

PROJEKTO VADOVAS -

G. STANISLOVAITIS

SAVA ERDVĖ

UAB "SAVA ERDVĖ" GEDIMINO 47, LT - 44242 KAUNAS, TEL. 8 687 15219

UŽSAKOVAS -	D	
KOMPLEKSAS -	Komercinės ir paslaugų paskirties pastatų Raziškių g. 5, Raziškių k., Garliavos ap. sen., Kauno r. statybos projektinis pasiūlymas	PR-19-016-PP
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS -	Nauja statyba	
ADRESAS -	Raziškių g. 5, Raziškių k., Garliavos ap. sen., Kauno r.	
KATEGORIJA -	Neypatingas statinys	
STADIJA -	Projektinis pasiūlymas	PP
DALIS -	Architektūrinė	SA
LAIDA -		0

PR-19-016-PP

**KOMERCINĖS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ RAŽIŠKIŲ G. 5, RAŽIŠKIŲ
K., GARLIAVOS AP. SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS**
Statytojas: Darius Bučnys

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinių grupės (komplekso) pavadinimas. Komercinės ir paslaugų paskirties pastatai Ražiškių g. 5, Ražiškių k., Garliavos ap. Sen., Kauno r. statybos projektinis pasiūlymas.

- **Statybos geografinė vieta.** Sklypas yra buvusiame žemės ūkio paskirties sklype Ražiškių kaime, privačioje žemėje. Unikalus sklypo numeris 5260-0005-0118, Kadastrinis Nr. 5260/0005:118 Pajiesio k.v. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis: kita, komercinės paskirties objektų teritorijos.
- **Satytojas (užsakovas).** Žemės sklypo savininkas ir projekto užsakovas yra D. B. ir E. B.
- **Projektuotojas.** Projektinį pasiūlymą parengė UAB „Sava erdvė“ įmonės kodas 300539036. Projekto vadovas G. Stanislovaitis (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1226).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo rangos sutartis ir projektavimo užduotis. Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – parengiamas projektinis pasiūlymas ir išplėstinis techninis-darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas“ nurodymus.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, p. 9, statybos rūšis yra nauja statyba.
- **Statybos paskirtis.** Statinių paskirtis yra komercinė - paslaugų – numatoma prekyba medienos gaminiais (apdailos gaminiai, aplinkos tvarkymo gaminiai – tvorelės, suolai, pavėsinės ir t.t.) ir paslaugų pirkėjams tiekimas (medienos supjaustymas, nesudėtingų gaminių surinkimas ir t.t.).
- **Statinių kategorija.** Statiniai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Inžinerinius tyrinėjimus 2019. 05. mėn. atliko S. Bigenio I.J. (kval. pažymėjimas Nr. 1GKV-368), buvo ištirtas statybos sklypas ir gretima teritorija.

Teritorija, reljefas. Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype reljefas yra ramus (aukščių sistema – LAS07). Sklypo dalyje, kurioje projektuojami statiniai paviršiaus altitudės kinta 0,8 m ribose. Sklypas rytuose ribojasi su Ražiškių g, kitur su privačios nuosavybės žemės valdomis.

- **Šalia sklypo esantis užstatymas.** Gretimuose sklypuose – nėra užstatymo. Pietryčių pusėje ribojamasi su gyvenamosios paskirties sklypais, kitur su – žemės ūkio sklypais.
- **Žemės sklypas.** Žemės sklypas yra 5269 m² ploto, netaisyklingos formos, Sklype statinių ir saugotinių želdinių nėra. Sklypą kerta melioracijos įrenginiai.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklypo ribose įsiterpia elektros linija.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Statomi statiniai. Du vienodi komercinės paskirties pastatai, vandens įvadas (iš esamo šulinio), buitinių nuotekų išvedimas (vietinis nuotekų valymo įrenginys), elektros įvadas, teritorijos aptvėrimas.

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PASLAUGŲ APIMTIS

Statiniai – 2 Komerciniai pastatai projektuojama vieno aukšto, dvišlaičiais stogais. Bendras plotas – 301,26 m², pagrindinis plotas – 301,26 m² tūris - 1620 m³. Pastatai naudojami kaip medienos gaminių sandėliai - parduotuvė, bei dirbtuvės – paslaugų suteikimui. Komercinė veikla numatoma ir pastatų kieme. Sklypo galimas užstatymo intensyvumas ir tankumas - iki 20 procentų.

TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Pastatų vieta sklypo šiaurės-vakarų dalyje, kiemas – tarp pastatų link rytinės sklypo kraštinės. Įvažiavimas į sklypą ir lankytojų transporto aikštelė – ryiniame sklypo kampe - prie Ražiškių gatvės. Nuo pietrytinės pusės besiribojančių sklypų skirtų gyv. namų statybai įrengiama 10 m pločio juosta užsodinta medžiais. Kitose dalyse ribojamasi su žemės ūkio paskirties žeme. **Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės.** Sklypo dalyje tarp pastatų įrengiamas ūkinis kiemas. Aplink pastatus įrengiami pėsčiųjų takai.

- **Projektuojamos dangos, tvoros, vartai.** Statybos sklype įrengiamo kiemo danga – plūkto skaldos ir žvyro. Sklypas aptveriamas azūrine vielos iki 1,5 m aukščio tvora sklypo ribose.
- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Statybos sklype esantis paviršiaus lygis keičiamas nežymiai. Nuolydžiai formuojami nuo pastatų.
- **Lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas.** Lietaus vanduo nuo pastatų nuvedamas lietvamzdžiais. Lietaus vanduo nuo sklypo paviršiaus pasiskirsto natūraliu būdu.

TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Pastatų planavimo sprendiniai.**

Komerciniai pastatai – du vienodi stačiakampio plano, vientiso tūrio statiniai. Pastate įrengtos dvi pagrindinės patalpos – nešildomos prekybos ir sandėliavimo. Atitvertos nedidelės administracinės - buitinės ir wc patalpos, kurio šildomos.

Pastatų konstrukcijos.

Pastatų pagrindinės laikančios konstrukcijos –

Pamatai – gręžtiniai poliniai, monolitinio gelžbetonio rostverku. Laikanti konstrukcija – metalinis karkasas. Sienos aptaisomos „sandvič“ tipo plokštėmis. Stogas – dvišlaitis, sutapdintas metalinių santvarų, dengtas – profiliuota dažyta skarda „sandvič“ tipo plokštėmis. Vartų ir langų konstrukcija įrengiama pagal pasirenkamo gamintojo reikalavimus. Konstrukcijos atitinka III k atsparumui ugniai keliamus reikalavimus. Statiniai – nešildomi.

Pastatų vidaus inžineriniai tinklai. Į komercinius pastatą įvedama elektra, vandentiekis, nuotekų išvedimas.

NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI; PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas. – Šalia sklypo nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Projektuojami laikini vandentiekio įvadas iš esamo šulinio ir vietinis buitinių nuotekų valymo įrenginys (Leidimas laikiniams statiniams – 5 metai). Geriamosios kokybės vanduo atvežamas taroje. Paklojus magistralinius tinklus būtina jungtis prie jų. Lietaus kanalizacijos tinklų nėra. Sklypo reljefas formuojamas su nulydžiu pietų kryptimi, kad paviršinis vanduo susirinktų melioruotoje neužstatytoje sklypo dalyje

- **Elektros energijos tiekimas.** Elektros įvadas pagal LESTO prisijungimo sąlygas.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t. p. žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti. Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarantios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos

konstrukcijos, rūšiuojamos kitos atliekos- antrinės žaliavos, pavojingos atliekos. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių“ (Valstybės žinios, 2007 01 25, Nr.10-403) 26-27 punktuose nustatytus reikalavimus. Statybvietyje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas. Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų mūro – iki 0,5 m³,
- a. betono laužo – iki 0,7 m³,
- b. metalo laužo – iki 80 kg,
- c. medienos atliekų – iki 1,0 m³,
- tuščios taros – iki 400 kg

Pripažįstant statinį tinkamu naudoti, statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba pateikta statytojo pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą.

- **Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Iki melioracijos rinktuvų išlaikomi norminiai atstumai. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

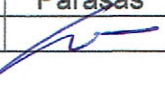
- **Mechaninis patvarumas ir pastovumas**

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais (žiūr. BD p. 2.2.). Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Gintautas Stanislovaitis	A1226		2019-12

[illegible]

Atestato Nr.	UAB "SAVA ERDVĖ"			Komerinės ir paslaugų paskirties pastatų Raziškių g. 5, Raziškių k., Garliavos ap. sen., Kauno r. sav. statybos projektinis pasiūlymas.		
A 1226	Proj. vad.	G. Stanislovaitis	2019. 12.	Brėžinys:	BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	Laida 0
Etapas	Proj.			Žymuo:	PR - 19 - 016 - PP - SA - 02	Lapų 1
TDP	Statytojas:	D.B.				Lapas 1

EKSPLIKACIJA :

Eil. Nr. Pavadinimas

1.	Statomas pirmasis komercinis-paslaugų pastatas
2.	Statomas antrasis komercinis-paslaugų pastatas
3.	Kiemas - danga - skalda
4.	Įvažiavimas - automobilių parkavimo aikštelė
5.	Esamas šulinys
6.	Buitinių nuotekų valymo įrenginys

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

58/35 - 0220

58/35 - 0240

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

Statytojas tvirtinu: Darius Bučnys

APŽELDINAMA 10 m ZONA

TECHNINIAI RODIKLIAI :

Sklypo plotas	5269 m ²
Užstatymo plotas	588 m ²
Užstatymo tankumas	12 %
Užstatymo intensyvumas	12 %
Apželdintas žemės plotas	3026 m ²
Sutankintos skaldos danga	1400 m ²
1 pastato užstatymo plotas	294 m ²
1 pastato bendras plotas	301,26 m ²
1 pastato pagrindinis plotas	301,26 m ²
1 pastato tūris	1620 m ³
1 pastato aukštis	6,3 m
2 pastato užstatymo plotas	294 m ²
2 pastato bendras plotas	301,26 m ²
2 pastato pagrindinis plotas	301,26 m ²
2 pastato tūris	1620 m ³
2 pastato aukštis	6,3 m

6077150.00
494700.00

Suderinta: 2019-05-23
Suteiktas numeris: 52:19:1991

PASTABOS:

Bufeto pastato ±0.00 = 26.32

Koordinatės pastato ašių susikirtimų

Sklypo riba

Betono trinkelų danga

Drenažo apsaugos zona

OBJEKTAS

Adresas: Ražiškų g. , Ražiškiai, Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav.

KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94

AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-368

GEODEZININKAS

SAULIUS BIGENIS

2019 05

Atestato
Nr.

UAB "SAVA ERDVĖ"

A 1226

Proj. vad.

G. Stanislovaitytė

2019. 09.

Komercinės ir paslaugų paskirties pastatų
Ražiškų g. 5, Ražiškų k., Garliavos ap. sen., Kauno r. sav.
statybos projektinis pasiūlymas.

Brėžinys:

Sklypo planas M 1:500

Laida

0

Statytojas:

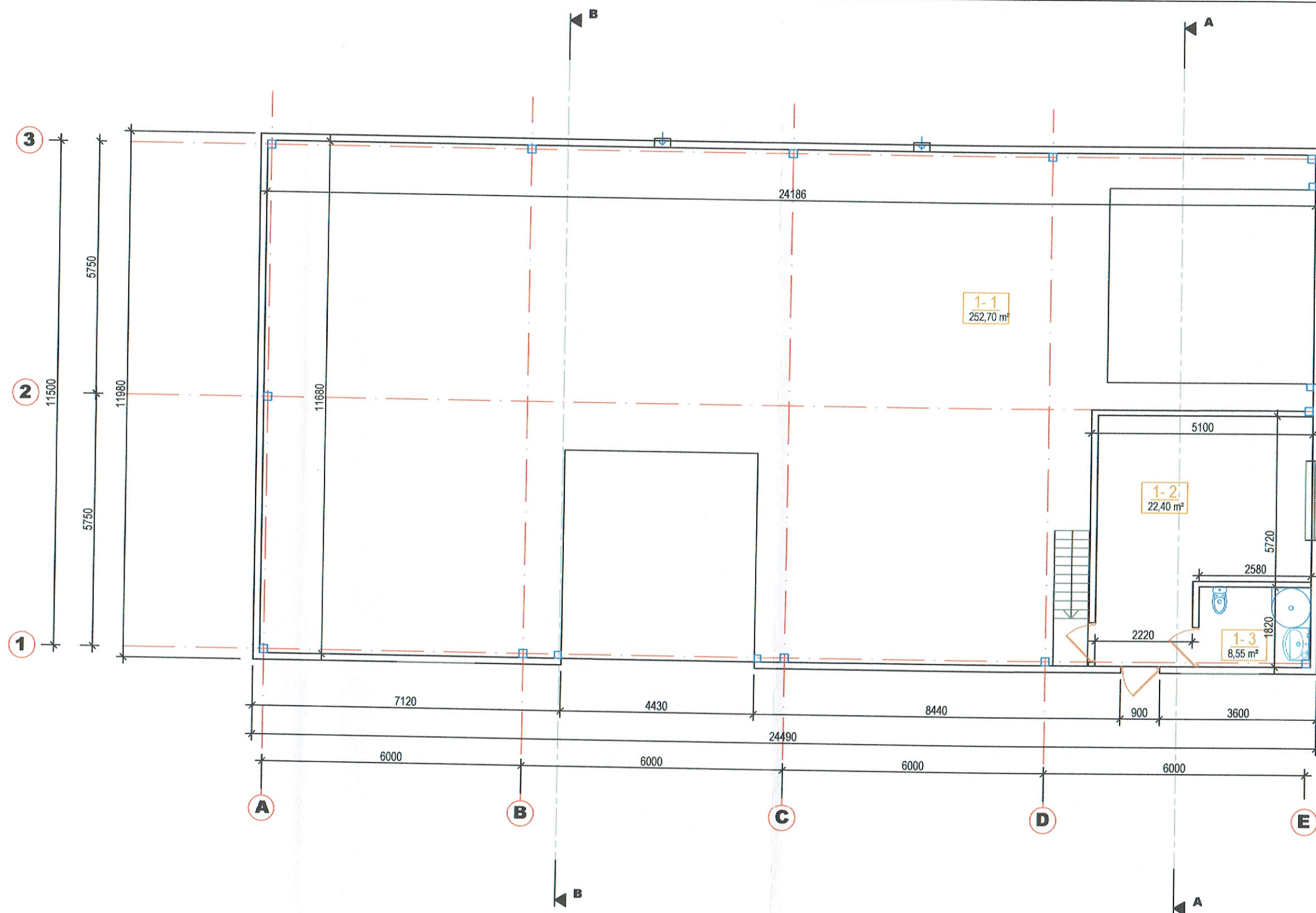
D. B.

Žymuo:

PR - 19 - 016 - PP - SA - 01

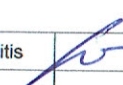
Lapas

Lapų

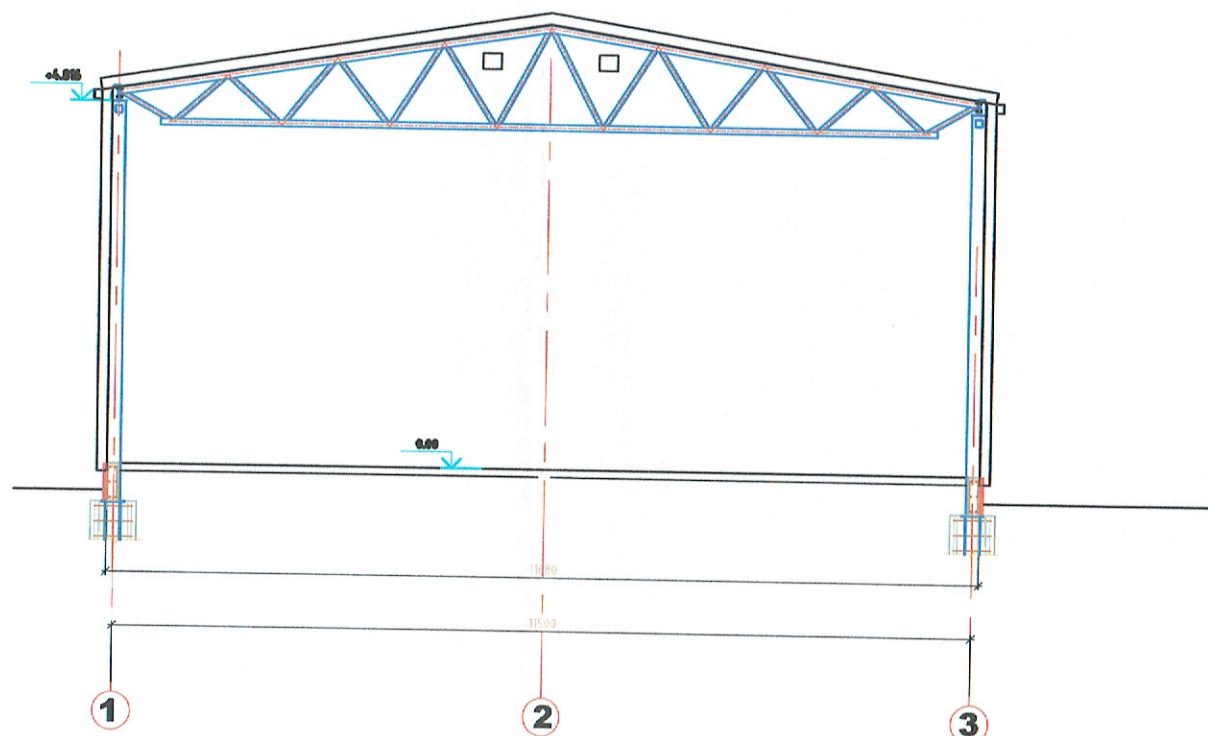
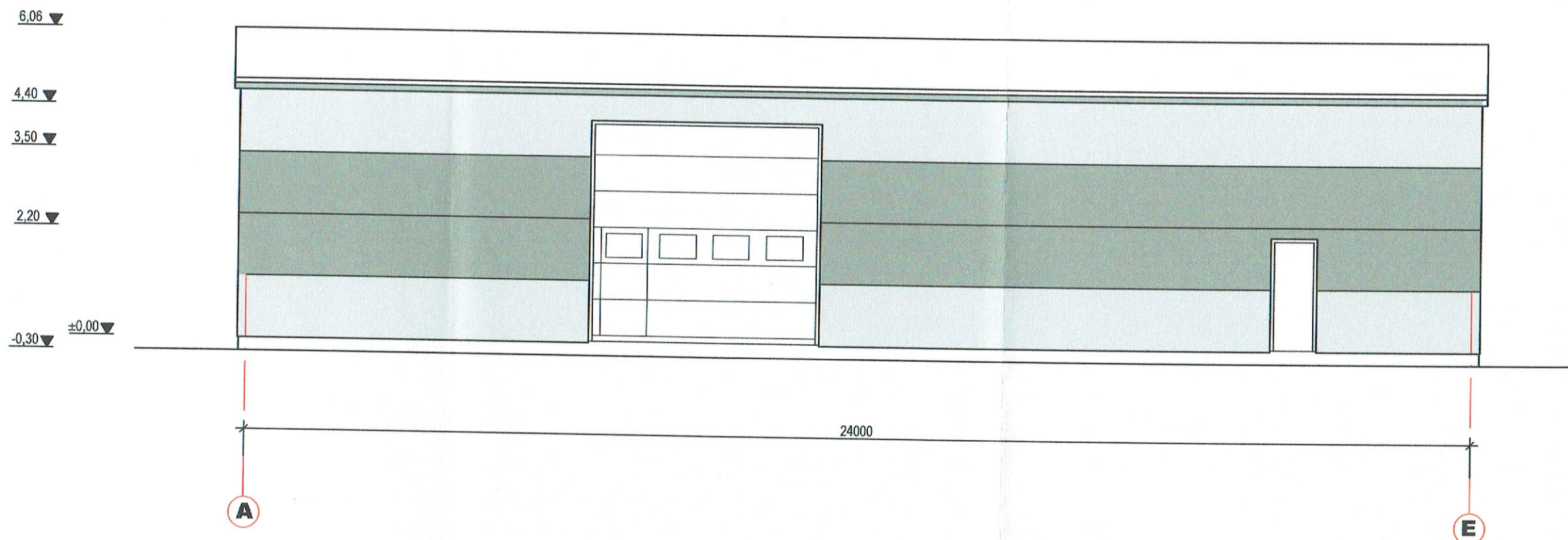


KOMERCINIO PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

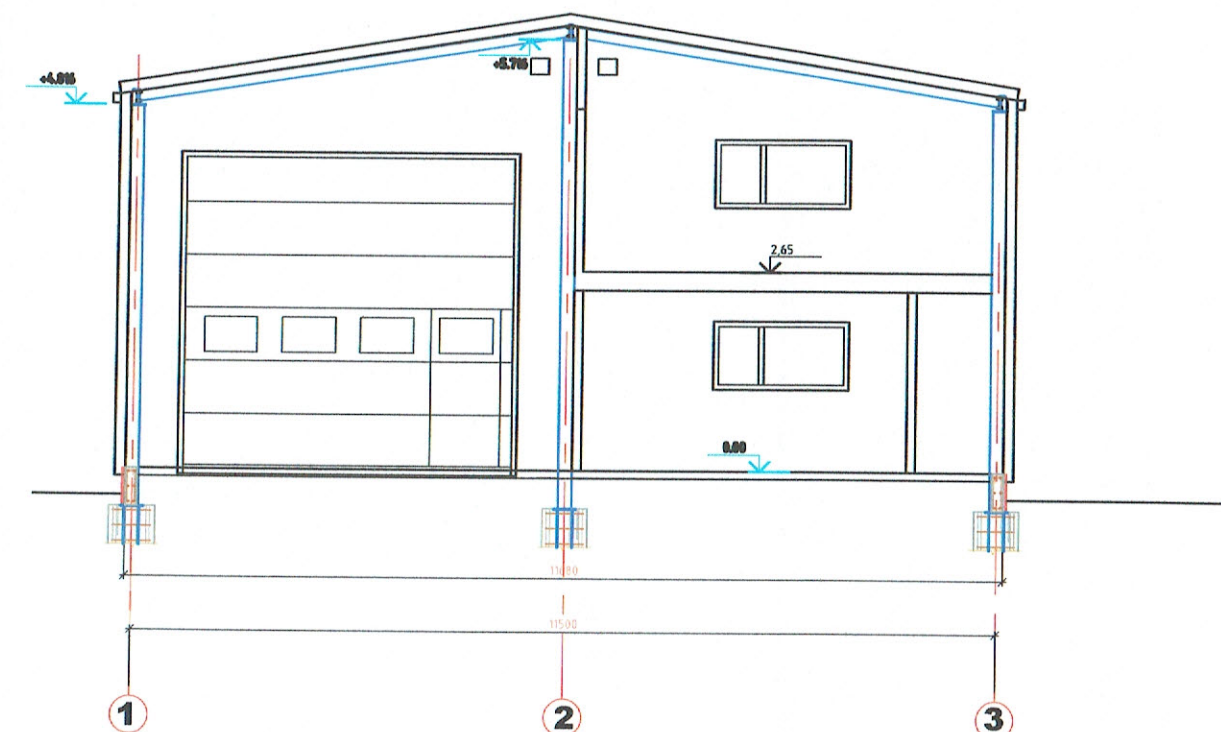
Eilės nr.	Žymėjimas pl.	Patalpos pavadinimas	pat.plotas	mat.vnt.
1.	1 - 1	Sandėlis	252,70	m²
2.	1 - 2	Administracinė buitinė patalpa	22,40	m²
3.	1 - 3	WC	17,66	m²
4.	2 - 5	Sandėlis	8,50	m²
patalpų bendras plotas			278,19	m²

Atestato Nr.		UAB "SAVA ERDVĖ"			Komerinės ir paslaugų paskirties pastatų Ražiškių g. 5, Ražiškių k., Garliavos ap. sen., Kauno r. sav. statybos projektinis pasiūlymas.			
A 1226	Proj. vad.	G. Stanislovaitis			2019. 12.	Brėžinys:		Laida
						KOMERCINIO PASTATO 1 A. PLANAS M 1:100		0
Etapas	Statytojas:					Žymuo:		Lapas
TDP	D.B.					PR - 19 - 016 - PP - SA - 02		Lapų
						1		1

FASADAS "A" - "E" M 1:100



PJŪVIS "B" - "B" M 1:100

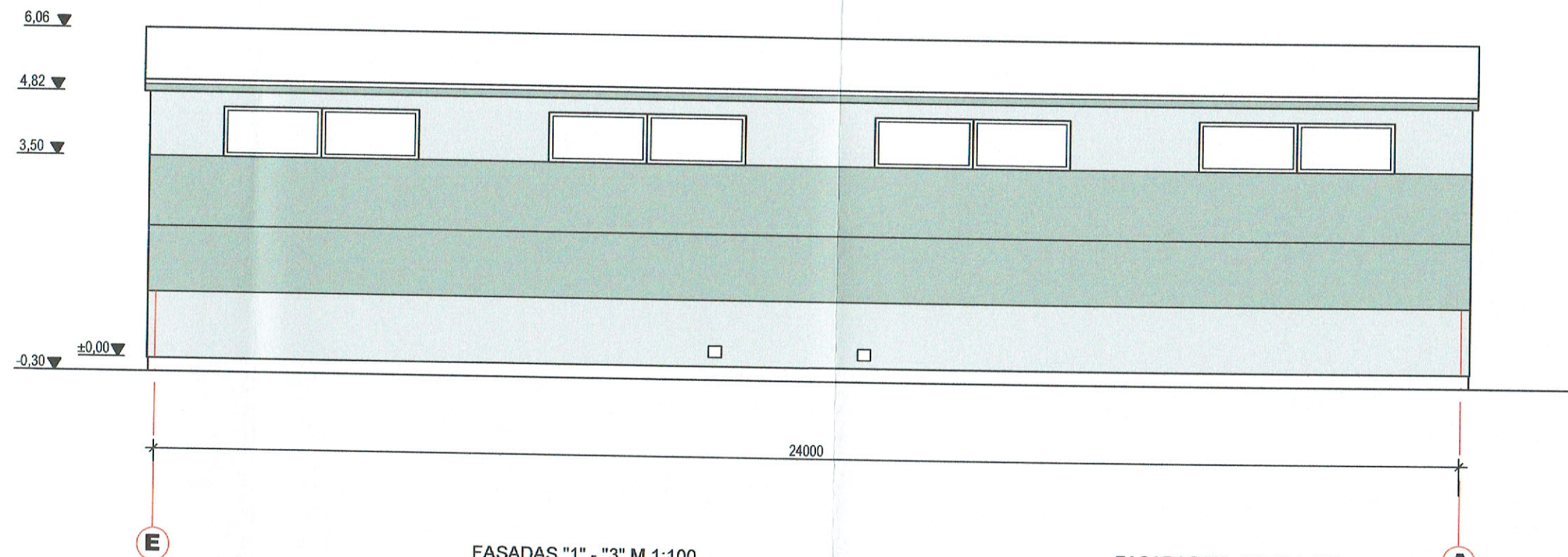


PJŪVIS "A" - "A" M 1:100

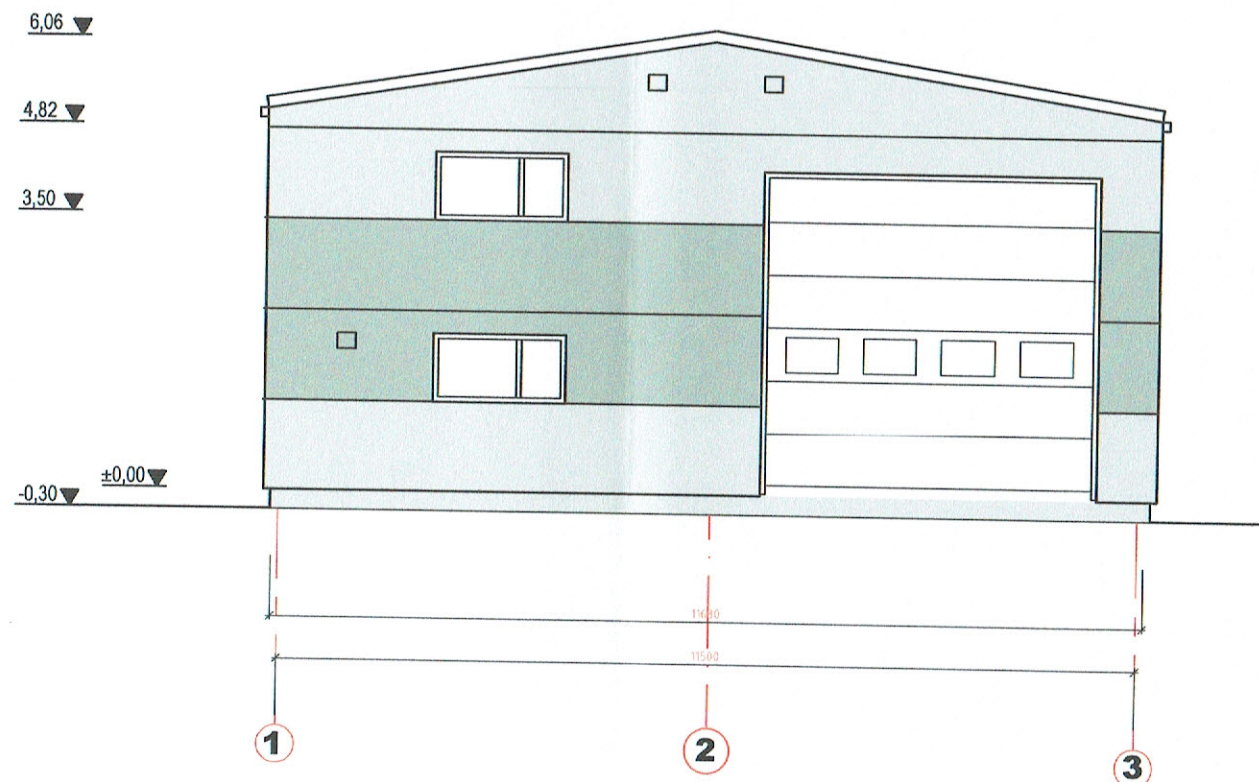
	ŠVIESIAI PILKA SKARDA RAL 7047
	TAMSAI PILKA SKARDA, VARTAI IR DURYS RAL 7045
	STOGAS - ŠVIESIAI PILKA SKARDA RAL 7047

Atestato Nr.	UAB "SAVA ERDVĖ"			Komerčinės ir paslaugų paskirties pastatų Ražiškių g. 5, Ražiškių k., Garliavos ap. sen., Kauno r. sav. statybos projektinis pasiūlymas.		
A 1226	Proj. vad.	G. Stanislovaitis	2019. 12.	Brėžinys:	PASTATŲ FASADAI, PJŪVIAI M 1:100	
Etapas	Statytojas:			Žymuo:	PR - 19 - 016 - PP - SA - 02	Laidos
TDP	D.B.					Lapų
						0
						1

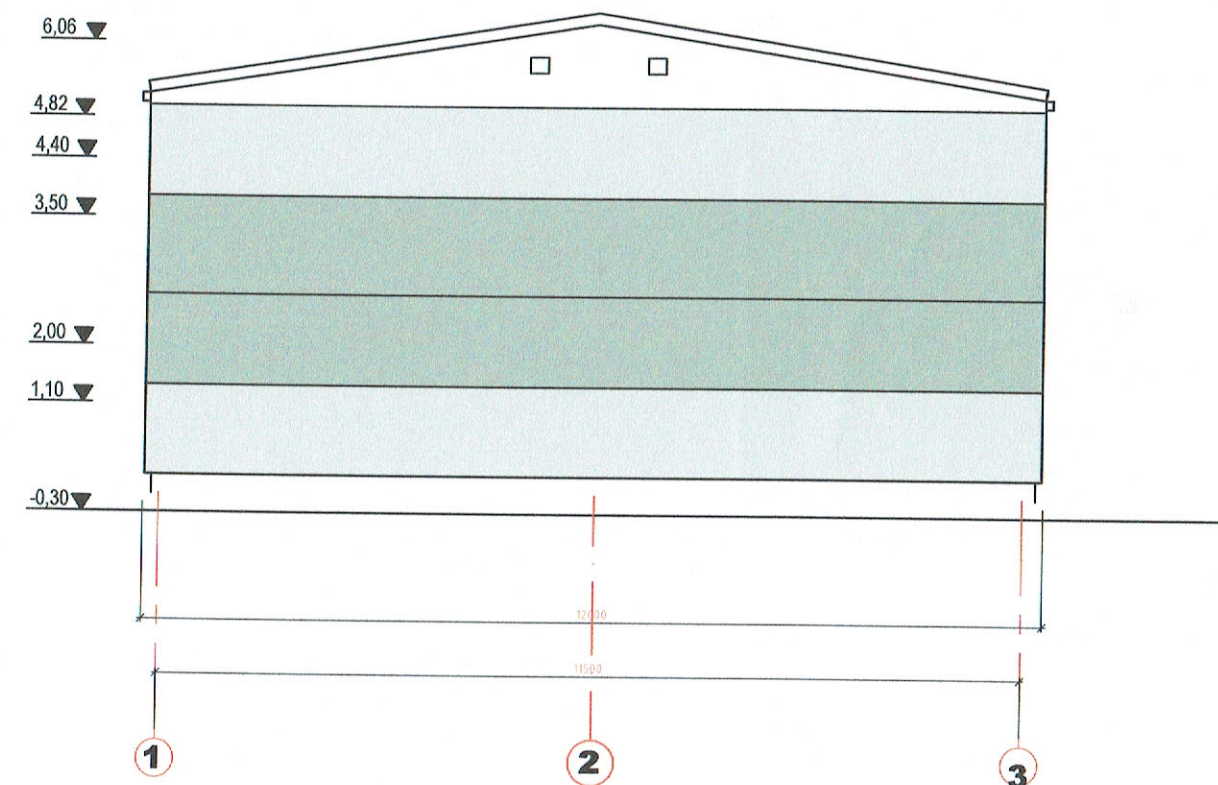
FASADAS "E" - "A" M 1:100



FASADAS "1" - "3" M 1:100

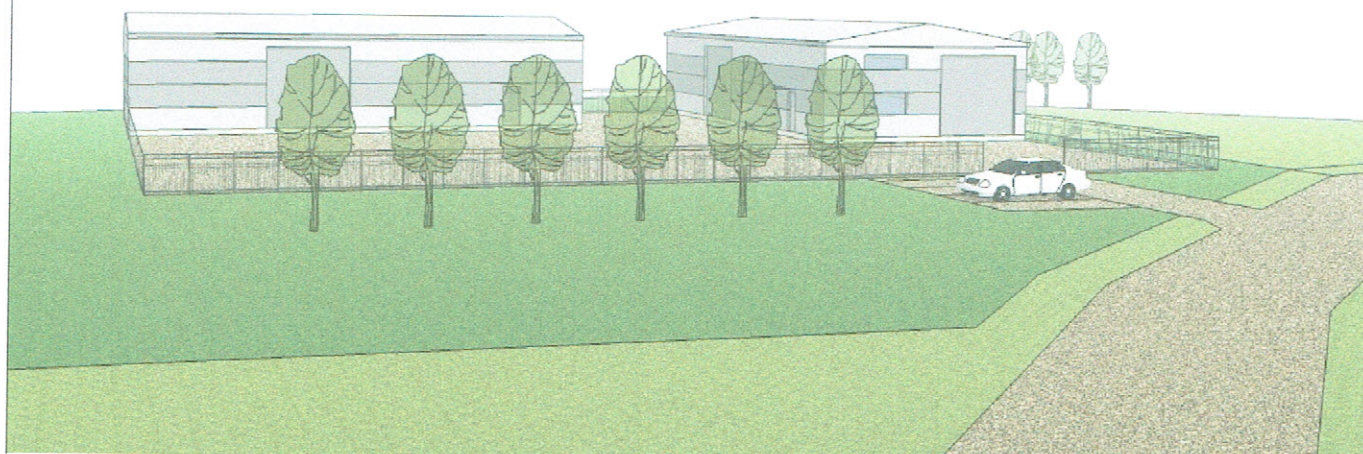
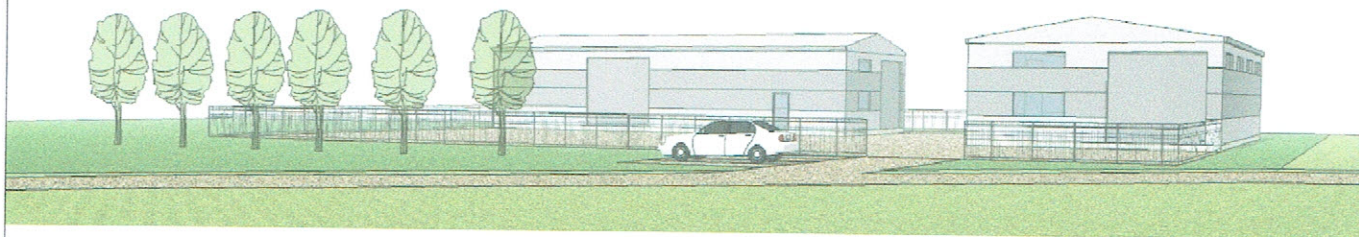


FASADAS "3" - "1" M 1:100



	ŠVIESIAI PILKA SKARDA RAL 7047
	TAMSAI PILKA SKARDA, VARTAI IR DURYS RAL 7045
	STOGAS - ŠVIESIAI PILKA SKARDA RAL 7047

Atestato Nr.	UAB "SAVA ERDVĖ"			Komerinės ir paslaugų paskirties pastatų Ražiškių g. 5, Ražiškių k., Garliavos ap. sen., Kauno r. sav. statybos projektinis pasiūlymas.			
A 1226	Proj. vad.	G. Stanislovaitis	2019. 12.	Brėžinys:	PASTATŲ FASADAI M 1:100		Laida
Etapas	Statytojas:			Žymuo:	PR - 19 - 016 - PP - SA - 03		Lapas
TDP	D.B.						Lapų
							0
							1
							1



STADINIV, VAIZDAS NUO RAŽIŠKIŲ G.
APLINKOJE NĖRA UŽSTATYNO
GYVENAMIEJŲ NAMŲ - KITOJE
GATVĖS PUSĖJE



Atestato Nr.	UAB "SAVA ERDVĖ"				Komerinės ir paslaugų paskirties pastatų Ražiškių g. 5, Ražiškių k., Garliavos ap. sen., Kauno r. sav. statybos projektinis pasiūlymas.		
A 1226	Proj. vad.	G. Stanislovaitytis	2019. 12.	Brėžinys:	VIZUALIZACIJA		Laida
	Proj.						0
Etapas	Statytojas:				Žymuo:	PR - 19 - 016 - PP - SA - 02	Lapas
TDP	D.B.						Lapų
							1
							1