



ASP

ARCHITEKTURINIAI STATYBINIAI PROJEKTAI

Statytojas/ Užsakovas:	UAB "ADP LT"
Statybos vieta:	ROMAINIŲ G. 67D, KAUNAS
Statinio projekto pavadinimas:	SAVITARNOS AUTOPLOVYKLOS, ROMAINIŲ G. 67D, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS
Statybos rūšis:	NAUJO STATINIO STATYBA (NS)
Statinių kategorija:	NESUDĖTINGI II GRUPĖS STATINIAI
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI: 7.4. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI
Stadija:	PROJEKTO VIEŠINIMAS (INFORMUOTI VISUOMENĘ APIE NUMATOMĄ AKTUALIŲ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ IR STATYBĄ)
Bylos žymuo:	2024.06/02-PP
Dalis:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Laida:	0

Direktorius	architektas Virginijus Gaidys
Statinio projekto vadovas (Nr. A 965)	architektas Vytautas Martinonis



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2024.06/02-PP	1	0	Projektinių pasiūlymų antraštinis lapas	
2024.06/02-PP-BSZ	1	0	Projektinių pasiūlymų bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	
2024.06/02-PP-AR	4	0	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
			Brėžiniai	
			Pridedami dokumentai	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėžinio žymuo	Lapų sk.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
2024.06/02-PP-B.1	1	0	Situacijos planas	
2024.06/02-PP-B.2	1	0	Sklypo planas M1:500	
2024.06/02-PP-B.3	1	0	Vizualizacijos	
2024.06/02-PP-B.4	1	0	Skersinis pjūvis 1-1	
2024.06/02-PP-B.5	1	0	Esamos situacijos fotofiksacija	

PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.	70-27-331	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2024-07-12
2.	44/89493	VĮ registru centras. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2003-11-08
3.		Žemės sklypo planas M1:1000	2021-11-11

PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

Eil.Nr.	Programinės įrangos pavadinimas	Pastabos
1.	Windows 10	
2.	Microsoft Office Home and Business 2019	
3.	ZWCAD 2023 Professional Edition	
4.	Adobe Acrobat Reader DC	

0	2024	Informuoti visuomenę apie numatomą aktualių pastatų projektavimą ir statybą.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. dok. Nr.	UAB "Architektūriniai statybiniai projektai"		SAVITARNOS AUTOPLOVYKLOS, ROMAINIŲ G. 67D, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A965	PV, PDV	V.Martinonis	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
				0
LT	UAB "ADP LT"		2024.06/02-PP-BSŽ	Lapas
				Lapų
				1
				1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS.....	2
2	PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS.....	2
3	OBJEKTO TERITORIJA.....	2
4	PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS.....	3
5	PAGRINDINIAI STATINIŲ RODIKLIAI.....	4

0	2024	Informuoti visuomenę apie numatomą aktualių pastatų projektavimą ir statybą.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. dok. Nr.	UAB "Architektūriniai statybiniai projektai"		SAVITARNOS AUTOPLOVYKLOS, ROMAINIŲ G. 67D, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A965	PV, PDV	V.Martinonis	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
				0
LT	UAB "ADP LT"		2024.06/02-PP-AR	Lapas Lapų
				1 4

1 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, bei informuoti ir supažindinti visuomenę apie numatomą projektavimą.

Projektiniai pasiūlymai parengti laikantis LR įstatymų, statybos techninių reglamentų, normų ir taisyklių, priešgaisrinių, sanitarinių, aplinkosauginių ir ekologinių reikalavimų, užsakovo programos ir nepažeidžia valstybės, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų. Projektuojami pastatai priskiriam ypatingų statinių kategorijai.

2 PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos pavadinimas. Savitarnos autoplovyklos, Romainių g. 67D, Kaune, statybos projektas.

Statytojas (užsakovas). UAB „ADP LT“ įm. k. 301729572.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė UAB "Architektūriniai statybiniai projektai" (įm. kodas 300605970). Projekto vadovas ir architektūrinės dalies vadovas yra architektas Vytautas Martinonis (atestato Nr. A965).

Adresas. Romainių g. 67D, Kaunas, kadastrinis Nr.1901/0279:60.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p. V, statybos rūšis yra nauja statinio statyba.

Statinio paskirtis. Negyvenamosios paskirties pastatai:

7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plyvklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;

Statinio kategorija. Projektuojamas objektas yra priskiriamas II gr. nesudėtingų statinių kategorijai pagal STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.

3 OBJEKTO TERITORIJA.

Projektas rengiamas žemės sklype: Kaunas, Romainių g. 67D.

Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-0131-5073.

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1901/0279:60 Kauno m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,800 ha

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Nuosavybės teise priklauso: UAB „ADP LT“, įm. k. 301729572.

Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra.

Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra.

Juridiniai faktai: įrašų nėra.

Įregistruotos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). 3,00m².
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). 9,00m².

Statiniai esantys sklype: nėra.

Projektuojamas sklypas yra Kauno mieste, Romainių g. 67D, Romainių mikrorajone. Sklypas yra netoli vienos pagrindinių miesto gatvių, Romainių gatvės. Nagrinėjama sklypą supa komercinės paskirties teritorijos, bei žemės ūkio paskirties sklypų gretimybės. Vakarinė ir pietinė sklypo pusės ribojasi su nesuformuotais valstybiniai žemės sklypais. Rytinė sklypo pusė ribojasi su komercinės paskirties žemės sklypu Romainių g. 67C žemės sklypu, kuriame yra „Rimi“ prekybos centras. Šiaurinė sklypo dalis Romainių gatvės atšaka, kurioje numatyta įvažą į projektuojamą ir gretimus sklypus.

Pagal galiojantį Kauno miesto bendrąjį planą (patvirtintas savivaldybės tarybos 2019-05-14d. sprendimu Nr. TS-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“), teritorija, kurioje rengiamas projektas, priskiriama mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, teritorijos kuriose vyrauja mažaaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra. Jose reglamentuojamas maksimalus užstatymo tankis iki 0,5.

Žemės sklypui Romainių g. 67D, Kaune nebuvo rengtas detalusis planas.

Rengiant projektą nenumatoma rengti detaliojo plano, nes nenumatoma keisti esamo žemės naudojimo būdo ir kitų esamų sklypui taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Įregistruotos teritorijos - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

	Lapas	Lapų	Laida
2024.06/02-PP-AR	2	4	0

- Neįregistruotos teritorijos – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Sklype nustatyti servitutai: įrašų nėra.

4 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Projektuojamų pastatų išdėstymo sklype principai. Vadovaujantis patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi šiame sklype, projektuojama savitarnos autoplovykla, kurią sudaro techninė patalpa ir šeši bokasai. Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus iki 4,5 m.

Statinių kategorija – II gr. nesudėtingi statiniai, statybos rūšis - naujų statinių statyba.

Statinsys išdėstomas lygiagrečiai Romainių gatves atšakai, pagal sklypo ilgį. Šiaurinėje sklypo dalyje numatomas įvažiavimas į sklype suprojektuotas parkavimo aikšteles.

Projektuojant pastatus atsižvelgta į esamą urbanizuotą teritoriją, jos perimetrinį užstatymą. Plovyklos statiniai projektuojami atsitraukiant nuo sklypo ribų per norminį atstumą, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų rytinėje, šiaurinėje ir vakarinėje pusėse. Pietinėje sklypo pusėje plovyklos pastatas priartėja prie sklypo ribos iki 1,0 m. atstumu. Pastato antžeminės dalys taisyklingų stačiakampių formų, kuriuos įsilieja į esamą urbanizuotą gatvės visuma savo tūriais, bei aukščiais.

Projektuojamame sklype taip pat numatytos šešios automobilių parkavimo vietos, kurių viena pritaikyta ŽN reikmėms

Patekimui į sklypą bus naudojamos dvi įvažos iš šiaurinės pusės: viena įvažiavimui, antra išvažiavimui iš sklypo.

Pastato pirmo aukšto grindų lygio parinkimo principai. Plovyklos grindų nulinė altitudė parenkama +/- 0.00=66,00m (nulinė altitudė gali būti koreguojama rengiant techninį darbo projektą). Sklype reljefas bus formuojamas pagal vertikalinį planą projekte.

Teritorijos apželdinimo sprendiniai. Neužstatytos ir kietomis dangomis nepadengtos sklypo dalys numatomos apželdinti veja. Apželdinama veja 162m² sklypo. Tai yra 20% sklypo ploto.

Teritorijos aplinkotvarkos sprendiniai. Sklypo šiaurinėje dalyje, prie įvažiavimo, numatoma buitinių atliekų kontenerių saugojimo aikštelė.

Sklypo aptvėrimo sprendiniai. Sklypo neaptveriamas.

Autotransporto judėjimo sprendiniai. Automobiliai patenka į sklypą šiaurės pusės nuo Romainių gatvės atšakos.

Automobiliai sklype parkuojami lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu, tik iš vienos pusės, su 6,0m pločio pravažiavimu tarp suparkuotų automobilių ir autoplovyklos pastato. Įvažiavimai į sklypą ne siauresni kaip 4,0m. Sklype planuojamos kietos dangos automobiliams stovėti, įrengiamos iš asfalto dangos, išlaikant min. 1m atstumą iki sklypo ribų.

Autotransporto stovėjimo sprendiniai. Sklypo pietvakarinėje pusėje ir šiaurinėje pusėje dalyse numatytas automobilių parkavimas. Automobilių skaičius parenkamas vadovaujantis pagal STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai keliamus normatyvus. Žemės sklype, viso numatoma 6 parkavimo vietos. Minimaliai reikalaujama 6 parkavimo vietos. Sklype, viso numatomos viena žmonių su negalia parkavimosi vieta. (1 A tipo). Neįgaliųjų parkavimosi vieta parinkta taip kad būtų patogų išlaipinti neįgalųjį keleivį, netrukdam kitiems plovyklos lankytojams. Sklype numatoma vieta elektromobilių pakrovimui (t. y. nemažiau 20proc. nuo bendro skaičiaus), kuri yra dubliuojama su žmonių su negalia parkavimo vieta.

Gaisriniai atstumai tarp statinių. Projektuojamo pastato atsparumas ugniai - II laipsnio. Pastatas išlaiko visus priešgaisrinius atstumus tarpusavyje ir iki artimiausių statinių.

Inžinierinės komunikacijos. Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžinieriniai tinklai bus jungiami prie sklypo prieigose esančių Kauno miesto inžinierinių tinklų. Į statinių statybos zoną patenkantys inžinieriniai tinklai bus iškeliami. Konkretūs inžinierinių tinklų tvarkymo sprendiniai sprendžiami statybos projekte pagal eksploataciją prižiūrinčių institucijų išduotas projektavimo sąlygas.

Parengtų projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijos bendrojo planu nustatytus ir patvirtintus rodiklius ir reglamentus. Projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių teisių ir pagrįstų interesų. Pastatai savo parametrais – aukščiu, plotu bei tūriu nepažeidžia teritorijos bendrojo plano sprendinių bei neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai.

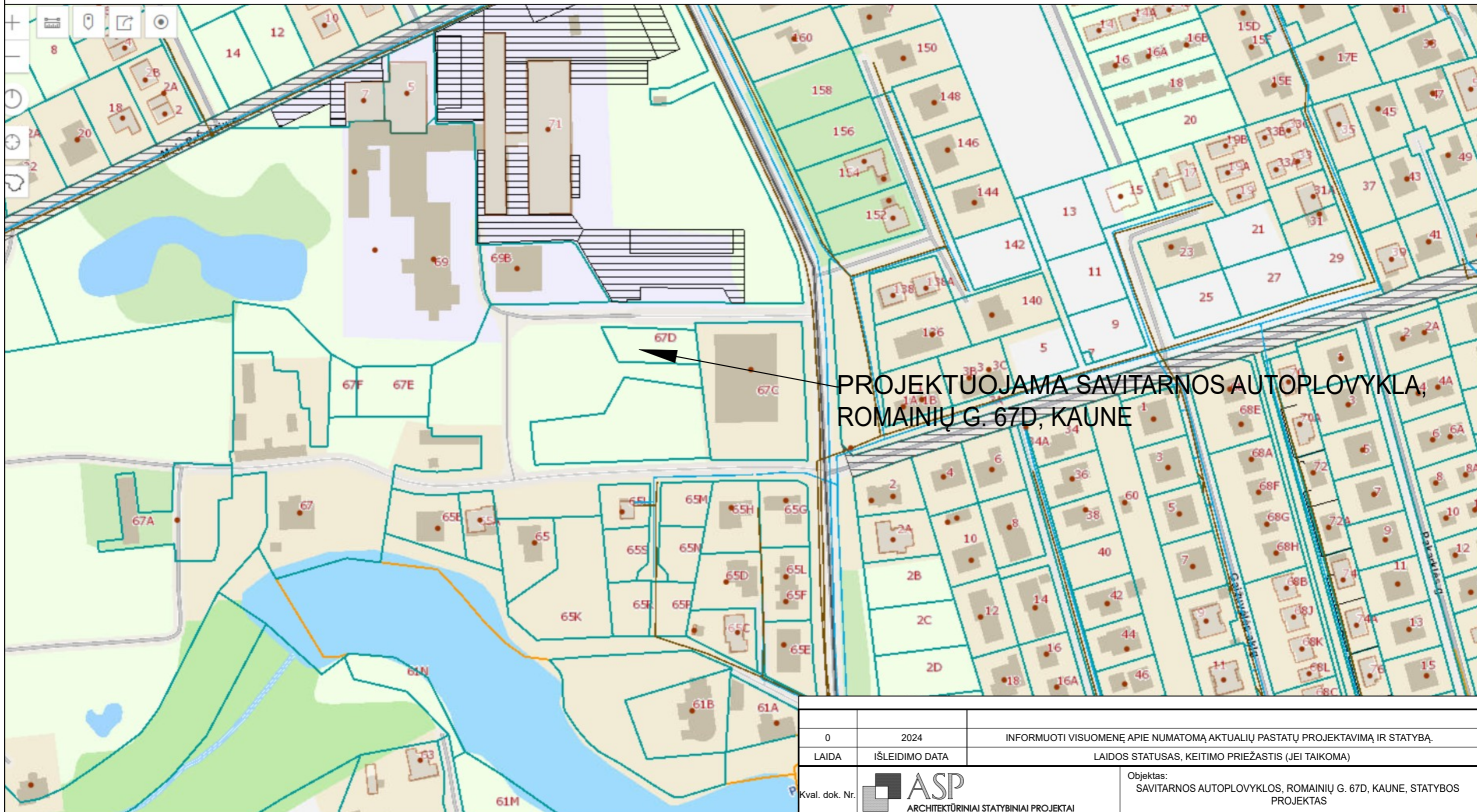
2024.06/02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

5 PAGRINDINIAI STATINIŲ RODIKLIAI


Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.	SKLYPAS		
1.1.	Sklypo plotas	m ²	800
1.2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	2
1.3.	Plovyklos užimamas žemės plotas		217
1.4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	6
1.5.	Apželdinimo plotas	% / m ²	20/162
1.6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	6
2.	KITI STATINIAI- STOGINĖ (PLOVYKLA, II GR. NESUDĖTINGAS STATINYS)		
2.1.	Bendras plotas *	m ²	217
2.2.	Statinio aukštis *	m	4,5
3.	KITI STATINIAI – AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO / MANĖVRVIMO (II GR. NESUDĖTINGAS STATINYS)		
3.1.	Bendras plotas	m ²	420

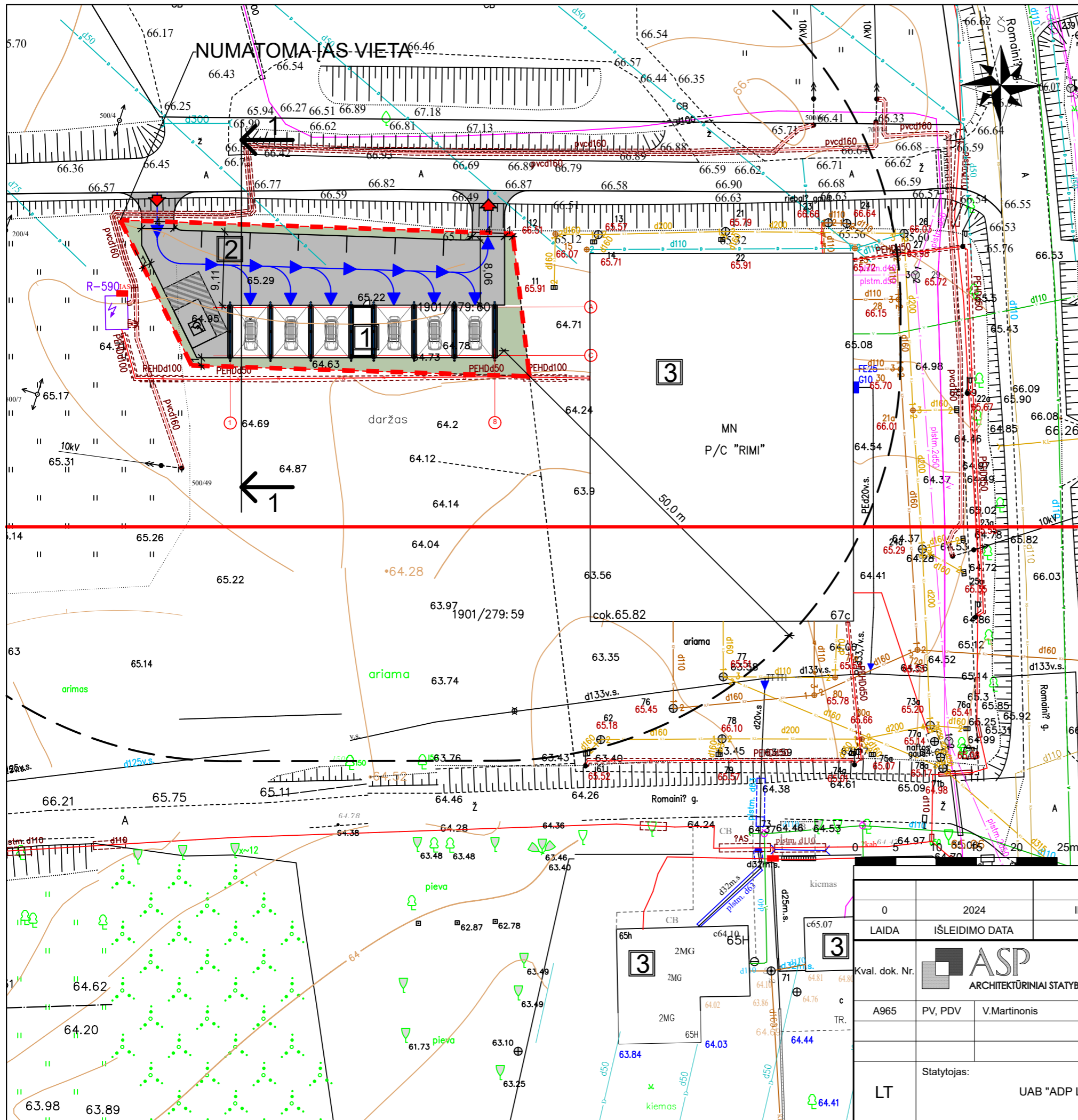
*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

2024.06/02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



PROJEKTUOJAMA SAVITARNOS AUTOPLOVYKLA,
ROMANIŲ G. 67D, KAUNE

0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĖ APIE NUMATOMĄ AKTUALIŲ PASTATŲ PROJEKAVIMĄ IR STATYBĄ.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. dok. Nr.	 ARCHITEKTŪRINIAI STATYBINIAI PROJEKTAI		Objektas: SAVITARNOS AUTOPLOVYKLOS, ROMANIŲ G. 67D, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A965	PV, PDV	V.Martinonis	Brėžinys:		Laida:
			SITUACIJOS SCHEMA		0
LT	Statytojas: UAB "ADP LT"		Žymuo: 2024.06/02-PP-B.1		Lapas 1
					Lapų 1




PAGRINDINIAI RODIKLIAI		
RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VIENETAS
SKLYPAS		
SKLYPO PLOTAS	0.0800	ha
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2	%
PLOVYKLOS UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	217	m ²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	6	vnt.
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	27	%
SKLYPO ŽALIAS PLOTAS	162/20	m ² /%
KITI STATINIAI- STOGINĖ (PLOVYKLA, II GR. NESUDĖTINGAS STATINYS)		
BENDRAS PLOTAS	217	m ²
STATINIO AUKŠTIS	4,5	m
KITI STATINIAI – AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO / MANĖRVAVIMO (II GR. NESUDĖTINGAS STATINYS)		
BENDRASIS PLOTAS	420	m ²
EKSPLIKACIJA		
NR. PLANE	PASTATO, ĮRENGINIO PAVADINIMAS	
1	PROJEKTUOJAMA STOGINĖ (PLOVYKLA, II GR. NESUDĖTINGAS STATINYS)	
2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO / MANĖRVAVIMO AIKŠTELĖ (II GR. NESUDĖTINGAS STATINYS)	
3	ESAMI KAIMYNNINIAI PASTATAI	
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI		
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS	
	PROJEKTUOJAMA STOGINĖ (PLOVYKLA)	
	PROJEKTUOJAMA KIETA DANGA VAŽIUOJAMAJAI DALIAI	
	PROJEKTUOJAMI ŽELDYNŲ PLOTAI	
	ĮVAŽIAVIMŲ/ IŠVAŽIAVIMŲ VIETOS	
	TRANSPORTO JUDĖJIMO TRAJEKTORIJS	

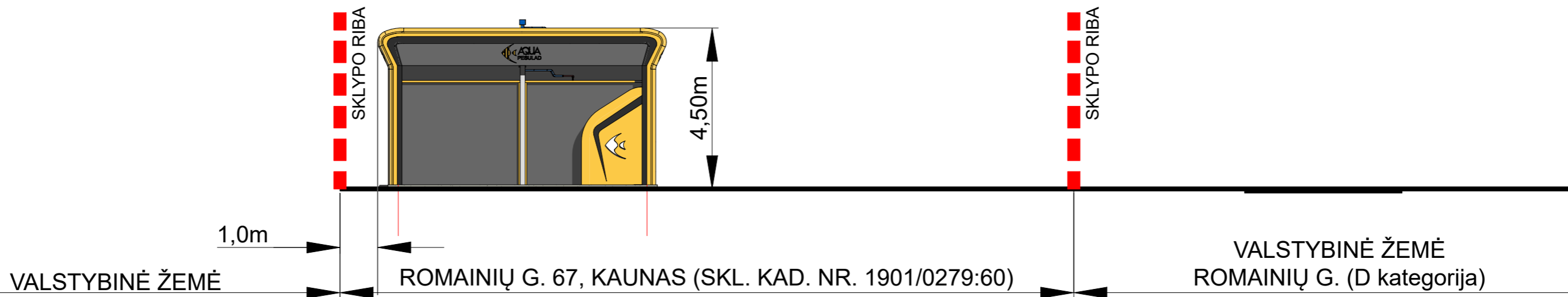
0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĘ APIE NUMATOMĄ AKTUALIŲ PASTATŲ PROJEKAVIMĄ IR STATYBĄ.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. dok. Nr.		Objektas: SAVITARNOS AUTOPLOVYKLOS, ROMAINIŲ G. 67D, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A965	PV, PDV	V.Martinonis	Brėžinys: SKLYPO PLANAS M1:500
Statytojas:	UAB "ADP LT"		Laida: 0
LT	Žymuo: 2024.06/02-PP-B.2		Lapas 1
Lapų 1			

PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIŲ SUTIKIMĄ.



0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĘ APIE NUMATOMĄ AKTUALIŲ PASTATŲ PROJEKTAVIMĄ IR STATYBĄ.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. dok. Nr.				Objektas: SAVITARNOS AUTOPLOVYKLOS, ROMAINIŲ G. 67D, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A965	PV, PDV	V.Martinonis	Brėžinys:		Laida:
			VIZUALIZACIJOS		0
LT	Statytojas: UAB "ADP LT"		Žymuo: 2024.06/02-PP-B.4		Lapas 1
				Lapų 1	


PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIŲ SUTIKIMĄ.



0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĖ APIE NUMATOMĄ AKTUALIŲ PASTATŲ PROJEKTAVIMĄ IR STATYBĄ.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. dok. Nr.			Objektas: SAVITARNOS AUTOPLOVYKLOS, ROMAINIŲ G. 67D, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A965	PV, PDV	V.Martinonis	Brėžinys: SKERSINIS PJŪVIS 1-1	Laida: 0
LT	Statytojas: UAB "ADP LT"		Žymuo: 2024.06/02-PP-B.3	Lapas 1
				Lapų 1

PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIŲ SUTIKIMĄ.



0		2024		INFORMUOTI VISUOMENĘ APIE NUMATOMĄ AKTUALIŲ PASTATŲ PROJEKTAVIMĄ IR STATYBĄ.	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. dok. Nr.	 ASP ARCHITEKTŪRINIAI STATYBINIAI PROJEKTAI			Objektas: SAVITARNOS AUTOPLOVYKLOS, ROMAINIŲ G. 67D, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A965	PV, PDV	V.Martinonis		Brėžinys:	Laida:
				ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA	0
LT	Statytojas: UAB "ADP LT"			Žymuo:	Lapas Lapų
				2024.06/02-PP-B.5	1 1