



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"RUSNĖ"

OBJEKTAS Nr. 2022-160-PP

LT-44313 KAUNAS
MIŠKO 30 - 78
TEL. 8-37 32 03 65 faks. 8-37 32 00 25
Mob. (8-699) 34205
www.rusne.lt, rusne@rusne.lt

STATYTOJAS:	UAB "KNG"
STATYBOS VIETA:	RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS
PROJEKTO PAVADINIMAS:	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATYBOS KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
STADIJA:	PP
DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2022-160-PP
TOMAS:	I

DIREKTORIUS

V.VYŠNIAUSKAS

PROJEKTO VADOVAS

A.MAČIONIS

ATESTUOTAS SPSC Nr. 1450
ĮMONĖS KODAS 132754130

KAUNAS 2023

2.
PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.
A. PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS			
1.		Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.		Objekto vietovės schema	1 lapas
3.		Bendrieji statinių rodikliai	2 lapas
4.	2022-160-PP-AR	Aiškinamasis raštas	9 lapai
B. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS			
5.	2022-160-PP-SP.BR.02	Sklypo planas M1:500	1 lapas
6.	2022-160-PP-SA.BR.01	Pirmo aukšto planas M 1:200	1 lapas
7.	2022-160-PP-SA.BR.02	Antro aukšto planas M 1:200	1 lapas
8.	2022-160-PP-SA.BR.03	Fasadai M 1:200	1 lapas
9.	2022-160-PP-SA.BR.04	Stogo planas M1:200	1 lapas
10.	2022-160-PP-SA.BR.05	Pjūviai M 1:200	1 lapas
11.		Vizualizacijos	6 lapai
STATYTOJO PATEIKIAMŲ NEVIEŠINAMŲ DOKUMENTŲ			
1.		Įgaliojimai	2 lapai
2.		NTR išrašas (žemės sklypas)	4 lapas
3.		Žemės sklypo planas	2 lapas
4.		Topografinė nuotrauka (Suderinta)	3 lapas



Darbų zona



4.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

I Skyrius Sklypas				
	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1.	sklypo plotas	m ²	7596	
1.2.	sklypo užstatymo intensyvumas*	%	81,3	Pagal Kauno miesto bendrojo plano nustatymus (reglamentus) - UI -2
1.3.	sklypo užstatymo tankis*	%	43,7	
1.4.	sklypo dangų plotai			
1.4.1.	apželdintas plotas*	m ²	787,81	
		%	10	nemažiau 10%
1.4.2.	kietų dangų plotas*	m ²	3527,1	
		%	46	
2.5.	Kiti papildomi sklypo rodikliai			
Automobilių parkavimo ir dviračių vietų skaičiavimo lentelė				
	1 vieta 30 m2 paslaugų paskirties (pagal projektavimo užduotį)	vnt.	64	30
	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	vnt.	33	30
	sporto klubai, baseinai 1 vieta 30 m2 pagrindinio ploto	vnt.	25	30
	Papildomas automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	6	
	Bendras parkavimo vietų skaičius**	vnt.	128	
	Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius	vnt.	24	20
Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius				
	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nuo bendro stovėjimo vietų (101-200 vnt. tarpe) - 4 %	vnt.	5	4
	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta	vnt.	1	
Dviračių stovėjimo vietų skaičius				
	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m2 - 1 vieta 200 m2 pagrindinio ploto	vnt.	5	200
	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai 1 vieta 250 m2 pagrindinio ploto	vnt.	11	250
II Skyrius Pastatai				
2.1.	Pastato paskirties rodikliai	7.4. paslaugų paskirties pastatai		
2.2.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	6175,74	
2.3.1	Pastato naudingasis plotas.*	m ²	6175,74	

2.3.2.1	Pastato pagrindinis plotas (Paslaugų paskirtis)*	m ² /%	1932,68	52,6
2.3.2.2	Pastato pagrindinis plotas (Prekybos paskirties)*	m ² /%	991,05	26,97
2.3.2.3	Pastato pagrindinis plotas (Sporto paskirties)*	m ² /%	750,33	20,42
2.3.3	Pastato pagalbinis plotas*	m ²	2501,67	
2.4.	Pastato tūris*	m ³	36932	
2.5.	Aukštų skaičius.	vnt.	2	3 - techninis aukštas
2.6.	Pastato aukštis.*	m	15,25	
2.7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
2.7.1.	1 kambario	vnt.	-	
2.7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.8.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	
2.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	vnt.	I	
2.11.	Kiti papildomi pastato rodikliai			
2.11.1	Pastatu užstatytas sklypo plotas*	m ²	3322	
2.11.2	Pastato kategorija	Ypatingasis		
V Skyrius Kiti statiniai				
5.1.	Statinio paskirties rodikliai	Aikštelė NR.1		
5.2.	Statinio plotas *	m ²	2243	
5.3.	Statinio kategorija	II gr. nesudėtingasis		
5.1.	Statinio paskirties rodikliai	Aikštelė NR.2		
5.2.	Statinio plotas *	m ²	359	
5.3.	Statinio kategorija	II gr. nesudėtingasis		
5.1.	Statinio paskirties rodikliai	Aikštelė NR.3		
5.2.	Statinio plotas *	m ²	436	
5.3.	Statinio kategorija	II gr. nesudėtingasis		

* - Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų“;


** - Automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas TP projekto rengimo metu.

Projekto vadovas:

Algimantas MačionisKv. atestatas Nr. 1450



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atestato Nr.	 UAB "RUSNĖ"				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS STATYBOS PROJEKTAS		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
1450	PV	A. Mačionis		2023			0
A2108	PDV	G. Mikeliūnas		2023			
	Arch.	M. Gudukas		2023			
PP	STATYTOJAS: UAB „KNG“				2022-160-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	9	

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Paslaugų paskirties pastato Raudondvario pl. 169B, Kaunas projektiniai pasiūlymai atlikti vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, parengta topografinė nuotrauka, pastabomis, nurodymais bei pageidavimais.

Statinių paskirtis: Negyvenamieji pastatai (pogrupis: paslaugų paskirties pastatai (7.4) – pastatas.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinių kategorija: Ypatingasis statinys.

Projektuotojas: UAB "Rusnė", į. k. 132754130, adresas: Miško g. 30-78, LT-44313 Kaunas.

Statytojas: UAB „KNG“, į.k. 302424075, adresas: Vandžiogalos pl. 90, LT-47468 Kaunas

Statybos geografinė vieta: Raudondvario pl. 169B

Sklypo unikalus Nr.: 4400-5546-0665 (*adresu Kaunas, Raudondvario pl. 169B*).

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1901/0037:102 Kauno m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo plotas: 7596 m²

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

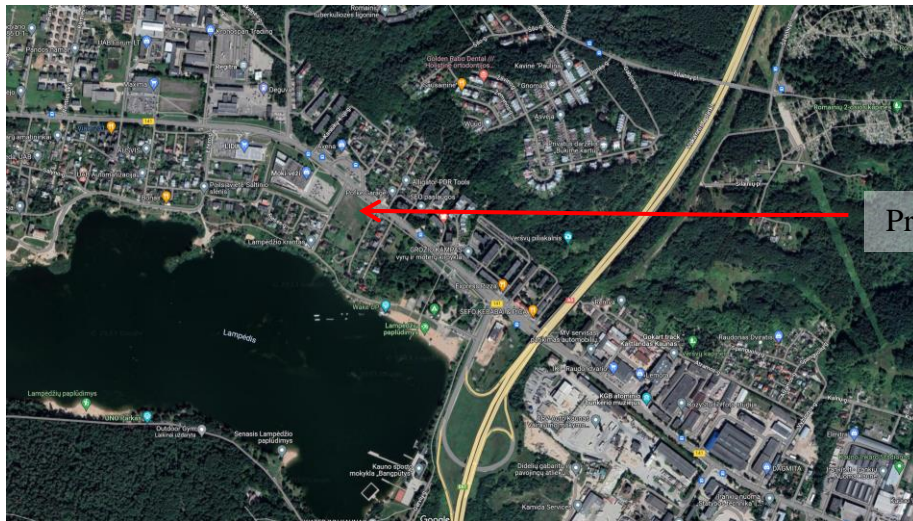
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

<i>Aiškinamasis raštas</i>	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

1.1 Geografinė vieta:

Naujo paslaugų paskirties pastato statybos darbai numatomi Kauno miesto savivaldybėje žemės sklype Kaunas, Raudondvario pl. 169B, (kadastrinis Nr. 1901/0037:102 Kauno m. k.v.).



1.2 Planuojamos veiklos

Sklypas ribojasi su Raudondvario pl. Strateginėje vietoje, netoli laisvalaikio zonos – Lampėdžių paplūdimio ir A5 kelio jungties. Pagal Kauno miesto sav. Teritorijos bendrojo plano sprendinius projektuojamas sklypas patenka į mišrios gyvenamosios ir komercinės teritorijos, atliekančius linijinių centrų funkcijas.



IŠTRAUKA IS KAUNO MIESTO BENDROJO PLANO

1.3 Gretimybės

Sklypo pietų dalyje yra suformuoti kitų savininkų žemės sklypai, juose stovi gyvenamosios paskirties pastatai. Vakarų, Šiaurės ir Rytų kryptimis sklypas ribojasi su miesto teritorijomis – Batniavos g., Raudondvario pl.. Šalia sklypo pėsčiųjų takai. Kitapus Batniavos g. pastatytas prekybos centras.

Atskiru projektu numatoma sutvarkyti dalį gretimos miesto teritorijos, pagal infrastruktūros plėtros sutartį.

<i>Aiškinamasis raštas</i>	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

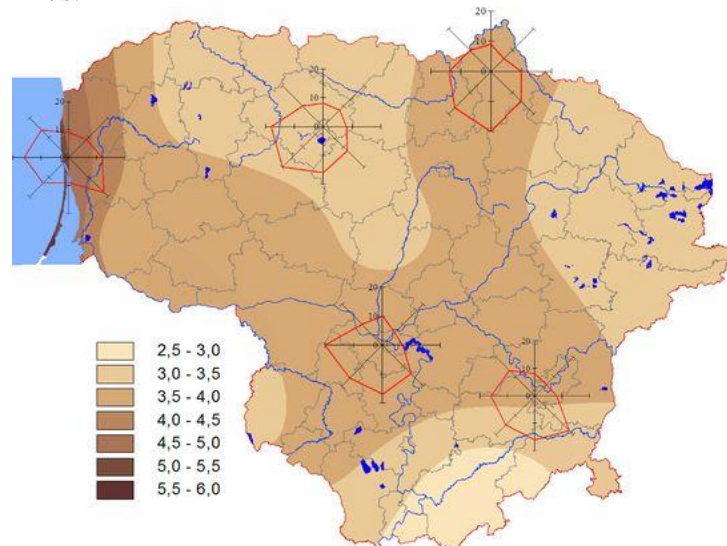
1.4 Klimatinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Kaune yra sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra $+(6,3) ^\circ\text{C}$;
- šalčiausio penkiadienio oro temperatūra $-(22\div 24) ^\circ\text{C}$;
- santykinis metinis oro drėgnumas 81%;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73,4 mm.
- vidutinis metinis vėjo greitis $\sim 3,4$ m/s;

1.5 Vėjo kryptis ir stiprumas

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV; Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus ($H=10$ m), galimas vieną kartą per 100 metų - 22 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Kaunas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.



1 pav. Vidutinis metinis vėjo greitis ir vyraujančios vėjo kryptys

1.6 Reljefas

Tvarkomos teritorijos esamas žemės reljefas lygus, turi žemėjimo į pietų pusę. Sklypo teritorijose žemės paviršiaus altitudė svyruoja 25,50 m – 26,80 m ribose virš jūros lygio.

1.7 Sklypo apželdinimas

Sklype yra keletą menkaverčių medžių, kurie statybos metu bus šalinami. Visa kita teritorija apželdinta vėja.

1.8 Sklypo užstatymas

Sklype nėra suprojektuota ir pastatyta statinių

<i>Aiškinamasis raštas</i>	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamų statinių sąrašas:

1. paslaugų paskirties pastatas;
2. automobilių stovėjimo aikštelė (įvažiavimai/išvažiavimai į sklypą) su pėsčiųjų takais;
3. reklaminis pilonas, įvažiavimo rodyklės.
4. pėsčiųjų takai ir kitos kietos dangos;

Projektiniai sprendiniai priimti atsižvelgiant į:

- 1) projektinių pasiūlymų rengimo užduotį;
- 2) projektavimo normas;
- 3) užstatymą ir esamą išplanavimą;
- 4) esamus inžinerinius tinklus;
- 5) medžiagų ir gaminių charakteristikas;

2.1. Projektuojamas sklypas

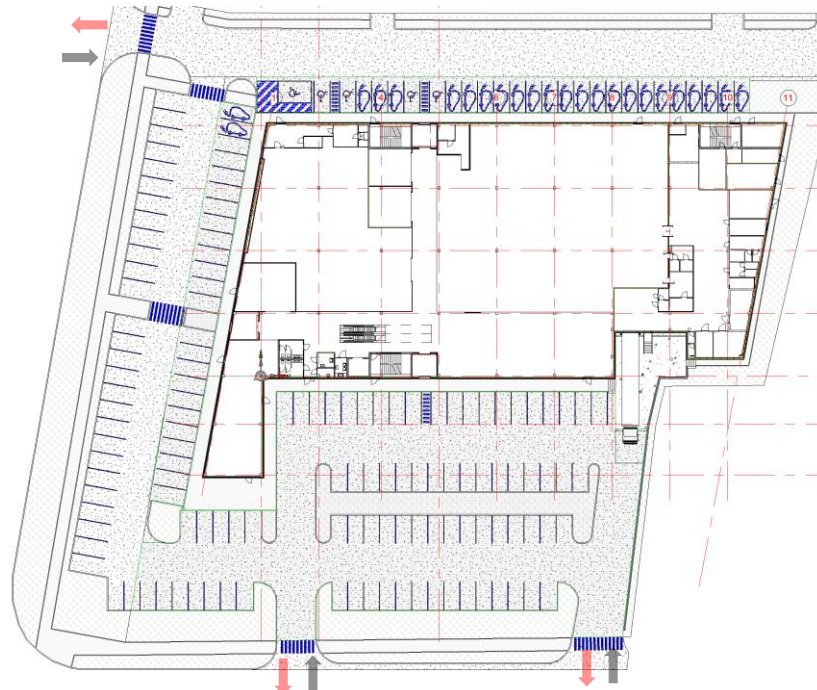
Sklypo sutvarkymo sprendiniai rengiami vadovaujantis Statybos techniniu reglamentais STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ nuostatomis.

Automobilių stovėjimo vietas numatytos sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Sklype suprojektuotos 128 automobilių stovėjimo vietos. Tame skaičiuje 5 automobilių žmonėms su negalia ir 24 vietos elektromobiliams.

Sklype suprojektuotas norminis ne mažesnio nei 10 proc. apželdinimas.

Įvažos į sklypą projektuojamos trejose vietose.

Paviršinės nuotekos reljefo paviršiumi nėra nuvedamos į gretimus sklypus. Techniniame projekte bus suprojektuota lietaus nuotekos, kurios bus jungiamos prie miesto tinklu. Techniniame projekte, vertikaliniu planu, bus suformuoti neįžymūs sklypo reljefo pakitimai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Jungiantis prie centralizuotų tinklų, techninio projekto sudėtyje bus pateiktos - gautos inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygos ir bus gauti preliminarūs derinimai.



Aikštelių dangos konstrukcija

Automobilių stovėjimo aikštelės asfaltuojamos. Riba tarp asfalto ir trinkelų danga atskiriama įgilintu

<i>Aiškinamasis raštas</i>	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

vejos bortu (kur reikia – kelio bortu). Riba tarp asfalto ir vejos atskiriama kelio bortu. Asfalto ir betono sankirtoje įrengiami įgilinti betoniniai bortai, ant betono pagrindo siekiant išvengti galimų įtrūkimų. Taip pat, numatomas papildomas metalinis kampuočio – tikslinama TP stadijoje.

Projektuojama DK 1 asfalto dangos konstrukcijos klasė. Reikalavimai DK 1 dangos konstrukcijos klasei yra šie: minimalus pagrindas dangai - 51 cm storio šalčiui atsparaus smėlio-žvyro sluoksnis, 20 cm apkrovas laikantis skaldos sluoksnis (0/56 frakcija), 10 cm asfalto pagrindo-dangos sluoksnis AC 22 PS, ir 4 cm dengiamasis asfaltbetonio sluoksnis AC 11 VS.

- darbinių siūlių tarp atskirų asfalto ruožų sujungimui naudoti tam skirtą bituminę medžiagą;
- atskirų asfalto sluoksnių sujungimui naudoti sukibimą didinančiu klijus (gruntą);
- automobilių stovėjimo vietų ir kelio ženklavimui ant asfalto dangos naudojama ilgalaikė dviejų komponentų ženklavimo medžiaga „Šaltas plastikas“, baltos spalvos kur reikia geltonos spalvos.
- lengvųjų automobilių stovėjimo vietos: 2,50 m x 5,10 m. Stovėjimo vietos prie žaliųjų plotų / bortų: ne mažesnio nei 4,40 m ilgio;
- Įvažiuojuose į stovėjimo aikštelę įrengiami informaciniai ženklai "stovėjimo aikštelė stebima vaizdo kameromis" ir kelio ženklais, netoli įėjimo į parduotuvę ant apšvietimo atramos iš abiejų pusių įrengiamas informacinis ženklas "Transporto priemonių stovėjimo aikštelės taisyklės".

Projektuojamų aikštelių įvažiavimai

Tvarkomoje teritorijoje numatomi 6,0 m / 7,0 m pločio atskiri įvažiavimai/ išvažiavimai į (iš) sklypą, bei į (iš) sklype projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių.

Privažiavimas prie rampos

Krovinio transporto stovėjimo vietoje, iškrovimo metu, per visą ilgį iki pastato kampo įrengiama betoninė rampa. Krovinių rampos pagrindo sluoksnis įrengiamas ant sutankinto apsauginio šalčiui atsparaus sluoksnio iš ne mažiau kaip 41 cm neperšalancio žvyro - smėlio mišinio ir 20cm dolomitinės skaldos 0/56 sluoksnio. Minimalus betoninės plokštės storis - 24cm, paviršius raižytos faktūros skersai važiavimo kryptčiai. Ties betoninės plokštės susijungimu su asfalto danga, betoninio ruožo pabaigoje įrengiamas įgilintas betoninis bortas. Plokštėje įrengiamos deformacinės siūlės maždaug kas 5-7m. Privažiavimo zonoje įrengiamas betoninių trinkelėlių šaligatvis, aukštis - 15cm virš važiuojamosios dalies, plotis - 80cm. Šaligatvio kraštai užapvalinti. Aukščio skirtumas tarp rampos staliuko paviršiaus ir privažiavimo kelio dangos paviršiaus prie rampos - 1,25m. Privažiavimo viršuje tvirtinamos dvi apvalaus profilio 159mm diametro karštai cinkuotų vamzdžių ratų sunkvežimio kreipiančiosios. Rampos zonoje danga ženklinama 20 m ilgio geltona žymimoji linija vairuotojo pusėje kaip orientyras privažiavimui.

Šaligatviai (nuogrindos, pėsčiųjų takai)

Šaligatvis įrengiami Rytinėje, šiaurinėje ir vakarinėje pastato dalyse. Likusiose pastato dalyse projektuojama betoninių trinkelėlių nuogrinda. Šaligatvio aukštis automobilių stovėjimo aikštelėje – 10 cm (kur reikia – sužemintas), plotis – 150 – 470 cm.; krovimosi rampos zonoje aukštis – 15 cm., plotis – 80-1,40cm.; Priėjimo prie patalpų šaligatvio aukštis - 10 cm., plotis – 150 -200 cm.; Prie evakuacinio išėjimų ir patekimų į technines patalpas durų šaligatvis pažeminamas, kad atsidadytų durys, apytiksliai 2 cm žemiau grindų lygio.

Reikalavimai trinkelėlių dangos (ar betoninių plytelių dangos) konstrukcijos yra šie: minimalus pagrindas dangai - 20 cm storio šalčiui atsparaus smėlio-žvyro mišinio sluoksnis, 15 cm apkrovas laikantis skaldos sluoksnis (0/56), ~ 3 cm granito skaldos atsijų, 8 cm storio betoninės trinkelės (ar plyteles pagal Statytojo pageidavimą).

	Lapas	Lapų	Laida
<i>Aiškinamasis raštas</i>	6	9	0

2.2. Paslaugų paskirties pastatas



Paslaugų paskirties pastato statybos vieta numatoma rytinėje sklypo dalyje išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos. Pastatas projektuojamas dviejų aukštų su papildomu techniniu aukštu - švok įrenginiams įrengti. Projektuojamo pastato aukštis nuo nuogrindos 15,25. Bendras pastato plotas 61757 m². Vyraujanti pastato paskirtis – paslaugų paskirties. Dalis patalpų projektuojamos prekybos ir sporto. Į pastatą projektuojami 3 įėjimai – Vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pastato dalyse.

Fasado apdaila:

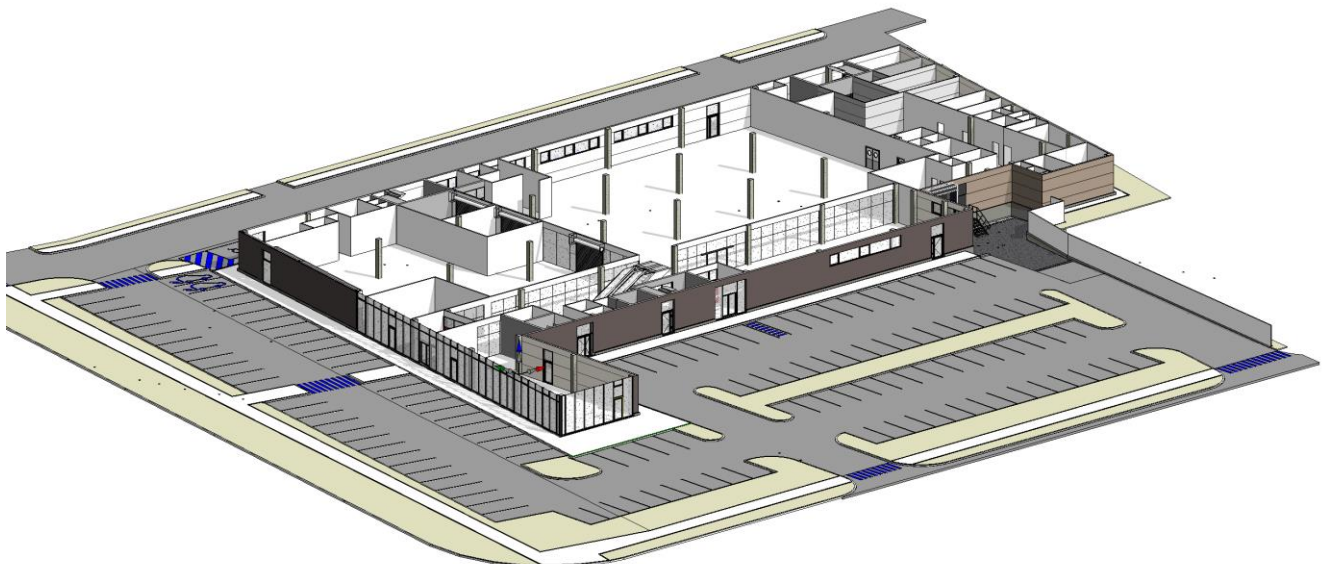
Cokolis – Cokolinis gelžbetonio trisluoksnis rostverkas

Sienos – Sieninės daugiasluoksnės plokštės kurios dalyje dengiamos papildomai ažūriniais perforuotais metalo lakštai, klinkerio/molio keramikos plokštėmis.

Stogeliai – Dalis fasado dengiama papildomu ažūrinių stogelių konstrukcija.

Lauko vitrinos – Aliuminio stiklo konstrukcija

Stogo konstrukcija – Sutabdintas stogas su sintetinė hidroizoliacine danga.



Pirmame pastato aukšte numatomos prekybinės patalpos kurių bendras plotas neviršija 1000 m². Likusios pirmo aukšto patalpos numatomos paslaugų paskirties.

<i>Aiškinamasis raštas</i>	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0



Antrame aukšte projektuojamos sporto ir paslaugų paskirties patalpos. Susisiekimui tarp aukštų pastate projektuojamas eskalatorius ir liftas, taip pat trejos laiptinės.

Konstrukciniai sprendiniai:

Konstrukcijos pasirinktos, atsižvelgiant į pastato gabaritus bei veiklai vykdyti reikalingas erdves. Pastato pamatai, atsižvelgiant į statybos sklypo geologinę sandarą ir pastato konstrukcijas, numatomi gręžtiniai poliniai vientiso sraigtinio gręžimo (CFA) pamatai. Poliai po kolonomis apjungiami gelžbetoninėmis monolitinėmis galvenomis. Poliai po laikančiomis sienomis apjungiami monolitiniais juostiniais rostverkais.

Antžeminės pastato dalies pagrindinės laikančiosios konstrukcijos numatomos karkasinės. Karkaso pagrindiniai elementai - gelžbetonės kolonos, gelžbetoniniai rygeliai, surenkamos kiaurymėtų perdangų plokštės, bei plieninės denginio sijos. Pastato erdviniam pastovumui užtikrinti projektuojamos laiptinių ir lifto šachtos mūrinių konstrukcijų sienos (standumo diafragmos) ir plieninių vertikalių bei horizontalių ryšių sistema. G/B rygeliai su lentyna perdangos plokštėms atremti. Perdangos numatomos iš G/B surenkamų PKE tipo kiaurymėtų plokščių. Laiptinių ir lifto šachtos laikančios sienos numatomos iš 250-380 mm storio mūro. Denginio laikančiosios konstrukcijos metalinės dvitėjinio skerspjūvio sijos, plieniniai profiliuoto plieno lakštai. Santvaros tarpusavyje sujungiamos horizontalių ryšių sistema ir taip užtikrinamas denginio pastovumas. Stogo laikantis profiliuotas paklotas, perima nuolatines stogo dangų bei sniego apkrovas.

Išorės atitvaros

Pastatas numatomas A++ energinio naudingumo klasės.

Išorinės sienos – daugiasluoksnės statybinės plokštės su „PIR“ šilumos izoliacijos šerdimi.

Stogas – sutapdintas, šiltinamas PIR termoizoliacinėmis plokštėmis. Dengiamas bitumine rulonine danga. Numatytomas vidinis vandens nuvedimas.

Grindys išlyginamasis betono sluoksnis ant sutankinto grunto pagrindo. Grindys šiltinamos visu pastato perimetru polistireninio putplasčio plokštėmis.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II.

Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai

Pastate projektuojami dveji wc blokai bendro naudojimo. Bloką sudaro atskiros moterų, vyrų ir žmonėms su negalia wc patalpos. Papildomai, dalyje paslaugų, sporto ir prekybos paskirties patalpų

<i>Aiškinamasis raštas</i>	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

pagalbinėse patalpose įrengiamos wc patalpos. Pirmame pastato aukšte papildomai numatoma vystymo patalpa.

Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamo pastato sprendiniai turi būti pritaikyti judėjimui žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001.

Pagrindinio įėjimo durų slenkstis projektuojamas ne aukštesnis kaip 20 mm. Jei prie pagrindinio įėjimo durų bus montuojami kojų valymo įtaisai, jie turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Pastato viduje ŽN judėjimo trasose įrengiami išpėjamieji paviršiai pagal STR 2.03.01:2001.

Žmonės su negalia turi galimybę laisvai manevruoti koridoriais. Siauriausios koridoriaus vietos, kur judama tik tiesiai, neturi būti siauresnės kaip 1000mm ir ilgesnės kaip 9000mm.

Pastate projektuojami san. mazgai pritaikyti neįgaliesiems. San. mazgas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Tualetas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš abiejų jo šonų liktų ne siauresnis kaip 900mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 900mm iki šoninės sienos. Abipus unitazo 800-900mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiamieji ar pasukamieji horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. ŽN pritaikytas praustuvas turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 nuo šoninės sienos, praustuvo viršus turi būti 750-850mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva būtina palikti ne mažesnę kaip 1200x900mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu važiuoti. Abipus praustuvo 800-900mm aukštyje taip pat reikia pritvirtinti turėklus. Grindyse numatomas trapas vandeniui surinkti.

Pastatas projektuojamas dvejų aukštų, ŽN patekimui į antrą aukštą projektuojamas Liftas. Prieinamumui į visus statinio aukštus ir lygius liftais įrengiami taikant Reglamentą ir standartą LST EN 81-70:2018.

Esminių statinio reikalavimų išpildymas

Mechaninis atsparumas ir pastovumas: Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais dokumentais. Projektiniai sprendimai užtikrina statinio mechaninį pastovumą ir pastovumą statybos ir naudojimo metu.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga: Administracinėse patalpose numatomos normalios buitinės sąlygos, geriamas vanduo, nuotekų šalinimas, šildymas, vėdinimas, dirbtinis ir natūralus apšvietimas. Statinyje naudojamos sertifikuotos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Produktų ir jų aplinkos projektavimo principai, pabrėžiantys, kad produktai turi būti projektuojami bei kuriami taip, kad jie būtų universaliai pritaikyti naudojimui kiek įmanomą didesnei žmonių grupei, neintegruojant papildomų produkto savybių, kurios būtų specialiai skirtos tik tam tikrai vienai žmonių grupei, o kitoms ne. Aplinka projektuojama – universali.

Apsauga nuo triukšmo: Pastate atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai ir vitrinos įrengiamos su stiklo paketais.

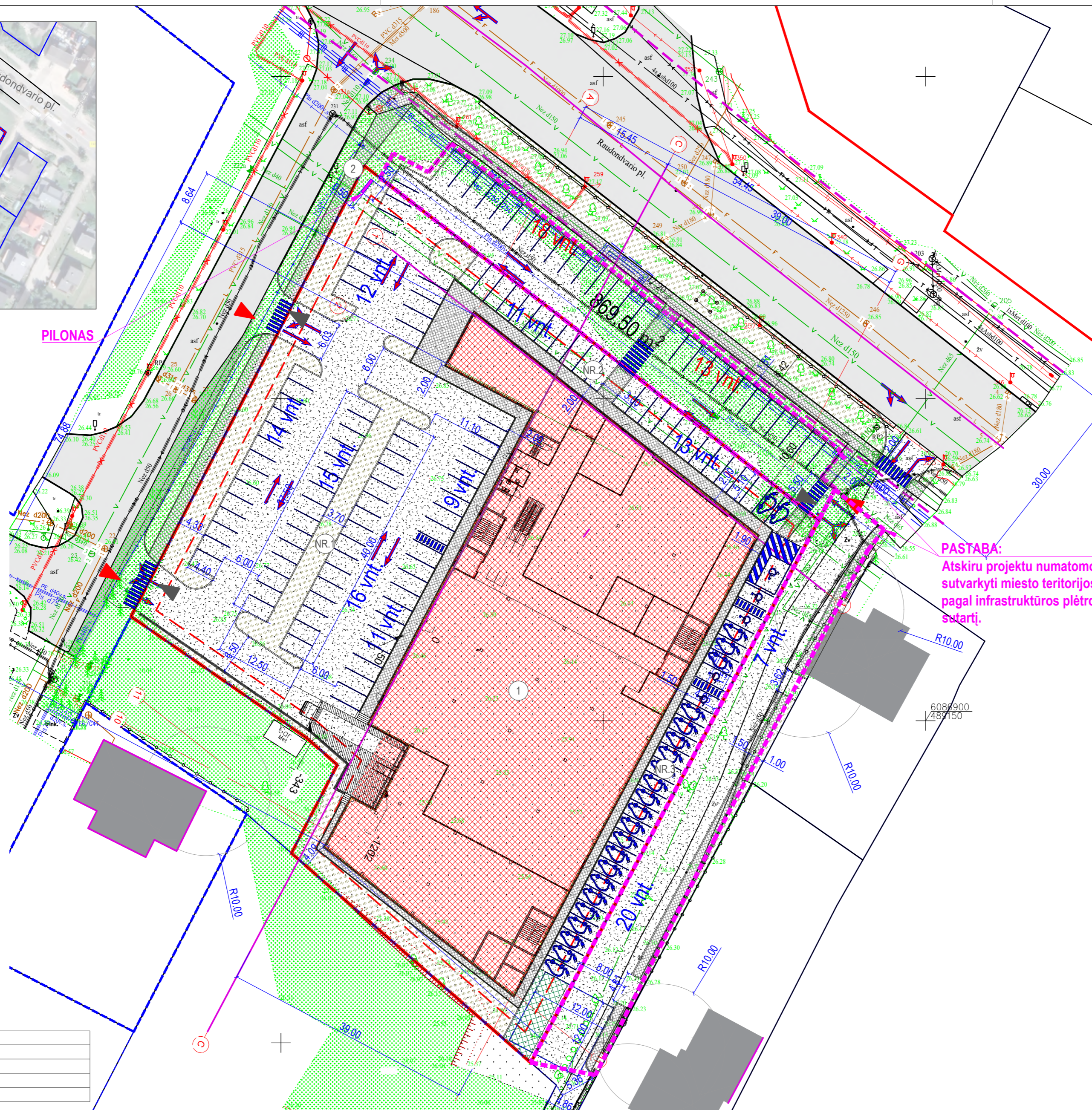
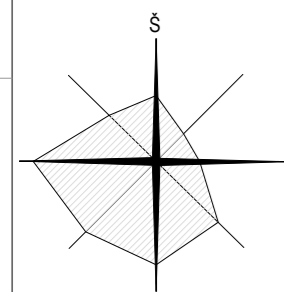
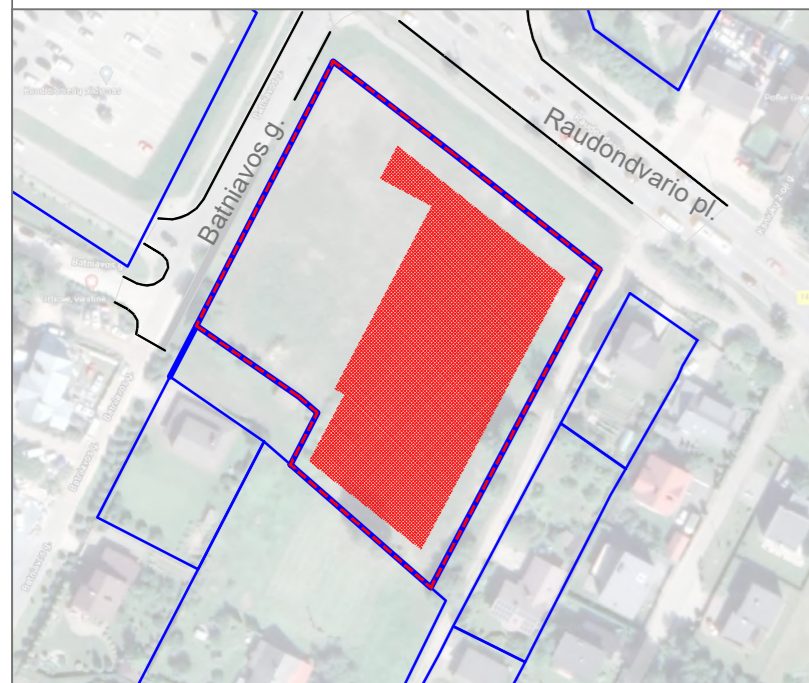
Prevencinės priemonės apsaugai nuo smurto ir vandalizmo: Pastate įrengiama apsauginė signalizacija. Duryse įrengiami patikimi užraktai. Įrengiamas teritorijos ir aikštelių apšvietimas nakties metu.

Atitvarų šilumos laidumas:

Statinio energetinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++.

Projektuojamos atitvarų varžos nurodomos techninio projekto rengimo metu.

	Lapas	Lapų	Laida
<i>Aiškinamasis raštas</i>	9	9	0



EKSPLIKACIJA

1.	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.)
2.	PILONAS 7 m. AUKŠČIO
NR.1	AIKŠTELĖ
NR.2	AIKŠTELĖ
NR.3	AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	TVARKOMO SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS / IŠ SKLYPĄ-O
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	NAIKINAMI PASTATAI / TINKLAI
	PROJEKTUOJAMA PERĖJA
	PROJEKTUOJAMA ŽŪN STOVĖJIMO VIETA
	ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖS
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONO DANGA
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMA AŽŪRINIŲ TRINKELIŲ DANGA

I Skyrius Sklypas

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1.	sklypo plotas	m ²	7596	
1.2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	81,3	Pagal Kauno miesto bendrojo plano nustatymus (reglamentus) - UI-2
1.3.	sklypo užstatymo tankis	%	43,7	
1.4.	sklypo dangų plotai			
1.4.1.	apželdintas plotas	m ²	787,81	
		%	10	nemažiau 10%
1.4.2.	kietu dangų plotas	m ²	3527,1	
		%	46	
2.5.	Kiti papildomi sklypo rodikliai			

Automobilių parkavimo ir dviračių vietų skaičiavimo lentelė

		vnt.		
1	vieta 30 m ² paslaugų paskirties (pagal projektavimo užduotį)	64	30	
1	vieta 30 m ² prekybos salės ploto	33	30	
	sporto klubai, baseinai 1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	25	30	
	Papildomas automobilių stovėjimo vietų skaičius	6		
	Bendras parkavimo vietų skaičius	128		
	Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remtuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius	24	20	

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nuo bendro stovėjimo vietų (101-200 vnt. tarpe) - 4 %	vnt.	5	4
Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta	vnt.	1	

Dviračių stovėjimo vietų skaičius

Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ² - 1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	vnt.	5	200
Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai 1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	vnt.	11	250

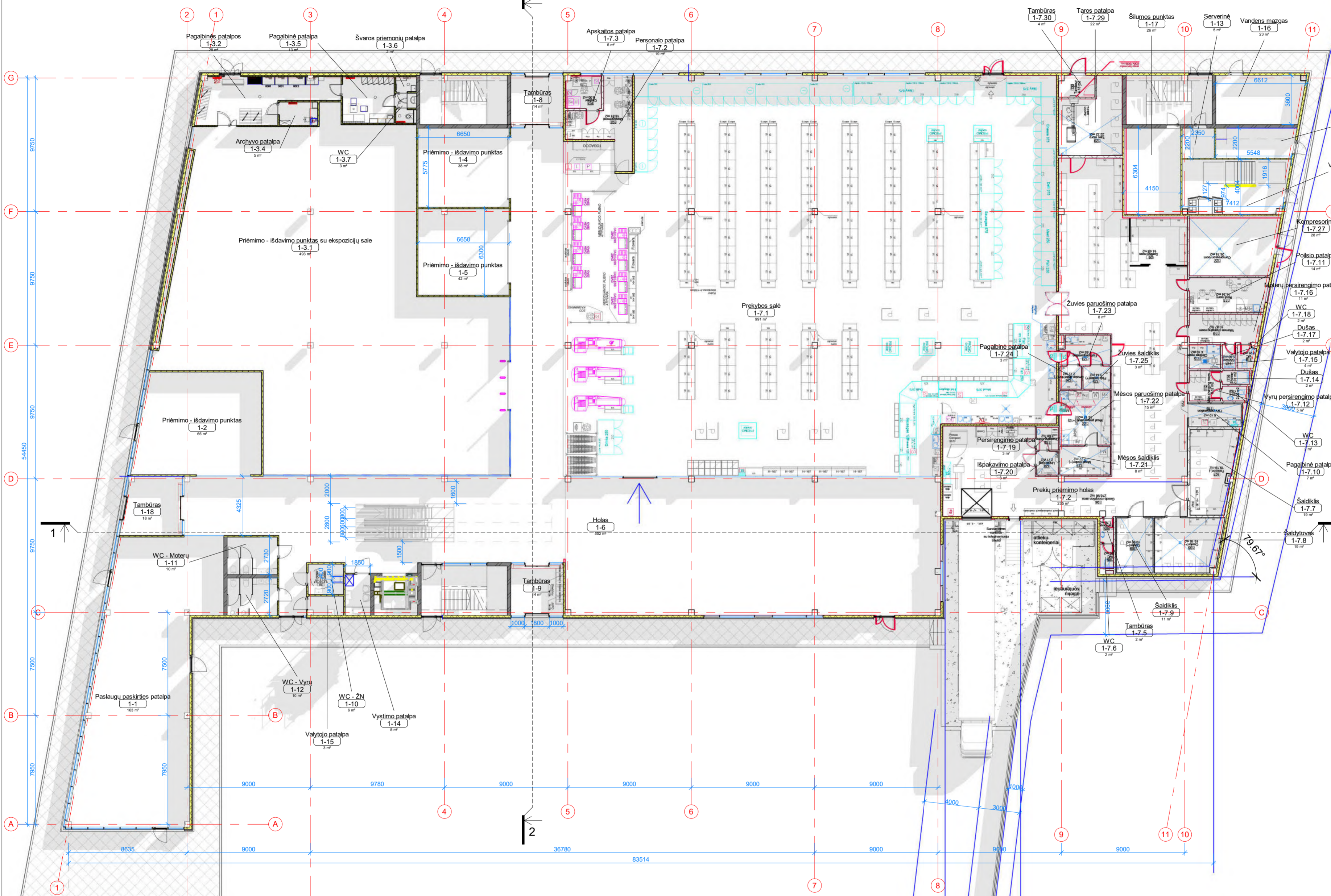
II Skyrius Pastatai

		7.4. paslaugų paskirties pastatai	
2.1.	Pastato paskirties rodikliai		
2.2.	Pastato bendrasis plotas.	m ²	6175,74
2.3.1	Pastato naudingasis plotas.	m ²	6175,74
2.3.2.1	Pastato pagrindinis plotas (Paslaugų paskirtis)	m ² /%	1932,68 52,6
2.3.2.2	Pastato pagrindinis plotas (Prekybos paskirties)	m ² /%	991,05 26,97
2.3.2.3	Pastato pagrindinis plotas (Sporto paskirties)	m ² /%	750,33 20,42
2.3.3	Pastato pagalbinis plotas	m ²	2501,67
2.4.	Pastato tūris	m ³	36932
2.5.	Aukštų skaičius.	vnt.	2 3 - techninis aukštas
2.6.	Pastato aukštis.	m	15,25
2.7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-
2.7.1.	1 kambario	vnt.	-
2.7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-
2.8.	Energinio naudingumo klasė	-	A++
2.9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-
2.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	vnt.	I
2.11.	Kiti papildomi pastato rodikliai		
2.11.1	Pastatu užstatytas sklypo plotas	m ²	3322
2.11.2	Pastato kategorija		Ypatingasis

V Skyrius Kiti statiniai

5.1.	Statinio paskirties rodikliai	Aikštelė NR.1	
5.2.	Statinio plotas	m ²	2243
5.3.	Statinio kategorija	II gr. nesudėtingasis	
5.1.	Statinio paskirties rodikliai	Aikštelė NR.2	
5.2.	Statinio plotas	m ²	359
5.3.	Statinio kategorija	II gr. nesudėtingasis	
5.1.	Statinio paskirties rodikliai	Aikštelė NR.3	
5.2.	Statinio plotas	m ²	436
5.3.	Statinio kategorija	II gr. nesudėtingasis	

0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
ATESTATO NR.		UAB "RUSNĖ"	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 2108	PDV	G. MIKELIŪNAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4.), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS
	ARCH	M. GUDUKAS	STATYBOS PROJEKTAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			SKLYPO PLANAS M 1:1000
			LAPAS
			LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "KNG"	2022-160-PP-SP-BR.02	
		1	1



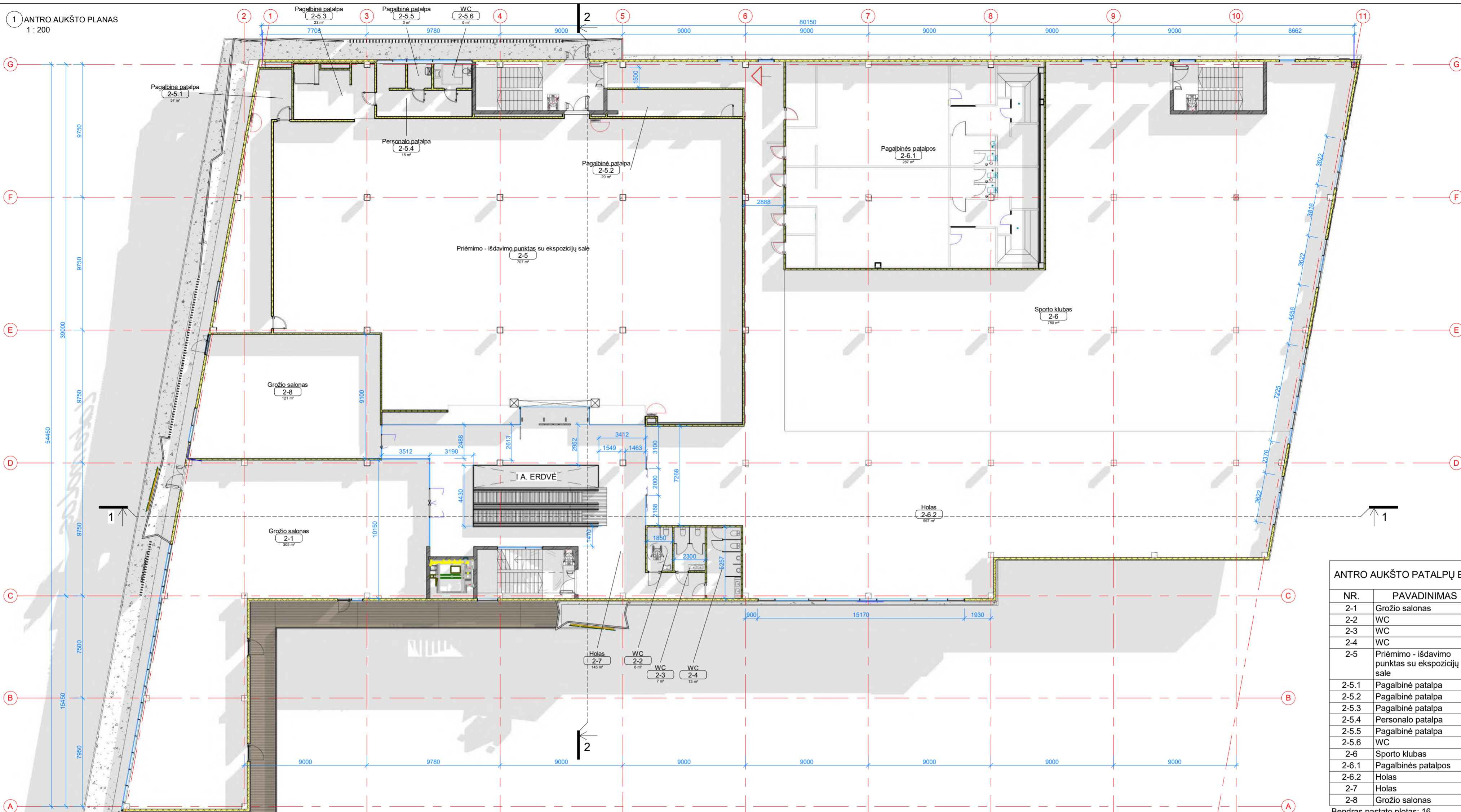
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-1	Paslaugų paskirties patalpa	162.76 m ²
1-2	Prieimimo - išdavimo punktas	66.06 m ²
1-3.1	Prieimimo - išdavimo punktas su ekspozicijų sale	492.78 m ²
1-3.2	Pagalbinės patalpos	28.21 m ²
1-3.4	Archyvo patalpa	4.76 m ²
1-3.5	Pagalbinė patalpa	12.92 m ²
1-3.6	Švaros priemonių patalpa	1.65 m ²
1-3.7	WC	3.30 m ²
1-4	Prieimimo - išdavimo punktas	38.40 m ²
1-5	Prieimimo - išdavimo punktas	41.74 m ²
1-6	Holas	551.99 m ²
1-7.1	Prekybos salė	991.05 m ²
1-7.2	Prekių priėmimo holas	234.57 m ²
1-7.3	Personalo patalpa	18.71 m ²
1-7.5	Tambūras	1.76 m ²
1-7.6	WC	1.80 m ²
1-7.7	Šaldiklis	19.38 m ²
1-7.8	Šaldytuvas	19.16 m ²
1-7.9	Šaldiklis	10.92 m ²
1-7.10	Pagalbinė patalpa	6.54 m ²
1-7.11	Poilsio patalpa	14.34 m ²
1-7.12	Vyrų persirengimo patalpa	5.12 m ²
1-7.13	WC	2.02 m ²
1-7.14	Dušas	2.01 m ²
1-7.15	Valytojo patalpa	4.10 m ²
1-7.16	Moterų persirengimo patalpa	10.82 m ²
1-7.17	Dušas	1.80 m ²
1-7.18	WC	2.27 m ²
1-7.19	Persirengimo patalpa	2.68 m ²
1-7.20	Išpakavimo patalpa	2.78 m ²
1-7.21	Mėsos šaldiklis	7.76 m ²
1-7.22	Mėsos paruošimo patalpa	14.80 m ²
1-7.23	Žuvies paruošimo patalpa	7.65 m ²
1-7.24	Pagalbinė patalpa	2.72 m ²
1-7.25	Žuvies šaldiklis	3.44 m ²
1-7.27	Kompresorinė	27.74 m ²
1-7.29	Taros patalpa	22.41 m ²
1-7.30	Tambūras	4.05 m ²
1-8	Tambūras	13.68 m ²
1-9	Tambūras	14.06 m ²
1-10	WC - ŽN	5.67 m ²
1-11	WC - Moterų	9.99 m ²
1-12	WC - Vyrų	9.96 m ²
1-13	Serverinė	5.17 m ²
1-14	Vystymo patalpa	5.45 m ²
1-15	Valytojo patalpa	3.46 m ²
1-16	Vandens mazgas	22.76 m ²
1-17	Šilumos punktas	26.16 m ²
1-18	Tambūras	18.04 m ²
1-18	Vent. kamera	30.33 m ²
1-19	Elektros skydas	12.65 m ²
Bendras aukšto plotas: 52		3030.59 m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS		6175.74 m²

PASKIRTIES RODIKLIS		
PASKIRTIS	PLOTAS	PROC. DALIS
PAGALBINIS PLOTAS		
PAGALBINĖS PATALPOS	2499.74 m ²	100.00%
PAGRINDINIS PLOTAS		
PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS	1934.62 m ²	52.63%
PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS	991.05 m ²	26.96%
SPORTO PASKIRTIES PATALPOS	750.33 m ²	20.41%
		3676.00 m ² 100.00%
Bendras plotas	6175.74 m ²	

0	2023-01	VIZUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 2108	PDV	G. MIKELIŪNAS	01 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.)
		ARCH.	M. GUDUKAS
		PIRMO AUKŠTO PLANAS	
		M 1 : 200	
		DOKUMENTO ŽYMUO	
		2022-160-PP-SA-BR.01	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

1 ANTRŲ AUKŠTO PLANAS
1 : 200



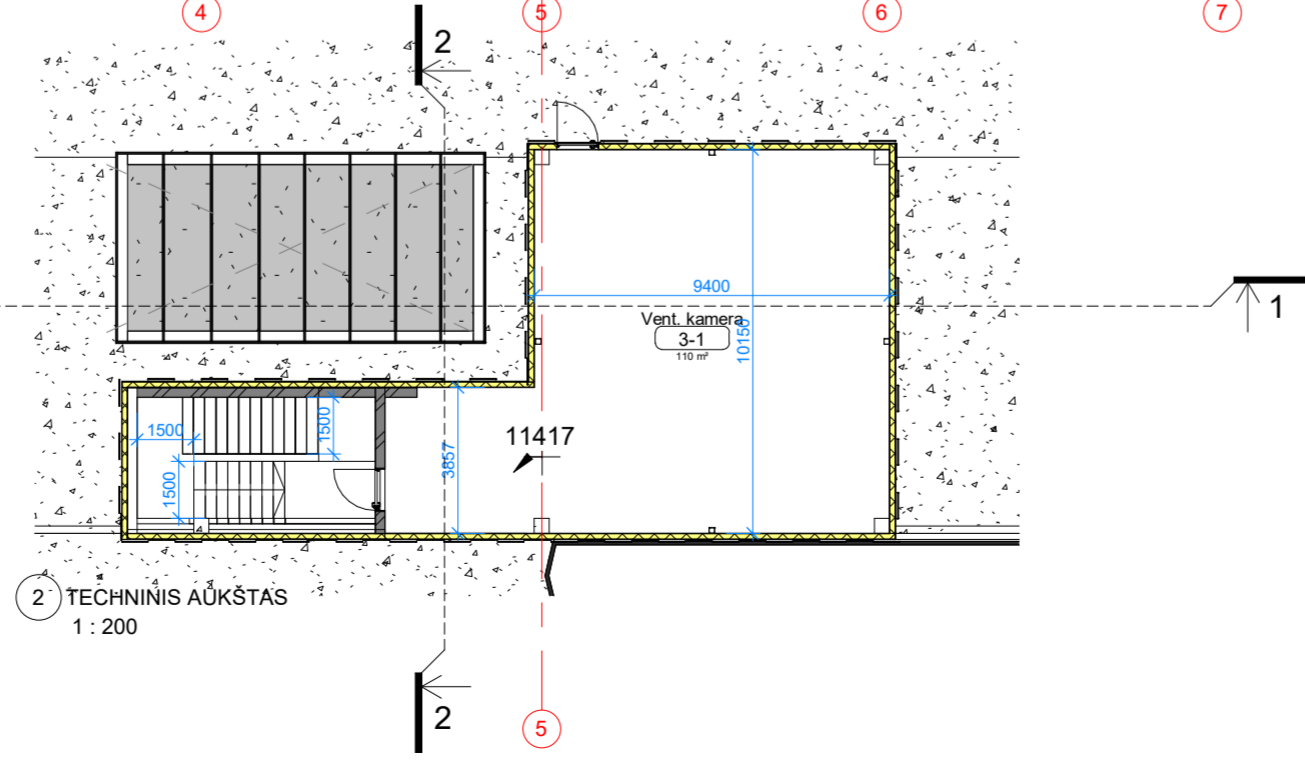
ANTRŲ AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
2-1	Grožio salonas	304.78 m ²
2-2	WC	5.98 m ²
2-3	WC	7.43 m ²
2-4	WC	13.14 m ²
2-5	Priėmimo - išdavimo punktas su ekspozicijų sale	707.08 m ²
2-5.1	Pagalbinė patalpa	57.15 m ²
2-5.2	Pagalbinė patalpa	19.60 m ²
2-5.3	Pagalbinė patalpa	23.16 m ²
2-5.4	Personalo patalpa	17.69 m ²
2-5.5	Pagalbinė patalpa	3.17 m ²
2-5.6	WC	5.09 m ²
2-6	Sporto klubas	750.33 m ²
2-6.1	Pagalbinės patalpos	287.21 m ²
2-6.2	Holas	567.03 m ²
2-7	Holas	145.47 m ²
2-8	Grožio salonas	121.02 m ²
Bendras pastato plotas: 16		3035.33 m ²

TECHNINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
3-1	Vent. kamera	109.82 m ²
Bendras pastato plotas: 1		109.82 m ²

BENDRAS PASTATO PLOTAS
6175.74 m²

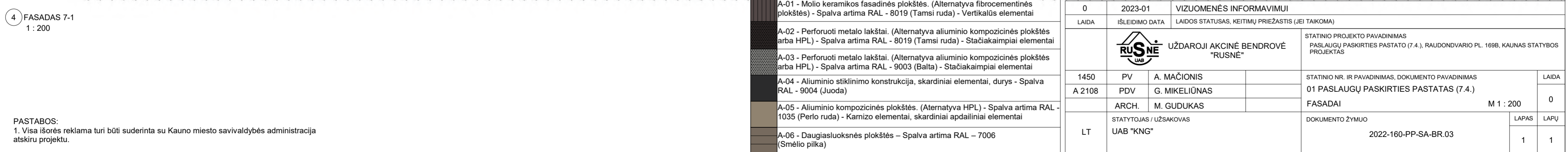
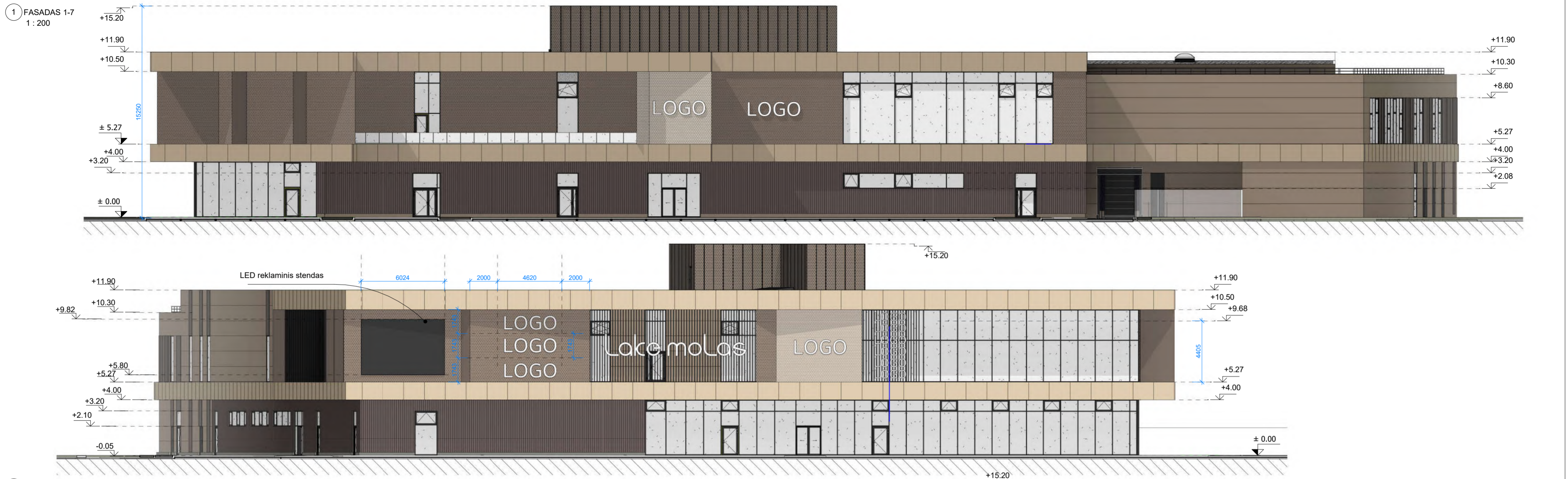


2) TECHNINIS AUKŠTAS
1 : 200

PASKIRTIES RODIKLIS

PASKIRTIS	PLOTAS	PROC. DALIS
PAGALBINIS PLOTAS		
PAGALBINĖS PATALPOS	2499.74 m ²	100.00%
PAGRINDINIS PLOTAS		
PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS	1934.62 m ²	52.63%
PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS	991.05 m ²	26.96%
SPORTO PASKIRTIES PATALPOS	750.33 m ²	20.41%
	3676.00 m ²	100.00%
Bendras plotas	6175.74 m ²	

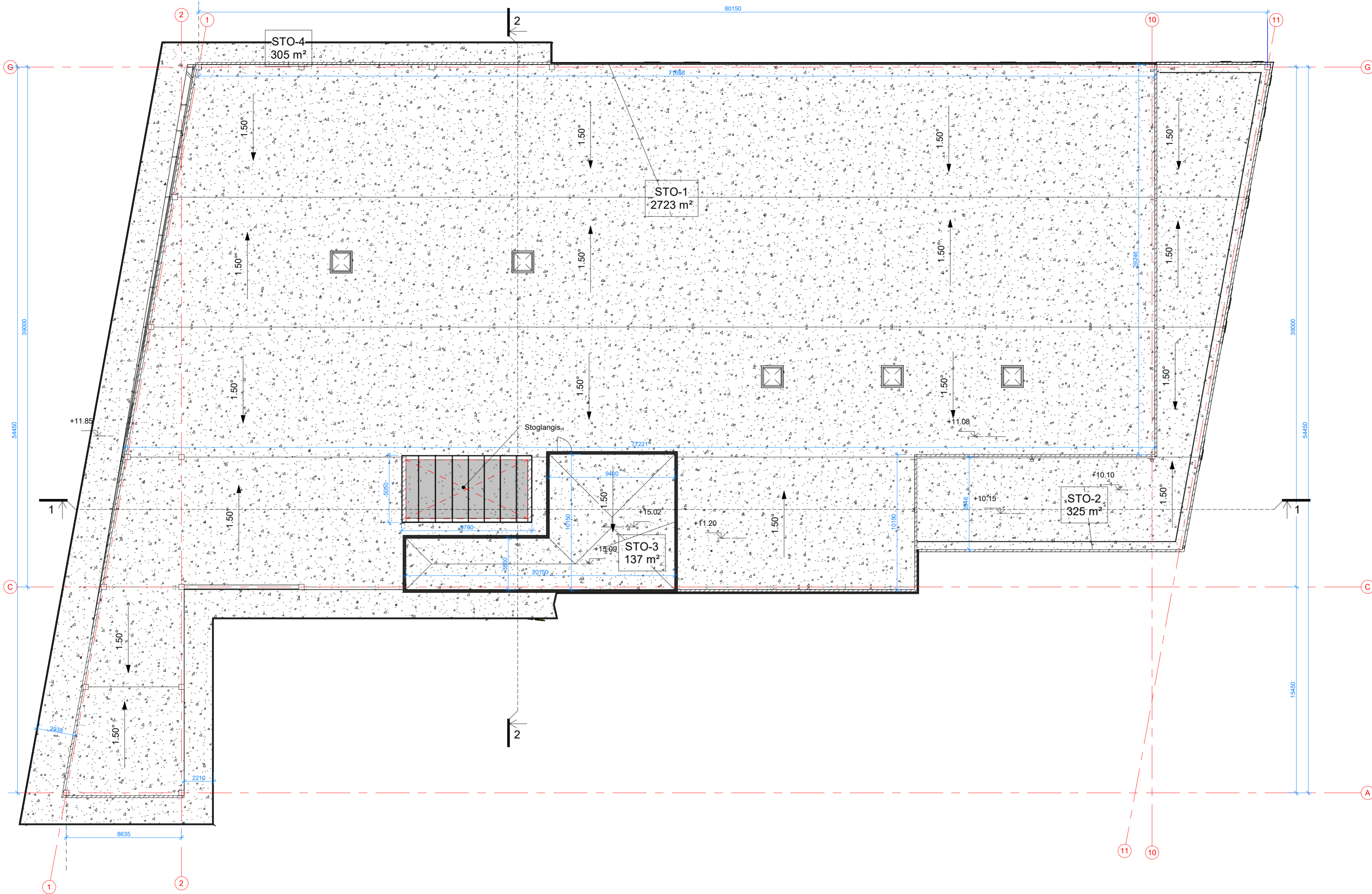
0	2023-01	VIZUOMENĖS INFORMAVIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
	RUSNĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"
1450	PV	A. MAČIONIS
A 2108	PDV	G. MIKELIUNAS
	ARCH.	M. GUDUKAS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "KNG"	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-160-PP-SA-BR.02
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS 01 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.) ANTRŲ IR TECHNINIO AUKŠTŲ PLANAI
		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4.), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS STATYBOS PROJEKTAS
		M 1 : 200
		LAIDA
		LAPAS LAPŲ
		1 1



PASTABOS:
1. Visa išorės reklama turi būti suderinta su Kauno miesto savivaldybės administracija atskiru projektu.

A-01 - Molio keramikos fasadinės plokštės. (Alternatyva fibrocementinės plokštės) - Spalva artima RAL - 8019 (Tamsi ruda) - Vertikalūs elementai
A-02 - Perforuoti metalo lakštai. (Alternatyva aliuminio kompozicinės plokštės arba HPL) - Spalva artima RAL - 8019 (Tamsi ruda) - Stačiakampiai elementai
A-03 - Perforuoti metalo lakštai. (Alternatyva aliuminio kompozicinės plokštės arba HPL) - Spalva artima RAL - 9003 (Balta) - Stačiakampiai elementai
A-04 - Aliuminio stiklinimo konstrukcija, skardiniai elementai, durys - Spalva RAL - 9004 (Juoda)
A-05 - Aliuminio kompozicinės plokštės. (Alternatyva HPL) - Spalva artima RAL - 1035 (Perlo ruda) - Karnizo elementai, skardiniai apdailiniai elementai
A-06 - Daugiasluoksnės plokštės - Spalva artima RAL - 7006 (Smėlio pilka)

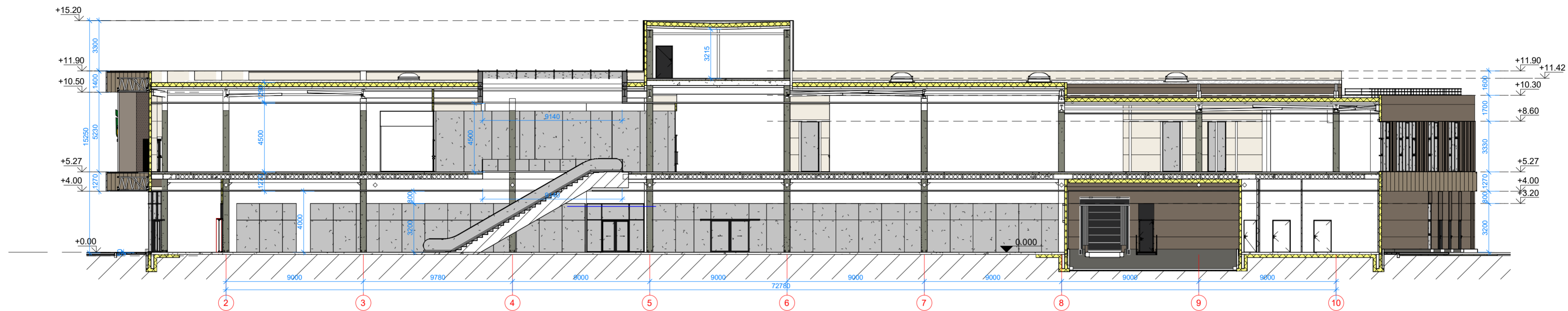
0	2023-01	VIZUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS 01 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.) FASADAI
A 2108	PDV	G. MIKELIŪNAS	
	ARCH.	M. GUDUKAS	M 1 : 200
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "KNG"	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-160-PP-SA-BR.03	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



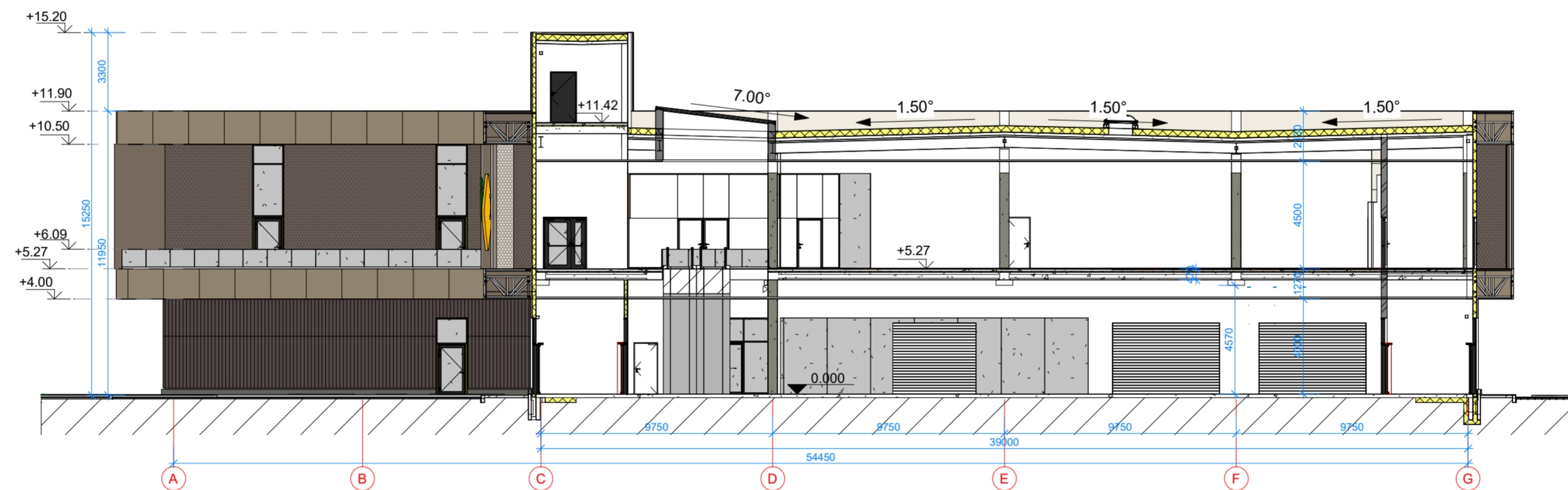
1 STOGO PLANAS II
1 : 200

Stogo dangų kiekių žiniaraštis/ Roof schedules	
Žymuo / Mark	Plotas /Area
STO-1	2722.76 m ²
STO-2	324.71 m ²
STO-3	136.84 m ²
STO-4	304.64 m ²
Bendras dangų plotas	3488.96 m ²


0	2023-01	VIZUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4.), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS 01 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.) STOGO PLANAS	
A 2108	PDV	G. MIKELIŪNAS		
	ARCH.	M. GUDUKAS	M 1 : 200	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "KNG"	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-160-PP-SA-BR.04		LAPAS 1
				LAPŲ 1



1 Pjūvis 1-1
1 : 200




2 Pjūvis 2-2
1 : 200

0	2023-01	VIZUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4.), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS 01 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.) PJŪVAI	
A 2108	PDV	G. MIKELIŪNAS		
	ARCH.	M. GUDUKAS	M 1 : 200	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "KNG"	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-160-PP-SA-BR.04.1		LAPAS 1
				LAPŲ 1








 UAB "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS STATYBOS PROJEKTAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
		3D VIZUALIZACIJA	2022-160-PP	1	1





 UAB "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4), RAUDONDVARIO PL. 169B, KAUNAS STATYBOS PROJEKTAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS 3D VIZUALIZACIJA	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-160-PP	LAPAS 1	LAPŲ 1

