



Projekto pavadinimas	Sandėlio, Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav., statybos projektas
Statinio adresas	Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav.
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.)
Kategorija	Neypatingas statinys
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai

Dalis	Tekstinė - vaizdinė
Bylos žymuo	SP1914B-01-PP

Projekto vadovas	J. Dūda kval. atest. Nr. 38467
Architektai	A. Petrošiūtė kval. atest. Nr. A 2156
Statytojas	UAB Daviva

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento pavadinimas
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
Aiškinamasis raštas
Situacijos schema
Sklypo sutvarkymo planas
Fasadai
Aukšto planai
Pjūvis
Vizualizacija

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

Kauno rajono savivaldybės administracijos  
Urbanistinės skyriaus vedėjo pavaduotoja-  
Savivaldybės vyrausioji architektė

PRITARIU

Jurgita Kalvinskaitė

2019-11-06

PASTABA: SUSIRINKIMA, ORGANIZuoti SENIUNIJoje

STATYTOJAS: UAB Daviva

ADRESAS: Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav.

2019 m. spalio 23 d.

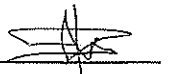
### STATYBOS PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Sandėlis
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingas
4.	Statinių tipas	Negyvenamieji pastatai
5.	Statinio naudojimo paskirtis	7.9. sandėliavimo paskirties pastatai
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav.
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5273/0018:416 Rokų k. v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	UAB Daviva j.k. 302600185
11.	Žemės sklypo plotas, ha	0,9737
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	0
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	~1100
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	0
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	~12
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	0
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	~1400
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	0
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	15
16.	Esamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	0
16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	-
17.	Esamų pastatų aukštis, m	0
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	~7,5
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos	Daugiasluoknės plokštės

	medžiagos	
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	-
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis
21.		
22.		
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
24.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
25.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
26.	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.	
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>		
27.	Žemės sklypo planas	
28.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
29.		
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>		
30.	1. Aiškinamasis raštas	
31.	2. Grafinė dalis	
32.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema	
33.	2.2. Statinių planai	
34.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai	
35.	2.4. Statinių fasadai	
<b>Kiti duomenys:</b>		

Justinas Dūda



(Vardas, pavardė, parašas)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	9737	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	999,85	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11,55	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	10,27	
5. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	10	
<b>II. PASTATAI</b>			
2. Sandėliavimo paskirties pastatas			
2.1. bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	1053,47	
2.2. pagrindinis*	m <sup>2</sup>	908,75	
2.3. pagalbinis*	m <sup>2</sup>	144,72	
2.4. pastato tūris *	m <sup>3</sup>	6700	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.6. pastato aukštis *	m	7,28	

### 2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas. Sandėliavimo paskirties pastatas.

Statybos rūšis. Naujo statinio statyba.

Adresas. Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav. (Žemės sklypo kad. Nr. 5273/0018:416 Rokų k.v.).

Žemės sklypo naudojimo būdas. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Statytojas. UAB Daviva

Statinio paskirtis. Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.).

Statinio kategorija. Neypatingas statinys.

### 3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

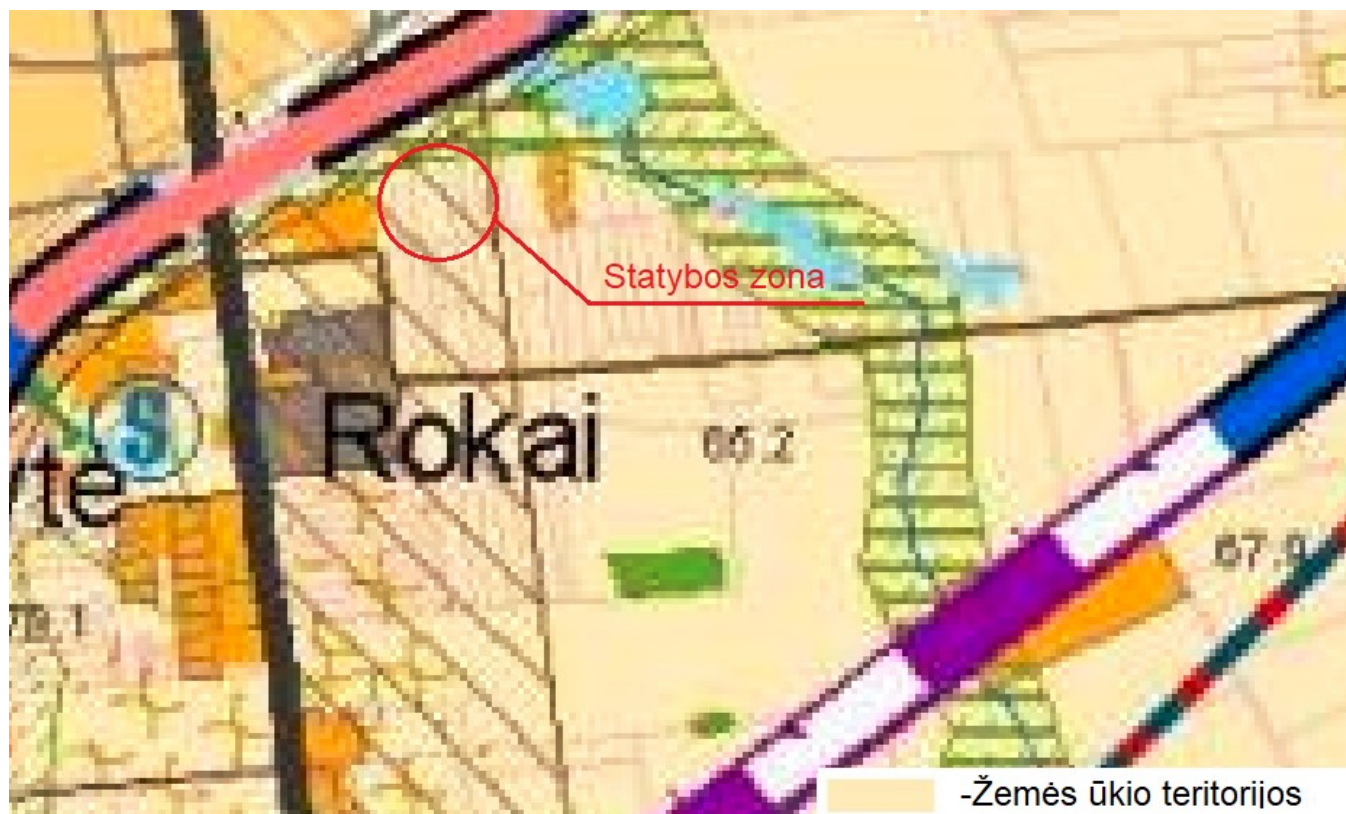
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinė nuotrauka;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

### 4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Esama situacija. Sklypas stačiakampio formos. Sklypo teritorijos reljefas ganėtinai lygus. Statybos zonos aukščių skirtumas nežymus, aukščiausia altitudė 66,54 m, žemiausia - 66,05 m. Sklypo vakarinė ir rytinė dalys ribojasi su esamais kaimyniniais sklypais, šiaurinė su esamu geležinkeliu, pietinė su esama Ažuolų gatve. Sklype nėra kitų pastatų. Sklypo teritorijoje yra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

**Sprendiniai.** Remiantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną. Sklypui detalusis planas nėra parengtas. Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo, pastato aukštumo rodikliai priimti vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", taip pat mažiausiais leistinais atstumais, užtikrinančiais statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą (tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų, tarp želdinių ir statinių elementų), atstumais iki sklypo ribos pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus, priešgaisrinius atstumus.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomo pastato nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – projektuojama dešimt automobilių stovėjimo vietų. Šalia projektuojamo pastato rytinėje ir pietinėje pusėse, transporto stovėjimo, apsisukimo zonos – naujos. Transporto judėjimui ir stovėjimui numatyta kietos skaldos danga.



1. pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

## 5. TRUMPAS PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS

**Architektūra.** Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas dviejų aukštų, suskirstytas į vieną sandėliavimo ir vieną pagalbinę zoną. Išorinės sienos – daugiasluoksnės plokštės. Stogas šlaitinis, danga – daugiasluoksnės plokštės.

**Konstrukcijos.** Pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos gamyklinės metalinės.

Evakuaciniai keliai atitinka „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės“ 35 p. norminius reikalavimus.

## 6. TRUMPAS INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

Vandentiekis ir nuotekos. Projektuojama.

Elektra. Projektuojama.

## **7. TRUMPAS SUSISIEKIMO IR TRANSPORTO JUDĖJIMO APRAŠYMAS**


Įvažiavimas į sklypą iš pietinės sklypo dalies iš esamos Ažuolų gatvės. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose (pietinėje ir rytinėje dalyse), numatoma 10 stovėjimo vietų automobiliams. Privažiavimo prie sklypo danga – kietos frakcijos žvyras.

## **8. PLANUOJAMA VEIKLA PASTATE**

Pastate planuojama sandėliuoti šakniavaisius. Transporto srautai planuojami nedideli.

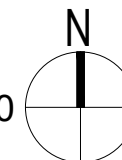




0	2019	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 <b>STATINIO PROJEKTAS</b> J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Objektas Sandėlio, Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav., statybos projektas
38467	PV	J. Dūda	2019	Brėžinys Situacijos schema Laida 0
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė	2019	
LT	Statytojas	UAB Daviva		Žymuo SP1914B-01-TDP Lapas 1 Lapų 1



SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo ribos
- ① Projektuojamas sandėlis
- ▲ Patekimas į pastatą
- ▲ Patekimas į sklypą
- ↔ Transporto judėjimo kryptys
- Automobilių stovėjimo vietos
- Esama 10 kV elektros oro linija
- Esamos elektros linijos apsaugos zona
- Skaldos danga (1600m<sup>2</sup>)

RODIKLIAI:

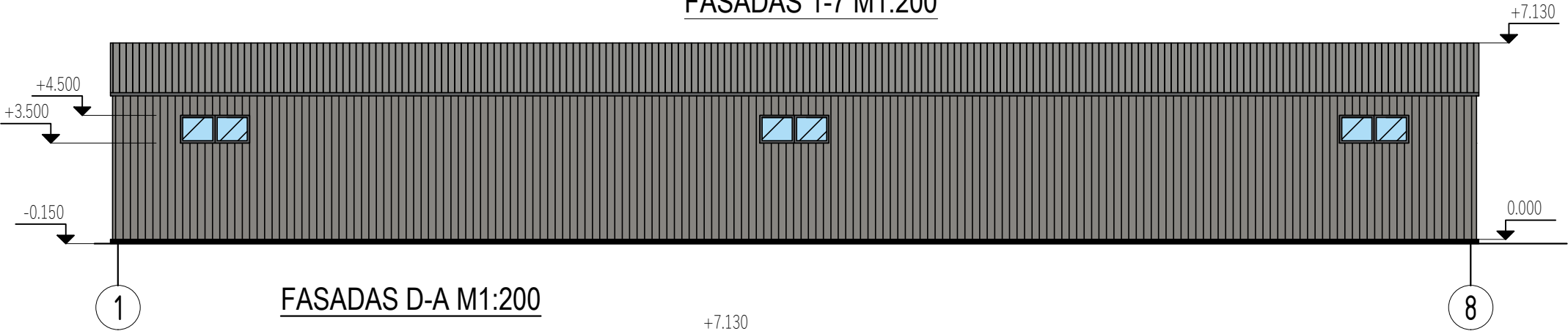
Žemės sklypo plotas - 9737m<sup>2</sup>  
Žemės sklypo užstatymas - 999,85m<sup>2</sup>  
Užstatymo tankumas - 10,27%  
Pastato bendrasis plotas - 1124,4m<sup>2</sup>  
Užstatymo intensyvumas - 11,55%  
Projektuojamo pastato tūris - 6700m<sup>3</sup>  
Projektuojamo pastato aukštis - 7,28m

PASTABOS:

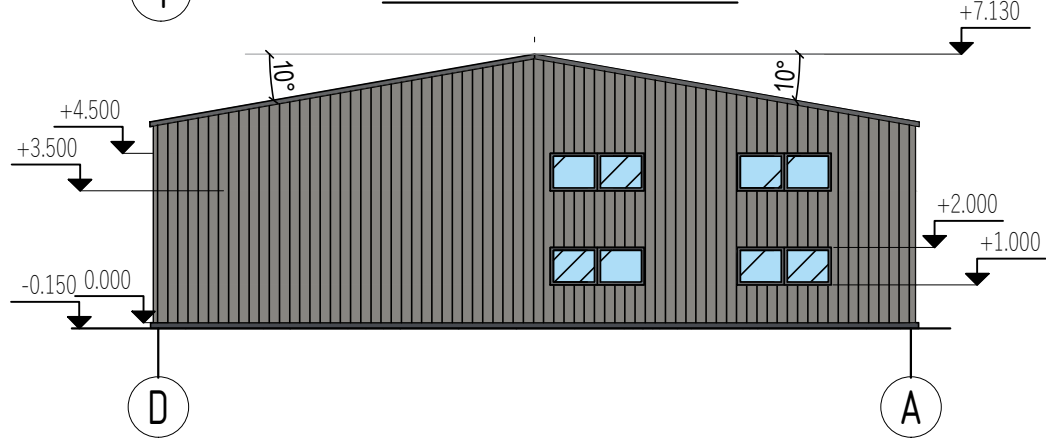
Brėžinyje duoti atstumai nuo statinio išorinių atitvarų ir stogo išsikišančių konstrukcijų iki sklypo ribų ir artimiausių statinių.

0	2019	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		Objektas		
	STATINIO PROJEKTAS J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Sandėlio, Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav., statybos projektas		
38467	PV	J. Dūda		2019	Brėžinys
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė		2019	
					Sklypo sutvarkymo planas M1:500
LT	Statytojas		Žymuo		Lapas
	UAB Daviva		SP1914B-01-TDP		Lapų
					1
					1

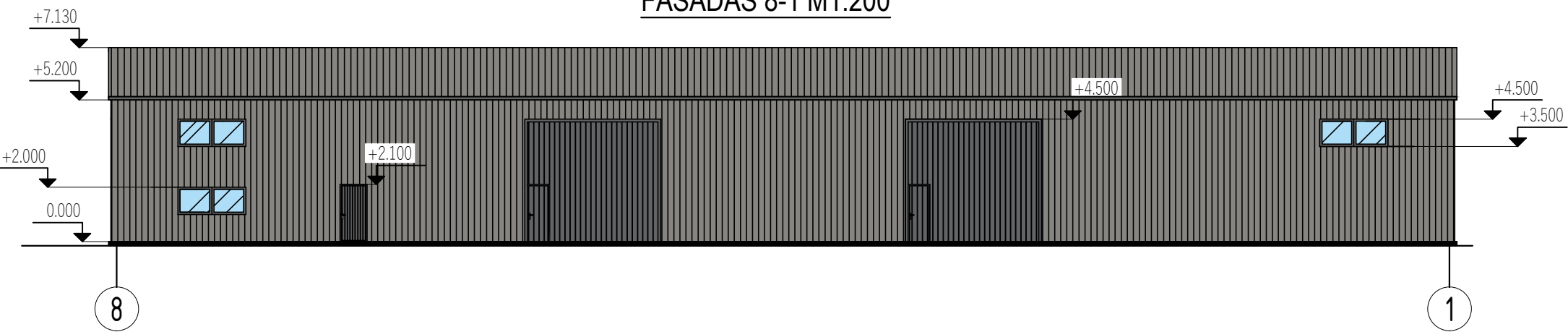
FASADAS 1-7 M1:200



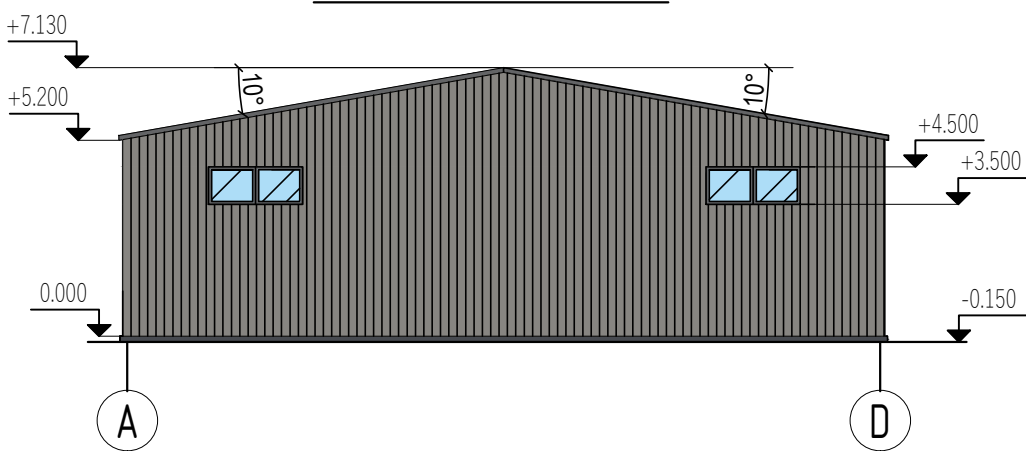
FASADAS D-A M1:200



FASADAS 8-1 M1:200




FASADAS A-D M1:200

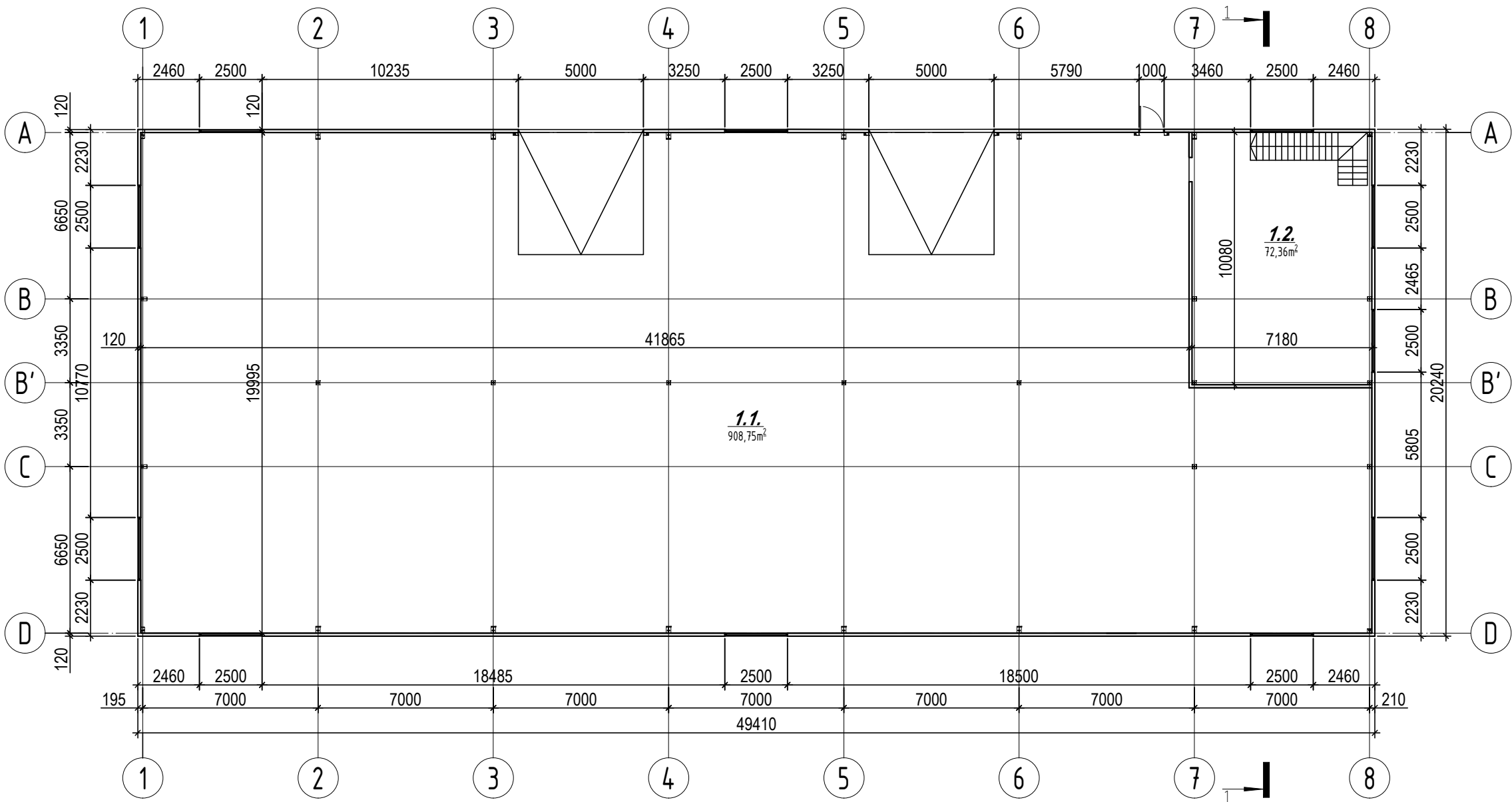


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sienos daugiasluoksnės plokštės, spalva pilka
- Stogas, daugiasluoksnės plokštės, spalva tamsiai pilka.
- Langai, vartai, apskardinimas, lietaus sistema, spalva tamsiai pilka.

0	2019	Projektiniams pasiūlymams						
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)						
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		<div></div> <div>STATINIO PROJEKTAS J. Dūdosa projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com</div>		Objektas  Sandėlio, Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav., statybos projektas			
38467	PV	J. Dūda		2019	Brėžinys  Fasadai M1:200		Laida	
				0				
LT	Statytojas		UAB Daviva		Žymuo  SP1914B-01-TDP		Lapas	Lapų
							1	1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200

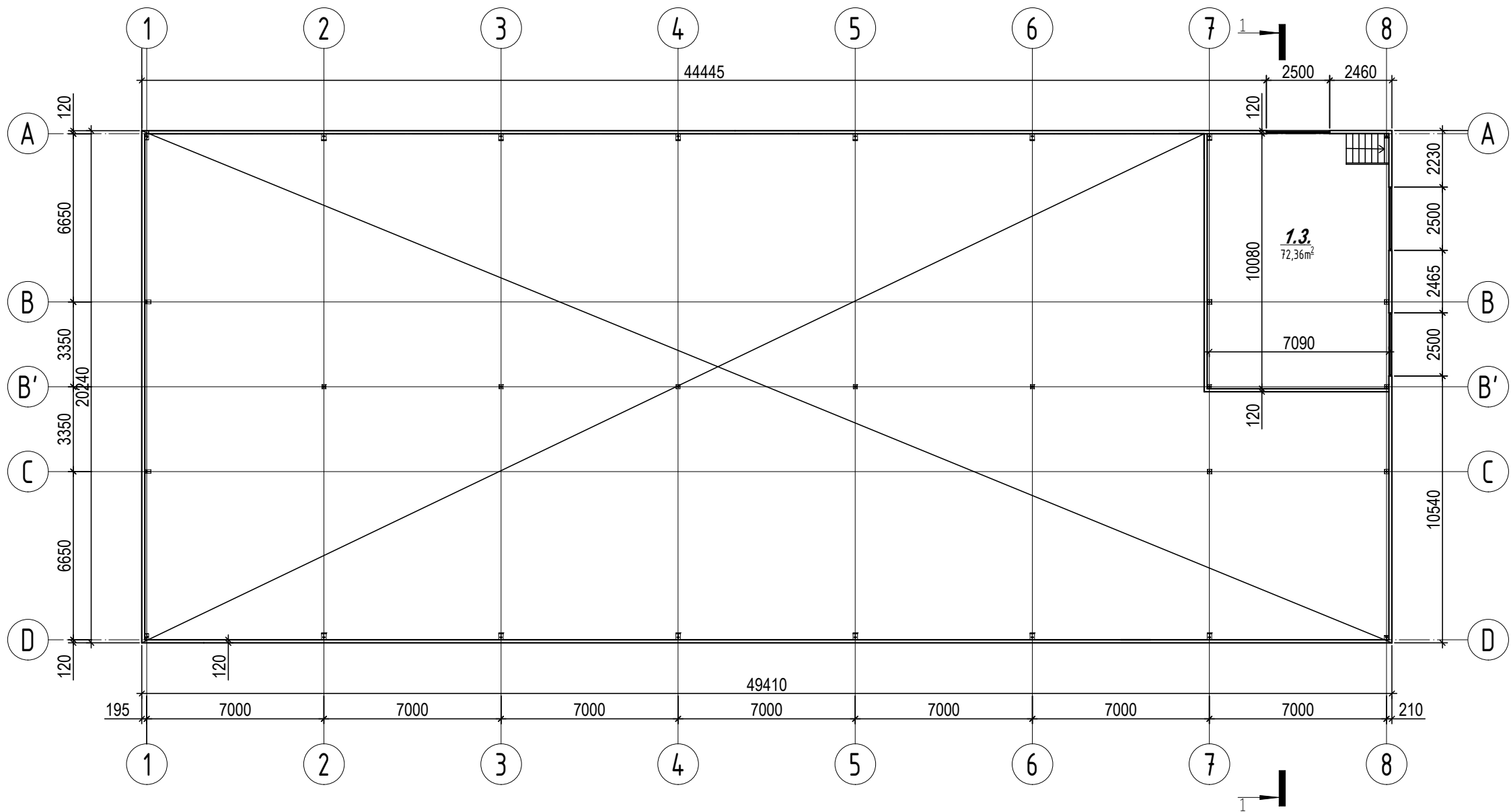


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1.1	Sandėliavimo patalpa	908,75
1.2	Pagalbinė patalpa	72,36
	Bendras plotas:	981,11
Viso pastate:		1053,47

TECHNINIAI PASTATO PASKIRTIES RODIKLIAI	
PAVADINIMAS	DUOMENYS
Bendras plotas	1053.47m²
Pagrindinis plotas	908.75m²
Pagalbinis plotas	144.72m²
Pastato užstatymo plotas	858.18m²
Pastato tūris	6700m³
Pastato aukštis	7.28 m
Pastato aukštis nuo ±0,000	7.13m

0	2019	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		Objektas		
	STATINIO PROJEKTAS J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Sandėlio, Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav., statybos projektas		
38467	PV	J. Dūda		2019	Brėžinys
					Pirmo aukšto planas M1:200
LT	Statytojas		Žymuo		Lapas
	UAB Daviva		SP1914B-01-TDP		Lapų
					1
					1

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1.3	Pagalbinė patalpa	72,36
	Bendras plotas:	72,36
	Viso pastate:	1053,47


TECHNINIAI PASTATO PASKIRTIES RODIKLIAI	
PAVADINIMAS	DUOMENYS
Bendras plotas	1053.47m²
Pagrindinis plotas	908.75m²
Pagalbinis plotas	144.72m²
Pastato užstatymo plotas	858.18m²
Pastato tūris	6700m³
Pastato aukštis	7.28 m
Pastato aukštis nuo ±0,000	7.13m

0	2019	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		Objektas	
	STATINIO PROJEKTAS J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Sandėlio, Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav., statybos projektas	
38467	PV	J. Dūda	2019	Brėžinys
				Antro aukšto planas M1:200
				Laida
				0
LT	Statytojas		Žymuo	
	UAB Daviva		SP1914B-01-TDP	
			Lapas	Lapų
			1	1



VIZUALIZACIJA A




0	2019	Projektiniams pasiūlymams						
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)						
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		<div><div></div><div>STATINIO PROJEKTAS J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com</div></div>		Objektas  Sandėlio, Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav., statybos projektas			
38467	PV	J. Dūda		2019	Brėžinys  Vizualizacija A M1:200	Laida		
				0				
LT	Statytojas		UAB Daviva		Žymuo	SP1914B-01-TDP	Lapas	Lapų
							1	1



VIZUALIZACIJA B



0	2019	Projektiniams pasiūlymams								
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		<div></div> <div>STATINIO PROJEKTAS J. Dūdosa projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com</div>		Objektas					
					Sandėlio, Ažuolų g. 11, Rokų k., Kauno r. sav., statybos projektas					
	38467	PV			J. Dūda		2019	Brėžinys	Laida	
										Vizualizacija B M1:200
LT	Statytojas		UAB Daviva		Žymuo		SP1914B-01-TDP		Lapas	Lapų
									1	1