Duomenys apie projektuotoją

MB A R C H O M E
Įm. k. 306733090

Mob. tel.: +370 699 19914
El. p.: jovita.paupliene@gmail.com

Statytojas/-ai (Užsakovas/-ai)	**UAB ESULDA** Įm. k. 306106166
Projektas	**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., JONUČIŲ II K., ARTOJŲ G. 46, STATYBOS PROJEKTAS**
Adresas	**Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46** **Kad. Nr. 5260/0008:117**
Objektas	**7.3 Prekybos paskirties pastatas**
Statinio rūšis	**Ypatingasis**
Statybos pobūdis	**Nauja statyba**
Projekto dalis	**-**
Projekto dalies žymuo	**-**
Projekto etapas	**Projektiniai pasiūlymai**
Laida	**O**
Bylos žymuo	**0117-PP-2024**
Išleidimo data	**2024 04**

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
MB ARCHOME direktorė	J. Pauplienė	*el. parašas*
Projekto vadovė	J. Pauplienė Kv. at. Nr. A1618	*el. parašas*
Architektė	J. Pauplienė Kv. at. Nr. A1618	*el. parašas*

Vilnius, 2024

STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Tomo. Nr.	Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapas/ lapų
1 Tomas	1.1.		Viršelis	1/1
	1.2.	0117-PP-2024-BD.BSŽ	Bylos sudėties žiniaraštis	2/1
	1.3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3/2
		BENDROSIOS DALIS SUDĖTIS		
	2.1.	0117-PP-2024-BD.BSR	Bendrieji statinio rodikliai	5/2
	2.2.	0117-PP-2024-BD.AR	Aiškinamasis raštas	7/12
		GRAFINĖ DALIS (SPRENDINIAI)		
	3.1.	0117-PP-2024-SP.01	Situacijos schema	19/1
	3.2.	0117-PP-2024-SP.02	Sklypo planas M 1:500	20/1
	3.3.	0117-PP-2024-SP.03	Sklypo vertikalus planas M 1:500	21/1
	3.4.	0117-PP-2024-SP.04	Sklypo apželdinimo planas M 1:500	22/1
	3.5.	0117-PP-2024-SA.01	Pirmo aukšto planas M1:200	23/1
	3.6.	0117-PP-2024-SA.02	Stogo planas M1:200	24/1
	3.7.	0117-PP-2024-SA.03	Pjūvis tarp ašių A-g* M 1:100	25/1
	3.8.	0117-PP-2024-SA.04	Fasadai tarp ašių 1-13, H-A M 1:200	26/1
	3.9.	0117-PP-2024-SA.05	Fasadai tarp ašių 13-1, G-A M 1:200	27/1
	3.10.	0117-PP-2024-SA.06	Vizualizacija Nr. 1	28/1
	3.11.	0117-PP-2024-SA.07	Vizualizacija Nr. 2	29/1
	3.12.	0117-PP-2024-SA.08	Vizualizacija Nr. 3	30/1
		PRIEDAI		

PP	2024 04	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

Atest. Nr.	**MB A R C H O M E** Įm. k. 306733090 El.p.:jovita.paupliene@gmail.com				Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., JONUČIŲ II K., ARTOJŲ G. 46, STATYBOS PROJEKTAS
A1618	PV	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024 04	Dokumento pavadinimas: BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
A1618	Arch.	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024 04	

Proj. etapas				
PP				
Kalba: LT	Užsakovas: Esulda, UAB į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius	Dokumento žymuo: 0117-PP-2024-BD.BSŽ	Laida 0	Lapas 1	Lapų 1

Kvalifikuotas elektroninis parašas
L V
2024-05-30 14:56:23 GMT+3
Paskirtis: Parašas (Vizavimas)

Kvalifikuotas elektroninis parašas
PAULIUS NEVINSKAS
2024-05-30 16:07:50 GMT+3
Paskirtis: Parašas

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2023 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. ĮS-2041

PRITARIU

Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė,
vykdanti vedėjo pavaduotojos-
Savivaldybės vyr. architektės funkcijas
Gabija Kušleikaitė
2024-06-07

Papildymas:
Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus PP, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 d.d. privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 p. išvardinta informacija ir šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams.

Susirinkimą organizuoti seniūnijos patalpose (laiką seniūnijoje susiderinus iš anksto) su galimybe prisijungti nuotoliniu būdu.

Vadovautis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“.

Vadovaujantis paviešintais Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2-ojo pakeitimo sprendiniais (Funkcinėms zonoms taikomi bendrieji tekstiniai reglamentai 17 p.), formuoti ne mažiau kaip dvi želdinių eiles, užimančias ne mažiau kaip 10 m prie žemės sklypo kraštinių, kurios ribojasi su gyvenamosios paskirties žemės sklypais (tik taip, kaip nustatyta LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. 2 d. 6 p.).
Želdynus planuoti vadovaujantis LR želdynų įstatymo 21 ir 19 p., numatant realius želdinius (medžiai, krūmai ar lianos).

Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	*Prekybos paskirties pastatas*
2.	Statybos rūšis	*Nauja statyba*
3.	Statinio kategorija	*Ypatingasis*
4.	Statinio naudojimo paskirtis	*7.3. prekybos paskirties pastatai*
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	*5260/0008:117*
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	*Kita*
7.	Naudojimo būdas	*Komercinės paskirties objektų teritorijos*
8.	Nuosavybės teisė	*UAB Esulda*
9.	Žemės sklypo plotas, ha	*1.1753*
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m^2	-
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m^2	*2050*
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	*20*
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m^2	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m^2	*1900*
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	*18*
18.	Esamas kietų dangų plotas, m^2	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m^2	*3500*
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	*8,15 m (nuo vid. esamo žemės paviršiaus alt.)+reklaminis kubas ~11,00 m*
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	*1900*
23.	Projektuojamo pastato tūris	*13 300*
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	*1*
25.	Projektuojamo pastato aukštis	*8,15 m (nuo vid. esamo žemės paviršiaus alt.)+reklaminis kubas ~11,00m*
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	*Daugiasluoksnės sieninės plokštės*
27.	Projektuojamo pastato spalvos	*Tamsiai ir šviesiai pilka*
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	*Sutapdintas*
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	*Maisto prekių parduotuvė*

30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		-
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
☒ 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
☒ 32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
☒ 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
☒ 34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
☒ 35.	Žemės sklypo planas	
☒ 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
☐ 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
☒ 38.	1. Aiškinamasis raštas	
☒ 39.	2. Grafinė dalis:	
☒	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
☒	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
☒	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
☒	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
☒ 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
☐ 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	
Kiti duomenys:		

UAB Esulda direktorius	*el. parašas*	***Paulius Nevinskas***
(pareigų pavadinimas)*	(parašas)	(vardas ir pavardė)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetai	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
Sklypas kad. Nr. 5260/0008:117 Pajiesio m. k.v.			
1.1. Sklypo plotas	m²	11753	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	**%**	13,81	*1924,00*
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	**%**	16,85	*1980,00*
1.4. Sklypo žalieji plotai	**%**	51	*6055,00*
II SKYRIUS PASTATAI			
Prekybos paskirties pastatas (7.3) – rekonstravimas (sklypo plane žym. Nr. 1) Sklype kad. Nr. 5260/0008:117 Pajiesio m. kv.			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis,butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	>100	*Žmonių skaičius pastate*
2.2. Pastato bendrasis plotas*	m²	1924,00	
2.2.1 Pastato pagrindinis plotas*	m²	1361,00	
2.2.2 Pastato pagalbinis plotas*	m²	563,00	
2.3. Pastato naudingas plotas*	m²	-	
2.4. Pastato tūris*	m³	14300	
2.5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
2.6. Pastato aukštis*	m	8,15	*Nuo žemės paviršiaus vid. altitudės statybos zonoje*
2.7. Energetinio naudingumo klasė		A+	
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
2.10. Kiti papildomi pastato rodikliai			
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
3.1. Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	*Tikslinama techninio projekto rengimo metu*
3.2. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	-	*Tikslinama techninio projekto rengimo metu*
IV SKYRIUS KITI STATINIAI			
4.1. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – Aikštelė (sklypo plane žym. Nr. 4) Sklype kad. Nr. 5260/0008:117 (jei nenurodyta kitaip)			
Automobilių stovėjimo aikštelė – II grupės nesudėtingas statinys 4.1 (plotas > 100 m2, ≤ 10000 m2)			
Plotas (S)	m²	1750,00	
Aukštis (H)	H (m)		
K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas	K*		
4.2. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – Įvažiavimas (sklypo plane žym. Nr. 3)			
Automobilių stovėjimo aikštelė – II grupės nesudėtingas statinys 4.1 (plotas > 100 m2, ≤ 10000 m2)			
Plotas (S)	m²	630,00	

Aukštis (H)	H (m)		
K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas	K*		
4.3. Inžinerinis statinys – Atraminė sienutė (h>1,5m) (sklypo plane žym. Nr. A) (*II grupės nesudėtingas statinys, aukštis > 1 iki ≤ 2 m*)			
4.4. Inžinerinis statinys – Atraminė sienutė (h>1,5m) (sklypo plane žym. Nr. B) (*II grupės nesudėtingas statinys, aukštis > 1 iki ≤ 2 m*)			

* 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 [5.39].

Statinio projekto vadovė – Jovita Pauplienė, atestato Nr. A1618**,** išduotas 2014 m. 03 mėn. 27d.

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. Projektinių pasiūlymų sudėtis, rengimo tikslas
2. Pagrindiniai duomenys
3. Bendra esama sklypo charakteristika
4. Teritorijos planavimo dokumentų apžvalga
5. Projektuojamų statinių sąrašas
6. Preliminarūs sklypo plano sprendiniai
   - Sklypo funkcinis zonavimas
   - Pastato altitudžių parinkimas
   - Teritorijos apželdinimas
   - Želdiniai
   - Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis
   - Teritorijos tvarkymas ir apsauga
7. Preliminarūs architektūriniai sprendiniai

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS, RENGIMO TIKSLAS

Projektinių pasiūlymų sudėtis atitinka statybos techninį reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ keliamus reikalavimus.

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai yra:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbaus statinio statybą.
- Nustatyti specialiuosius architektūros reikalavimus.
- Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas. Projektuotojas turi visų jo parengtų projektinių pasiūlymų autorines teises. Be projektuotojo sutikimo projektinius pasiūlymus galima naudoti tik tikslui, kuriam skirti projektiniai pasiūlymai.

2. PAGRINDINIAI DUOMENYS

Statytojas
UAB "Esulda", įmonės kodas 306106166, adresas: Jogailos g. 4, Vilnius.

Projekto pavadinimas
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., JONUČIŲ II K., ARTOJŲ G. 46, STATYBOS PROJEKTAS

Statinio statybos vieta
Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46

Statinio paskirtis
Projektuojamas komercinės paskirties prekybos centro pastatas su prekybos centro patalpomis – gelžbetonio kolonų, metalinių denginį laikančių konstrukcijų pastatas su plokščiu stogu. Pastato pagrindinis fasadas orientuojamas į Artojų gatvę.
Projektuojamas komercinės paskirties prekybos centro pastatas, priskiriamas P.3.1. statinių funkcinei grupei - prekybos paskirties.

Statybos rūšis
Nauja statyba.

Statinio kategorija
Ypatingieji statiniai.

Žemės sklypas
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5260/0008:117 Pajiesio m. k.v.; unikalus Nr. 5260-0008-0117; pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypo plotas - 11753 m².

Saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos
Nenustatyta.

Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos
Nenustatyta.

Miškai ir valstybinės reikšmės miškų plotai
Nėra.

Įregistruoti servitutai
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis*; **S2** 888 m^2);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis*; **S2** 888 m^2);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*tarnaujantis*; **S1** 895 m^2);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis*; **S1** 895 m^2).

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
- Kelių apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

1pav. Iškarpa iš regia.lt

Žymos

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Darbo tikslas

Parengti ergonomišką, ekonomišką, estetišką ir funkciškai patogų komercinės paskirties prekybos centro pastato statybos projektą. Projektuojamas pastatas turėtų nedisponuoti su aplinka bei derėti prie esamos urbanistinės ir gamtinės situacijos. Statybos darbai bus vykdyti remiantis “IKI” prekybos centro statybos standartu, skirtu projektavimui, statybai ir įrengimui.

Projektas yra parengtas vadovaujantis 2024 metų balandžio mėnesį galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais, pagal „Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų Rodyklę“ su papildymais.

3. BENDRA ESAMA SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Sklypas. Sklypas yra pietinėje Kauno raj. sav. dalyje (Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46), rajoninio kelio Nr. 1935 Garliava-Jonučiai-Karkazai kelio 0,66 km (dešinėje pusėje). Rajoninio kelio apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Per sklypą praeina 110 kV el. tinklas po 20 metrų į abi puses remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Dabartiniu metu sklype pastatų nėra, visur dirvonuojanti pieva. Šiaurinėje sklypo dalyje yra įrengti inžineriniai tinklai. Reljefas nuosekliai žemėjantis nuo aukščiaučio taško sklypo šiaurinėje dalyje – 78.00 m link pietinės sklypo pusės, kur sklypo šiaurės vakarinėje dalyje žemiausias taškas – 73.00 m. Aukščių perkritimas apie 5 m.

Sklypo vakarinėje dalyje suformuotas servitutas inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti ir kelio servitutas. Pagrindinis įėjimas ir įvažiavimas į sklypą esamas iš Artojų gatvės ties žemės sklypu unikalus Nr. 5260-0008-0075 (adresas nesuteiktas) per esamą įvažą.

Kaimyninės teritorijos. Sklypo aplinka:
- iš vakarinės pusės sklypas kad. Nr. 5260/0008:75, žemės ūkio paskirtis, sklype jokių pastatų nėra;
- šiaurinėje pusėje – sklypas kad. Nr. 5260/7001:20, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Artojų gatvė,
- pietinėje pusėje sklypas kad. Nr. 5260/0008:1078, žemės ūkio paskirtis su vandens telkiniu ir sklypas kad. Nr. 5260/0008:1388 gyvenamosios paskirties teritorija su gyvenamosios paskirties pastatu.
- rytinėje pusėje sklypas kad. Nr. 5260/0008:198, gyvenamosios paskirties teritorija su negyvenamosios paskirties pastatu.

Esami želdiniai. Prekybos paskirties pastato projekto apimtyje ir artimiausioje aplinkoje nagrinėjamame sklype pagal parengtos topografinės nuotraukos duomenis nėra nužymėtų medžių ar krūmų plotų. Atliekant želdinių vertinimą natūroje, nustatyta, kad sklype iš tiesų nėra medžių, vaismedžių ir krūmų, kurie būtų priskirti saugomų želdinių (medžių ir krūmų, augančių ne miško ūkio paskirties žemėje). Sklypas apželdintas veja.
Žemės sklypas, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje: TPD numeris K-RJ-52-19-452) patenka į planuojamą gamtinio karkaso teritoriją.

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Planuojamame žemės sklype ir greta jo yra atvesti esami elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų bei drenažo tinklai. Planuojamo pastato inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie Kauno ir Kauno rajono centralizuotų inžinerinių tinklų pagal atitinkamų tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų sąlygų reikalavimus. Sklype planuojamus įrengti inžinerinius tinklus planuojama eksploatuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Bus užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Įrengtiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams bus numatytos ir išskirtos apsaugos zonos:

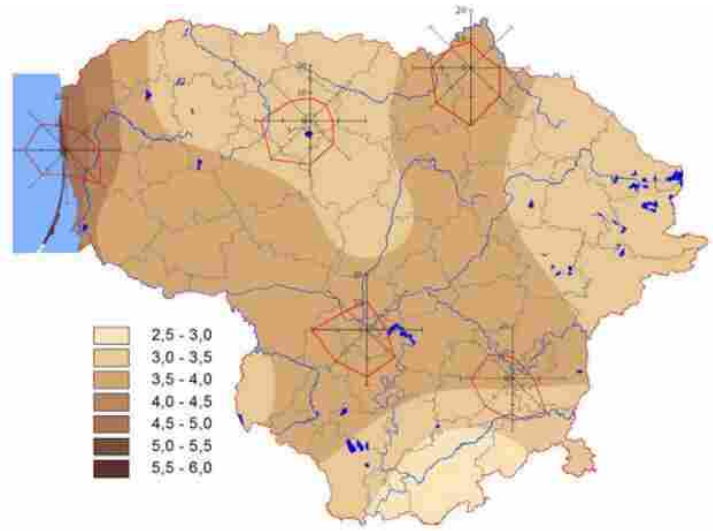
• Požeminės elektros linijos apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo kabelio;

• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos po 2.50-5.0 m nuo vamzdyno.

Insoliacija. Nagrinėjamoje teritorijoje apšvietimas geras.

Klimato sąlygos. Pagal RSN 156-94 “Statybinė klimatologija” duomenis sklype yra tokios klimatinės sąlygos:
• Maksimalus dirvožemio įšalo gylis:
• galimas vieną kartą per 10 m – 90cm,
• galimas vieną kartą per 50 m – 125cm;
• Maksimalus sniego svoris per žiemą (pagal Ukmergės stoties duomenis):
• galimas vieną kartą per 10 m – 88kg,
• galimas vieną kartą per 50 m – 114kg;
• Maksimalus sniego prieaugis per parą: • galimas vieną kartą per 10 m – 15kg,
• galimas vieną kartą per 50 m – 21kg;
• Skaičiuojamasis vėjo greitis gūsiuose prie žemės paviršiaus (H=10m): • galimas vieną kartą per 10 m – 27m/s,
• galimas vieną kartą per 50 m – 32m/s;
• Vidutinė metinė oro temperatūra +(6,3÷6,6)° C;
• Šalčiausio penktadienio oro temperatūra -(22÷24)° C;
• Santykinis metinis oro drėgnumas 80%; • Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
• Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73 mm;
Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV; Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 100 metų - 22 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Kauno raj. priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

2pav. Vidutinis metinis vėjo greitis ir vyraujančios vėjo kryptys

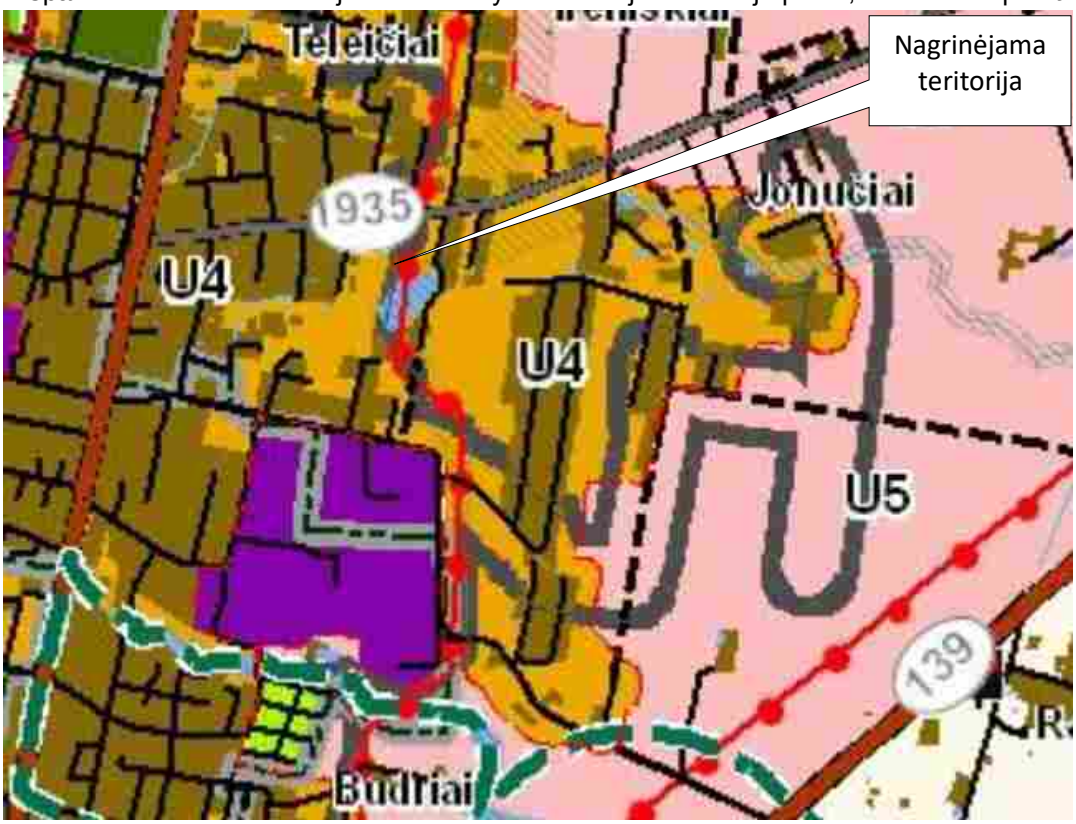


4. TERITORIJOS PLANAVIMO (KAUNO RAJONO BENDROJO PLANO) DOKUMENTŲ APŽVALGA

Sklypo planas nepatenka į galiojančių detaliųjų planų ribas.

KAUNO RAJ. BENDROJO PLANO (toliau BP) Reg. T00073030, 2014-09-15 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną: U4 (Vietiniai vystytini centrai – esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos). Leistinas užstatymo intensyvumas ≤ 0,8 (UI), maksimalus pastatų aukštis 12,5

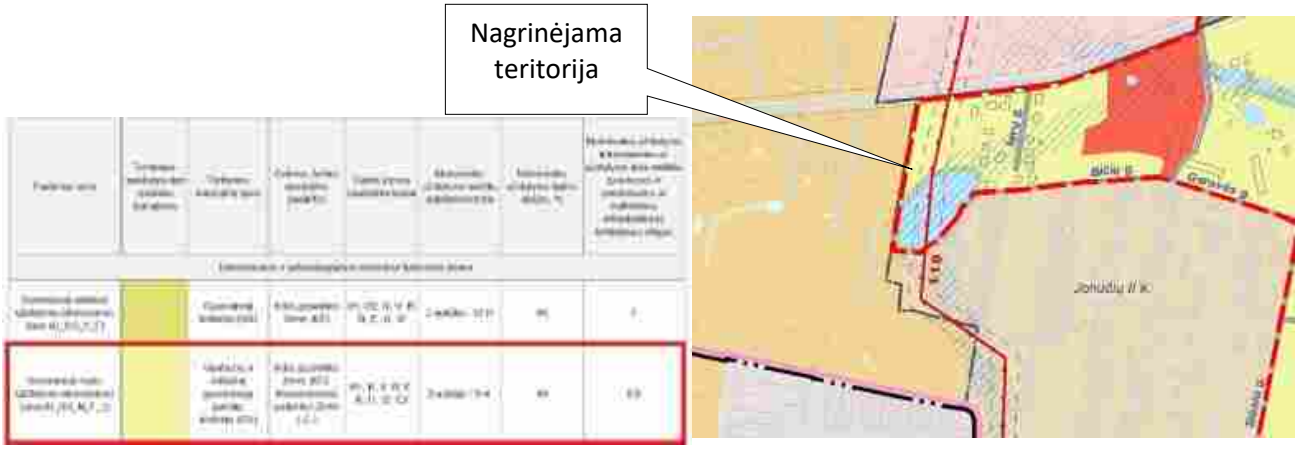
3pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, inf. šaltinis tpdr.lt



4pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Reglamentų lentelės, inf. šaltinis tpdr.lt

Žemės sklypas, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje: TPD numeris K-RJ-52-19-452) patenka į Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zoną (U_GG_M_F_1).

5pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniai Priedas Nr. 12



5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- **Prekybos paskirties pastatas**. Pagrindinė naudojimo paskirtis - negyvenamoji, prekybos; statybos rūšis – nauja statyba; projektuojamo pastato aukštų skaičius – 1; statinio kategorija – ypatingieji statiniai.
- **Automobilių stovėjimo aikštelės**. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai: kitos paskirties inžineriniai statiniai; statybos rūšis – naujo statinio statyba; statinio kategorija – nesudėtingieji II grupės statiniai.
- **Teritorijos tvarkymo įrenginiai**. Atraminės sienutės pravažiavimai, aplinkos tvarkymo elementai – takai, suoliukai, veja.
- **Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai**. Esami inžineriniai tinklai pritaikomi naujo pastato poreikiams.

Pastaba:
Reklaminiai pilonai sklype bus projektuojami atskiru projektu.

6. PRELIMINARŪS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

SKLYPO FUNKCINIS ZONAVIMAS

Laikantis galiojančių Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas. Projektiniai pasiūlymai vykdomi tuščiame, neužstatytame sklype. Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis, laisvo planavimo sklypo užstatymas. Pastato pozicija sklype - šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

Naujos statybos pastatas projektuojamas išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų. Pastato aukštis 8,1 m nuo žemės paviršiaus, todėl papildomi sutikimai iš besiribojančių sklypų savininkų pagal Statybos įstatymo 14 str. 1 dalies 13 p. nereikalingi. Naujos statybos pastatas projektuojamas už nustatytų servitutų ribų, nepakliūva į kitų statinių apsaugos zonų ribas.

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į naujai suprojektuotą sklypo žemės paviršių. Taip pat projektuojama ir rampa krovininiam aptarnaujančiam transportui, kurios nuolydis neviršija 2,5%.

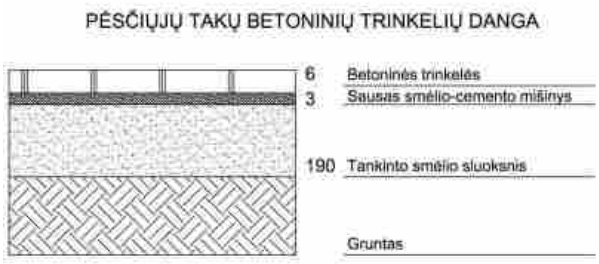
Pagrindinis įėjimas ir įvažiavimas į sklypą esamas iš Artojų gatvės ties žemės sklypu unikalus Nr. 5260-0008-0075 (adresas nesuteiktas) per esamą įvažą. Planuojamam įrengti keliui yra suformuoti servitutai (S1 ir S2), jis užims dalį sklypo unikalus Nr. 5260-0008-0075 (adresas nesuteiktas).

Trumpoji pastato kraštinė (pagr. fasadas) atsukta į šiaurinę sklypo dalį. Pagrindinis įėjimas į prekybos centrą numatomas iš šiaurės vakarinės sklypo dalies (projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės). Šalia įėjimo projektuojamos neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A ir B tipo). Elektromobilių krovimo stotelės numatomos palei šiaurinę nagrinėjamos teritorijos dalyje. Projektuojamo prekybos paskirties pastato [1] sklype ūkinės rampos zona planuojama atvira, atsukta į pietinę pusę. Šioje sklypo dalyje taip pat numatyta buitinių konteinerių laikymo vieta. Patekimui į sklypą esamas vienas įvažiavimas į sklypą iš Artojų g.

Po šiaurinėje sklypo dalyje esančios automobilių stovėjimo aikštelės danga numatoma įrengti infiltracinių kasečių lauką. Kasetės atlaiko apkrovą iki 3,5 t/m² kas leidžia jas įrengti po lengvųjų automobilių stovėjimo aikštele, žymiai racionaliau išnaudojant sklypo plotą. Lietaus vandens surinkimas sprendžiamas sklypo viduje.

Sklype naudojamos kietos vandeniui laidžios dangos: automobilių judėjimo trasose numatoma asfalto danga, pėsčiųjų takuose – betoninių trinkelių danga (h=6cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, pietrytinėje sklypo dalis palikta želdynams projektuoti (medžiai, krūmai, lianos), o likusioje sklypo dalyje numatoma sodinti veja. Visos neužstatytame plote numatomos dangos yra laidžios vandeniui (betoninės trinkelės su fiksuotu laidžiu užpildu, veja).

6pav.Dangų detalės



Minimalūs norminiai atstumai (3,00 m nuo pastatų ir 1,00 m nuo kietų dangų) iki sklypo ribos yra išlaikomi.

Pasirinkta grindų altitudė +77.20 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Pastato aukštis yra racionaliai parinktas atsižvelgiant į esamos Artojų gatvės altitudę prie įvažiavimo į sklypą. Pastato grindų altitudė diktuoja takų nuolydžius sklype. Aplink pastatą einantys takai projektuojami su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui. Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę infrastruktūrą. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2. Projektuojama vidutinė užstatymo zonos paviršiaus altitudė yra nurodyta pastato fasaduose ir pjūviuose. Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, pietinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

PASTATO ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Pasirinkta grindų altitudė +77.20 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Pastato aukštis yra racionaliai parinktas atsižvelgiant į esamos gatvės altitudę prie projektuojamo įvažiavimo į sklypą. Pastato grindų altitudė diktuoja takų nuolydžius sklype. Aplink pastatą einantys takai projektuojami su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui žmonėms su negalia. Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę infrastruktūrą.
Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.
Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.
Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Konkrečios jų apimtys bus nustatyti sekančiose projektavimo stadijose, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694, suvestine redakcija nuo 2023-05-12. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas: PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.
1.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

Pagal PP sprendinius priklausomųjų želdynų zona sudaro 1230 kv.m, t.y. 10%.

ŽELDINIAI

Projektuojamo pastato sklypas tuščias, augančių sumedėjusių augalų jame nėra. Pietine kraštine sklypas remiasi į Jonučių tvenkinį, kuris nėra registruotas valstybiniame tvenkinių registre. Rytinę sklypo dalį per visą ilgį užima 110kV apsaugos zona, kurioje negalimas sumedėjusių augalų sodinimas.
Bendras sklypo želdinių plotas yra 1231 m^2, kas sudaro 10% viso sklypo ploto (sklypo plotas 11753 m^2).
Šiaurinėje sklypo pusėje, kur projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, patekimą į aikštelę organizuoja ir chaotiško įvažiavimo galimybę apriboja dvi želdinių salelės. Kad netrukdyti judėjimo matomumui, salelėse sodinama žemiausia paprastojo sidabrakrūmio veislė ‘Kobold’, kurios aukštis siekia iki 50 cm.
Pietinėje sklypo dalyje, kuri yra ribojama Jonučių tvenkinio, sodinama baltųjų gluosnių giraitė, artima natūralių vandens telkinių kraštovaizdžiui. Medžius siūloma sodinami šachmatine tvarka kas 8 metrai. Sodinimui parinkta plataus ovalo lajos formos ‘Barlo’ veislės medžiai, kurie suaugę sudarys savito, išskirtinio kraštovaizdžio vaizdą ir iš tolo sufleruos apie greta esantį vandens telkinį.
Nuo vidinės ūkinio kiemo dalies giraitę siūloma riboti keturių eilių purpurinio karklo ‘Nana’ veislės krūmų masyvu.
Visų krūmu pomedis dengiamas naturalios spalvos lapuočių medžių žievės mulču.
Medžių kamienus rekomenduojama apjuosti plastikine mova, kuri saugotų medžių kamienus nuo sužalojimų pjaunant žolę elektriniu pjūklu.

SODINAMŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS

Eil. Nr.	Auglo pavadinimas	Augalo fotofiksacija	Augalo aprašymas
1.	Baltasis gluosnis / Salix alba ‘Barlo’		Tai sparčiai augantis lapuotis medis, užaugantis iki 20-25 m aukščio, 15-20 m lajos pločio. Laja plataus ovalo formos. Senų kamienų žievė suaižėjusi. Jei auga atviroje, gerai apšviestoje vietoje formuoja plačią lapiją ir užima daug vietos. Lapai pailgi, viršutinė jų puse žalia, o apatinė balta ar pilkšva. Žydi balandžio - gegužės mėnesiais, prieš išsiskleidžiant lapams. Žiedai labai panašūs į blindžių formuojamus “kačiukus”.

2.	Purpurinis karklas ‘Nana‘/ Salix purpure ‘Nana‘		Kompaktiškas lapuočių krūmas, kuris gali siekti iki 1,5 – 2 m aukščio. Tamsiai violetiniai stiebai gražiai kontrastuoja su augalo melsvai žalsva lapija, kuri rudenį nusispalvina geltonai. Daugybę ryškių šakų subtiliai atrodo žiemos peizaže. Augalas klestės saulėtoje vietoje, drėgnoje priesmėlio, priemolio, laidžioje dirvoje. Visiškai atsparus šalčiui. Šis krūmas puikiai tinka formuoti žemaūges gyvatvores.
3.	Paprastasis sidabrakrūmis / Potentilla fruticosa ‘Kobold’		Viena žemiausių sidabrakrumių veislių. Gražus, kompaktiškas iki 0,50 m krūmas. Žydi birželio – rugsėjo mėn. Žiedai dideli, ryškiai geltoni iki 4cm. Lapai tamsiai žali. Lengvai formuojamas, patartina rudenį nukarpyti senus žiedynus, šalinti pasenusias šakas. Geriausiai auga šviesioje vietoje – derlingoje, vidutinio drėgnumo dirvoje. Nereiklus augalas. Atsparus šalčiui, sausrai ir oro taršai krūmas.

KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Augalo pavadinimas	Sodmens dydis	Kiekis
1.	Baltasis gluosnis / Salix alba ‘Barlo’	SG (14-16)	15
2.	Purpurinis karklas ‘Nana‘ / Salix purpurea ‚Nana‘	C3 (40-60)	270
3.	Paprastasis sidabrakrūmis / Potentilla fruticosa ‘Kobold’	C3 (20-40)	192
	Medžiagos		
4.	Augalinis gruntas augalams (be vejos)	m³	127
5.	Natūralios žievės lapuočių mulčas nespalvotas	m³	16
6.	Medžių pririšimo kuolai su diržu	vnt.	30
7.	Medžio kamieno plastikinė apsauga nuo trimerio	vnt.	15
8.	Laistymo maišai (pagal poreikį) ?	vnt.	15

AUTOMOBILIŲ IR KITO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Parkavimo vietų poreikio skaičiavimai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 20 m2 prekybos salės ploto. Statybos projekto apimtyje numatomas ~1202 m^2 prekybos patalpų plotas. Tokiu atveju nustatomas **60 vnt**. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms (1202/20=60,1~60vt.). Nuomininkų patalpoms (ne maisto prekių parduotuvei) aptarnauti reikalingas minimalus

automobilių stovėjimo vietų skaičius - **5 vnt**. (minimalus parkavimo vietų poreikis 1 vieta 30m^2 prekybos salės ploto) – 159/30=5,3~5 vt.).
Bendras statybos projekto apimties automobilių stovėjimo vietų poreikis – **65 vnt**. Sklype (sklypo ribose) projektuojamos **65** automobilių parkavimo vietos, tarp kurių:
- Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 3 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų, 65x0,04=2,6 vt.), iš kurių 1 parkavimo vieta yra A tipo automobilių stovėjimo vieta (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, 65x0,01=0,65 = 1vt.). Šios parkavimo vietos atitinka STR 2.03.01:2019 reikalavimus.
- 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 ,,Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai‘‘ 1071 punktą.
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjamoje teritorijoje netaikoma.
Dviračių stovėjimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių plotas neviršija 5000 kv. m. – 1 vieta 200 m2 pagrindiniam plotui. Statybos projekto apimtyje numatomas ~1202 m2 prekybos paskirties pastato pagrindinis plotas.
Tokiu atveju nustatomas 7 vnt. dviračių vietų poreikis (1202/200=6,01 vt.). Bendras dviračių parkavimo vietų poreikis – 6 vnt. Projekto apimtyje numatomos 6 vnt. dviračių parkavimo vietų, dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius.
Nagrinėjamo sklypo ribore naujai projektuojamoms automobilių aikštelėms įrengti pravažiavimo kontrolės ir apmokėjimo sistemas, paremtas automobilių valstybinių numerių atpažinimo technologija.
Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai. Projektuojamos 3 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklinimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

TERITORIJOS TVARKYMAS IR APSAUGA
Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai. Teritorijoje numatyti gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:
- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Apsauginės ir sanitarinės zonos. Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

7. PRELIMINARŪS ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastato architektūra sukurta taip, jog atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytus architektūros kriterijus - urbanistinį integralumą, darnų vystymosi principą, statybos ir kuriamos aplinkos kokybę (ergonomiškumą), ilgaamžiškumą, inovatyvumą, aplinkos pritaikymą visiems visuomenės nariams, vientisą architektūrinę idėją. Sprendiniai priimti, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.
Projekto tikslas - „IKI“ prekybos centro ergonomiško, funkciško, patogaus bei urbanistiškai darnaus ir draugiško aplinkai pastato projektas. Projektu stengiamasi suderinti funkcinį sprendimą, „IKI“ prekybos centro viziją ir estetišką architektūrinį vaizdą, kuris derintųsi prie esamos urbanistinės aplinkos.

Architektūrinė idėja.

Vizualizacija Nr. 1. Vaizdas iš vakarinės pusės

Vizualizacija Nr. 2. Vaizdas rytinės pusės

Vizualizacija Nr. 3. Vaizdas iš viršaus

Pastato planiniai, tūriniai sprendiniai. Prekybos paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo taisyklingo stačiakampio plano (gabaritai 70,40 x 29,65/26,60m). Pastato nulis +/- 0.00=77,20. Pastato aukštingumas – 1 aukštas, aukštis – 8,15 m (nuo žemės paviršiaus vid. altitudės statybos zonoje), tačiau projektuojamas reklaminis kubas ant stogo siekia +11,00 m aukštį nuo projektuojamos abs. nulinės altitudės. Prekybos salės plotas ~1202 m2. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija puikiai dera prie esamo konteksto. Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis, prekybos sale bei patalpomis skirtomis nuomai. Projektuojamo vieno aukšto prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) patekimas į pastatą numatomas iš pietinės pastato dalies. Iš tambūro patenkama į holą, kuris apjungia klientams skirtas patalpas: prekybos salę ir nuomininkų patalpas. Numatomas atskiras įėjimas patekimui į sandėlį. Prekių iškrovimo rampa numatoma prie šiaurinio pastato fasado. Sandėliavimo zonoje išlaikomas didelis patalpos aukštis (iki stogo konstrukcijos). Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.
Pastato projektas, remiasi žmogaus komforto principais – prekybos centras suprojektuotas taip, kad būtų ergonomiškas, funkciškai tvarkingas ir patogus kiekvienam pirkėjui bei estetiškai derintųsi jį supančioje aplinkoje, atrodytų modernus ir šiuolaikiškas.

Pastato išorės sprendiniai.
Pastato fasadai atspindi pastato tipologiją. PC suprojektuotas vienam maisto prekių operatoriui ir keletui mažesnio ploto nuomininkų. Akcentinė geltona juosta formuojama iš aliuminio skardos dažytos milteliniu būdu arba HPL plokščių. Spalva RAL 1021. Geltona spalva yra pagrindinė pastato fasadų dominantė, kitos fasadų spalvos tamsesnių šiltų tonų. Fasadų apdailai naudojamos vietinės medžiagos - metalas, tinkas, stiklas.
Kitos pastato fasadui naudojamos medžiagos - daugiasluoksnės „Sandwich“ plokštės. Montuojamos horizontaliai. Plokščių aukštis 1000mm. Ilgis kintamas 6-12 m. Storis 160-200mm. Padengimo rūšis – poliesteris 27 µm, 0,45 mm (iki 2,2 m aukščio poliesteris 27µm, 0,6 mm). Spalva tamsiai pilka (RAL 7024). Iš pastato vidaus plokščių spalva balta (RAL 9010).
Stogas sutapdintas, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga. Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (RAL7024). Ant stogo vedančios kopėčios, įrengiamos su apsauginiais žiedais ir aptverta aikštele ant stogo.
Pastato naujos statybos projektas, remiasi žmogaus komforto principais – prekybos centras suprojektuotas taip, kad būtų ergonomiškas, funkciškai tvarkingas ir patogus kiekvienam pirkėjui bei estetiškai derintųsi jį supančioje aplinkoje, atrodytų modernus ir šiuolaikiškas.

Statinio konstrukcijos (tikslinamos techninio projekto rengimo metu). Priedangos vietos parinkimas naujai projektuojame prekybos pastate bus numatytas TP metu vadovautis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“.

Inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu).
Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal gautas atitinkamų institucijų prisijungimo sąlygas.

PASTABOS:
1. Projekto vadovas pasirašydamas Projektiniu pasiūlymus patvirtina, kad nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 1 priedo 1. p.);
2. Projektiniai pasiūlymai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus;
3. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą.

Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
MB A R C H O M E	A 1618	Projekto vadovė	Jovita Pauplienė	*el. parašas*

NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA

ESAMAS SERVITUTAS

ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS

PROJ. VAŽIUOJAMOJI DALIS

PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS CENTRAS

ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS

KELIŲ APSAUGOS ZONOS
(III skyrius, antrasis skirsnis)

VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS
(III skyrius, X skirsnis)

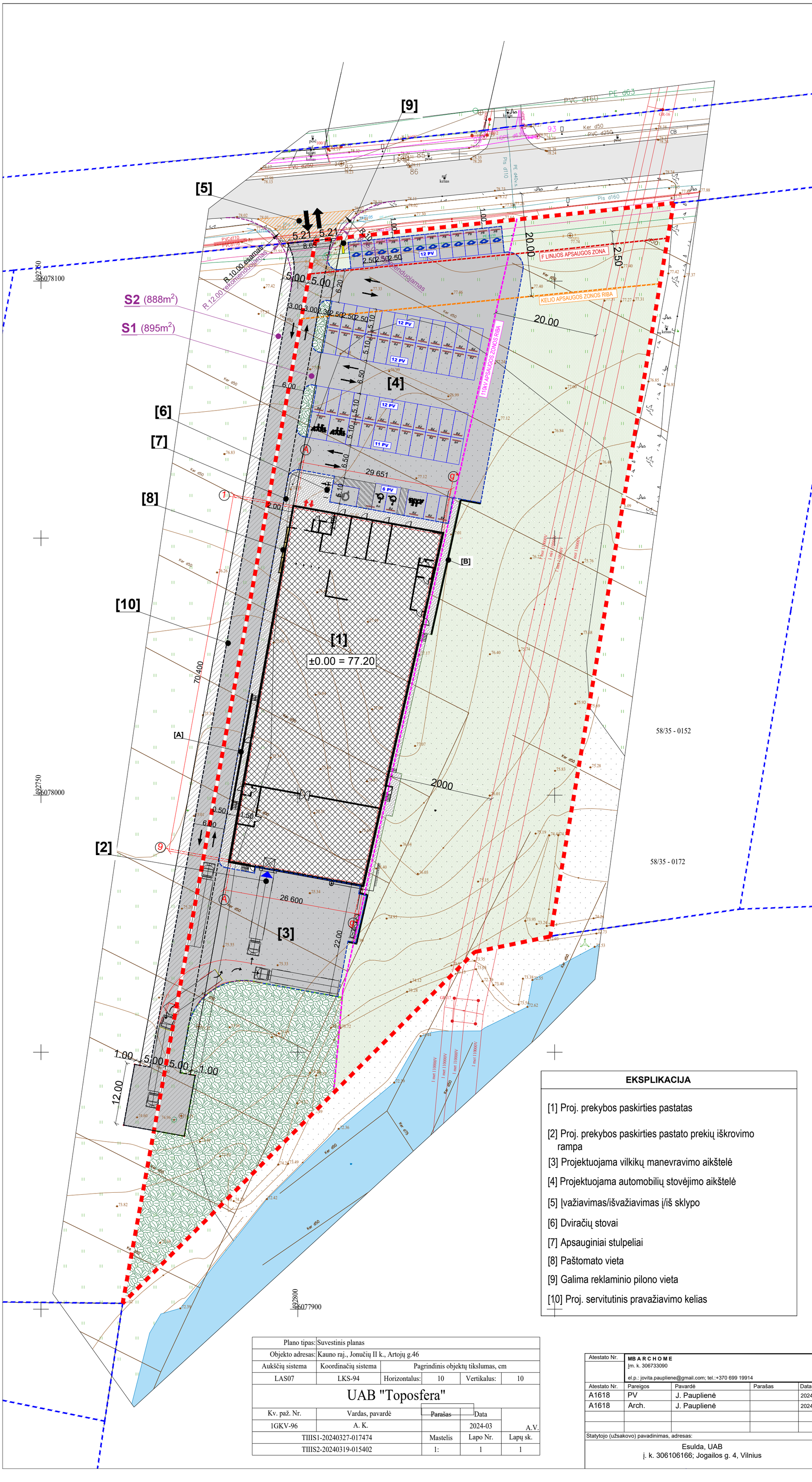
ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
(III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

[1] PROJ. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

[2] PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

[3] TRANSPORTO MANEVRAVIMO AIKŠTELĖ

Atestato Nr.	MB A R C H O M E Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.:+370 699 19914				Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: SITUACIJOS SCHEMA				Proj. etapas PP
A1618	PV	J. Pauplienė		2024 04					
A1618	Arch.	J. Pauplienė		2024 04					
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas: Esulda, UAB Įj. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius					Žymuo	Laida	Mastelis	Lapas	Lapų
					0117-PP-2024-SP-01	0	1:500	1	1



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMA ĮVAŽA
- KELIO SERVITUTAS
- PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS CENTRAS
- PROJ. AUTOMOBILIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
- PROJ. SERVITUTINIS AUTOMOBILIŲ PRAVAŽIAVIMAS
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
- TRANSPORTO EISMAS SKLYPE
- PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- RAMPOS IŠKROVIMO VIETA
- PROJ. ATLIEKŲ KONTEINERIAI
- PROJ. MONOLITINĖS G/B ATRAMINĖS SIENUTĖS
- PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOJI, PARKINGO DALIS (ASFALTO DANGA ~3100 m²)
- PROJEKTUOJAMA PĖSČIŲJŲ TAKŲ DANGA (TRINKELIŲ DANGA ~350 m²)
- PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA (SKLYPO RIBOSE)
- PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI (MEDŽIAI, KRŪMAI, LIANOS ~1231 m²)
- PROJ. AUTOTRANSPORTO VIETA ŽMONIŲ SU NEGALIA TRANSPORTUI
- PROJ. ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
- PROJ. AUTOTRANSPORTO VIETA 3,70 x 5,10 "ŠEIMOS VIETA"
- PROJ. AUTOTRANSPORTO VIETA 2,50 x 5,10
- GUMINIAI PARKAVIMO BORTELIAI (RATŲ ATMUŠĖJAI)

PASTABOS:
- Projektuojama **65** automobilių parkavimo vietos (pagal skaičiavimus reikiamas automobilių stovėjimų vietų skaičius - 65 vnt.) iš kurių 4% pritaikomas žmonėms su negalia (3 vietos).
- 12 vietų numatomos elektromobiliams.

SKLYPO IR PASTATO RODIKLIŲ LENTELĖ

SKLYPO KADASTRINIS NR. 5260/0008:117

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI	Kiekis
Sklypo plotas	11753 m²
Statinio užimtas sklypo plotas	1980 m²
Sklypo užstatymo tankumas	16,85 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	13,81 m²
Priklausomų želdynų plotas nuo viso sklypo	1231,00 m²
Priklausomi želdynai nuo viso sklypo	10%
Automobilių stovėjimo vietų sk.	65 vnt.
PASTATO RODIKLIAI	
Pastato bendras plotas	1924,00 m²
Pastato pagrindinis plotas	1361,00 m²
Pastato tūris (antžeminis)	14 300 m³
Pastato aukštų skaičius	1
Pastato aukštis	8,15 m
KITI INŽINERINIAI STATINIAI	
Automobilių stovėjimo aikštelė [4]	1750 m²
Transporto manevravimo aikštelė [3]	630 m²
Atraminė sienutė "A"	23,00 m
Atraminė sienutė "B"	27,50 m

EKSPLIKACIJA

[1] Proj. prekybos paskirties pastatas

[2] Proj. prekybos paskirties pastato prekių iškrovimo rampa

[3] Projektuojama vilkikų manevravimo aikštelė

[4] Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

[5] Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo

[6] Dviračių stovai

[7] Apsauginiai stulpeliai

[8] Paštomato vieta

[9] Galima reklaminio pilono vieta

[10] Proj. servitutinis pravažiavimo kelias

Plano tipas:	Suvestinis planas				
Objekto adresas:	Kauno raj., Jonučių II k., Artojų g.46				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB "Toposfera"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-96	A. K.		2024-03	A.V.	
TIIIS1-20240327-017474		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
TIIIS2-20240319-015402		1:	1	1	

Atestato Nr.	MB A R C H O M E Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.:+370 699 19914			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1618	PV	J. Pauplienė		2024 04
A1618	Arch.	J. Pauplienė		2024 04

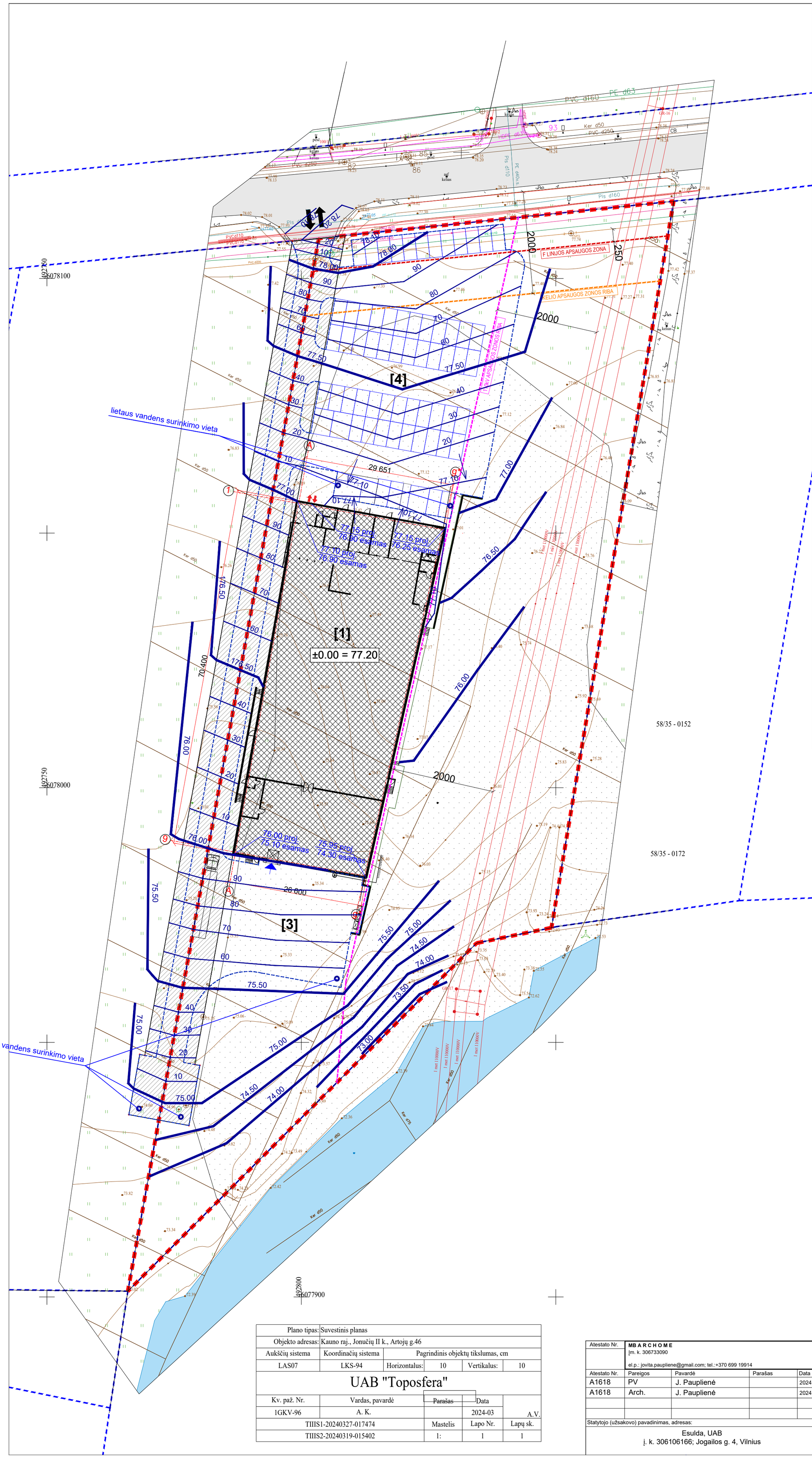
Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas

Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS

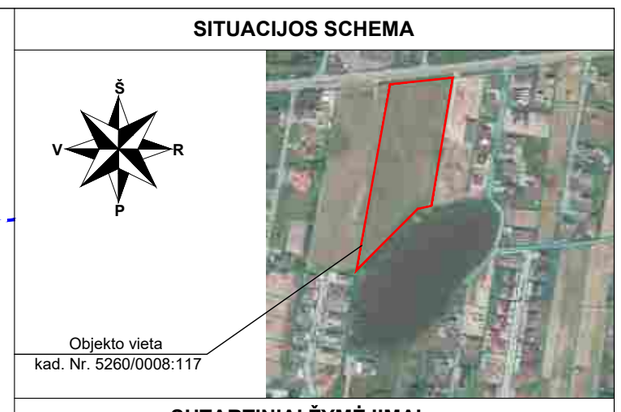
Proj. etapas: PP

Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas: Esulda, UAB, Įm. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius

Žymuo	Laida	Mastelis	Lapas	Lapų
0117-PP-2024-SP-02	0	1:500	1	1



SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMA ĮVAŽA
- KELIO SERVITUTAS
- PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS CENTRAS
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
- TRANSPORTO EISMAS SKLYPE
- PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- RAMPOS IŠKROVIMO VIETA
- PROJ. ATLIEKŲ KONTEINERIAI
- PROJ. MONOLITINĖS G/B ATRAMINĖS SIENUTĖS
- 77.10 / 77.00 — PROJEKTINĖS HORIZONTALĖS

EKSPLIKACIJA

[1] Proj. prekybos paskirties pastatas

[2] Proj. prekybos paskirties pastato prekių iškrovimo rampa

[3] Projektuojama vilkikų manevravimo aikštelė

[4] Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

[5] Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo

[6] Dviračių stovai

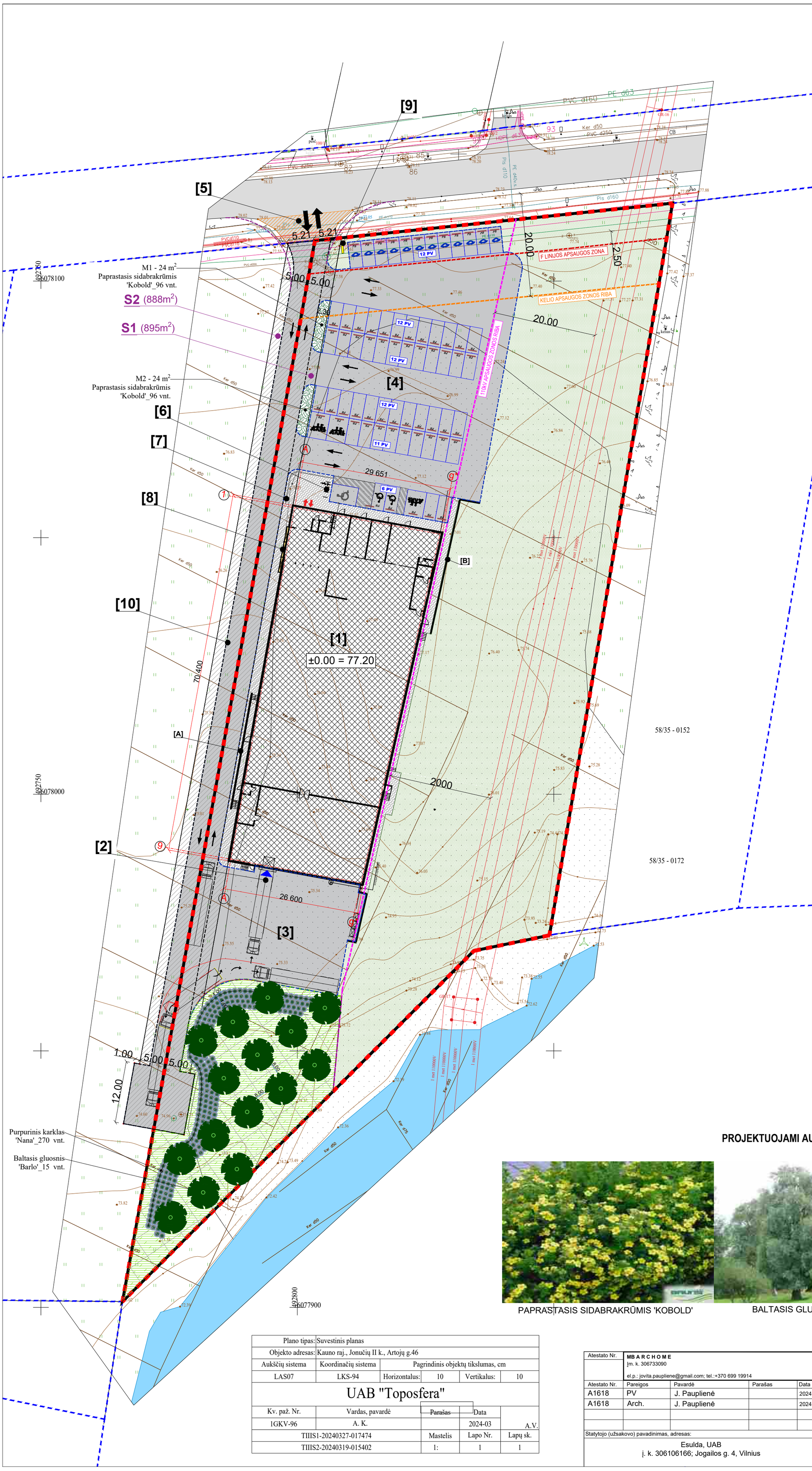
[7] Apsauginiai stulpeliai

[8] Paštomato vieta

[9] Galima reklaminio pilono vieta

Plano tipas:	Suvestinis planas				
Objekto adresas:	Kauno raj., Jonučių II k., Artojų g.46				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB "Toposfera"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-96	A. K.		2024-03	A.V.	
TIIIS1-20240327-017474		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
TIIIS2-20240319-015402		1:	1	1	

Atestato Nr.	MB A R C H O M E Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.:+370 699 19914				Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: VERTIKALINIS PLANAS — Proj. etapas: PP
A1618	PV	J. Pauplienė		2024 04	
A1618	Arch.	J. Pauplienė		2024 04	
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Žymuo / Laida / Mastelis / Lapas / Lapų
Esulda, UAB Įm. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius					0117-PP-2024-SP-03 / 0 / 1:500 / 1 / 1



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMA ĮVAŽA
- KELIO SERVITUTAS
- PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS CENTRAS
- PROJ. AUTOMOBILIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
- PROJ. SERVITUTINIS AUTOMOBILIŲ PRAVAŽIAVIMAS
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
- TRANSPORTO EISMAS SKLYPE
- PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- RAMPOS IŠKROVIMO VIETA
- PROJ. ATLIEKŲ KONTEINERIAI
- PROJ. MONOLITINĖS G/B ATRAMINĖS SIENUTĖS
- PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOJI, PARKINGO DALIS (ASFALTO DANGA ~3100 m²)
- PROJEKTUOJAMA PĖSČIŲJŲ TAKŲ DANGA (TRINKELIŲ DANGA ~350 m²)
- PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA (SKLYPO RIBOSE)
- PROJEKTUOJAMA POMEDŽIO DANGA - VEJA
- PROJEKTUOJAMI KRŪMAI
- PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI
- PROJ. AUTOTRANSPORTO VIETA ŽMONIŲ SU NEGALIA TRANSPORTUI
- PROJ. ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
- PROJ. AUTOTRANSPORTO VIETA 3,70 x 5,10 "ŠEIMOS VIETA"
- PROJ. AUTOTRANSPORTO VIETA 2,50 x 5,10
- GUMINIAI PARKAVIMO BORTELIAI (RATŲ ATMUŠĖJAI)

EKSPLIKACIJA

[1] Proj. prekybos paskirties pastatas

[2] Proj. prekybos paskirties pastato prekių iškrovimo rampa

[3] Projektuojama vilkikų manevravimo aikštelė

[4] Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

[5] Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo

[6] Dviračių stovai

[7] Apsauginiai stulpeliai

[8] Paštomato vieta

[9] Galima reklaminio pilono vieta

[10] Proj. servitutinis pravažiavimo kelias

PROJEKTUOJAMI AUGALAI

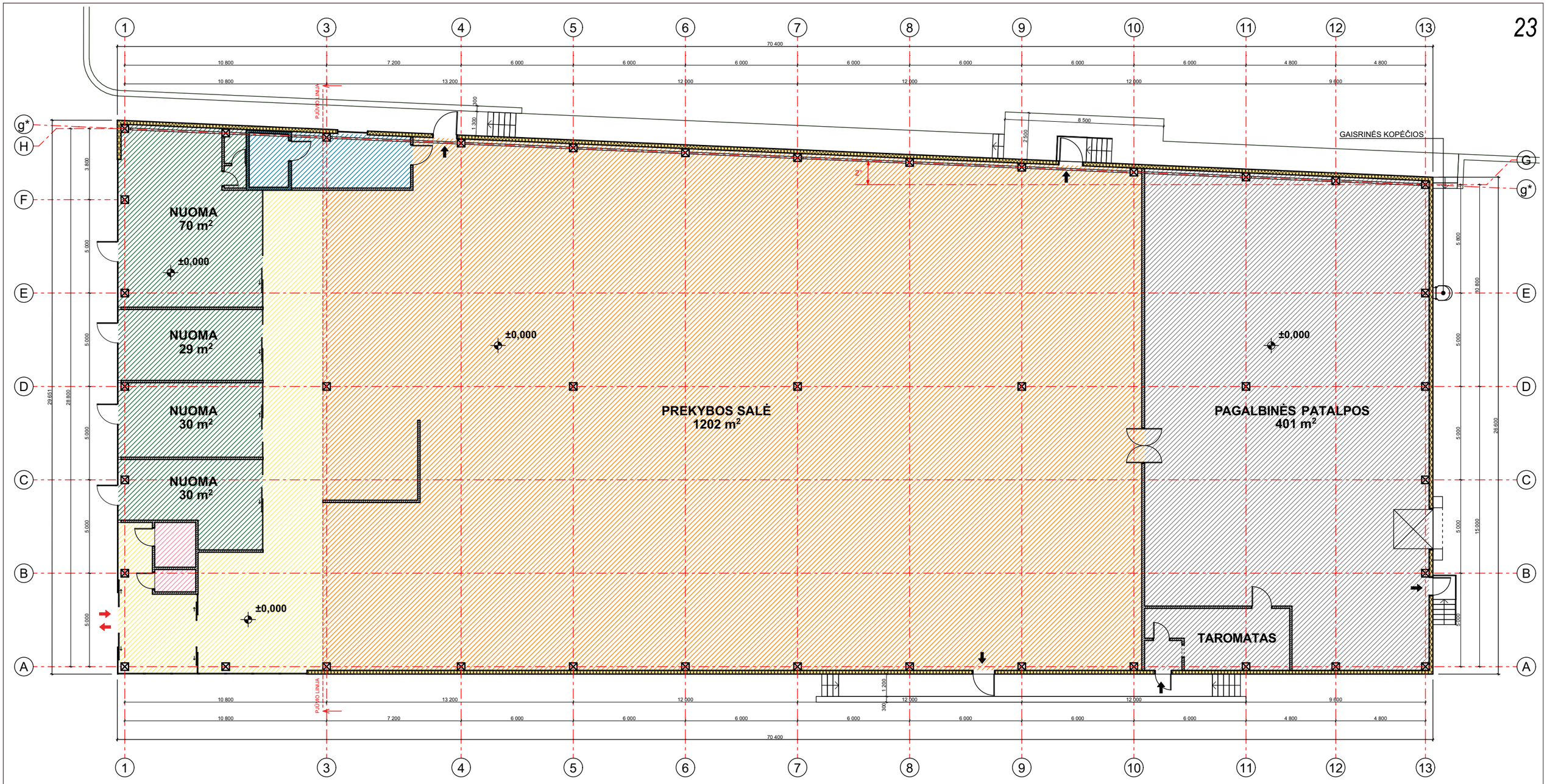
PAPRASTASIS SIDABRAKRŪMIS 'KOBOLD'

BALTASIS GLUOSNIS 'BARLO'

PURPURINIS KARKLAS 'NANA'

Plano tipas:	Suvestinis planas				
Objekto adresas:	Kauno raj., Jonučių II k., Artojų g.46				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB "Toposfera"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-96	A. K.		2024-03	A.V.	
TIIIS1-20240327-017474		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
TIIIS2-20240319-015402		1:	1	1	

Atestato Nr.	MB A R C H O M E Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.:+370 699 19914			Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: / Proj. etapas
A1618	PV	J. Pauplienė		2024 04	SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS / PP
A1618	Arch.	J. Pauplienė		2024 04	
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:				Žymuo / Laida / Mastelis / Lapas / Lapų	
Esulda, UAB Įm. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius				0117-PP-2024-SP-04 / 0 / 1:500 / 1 / 1	



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
HOLAS SU TAMBŪRAIS	130 m²
PREKYBOS SALĖ	1202 m²
SANITARINIAI MAZGAI	8 m²
NUOMOS PASKIRTIES PATALPOS	159 m²
TECHNINĖS PASKIRTIES PATALPOS	24 m²
PAGALBINĖS PASKIRTIES PATALPOS	401 m²
PAGRINDINIS PLOTAS:	**1361 m²**
PAGALBINIS PLOTAS:	**563 m²**
BENDRASIS PLOTAS:	**1924 m²**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PROJEKTUOJAMOS DAUGIASLUOKSNĖS 'SANDWICH' TIPO SIENOS
	PROJEKTUOJAMOS G/K PERTVAROS
	PROJEKTUOJAMOS PADIDINTO SAUGUMO G/K PERTVAROS
	PROJEKTUOJAMOS GRŪDINTO STIKLO PERTVAROS
⊠	PROJEKTUOJAMOS G/B KOLONOS

Atestato Nr.	MB ARCHOME Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1618	PV	J. Pauplienė	el. parašas	2024-05-28
A1618	Arch.	J. Pauplienė	el. parašas	2024-05-28

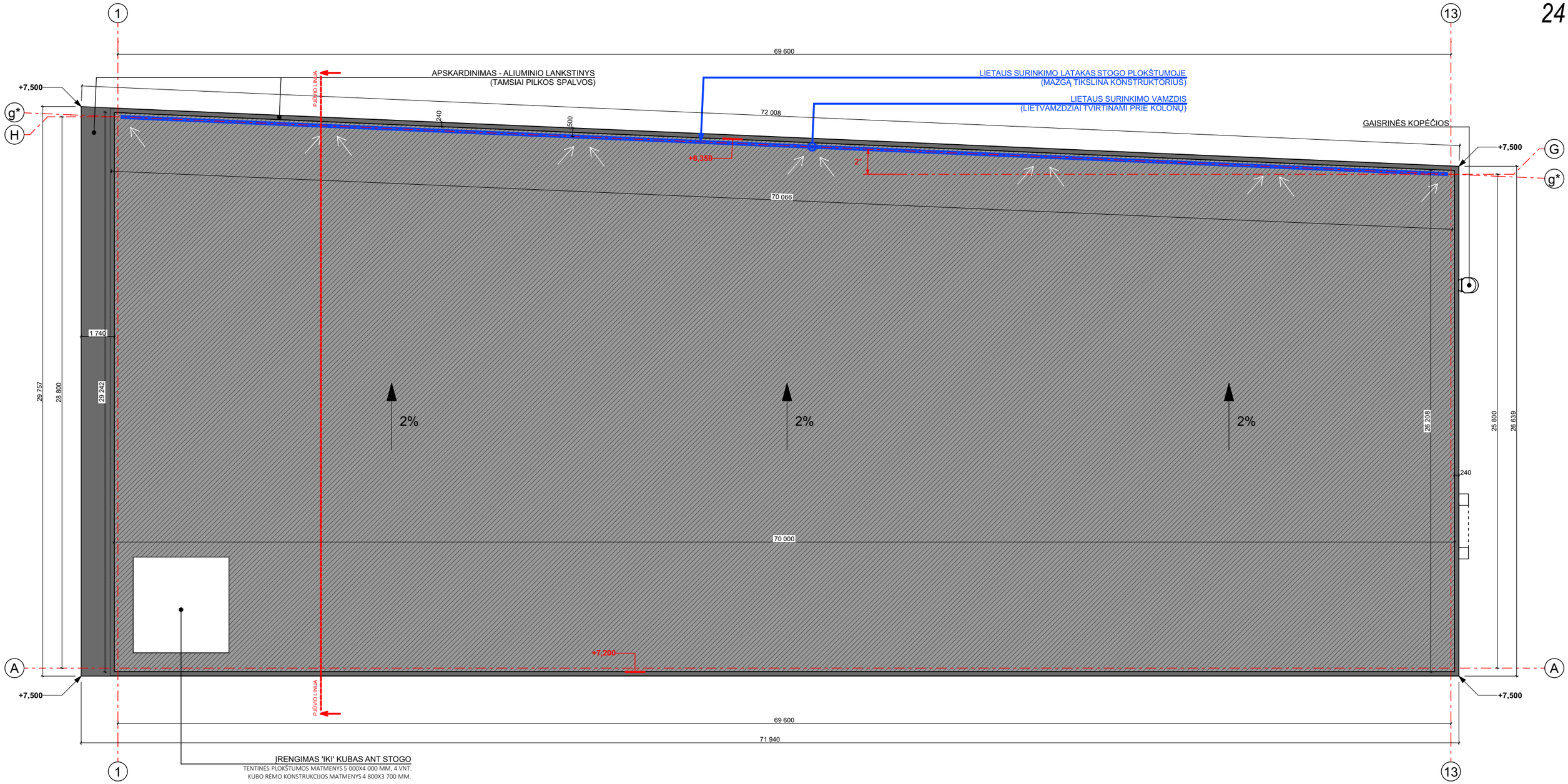
Projekto pavadinimas:
Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas

Brėžinio pavadinimas:
PIRMO AUKŠTO PLANAS

Proj. etapas: PP

Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:
Esulda, UAB
Į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius

Žymuo	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
0117-PP-2024-SA.01	0	1:200	1	8



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RULONINĖ STOGO DANGA	1940 m²
ALIUMINIO LANKSTINYS	
+7,200	PROJEKTUOMAS VIDINIS PASTATO ELEMENTO AUKŠTIS NUO NULINĖS ALTITUDĖS
+7,500	PROJEKTUOMAS IŠORINIS PASTATO ELEMENTO AUKŠTIS NUO NULINĖS ALTITUDĖS
2%	PLOKŠČIOJO NEEKSPLOATUOJAMOJO STOGO SEGMENTO NUOLYDIS
	ARCHITEKTŪRINIO PJŪVIO LINIJA

PASTABOS:

1. Išmatavimai nurodyti milimetrais.
2. Stogas įrengiamas pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus, bei medžiagų gamintojų taisykles ir rekomendacijas.
3. Vėdinimo kanalų ir kaminų angos turi būti uždengtos, kad į jas nepatektų lietaus vanduo.
4. Pagal plokščiųjų neeksploatuojamųjų stogų vandens garų slėgio išlyginamojo sluoksnio reikalavimus, visuose platesniuose kaip 10 m stoguose turi būti įrengti vėdinimo kaminėliai. 60–80 m² stogo plote turi būti įrengtas ne mažiau kaip vienas vėdinimo kaminėlis (deflektorius).
5. Parapetų viršaus nuolydis turi būti į stogo pusę ir ne mažesnis kaip 2,9 °
6. Nuo plokščiojo stogo lietaus vanduo surenkamas įlajomis, nuo stogo nuvedamas lietvamzdžiais (įlajos ir lietvamzdžiai su šildymo kabeliu nuo užšalimo).
7. Stogo latakų nuolydis į įlają turi būti ne mažesnis kaip 1,4°. Ne mažesniu kaip 0,5 m spinduliu nuo vertikalios įlajos centro stogo paviršius turi turėti ne mažesnį kaip 6° nuolydį į įlają. Įlajos turi būti įrengtos ne arčiau kaip 500 mm nuo stogo krašto, parapeto, stoglangių, vėdinimo angų, deformacijos siūlių ir virš stogo iškylančių sienų.
8. Įlajos turi būti apsaugotos, kad lapai ir žvyras nepatektų į lietvamzdį

Atestato Nr.	MB ARCHOME Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1618	PV	J. Pauplienė	el. parašas	2024-05-28
A1618	Arch.	J. Pauplienė	el. parašas	2024-05-28

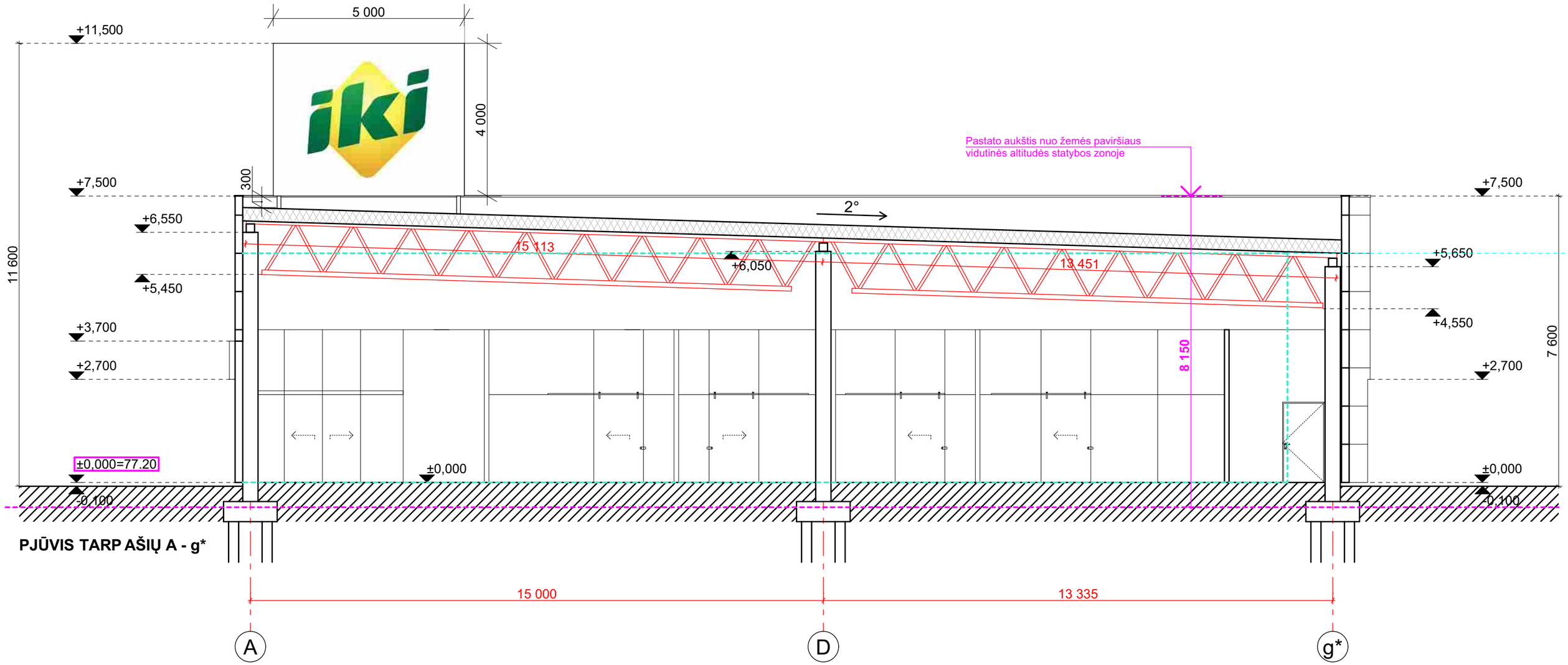
Projekto pavadinimas:
Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas

Brėžinio pavadinimas:
STOGO PLANAS

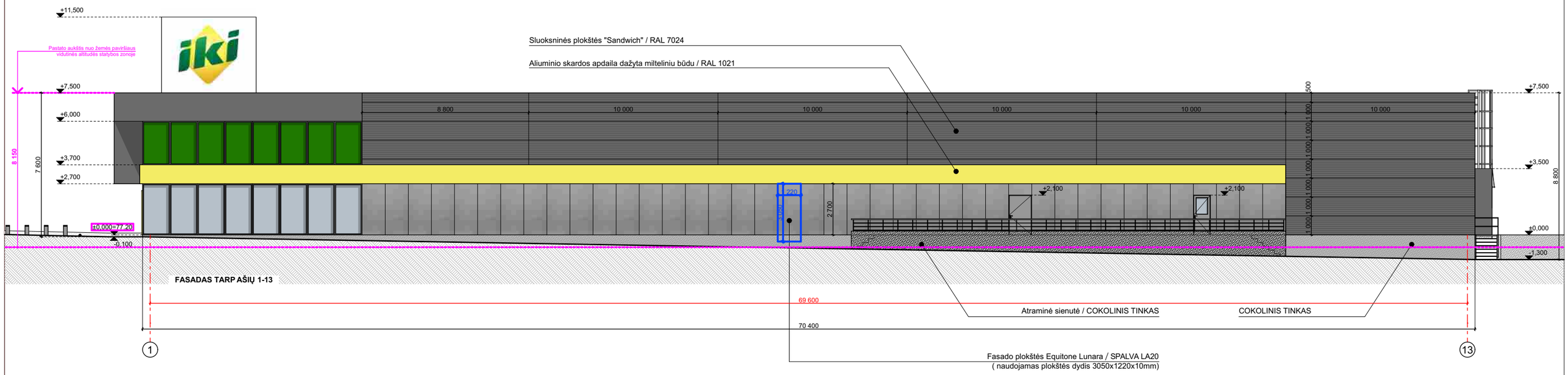
Proj. etapas: PP

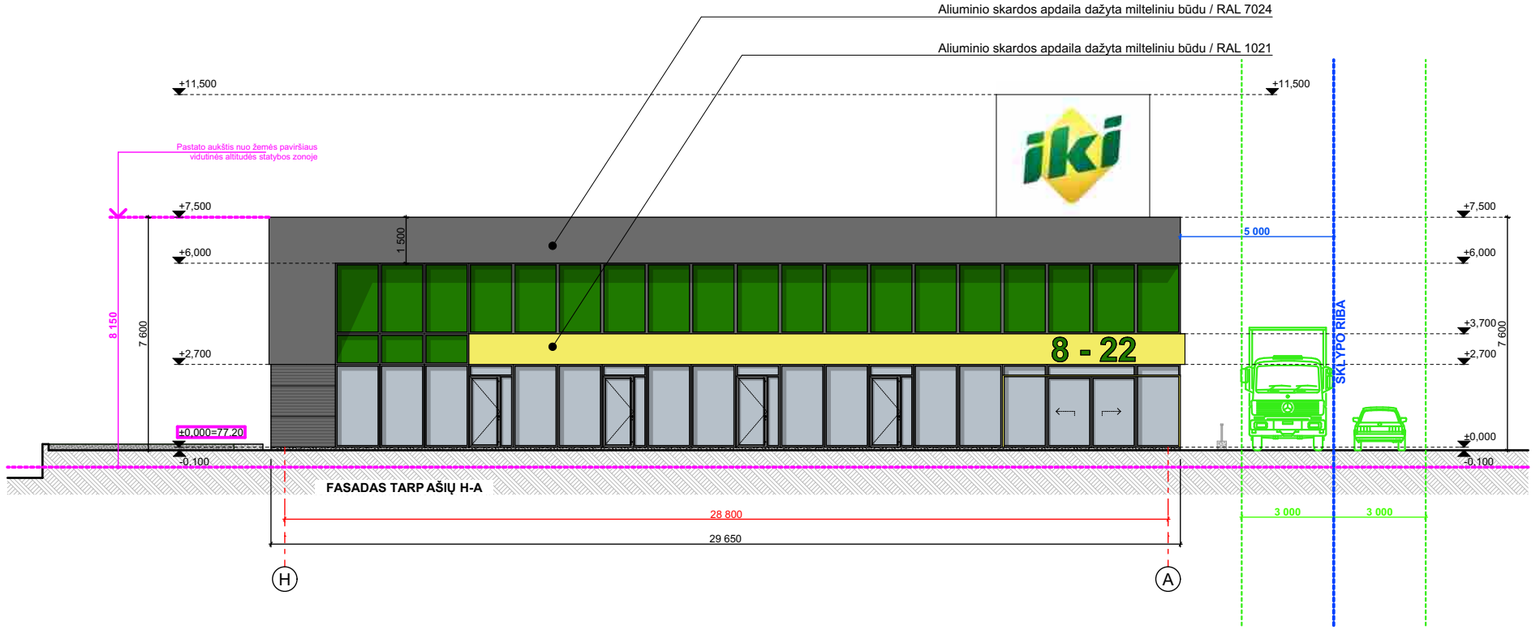
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:
Esulda, UAB
Į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius

Žymuo	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
0117-PP-2024-SA.02	0	1:200	2	8

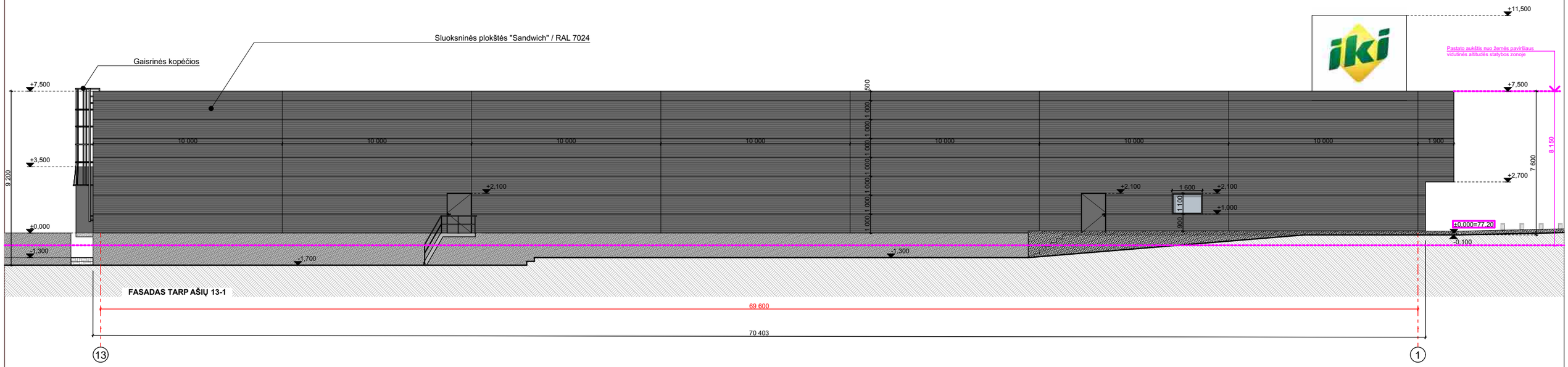


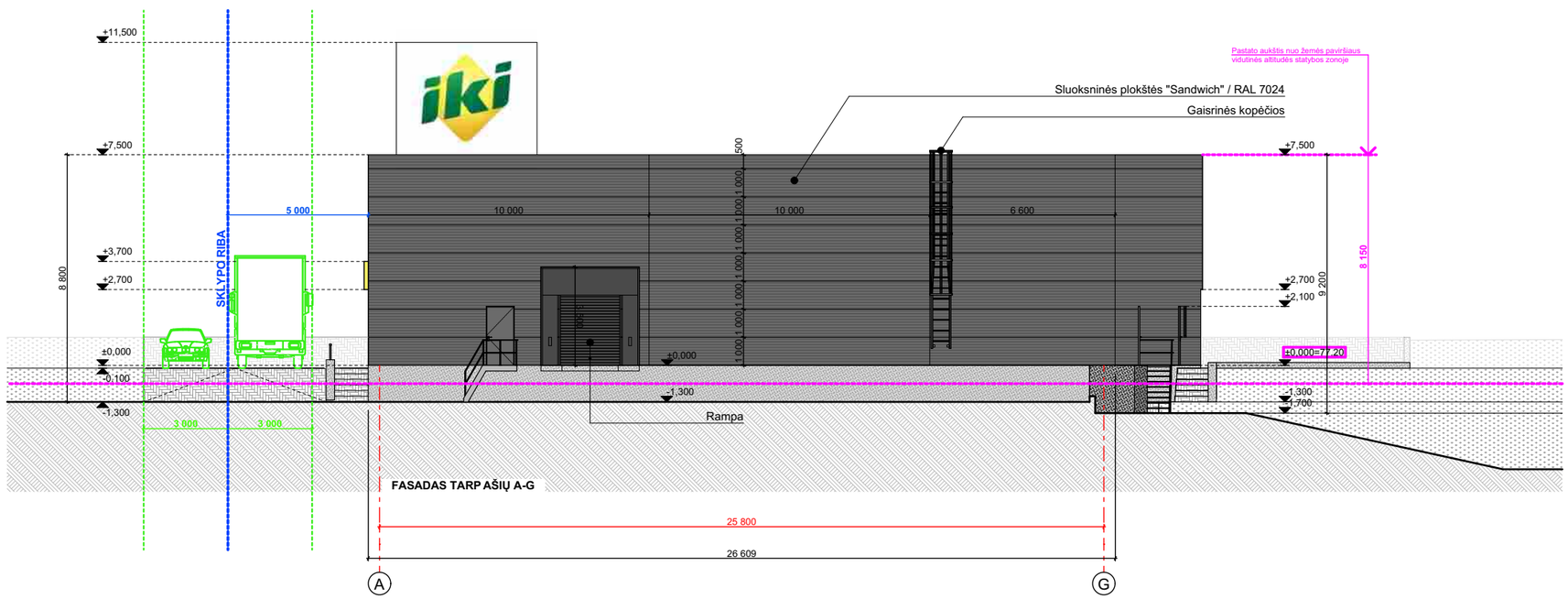
Atestato Nr.	MB ARCHOME Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914				Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:			Proj. etapas
A1618	PV	J. Pauplienė	el. parašas	2024-05-28	PJŪVIS TARP AŠIŲ A- g*			PP
A1618	Arch.	J. Pauplienė	el. parašas	2024-05-28				
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Žymuo	Nr. laida	Mastelis	Lapas / Lapų
Esulda, UAB į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius					0117-PP-2024-SA.03	0	1:100	3 / 8





Atestato Nr.	MB ARCHOME Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914				Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				Proj. etapas
A1618	PV	J. Pauplienė	el. parašas	2024-05-28	FASADAI TARP AŠIŲ 1-13, H-A				PP
A1618	Arch.	J. Pauplienė	el. parašas	2024-05-28					
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Žymuo	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
Esulda, UAB Į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius					0117-PP-2024-SA.04	0	1:200	4	8





Atestato Nr.	**MB A R C H O M E** Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914				Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
A1618	PV	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024-05-28	**FASADAI TARP AŠIŲ 13-1, A-G**
A1618	Arch.	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024-05-28	

Proj. etapas	Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:	Žymuo	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
PP	Esulda, UAB į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius	0117-PP-2024-SA.05	0	1:200	5	8

Atestato Nr.	MB A R C H O M E Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1618	PV	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024-05-28
A1618	Arch.	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024-05-28

Projekto pavadinimas:

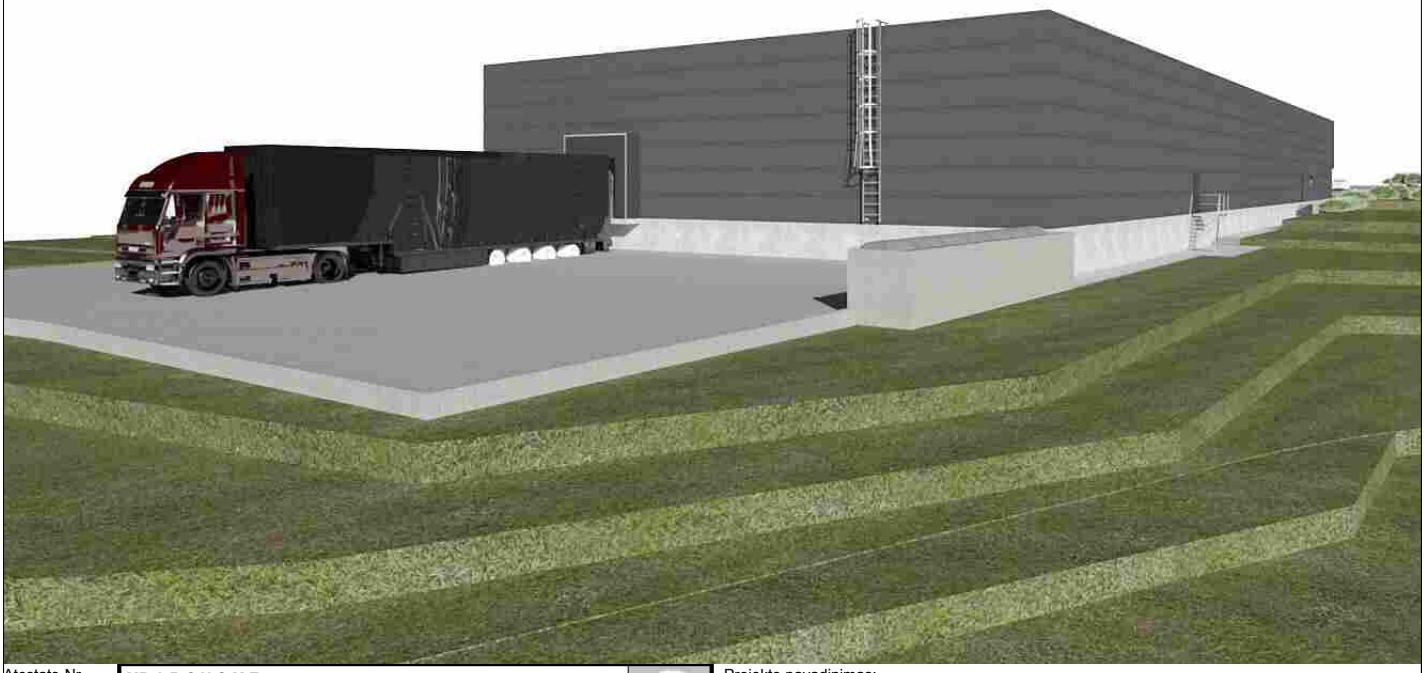
Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas

Brėžinio pavadinimas:

VIZUALIZACIJOS NR.1

Proj. etapas: PP

Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:	Žymuo	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
Esulda, UAB į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius	0117-PP-2024-SA.06	0		6	8



Atestato Nr.	MB A R C H O M E Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1618	PV	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024-05-28
A1618	Arch.	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024-05-28

Projekto pavadinimas:

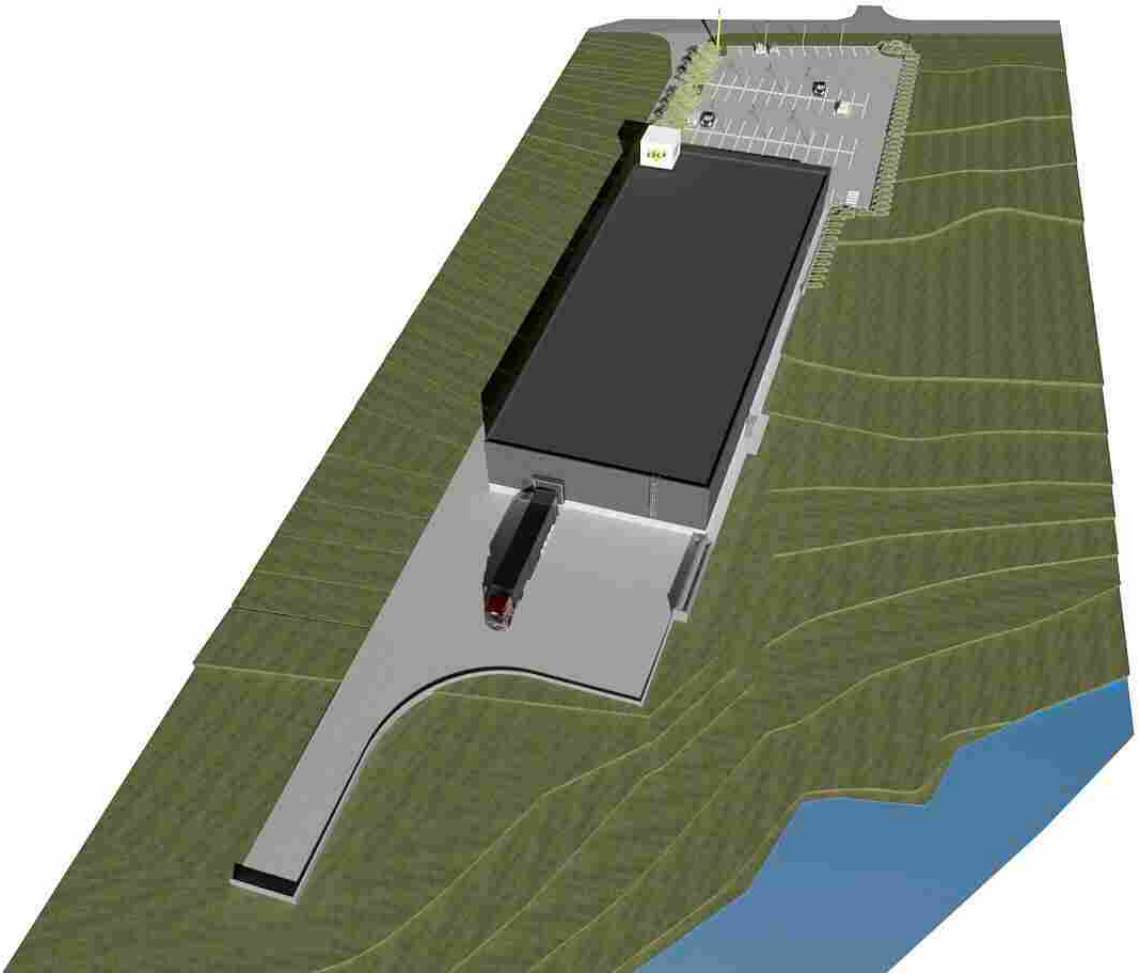
Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas

Brėžinio pavadinimas:

VIZUALIZACIJOS NR. 2

Proj. etapas: PP

Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:	Žymuo	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
Esulda, UAB į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius	0117-PP-2024-SA.07	0		7	8



Atestato Nr.	MB ARCHOME Įm. k. 306733090 el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914				Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Artojų g. 46, statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				Proj. etapas
A1618	PV	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024-05-28	**VIZUALIZACIJOS NR. 3**				PP
A1618	Arch.	J. Pauplienė	*el. parašas*	2024-05-28					
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Žymuo	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
Esulda, UAB į. k. 306106166; Jogailos g. 4, Vilnius					0117-PP-2024-SA.08	0		8	8

Architektūrinė idėja.

Vizualizacija Nr. 1. Vaizdas iš vakarinės pusės

Vizualizacija Nr. 2. Vaizdas rytinės pusės

Vizualizacija Nr. 3. Vaizdas iš viršaus