

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
“RUSNĖ”

OBJEKTAS Nr. 2020-155

LT-44313 KAUNAS
MIŠKO 30 - 78
TEL. 8-37 32 03 65 faks. 8-37 32 00 25
Mob. (8-699) 34205
www.rusne.lt, rusne@rusne.lt

STATYTOJAS:	I. P.
STATYBOS VIETA:	OBELYNĖS G. 1, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV.
STATINYS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, OBELYNĖS G. 1, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATYBOS KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
STADIJA:	PP
DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2020-155-PP

DIREKTORIUS

A.MAČIONIS

PROJEKTO VADOVAS

A.MAČIONIS

PROJEKTO VADOVAS ATESTUOTAS AM 2012-12-19 Nr 1450
ĮMONĖS KODAS 132754130

KAUNAS, 2021

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
2020-155-PP.BSZ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
	1	0	Objekto vietovės schema	
2020-155-PP.AR	4	0	Aiškinamasis raštas	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
2020-155-PP-SP-02	1	0	Sklypo dangų planas M1:500	
2020-155-PP-SA-01	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100	
2020-155-PP-SA-02	1	0	Fasadai M1:100, Pjūvis M1:100	
	1	0	Konstruktinė schema	
			Vizualizacijos	

OBJEKTO VIETOVĖS SCHEMA





1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS

1.1 PRIVALOMŲJŲ TP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Žodinė užduotis.
2. Sklypo nuosavybės dokumentai.

1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS

1.2.1. LR įstatymai:

LR Statybos įstatymas. 2010.10.01
LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

1.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
- STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas .
- 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“STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

1.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
- STR 2.01.01 (2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”;
- STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
- STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas): I. P.

Projektuotojas: UAB „Rusnė“

Statinio objekto adresas: Obelynės g.1, Ringaudų k., Ringaudų sen. Kauno r. sav.

Žemės sklypo unikalus Nr. 5250-0005-0237

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5250/0005:237, Noreikiškių k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

KVAL. DOK. NR.		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, OBELYNĖS G. 1, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
1450	PV	A. MAČIONIS		Laida
A 2241	PDV	R. VALIULIENĖ	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS: I. P. UŽSAKOVAS: I. P.	ŽYMUO: 2020-155-PP.AR	Lapas	Lapų
			1	4



Sklypo plotas: 0.9280 ha

Sklypo savininkas: V. P. ir I. P.

Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Obelynės g. 1, Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Ypatingasis

Statinių paskirtys:

- Prekybos paskirties pastatas (7.3)

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Kelių apsaugos zonos.

2.3 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Šiuo metu teritorijoje nėra registruotų statinių. Esami laikini objektai naujos statybos metu bus demontuoti.

Sklypas yra šalia žiedinės sankryžos ir yra apžvelgiamas iš pietinės pusės nuo krašto kelio, šiaurinės pusės nuo servitutinio Saulės tako ir rytinės pusės nuo Obelynės gatvės. Šiaurinėje pusėje yra gyvenamos paskirties sklypai, vakarinėje ir rytinėje – laukai, pietinėje, t.y. kitoje krašto kelio pusėje vyrauja komercinės paskirties sklypai. Sklypo pietinę dalį nuo krašto kelio skiria medžių juosta, kurie bus persodinami arba kertami atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus.

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype

Projektuojamas pastatas numatomas sklypo šiaurinėje dalyje, atitrauktas 1 m nuo kelio servituto.

Sklypo techniniai rodikliai

Projekto metu numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – 19,2%.

Projekto metu numatomas sklypo užstatymo tankumas – 21.5%.

Žalia zona ~20%.

Privažiavimo keliai, projektuojamos dangos, automobilių stovėjimo vietos

Statybos sklypą iš pietinės pusės juosia krašto kelias, iš šiaurinės – servitutinis Saulės takas ir iš rytinės – Obelynės gatvė. Remiantis Valstybės įmonės Lietuvos Automobilių Kelių direkcijos sąlygomis Nr. (6.6)2E įvažiavimas į prekybos paskirties pastatą numatomas iš Obelynės g.. Tam, kad būtų užtikrintas geras pralaidumas atskiru projektu numatomas žiedinės sankryžos tarp Obelynės g. ir Šakių plento rekonstravimas (schema prisegama). Taip pat numatomas antras įvažiavimas iš sklypui priklausančio servitutinio Saulės tako.

2020-155-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Didžiojoje sklypo dalyje numatoma įrengti asfalto dangą. Pietinėje sklypo dalyje, palei pastato pagrindinį fasadą, ir rytinėje dalyje numatomos automobilių stovėjimo aikštelės.

Aplink pastatą formuojama betoninių trinkelų nuogrinda

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Normatyvas pagal STR. 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Patalpų plotai/ įrenginių sk.	Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius	Projekte numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius	
5.1. Maisto prekių parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto	1115 m ²	56	118

Automobilių stovėjimo vietų žmonėms su negalia (ŽN) poreikio skaičiavimo lentelė

Normatyvas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	Automobilių ŽN stovėjimo vietų minimalus skaičius	Projekte numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Bendras skaičius (4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus)	5	5
A tipo parkavimas (0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta)	1	1

Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos projektuojamos 2,70x5,20 m dydžio. Šalia stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia, įrengiama ne siauresnės kaip 1,50 m išlipimo aikštelė.

A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams projektuojama 4 900 mm pločio, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir 8 200 mm ilgio, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui

Sklypo apželdinimas

Sklypas perimetru, išskyrus įvažiavimus ir išvažiavimus, apželdinamas veja. Sklypo apželdinimas – 20% Sklype esami medžiai pagal galiojančius teisės aktus kertami arba persodinami (lentelę žiūrėti sklypo plane brėžinio Nr. 2020-155-PP-SP-02).

Atliekų tvarkymas

Visos atliekos yra perduodamos pagal sutartį atliekas tvarkančiai ir transportuojančiai įmonei, kuri yra registruota atliekas tvarkančių įmonių registre. Atliekos tvarkomos pagal galiojančias „Atliekų tvarkymo taisykles“. Buitinėms atliekoms rinkti numatomas konteinerinis atliekų surinkimo būdas. Konteinerių tipas ir dydis parenkamas pagal kliento poreikį, skaičiuojant pagal kliento atliekų kiekį ir išvežimo dažnį.

Nuotekų tvarkymas

Vanduo į pastatą bus tiekiamas iš miesto vandentiekio tinklų. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į privačius buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekos nuo dangų bus išvalomos naftos skirtuvu ir išleidžiamos į melioracinį griovį.

2020-155-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

3.2. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ/ STATINIŲ PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Maisto prekių parduotuvė

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas A++ energinio naudingumo klasės.

Pastatas projektuojamas nukirsto stačiakampio formos, vieno aukšto su rampa. Pagrindinis fasadas orientuojamas į pietinėje pusėje esantį krašto kelią. Projektuojamo pastato bendras plotas ~ 1860m², užstatymo plotas ~ 1991 m², aukštis ~ 6,80 m.

Statinio zonavimas ir funkciniai ryšiai

Pagrindinis įėjimas į pastatą suprojektuotas iš pietinės pusės, nuo Šakių pl., pastato pietrytiniame kampe, pro kurį įeinama į tambūrą, o toliau patenkama į prekybos salę. Vakarinė pastato dalis skirta prekėms rūšiuoti, pakrovimo zonai ir darbuotojų patalpoms.

Statinio tūriniai sprendimai

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas vienu aukštu, nukirsto stačiakampio formos ~75 x31.5 m dydžio, 6,80 m aukščio.

Pastato stogas – vienšlaitis 4%. Nuolydis formuojamas link Saulės tako.

Vidaus patalpų apdaila

Prekybos paskirties pastato vidaus patalpų apdaila įrengiama pagal prekybos centro tinklo interjero dizaino projektą.

Fasadų apdaila

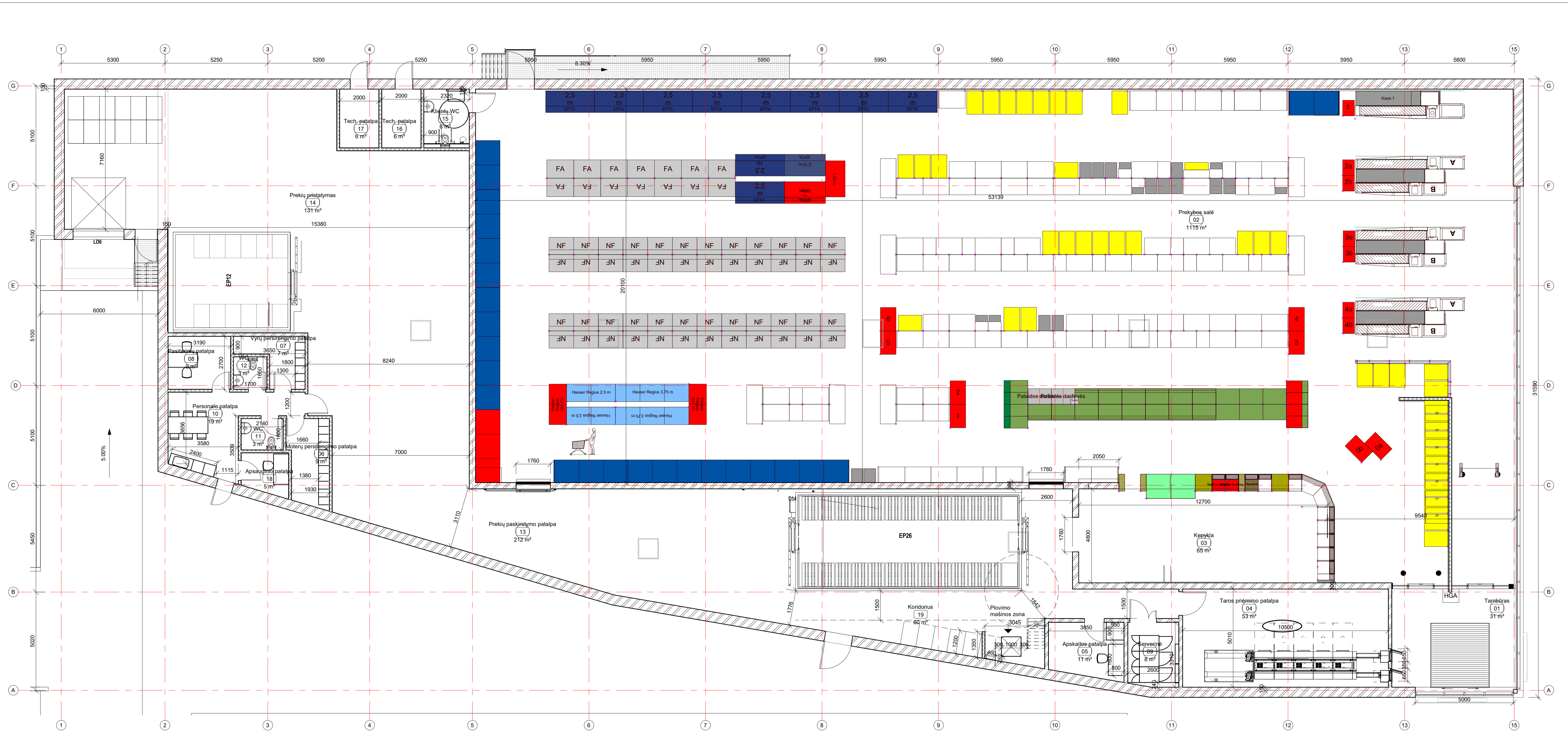
Prekybos centro fasadų apdailai numatoma naudoti tinką, kuris bus dažomas pagal prekybos paskirties pastato standartą, t.y. dominuojanti spalva - purpurinė balta. Pastato cokolio spalva – pilka.

Vitrinas numatoma montuoti iš aliuminio konstrukcijų, spalva - mėlyna RAL 5010.

Langai ir durys numatomi tokios pačios spalvos kaip ir vitrinos.

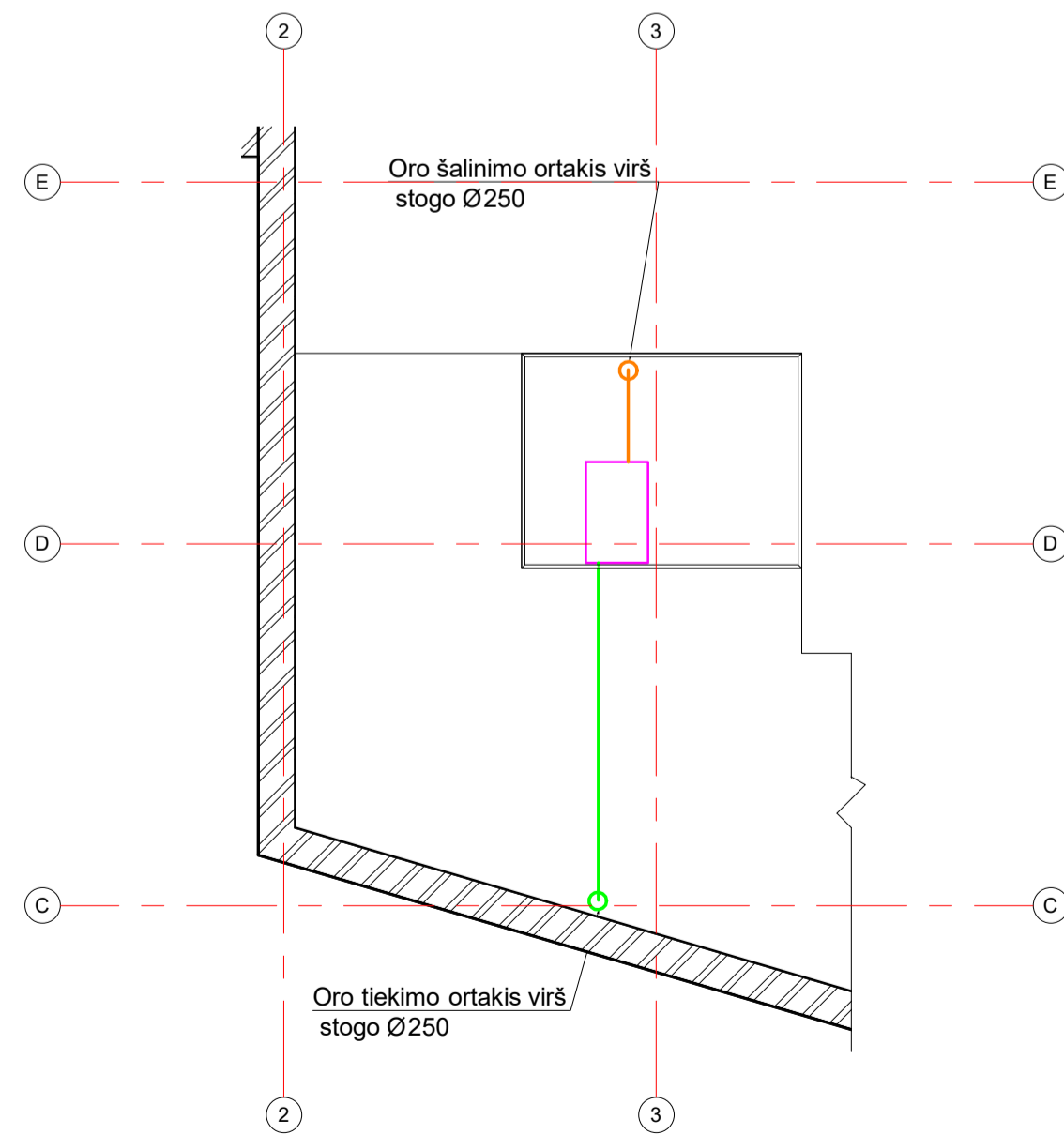
Stogo danga – ritininė.

2020-155-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

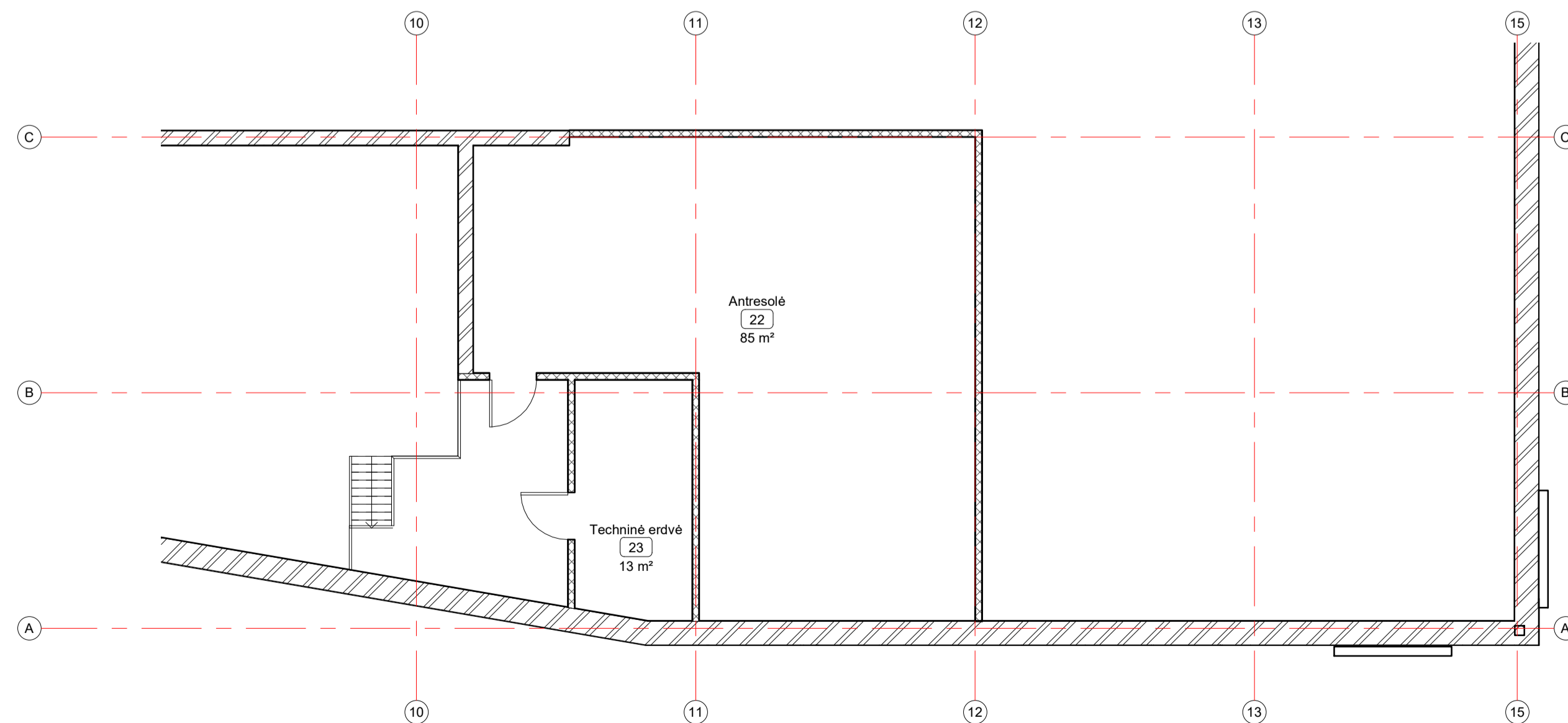


1 1A PLANAS
1:100

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas (m ²)
01	Tambūras	31.34
02	Prekybos salė	1114.77
03	Kėpykla	64.82
04	Tarso priėmimo patalpa	52.61
05	Apskaitos patalpa	10.54
06	Moterų persirengimo patalpa	9.02
07	Vyrų persirengimo patalpa	6.53
08	Pasitarimų patalpa	8.63
09	Serverinė	8.48
10	Personalo patalpa	19.08
11	WC	3.42
12	WC	2.81
13	Prekių paskirstymo patalpa	212.00
14	Prekių pristatymas	130.81
15	Klientų WC	6.46
16	Tech. patalpa	6.00
17	Tech. patalpa	6.00
18	Apsauginio patalpa	4.96
19	Koridorius	60.33
22	Antresolė	85.23
23	Techninė erdvė	12.74
		1856.47

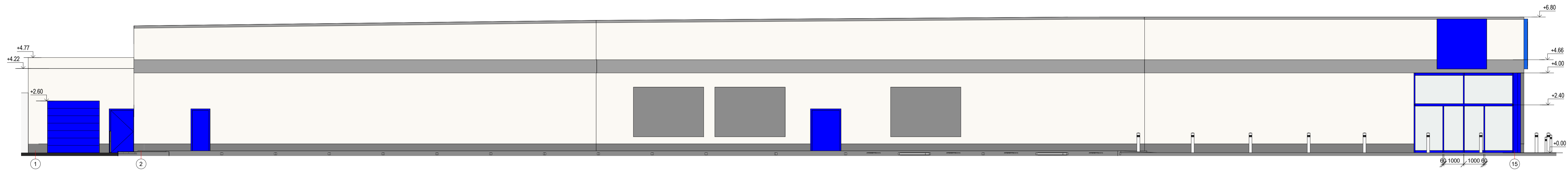


3 Antresolės planas mažasis įrenginys
1:100

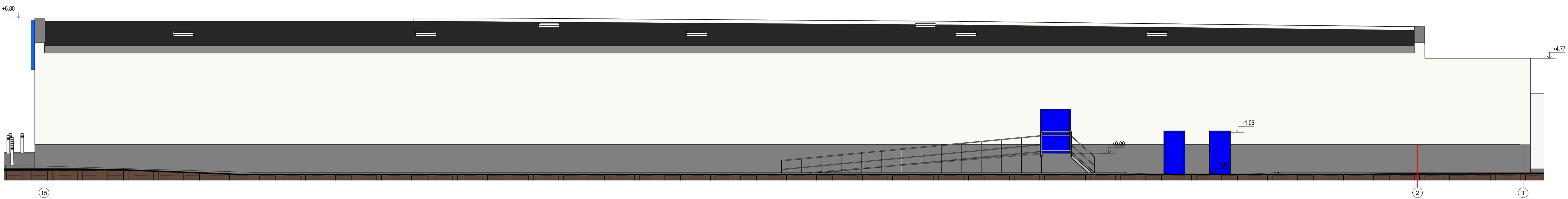


2 Antresolės planas
1:100

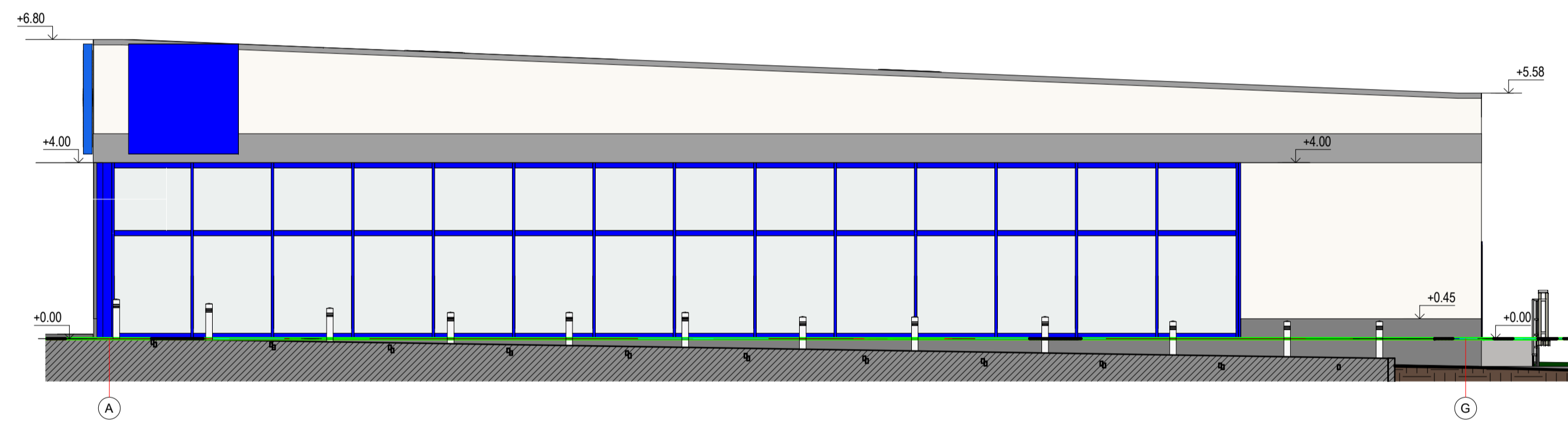
0	2018-02	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
			STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS
			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, OBELYNĖS G. 1, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	STATYBOS NR. IR PAVADINIMAS
1450	PV	A. Mačionis	Prekybos centras	Aukšto planas
A 2241	PDV	R. Valiulienė		
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	I. P.	2020-155-PP-SA-01	1 1



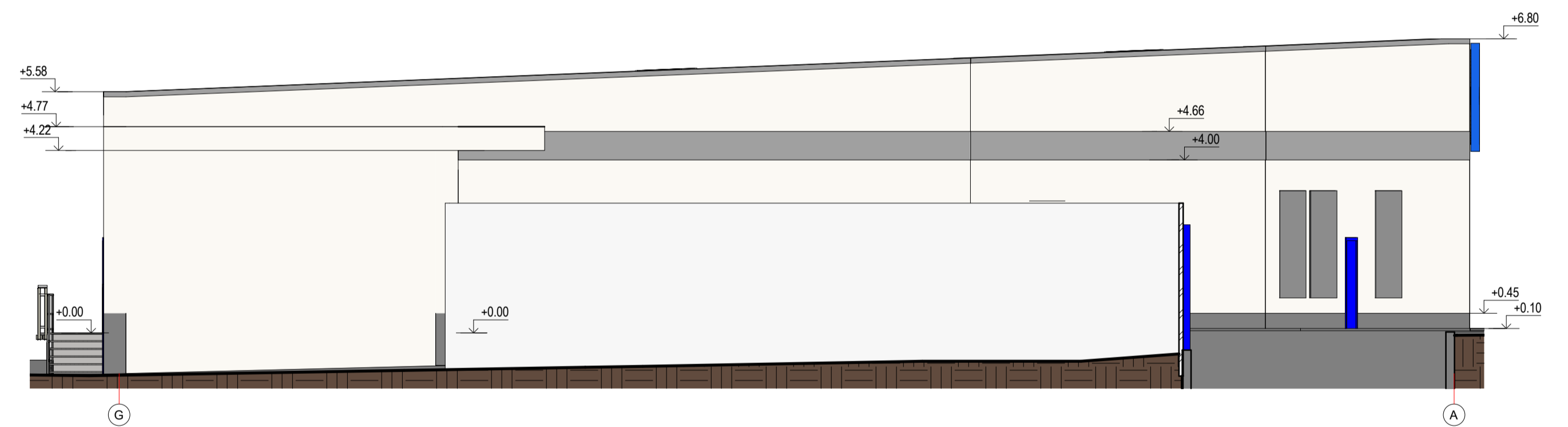
① FASADAS 1-15
1:100



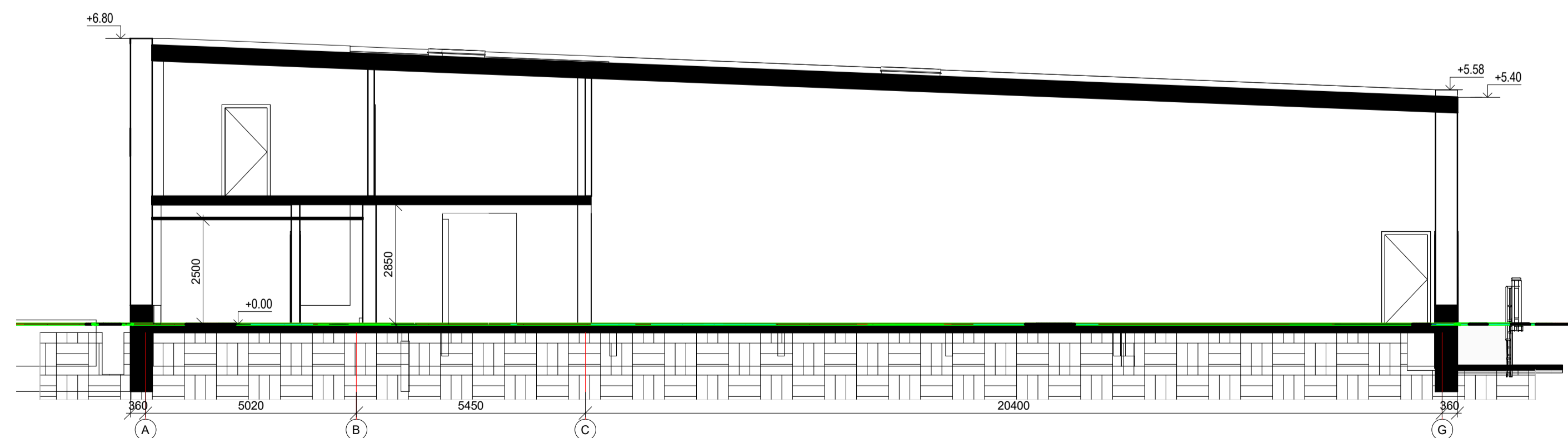
② FASADAS 15-1
1:100



③ FASADAS A-G
1:100

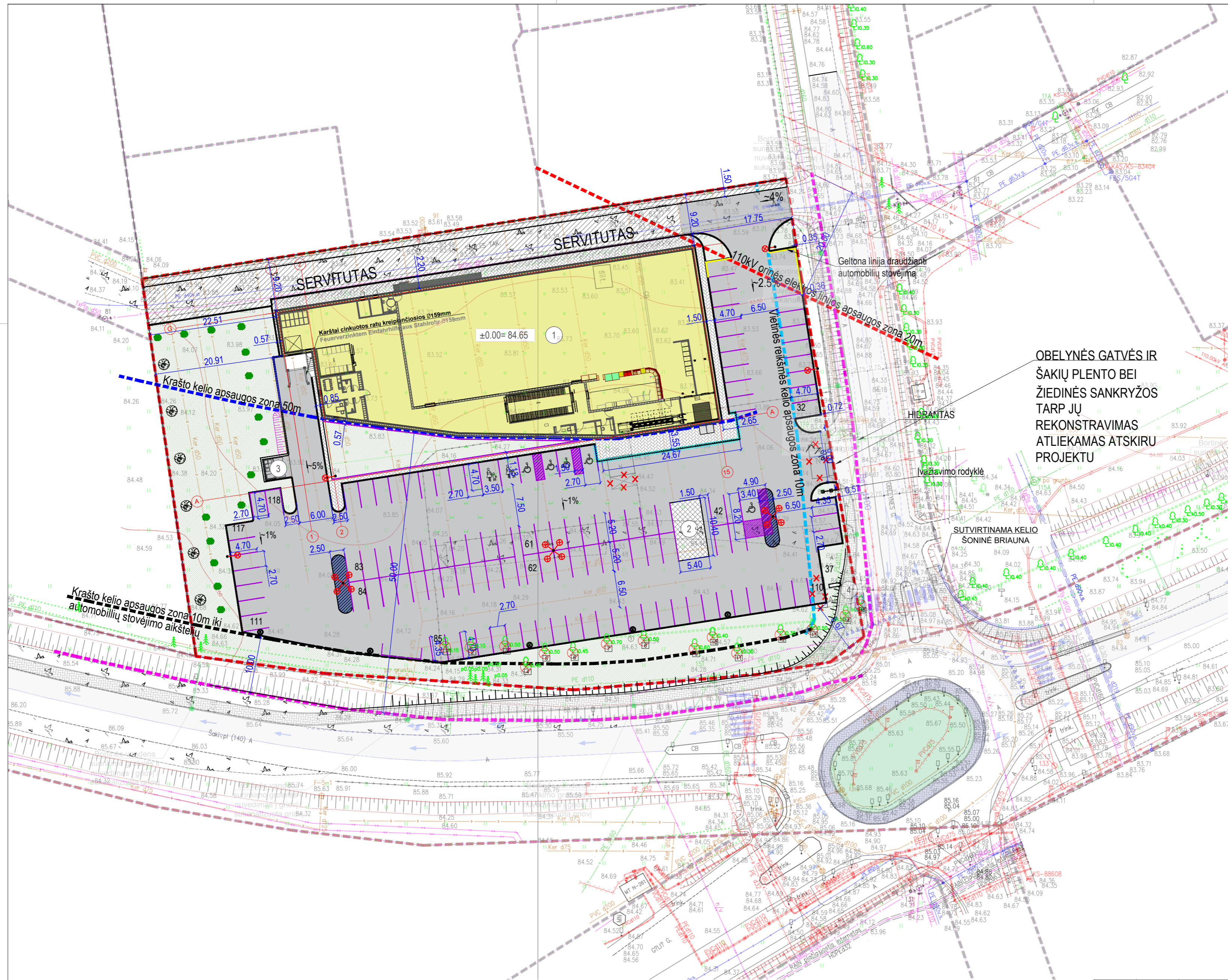


④ FASADAS G-A
1:100



⑤ Pjūvis A-G
1:100

0	2018-02	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNE"	STATYBOS LEIDIMAS
1450	PV	A. Mačionis	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS
A 2241	PDV	R. Valiulienė	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, OBELYNĖS G. 1, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
			STATYBOS LEIDIMAS
			Prekybos centras
			Fasadai, Pjūvis A-G
			DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	I. P.	2020-155-PP-SA-02
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



EKSPLIKACIJA

1.	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2.	PROJEKTUOJAMA VEŽIMĖLIŲ STOGINĖ
3.	PROJEKTUOJAMA ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ STOGINĖ
4.	PROJEKTUOJAMAS INFORMACINIS STENDAS, NURODANTIS DARBO LAIKĄ

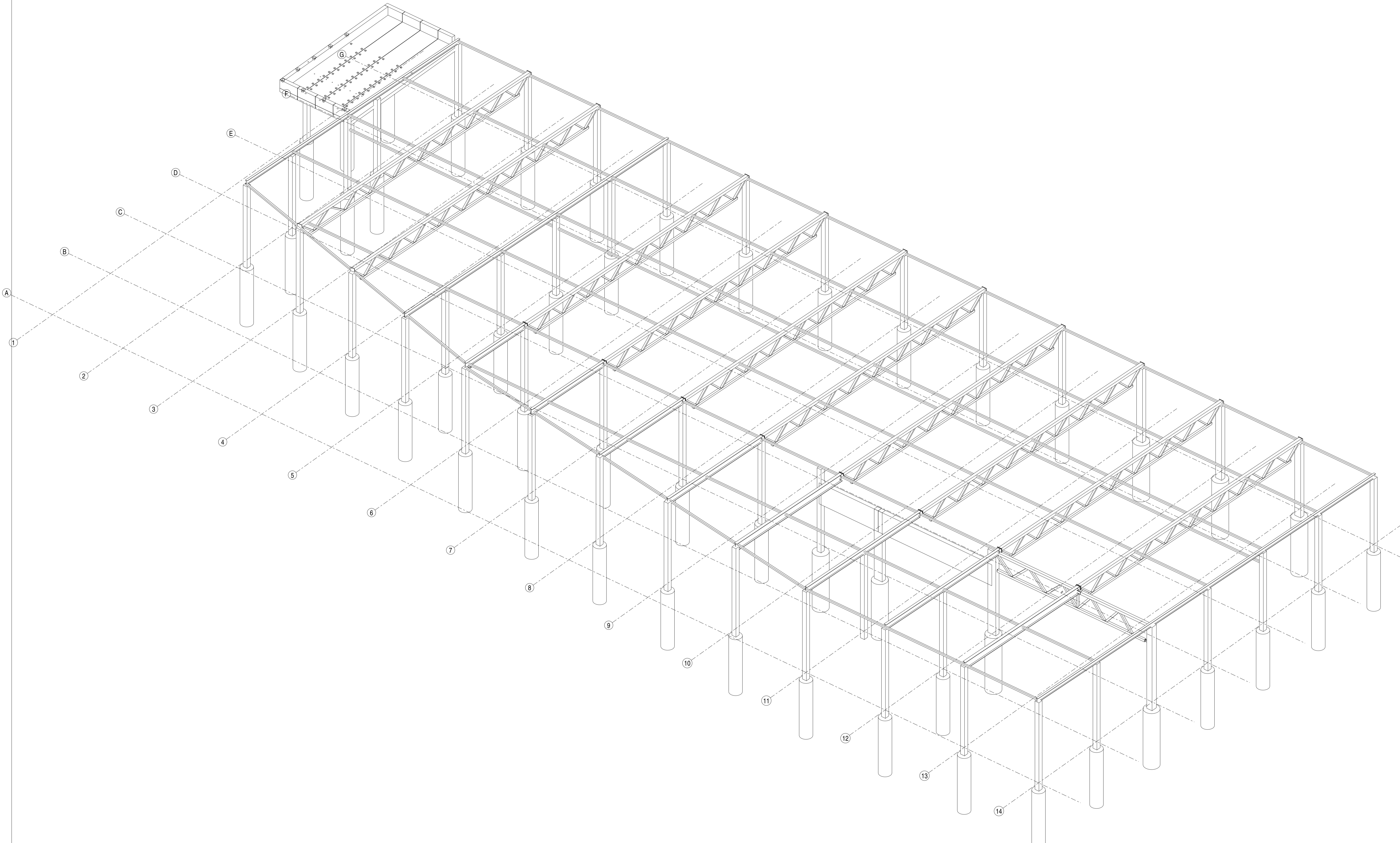
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	TVARKOMO SKLYPO RIBA
	GRETIMO SKLYPO RIBA
	SERVITUTAS
	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
	KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONA 50M
	VIETINĖS REIKŠMĖS KELIO APSAUGOS ZONA 10M
	110KV ELEKTROS ORINĖS LINIJOS APSAUGOS ZONA 20M
	KELIO BRIAUNA
	NAIKINAMI STATINIAI
	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
	PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS BORTAS
	PROJEKTUOJAMAS VEJOS BORTAS
	KERTAMI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	SODINAMOS KALNINĖS PUŠELĖS
	SODINAMI MEDŽIAI

MEDŽIŲ DENDROLOGINIAI TYRIMAI. ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

Medžio nr. sklypo plane	Medžio rūšis	Kiekis vnt.	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje, cm	Pastabos
1	Liepa	1	15cm	Vienkamenis medis
2	Liepa	1	10cm	Vienkamenis medis
3	Liepa	1	50cm	Vienkamenis medis
4	Liepa	1	45cm	Vienkamenis medis
5	Liepa	1	50cm	Vienkamenis medis
6	Liepa	1	45cm	Vienkamenis medis
7	Liepa	1	70cm	Vienkamenis medis
8	Liepa	1	50cm	Vienkamenis medis
9	Liepa	1	60cm	Vienkamenis medis
10	Liepa	1	40cm	Vienkamenis medis
11	Klevas	1	30cm	Vienkamenis medis
12	Liepa	1	35cm	Vienkamenis medis
13	Liepa	1	50cm	Vienkamenis medis
14	Liepa	1	50cm	Vienkamenis medis

0	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, OBELYNĖS G. 1. RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2241	PDV	R. VALIULIENĖ	SKLYPO DANGŲ PLANAS M 1:500	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS I. P.		DOKUMENTO ŽYMUO 2020-155-PP-SP-02	LAPAS LAPŲ 1 1



Atestato Nr. 0137		UAB „RUSNE“ Mėsko g. 30-78, Kaunas. El.p.: rusne@rusne.lt Tel.: +370 31 300365	Objektas		
			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, OBELYNES G. 1, RINGAUDU K., RINGAUDU SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS		
1450	PV	A. Macionis		Brežinys	Laida
31616	PDV	R. Šventoralis		3D KONSTRUKCIJU SCHEMA	1:100
Etapas	Statybojas			Lapas	Lapu
LT	I. P.	2020-155-PP-SK- 00		1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PROJEKTUOJAMAS BORTAS
	PROJEKTUOJAMAS ATRAMINIS KRAŠTO KELIO ELEMENTAS
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA

PAPILDOMOS KELIO JUOSTOS ĮRENGIMO RIBA PALEI SKLYPĄ ADRESU OBELYNĖS G. 1, RINGAUDAI

PAPILDOMOS JUOSTOS ĮRENGIMO RIBA

PASTABOS:
1. MATMENYS NURODYTI METRAIS.

0	2020-03-09	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.		UAB "RUSNĖ"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIETINĖS REIKŠMĖS KELIO - OBELYNĖS G. IR KRAŠTO KELIO - ŠAKIŲ PL. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1533	PDV	J. MOCKEVIČIENĖ		SKLYPO PLANAS M 1:500
	ARCH	R. VALIULIENĖ		SITUACIJOS SCHEMA
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	I. P.		DOKUMENTO ŽYMUO
				2020-155-PP-SP-01
				LAPAS LAPŲ
				1 1