

STATYTOJAS

UAB „GULBELĖ“

OBJEKTAS

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. MERKIO
G. 57, LAPĖSE, KAUNO R. SAV. STATYBOS
PROJEKTAS

ADRESAS

SKLYPAS KAD. NR. 5217/0013:993 A. MERKIO G.
57, LAPĖS, KAUNO R. SAV.

ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

RENGĖJAS

MB „ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO
ARCHITEKTAI“; įmonės kodas 304035090

**PV
PV ATESTATO NR.**

J. ŠARAKAUSKAS
A1901

KAUNAS, 2021

PRITARIU _____

Antano Merkio g. 57, Lapės, Kauno r. sav.; sklypo kadastro Nr. 5217/0013:993

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	<i>Prekybos paskirties pastatas (7.3.)</i>
2.	Statybos rūšis	<i>Nauja statyba</i>
3.	Statinio kategorija	<i>Neypatingas</i>
4.	Statinio naudojimo paskirtis	<i>Prekybos paskirties pastatai;</i>
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	<i>kadastro Nr. 5217/0013:993</i>
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
7.	Naudojimo būdas	<i>Komercinės paskirties objektų teritorijos</i>
8.	Nuosavybės teisė	<i>UAB "Gulbelė"</i>
9.	Žemės sklypo plotas, ha	<i>0,8172ha</i>
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	<i>~1315kv.m</i>
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	<i>~0,166 (16,6%)</i>
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	<i>~1270kv.m</i>
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	<i>~0,156 (15,6%)</i>
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	<i>~4350m²</i>
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	<i>~7m (tikslinama architektūrinių sprendinių eigoje);</i>
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	<i>~1270kv.m</i>
23.	Projektuojamo pastato tūris	<i>~9200m³</i>
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	<i>1</i>
25.	Projektuojamo pastato aukštis	<i>~7,00m (tikslinama architektūrinių sprendinių eigoje);</i>
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	<i>Daugiasluoksniai fasadiniai paneliai, kombinuoti su lakštinėmis ar kitokio tipo apdailos medžiagomis</i>
27.	Projektuojamo pastato spalvos	<i>RAL 7016, RAL 7006</i>
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	<i>Plokščias, sutapdintas</i>

29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	<i>Prekybinės patalpos, suskirstytos į 7 atskiras patalpas. Didžiausioje įsikurs maisto ir ūkinių prekių parduotuvė, kitos bus vykdoma smulkiųjų ir specializuotų, farmacijos prekių prekyba</i>
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		<i>Nenumatoma</i>
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
<input checked="" type="checkbox"/> 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
<input checked="" type="checkbox"/> 32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
<input checked="" type="checkbox"/> 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
<input type="checkbox"/> 34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
<input checked="" type="checkbox"/> 35.	Žemės sklypo planas	
<input checked="" type="checkbox"/> 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
<input checked="" type="checkbox"/> 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
<input type="checkbox"/> 38.	1. Aiškinamasis raštas	
<input checked="" type="checkbox"/> 39.	2. Grafinė dalis:	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
<input type="checkbox"/>	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
<input checked="" type="checkbox"/> 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
<input type="checkbox"/> 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	
Kiti duomenys:		

Direktorius

(pareigų pavadinimas)

Artūras Tarnauskas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras atlikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 68' punkto reikalavimais. Projektinius sprendinius papildyti (jei reikalinga) įvertinus gautas infrastruktūros valdytojų (tame tarpe ir KRSA Kelių ir transporto skyriaus) prisijungimo sąlygas. Užtikrinti nepertraukiamą želdinių juosta, taip kaip nurodyta DP sprendiniuose palei vakarinę sklypus Nr. 57 ir 63 skiriančią ribą.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos pavadinimas. Prekybos paskirties pastato A. Merkio g. 57, Lapėse, Kauno r. sav. statybos projektas.

Statybos sklypo adresas. A. Merkio g. 57, Lapės, Kauno r. sav. (skl. kad. Nr. 5217/0013:993).

Statytojas (užsakovas). UAB „Gulbelė“, įm. k. 174278339, V. Kudirkos g. 61, LT-71126 Šakiai.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė MB „Alaunės ir Šarakausko architektai“, įm. k. 304035090, PV architektas Jonas Šarakauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A1901).

Objekto teritorija. Prekybos paskirties pastatas projektuojamas Kauno rajone, Lapių gyvenvietėje, privačiame 8172m² ploto žemės sklype, esančiame A. Merkio g. ir Medžiotų g. (krašto kelias Nr. 232) sankryžoje. Sklypui 2006 m. parengtas detalusis planas, pakeičiant sklypo paskirtį į kitą (komercinės paskirties objektų teritorijos). Sklypas ribojasi su jau minėtomis gatvėmis bei privačiais įregistruotais sklypais. Sklype yra įregistruoti servitutai - tarnaujantis kelio servitutas bei viešpataujantis ir tarnaujantis servitutai tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. Patekimai į sklypą detaliuoju planu numatyti du – abu iš A. Merkio gatvės.

Aplinkiniuose sklypuose pastatų nėra, artimiausi – kitapus Medžiotų gatvės stovintis gyvenamųjų namų kvartalas bei kolektyviniai sodai šiaurinėje pusėje. Sklypas į saugomas teritorijas nepatenka.

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, kelių apsaugos zonos.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio naudojimo paskirtis: prekybos paskirties pastatas (7.3.).

Statinio kategorija: Neypatingas.

Sklype projektuojamas 1 aukšto prekybinis pastatas, skirtas mažmeninei prekybai.

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis
1	Sklypas	
1.1	Sklypo plotas	8172 m ²
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,155 (Pagal detalų planą leistinas iki 0,4)

1.3	Sklypo užstatymo tankumas	16 % (Pagal detalų planą leistinas iki 30%)
2	Pastatas (prekybos paskirties)	
2.1	Pastato bendrasis plotas	1263
2.2	Pastato pagrindinis plotas	1051
2.3	Pastato tūris	9198
2.4	Aukštų skaičius	1
2.5	Pastato aukštis	6,8
2.6	Energetinio naudingumo klasė	A++
2.7	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	nereglamentuojama
2.8	Kiti specifiniai pastato rodikliai:	
2.8.1	Pastato atsparumas ugniai	II (bus tikslinamas rengiant TP)
2.8.2	Parkavimo vietų skaičius	73
2.8.3	Želdynų plotas	32,2% sklypo ploto

Trumpas statinio projektinių sprendinių aprašymas: Prekybos paskirties pastatas projektuojamas detaliuoju planu nustatytos statybinės zonos ribose, išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypo ribų, vientiso tūrio, santūrios išraiškos. Pastatas vieno aukšto, sutapdintu stogu. Pastatas sudalintas į 7 zonas. Didžiausioji skirta mažmeninei maisto ir ūkinių prekių prekybai bei sandėliui, kitos – specializuotai smulkiai prekybai bei paslaugoms. Vienoje zonoje įsikurs vaistinė. Maisto prekių parduotuvės aptarnavimas ir prekių pristatymas suprojektuotas iš šiaurinės pusės. Pastatas projektuojamas metalo karkaso, stogas – profpaklotas, apšiltintas akmens vata, dengta rulonine hidroizoliacine danga. Fasadų apdailai numatoma naudoti daugiasluoksnius panelius bei medžio kompozito plokštes Fiberdeck. Cokolis bus tinkuojamas cokolio tinku. Fasado spalviniai sprendimai parenkami neutralūs, pritaikyti prie aplinkos, nekontrastingi gamtinei ir urbanistinei aplinkai, atitinkantys pastato paskirtį. Visi apskardinimai, turėklai, lietai, latakai, langų ir vitrinų rėmai numatomi RAL 7016.

Pastato reikmėms sklype projektuojamos 73 automobilių stovėjimo vietos (1 vieta 20m² prekybos salės ploto maisto prekių parduotuvei ir 30m² - ne maisto prekių parduotuvei). 14 vietų suprojektuota elektromobiliams, 4 – žmonėms su negalia. Projektuojamas automobilių skaičius gerokai viršija minimalų reglamentuojamą. Parkavimo aikštelės suprojektuotos pietinėje ir vakarinėje pastato pusėse, vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais. ŽN skirtas transporto priemonių stovėjimo vietas numatoma pažymėti horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele "Neįgalieji". Greta ŽN automobilių stovėjimo vietų įrengiama 1.5 m pločio išlipimo aikštelė. Apželdinimui sklype skiriama kaip 30% sklypo ploto. Įgyvendinant

detaliojo plano sprendinius bei siekiant minimalizuoti galimą neigiamą poveikį gretimiems sklypams, išilgai rytinės sklypo ribos projektuojama želdinių juosta. Sklypas nebus tveriamas.

Projektuojamas pastatas bus prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Norminiai atstumai nuo pastato konstrukcijų iki inžinerinių tinklų apsaugos zonų bus išlaikomi. Projektuojamo pastato sprendiniai nepablogins gretimų pastatų situacijos ir jų netemdys, kadangi aplinkiniuose sklypuose pastatų nėra. Priešgaisriniai atstumai taip pat išlaikomi. Suprojektuotos parkavimo aikštelės nepažeidžia teisėtų trečiųjų asmenų interesų.

Galima statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms: Sklype numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių veikla nesukels. Pastato inžinerinės sistemos pagal galimybes bus prijungtos prie miesto tinklų. Taršūs gamybiniai - technologiniai procesai sklype nenumatomi. Statybos metu aikštelė, reikalinga statybinių medžiagų sandėliavimui ir statybinės įrangos išdėstymui, aptveriamą. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos statomo pastato sklypo ribose. Statybinis transportas darbo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti bei įvažiuoti į greta esančius kaimyninius sklypus. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose, rūšiuojamos ir išvežamos utilizuoti. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Projektuojamas pastatas tiesioginės insoliacijos kaimyniniams pastatams neturės. Aplinkui nėra jokių pastatų kuriems projektuojamas pastatas sumažintų insoliacijos laiką. Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų sklypų ir teritorijų paskirtį bei, naudojimo pobūdį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad planuojamo pastato statybą neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Statybos metu neigiamas poveikis aplinkai ar artimiausiems namų ūkiams nebus daromas. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.



59/38 - 0238 59/38 - 0239

59/38 - 0258 59/38 - 0259

PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI:

Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	PASTABOS
I. SKLYPAS			
1.1	SKLYPO PLOTAS	8172 m ²	
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0,155	Pagal DP leistinas - iki 0,4
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	16%	Pagal DP leistinas - iki 30%
II. PASTATAS			
2.1 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS			
2.1.1	BENDRASIS PLOTAS	1263 m ²	
2.1.2	PAGRINDINIS PLOTAS	1051 m ²	
2.1.3	PAGALBINIS PLOTAS	212 m ²	
2.1.4	PASTATO TŪRIS	9198 m ³	
2.1.5	AUKŠTŲ SKAIČIUS	1	
2.1.6	PASTATO AUKŠTIS	6,80m	
2.1.7	PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++	
III. KITI RODIKLIAI			
3.1	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	73	Iš jų 4 - ŽN
3.2	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	14	
3.3	ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	II	
3.4	ŽELDYNŲ PLOTAS	2635m ²	32,2% sklypo ploto

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PROJ. ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- GRETIMI ĮREGISTRUOTI ŽEMĖS SKLYPAI
- PROJ. PASTATAS
- DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA STATYBOS RIBA
- PROJ. KIETOS DANGOS AUTOMOBILIŲ EISMUI
- PROJ. KIETOS DANGOS PĖSTIESIEMS
- PROJ. ŽELDYNAI
- PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS ŽN
- PROJ. ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- PROJ. PATEKIMAS Į PASTATĄ
- PROJ. ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ (PAGAL DP)
- KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- PROJEKTUOJAMAS APŽELDINIMAS

PASTABOS:

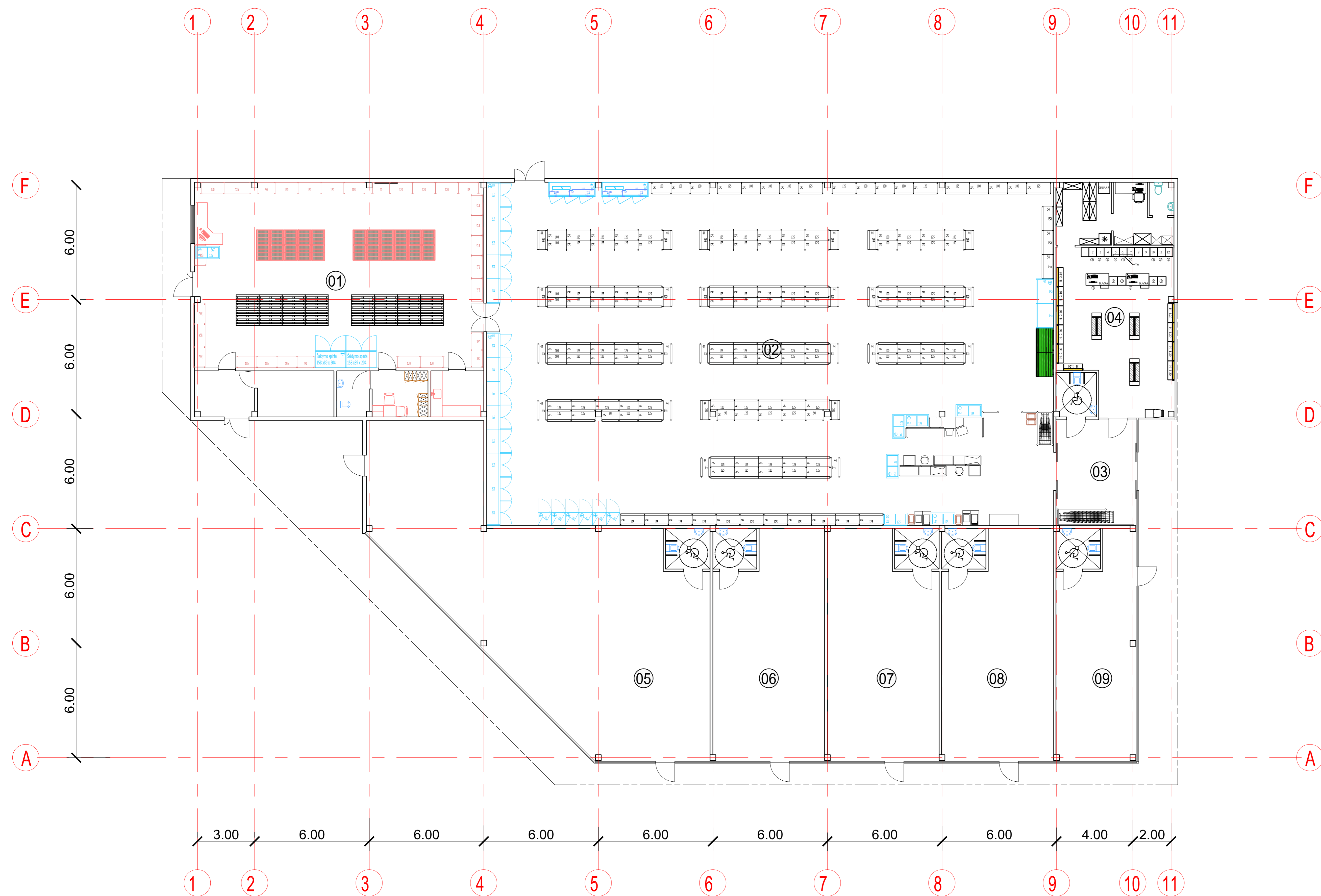
1. Brėžinys neskirtas matuoti.
2. Matmenys pateikti metrais.
3. Rengiant projektinius pasiūlymus sprendiniai bus tikslinami.
4. Įvažiavimai į sklypą - pagal patvirtintą detalų planą.
5. Išilgai rytinės sklypo kraštinės, vadovaujantis patvirtinto DP sprendiniais, numatoma želdinių juosta. Konkretūs želdiniai bei jų vieta rengiant TP bus tikslinama

UAB "TOPOPROJEKTAS IR KO"
 Tel.nr. 8-662-40124
 ?m. kodas 3047481791
 Savanorių pr. 192-912
 Kaunas, LT-44151
 www.topoprojektas.lt
 Užsakovas:

TOPD nr.: 52:21:2406

OBJEKTAS	A. MERKIO G. 57, LAPŲS, LAPIŲ SEN., KAUNO R.				
COORDINACIJOS SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1659				
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA		
	EIMANTAS KRIAUČIŲNAS		2021.04.27		
Atestato Nr.	MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"		Objektas: Prekybos paskirties pastato A. Merkio g. 57, Lapėse, Kauno r. sav. statybos projektas		
A1901	PV	J. Šarakauskas	2021	Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai Sklypo planas M 1:500	Laida
A1901	arch.	J. Šarakauskas	2021		0
Etapas PP	Statytojas: UAB "GULBELĖ"			Žymuo:	Lapas Lapų
					1 1

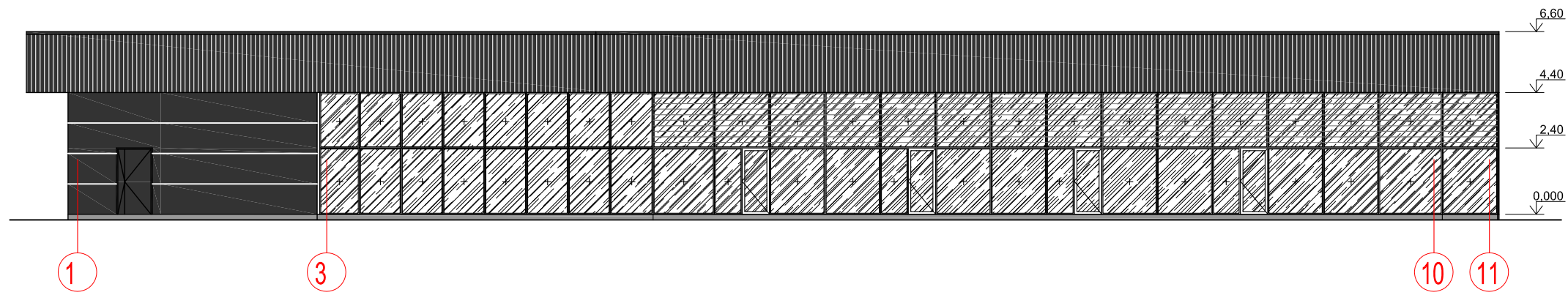
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



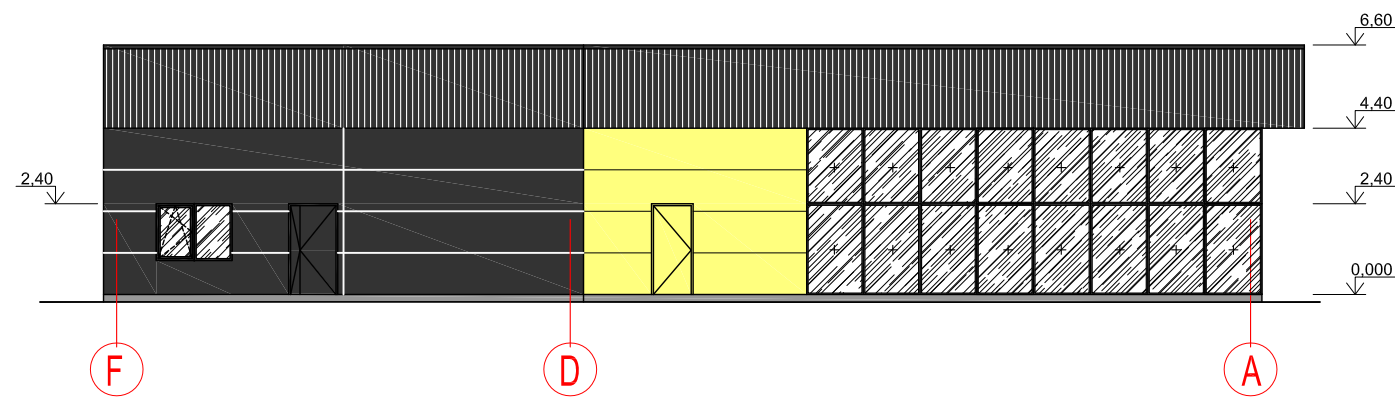
EKSPLIKACIJA			
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²	
01	Sandėlis	186	Nuomininkas 1
02	Praktybos salė	535	
03	Tambūras	23	
04	Nuomojama patalpa (Vaistinė)	76	Nuomininkas 2
05	Nuomojama patalpa	182	Nuomininkas 3
06	Nuomojama patalpa	70	Nuomininkas 4
07	Nuomojama patalpa	70	Nuomininkas 5
08	Nuomojama patalpa	70	Nuomininkas 6
09	Nuomojama patalpa	51	Nuomininkas 7
Viso:		1263	

Atestato Nr.	MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"				Objektas: Prekybos paskirties pastato A. Merkio g. 57, Lapėse, Kauno r. sav. statybos projektas		
	A1901	PV	J. Šarakauskas	2021	Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai Pirmo aukšto planas M 1:100	Laida	
A1901	arch.	J. Šarakauskas	2021			0	
Etapas PP	Statytojas: UAB "Gulbelė"				Lapas		Lapų
					1	1	

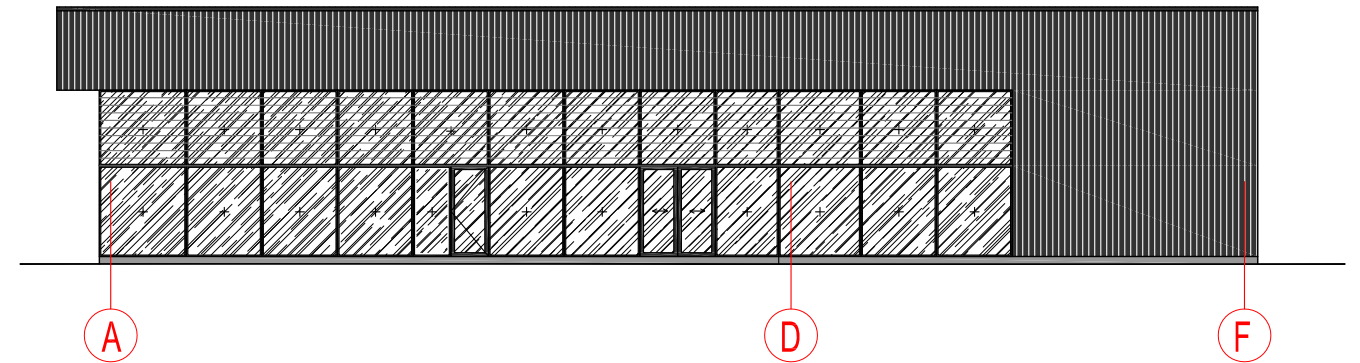
FASADAS 1-11 M 1:100



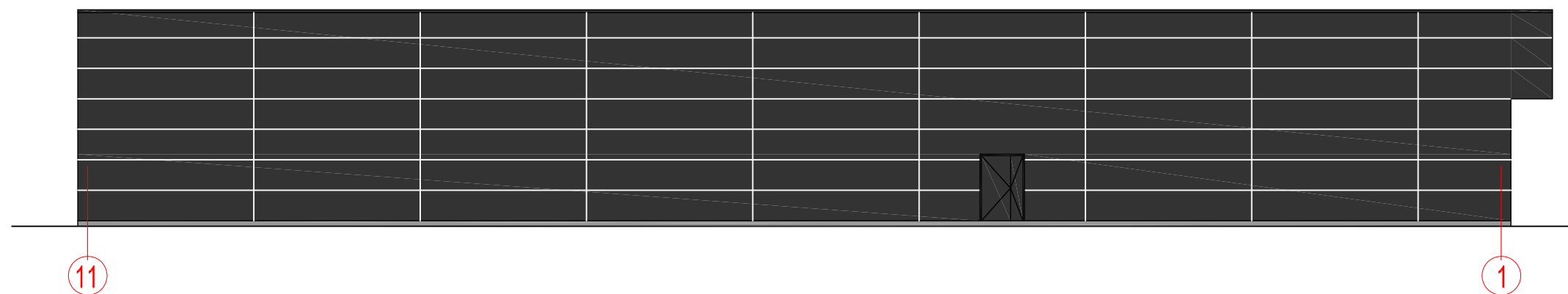
FASADAS F-A M 1:100









FASADAS A-F M 1:100



FASADAS 11-1 M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Cokolis (dažytas RAL 7006)
-  Fiberdeck WEO 35 Teak fasado danga
-  Daugiasluksniai paneliai, 200mm storio, plotis 1100mm, spalva RAL 7016
-  Vitrinos ir langai
-  Geltoni daugiasluksniai paneliai
-  Fasadinės aluminės žaliuzės

Atestato Nr.	MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"			Objektas: Prekybos paskirties pastato A. Merkio g. 57, Lapėse, Kauno r. sav. statybos projektas	
A1901	PV	J. Šarakauskas		2021	Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai Fasadai M 1:100
A1901	arch.	J. Šarakauskas		2021	
					Laida
					0
					Lapas
					Lapų
Etapas PP	Statytojas: UAB "Gulbelė"				1
					1



Atestato Nr.	MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"			Objektas: Prekybos paskirties pastato A. Merkio g. 57, Lapėse, Kauno r. sav. statybos projektas		
A1901	PV	J. Šarakauskas		2021	Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai Pastato vizualizacijos	
A1901	arch.	J. Šarakauskas		2021		
					Laida	
					0	
					Lapas	
					Lapų	
<i>Etapas PP</i>	Statytojas: UAB "Gulbelė"				1	3



		Atestato Nr.			MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"		Objektas: Prekybos paskirties pastato A. Merkio g. 57, Lapėse, Kauno r. sav. statybos projektas	
		A1901	PV	J. Šarakauskas		2021	Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai Pastato vizualizacijos	
		A1901	arch.	J. Šarakauskas		2021		
							Laida	
							0	
							Lapas	Lapų
		<i>Etapas</i> <i>PP</i>	Statytojas: UAB "Gulbelė"				2	3

