

Projekto pavadinimas	Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., projekto projektiniai pasiūlymai
Statybos adresas	Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r.,
Projekto vadovas	Rimantas Balčiūnas, atestatas Nr.: 37783
Projektuotojas	Marius Balčiūnas, ind. veiklos Nr.: 965001
Statinio kategorija	Neypatingasis
Statybos rūšis	Nauja statyba
Projekto rengimo etapas	Projektiniai pasiūlymai
Projekto parengimo metai	2021

Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas, atestatas  
Nr.: 37783

TVIRTINU

(parašas)

Projektuotojas Marius Balčiūnas, ind. veiklos  
Nr.: 965001

(parašas)

PRITARIU:  
Kaišiadorių rajono savivaldybė

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija  
Statybos, infrastruktūros ir urbanistikos skyrius  
vyriausioji architektė (patarėja)

Asta Stasiūnaitė

2021-10-12

(data)

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-09-27

Paruošta pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 13 priedą.

### 1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ir statybos sklypą:

1.1. Statinio pavadinimas – Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., statybos projektas;

1.1.1. Duomenys apie projektuojamą statinį:

1.1.1.1. Statinio paskirtis – Garažų paskirties pastatas;

1.1.1.2. Kategorija – Neypatingasis;

1.1.1.3. Statybos rūšis – Nauja statyba;

1.2. Duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba:

1.2.1. Žemės pagrindinė paskirtis – Žemės ūkio;

1.2.2. Sklypo kadastrinis Nr.: 4912/0002:274 Gudienos k. v.;

1.2.3. Unikalus Nr.: 4912-0002-0274;


1.2.4. Žemės sklypo plotas – 37177 m<sup>2</sup>;

1.3. Preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	37177	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	3.53	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	3.68	
<b>II. PASTATAI (Garažas)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Žmonių skaičius	4	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	423.24	
3. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	423.24	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2948	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	8.3	Nuo vidutinės žemės altitudės
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė.		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	

2. **Projektinių pasiūlymų paskirtis:**
  - 2.1. Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
  - 2.2. informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;
  - 2.3. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;
3. **Projektinių pasiūlymų sudėtis:**
  - 3.1. Aiškinamasis raštas;
  - 3.2. Grafinė dalis:
    - 3.2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema;
    - 3.2.2. Statinio planas;
    - 3.2.3. Statinio fasadai;
    - 3.2.4. Statinio vizualizacija;
4. **Statytojo pateikiami dokumentai:**
  - 4.1. Nuosavybės teisės į žemės sklypą;
  - 4.2. Sklypo planas;
5. **Kiti duomenys:**
  - 5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas – 2021-10-10;
  - 5.2. Pateikti dvi projektinių pasiūlymų egzempliorius ir vieną kopiją kompiuterinėje laikmenoje;

Užsakovas (statytojas) UAB "Agrolinija", a.k. 125846781

  
(parašas)

Projektuotojas Marius Balčiūnas, ind. veiklos Nr.:  
965001

  
(parašas)

# TURINYS

<b>1</b>	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>BENDRIEJI DUOMENYS.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3</b>	<b>STATYBOS SKLYPAS.....</b>	<b>3</b>
<b>1.4</b>	<b>PROJEKTINIAI SPRENDINIAI .....</b>	<b>5</b>
1.4.1	SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI .....	5
1.4.2	PASTATO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI .....	5
1.4.3	PASTATO FASADINIAI SPRENDINIAI.....	6
<b>1.5</b>	<b>PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO ZONAVIMO SPRENDINIAI.....</b>	<b>7</b>
<b>1.6</b>	<b>STATYBOS POVEIKIS APLINKAI. TREČIŲJŲ ASMENŲ TEISIŲ UŽTIKRINIMAS .....</b>	<b>7</b>
<b>1.7</b>	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES BRĖŽINIAI .....</b>	<b>7</b>

Projekto dalis	Projekto numeris	Projekto etapas	Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., projekto projektiniai pasiūlymai	Lapas/lapų
PP	REG.2021/08/16_A	Projektiniai pasiūlymai		1/7

# 1 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## 1.1 Bendrieji statinio rodikliai

lentelė 1. Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	37177	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	3.53	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	3.68	
<b>II. PASTATAI (Garažas)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Žmonių skaičius	4	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	423.24	
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	423.24	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2948	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	8.3	Nuo vidutinės žemės altitudės
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė.		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	

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

TVIRTINU

Užsakovas UAB "Agrolinija", a.k. 125846781

(parašas)

Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas, atestatas Nr.: 37783

el. parašas

(parašas)

Projekto dalis	Projekto numeris	Projekto etapas	Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., projekto projektiniai pasiūlymai	Lapas/lapų
PP	REG.2021/08/16_A	Projektiniai pasiūlymai		2/7

## 1.2 Bendrieji duomenys

### Statybos sklypas:

Statybos vieta – Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r.;

Žemės sklypo kadastro numeris – 4912/0002:274 Gudienos k. v.;

Unikalus sklypo numeris – 4912-0002-0274;

### Projektuojamas statinys:

- Garažas
  - Statybos rūšis – Nauja statyba;
  - Statinio paskirtis – Garažų paskirties pastatas;
  - Statinio kategorija – Neypatingasis;

Esamoms kietoms dangos yra atliekamas paprastas remontas.

## 1.3 Statybos sklypas

### Statybos sklypas:

Žemės sklypo unikalus numeris – 4912-0002-0274;

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio;

Naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklypo plotas – 37177 m<sup>2</sup>;

Matavimų tipas – Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;

### Sklype esantis statiniai:

Žemės sklype yra šie statiniai:

1. Ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4400-4949-5969). Šiam pastatui jokie statybos darbai neatliekami.
  - 1.1. Statinio paskirtis – Kitos (ūkio) paskirties pastatas;
  - 1.2. Žymuo plane – 6I1g;
  - 1.3. Statybos metai – 2018;

### Susisiekimo komunikacijos:

Žemės sklypo eismo jungtis yra esama, jungiasi į Pamiškės gatvę ir Joninių g., įvažiavimo danga žvyro .



pav. 1. Žemės sklypo susisiekimo komunikacijų schema (www.regia.lt)

### Inžineriniai tinklai ir įrenginiai esantis žemės sklype:

Vandentiekis – Esamas įvadas į žemės sklypą;

Projekto dalis	Projekto numeris	Projekto etapas	Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., projekto projektiniai pasiūlymai	Lapas/lapų
PP	REG.2021/08/16_A	Projektiniai pasiūlymai		3/7



Buitinės nuotekos – Esami vietiniai išvadai;

Elektra – Esamas įvadas į žemės sklypą nuo "KS 94";

Ryšiai – Tinklų / įrenginių nėra;

Drenažas – Esami drenažo tinklai "ker d50" kerta žemės sklypą;

Lietaus nuotekos – Esami vietiniai lietaus nuotekų tinklai;

Dujų tinklai – Tinklų / įrenginių nėra;

Šilumos tinklai – Tinklų / įrenginių nėra;

#### Želdiniai:

Saugotinių želdinių, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje – nėra. Žemės sklype yra veja ir pavieniai krūmai

#### Informacija apie statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms:

Poveikio nėra.

#### Klimato sąlygos:

lentelė 2. Klimato sąlygos

Eil. Nr.	Kriterijai	Rodiklis	Mato vienetas
1	Vidutinė metinė oro temperatūra	5.9	°C
2	Santykinis metinis oro drėgnumas	80	%
3	Vidutinis metinis kritulių kiekis	605	mm
4	Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	80.3	mm
5	Vidutinis metinis vėjo greitis	3.7	mm/s
6	Absoliutus įšalo gylis	100	cm
7	Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos", priskiriamas vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine reikšme	24605	m/s
8	Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos", priskiriamas sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos reikšme	1.680.3	kN/m <sup>2</sup>

#### Higieninė ir ekologinė situacija:

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

#### Aplinkos užstatymas:

Šiaurės pusėje Joninių gatvė, rytų pusėje Pamiškės gatvė, o iš pietų ir vakarų pusės dirbami laukai.



pav. 2. Situacijos schema

#### Reljefas:

Žemės sklypo nuolydis į pietų pusę. Sklypo altitudės [LAS07]:

Šiaurė – ± 95.22-95.33;

Projekto dalis	Projekto numeris	Projekto etapas	Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., projekto projektiniai pasiūlymai	Lapas/lapų
PP	REG.2021/08/16_A	Projektiniai pasiūlymai		4/7

Rytai – ± 94.36-91.94;  
Pietus – ± 92.99-91-51;  
Vakarai – ± 91.51-92.65;

Žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
2. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos;
3. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos;
4. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;
5. Elektros linijų apsaugos zonos;

## 1.4 Projektiniai sprendiniai

### 1.4.1 Sklypo projektiniai sprendiniai

Inžineriniai tinklai žemės sklype:

#### Vandentiekis:

Įvadas – Esamas įvadas į žemės sklypą;  
Specifikacija – slėginis PE d63;

#### Buitinės nuotekos:

Išvadas – Projektuojama naftos gaudyklė;  
Specifikacija – savitakis PVC d160;

#### Elektra:

Įvadas – Esamas įvadas į žemės sklypą nuo "KS 94";

#### Ryšiai:

Įvadas – neprojektuojama;

#### Sklypo drenažas:

Specifikacija – neprojektuojama;

#### Lietaus nuotekos:

Tipas – Mechaninis  
Aprašymas – Projektuojamas išvadas į esamus lietaus nuotekų tinklus kurie yra žemės sklype;

Susisiekimo komunikacijos:

#### Įvažiavimas į žemės sklypą:

Žemės sklypo eismo jungtis yra esama, jungiasi į Pamiškės gatvę, įvažiavimo danga žvyro .

Atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Atliekos yra rūšiuojamos ir atiduodamos jas tvarkančioms įmonėms. Statybos atliekų konteineriai yra statomi prie sklypo ribos, ties įvažiavimu į sklypą.

### 1.4.2 Pastato projektiniai sprendiniai

Pagrindinės pastato konstrukcijos:

Pastatas stačiakampio formos , pagrindiniai laikantieji elementai gręžtiniai poliai, metalinės kolonos, metalinės santvaros. Pastato matmenys plane 37.76 x 12.40, pastato aukštis 8,00 nuo nulinės pastato altitudės

#### Pamatai:

Tipas/rūšys – Gręžtiniai poliai;  
Specifikacija – Poliai C25/30 XC2, armatūra S500. Pamatinė sija C25/30 XC2, armatūra S500;

#### Pastato išorės sienos:

Tipas/rūšys – Daugiasluoksnės sienų plokštės, Profiliuota sienų skarda.;

Projekto dalis	Projekto numeris	Projekto etapas	Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., projekto projektiniai pasiūlymai	Lapas/lapų
PP	REG.2021/08/16_A	Projektiniai pasiūlymai		5/7



Specifikacija – Plokštės t = 100 mm. Skarda h=35 mm, t=0.6 mm;

#### Stogo konstrukcija:

Tipas/rūšys – Vienšlaitis;

Laikančioji konstrukcija – Metalinės santvaros;

Medžiagiškumas – Plienas S355J2;

Danga – Profiliuota stogo skarda h=45 mm, t=0.7 mm, Daugiasluoksnės stogo plokštės 160/120;

#### Langai

Medžiagiškumas – PVC profilio;

Šilumos perdavimo koeficientas (W/m<sup>2</sup>K) – Netaikoma;

Oro laidžio klasė – Netaikoma;

#### Vartai:

Medžiagiškumas – Metalo profilio;

#### Pastato inžineriniai tinklai:

**Vanduo** – Vandens apskaitos mazgas turi būti įrengiamas iš karto kirtus išorinę sieną, bei apšiltintoje patalpoje, ne mažiau nei +5°C laipsniai šilumos. Vidaus vandentiekiai naudojami plastikiniai vamzdžiai. Šalto vandentiekio vamzdžiai izoliuojami. Perėjimuose per atitvaras vamzdžius kloti dėkluose.;

**Nuotekos** – Nuotekų surinkimui iš pastato naudojami 160 mm plastikiniai vamzdžiai. Perėjimuose per atitvaras vamzdžius kloti dėkluose ir išleidžiama į projektuojama surinktumvą (naftos gaudyklė);

#### Šildymas:

Tipas/rūšys – Neprojektuojama;

#### Patalpų vėdinimas :

Tipas/rūšys – Natūralus vėdinimas;

#### Patalpų vėsinimas:

Tipas/rūšys – Natūralus vėsinimas;

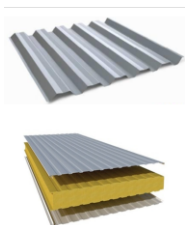
#### Elektra:

Tipas/rūšys – šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis;

Pastaba: Vietoje statybos produktų, kuriems nurodytas konkretus gamintojas ar konkretus pavadinimas, užsakovui nurodžius, galima naudoti analogus, kurių savybės yra ne prastesnės nei nurodytų produktų.

### 1.4.3 Pastato fasadiniai sprendiniai

Fasadinės medžiagos:

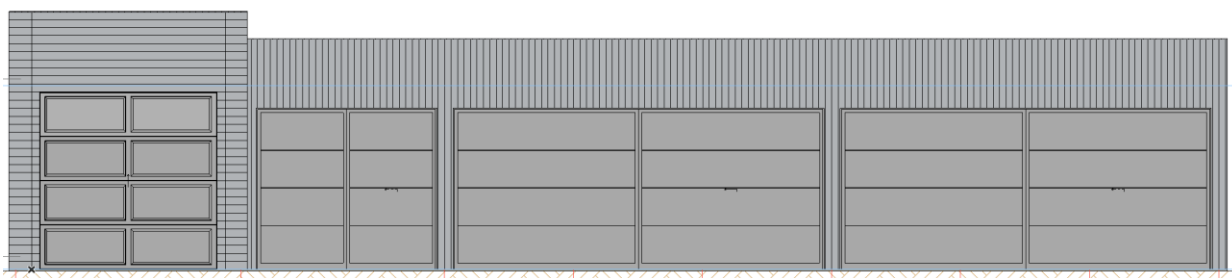


Profiliuota sienų skarda h=35, t=0,6 mm;

Profiliuota stogo skarda h=45, t=0,7 mm;

Daugiasluoksnė sienų plokštė t=100;

Daugiasluoksnė stogo plokštė t=160/120;



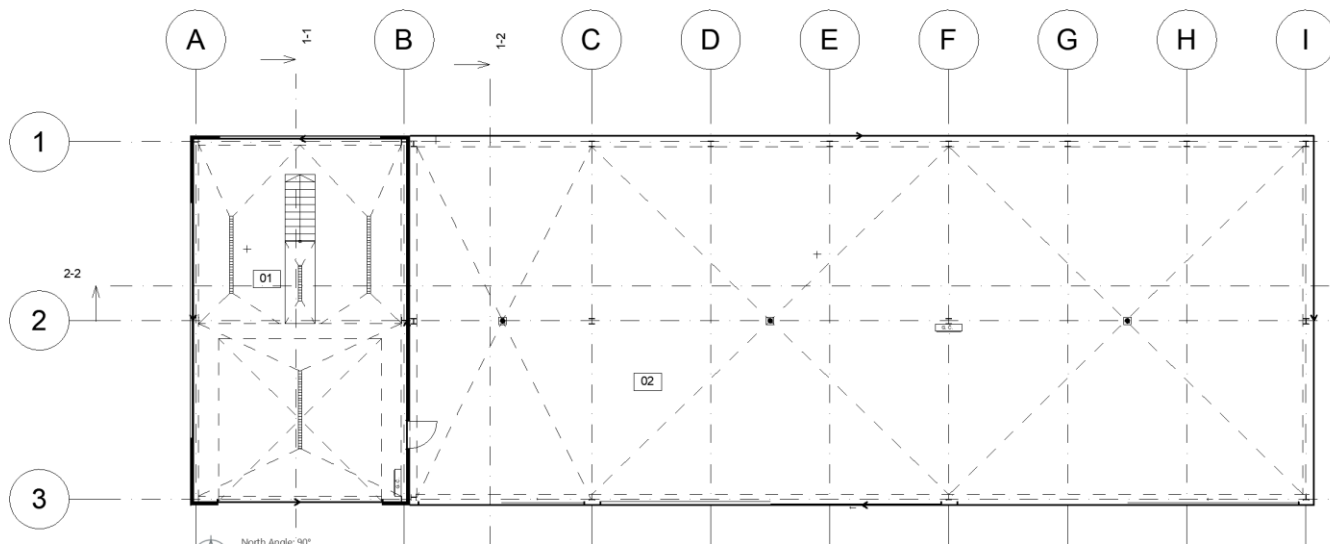
pav. 2. Pastato pagrindinio fasado išvaizda

Projekto dalis	Projekto numeris	Projekto etapas	Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., projekto projektiniai pasiūlymai	Lapas/lapų
PP	REG.2021/08/16_A	Projektiniai pasiūlymai		6/7

## 1.5 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio zonavimo sprendiniai

lentelė 3. Aukšto patalpų eksplikacija

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m <sup>2</sup> ]
01	Plovykla	75,36
02	Garažas	347,88
VISO:		423,24



pav. 3. Aukšto planas

## 1.6 Statybos poveikis aplinkai. Trečiųjų asmenų teisių užtikrinimas

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

Statybos darbai šalutinio poveikio aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms neturės. Statybos darbai vykdomi sklypo ribose.

Projektavimo sąlygų ir aplinkosaugos norminių dokumentų reikalavimai nepažeidžiami.

Gamtinių vertybių ir saugomų želdynų, augančių ne miško žemėje, sklype nėra. Statytojas statybines atliekas atiduoda jas tvarkančiai įmonei.

## 1.7 Projektinių pasiūlymų dalies brėžiniai

lentelė 4. Projekto brėžinių žiniaraštis

Brėžinio Nr.	Laida	Projekto dalis	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
1	0	PP	Situacijos schema	
2	0	PP	Sklypo planas ir suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	
3	0	PP	Aukšto planas	
4	0	PP	Statinio fasadai	
5	0	PP	Stogo planas	
6	0	PP	Pjūvis 1-1, 2-2	
7	0	PP	Vizualizacija Nr. 1	
8	0	PP	Vizualizacija Nr. 2	
9	0	PP	Vizualizacija Nr. 3	

Projekto dalis	Projekto numeris	Projekto etapas	Garažų paskirties pastato, Joninių g. 5, Kalniškių k., Kaišiadorių r., projekto projektiniai pasiūlymai	Lapas/lapų
PP	REG.2021/08/16_A	Projektiniai pasiūlymai		7/7