



MB „Statinio projektas“
www.statinioprojektas.lt
info@statinioprojektas.lt
+370 610 03701

Projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastato (7.3.), Romainių g. 71, Kauno m., statybos projektas
Statytojas	Tvirtinu U. J.
Statybos vieta	Romainių g. 71, Kauno m.
Statybos rūšis	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis	(7.3.) Prekybos paskirties pastatai
Kategorija	Neypatingas
Projekto stadija	Techninis darbo projektas
Projekto numeris	SP2121-PP
Dalis	Projektiniai pasiūlymai
Byla	SP2121-01-PP
Laida	0
Statinio projekto vadovas	Justinas Dūda kval. dok. nr. 38467
Statinio projekto dalies vadovas	Rūta Normantienė kval. dok. nr. A 2156

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento pavadinimas
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
Aiškinamasis raštas
Situacijos schema
Brėžiniai

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 06 10

Kaunas

PRIVATA
Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
vedėjas (vyriausiasis architektas)

20210702
Nerijus Valatkevičius

Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato (7.3.), Romainių g. 71, Kaunas, statybos projektas

Statytojas (Užsakovas)

Statinio adresas Romainių g. 71, Kauno m.,
Kad. Nr. 1901/0279:69 Kauno m. k.v.

Naudojimo paskirtis Prekybos paskirties pastatai (7.3.)

Projektuotojo duomenys MB „Statinio projektas“, 8-610-03701, info@statinioprojektas.lt

Duomenys apie numatomą projektuoti statinį

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| • Naudojimo paskirtis | prekybos |
| • Statinio kategorija | neypatingas |
| • Statybos rūšis | nauja statyba |
| • Bendras plotas | ~1302 m ² |
| • Užstatymo tankis | ~17,7 % |
| • Užstatymo intensyvumas | ~17,7 % |
| • Pastato aukštis | ~8,5m |
| • Aukštų skaičius | 1 |
| • Pastato tūris | ~10460 m ³ |

Žemės sklypas

Kadastrinis Nr. 1901/0279:69 Kauno m. k.v. Plotas – 2,2020 ha; Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Projektinių pasiūlymų paskirtis

Visuomenės informavimas apie numatomą projektuoti ir statyti pastatą, bei specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymas.

Projektinių pasiūlymų sudėtis

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Pateikiama skaitmeninė projektinių pasiūlymų versija PDF formatu į 2 egz. bylų.

Pridedami dokumentai

Įgaliojimas, nuosavybės dokumentai, bendraturčių sutikimas, žemės sklypo nuomos sutartis, projektiniai pasiūlymai

Projektuotojas

Justinas Dūda



Statytojas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	22020	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	3937	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	~18	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	~18	
5. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	22	
II. PASTATAI			
2. Prekybos paskirties pastatas (ne maisto prekių parduotuvė)			
2.1. bendrasis plotas*	m ²	1301,8	
2.2. pagrindinis*	m ²	1225,2	
2.3. pagalbinis*	m ²	76,6	
2.4. pastato tūris *	m ³	10460	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6. pastato aukštis *	m	8,12	
2.7. energetinė naudingumo klasė*	-	A++	
2.8. statinio atsparumas ugniai*	-	III	

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas. Prekybos paskirties pastatas (didmeninė kojinių parduotuvė).

Statybos rūšis. Naujo statinio statyba.

Adresas. Romainių g. 71, Kauno m. (Žemės sklypo kad. Nr. 1901/0279:69 Kauno m. k.v.).

Žemės sklypo naudojimo būdas. Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Statytojas. U. J.

Statinio paskirtis. Prekybos paskirties pastatai (7.3.).

Statinio kategorija. Neypatingas statinys.

3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinė nuotrauka;
- Detalusis planas;
- Kauno miesto teritorijos bendrasis planas.

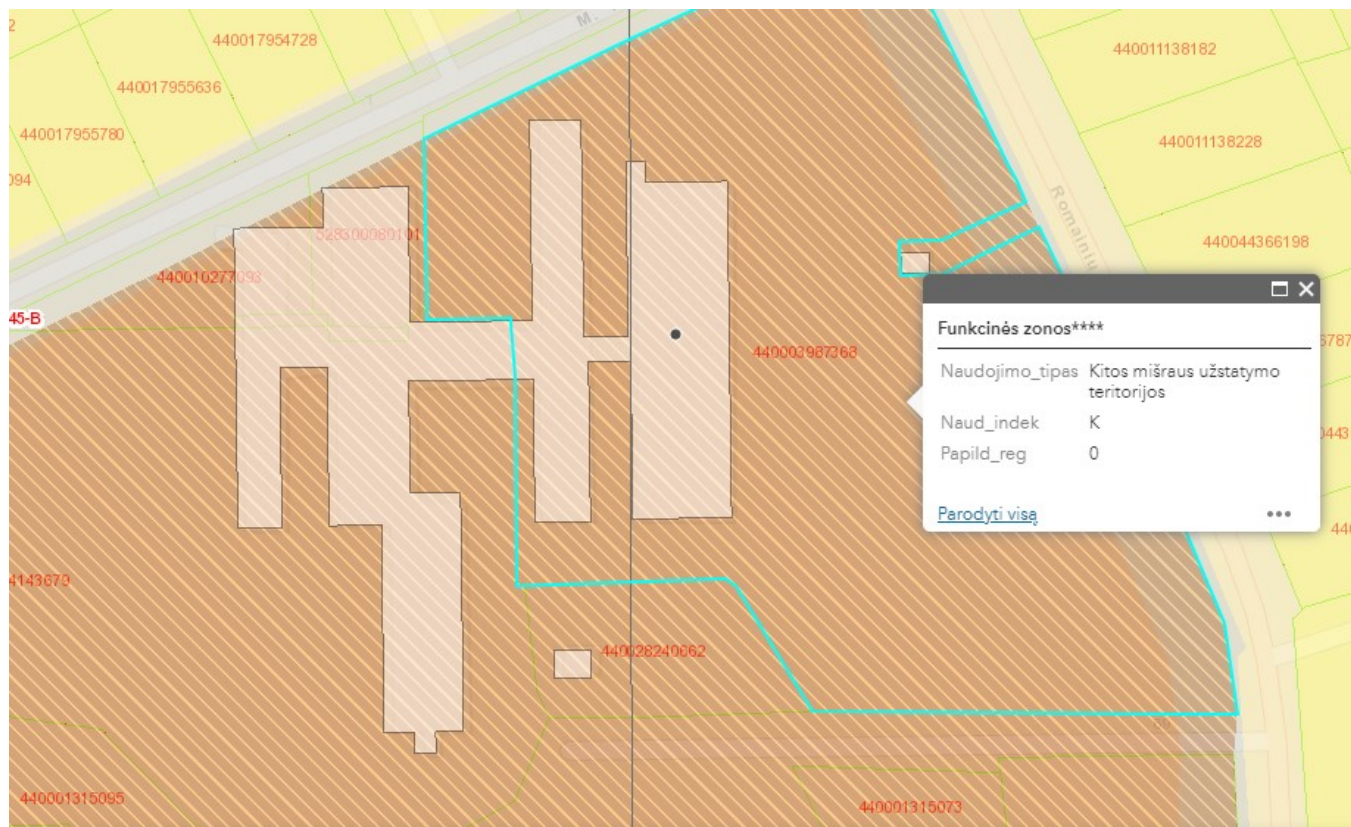
4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Esama situacija. Sklypas daugiakampio formos. Sklypo teritorijos reljefas ganėtinai lygus. Statybos zonos aukščių skirtumas nežymus, aukščiausia altitudė 67,20 m, žemiausia - 66,02 m. Sklypo rytinė dalis ribojasi su

esama Romainių gatve, šiaurinė su M. ir P. Šalčių gatve, vakarinė su esamu kaimyniniu sklypu, pietinė su esamu privažiavimu. Sklype yra kitų pastatų. Sklypo teritorijoje yra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

Sprendiniai. Remiantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, sklypas patenka į „Kitos mišraus užstatymo teritorijos“ zoną. Sklypui yra parengtas detalusis planas. Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo, pastato aukštingumo rodikliai priimti vadovaujantis detaliuoju planu taip pat mažiausiais leistinais atstumais, užtikrinančiais statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą (tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų, tarp želdinių ir statinių elementų), atstumais iki sklypo ribos pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus, priešgaisrinius atstumus.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomo pastato nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė - 5. Prekybos paskirties pastatai, 5.4. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto. Projektuojamos 22 automobilių stovėjimo vietos iš jų viena vieta neįgaliajam. Šalia projektuojamo pastato pietinėje ir rytinėje pusėse, transporto stovėjimo, apsisukimo zonos – naujos. Transporto judėjimui ir stovėjimui numatyta kietos skaldos danga.



1. pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

5. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statinio statybos metu statybos aikštelė aptveriamą. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Transportas važinė tik per savo ir bendro naudojimo teritoriją.

Atliekų tvarkymas. Atliekų tvarkymas statomame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti

renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Nuo projektuojamo statinio iki artimiausio gyvenamojo pastato ~110m, iki komercinės/prekybos paskirties pastato ~50m. Aplinkiniuose kaimyniniuose sklypuose vyrauja komercinės ir gyvenamosios paskirties sklypų naudojimo būdai. Projektuojamas pastatas neišsiskirs iš aplinkinių pastatų, projektuojamas aukštingumas ~8,12m. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Atsižvelgiama, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, nebūtų ribojamos užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, neblogėtų gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacija. Nevaržoma galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Įvertinama, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonės ir sistemos bei išsaugotos jų funkcinės savybės.

6. TRUMPAS PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS

Architektūra. Projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas (metalo gaminių parduotuvė), suskirstytas į dvi zonas- pagalbinę ir didmeninės prekybos zoną. Išorinės sienos – daugiasluoksnės plokštės. Stogas šlaitinis, danga – prilydoma/bituminė. Patekimui į pastatą numatyti pakeliami vartai ir durys. Pastato išorinėse sienose projektuojami langai.

Konstrukcijos. Pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos gamyklinės g/b konstrukcijos.

7. TRUMPAS INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

Vandentiekis ir nuotekos. Projektuojama.

Šildymas. Projektuojama.

Elektra. Projektuojama.

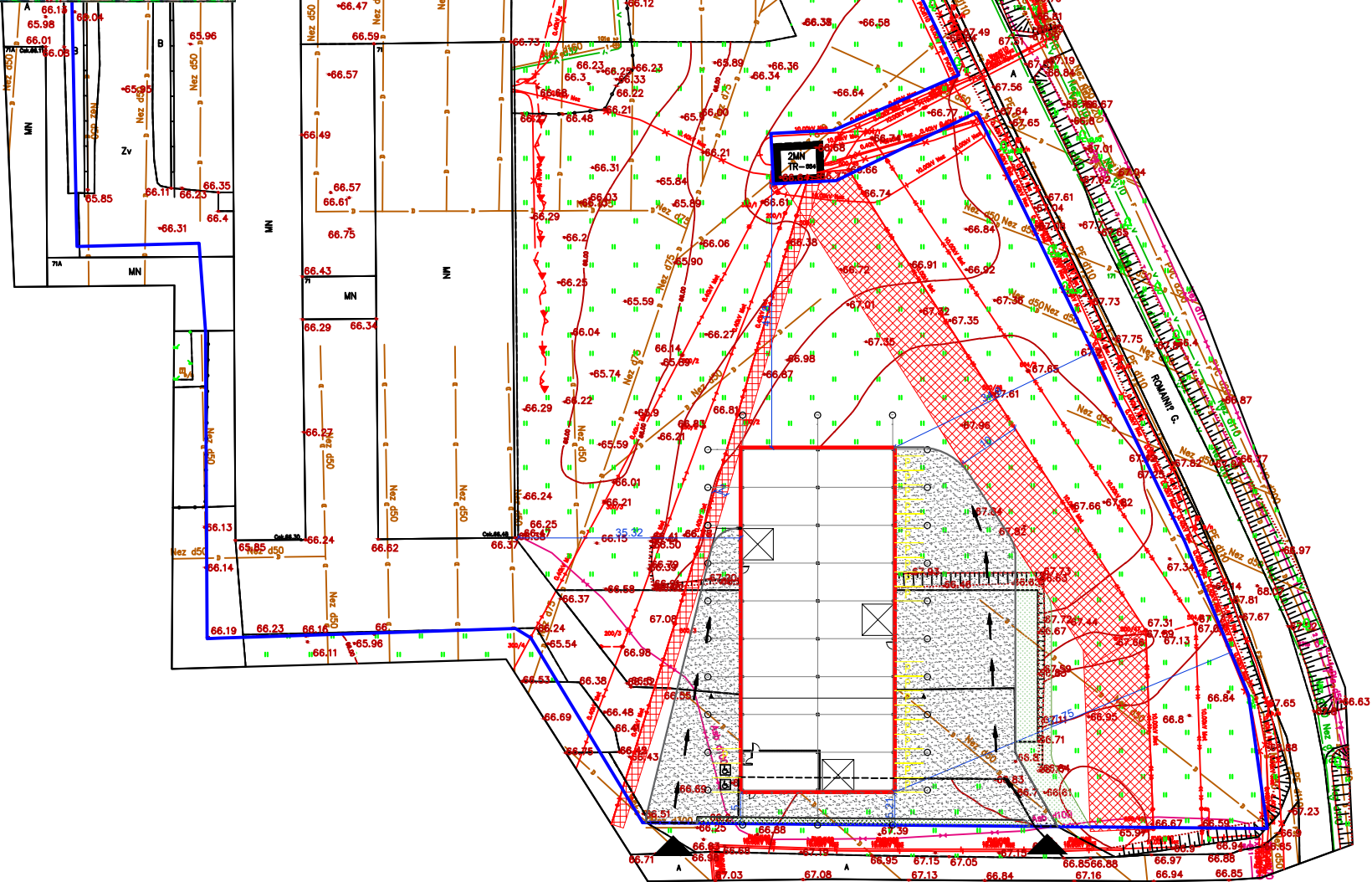
Vėdinimas. Projektuojama.

8. TRUMPAS SUSISIEKIMO IR TRANSPORTO JUDĖJIMO APRAŠYMAS

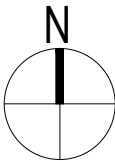
Įvažiavimas į sklypą iš pietinės sklypo dalies per esamą privažiavimo kelią. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose (pietinėje ir rytinėje dalyse), numatoma 22 stovėjimo vietos automobiliams (viena iš jų neįgaliajam), projektuojama skaldos danga, vieta neįgaliajam projektuojama iš betoninių trinkelų.

9. PLANUOJAMA VEIKLA PASTATE

Projektuojamame statinyje bus vykdoma didmeninė metalo gaminių prekyba. Numatomas prekių atvežimas/išvežimas mikroautobusais darbo dienomis I-V, 8-17h, pakrovimas numatytas elektrinio autokrautuvo pagalba. Numatomas transporto srautas 2-3 mikroautobusai per dieną. Sukeltas triukšmo lygis neturės įtakos aplinkai, planuojama veikla nesukels taršos poveikių.



SKLYPO PLANAS M1:1000



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas
- Patekimas į pastatą
- Patekimas į sklypą
- Parkavimo vieta
- Transporto judėjimo kryptis
- Projektuojama skaldos danga 1980 m²
- Projektuojama veja 450 m²
- Neįgaliojo parkavimo vieta
- Elektros linijos apsaugos zona

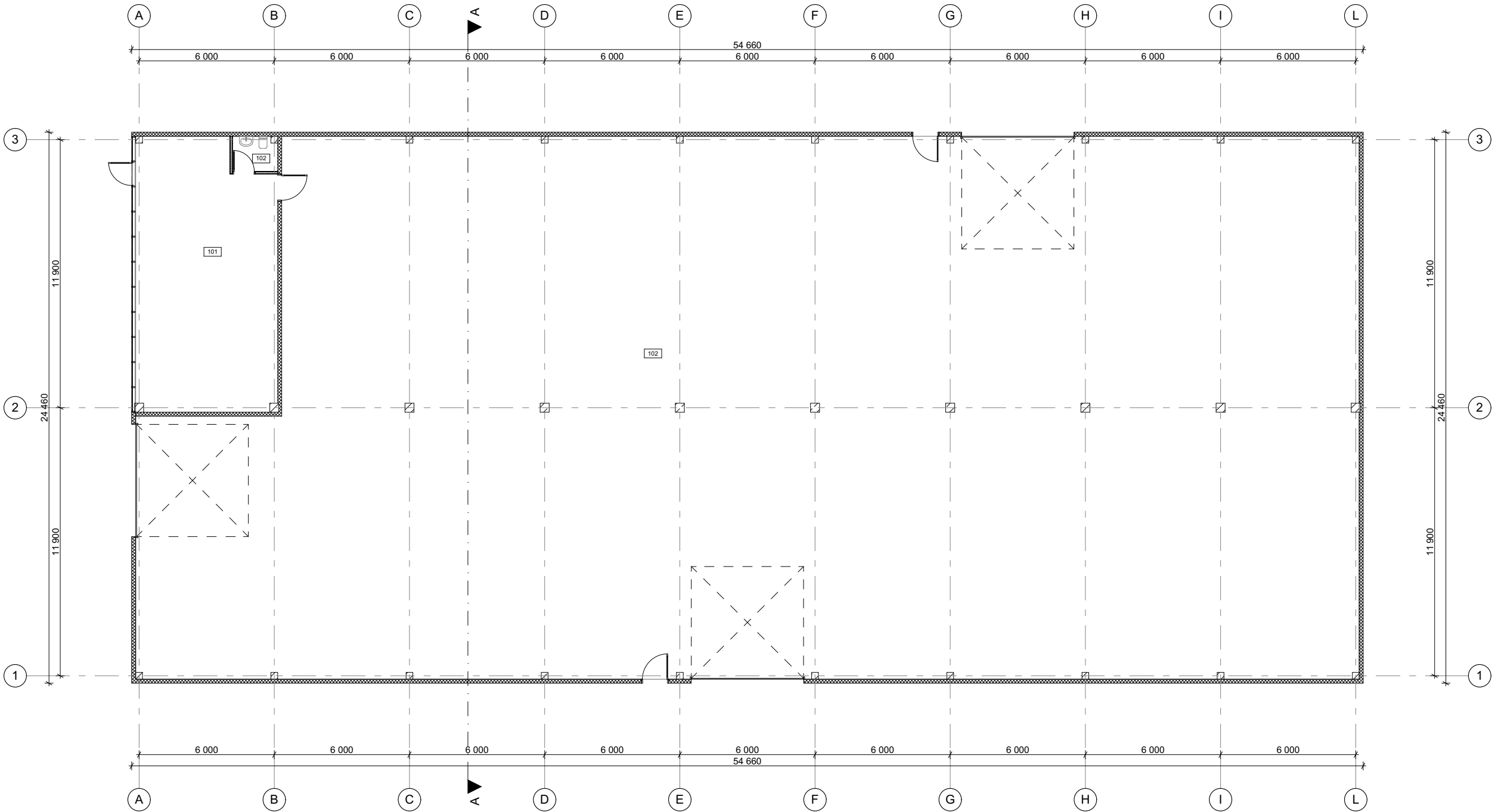
RODIKLIAI

Žemės sklypo plotas 22020m²
Pastato užstatymas 1337m²
Užstatymo tankumas 17,7%
Pastato bendrasis plotas 1301,8m²
Užstatymo intensyvumas 17,7%
Tūris 10460m³
Aukštis 8,12m
Energetinė klase A++
Akustinė klase C

PASTABOS:

1.Projektuojamos parkavimo vietos priimtos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę - 5.4 specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto, numatomos 22 parkavimo vietos. Projektuojamame statinyje numatoma metalo gaminių didmeninė prekyba.
2.Sunkiasvorio transporto judėjimas sklype nenumatomas. Numatomas krovininio mikroautobuso privažiavimas prie pastato vartų, išsikrovimas/pakrovimas vykdomas elektrinio autokrautuvo pagalba.

O	2021	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas		Projekto pavadinimas		
	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701		Prekybos paskirties pastato (7.3.), Romainių g. 71, Kaunas, statybos projektas		
	38467	PV	J. Dūda	Dokumentas	
A2156	PDV	R. Normantienė	Sklypo planas M1:1000		Laida
					O
LT	Statytojas U. J.		Žymuo SP2121-00-PP	Lapas	Lapų
				1	1

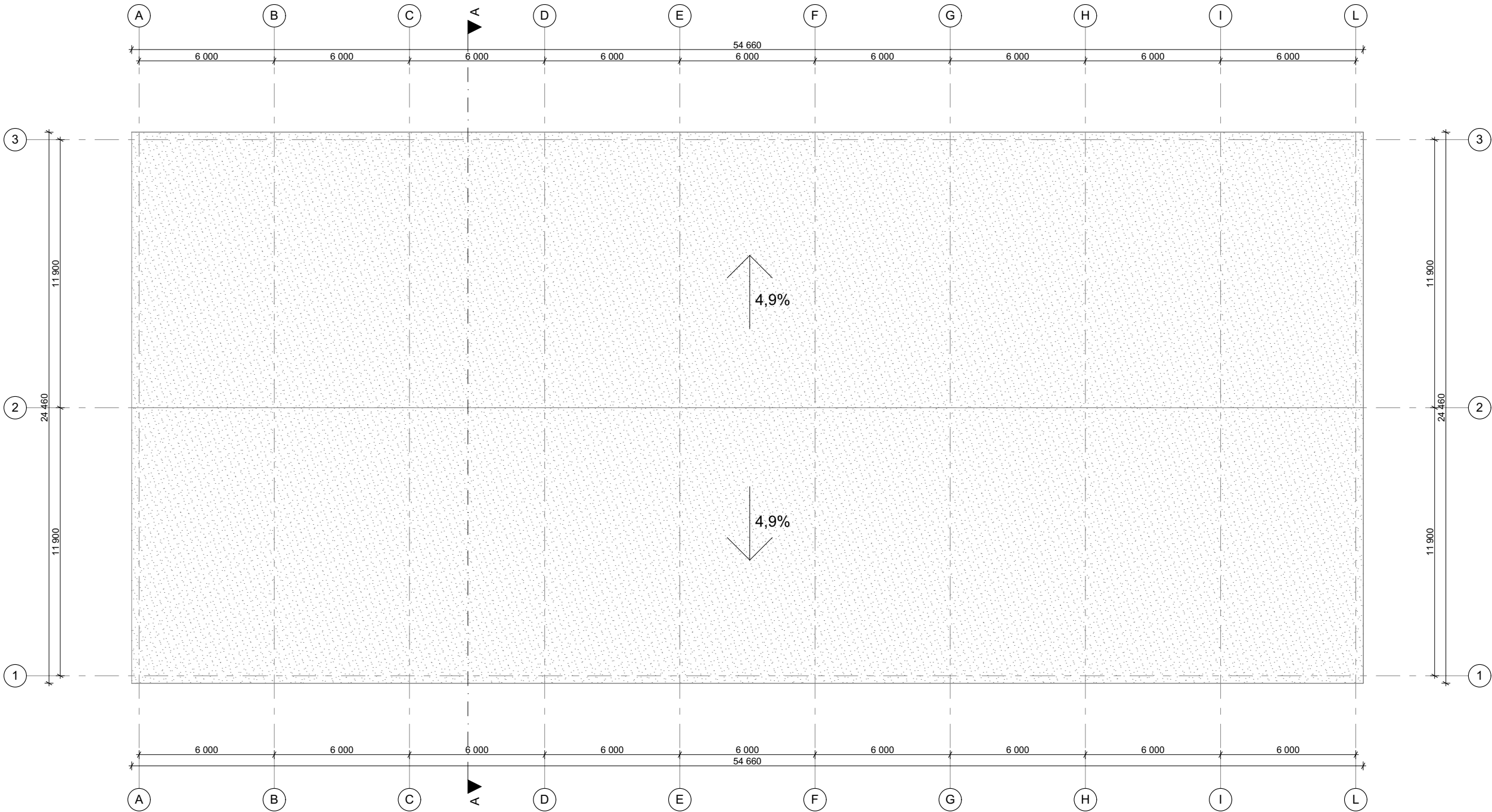


0. 1A PLANAS 1:200

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
101	Administracija	73.59
102	Sanitarinis mazgas	3.02
103	Prekybos salė	1 225.20
		1 301.81 m²

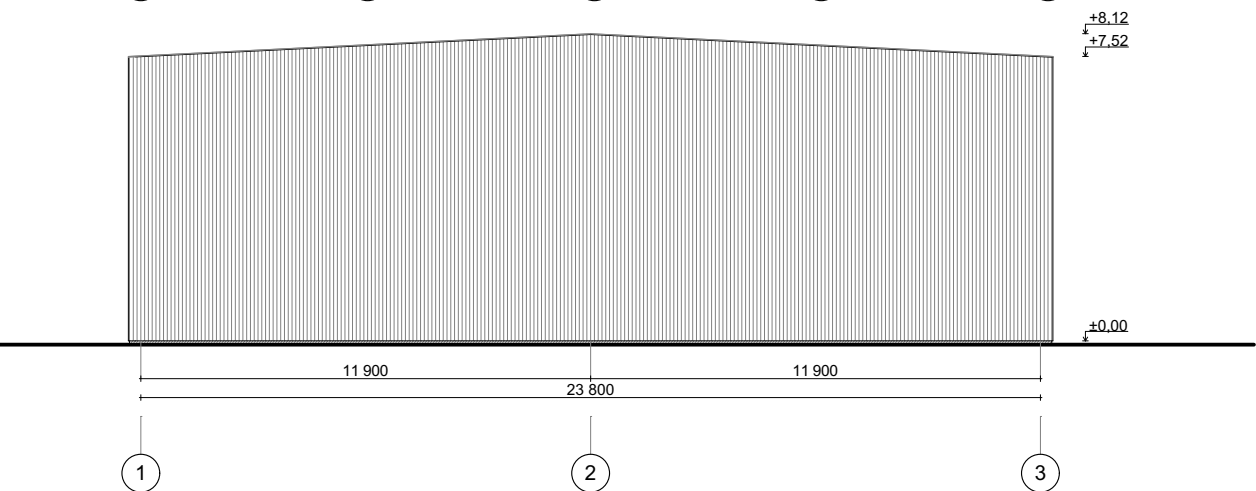
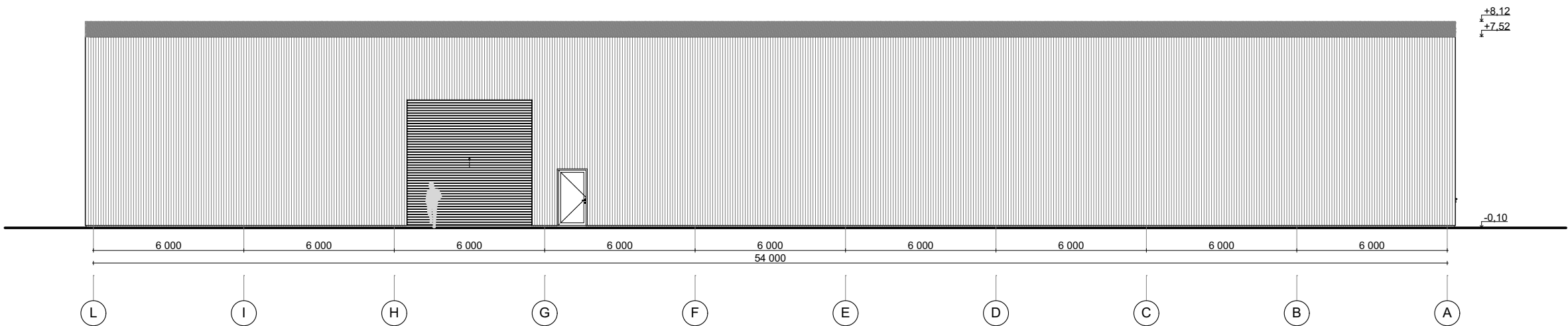
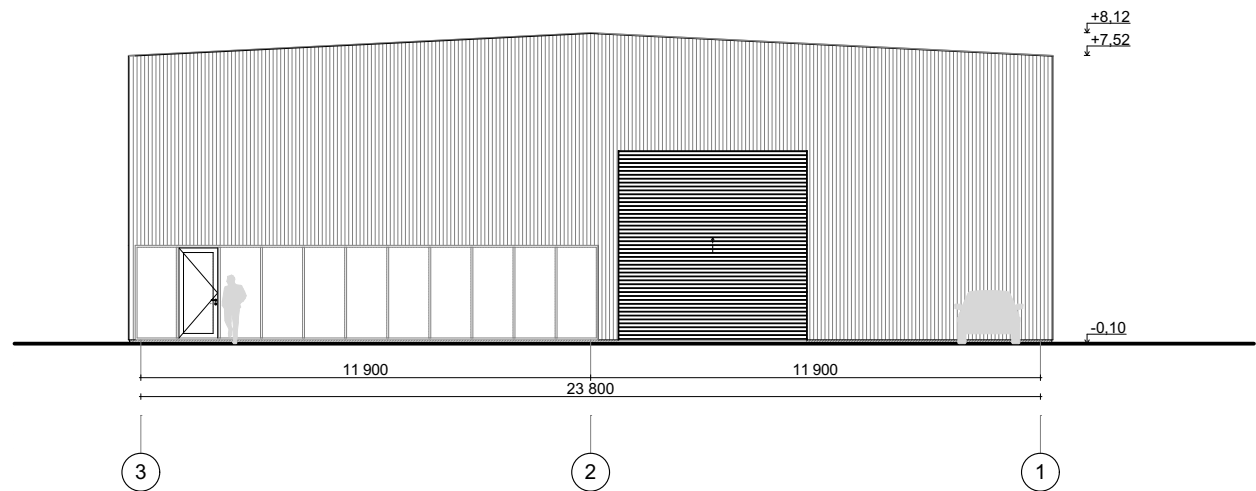
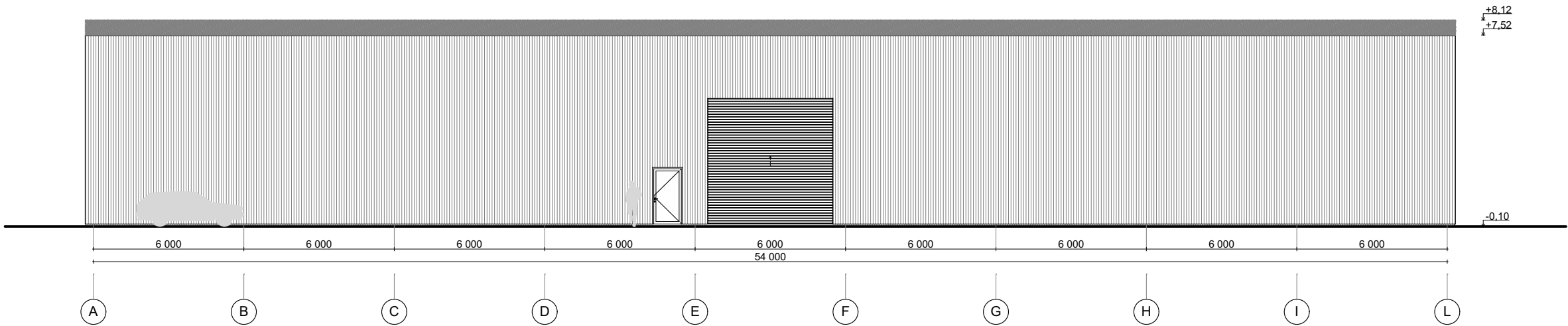
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
Užstatymo plotas	1337 m²
Pastato bendras plotas	1301,8 m²
Pastato tūris	10460 m³
Pastato aukštis	8,12 m

0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701		Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATOROMAINIŲ G. 71 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas	Laida
A2156	PDV	Rūta Normantienė		0
			Žymuo	Lapas
LT	U. J.			Lapų
			SP2121-01-PP-SA.B-101	1 1



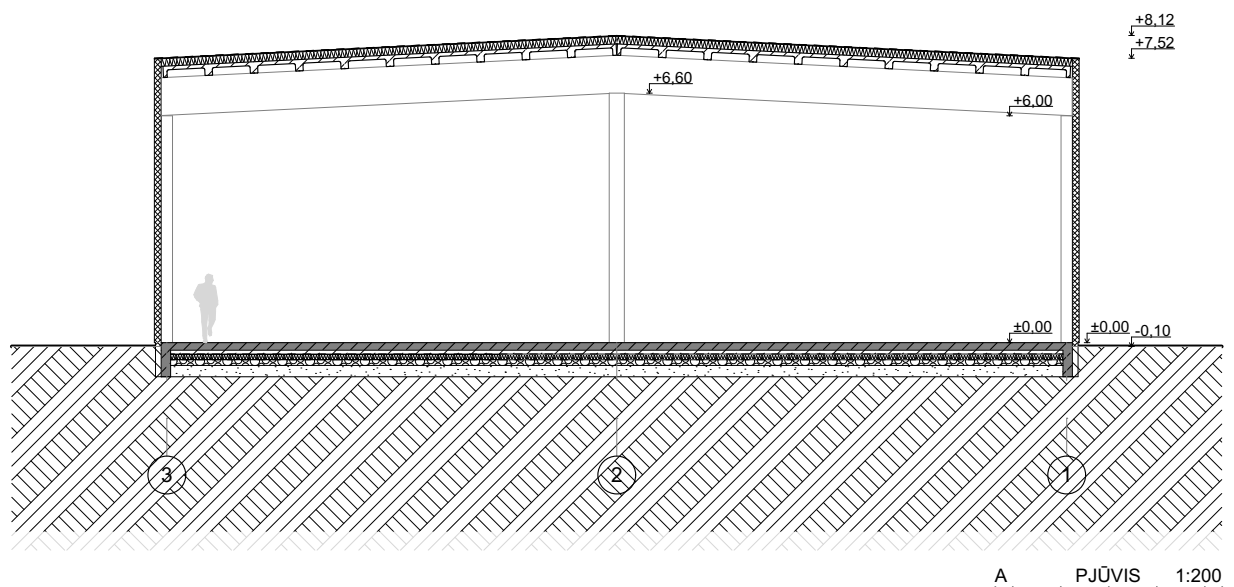
3. 3 lygis (parapetas):200.

0	2021	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701		Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATOROMAINIŲ G. 71 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
38867	PV	Justinas Dūda		Dokumentas STOGO PLANAS	Laida
A2156	PDV	Rūta Normantienė			0
LT	Statytojas U. J.		Žymuo SP2121-01-PP-SA.B-102		Lapas 1
					Lapų 1

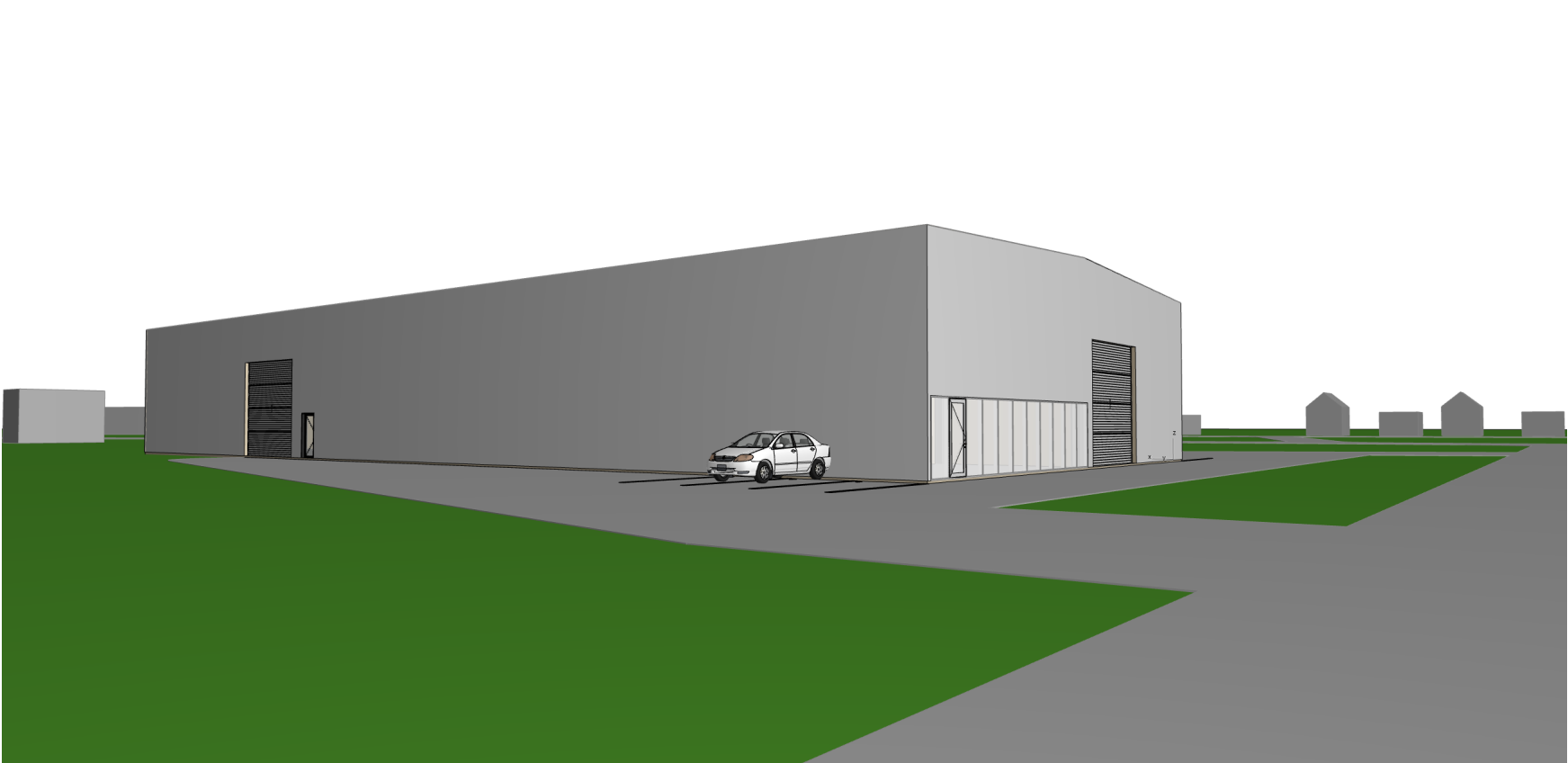
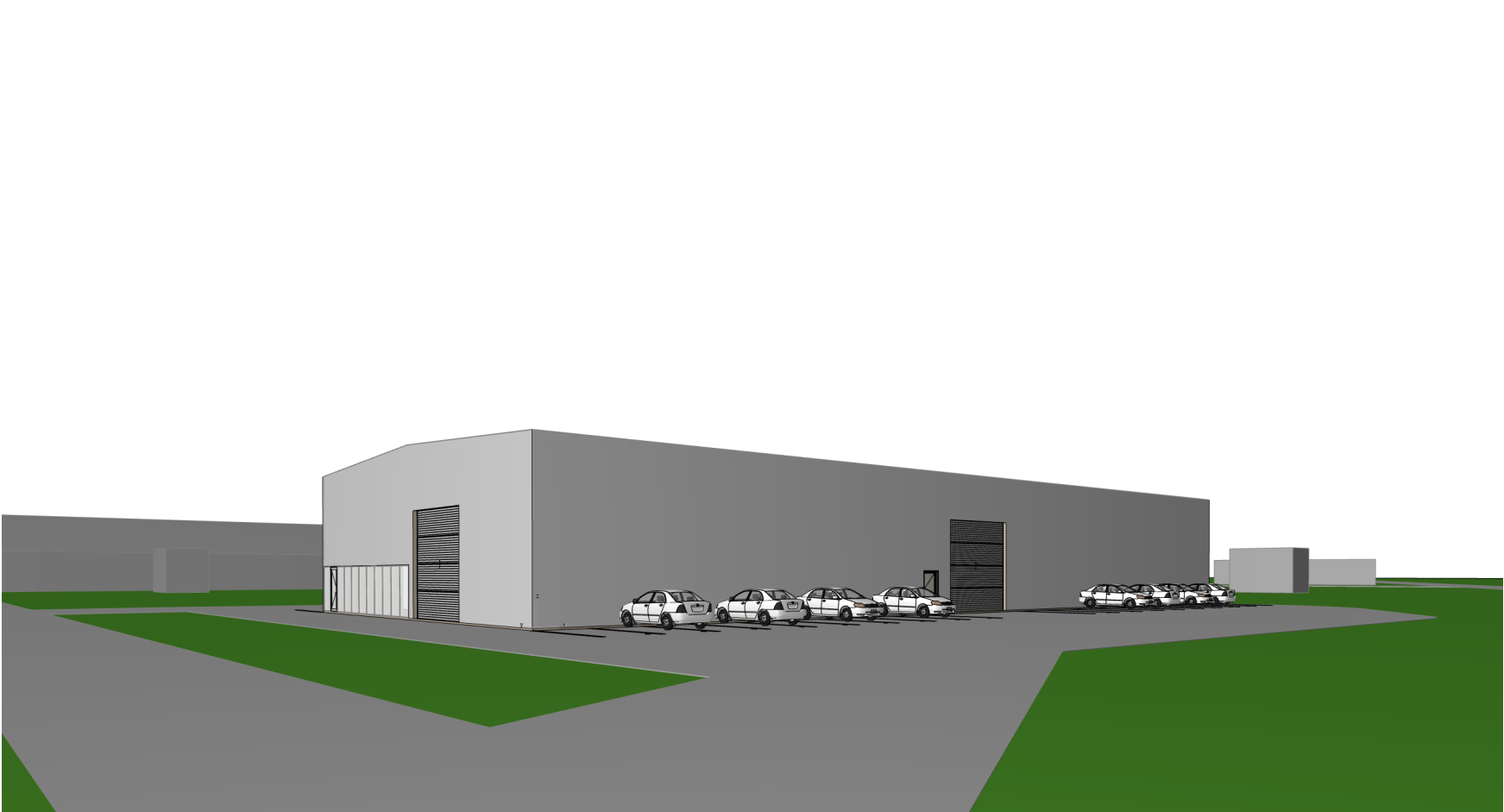
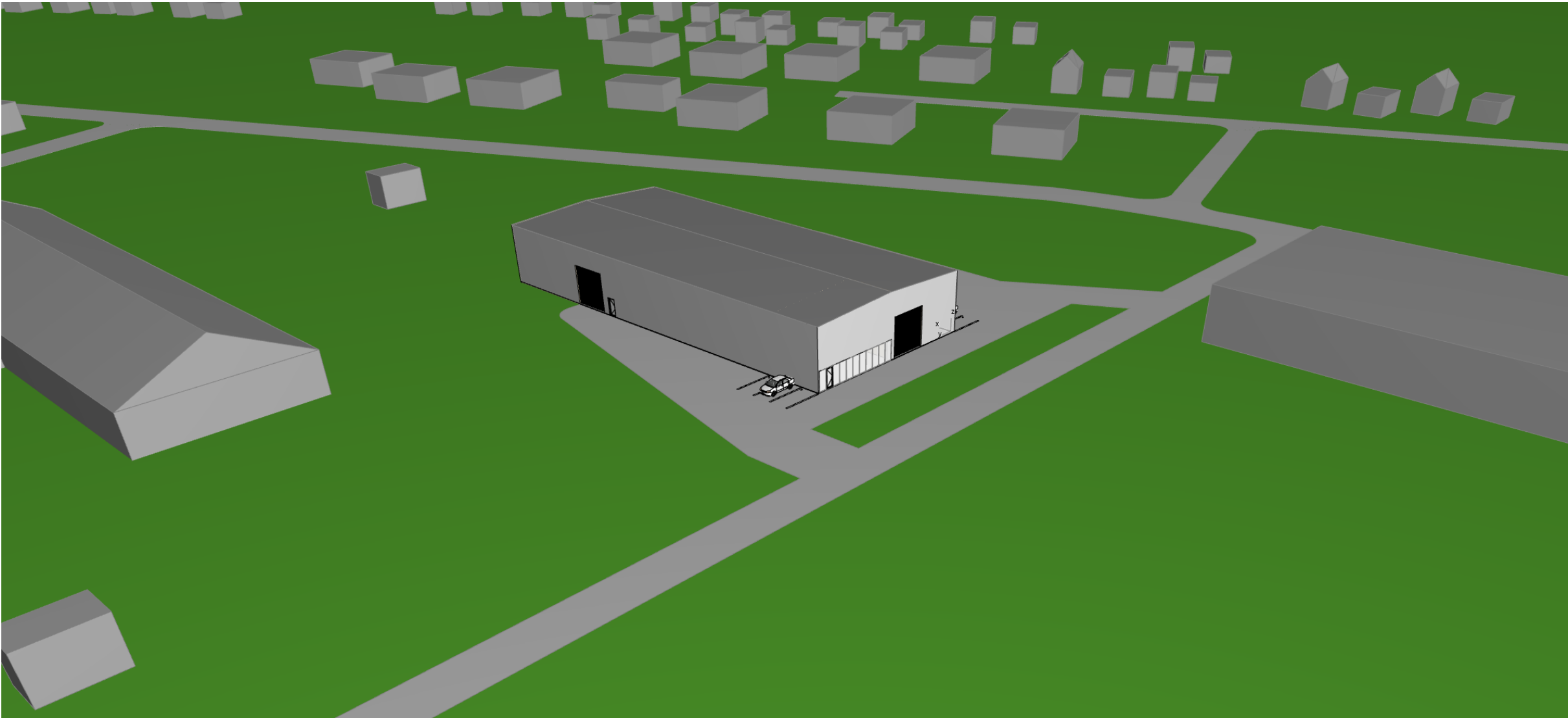


EKSPLIKACIJA
DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ,
RAL 9006

0	2021	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATOROMAINIŲ G. 71 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas FASADAI	Laida	
A2156	PDV	Rūta Normantienė		0	
LT	Statytojas	U. J.	Žymuo SP2121-01-PP-SA.B-201	Lapas	Lapų
				1	1



0	2021	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas		MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATOROMAINIŲ G. 71 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
38867	PV	Justinas Dūda		Dokumentas PJŪVIAI	Laida
A2156	PDV	Rūta Normantienė			0
LT	Statytojas U. J.			Žymuo SP2121-01-PP-SA.B-301	Lapas 1
					Lapų 1



0	2021	XX					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas		MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701		Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATOROMAINIŲ G. 71 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
38867	PV	Justinas Dūda		Dokumentas		Laida	
A2156	PDV	Rūta Normantienė		Vizualizacija		0	
LT	Statytojas	U. J.			Žymuo SP21??-01-PP-V.1	Lapas	Lapų
	1					1	