



UAB "POLILINIJA"
Volungės g. 7, Didvyrių k.,
Kauno raj., LT – 54113
Tel. 8 – 652 – 71128

PROJEKTUOTOJAS:

JUSTINA PLISKAUSKIENĖ,
PV ATEST. NR. A1710 (2014 10 30)

PROJEKTO PAVADINIMAS:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRULIŠKIŲ G. 1A, KAUNE, STATYBOS
PROJEKTAS

STATYOJAS / UŽSAKOVAS:

UAB "DOMUS DOMINA"

PROJEKTO STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

STATINIO KATEGORIJA:

YPATINGAS

PASTATO PASKIRTIS:

PREKYBOS

ŽYMUO:

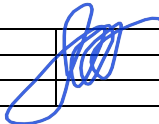
POL/B1A(2023) - 01 - PP

2023

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP)

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS (DŽ)

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Puslapių (brėžinių) skaičius vnt.	Laida
1.	2.	3.	4.	5.
		Titulinis lapas	1	
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
1.	POL/B1A(2023)-01-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	1	0
2.	POL/B1A(2023)-01-PP-AR	Aiškinamasis raštas	9	0
BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS				
3.	POL/B1A(2023)-01-PP-SP.B-01	Sklypo planas	1	0
4.	POL/B1A(2023)-01-PP-SA.B-01	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	0
5.	POL/B1A(2023)-01-PP-SA.B-02	Antro aukšto planas M 1:100	1	0
6.	POL/B1A(2023)-01-PP-SA.B-03	Fasadai M 1:100	1	0
7.	POL/B1A(2023)-01-PP-SA.B-04	Pjūvis A-A M 1:100	1	0
8.		Vizualizacijos	4	0
9.		Priedas Nr. 1	2	

0	0	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS  UAB „POLILINIJA“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRULIŠKIŲ G. 1A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1710	PV	Justina Pliskauskienė		LAIDA
A1710	PDV	Justina Pliskauskienė		0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "DOMUS DOMINA"		DOKUMENTO ŽYMUO POL/B1A(2023) - 01 - PP - DŽ	LAPAS 1 LAPŲ 1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS). UAB "DOMUS DOMINA", a.k. 304590537.

RANGOVAS. Bus parinktas konkurso būdu.

PROJEKTUOTOJAS. UAB "POLILINIJA", įmonės kodas 301299583, buveinės adresas - Volungės g. 7, Didvyrių k., Kauno raj., projekto vadovė Justina Pliskauskienė, atestato Nr. A1710, 2014-10-30.

PROJEKTAVIMO STADIJA IR ETAPAI. Parengiami Projektiniai pasiūlymai, kurių sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 nurodymus. Kiekvienas pastatas statomas ir priduodamas atskiru etapu.

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

STATINIO PASKIRTIS. Projektuojamo pastato paskirtis - prekybos (pagal STR 1.01.03:2017 p. 7.3).

STATINIO KATEGORIJA. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 statinys yra ypatingas.

IŠDUOTOS PROJEKTAVIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI. Nėra.

2. PP RENGIMO PAGRINDAS

1. Projektavimo užduotis.
2. Įgaliojimas projekto vadovui (1 lapas).
3. Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai, išduoti VĮ Registrų centro (3 lapai).
4. Žemės sklypo planas (2 lapai).
5. Toponototrauka (1 lapas).
6. Sklypo plano schema su įvažomis, kurioms pritarė Kauno miesto savivaldybės administracijos Transporto ir eismo organizavimo skyrius ir Miesto tvarkymo skyrius.
7. Sutarties pasirašymo ir jos vykdymo metu galiojantys LR įstatymai, kiti galiojantys teisiniai ir projektavimo norminiai aktai: Statybos ir kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktai, reglamentuojantys esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus, teritorijų planavimo ir normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

GEOGRAFINĖ VIETA

Sklypas yra Kauno m. sav. Petrašiūnų seniūnijoje, Amaliuose, prie Ateities plento. Iš visų pusių, išskyrus rytinę, sklypas ribojasi su gretimais privačiais žemės sklypais. Rytinėje pusėje ribojasi su Biruliškių gatve, pietinėje - su Ateities plentu, vakarinėje su Levandų taku ir Debesylų taku, šiaurinėje pusėje - su valstybės žeme.

0	0	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS  UAB „POLILINIJA“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRULIŠKIŲ G. 1A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1710	PV	Justina Pliskauskienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A1710	PDV	Justina Pliskauskienė		0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "DOMUS DOMINA"		DOKUMENTO ŽYMUO POL/B1A(2023) - 01 - PP - AR	LAPAS 1
				LAPŲ 9

Ivažiavimai į sklypą iš Ateities plento pro Levandų ir Debesylų takus.
Transporto eismas Ateities plente yra intensyvus.

ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS.

2941 m² ploto žemės sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos.

Sklypo adresas: Kauno m. sav., Biruliškių g. 1A ; žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-4247-4938; žemės sklypo kadastrinis Nr. 1901/0123:49 Kauno m. k.v.; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita; žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0,2941 ha. Nuosavybės teisė: savininkas - UAB "Domus domina", a.k. 304590537.

Sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas - 0,05 ha);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas - 0,025 ha);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas - 0,0045 ha);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas - 0,0105 ha).

Sklypas neaptvertas. Sklype auga vienas medis - eglė.

Sklype servitutų nėra.

ŽEMĖS SKLYPE ESANČIŲ PASTATŲ APIBŪDINIMAS.

Sklype pastatų nėra.

SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI.

Sklype pakloti šie inžineriniai tinklai: aukštos įtampos 10 kV požeminis elektros kabelis, požeminio skirstomojo dujotiekio tinklai, neveikiantis požeminis ryšių kabelis, neveikiantis požeminis gamybos technologinio vamzdžio vamzdis.

SANITARINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA. Sklypo ir aplinkinė teritorija neužteršta, sklype susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra.

ESAMI KULTŪROS PAVELDO IR ISTORINIAI PAMINKLAI. VERTINGOSIOS SAVYBĖS. -

TERITORIJOJE IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano:

REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja mažaaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra	• Kitos paskirties: - o Gyvenamosios teritorijos - o Visuomeninės paskirties teritorijos - o Komercinės paskirties objektų teritorijos - o Inžinerinės infrastruktūros teritorijos - o Bendro naudojimo teritorijos - o Atskirųjų želdynų teritorijos - o Rekreacinės teritorijos - o Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties	UI iki 0,8. Maksimalus aukštumas iki 13 m. Aukštybinių pastatų nenumatoma pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	9	0

POL/B1A(2023) - 01 - PP - AR



1. Kauno miesto savivaldybės bendrasis planas.
 2. "Apie 210 ha Kauno miesto savivaldybės teritorijos Ateities pl. rekonstruoti ir Kauno pietrytiniam aplinkeliui tiesti detalusis planas", patvirtintas 2016-01-06 įsakymu Nr. A-7.
- Projektuojamas sklypas nepakliūna į 2 punktuose teritorijų planavimo dokumentuose nurodytas gretimas teritorijas, todėl sklypui galioja tik Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniai ir reglamentai. Pridedamos 2 punkte nurodytų sprendinių ištraukos priede Nr. 1.
- Projektuojamojo sklypo detalusis planas nerengtas.

4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

4.1. Sklypo plano sprendiniai.

Pastatas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje, išlaikant norminius 3 m atstumus nuo sklypo ribų. Pagrindiniai reprezentaciniai pastato fasadai pozicionuojami Ateities pl. ir Biruliškių g. sankirtos kryptimi.

Numatyti 2 įvažiavimai į sklypą iš Ateities plento pro Levandų ir Debesylų takus. Aplink pastatą projektuojami pėsčiųjų takai, siejantys abu pagrindinius įėjimus į pastatą su automobilių stovėjimo vietomis.

Projektuojamos aikštelės ir privažiavimai iš asfaltbetonio arba trinkelio dangos, pritaikytos važinėti sunkiajam krovininiam transportui ir lengviesiems automobiliams. Pėsčiųjų takai iš betoninių trinkelio dangos, pritaikytos pėstiesiems.

Projektuojami kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelės):

1. Nr. 1 (plotas - 234 m², kategorija - II grupės nesudėtingasis);
2. Nr. 2 (plotas - 699 m², kategorija - II grupės nesudėtingasis).

Sklypo šiaurės ir rytinėje dalyje išsaugoma žalioji zona su natūraliai susiformavusiu reljefu. Sklypo vakarinėje dalyje išsaugomas 1 medis - eglė.

Apželdintas sklypo plotas 435,10 m², t.y. 15% sklypo ploto (kai Komercinės paskirties objektų teritorijos mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10%).

Požeminio skirstomojo dujotiekio tinklai bus iškeliami arba apsaugomi pagal gautas technines sąlygas rengiant techninį projektą, prieš tai gavus pritarimą projektinių pasiūlymų sprendiniams.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	9	0

4.2. Projektuojamo pastato sprendiniai.

4.1.1. Projektuojamas 2 aukštų prekybos paskirties pastatas. Pastato užimtas žemės sklypo plotas 1302,37 m², bendras plotas 1659,01 m², tūris 11460,86 m³. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios konstrukcijos (parapeto) – 9,00 m.

Prekybinių patalpų plotas – 706,85 m² (43%), administracinių patalpų plotas – 147,14 m² (9%), sandėliavimo patalpų plotas – 688,36 m² (41%), pagalbinių patalpų - 116,66 m² (7%).

Pastato kategorija - ypatingasis.

Planuojamos ūkinės veiklos rūšis - Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (didmeninė-mažmeninė ir internetinė prekyba baldais, kilimais, apšvietimo ir elektros įranga, vandentiekio ir šildymo įranga, sanitariniais įrenginiais, namų ūkio reikmenimis, elektriniais buitinais aparatais ir prietaisais, kompiuteriais, jų išorine ir programine įranga bei reikmenimis, telekomunikacijų, garso ir vaizdo įranga, sporto įranga, metalo ir geležies dirbiniais, porceliano ir stiklo dirbiniais, nedegiais statybos gaminiais). *Nenumatoma prekyba ir sandėliavimas pavojingoms priskiriamomis medžiagomis, aerozoliais, intensyvių kvapų ar cheminių junginių į aplinką išskiriančiomis medžiagomis.*

4.3. Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.

Pastato vakarinėje dalyje, arčiausiai įvažiavimų į sklypą suprojektuota vieno aukšto sandėliavimo zona. Pastato pietinė ir rytinė dalis dviejų aukštų, joje numatyta prekybos ir administracinių patalpų zonos.

4.4. Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai.

Darbuotojų maitinimo, poilsio zonos numatomos administracinėse patalpose, kuriose numatoma mini virtuvėlė, kur darbuotojai galės pasišildyti savo atsineštą maistą. Atskiros buitinės patalpos nenumatomos. Šalia laiptinių suprojektuoti atskiri sanmazgai vyrams ir moterims, skirti tiek personalui, tiek lankytojams.

4.5. Universalaus dizaino ir neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamas statinys pritaikomas žmonėms turintiems įvairias negalias (toliau ŽN), vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542:2011. Numatomi sprendimai žmonėms vežimėliuose, silpnaregiams ir kt.

Sklype numatytos 23 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos.

Minimalus neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti ne mažiau, kaip 2, iš kurių ne mažiau kaip 1 vieta A tipo.

Arčiausiai pagrindinių įėjimų į pastatus suprojektuotos 2 stovėjimo vietos neįgaliesiems - viena A tipo, kita B tipo. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos jungiamos su prieinama judėjimo trasa (ŽN vedimo taku), įrengta pagal ISO 21542:2011 7,8,9 skyrių reikalavimus. Todėl šioje trasoje turi būti naudojamos skirtingos medžiagos arba įrengti taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai (TVPI), rodantys kryptį - vedančiosios juostos. Taktiliniai indikatoriai turi būti pagaminti iš ilgaamžių, neslidžių medžiagų, išlaikančių reikiamą regimąjį kontrastą. Taktiliniai takai atskiriami per avalynės padus arba naudojant vaikščiojimo lazdele, todėl gretimi paviršiai turi būti lygūs.

ŽN reikmėms pritaikytas pagrindiniai įėjimai iš lauko į prekybos ir administracines patalpas.

Pagrindiniai įėjimai yra lygūs, be slenksčių (<2cm). Praėjimai ŽN pritaikytose trasose numatomi ne siauresni kaip 1,2 m pločio. Durys ŽN pritaikytose trasose numatomos ne siauresnės kaip 0,85 m (švarioje angos), angos numatomos 0,9-1 metro pločio.

Sanmazgai abiejuose aukštuose pritaikyti darbuotojams bei lankytojams su negalia. Kiekviename aukšte įrengiami mažiausiai du atskiri sanitariniai mazgai vyrams ir moterims, vieną arba atskirą sanmazgą pritaikant ŽN reikmėms. Pirmame aukšte, kadangi aukšto plotas didesnis, nei 1000 m², įrengiamas vienas A tipo sanmazgas su įėjimu iš bendrojo naudojimo patalpų. Antrame aukšte, kadangi aukšto plotas didesnis, nei 200 m² ir ne didesnis kaip 1000 m², įrengiamas vienas B tipo sanmazgas su įėjimu iš bendrojo naudojimo patalpų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	9	0

4.6. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai.

Pagrindiniai įėjimai į pastatą suprojektuoti iš pietinės ir rytinės pastato pusių, kur numatyta pastato prekybinė zona. Vartai į sandėliavimo patalpas suprojektuoti arčiausiai įvažiavimų į sklypą. Dvi laiptinės suprojektuotos priešingose pastato dalyse (šiaurinėje ir pietinėje) arčiausiai pagrindinių įėjimų į pastatą. Šalia pietinės laiptinės, skirtos lankytojams, suprojektuotas liftas.

4.7. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.

4.7.1. Sienos ir pertvaros, lubos, langai, durys

Pamatai. Pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra monolitiniai gelžbetonio rostverakai ant gręžtinių polių.

Kolonos - gelžbetoninės.

Sienos ir pertvaros.

Lauko sienos įrengiamos iš "Sandwich" tipo daugiasluoksnių sieninių plokščių (15 cm), spalva pilka. Fasadų apdailos detalės iš aliuminio lamelių.

Vidaus pertvaros įrengiamos iš "Sandwich" tipo daugiasluoksnių sieninių plokščių (10 cm) ir gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso (12 cm) arba iš silikatinų blokelių.

Numatoma paviršių apdaila – tinkavimas, glaistymas, dažymas ir dengimas plytelėmis.

Perdanga - surenkama gelžbetoninė su garso izoliacija ir armuoto betono sluoksniu.

Lubos. Gelžbetoninės lubos virš I-ojo aukšto glaistomos ir dažomos ir/arba įrengiamos pakabinamos „Armstrong“ tipo segmentinės lubos ir/arba G/K plokščių ant metalinio karkaso ir dažomos.

Durys, langai. I-ojo aukšto vitrinės aliuminio rėmuose. II-ojo aukšto prekybos ir administracinės patalpose projektuojami vitrininiai langai plastiko rėmuose. Ties perdanga - dažytas stiklas. Rėmų spalva iš išorės pagal RAL 7024, iš vidaus balta.

Langų šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis, kaip $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Pagrindinių įėjimų lauko durys aliuminio rėmuose. Lauko durys metalinės arba plastikinės. Lauko durų ir vartų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne didesnis, kaip $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Patalpų vidinės durys - plastikinės, stiklinės, medinės (skydinės) arba faneruotos, dažytos, lygios.

Išoriniai vartai - pakeliami segmentiniai vartai - su durimis, apšiltinti, automatiniai.

4.7.2. Stogas

Pastato stogas plokščias neeksploatuojamas su 2,5% ($1,4^\circ$) nuolydžiais. Stogo konstrukcija - profiliuotas plieninės skardos paklotas ant metalinių sijų su termoizoliacijos sluoksniais ir garo izoliacija. Vandens nuvedimas nuo stogo - vidinis lietvamzdžiais.

4.7.3. Grindys

Grindys trijų tipų:

- sustiprinto šlifuoto betono ir/arba grindų išlyginamasis sluoksnis atsparus smūgiams (sandėliavimo patalpose) su termoizoliacijos sluoksniu,

- grindys ant grunto su termoizoliacijos sluoksniu ir akmens masės plytelių apdaila (prekybos patalpose, hole ir sanmazuose),

- grindys ant perdangos su garso izoliacija (II-ajame aukšte). Viršutinė grindų konstrukcijos dalis įrengiama priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos (akmens masės plytelės, parketas, kiliminė danga ir t.t.).

Perdanga virš pirmo aukšto surenkamų plokščių ir/arba monolitinė gelžbetoninė.

Drėgnų patalpų įrengimui būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

4.8. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, atitvarų, kurios ribojasi su gruntu, atitvarų virš nešildomų rūšių) šilumos perdavimo koeficientai, energinio naudingumo klasė.

Statiniui keliami pagrindiniai energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimai, pateikti STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.

Statinio atitvaros, šildymo, vėdinimo sistemos turi užtikrinti kuo mažesnes energijos sąnaudas statinyje, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir statinių naudojimo reikmes.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	9	0

Siekiant energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo statinys turi atitikti STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, STR 2.01.03:2003 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės“, STR 2.01.09:2005 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“, STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ nurodymus.

Pastato atitvarų šiluminė varža atitinka A++ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai U_n privalo būti ne didesni, nei šie:

–	Grindų ant grunto	0,14 W/m ² K;
–	Sienų	0,12 W/m ² K;
–	Denginio (stogo)	0,11 W/m ² K.
–	Langų	0,9 W/m ² K.
–	Durų, vartų	1,4 W/m ² K.

4.9. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai.

Statinys atitinka pagrindinius higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus, nurodytus STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“, taip pat kituose normatyviniuose dokumentuose.

Projektuojamose patalpose užtikrinamos šios sąlygos: patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Patalpų apšvietos parametrai. Apšvietimo intensyvumas, šviestuvų tipai ir kiekiai turi būti priimti priklausomai nuo patalpų paskirties bei juose atliekamų darbų charakterio, nuo patalpų sienų ir lubų atspindžio koeficientų, šviestuvų techninių charakteristikų.

Patalpose užtikrintas natūralus šoninis apšvietimas. Dirbtinis darbo vietų apšvietimas turi atitikti HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

4.10. Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės).

Patalpos suprojektuotos, vadovaujantis apsaugos nuo triukšmo reikalavimais, pateiktais STR 2.01.01(5):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“, ir juos detalizuojančiu STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Triukšmo lygiai pastate ir teritorijoje neviršys garso lygių, nurodytų HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“.

Higienos normoje HN 33:2011 pateikiami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje: 6.00–18.00 (diena) – 55dBA, 18.00–22.00 (vakaras) – 50dBA, 22.00–6.00 (naktis) – 45dBA.

Projektuojamo pastato aplinkoje yra gyvenamosios (vienbučių, dvibučių, daugiabučių), kiti (sodų), bei visuomeninės (prekybos) paskirties pastatai. Slypas yra šalia intensyvaus transporto gatvių. Todėl projektuojamas prekybos paskirties pastatas nepadidins esamų triukšmo šaltinių.

Naujos pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai įrengiami su stiklo paketais.

Pakabinamoms luboms rekomenduojama panaudoti garsą slopinančias medžiagas.

4.11. Automobilų stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.

Automobilių poreikio skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

- 1) Prekybos paskirties pastatams (Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) turi būti numatyta 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto;
- 2) Sandėliavimo paskirties pastatams turi būti numatyta 1 vieta 200 m² sandėlių ploto patalpų ploto;
- 3) Administracinės paskirties pastatams (patalpoms) turi būti numatyta 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Prekybinių patalpų plotas 706,85 m². Automobilų stovėjimo poreikis: 706,85:60=11,78, t.y. 12 vietų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	9	0

Administracinių patalpų plotas $147,14 \text{ m}^2$. Automobilių stovėjimo poreikis: $147,14:25=5,89$, t.y. 6 vietos.

Sandėliavimo patalpų plotas $688,36 \text{ m}^2$. Automobilių stovėjimo poreikis: $688,36:200=3,44$, t.y. 4 vietos.

Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis:
 $12+6+4=22$ vietos.

Pagal reglamento 107¹ punktą, 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. Kadangi privalomos 22 vietos, privaloma numatyti **5 elektromobilių vietas**.

Sklype iš viso numatytos 23 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 5 pritaikytos elektromobiliams ir 2 ŽN (A ir B tipo).

Lengvojo ir krovininio autotransporto stovėjimo vietos už sklypo ribų nenumatomos.

4.12. Gaisrinės saugos sprendiniai

4.12.1. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.

Projektuojamas pastatas pagal gaisro grėsmę jame, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 2010 12 07, Nr. 1-338, priskiriamas P.2.3 grupei, naudojimo paskirtis – prekybos.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai parengti pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus, taikomus II atsparumo ugniai laipsnio pastatams.

4.12.2. Gaisro apkrovos kategorija (kai ją nustatyti būtina), patalpų gaisro apkrova.

II atsparumo ugniai laipsnio pastatuose gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliami.

4.12.3. Statinio gaisrinių skyrių plotai.

Reikalavimų 3 priedo 1 lentelėje nurodyta, kad P.2.3 grupei priskiriamų II atsparumo ugniai laipsnio prekybos paskirties pastatų maksimalus leistinas sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_s neturi viršyti 4000 m^2 , o pastato skaičiuojamoji altitudė H_{abs} neturi viršyti 10 m.

Pastato leistinas maksimalus gaisrinio skyriaus plotas F_s nustatomas skaičiavimais, vadovaujantis GSPR 3 priedu pagal formulę:

$F_g = F_s \times G \times \cos(90K_H)$, kur:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas GSPR 3 priedo 1 lentelėje (P.2.3 grupės II atsparumo ugniai laipsnio statiniui $F_s=4000 \text{ m}^2$).

$K_H = H/H_{abs}$ – skaičiuojamojo aukščio koeficientas.

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio aukščiausio aukšto grindų altitudės, m. $H=4,00$ m.

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta GSPR 1 lentelėje, priklausomai nuo statinio paskirties, m. $H_{abs}=10$ m.

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1.

$F_g = 4000 \times 1 \times \cos(90^\circ \times 4,00:10) = 4000 \times \cos(90^\circ \times 0,4) = 4000 \times \cos 36^\circ = 4000 \times 0,809 = 3236,07 \text{ m}^2$.

Skaičiavimo rezultatai rodo, kad II atsparumo ugniai laipsnio statinio dalinti į atskirus gaisrinius skyrius nereikia, nes jo bendrasis plotas, lygus $1659,01 \text{ m}^2$ yra daug mažesnis už apskaičiuotą $F_g = 3236,07 \text{ m}^2$.

Gaisrinio skyriaus plotas – $3236,07 \text{ m}^2$.

4.12.4. Statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis.

Statiny nesiskirstomas priešgaisrinėmis užtvaramis.

4.12.5. Objekto ir teritorijos saugos priemonės

Atstumas iki gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė.

Atstumai tarp pastatų turi būti taikomi vadovaujantis galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų pagrindu. Šalia projektuojamo pastato nėra kitų pastatų mažesniu nei norminis atstumas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	9	0

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių:

2 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Visi norminiai atstumai yra išlaikomi (atstumai nurodyti sklypo plane).

4.12.6. Pastatų (patalpų) ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų.

Prekybos (P.2.3) paskirties pastatai neskirstomi į kategorijas pagal sprogimo ir gaisro pavojų.

4.12.7. Statybos produktų, naudojamų lauko sienų paviršiams įrengti, degumo klasės.

II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus.

Gaisro plitimas gali būti ribojamas žemesnės degumo klasės statybos produktus, naudojamus statinio konstrukcijoms (lauko ir vidinėms), dengiant mažesnio gaisrinio pavojingumo statybos produktais.

4.12.8. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo).

Pagal GSPR, p. 150, kadangi pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki lauko sienos viršaus (parapetų) yra 9,00 m, t.y. mažiau, nei 10 m, vidinių ir išorinių išėjimų ugniagesiams gelbėtojams ant stogo numatyti nereikia.

Vadovaujantis GSPR, p. 167, kai pastato aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki lauko sienos viršaus (parapeto) 9.00 m (t.y. ne didesnis kaip 10 m), o stogo nuolydis – iki 12 proc., ant stogo neprivaloma įrengti 0,6 m aukščio tvorelės arba parapeto.

4.12.9. Kiti gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai.

Automatinė gaisrinė signalizacija pastate įrengiama vadovaujantis Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, 2009 05 22, Nr. 1-168.

Pastate dūmų šalinimas numatomas per vėdinimo kanalus, atidaromus langus, vartus ir duris.

Elektros įrengimai įžeminami - įžeminimo varža $\leq 10\Omega$.

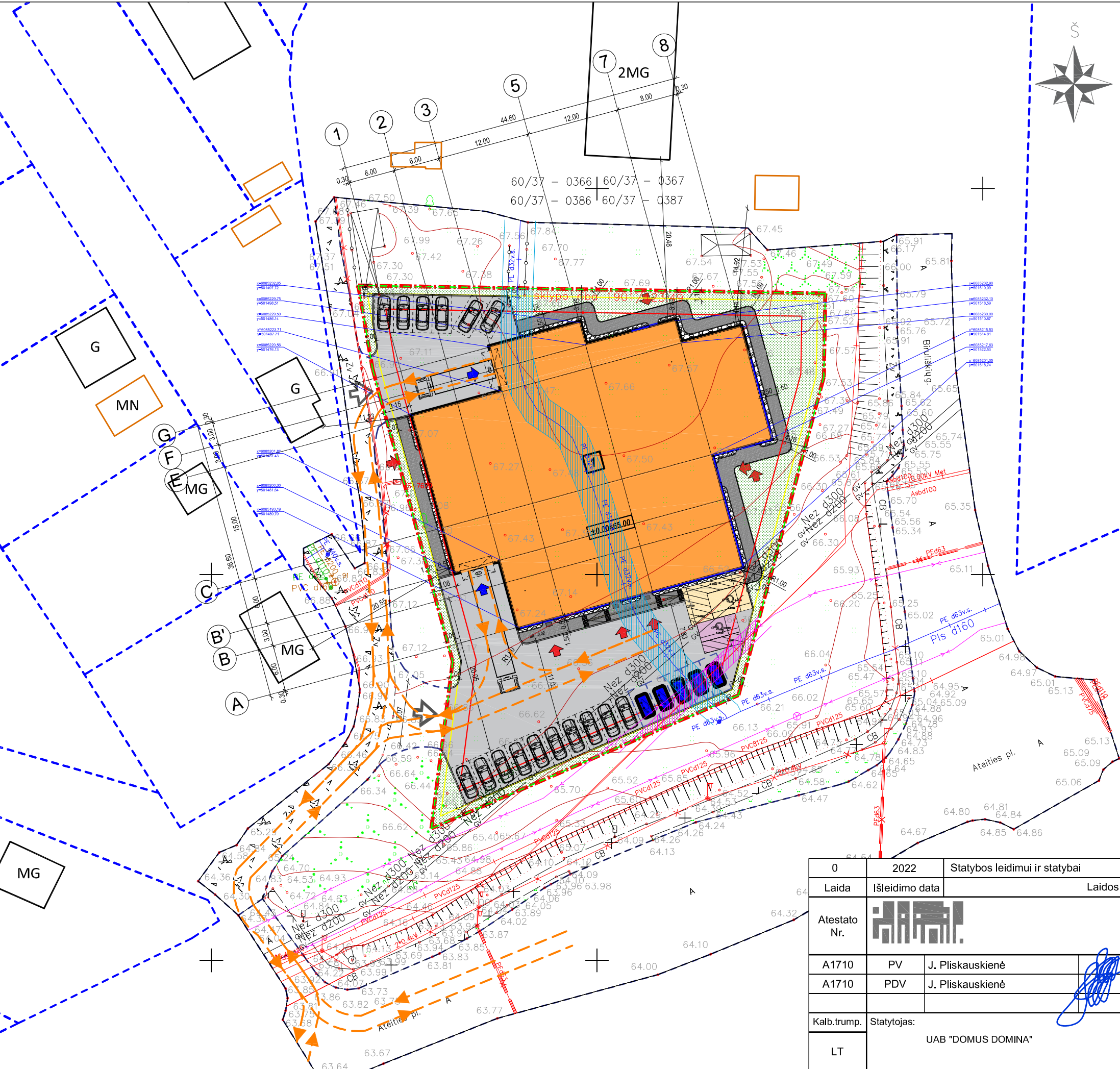
Pastato šildymo sistemos priešgaisriniai reikalavimai užtikrinami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais ir STR 2.09.02:2005 reikalavimais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	9	0

5. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

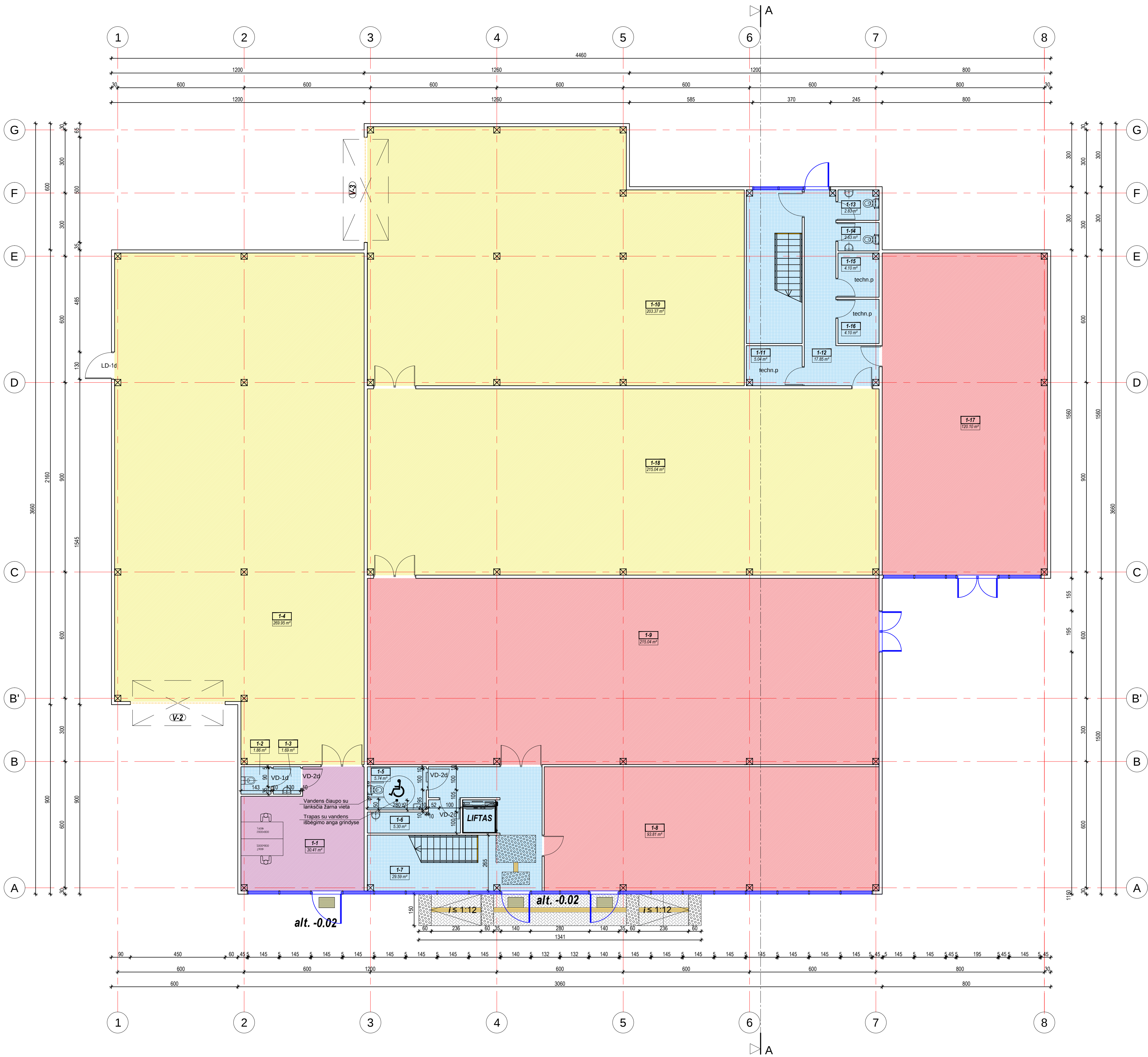
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1.	2.	3.	4.	5.
	I. SKLYPAS (Unikalus Nr.: 4400-4247-4938; Kadastrinis Nr.: 1901/0123:49 Kauno m. k.v.)			
1.	Sklypo plotas	m ²	2941	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	44	
	II. PASTATAS			
1.	Prekybos paskirties pastatas			
1.1.	Pastato bendrasis plotas	m ²	1659,01	
1.1.1.	prekybinių patalpų	m ²	706,85	(43% nuo bendro pastato ploto)
1.1.2.	sandėliavimo patalpų	m ²	688,36	(41% nuo bendro pastato ploto)
1.1.3.	administracinių patalpų	m ²	147,14	(9% nuo bendro pastato ploto)
1.2.	Pastato naudingasis plotas	m ²	-	
1.3.	Pastato tūris	m ³	11461	
1.4.	Aukštų skaičius	vnt.	2	
1.5.	Pastato aukštis	m	9,00	Nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės
1.7.	Energinio naudingumo klasė		A++	
1.8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
1.9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.10.	Kategorija		Ypatingasis	
	III. KITI STATINIAI			
1.	Kitos paskirties inžinerinis statinys (kiemo aikštelė Nr.1)			
1.1.	Plotas	m ²	234	
1.2.	Kategorija		II gr. nesudėtingas	
2.	Kitos paskirties inžinerinis statinys (kiemo aikštelė Nr.2)			
2.1.	Plotas	m ²	699	
2.2.	Kategorija		II gr. nesudėtingas	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	9	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ESAMI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI
	ESAMI PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOJI DANGA
	PROJEKTUOJAMA NUOGRINDA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
	BORTAS
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	PATEKIMAS Į PASTATĄ
	PATEKIMAS Į PASTATĄ (VARTAI)
	TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA 5X2.5m
	PARKAVIMO VIETA SU ELEKTROS PAKROVIMO STOTELE 5X2.5m
	UŽSTATYMO RIBA - 3m NUO SKLYPO RIBOS
	ATSTUMAS NUO SKLYPO RIBOS IKI KIETŲ DANGŲ - 1m
	KROVININIS TRANSPORTAS

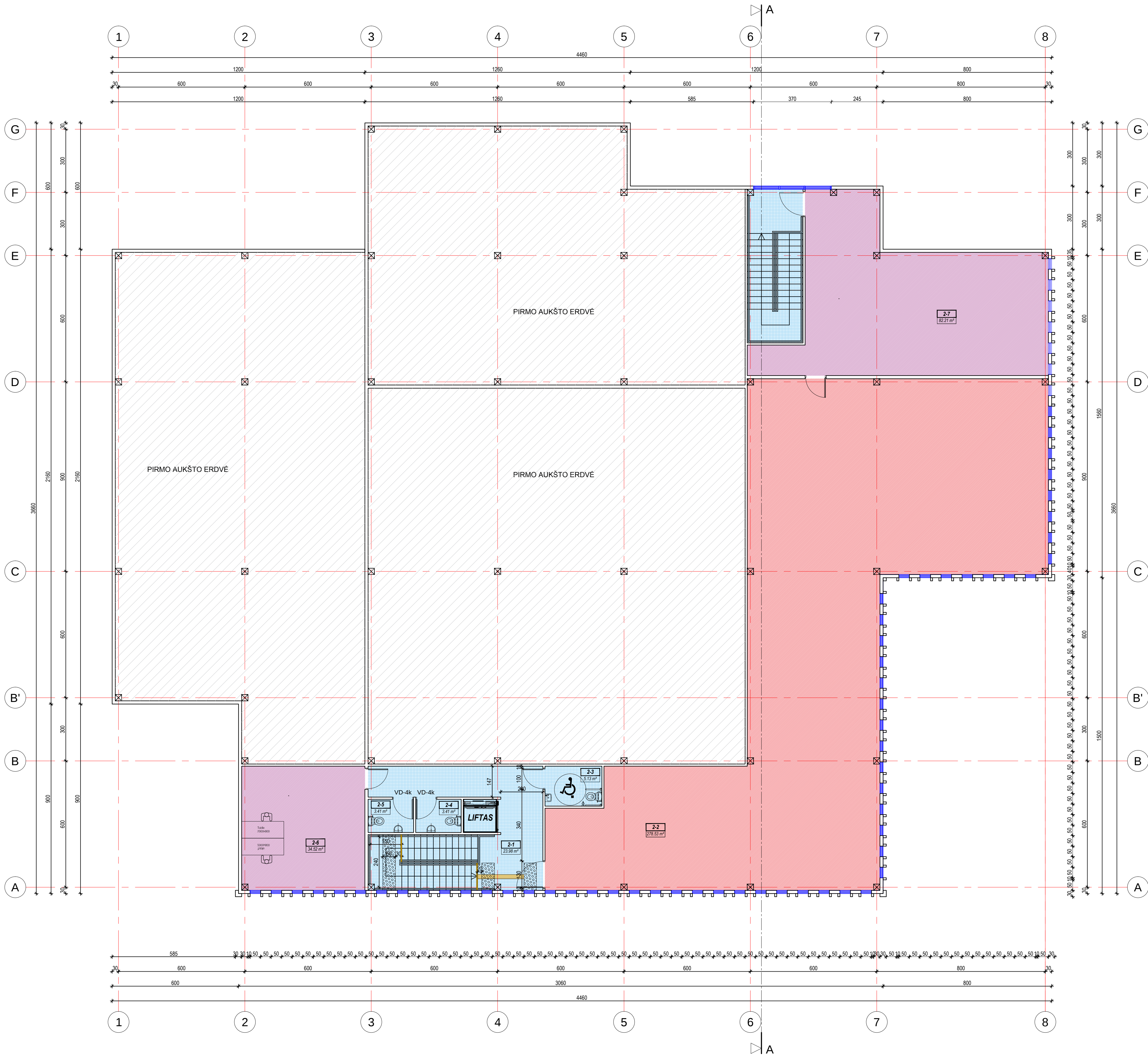
0	2022	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.				Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRULIŠKIŲ G. 1A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1710	PV	J. Pliskauskienė		Brėžinio pavadinimas:	Laida
A1710	PDV	J. Pliskauskienė		SKLYPO PLANAS M 1:500	0
Kalb.trump.	Statytojas:			Žymuo:	Lapas
LT	UAB "DOMUS DOMINA"			POL/B1A(2023)-PP-SP.B-01	Lapų
					1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATLPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
1-1	ADMINISTRACINĖ PATALPA	30.41
1-2	SANMAZGAS	1.86
1-3	SANMAZGAS	1.69
1-4	SANDELIAVIMO PATALPA	269.95
1-5	SANMAZGAS	5.74
1-6	SANMAZGAS	5.30
1-7	KORIDORIUS	29.59
1-8	PREKYBOS PATALPA	93.18
1-9	PREKYBOS PATALPA	215.04
1-10	SANDELIAVIMO PATALPA	203.37
1-11	TECHNINĖ PATALPA	5.04
1-12	KORIDORIUS	17.85
1-13	SANMAZGAS	2.83
1-14	SANMAZGAS	2.63
1-15	TECHNINĖ PATALPA	4.10
1-16	TECHNINĖ PATALPA	4.10
1-17	PREKYBOS PATALPA	120.10
1-18	SANDELIAVIMO PATALPA	215.04
PIRMO AUKŠTO PLOTAS:		1227.82

Bendro naudojimo
komercinė
sandėliavimo
administracinė

0	2023	Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRULIŠKIŲ G. 1A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS M 1:100	
A1710	PV	J. Pliskauskienė	Laida
A1710	PDV	J. Pliskauskienė	
Kalb.trump.		Žymuo:	Lapas
LT		UAB "DOMUS DOMINA"	
		POL/B1A(2023)-PP-SA-B-01	Lapų
			1 1

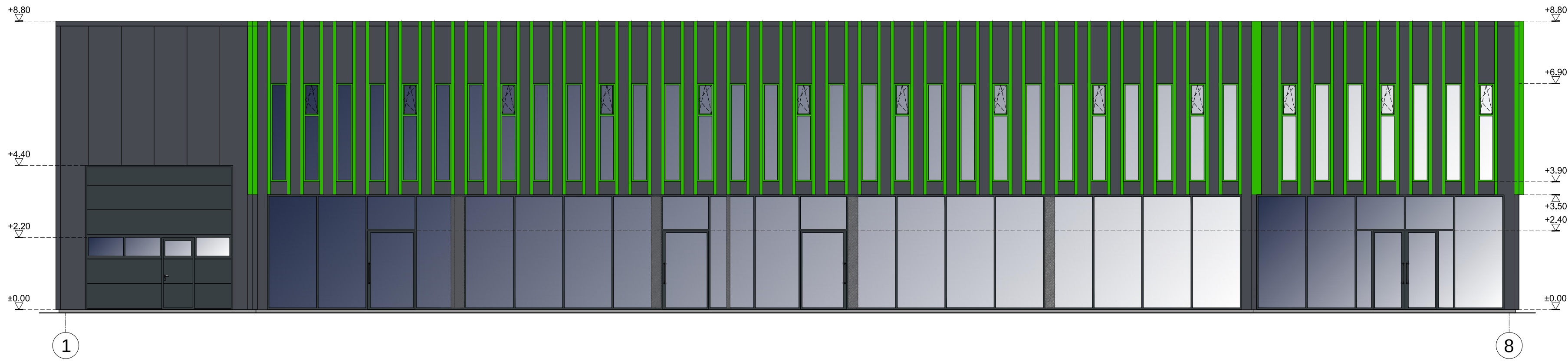


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
2-1	HOLAS	23.98
2-2	PREKYBOS PATALPA	278.53
2-3	ŽN SANMAZGAS	5.13
2-4	SANMAZGAS	3.41
2-5	SANMAZGAS	3.41
2-6	ADMINISTRACINĖ PATALPA	34.52
2-7	ADMINISTRACINĖ PATALPA	82.21
ANTRO AUKŠTO PLOTAS:		431.19
BENDRAS PASTATO PLOTAS:		1659.01

Bendra naudojimo
komercinė
sandėliavimo
administracinės

0	2023	Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.			Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRULIŠKIŲ G. 1A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS M 1:100
A1710	PV	J. Pliskauskienė	Brezinio pavadinimas: ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100
A1710	PDV	J. Pliskauskienė	
Kalb. trump.	Statytojas:	Žymuo:	Lapas
LT	UAB "DOMUS DOMINA"	POUB1A(2023)-PP-SA-B-02	Lapų
			1 1

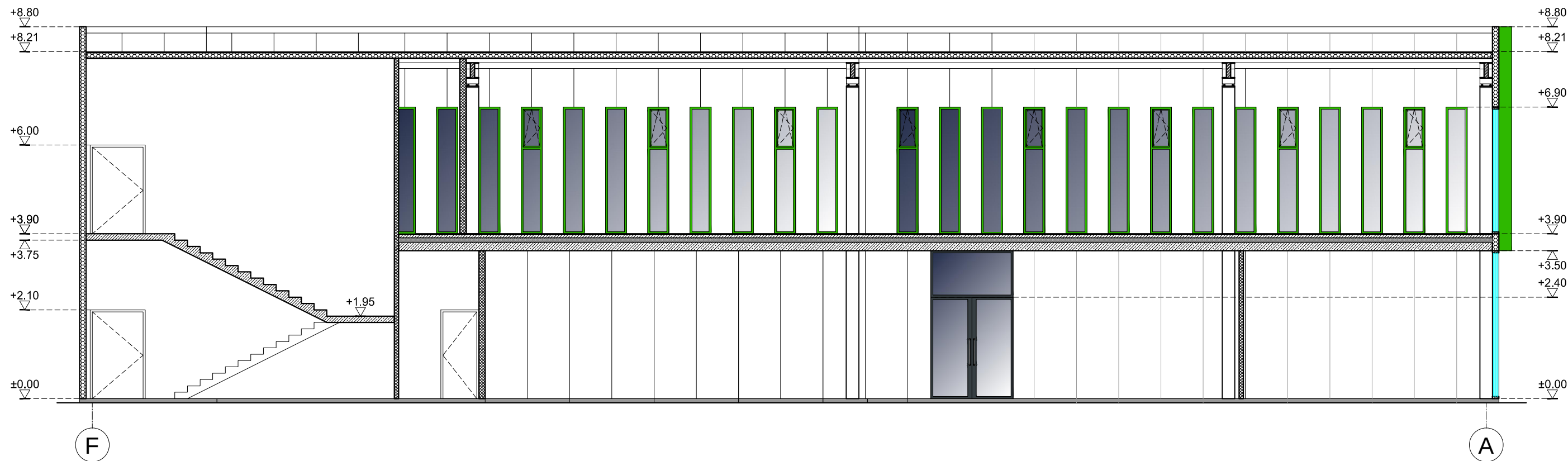
BREŽINIO KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE PROJEKTAVIMO ĮMONĖS SUTIKIMO DRAUŽIAMAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ "SANDWICH" (SPALVA PAGAL RAL 7024)
- DURYS, VARTAI (SPALVA PAGAL RAL 7016)
- RĖMAI
- SKAIDRUS STIKLAS

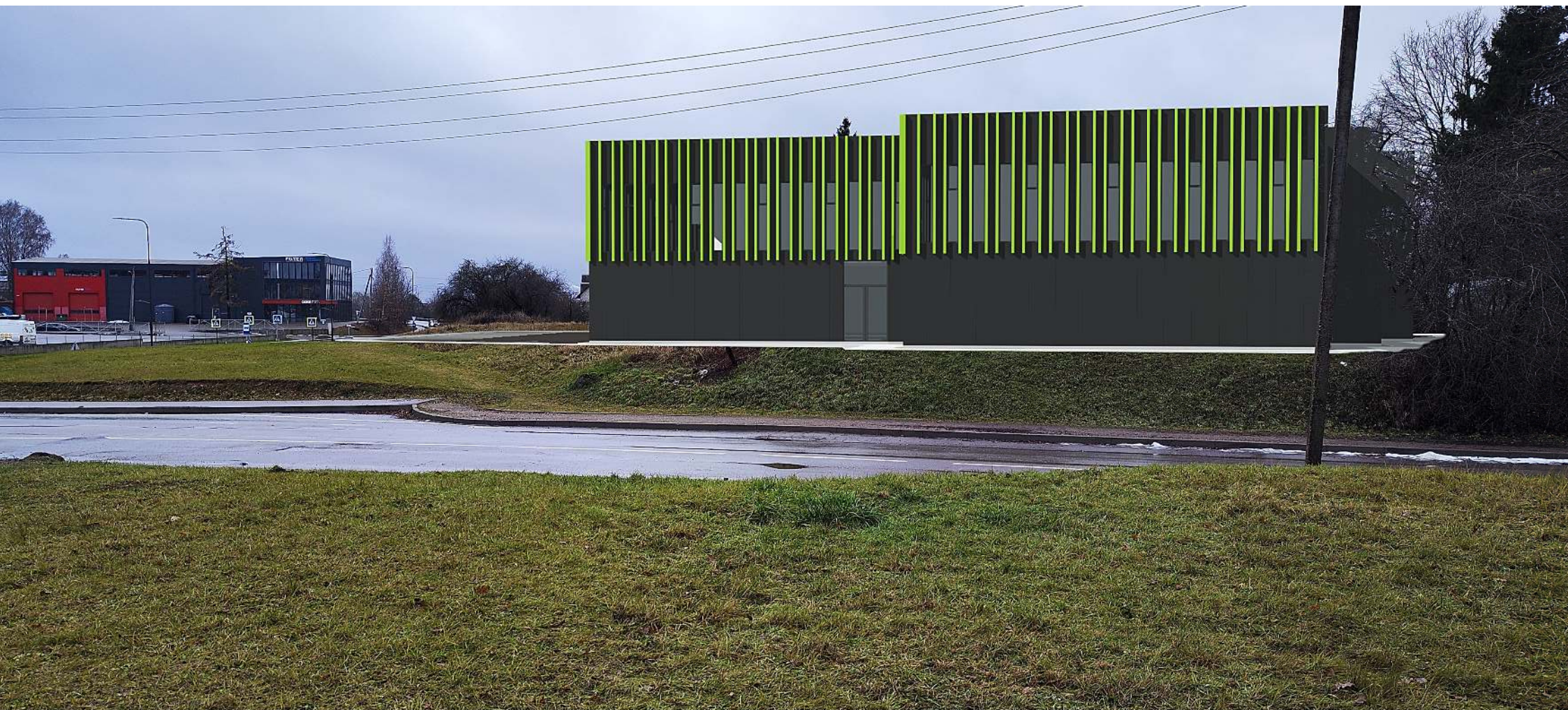
	2023		Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.			Projekto pavadinimas : PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRULIŠKIŲ G. 1A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS M 1:100	
A1710	PV	J. Pliskauskienė		Brežinio pavadinimas : FASADAI M 1:100
A1710	PDV	J. Pliskauskienė		
Kalb.trump.	Statytojas:		Žymuo:	Lapas
LT	UAB "DOMUS DOMINA"		POL/B1A(2023)-PP-SA-B-03	Lapų
				1 1



	2023	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.			Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRULIŠKIŲ G. 1A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS M 1:100	
A1710	PV	J. Pliskauskienė	Brėžinio pavadinimas: PJŪVIS A-A M 1:100	Laida
A1710	PDV	J. Pliskauskienė		0
Kalb.trump.	Statytojas:		Žymuo:	Lapas
LT	UAB "DOMUS DOMINA"		POL/B1A(2023)-PP-SA.B-04	Lapų
			1	1









Priedas Nr. 1

ištrauka iš

**"Apie 210 ha Kauno miesto savivaldybės teritorijos Ateities pl.
rekonstruoti ir Kauno pietrytiniam aplinkeliui tiesti detalusis planas",
patvirtintas 2016-01-06 įsakymu Nr. A-7**

