

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" j/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.

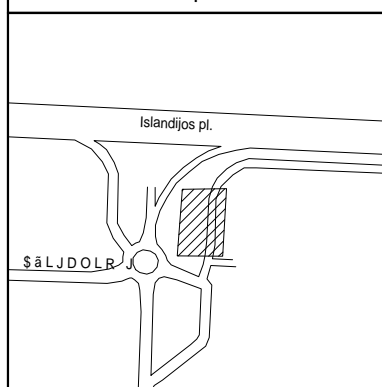
Nuotekų, atliekų tvarkymas, energinių išteklių kiekis ir šaltiniai:

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

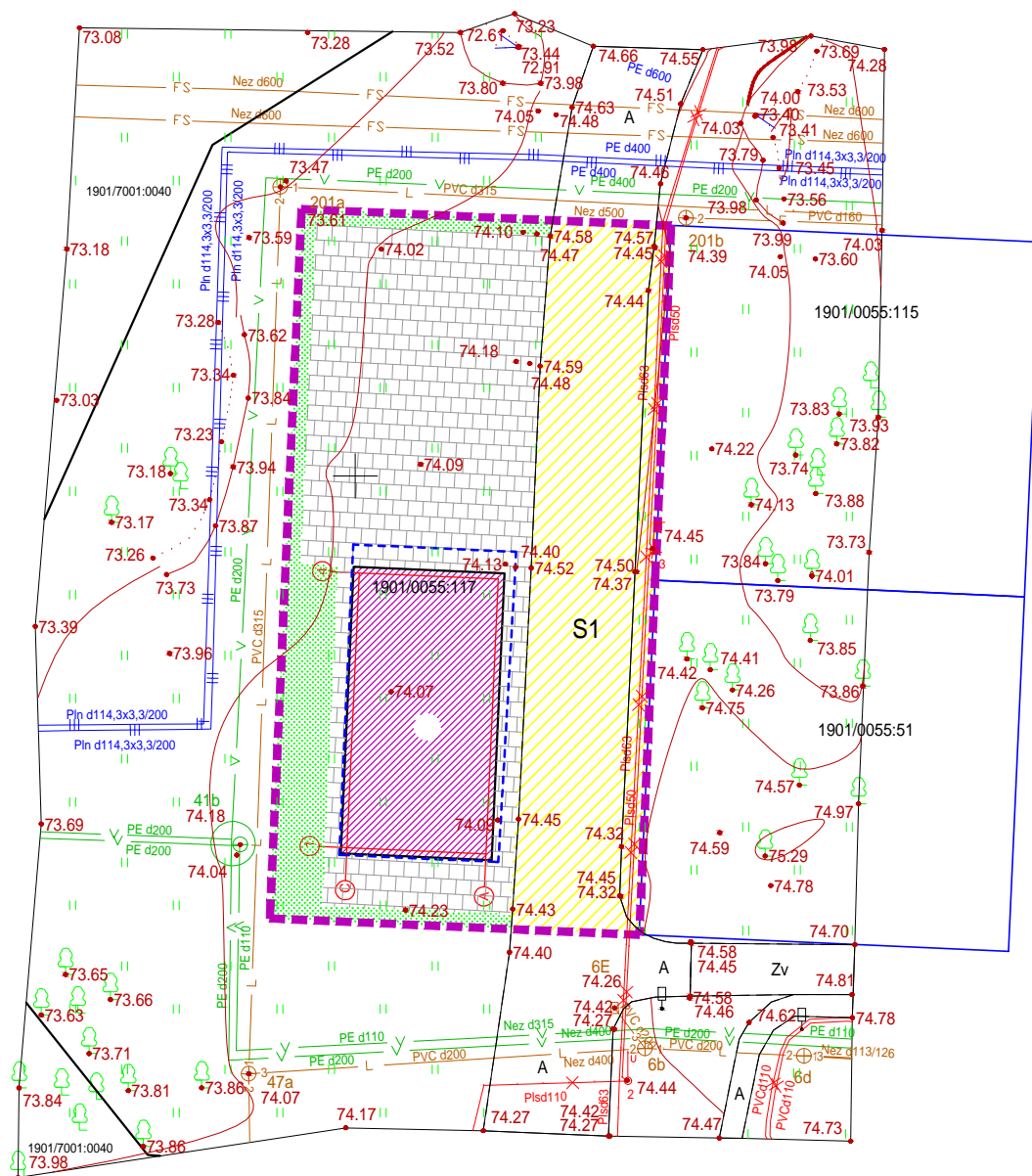
Sklype (ir prireikus už jo ribų) projektuojamos reikalingos elektros, vandens tiekimo, nuotekų šalinimo sistemos, tinklai ir įrenginiai. Pastatas numatomas prijungti prie Kauno rajono inžinerinių tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių bendrovių technines sąlygas.

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

7RSRJUDIDYLP R GDUEÐ WHULWRULMRV
LÄVLG;VW\PR VFKHPD



59/37 - 0106



6088700
496450

687\$57,1,6 ä<0 -,0\$6

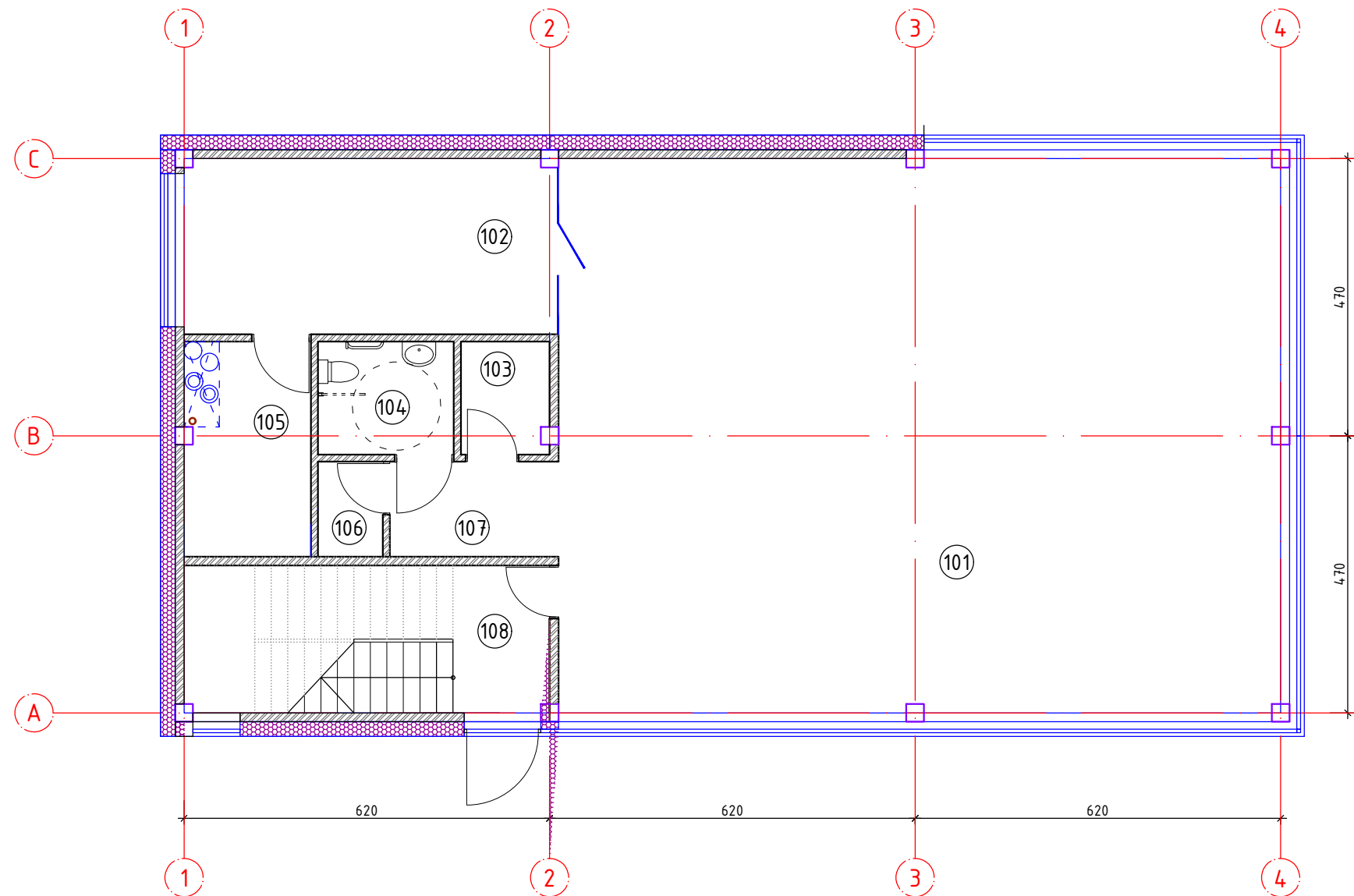
- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS NAMAS
- SKLYPO RIBA
- *5(7,0İ 6./<3İ 5,%26

² -,0\$, ²9\$ä,\$9,0\$, ² 6./<3 3\$7(.,0\$6 ² 3\$67\$786

\$87202%,/,İ 6729 -,02 9,(726

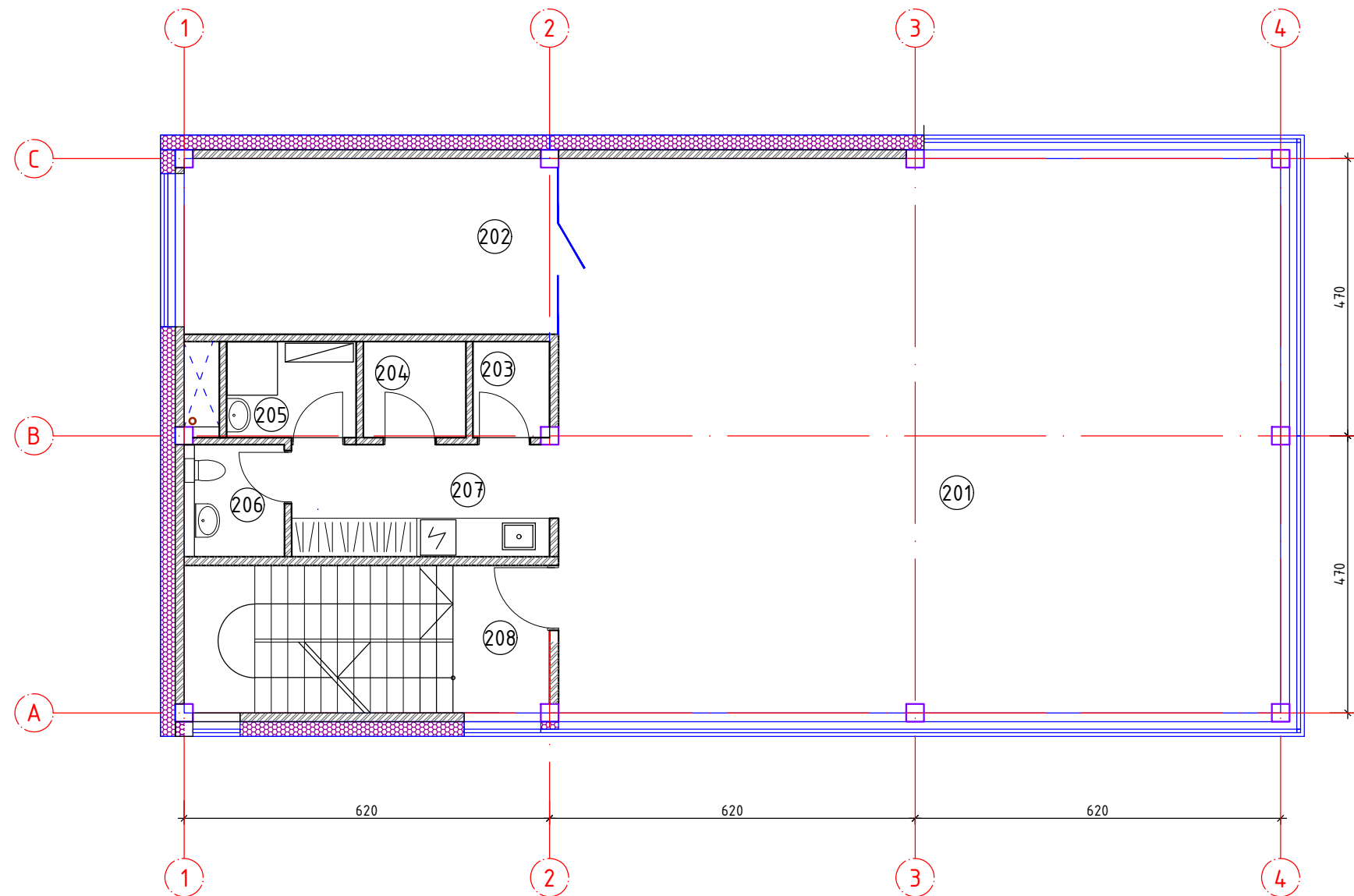
| | | | |
|--|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 6WDPEDXV PDVWHOLR WRQRUQBILQLLQD SDVODDU Data | | Suteiktas unikalus Nr. | |
| SODQÐ GHULQLPDV YLHÄRMRMH HOHNWURQLQ;MH SDVODXJRMH 723' | | 2021-02-10 | |
| plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data. | | 19:21:723 | |
| Objektas | Islandijos pl. 231, Kaunas | | |
| .RRUGLQDpLÐ VLVWHPD /.6 | | \$XNäpLÐ VLVWHPD /\$6 | |
| (JLGLMDXV %LHOLIQR individuali veikla ,QG YHLNORV SDÄPDU 1U *HOHÄLQLR 9LONR J egidijus.bielunas@yahoo.com tel.: 8-676-37649 | .YDOLILNDFLMRV SDÄP;MLPR 1U *.9 | Pareigos | 9DUGDV 3DYDUG; 3DUDÄDV Data |
| | | Geodezininkas | (JLGLMXV %LHOLIQDV 2021-01 |
| | | | |
| | | | A.V. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



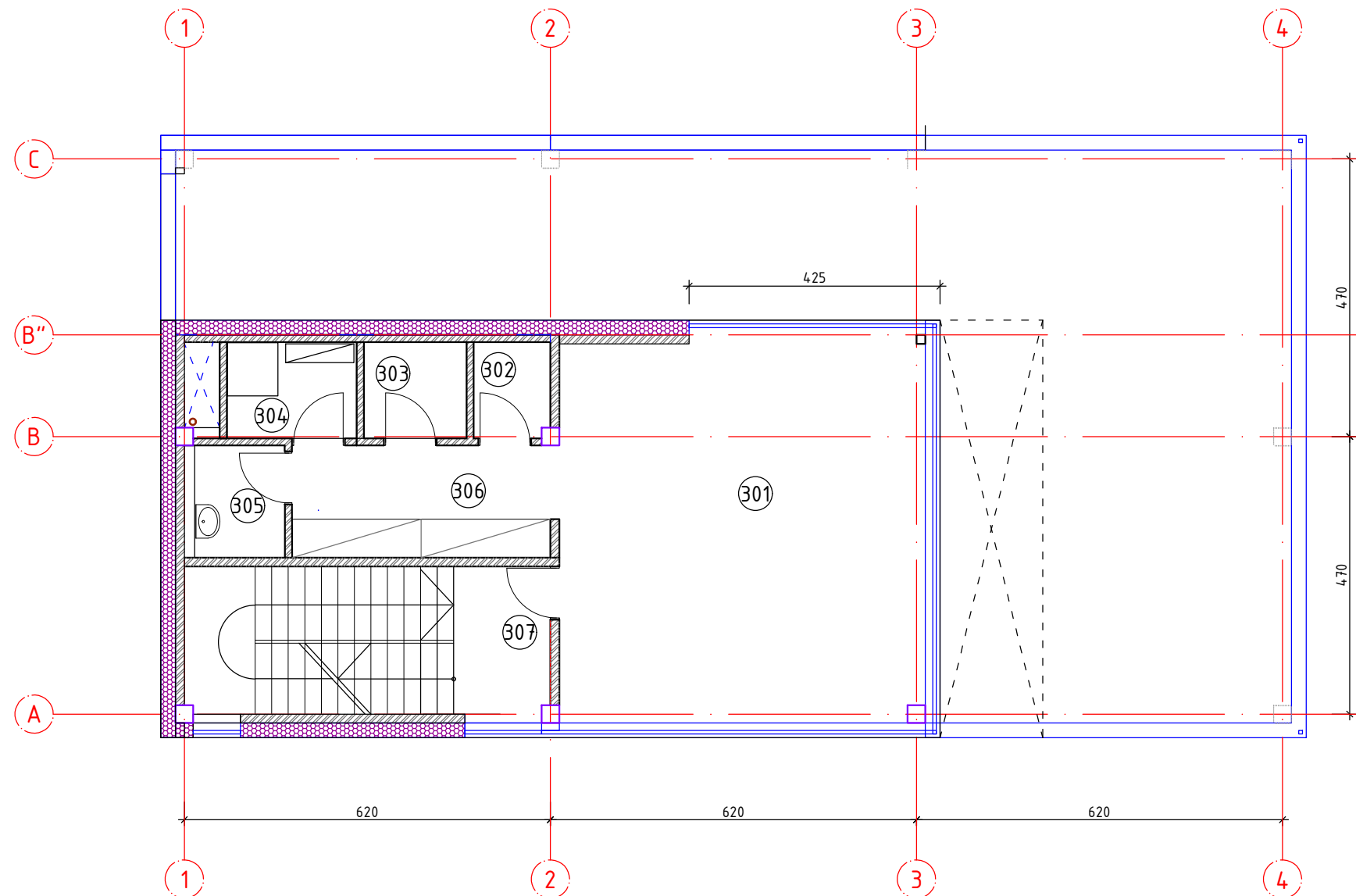
| PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | | |
|-----------------------------------|------------------|--------|----------------|
| 101 | PREKYBOS SALĖ | 115.00 | m ² |
| 102 | KABINETAS | 18.83 | m ² |
| 103 | DRABUŽINĖ | 2.89 | m ² |
| 104 | WC ŽN | 4.43 | m ² |
| 105 | TECHNINĖ PATALPA | 7.80 | m ² |
| 106 | TECHNINĖ PATALPA | 1.77 | m ² |
| 107 | KORIDORIUS | 4.60 | m ² |
| 108 | LAIPTINĖ | 12.03 | m ² |
| PIRMAME AUKŠTE: | | 167.35 | m ² |
| PASTATO BENDRASIS PLOTAS: | | 389.25 | m ² |

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



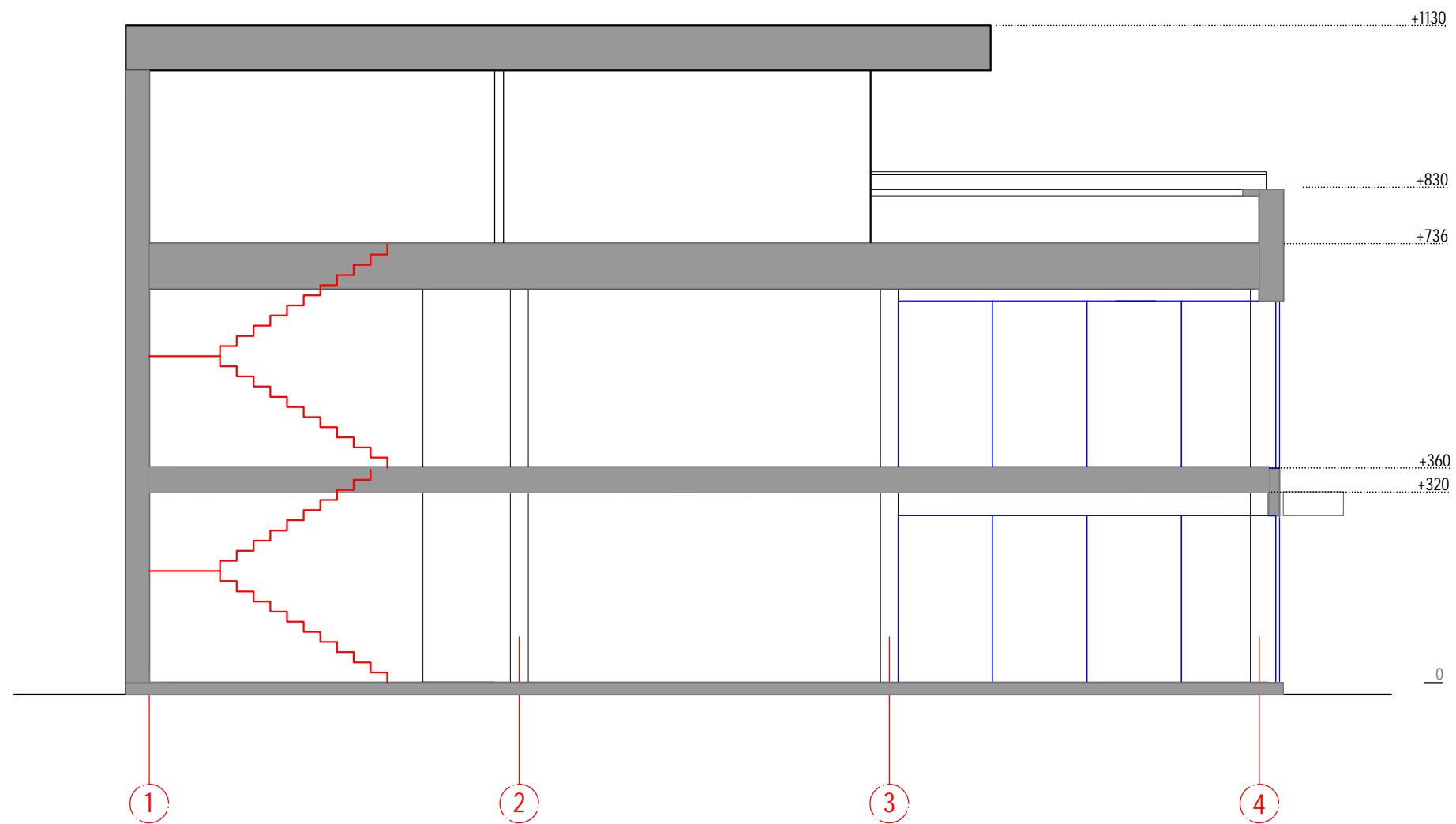
| ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------|----------------|
| 201 | FOTO STUDIJA | 115.00 | m ² |
| 202 | KABINETAS | 18.83 | m ² |
| 203 | SERVERINĖ | 2.10 | m ² |
| 204 | DRABUŽINĖ | 2.83 | m ² |
| 205 | VALYMO PRIEMONIŲ PATALPA | 3.59 | m ² |
| 206 | WC | 3.23 | m ² |
| 207 | KORIDORIUS | 8.29 | m ² |
| 208 | LAIPTINĖ | 4.10 | m ² |
| ANTRAME AUKŠTE: | | 157.97 | m ² |
| | | | m ² |

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

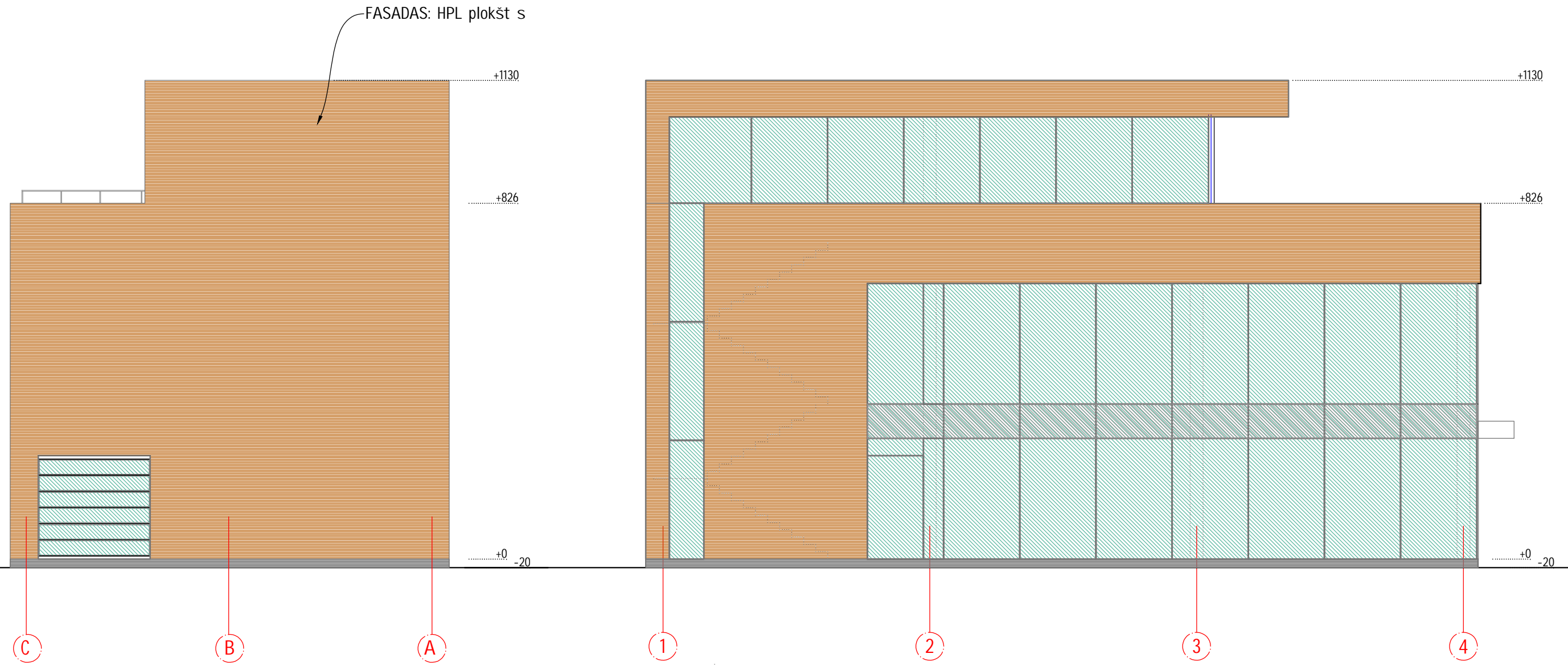


| ANTSTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------|----------------|
| 301 | TECHNINĖ PATALPA | 39.80 | m ² |
| 302 | SERVERINĖ | 2.10 | m ² |
| 303 | TECHNINĖ PATALPA | 2.83 | m ² |
| 304 | TECHNINĖ PATALPA | 3.59 | m ² |
| 305 | VALYMO REIKMENŲ PAT. | 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 |

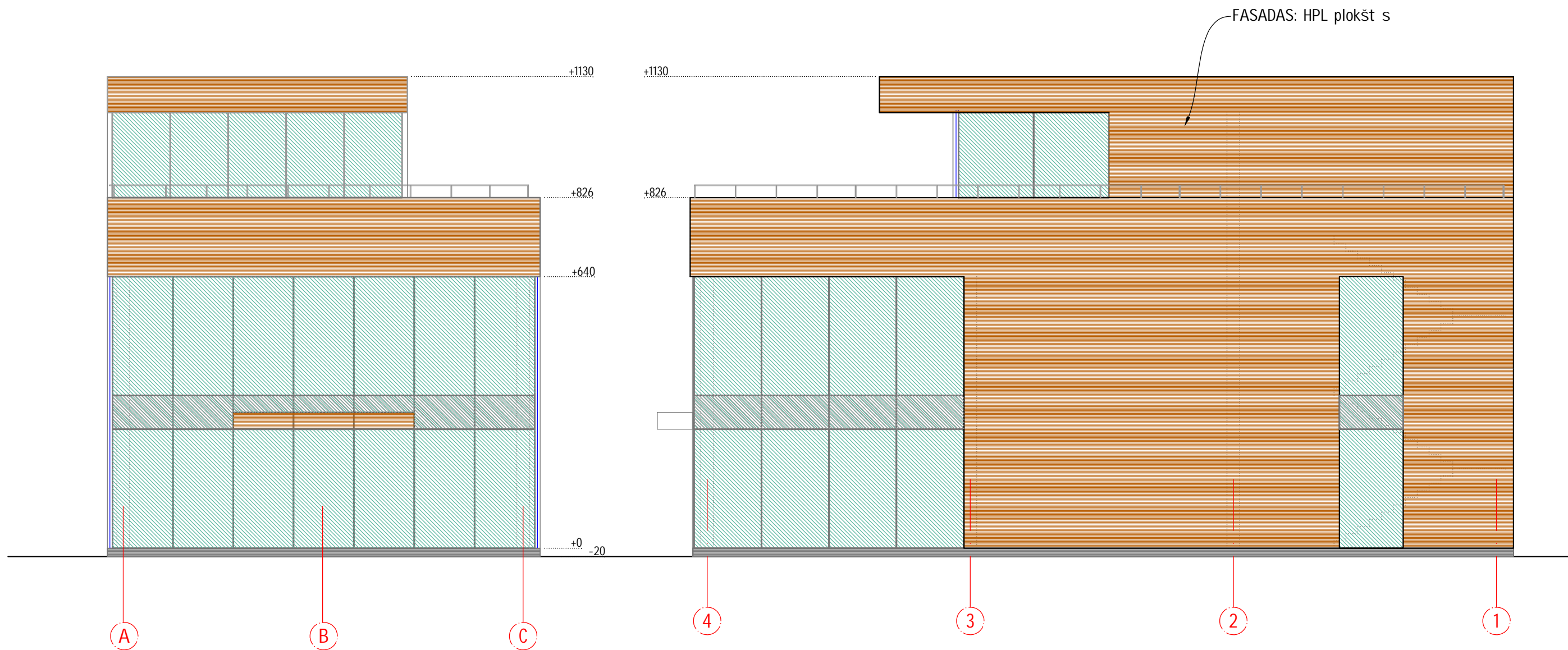
| | | | | |
|---------------------|--------------------------|---|-----------------------------|-------|
| 0 | 2021-04 | Projektiniams pasiūlymams. | | |
| Laidos nr. | Data | Pakeitimo aprašymas. Priežastis | | |
| PROJEKTUOTOJAS: UAB | | PROJEKTO PAVADINIMAS: | | |
| | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO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



| | | | | |
|------------|-----------------------------|---------------------------------|---|----------------|
| 0 | 2021-04 | Projektiniams pasi lyiams. | | |
| Laidos nr. | Data | Pakeitimo aprašymas. Priežastis | | |
| | PROJEKTUOTOJAS: UAB | | PROJEKTO PAVADINIMAS: | |
| | ARCHITECTUS verus | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ISLANDIJOS PL. 231, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS. | |
| A374 | PV | J. ŠARAKAUSKAS | BR ŽINYS: | Laida |
| A374 | PDV | J. ŠARAKAUSKAS | | 0 |
| 000889 | ARCH. | J. ŠARAKAUSKAS | | PJ VIS M 1:100 |
| LT | STATYTOJAS: UAB "TECTIS" | | ŽYMUO: AV-21-04-14 PP-SA-04 | Lapas |
| | | | | Lap |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |



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



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