MB "ARCH VR"
Į. k. 302956473
Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius
Tel. +37068779100
info@rascius.lt

| | |
|---|---|
| STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) | **SIGITA ČIURLIENĖ** |
| OBJEKTAS | **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS** |
| OBJEKTO VIETA | **PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. Skl. kad. Nr. 4945/0002:41 Pravieniškių k.v.** |
| STATINIO KATEGORIJA | **NEYPATINGAS STATINYS** |
| STATYBOS RŪŠIS | **REKONSTRAVIMAS** |
| STATINIO PROJEKTO Nr. | **VR 16061** |
| STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS | **PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI** |
| STATINIO PROJEKTO DALIS | |
| TOMAS | **I** |
| LAIDA | **0** |
| PARENGIMO METAI | **2017** |

**TVIRTINU:**

**SIGITA ČIURLIENĖ**_____

| | | |
|---|---|---|
| STATINIO PROJEKTO VADOVAS<br>STATINIO PROJEKTO VADOVAS / ARCHITEKTAS | **A938 VIDAS RAŠČIUS** | |
| ARCHITEKTAS | **RAPOLAS MIKŠTAS** | |

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projektuojamas statinys**

Projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas.

Neypatingų statinių grupė STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

**Statybos vieta**

Pravieniškių g. 31A, Pravieniškių II k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav.
(skl. kad. Nr. 4945/0002:41 Pravieniškių k.v.).

**Statybos rūšis**

Rekonstravimas.

---

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Pravieniškių g. 31A, Pravieniškių II k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav. (skl. kad. Nr. 4945/0002:41), nuosavybės teise priklauso Sigitai Čiurlienei. Sklype šiuo metu stovi pastatas – buitinio aptarnavimo pastatas, kuris nuosavybės teise taip pat priklauso Sigitai Čiurlienei.

**Sklypo gretimybės**

Žemės sklypas yra Pravieniškių g. 31A, Pravieniškių II kaime, Pravieniškių seniūnijoje, Kaišiadorių rajono savivaldybėje Pravieniškių gatvėje šalia įvažiavimo (vidaus kelio) į pastatų vidaus kiemus.

Žemės sklypo plotas – 0.1200 ha. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Teritorijų planavimo dokumentas šiam sklypui nėra parengtas.

Sklype šiuo metu stovi pastatas – buitinio aptarnavimo pastatas, kurį numatoma rekonstruoti.

Sklypą iš pietinės pusės riboja pravažiavimas – vidaus kelias, skirtas patekti į vidinius kiemus, iš vakarų ir šiaurės – valstybinės žemės sklypai, iš rytų – valstybinės žemės sklypas – Pravieniškių gatvė.

**Inžinerinė infrastruktūra**

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra išvystyta.

**Bendrieji projektiniai sprendiniai**

Parengti projektiniai pasiūlymai prekybos paskirties pastatui su aptarnaujančia infrastruktūra.

**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI**

| EIL. NR. | PAVADINIMAS | MATO VIENETAS | KIEKIS |
|---|---|---|---|
| **1.** | **SKLYPO RODIKLIAI** | | |
| 1.1 | SKLYPO PLOTAS | $m^2$ | 1200 |
| 1.2 | SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS | $m^2$ | 403.59 |
| 1.3 | STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS | $m^2$ | 403.59 |
| 1.4 | SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS | - | 0.30 |
| 1.5 | APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS) | $m^2$ (%) | 203.62 (17%) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1.6 | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS | vnt. | 11 |
| 1.7 | SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS | % | 34 |
| **2.** | **PASTATO RODIKLIAI** | | |
| 2.1 | BENDRAS PASTATO PLOTAS | $m^2$ | 365 |
| 2.2 | PREKYBOS SALIŲ PLOTAS | $m^2$ | 270 |
| 2.3 | PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS | m‘ | 1 |
| 2.4 | PASTATO AUKŠTIS | m‘ | 7.00 |

Prie pastato, ties vidiniu keliu formuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Įvažiavimai į sklypą numatomi iš pietinės pusės iš esamo vidinio kelio.

Esamas pastatas numatomas rekonstruoti, paliekant pastato cokolio sienos fragmentą šiaurinėje esamo pastato dalyje. Cokolio sienos fragmentas integruojamas į pakrovimo rampos tūrį. Kita likusi pastato dalis planuojama griauti.

Automobilių stovėjimo vietų poreikį sklype sąlygoja projektuojamo pastato paskirtis – prekybos centras. Stovėjimo vietos projektuojamos atviroje aikštelėje. Reglamentuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius (1 kiekv. 30 m² prekybos salės ploto) – 9 vt. Planuojama įrengti 11 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 1 vieta žmonių su negalia reikmėms. Laisvose nuo transporto zonose įrengiama veja (>15%) ir pėsčiųjų takai.

**Aplinkos sprendiniai**

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esamą gamtinę bei urbanistinę aplinką. Pėsčiųjų judėjimui užtikrinti įrengiami nauji pėsčiųjų takai, sodinama veja. Planuojamoje teritorijoje saugotinų medžių nėra, sklypo ribose šalinami medžiai (žiūrėti sklypo planą ir planuojamos teritorijos želdinių lentelę).

**Planiniai, tūriniai sprendiniai**

Sklype numatomas prekybos paskirties pastatas – 1 aukšto tūris (maksimalus aukštingumas – 7.50m) komponuojamas sklypo centre arčiau šiaurrytinio kampo, išlaikant ne mažesnius kaip 3 m atstumus nuo sklypo ribos ir atitinkamus priešgaisrinius atstumus nuo gretimų statinių. Pagrindinis fasadas orientuotas į Pravieniškių gatvę. Pagrindinis įėjimas numatomas pietinėje pastato pusėje. Prekybos paskirties pastate numatomos parduotuvės patalpos su prekybos sale bei pagalbinėmis patalpomis.

Bendrasis prekybos paskirties pastato plotas apie 365 m². Pagal funkcijas pastatas skirstomas į prekybos ir pagalbines patalpas. Prekybos salių plotas apie 270 $m^2$. Sandėliavimo patalpos prekybos paskirties pastate nenumatomos. Prekių pristatymas ir iškrovimas organizuojamas per pietinėje pastato dalyje projektuojamą rampą.

**Naudojamos apdailos medžiagos**

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma pastatui naudoti kokybiškas medžiagas. Išorės atitvaros iš plieninės skardos „sandwich“ tipo plokščių. Dalinai rytiniame ir pietiniame fasaduose tvirtinamos natūralaus akmens (skalūno) plokštės, taip pat formuojami tūriniai elementai iš aliuminio kompozito plokštės.

**Pastatas**

Buitinio aptarnavimo pastatas rekonstruojamas dalinai išsaugant pastato konstrukcijas.

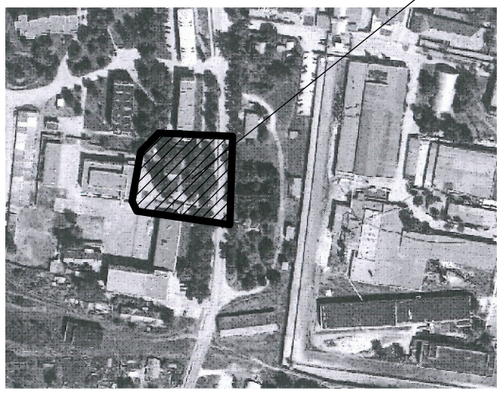
Pastato laikančiųjų kolonų tinklas projektuojamas iš gelžbetoninių konstrukcijų. Kolonų parametrai plane 0.3 m x 0.3 m. pamatai – poliniai, spraustiniai. Virš polių įrengiamos monolitinės taurės kolonų montavimui. Denginį laikančios konstrukcijos – klijuoto medžio sijos. Stogas sutapdintas (ruloninė stogo danga) ant profiliuotos skardos pakloto.

Pastato konstruktyvinė schema ir išorinė apdaila detaliau bus sprendžiama techninio projekto rengimo etape.

**Planuojamos teritorijos želdiniai**

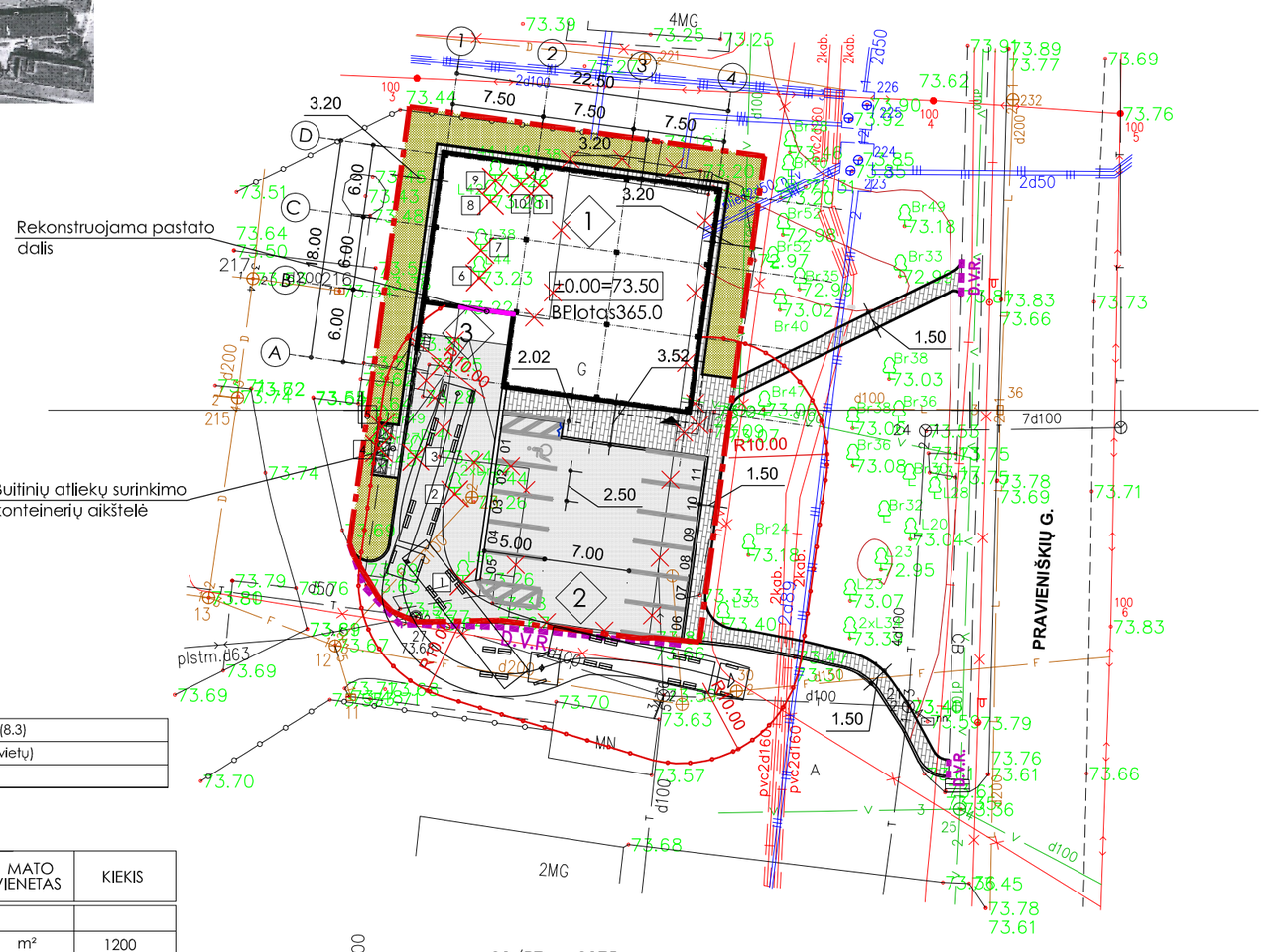
| Eil. Nr. | Rūšies pavadinimas | | Kiekis Vnt. | Skersmuo cm | Išsaugomas, šalinamas, naujai sodinamas, persodinamas |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lietuviškas | Lotyniškas | | | |
| 1 | Mažalapė liepa | Tilia cordata sin. | 1 | 56 | Šalinamas |
| 2 | Drebulė | Populus tremula | 2 | 34 | Šalinamas |
| 3 | Drebulė | Populus tremula | 1 | 41 | Šalinamas |
| 4 | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 27 | Šalinamas |
| 5 | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 49 | Šalinamas |
| 6 | Mažalapė liepa | Tilia cordata sin. | 1 | 44 | Šalinamas |
| 7 | Mažalapė liepa | Tilia cordata sin. | 1 | 38 | Šalinamas |
| 8 | Mažalapė liepa | Tilia cordata sin. | 1 | 42 | Šalinamas |
| 9 | Mažalapė liepa | Tilia cordata sin. | 1 | 44 | Šalinamas |
| 10 | Mažalapė liepa | Tilia cordata sin. | 1 | 49 | Šalinamas |
| 11 | Mažalapė liepa | Tilia cordata sin. | 1 | 38 | Šalinamas |

**SITUACIJOS SCHEMA**




513650
6086800

62/37 – 0255




62/37 – 0275

513600
6086700

**EKSPLIKACIJA**

| | |
|---|---|
| 1 | PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (8.3) |
| 2 | PROJEKTUOJAMOS AUTO. STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (11 vietų) |
| 3 | RAMPA |

**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI**

| EIL. nR. | PAVADINIMAS | MATO VIENETAS | KIEKIS |
|---|---|---|---|
| 1. | SKLYPO RODIKLIAI | | |
| 1.1 | SKLYPO PLOTAS | m² | 1200 |
| 1.2 | SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS | m² | 403.59 |
| 1.3 | STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS | m² | 403.59 |
| 1.4 | SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS | | 0.30 |
| 1.5 | APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS) | m² (%) | 203.62 (17%) |
| 1.6 | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS | vnt. | 11 |
| 1.7 | SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS | % | 34 |
| 2. | PASTATO RODIKLIAI | | |
| 2.1 | BENDRAS PASTATO PLOTAS | m² | 365.00 |
| 2.2 | PREKYBOS SALIŲ PLOTAS | m² | 270.00 |
| 2.3 | PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS | m' | 1 |
| 2.4 | PASTATO AUKŠTIS | m' | 7.00 |

**PASTABOS**

1. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 9 vnt. PROJEKTUOJAMA 11 vt., tame tarpe 1 vnt. ŽN.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

| ŽYMUO | PAVADINIMAS | PASTABOS |
|---|---|---|
| | SKLYPO RIBA (SKL. KAD. NR. 4945/002:41 PRAVIENIŠKIŲ K.V.) | |
| D.V.R. | SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS | |
| | DARBŲ VYKDYMO RIBA | |
| | GRIAUNAMO PASTATO DALIS | |
| | ĮĖJIMAS Į PASTATĄ | |
| | PROJ. BETONINIAI GATVĖS BORTAI 100X30X15 CM (IŠKELTI 15 CM); | |
| | PROJ. BETONINIAI GATVĖS BORTAI 100x30x15 CM (VIENAME LYGYJE SU DANGA) | |
| | PROJ.VEJOS BORTAI 100x200x80 CM | |
| | PROJ. NAUJA ASFALTO DANGOS KONSTRUKCIJA | |
| | PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA | |
| | PROJEKTUOJAMA ŽALIA VEJA | |
| 9 | ŠALINAMI MEDŽIAI SKLYPE | |

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
SUDERINTA
Vyriausioji specialistė Laimutė Grabliauskienė
2016 m. rugsėjo mėn. 5 d.

TEO LT, AB
PKAT Kauno regiono centro
Kaišiadorių filialas
SUDERINTA
Tel. 2016 m. 09 mėn. 22 d.
Projektų užsakymas ir įvarginas
Inžinierius
Algimantas Kildušis
Mob. tel. 8 610 49421

PATIKRINTA
AB Energijos skirstymo operatorius
UAB "Kaišiadorių šilumos vyriausiasis inžinierius
Mindaugas Sturonas
2016 m. 08 22 d.
Techninės dokumentacijos skyriaus vyresnysis inžinierius
Giedrius Tamutis

SUDERINTA
Žemės ūkio skyriaus vyriausioji specialistė
Malvina Kupčinskienė
2016 m. 08 mėn. 22 d.

UAB "KAIŠIADORIŲ VANDENYS"
SUDERINTA su pastaba
(parašas)
Tel. 2016 m. 08 mėn. 22 d.
Pastaba: Vandentiekio ir nuotekų tinklų tyrinėjimo darbo metu būtų bendrovė nedelsiant informuota

UAB „Kaišiadorių vandenys" vyr. inžinierius Alairdas MASIKONIS

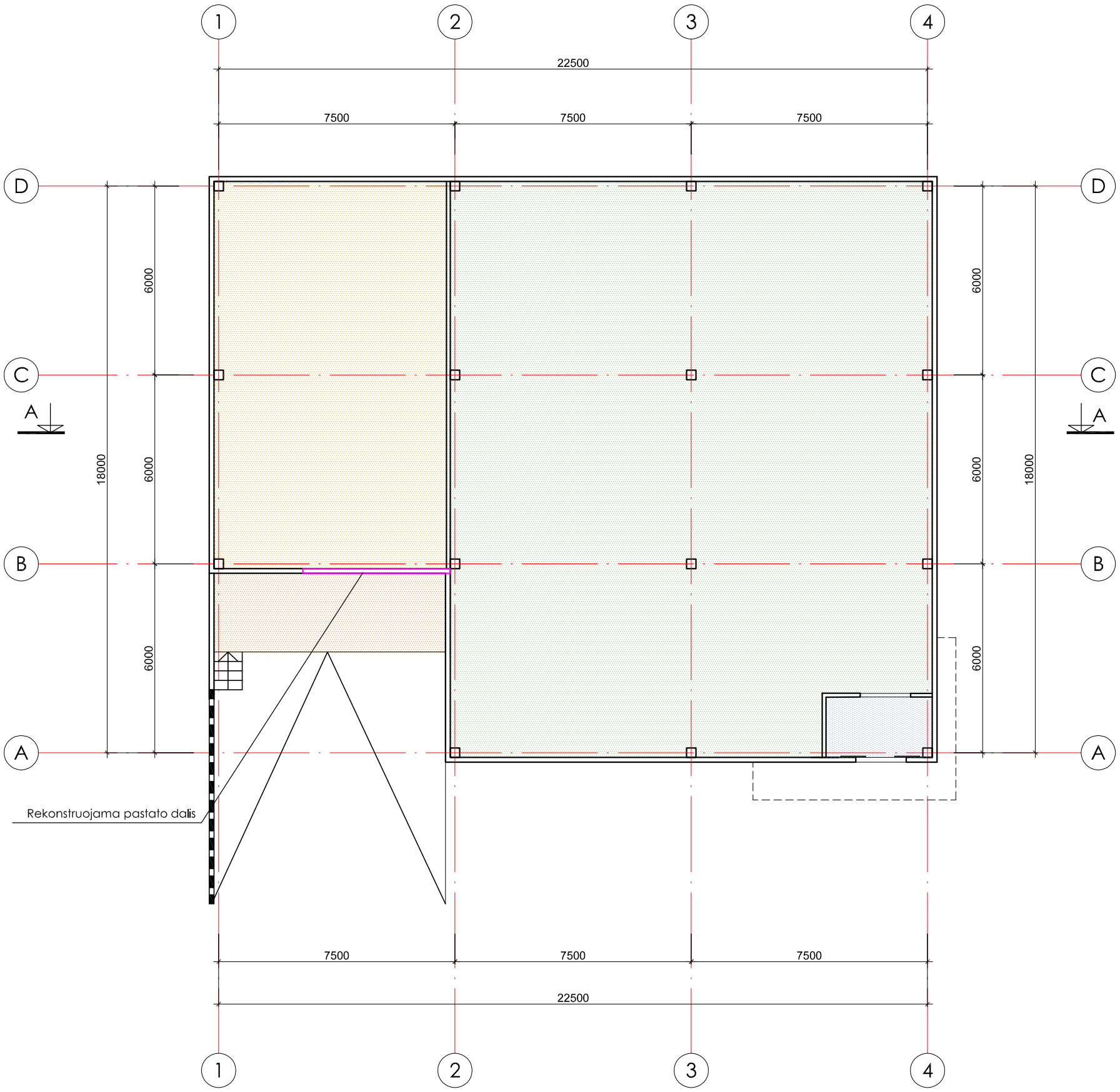
Geokada

| pareigos | v., pavardė | parašas | data |
|---|---|---|---|
| TECH.DIREKTORIUS | J.Kašėta | | 2016 07 08 |
| VYKDYTOJAS | J.Kašėta | | 2016 07 08 |
| Kvalifikacijos paž.Nr. 1GKV-395 | | | |

Uždaroji akcinė bendrovė „Geokada" Nr. A.V. VILNIUS
LIETUVOS RESPUBLIKA

| | | | |
|---|---|---|---|
| UŽSAKOVAS | | | |
| OBJEKTAS | Inžinerinis topografinis planas M1:500 Pravieniškių g. 31A, Pravieniškių II k. Kaišiadorių raj. | | |
| | Lapų skaičius: 1 | Lapo Nr.: 1 | Koordinačių sistema – LKS–94 |
| | | | Aukščių sistema – LAS07 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt | | | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO(8.3)PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS |
| A938 | PV/ARCH | V. RAŠČIUS | | 2017-05 | SKLYPO PLANAS. SKLYPO SUTVARKYMO (DANGŲ) PLANAS 1:500 |
| | ARCH | R.MIKŠTAS | | 2017-05 | Laida 0 |
| Etapas | Statytojas (Užsakovas): | | | | VR16061-PP-SP-01 |
| PP | SIGITA ČIURLIENĖ | | | | Lapas 1 / Lapų 1 |

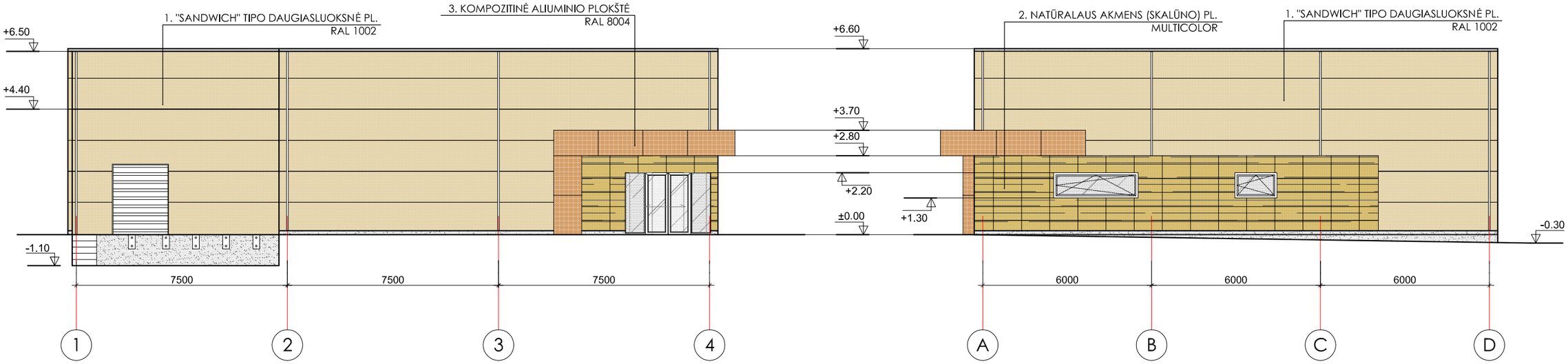


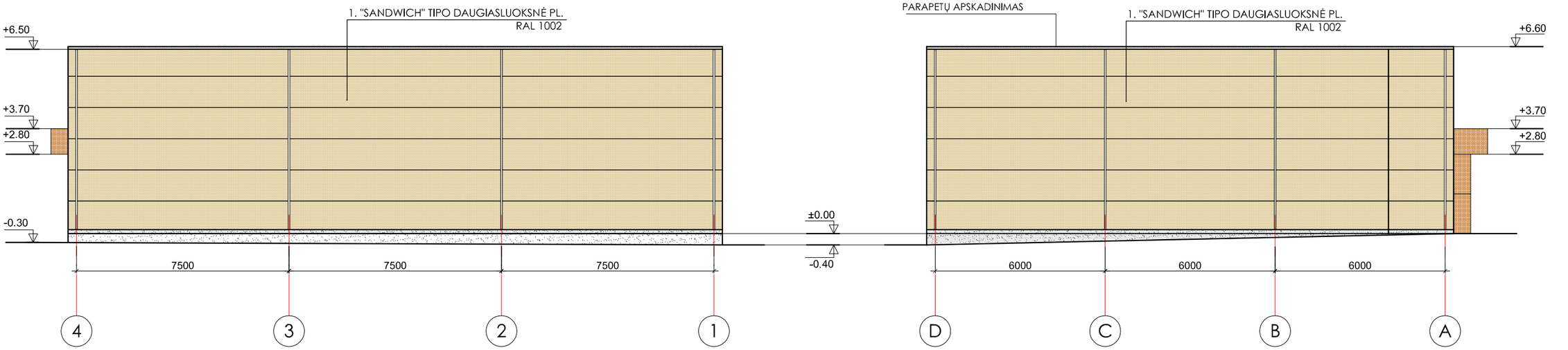

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

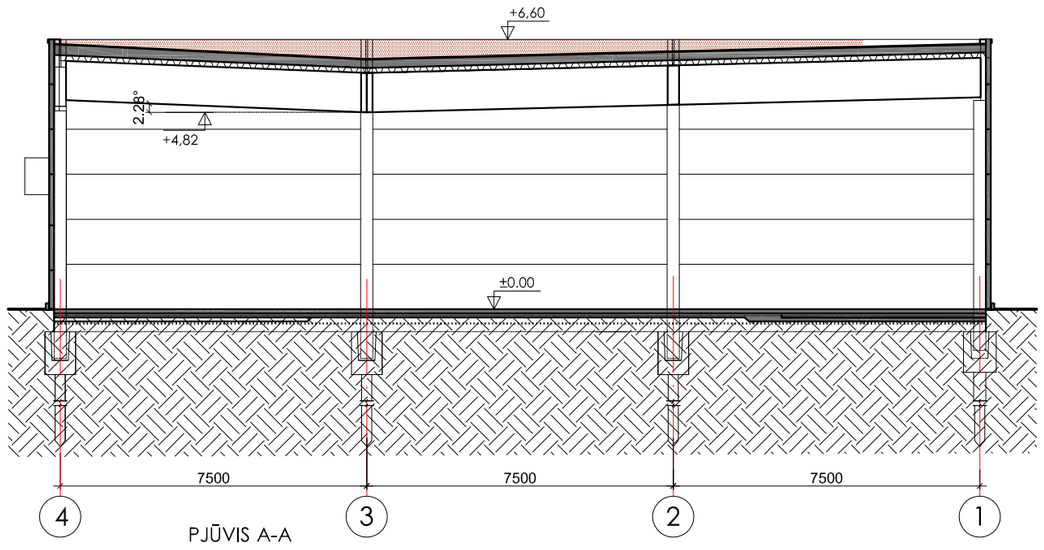
- Prekybos salė
- Tambūras
- Pagalbinės patalpos
- Rampa

PASTATO BENDRASIS PLOTAS -365.00 m2

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | MB "ARCH VR" Į.k. 302956473<br>Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius<br>Tel.+370 68779100 info@rascius.lt | | | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS | Laida |
| A938 | PV/ARCH | V.RAŠČIUS | | 2017-05 | AUKŠTO PLANAS M 1:150 | 0 |
| | ARCH | R. MIKŠTAS | | 2017-05 | | |
| | | | | | | |
| Etapas | Statytojas (Užsakovas): | | | | | Lapas / Lapų |
| PP | SIGITA ČIURLIENĖ | | | | VR16061-PP-SA-01 | 1 / 1 |




PJŪVIS A-A

| EIL. NR. | MEDŽIAGOS PAVADINIMAS | SPALVA | ŽYMĖJIMAS | KIEKIS |
|---|---|---|---|---|
| 1. | "SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU | RAL 1002 | | 467.00m² |
| 2. | NATŪRALAUS AKMENS (SKALŪNO) PLOKŠTĖS (MULTICOLOR) | MULTICOLOR | | 42.00m² |
| 3. | KOMPOZITINĖ ALIUMINIO PLOKŠTĖS | RAL 8023 | | 28.00m² |
| 4. | "SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU PO AKMENS PLOKŠTĖMIS IR KOMPOZITINĖMIS ALIUMINIO PLOKŠTĖMIS. | TIPINĖS SPALVOS | | 55.00m² |


Atestato Nr.

MB "ARCH VR" Į.k. 302956473
Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius
Tel.+370 68779100 info@rascius.lt


PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAVIENIŠKIŲ G. 31A, PRAVIENIŠKIŲ II K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A938 | PV/ARCH | V.RAŠČIUS | | 2017-05 | AUKŠTO PLANAS M 1:150 |
| | ARCH | R. MIKŠTAS | | 2017-05 | |
| | | | | | |

Laida: 0

| Etapas | Statytojas (Užsakovas): | | Lapas | Lapų |
|---|---|---|---|---|
| PP | SIGITA ČIURLIENĖ | VR16061-PP-SA-02 | 1 | 1 |

PARDUOTUVĖ

PARDUOTUVĖ