

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"RUSNĖ"

OBJEKTAS Nr. 2021-81

LT-44313 Kaunas
Miško g. 30 - 78
Tel.: +370 37 320365
Mob.: +370 699 34205
www.rusne.lt, rusne@rusne.lt

STATYTOJAS: UAB "Baltisches Haus"

STATYBOS VIETA: PILĖNŲ G. 1A, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV.

STATINYS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO – PREKYBOS CENTRO
PILĖNŲ G. 1A, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., STATYBOS
PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATYBOS KATEGORIJA: YPATINGASIS STATINYS

STADIJA: PP

DALIS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
2021-81-PP

TOMAS: 01

DIREKTORIUS

PROJEKTO VADOVAS
(Kvalifikacijos atestato Nr. 32416)

PROJEKTO DALIES VADOVĖ
(Kvalifikacijos atestato Nr. A1875)

 - V.VYŠNIAUSKAS

 A.MAČAITIS

 I. ŽIŪRAITIENĖ

KAUNAS, 2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Projektuotojas – UAB „Rusnė“;

Statybos rūšis – nauja statyba

Statinio kategorija – ypatingasis

Statinių paskirtis:

Prekybos paskirties pastatas - parduotuvė – 7.3. prekybos paskirties pastatas, ypatingas;

2.STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Sklypo adresas – Pilėnų g. 1A, Akademija, Kauno r. sav.

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0732-1515

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5250/0005:320 Noreikiškių k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas 0,9703 ha.

Sklypo savininkas: UAB "Baltisches Haus", a.k. 111543781

3.STATOMI STATINIAI

Projektuojami statiniai:

- Parduotuvė;

Techninis projektas bus atliktas vadovaujantis projektavimo užduotimi, topografinė nuotrauka, gautomis projektavimo/techninėmis sąlygomis ir kitais teisiniais dokumentais, projekciniais pasiūlymais, patvirtintais Užsakovo, pastabomis bei nurodymais, gautais tarpinių derinimų metu.

3.1.Projektuojamų statinių išdėstymas sklype

Parduotuvė projektuojama šiaurinėje sklypo dalyje, išilgine kraštine lygiagrečiai krašto keliui Kaunas – Zapyškis - Šakiai Nr. 140.

3.2.Projektuojamų statinių projektiniai sprendiniai

Šiuo projektu numatomas šiaurinės sklypo dalies užstatymas. Projektuojama parduotuvė su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra – automobilių stovėjimo aikšte, pėsčiųjų takais, vejų įrengimu, reikalingais inžineriniais tinklais bei teritorijos apšvietimu.

3.3. Pastatas – prekybos centras

Projektuojama parduotuvė skirta Akademijos ir pravažiuojančių į kitus kaimus gyventojų aptarnavimui. Parduotuvėje bus galima įsigyti bakalėjos prekių, šviežių vaisių, daržovių, šviežiai pagamintų konditerijos bei kulinarijos gaminių.

Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Pastatas bus vieno aukšto su antrosios, išštos stačiakampio formos (prekybos paskirties). Parduotuvės pagrindinės funkcinės dalys:

- Prekių priėmimo zona;

KVAL. DOK. NR.	UAB "RUSNĖ"		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO – PREKYBOS CENTRO PILĖNŲ G. 1A, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
32416	PV	A. MAČAITIS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1875	PDV	I. ŽIŪRAITIENĖ		0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Baltisches Haus"		ŽYMUO: 2021-81-PP-AR	Lapas Lapų 1 2

- Prekių paskirstymo patalpa;
- Žalios žuvis ir žalios mėsos apdirbimo patalpos;
- Prekybos salė;
- Taros supirkimo punktas ir priėmimo patalpa;
- Personalo patalpos;
- Techninės patalpos.

Įėjimas į parduotuvę projektuojamas pietinėje pastato dalyje. Prie įėjimo projektuojamos neįgaliųjų stovėjimo vietos, taktilinio paviršiaus takai, vedantys į pastatą. Įėjus įėjimą, numatomi du tualetai klientams iš kurių vienas – pritaikytas žmonėms su negalia. Sanitarinis mazgas žmonėms su negalia projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas pro automatines vitrinines duris. Prie įėjimo projektuojamas tambūras, iš kurio patenkama į prekybos salę.

Priešais prekybos salę išdėstoma nuomojamų patalpų zona, stiklinėmis pertvaromis atskirta nuo bendros erdvės. Vakarinėje pastato dalyje projektuojamos pagalbinės patalpos, taros supirktuvė, prekių pristatymo zona. Šiaurės vakarinėje dalyje projektuojamos techninės patalpos iš kurių numatomos durys tiesiai į lauką. Pietvakarinėje pastato dalyje numatomas įėjimas į taros supirkimo patalpą, o vakarinėje pastato dalyje – 1,2m įgilinta rampa, skirta privažiuoti sunkiasvoriui transportui. Į prekių priėmimo zoną suprojektuotas patenkamas iš lauko pro pakeliamus vartus. Prie vartų projektuojamas pakeliamas tiltelis.

Patekimui į antresolę pastato vakarinėje dalyje projektuojami išoriniai laiptai. Antresolėje numatoma įrengti šaldymo įrenginių patalpą.

Vidaus patalpos suprojektuotos, vadovaujantis HN 15:2021 „Maisto higiena“.

Natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas numatytas pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

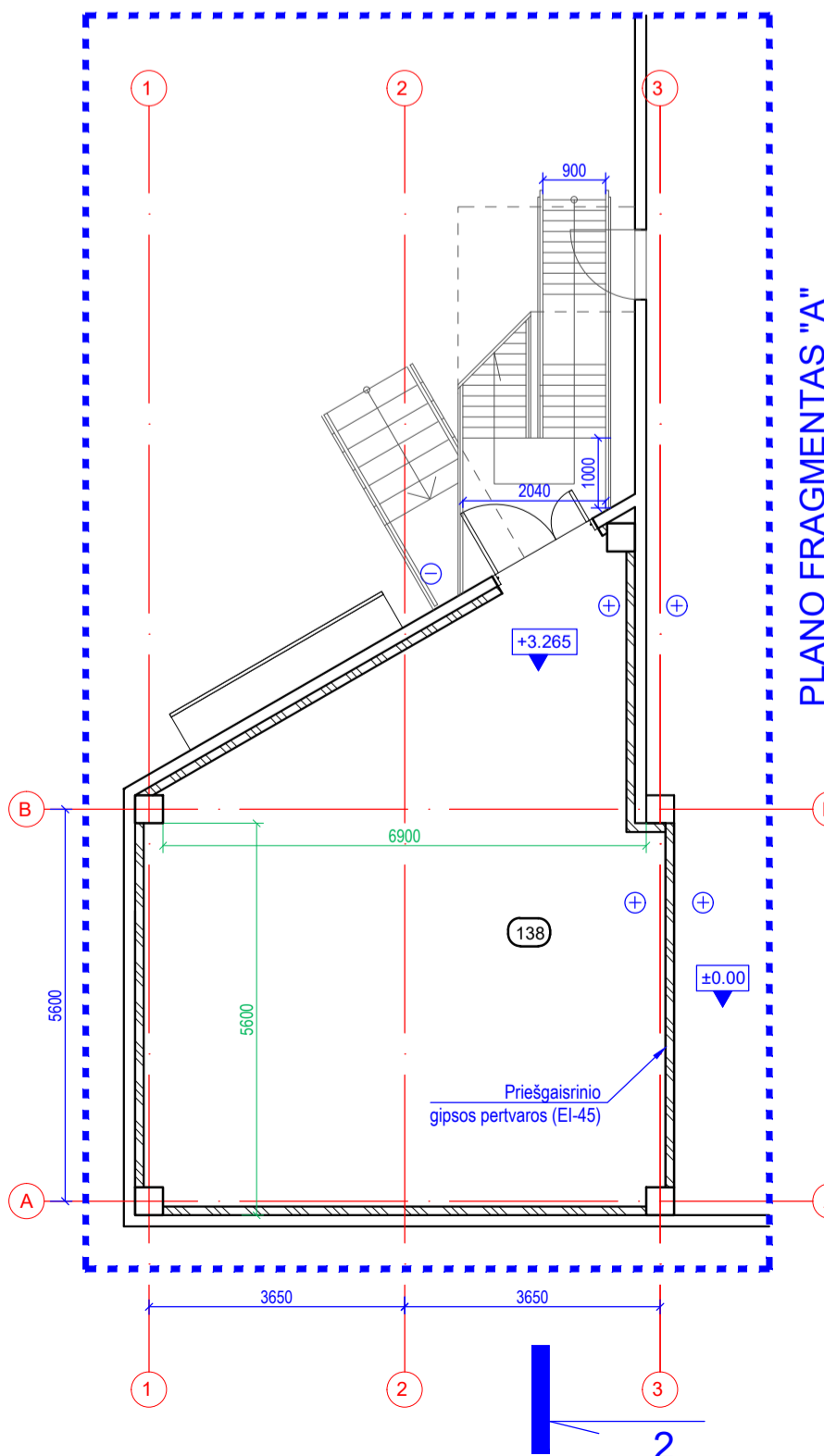
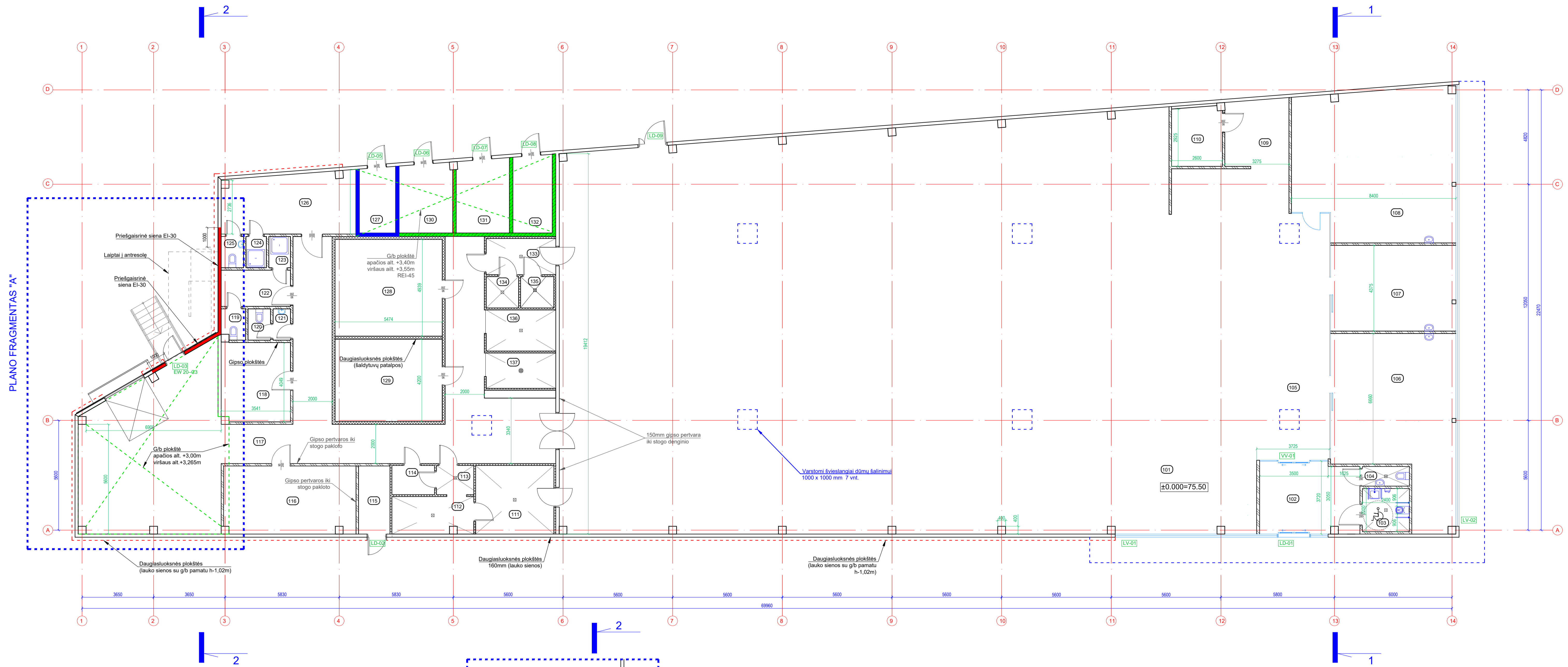
Fasadų apdaila. Lauko sienos numatomos iš horizontaliai surenkamų fasadinių kasečių ar daugiasluoksnių plokščių (RAL 8023). Sienų plokštumą horizontaliai dalina 1,30m išsikišantis apdailinis stogelis, einantis per didžiąją dalį fasado 1-14 ir per visą fasado A-D plokštumą. Minėtojo stogelio apdaila – HPL plokštės RAL 8016. Sienų apdaila po apdailiniu stogeliu – betoninės lamelės. Lauko langai ir durys – RAL 7024 (tamsi pilka). Stogas – sutapdintas, iš profiliuoto pakloto, apšiltintas ir padengtas prilydoma stogo danga. Stogo perimetru formuojami parapetai. Dalis pastato parapeto iškeliamą aukščiau vyraujančios parapeto linijos – tokiu būdu sudaroma galimybė įrengti antresolę pastato viduje. Lietaus nuvedimas nuo stogo – išoriniais lietvamzdžiais.

3.4. Numatomas darbo režimas

Parduotuvė dirbs nuo ryto iki vakaro. Darbas numatomas dviem pamainomis.

2021-81-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

GRAFINÉ DALIS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

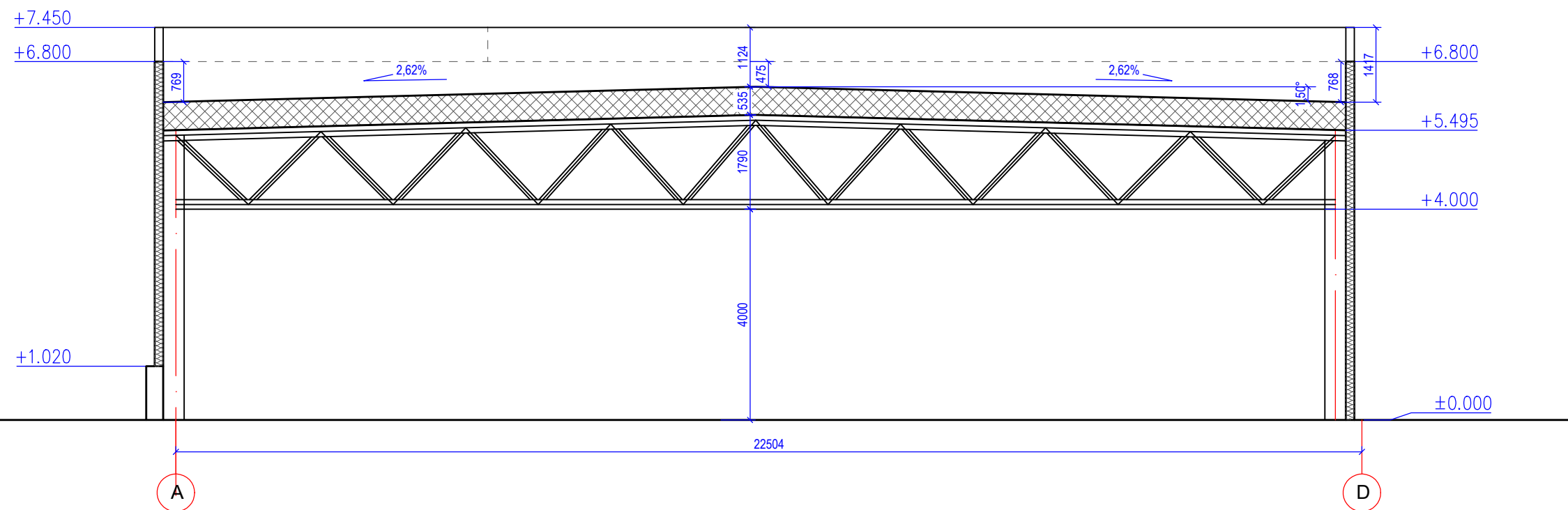
- Daugiasluoksnės plokštės (lauko sienos)
- Daugiasluoksnės plokštės (šaldytuvų patalpos)
- Daugiasluoksnės plokštės (lauko sienos su g/b pamatu h-1,02m)
- Gipskartonio pertvaros su metalinėmis grotomis viduje
- Silikatinių blokelių mūras
- Gipskartonio pertvaros
- Priešgaisrinė siena EI-30
- Priešgaisrinė siena R/EI-45
- Priešgaisrinė siena R/EI-60

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLŪTAS m²
101	PREKYBOS SALĖ	717.36
102	TAMBŪRAS	18.22
103	NEIGALIJŲ TUALETAS	5.28
104	TUALETAS	2.40
105	KORIDORIUS	51.22
106	PREKYBOS PASKIRTIES PATALPA	50.50
107	PREKYBOS PASKIRTIES PATALPA	28.00
108	PREKYBOS PASKIRTIES PATALPA	61.66
109	VADYBINKŲ PATALPA	15.76
110	KASININKO PATALPA	8.07
111	ŽUVIES PARUŠIMO PATALPA	13.96
112	ŽUVIES PARUŠIMO PATALPA	7.99
113	ŽUVIES PARUŠIMO PATALPA	2.83
114	ŽUVIES PARUŠIMO PATALPA	3.23
115	TAROS PRIĖMIMO PATALPA	5.57
116	RŪŠIAVIMO PATALPA	23.23
117	PREKIŲ RŪŠIAVIMO PATALPA	120.90
118	DARBUOTOJŲ POILSIO PATALPA - VIRTUVĖ	14.22
119	TUALETAS	1.99

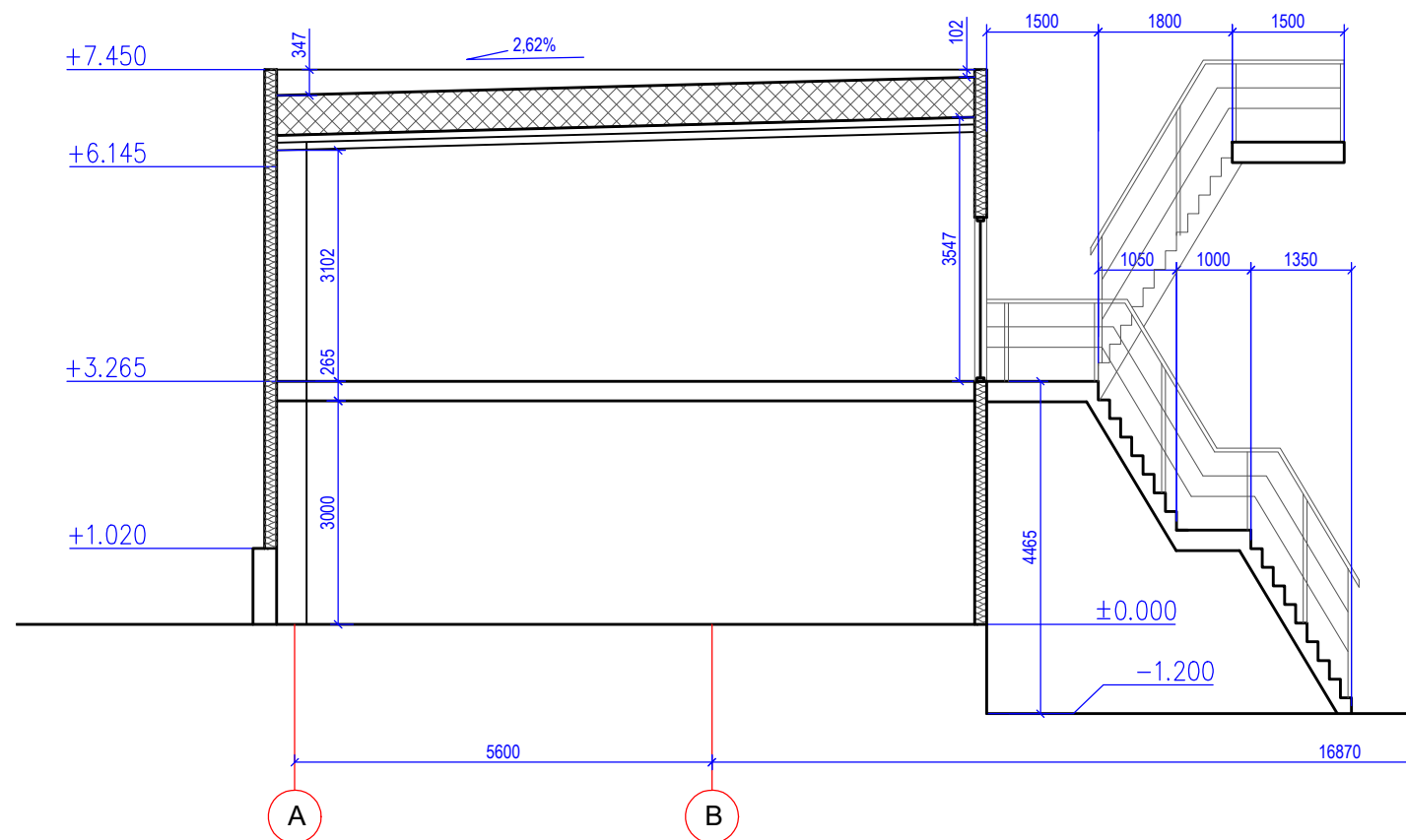
120	TUALETAS	1.83
121	TAMBŪRAS	1.42
122	VYRŲ PERSIRENGIMO PATALPA	6.53
123	DUŠAS	1.76
124	DUŠAS	1.66
125	TUALETAS	1.60
126	MOTERŲ PERSIRENGIMO PATALPA	20.70
127	PAGALBINĖ PATALPA (EI, IVADAS)	6.16
128	ŠALDYTUVAS	27.02
129	ŠALDYTUVAS	22.64
130	PAGALBINĖ PATALPA (VN, IVADAS)	9.63
131	PAGALBINĖ PATALPA	10.16
132	PAGALBINĖ PATALPA	8.63
133	MESOS PARUŠIMO PATALPA	6.56
134	MESOS PARUŠIMO PATALPA	2.63
135	MESOS PARUŠIMO PATALPA	2.71
136	VAIŠIŲ IR DARŽŲVIŲ PARUŠIMO PATALPA	7.45
137	VALYTOJOS PRIEMONIŲ PATALPA	6.38
138	ŠALDYMO ĮRENGINIŲ PATALPA	56.32
BENDRAS PLŪTAS:		1354.18


0	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	LAIDA
KVAL. DOK. NR.	32416	PV	A. MAČAITIS	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVE "RUSNE"	0
A1875	PDV	I	ŽIŪRAITIENĖ	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PREKYBOS CENTRO PILENŲ G. 1A, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "Baltisches Haus"		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	0
				AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
				DOKUMENTO ŽYMIŲ	LAPAS LAPŲ
				2021-81-PP-SA-01	1 1

PJŪVIS 1-1

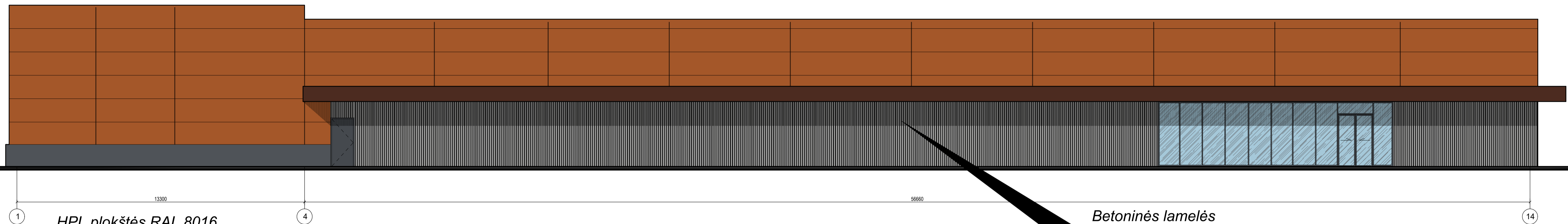


PJŪVIS 2-2

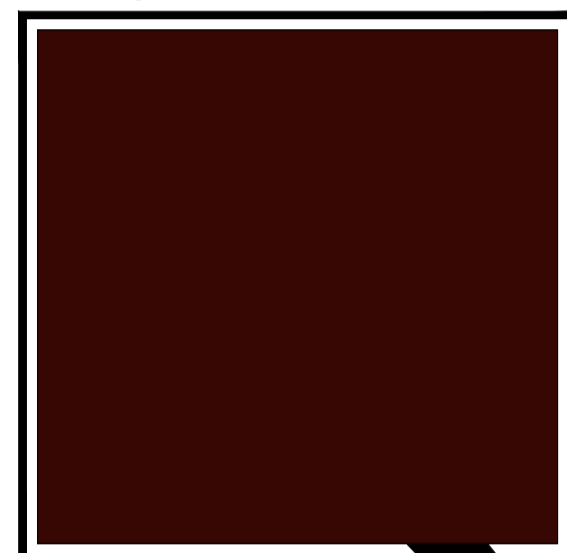


0	LAIŠKAS		LAIŠKAS	
LAIŠKAS	IŠLEIDIMO DATA	LAIŠKAS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PREKYBOS CENTRO PILĖNŲ G. 1A, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
32416	PV	A. MAČAITIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIŠKAS
A1875	PDV	I. ŽIŪRAITIENĖ	PJŪVIAI M 1:100	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "Baltisches Haus"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			2021-81-PP-SA-02	1 1

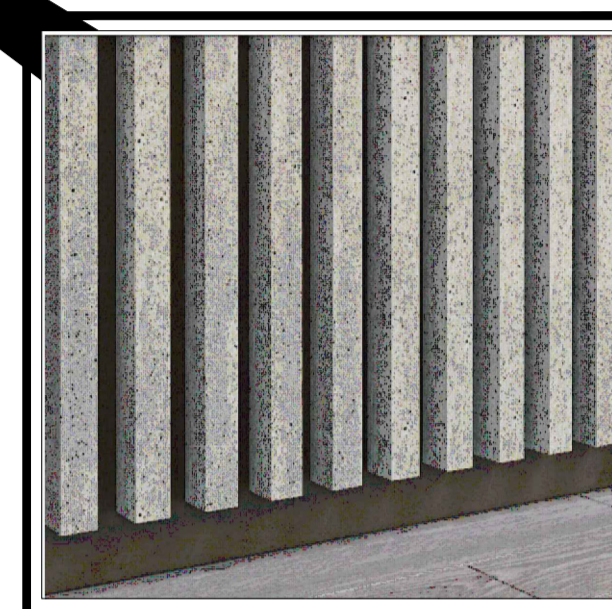
FASADAS 1-14



HPL plokštės RAL 8016



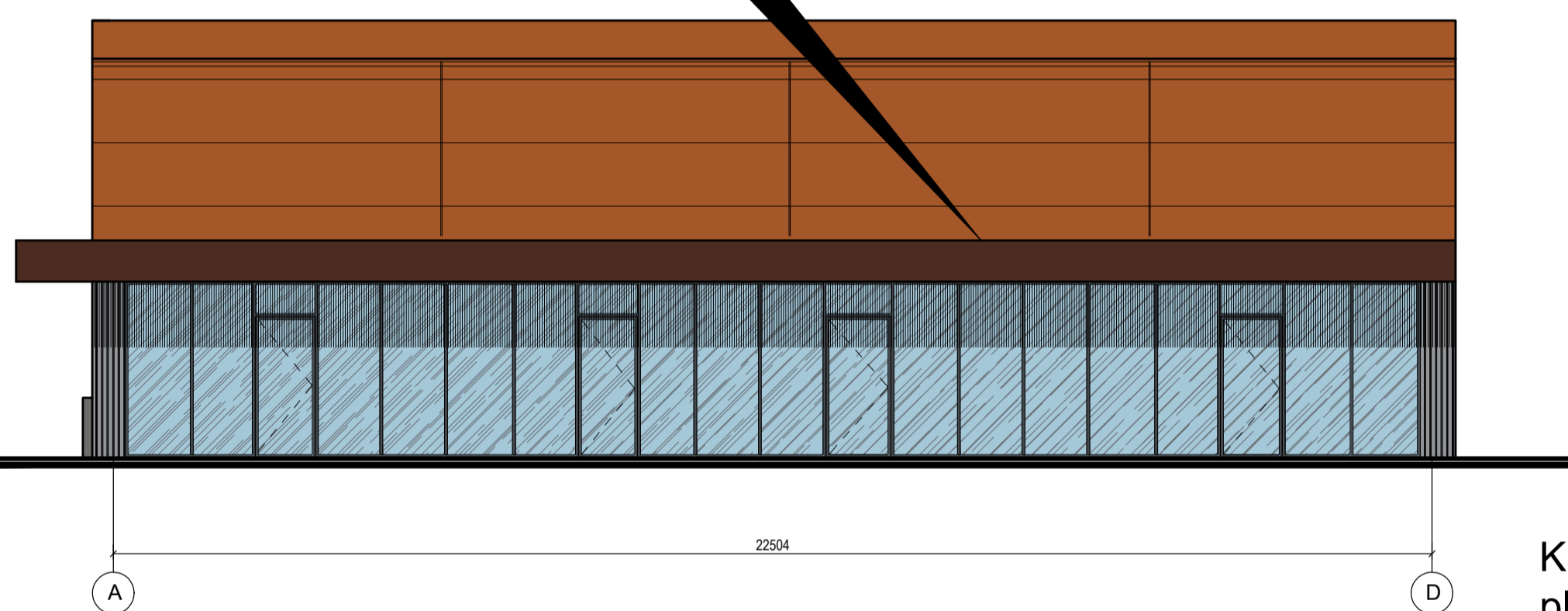
Betoninės lamelės



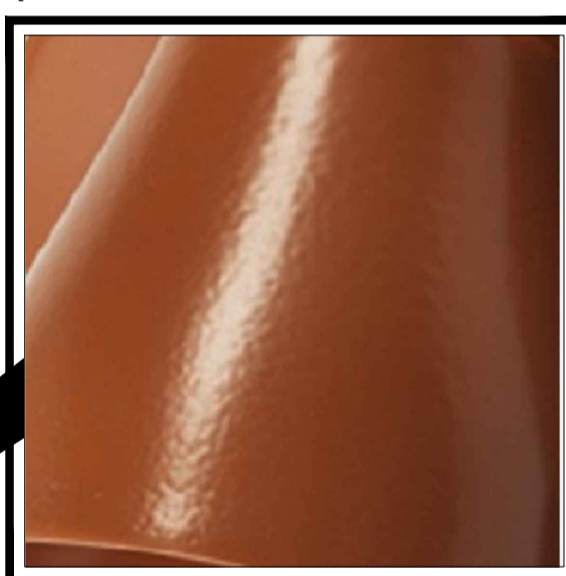
FASADAS A-D

FASADAS D-A

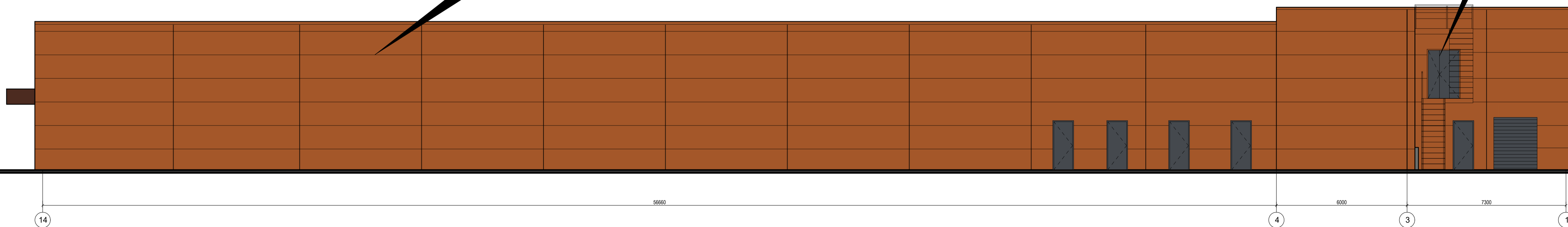
Langų rėmų ir durų RAL 7024



Kasetės / daugiasluoksnės plokštės RAL 8023



FASADAS 14-1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Lauko sienos - fasadinės kasetės / daugiasluoksnės plokštės RAL 8023
	Stogelio apdaila - HPL plokštės RAL 8016
	Betoninės vertikalios lamelės
	Stiklas
	Cokolis - trisluoksnės g/b plokštės
	Vitrinių rėmai, lauko durys (RAL 7024, grafito pilka)

0	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	STATYBOS PASKIRTIES PASTATO - PREKYBOS CENTRO PILENŲ G. 1A, AKADEMIJA, KALNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
KVAL. DOK. NR.	32416	PV	A. MAČAITIS	STATYBOS PASKIRTIES PASTATO - PREKYBOS CENTRO PILENŲ G. 1A, AKADEMIJA, KALNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
A1875	PDV	I	ŽIŪRAITIENE	STATYBOS PASKIRTIES PASTATO - PREKYBOS CENTRO PILENŲ G. 1A, AKADEMIJA, KALNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "Baltisches Haus"		DOKUMENTO ŽYMUO
				2021-81-PP-SA-03
				LAPAS
				LAPŲ
				1 1



0					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO – PREKYBOS CENTRO PILĖNŲ G. 1A, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
1450	PV	A. MAČIONIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1875	PDV	I. ŽIŪRAITIENĖ		VIZUALIZACIJA 01	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Baltisches Haus"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-81-PP-SA-04		LAPAS 1
					LAPŲ 1