

STATYTOJAS	Kaišiadorių vartotojų kooperatyvas
PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato Vytauto Didžiojo g. 35, Kaišiadoryse, rekonstravimo projektas
STATINIO ADRESAS	Vytauto Didžiojo g. 35, Kaišiadoryse
NAUDOJIMO PASKIRTIS	Prekybos
KATEGORIJA	Neypatingasis
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
PROJEKTO ETAPAS	Projektinis pasiūlymas
NUMERIS	PA0031
LAIDA	0
DALIS	PP

MB „Projektų asorti“ įm. k. 303063539 V. Krėvės pr. 59-17, Kaunas tel.: +370 613 88755 el.p.: projektuasorti@gmail.com	PROJEKTUOTOJAS	MB „Projektų asorti“ Direktorius Tomas Dirsė
	PV	TOMAS DIRSĖ Atestato Nr. A1634
	Arch.	TOMAS DIRSĖ Atestato Nr. A1634

BENDROJI DALIS

1. Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys)

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Pavadinimas	Bylos archyvinis Nr.
1	Byla I	Projektinis pasiūlymas.....PP; Sklypo planas Pastato architektūra	PA0031

2. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas Techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Numeris	Pavadinimas
1.		LR statybos įstatymas
2.	Nr. I-1120	Teritorijų planavimo įstatymas
3.	Nr. 1608	Statybų privačioje žemėje reglamentas
4.	STR 1.01.03:2017	Statinio statybos rūšys
5.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6.	STR 2.01.01(1):2005	“Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”
7.	STR 2.01.01(2):1999	“Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga” ir keitimai
8.	STR 2.01.01(3):1999	“Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga” ir keitimai
9.	STR 2.01.01(4):2008	“Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga”
10.	STR 2.01.01(5):2008	“Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo”
11.	STR 2.01.01(6):2008	“Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”
12.	STR 2.01.03:2003	“Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių, deklaruojamos ir projektinės vertės”
13.	STR 2.01.06:2009	“Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo”
14.	STR 2.01.07:2003	“Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo” ir keitimai

Objekto pavadinimas							
Prekybos paskirties pastato Vytauto Didžiojo g. 35, Kaišiadoryse, rekonstravimo projektas							
A1634	P.V.	T. Dirsė		2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1634	Arch.	T. Dirsė		2021		0	
Etapas	Užsakovas				PA0031-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų
PP	Kaišiadorių vartotojų kooperatyvas						

15.	STR 2.01.09:2005	“Pastatų energinis naudingumas. Energetinio naudingumo sertifikavimas”
16.	STR 2.03.01:2001	“Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms” ir keitimai
17.	STR 2.05.01:2005	“Pastatų atitvarų šiluminė technika”
18.	STR 2.05.02:2001	“Statinių konstrukcijos. Stogai” ir keitimai
19.	STR 2.05.03:2003	“Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai”
20.	STR 2.05.04:2003	“Poveikiai ir apkrovos” ir keitimai
21.	STR 2.05.05:2005	“Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas” ir keitimai
22.	STR 2.05.07:2005	“Medinių konstrukcijų projektavimas”
23.	STR 2.05.09:2005	“Mūrinių konstrukcijų projektavimas”
24.	STR 2.05.10:2005	“Armocementinių konstrukcijų projektavimas”
25.	STR 2.05.11:2005	“Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas”
26.	STR 2.05.12:2005	“Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas”
27.	STR 2.05.13:2004	“Statinių konstrukcijos grindys”
28.	STR 2.05.20:2006	“Langai ir išorinės įėjimo durys”
29.	STR 2.07.01:2003	“Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai”
30.	STR 2.09.02:2005	“Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas”
31.	STR 2.09.04:2008	“Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui”
32.	STR 3.01.01:2002	“Statinių statybos resursų poreikio skaičiavimo tvarka”
33.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
34.		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
35.	STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
36.	STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
37.	STR 2.02.02:2004	"Visuomeninės paskirties statiniai“

3. Statinio projektavimo užduotis

3.1. Statinio pavadinimas: Parduotuvė.

Stadija	PA0031-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				0

- 3.2. Statinio kategorija: Neypatingas.
- 3.3. Statinio rūšis: Rekonstravimas.
- 3.4. Projekto rengimo etapas: Projektinis pasiūlymas.
- 3.5. Lėšų pobūdis: Privačios.
- 3.6. Statybos darbų pirkimo būdas: Rangos būdu.
- 3.7. Projekto vadovas: Tomas Dirsė, A1634

4. Privalomųjų ir kitų, Techninio projekto rengimo, dokumentų sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	Pažymėjimo apie Nekilnojamojo daikto ir Daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo Turto Registre kopija	
2	Topografinė nuotrauka	
3	Sklypo inventorinis planas	
4	Projektavimo užduotis	

Stadija	PA0031-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				0

5. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
		Esamas	Projektuojamas
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	689	689
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	27,09	39,16
3. sklypo užstatymo tankis	%	33,44	44,22
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Parduotuvė		
2. Pastato bendrasis plotas.	m ²	186,65	269,84
3. Pastato pagrindinis plotas.	m ²	168,06	245,80
4. Pastato tūris.	m ³	811	1550
5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	1
6. Pastato aukštis.	m	8,00	6,20
8. Energinio naudingumo klasė		--	C
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		--	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		--	II
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
V SKYRIUS KITI STATINIAI			

Projekto vadovas T. Dirsė

.....

Stadija	PA0031-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				O

6. Bendrasis aiškinamasis raštas

6.1. projektuojamo statinio statybos vieta:

Statybos adresas – Vytauto Didžiojo g. 35, Kaišiadorys

Sklypo naudojimo paskirtis – Kita.

Sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo kadastrinis Nr.: 4918/0024:11.

6.2. statybos rūšis:

Rekonstravimas.

6.3. statinio paskirtis:

Prekybos paskirties pastatas.

6.4. statinio kategorija:

Neypatingas.

6.5. trumpas statybos sklypo apibūdinimas:

Sklypas yra Vytauto Didžiojo ir Vilniaus gatvių sankirtoje. Patekimas į sklypą yra iš abiejų gatvių. Sklype esantis vieno aukšto prekybos paskirties pastatas rekonstruojamas. Esama automobilių stovėjimo aikštelė lieka. Sklype įrengtos miesto komunikacijos – vandentiekio, nuotekų, elektros.

Stovėjimo vietų skaičiaus nustatymas:

Projektuojamas prekybos salės plotas – 195,59 kv.m.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimus:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m² prekybos salės ploto

$$195,59 / 20 = 9,77$$

Minimalus projekte numatytų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 10 vt.

6.6. planuojami darbai:

Sklype esantis vieno aukšto parduotuvės pastatas rekonstruojamas keičiant pastato aukštingumą, dvišlaitis stogas keičiamas vienšlaičiu. Pastato gale projektuojamas vieno aukšto priestatas. Dėl neišlaikomų atstumų iki sklypo ribų pateikiami gretimų sklypų savininkų sutikimai. Sklype esanti automobilių stovėjimo aikštelė lieka esama.

Stadija	PA0031-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				0

Esamo pastato dalis mūro konstrukcijų keičiama metalinėmis. Priestato konstrukcijos – metalinis karkasas. Apdailai numatoma naudoti daugiasluoksnes termoizoliacines plokštes, mineralinę vatą, apdailines plyteles ir metalo lankstinius.

6.7. inžineriniai tinklai:

Sklype įrengtos miesto komunikacijos – vandentiekio, nuotekų, elektros. Į pastatą planuojama įvesti gamtinių dujų įvadą. Kiti tinklai lieka esami. Tinklai patenkantys į pastato statybos zoną pertvarkomi įrengiant naujus įvadus ir išvadus.

6.8. statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms:

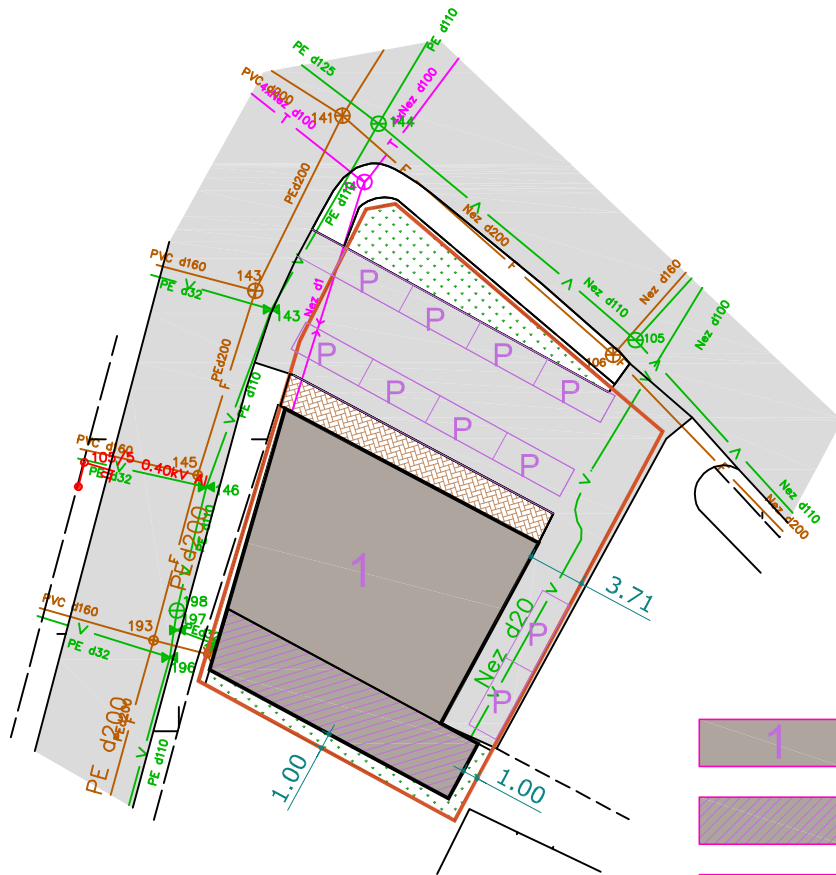
Statybos darbai vykdomi pagal šį projektą, aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms, neigiamo, neatstatomo poveikio neturės. Aplinka bus paveikta minimaliai tiek, kiek reikalinga paruošti statybos aikšteles.







6.9. statinio konstrukcijos:

Projektuojamas vieno aukšto, metalinio karkaso, vienšlaičio stogo konstrukcijos pastatas. Apdailai numatoma naudoti: sienos ir stogas – daugiasluoksnės plokštės, langai ir durys PVC konstrukcijos.

Pamatai gręžtiniai. Stogo laikančioji konstrukcija – profiliuotos trapecinės skardos lakštai ant metalinio karkaso.

Stadija	PA0031-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PP				0

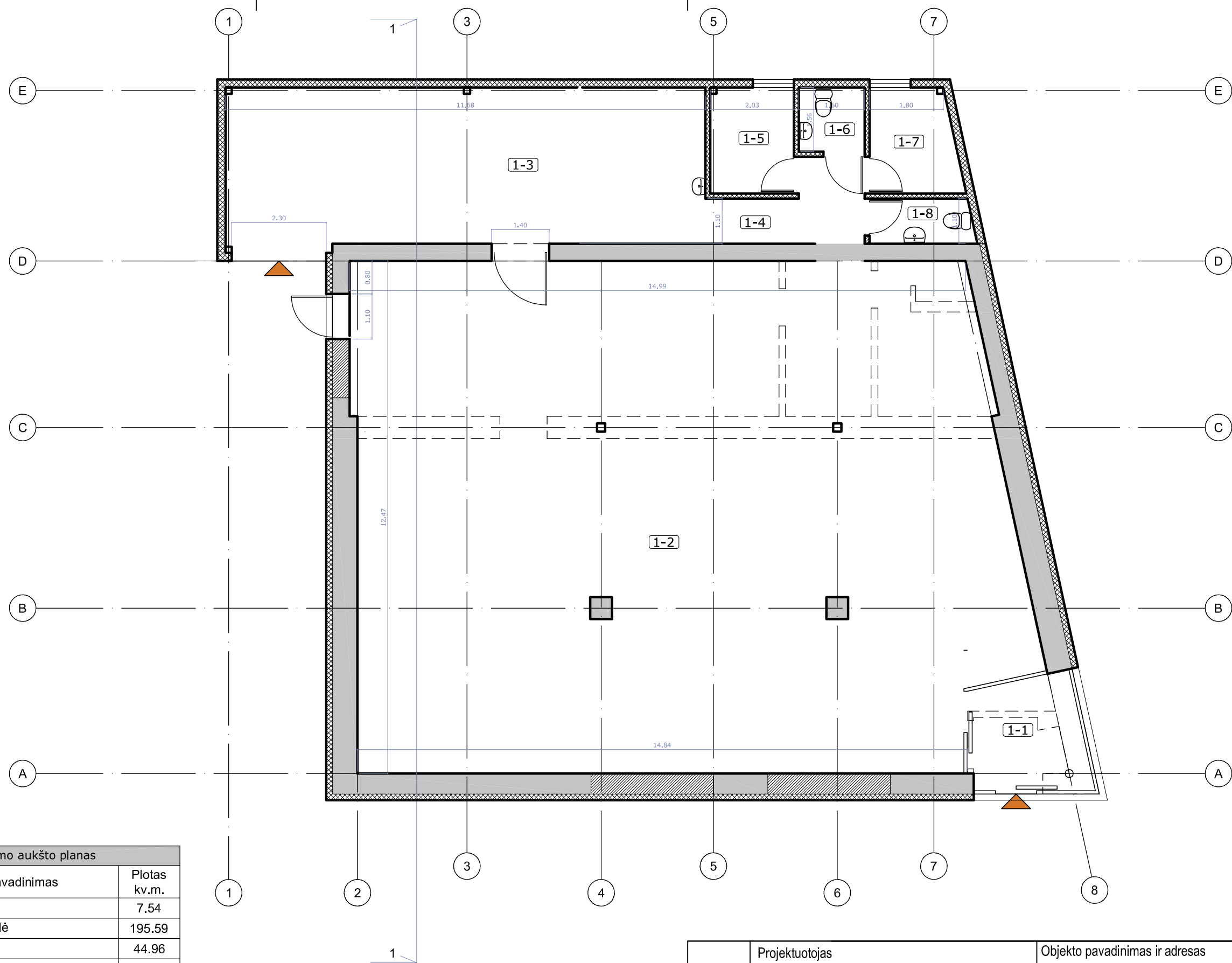


-  Projektuojamas pastatas
-  Projektuojamas priestatas
-  Sklypo riba
-  Esama betoninių trinkelų danga
-  Esama žalia veja 69 m² / 10 proc.
-  Esama asfaltbetonio danga
-  Automobilių stovėjimo vietos

Eksplikacija		
	Pavadinimas	Plotas kv.m.
1.	Sklypo plotas	689
2.	Esamas užstatymo plotas	230
3.	Projektuojamas ustatymo plotas	303,90
4.	Stovėjimo vietų skaičius	10
5.	Želdinių plotas	69,00

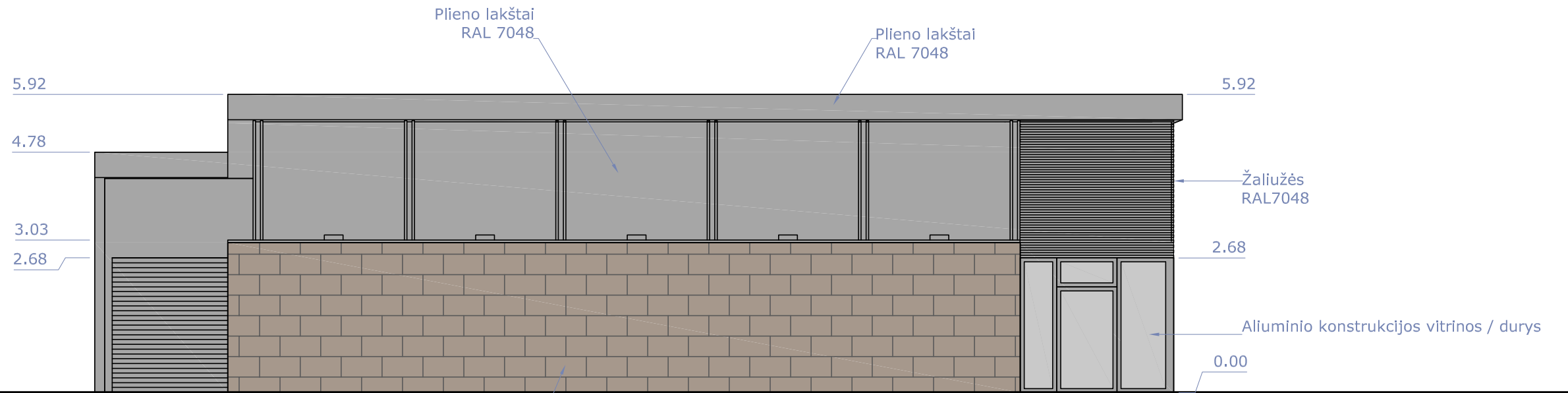
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
		Esamas	Projektuojamas
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	689	689
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	27,09	39,16
3. sklypo užstatymo tankis	%	33,44	44,22

Projektuotojas MB "Projektų asorti" Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com		Objekto pavadinimas ir adresas Prekybos paskirties pastato Vytauto didžiojo g. 35, Kaišiadoryse, rekonstravimo projektas			
A1634	PV	T. Dirsė	2021	Brėž.pav. Sklypo planas M1:500 Laida	
A1634	PDV	T. Dirsė	2021		0
Etapas	Užsakovas			Lapas	Lapų
PP	Kaišiadorių vartotojų kooperatyvas			1	1
				PA0031-TDP-SP	



Pirmo aukšto planas		
	Pavadinimas	Plotas kv.m.
1.	Tambūras	7.54
2.	Prekybos salė	195.59
3.	Sandėlis	44.96
4.	Koridorius	5.89
5.	Personalo patalpa	5.25
6.	Tualetas	2.50
7.	Katilinė	5.36
8.	Tualetas	2.75
		269.84

Projektuotojas				Objekto pavadinimas ir adresas		
MB "Projektų asortii"				Prekybos paskirties pastato Vytauto Didžiojo g. 35		
Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com				Kaišiadoryse, rekonstravimo projektas		
A1634	PV	T. Dirsė	2021	Brėž.pav.	M1:100	Laida
A1634	PDV	T. Dirsė	2021			
Etapas				Pirmo aukšto planas		
Užsakovas				Lapas		
PP				Lapų		
Kaišiadorių vartotojų kooperatyvas				PA0031-TDP-SA-01		
				1		
				1		

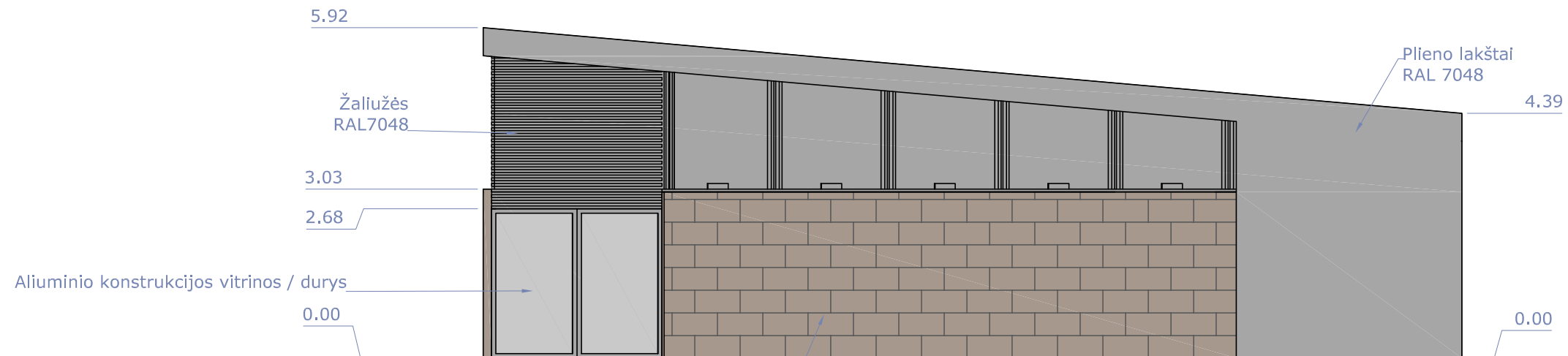


Plytelės
RAL 1019

FASADAS 2-8

2

8



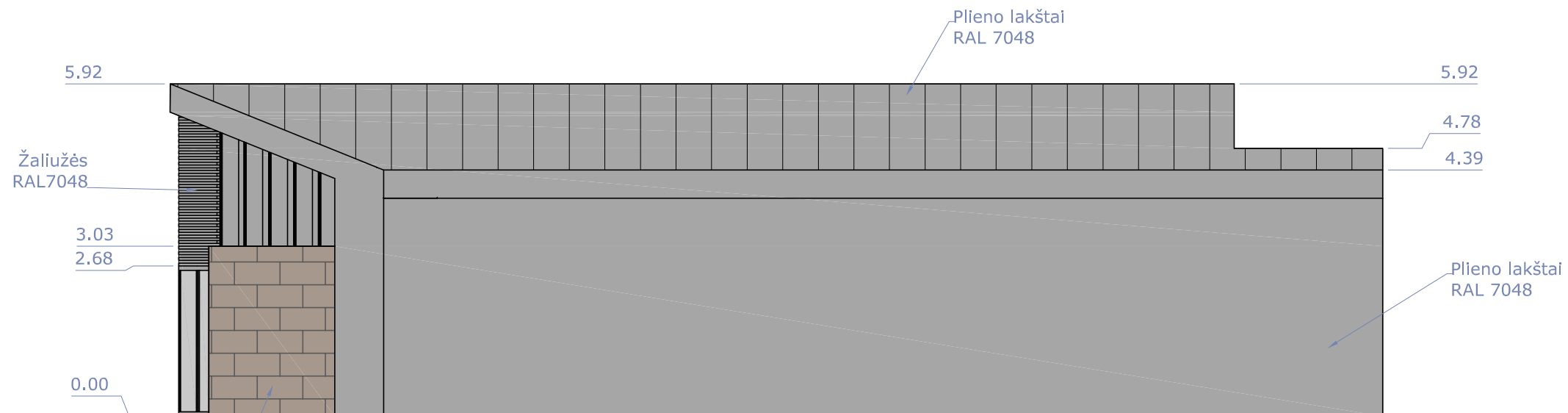
Plytelės
RAL 1019

FASADAS A-E

A

E

Projektuotojas				Objekto pavadinimas ir adresas		
MB "Projektų asortis"				Prekybos paskirties pastato Vytauto Didžiojo g. 35		
Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com				Kaišiadoryse, rekonstravimo projektas		
A1634	PV	T. Dirsė	2021	Brėž.pav.	M1:100	Laida
A1634	PDV	T. Dirsė	2021			
Etapas				Užsakovas		Lapas
PP				Kaišiadorių vartotojų kooperatyvas		Lapų
				PA0031-TDP-SA-01		1
						1



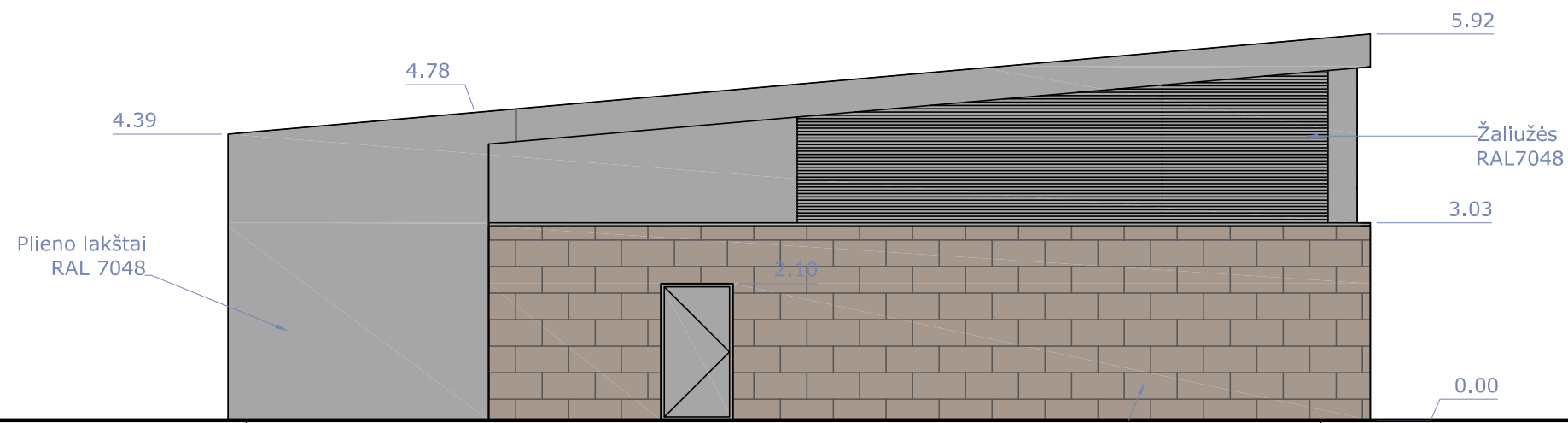
Plytelės
RAL 1019

Plieno lakštai
RAL 7048

Žaliužės
RAL7048

Plieno lakštai
RAL 7048

FASADAS 7-1



Plieno lakštai
RAL 7048

Žaliužės
RAL7048

Plytelės
RAL 1019

FASADAS E-A

Projektuotojas				Objekto pavadinimas ir adresas		
MB "Projektų asortii"				Prekybos paskirties pastato Vytauto Didžiojo g. 35		
Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com				Kaišiadoryse, rekonstravimo projektas		
A1634	PV	T. Dirsė	2021	Brėž.pav.	M1:100	Laida
A1634	PDV	T. Dirsė	2021			
				Fasadai 7-1, E-A		
0						
Etapas		Užsakovas				Lapas
PP		Kaišiadorių vartotojų kooperatyvas		PA0031-TDP-SA-01		Lapų
						1
						1