

MB“Audriaus Stankaus projektai“ į.k. 306407269,
mob. +370 686 29092, el.p. audrius.stankus@gmail.com

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS), VAIDOTO G.84, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
STATYTOJAS	S.A. (privatus asmuo)
PROJEKTUOTOJAS	MB“Audriaus Stankaus projektai“
STATINIO PROJEKTO NR.	2025-03/1
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STATINIO PROJEKTO DALIS	BD, SP, SA
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
BYLOS ŽYMUO	2025-03/1-PP
TOMAS	-
LAIDA	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2025

Pareigos, atestato Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
PV (A1831)	Audrius Stankus	
PDV (A1831)	Audrius Stankus	

Bylų (tomų) žiniaraštis			
Tom o. nr.	Bylos (tomo) žymuo	Pavadinimas	Stadija
1.	BD, SP, SA	Bendroji dalis	PP
Tekstinių dokumentų žiniaraštis			
Dok. nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius
1.		Bendrieji statinių rodikliai	2
2.	2025-03/1-XX-PP-AR	Bendras aiškinamasis raštas	5
3.			
Brėžinių žiniaraštis			
Dok. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius
6.	-	Sklypo sutvarkymo planas	1
		Aukštų planai	1
		Pastato su gretima aplinka vizualizacijos	3

0	2025	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	MB „Audriaus Stankaus projektai“ T. (+370) 686 29092 E.audrius.stankus@gmail.com			PROJEKTAS:	
Prekybos paskirties pastato(komercinių pastatų paskirties grupės), Vaidoto g.84, Kaune,statybos projektas					
A1831	PV	A.Stankus		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Dokumentų sudėties žiniaraštis	
				Laida	
				0	
Etapas	STATYTOJAS			BRĖŽINIO ŽYMUO	
LT	S.A.			2025-03/1-PP-DSŽ-T-01	
				Lapas	Lapų
				1	1

Tvirtinu:

II. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	464	-
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	50	-
3. sklypo užstatymo tankumas	%	31	-
4. apželdintas sklypo plotas	%	30	-
5. automobilių parkavimo vietos sklype	Vnt.	3	-
II. PASTATAI			
1. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS „01“			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	-	Prekybos paskirties pastatas. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė (lauko durys). Viena pamaina. 3 darbuotojai.	Nauja statyba Neypatingas statinys
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	230,00	
3. Pastato pagrindinis (prekybos salės)*	m ²	179,30	
4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	50,70	
5. Pastato tūris.*	m ³	1080	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
7. Pastato aukštis. *	m	7,90	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]	-	A++	
9. Garso akustinė klasė	-	C	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
1. Vandentiekio tinklai PE100 PN10 d110 mm	m		
2. PP lygiasieniai nuotakyno vamzdžiai SN4 klasės DN160 (buitinės nuotekos)			
3. PP lygiasieniai nuotakyno vamzdžiai N klasės DN110 DN160			
5. 1,0 kW elektros linijų ilgis, laidininkų skaičius ir skerspjūvis. Al-4x35;	m		
IV. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Aikštelė, pėsčiųjų takai „A1“	m ²	190,00	II gr.nesudėtingas statinys. Kiti inžineriniai statiniai.

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Audrius Stankus
(neterminuotas)

A1831, išduotas 2016 04 28

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1.1. Projekto rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai atlikti vadovaujantis statinio projektavimo užduotimi, privalomaisiais ir normatyviniais dokumentais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Projektiniai pasiūlymai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Privalomųjų rengimo dokumentų sąrašas.

- Projektavimo užduotis;
- Žemės nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- Projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai;
- Projekto vadovo ir projekto dalies vadovų kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai.

1.2. Sklypo bendrieji duomenys

Adresas: Vaidoto g.84, Kaunas

Sklypo unikalus Nr. 1901-0242-0201

Kadastrinis Nr. 1901/0242:201

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas – 0,0464 ha

Savininkas – S.A. (privatus asmuo)

1.3. Statybos rūšis

Nauja statyba, griovimas

1.4. Statinio paskirtis

1) 4.3 prekybos paskirties pastatas; 2) Kiti inžineriniai statiniai (aikštelė, šaligatviai).

1.5. Statinio(-ių) kategorija

Neypatingas statinys, nesudėtingi statiniai (aikštelė, šaligatviai). Projektuojamas pastatas neviršija 20m aukščio, angos tarp laikančių atramų ne ilgesnės kaip 12m, pastato bendras plotas neviršija 2000 m², pastate nėra išsikišusių konsolių, pastatas neįgilintas.

1.6. Trumpas statybos sklypo aprašymas

Sklype esamų pastatų nėra. Sklype yra esamų inžinerinių tinklų (vandentiekis, buitinės nuotekos, ryšių kabelis), kurie bus panaudojami projektuojamam pastatui. Visi inžineriniai tinklai

0	2025	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	MB „Audriaus Stankaus projektai“ T. (+370) 686 29092 E.audrius.stankus@gmail.com		PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato(komercinių pastatų paskirties grupės), Vaidoto g.84, Kaune, statybos projektas		
A1831	PV	A.Stankus		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
Etapas	STATYTOJAS		BRĖŽINIO ŽYMUO		Lap as
LT	S.A.				2025-03/1-PP-BAR-01
				1	5

įrengiami remiantis techninėmis prisijungimo sąlygomis. Sklype medžių nėra. Išlaikomi norminiai 5m atstumai nuo projektuojamo pastato ir kietųjų dangų iki gretimuose sklypuose esančių medžių.

1.6. Esamas reljefas:

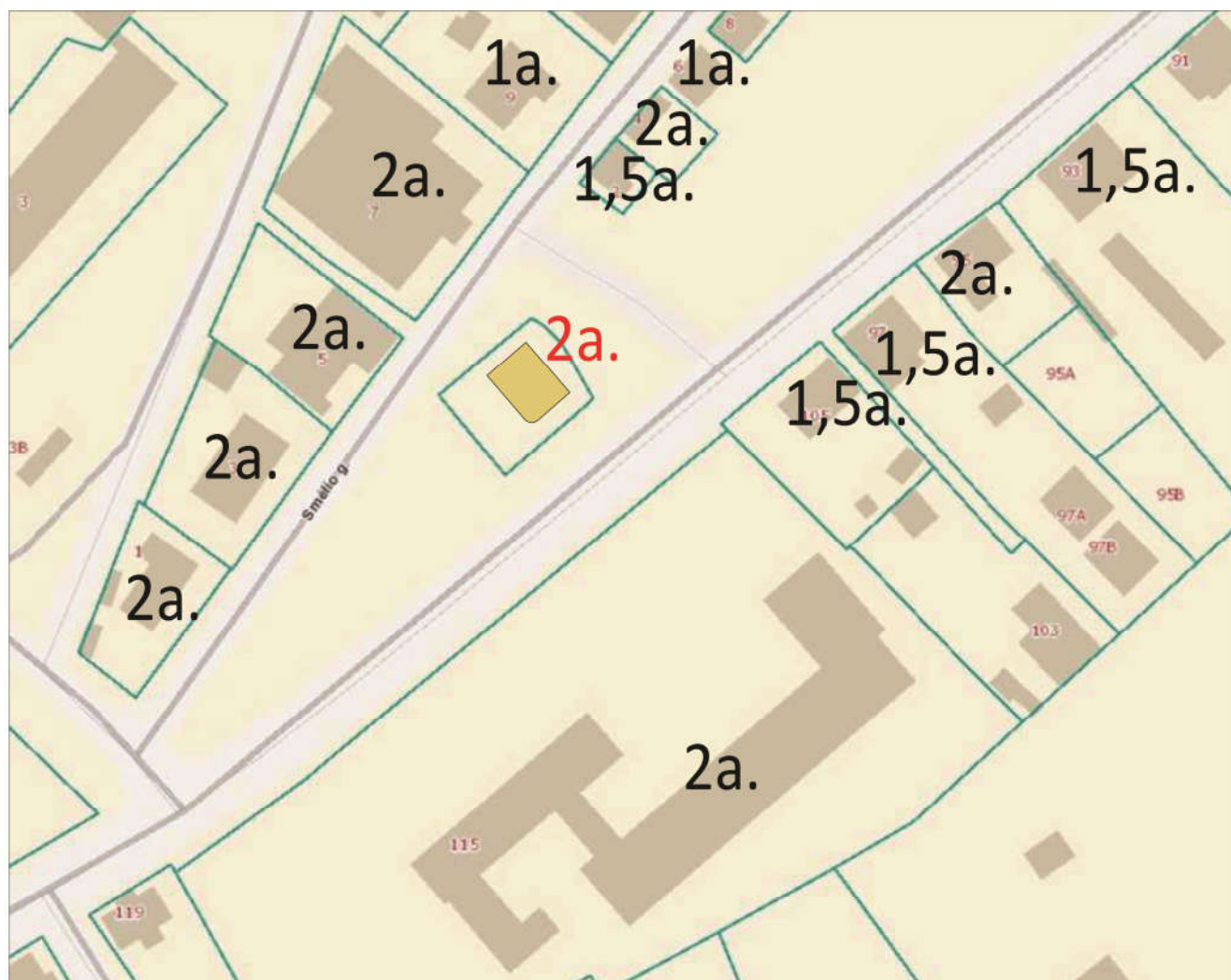
Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypo teritorijos reljefas lygus su nežymiu nuolydžiu nuo sklypo pietinės link sklypo šiaurinės dalies. Projekto metu sklypo paviršiaus altitudės keičiamos nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Planuojami paviršiai prie pastato ir aikštelėje.

1.7. Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

1.8. Aplinkinis ir sklypo užstatymas.

Sklypas trimis kraštinėmis ribojasi su gatvėmis. Netoliese esančiuose sklypuose dominuoja komercinė ir gyvenamoji veikla. Planuojamas sklypo užstatymas- lygiagrečiai Vaidoto g-vei. Dominuojantis gretimų pastatų aukštingumas- 2 aukštai. Bendrasis planas teritorijoje leidžia statyti pastatus iki 12m aukščio (3 aukštai), tačiau remiantis gretimybių užstatymu ir kontekstu projektuojamam pastatui pasirinkti 2 aukštai, telpant į bendrajame plane nurodytą galimą užstatymo intensyvumą.



Sklypo užstatymą padiktuoja sklype (vakarinėje dalyje) esantis d150 vandentiekio vamzdis, turintis savo apsaugos zoną (po 5m į abi puses). Todėl kiemo aikštelė ir formuojama vandentiekio tinklo apsaugos zonoje, o pastatas talpinamas galimoje užstatyti rytinėje sklypo dalyje.

1.9. Kultūros paveldas.

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas(jų dalis), apsaugos zonas(jų dalis). Sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų.

1.10. Projektuojamų statinių sąrašas.

- 1) Prekybos paskirties pastatas. Lauko durų parduotuvė, 2-jų aukštų, 3 darbuotojai. Abiejuose aukštuose vykdoma ta pati veikla.
- 2) Kiti inžineriniai statiniai- kiemo aikštelė, šaligatviai.

1.10. Energinis aprūpinimas ir vandens šaltiniai.

Pastato šildymui projektuojamas šilumos siurblys oras-vanduo. Vandentiekis ir nuotekos yra sklype. Pastato energinė efektyvumo klasė A++.

1.11. Susisiekimo komunikacijos.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas remiantis prisijungimo sąlygomis- nuo Smėlio g. Planuojama 5-5,50 m pločio įvažė, remiantis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis.. Pastatas lengvai pasiekiamas aplink sklypą esančiais pėsčiųjų takais ir gatvėmis, viešosiomis parkavimo aikštelėmis. Sklype projektuojamos 3 parkavimo vietos, viena iš jų A tipo pritaikyta ŽN. Pagal reikalavimus 1 parkavimo vieta 60 m² prekybos salės ploto, prekybos salės plotas sudaro 180 m². Tvora sklype netveria.

1.12. Sklypo apželdinimas.

Sklype planuojamas apželdinimas veja, krūmais, medeliais. Kadangi vidinį sklypo kiemėlį kerta d150 vandentiekio vamzdis, ant jo planuojamas apželdinimas vazonuose. Tuo pačiu taip pridedama sklypui mažosios architektūros elementų, bei pridengiama kiemo aikštelė, kurioje galima parkuoti automobilius.

1.13. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai.

Pastatas 2-jų aukštų, 8,0m aukščio. Įėjimas į pastatą nuo Vaidoto g-vės ir iš kiemo aikštelės pusės, įrengiami 1,50m pločio pėsčiųjų takai. 1 ir 2 aukštus jungia laiptai projektuojami šiaurinėje pastato dalyje. Pastate didžiąją dalį patalpų sudaro prekybos salės kiekviename aukšte (ta pati veikla, specializuota viena prekių grupė). Pastato laikančios sienos- keramininiai arba silikatiniai blokėliai. Pertvaros- palengvintos gipskartonio konstrukcijos. Grindys –atsparios a/m plytelės.

Pastato tūrio išraiškos esmė- sukurti paviljono, *art deco*, *bauhaus* elementų įspūdį suteikiančias/ primenančias emocijas.

Kadangi pastatas yra visuomeninis, siekiant išvengti dviprasmiškumų dėl jo naudojimo būdo ir paskirties (nutolstant nuo gyvenamojo namo įspūdžio), apdailomis vizualiai proporcingai sudalinamas į du aukštus. Pirmajame aukšte dominuoja bronzos spalva tonuotos vitrinos, o antro aukšto tūriui

suteikiama ritmiška šviesios apdailos kompozicija, pasitelkiant aliuminio kompozito ar skardos konstrukcijos „apvalkalą“. Pastato kampinė dalis pietinėje pusėje užapvalinama, taip pastatui suteikiant daugiau aptakumo atsižvelgiant į jo prieigas ir aplinką.

Skardinimas ir apdailinės detalės- bronzos spalvos. Pastato parapetą užbaigia 0,40m aukščio skardinės apdailos „kepurėlė“.

Patalpose įrengiami langai ir vitrinos užtikrina norminius insoliacijos poreikius ir norminius lygius. Bendras pastato plotas 230,00 m². 3 darbo vietos, viena pamaina, darbo laikas 08:00-17:00. Vienu metu patalpose bus ne daugiau 15 žmonių.

1.14. Universalus dizainas.

Sklype projektuojama viena A tipo automobilio parkavimo vieta pritaikyta ŽN. Nuo parkavimo vietos numatytas pėsčiųjų takas iki įėjimo, nekertantis važiuojamosios dalies. Ties ŽN parkavimo vieta įrengiamas nužemintas kelio bortas, taktinė danga iki įėjimo. Prie įėjimo į pastatą ir pastate ne mažesnė kaip 1500x1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Pirmajame aukšte įrengiamas A tipo ŽN pritaikytas WC. Patalpų durų angos ne mažesnės kaip 850mm. Abiejuose pastato aukštuose planuojama ta pati veikla, todėl ŽN gali būti aptarnaujamas pirmame aukšte, supažindinamas su prekėmis, jų specifikacijomis, priimamas užsakymas. Durys parduotuvėje ekspoziciniais tikslais, jos bus gaminamos kitame, kitu adresu tam pritaikytame pastate ir įrengiamos kliento pageidaujamoje vietoje. Tuo atveju jei darbuotoju taptų ŽN, pirmajame pastato aukšte įrengiama darbo vieta su visais ŽN integracijai pritaikytais elementais.

1.15. Planuojama ūkinė veikla.

Planuojamai ūkinei veiklai neprivalomas Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ar atrankos procedūros. Planuojama ūkinė veikla poveikio aplinkai neturės.

1.16. Projektinių pasiūlymų viešinimo ataskaita. Projektui privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūrą. Apie planuojamus pastatus pranešti savivaldybės internetiniame puslapyje, prie sklypo ribos pastatyti stendą su projektuojamais pastatais, registruotais laiškais informuoti gretimų sklypų savininkus, nuotoliniu būdu įvykdyti susirinkimą.

1.17. Apsauginės priemonės.

Pastatų durys turi turėti patikimus užraktus. Pastate ir teritorijoje įrengiama apsauginė signalizacija, vaizdo dtebėjimo kameros. Įėjimo į pastatą neturi slėpti želdiniai ir priestatai. Įėjimas į pastatą apšviestas. Prieiga prie pastato atvira, apšviesta. Apsaugai nuo nelaimingų atsitikimų turi būti parinktos neslidžios medžiagos.

1.18. Energinis naudingumas.

Pastatas projektuojamas A++ energinio naudingumo klasės.

1.19. Atitinkami tyrimai

Atsižvelgiant į teritorijos aplinkos rizikos veiksnius statybos komisijos užbaigimui planuojama pateikti:

- 1) Karšto vandens temperatūros matavimai tolimiausiam nuo įvado nutolusiame taške.

1.20. Elektromobilių įkrovimo stotelės.

Ne mažiau 20 % nuo bendro automobilių vietų skaičiaus, su galimybe įkrauti transporto priemones. Teritorijoje numatoma viena automobilių įkrovimo stotelė.

1.21. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas.

Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės Bendrojo plano su nurodyta sklypo vieta



Mažo
užstatymo
intensyvumo
gyvenamoji
zona

Gyvenamoji teritorija, kurioje
vyrauja vienbučiai ir dvibučiai
gyvenamieji pastatai su
gyvenamosios aplinkos
aptarnavimui reikalinga
socialinė, paslaugų, inžinerinė,
susisiekimo ir kita
infrastruktūra, gyventojų
rekreacijai reikalingais
atskirisiais želdynais.

• Kitos paskirties:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Komerinės paskirties objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Bendro naudojimo teritorijos
- Atskirųjų želdynų teritorijos
- Rekreacinės teritorijos
- Teritorijos krašto apsaugos tikslams
- Konservacinės paskirties
- Kultūros paveldo objektų žemės sklypai

UI iki 0,5.
Maksimalus aukštis iki
12 m.

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	464	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	50	
Sklypo užstatymo tankis	%	31	
Pastato aukštis	m	8,00	

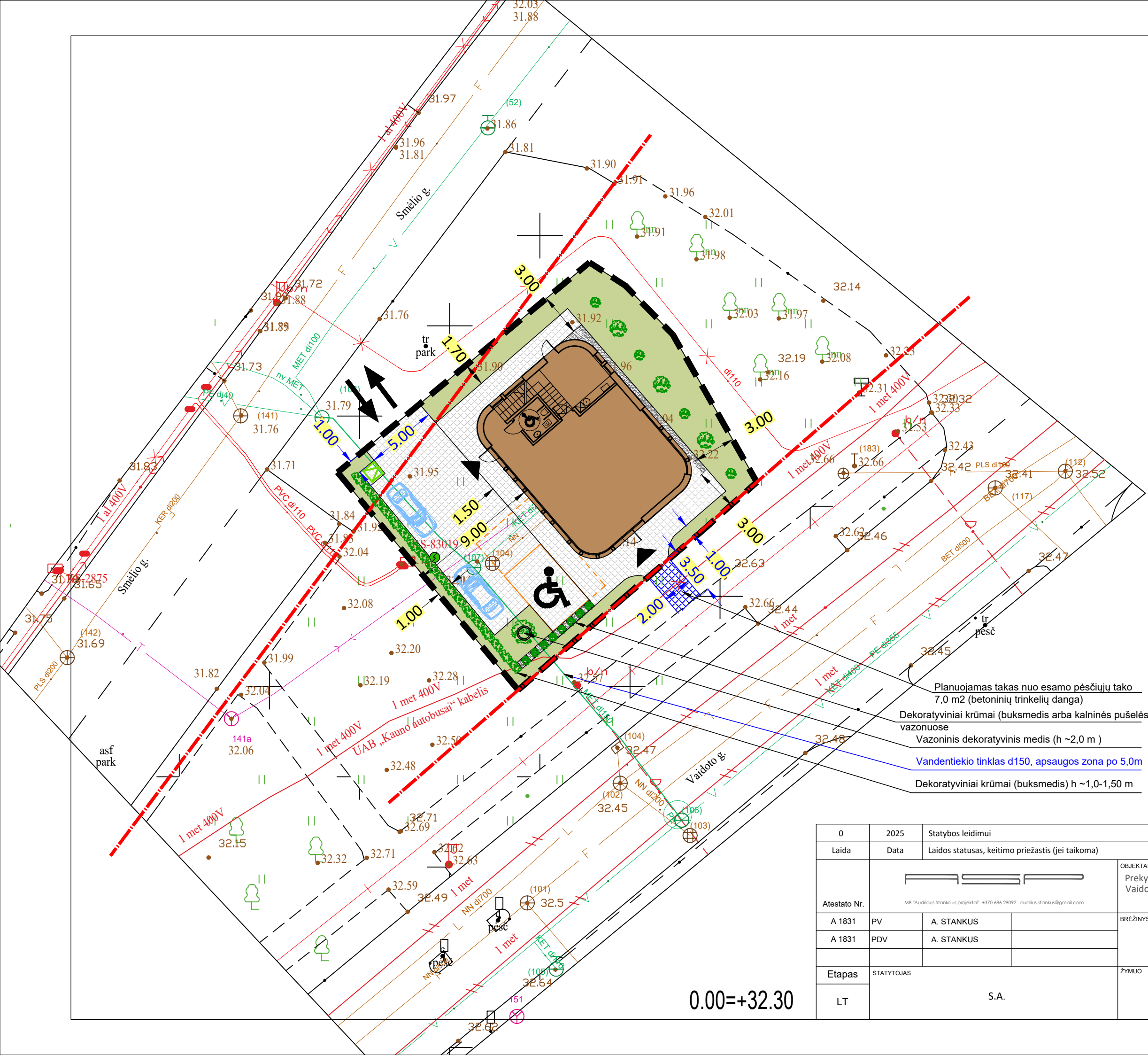
Suplanuoti rodikliai neviršija leistinų, nurodytų bendrojo plano režimuose.

2025-03/1-PP-BAR

Lapas	Lapų	Laida
5	7	0

2. SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

2025-03/1-PP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0



SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA (TVORA NETVERIAMA)
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	VEJA
	KIETOSIOS DANGOS
	AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA
	ŽN (A tipo) AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIO VIETA
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	GRIUNAMOS GYV.NAMO LIEKANOS
	ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖ

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	m²	464
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m²	140,00
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	31
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	50
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	%	29
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS	vnt.	3

0	2025	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	 MB "Audrius Stankaus projektai" +370 686 29092 audrius.stankus@gmail.com			OBJEKTAS, ADRESAS Prekybos paskirties pastato(komercinių pastatų paskirties grupės), Vaidoto g.84, Kaune, statybos projektas		
	A 1831	PV	A. STANKUS	BRĖŽINYS		Laida
	A 1831	PDV	A. STANKUS	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500		0
Etapas	STATYTOJAS			ŽYMUO	Lapas	Lapų
LT	S.A.			2025-03/1-PP-SP-01	1	1

3. ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

2025-03/1-PP-BAR

Lapas

5

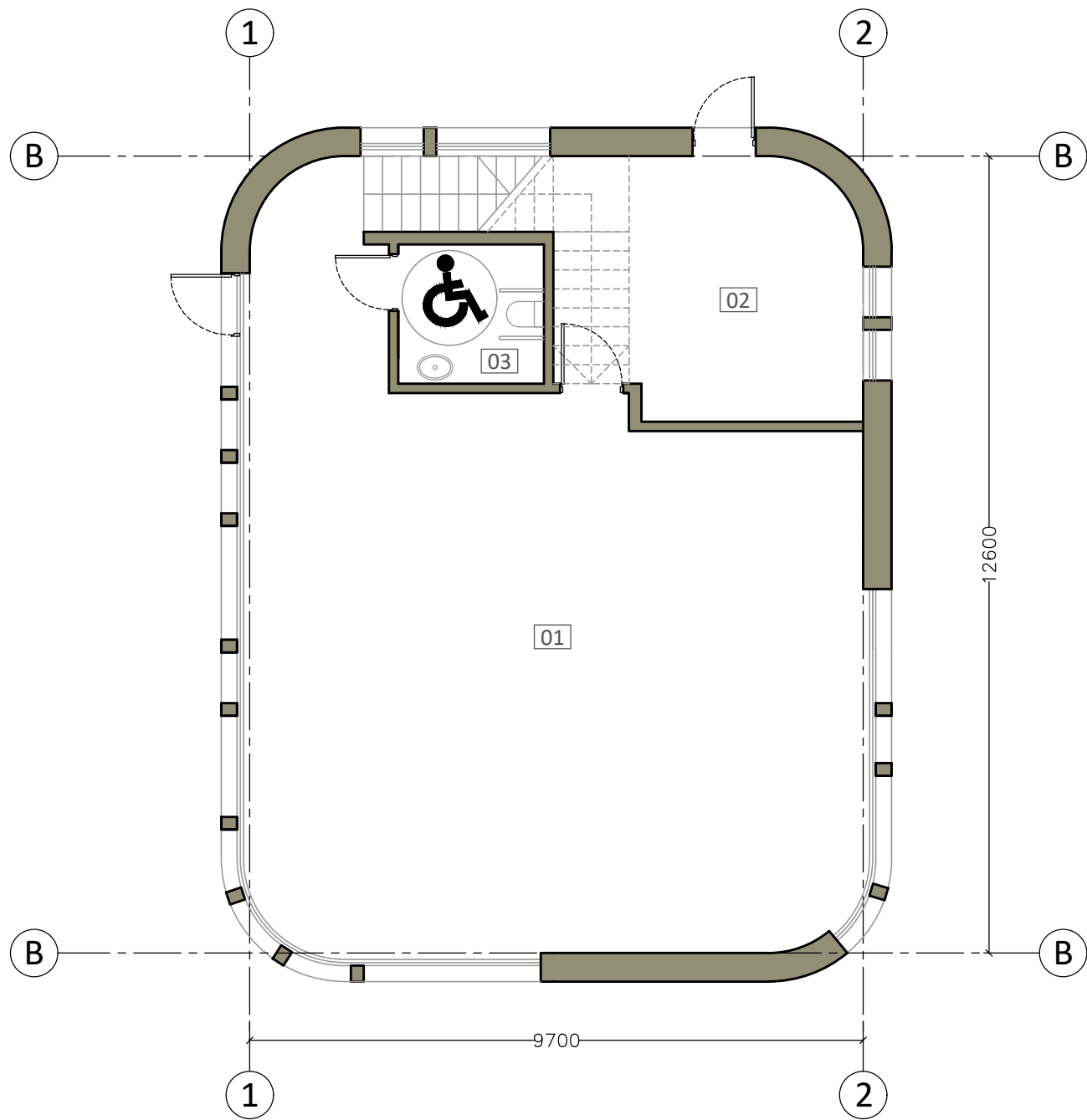
Lapų

5

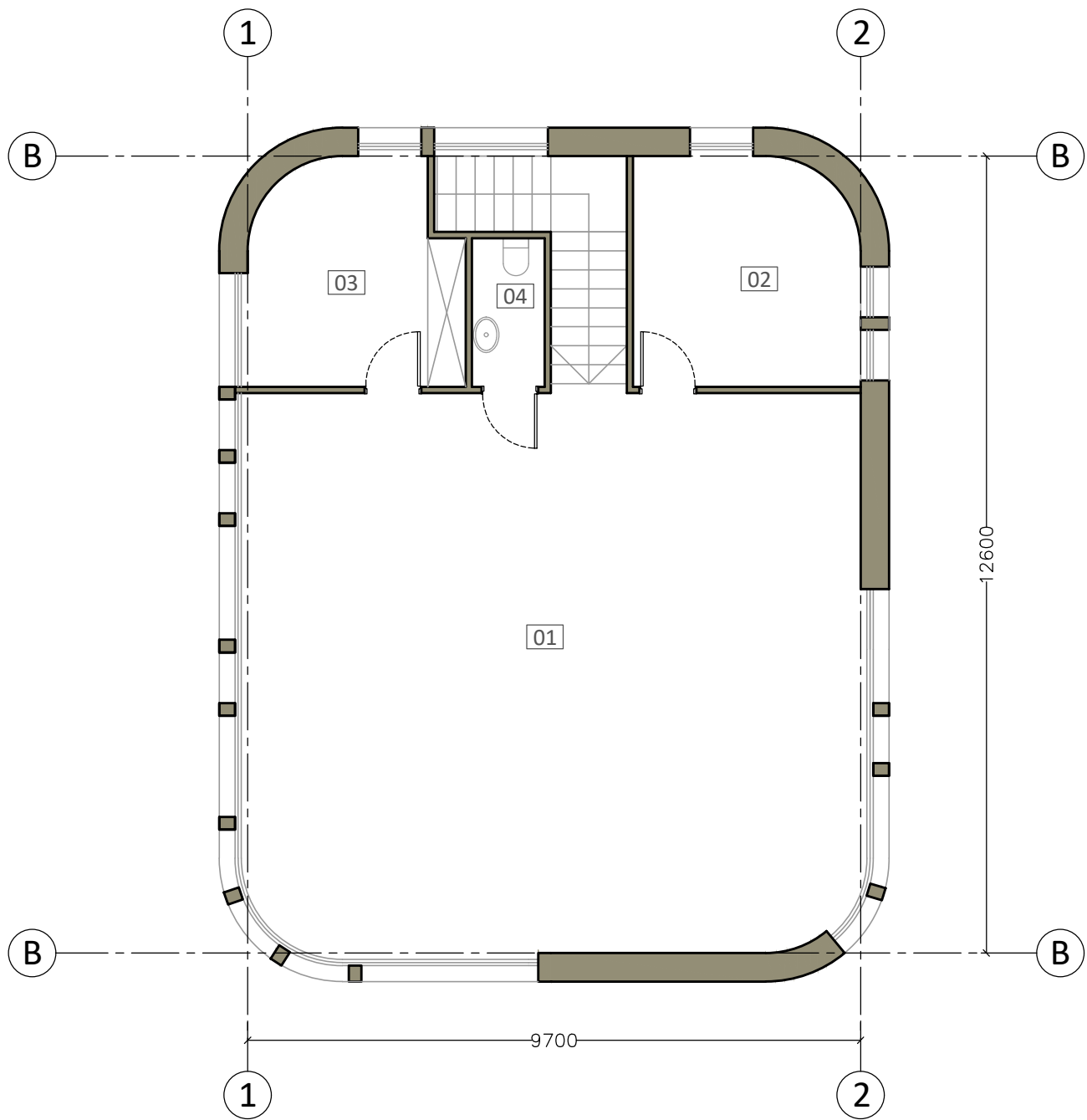
Laida

0

1 aukštas



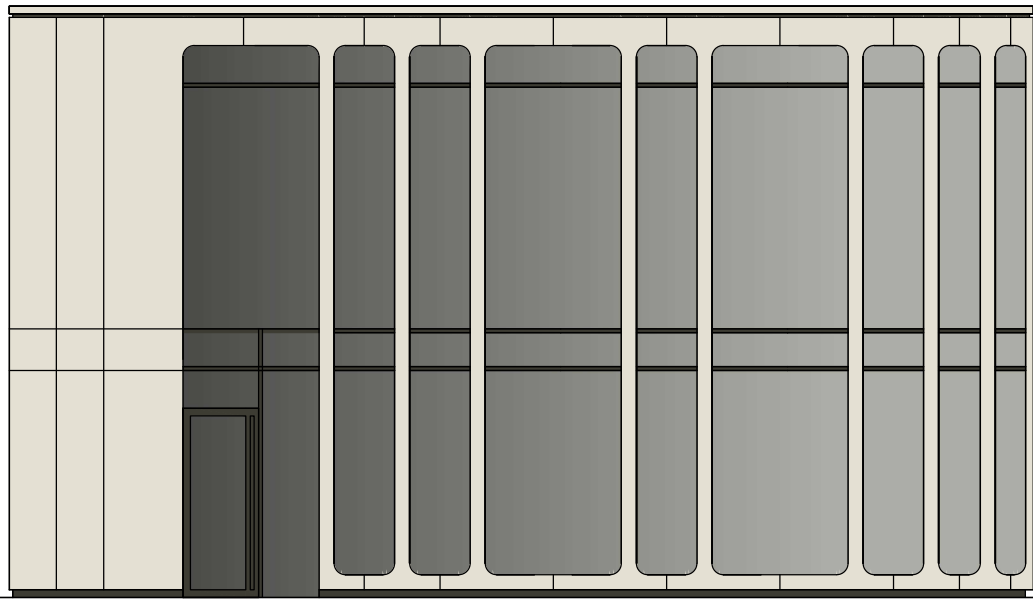
2 aukštas



1 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
01	Prekybos salė	92,00
02	Pagalbinė patalpa	19,00
03	WC	5,00
Bendras aukšto plotas:		116,00

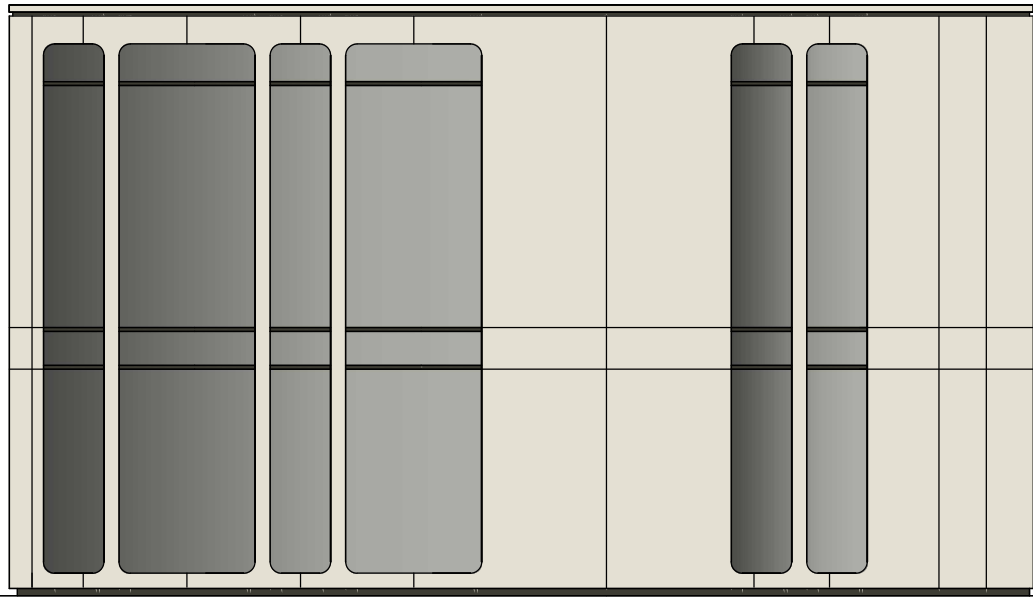
2 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
01	Prekybos salė	87,30
02	Pagalbinė patalpa	12,50
03	Pagalbinė patalpa	11,50
04	WC	2,70
Bendras aukšto plotas:		114,00

0	2025	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	 MB "Audrius Stankaus projektai" +370 686 29092 audrius.stankus@gmail.com			OBJEKTAS, ADRESAS		
				Prekybos paskirties pastato(komercinių pastatų paskirties grupės) statybos, Vaidoto g.84, Kaune, statybos projektas		
	A 1831	PV	A. STANKUS	BRĖŽINYS		
	A 1831	PDV	A. STANKUS			
Etapas		STATYTOJAS		ŽYMUO		
LT	S.A.		2025-03/1-PP-SA-01		Lapas	
					Lapų	
					1	2



B

A



A

B

Sutartiniai žymėjimai

	Skardinimas ir langų elementai (RAL 7016)
	Apdailinė skarda ar aliuminio kompozitas (RAL 7044)
	Langai, vitrinos (tonuota pilka)

+7.80

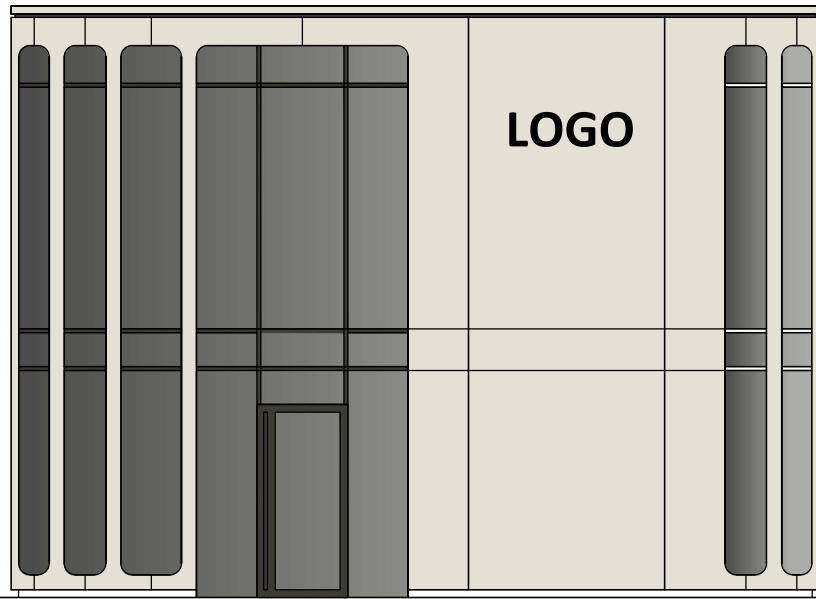
+6.70

+3.45

+2.90

0.00

-0.10



1

2

+7.80

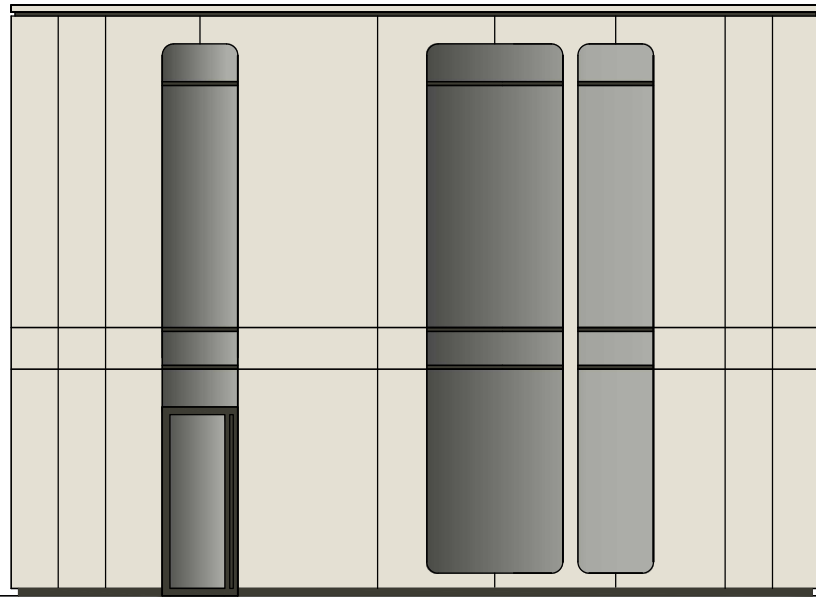
+6.70

+3.45

+2.90

0.00

-0.10



2

1

0	2025	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.			OBJEKTAS, ADRESAS	
	MB "Audrius Stankus projektai" +370 686 29092 audrius.stankus@gmail.com		Prekybos paskirties pastato(komercinių pastatų paskirties grupės) statybos, Vaidoto g.84, Kaune, statybos projektas	
	A 1831	PV	A. STANKUS	
	A 1831	PDV	A. STANKUS	
Etapas	STATYTOJAS		ŽYMUO	Lapas
LT	S.A.		2025-03/1-PP-SA-02	Lapų
			2	2



Expres
MARKET

KAVINĚ „EGLÉ“

LOGO

Expres
MARKET



LOGO

Express
↑

