

PROJEKTO PAVADINIMAS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ISLANDIJOS PL. 231 KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.
------------------------------	--

STATYTOJAS:	UAB "TECTIS"
--------------------	---------------------

ADRESAS:	ISLANDIJOS PL. 231, KAUNAS
-----------------	-----------------------------------

NAUDOJIMO PASKIRTIS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI
-----------------------------	-------------------------------------

KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS STATINYS
--------------------	-------------------------------

STATYBOS RŪŠIS:	NAUJO STATINIO STATYBA
------------------------	-------------------------------

ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
----------------	--------------------------------

ŽYMUO:	AV-21-01-11-PP
---------------	-----------------------

PROJEKTO NR.:	AV-21-01-11
----------------------	--------------------

PROJEKTUOTOJAS:	UAB „ARCHITECTUS VERUS“
------------------------	--------------------------------

A.V.

PROJEKTO VADOVAS	Č. ŠARAKAUSKAS
-------------------------	-----------------------

ATESTATO NR.	A374
---------------------	-------------

PROJ. DALIES VADOVAS	Č. ŠARAKAUSKAS
-----------------------------	-----------------------

ATESTATO NR.	A374
---------------------	-------------

ARCHITEKTAS	J. ŠARAKAUSKAS
--------------------	-----------------------

DIPLOMO NR.	000889
--------------------	---------------

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas

Statybos sklypo adresas: Islandijos pl. 231, Kaunas

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB "Architectus verus" į/k 132734252

Statinio kategorija: neypatingasis statinys.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: prekybos paskirties pastatai

Statybos rūšis: naujo statinio statyba.

Laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros: Statinys dviejų aukštų su antstatu, sutapdinto stogo konstrukcijos, g/b pamatų, g/b kolonų su PIR/fenolio apšiltinimu, HPL plokščių apdaila.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas: 0.1200 ha

Teritorija, reljefas: sklypo teritorija ir reljefas lygus

Statiniai: nėra

Kultūros vertybių registras: sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas, kultūros paveldo objektų apsaugos zonas ar pozonius.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: galioja (žiūr. NT pažymą)

Servitutai: yra (žiūr. NT pažymą)

Želdiniai: saugotinių želdynų nėra

Kita: nėra

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projekto tikslas – prekybos paskirties pastato statyba.

Sklype projektuojamas pastatas - dviejų aukštų su techniniu antstatu, kurio pirmas aukštas skiriamas prekybai ir prekių ekspozicijai, antras privačiai statytojo veiklai, trečiame lygyje numatomas techninis antstatas pastato inžinerinėms sistemoms ir techninėms patalpoms. Planuojama pastato veikla – prekyba organizacine technika (dokumentų sudarymo, dauginimo, laikymo, gabenimo visuma). Sklypo dislokacijos vieta yra toli nuo gyvenamųjų ar visuomeninės paskirties pastatų, o numatoma veikla ir prekybos pobūdis neturės neigiamos įtakos aplinkinių sklypų naudotojams, nedidins aplinkos triukšmo ir aplinkos užterštumo.

Patekimas į sklypą iš pravažiavimo valstybinėje žemėje. Patekimas į pastatą iš automobilių stovėjimo aikštelės šiaurinėje sklypo pusėje. Pastato ir sklypo plano sprendiniai atitinka teritorijai galiojančio detaliojo plano (patvirtinto 2020-10-02 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-3146) reikalavimus.

Pastatas sklype koordinuojamas išlaikant reikalaujamus atstumus iki sklypo ribų. Numatomas sklypo užstatymo tankumas iki 17%, intensyvumas iki 33%. Želdynams sklype skiriama ne mažiau kaip 120 m² sklypo ploto (minimalus reikalavimas 10%).

Automobilių stovėjimas sprendžiamas parkuojant automobilius sklypo ribose pagal reikalavimus. Pastatui reikalingos 8 privalomosios lengvųjų automobilių stovėjimo vietos, o iš viso projektuojamos 10 vietų, tame tarpe 1 vieta (A tipo) skiriama žmonėms su negalia.

Stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

1 aukšto prekybos salės patalpa Nr. 101 (115.00 m²) - poreikis 3,83 vietos

1 aukšto administracijos kabinetas Nr. 102 (18.83 m²) - poreikis 0,75 vietos

2 aukšto privati fotostudija Nr. 201 (115.00 m²) - skiriamos 2 vietos*

2 aukšto administracijos kabinetas Nr. 202 (18.83 m²) - poreikis 0,75 vietos

*privataus naudojimo patalpai-fotostudijai vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 111p. vertinant numatomos veiklos specifiką automobilių stovėjimo vietų kiekis apskaičiuojamas individualiai.

Automobilių stovėjimo vietų įrengimas patenkantis į kelio apsaugos zoną suderintas su eksploatuojančiu subjektu "Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos" sklypo detaliojo plano rengimo metu (pritarimo dok. Nr. REG140909 (2020-05-14)). Stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ galiojančia 2021-02-23 redakcija, išlaikomi reikalaujami minimalūs atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų iki objektų gretimuose sklypuose atžvilgiu (gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų). Pastato fasadams iki kurių neišlaikomas minimalus 5 metrų atstumas nuo projektuojamų stovėjimo vietų ir įvažiavimo numatomi nevarstomi langai. Atstumas nuo stovėjimo vietos dangos krašto iki artimiausio pastato langų gretimam sklype didesnis nei 5 metrai.

Dviračių saugojimo vietos (ne mažiau kaip 4 vietos) numatomos greta pastato.

Pastato techniniai - ekonominiai rodikliai:

Bendrasis plotas - 389,25 m²

Tūris - 1784 m³

Aukštis - 11,50 m

Aukštų kiekis - 2 aukštai su antstatu

Energinio naudingumo klasė - A++

Akustinio komforto klasė - nenormuojama

Ugniaatsparumo klasė - II (antra)

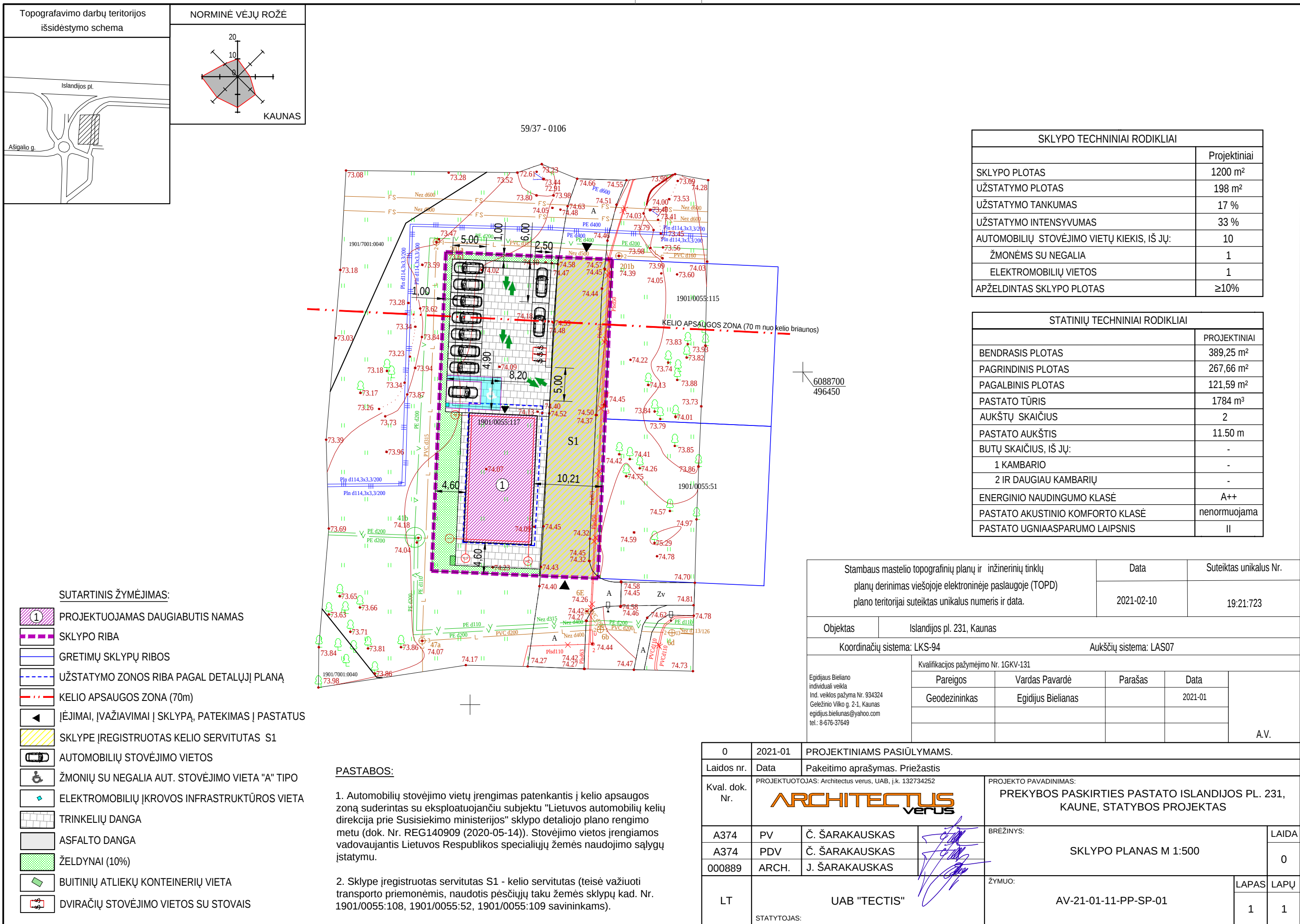
Gaisrinė sauga. Projektas rengiamas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" . Gaisrinių automobilių privažiavimui numatyti reikalaujamo pločio keliai ir privažiavimai, apsisukimo aikštelė.

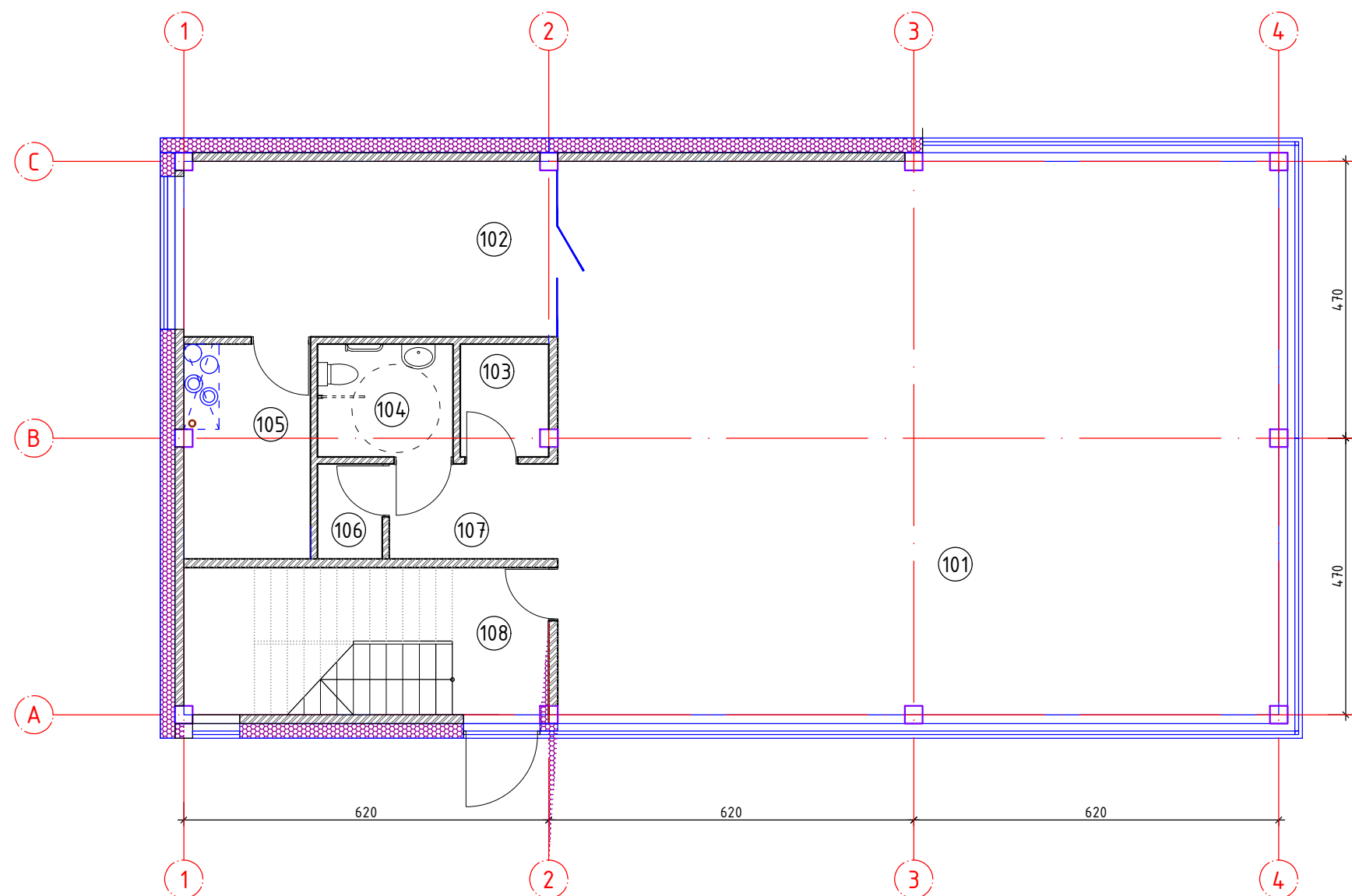
Nuotekų, atliekų tvarkymas, energinių išteklių kiekis ir šaltiniai:

Numatomos atliekos: Buitinės, plastiko, stiklo, metalų arba popierinės taros atliekos. Laikinas atliekų kaupimas statybos metu numatomas tam skirtuose kontaineriuose sklypo ribose. Statybinių bei buitinių atliekų šalinimas sprendžiamas pagal sudaromas sutartis su atliekas tvarkančiomis įmonėmis jų išvežimui ir perdirbimui.

Sklype (ir prireikus už jo ribų) projektuojamos reikalingos elektros, vandens tiekimo, nuotekų šalinimo sistemos, tinklai ir įrenginiai. Pastatas numatomas prijungti prie Kauno rajono inžinerinių tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių bendrovių technines sąlygas.

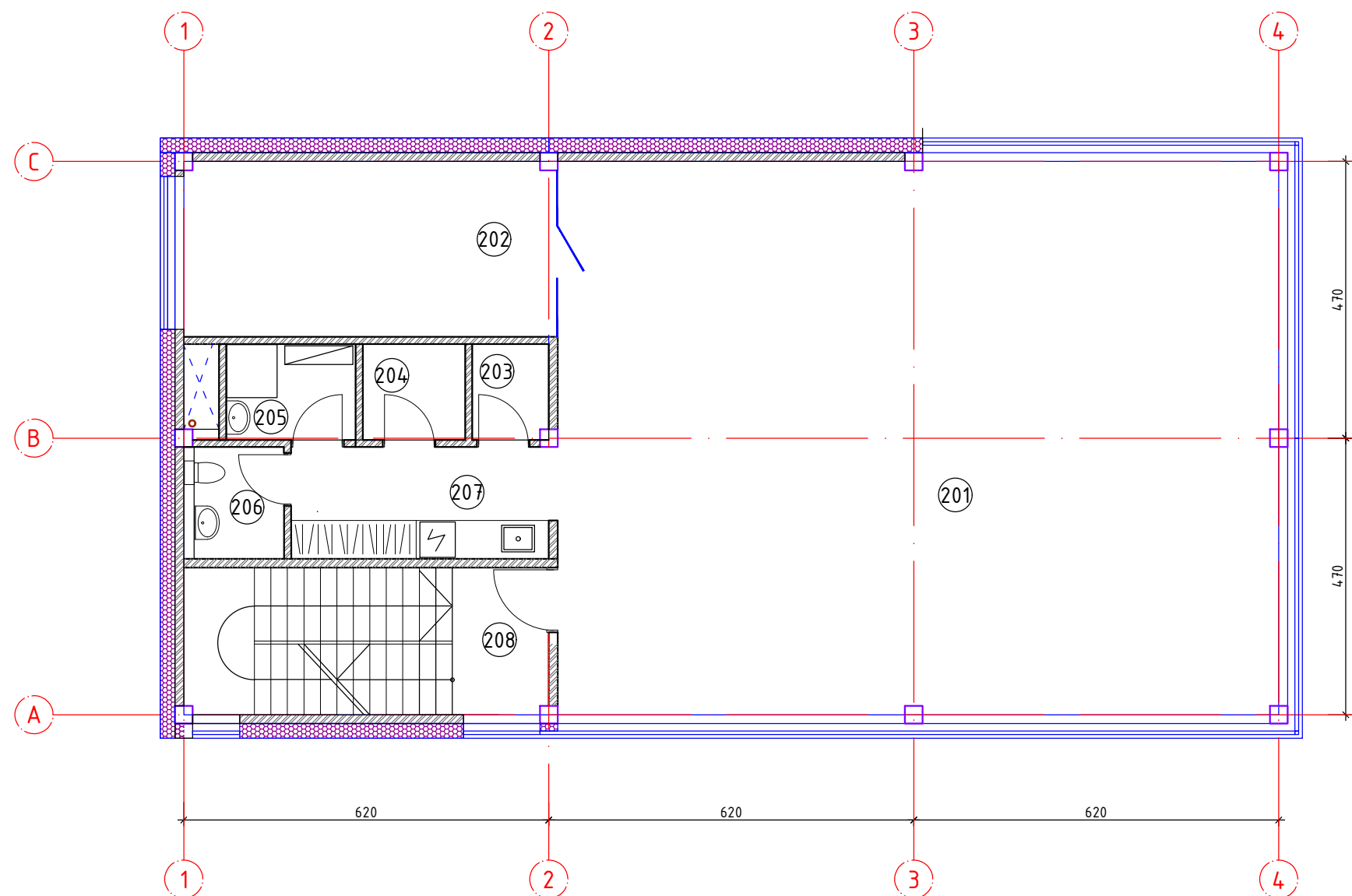
Projekto vadovas: Č. Šarakauskas _____(kval. atest. nr. A374)





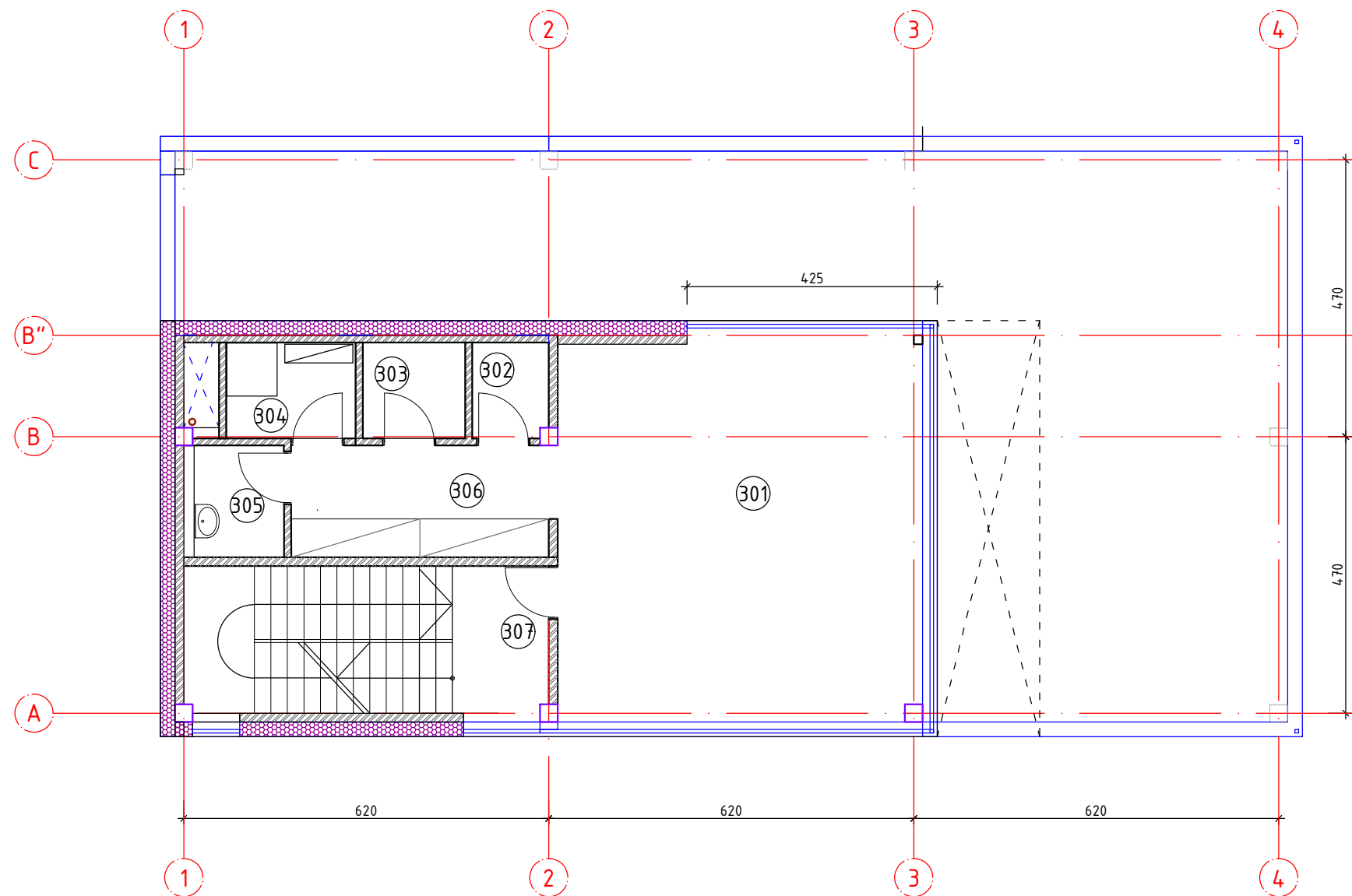
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
101	PREKYBOS SALĖ	115.00	m²
102	KABINETAS	18.83	m²
103	DRABUŽINĖ	2.89	m²
104	WC ŽN	4.43	m²
105	TECHNINĖ PATALPA	7.80	m²
106	TECHNINĖ PATALPA	1.77	m²
107	KORIDORIUS	4.60	m²
108	LAIPTINĖ	12.03	m²
PIRMAME AUKŠTE:		167.35	m²
PASTATO BENDRASIS PLOTAS:		389.25	m²

0	2021-03	Projektiniams pasiūlymams.				
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis				
	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITECTUS verus			PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ISLANDIJOS PL. 231 , KAUNE STATYBOS PROJEKTAS.		
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS		BRĖŽINYS: PIRMO A. PLANAS M 1:100	Laidos nr.	
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS			0	
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS				
LT	UAB "TECTIS"			ŽYMUO: AV-21-03-02 PP-SA-01	Lapas	Lapų
STATYTOJAS:					1	1



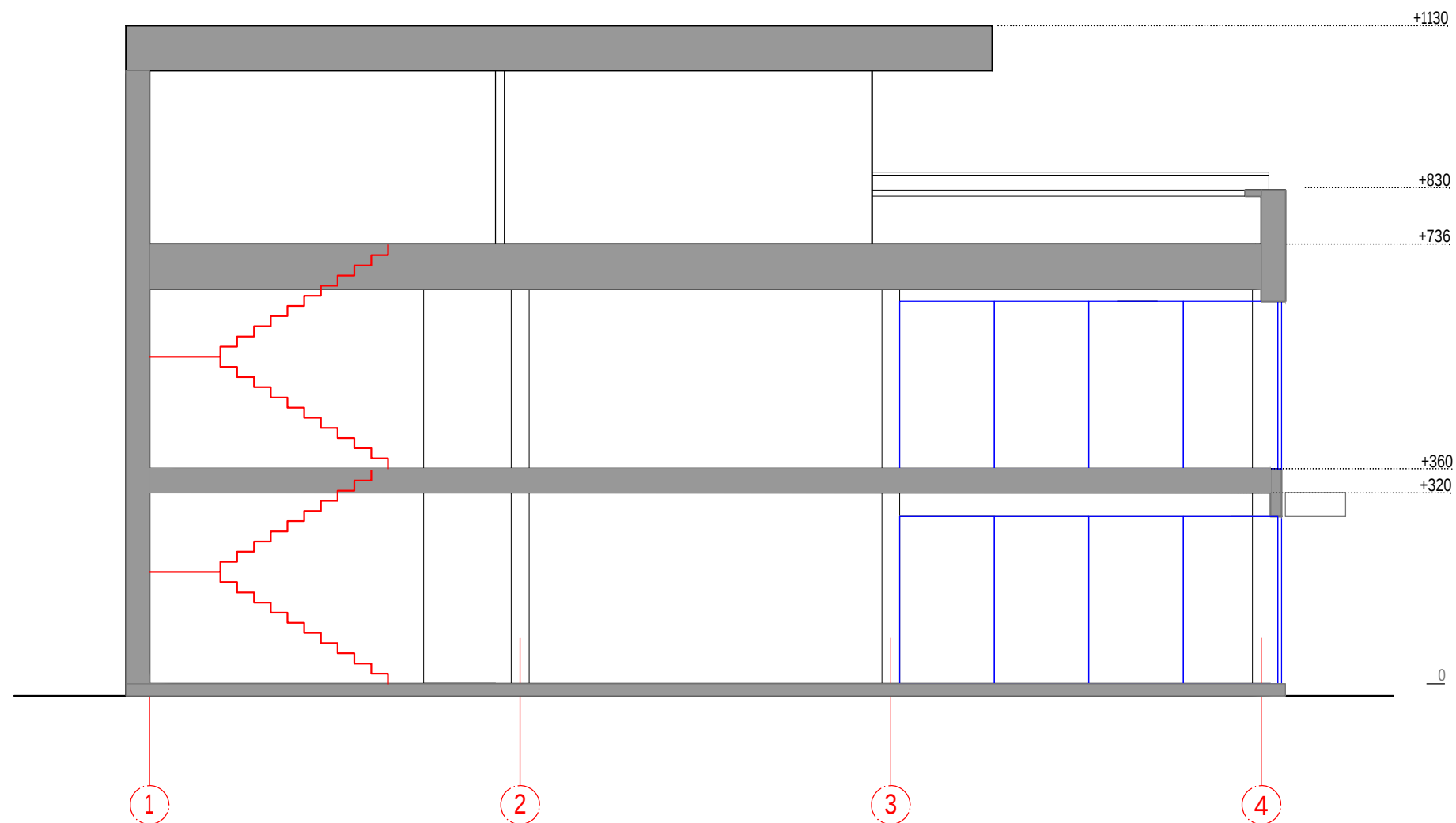
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
201	FOTO STUDIJA	115.00	m²
202	KABINETAS	18.83	m²
203	SERVERINĖ	2.10	m²
204	DRABUŽINĖ	2.83	m²
205	VALYMO PRIEMONIŲ PATALPA	3.59	m²
206	WC	3.23	m²
207	KORIDORIUS	8.29	m²
208	LAIPTINĖ	4.10	m²
ANTRAME AUKŠTE:		157.97	m²
			m²

0	2021-04	Projektiniams pasiūlymams.			
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
		PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITECTUS verus		PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ISLANDIJOS PL. 231, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS		BRĖŽINYS: ANTRO A. PLANAS M 1:100	Laida
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS			0
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS			
LT	UAB "TECTIS"			ŽYMUO: AV-21-04-14 PP-SA-02	Lapas
		STATYTOJAS:			Lapų
					1
					1

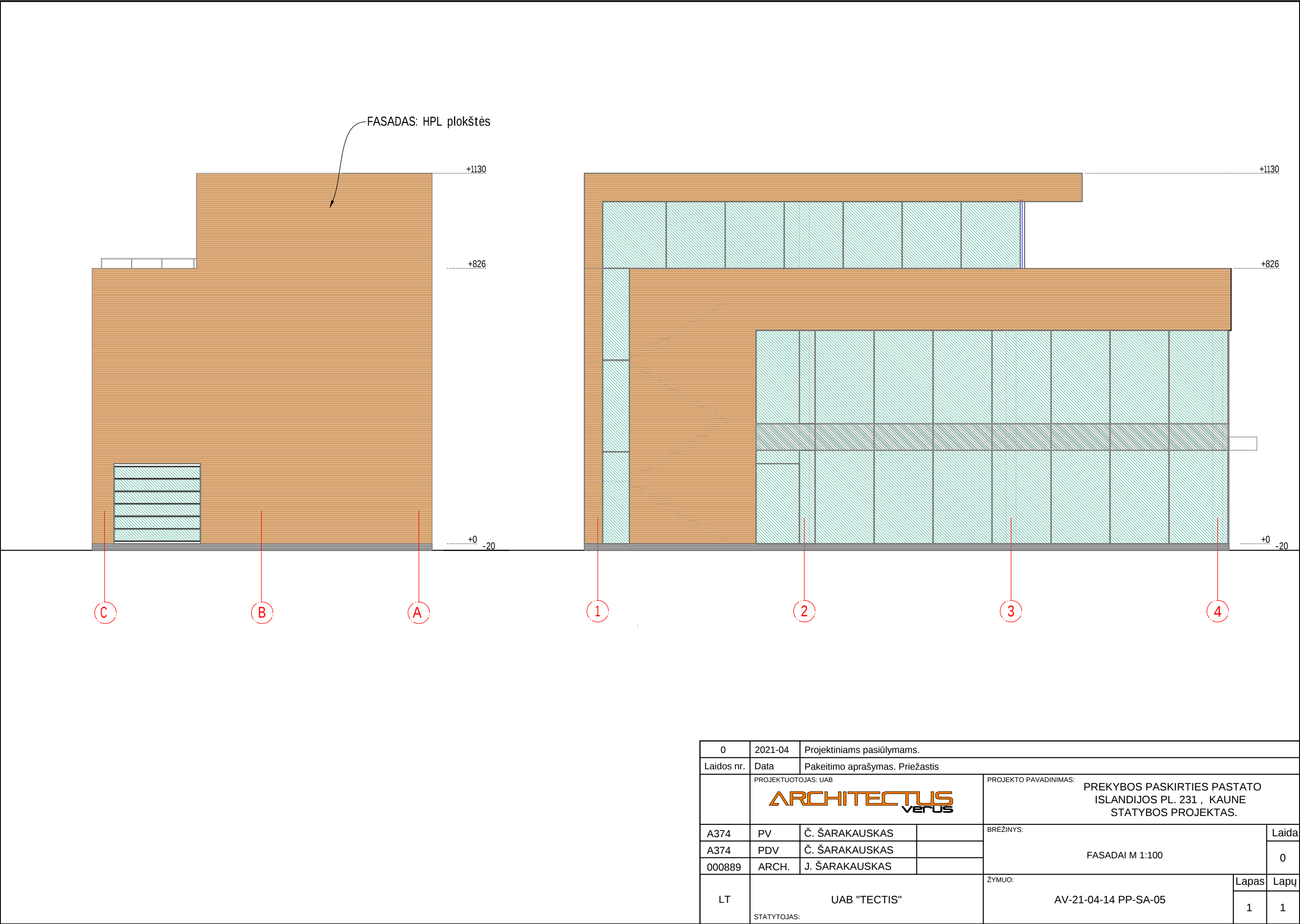


ANTSTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
301	TECHNINĖ PATALPA	39.80	m ²
302	SERVERINĖ	2.10	m ²
303	TECHNINĖ PATALPA	2.83	m ²
304	TECHNINĖ PATALPA	3.59	m ²
305	VALYMO REIKMENŲ PAT.	3.22	m ²
306	KORIDORIUS	8.29	m ²
307	LAIPTINĖ	4.10	m ²
PIRMAME AUKŠTE:		63.93	m ²
PASTATO BENDRASIS PLOTAS:			m ²

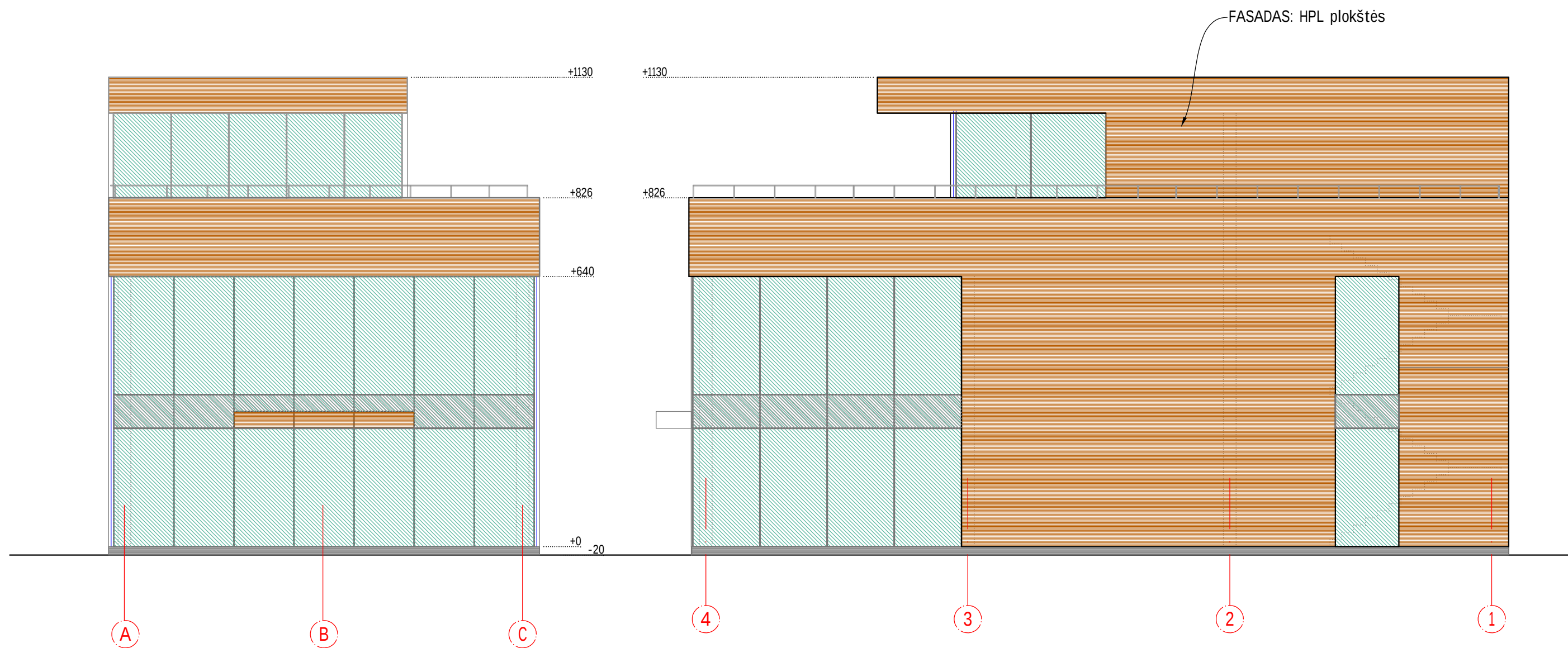
0	2021-04	Projektiniams pasiūlymams.			
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITECTUS verus			PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ISLANDIJOS PL. 231, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS		BRĖŽINYS: ANTSTATO PLANAS M 1:100	Laida
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS			0
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS			
LT	UAB "TECTIS"			ŽYMUO: AV-21-04-14 PP-SA-03	Lapas
	STATYTOJAS:				Lapų
					1
					1



0	2021-04	Projektiniams pasiūlymams.			
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITECTUS verus			PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ISLANDIJOS PL. 231 , KAUNE STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS		BRĖŽINYS: PJŪVIS M 1:100	Laida
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS			0
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS			
LT	UAB "TECTIS"			ŽYMUO: AV-21-04-14 PP-SA-04	Lapas
	STATYTOJAS:				Lapų
				1	1



0	2021-04	Projektiniams pasiūlymams.			
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITECTUS verus			PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ISLANDIJOS PL. 231 , KAUNE STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS		BRĖŽINYS: FASADAI M 1:100	Laida
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS			0
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS			
LT	UAB "TECTIS"			ŽYMUO: AV-21-04-14 PP-SA-05	Lapas
	STATYTOJAS:				Lapų
				1	1



0	2021-04	Projektiniams pasiūlymams.				
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis				
	PROJEKTUOTOJAS: UAB 			PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ISLANDIJOS PL. 231 , KAUNE STATYBOS PROJEKTAS.		
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS		BRĖŽINYS: PJŪVIS M 1:100		Laida
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS				0
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS				
LT	UAB "TECTIS"			ŽYMUO: AV-21-04-14 PP-SA-06		Lapas
STATYTOJAS:						Lapų
						1
						1

BRĖŽINIO AR JO DALIES PAKEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE PROJEKTAVIMO ĮMONĖS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS