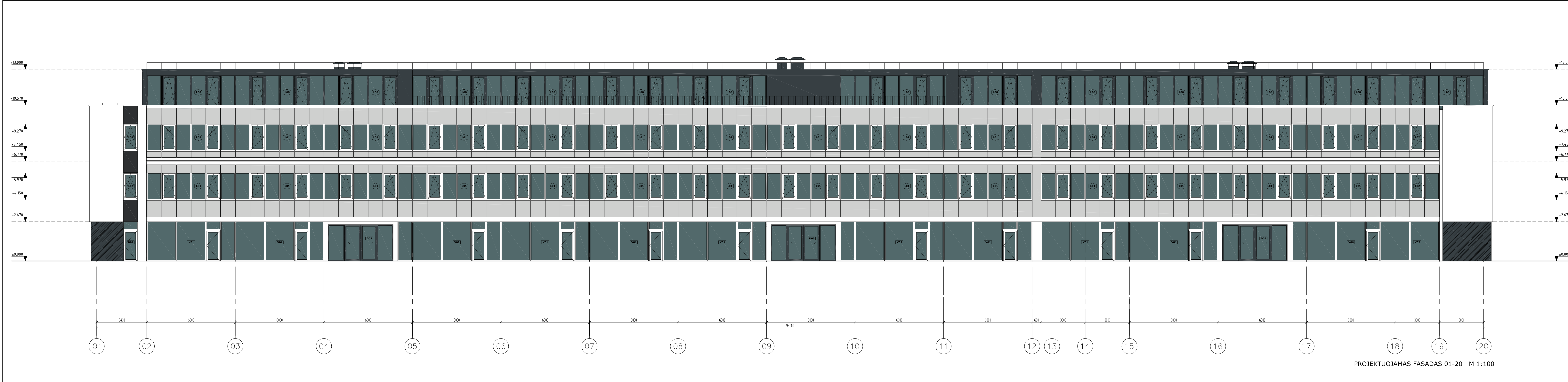
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI/FASADŲ MEDŽIAGŲ KIEKIAI

	Dągių medienos plėšimas 100mm (RAL 7035)	
	Dągių medienos plėšimas 100mm (RAL 7035)	177.02 m²
	Skardos lankstiniai lamelės 20x150mm. (RAL 7004)	623 m
	Struktūrinis silikonas tinkas "karaciz" (RAL 9010 baltas)	115 m²
	Struktūrinis silikonas tinkas (RAL 9004)	184 m²
	Emaliuotas saugus stiklas (RAL 9004)	108 m²
	Struktūrinis silikonas tinkas (RAL 9010 baltas)	334 m²
	Struktūrinis silikonas tinkas "cokalis" (RAL 7011)	38 m²

PASATABOS:

- Matmenis būtina patikrinti vietoje
- Kiekiai projektiniai, be užlaidų
- Palangų/apskardinių spalvos pagal fasado spalvas - RAL 7035; RAL 7004; RAL 9004
- Parapeto ir terasos tvorelės - RAL 7016

0	2020-2-10	Statybai
Laida	Išleidimo data (Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma))	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RA STUDIO" IMONIS KODAS 155821965 S. J. P. S. J. A. Tautos g. 210, 02101 Kaunas, Tel. 8-667-11772	
A. 1767	PV	Virgilijus Jolys
A. 1238	SA PDV	Rimas Adomaitis
A. 1767	ARCH.	Virgilijus Jolys
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „Verslo vystymo centras“	
Statytojo pavadinimas ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRUKCIJA CHERMUS G. 15, KAUNAS, KAUNO R. SAV.		Laida
Statytojo numeris ir pavadinimas 01 Administracinis pastatas Fasadas 20-01 M 1:100		0
Dokumentų lygis 2019.AS-14 -01 - PP - SAB - 03		Lapas Lapu
		1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI/FASADŲ MEDŽIAGŲ KIEKIAI		
	Daugiasluoksnės plyšinės 100mm (RAL 7035)	
	Daugiasluoksnės plyšinės 100mm (RAL 7040)	177.02 m²
	Skardos lankstininių lamelės 20x150mm. (RAL 7004)	623 m
	Struktūrinis silikoninis tinkas "kamizai" (RAL 9010 balta)	115 m²
	Struktūrinis silikoninis tinkas (RAL 9004)	184 m²
	Emaliuotas saugus stiklas (RAL 9004)	108 m²
	Struktūrinis silikoninis tinkas (RAL 9010 balta)	336 m²
	Struktūrinis silikoninis tinkas "cekalis" (RAL 7011)	38 m²

- PASĄTABOS:
- Matmenis būtina patikrinti vietoje
 - Kiekiai projektiniai, be užlaidų
 - Palangų/apskardinių spalvos pagal fasado spalvas - RAL 7035; RAL 7004; RAL 9004
 - Parapeto ir terasos tvorelės - RAL 7016

0	2020-2-10	Statybai
Laida	Išleidimo data (Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma))	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RA STUDIO" IMONĖS KODAS 155821965 S. J. P. S. J. A. Tautos g. 710, 02210 Kaunas, Tel. 8-667-11772	
A. 1767	PV	Virgilijus Jolys
A. 1238	SA PDV	Rimas Adomaitis
A. 1767	ARCH.	Virgilijus Jolys
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „Verslo vystymo centras“	
Statybos projekto pavadinimas ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRUKCIJA CHERNUČIO G. 15, KAUNAS, KAUNO R. SAV.		Statybos numeris ir pavadinimas 01 Administracinis pastatas Fasada 01-20 M 1:100
Laida		0
Lapas		1
Lapa		1