



<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>	Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	Kauno m. sav., Kauno m., žemės sklypo kadastrinis Nr. 1901/0063:55 Kauno m. kv.
<b>PROJEKTO UŽSAKOVAS</b>	K.K.
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda Mob. tel. 8-673-42503 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
<b>PROJEKTO STADIJA</b>	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	NEYPATINGASIS
<b>PROJEKTO DALIS</b>	BENDROJI
<b>TOMAS</b>	I
<b>PROJEKTO LAIDA</b>	0
<b>PROJEKTO PARENGIMO METAI</b>	2019
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	17137
<b>BYLOS ŽYMUO</b>	BD-01

Diplomo Nr./Atestato	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
	Įmonės direktorius	Tomas Bartkus	
A 329	Projekto vadovas	Remigijus Petrauskas	

## PROJEKTO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. PAŽINTINIAI OBJEKTO DUOMENYS

**Objekto pavadinimas ir adresas.** Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas.

**Objekto adresas.** Kauno m. sav., Kauno m., žemės sklypo kadastrinis Nr. 1901/0063:55 Kauno m. kv.

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

– Projekto viešinimas, supažindinimas su visuomene.

**Statytojas (užsakovas).** K.K.

**Projektuotojas.** Projektą parengė T. Bartkaus projektavimo IĮ, projekto vadovas ir architektas – Remigijus Petrauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A 329).

**Projekto rengimo pagrindas.** Projektinis pasiūlymas parengtas vadovaujantis:

- projektavimo užduotimi;
- LR įstatymais;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- higienos normomis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

**Projektuojami statiniai.**

Statinio numeris: 01;

Statinio pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis;

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statinio paskirtis: prekybos paskirties pastatas  
(plotų proporcijas žiūrėti lentelę „BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI“);

Statinio kategorija: Neypatingasis;

Statinio numeris: 02;

Statinio pavadinimas: Kiemo dangos;

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statinio paskirtis: kitos paskirties inžineriniai statiniai;

Statinio kategorija: Nesudėtingasis II gr. (S=395 m<sup>2</sup>);

Statinio numeris: 03;

Statinio pavadinimas: Įvažė;

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statinio paskirtis: kitos paskirties inžineriniai statiniai;

Statinio kategorija: Nesudėtingasis II gr. (S=164 m<sup>2</sup>);

**Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.**

Statybos sklypas yra Kauno m. sav., Kauno m.

Sklypo kadastrinis Nr. 1901/0063:55.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 1199m<sup>2</sup>.

Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, topografinė nuotrauka ir žemės sklypo planu, sklype pastatų nėra.

*Inžineriniai tinklai ir įrenginiai.* Žemės sklype yra vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, ryšių ir elektros tinklai.

*Želdiniai.* Teritorijoje vyrauja žolinė augalija.

*Higieninė ir ekologinė situacija.* Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

*Aplinkinis užstatymas.*

Statybos sklypas šiaurinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme – perspektyviniu keliu, pietinėje – su žemės sklypu Partizanų 69C, rytinėje – su žemės sklypu Partizanų g. 69.

*Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.*

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų iūr įrenginių apsaugos zonos, plotas – 0,0114 ha (XLIX);

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, plotas – 0,0009 ha (XLVIII);

- Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0051 ha (VI);

- Ryšių linijos apsaugos zonos, plotas – 0,0119 ha (I).

## II. NUMATOMI STATINIO STATYBOS SPRENDINIAI

### **Pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa.**

Sklype projektuojamas trijų aukštų pastatas su cokoliniu aukštu (žymėjimas sklypo plane Nr. 1), skirtas specializuotai prekybai (ne maisto prekių parduotuvėms) arba paslaugoms, administracinėms patalpoms ir butas – apartamentai gyvenimui. Projektuojamo pastato aukštis 11,96m. Pastato bendras plotas – 695,06 m<sup>2</sup>, užstatymo tankis – 27 %, užstatymo intensyvumas – 58 %.

Pastato cokoliniame aukšte įrengiamos automobilių saugyklos patalpos: 1.- Automobilių saugykla, 2.- Techninė patalpa, 3.- Koridorius. Pastato pirmame aukšte įrengiamos patalpos skirtos specializuotai prekybai (ne maisto prekių parduotuvėms) arba paslaugoms: 1.- Koridorius, 2.- Prekybos salė, 3.- Koridorius, 4. - Tualetas, 5. - Tualetas, 6.-Prekybos salė . Pastato antrame aukšte įrengiamos patalpos skirtos specializuotai prekybai arba paslaugoms: 1.- Koridorius, 2.- Kabinetas, 3.- Tualetas, 4. -Tualetas, 5. - Prekybos salė. Pastato trečiame aukšte įrengiamo buto – apartamentų patalpos: 1.- Koridorius, 2.- Darbo kambarys, 3.- Skalbykla, 4.- Virtuvė – svetainė, 5.- Miegamasis, 6.- San. mazgas, 7.- Miegamasis, 8.- Miegamasis, 9.- Miegamasis, 10. - Drabužinė, 11.- San. mazgas.

Detalioju planu nustatytas sklypo užstatymo tipas: mišrus.

Pagal užstatymo tipą sklype gali būti statomi gyvenamosios ir komercinės paskirties objektai.

Pastatas projektuojamas kelių paskirčių, dominuojanti prekybos paskirtis.

- prekybos patalpų plotas – 155,82 m<sup>2</sup>;
- administracinių patalpų plotas – 140,71 m<sup>2</sup>;
- gyvenamosios paskirties plotas – 147,19 m<sup>2</sup>.
- Pagalbinių patalpų plotas – 60,67 m<sup>2</sup>;
- garažo patalpų plotas – 200,91 m<sup>2</sup>.

Pagal detalų planą sklype nustatyti du naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos ir gyvenamosios teritorijos. Sklypo naudojimo būdo proporcijos: komercinis – 75 proc., gyvenamasis – 25 proc.

Pastatas projektuojamas dviejų naudojimo būdų: komercinio ir gyvenamo. Komercinę dalį sudaro: prekybos, administracinės ir garažų patalpos (garažai skirti komercinėms patalpoms

aptarnauti). Gyvenamą dalį sudaro vienas gyvenamasis butas.

Komercinė dalis išsidėsčiusi per kelis pastato aukštus: pirmą aukštą, antrą aukštą ir rūšį, gyvenamoji dalis yra trečiame pastato aukšte.

Komercinės dalies plotas sudaro – 547,86 m<sup>2</sup>, gyvenamosios dalies plotas – sudaro 147,19 m<sup>2</sup>. Projektuojami plotai atitinkamai sudaro detaliuoju planu nustatytas naudojimo būdo proporcijas: komercinė – 75 proc., gyvenamoji – 25 proc.

Fasadų apdaila:

Sienų – skalūnas, spalva – tamsiai pilka, medinės dailylentės, spalva – ruda, langai – plastikiniai, spalva – tamsiai pilki, lauko durys – plastikinės spalva – tamsiai pilka.

Pastato stogas – dvišlaitis, stogo danga – skarda, spalva – tamsiai pilka.



Pav. Nr. 1. Fasadą matomas iš Partizanų g.

### Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Įvažiavimas į sklypo teritoriją – per esamą įvažą. Per sklypą praeina neįregistruotas kelias, kuriuo važinėja gretimų sklypų gyventojai.

*Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius*

Eil. Nr.	Patalpų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Patalpų plotas/butų skaičius projektuojamame pastate	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype
1	Prekybos paskirties – ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	140,7 m <sup>2</sup>	5 vietų
2	Administracinės paskirties	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	140,71 m <sup>2</sup>	6 vietos
3	Gyvenamosios paskirties	1 vieta vienam butui	1 butas	1 vieta

Reikalingas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – 12 vietų. Projektuojamas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – 14 vietų, iš jų viena vieta pritaikyta žmonėms su negalia.

### Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją, statybos aikštelę numatoma aptverti 1,6 m aukščio tvora. Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje atokiau nuo statomo pastato taip, kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti.

Kroviniinis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos statybos sklype. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.

Susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus. Konteineriai bus laikomi statybos sklypo teritorijoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplauinama, sutvarkomi takai.

Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių.

Įvertinus išdėstytus argumentus, statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys. Sąlygos tretiesiems asmenims nebus bloginamos.

**Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos;**

Naujai statomo pastato sklypas į saugomas teritorijas nepatenka. Pastatas projektuojamas Kauno mieste, urbanistiniu požiūriu darniai įsilies į miesto kraštovaizdį, kadangi statinio paskirtis atitinka teritorijos naudojimo būdą, šiuo metu nenaudojama žemės sklypo teritorija bus sutvarkyta, pagerės sklypo estetiškas vaizdas.

Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato, pastatų žaibosauga sprendžiama pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus (STR 2.01.06:2009), numatomos gaisro plitimą ribojančios priemonės apsaugo nuo gaisro priemonės pastato statybos ir eksploatacijos metu. Pastato gesinimas numatomas vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Civilinės saugos požiūriu projektuojamas pastatas nėra pavojingas – avarių tikimybė maža, o avarijai įvykus poveikis bus nežymus.

**Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.**

Įėjimų į pastatą lauko durų neturi slėpti želdiniai ir priestatai; neturi būti nišų ar kitų vietų slėptis bei kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau; įėjimai ir erdvė už įėjimo durų įstaigos darbo metu turi būti nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai. Pastatas turi būti efektyviai apsaugotas nuo įsilaužimo ir vandalizmo. Lauko durys turi būti papildomai apsaugotos įrengiant apsaugines žaliuzes ar analogiškus saugos įrenginius.

**Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.**

Darbo vietos žmonėms su negalia įrengimas bei klientų su negalia aptarnavimas projektuojamas. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas be laiptelių, įrengiant pėsčiųjų taką su trinkelio dangą. Sklypo ribose įrengiama 1 automobilių stovėjimo vieta, pritaikytos žmonėms su negalia.

**Statinių statybos būdas.** Suprojektuotą statinį numatoma statyti ūkio būdu.

### III. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

#### Lietuvos Respublikos įstatymai\*:

1. LR Statybos įstatymas (TAR, 2016-07-13, Nr. 20300).
2. LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 21-617).
3. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas (Nr. X-258, 2005-06-21).
4. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 70-3170; 2012, Nr. 69-3525 – aktuali įstatymo redakcija nuo 2012-07-01).

#### Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai\*:

5. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649).\*
6. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).\*
7. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys. (Žin., 2002, Nr. 119-5372 ).\*
8. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (Žin., 2016-11-11, Nr. D1-748).\*
9. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).\*
10. 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. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).\*
11. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228).\*
12. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (Žin., 2002, Nr. 109-4837).\*

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

13. STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).\*
14. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin., 2000, Nr. 17-424 ).\*
15. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215 ).\*
16. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).\*
17. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).\*
18. STR 2.01.01(6):2008. Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).\*
19. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).\*
20. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. (Žin., 2009, Nr. 138-6095).\*
21. STR 2.01.07:2004. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*
22. STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai. (Žin., 2004, Nr. 54-1852; 2012, Nr. 50-2494).\*
23. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898 ).\*
24. STR 2.03.02:2005. Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas (Žin., 2005, Nr. 80-2908).
25. STR 2.05.01:2005. Pastatų atitvarų šiluminė technika. (Žin., 2005-08-18, Nr. 100-3733 ).\*
26. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997 ).\*
27. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682 ).\*
28. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683 ).\*
29. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17-550 ).\*
30. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818)./
31. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895 ).\*
32. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).\*

33. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin, 2004, Nr. 56-1949).\*
34. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. (TAR, Nr. 2014-0769 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*
35. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729).\*
36. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka (Žin., 1999, Nr. 42-1356).\*
37. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).\*

**Respublikos statybos normos, taisyklės, higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai ir kt.\*:**

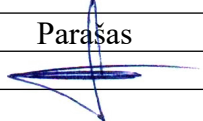
38. RSN 156-94. Statybinė klimatologija ir vėlesni statybos normų pakeitimai (Žin., 1994, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230).\*
39. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo taisyklės (Žin., 2004, Nr.134-4878)\*.
40. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr.22-652)\*.
41. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816).\*
42. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 2-58).\*
43. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 67-3199).\*
44. Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 165-7886).\*
45. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137; 2011, Nr. 75-3661 ir vėlesni reikalavimų pakeitimai).\*
46. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).\*
47. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).\*
48. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).\*
49. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378).\*
50. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (Žin., 2007, Nr. 42-1594).\*
51. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).\*
52. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219).\*
53. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin., 2008, Nr. 10-362).\*
54. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai (Žin., 2000, Nr. 3-88).\*
55. Darbo su asbestu nuostatai (Žin., 2004, Nr. 116-4342).\*
56. Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas (Žin., 2010, Nr. 157-8006; 2012, Nr. 5-173).\*
57. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (Žin., 2001, Nr. 3-74; 2011, Nr. 77-3785 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).\*
58. Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai (Žin., 2005, Nr. 53-1804).\*
59. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 112-5717).\*
60. Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 1999, Nr.63-2065).\*
61. Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės (Žin., 2011, Nr.57-2720).\*
62. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr.10-403).

**\*Pastaba.** Rengiant techninį projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.

## . BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1199	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	58	<i>Pagal detalų planą – 200%</i>
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	27	<i>Pagal detalų planą – 54%</i>
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>Prekybos paskirties pastatas</b>			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	695,06	
2.2.1. Prekybos paskirties plotas	m <sup>2</sup>	155,82	
2.2.2. Administracinės paskirties plotas	m <sup>2</sup>	140,71	
2.2.3. Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	147,19	
2.3. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	-	
2.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2400	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3+cokolinis aukštas	
2.6. Pastato aukštis.*	m	11,96	<i>Pagal detalų planą – 8,5-13m</i>
2.8. Energinio naudingumo klasė.		A++	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	
2.10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“		-	
<b>IV. KITI STATINIAI</b>			
1. Kiemo statiniai:			
1.1. Kiemo aikštelė (asfalto danga)	m <sup>2</sup>	304	
1.2. Kiemo pėsčiųjų takai (betono trinkelio danga)	m <sup>2</sup>	91	
2. Projektuojama įvažą pagal infrastruktūros sutartį 2020-10-08 Nr. SR-758			
2.1. Įvažą (asfalto danga) už sklypo ribų	m <sup>2</sup>	130	
2.2. Pėsčiųjų takas (betono trinkelio danga) už sklypo ribų	m <sup>2</sup>	34	

*\*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.*

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato/diplomo Nr.	Parašas
PV/Arch.	Remigijus Petrauskas	A 329	



# SKLYPO EKSPLIKACIJA

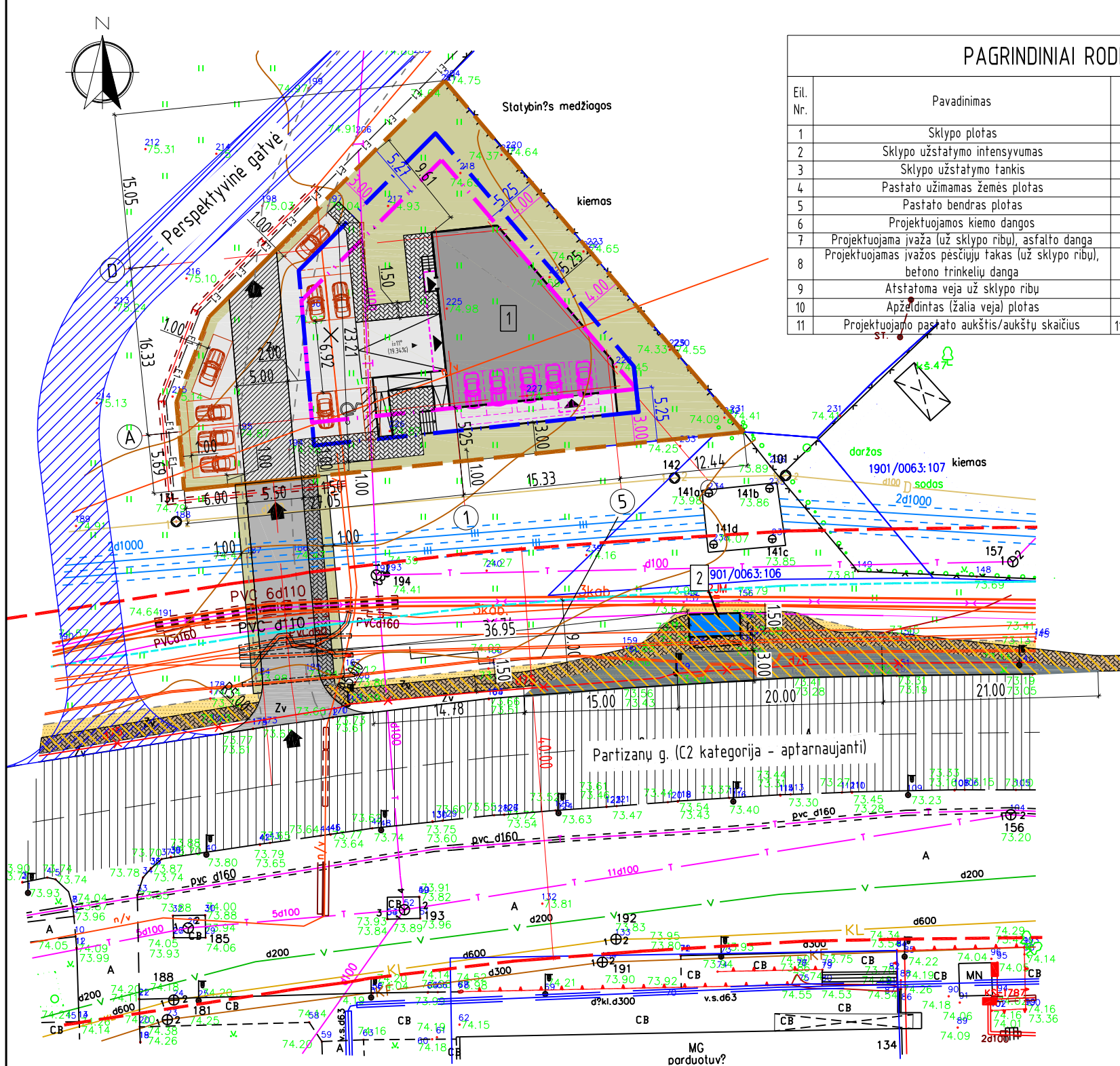
## PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Leistini rodikliai pagal detalų planą
1	Sklypo plotas	1199 m <sup>2</sup>	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	58 %	200 %
3	Sklypo užstatymo tankis	27 %	54 %
4	Pastato užimamas žemės plotas	324 m <sup>2</sup>	
5	Pastato bendras plotas	695,06 m <sup>2</sup>	
6	Projektuojamos kiemo dangos	395 m <sup>2</sup>	
7	Projektuojama įvažė (už sklypo ribų), asfalto danga	130 m <sup>2</sup>	
8	Projektuojamas įvažės pėsčiųjų takas (už sklypo ribų), betono trinkelėlių danga	34 m <sup>2</sup>	
9	Atstatoma veja už sklypo ribų	41 m <sup>2</sup>	
10	Apželdintas (žalia veja) plotas	481 m <sup>2</sup> (40 %)	18 %
11	Projektuojamo pastato aukštis/aukštų skaičius	11,96 m/3a+cok. aukštas	8,5-13 m

- 1 - projektuojamas prekybos paskirties pastatas su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis
- 2 - perspektyvinė viešojo transporto stotelė

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- greičių sklypų ribos
- statybos riba (pagal patvirtintą detalų planą), kai pastatas ne aukštesnis kaip 8,5 m
- statybos riba (pagal patvirtintą detalų planą), kai pastatas ne aukštesnis kaip 13 m
- projektuojamas pastatas
- esama Partizano gatvė (C2 kategorija) danga - asfaltas
- projektuojama įvažė iš Partizanų g., 5,5m pločio (asfalto danga IV konstr. klasė, plotas 130,0 m<sup>2</sup>), už sklypo ribų
- projektuojamas pėsčiųjų takas 1,5m pločio, h=0,29m, (betono trinkelės 10x20 cm, 34,0 m<sup>2</sup>), už sklypo ribų
- esamas servitutas
- projektuojama kiemo danga, pėsčiųjų takai, betoninio trinkelės, 91 m<sup>2</sup>
- projektuojama kiemo danga, aikštelė, asfalto danga, 304 m<sup>2</sup>
- apželdinimas (sklypo ribose 481 m<sup>2</sup>, už sklypo ribų 41 m<sup>2</sup>)
- esamas pėsčiųjų takas
- perspektyvinis projektavimas
- perspektyvinis pėsčiųjų takas
- perspektyvė viešojo transporto stotelė
- perspektyvė viešojo transporto stotelės įvažės aikštelė
- cokolinio aukšto kontūras
- stogeliai
- įvažiavimas - išvažiavimas
- projektuojami jėjimai/įvažiavimas į pastatą
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta, 2,5x4,35 m; šoninė apsaugos zona, 0,75 m
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta požeminėje automobilių saugykloje, 2,5x4,35 m
- gatvės raudonosios linijos
- gatvės inventorinė riba
- projektuojamas apsauginis dėklas
- esamas apsauginis dėklas/atskiru projektu suprojektuotas apsauginis dėklas
- esami ryšio kanalizacijos kanalai
- esama ryšio kabelinė linija
- esama šilumotiekio trasa pakloti vamzdžiai su apsauginiu dėklu
- esamas žemos įtampos elektros kabelis
- esamas aukštos įtampos elektros kabelis
- esama drenažo linija
- esama vandentiekio linija
- esama buitinių nuotekų linija
- esama lietaus nuotekų linija
- atskiru projektu suprojektuota 10kV kabelių linija
- atskiru projektu numatoma 0,4kV kabelių linija

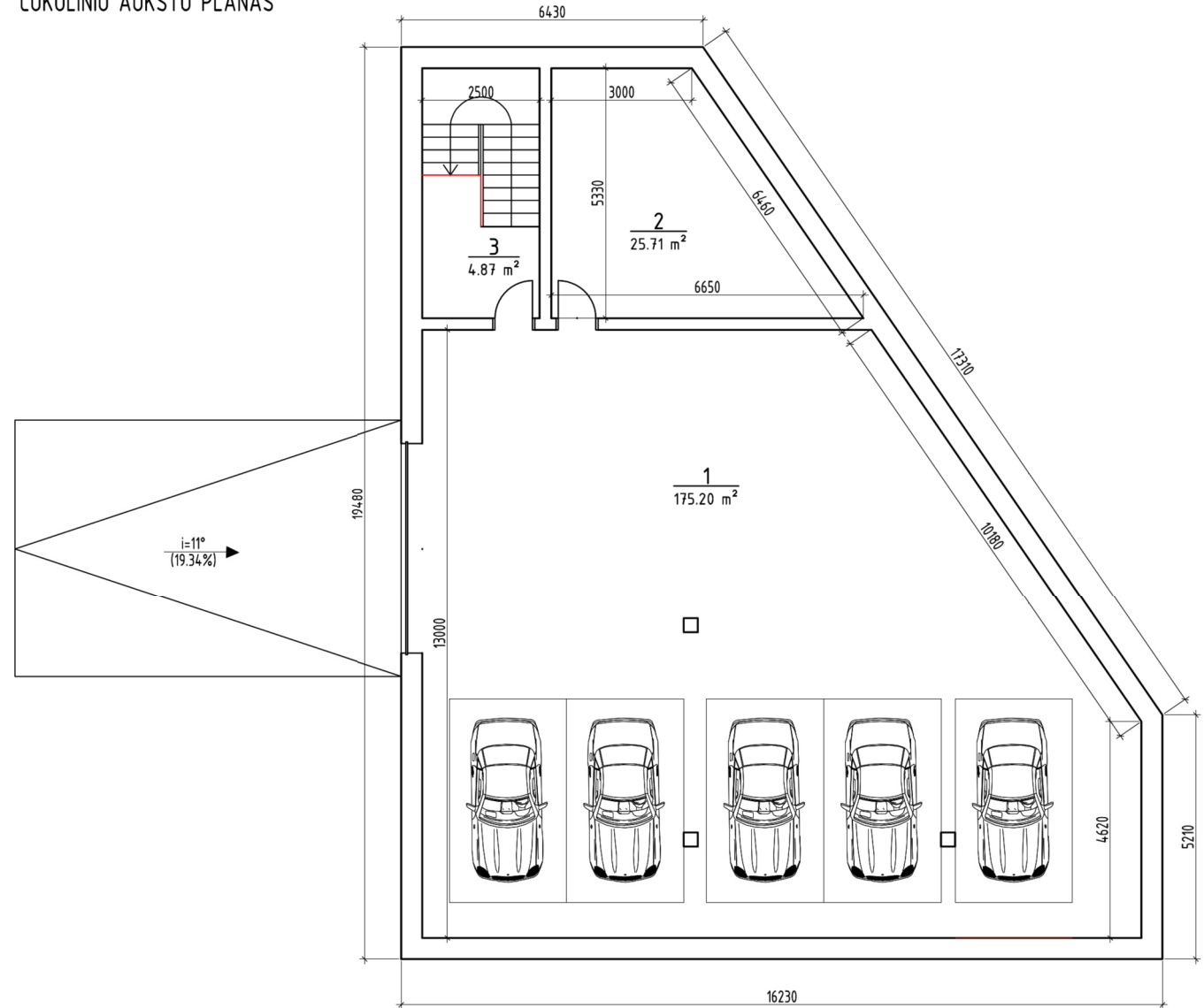


### PASTABOS:

- Vadovaujantis detalioju planu (reg. Nr.T00073031), esamos įvažės rekonstravimas, įrengiant kelio dangą, numatomas dėl privažiavimo prie projektuojamo pastato ir įvažiavimų į sklypus. Įrengus perspektyvinį kelią, laikinas servitutas naikinamas ir esama įvažė į Partizanų g. naikinama.
- Automobilių stovėjimo vietų poreikis, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelė: Prekybos paskirties pastatui (ne maisto produktų parduotuvės) - 1 vieta 30m<sup>2</sup> prekybos salės plotui (284,97m<sup>2</sup>/30m<sup>2</sup>= 10 vietų) Administracinės paskirties - 1 vieta 25m<sup>2</sup> pagrindinio ploto (34,92m<sup>2</sup>/25m<sup>2</sup>= 2 vietos) Gyvenamosios paskirties pastatui - 1 vieta vienam butui (1 butas = 1 vieta) Iš viso: 13 vietų poreikis. Projektuojama 14 vietų, iš jų 1 vieta pritaikyta žmonėms su negalia.
- Projektuojama perspektyvinė viešojo transporto stotelė pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“. Vadovaujantis minėto reglamento 209 punktu, stotelės įvažės aikštelės ilgis nustatomas pagal sustojančių viešojo transporto priemonių kiekį. Stotelėje maksimalus sustojančių viešojo transporto kiekis - 11 viešojo transporto priemonių per valandą, todėl projektuojamas stotelės įvažės aikštelės ilgis - 20m.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ atstumas reglamentuojamas nuo stotelės iki sankryžos, projekte projektuojama įvažė. Įvažė - įvažiuojama vieta.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II</b> Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com		Objektas: Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 329 015329	PV/Arch. Ruošė	R. Petrauskas T. Bartkus	Brėžinys: <b>SKLYPO PLANAS</b> <b>SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS</b>
LT	Užsakovas: K.K.	Žymuo: <b>17137-01-PP-SP.B-1</b>		Mastelis 1:100
				Laida 0
				Lapas 1
				Lapų 1

# COKOLINIO AUKŠTO PLANAS

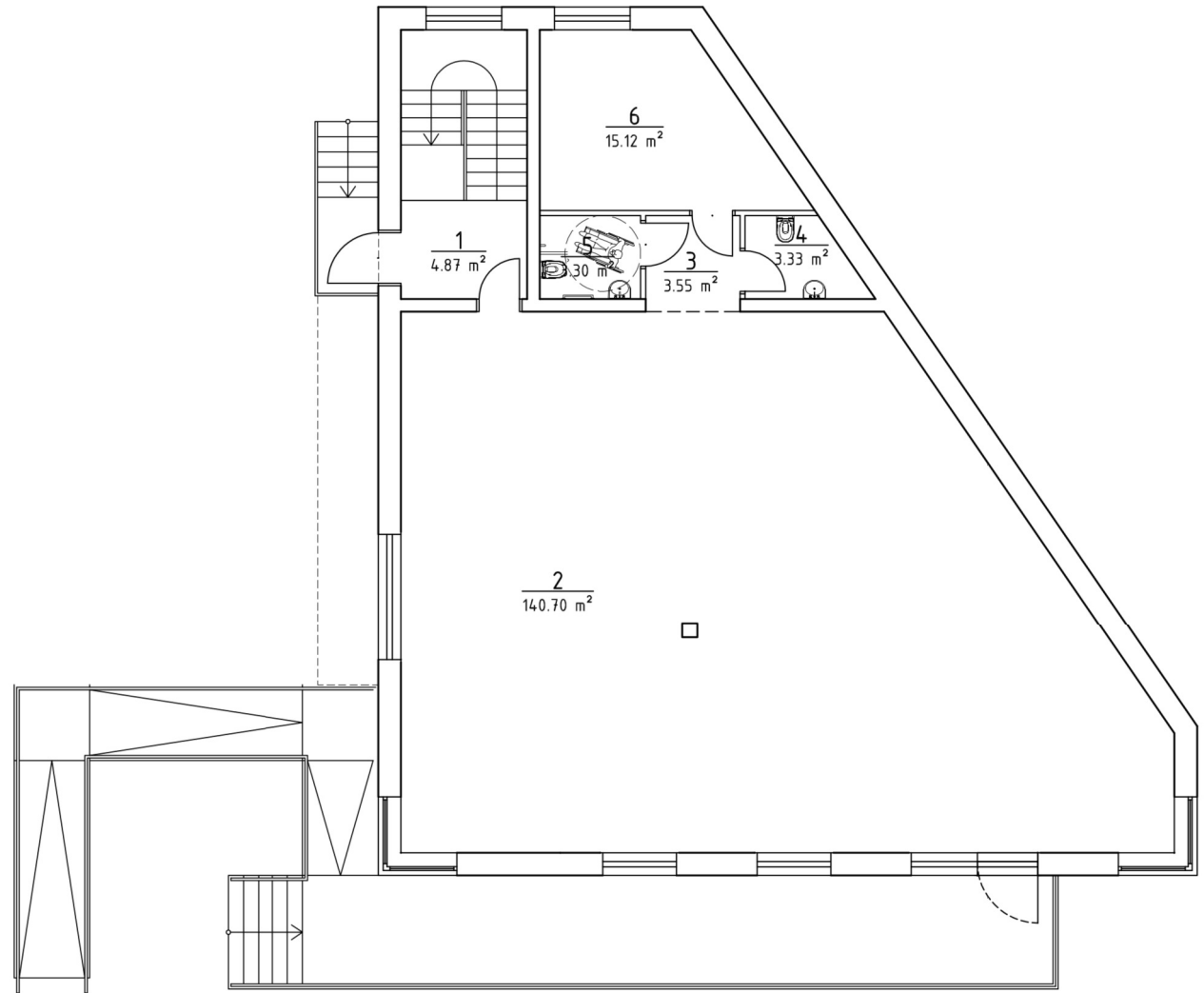


## EKSPLIKACIJA: Cokolinis aukštas –automobilių saugykla

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Langu plotas	L.P./Gr.Pl.
1	Automobilių saugykla	175.20	0.00	---
2	Techninė patalpa	25.71	0.00	---
3	Koridorius	4.87	0.00	---
Bendras plotas		205.78		

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax. 8-46-254671, mob.tel. 8-673-42593 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas		
	A 329	PV/Arch.	R. Petrauskas	Brežinys:	COKOLINIO AUKŠTO PLANAS	
LT	Užsakovas:	K.K.			Žymės:	17137-01-PP-SAK.B-1
				Mastelis	Laida	
				1:100	0	
				Lapas	Lapu	
				1	1	

PIRMO AUKŠTO PLANAS



EKSPLIKACIJA: 1 aukštas - parduotuvė

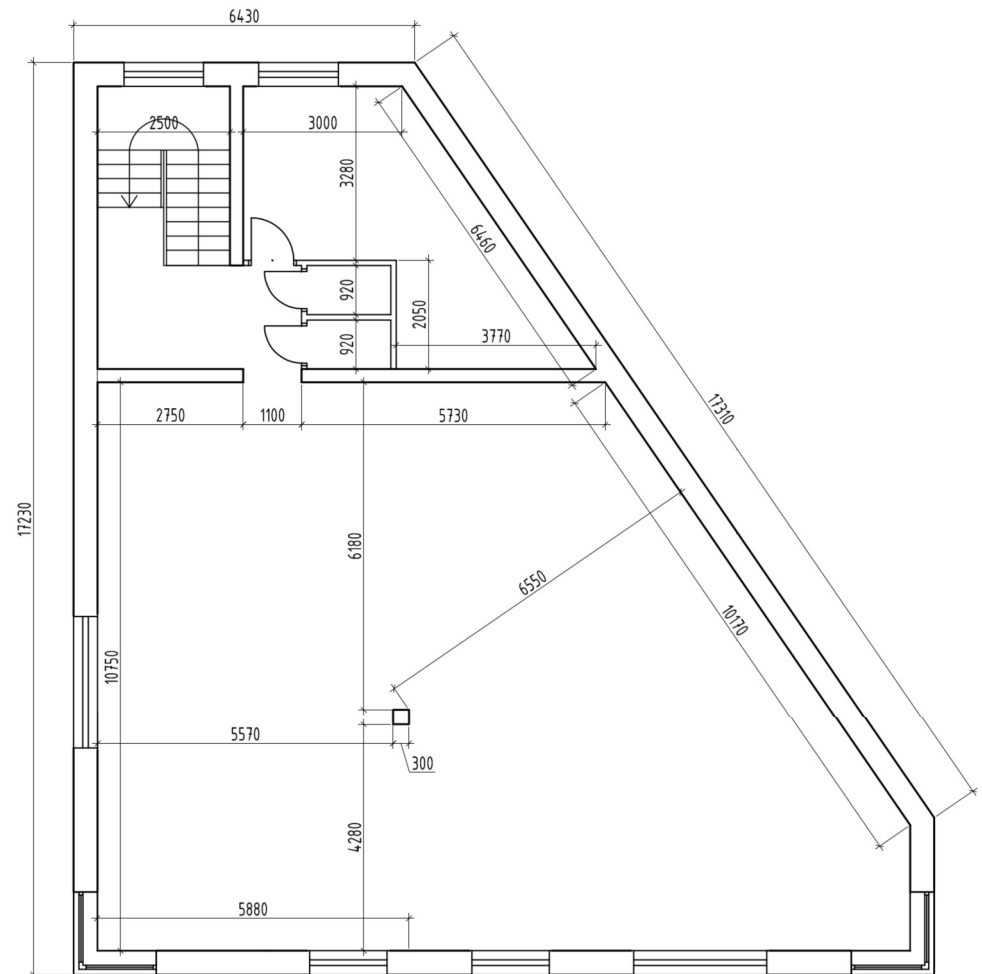
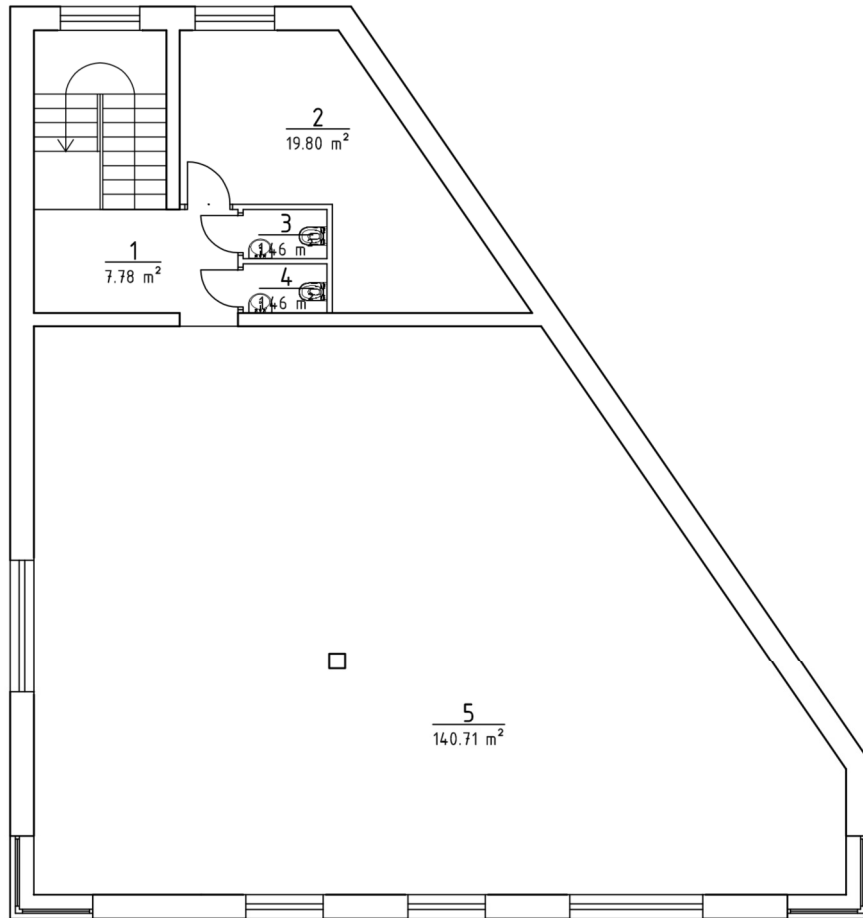
Nr.	Pavadinimas	Plotas	Langu plotas	L.P./Gr.Pl.
1	Koridorius	4.87	1.15	1:4.24
2	Prekybos salė	140.70	28.47	1:4.94
3	Koridorius	3.55	0.00	---
4	Tualetas	3.33	0.00	---
5	Tualetas	3.30	0.00	---
6	Prekybos salė	15.12	3.00	1:5.04
Bendras plotas		170.88		

Pagrindinis 1a. plotas	140,70
Pagalbinis 1a. plotas	30,18

BENDRAS PASTATO PLOTAS - 695,06m<sup>2</sup>

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax. 8-46-254671, mob.tel. 8-673-42599 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 329	PV/Arch.	R. Petrauskas	Brežinys:	Mastelis Laida
				PIRMO AUKŠTO PLANAS	1:100 0
				Žymė:	Lapas Lapu
LT	Užsakovas: K.K.			17137-01-PP-SAK.B-2	1 1

# ANTRO AUKŠTO PLANAS



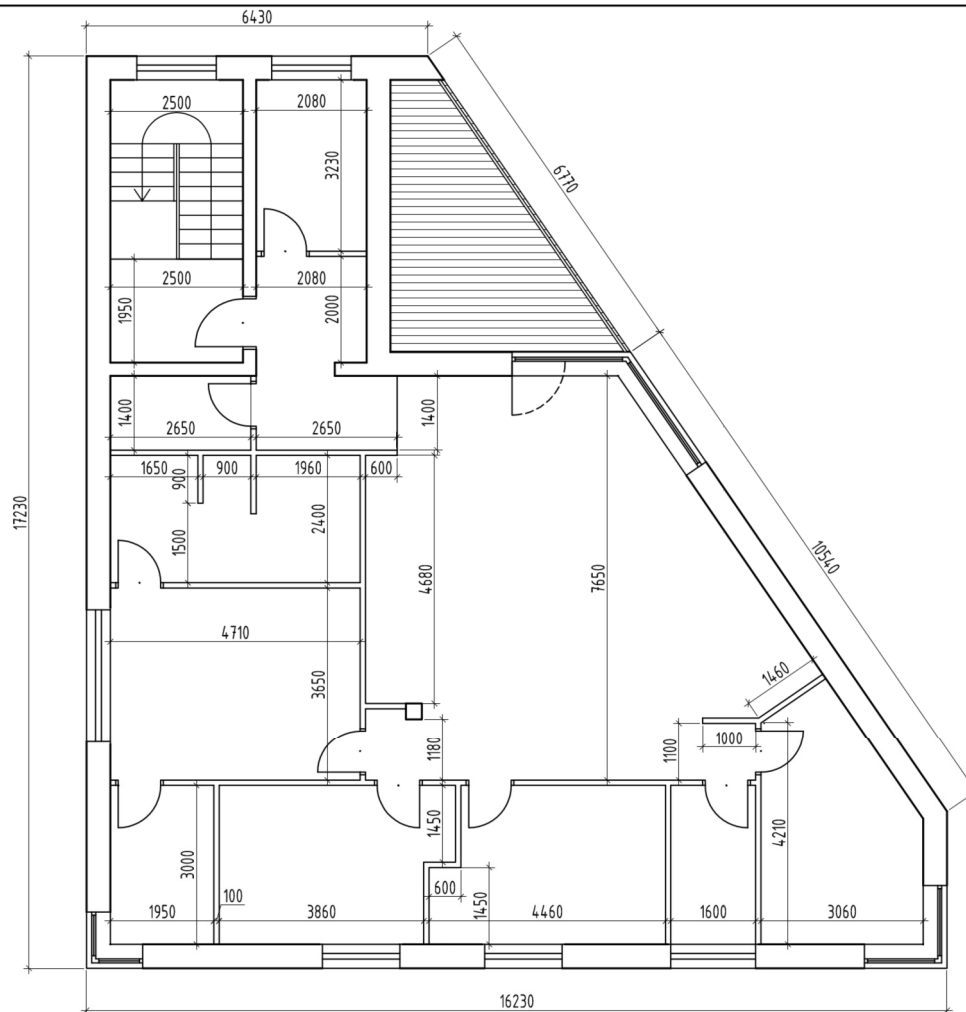
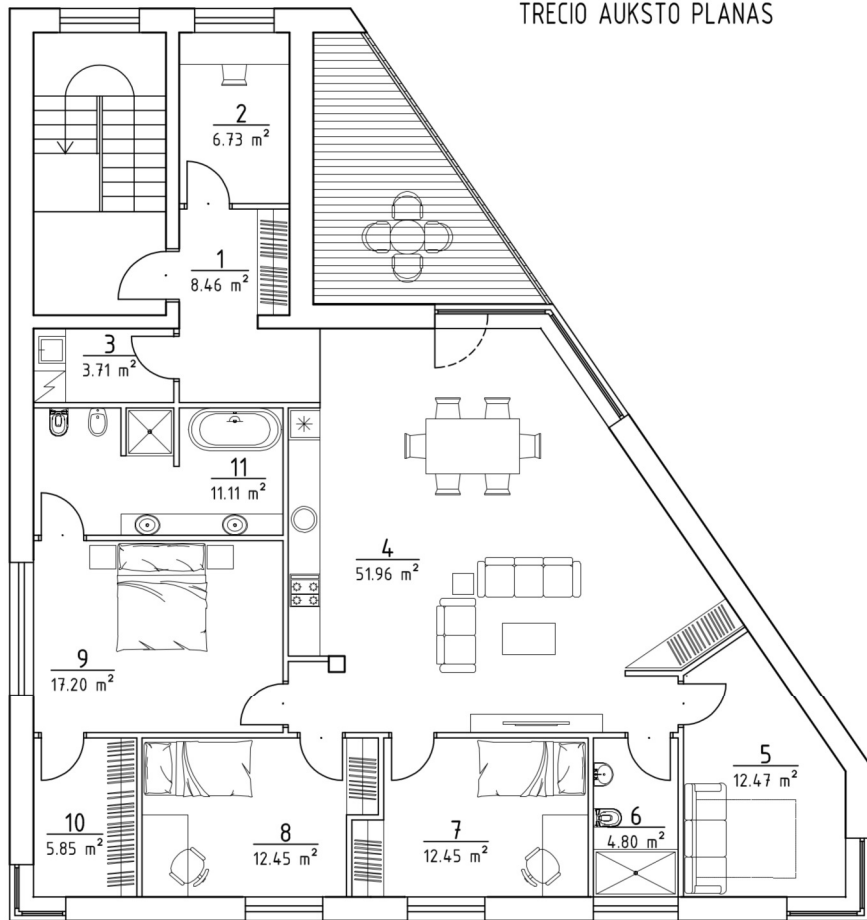
## EKSPLIKACIJA: 2 aukštas - administracinės patalpos

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Langu plotas	L.P./Gr.Pl.
1	Koridorius	7.78	3.45	1:2.26
2	Pagalbinė patalpa	19.80	3.45	1:5.74
3	Tualetas	1.46	0.00	---
4	Tualetas	1.46	0.00	---
5	Administracinė patalpa	140.71	28.47	1:4.94
Bendras plotas		171.22		

Pagrindinis 2a. plotas	140,71
Pagalbinis 2a. plotas	30,51

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuojamas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax. 8-46-254671, mob.tel. 8-673-42593 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com		Objektas: Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 329	PV/Arch. R. Petrauskas	Brėžinys:	ANTRO AUKŠTO PLANAS
LT	Užsakovas: K.K.	Žymuo:	17137-01-PP-SAK.B-3	Mastelis 1:100
				Laida 0
				Lapas 1
				Lapu 1

TRĘČIO AUKŠTO PLANAS



EKSPLIKACIJA: 3 aukštas - butas

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Langu plotas	L.P./Gr.Pl.
1	Koridorius	8.46	0.00	---
2	Darbo kambarys	6.73	3.00	1:2.24
3	Skalbykla	3.71	0.00	---
4	Virtuvė-svetainė	51.96	11.50	1:4.52
5	Miegamasis	12.47	5.11	1:2.44
6	San. mazgas	4.80	0.00	---
7	Miegamasis	12.45	3.36	1:3.71
8	Miegamasis	12.45	3.36	1:3.71
9	Miegamasis	17.20	4.60	1:3.74
10	Drabužinė	5.85	2.81	1:2.09
11	San. mazgas	11.11	1.15	1: 9.66
Bendras plotas		147.18		

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax. 8-46-254671, mob.tel. 8-673-42593 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com		Objektas: Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 329	PV/Arch.	R. Petrauskas	Brėžinys: TREČIO AUKŠTO PLANAS
LT	Užsakovas: K.K.	Žymės: 17137-01-PP-SAK.B-4		Mastelis 1:100
				Laida 0
				Lapas 1
				Lapu 1

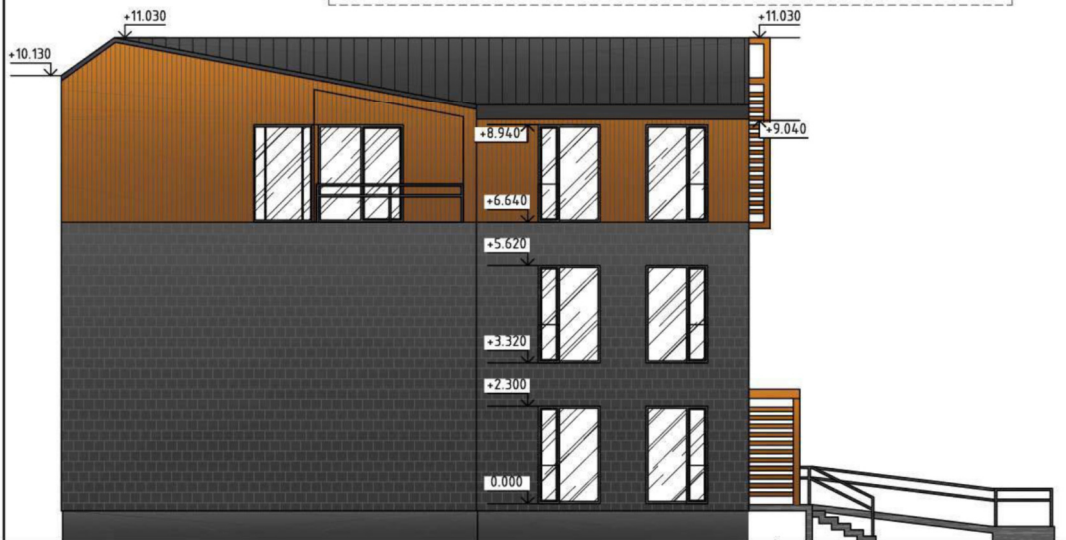
FASADAS MATOMAS IŠ PARTIZANŲ G.



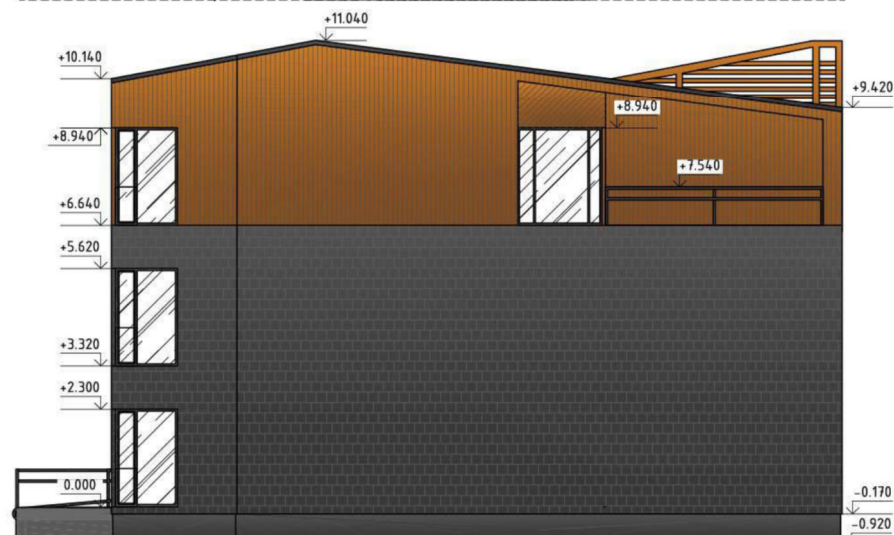
FASADAS MATOMAS IŠ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS



FASADAS MATOMAS ŠIAURINĖS PUSĖS



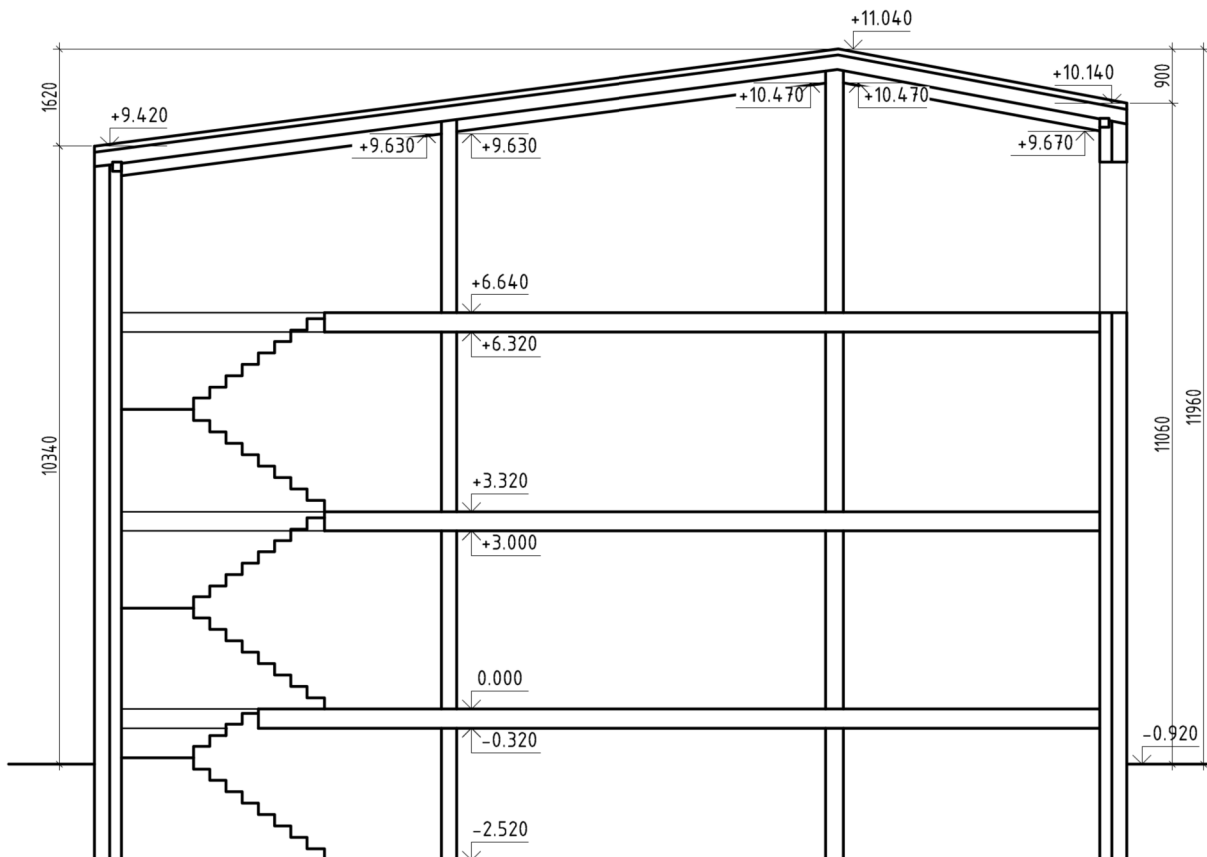
FASADAS IŠ RYTŲ PUSĖS



Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkuojamas, spalva - famsiai pilka.
2		Sienos	Skalūnas, spalva - famsiai pilka.
3		Sienos	Medinės dailylentės, spalva - ruda.
4		Sienos	Medinės dailylentės, spalva - ruda.
5		Stogas	Skarda, spalva - famsiai pilka.
6		Langai, durys	Langai plastikiniai - famsiai pilki. Durys plastikinės - famsiai pilkos.
7		Lietvamzdžiai	Lietvamzdžiai plastikiniai - pilki.

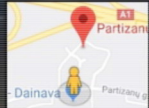
Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas:	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ	Objektas:	Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas
	A 329	PV/Arch. R. Petrauskas	Brėžinys:	FASADAI
LT	Užsakovas:	K.K.	Žymė:	17137-01-PP-SAK.B-5
			Mastelis	Laida
			1:100	0
			Lapas	Lapų
			1	1

## PJŪVIO SCHEMA



Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ</b> Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas: Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas		
A 329	PV/Arch. R. Petrauskas		Brėžinys:	PJŪVIO SCHEMA
			Mastelis	1:100
			Laida	0
			Žymuo:	17137-01-PP-SAK.B-6
LT	Užsakovas: <b>K.K.</b>		Lapas	1
			Lapų	1

## VIZUALIZACIJA



Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ</b> Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax. 8-46-254671; mob.tel. 8-673-42593 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis, Partizanų g. 69A, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 329	PV/Arch.	R. Petrauskas	Breznyis: VIZUALIZACIJA	
				Žymės: 17137-01-PP-SAK.B-7	Mastelis 1:100
					Laidos 0
LT	Užsakovas: <b>K.K.</b>				Lapas 1
					Lapų 1