

**OBJEKTAS:** **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS  
G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS**

Žemės sklypo unikalus Nekilnojamojo  
turto registro Nr.  
4400-0278-1024

**STATYTOJAS:** **UAN „BRESLAUJA“**

**PROJEKTAVIMO STADIJA:** **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**DALIS:** **BENDROJI**

**TOMAS:** **PIRMAS**




**ŽYMUO:** **B1(2021)**

**PROJEKTO VADOVAS** **ŽILVINAS RADVILAVIČIUS (ATESTATO NR. A818)**

**2021**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eilės Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pulapių (brėžinių) skaičius vnt.	Laida
1		Titulis lapas	1	0
<b>Tekstinių dokumentų žiniaraštis</b>				
2	B1(2022)-01-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	1	0
3	B1 (2022)-01-PP-AR	Aiškinamasis raštas	6	0
<b>Brėžinių žiniaraštis</b>				
4	B1 (2022)-01-PP-SP-1	Sklypo planas		
5	B1 (2022)-01-PP-SA-1	Pirmo aukšto planas	1	0
6	B1(2022)-01-PP-SA-2	Antro aukšto planas	1	0
7	B1 (2022)-01-PP-SA-3	Pjūvis	1	0
8	B1 (2022)-01-PP-SA-4	Fasadai	1	0
9	B1 (2022)-01-PP-SA-5	Fasadai	1	0
10		Vizualizacijos	1	0

Atestato Nr.					Projektas:			
					<b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS</b>			
A818	PV	Ž. Radvilavičius		2021	Brėžinys:	<b>DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS</b>		Laida
1006	NKPA Sp	Ž. Radvilavičius		2021				0
Kalbos trump.: LT	Statytojas: UAB „Breslauja“				Žymuo: <b>B1(2022)-01-PP-DŽ</b>		Lapas	Lapų
							1	1

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (AR)**

**1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ,  
KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS**

**LR įstatymai:**




- LR Statybos įstatymas. 2001 11 08, Nr. IX-583.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996 05 28, Nr. I-1352.
- LR Žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. I-446, 1996 09 24, Nr. I-1540.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12 12, Nr. I-1120.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2002 07 01, Nr. IX-1004.
- LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas. 2003 07 01, Nr. IX-1672.
- LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas. 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452.
- LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993 11 09, Nr. I-301.

**Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:**

- STR 1.01.02:2016. Norminiai statybos techniniai dokumentai.
- STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.
- STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
- STR 1.01.08: 2002. Statinio statybos rūšys.
- STR 1.02.09:2011. Teisės atlikti pastatų energetinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
- STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
- STR 1.04.02: 2011. Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
- STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
- 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 1.07.03:2017. Statinio techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

**Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:**

- STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
- STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
- STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
- STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
- STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
- STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
- STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
- STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
- STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas.
- STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties pastatai.
- STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.

Atestato Nr.					Projektas: <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A818	PV	Ž. Radvilavičius		2021	Brėžinys: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida	
1006	NKPA Sp	Ž. Radvilavičius		2021		0	
Kalbos trump.: LT	Statytojas: UAB „Breslauja“				Žymuo: <b>B1(2021)-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
						1	6

- STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
  - STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
  - STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
  - STR 2.05.06:2005. Aliumininių konstrukcijų projektavimas.
  - STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas.
  - STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
  - STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.
  - STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
  - STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
  - STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
  - PTR 1.01.01:2005. Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės.
  - STR 1.01.01:2005. Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai.
  - PTR 2.13.01:2011. Archeologinio paveldo tvarkyba.
  - PTR 3.03.01:2005. Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės.
  - PTR 3.05.01:2005. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų priėmimo taisyklės.
  - PTR 3.06.01:2007. Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės.
  - PTR 3.08.01:2013. Tvarkybos darbų rūšys.
- Respublikos statybos, higieos normos, taisyklės ir kt.:**
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
  - HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje.
  - HN 69:2003. Šilumos komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.
  - HN 98:2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
  - Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti 2016 metų kovo 2 d., Nr. 1-65.
  - Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos 2012 vasario 6 d., Nr. 1-45.
  - Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos 2011 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. 1-138.
  - Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168.
  - Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos 2012 metų birželio 29 d. įsakymu Nr. 1-186.
  - Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos 2016 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 1-1.
  - Elektros įrenginių bendrosios taisyklės, patvirtintos 2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22.
  - Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos 2012 m. spalio 8 d. įsakymas Nr. 304.
  - Dėl PAGD prie VRM direktoriaus 2005 m. gruodžio 23 d. įsakymo Nr. 1-404 „Dėl gaisrinės saugos ženklų naudojimo įmonėse, įstaigose ir organizacijose nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo, 2013 m. gegužės 1 d.
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-249 patvirtintos "Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės".
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-250 patvirtintos "Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės".
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264 patvirtintos "Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės".
  - DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
  - Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės. 2010-09-17, Nr. A1-425.
  - Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai. 2003-04-24, Nr. 501.
  - Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. 2006-12-29, Nr. D1-637.

<b>B1(2021)-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų	laida
	2	6	0

- Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai. 2008-01-15, Nr. A1-22/D1-34.
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės. 2002-12-30 Nr. 522.
- Kultūros vertybių registras.
- Kultūros vertybės pagrindinis dosje. Geležinkelio tunelis.

## 2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas projektuojamas Aukštųjų Šančių miesto dalyje.

Pagal Kauno m. bendrąjį planą sklypas priskiriamas teritorijoms, kuriose vyrauja mažaaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra. Kitos paskirties teritorijos: gyvenamoji, visuomeninės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinės, krašto apsaugos tikslams, konservacinės paskirties. Užstatymo intensyvumas iki 0,8. Maksimalus aukštumas iki 13 m.

KLIMATINĖS SĄLYGOS Rengiant techninį- darbo projektą klimatinės sąlygos priimamos pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, kurios Kauno rajonui yra sekančios:

- 1) vidutinė metinė oro temperatūra  $+ (6,3 \div 6,6) \text{ } ^\circ\text{C}$ ;
- 2) šalčiausio penkiadienio oro temperatūra  $- (22 \div 24) \text{ } ^\circ\text{C}$ ;
- 3) santykinis metinis oro drėgnumas 80 %;
- 4) vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- 5) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 83,1 mm;
- 6) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
- 7) vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;
- 8) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų, yra 32 m/s, o vieną kartą per 100 metų – 34 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kauno rajonas priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 Kauno rajonas priskiriamas I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme  $1,2 \text{ kN/m}^2$  ( $120 \text{ kg/m}^2$ ).

STATYBOS RŪŠIS. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 V skyriaus 8 punktu statybos rūšis yra naujo statinio statyba.

PROJEKTAVIMO STADIJA IR ETAPAI. Projektas bus rengiamas vienu etapu: rengiamas techninis darbo projektas, kurio sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nurodymus.

STATYBOS ETAPAI. Statybos darbus numatoma vykdyti vienu etapu.

STATINIO KATEGORIJA. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 statinys (preybos paskirties pastatas) nepriskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

STATINIO PASKIRTIS. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, p. 7.3 pastatas priskiriamas prekybos paskirties pastatams.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS). UAB „BRESLAUJA“, įmonės kodas 305488898.

RANGOVAS. Bus parinktas konkurso būdu.

PROJEKTUOTOJAS. UAB „ZR PROJEKTAS“, įmonės kodas 303152361, adresas – A. Juozapavičiaus per. 21-34, Kaunas, buveinė – Pikulo g. 126, Kaunas, projekto vadovas Žilvinas Radvilavičius, atestato Nr. A818, 2019-05-02.

ANKSČIAU PARENGTI PROJEKTAI IR IŠDUOTI STATYBOS LEIDIMAI. – Nėra.

## 3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS.

823 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklypo adresas: Kaunas, Breslaujos g. 1; žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-0278-1024; žemės sklypo kadastrinis Nr. 1901/0185:261 Kauno m. k. v.; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita; naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų kategorijos. Nuosavybės teisė: savininkas – UAB „Breslauja“, a.k. 305488898.

B1(2021)-01-PP-AR	Lapas	Lapų	laida
	3	6	0

Žemės sklypas yra Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Žemės sklypas yra kultūros paveldo objekto- Geležinkelio tunelio, unikalus objekto kodas 16656, apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje.

Sklype stovi pastatai: gyvenamasis namas, ūkinis pastatas, kiti kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas, tvora, kiemo aikštelė), pakloti inžineriniai tinklai. Sklypas yra Breslaujos ir Kaišiadorių gatvių sankryžoje. Sklypas ribojasi su gretimais privačiais žemės sklypais.

Žemės sklypas apželdintas veja, auga atskiri želdiniai.

#### SKLYPE ESANČIŲ PASTATŲ IR STATINIŲ APIBŪDINIMAS.

Sklype stovi pastatai: gyvenamasis namas (un. Nr. 1990-0006-9018), ūkinis pastatas (un. Nr. 1990-0006-9029, kiti kiemo statiniai (un. Nr. 1990-0006-9036), pakloti inžineriniai tinklai. Visų pastatų ir statinių būklė- bloga. Pastatai apleisti.

Visi pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „Breslauja“.

Visus sklype esančius pastatus ir statinius numatoma griauti. Inžinerinius tinklus numatoma iškelti.

#### SKLYPE ESANČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS.

Sklype pakloti šie inžineriniai tinklai: vandentiekio ir elektros tinklai.

#### SKLYPE ESANČIŲ VANDENS TELKINIŲ APIBŪDINIMAS. Nėra.

**SANITARINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA.** Teritorija neužteršta, dalinai apželdinta, įrengtos dangos. Sklype susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra.

**INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI.** Inžinerinius geodezinius tyrinėjimus statybos sklype 2021 m. lapkričio mėnesį atliko UAB „Netkada“, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-240.

Inžineriniai geologiniai tyrimai- neatlikti.

#### APLINKINIS UŽSTATYMAS, RELJEFAS, TRANSPORTO EISMAS.

Gretimos teritorijos prie projektuojamo statinio zonos yra tankiai užstatytos mažaaukščiais gyvenamaisiais pastatais. Gretimame sklype stovi prekybos centras „Iki“. Sklypas rytine ir pietine kraštinėmis ribojasi su Kaišiadorių ir Breslaujos gatvėmis (yra šių gatvių sankirtoje).

Reljefas sklype žemėja link Breslaujos ir Kaišiadorių gatvių. Altitudės sklypo kraštuose skiriasi iki 2 m. Aukščiausia vieta- vakarinėje pusėje, prie kaimyninio sklypo.

Esantis įvažiavimas į sklypą įrengti iš Breslaujos gatvės.

Transporto eismas Breslaujos gatve yra intensyvus. Kaišiadorių gatvėje transporto eismas- neintensyvus. Visuomeninis transportas kursuoja Breslaujos gatve.

Kaišiadorių gatvė- D1 kategorijos. Breslaujos gatvė- C2 kategorijos.



B1(2021)-01-PP-AR	Lapas	Lapų	laida
	4	6	0

## ESAMI KULTŪROS PAVELDO IR ISTORINIAI PAMINKLAI. VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Žemės sklypas patenka į kultūros paveldo objekto- Geležinkelio tunelio, unikalus objekto kodas 16656, apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį.

- Unikalus objekto kodas: 16656.
- Pilnas pavadinimas: Geležinkelio tunelis.
- Adresas: Kauno miesto sav., Kauno m., Tunelio g.
- Įregistravimo registre data: 1993-07-08.
- Statusas: Valstybės saugomas.
- Rūšis: Nekilnojamas.
- Teritorijos: KVR objektas: 12800.00 kv. m.
- Vertybė pagal sandarą: Pavienis objektas.
- Seni kodai: Kodas registre iki 2005.04.19: S217.
- Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: IV899.
- Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Bendra įvažiavimų kompozicija sudaro monumentalaus išbaigtos formos statinio įspūdį.
- Autorius: Stanislovas Kerbedis.
- Amžius: 1862 m.

Geležinkelio tunelis yra po Kaišiadorių gatve.

Remiantis NKPAĮ 11 straipsnio 6 dalies 1 punktu apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.

Antžeminės teritorijos užstatymas nėra vertingoji savybė. Todėl papildomi naujos statybos darbai neturės jokios įtakos Geležinkelio tunelio (unikalus kodas 16656) vertingosioms savybėms.

### 4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

Visi sklype esantys pastatai ir statiniai – griaunami. Projektuojamas vienas dviejų aukštų prekybos paskirties pastatas.

Bendrieji statinio rodikliai.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1.	2.	3.	4.	6.
1	<b>I. ŽEMĖS SKLYPAS</b> (unikalus Nr.: 4400-0278-1024; kadastrinis Nr.: 1901/0185:261 Kauno m. k. v.) 1. Žemės sklypo plotas 2. Sklypo užstatymo intensyvumas 3. Sklypo užstatymo tankumas 4. Želdynų plotas	m <sup>2</sup> % % %	823 72 59 21	
2	<b>II. PASTATAS</b> <b>Prekybos paskirties pastatas</b> 1. Pastato bendrasis plotas 2. Pastato tūris 3. Pastato aukštis 4. Aukštų skaičius 5. Pastato atsparumas ugniai	m <sup>2</sup> m <sup>3</sup> m vnt. -	588,75 2814 7,40 2 II	

### 5. TRUMPAS TECHNOLOGINIO PROCESO IR KITŲ SPRENDINIŲ PAGAL PROJEKTO DALIS APRAŠYMAS

#### TECHNOLOGIJOS SPRENDINIAI.

Prekybos paskirties pastate numatoma prekiauti specializuotomis vienos prekių grupės prekėmis- baldais. Parduotuvėje dirbs 6 darbuotojai.

SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŪRINIAI IR FUNKCINIAI SPRENDINIAI.

<b>B1(2021)-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų	laida
	5	6	0

**Sklypo plano sprendiniai.** Užstatymas ir pagrindiniai statinio rodikliai atitinka Kauno miesto Bendrajame plane nustatytus šios teritorijos užstatymo reglamentus. Projektuojamas statinys sklypo viduryje išlaikant norminius 3 metrų atstumus nuo sklypo ribos.

Projektuojamas statinys pozicionuojamas lygiagrečiai sklypo riboms.

Esamas įvažiavimas šiaurės rytinėje sklypo dalyje nekeičiamas. Prie projektuojamo pastato įrengiama betoninių trinkelų dangos 10 vietų automobilių aikštelė. Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, punktą 5.4. specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės 1 vieta 60 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto, projektuojamo pastato prekybinis plotas 586,98 m<sup>2</sup>.

Aplink pastatą projektuojama betoninių trinkelų dangos nuogrinda.

Sklype griaujami esantys pastatai ir statiniai, kertami vaismedžiai ir krūmai.

Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų“ priedą:

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
	Komercinės paskirties objektų teritorijos	15

Neužstatytas ir kietomis dangomis neišklotas žemės sklypo plotas apželdinamas. Apželdintas plotas sklypo plotas -21%.

Eksterjero elementai – neprojektuojami.

Reklama nenumatoma.

Naujas aptvėrimas neprojektuojamas.

#### **Architektūriniai sprendiniai.**

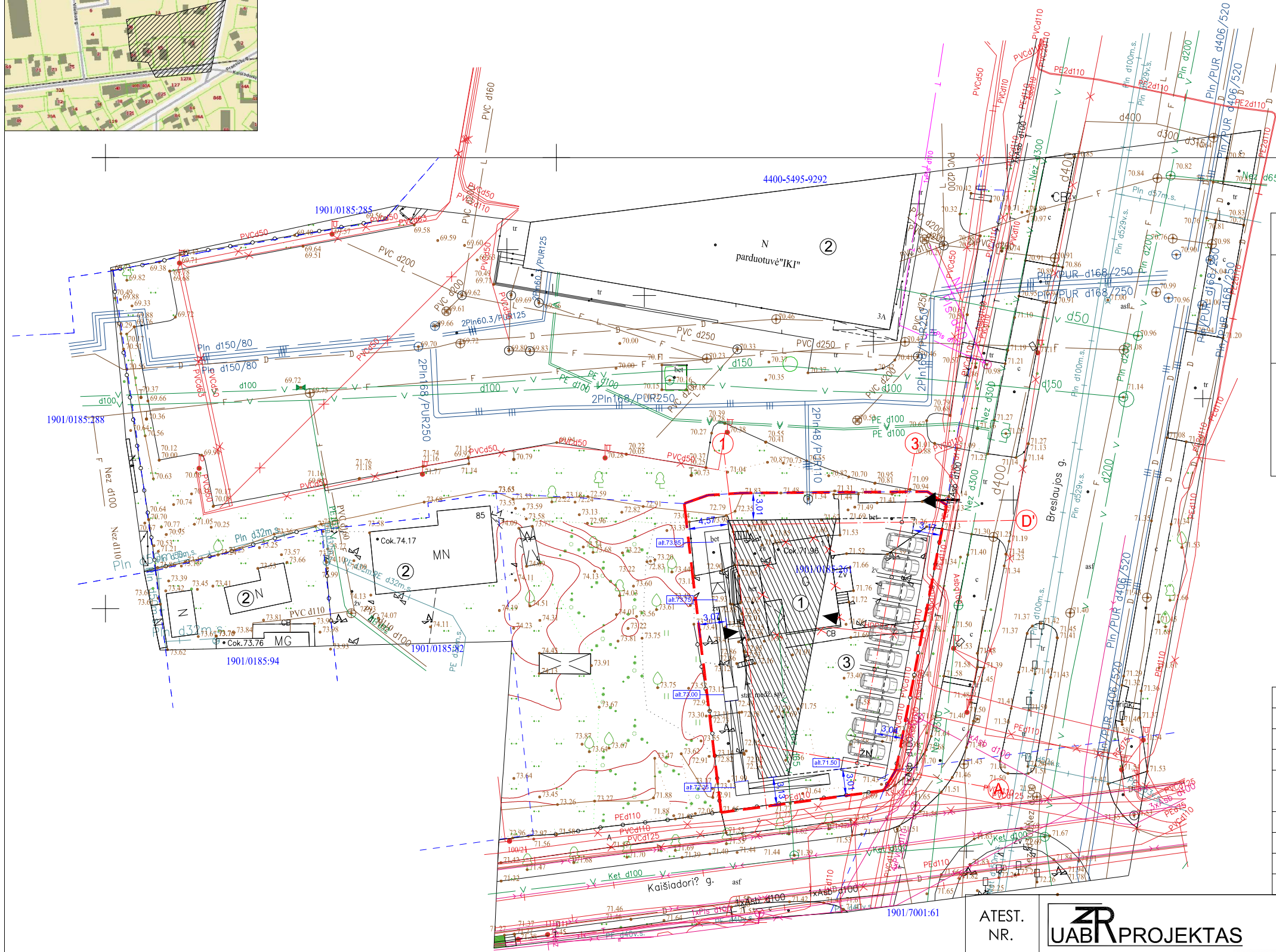
Projektuojamas dviejų aukštų prekybinis pastatas be rūšio. Pastato išorės sienos trisluoksnės gelžbetoninės, apšiltintos polistireniniu putplasčiu NEO EPS 80, apdaila betonas ir aliuminio kompozicinės plokštės. Pastato planas netaisyklingo keturkampio formos. Pastato tūris su sutaptintu stogu, dalis antro aukšto pastato ant g/b kolonų, tarp kurių numatomas automobilių parkavimas.

Įėjimai į pastatą yra rytinėje ir vakarinėje dalyse. Įėjus į pastatą per pagrindinį įėjimą patenkama į laiptinę iš jos į dvi prekybines patalpas ir antrą aukštą. Antrame aukšte patenkama į dvi prekybines patalpas. Pastato stogas, sienos, grindys ir pamatai apšiltinti. Patalpose įrengiamos pakabinamos lubos po kuriomis išvedžiojamos komunikacijos, mechaninio vėdinimo kanalai.

<b>B1(2021)-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų	laida
	6	6	0



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



- EKSPLIKACIJA:
1. PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
  2. ESAMI PASTATAI
  3. AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ

59/36 - 0049  
59/36 - 0069

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

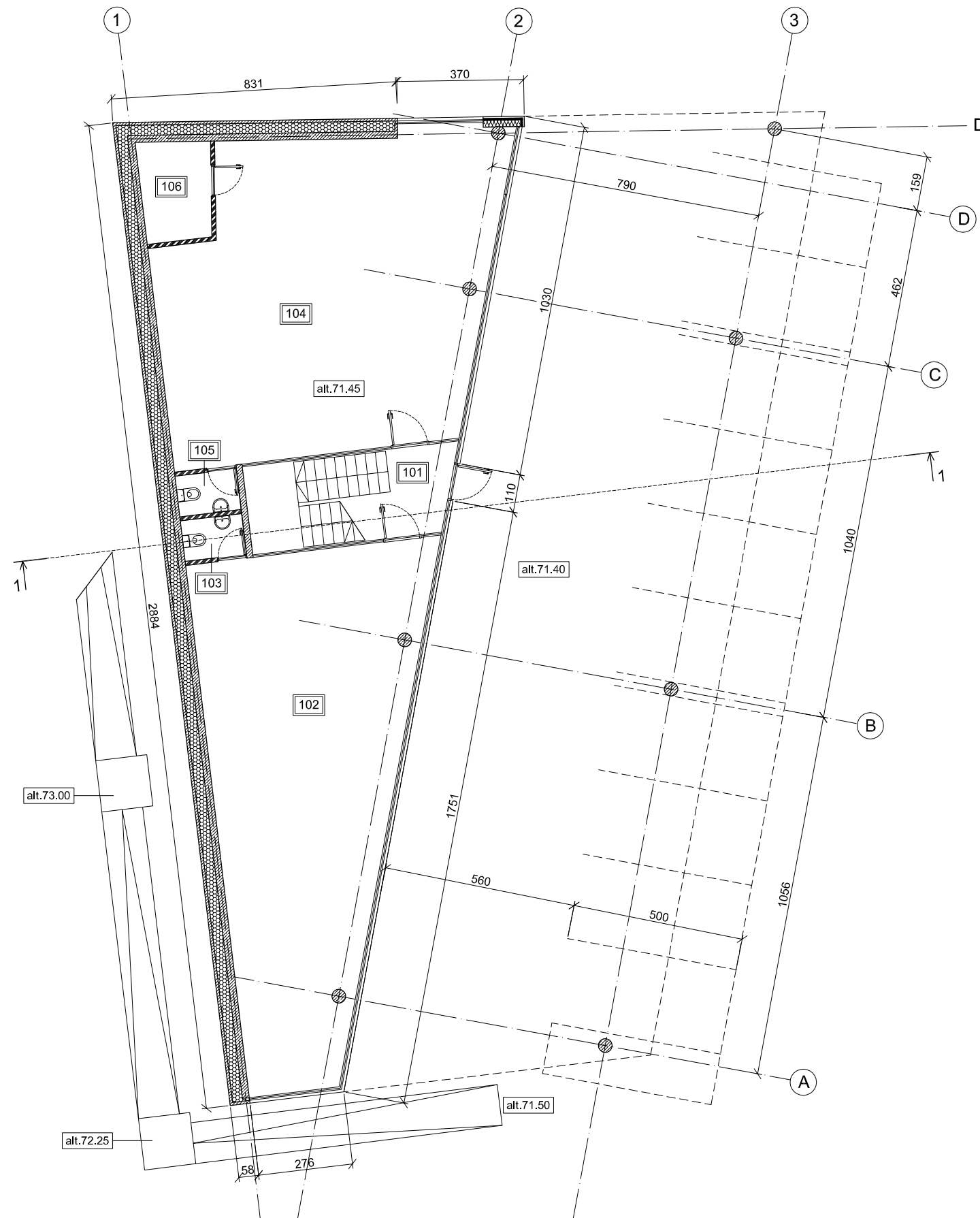
Eil. Nr.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	I. SKLYPAS		
	1.1. SKLYPO PLOTAS	m2	823
	1.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	72
	1.3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	59
	1.4. APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	%	21
2.	1.5. PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	10
	II. PASTATAS		
	2.1. BENDRASIS PLOTAS	m2	588.75
	2.3. PASTATO TŪRIS	m3	2814
	2.4. PASTATO AUKŠTIS	m	7.40
	2.5. AUKŠTŲ SKAIČIUS	m	2
	2.6. PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	m	II

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS
- ▶ ĮĖJIMAS
- PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- x x x x GRIAUNAMAS PASTATAS
- x x x x AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS (10 VIETŲ)

Plano tipas:	topo				
Objekto adresas:	Breslaujos g., Kaunas				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
<b>UAB "Netkada"</b>					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
IGKV-240	Aivaras Grasmanas		2021-11-03	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	



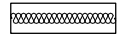
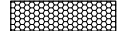
ATEST. NR.	<b>ZR</b> UAB "PROJEKTAS"			OBJEKTAUS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A818	PV	Ž. Radvilavičius	2021 11	BRĖŽINYS  SKLYPO PLANAS M 1:500	LAIDA	
A818	PDV	Ž. Radvilavičius	2021 11		0	
1006	NKPS	Ž. Radvilavičius	2021 11			
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS  UAB "Breslauja"			ŽYMUO  B1(2021) - 01 - PP - SP-1		
LT				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	


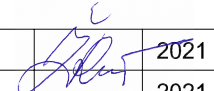


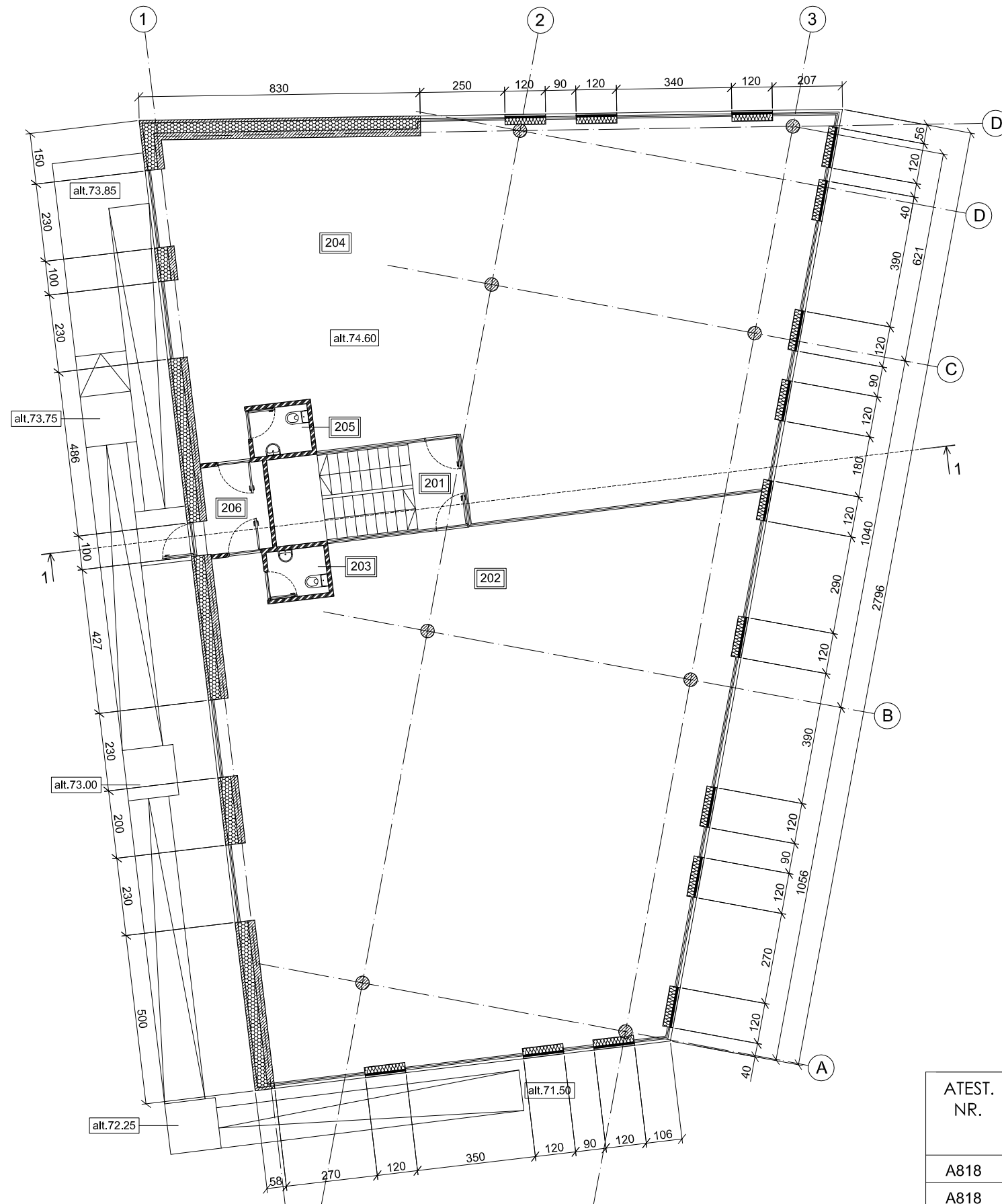
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PATALPOS NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAS (m2)
101	LAIPTINĖ	8.13
102	PREKYBINĖ PATALPA	79.17
103	WC	2.14
104	PREKYBINĖ PATALPA	83.82
105	WC	2.14
106	ŠILUMOS PUNKTAS	5.92
VISO:		181.32

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  BLOKELIŲ/PLYTŲ MŪRAS
-  G/B KONSTRUKCIJA
-  TERMOIZOLIACIJA MIN. VATA
-  TERMOIZOLIACIJA Neo EPS 80





ATEST. NR.					OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A818	PV	Ž. Radvilavičius		2021 11	BRĖŽINYS	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150	LAI DA	
A818	PDV	Ž. Radvilavičius	2021 11	0				
1006	NKPAS	Ž. Radvilavičius	2021 11					
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "Breslauja"				ŽYMUO	B1(2021) - 01 - PP - SA - 1	LAPAS 1	LAPŲ 1


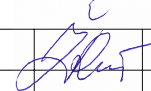


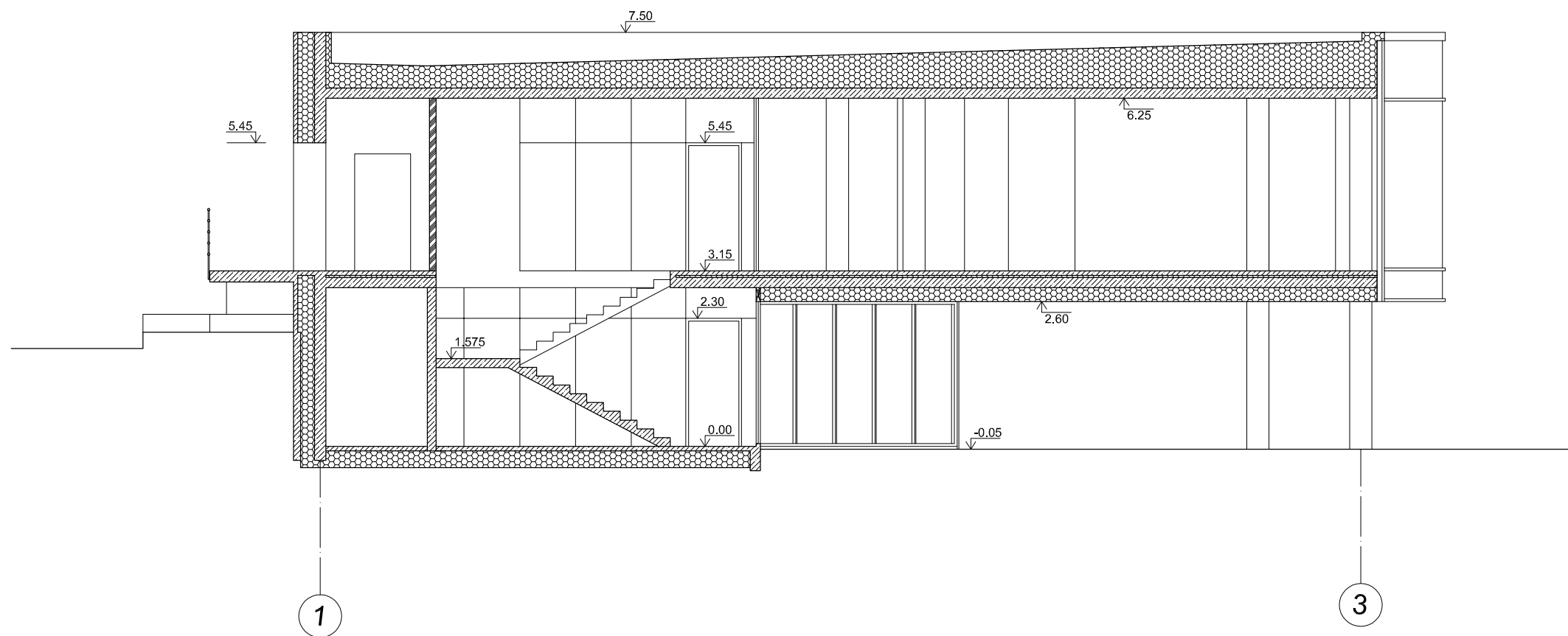
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PATALPOS NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAS (m2)
201	LAIPTINĖ	-
202	PREKYBINĖ PATALPA	212.80
203	WC	2.42
204	PREKYBINĖ PATALPA	185.04
205	WC	2.42
206	TAMBŪTAS	4.75
VISO:		407.43



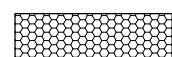
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


-  BLOKELIŲ/PLYTŲ MŪRAS
-  G/B KONSTRUKCIJA
-  TERMOIZOLIACIJA MIN. VATA
-  TERMOIZOLIACIJA Neo EPS 80

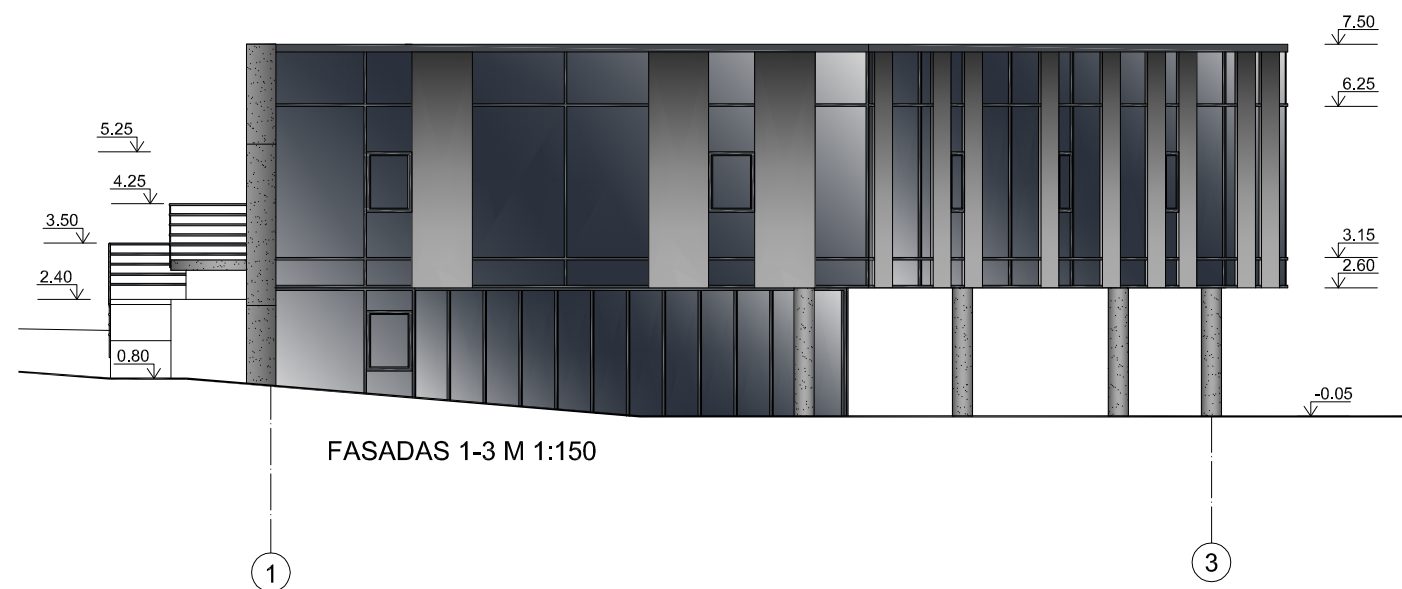
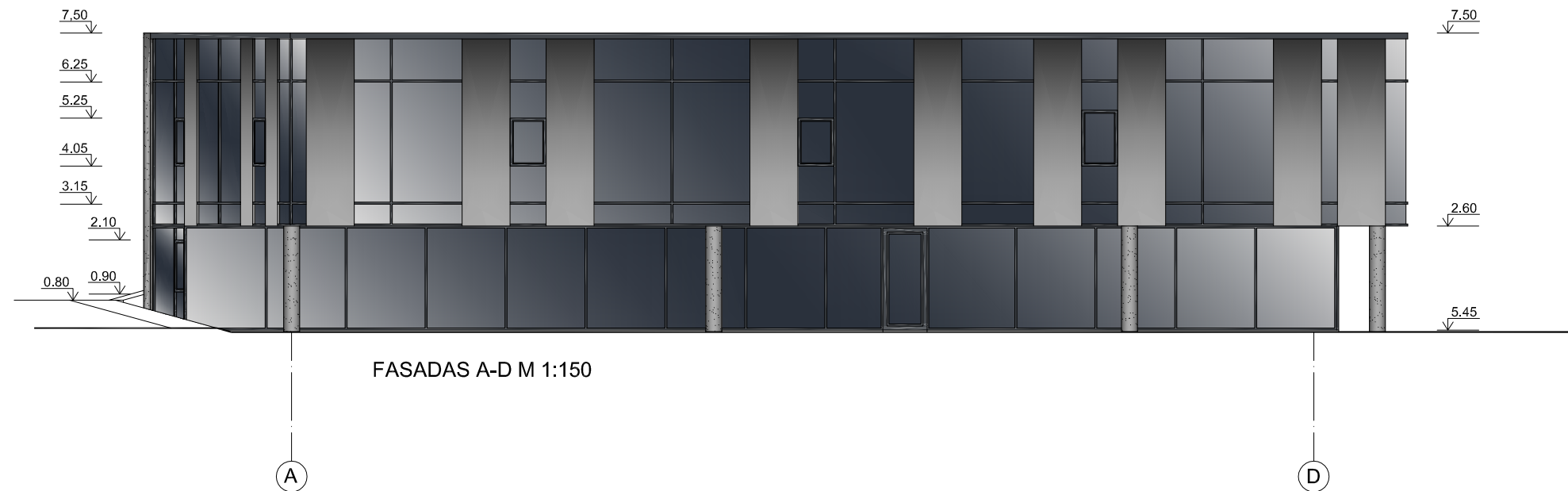
ATEST. NR.					OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A818	PV	Ž. Radvilavičius		2021 11	BRĖŽINYS	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:150		LAI DA
A818	PDV	Ž. Radvilavičius		2021 11				0
1006	NKPAS	Ž. Radvilavičius		2021 11				
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "Breslauja"				ŽYMUO	B1(2021) - 01 - PP - SA - 2		LAPAS 1
						LAPŲ	1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


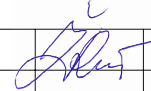
-  BLOKELIŲ/PLYTŲ MŪRAS
-  G/B KONSTRUKCIJA
-  TERMOIZOLIACIJA POLISTIRENINIS PUTPLASTIS

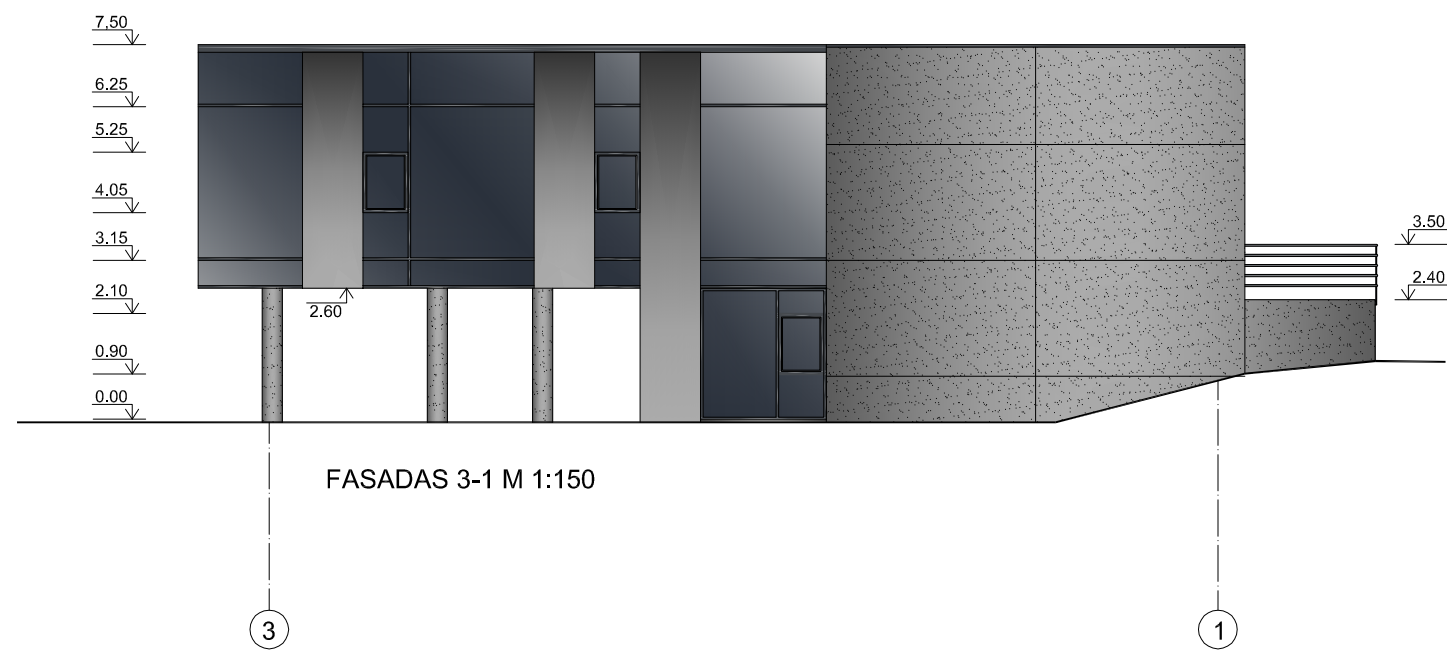
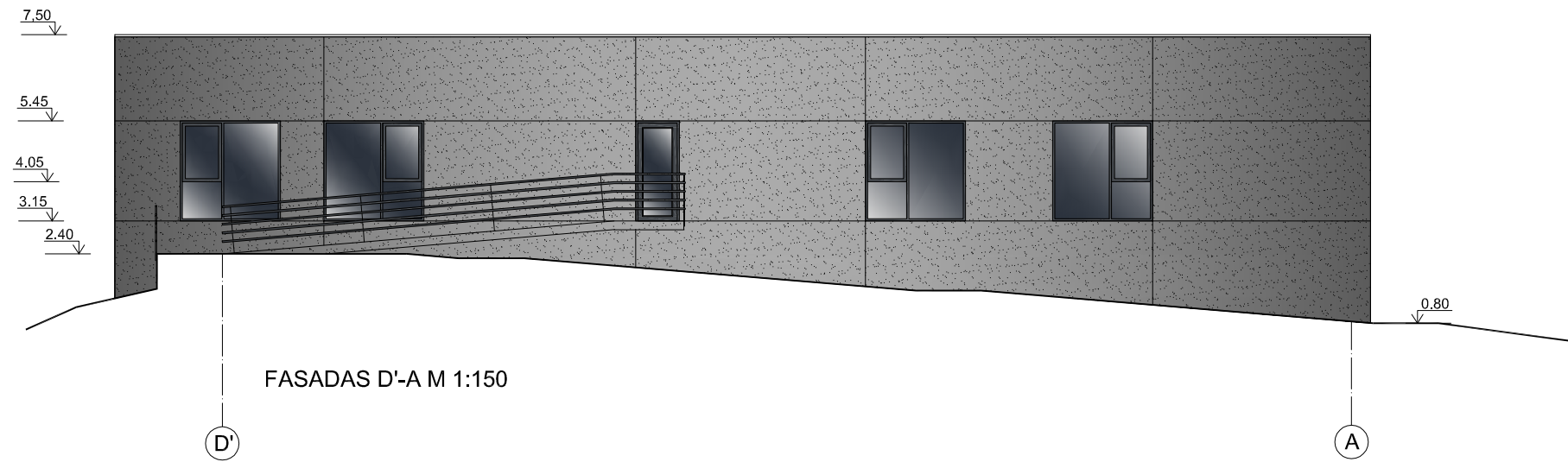
ATEST. NR.				OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A818	PV	Ž. Radvilavičius	2021 11	BRĖŽINYS	PJŪVIS 1-1 M 1:100	LAI DA	
A818	PDV	Ž. Radvilavičius	2021 11			0	
1006	NKPAS	Ž. Radvilavičius	2021 11				
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "Breslauja"			ŽYMUO	B1(2021) - 01 - PP - SA - 3	LAPAS 1	LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- BETONAS
- FASADINĖS KOMPOZICINĖS PLOKŠTĖS
- LANGŲ RĖMAI, DURYS IR APSKARDINIMAS SPALVA RAL 7024
- STIKLAS

ATEST. NR.					OBJEKTAS			
					PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS			
					BRĖŽINYS			
A818	PV	Ž. Radvilavičius		2021 11	FASADAI 1-3 IR A-D M 1:150		LAI DA	
A818	PDV	Ž. Radvilavičius		2021 11			0	
1006	NKPAS	Ž. Radvilavičius		2021 11				
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB "Breslauja"				B1(2021) - 01 - PP - SA - 4		1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- BETONAS
- FASADINĖS KOMPOZICINĖS PLOKŠTĖS
- LANGŲ RĖMAI, DURYS IR APSKARDINIMAS SPALVA RAL 7024
- STIKLAS

ATEST. NR.	<b>ZR</b> UABR PROJEKTAS				OBJEKTAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BRESLAUJOS G. 1, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS			
A818	PV	Ž. Radvilavičius		2021 11	BRĖŽINYS FASADAI 3-1 IR D'-A M 1:150		LAI DA	
A818	PDV	Ž. Radvilavičius		2021 11			0	
1006	NKPAS	Ž. Radvilavičius		2021 11				
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "Breslauja"				ŽYMUO B1(2021) - 01 - PP - SA - 5		LAPAS 1	LAPŲ 1

