

MB "ARCH VR"
 Į. k. 302956473
 Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius
 Tel. +37068779100
 info@rascius.lt



STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	SIGITA ČIURLIENĖ
OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
OBJEKTO VIETA	PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. Skl. kad. Nr. 4945/0002:41 Pravieniškių k.v.
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO PROJEKTO Nr.	VR 16061
STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PROJEKTO DALIS	
TOMAS	I
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2017



TVIRTINU:

SIGITA ČIURLIENĖ

STATINIO PROJEKTO VADOVAS	A938 VIDAS RAŠČIUS	
STATINIO PROJEKTO VADOVAS / ARCHITEKTAS		
ARCHITEKTAS	RAPOLAS MIKŠTAS	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas statinys

Projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas.

Neypatingų statinių grupė STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Statybos vieta

Pravieniškių g. 31A, Pravieniškių II k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav.

(skl. kad. Nr. 4945/0002:41 Pravieniškių k.v.).

Statybos rūšis

Rekonstravimas.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Pravieniškių g. 31A, Pravieniškių II k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav. (skl. kad. Nr. 4945/0002:41), nuosavybės teise priklauso Sigitai Čiurlienei. Sklype šiuo metu stovi pastatas – buitinio aptarnavimo pastatas, kuris nuosavybės teise taip pat priklauso Sigitai Čiurlienei.

Sklypo gretimybės

Žemės sklypas yra Pravieniškių g. 31A, Pravieniškių II kaime, Pravieniškių seniūnijoje, Kaišiadorių rajono savivaldybėje Pravieniškių gatvėje šalia įvažiavimo (vidaus kelio) į pastatų vidaus kiemus.

Žemės sklypo plotas – 0.1200 ha. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Teritorijų planavimo dokumentas šiam sklypui nėra parengtas.

Sklype šiuo metu stovi pastatas – buitinio aptarnavimo pastatas, kurį numatoma rekonstruoti.

Sklypą iš pietinės pusės riboja pravažiuojamas – vidaus kelias, skirtas patekti į vidinius kiemus, iš vakarų ir šiaurės – valstybinės žemės sklypai, iš rytų – valstybinės žemės sklypas – Pravieniškių gatvė.

Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra išvystyta.

Bendrieji projektiniai sprendiniai

Parengti projektiniai pasiūlymai prekybos paskirties pastatui su aptarnaujančia infrastruktūra.

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	1200
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	403.59
1.3	STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	m ²	403.59
1.4	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	-	0.30
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ² (%)	203.62 (17%)

MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt					ARCH	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A938	SPV / SPDV	V. RAŠČIUS		2017-05	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
	ARCH.	R.MIKŠTAS		2017-05			0	
ETAPAS	STATYTOJAS(UŽSAKOVAS): SIGITA ČIURLIENĖ				VR16061 – PP – 01		LAPAS	LAPŲ
PP							1	3

1.6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	11
1.7	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	34
2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	365
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS	m ²	270
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m'	1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	7.00

Prie pastato, ties vidiniu keliu formuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Įvažiavimai į sklypą numatomi iš pietinės pusės iš esamo vidinio kelio.

Esamas pastatas numatomas rekonstruoti, paliekant pastato cokolio sienos fragmentą šiaurinėje esamo pastato dalyje. Cokolio sienos fragmentas integruojamas į pakrovimo rampos tūrį. Kita likusi pastato dalis planuojama griauti.

Automobilių stovėjimo vietų poreikį sklype sąlygoja projektuojamo pastato paskirtis – prekybos centras. Stovėjimo vietos projektuojamos atviroje aikštelėje. Reglamentuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius (1 kiekv. 30 m² prekybos salės ploto) – 9 vt. Planuojama įrengti 11 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 1 vieta žmonių su negalia reikmėms. Laisvose nuo transporto zonose įrengiama veja (>15%) ir pėsčiųjų takai.

Aplinkos sprendiniai

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esamą gamtinę bei urbanistinę aplinką. Pėsčiųjų judėjimui užtikrinti įrengiami nauji pėsčiųjų takai, sodinama veja. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra, sklypo ribose šalinami medžiai (žiūrėti sklypo planą ir planuojamos teritorijos želdinių lentelę).

Planiniai, tūriniai sprendiniai

Sklype numatomas prekybos paskirties pastatas – 1 aukšto tūris (maksimalus aukštingumas – 7.50m) komponuojamas sklypo centre arčiau šiaurystinio kampo, išlaikant ne mažesnius kaip 3 m atstumus nuo sklypo ribos ir atitinkamus priešgaisrinius atstumus nuo gretimų statinių. Pagrindinis fasadas orientuots į Pravieniškių gatvę. Pagrindinis įėjimas numatomas pietinėje pastato pusėje. Prekybos paskirties pastate numatomos parduotuvės patalpos su prekybos sale bei pagalbinėmis patalpomis.

Bendrasis prekybos paskirties pastato plotas apie 365 m². Pagal funkcijas pastatas skirstomas į prekybos ir pagalbinės patalpas. Prekybos salių plotas apie 270 m². Sandėliavimo patalpos prekybos paskirties pastate nenumatomos. Prekių pristatymas ir iškrovimas organizuojamas per pietinėje pastato dalyje projektuojamą rampą.

Naudojamos apdailos medžiagos

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma pastatui naudoti kokybiškas medžiagas. Išorės atitvaros iš plieninės skardos „sandwich“ tipo plokščių. Dalinai rytiniame ir pietiniame fasaduose tvirtinamos natūralaus akmens (skalūno) plokštės, taip pat formuojami tūriniai elementai iš aliuminio kompozito plokštės.

Pastatas

Buitinio aptarnavimo pastatas rekonstruojamas dalinai išsaugant pastato konstrukcijas.

Pastato laikančiųjų kolonų tinklas projektuojamas iš gelžbetoninių konstrukcijų. Kolonų parametrai plane 0.3 m x 0.3 m. pamatai – poliniai, spraustiniai. Virš polių įrengiamos monolitinės taurės kolonų montavimui. Denginį laikančios konstrukcijos – klijuoto medžio sijos. Stogas sutapdintas (ruloninė stogo danga) ant profiliuotos skardos pakloto.

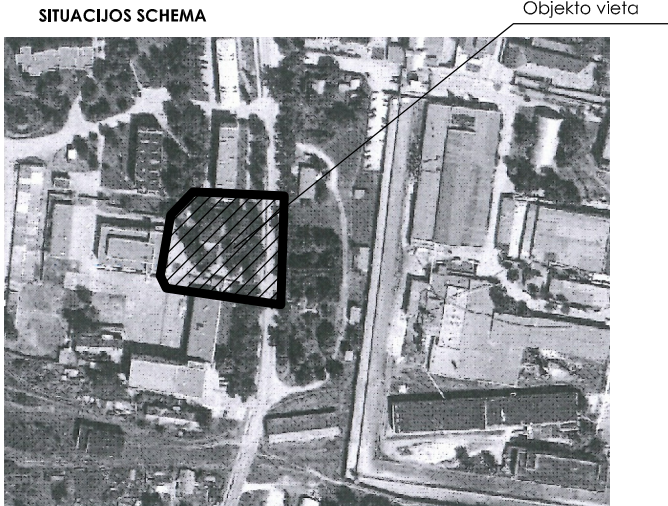
VR16061 – PP – 01	LAPAS	LAPŲ
	2	3

Pastato konstruktyvinė schema ir išorinė apdaila detaliau bus sprendžiama techninio projekto rengimo etape.

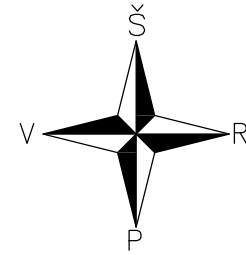
Planuojamos teritorijos želdiniai

Eil. Nr.	Rūšies pavadinimas		Kiekis Vnt.	Skersmuo cm	Išsaugomas, šalinamas, naujai sodinamas, persodinamas
	Lietuviškas	Lotyniškas			
1	Mažalapė liepa	Tilia cordata sin.	1	56	Šalinamas
2	Drebulė	Populus tremula	2	34	Šalinamas
3	Drebulė	Populus tremula	1	41	Šalinamas
4	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	27	Šalinamas
5	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	49	Šalinamas
6	Mažalapė liepa	Tilia cordata sin.	1	44	Šalinamas
7	Mažalapė liepa	Tilia cordata sin.	1	38	Šalinamas
8	Mažalapė liepa	Tilia cordata sin.	1	42	Šalinamas
9	Mažalapė liepa	Tilia cordata sin.	1	44	Šalinamas
10	Mažalapė liepa	Tilia cordata sin.	1	49	Šalinamas
11	Mažalapė liepa	Tilia cordata sin.	1	38	Šalinamas

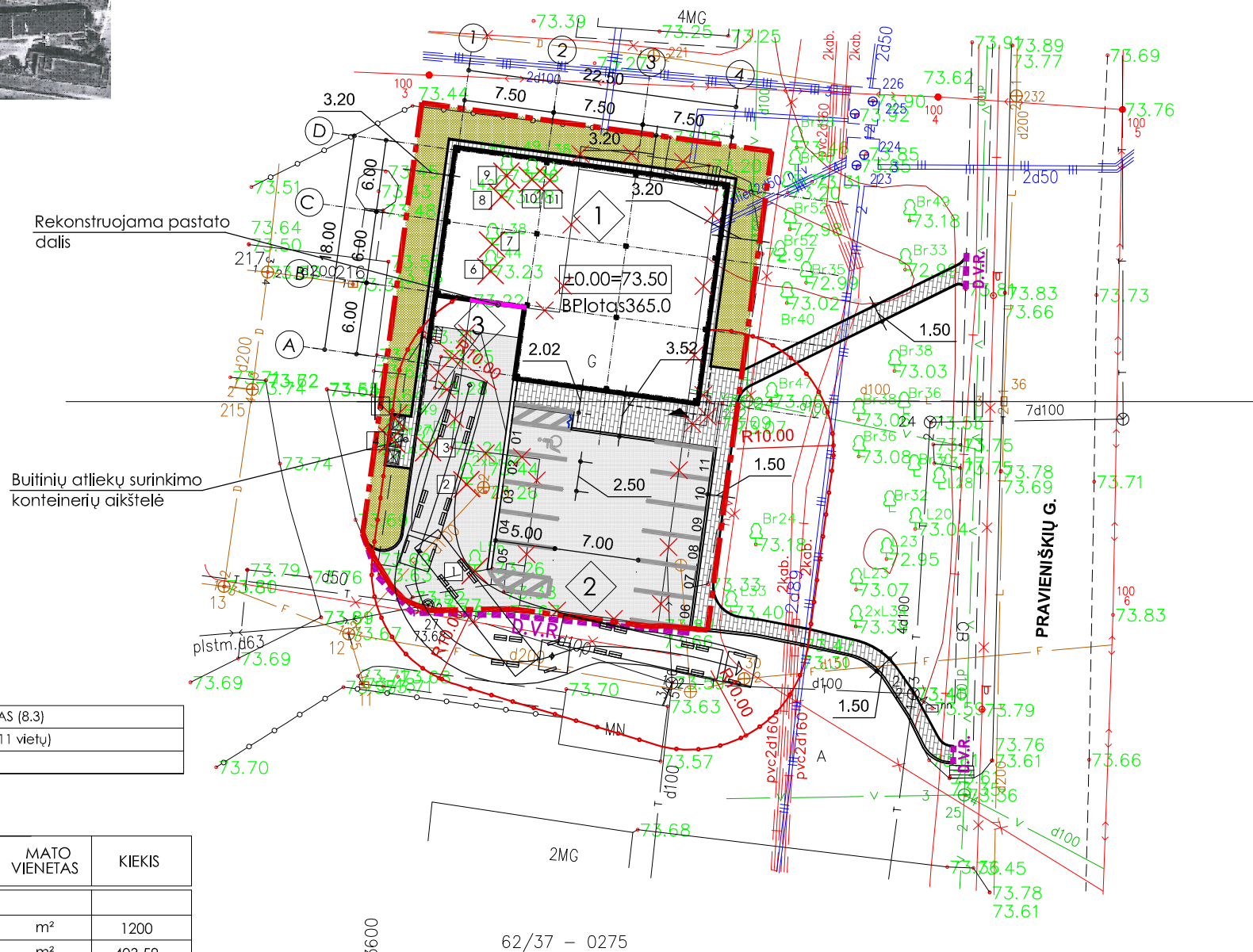
VR16061 – PP – 01	LAPAS	LAPŲ
	3	3



513650
6086800



62/37 - 0255



EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (8.3)
2	PROJEKTUOJAMOS AUTO. STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (11 vietų)
3	RAMPA

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. nR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	1200
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	403.59
1.3	STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	m ²	403.59
1.4	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.30
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ² (%)	203.62 (17%)
1.6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	11
1.7	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	34
2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	365.00
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS	m ²	270.00
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m	1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m	7.00

PASTABOS

1. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 9 vnt. PROJEKTUOJAMA 11 vt., tame tarpe 1 vnt. ŽN.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

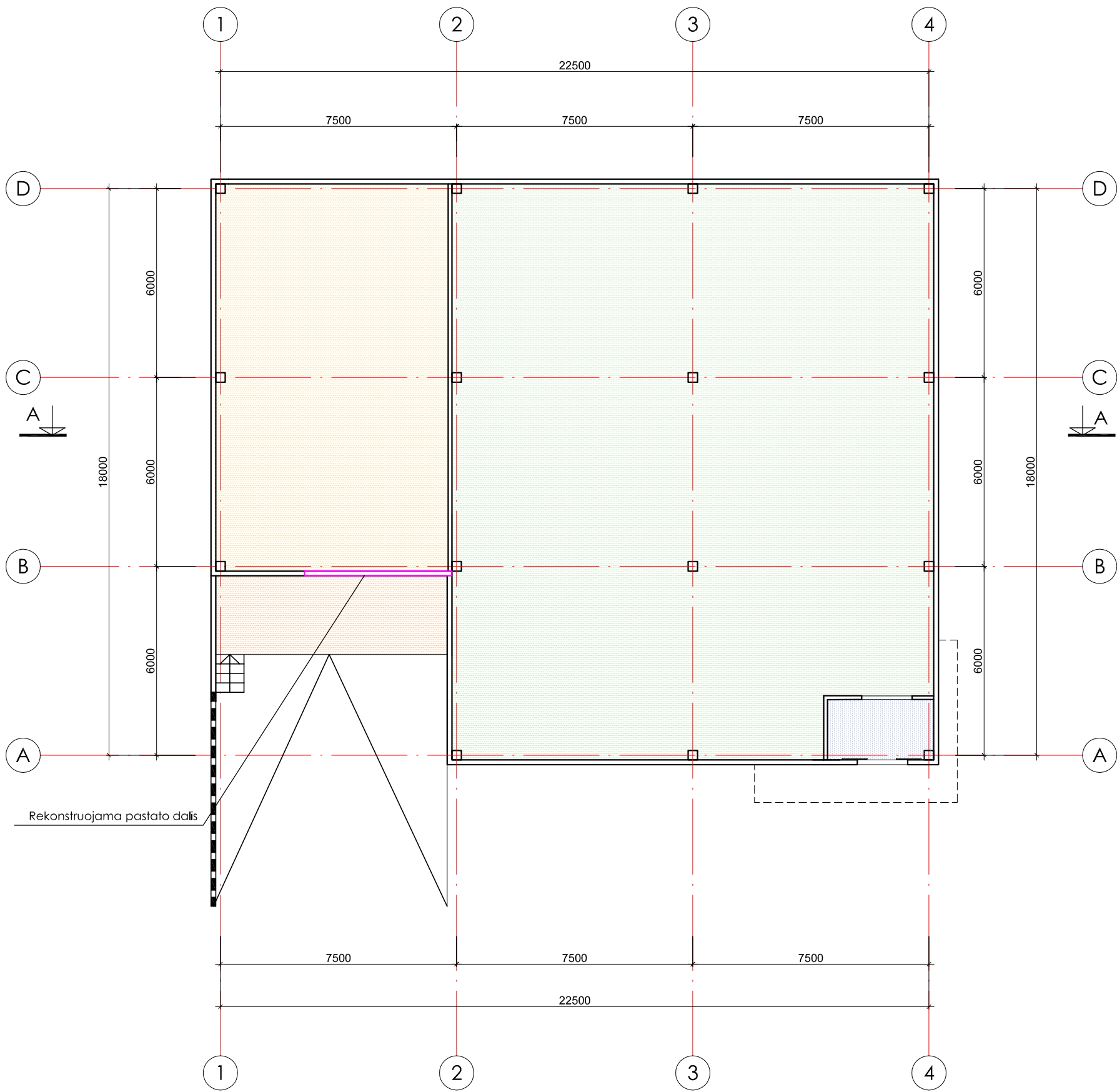
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
---	SKLYPO RIBA (SKL. KAD. NR. 4945/002:41 PRAVIENIŠKIŲ K.V.)	
---	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS	
D.V.R.	DARBŲ VYKDYMO RIBA	
X X	GRIAUNAMO PASTATO DALIS	
▲	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
---	PROJ. BETONINIAI GATVĖS BORTAI 100x30x15 CM (IŠKELTI 15 CM);	
---	PROJ. BETONINIAI GATVĖS BORTAI 100x30x15 CM (VIENAME LYGyje SU DANGA)	
---	PROJ. VEJOS BORTAI 100x200x80 CM	
---	PROJ. NAUJA ASFALTO DANGOS KONSTRUKCIJA	
---	PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	
---	PROJEKTUOJAMA ŽALIA VEJA	
9	ŠALINAMI MEDŽIAI SKLYPE	

TEO LT, AB
PKAT Kauno regiono centro
Kaišiadorių regiono savivaldybės administracija
SUDERINTA
2016 m. 08 mėn. 22 d.
Vyriausioji specialistė Laimutė Grabliauskienė
2016 m. 08 mėn. 22 d.
PATIKRINTA
AB Energijos skirstymo operatorius
UAB "Kaišiadorių šiluma"
vyriausiasis inžinierius
Mindaugas Sturonas
2016 m. 08 mėn. 22 d.
Techninės dokumentacijos skyriaus vyresnysis inžinierius
Giedrius Tamutis

SUDERINTA
Žemės ūkio skyriaus
vyriausioji specialistė
Malvina Kupčinskienė
2016 m. 08 mėn. 22 d.
UAB "KAIŠIADORIŲ VANDENYS"
SUDERINTA
2016 m. 08 mėn. 22 d.
Tel.: 2016 m. 08 mėn. 22 d.
Pareigos: Vandentvarkos ir inžinerijos skyriaus vyresnysis inžinierius
Giedrius Tamutis

Geokada			
pareigos	v., pavardė	parašas	data
TECH.DIREKTORIUS	J. Kašėta		2016 07 08
VYKDYTOJAS	J. Kašėta		2016 07 08
Kvalifikacijos paž.Nr. 1GKV-395			
UŽSAKOVAS			
OBJEKTAS	Inžinerinis topografinis planas M:500 Pravieniškių g. 31A, Pravieniškių II k. Kaišiadorių raj.		
Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinatų sistema - LKS-94	
1	1	Aukščių sistema - LAS07	

Atestato Nr.	MB "ARCH VR" J.k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO(8.3)PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A938	PV/ARCH	V. RAŠČIUS		2017-05	SKLYPO PLANAS. SKLYPO SUTVARKYMO (DANGŲ) PLANAS 1:500	
	ARCH	R.MIKŠTAS		2017-05	Laida 0	
Etapas	Statytojas (Užsakovas):			Lapas Lapų		
PP	SIGITA ČIURLIENĖ			VR16061-PP-SP-01 1 1		

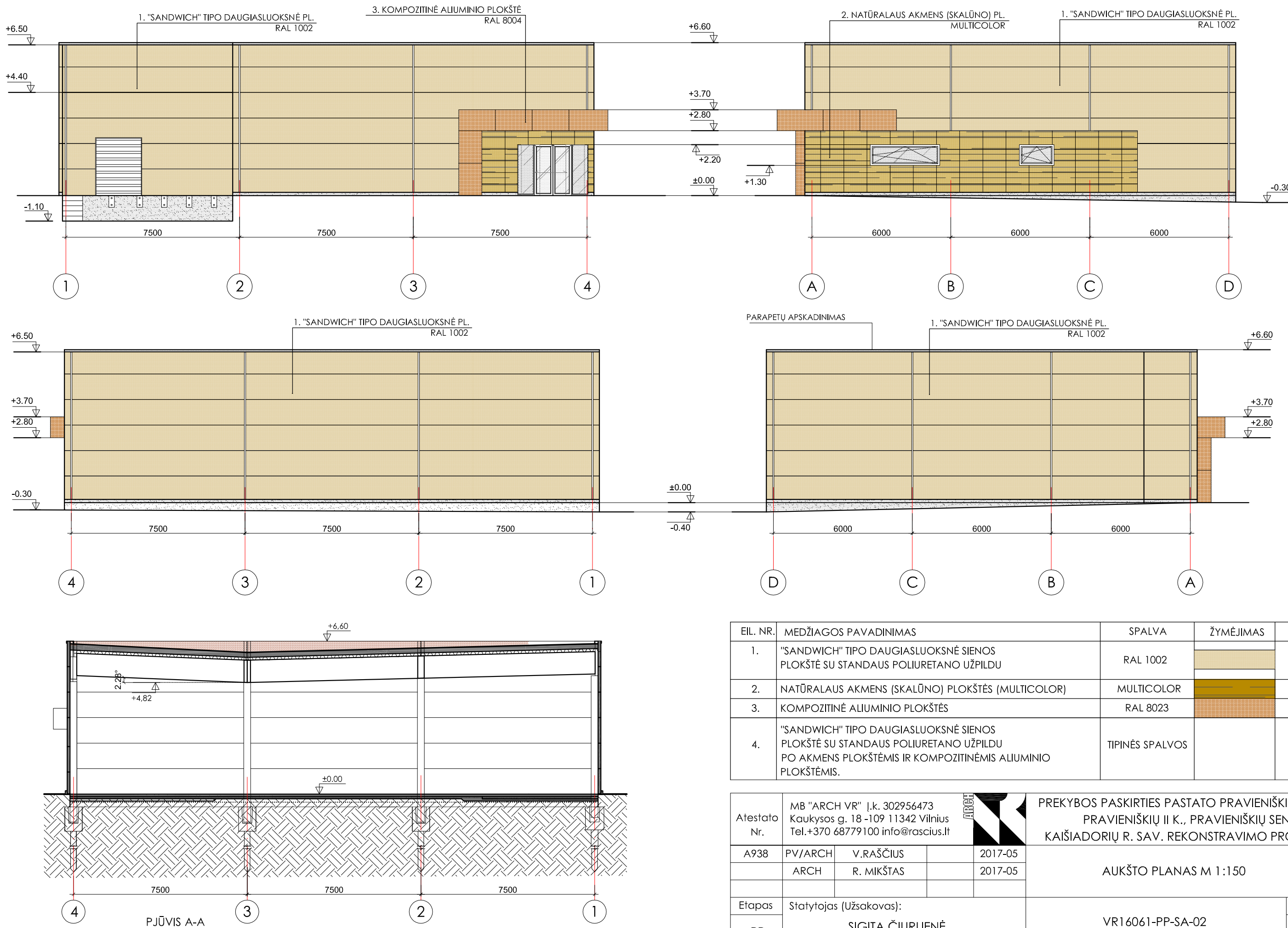


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Prekybos salė
- Tambūras
- Pagalbinės patalpos
- Rampa

PASTATO BENDRASIS PLOTAS -365.00 m2

Atestato Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt					PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS				
	A938	PV/ARCH	V.RAŠČIUS			2017-05	AUKŠTO PLANAS M 1:150			Laida
		ARCH	R. MIKŠTAS			2017-05				0
Etapas	Statytojas (Užsakovas):					VR16061-PP-SA-01			Lapas	Lapų
PP	SIGITA ČIURLIENĖ								1	1



EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS	KIEKIS
1.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 1002		467.00m²
2.	NATŪRALAUS AKMENS (SKALŪNO) PLOKŠTĖS (MULTICOLOR)	MULTICOLOR		42.00m²
3.	KOMPOZITINĖ ALIUMINIO PLOKŠTĖS	RAL 8023		28.00m²
4.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU PO AKMENS PLOKŠTĖMIS IR KOMPOZITINĖMIS ALIUMINIO PLOKŠTĖMIS.	TIPINĖS SPALVOS		55.00m²

Atestato Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS				
	A938	PV/ARCH	V.RAŠČIUS			2017-05	AUKŠTO PLANAS M 1:150		Laida
		ARCH	R. MIKŠTAS			2017-05			0
Etapas	Statytojas (Užsakovas):				VR16061-PP-SA-02		Lapas	Lapų	
PP	SIGITA ČIURLIENĖ						1	1	







