

Objektas: Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Pamiškės g. 29 projektas

GENERALINIS

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Profausta“, jm. k. 302412856, Liepų g. 83, Klaipėda
Mob. 8 618 72901, info@aarch.lt

STATYTOJAS: A. V.

OBJEKTAS: Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Pamiškės g. 29 projektas

PROJEKTO NUMERIS: 2019/15-TDP

STATYBOS RŪŠIS: nauja statyba

STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO VADOVAS.......... I. Lapinskienė

Su projekto sprendiniais susipažinau ir juos tvirtinu:

UŽSAKOVAS..... A. V.

Klaipėda, 2019

PASTABA: PROJEKTINIŲ, SUDĖTYJE DETALIZUOTI PLANUOJAMA, VEIKLA, (STR PUNKTU, NEUŽTENKA). ĮVERTINTI ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ, 68^{TO} PUNKTO REIKALAVIMUS (NEIŠLAIKANTI MINIMALIŲ ATSTUMŲ, GAUTI GREITUMŲ, SKLYPŲ SAVININKŲ SUTIKIMUS).

PRITARTA:

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyriausioji architektė

Jurgita Kalvinskaitė

2019-10-28

DETALIZUOTI PRIVAŽIAVIMA, KUR PLANUOJAMOS TERITORIJOS (TURI BŪTI UŽTIKREINTAS DVIPUSIS EISMAS), SWIRINKIMA, ORGANIZUOTI VIETOJE ARBA SENIŪNIOJE, PRIEŠ TAI LAIKĄ,

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

SUDERINUS SU SENIŪNIJA.
Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyriausioji architektė

2019 m. rugsėjo 26 d.

Klaipėda

Jurgita Kalvinskaitė

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

- 1.1. Pavadinimas – Paslaugų paskirties pastatas su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis
Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšelio k., Pamiškės g. 29
- 1.2. Statybos rūšis – nauja statyba.
- 1.3. Statinių kategorija – neypatingi statiniai.
- 1.4. Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis – **7.4. paslaugų paskirties pastatai** – (automobilių smulkaus remonto pastatas – 3 automobilių remonto vietos);

Patalpos pastate:

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) - skirti gyventi vienai šeimai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

Pastate projektuojamos prekybos paskirties patalpos:

7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai).

1.5. Žemės sklypo ir statinio rodikliai:

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Projektuojamas kiekis
1.	Sklypas		
1.1.	Sklypo plotas	m ²	2400
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	363,00
1.3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	15
1.4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	17
2.	Projektuojamas statinys		
2.1.	Bendras plotas	m ²	417,53

2.2.	Prekybos paskirties patalpų plotas	m ²	97,65
2.3.	Paslaugų paskirties patalpų plotas	m ²	270,55
2.4.	Gyvenamosios paskirties patalpų plotas	m ²	117,22
2.5.	Pagrindinis plotas	m ²	266,84
2.6.	Pastato tūris	m ³	2366
2.7.	Aukštų skaičius	vnt	2
2.8.	Pastato aukštis	m	7,50

Pastaba: projektuojamų statinių rodikliai gali nežymiai kisti rengiant techninį/techninį darbo projektą.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- 2.1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- 2.2. Informuoti visuomenę apie visuomenės svarbaus statinio ar statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.
- 2.3. Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

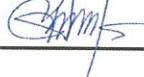
- 3.1. Tekstinė dalis – aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.
- 3.2. Grafinė dalis:
 - Žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema.
 - Pastato (-ų) aukštų planų schemos.
 - Pastato (-ų) charakteringų pjūvių schemos.
 - Pastato (-ų) fasadai.
 - Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos ar maketas).

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:


- 4.1. Žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai.
- 4.2. Žemės sklypo planas.
- 4.3. Žemės sklypo topografinė nuotrauka.
- 4.4. Kiti nepaminėti dokumentai ar duomenys, reikalingi rengiant statinio projektą.

5. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų parengimo terminai, Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis ir kita):

- 5.1. Projektiniai pasiūlymai parengiami iki 2019 m. spalio 31 d.
- 5.2. Statytojui pateikiama viena popierinė ir viena skaitmeninė projektinių pasiūlymų kopija.

Statytojas: Andrius Vasiliauskas (įgaliotas asmuo I. Lapinskienė) 
(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: „UAB „Profausta“, jm.k.302412856, Liepų g. 83, Klaipėda
(projektavimo įmonė)

Projekto vadovas: I. Lapinskienė (atest. Nr. A 1692) 
(projekto vadovas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Rengiamas pasaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosios paskirties patalpomis statybos projektas (projektiniai pasiūlymai). Techninio darbo projekto rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų sutartis;
2. Projektavimo užduotis;
3. Teritorijų planavimo dokumentai;
4. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2001-11-08, Nr.IX-583. Pakeitimai: 2004-04-29, Nr.IX-2215
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr.I-1352 ir pakeitimai
3. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446; 2004-01-27 Nr.IX-1983.
4. LR atliekų tvarkymo įstatymas;
5. LR architektūros įstatymas.

1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai reglamentai.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
8. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
9. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

10. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
11. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
12. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
13. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
14. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
15. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
16. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
17. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
18. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
19. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
20. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
21. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
22. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
23. STR 2.01.11:2012 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
24. STR 2.02.02:2004 Visuomenės paskirties pastatai.
25. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
26. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
27. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
28. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
29. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
30. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas.
31. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
32. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
33. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės jėgimo durys.
34. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.

35. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

1.4. Higienos normos ir aplinkos apsaugos, priešgaisriniai normatyviniai dokumentai:

1. HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
2. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. HN 121:2010 Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore.
4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. 1992-05-12, Nr.343.
5. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
6. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
7. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
8. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.
9. Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

Techninis darbo projektas atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, higienos normų, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Statinys bus statomas, o teritorija tvarkoma taip, kad statybos metu ir naudojant statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galės būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas.** Paslaugų paskirties pastatas su prekybos ir gyvenamosios paskirties patalpomis.
- **Statybos geografinė vieta.** Sklypas, kuriame bus statomas pastatas yra Kauno rajone, Rokų seniūnijoje, Patamulšėlio kaime, Pamiškės g. 29. Kadastrinis sklypo Nr. 5273/0019:0332 Rokų k. v., unikalus Nr. 4400-1655-6913. Sklypas geografiškai išsidėstęs pietrytinėje Kauno rajono dalyje.



1 pav. Sklypo situacijos schema

- **Projektuotojas.** Techninio projekto generalinis projektuotojas yra UAB „Profausta“, jm.k. 302412856, adresas Liepų g. 83, Klaipėda. Projekto vadovė, architektė – Inga Lapinskienė (atest. Nr. A 1692).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Asmeninės lėšos.
- **Statybos būdas.** Ūkio būdu.

- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – paruošiamas techninis darbo projektas projektavimo užduotyje nurodytoms objekto dalims. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė” reikalavimus.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, statybos rūšis yra nauja statyba.
- **Statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį.**
- **Pagrindinė pastato paskirtis:**
- **7.4. paslaugų paskirties pastatai** – skirti paslaugoms teikti; Numatomos paslaugos – nesudėtingo automobilių remonto paslaugos (3 darbo vietos).
- **Patalpos pastate:**
- **6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas)** – skirti gyventi vienai šeimai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).
- Pastate projektuojamos prekybos paskirties patalpos:
- **7.3. prekybos paskirties pastatai** – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai).
- **Statinių kategorija.** Pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbai bus vykdomi vienu etapu.

2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Sklypo matavimai.** Sklypo toponuotrauką parengė matininkas Saulius Bigenis, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-368.
- **Sklypo archeologiniai tyrinėjimai.** Neatlikti.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Teritorija, reljefas:** žemės paviršius sklype kinta tolygiai nuo 65.90 sklypo pietinėje dalyje iki 65.58 sklypo vakarinėje dalyje. Paviršius sklype yra tolygus, nėra staigių paviršiaus pasikeitimų.
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:** Sklypas šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su neasfaltuotu keliu Nr. 1913 Rokeliai – Vainatrakis – Pakuonis (Pamiškės gatvė), pietvakariuose sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje numatytas 6m pločio vietinis kelias. Iš kitų pusių sklypas ribojasi su privačiais žemės ūkio paskirties sklypais. **Aplinkinė teritorija – neurbanizuota.**
- **Žemės sklypas:** žemės sklypas yra 0,2400 ha ploto, netaisyklingos formos.

- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita.
- **Naudojimo būdas:** komercinės paskirties objektų teritorijos.
- **Kitos daiktinės teisės:** nėra.
- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jregistruotos):** XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0,24ha); II. Kelių apsaugos zonos (0,066 ha); I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0127 ha).
- **Sklype esantys statiniai (registruoti):**
Nėra.
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** sklypo šiaurinėje dalyje yra paklotas telekomunikacijų kabelis. Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų nėra.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija:** sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Sklypas nepatenka aukštos įtampos, komunalinių, gamybinių ar kitos taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.
- **Saugomos teritorijos:** sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

4. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- **Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis:**

Paslaugų paskirties pastatas: (projektuojamas – statinys Nr. 1 sklypo planuose):

talpa – 1 butas. Bendras plotas – 416,22 m²; pastato naudingas plotas – 112,66 m²; pastato gyvenamasis plotas – 112,66 m²; prekybos patalpų plotas – 34,32 m²; paslaugų paskirties plotas – 270,55 m²; užstatymo plotas – 363 m²; tūris – 2366 m³; statinio kategorija – neypatingos svarbos statinys. Pastato pagrindinė paskirtis – paslaugu.

5. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

- **Vandens tiekimas:** geriamojo vandens tiekimas numatomas iš artezinio gręžinio.
- **Elektros energijos tiekimas:** elektros tiekimas į projektuojamą pastatą numatytas nuo esamų elektros tinklų ir bus sprendžiamas atskiru projektu.
- **Šilumos energijos tiekimas:** projektuojamas namas bus šildomas elektra.
- **Buitinių nuotekų šalinimas:** buitinių nuotekų šalinimas iš namo numatomas į biologinio tipo vietinį valymo įrenginį (NV). Išvalytos nuotekos bus išleidžiamos į išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarą (NKR).
- **Lietaus nuotekų šalinimas:** lietaus nuotekos sugerdinamos į gruntą.
- **Ryšių tinklai:** neprojektuojami.

- **Drenažo tinklai:** j užstatymo zoną patenkančius drenažo tinklus reikia iškelti. Statybų metu pažeistus drenažo tinklus nedelsiant atstatyti.

6. STATYBOS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Patekimui į sklypą numatomas įvažiavimas į sklypą iš numatyto keliuko vakarinėje sklypo pusėje. Šis kelias numatytas Sklype suprojektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, pėsčiųjų takai aplink pastatą. Pastačius pastatą numatoma suformuoti nuogrindą, nukastas augalinis sluoksnis bus panaudotas sklypo paviršiaus formavimui. Numatomos naujos takų, privažiavimų dangos – betoninių trinkelų danga. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto.
6.	Paslaugų paskirties pastatai	
6.1.	Automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
6.2.	Automobilių remonto dirbtuvės	1 vieta 1 remonto vietai

Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai:

Naudingas pastato plotas – 112,66 m².

Kai pastato naudingas plotas daugiau nei 70 m², bet mažiau nei 140 m² – 2 vietos.

Prekybos patalpų prekybos salės plotas – 34,32 m²

34,32 / 30 = 1,14 (2 vietos)

Automobilių remonto dirbtuvėms – 3 remonto vietos.

Numatoma, kad paslaugų paskirties patalpoms projektuojamos 3 automobilių stovėjimo vietos.

Iš viso projektuojamos 7 automobilių stovėjimo vietos.

Viena automobilių stovėjimo vieta sklype numatyta ŽN.

7. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

- **Geriamojo vandens bei nuotekų tvarkymo priemonės.** Aprūpinimas geriamuoju vandeniu numatomas iš artezinio gręžinio. Nuotekų tvarkymo priemonės – fekalinės nuotekos iš pastato išleidžiamos į vietinį nuotekų valymo įrenginį. Kai bus įrengti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, pasijungti į juos.
- **Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.
- **Statybinių atliekų tvarkymas.** Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:
 - plytų laužo – iki 0,5 m³;
 - betono laužo – iki 0,1 m³;
 - metalo laužo – iki 10 kg;
 - medienos atliekų – iki 0,1 m³;
 - tuščios taros – iki 10 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

- 1.1. tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- 1.2. tinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;

- 1.3. netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos), išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.
- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Su statybviete besiribojančių, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, kultūros paveldo objektų, archeologinių, istorinių paminklų, kapinių, vertingų dendrologinių, estetinių bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu želdinių nėra.

- **Statybos aikštelė.** Pastato statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose neužtvėriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.
- **Statybinių atliekų tvarkymas.** Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia,

kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 200 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

- **Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu.** Pastatų eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm. Buitinės atliekos gyvenamojo namo eksploataavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatyttame buitinių atliekų konteineryje. Rekomenduojama atliekas rūšiuoti ir surinkti atskiruose konteineriuose priklausomai nuo atliekų rūšies (stiklas, plastikas, popierius). Gyvenamosiose patalpose gyvens viena 2-3 asmenų šeima, buitinių atliekų susidarys apie 1700 kg per metus.

Ūkinės veiklos atliekos, atliekų tvarkymas, šalinimas ir panaudojimas

Atliekos, atliekų tvarkymas										
Atliekų tipas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo kiekiai
	S-O	Kiekis		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas		Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
		t/d	kg/para							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Buitinės mišrios komunalinės atliekos	Buitinės mišrios komunalinės atliekos	0.0025t/d 5kg/d	1,7	Kietos	02 03 01	11.11	> c	Buitinių atliekų konteineriuose	1.0m ³	SI surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančią įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.

Vykdamt konkrečią veiklą paslaugų paskirties pastato patalpose, atliekų tvarkymas turi būti vykdomas pagal LR atliekų tvarkymo įstatymą.

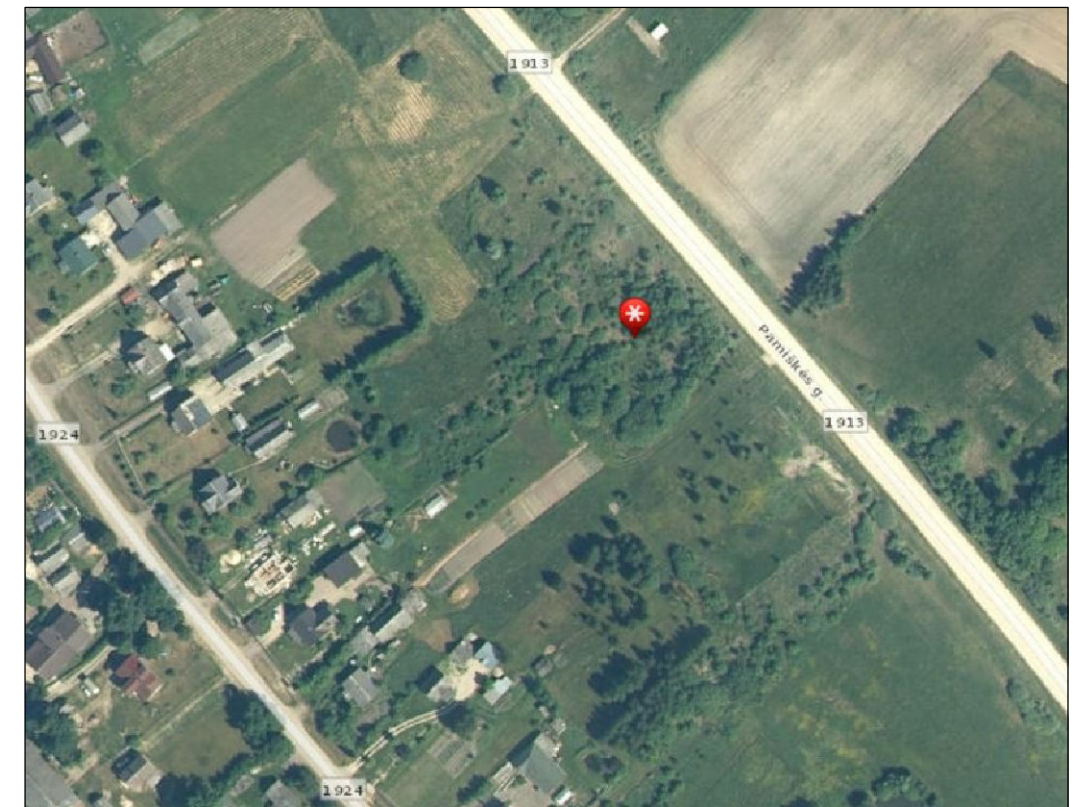
- **Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Pastatas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastate leistinos veiklos keliamas triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturi neigiamo poveikio. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

8. SAUGOMOS TERITORIJOS , KULTŪROS PAVELDO, URBANISTIKOS SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Statybos sklypas yra Kauno rajono ribose, Patamulšėlio kaime, ties Pamiškės gatve. Sklype nėra kultūros vertybių, saugotinų medžių. Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. Ūkinei veiklai, kuri bus vykdoma pastate, sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Projekto vadovė Inga Lapinskienė





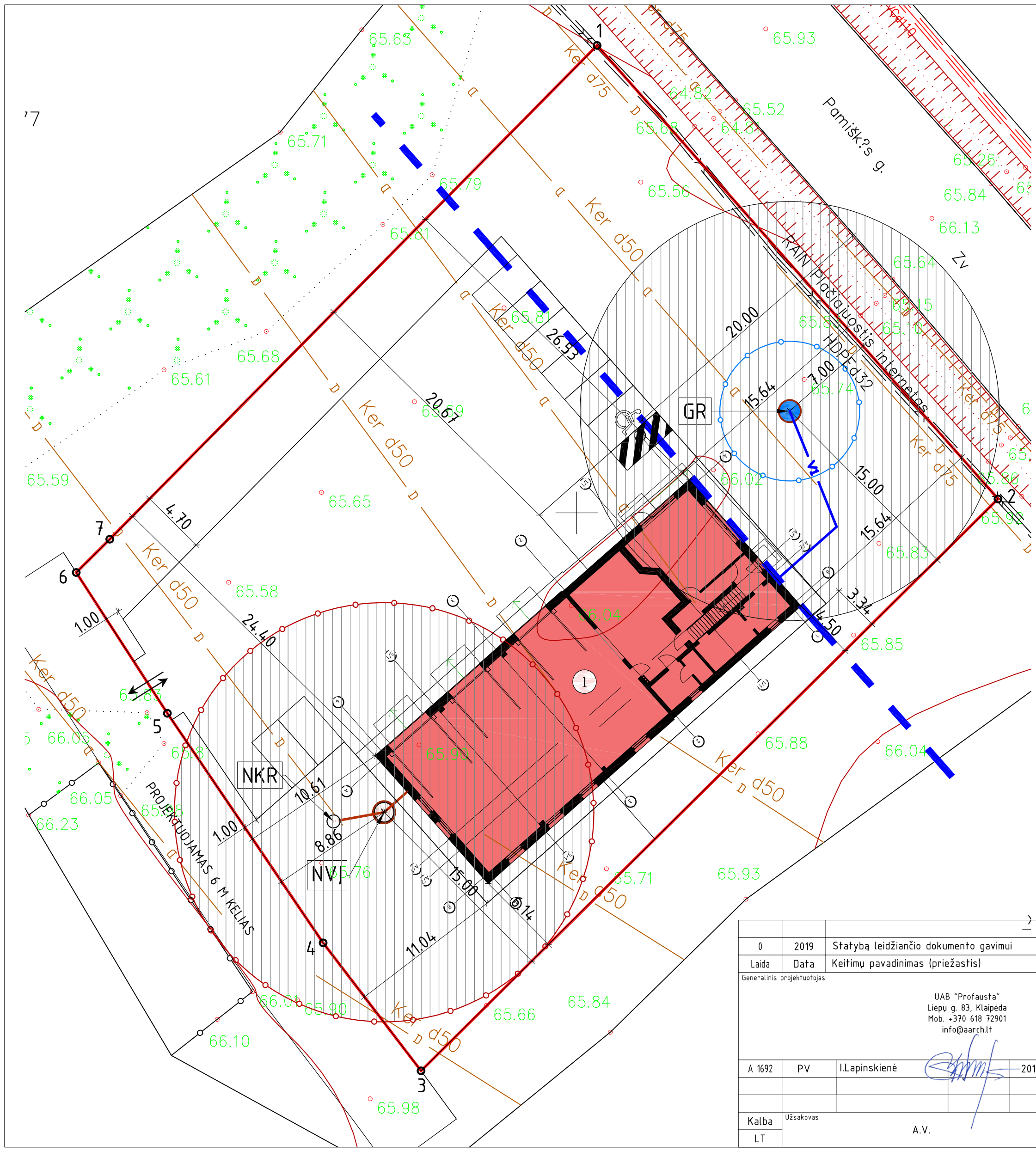
SITUACIJOS PLANAS

Sklypas, kuriame projektuojamas paslaugų paskirties pastatas su prekybos ir gyvenamosios paskirties patalpomis, yra Kauno rajono savivaldybėje, Rokų seniūnijoje, Patamulšėlio kaime, Pamiškės g. 29. Aplinkinės teritorijos mažai užstatytos, vakaruose - pietuose yra Patamulšėlio kaimo namai, jų architektūra chaotiška, vyrauja įvairaus dydžio, apdailos medžiagų pastatai. Dauguma pastatų neišvaizdūs, neturi architektūrinės vertės.

Sklypo šiaurinėje dalyje palei Pamiškės gatvę yra paklotas telekomunikacijų šviesolaidinis kabelis. Kitų inžinerinių tinklų teritorijoje ir aplink ją nėra. Sklypas šiaurėje - šiaurės rytuose ribojasi su Pamiškės gatve, kuri yra rajoninis kelias Nr. 1913 Rokeliai - Vainatrakis - Pakuonis. Kelio apsaugos zona - 20 m nuo kelio sankasos.

Statybos sklypas - 2400 m² ploto, netaisyklingos formos. Paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0,24 ha); II. Kelių apsaugos zonos (0,066 ha); I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0127 ha). Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, sklypas nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, sklype nėra saugotinių medžių. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos zonų teritorijas.

0	2019	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Generalinis projektuotojas		UAB "Profausta" Liepų g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aarch.lt		Objekto pavadinimas Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Pamiškės g. 29 projektas (projektiniai pasiūlymai)
A 1692	PV	I.Lapinskienė	2019	Brėžinio pavadinimas SITUACIJOS PLANAS LAIDA 0
Kalba	Užsakovas	A.V.		Brėžinio numeris PR-2019/15-PP-01 LAPAS 1
LT				LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
①	projektuojamas pastatas
	sklypo riba
	projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
○1	sklypo ribų kampų taškai
	esamos horizontalės
	rajoninio kelio Nr. 1913 AZ (20 m)
GR	projektuojamas artezinis gręžinys
NVJ	projektuojamas biologinis NVJ
NKR	išvalytų nuotekų kaupimo rezervuaras
	esami ryšių tinklai
	reglamentuojamas mažiausias sanitarinis atstumas tarp NVJ ir AG arba ŠŠ
	projektuojamas kelias (6 m)
4.41	atstumai nuo labiausiai išsikišančių konstrukcijų iki sklypo ribų

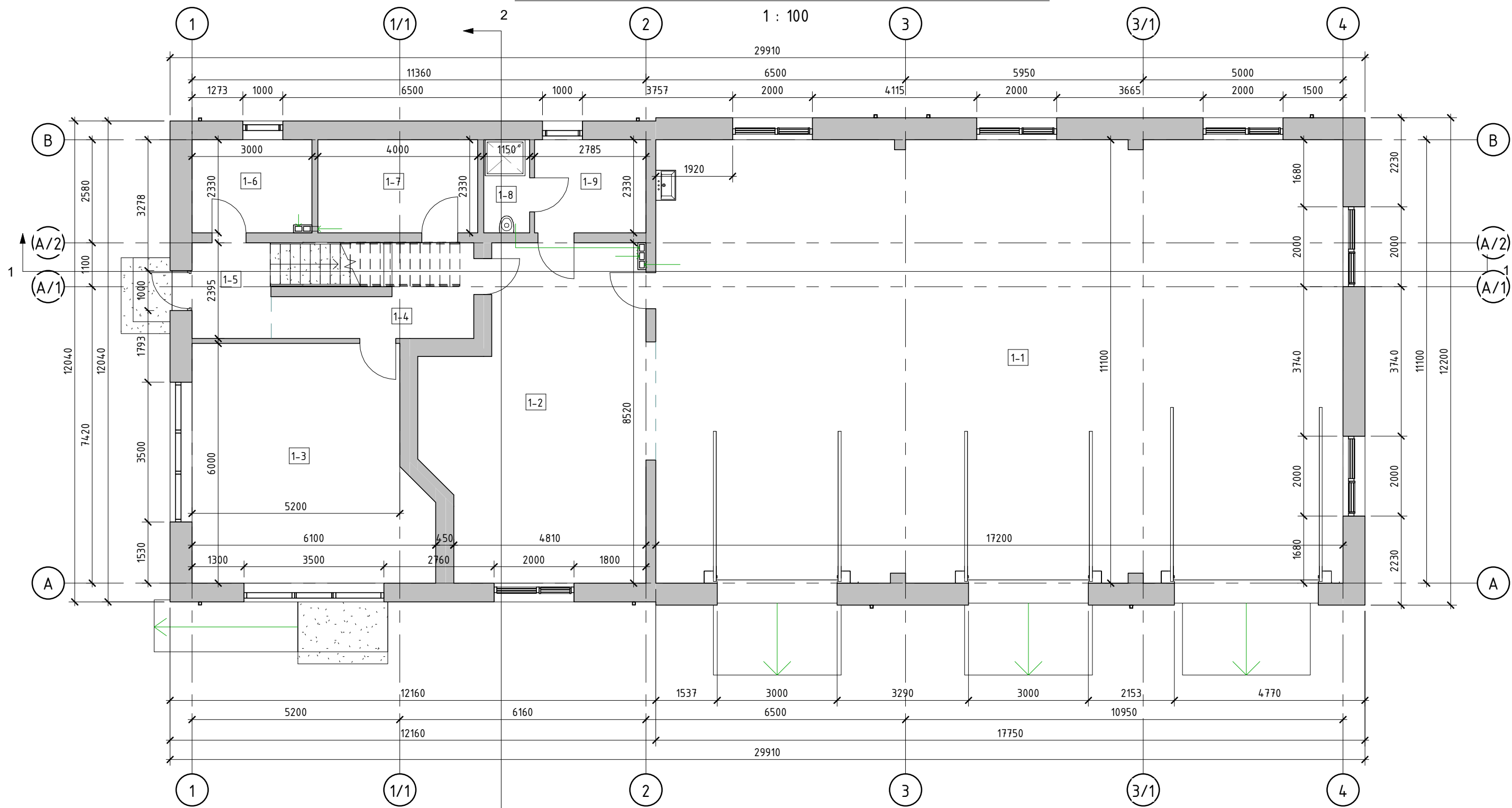
PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI			
1	Bendrasis plotas	m ²	416,22
2	Naudingasis plotas	m ²	112,66
3	Užstatymo plotas	m ²	363
4	Pastato tūris	m ³	2366

SKLYPO RODIKLIAI			
1	Sklypo plotas	m ²	2400
2	Užstatymo (bendras) plotas	m ²	363
3	Užstatymo tankumas	%	15
4	Užstatymo intensyvumas	%	17

0	2019	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Generalinis projektuotojas		Objekto pavadinimas	
UAB "Profausta" Liepu g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aaarch.lt		Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšelio k., Pamiškės g. 29 projektas (projektiniai pasiūlymai)	
A 1692	PV	I.Lapinskienė	2019
Kalba		Brežinio pavadinimas	
LT		SKLYPO PLANAS	
Užsakovas		Brežinio numeris	
A.V.		PR-2019/15-PP-02	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

Pirmo aukšto planas

1 : 100



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Pav. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Paslaugų paskirties patalpa	190.92 m ²
1-2	Paslaugų paskirties patalpa	41.60 m ²
1-3	Prekybos patalpa	34.32 m ²
1-4	Koridorius	8.06 m ²
1-5	Koridorius	4.75 m ²
1-6	Techninė patalpa	6.90 m ²
1-7	Pagalbinė patalpa	9.32 m ²
1-8	Dušo ir wc patalpa	2.68 m ²
1-9	Poilsio-persirengimo patalpa	6.49 m ²
Bendras aukšto plotas		305.04 m ²

Data		Laida		Keitimų priežastis	
A 1692		PV	I.Lapinskienė	2019	Objektas
MB000972		Arch	S.Peregonceva	2019	Brėžinys
Kalba		Staitytojas		Projektas	
		A.V.		PR-2019/15-TDP- BD-06	
				Mastelis	Laida
				1 : 100	0
				Lapas	Lapų
				1	1

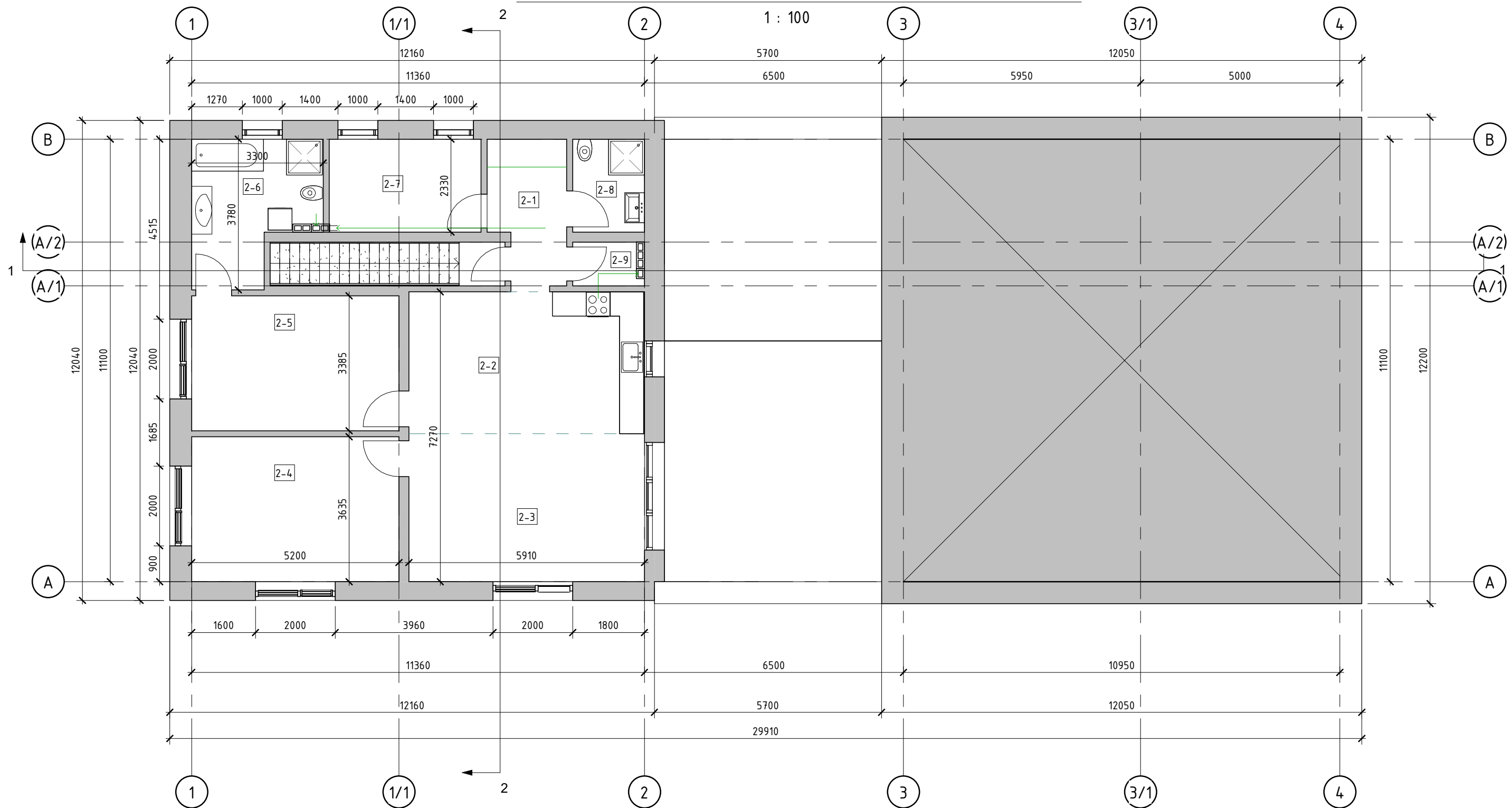
UAB "Profausta"
 Liepu g. 83, Klaipėda
 Mob. +370 618 72901
 info@arch.lt

[Handwritten signature]

Kompleksas
 Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis
 statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšelio k., Pamiškės g. 29
 projektas

Antro aukšto planas

1 : 100



Antro aukšto patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Koridorius	6.67 m ²
2-2	Virtuvė-valgomasis	21.04 m ²
2-3	Svetainė	21.93 m ²
2-4	Kambarys	18.90 m ²
2-5	Kambarys	17.60 m ²
2-6	Vonia	10.17 m ²
2-7	Darbo kambarys	8.88 m ²
2-8	San.mazgas	4.19 m ²
2-9	Sandėliukas	1.80 m ²
Bendras aukšto plotas		111.18 m ²

Data		Laida		Keitimų priežastis	
A 1692		PV	I.Lapinskienė	2019	Objektas Paslaugų paskirties pastatas
MB000972		Arch	S.Peregonceva	2019	
Kalba		Staitytojas		Projekto numeris	
		A.V.		PR-2019/15-TDP- BD-07	
				Mastelis	Laida
				1 : 100	0
				Lapas	Lapų
				1	1

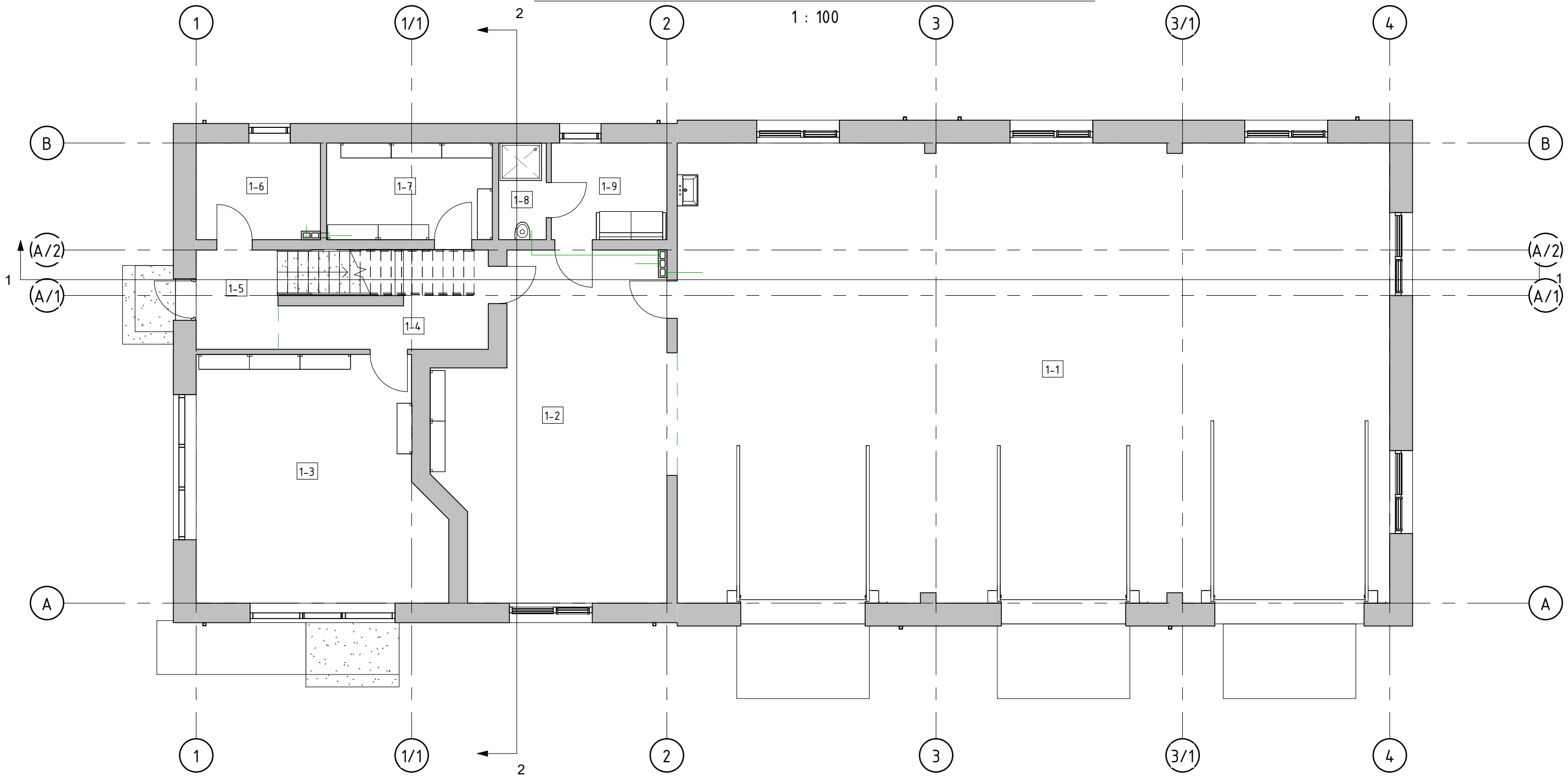
UAB "Profausta"
 Liepu g. 83, Klaipėda
 Mob. +370 618 72901
 info@arch.lt

[Handwritten signature]

Kompleksas
 Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis
 statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Pamiškės g. 29
 projektas

Pirmo aukšto technologinis planas

1 : 100

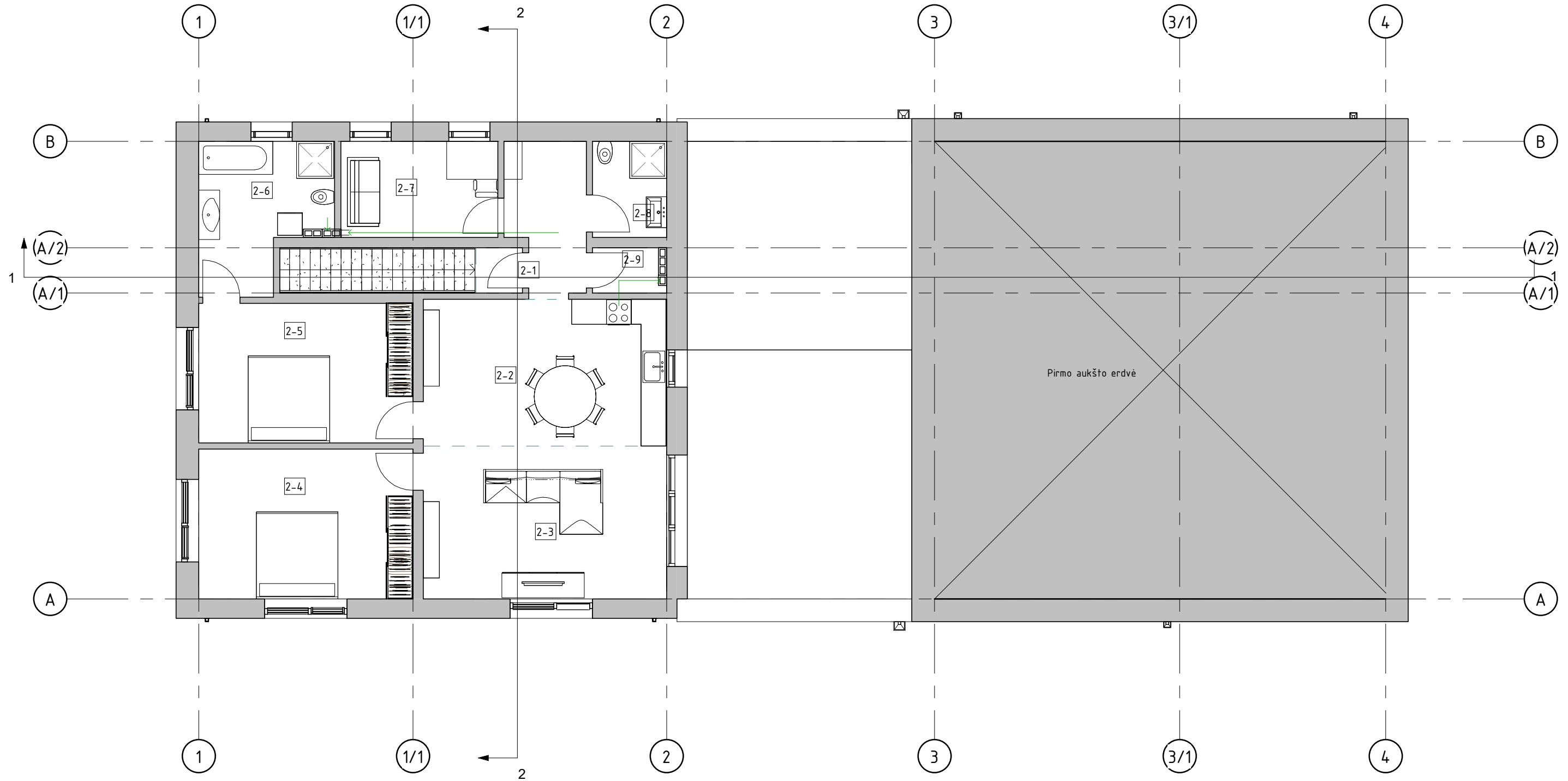


Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Pav. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Paslaugų paskirties patalpa	190.92 m ²
1-2	Paslaugų paskirties patalpa	41.60 m ²
1-3	Prekybos patalpa	34.32 m ²
1-4	Koridorius	8.06 m ²
1-5	Koridorius	4.75 m ²
1-6	Techninė patalpa	6.90 m ²
1-7	Pagalbinė patalpa	9.32 m ²
1-8	Dušo ir wc patalpa	2.68 m ²
1-9	Poilsio-persirengimo patalpa	6.49 m ²
Bendras aukšto plotas		305.04 m ²

Data	Laida	Keitimų priežastis	Kompleksas			
			Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Pamiškės g. 29 projektas			
A 1692	PV	I.Lapinskiene	Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Mastelis	Laida
MB000972	Arch	S.Peregonceva	Brėžinys	Pirmo aukšto technologinis planas	1 : 100	0
			Projekto numeris	PR-2019/15-TDP- BD-08	Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas	A.V.			1	1

Antro aukšto technologinis planas

1 : 100



Antro aukšto patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Koridorius	6.67 m ²
2-2	Virtuvė-valgomasis	21.04 m ²
2-3	Svetainė	21.93 m ²
2-4	Kambarys	18.90 m ²
2-5	Kambarys	17.60 m ²
2-6	Vonia	10.17 m ²
2-7	Darbo kambarys	8.88 m ²
2-8	San.mazgas	4.19 m ²
2-9	Sandėliukas	1.80 m ²
Bendras aukšto plotas		111.18 m ²

Data		Laida		Keitimų priežastis	
A 1692		PV		I.Lapinskienė 2019	
MB000972		Arch		S.Peregonceva 2019	
Kalba		Staitytojas		A.V.	
Kompleksas Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Pamiškės g. 29 projektas				Objektas	Paslaugų paskirties pastatas
Projekto numeris PR-2019/15-TDP- BD-09				Mastelis	Laida
				1 : 100	0
				Lapas	Lapų
				1	1

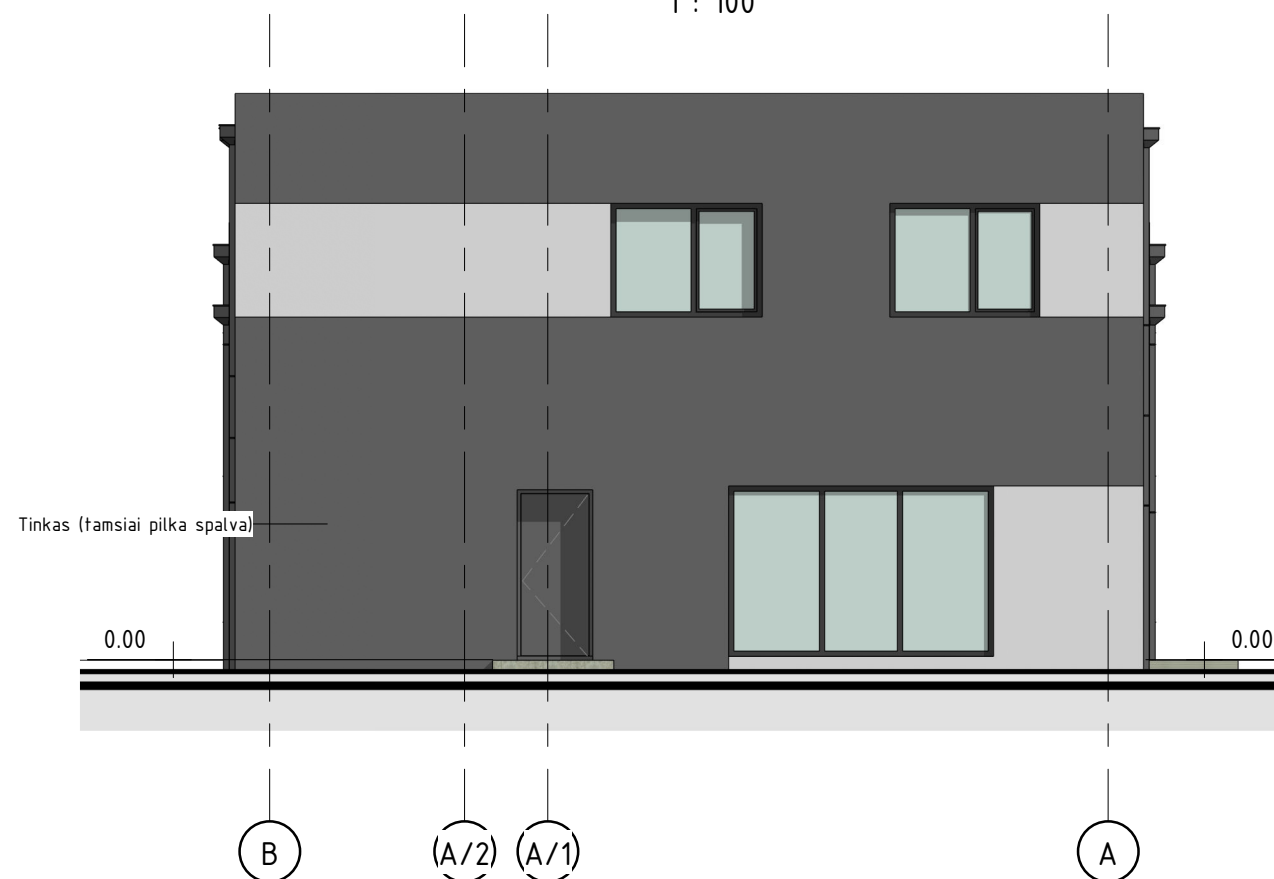
Fasadas tarp ašiy 1-4

1 : 100



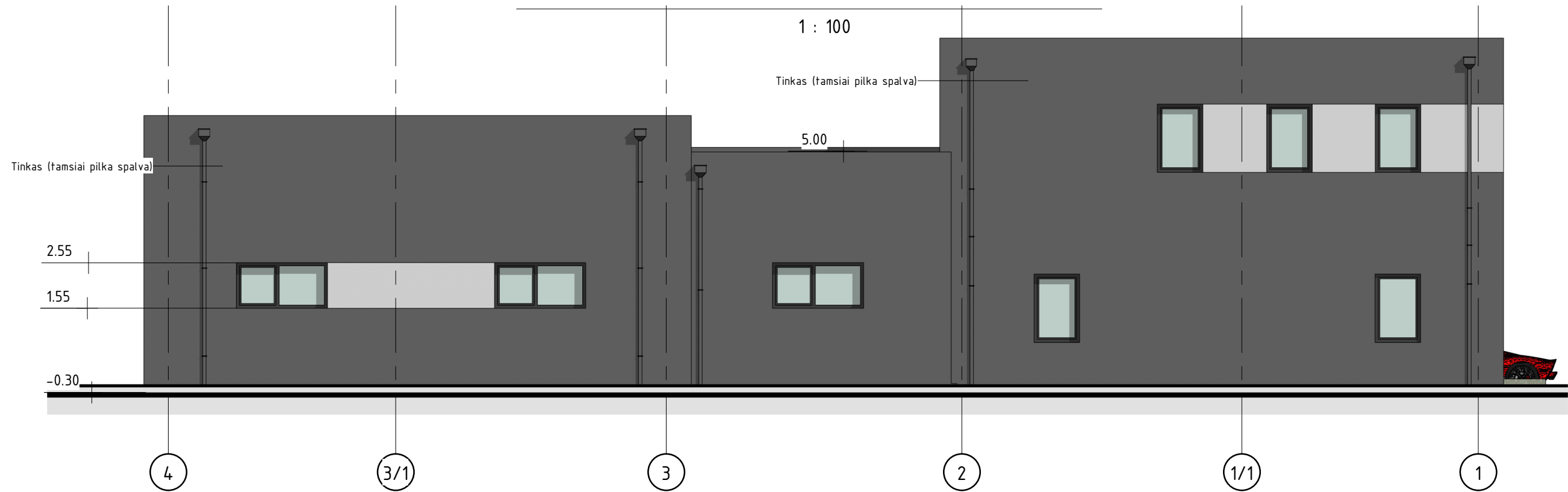
Fasadas tarp ašiy B-A

1 : 100

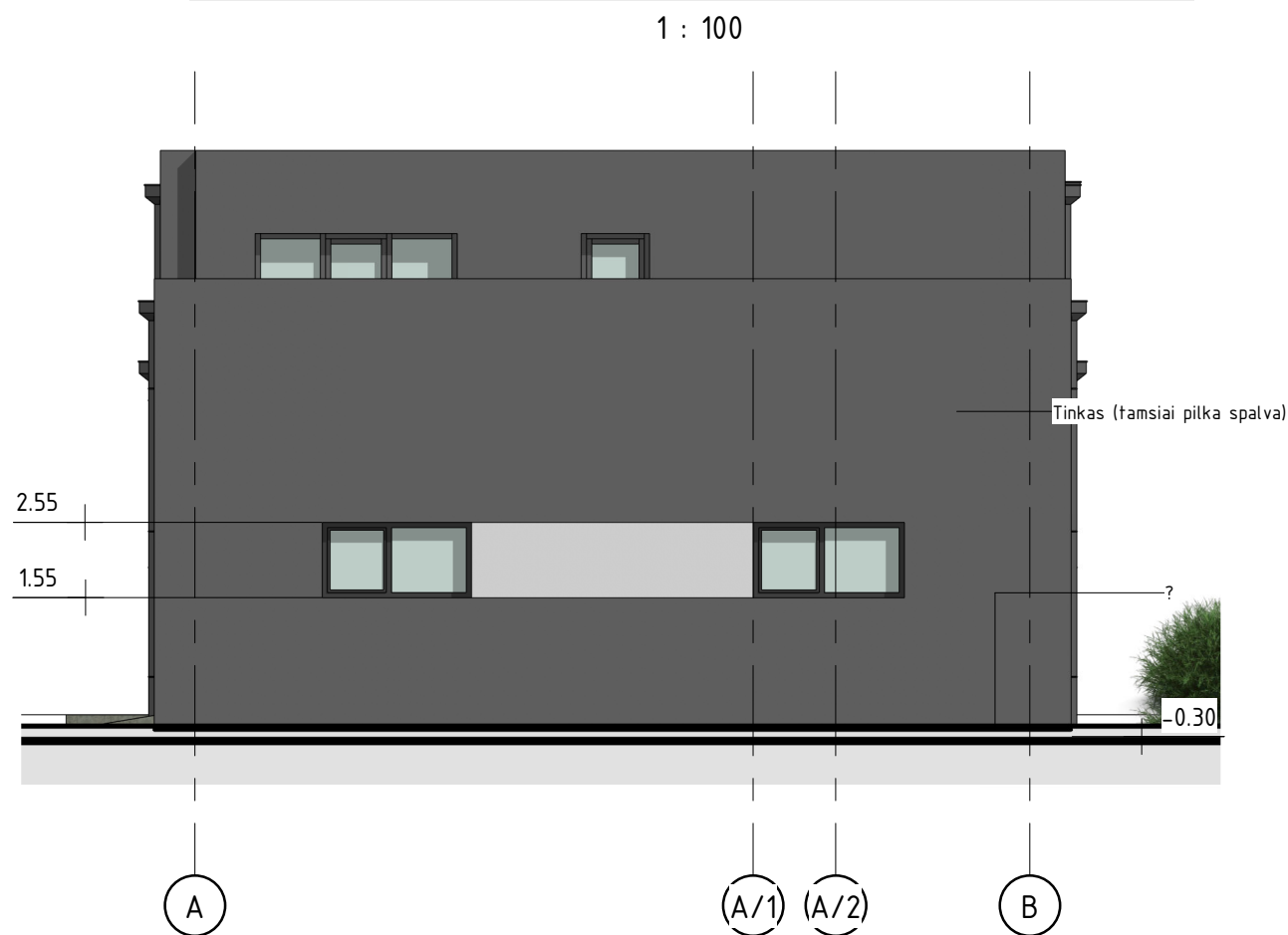


Data		Laida		Keitimų priežastis		Kompleksas		Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis		statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Pamiškės g. 29 projektas	
A 1692		PV		I.Lapinskienė		2019		Objektas		Paslaugų paskirties pastatas	
MB000972		Arch		S.Peregonceva		2019		Brėžinys		Fasadai tarp ašiy 1-4, B-A	
Kalba		Statytojas		A.V.		Projekto numeris		PR-2019/15-TDP- BD-11		Lapas	
										Laida	
										1 : 100	
										0	
										1	
										1	

Fasadas tarp ašiu 4-1



Fasadas tarp ašiu A-B



Data		Laida		Keitimų priežastis		Kompleksas		Paslaugų paskirties pastato su prekybos ir gyvenamosiomis patalpomis		statybos Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Pamiškės g. 29 projektas		
A 1692	PV	I.Lapinskiene	2019	Objektas	Paslaugų paskirties pastatas		Mastelis	Laida				
MB000972	Arch	S.Peregonceva	2019	Brėžinys	Fasadai tarp ašiu 4-1, A-B		1 : 100	0				
Kalba							Projekto numeris		PR-2019/15-TDP- BD-12			
Statytojas							A.V.		Lapas	Lapu		
									1	1		

