

UAB V PROJEKTAI. jm. kodas133307367
Miško g. 23-4 (buveinė); LT- 44313, Kaunas, Tel.8-37-244356

Projektas

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO
R. KALANTOS G. 25A KAUNE , STATYBOS PROJEKTAS**

Adresas

R. Kalantos g. 25A , Kaunas

Statytojas

UAB „Jaukuva“

Statinio kategorija

Neypatingas statinys

Projektavimo stadija

Projektiniai pasiūlymai - PP

Projekto autorius

Architektė Rūta Valatkevičienė
Kvalifikacijos atestato Nr. A763



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1		Aiškinamasis raštas	
2		Pridedami brėžiniai	

PRIDEDAMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėž. Nr.	Laida	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1	0	2018-051-PP-SP-1	Sklypo planas	
2	0	2018-051-PP-SA.B-1	Planas	
3	0	2017-051-PP-SA.B-2	Pietvakarių fasadas	
4	0	2017-051-PP-SA.B-3	Pietryčių fasadas	
5	0	2017-051-PP-SA.B-4	Šiaurės – rytų fasadas	
6	0	2017-051-PP-SA.B-5	Pietvakarių fasadas	
7	0	2017-051-PP-SA.B-6	Pjūvis 1-1	
8	0		Vizualizacija – 2 lapai	

2018	Statybai				
Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestatas Nr.	Projektuotojas		Projektas:		
	UAB V PROJEKTAI Įm.k. 133307367		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO R. KALANTOS G. 25A, KAUNE , STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	R. Valatkevičienė	2018-07	Pavadinimas	
	Arch.	A.Šileikytė	2018-07		
				PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS	Laida
					0
LT	Statytojas:		Žymuo:	2018-051-PP-PPŽ	Lapas
	UAB „JAUKUVA“				Lapų
					1
					1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Statinio pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas. Projektiniai pasiūlymai.

Statybos sklypo adresas: R. Kalantos g. 25A , Kaunas ;

Statytojas (užsakovas): UAB „Jaukuva“.

Projektuotojas : projektinių pasiūlymų rengėjas UAB V PROJEKTAI,
arch. Rūta Valatkevičienė, atest. A763

Projekto rengimo pagrindas: Projektas rengiamas vadovaujantis užsakovo patvirtinta projektavimo sutartimi ir technine užduotimi, teisės aktai ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Statinio paskirtis: Prekybos paskirties pastatas

1.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas : Komerinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas: 0.1513 ha .

Teritorija , reljefas: Sklypas lygus.

Sklypo užstatymas: Sklype pastatų nėra

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos .

Servituto teisės žemės sklype: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis)

Dangos sklype: Sklype kietų dangų nėra.

Sklype esantys želdiniai: Sklypas apžėlęs žolynais. Saugotinių želdinių nėra.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių gamybinių objektų.

1.3. Gretimybės:

Pietinė pusė – valstybinė žemė – R. Kalantos gatvė (B-2 kategorija).

Vakarų pusė – valstybinės žemės ir sklypas priklausantis UAB „Jaukuva“ ,

Šiaurinė pusė – valstybinė žemė ir sklypas R. Kalantos g. 29.

Rytinės pusė – valstybinė žemė

	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Įm.k. 133307367			Projektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO R. KALANTOS G. 25 , KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	R. Valatkevičienė	2018-07	Pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
	Arch.	A. Šileikytė	2018-07			
LT	Statytojas: UAB „JAUKUVA“			Žymuo: 2018-051-PP-SA.AR	Lapas 1	Lapų 4

2. PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

Sklype projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas.

Pastatas projektuojamas nuomai. Konkretizuojant veiklos pobūdį, turi būti atskirai parengti projektai pagal technologinį pagrindimą.

2.1. Sklypas.

Projektuojama pagal esamą susiformavusią R.Kalantos gatvės statybos liniją. Sklype vieta projektuojamam pastatui parinkta, išlaikant 9,70m atstumą nuo šiuo metu gretimame sklype vakarų pusėje statomo administracinės paskirties pastato ir nepažeidžiant priešgaisrinių reikalavimų. Gretimame sklype rytų pusėje – esama automatinė savitarnos degalinė. Pastatas nuo degalinės kolonėlių projektuojamas, išlaikant 42,50m atstumą (pagal LRV Nutarimą Nr.343 VIII p.33 kitos paskirties pastatų sienų artimiausių taškų, kai pastatai yra I–III atsparumo ugniai, – 15 metrų),

Dėl neišlaikomų norminių atstumų nuo sklypo ribos gauti sutikimai:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus sutikimas statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai 2018-06-01, Nr. 8ST-352-(14.8.5.).
2. Kaimyninio sklypo, adresu R. Kalantos g. 25, dėl kietų dangų klojimo prie sklypo ribos neišlaikant normatyvinio atstumo.

Į sklypą įvažiuojama per esamą įvažiavimą, kuris yra bendras su sklypu R. Kalantos g. 25. Įvažis į sklypą R.Kalantos 25 pagal gautą statybą leidžiantį dokumentą naikinama dėl gatvės B1 kategorijos reikalavimų bei naujai pasodintų gatvės želdinių – liepų. Kietos įvažos dangos projektuojamos pasirašant infrastruktūros sutartį su Kauno miesto sav. Miesto tvarkymo skyriumi. Sklype įregistruotas servitutas – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, plotas 0,0197 ha) iki žemės sklypo R. Kalantos g.29. Servituto vieta sklype koreguojama, siekiant optimaliai išdėstyti reikiamas automobilių stovėjimo vietas sklype. Pravažiavimas per sklypą išlieka, o nežymūs pakeitimai nepablogins patekimo į žemės sklypą R.Kalantos 29.

Projektuojamos dangos.

Sklype prie pastato projektuojamos betono trinkelėlių dangos šaligatviams ir važiuojamai daliai.

Želdiniai .

Sklype numatoma palikti 10 % žaliojo ploto.

Automobilių poreikio nustatymas.

Automobilių stovėjimo vietų poreikiai nustatomi pagal STR. 2.06.04:2014 :Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. „Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. gruodžio 22 d. Nr. D1-1059 redakcija 30 lentelė p. 4, 7,12). Pagal projektuojamo pastato patalpų funkcijas ir plotus prekybos paskirtis pastatui reikalinga 15 vietų mašinų parkavimui. Prie pastato yra viso numatyta 15 vietų mašinų parkavimui. Arčiausiai prie įėjimo į pastato numatoma 1 vieta parkavimui žmonėms su negalia. Sklype išdėstytų automobilių stovėjimo vietų skaičius pakankamas, už sklypo ribų parkavimas nenumatomas.

2.2. Architektūra

Naujai statomas prekybos paskirties pastatas projektuojamas vieno aukšto .

Pastato erdvinė planinė struktūra – du stačiakampio plano formos tūriai.

Pastato aukštis – 7.70 m nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio. Pastate projektuojamos dvi pagrindinės erdvės – prekybos salė ir didmeninės prekybos salė, kurioje išskirtos dvi zonos – prekybos ir pagalbinė zona. Numatoma administracinė patalpa, sanmazgai, katilinė, buitinės.

Pastatų išorės sienos projektuojamos iš stiklo - aliuminio konstrukcijų ir iš sandwich plokščių.

Ant pastato numatoma vieta reklamai. Stogas su minimaliu nuolydžiu. Stogo danga – hidroizoliacinė stogo pilydoma danga.

	Lapas	Lapų	Laida
2018-051-PP-SA.AR	2	3	0

2.3. BENDRIEJI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	ha	0.1513	
2.	Užstatymo plotas	m ²	746.00	
3.	Apželdintas sklypo plotas	m ²	160.00 (10,5 %)	
4.	Kietų dangų plotas (sklypo ribose)	m ²	607.00	
5.	Sklypo užstatymo tankumas	%	49	
6.	Užstatymo intensyvumas	%	47	
7.	Automobilių parkavimo kiekis	vnt.	15 vietų	t.sk. 1 vieta ŽN.
II. PASTATAS				
1.	Bendras plotas	m ²	718.57	
2.	Pagrindinis plotas		691.45	
3.	Pagalbinis plotas		27.12	
4.	Pastato tūris	m ³	4520.00	
5.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
6.	Pastato aukštis	m	7.70	

2.4. NEJĖGALIŪJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Prekybos paskirties pastatas ir žemės sklypo teritorija pilnai pritaikyta judėjimui žmonėms su negalia pagal galiojančius teisės aktus. Sklype suprojektuotos kietos dangos lygiu paviršiumi. Šaligatvių ir važiuojamosios dalies susikirtimuose kelio bortai sulyginami su kelio danga, pritaikant pėsčiųjų su vežimėliais bei neįgaliųjų specialiesiems poreikiams. Neįgaliųjų automobiliams numatyta 1 vieta arčiausiai prie įėjimo į pastatą.

Pastate yra sanmazgas pritaikytas žmogėms su negalia (buitinių poreikių ir poilsio patalpoje).

2.5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Mechaninis patvarumas ir pastovumas. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Gaisrinė sauga. Projektas paruoštas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo". Projekte vadovujamasi patvirtintais Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais. Pastatui rengiama gaisrinės saugos projekto dalis.

2018-051-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

SKLYPO PLANAS M 1:500

Toponuotraukos pilnumas suderintas sekanciose organizacijose

Nr.	Organizacijos pavadinimas	Vardas, pavardė	Data	Parašas
1.	AB "ESO"	Ramūnas Kazlauskas	2017.11.21	Parašas
2.	UAB "Kauno gatvių apšvietimas"	Rolandas Svideračiūsis	2017.11.21	Parašas
3.	Miesto planavimo ir architektūros skyrius	Arvydas Augutis	2017.11.23	Parašas
4.	AB "Kauno energija"	Lilijana Venckutoniėnė	2017.11.21	Parašas
5.	AB "Kauno Autobusas"	Algimantas Izidorius Jeruševičius	2017.11.21	Parašas
6.	"TELIA LIETUVA" AB	Vytautas Razutis	2017.11.23	Parašas
7.	UAB "Kauno vandenys"	Gaiva Valatkiėnė	2017.11.21	Parašas

SKLYPO EKSPLIKACIJA

Nr.	Aprašymas	Kiekis
1	Žemės sklypo plotas	0.1513 ha
2	Pastato užstatymo plotas	746.00 m ²
3	Apželdintas žemės plotas	160.00 m ² (10.5 %)
4	Betono trinkelų dangos plotas	607.00 m ²
5	Betono trinkelų dangos plotas už sklypo ribų	552.00 m ²
6	Užstatymo tankumas	49 %
7	Užstatymo intensyvumas	47 %
8	Sklype mašinų parkavimo vietų	15 vnt. (t.sk. 1 vieta Ž/N)

STATINIO BENDRI DUOMENYS

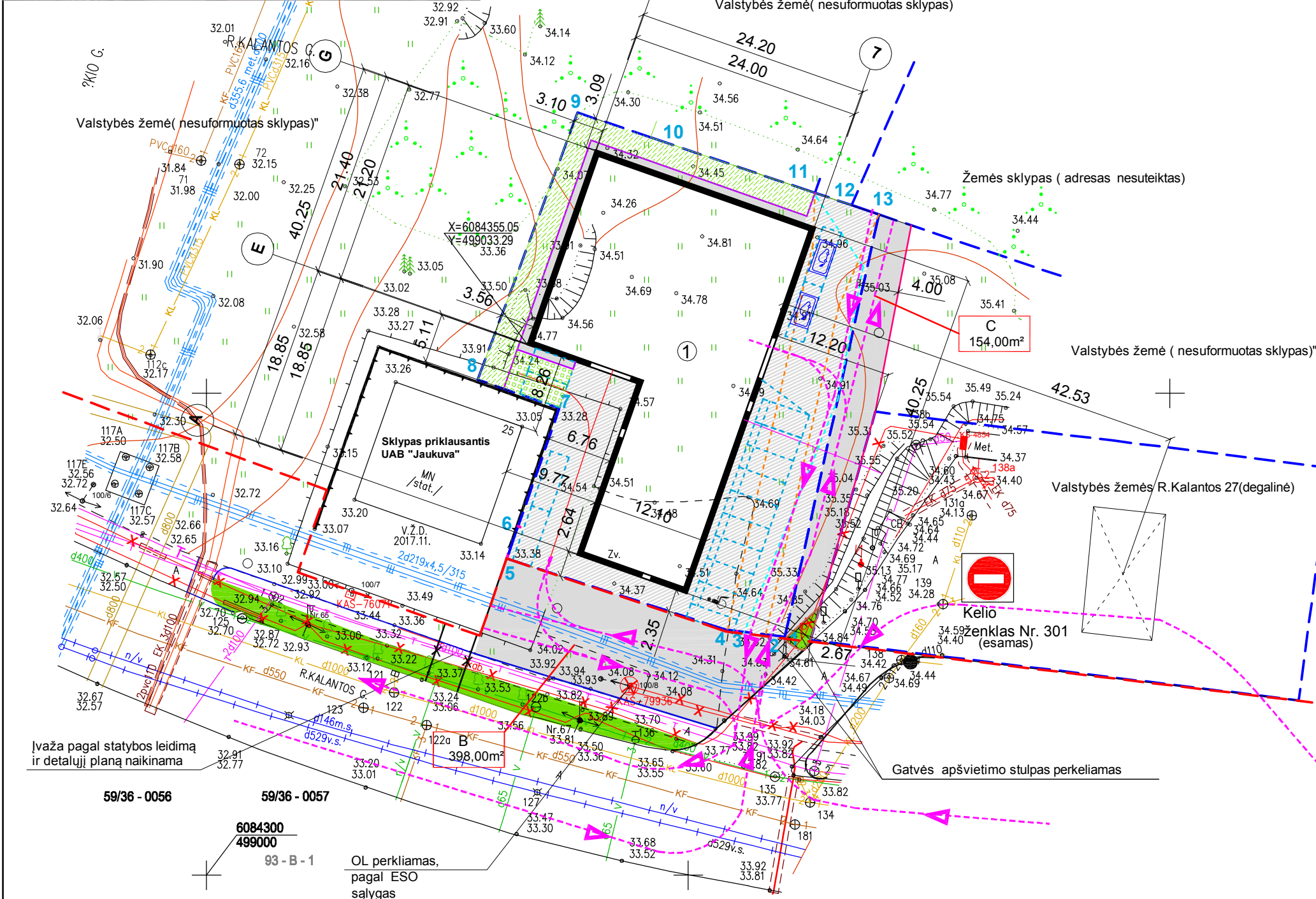
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1	Bendras plotas	718.57 m ²
2	Pagrindinis plotas	691.45 m ²
3	Pagalbinis plotas	27.12 m ²
4	Pastato tūris	4520.00 m ³
5	Aukštų skaičius	1
6	Pastato aukštis	7.70 m
7	Pastato ugniaatsparumas	II

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas
1	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas

PASTABA:

- Gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus sutikimas statyti statinius žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai Nr. 8ST-352-(14.8.5.); 2018-06-01 d.
- Gautas sutikimas kaimyninio sklypo R. Kalantos g. 25 savininkų dėl kietų dangų klojimo neišlaikant normatyvinio atstumo iki sklypo ribos 2018-05-15.
- Projektuojama įvažė į žemės sklypus R. Kalantos g.25 ir R.Kalantos 25A gatvės raudonųjų linijų ribose (įvažė „B“). Įvažė „C“, įrengiama valstybinėje žemėje, kur nesuformuoti žemės sklypai Projektuojamas (koreguojamas) įvažė į žemės sklypą (adresas nesuteiktas) . Pravažiavimas išplečiamas , sutvarkant žemės plotą tarp sklypų R.Kalantos g. 25A ir R.Kalantos g.27.Kelio ženklai įrengiami atlikus techninį projektą.

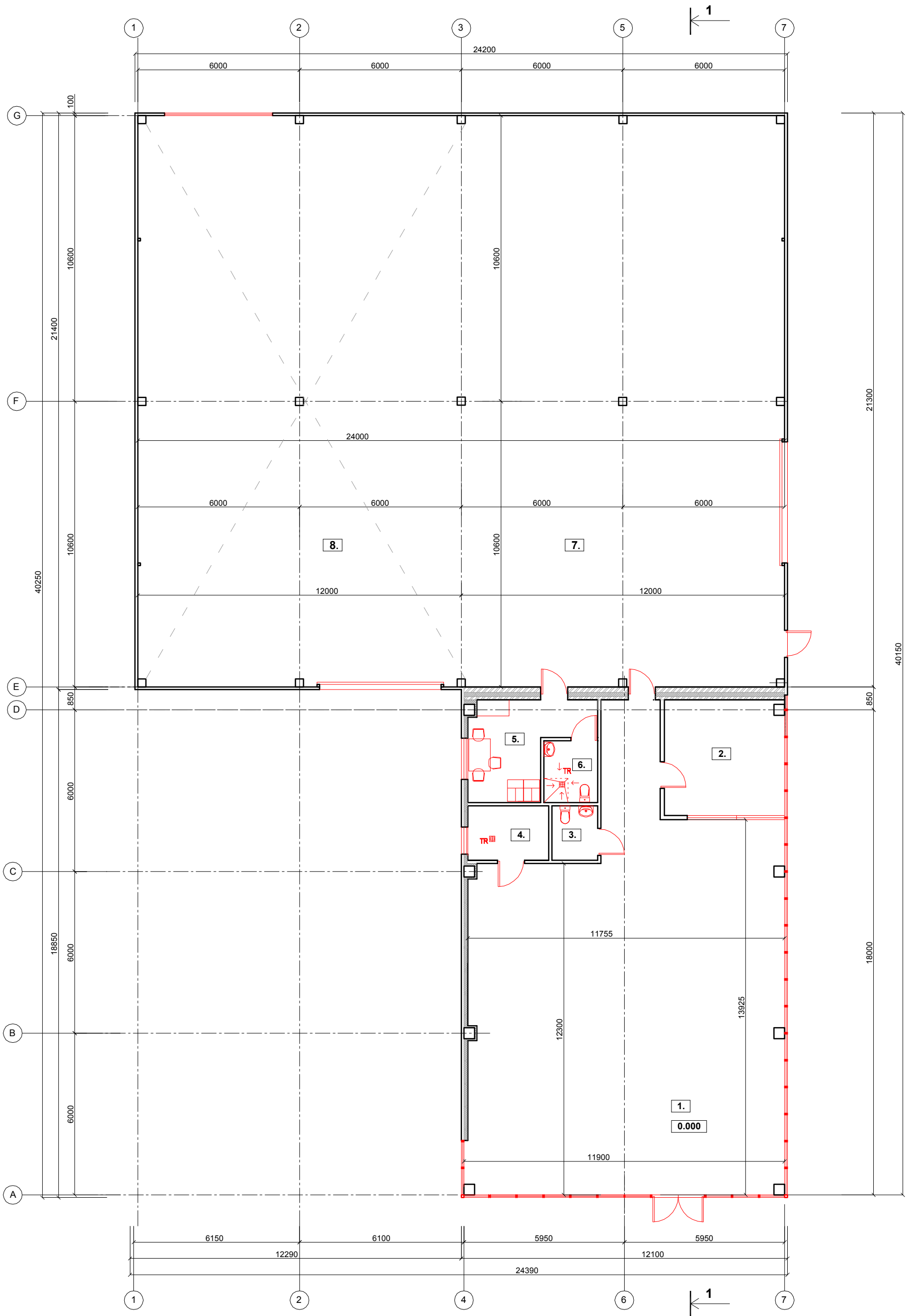


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Sklypų ribos
	Gatvės ribos
	Projektuojamas pastatas
	Statybos linija (gatvės)
	Eismo kryptys
	Pravažiavimas per sklypą (registruotas)
	Pravažiavimas per sklypą (keičiamas)
	Betoninių trinkelų danga sklype
	Betono trinkelų danga (projekt. gatvės zonoje už sklypo ribų pagal sutartį)
	Veja sklype projektuojama
	Sutvirtinta veja
	Esama veja už sklypo ribų
	Mašinų parkavimo vietos

Objektas:	171117jki1_t	R.Kalantos g.25a, Kaunas		
Koordinatių sistema –	LKS-94	Aukščių sistema –LAS07		
J.Kučiausko i.i.	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-238			A.V.
	Vardas Pavarde	Parašas	Data	
	J.Kučiauskas		2017 11	
0	2018			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	Projektuotojas	Projektas		
	UAB V PROJEKTAI Įm. k. 133307367	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO R. KALANTOS G. 25A, KAUNE , STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	R. VALATKEVI ČIENĖ	2018-07	Brėžinys
	Arch.	A.ŠILEIKYTĖ	2018-07	SKLYPO PLANAS M 1:500
	Arch.	E. BARANAUSKIENĖ	2018-07	
LT	Statytojas	UAB "JAUKUVA"		Žymuo
				2018-051-PP-SP-B-1
		Lapas	Lapų	
		1	1	

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

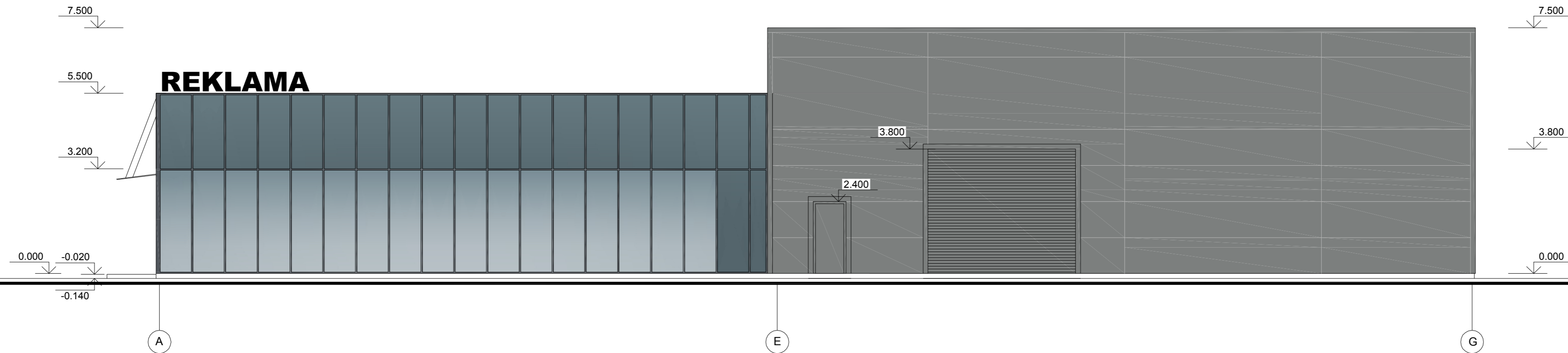


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sandwich tipo sieninės plokštės - 100 mm
	Sandwich tipo sieninės plokštė - 100 mm Mineralinė vata ant metalinio karkaso
	Keraminių blokelių mūras - 200 mm
	Keraminių blokelių mūras - 120 mm Mineralinė vata
	Plytų mūro arba blokelių pertvaros 120 mm

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plošas, m²
1.	Prekybos salė	164.80 m²
2.	Administracinė patalpa	19.15 m²
3.	Sanmazgas	3.42 m²
4.	Katlinė	6.04 m²
5.	Buitinės patalpos (Persirengimo-pavalgymo)	13.06 m²
6.	Sanmazgas (pritaikytas Ž/N)	4.60 m²
7.	Didmeninės prekybos salės zona	257.50 m²
8.	Didmeninės prekybos salės pagalbinė zona	250.00 m²
Viso ploto:		718.57 m²

Atestato Nr.		Projektuojantis		Projektas		Laiškas	
UAB V PROJEKTAI [m. k. 133307367]		R. Valatkevičienė		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO R. KALANTOS G. 25A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		Laiškas	
Arch. A. Šileikytė		2018-07		Braštas		0	
Arch. E. Baranauskienė		2018-07		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Lapas	
Statytojas		UAB "JAUKUVA"		Zymuo		Lapų	
LT		UAB "JAUKUVA"		2017-051-PP-SA-B-1		1 1	

PIETRYČIŲ FASADAS M 1:100



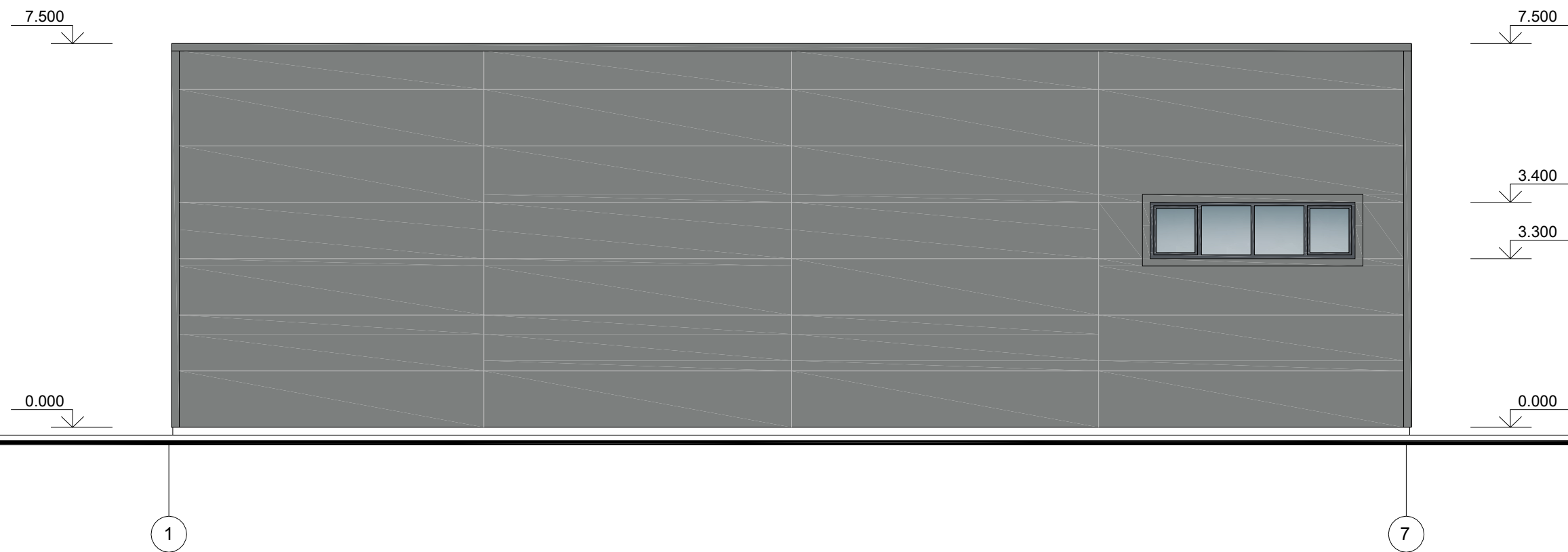
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



- Aluminio konstrukcija su stiklu
- Aluminio konstrukcija su patamsintu stiklu
- Sandwich tipo plokštės

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Jm. k. 133307367			Projektas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO R. KALANTOS G. 25A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS			
	Proj. autorė	R. Valatkevičienė	2018-07	Brėžinys	PIETRYČIŲ FASADAS M 1:100	Laida	
	Arch.	A. Šileikytė	2018-07				0
Arch.	E. Baranauskienė	2018-07	2018-07				
LT	Statytojas	UAB "JAUKUVA "		Žymuo	2018-051-PP-SA.B-3	Lapas 1	Lapų 1

ŠIAURĖS - RYTŲ FASADAS M 1:100



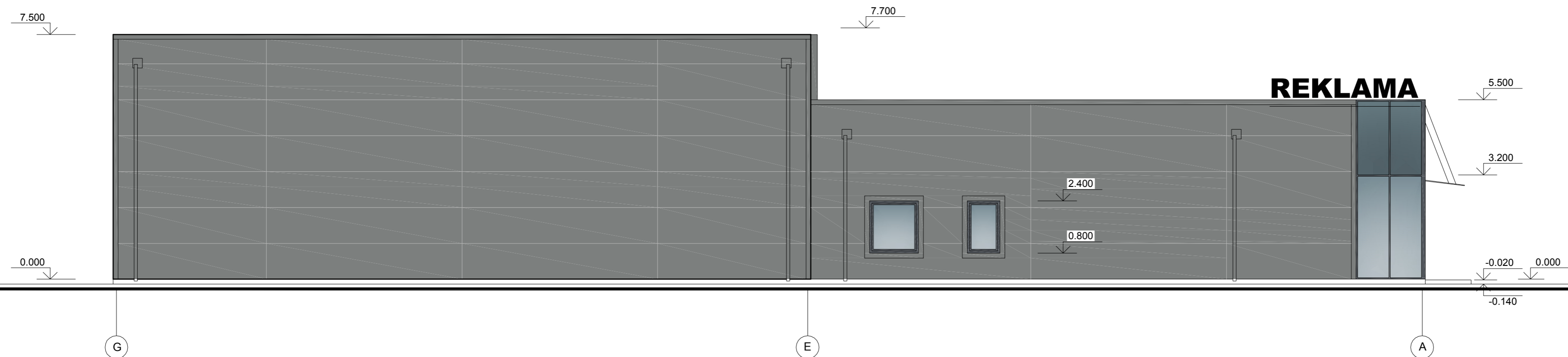
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



- Aluminio konstrukcija su stiklu
- Aluminio konstrukcija su patamsintu stiklu
- Sandwich tipo plokštės

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Įm. k. 133307367				Projektas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO R. KALANTOS G. 25A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorė	R. Valatkevičienė		2018-07	Brėžinys ŠIAURĖS - RYTŲ FASADAS M 1:100	Laida	0
Arch.	A. Šileikytė		2018-07	Lapas		Lapų	
Arch.	E. Baranauskienė		2018-07				
LT	Statytojas UAB "JAUKUVA"				Žymuo 2018-051-PP-SA.B-4	1	1

PIETVAKARIŲ FASADAS M 1:100



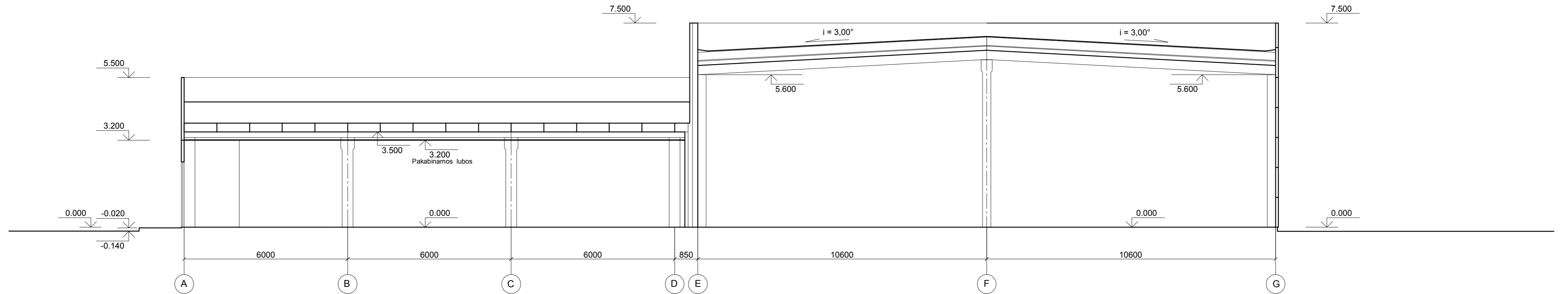
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



- Aliuminio konstrukcija su stiklu
- Aliuminio konstrukcija su patamsintu stiklu
- Sandwich tipo plokštės

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Jm. k. 133307367			Projektas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO R. KALANTOS G. 25A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorė	R. Valatkevičienė	2018-07	Brežinys PIETVAKARIŲ FASADAS M 1:100	Laida 0	
Arch.	A. Šileikytė	2018-07				
Arch.	E. Baranauskienė	2018-07				
LT	Statytojas UAB "JAUKUVA "	Žymuo 2018-051-PP-SA.B-5	Lapas 1	Lapų 1		

PJŪVIS 1-1 M 1:100



Atestato Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Jm. k. 133307367			Projektas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO R. KALANTOS G. 25A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS				
	Proj. autorė	R. Valatkevičienė		2018-07	Brežinys PJŪVIS 1-1 M 1:100	Laida 0		
Arch.	A. Šileikytė		2018-07					
Arch.	E. Baranauskienė		2018-07					
LT	Statytojas	UAB "JAUKUVA "			Žymuo	2018-051-PP-SA.B-6	Lapas 1	Lapų 1