

Siesrauto g. 9, Panevėžys  
Įm. k. 3000 08249  
Tel. 8 687 82958  
El.p. gaprojektai@yahoo.com

**STATINIO PROJEKTO  
PAVADINIMAS:**

Prekybos ir paslaugų paskirties pastato Rasos g.1,  
Kėdainiuose statybos projektas

**STATYTOJAS  
(UŽSAKOVAS):**

UAB „Baltisches haus“

**STATINIO  
KATEGORIJA:**

Ypatingasis statinys

**STATYBOS  
RŪŠIS:**

Nauja statyba

**STADIJA:**

Projektiniai pasiūlymai

**Projekto vadovas:**

G. Aleliūnas  
Atestato Nr. A1149






**Projekto dalies  
vadovas:**

G. Aleliūnas  
Atestato Nr. A1149



Dokumento žymuo	Lapo Nr.	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	
	1	1	Antraštinis lapas	
Ž	2	1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
	3-4	2	Aiškinamasis raštas	
	5	1	Situacijos schema M 1:2000	
	6	1	Sklypo planas M 1:500	
	7	1	Pirmo aukšto planas M 1:500	
	8	1	Pagrindinis fasadas tarp ašių 1-6 M 1:100	
	9	1	Šiaurinis fasadas tarp ašių A-G M 1:100	
	10	1	Vakarinis fasadas tarp ašių 6-1 M 1:100	
	11	1	Pietinis fasadas tarp ašių G-A M 1:100	
	12	1	Vaizdas nuo Rasos gatvės	

Atestato Nr.		UAB "GA PROJEKTAI" Į.k. 300008249 Tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			Prekybos ir paslaugų paskirties pastato Rasos g.1, Kėdainiuose statybos projektas			
A1149	PV	G. Aleliūnas		2021	Dokumentų sudėties žiniaraštis		Laida	
A1149	PDV	G. Aleliūnas		2021			0	
Etapas	UAB "Baltisches haus"				GA 21-01-15 -PP-Ž		Lapas	Lapų
PP							1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas prekybos ir paslaugų paskirties pastatas Rasos g.1, Kėdainiuose. Projektuojama vadovaujantis patvirtinta užsakovo užduotimi, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos architektūros ir urbanistikos skyriaus išduotais specialiaisiais architektūros reikalavimais ir 2008 m. rengtu „UAB „Baltisches Haus komercinės paskirties žemės sklypų Rasos g.1 ir 3, Kėdainiuose, sujungimo į vieną ir padidinimo laisva valstybine žeme detaliuoju planu“.

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1.1. BENDRA INFORMACIJA

- 1.1.1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos ir paslaugų paskirties pastato Rasos g.1, Kėdainiuose statybos projektas.
- 1.1.2. Statytojas (užsakovas): UAB „Baltisches haus“.
- 1.1.3. Statybos rūšis: nauja statyba.
- 1.1.4. Statinio kategorija: ypatingas statinys.
- 1.1.5. Statinio projekto rengimo etapas: projektiniai pasiūlymai.
- 1.1.6. Statinio paskirtys: negyvenamoji, 7.3. prekybos paskirties pastatas.

#### 1.2. ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

- 1.2.1. Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5333/0028:404 Panevėžio m.k.v.
- 1.2.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- 1.2.3. Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
- 1.2.4. Žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>: 10800.00.
- 1.2.5. Žemės sklypo užstatymo plotas, m<sup>2</sup>: 1700.00.
- 1.2.6. Žemės sklypo užstatymo tankis, %: 15,74.
- 1.2.7. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %: 15,35.
- 1.2.8. Želdynų plotas, m<sup>2</sup>: 5705.00.
- 1.2.9. Želdynų plotas, %: 52,82.
- 1.2.10. Nuosavybės teisė: UAB „Baltisches haus“.

#### 1.3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

- 1.3.1. Pagrindinė naudojimo paskirtis: negyvenamoji, Prekybos ir paslaugų paskirties pastatas (maisto prekių parduotuvė ir nuomojamos patalpos).
- 1.3.2. Statinių skaičius: 1.
- 1.3.3. Projektuojamo pastato užstatymo plotas, m<sup>2</sup>: 1700,00.
- 1.3.4. Projektuojamo pastato bendras plotas, m<sup>2</sup>: 1658,00.
- 1.3.5. Projektuojamo pastato naudingas plotas, m<sup>2</sup>: 1658,00.
- 1.3.6. Projektuojamo pastato tūris, m<sup>3</sup>: 11900,00.
- 1.3.7. Projektuojamo pastato aukštų skaičius, vnt.:1.
- 1.3.8. Projektuojamo pastato aukštis, m.: 7.00.
- 1.3.9. Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė: A++.
- 1.3.10. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.: 64.
- 1.3.11. Tame tarpe žmonėms su negalia, vnt.: 3, elektromobiliui vnt.:1.
- 1.3.12. Automobilių stovėjimo aikštelė: nesudėtingas II grupės statinys.

### 2. PASTATO SKLYPAS

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 10800.00 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Projektuojamas žemės sklypas pastatais neužstatytas ir ribojamas iš rytinės pusės Rasos gatve iš kitų pusių vidinėmis mikrorajono gatvėmis.

Sklypo pietinėje dalyje, projektuojamas prekybos ir paslaugų paskirties pastatas. Statinys – vieno aukšto. Pagrindinis įėjimas į projektuojamą prekybos ir paslaugų paskirties pastatą planuojamas rytinėje pusėje. Prekės pristatomos iš sklypo vakarinės pusės, šioje vietoje planuojama rampa prekių priėmimui. Žemės sklypo rytinėje pusėje suprojektuota 64 vietų automobilių stovėjimo aikštelė: nesudėtingas II grupės statinys. Įvažiavimai į sklypo teritoriją numatyti du iš Rasos gatvės ir Mindaugo gatvės tęsinio. Laisvoje nuo

pastatų teritorijoje suprojektuoti želdynai, pėsčiųjų takai su naktiniu apšvietimu, mažosios architektūros elementai. Šiaurinėje sklypo pusėje esantis pėsčiųjų takas perklojamas nauja trinkelė danga.

### 3. PASTATO PLANAI

Užsakovo pageidavimu ir pagal projektavimo užduotį, pastate suprojektuota 1031 m<sup>2</sup> prekybos salė su komerciniais plotais, pagalbinės - sandėliavimo patalpos. Projektuojamajame pastate numatomos komercinės nuomojamos patalpos, kuriose įsikurs gėlių salonas, kavinė ir nedidelė krautuvėlė. Pastatas suprojektuotas pagal užsakovo pateiktas schemas ir eskizus.

### 4. SUSISIEKIMO PLANAVIMO SPRENDINIAI

Susisiekimo planavimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr.D1-533.

Planuojamojoje teritorijoje planuojami įrengti du nauji įvažiavimai, vienas iš Rasos gatvės ir vienas iš Mindaugo gatvės tęsinio. Pagal pietinę sklypo dalį planuojama nauja 6 m pločio gatvė, su šešiomis automobilių stovėjimo vietomis, jungianti Rasos ir sklypo vakarinėje pusėje esančią gatvę.

Automobilių minimalus stovėjimo vietų skaičius nustatomas STR 2.06.04:2014, "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. 5.2. Prekybos centrai - 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Pagal šį punktą reikalinga įrengti 35 automobilių stovėjimo vietos, viso sklypo ribose naujai įrengiamos 64 naujos automobilių stovėjimo vietos, 3 iš jų žmonėms su negalia, 3 šeimos vietos ir 1 vieta elektromobiliams.

### 5. SKLYPO ŽELDYNAI, REKREACIJA

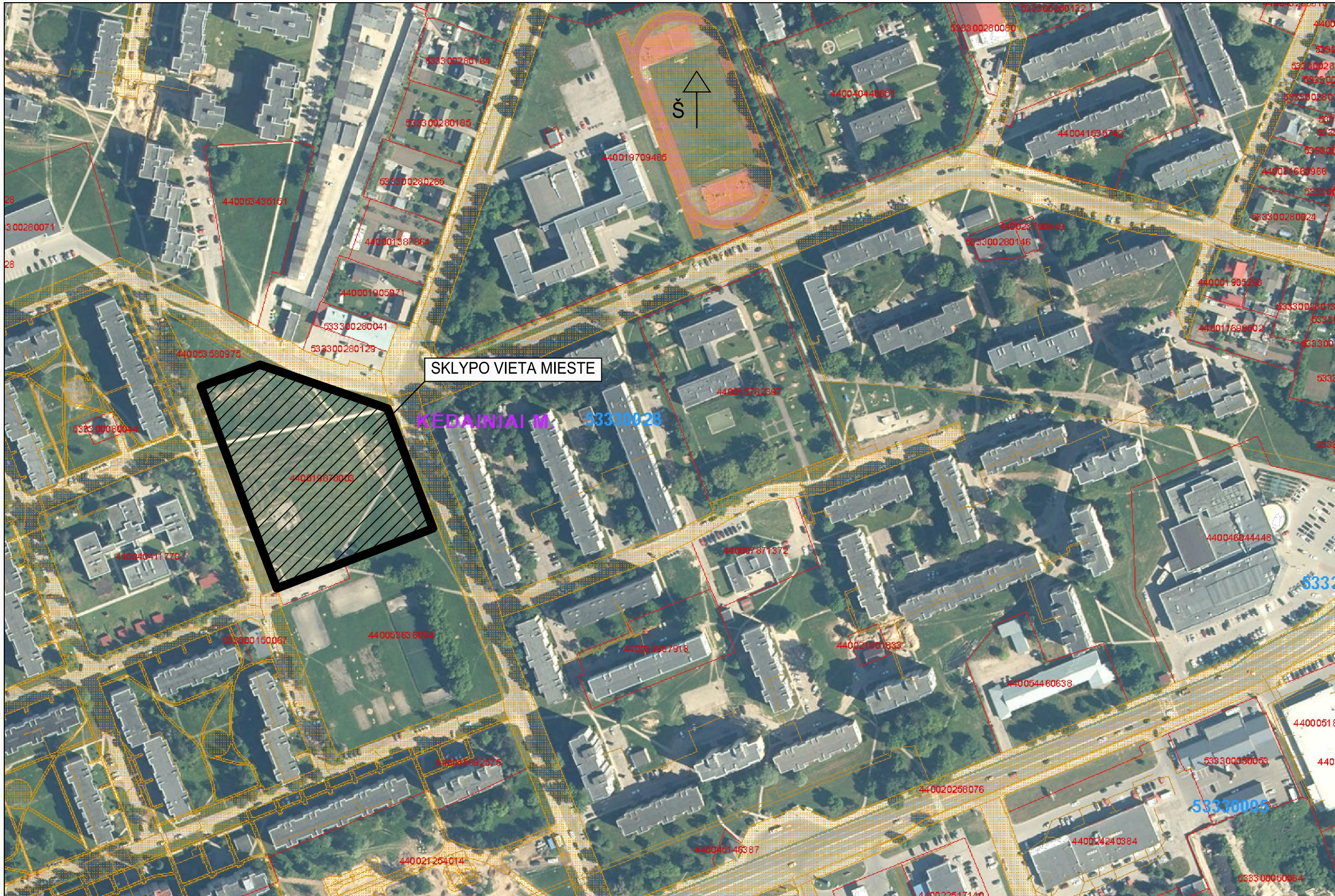
Visi sklype esantys saugomi želdiniai išsaugomi. Žemės sklypo centrinėje dalyje įrengiama veja su pėsčiųjų takais, apšvietimu, suoliukais, rampos triukšmą slopinanti sienelė apželdinama vijokliniais augalais. Pagal projektuojamo pastato pietinį ir vakarinį fasadą planuojamos sodinti medžių juostos, pagal šiaurinį fasadą planuojama sodinti medžių grupė.


Želdynų plotas turi būti ne mažesnis už nurodytą Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše t. y.-10% (projekte 5705 m<sup>2</sup> - %52,82).

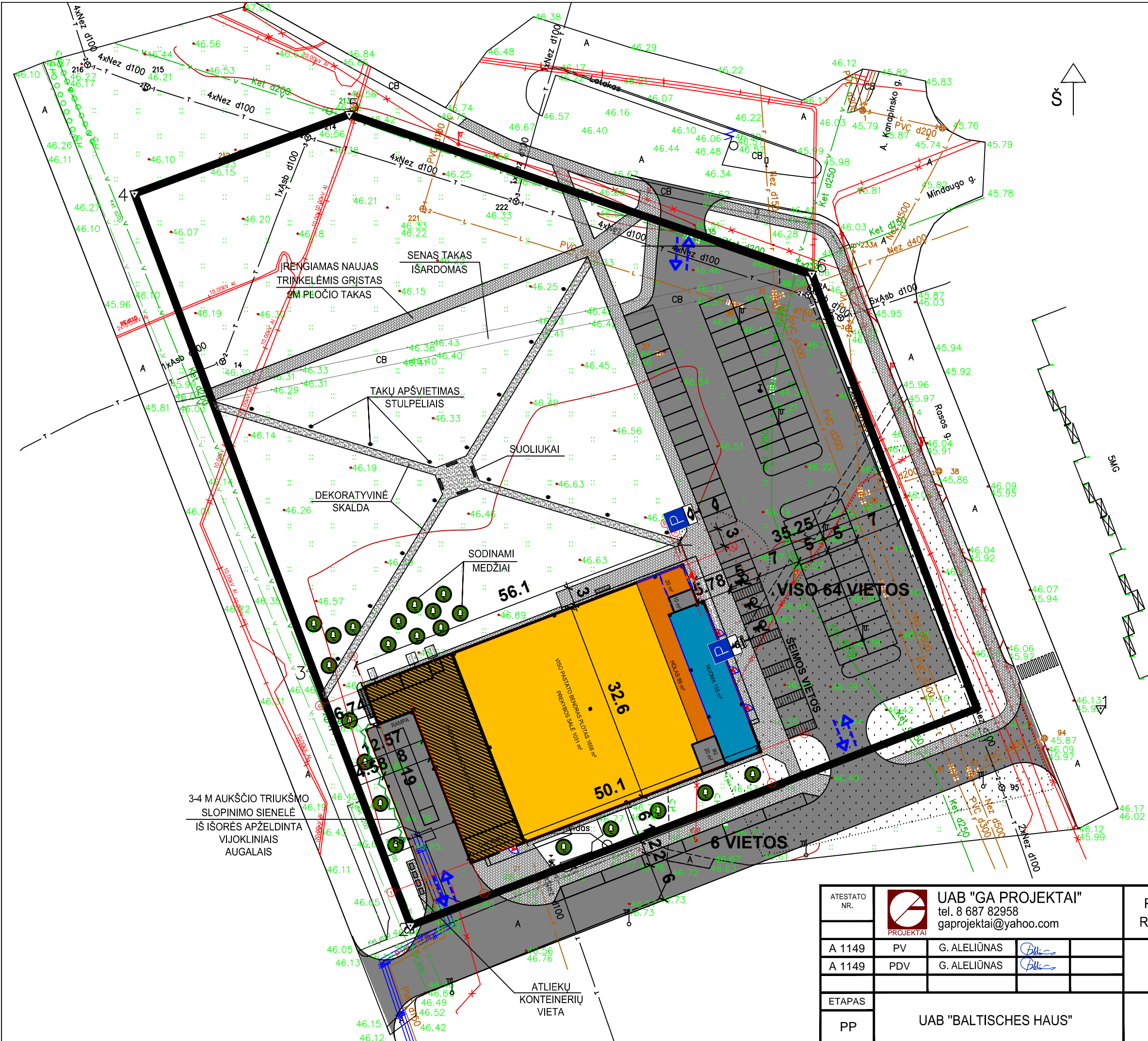
Proj. Vad.



G. Aleliūnas



ATESTATO NR.	 <b>UAB "GA PROJEKTAI"</b> tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RASOS G.1, KĖDAINIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS	<i>G. Aleliūnas</i>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SITUACIJOS SCEMA M 1:2000	
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS	<i>G. Aleliūnas</i>	LAIDA 0	
ETAPAS	UAB "BALTIŠCHES HAUS"			LAPAS	LAPŲ
PP	21-01-19-PP-SP-1			1	1






EKSPLIKACIJA:

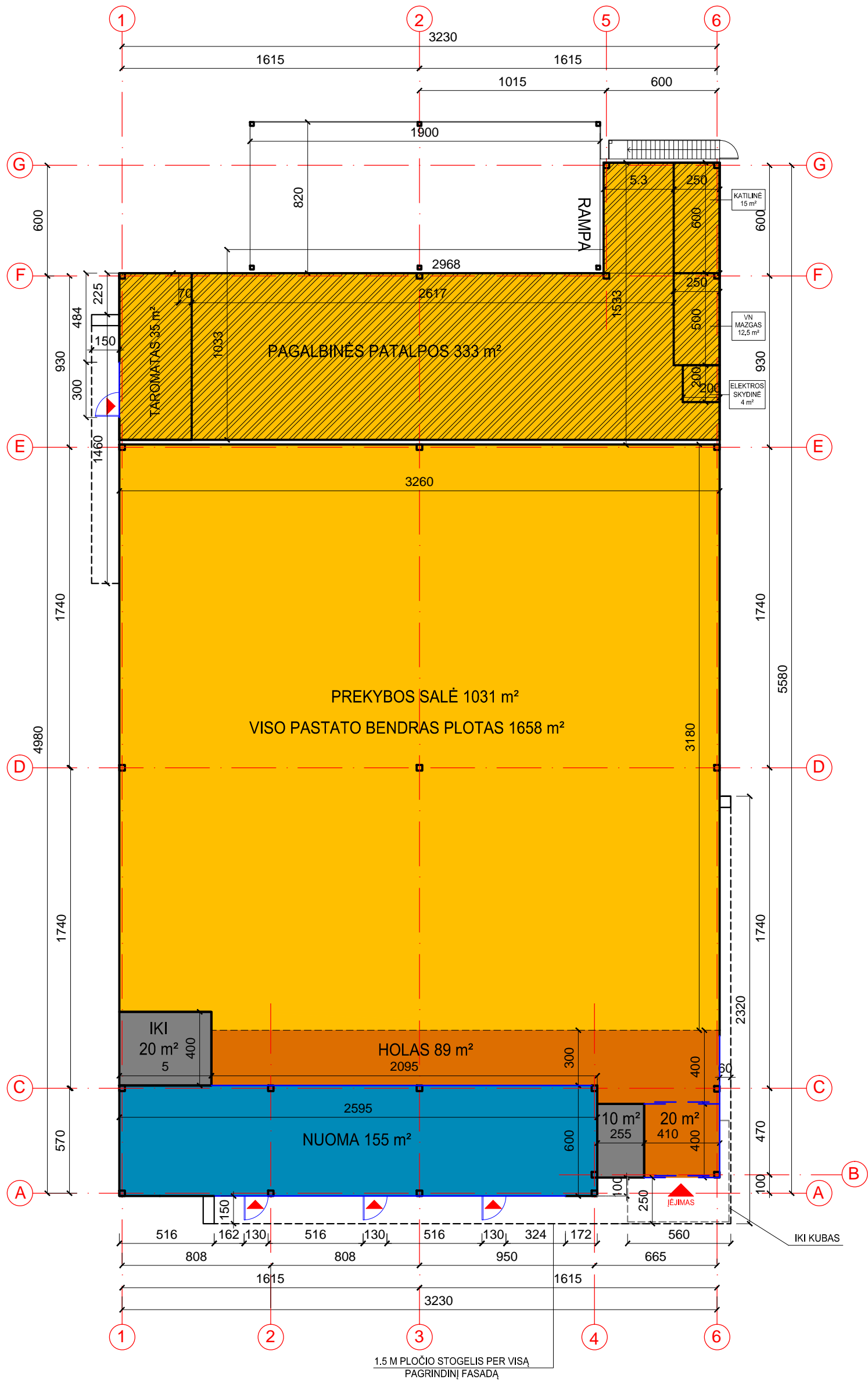
① - PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASTATAS


**TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI**

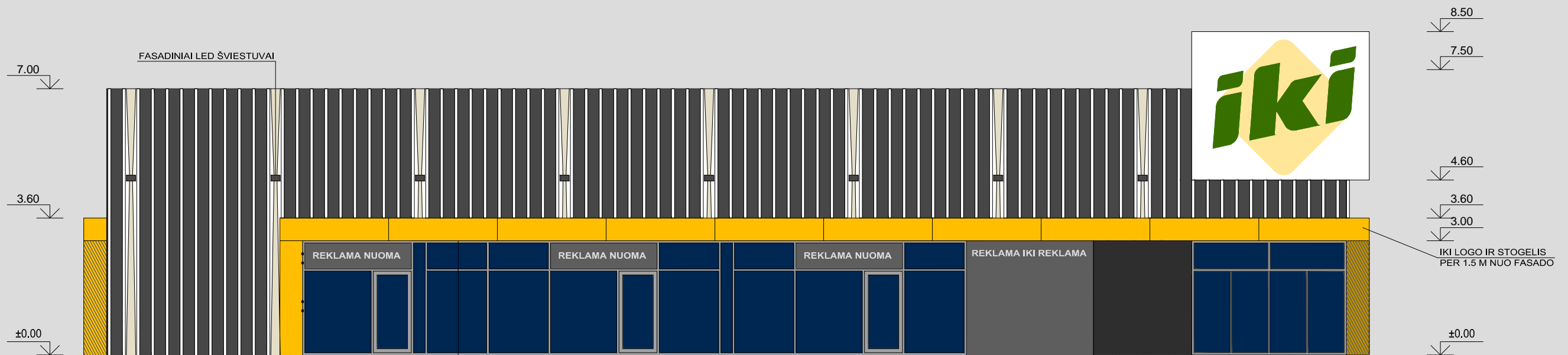
Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis
<b>1</b>	<b>I. SKLYPAS</b>		
1.1.	Sklypo plotas	ha	1.0800
1.2.	Sklypo užstatymas	m <sup>2</sup>	1700.00
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	15.35
1.4.	Statinių užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	1700.00
1.5.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m <sup>2</sup>	5705.52
1.6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	64
1.7.	Sanitarinės (apsaugos zonos) plotis	m	20
1.8.	Sklypo užstatymo tankumas	%	15.74
<b>2</b>	<b>II. PASTATAI</b>		
<b>2.1</b>	<b>Prekybos ir paslaugų paskirties pastatas (projektuojamas)</b>		
2.1.1.	Pastato paskirties rodikliai		
2.1.2.	Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	1658.00
2.1.3.	Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	1658.00
2.1.4.	Prekybos salės plotas	m <sup>2</sup>	1031.00
2.1.5.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	11900.00
2.1.6.	Aukštų skaičius	vnt.	1
2.1.7.	Pastato aukštis	m	7.00
2.1.8.	Energinio naudingumo klasė		A++

3-4 M AUKŠČIO TRIUKŠMO SLOPINIMO SIENĖLĖ IŠ IŠORĖS APŽELDINTA VIJOKLINIAIS AUGALAIS

ATESTATO NR.		<b>UAB "GA PROJEKTAI"</b> tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com	<b>PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RASOS G.1, KĖDAINIUOSE STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI <b>SKLYPO PLANAS M 1:500</b>	
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS			
ETAPAS	PP		UAB "BALTIŠCHES HAUS"		
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



ATESTATO NR.	 <b>UAB "GA PROJEKTAI"</b> tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				Statinys: PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RASOS G.1, KĖDAINIUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinys: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	LAIKA	
ATP 1149	TPV	G. ALELIŪNAS	<i>[Signature]</i>	2021.02.		0	
ATP 1149	ARCH.	G. ALELIŪNAS	<i>[Signature]</i>	2021.02.			
ETAPAS	Statytojas: UAB "BALTIŠCHES HAUS"				Indeksas: 21-01-15-PP-A. B-1	LAPAS	LAPŲ
PP						1	1



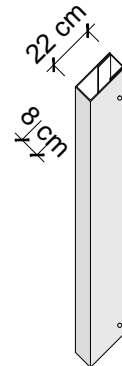
ŠVIEČIANČIOS LED JUOSTOS  
STOGELIO APAČIOJE

1

6



LAMELIŲ DANGOS PAVYZDŽIAI

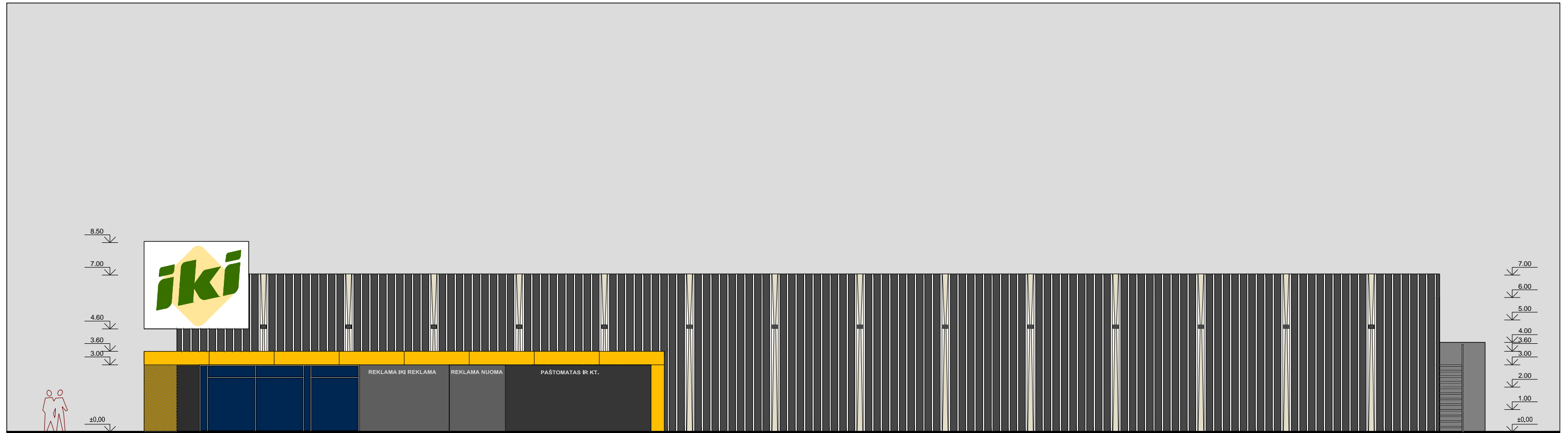


LAMELĖS 6 MM SKARDOS LANKSTINYS,  
SPALVA - BLIZGI METALO,  
ATSTUMAI TARP LAMELIŲ 30 CM

- DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024,
- DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024, APDAILINTOS PASVIRUSIOMIS LAMELĖMIS, SPALVA - BLIZGI METALO.
- DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024, APDAILINTOS 60 CM PLOČIO PLIENO KASETĖMIS, SPALVA SPALVA RAL 7024.
- STOGELIS ATITRAUKTAS NUO FASADO 1.5 M, HPL PLOKŠTĖ SPALVA GELTONA GENTAS 3127.
- IKI REKLAMA ATITRAUKTA NUO FASADO 1.5 M.






ATESTATO NR.		<b>UAB "GA PROJEKTAI"</b> tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			Statybos: PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RASOS G.1, KĖDAINIUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinys: PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI PAGRINDINIS FASADAS NUO RASOS GATVĖS TARP AŠIŲ 1-6 M 100	LAIKA	
ATP 1149	TPV	G. ALELIŪNAS		2021.02.		0	
ATP 1149	ARCH.	G. ALELIŪNAS		2021.02.			
ETAPAS	Statytojas: UAB "BALTISCHES HAUS"				Indeksas:	LAPAS	LAPŲ
PP					21-01-15-PP-A. B-2	1	1






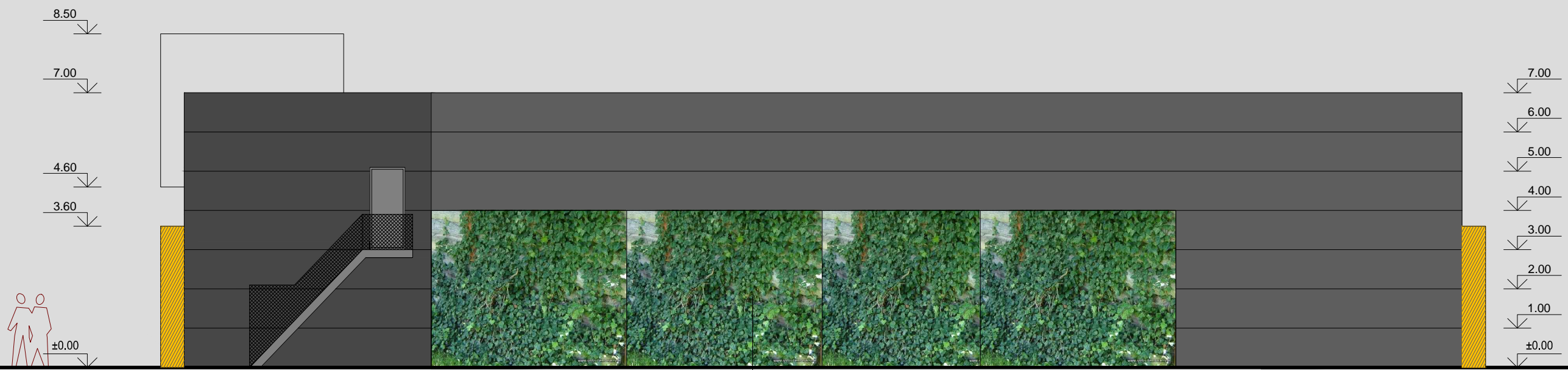


A






G




-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024.
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024, APDAILINTOS PASVIRUSIOMIS LAMELEMIS, SPALVA - BLIZGI METALO.
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024, APDAILINTOS 60 CM PLOČIO PLIENO KASETĖMIS, SPALVA SPALVA RAL 7024.
-  STOGELIS ATITRAUKTAS NUO FASADO 1 M. HPL PLOKŠTĖ SPALVA GELTONA GENTAS 3127.
-  IKI REKLAMA ATITRAUKTA NUO FASADO 1 M.

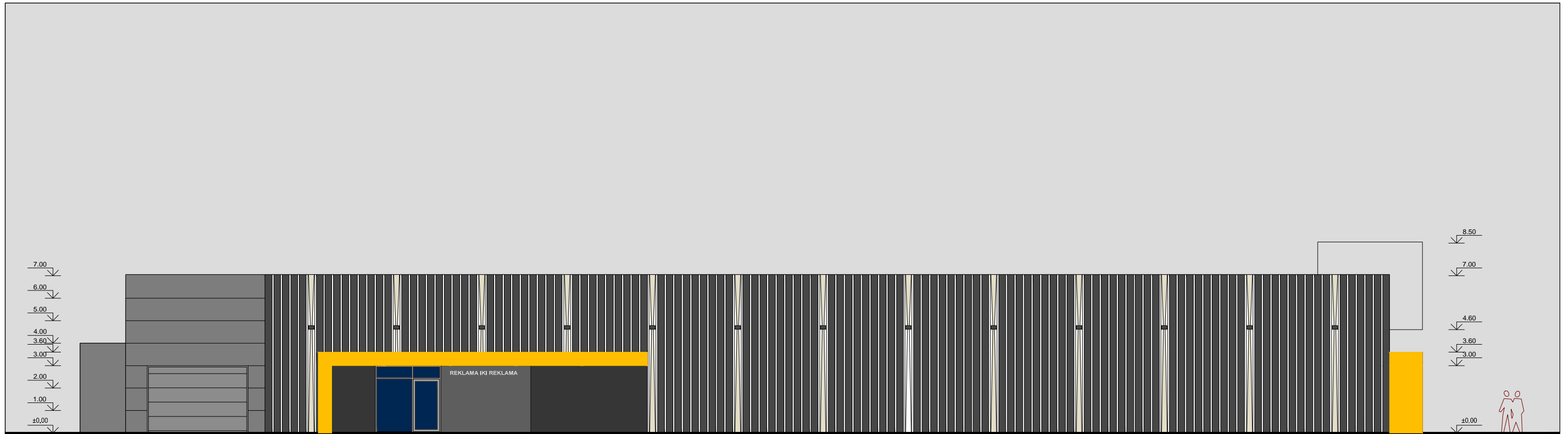
ATESTATO NR.		 <b>UAB "GA PROJEKTAI"</b> tel. 8 687 62958 gaprojektai@yahoo.com			Statybos: PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RASOS G.1. KĖDAINIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
ATP 1149	PARĖGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	Brėžinys: ŠIAURINIS FASADAS TARP AŠIŲ A-G M 100	
ATP 1149	TPV	G. ALELJŪNAS		2021.02.	0	
ATP 1149	ARCH.	G. ALELJŪNAS		2021.02.	0	
ETAPAS	Statytojas: UAB "BALTIŠCHES HAUS"				Indeksas: 21-01-15-PP-A. B-3	LAPAS
PP						LAPŲ
						1 1



Vijokliniais augalais apsodinta  
rampos siena






-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024,
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024,  
APDAILINTOS PASVIRUSIOMIS LAMELĖMIS, SPALVA - BLIZGI METALO.
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024,  
APDAILINTOS 60 CM PLOČIO PLIENO KASETĖMIS, SPALVA SPALVA RAL 7024.
-  STOGELIS ATITRAUKTAS NUO FASADO 1 M,  
HPL PLOKŠTĖ SPALVA GELTONA GENTAS 3127.
-  IKI REKLAMA ATITRAUKTA NUO FASADO 1 M.




ATESTATO NR.		 <b>UAB "GA PROJEKTAI"</b> tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			Statinys: PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RASOS G.1, KĖDAINIUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinys: VAKARINIS FASADAS TARP AŠIŲ 6-1 M 100		LAI DA
ATP 1149	TPV	G. ALELIŪNAS		2021.02.			0
ATP 1149	ARCH.	G. ALELIŪNAS		2021.02.	Indeksas: 21-01-15-PP-A. B-4		LAPAS
ETAPAS	Statytojas: UAB "BALTISCHES HAUS"			LAPŲ			
PP				1	1		



G

A

-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024.
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024, APDAILINTOS PASVIRŠIOMIS LAMELEMIS, SPALVA - BLIZGI METALO.
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RAL 7024, APDAILINTOS 60 CM PLOČIO PLIENO KASETĖMIS, SPALVA SPALVA RAL 7024.
-  STOGELIS ATITRAUKTAS NUO FASADO 1 M, HPL PLOKŠTĖ SPALVA GELTONA GENTAS 3127.
-  IKI REKLAMA ATITRAUKTA NUO FASADO 1 M.

ATESTATO NR.	 <b>UAB "GA PROJEKTAI"</b> tel. 8 687 62958 gaprojektai@yahoo.com				Statybos: PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RASOS G.1, KĖDAINIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
ATESTATO NR.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	Brėžinys:	
ATP 1149	TPV	G. ALELIŪNAS		2021.02.	PIETINIS FASADAS TARP AŠIŲ G-A M 100	
ATP 1149	ARCH.	G. ALELIŪNAS		2021.02.	0	
ETAPAS	Statytojas:				Indeksas:	LAPAS
PP	UAB "BALTIŠCHES HAUS"				21-01-15-PP-A. B-5	1
						LAPŲ
						1



VAIZDAS NUO RASOS GATVĒS