

PROJEKTUOTOJAS

Saulius Mikalauskas
Individualios veiklos pažyma 262030
Atest.: Apl. min. A499

STATYTOJAS:

UAB „Aivitos prekyba“,
įm. k. 134534994,
adresas Svirbygalos g. 6, Kaunas ,
direktorius **Rolandas Jašinskas**

UŽSAKOVAS :

UAB „Aivitos prekyba“,
direktorius **Rolandas Jašinskas**

PROJEKTO PAVADINIMAS :

Administracinio pastato su prekybos patalpomis Prūsų g. 4A, Kaune, statybos projektas

ADRESAS: Prūsų g. 4A, Kaunas

DALYS : bendroji, architektūros,

STADIJA : PP

PV Saulius Mikalauskas

KAUNAS 2023

Projektiniai duomenys

Rengiamas administracinio pastato su prekybos patalpomis pirmame aukšte neypatingo statinio projektas. Sklypas yra LR nuosavybė, tačiau yra sudaryta sklypo nuomojimo sutartis, kurioje galimi ir leidžiami nuomininko statomi statiniai, laikantis STR ir LR statybos įstatymo. Nuo sklypo ribų projektuojamas statinys atitrauktas 3 metrų atstumu, išskyrus šiaurinę kraštinę, kur sklypas Prūsų g. 4 tokiu pat būdu naudojamas Statytojo. Šioje pusėje atstumas nuo sklypo ribos sumažintas iki 2 metrų. Statytojo pageidavimu pastatas projektuojamas dviejų aukštų, sklypo rytinėje dalyje. Sklypo plane numatoma 16 vietų automobilių parkavimo aikštelė. Vietų poreikis apskaičiuotas pagal reglamento STR 2.06.01:1999 nurodymus. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 25m² pagrindinio ploto. Suprojektuota 270,59 m² pagrindinio ploto, kuriam reikia 11 automobilių statymo vietų. Taip pat suprojektuota ne maisto prekių parduotuvė, kurioms reikalinga 30 m² prekybos plotui 1 automobilių statymo vieta. Suprojektuota 158,86 m² prekybos ploto, kuriam reikalinga 5 automobilių statymo vietos. Sumoje gaunasi 16 vietų. Sklype projektuojami žalieji plotai, asfaltbetonio ir betono plytelių dangos. Žaliųjų plotų kiekis virš 15 procentų sklypo ploto. Sklypo plotas 1094 m². Užstatymo tankis 0,29, užstatymo intensyvumas 0,49, bendrasis statinio plotas 538,02 m²; administracinių patalpų bendrasis plotas 290,35 m², naudingas plotas 270,59 m²; prekybos patalpų bendrasis plotas 247,67 m², prekybos salių plotas 158,61 m². Statinio TP bus projektuojami inžinerinių tinklų įvadai (vandens –nuotekų; elektros energijos), bus rekonstruojami lietaus nuotekų tinklai. Pastatas bus apšildomas ir vėdinamas iš vietinės, elektra maitinamos, katilinės arba oro kondicionavimo sistemos.

ŽN SPRENDINIAI

Automobilių statymo vietos ŽN poreikiams yra numatytos pagal reikalavimus : 1 ŽN parkavimo vieta 15 statomų automobilių. Patekimas į pastato patalpas pritaikytas ŽN poreikiams. Administracinis pastatas su prekybos patalpomis priklauso vienam savininkui –UAB „Aivitos prekyba“. Žmonės su negalia bus aprūpinami darbu, o darbo vietos numatytos pirmame aukšte, kuriame suprojektuotas WC, jis pritaikytas ŽN poreikiams.

PV S. MIKALAUSKAS

2023- UAB-AV //SM-01-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Administracinio pastato su prekybos patalpomis Prūsų g. 4A, Kaune, statybos projekto projektiniai pasiūlymai parengti remiantis šiais įstatymais ir reglamentais

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

- LR Statybos įstatymas.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

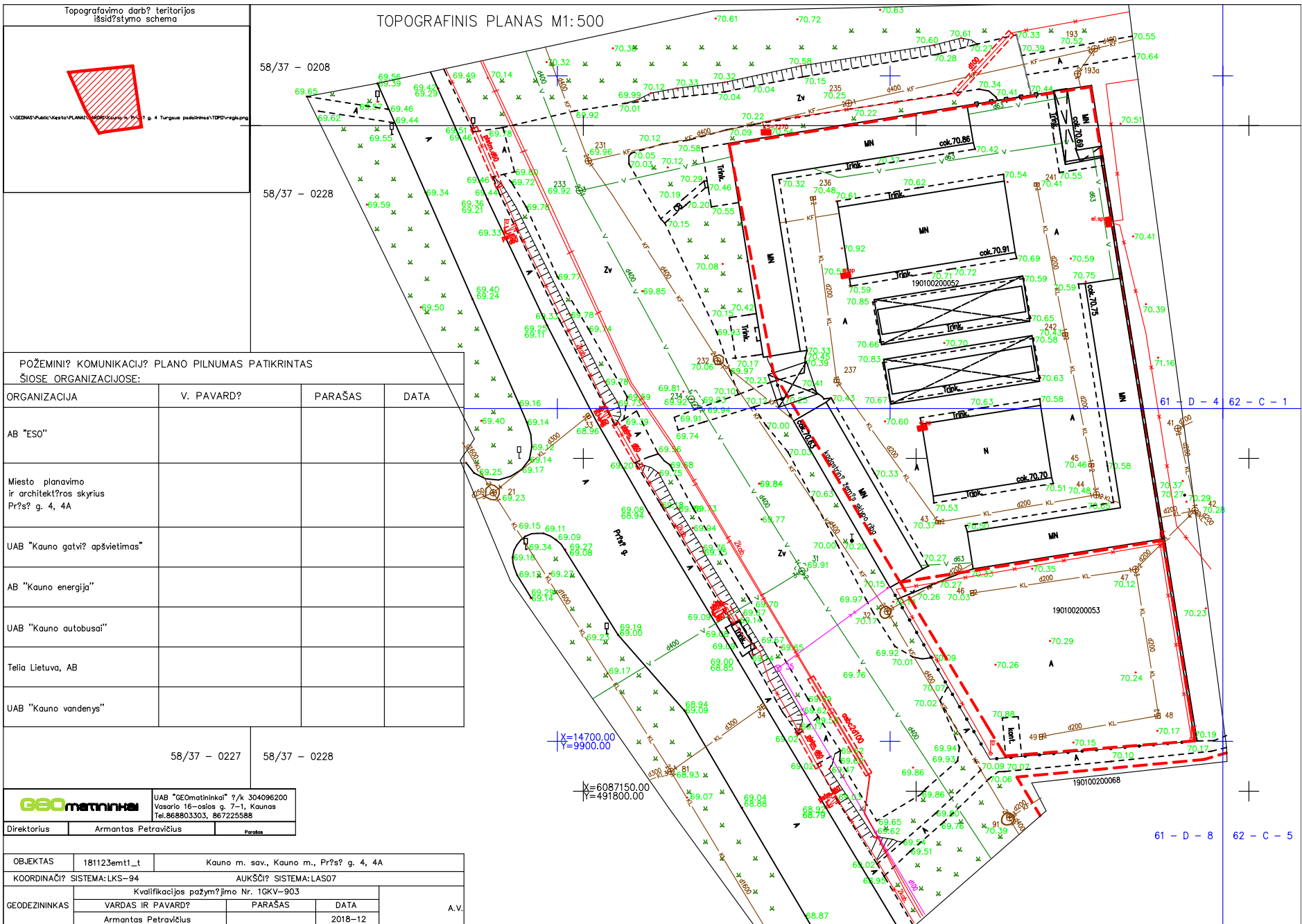
Statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
- STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. „Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2 01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- 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 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Pastaba: nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos pakeičiantys.

PV S. MIKALAUSKAS

2023- UAB-AV //SM-01-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



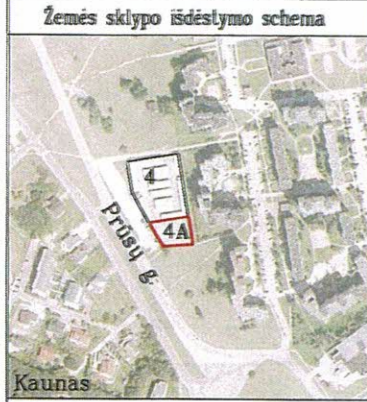
GEOmatininkai UAB "GEOmatininkai" ?/k 304096200
Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas
Tel.868803303, 867225588

Direktorius Armantas Petravičius Paradas

OBJEKTAS 181123emtl_t Kauno m. sav., Kauno m., Pr?s?s? g. 4, 4A

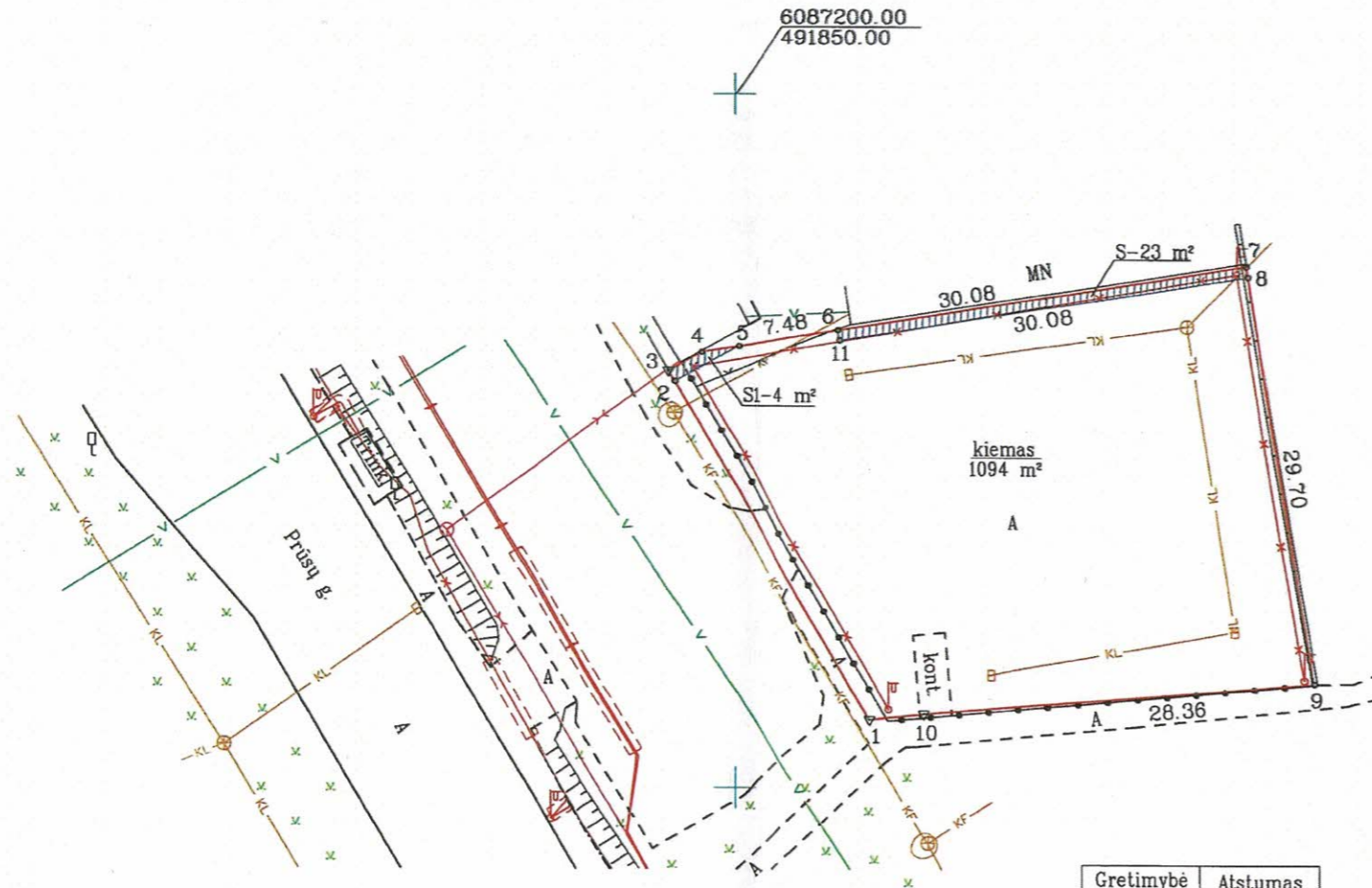
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-903			A.V.
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA	
	Armantas Petravičius		2018-12	



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1094 m²



6087200.00
491850.00

Gretimybė	Atstumas
1-2	28.14
2-3	0.90
3-4	2.68
4-5	2.67
7-8	0.80
10-1	3.95
2-5	5.17
6-11	0.74

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- ▽ riboženkliis
- ribos taškas

Pastaba. Inžineriniai tinklai užnešti vadovaujantis UAB "Geomatinkai" parengtu topografiniu planu

Kadastra	vieta	Kauno m.	blokas	sklypas					
Žemės sklypo kadastro Nr.		1	9	0	1	0	0	2	0

Savivaldybė	Kauno m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Kauno m.
Gatvė, namo Nr.	Prūsų g. 4A

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-...-3		VZF
3-...-7		Prūsų g. 4
7-...-9		VZF
9-...-1		VZF



Su pagal 2022 m. 06 mėn. 21 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraizytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

UAB "Aivitos prekyba" dir. R. Jasinskis
(Žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimojo) vardas, pavardė)



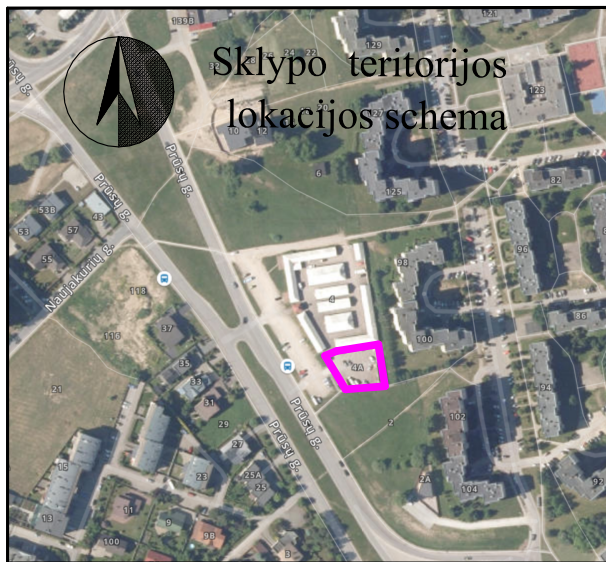
GEOmatininkai

UAB "Geomatinkai"
Įm. k. 304096200
Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas
Tel. 8-688-03303
Tel. 8-672-25588

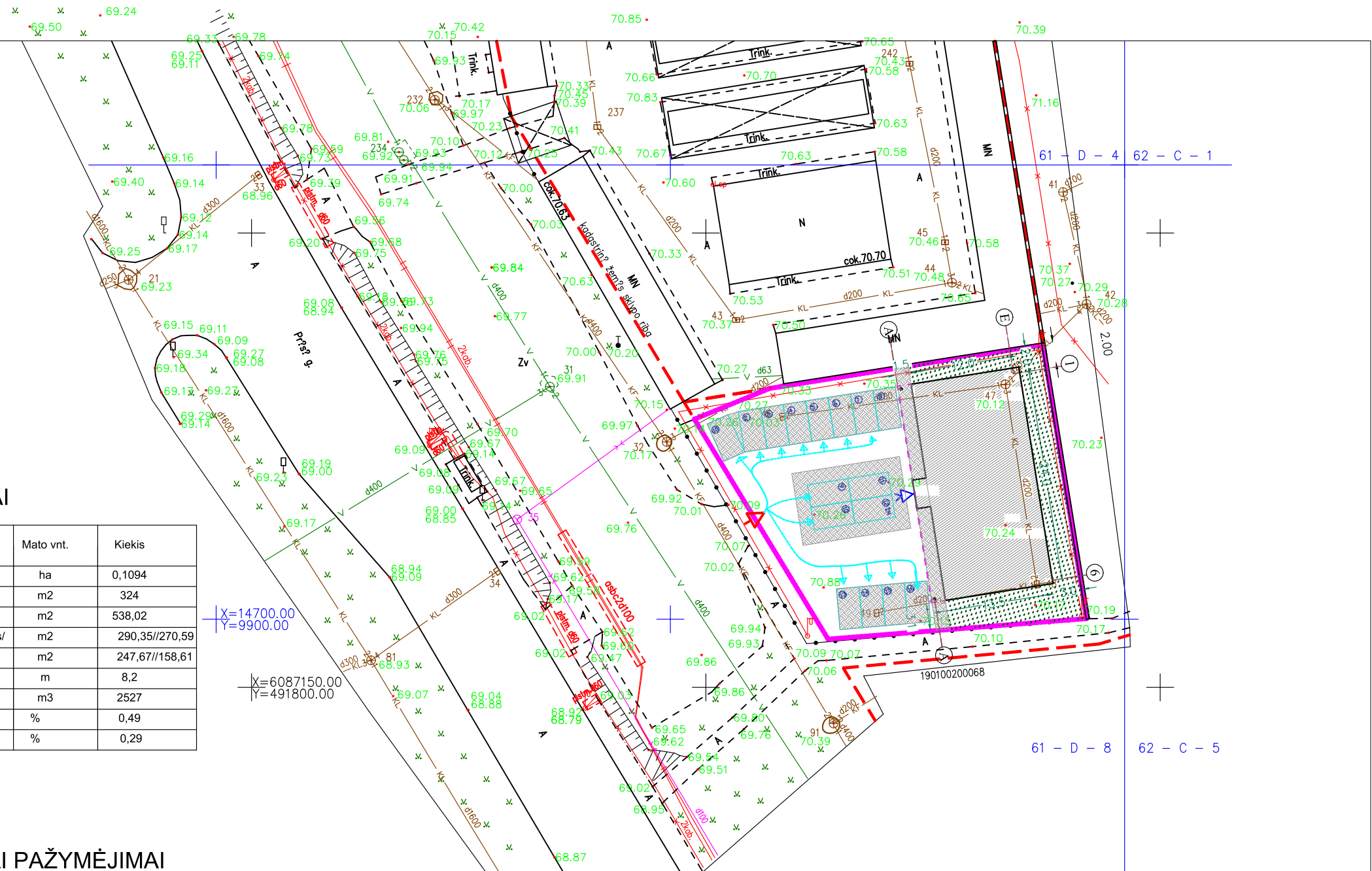
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
L.e.p. Direktorius Matininkas		Kęstutis Barškietis	2022-06-29



Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1302



Sklypo teritorijos
lokacijos schema



TECHNINIAI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	Mato vnt.	Kiekis
1.	SKLYPO PLOTAS	ha	0,1094
2.	UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	324
3.	BENDRASIS PASTATO PLOTAS	m ²	538,02
4.	ADMINISTRACIJOS PATALPŲ PLOTAS /bendras ir naudingas/	m ²	290,35//270,59
5.	PREKYBOS PATALPŲ PLOTAS /bendras ir prekybos salių/	m ²	247,67//158,61
6.	STATINIO AUKŠTIS	m	8,2
7.	STATINIO TŪRIS	m ³	2527
8.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	0,49
9.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	0,29

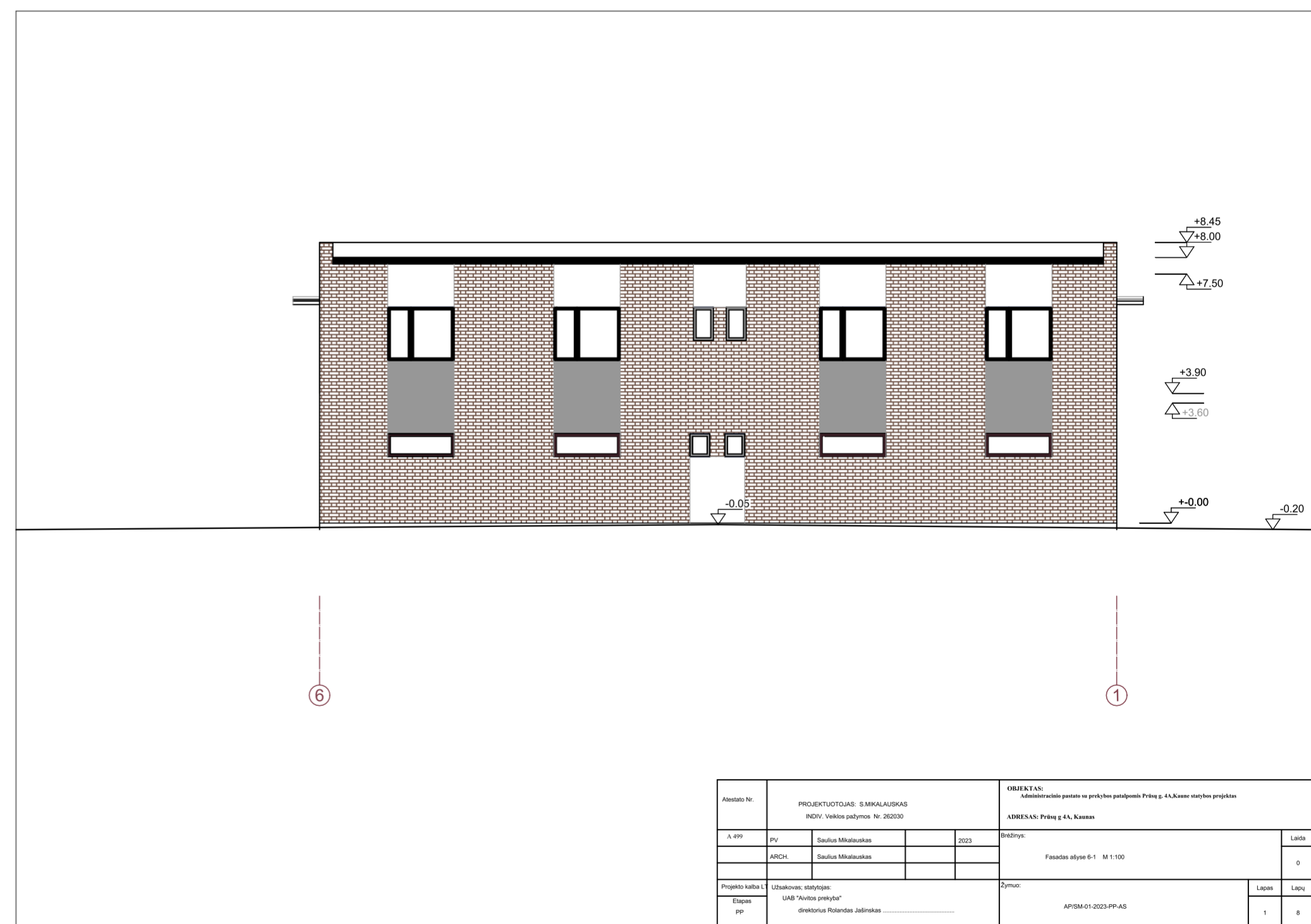
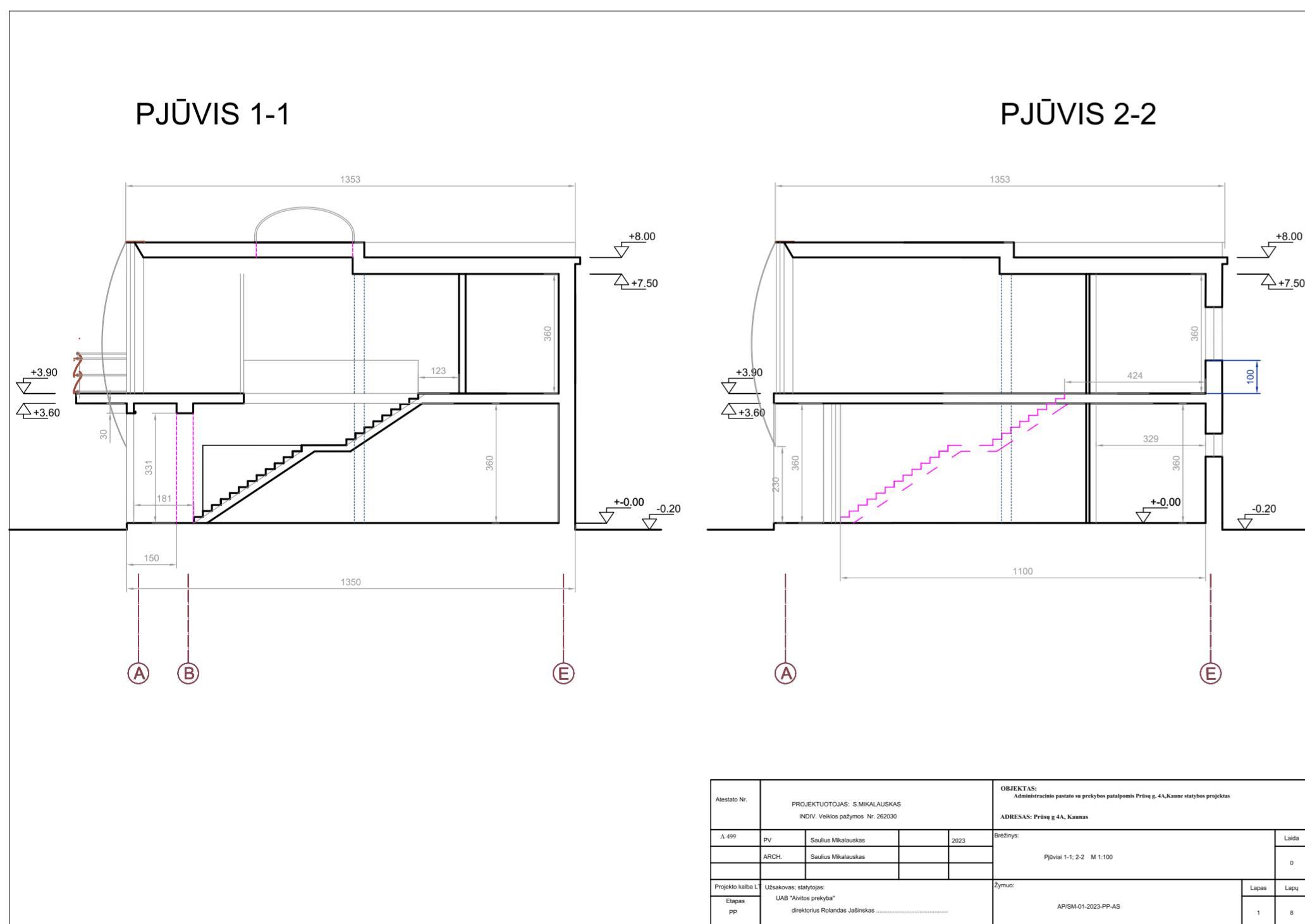
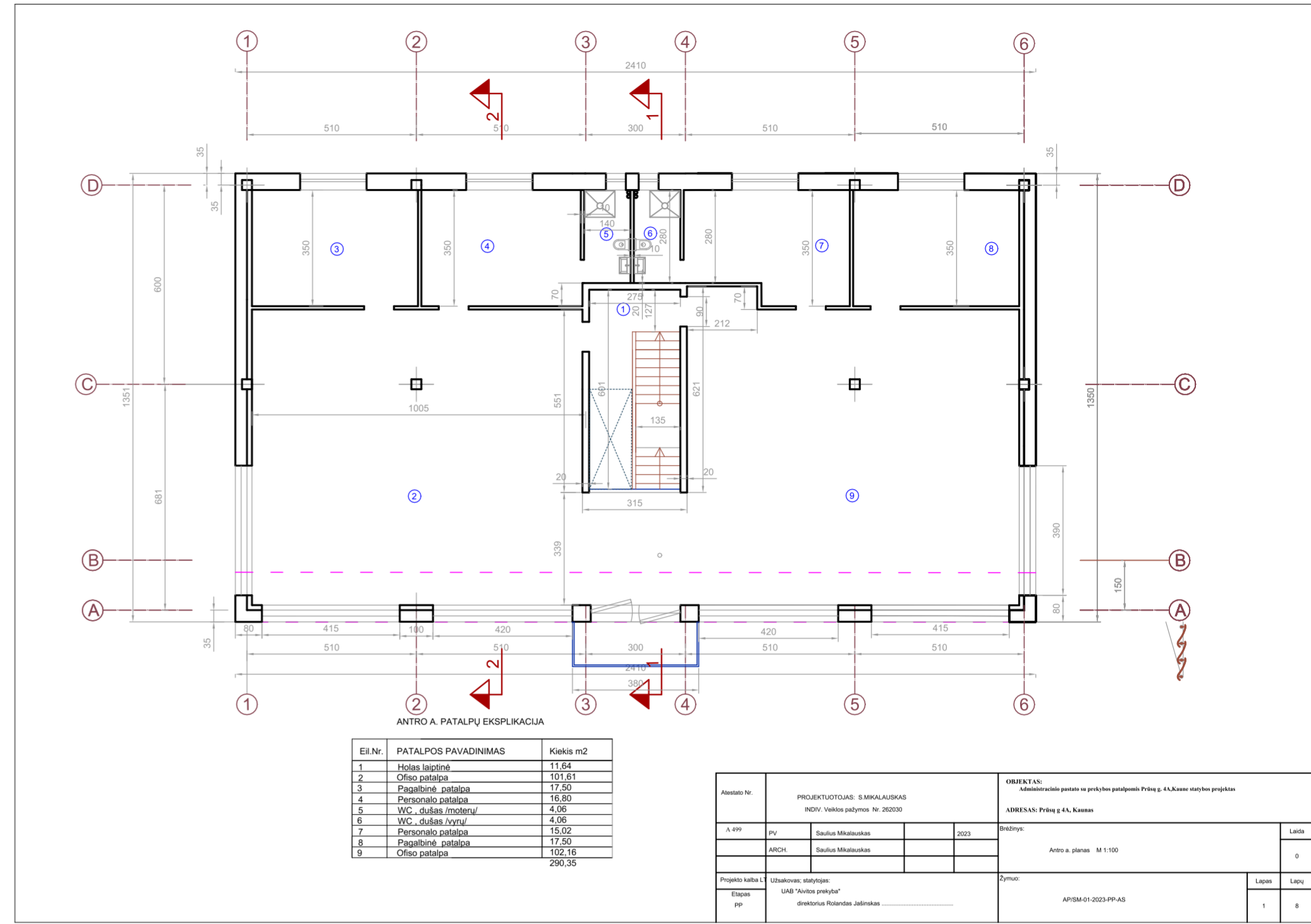
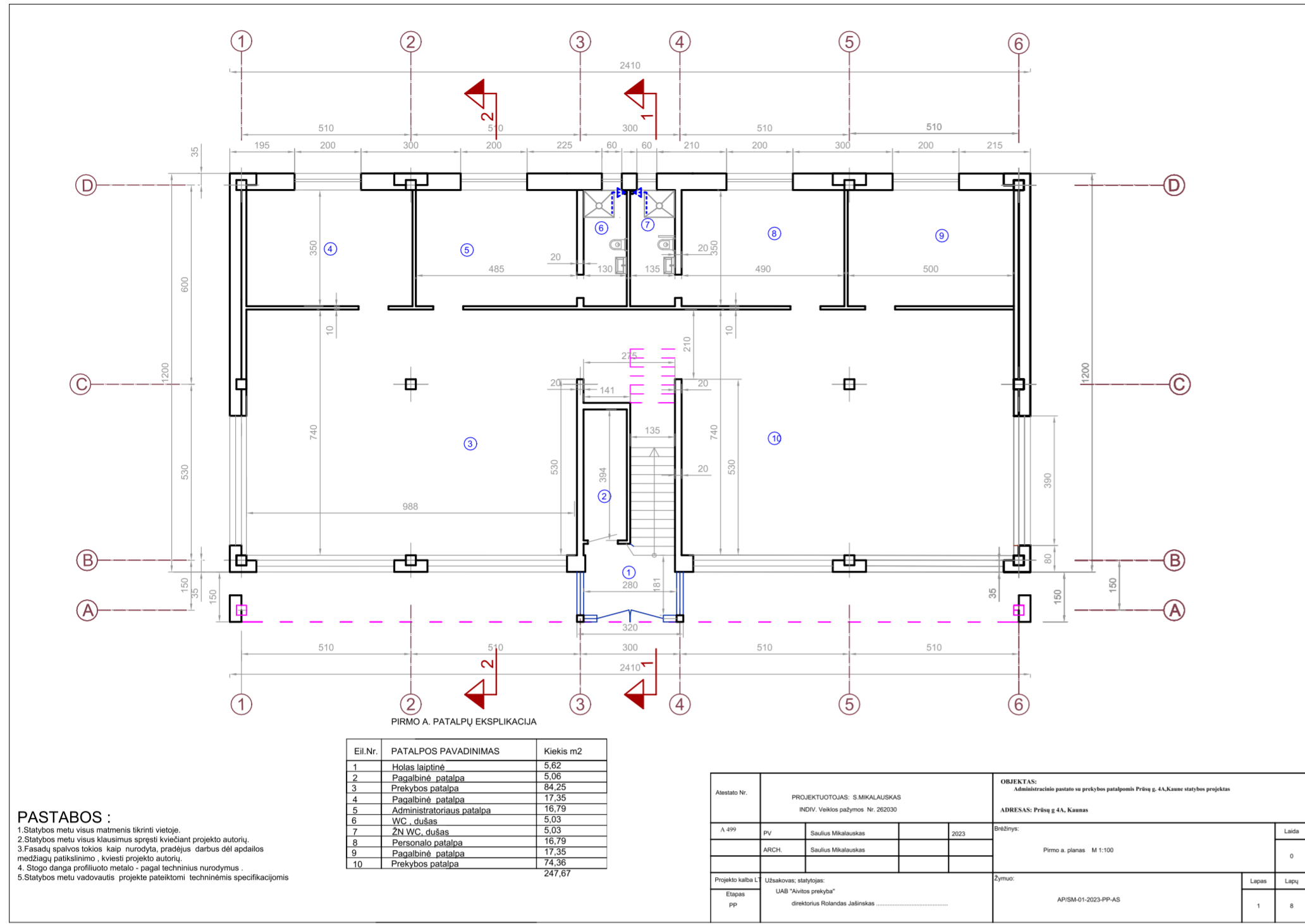
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

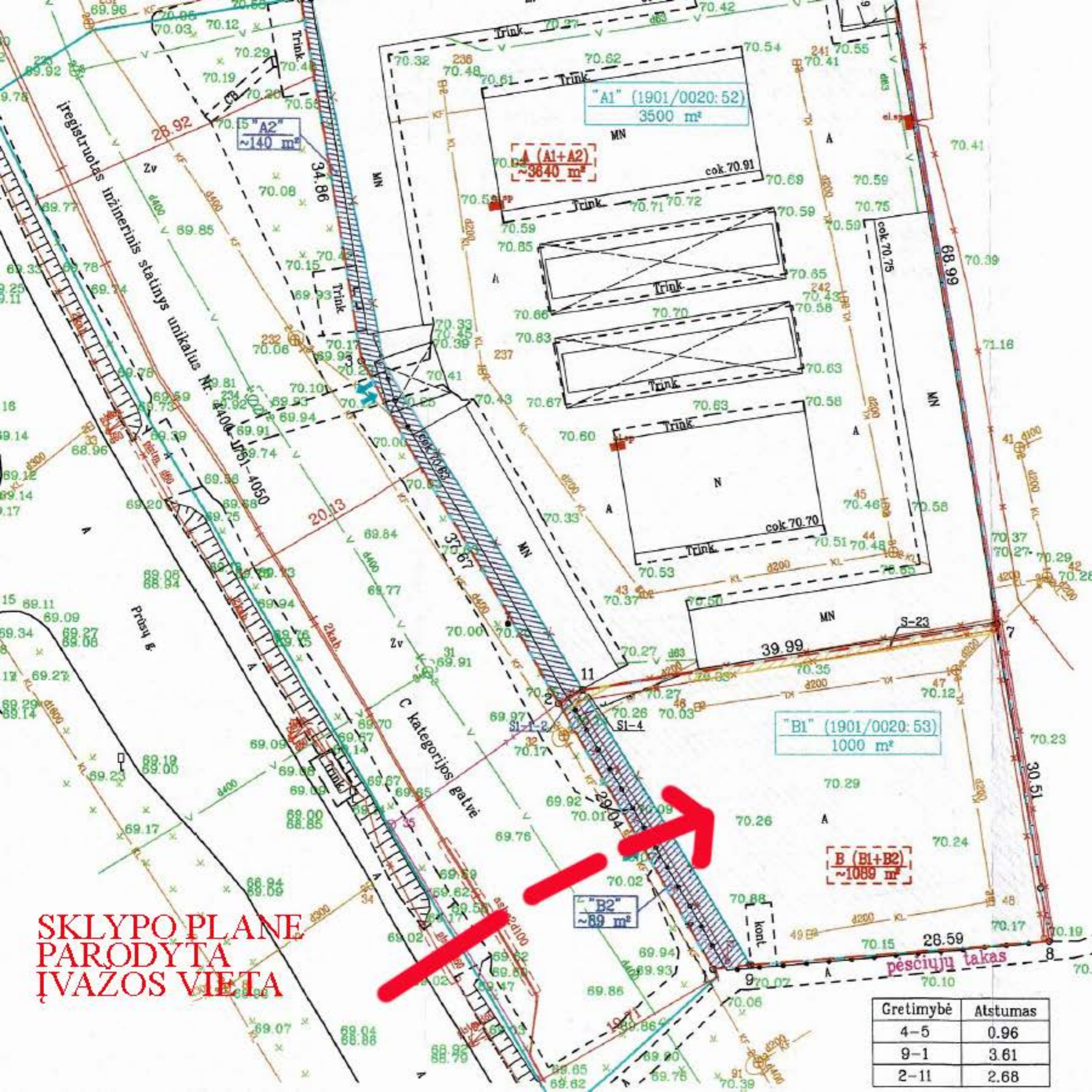
- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮEJIMAS Į PASTATĄ
- AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS
- AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS /žmonėms su negalia/
- TRINKELIŲ DANGA
- ŽALIEJI PLOTAI

PASTABOS:

- Pagal STR 2.06.01:1999 automobilių vietų parkavimo poreikis administracinėms patalpoms 11 vietų; prekybos patalpoms 5 vietos. Žmonėms su negalia tame skaičiuje 1 automobio statymo vieta.
- Visų inžinerinių komunikacijų tinklas išsaugojamas, išskyrus drenazo tinklo pakeitimus. inž. tinklų įvadai projektuojami.
- Prieš pradėdant darbus, esamų tinklų trasa nustatyti, pažymėti ir akčiai surašyti iškviešti suinteresuotų bendrovių atstovus.
- Vykdamas statybos darbus visus matmenis tikslinti vietoje.
- Vykdamas statybos darbus vadovautis projekto aiškinamuoju raštu, techninėmis specifikacijomis ir pastabomis.
- Atsiradus nesutapimams tarp brėžinių ir objekto duomenų, kviešti projekto autorių.
- Sklypo sprendiniai -dangos, želdiniai ir kt.vykdomi pagal TP ir autorinės priežiūros ar darbo brėžinių tvarka.

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS: S.MIKALAUSKAS INDIV. Veiklos pažymos Nr. 262030			OBJKTAS: Administracinio pastato su prekybos patalpomis Prūsų g. 4A, Kaune statybos projektas	
A 499	PV	Saulius Mikalauskas	2023	Brėžinys:	
	ARCH.	Saulius Mikalauskas		Sklypo planas M 1:500	
				Laida	
				0	
Projekto kalba LT	Užsakovas; statytojas: UAB "Aivitos prekyba" direktorius Rolandas Jašinskas			Žymuo:	Lapas
Etapas pp				AP/SM-01-2023-PP-AS	Lapų
				1	8





8-...-1	

SUTARTINIAI ŽENKAI

- A (1901/0020:52)
3500 m² Esamas įregistruotas plotas
- A2
~140 m² Įsiterpęs valstybinis plotas
- A (A1+A2)
~3840 m² Suformuoto sklypo plotas
- ✖ Naikinama riba
- Gretimų sklypų riba
- o Ribos taškas
- Apribojimai (išskyrus telkinių pakrantes)
- ↔ Įvažiavimo, išvažiavimo linijos
- - - Gatvės raudonoji linija
- Įregistruota inžinerinė linija
- Servitutai

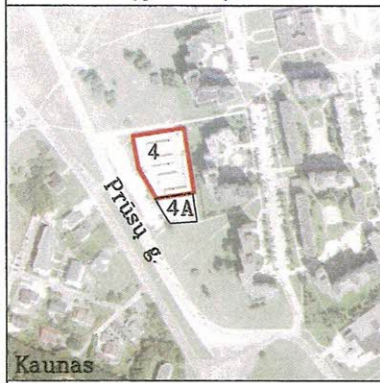
SKLYPO PLANE PARODYTA ĮVAZOS VIETA

Gretimybė	Atstumas
4-5	0.96
9-1	3.61
2-11	2.68

GEOmatininkai

Pareigos	Vardas ir pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeras
Direktorius	A. Petravičius	2R-FP-694, 2012
Projekto rengėjas	K. Barškietis	2R-FP-1078, 2010

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:500 SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

Pertvarkomos teritorijos bendras plotas ~0.4729 ha

Kadastras:	vietovė	Kauno m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		1 9 0 1 0 0 2 0 0 0 5 2		
		1 9 0 1 0 0 2 0 0 0 5 3		

Gatvė, namo Nr.	Prūsų g. 4, 4A
Miestas	Kauno m.
Seniūnija	
Rajonas	
Apkritis	Kauno

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1...-4	4400-1751-4050	inžinerinis statinys
4...-6		VZF (įvažiavimas į turgaus paviljoną, pėsčiųjų takas)
6...-8		VZF
8...-1		VZF (pėsčiųjų takas)



- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- A (1901/0020:52)
3500 m² Esamas įregistruotas žemės sklypas
 - A2
~140 m² Įsiterpęs valstybinės žemės plotas
 - A (A1+A2)
~3640 m² Suformuoto sklypo Nr. ir plotas
 - x Naikinama riba
 - Gretimų sklypų ribos
 - o Ribos taškas
 - Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)
 - Įvažiavimo, išvažiavimo vieta
 - - - Gatvės raudonoji linija
 - Įregistruota inžinerinio statinio riba
 - Servitutai

Gretimybė	Atstumas
4-5	0.96
9-1	3.61
2-11	2.68

GEOmatininkai

UAB "Geomatininkai"
Įm.k.304096200
Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas
Tel. 8-688-03303
Tel. 8-672-25588

Pareigos	Vardas ir pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	parašas	data
Direktorius	A. Petravičius	2R-FP-694, 2012-10-04		2022-03-
Projekto rengėjas	K. Barškietis	2R-FP-1078, 2018-05-18		2022-03-

