

STATYTOJAS	UAB "VALČIŲ CENTRAS"
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ŠLAVANTO 1, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
STATININIŲ GRUPĖ	P.2.3 PREKYBOS
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PROJEKTO DALIS	PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2021

PV AUDRONĖ KUBILIENĖ



KVALIFIKACIJOS ATESTATAS NR. A756

KAUNAS 2021

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Projekto dalies pavadinimas	Pastabos
21-31--PLAN-PP-AR	3	0	Aiškinamasis raštas	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Projekto dalies pavadinimas	Pastabos
21-31--PLAN-PP-SP-1	1	0	Sklypo planas M1:500	
21-31--PLAN-PP-SA-1	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100	
21-31--PLAN-PP-SA-2	1	0	Stogo planas M1:100	
21-31--PLAN-PP-SA-3	1	0	Fasadas 1-7, 7-1 M1:100	
21-31--PLAN-PP-SA-4	1	0	Fasadas A-C, C-A M1:100	
21-31--PLAN-PP-SA-5	1	0	Pjūvis 1-1 M1:100	
21-31--PLAN-PP2	2	0	Vizualizacijos	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. OBJEKTO DUOMENYS:

ŽEMĖS SKLYPO ADRESAS: Šlavanto g. 1, Kaunas

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 1901/0298:698 Kauno m. k.v.

PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: Kita

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS : Komercinės paskirties objektų teritorijos

ŽEMĖS SKLYPAS:

Sklypas yra netoli Marijampolės plento. Dviem kraštinėmis sklypas ribojasi su Šlavanto bei Igliškėlių gatvėmis, kitos kraštinės ribojasi su gyvenamosiomis teritorijomis. Iš Marijampolės plento įrengta įvažą į Šlavanto gatvę. Marijampolės plento ribos įregistruotos nekilnojamo turto registre, sklypo riba sutampa su sklypo Šlavanto g.1 pietine riba. Šlavanto ir Igliškėlių g. raudonosios linijos sutampa su sklype suprojektuotų servitutų ribomis

Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai, detalieji planai	Apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1	Žemės naudojimas	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	Kauno tvirtovės 4-ojo forto (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10708) vizualinės apsaugos pozonis	Gyvenamoji
3.2	Užstatymo tipas	Laisvas	Laisvas			Laisvas

	ARCHITEKTŲ BIURAS „PLANUOTOJAI“ Vasario 16-osios 8-6, LT44250, Kaunas tel.8(37)209260				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO G. 1 STATYBOS PROJEKTAS		
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
A 756	PV	A.KUBILIENĖ		2021.07			
4273	A PDV.	D. ABELKIENĖ		2021.07	BRĖŽINYS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB „VALČIŲ CENTRAS“				21-31-PLAN-TP-PP-AR		LAPAS 1 LAPŲ 5

2.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato Kaune, Šlavanto g. 1 statybos projektas

STATINIO STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis Esamas	Kiekis Projektuojamas	Pastabos
SKLYPAS				
• Sklypo plotas	m ²	1814	1814	
• Sklypo užstatymo intensyvumas		-	0.31	
• Sklypo užstatymo tankis	%	-	31	
• Pastato užstatymo plotas	m ²		550	
• Sklypo apželdinimo procentas	%	-	19	
PROJEKTUOJAMAS PASTATAS				
• Pastato bendrasis plotas	m ²	-	525	
• Pastato naudingasis plotas	m ²	-	525	
• Pastato tūris	m ³	-	3400	
• Aukštų skaičius		-	1	
• Pastato aukštis	m	-	6.70	
• Energinio naudingumo klasė			A++	
• Ugniaatsparumo klasė		-	III	

LT	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO G.1 STATYBOS PROJEKTAS	21-31-PLAN-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			3	7	0

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projekto apimtyje statiniai projektuojami tik Šlavanto g. 1 sklypo ribose.

Atskiru projektu rengiamas „nuovažos iš Marijampolės pl. į projektuojamą Šlavanto g kapitalinio remonto projektas“ kurio apimtyje numatomi kelio dangos įrengimo, ženklavimo ir kelio ženklų montavimo darbai už sklypo ribų. Projektas rengiamas TP studijoje pagal Kauno m. savivaldybės miesto tvarkymo skyriaus išduotas prisijungimo sąlygas Nr.43-30-191 bei sudarius infrastruktūros sutartį.

Sklypas patenka į kultūros paveldo objekto- Kauno tvirtovės 4-ojo forto (unikalus kodas Kultūros vertybių registre-10708) vizualinės apsaugos pozonį. Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekiliojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui.

Teritorija tarp forto ir Marijampolės pl. yra užstatyta vienbučiais gyvenamaisiais namais. (vyraujantis pastatų foninis aukštis- 2 aukštai su mansarda, iki 12 m). Nuo Šlavanto g. iki Prienlaukio g bei Patašinės g., teritorija padalinta sklypais, gyvenamųjų namų bei komercinės paskirties objektų statybai.

Projektuojant pastatą buvo siekiama maksimaliai išsaugoti forto apžvalgą nuo Marijampolės plento bei nepažeisti susiformavusio urbanistinio fono, žvelgiant į teritoriją nuo forto pusės. Buvo pasirinktas neaukštas, nedidelio tūrio pastatas, lygiagretus Šlavanto gatvei. Sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas artimas gyvenamųjų namų užstatymo reglamentui Pastatas iki sklypo ribų išlaiko ne mažiau kaip 4 m atstumą

Įėjimai, bei prekių atvežimas numatomas vakarinėje sklypo dalyje. Prekių atvežimui bus naudojamas lengvasis krovininis transportas (iki 5 t.)

Įvažiavimas bei išvažiavimas numatyti iš Šlavanto gatvės. Išvažiavimas iš teritorijos (kairysis posūkis) išlaiko daugiau nei 50 m atstumą iki Marijampolės pl.

Automobilių stovėjimo aikštelė suprojektuota sklypo pietinėje dalyje- prie Igliskėlių gatvės. Rytinėje ir šiaurinėje dalyse, besiribojančiose su gyvenamosios paskirties sklypais numatyti žali plotai.

Automobilių vietų poreikis nustatytas remiantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

1 vieta- 30 m.kv. salės ploto. Sklype numatomos įrengti 9 automobilių parkavimo vietos, t.sk. 1 vieta pritaikyta ŽN

PASTATO ARCHITEKTŪRA

Pastatas suprojektuotas neaukštas, lakoniško stačiakampio tūrio. Stogas numatytas plokščias.

Pastato apdailai parinktos medžiagos:

Fasadų apdaila – stiklas, dažyto metalo tinklas bei daugiasluoksnės pilkos spalvos plokštės

Stogas plokščias.

LT	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO G.1 STATYBOS PROJEKTAS	21-31-PLAN-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			4	7	0

Langų rėmai- aliuminijaus konstrukcijų, pilkai juodos spalvos.

Vartai- Pramoniniai segmentiniai pakeliami vartai su varstomomis durimis. Vartų spalva RAL 7021

PASTATO KONSTRUKCIJOS

Laikančios kolonos , sijos – metalo konstrukcijų karštai cinkuojamos arba dažomos.

Stogas sutapdintas.

Pamatai- gręžtiniai, su g/b rostverkais.

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Lauko inžineriniai tinklai numatomi centralizuoti. Tinklai bus projektuojami pagal atitinkamų įmonių išduotas prisijungimo sąlygas. Pastato šildymas numatomas iš šilumos siurblių.

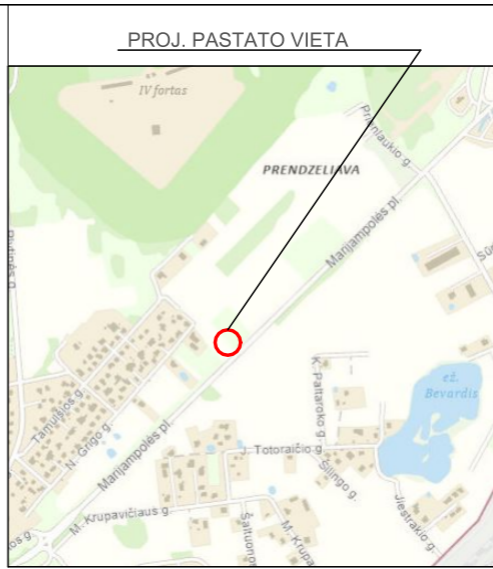
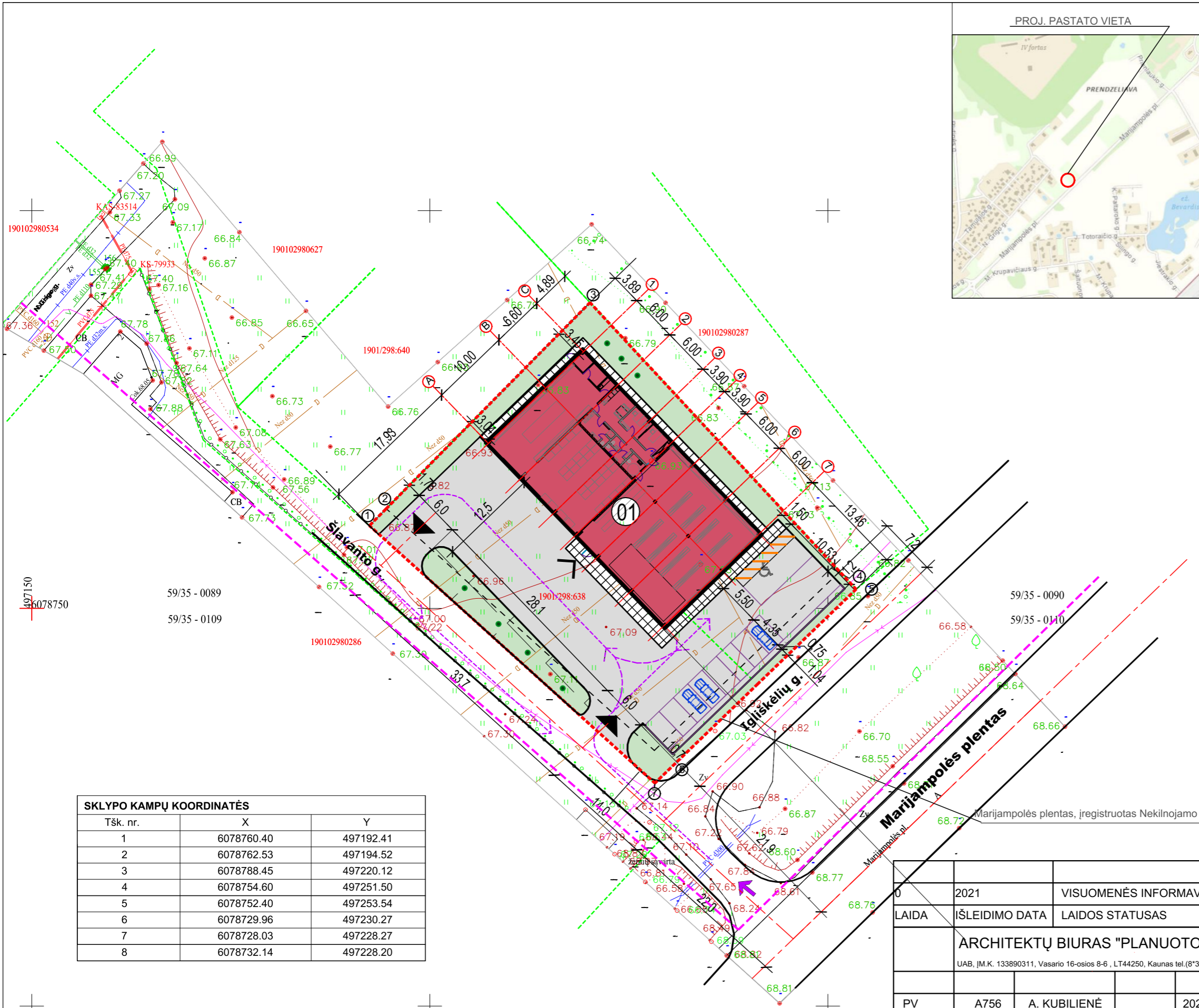
PRITAIKYMAS ŽN

Sklype ŽN pritaikyta 1 automobilio stovėjimo vieta, įeiga į pastatą ir vidaus patalpos.



PV A. Kubilienė

LT	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO G.1 STATYBOS PROJEKTAS	21-31-PLAN-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			5	7	0



TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
SKLYPAS	
SKLYPO PLOTAS	1814 M ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	0.31
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.31
PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	550.5 M ²
SKLYPO APŽELDINIMO PROCENTAS	19 %
KIETŲ DANGŲ PLOTAS	49.9 %
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
BENDRAS PLOTAS	520.01
t.sk.	
PAGRINDINIS PLOTAS	261.55 M ²
PAGALBINIS PLOTAS	258.45 M ²
PASTATO TŪRIS	
PASTATO AUKŠTIS	3380.0 M ³
	6.70 M
AUKŠTŲ SKAIČIUS	
AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ	1
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	C
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	A++
	III

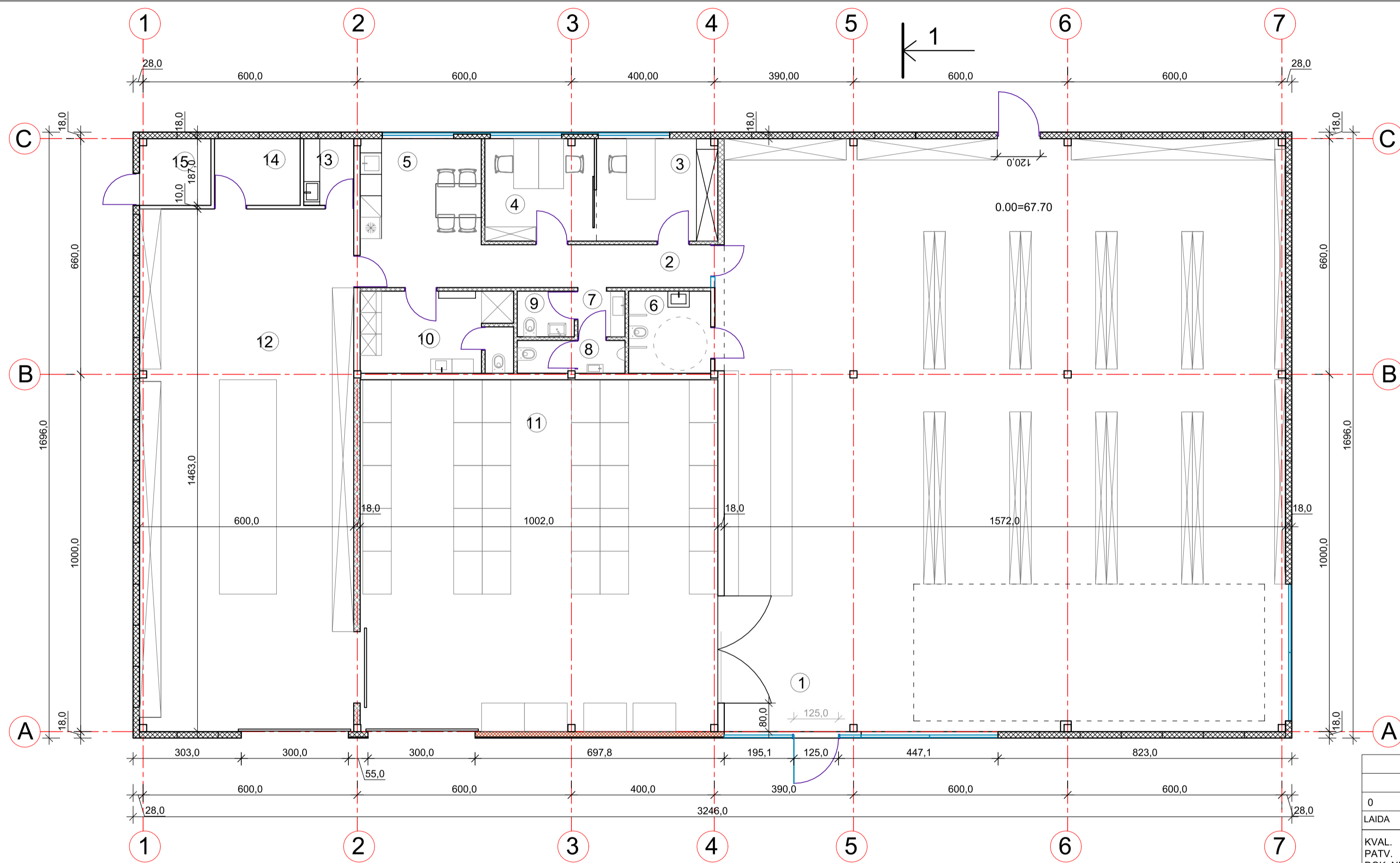
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (0.00=67.60)
	SERVITUTO RIBA
	D KATEGORIJS GATVIŲ RL RIBA
	KAUNO TVIRTOVĖS IV FORTO TERITORIJOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO RIBA
	ŽN JUDĖJIMO TRASA
	PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA PĖSČIŲJŲ EISMUI- 115 M.KV.
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA -790 M.KV.
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	ESAMI GYVENAMIEJI PASTATAI
	SKLYPO RIBOS
	PATEKIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS (IŠVAŽIAVIMAS) Į SKLYPĄ
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA 2.5X4.35(9 vietos).
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA PRITAIKYTA ŽMONĖMS SU NEGALIA 4.8X9.0 (1 vieta)
	PROJEKTUOJAMI KRŪMAI (iki 1.5m aukščio)

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		
Tšk. nr.	X	Y
1	6078760.40	497192.41
2	6078762.53	497194.52
3	6078788.45	497220.12
4	6078754.60	497251.50
5	6078752.40	497253.54
6	6078729.96	497230.27
7	6078728.03	497228.27
8	6078732.14	497228.20

0	2021	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS	
ARCHITEKTŲ BIURAS "PLANUOTOJAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ŠLAVANTO 1, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
UAB, Į.M.K. 133890311, Vasario 16-osios 8-6, LT44250, Kaunas tel.(8*37)209260		STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
PV	A756	A. KUBILIENĖ	2021.07
APDV	4273	A. ABELKIENĖ	2021.07
DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M1:500		LAIDA	
STATYTOJAS: UAB"VALČIŲ CENTRAS"		LAPAS	
LT	ŽYMUO: 21-31-PLAN-00-PP-SP-1		LAPU
		1	1

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-12-07	19.20.7187

Marijampolės pientas, įregistruotas Nekilnojamo turto registre. Sklypų ribos sutampa.

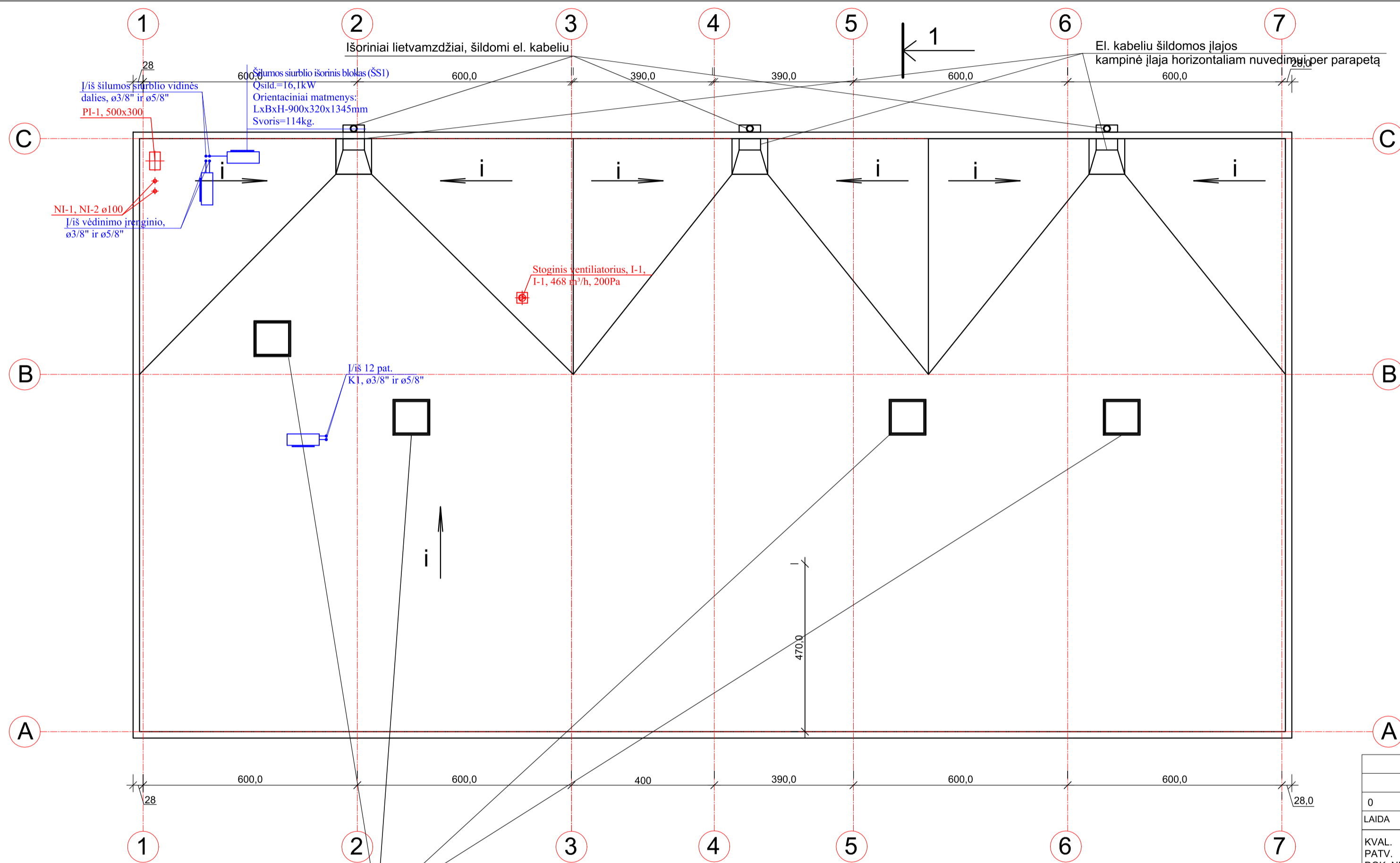


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
BUTAS NR. 101		
1	PREKYBOS SALĖ	261.55 M ²
2	KORIDORIUS	7.59 M ²
3	KABINETAS	9.67 M ²
4	KABINETAS	8.80 M ²
5	POILSIO PATALPA, VIRTUVĖLĖ	14.14 M ²
6	WC ŽN	5.0 M ²
7	SAN. MAZGŲ HOLAS	1.67 M ²
8	VYRŲ WC	2.74 M ²
9	MOTERŲ WC	2.05 M ²
10	VYTŲ BUITINĖS PATALPOS	9.71 M ²
11	SANDĖLIS	98.69 M ²
12	SANDĖLIS	87.78 M ²
13	PAGALBINĖ PATALPA	2.61 M ²
14	TECHNINĖ PATALPA	4.48 M ²
15	TECHNINĖ PATALPA	3.62 M ²

IŠ VISO 520.01 M²

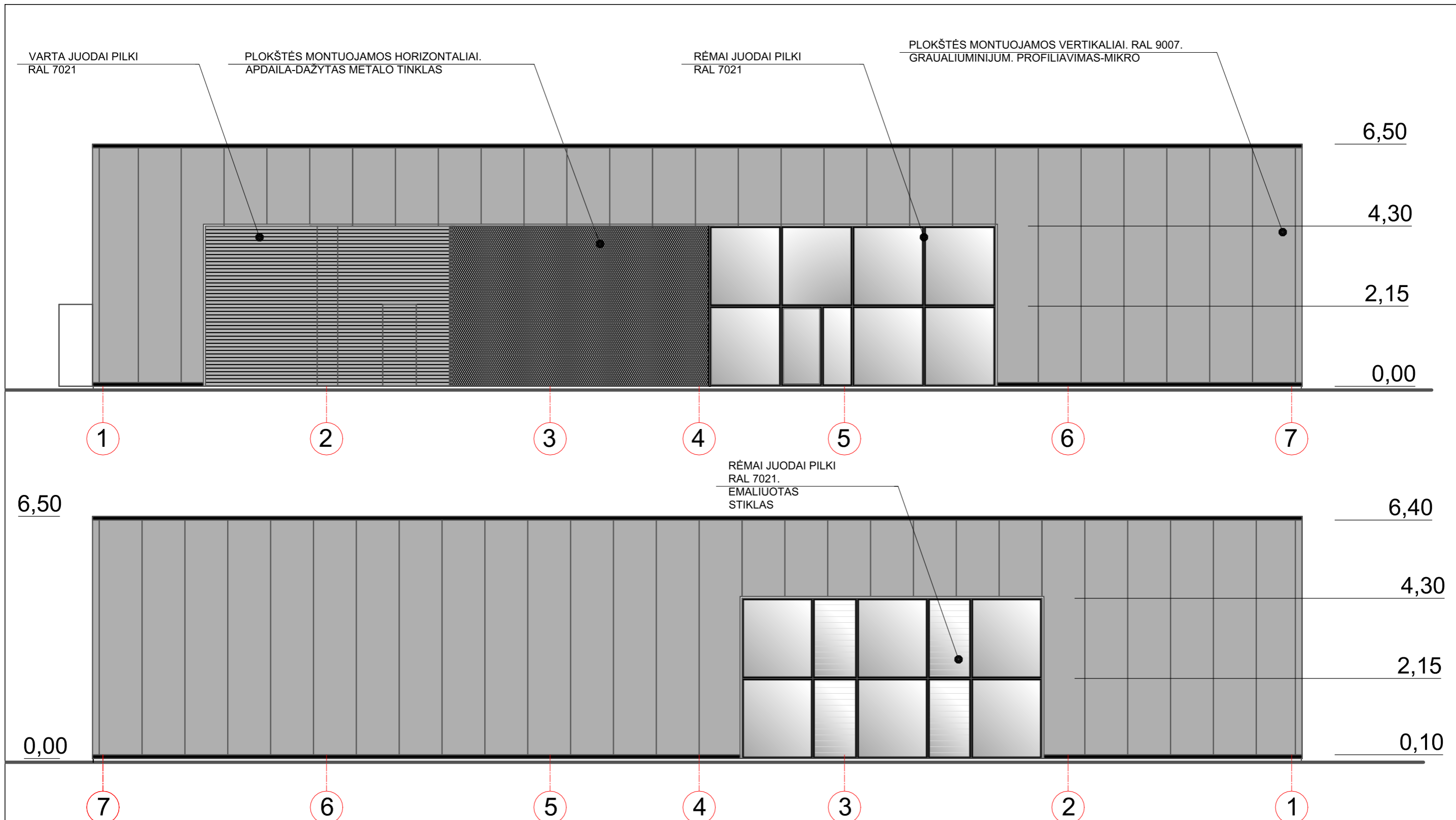
- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS SU PIR ŠILUMOS IZOLIACIJA
 - DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ SU QUADCORE UŽPILDU
 - KARKASINĖS PERTVAROS SU GARSO IZOLIACIJA IŠ AKMENS VATOS
 - EI 45 UGNIATSPARUMO SIENOS, PERTVAROS

0	2021	PP	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITEKTŲ BIURAS "PLANUOTOJAI" UAB, J.M.K. 133890311, Vasario 16-osios 8-6, LT44250, Kaunas tel.(8*37)209260		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO 1 STATYBOS PROJEKTAS
ATEST. NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
A756	PV	A. KUBILIENĖ	
4273	A PDV	D. ABELKIENĖ	
Statinio numeris ir pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS			Brėžinys: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1: 100
LT	Statytojas: UAB "VALČIŲ CENTRAS"	Dokumento žymuo: 21-31-PLAN-PP-SA-01	LAPAS LAPŲ 1 5

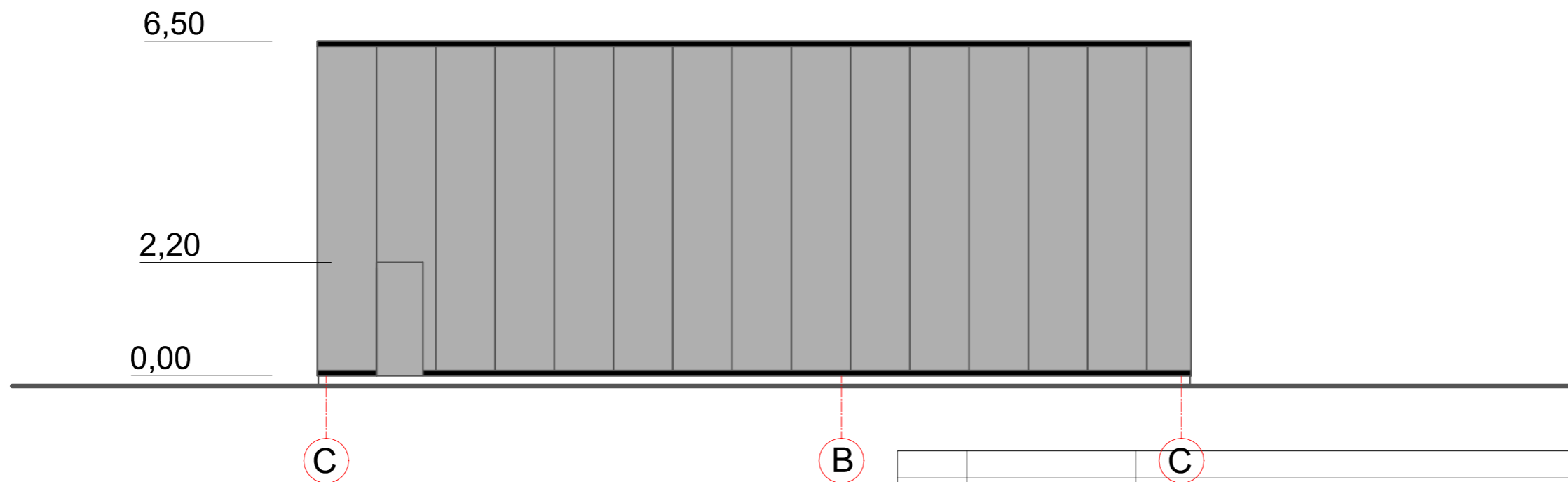
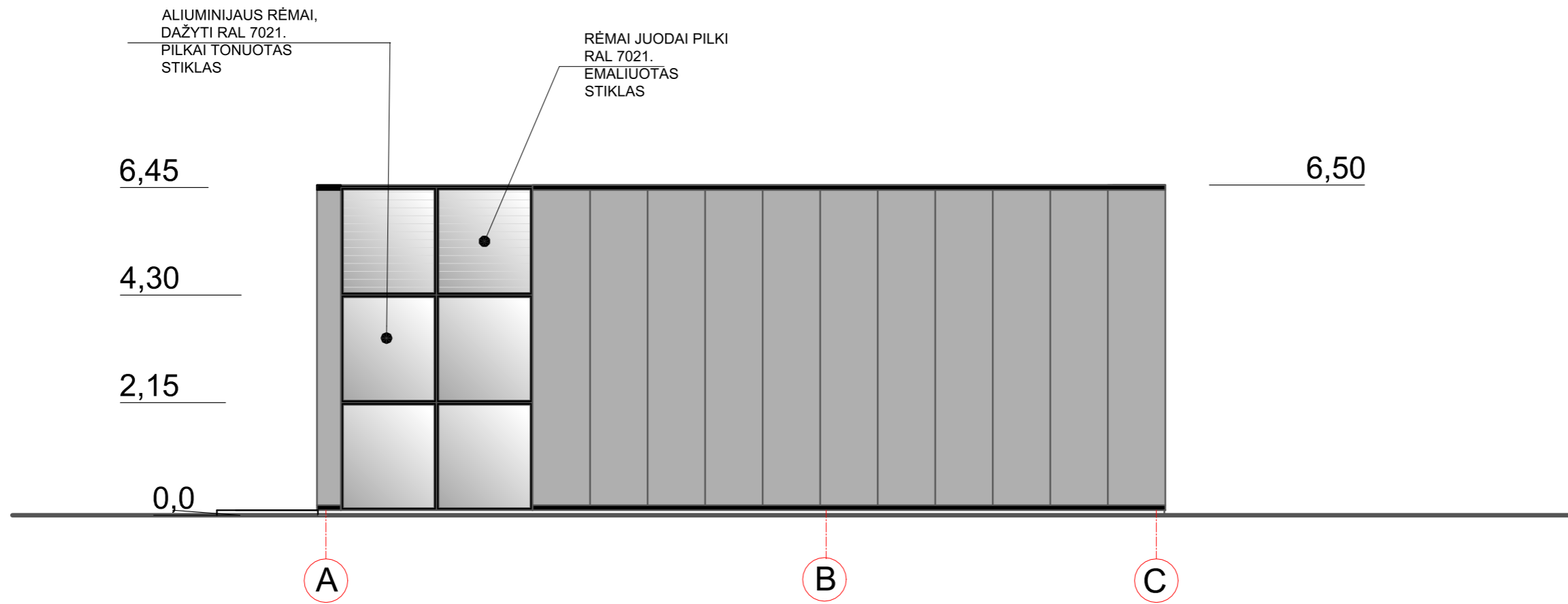


Dūmų šalinimo stoglangiai su automatinio ir rankiniu varstymu
 Stoglangio išmatavimai 100x100 mm, dūmų šalinimo plotas 0.65m.kv.

0	2021	TP	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB, J.M.K. 133890311, Vasario 16-osios 8-6, LT44250, Kaunas tel.(8*37)209260		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO 1 STATYBOS PROJEKTAS
ATEST. NR	PAREIGOS	PAVARDE	PARAŠAS
A756	PV	A. KUBILIENĖ	
A4273	A PDV	D. ABELKIENĖ	
Brežinys: STOGO PLANAS M1: 100			LAPAS 0
LT	Statytojas: UAB "VALČIŲ CENTRAS"	Dokumento žymuo: 21-31-PLAN-TP-SA-02	LAPAS 11

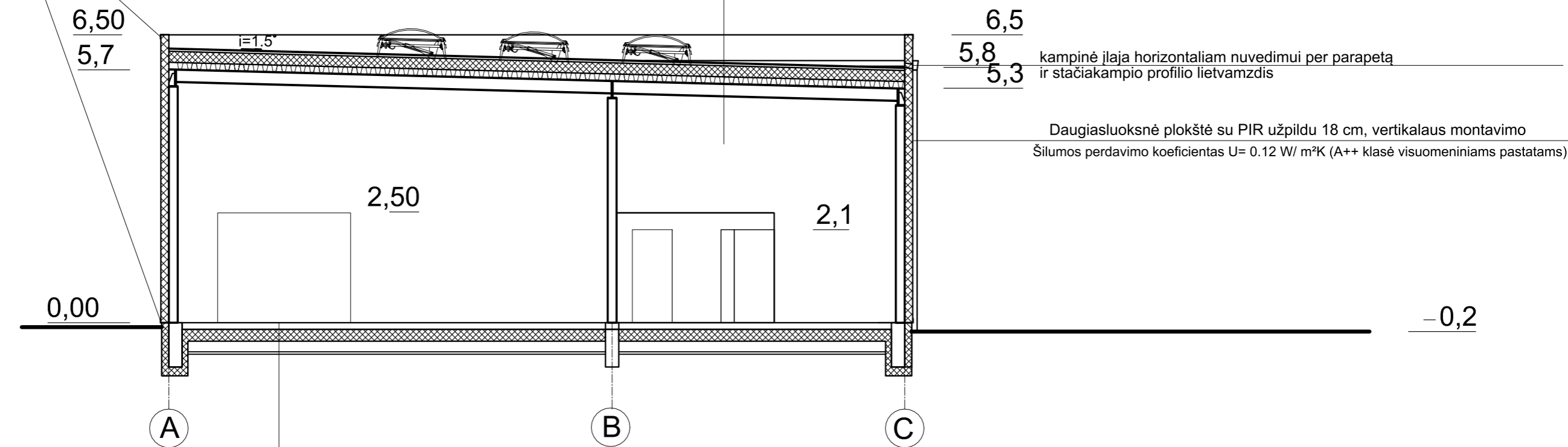


0	2021	PP		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITEKTŲ BIURAS "PLANUOTOJAI"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO 1 STATYBOS PROJEKTAS	
ATEST. NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	Statinio numeris ir pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
A756	PV	A. KUBILIENĖ		Brėžinys: FASADAS 1-7, 7-1 M1: 100
4273	A PDV	D. ABELKIENĖ		
	ARCH.	R.TAMAŠAUSKAS		LAPAS
LT	Statytojas: UAB "VALČIŲ CENTRAS"		Dokumento žymuo: 21-31-PLAN-PP-SA-03	LAPŲ
				0
				1
				11



0	2021	PP		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITEKTŲ BIURAS "PLANUOTOJAI"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO 1 STATYBOS PROJEKTAS	
ATEST. NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	Statinio numeris ir pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
A756	PV	A. KUBILIENĖ		Brėžinys: FASADAS A-C, C-A M1: 100
4273	A PDV	D. ABELKIENĖ		
	ARCH.	R.TAMAŠAUSKAS		LAPAS
LT	Statytojas: UAB "VALČIŲ CENTRAS"		Dokumento žymuo: 21-31-PLAN-PP-SA-04	LAPŲ
				1
				0
				5

Plokščių tvirtinimo varžtai dengiami horizontalia apskardinimo juosta



Vienasluoksnė stogo hidroizoliacinė danga (pagal gamintojo rekomendacijas ir detales)
 Viršutinis šilumos izoliacijos sluoksnis -NEO EPS 100 -5 cm
 Apatinis šilumos izoliacijos sluoksnis -EPS 80 -27 cm
 Garo izoliacija
 Tvirtas, lygus paviršius garo izoliacijai
 Kieta vata 20 mm
 Profiliuotas metalo lakštas, žiūr. SK dalyje

Šilumos perdavimo koeficientas $U = 0.11 \text{ W/m}^2\text{K}$ (A++ klasė visuomeniniams pastatams)

6,5
 5,8
 5,3 kampinė įlaja horizontaliam nuvedimui per parapetą ir stačiakampio profilio lietvamzdis

Daugiasluoksnė plokštė su PIR užpildu 18 cm, vertikalios montavimo
 Šilumos perdavimo koeficientas $U = 0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$ (A++ klasė visuomeniniams pastatams)

Armuito betono plokštė
 Šiloporos EPS 100 (0.035) - 27cm
 Skaldos pagrindo sluoksnis 0/45, Ev2 120 MPa, 250mm
 Žvyro mišinys, Ev2 60MPa, 550mm
 Sutankintas gruntas, Ev2 30MPa

Šilumos perdavimo koeficientas $U = 0.14 \text{ W/m}^2\text{K}$ (A++ klasė visuomeniniams pastatams)

0	2021	PP	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITEKTŲ BIURAS "PLANUOTOJAI" UAB, J.M.K. 133890311, Vasario 16-osios 8-6, LT44250, Kaunas tel.(8*37)209260		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNE, ŠLAVANTO 1 STATYBOS PROJEKTAS
ATEST. NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
A756	PV	A. KUBILIENĖ	
4273	A PDV	D. ABELKIENĖ	
			Statinio numeris ir pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
			Brėžinys: PJŪVIS 1-1 M1: 100
			LAIDA 0
LT	Statytojas: UAB "VALČIŲ CENTRAS"	Dokumento žymuo: 21-31-PLAN-PP-SA-05	LAPAS 1
			LAPŲ 11