

STATINIO PAVADINIMAS

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU PREKYBOS
PASKIRTIES PATALPOMIS ŠIAULIŲ G. 40, KAUNE
NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS.

STATYBOS DARBŲ RŪŠIS

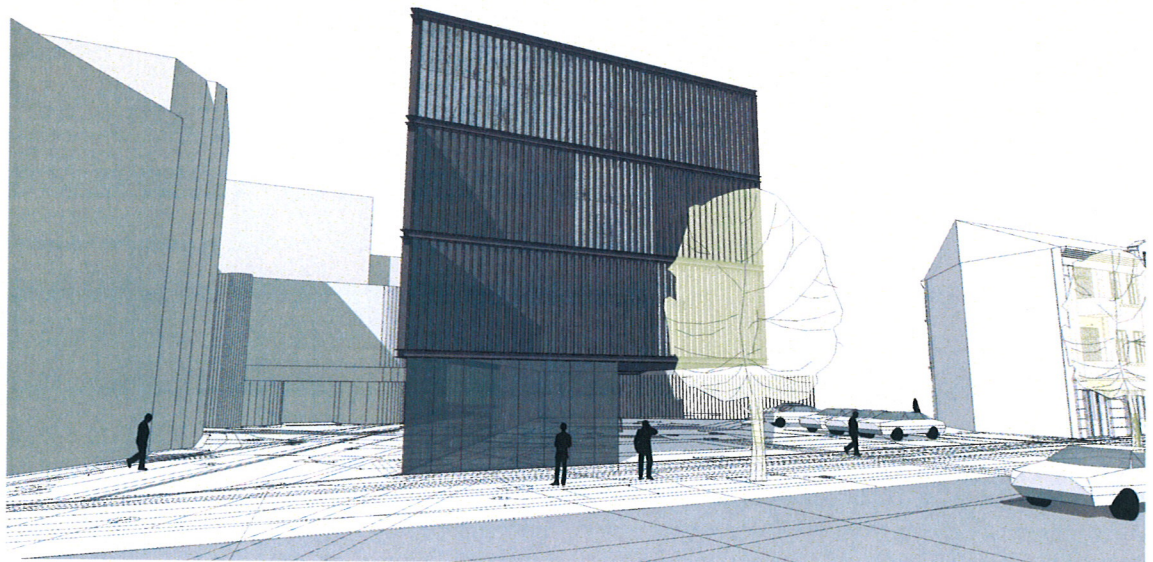
NAUJA STATYBA

STATINIO ADRESAS

KAUNAS, ŠIAULIŲ G. 40

STATYTOJAS

UAB "TESKO"



PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTUOTOJAS

UAB NEBRAU
ĮM.K. 302644986
M. DAUKŠOS G. 10-9, KAUNAS
LAURYNAS@NEBRAU.COM
+370 657 72999

PROJEKTO VADOVAS

LAURYNAS AVYŽIUS

ATESTATO NUMERIS

A1800

PROJEKTO NUMERIS

2016-12/01



KAUNAS 2016

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

Administracinės paskirties pastato su prekybinėmis patalpomis ŠIAULIŲ G. 40, KAUNO M.
statybos projektas.

Ypatingas statinys. Nauja statyba.

2016-10-06

1. **Statinio pavadinimas (paskirtis):** Administracinės paskirties pastatas su prekybinėmis patalpomis;
2. **Adresas:** Šiaulių g. 40, Kaunas;
3. **Statytojas:** UAB "Tesko" atstovaujama direktoriaus Valenso Glinskio;
4. **Statybos rūšis:** nauja statyba;
5. **Statinio kategorija:** ypatingi statiniai;
6. **Sklypo sprendiniai:**
Sklypo užstatymo pobūdis: statinio vieta parenkama vadovaujantis esamos situacijos charakteristika, detaliuoju planu ir statytojo pageidavimais, projektavimo sąlygų reikalavimais;
Aukštingumas:
projektuojamas pastatas trijų-keturių aukštų. Apie 16m. aukščio.
7. **Architektūriniai sprendiniai:**
Fasadų apdaila – stiklo, betono ir metalo apdaila (tikslinama architektūrinės dalies eigoje).
Funkciniai sprendiniai – aukštuose suprojektuoti gydymo patalpas, kabinetus, patikslintus kiekvienos jų funkcijas. Bendras plotas apie 810 m² be rūšio. Rūšio plotas apie 155 m².
8. **Konstrukcijos:**
Pamatai – pagal geologiją;
Perdanga – monolitinio gelžbetonio;
Stogas – sutapdintas, monolitinio gelžbetonio, vidinės lietaus surinkimo įlajos;
Laikančios sienos: monolitinio gelžbetonio;
Pertvaros: modulinės;
Pastato konstruktyvas tikslinamas pagal patvirtintą architektūrinę dalį.
9. **Inžineriniai tinklai:**
Elektra, vandentiekis ir nuotekos – pagal projektavimo sąlygų sąvade nurodytus reikalavimus;
Šildymas - oras / vanduo, arba miesto šildymas
10. **Reikiama dokumentacija:**
Žemės sklypo planas, kadastro registro pažyma, topografinė nuotrauka, kaimyninių sklypų sutikimai, NŽT sutikimas, kiti dokumentai reikalingi projektavimo sąlygoms gauti.
11. **Reikiamos sąlygos:**
LESTO (dėl aukštos įtampos iškėlimo, patikslinti reikiamą naują galią), Kauno Vandeny (dėl upelio apsaugos zonos, naujų tinklų pajungimo), Kauno Energija (esamų tinklų apsaugos zonų nustatymas), Miesto tvarkymo skyrius (dėl automobilių parkavimo), TEO.
12. **Nuspręsti / patikslinti šiuos klausimus iki 2016 Spalio mėn:**
Pastato šildymo, vėdinimo, kondicionavimo zonų išdėstymas atsiradus konkrečiai funkcinėi veiklai;
Elektros įvadai, patalpų išdėstymo mazgai, silpnosios srovės, gaisrinė signalizacija.

Projekto vadovas:
Laurynas Avyžius

Statytojas:
UAB "Tesko"
Valensas Glinskis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS.

Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo sutartis ir projektavimo užduotis. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais:

Istatymai:

LR Statybos įstatymas. 2010 07 02, Nr. XI-992

LR Aplinkos apsaugos įstatymas 2011-06-28, Nr. I-2223.

LR žemės įstatymas. 2010-06-18, Nr. XI-912.

LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2010-07-02, Nr. XI-995.

LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2010-04-27, Nr. XI-782.

LR Priešgaisrinės saugos įstatymas. 2002 12 02, Nr. IX-1255.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.04:2002. Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir "CE" ženklavimas.

STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.

STR 1.01.09:2003. Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį.

STR 1.03.02:2008. Statybos produktų atitikties deklarasavimas.

STR 1.05.06:2010. Statinio projektavimas.

STR 1.05.08:2003. Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai.

	UAB NEBRAU j.m.k. 302644986 M. Daukšos g. 10-9, Kaunas, Lietuva elektroninis paštas: laurynas@nebrau.com mob.tel. +370 657 72999				PROJEKTAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SI PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, ŠIAULIŲ G. 40 KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS.			
Atestato Nr.					ADRESAS:			
A1800	PV	L. Avyžius		2016	ŠIAULIŲ G. 40, KAUNAS			
					BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI			
							Laida	
							O	
Etapas							Lapas	Lapy
PP	UAB "TESKO"				2016-12/01-PP-AR		1	10

STR 1.07.01:2010. Statybą leidžiantys dokumentai.
STR 1.07.02:2005. Žemės darbai.
STR 1.08.02:2002. Statybos darbai.
STR 1.09.04:2007. Statinio projekto vykdymo priežiūra.
STR 1.09.05:2002. Statinio statybos techninė priežiūra.
STR 1.09.06:2010. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
STR 1.10.01:2002. Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas.
STR 1.11.01:2010. Statybos užbaigtumas.
STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

Techninių reikalavimų, statybos ir kiti reglamentai:

STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.(Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338
STR 2.01.06:2009. Statinių žaibosauga. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
STR 2.05.01:2005. Pastatų atitvarų šiluminė technika.
STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai.
STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.

2016-12/01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

STR.2.07.01:2003 Vandentiekio ir nuotekų šalinimas.Pastato inžinerinės sistemos.Lauko inžineriniai tinklai.

STR 2.05.08.2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.

STR 2.05.20:2006. Langai ir išorės įėjimo durys.

STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

STR 2.09.04:2002. Pastato šildymo sistemos galia. Energijos sąnaudos šildymui.

STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos.Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

GKR 2.01.01:1999. Lietuvos Respublikos teritorijoje klojamų požeminių tinklų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.

Ist 1516 - 1998 Statinio projektas.Bendrieji įforminimo reikalavimai.

RSN 26-90 Vandens vartojimo normos.

RSN 156 - 94 Statybinė klimotorafija.

HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos kokybės reikalavimai.

LST EN 1443 Dūmtraukiai. Bendrieji reikalavimai.

LST L ENV 12097:2001 Pastatų vėdinimas.

LST 1567:1999 "Bendrų skirstomųjų elektros tinklų įtampos charakteristikos"

LST EN 50160:2001 Standartų reikalavimai.

LR Ūkio ministro įsakymas Nr. 4-15 2006 m Sausio 18 d. "Katilinių įrenginių įrengimo taisyklės"

LR Ūkio ministro 2004.11.26 įsakymas Nr. 4-432 "Elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklės"

LR Ūkio ministro 2007.01.31 patvirtintos "Elektros įrenginių įrengimo taisyklės"

LR Ūkio ministro 2007 12 27 d. įsakymas Nr. 4-542 "Skaičiuojamųjų elektros tinklų nustatymo metodika"

2016-12/01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

"Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės", Vilnius, 2004

"Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės", Vilnius, 2002

EIT "Saugos eksploatuojant elektros įrenginių taisyklės", 2010.

"Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės", 2009 05 22.

ST 2416464.01;2002/3463773.03:2000 "Apsauginės ir gaisrinės signalizacijos, vaizdo stebėjimo, įeigos kontrolės sistemų projektavimas ir įrengimas"

Higienos normos

HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

2. PROJEKTUOJAMO PASTATO PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1 PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA:

Šiaulių g. 40 , Kauno mieste. Sklypas patenka į Centro seniūnijos ribas.

2.2 KLIMATO SĄLYGOS

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Kauno m. sav. yra sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra $+(6,3\div 6,6)$ 0C;
- šalčiausio penkiadienio oro temperatūra $-(22\div 24)$ 0C;
- santykinis metinis oro drėgnumas 80%;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73,4 mm.
- Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
- Pagal STR 2.05.04:2003 Kauno m. sav. priskiriama I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Skaičiuojamasis vėjo greitis (galimas 1

2016-12/01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

kartą per 10 metų) H-10m nuo žemės pav. 27m/s, (galimas 1 kartą per 50metų) 34m/s.

- Pagal STR 2.05.04:2003 Kauno m. sav. priskiriama I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

Maksimalus sniego svoris per žiemą -114kg, maksimalus sniego prieaugis per parą 21kg (galimas 1 kartą per 50 metų). Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 90 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 125 cm.

2.3 STATYBOS RŪŠIS

Projektuojamo pastato statybos darų rūšis - nauja statyba.

2.4 STATINIO PASKIRTIS

Projektuojamas statinys NR.1 vadovaujantis STR 1.01.09:2003, priskiriamas administracinės paskirties pastatams.

2.5 STATINIŲ KATEGORIJOS.

Statinys priskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

2.6 STATYTOJAS (UŽSAKOVAS).

UAB "Tesko", įm.k. 302830058, Tulpių g. 25, Kaunas.

2.7 PROJEKTUOTOJAS.

UAB NEBRAU, įm.k. 302644986, M. Daukšos g. 10-9, Kaunas.

2.8 PROJEKTO VADOVAS.

Laurynas Avyžius, atestato Nr. A 1800.

2016-12/01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

3.1 TERITORIJA, RELJEFAS.

Žemės sklypo reljefo paviršiaus, sklypo dalyje, kur projektuojami pastatai, lygus altitudė +31.00. Sklype vandens telkinių nėra. Sklype statinių nėra.

3.2 GRETIMOS TERITORIJOS, TRANSPORTO SCHEMA.

Sklypas ribojasi su komercinių teritorijų paskirties sklypais. Įvažiavimas į sklypą iš Vytauto pr. pusės.

3.3 ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS.

Statybos sklypo pagrindine naudojimo paskirtis- **Kita**, naudojimo budas - **komercinės paskirties objektų teritorijos**. Sklypo plotas 740 m², unikalus nr. 1901-0183-0008, kadastrinis nr.: 1901/0183:8 Kauno m. k.v. Nuosavybės teise sklypas priklauso: Elai Glinskienei. Sklypo nuomos sutartis sudaryta su UAB "Tesko" 2015-11-02.

3.4 SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI. PROJEKTUOJAMO PASTATO PRIRIŠIMAS. SKLYPO SUTVARKYMAS.

Administracinės paskirties pastatas su prekybinėmis patalpomis projektuojamas Šiaurinėje sklypo dalyje.

3.4.1 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS:

Nuo sklypo ribų neišlaikomi leisitini atsumai: nuo sklypo ribos, sklypo ribų plane pažymėti taškai 1-2, pastatas projektuojamas ant sklypo ribos lygiagrečiai Šiaulių gatvei, sklypo ribų plane pažymėti taškai 2-3, pastatas glaudžiasi su esmu pastatu, sklypo ribų plane pažymėti taškai 1-6, pastatas projektuojamas ant sklypo ribos lygiagrečiai Vytauto pr.

Projektuojamo pastato aukštis 15,5m.

2016-12/01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

Projektuojamo pastato $\pm 0,00 = 31,00$.

Pastato užstatymo tankumas – 33,9 %, užstatymo intensyvumas – 109,9%.

3.4.2 AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIAVIMAI

Sklype projektuojamas automobilių stovėjimo aikštelė - 486 kv.m. su pravažiavimais. Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 15 vnt.

Įvažiavimo ir automobilių stovėjimo aikštelė danga - trinkelės.

4.PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

4.1 SKLYPE PROJEKTUOJAMAS VIENAS STATINYS:

- Statinys nr.1 – administracinės paskirties pastatas su prekybinėmis patalpomis.

Atlikus teritorijos istorinę urbanistinę raidos analizę (spec. Raimonda Rickevičienė) bei urbanistinės raidos tyrimus (spec. Dalia Laurinaitienė) buvo išsiaiškinti pagrindiniai teritorijos užstatymo niuansai bei pateiktos projektuojamam pastatui naujos rekomendacinės gairės.

Teritorijos išmatavimai: 40x30m, Visa teritorija užima 740 m². Pagrindinis įvažiavimas į teritoriją numatomi iš Vytauto pr. Patekimas į pastatą bus galimas ir iš Šiaulių g., tačiau transporto judėjimo nebus.

Vertingų želdynų sklype nėra.

4.2 FUNKCINĖ SCHEMA.

Projektuojamas trijų aukštų su techniniu stogu administracinis pastatas. Planuojamas perimetrinis Šiaulių g. užstatymas bei maksimaliai galimas Vytauto pr. perimetrinis užstatymas. Konsolė planuojama dėl daugumos tinklų esančių požemyje bei esamo Girstučio upėlio situacijos, tačiau išlaikant poziciją dėl Vytauto prospekto reprezentatyvios gatvės išklotinės užstatymo. Atsižvelgiant į Vytauto pr. esamų pastatų aukštingumą ir užsakovo poreikį, nuspręstą pastatą dirbtinai paaukštinti, taip įrengiant techninį ketvirtą

2016-12/01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

aukštą.

Pagrindinis įėjimas šiaurės rytinėje pastato dalyje. Pirmajame aukšte – prekybinės patalpos, įėjimas su liftu, wc. Antrame ir trečiame aukštuose: administracinės patalpos, san. mazgai bei liftas.

Namo stogas – plokščias, danga – bitumas.

Namo visų aukštų patalpų bendras plotas yra apie 815 m² + 240 m² rūsio.

Pastato gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 38 x 16m.

Pastato aukštis nuo pirmo aukšto grindų iki parapeto viršaus yra apie 15,5 m. Nuo grindų ±0,000 iki žemės paviršiaus [ties įėjimu] 50mm.

Pastato fasadams naudojama betono apdaila, stiklo konstrukcijos bei ažūrinė aliuminio konstrukcija.

5. LAUKO INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

5.1 ELEKTROS TINKLAI

Gavus Ab "ESO" prisijungimo sąlygas projektuojami elektros tinklai.

5.2 VANDENTIEKIO TINKLAI

Gavus Uab "Kauno vandenys" prisijungimo sąlygas projektuojami vandentiekio tinklai.

5.3 ŪKIO- BUITIES NUOTĖKŲ TINKLAI

Gavus Uab "Kauno vandenys" prisijungimo sąlygas projektuojami buitinių nuotekų tinklai.

5.4 LIETAUS NUOTĖKŲ TINKLAI

Gavus Uab "Kauno vandenys" prisijungimo sąlygas projektuojami lietaus nuotekų tinklai.

2016-12/01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

6. ŠILDYMAS

Projektuojamų patalpų šildymui ir vėsinimui planuojama projektuoti sistemą su šilumos siurbliais "oras-oras".

6.6 VĖDINIMAS

Planuojama projektuojamoms patalpoms numatyti vieną oro tiekimo/šalinimo sistemos ir penkios mechaninės oro šalinimo sistemos.

6.7 ORO KONDICIONAVIMAS

Projektuojamų patalpų vėsinimui numatyti vandeniniai lubinio tipo ventiliatoriniai konvektoriai („fankoilai“).

6.8 VIDAUS VANDENTIEKIS

Pastatui šaltas vanduo tiekiamas iš naujai įrengiamo vandens apskaitos mazgo pastato rūsyje. Karšto vandens ruošimui numatyti tūriniai pakabinami elektriniai vandens šildytuvai.

6.9 VIDAUS BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMAS.

Projektuojamam pastatui numatytas vienas buitinių nuotekų išvadas pirmo aukšto arba rūsio grindų konstrukcijoje.

6.10 LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMAS.

Projektuojamam pastatui numatytas vienas lietaus nuotekų išvadas pirmo aukšto grindų konstrukcijoje.

7. STATINIŲ KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Konstrukciniai sprendiniai bus pateikiami TP metu.

	Lapas	Lapų	Laida
2016-12/01-PP-AR	9	10	0

8. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEIGALIESIEMS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklype projektuojama 1 vnt. ŽN automobilių stovėjimo vietų. Ją numatyta įrengti mažiausiu atstumu nuo įėjimo į pastatą. Pastate projektuojamas ŽN san.mazgas. San.mazge įrengiamas trapas, pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais 900 mm aukštyje, 2 vnt. kabliukų, viršutiniams drabužiams 1100 mm aukštyje, lanksti dušo žarna su dušo galvute. Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose būtina įrengti išpėjamuosius paviršius.

Sklype projektuojama ŽN automobilių stovėjimo vieta. ŽN patenka į pastatą per projektuojamus įėjimus, projektuojami pandusais. Projektuojama ŽN stovėjimo vieta turi būti pažymėta specialiais ženklais ŽN vieta.

9. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS

Pagal išduotas sąlygas rengiamas atskiras, tinklų iškėlimo iš užstatymo zonos, projektas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
Projekto vadovas (atestato Nr. A1800)	Laurynas Avyžius	

2016-12/01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	○