

UŽSAKOVAS:

A. A.

OBJEKTAS:

**PREKYBOS PASKIRTIES
PASTATO, KALVARIJOS G. 28E,
KAUNE, PROJEKTINIS
PASIŪLYMAS**



MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI

ETAPAS:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KATEGORIJA: NEYPATINGASIS

PROJEKTO ŽYMUO:

MP-21-03-22

BYLOS ŽYMUO: PP

LAIDA: 0

DIREKTORĖ

RIMA BALTUŠIENĖ

A.V.

PROJEKTUOTOJAS

UAB „Merkevičius ir partneriai“

PROJEKTO VADOVAS:

**G. ŠUKAITYTĖ
ATESTATAS: NR. A 1163**

2021 M.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KALVARIJOS G. 28E, KAUNE, PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

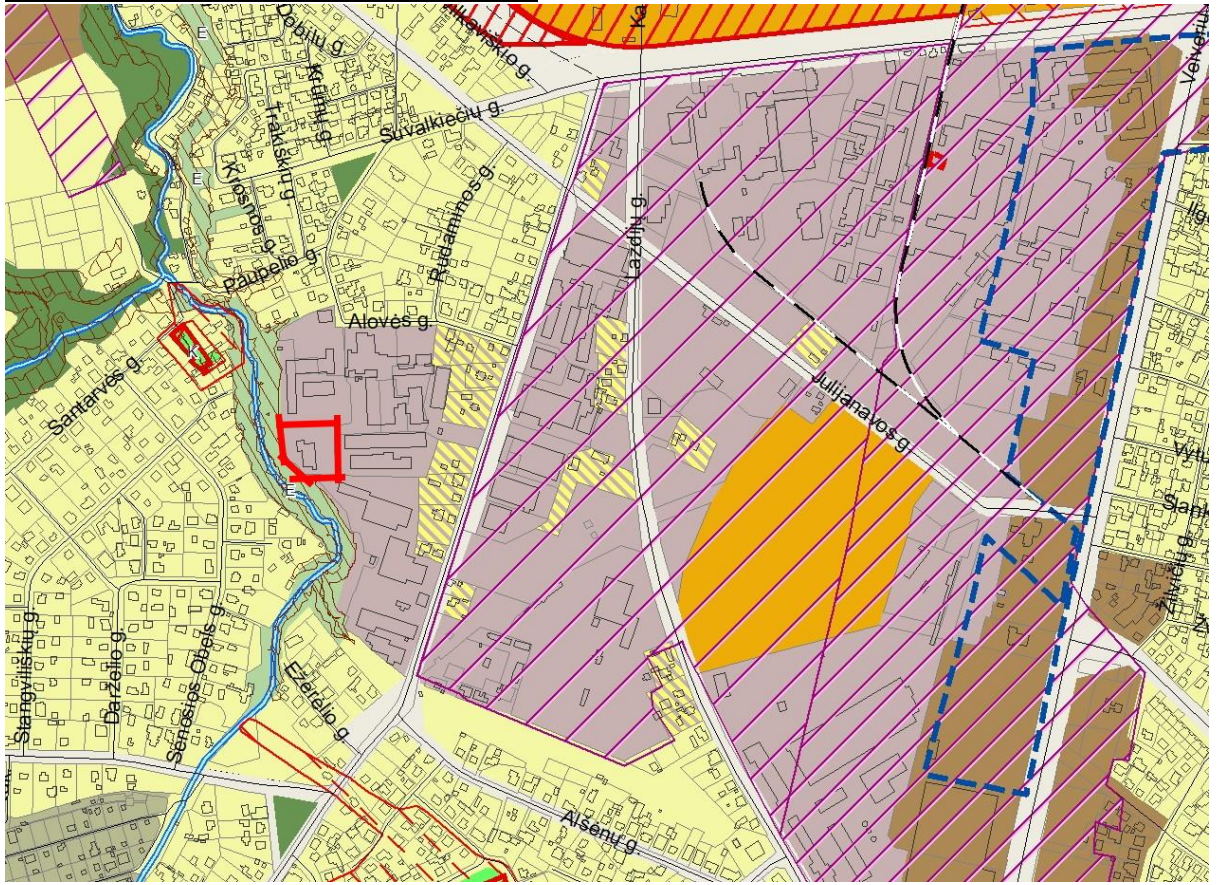
Turinys:

1. Sklypo apibūdinimas.
2. Projektuojamų pastatų pažintiniai duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.
4. Sklypo sprendiniai, automobilių stovėjimo vietų įrengimas.

1. SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Geografinė vieta:** Sklypas yra Kaune, adresu Kalvarijos g. 28E;
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- **Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;
- **Aplinkinis užstatymas:** Gretimi sklypai komercinės paskirties, užstatyti;
- **Žemės sklypo apibūdinimas:** Sklypas stačiakampio formos. Įvažiavimas iš pietrytinės pusės;
- **Sklypo plotas:** 4059 m²;
- **Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:** 1901/0219:46 Kauno m.k.v.;
- **Žemės sklypo savininkai:** Lietuvos respublika, sudaryta nuomos sutartis su, A.A.;
- **Servitutai žemės sklype:** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (višpataujantis);
- **Inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Įrašų nėra;
- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano:



Ištrauka iš reglamento lentelės:

Pramonės ir sandėliavimo zona	P1	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties <ul style="list-style-type: none"> ○ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ○ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Aiskinųjų želdymų teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams ○ Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos • Konservacinės paskirties <ul style="list-style-type: none"> ○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai 	UI nustatomas aktualiais statyba ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane. Kol teritorija naudojama kaip gyvenamoji, nustatomas UI iki 0,3 ir aukštis iki 10 m. Atlikus konversiją į pramonės ir sandėliavimo teritorijas, taikomas šių teritorijų UI ir aukštis.	Pramonės parkas – teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, kurioje už pramonės parko veiklos organizavimą atsakingas pramonės parko operatorius. Galima tik mažai taršios pramonės ir sandėliavimo objektų, nedarančių neigiamo poveikio aplinkai, statyba. Kol konversija neatlikta, galima šias teritorijas ir jose esančius pastatus eksploatuoti pagal faktinę paskirtį, o sklypus – pagal esamą naudojimo būdą ir pobūdį. Draudžiama naujų gyvenamųjų pastatų statyba.
	P2	Pramonės parko teritorija			
	P3	Gyvenamųjų teritorijų, konvertuotinių ir pramonės ir sandėliavimo zonų, teritorija			

Sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo (P1) zoną.

2. PROJEKTUOJAMO PASTATO PAŽINTINIAI DUOMENYS.

- **Statinių kategorija:** Neypatingi statiniai;
- **Statybos rūšis:** Nauja statyba;
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Prekybos;
- **Aukštų skaičius:** Vieno aukšto su antresolės aukštu.

3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS.

Projektiniuose sprendiniuose numatoma vienos statinio statyba prie šalia jau esamo pastato. Pastatas vieno aukšto su antresolės aukštu, sutapdintu stogu.

Bendras plotas apie 627.01 m²

Pastato pirmame aukšte numatomos darbuotojų buitinės patalpos su poilsio erdve ir sanitariniais mazgais. Visa likusi pirmo aukšto erdvė – pastato pagrindinei veiklai, prekybai. Iš bendros erdvės yra numatyti dveji laiptai paklimui į antresolinį aukštą, kuriame bus įrengiamos dirbtuvės. Pastato pirmas aukštas numatomas pritaikyti žmonėms su negalia.

Išorinės apdailos sprendimai:

Pastato išorinių sienų apdaila ir sudėtis – daugiasluoksnės fasadinės plokštės su asmens vatos užpildu. Fasadais skaidomi dviem spalvomis – šviesia pilka ir tamsesne pilka spalva.

Cokolio apdaila – struktūrinis tinkas, tamsiai pilkos spalvos.

Stogo danga – dvisluoksnė bituminė. Pastato apskardinimo, palangių, turėklų bei išorinių lietaus sistemų spalva – tamsiai pilka.

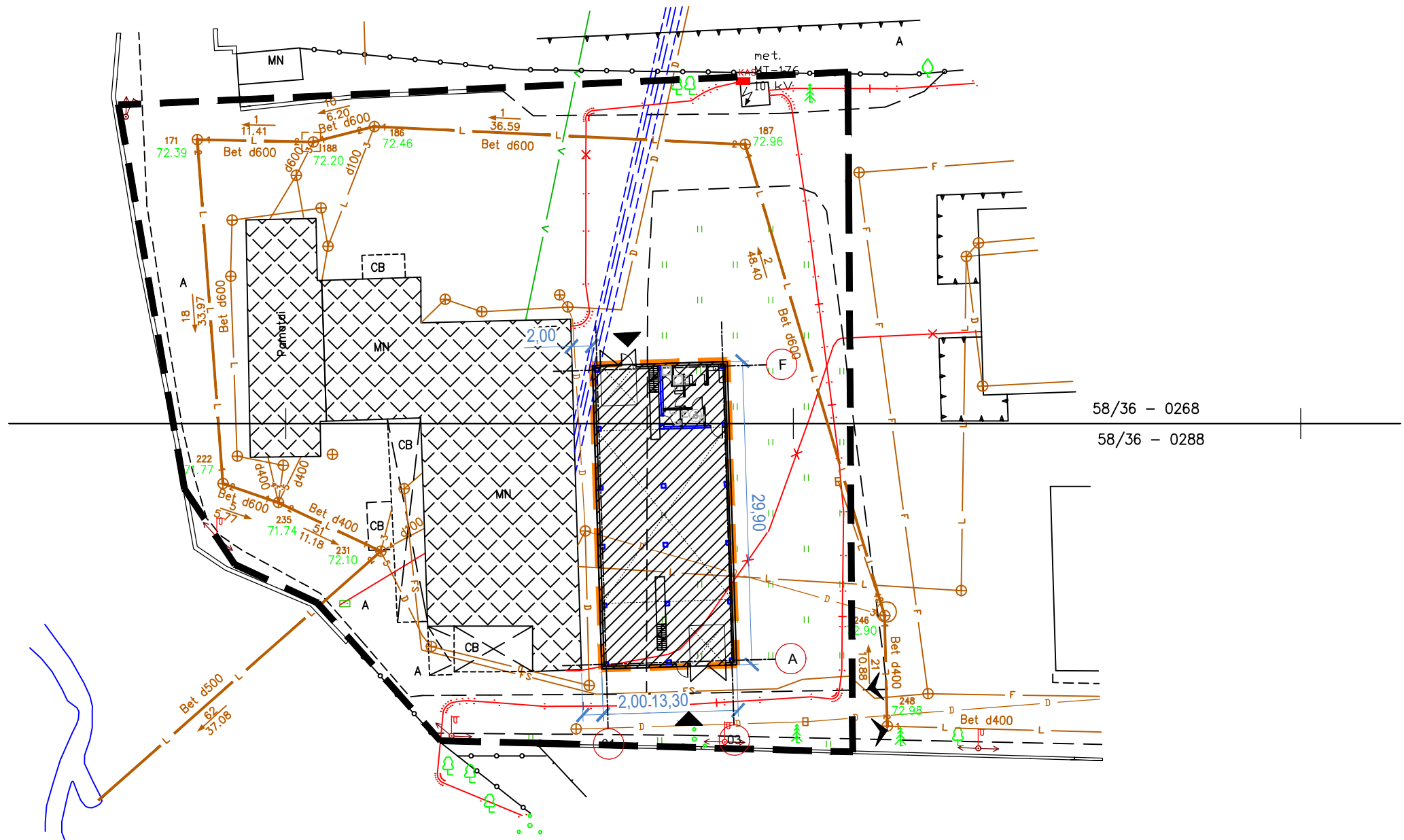
4. SKLYPO SPRENDINIAI, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ĮRENGIMAS.

Įvažiavimas į sklypą esamas pietinėje sklypo dalyje. Pagal koreguojamą detalų planą, šiaurinėje sklypo dalyje numatyta 21 automobilių stovėjimo vietų. Iš jų bent viena pritaikyta neįgaliesiems ir 1 skirta elektromobiliui.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu.

- Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos tamsiu paros metu bus apšviestos.
- Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis nedidesnis kaip 1:50 (2 proc.).

6081550.00
491800.00



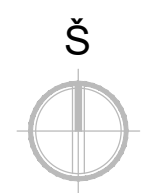
58/36 - 0268
58/36 - 0288

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
		prieš	po
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	4 059	4 059
Sklypo užstatymo plotas	m ²	781	1 167
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	25	40
Sklypo užstatymo tankis	%	19	29
Sklypo apželdintas plotas	%	>15	>15
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	8 + 1ŽŪ	11 + 2ŽŪ
II. STATINIAI			
I - prekybos paskirties pastatas			
Bendras plotas	m ²	627.01	
Naudingasis plotas	m ²	627.01	
Statinio tūris	m ³	3 910	
Aukštų skaičius	vnt.	1 su antresole	
Statinio aukštis	m	9.84	
Energetinio naudingumo klasė		A++	
Statinio atsparumas ugniai	I; II; III	I	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

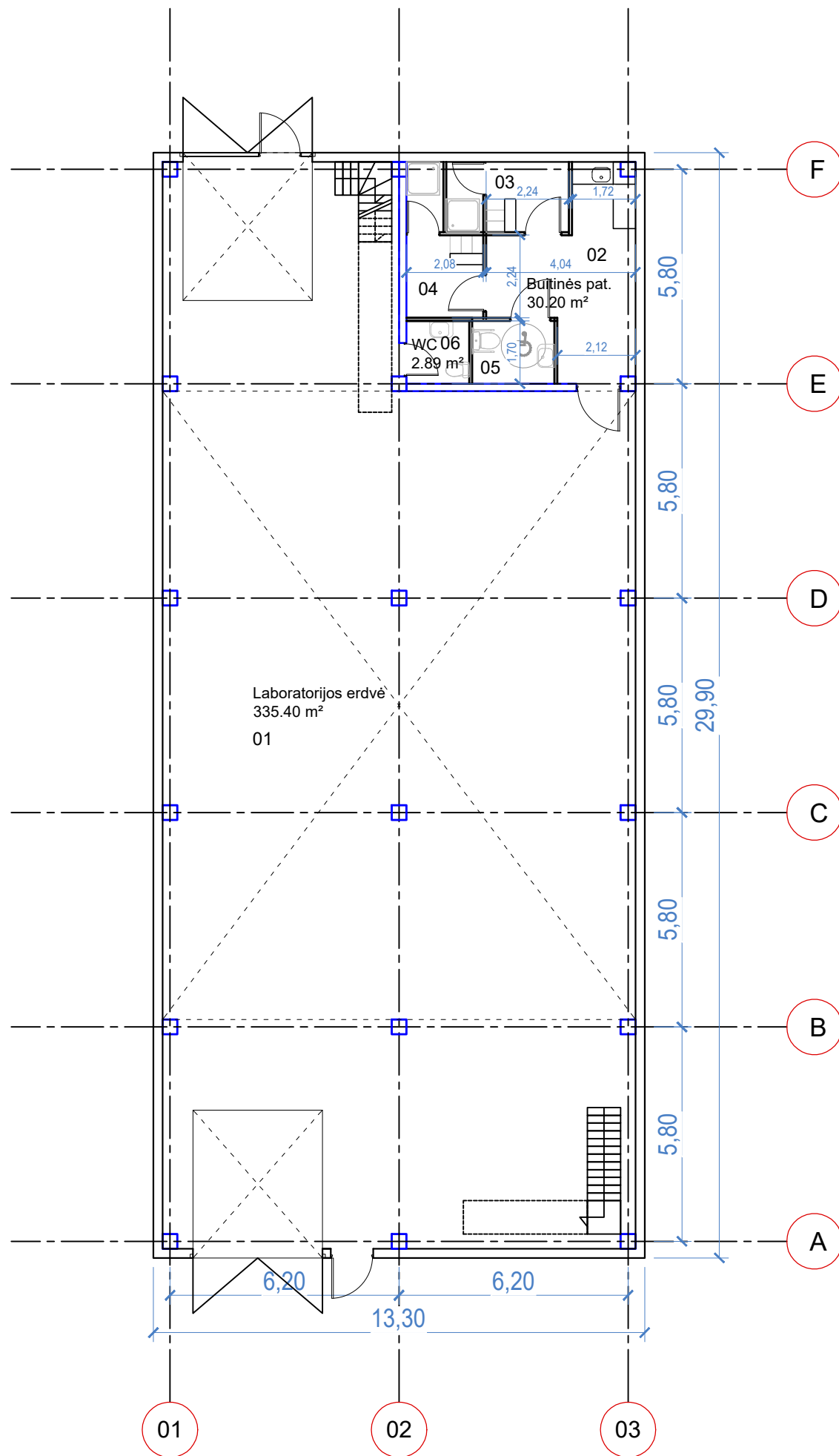
- RIBOS:**
- Sklypo riba;
 - Statybos riba;
- KITI:**
- Patekimas į sklypą;
 - Patekimas į pastatą;
 - Statomas naujas pastatas;
 - Esamas sklypo užstatymas

.\sit schema.jpg



- PASTABOS:
- IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE DUOTI MILIMETRAIS.
 - BRĖŽINYJE RADUS NETIKSLUMŲ, TOLIMESNIUS SPRENDINIUS DERINTI SU PROJEKTUOTOJAIS.
 - STATYBOS METU SPRENDINIAI TIKSLINAMI VIETOJE.
 - LANKSTINIUS GALIMA KEISTI PAGAL GAMINTOJO REKOMENDACIJAS.
 - VARSTYMO KRYPTĮ TIKSLINTI PAGAL FASADŲ BRĖŽINIUS.

0	2021	Statybos leidimui, konkursui.	
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis	
	Projektuotojas:		
A1163	PV - PDV	G. Šukaitytė	Projektas pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kalvarijos g. 28E, Kaune, projektinis pasiūlymas
			Objektas: Prekybos paskirties pastatas
	ARCH	L. Vizbaras	Brėžinys: Sklypo planas, M1: 500
			Laida 0
LT	Statytojas:	A.A.	Projekto žymuo: MP-21-03-22-PP-SP.BR-01
			Lapas 1
			Lapų 1



PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS

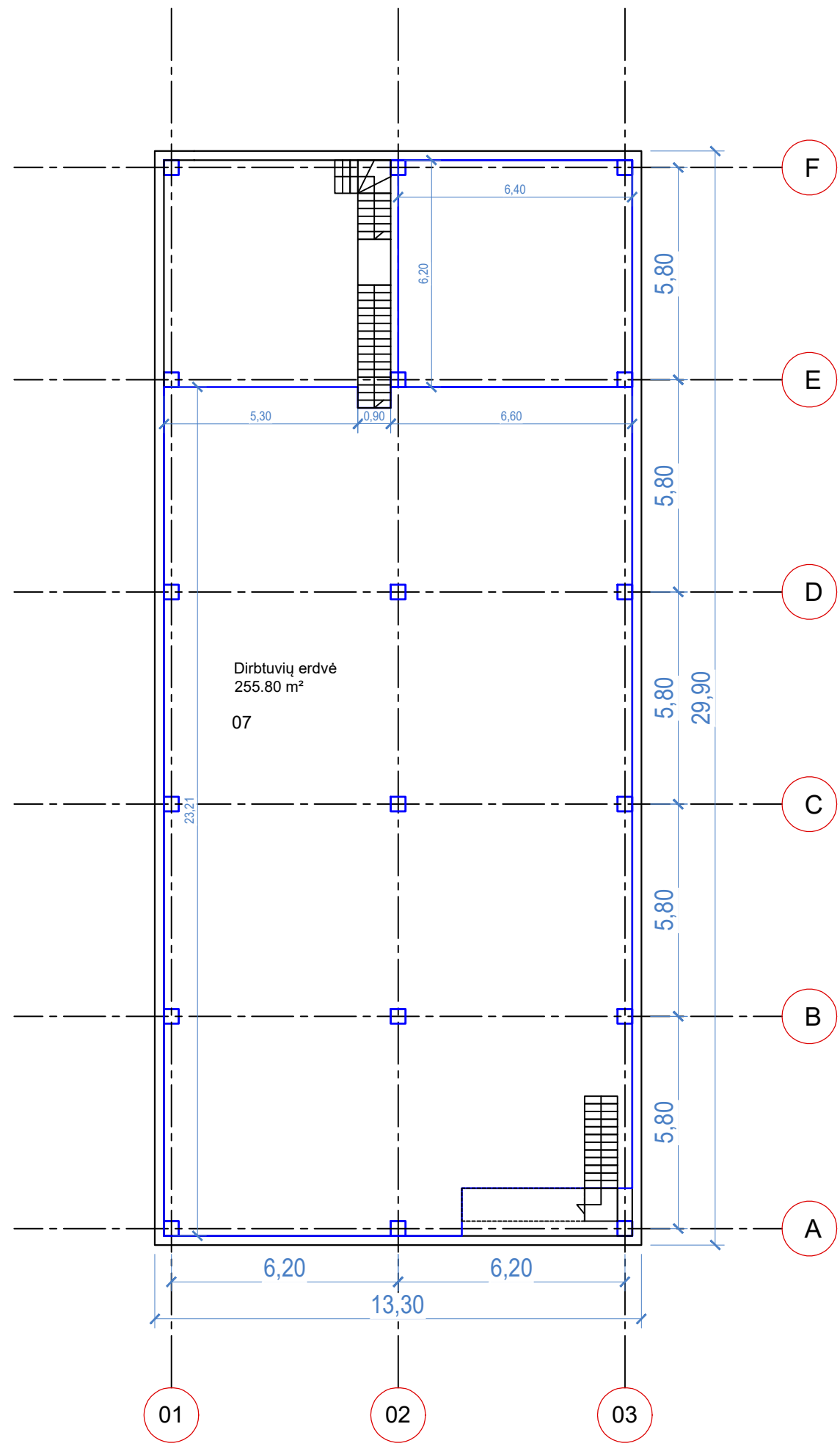
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Eil. nr	Patalpa	Plotas m ²
01	Laboratorijos erdvė	335.40
02	Darbuotojų buitinė patalpa	16.20
03	Vyrų persirengimo pat.	6.30
04	Moterų persirengimo pat.	6.64
05	Tualetas, pritaikytas ŽN	3.78
06	Tualetas	2.89
Bendras aukšto plotas		371.21
Bendras plotas		627.01

PASTABOS:

1. IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE DUOTI MILIMETRAIS.
2. BRĖŽINYJE RADUS NETIKSLUMŲ, TOLIMESNIUS SPRENDINIUS DERINTI SU PROJEKTUOTOJAIS.
3. STATYBOS METU SPRENDINIAI TIKSLINAMI VIETOJE.
4. LANKSTINIUS GALIMA KEISTI PAGAL GAMINTOJO REKOMENDACIJAS.
5. VARSTYMO KRYPTĮ TIKSLINTI PAGAL FASADŲ BRĖŽINIUS.

0	2021	Statybos leidimui, konkursui.	
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis	
	Projektuotojas:		
	Projektas:	Prekybos paskirties pastato, Kalvarijos g. 28E, Kaune, projektinis pasiūlymas	
A1163	PV - PDV	G. Šukaitytė	Objektas: Prekybos paskirties pastatas
	ARCH	L. Vizbaras	Brėžinys: Aukšto planas, M1: 150
LT	Statytojas:	A.A.	Projekto žymuo: MP-21-03-22-PP-SA.BR-01 Lapas: 1 Lapų: 1

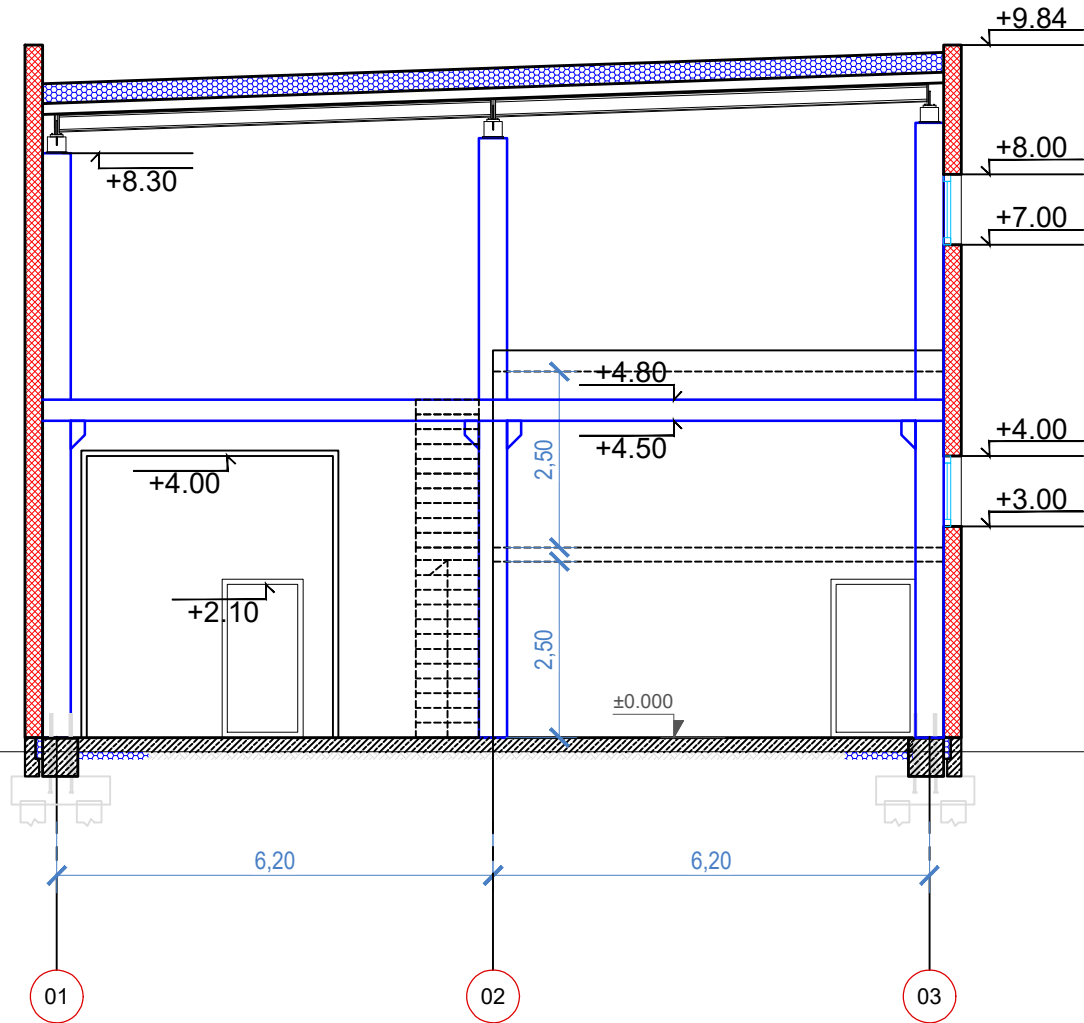


PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS		
Antresolės patalpų eksplikacija		
Eil. nr	Patalpa	Plotas m ²
07	Dirbtuvių erdvė	255.80
Bendras antresolės plotas		255.80
Bendras plotas		627.01

PASTABOS:

1. IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE DUOTI MILIMETRAIS.
2. BRĖŽINYJE RADUS NETIKSLUMŲ, TOLIMESNIUS SPRENDINIUS DERINTI SU PROJEKTUOTOJAIŠ.
3. STATYBOS METU SPRENDINIAI TIKSLINAMI VIETOJE.
4. LANKSTINIUS GALIMA KEISTI PAGAL GAMINTOJO REKOMENDACIJAS.
5. VARSTYMO KRYPTĮ TIKSLINTI PAGAL FASADŲ BRĖŽINIUS.

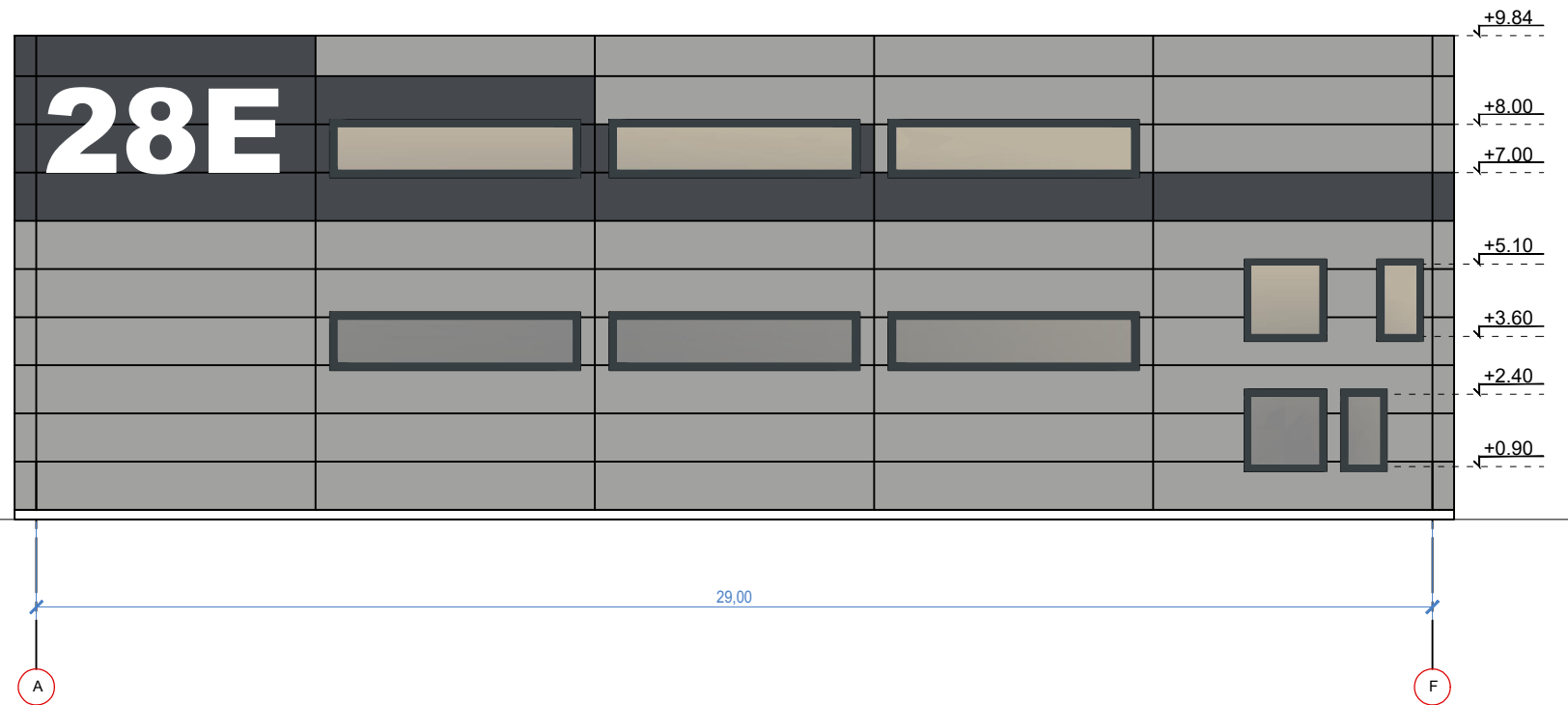
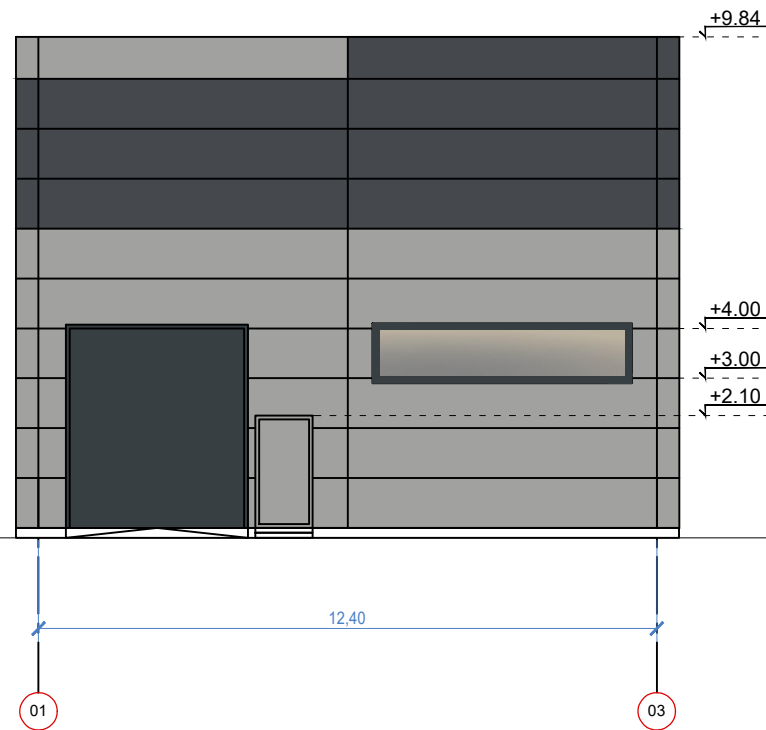
0	2021	Statybos leidimui, konkursui.	
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis	
	Projektuotojas:		
		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kalvarijos g. 28E, Kaune, projektinis pasiūlymas	
A1163	PV - PDV	G. Šukaitytė	Objektas: Prekybos paskirties pastatas
	ARCH	L. Vizbaras	Brėžinys: Antresolės planas, M1: 150
			Laida 0
LT	Statytojas:	Projekto žymuo:	
	A.A.	MP-21-03-22-PP-SA.BR-02	
		Lapas	Lapų
		1	1



PASTABOS:

1. IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE DUOTI MILIMETRAIS.
2. BRĖŽINYJE RADUS NETIKSLUMŲ, TOLIMESNIUS SPRENDINIUS DERINTI SU PROJEKTUOTOJAIS.
3. STATYBOS METU SPRENDINIAI TIKSLINAMI VIETOJE.
4. LANKSTINIUS GALIMA KEISTI PAGAL GAMINTOJO REKOMENDACIJAS.
5. VARSTYMO KRYPTĮ TIKSLINTI PAGAL FASADŲ BRĖŽINIUS.

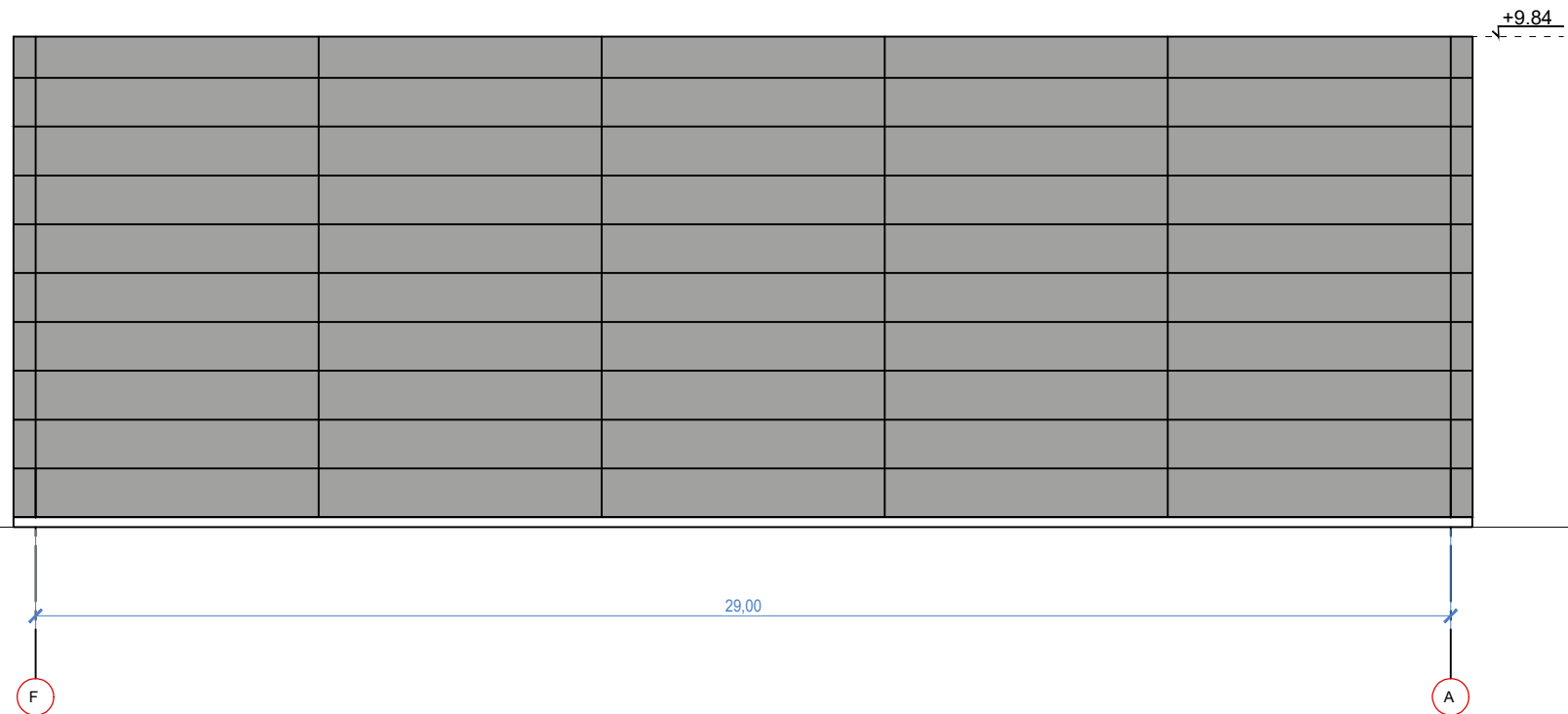
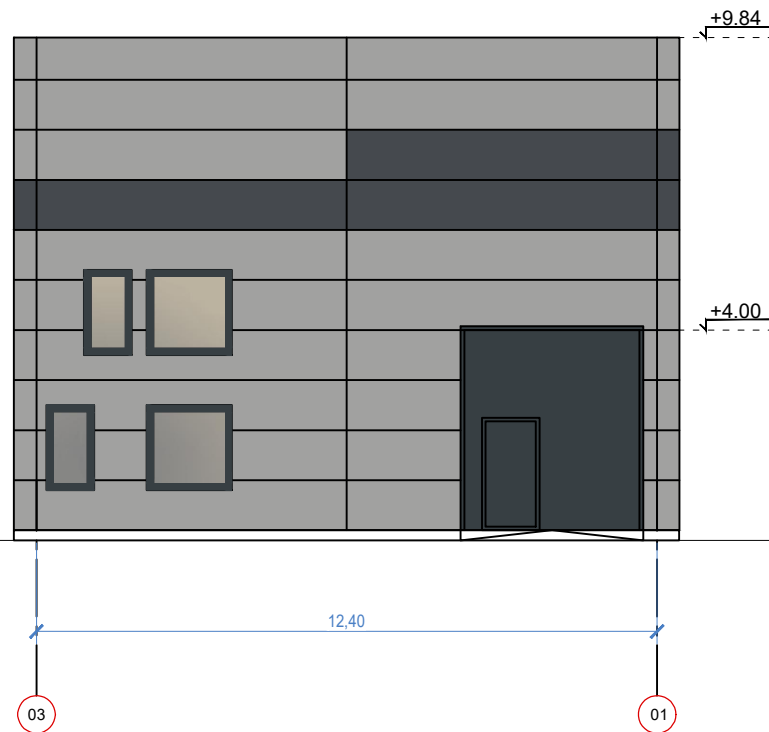
0	2021	Statybos leidimui, konkursui.			
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
	Projektuotojas:	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kalvarijos g. 28E, Kaune, projektinis pasiūlymas	
A1163	PV - PDV	G. Šukaitytė	 ARCHITECTURINIS TITAS		Objektas: Prekybos paskirties pastatas
	ARCH	L. Vizbaras	Brėžinys:		Laida
			Pjūvis, M1: 75		0
LT	Statytojas:	A.A.		Projekto žymuo:	Lapas Lapų
				MP-21-03-22-PP-SA.BR-03	1 1



PASTABOS:

1. IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE DUOTI MILIMETRAIS.
2. BRĖŽINYJE RADUS NETIKSLUMŲ, TOLIMESNIUS SPRENDINIUS DERINTI SU PROJEKTUOTOJAIS.
3. STATYBOS METU SPRENDINIAI TIKSLINAMI VIETOJE.
4. LANKSTINIUS GALIMA KEISTI PAGAL GAMINTOJO REKOMENDACIJAS.
5. VARSTYMO KRYPTĮ TIKSLINTI PAGAL FASADŲ BRĖŽINIUS.

0	2021	Statybos leidimui, konkursui.			
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
	Projektuotojas:	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kalvarijos g. 28E, Kaune, projektinis pasiūlymas	
A1163	PV - PDV	G. Šukaitytė		Objektas: Prekybos paskirties pastatas	
	ARCH	L. Vizbaras		Brėžinys:	Laida
				Fasadai 1, M1: 150	0
LT	Statytojas:	A.A.		Projekto žymuo:	Lapas Lapų
				MP-21-03-22-PP-SA.BR-04	1 1



PASTABOS:

1. IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE DUOTI MILIMETRAIS.
2. BRĖŽINYJE RADUS NETIKSLUMŲ, TOLIMESNIUS SPRENDINIUS DERINTI SU PROJEKTUOTOJAIS.
3. STATYBOS METU SPRENDINIAI TIKSLINAMI VIETOJE.
4. LANKSTINIUS GALIMA KEISTI PAGAL GAMINTOJO REKOMENDACIJAS.
5. VARSTYMO KRYPTĮ TIKSLINTI PAGAL FASADŲ BRĖŽINIUS.

0	2021	Statybos leidimui, konkursui.	
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis	
	Projektuotojas:		
	Projektavimas:	Prekybos paskirties pastato, Kalvarijos g. 28E, Kaune, projektinis pasiūlymas	
A1163	PV - PDV	G. Šukaitytė	Objektas: Prekybos paskirties pastatas
	ARCH	L. Vizbaras	Brėžinys: Fasadai 2, M1: 150
			Laida: 0
LT	Statytojas:	A.A.	Projekto žymuo: MP-21-03-22-PP-SA.BR-05
			Lapas: 1
			Lapų: 1