

PROJEKTO PAVADINIMAS:	Prekybos paskirties pastato Vytauto g. 7, Jūrės k. Kazlų Rūdos sav. Rekonstravimo projektas
------------------------------	--

STATINIO PAVADINIMAS:	Prekybos paskirties pastatas		
STATYBOS RŪŠIS:	Rekonstravimas		
STATYBOS VIETA:	Vytauto g. 7, Jūrės k. Kazlų Rūdos sav.		
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys		
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai	Nr.: AT-2024-18-PP	
TOMAS	I		
LAIDA	0		

STATYTOJAS:	Gulbelė, UAB	Pritariu ir tvirtinu:	Pareigos, vardas, pavardė, parašas
--------------------	--------------	-----------------------	------------------------------------

PROJEKTUOTOJAS:	MB „Archtik“, įmonės kodas 305936579; adresas Kazliškių g. 19-18A, Vilnius LT-09204; tel. +370 68445655		
	Direktorius	Andrius Vekerotas	
Atestato Nr. A 1364	Projekto vadovas	Andrius Vekerotas	

VILNIUS, 2024-04

- **Statybos rūšis.** Rekonstravimas
- **Statinio kategorija.** Statinys priskiriamas Neypatingos svarbos statinių kategorijai.
- **Šildymas.** Šilumos siurbLIAI.
- **Vandentiekis.** Pagal prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų šalinimas.** Pagal prisijungimo sąlygas.
- **Nuovažos projektavimas.** Pagal prisijungimo sąlygas.
- **Patalpų bendras plotas po rekonstravimo.** Apie 363,59m²

Sklype nėra parengtų galiojančių ar rengiamų detaliųjų planų.

Projektuojami sklypo užstatymo rodikliai neviršija leistinų:

Sklypo užstatymo tankis – 20%

Sklypo užstatymo intensyvumas – 19%

Pastatų aukštis – 6 m

2. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Sklypas yra Vytauto g. 7, Jūrės k. Kazlų Rūdos sav.

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1035-8471

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1959ha

Nuosavybės teisė: Gulbelė, UAB

Teritorijos, kuriose taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", Rekonstravimas.

Rekonstruojamas pastatas – prekybos paskirties. Vieno aukšto.

2. Pagrindiniai techniniai rodikliai

Po rekonstravimo

Pastato paskirtis – **Prekybos.**

Pastato aukštis apie 6m

Bendras plotas apie 363,59m²

Užstatomas plotas – 383m²

Sklypo užstatymo intensyvumas – 20%

Sklypo užstatymo tankumas - 19%

Sklypo apželdinta dalis – apie 41%

Automobilių vietų skaičius – 17.

Sklype esantis statinys:

- Pastatas – gyvenamasis namas. Bendras plotas 232,68m²

Aplinkinis užstatymas. Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas. Dominuoja gyvenamieji pastatai.

	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-2024-18-PP		2	5	0

Rekonstruojamo pastato sprendiniai. Išdėstymo aprašymas. Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis, laisvo planavimo sklypo užstatymas. Pastato pozicija sklype yra pietinėje sklypo dalyje. Išlieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Pailgas pastato tūris komponuojamas palei sklypo ribą, Parkavimas numatomas likusioje sklypo dalyje. Patekimas į sklypą iš Vytauto g. pusės. Pagrindinis įėjimas numatomas iš Vytauto g. pusės. Šalia pagrindinio įėjimo į pastatą projektuojami dviračių stovai, šunų pririšimo kabliukai Neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos projektuojamos arčiausiai įėjimo į projektuojamą pastatą. Taip pat numatomos parkavimo vietos su įkrovimo stotelėmis. Prekybos pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas numatomas sklypo pietinėje dalyje. Numatomas atskiras įvažiavimas į ūkinį kiemą.

4. Susisiekimo sprendiniai. Į sklypą patenkama iš Vytauto g. Taip pat numatomas atskiras įvažiavimas aptarnavimui į ūkinį kiemą.

Esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš esančios rajoninio kelio panaikinamas numatant dangų atstatymą/suvedimą ir greta projektuojamas naujas įvažiavimas/išvažiavimas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 ir pagal AB „ViaLietuva“ sąlygas.

Rajoninio kelio statinio ribose nuovažos danga numatyta su trinkelėmis danga, vadovaujantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2019 m. sausio 25 d. įsakymu Nr. V-16;

Automobilių stovėjimo vietų užtikrinimas.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė minimalus automobilių stovėjimo skaičius Prekybos paskirties pastatams - 1 vieta 20m² prekybos salės ploto. Projekte numatomas prekybos salės plotas yra 263,59m².

$$263,59 / 20 = 13,18 = 14$$

Reikalingas vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 - 14 vietų. Projekte Sklype Numatyta 17 parkavimo vietų.

Todėl galima teigti, kad **Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius tenkins projektuojamų automobilių stovėjimo vietų poreikį.**

Dviračių parkavimas numatomas šalia pagrindinio įėjimo į pastatą gerai matomoje vietoje. Minimalus stovėjimo vietų skaičius projektuojamam prekybos paskirties pastatui pagal STR 2.06.04:2014 – 4 dviračių parkavimo vietų (minimalus dviračių parkavimo vietų poreikis 1 vt. 200m² pagrindinio ploto.)

Teritorijoje numatyta 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.

5. Inžineriniai sprendiniai.

Lauko tinklai

Šildymas. Planuojama projektuoti pastato šildymą šilumos siurblys.

Vandentiekis. Pagal prisijungimo sąlygas. Lietaus nuvedimas už sklypo ribų nenumatomas

Elektra. Pagal ESO prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklų bei paviršinio vandens nuleidimo nuo planuojamos teritorijos į krašto kelio vandens nuvedimo griovius ir įrenginius neprojektuojamas. Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos numatomas spręsti savo sklypo ribose.

Vidaus inžineriniai sprendiniai.

AT-2024-18-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		3	5	0

Sanitarini mazgai: Numatomi du sanmazgai. Vienas sanitarinis mazgas (A tipo), pritaikytas žmonėms su negalia pagal ISO 21542 tarptautinius standartus. Prietaisai ir pagalbinė įranga sumontuota vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Sienos, prie kurių pritvirtinti santechniniai įrenginiai, padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis. Patalpoje numatomas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, rozetės su įžeminimu. Patalpa šildoma.

Projektuojamų patalpų mikroklimato vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

6. Statybos įtaka aplinkai.

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą.

Pastate numatomas įrengti 1 pagrindinis įėjimas (klientams) ir antriniai įėjimai (darbuotojams ir evakuacijai). Pagrindinis įėjimas orientuotas iš Vytauto g. pusės ir arčiausiai parkavimo pusės. Pietinėje sklypo pusėje projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, atvežančių ir išvežančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Prie planuojamo pastato sklype numatoma įrengti lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – ne mažiau kaip 14 vt. Numatoma įrengti 17 parkavimo vietų. Planuojamas įrengti 1 įvažiavimas į sklypą iš Vytauto g. Kitas įvažiavimas numatomas aptarnaujančiam transportui. Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą.

Poveikis gyvenamajai aplinkai.

PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus neįdomūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai. Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) bei jų gyvenamosiose patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais. PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui.

Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui. Pastato rekonstravimas kraštovaizdį pakeis neįdomiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus rekonstravimo darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas statinys (prekybos paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).

Planuojamų atliekų susidarymas.

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

7. Patalpų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ pėsčiųjų tako priėjimo iki pastato plotis yra didesnis nei 120 cm., juo laisvai gali judėti neįgalieji (toliau tekste – ŽN). Tako lygių skirtumai ir nelygumai yra ne daugiau kaip 20 mm. Prieš

AT-2024-18-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		4	5	0

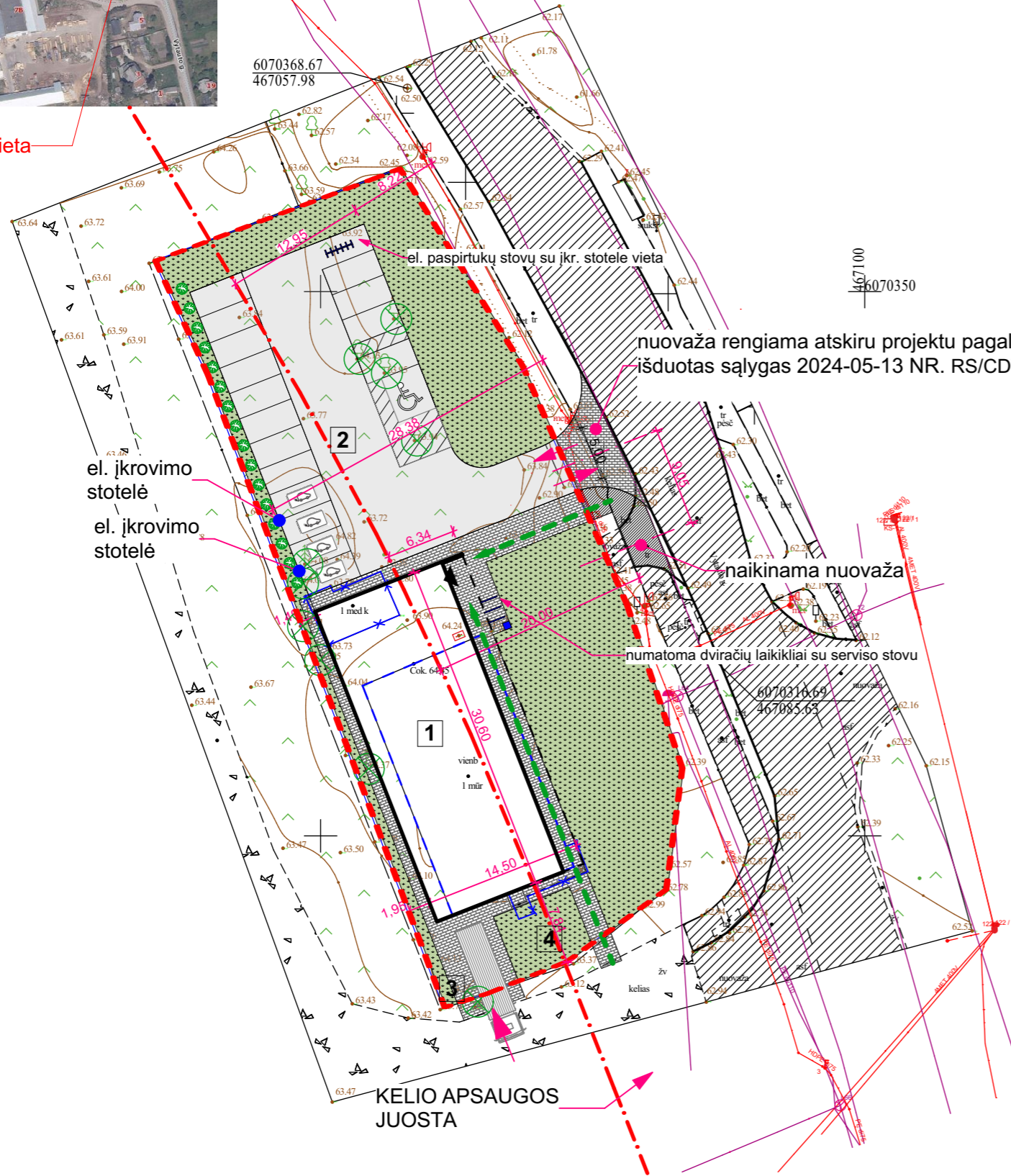
pagrindines įėjimo duris įrengta lygi aikštelė ne mažesnė nei 150 cm x 150 cm. Durų slenksčio aukštis iki 20 mm. Įėjimo į patalpas durų angos beklūtis plotis yra 100 cm. Bendro naudojimo tambūras ir koridorius pritaikyti ŽN patekimui į patalpas. Yra įrengtas tualetas pritaikytas neįgaliesiems su visa privaloma įranga juo naudotis. Tualetu durys atidaromos į išorę. Unitazas pastatytas taip, kad iš vieno jo šono yra likęs didesnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, iš kito šono daugiau kaip 300 mm iki sienos. Unitazo viršus yra 450 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo viršus turi būti 760 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, maišytuvus yra svirtiniai. Patalpoje ant sienos 1100 mm nuo grindų paviršiaus yra pritvirtinti 3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 850 mm aukštyje nuo grindų yra įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Patalpoje bus įrengta pavojaus signalizacija.

A 1364 PV A.Vekerotas

	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-2024-18-PP		5	5	0



objekto vieta



STATYBOS SKLYPO, PROJEKTUOJAMO PASTATO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS.....	1959m ²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS.....	~383m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS.....	20%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.....	0.19
SKLYPO APŽELDINTA DALIS.....	~41%
REKONSTRUOJAMO PASTATO TŪRIS.....	~1590m ³

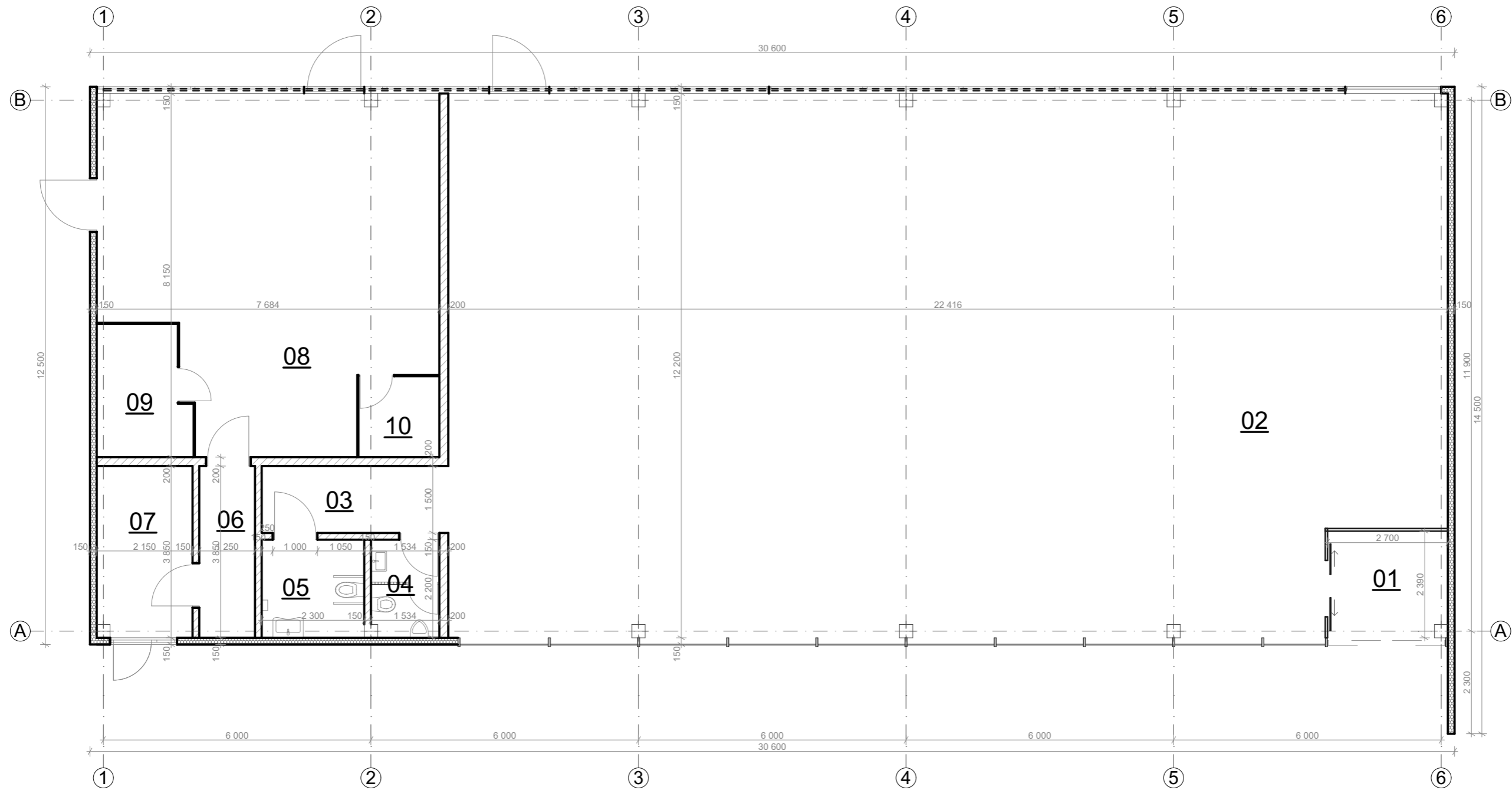
STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1. REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
2. PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 17vnt.
3. BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- STATYBOS SKLYPO RIBA
- KELIO APSAUGOS JUOSTA
- GRIAUNAMI STATINIAI
- REKONSTRUOJAMI STATINIAI
- PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA.....~605m²
- PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA~254m²
- VEJA.....~810m²
- PROJEKTUOJAMA GYVATVORĖ (KOLONINĖS TUJOS)
- PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETA SU DVIRAČIŲ SERVISU STOVU
- EL. PASPIRTUKŲ ĮKROVIMO/STOVĖJIMO VIETA
- PROJ. ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
- KERTAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
- PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMO SCHEMA

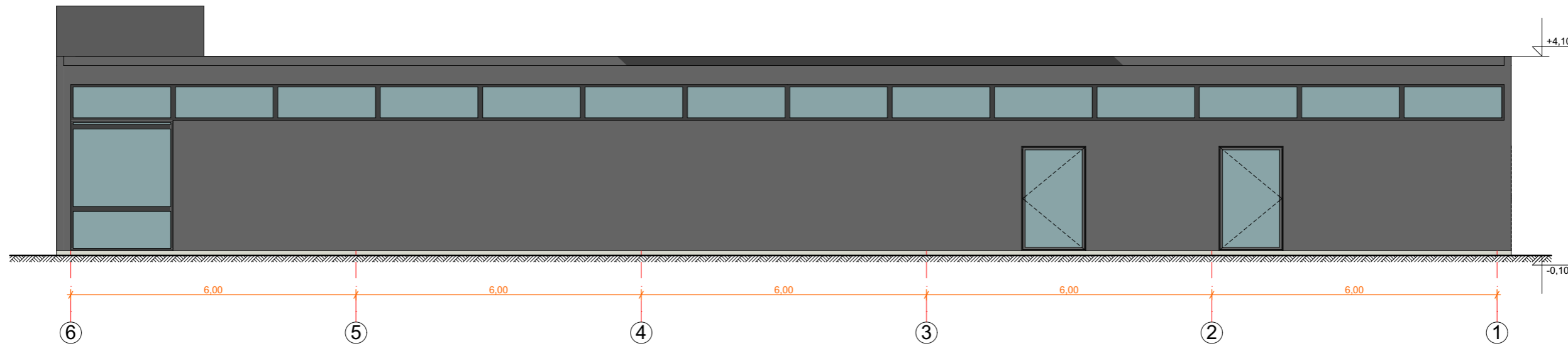
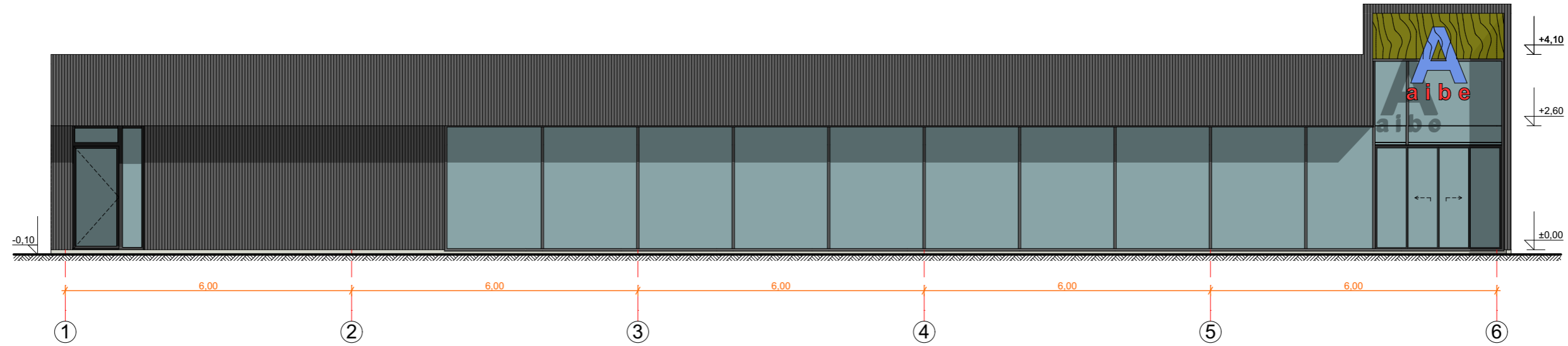
PP	2024 - 05		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK	
		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vytauto g. 7, Jūrės k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav., rekonstravimas. Projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas Pavardė	Data el. parašas
A1364	PV, PDV	Andrius Vekerotas	
			Brėžinys: Sklypo plano schema m 1:500
ETAPAS	Statytojas:	Objekto dalies kodas:	
PP	UAB "Gulbelė"	Lapas	Lapų
		1	1






EKSPLIKACIJA


01	tambūras	6,36
02	prekybos salė	267,07
03	koridorius	6,28
04	wc	3,33
05	wc ŽN	5,06
06	depozito sandėlis	4,81
07	taromato pat.	8,28
08	ūkinė zona	53,25
09	buitinė patalpa	5,86
10	fasavimo patalpa	3,29
		363,59 m²

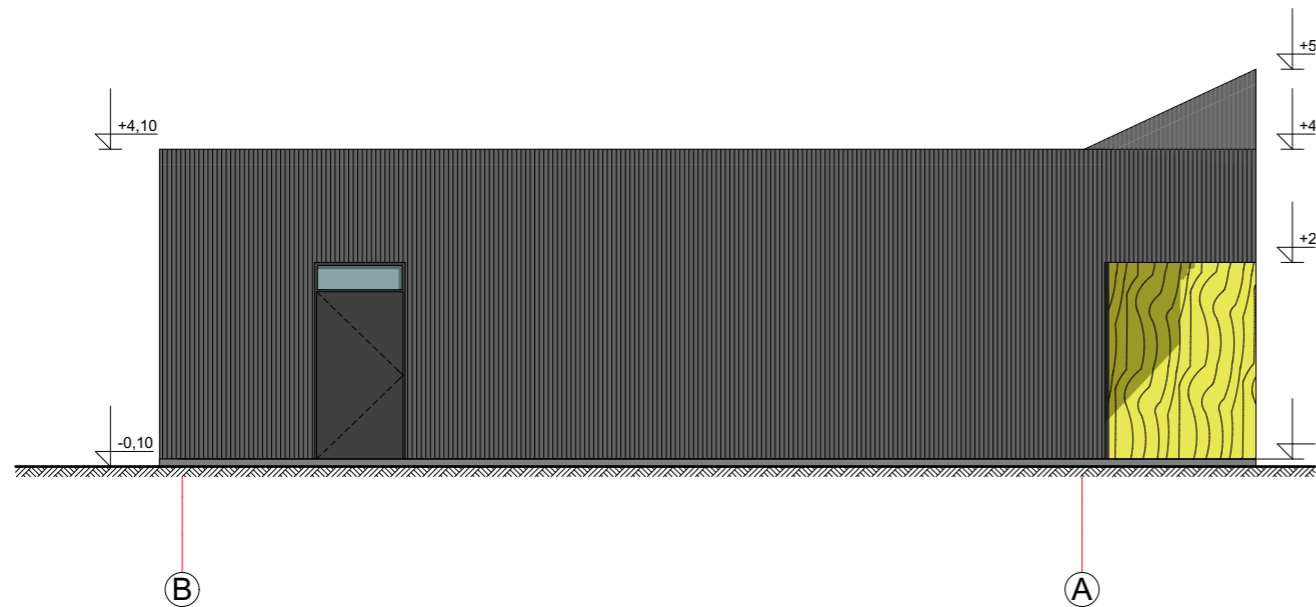
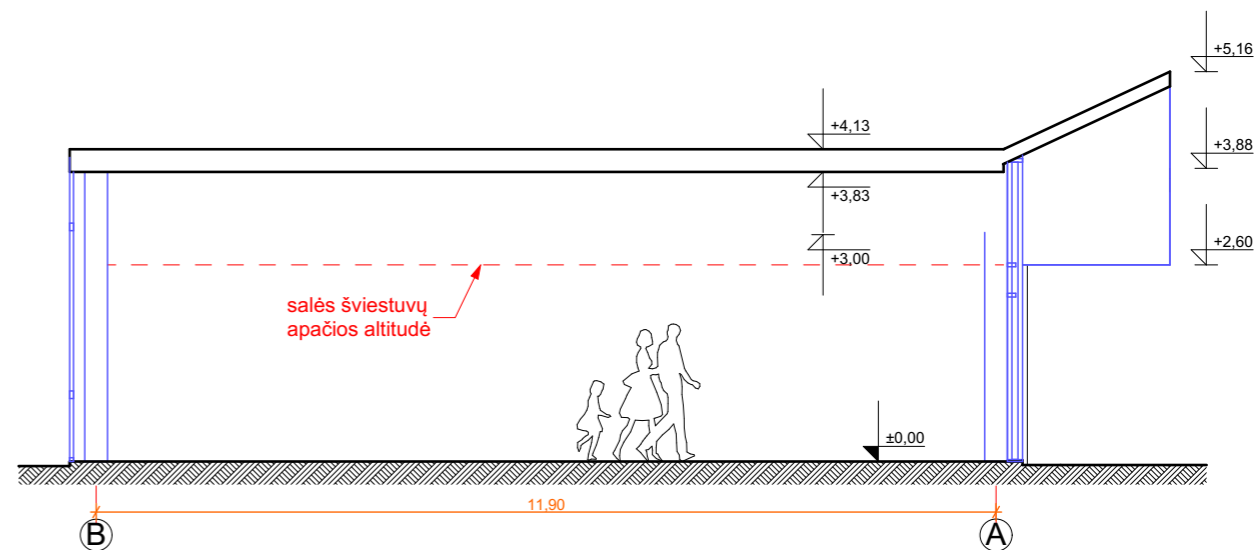
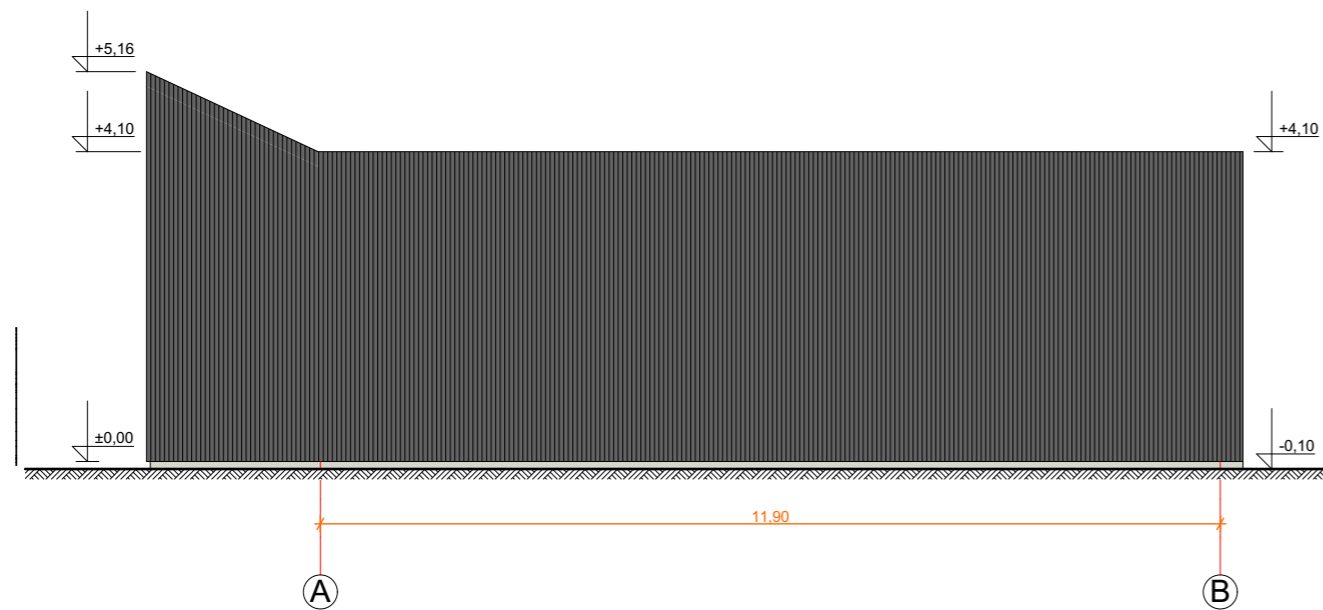
PP	2024 - 05			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vytauto g. 7, Jūrės k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos. sav., rekonstravimas. Projektiniai pasiūlymai
	Pareigos	Vardas Pavardė	Data	el. parašas
A1364	PV, PDV	Andrius Vekerotas		<i>Andrius</i>
ETAPAS	Statytojas:	UAB "Gulbelė"		Brėžinys: pirmo a. planas m 1:100
PP				Objekto dalies kodas:
				Lapas
				Lapų
				1
				1






SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS


	TRAPECINIO PROFILIO SKARDOS APDAILA (JUODA MATINĖ) RAL9005 SIENOM IR STOGUI
	JUODI PROFILIAI 40x100
	MEDŽIO IMITACIJOS "HPL" FASADINĖ PLOKŠTĖ

PP	2024 - 05	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vytauto g. 7, Jūrės k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos. sav., rekonstravimas. Projektiniai pasiūlymai
	Pareigos	Vardas Pavardė	Data	el. parašas
A1364	PV, PDV	Andrius Vekerotas		Fasadai
ETAPAS	Statytojas:	Objekto dalies kodas:		Lapas
PP	UAB "Gulbelė"			Lapų
				1
				1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	TRAPECINIO PROFILIO SKARDOS APDAILA (JUODA MATINĖ) RAL9005 SIENOM IR STOGUI
	JUODI PROFILIAI 40x100
	MEDŽIO IMITACIJOS "HPL" FASADINĖ PLOKŠTĖ

PP	2024 - 05	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK		Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vytauto g. 7, Jūrės k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos. sav., rekonstravimas. Projektiniai pasiūlymai
	Pareigos	Vardas Pavardė	Data	el. parašas
A1364	PV, PDV	Andrius Vekerotas		
ETAPAS	Statytojas:	Objekto dalies kodas:		Lapas
PP	UAB "Gulbelė"			Lapų
				1
				1