



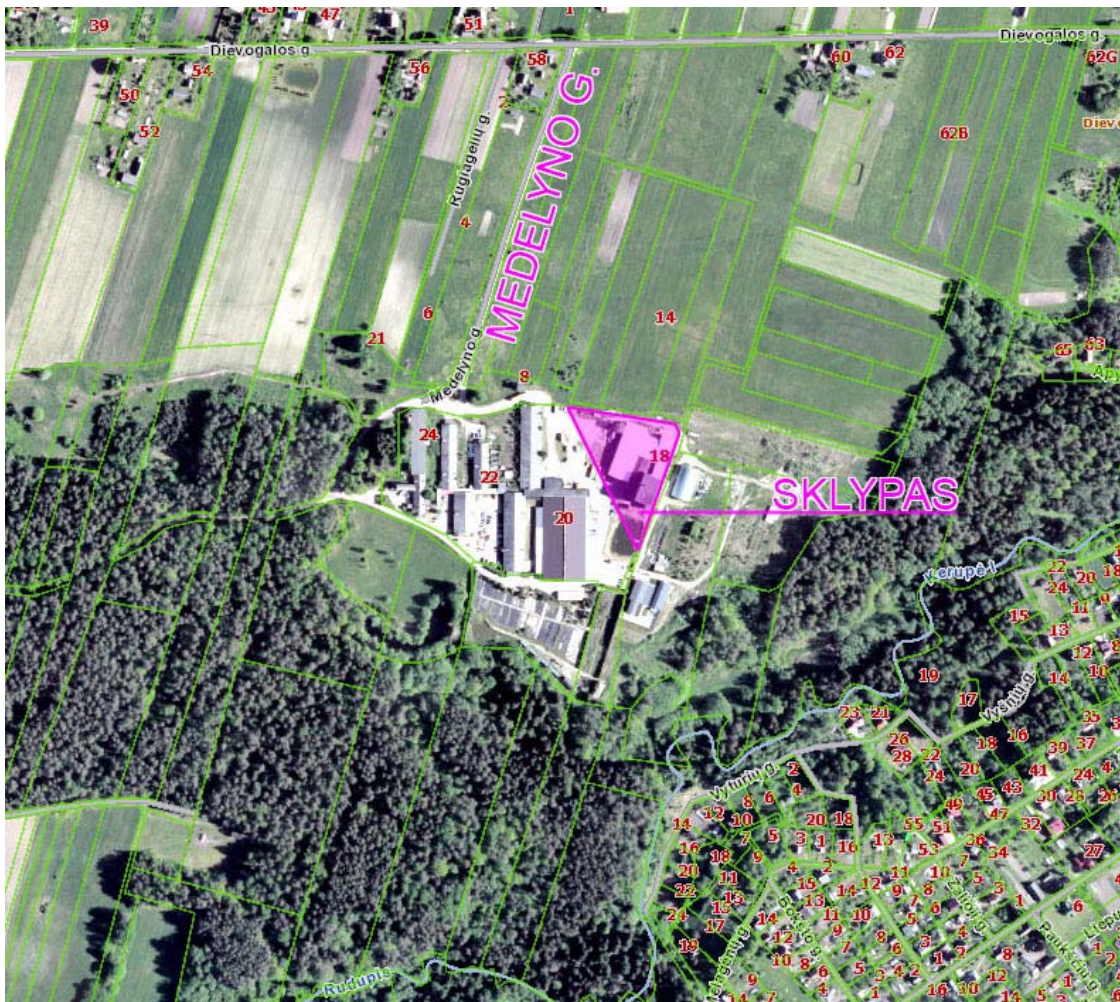
UŽSAKOVAS	AKVATERA LT, UAB Medelyno g. 18, Dievogalos k., Zapyškio sen., Kauno r. sav., įm. kodas 135058950
OBJEKTAS / PROJEKTO PAVADINIMAS	GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS KAUNO R. SAV., ZAPYŠKIO SEN. DIEVOGALOS K. MEDELYNO G. 18 REKONSTRAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA
PROJEKTO NUMERIS	1704-PP
STATINYS	GAMYKLA
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DALYS	SKLYPO PLANAS, STATINIO ARCHITEKTŪRA
ŽYMUO	1704-PP-SP, SA
DIREKTORIUS	KĘSTUTIS MALAKAUSKAS 
PROJEKTO VADOVAS	VYGINTAS MERKEVIČIUS  Kvalifikacijos atestato Nr. A191

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapas
1.	1704-XX-PP	Viršelis	1
2.	1704-XX-PP-DŽ	Projekto dalies bylos dokumentų sudėties žiniaraštis,	2-3
3.	1704-XX-PP-AR	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	4-7
4.	1704-XX-PP-SR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	8
5.	1704-00-PP-SP-01	Sklypo planas M1:500	9
6.	1704-01-PP-SA-01	Statinio planas alt. ±0.000 M1:200	10
7.	1704-01-PP-SA-02	Statinio planas alt. +4.500 M1:200	11
8.	1704-01-PP-SA-03	Pjūvis 1-1. Fasadas K-A' M1:200	12
9.	1704-01-PP-SA-04	Pjūvis 2-2. Fasadas 1-10 M1:200	13

LAIDA A	Projekto koregavimo projektiniai pasiūlymai				
KVAL. PATV. DOK. NR.			P. Kalpoko g. 11 LT-44146 Kaunas Tel. +370 37 750061		
A 191	PV	V.Merkevičius			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
					GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS KAUNO R. SAV., ZAPYŠKIO SEN., DIEVOGALOS K., MEDELŲNO G. 18 REKONSTRAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA
					STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
					PROJEKTO DALIES BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
					LAIDA
					0
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas AKVATERA LT, UAB Medelyno g. 18, Dievogala, Zapyškio sen., LT-53424 Kauno r. m. k.: 135058950		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			1704-XX-PP-DŽ		LAPŲ
					1
					1

- **Statybos geografinė vieta:** Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18;
- **Žemės sklypo numeris:** unikalus Nr. 4400-0365-0248, (kad. Nr.:5293/0006:414).
- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** Kita;
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas:** 0,6574 ha (šiuo metu rengiamas žemės sklypo pertvarkymo planas, plotas didinamas iki 0,8945 ha)
- **Žemės sklypo savininkas ir Statytojas:** AKVATERA LT, UAB, jm. k. 135058950.



- **Sklype esantys statiniai:** Gyvūnų maisto gamykla (inv. Nr.1P1g). Kiti laikini gamybos ir sandėliavimo pastatai.
- **Unikalus pastato numeris:** 4400-0379-9615;
- **Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis:** Gamybos, pramonės;
- **Pažymėjimas plane:** 1P1g;

LAIDA A	Projekto koregavimo projektiniai pasiūlymai				
KVAL. PATV. DOK. NR.			P. Kalpoko g. 11 LT-44146 Kaunas Tel. +370 37 750061 Mob. +370 686 86847		
A 191	PV	V.Merkevičius			
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas AKVATERA LT, UAB Dievogala, Zapyškio sen., LT-53424 Kauno r. [m. k.: 135058950]		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS KAUNO R. SAV., ZAPYŠKIO SEN., DIEVOGALOS K., MEDELYNŲ G. 18 REKONSTRAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
			DOKUMENTO ŽYMUO 1704-XX-PP-AR		LAIDA A
			LAPAS 1		LAPŲ 4

II. PROJEKTINIAI DUOMENYS

2018-2019m. buvo rengtas „Gamybinės paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 rekonstravimo“ projektas. 2018m. gruodžio mėn. šio objekto projektiniai pasiūlymai buvo viešinti. 2018-12-19 Kauno r. sav. administracijos Urbanistikos skyrius raštu Nr. USD-813 projektinius pasiūlymus patvirtino. Parengtas projektas buvo pateiktas derinimui ir 2019-03-21 buvo gautas statybos leidimas Nr.LRS-24-190321-00023.

Projektas buvo įgyvendintas dalinai – įrengtos gamybinės (pakavimo cechų) ir buitinės patalpos, tačiau pagamintos produkcijos sandėlis nebuvo statomas. Pagrindinė to priežastis – lygiagrečiai vykdoma gamyklos modernizacija, gamybos našumo didinimas, keletą kartų padidino produkcijos kiekį ir tapo aišku, kad planuotas sandėlis bus per mažas.

III. SKLYPO PERPLANAVIMO SPRENDINIAI

Padidėjus planuojamo gamybinio pastato rekonstravimo (pristatomo priestato) programai, reikalingas didesnis sklypas, todėl lygiagrečiai rengiamas žemės sklypų Medelyno g. 18, Medelyno g. 20 ir Medelyno g. 22 pertvarkymo planas. Planuojama sklypą Medelyno g. 18 gretimų sklypų sąskaita padidinti nuo 6574m² iki 8872 m².

Sklypai priklauso tai pačiai įmonių grupei - Akvatera LT, UAB ir UAB „Kika“. Šiuose sklypuose ir juose esančiuose pastatuose teritorijos tvarkymo, inžinerinės (tinklai) ir susisiekimo (privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės ir kt.) infrastruktūros sprendiniai bus rengiami kompleksiskai.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ redakciją, įsigaliojusią 2017-07-26, 30 lentelėje duotas a/m stovėjimo vietų skaičius gamybos ir sandėliavimo pastatuose:

15.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto
16.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

Pabaigus rekonstravimo darbus, visame komplekse gamybos patalpos sudarys 791,13m² (8 a/m vietos), sandėliavimo – 3041,49m² (16 a/m vietų). Reikalingas a/m stovėjimo vietų skaičius – 24. Priešais sandėlį, sklypo pietinėje dalyje planuojama a/m stovėjimo aikštelė, kurioje galima sutalpinti 21 automobilį, dar 3 – prie gamybinio pastato pagrindinio įėjimo. 2 vietos bus pritaikytos žmonėms su judėjimo ngalia (ŽN).



Planuojama, kad žalieji plotai sklype sudarys apie 1800m², kas sudarys apie 20% sklypo ploto. Norminis reikalavimas gamybinėms teritorijoms >10%.

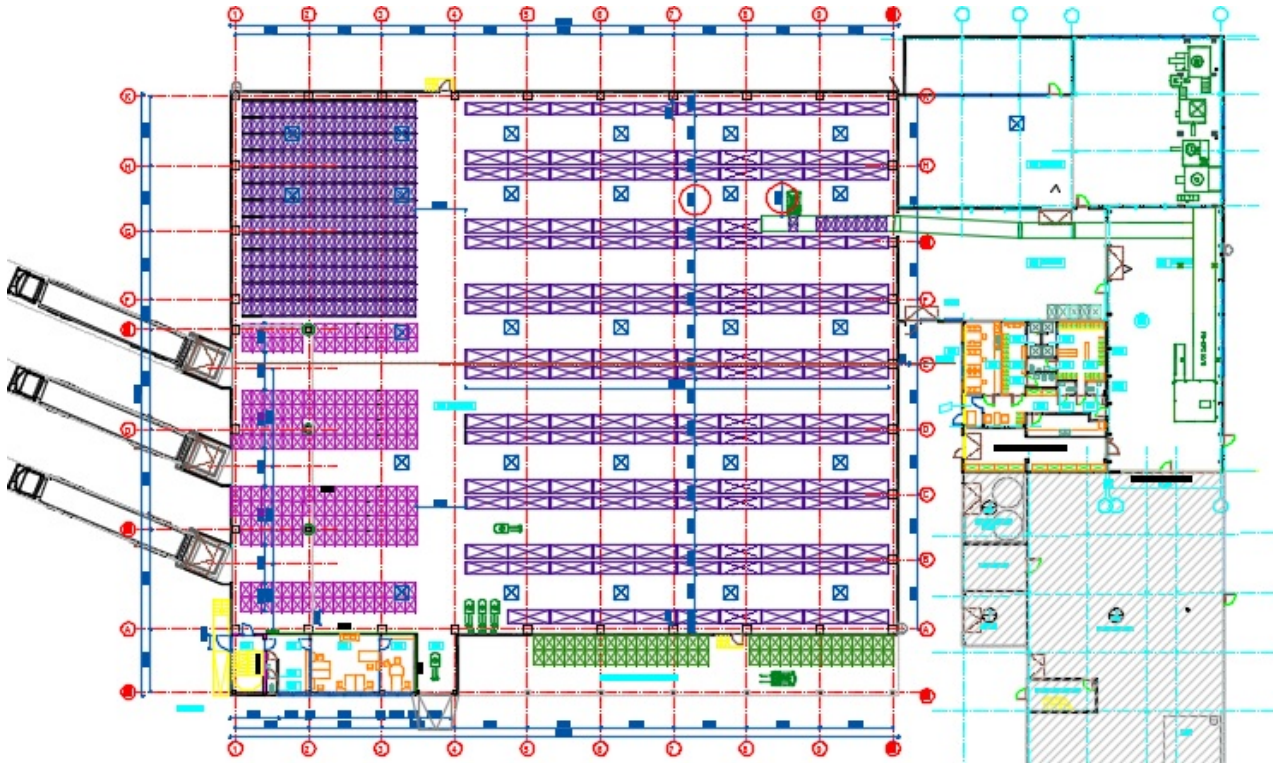
DOKUMENTO ŽYMUO 1704-XX-PP-AR	LAIDA A	LAPAS 2	LAPŲ 4
----------------------------------	------------	------------	-----------

IV. SIŪLOMAS ARCHITEKTŪRINIS – PLANINIS SPRENDIMAS

Gamybinio pastato rekonstravimo projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Užsakovo (Statytojo) pateikta Ir Kauno r. sav. administracijos Urbanistikos skyriaus 2020-05-27 d. suderinta "Užduotimi Projektiniams pasiūlymams parengti".

Planuojama UAB „Akvatera“ gyvūnų maisto gamyklos, esančios Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 pertvarka (rekonstravimas): greta pagrindinio gamybinio korpuso (pažymėjimas plane 1P1g) numatomas 47,38x58,58m dydžio plane pagamintos produkcijos sandėlis. Sandėlis planuojamas beveik tris kartus (sandėliavimo patalpos plotas 2747m²) didesnis nei 2019m. parengtame projekte (1013m²).

Naujai pristatoma dalis yra atp ašių 1-10:



Projektuojamą pastatą funkciškai sudarys: pagamintos produkcijos sandėlis, komplektacijos salė, pakrovimo rampos bei kitos pagalbinės patalpos – administracinės (sandėlininkai ir sandėlio vadovas), buitinės (vyrų ir moterų rūbinės, dušinės, sanmazgai, poilsio-pavalgymo patalpa), techninės (priešgaisrinė siurblinė). Virš pakrovimo rampų numatoma antresolė, kurioje bus klijuojamos pakuočių etiketės. Patekimas į antresolę – pastato kampe numatoma laiptine.

Pagaminta produkcija sukomplektuota ir suformuota ant 1,2x0,8m padėklo į europaletę iš pakavimo cecho į sandėlį bus paduodama konvejeriu. Paletės bus sandėliuojamos paprastuose stelažuose, o taip pat „Maxi-packer“ tipo stelažuose. Statytojo pageidavimu prie pakrovimo vartų vienu metu turi būti formuojami du krovo komplektai (2x34 paletės).

Prie pristatomos dalies pagrindinio tūrio numatoma 5,5x38,5m plane stoginė, kurioje bus sandėliuojami europalečių padėklai.

Pagamintos produkcijos sandėliui numatomos 3 pristatomos rampos su išlyginamaisiais tilteliais. Dėl erdvės priešais rampas trūkumo, dėl patogesnio sunkvežimio manevravimo, planuojama rampas pasukti 20-23° kampu. Prie rampų įrengiamas 110cm gylis priedubis, kad sunkvežimių priekabos būtų viename lygyje su rampa.

Priestato, kaip ir esamo pastato, išorės sienos montuojamos iš daugiasluoksnių „sandwich“ tipo, horizontaliai prie karkaso tvirtinamų, panelių. Panelių spalvos derinamos prie esamo statinio panelių spalvų – RAL9006 ir RAL9007. Fasadų apdailai taip pat planuojama panaudoti įmonės logotipe esančių spalvų panelius

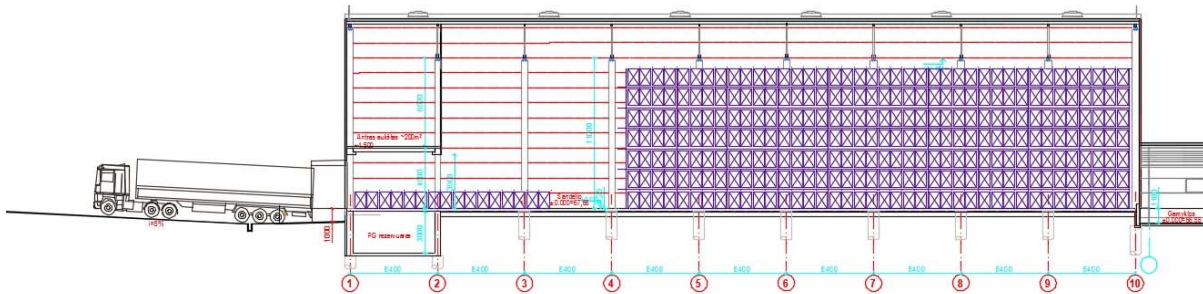
Langai numatomi tik administracinėse, buitinėse ir etikečių klijavimo patalpose. Sandėlyje numatomi tik stoglangiai, kurie kartu tarnauja ir kaip dūmų gaisro atveju išleidimo angos.

DOKUMENTO ŽYMUO 1704-XX-PP-AR	LAIDA A	LAPAS 3	LAPŲ 4
----------------------------------	------------	------------	-----------

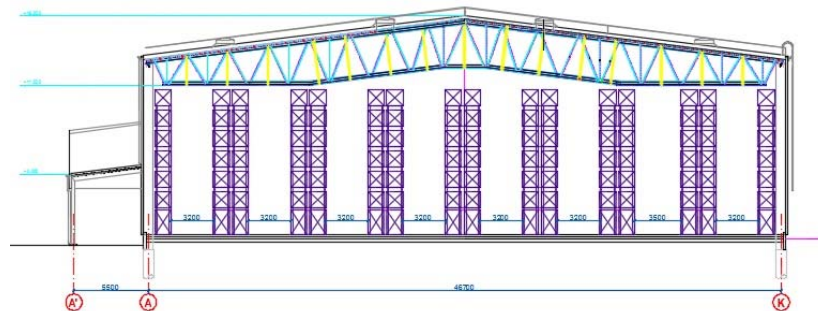
V. PLANUOJAMO PASTATO KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pastato pamatus numatoma įrengti gręžduobinius polinius, pamatines sijas (rostverkus) – surenkamas. Sandėlio antžeminė dalis – metalinių konstrukcijų (santvarų) denginys montuojamas ant g/b konstrukcijų karkaso. Stogas sutapintas, stogo danga ruloninė. Vandens nuo stogų nuvedimo sistema išorinė. Po dalimi pastato numatomas priešgaisrinis rezervuaras ir priešgaisrinio vandentiekio siurblinė.

Pastato išilginis pjūvis:



Pastato skersinis pjūvis:



Projekto vadovas
Vygintas Merkevičius

DOKUMENTO ŽYMUO 1704-XX-PP-AR	LAIDA A	LAPAS 4	LAPŲ 4
----------------------------------	------------	------------	-----------

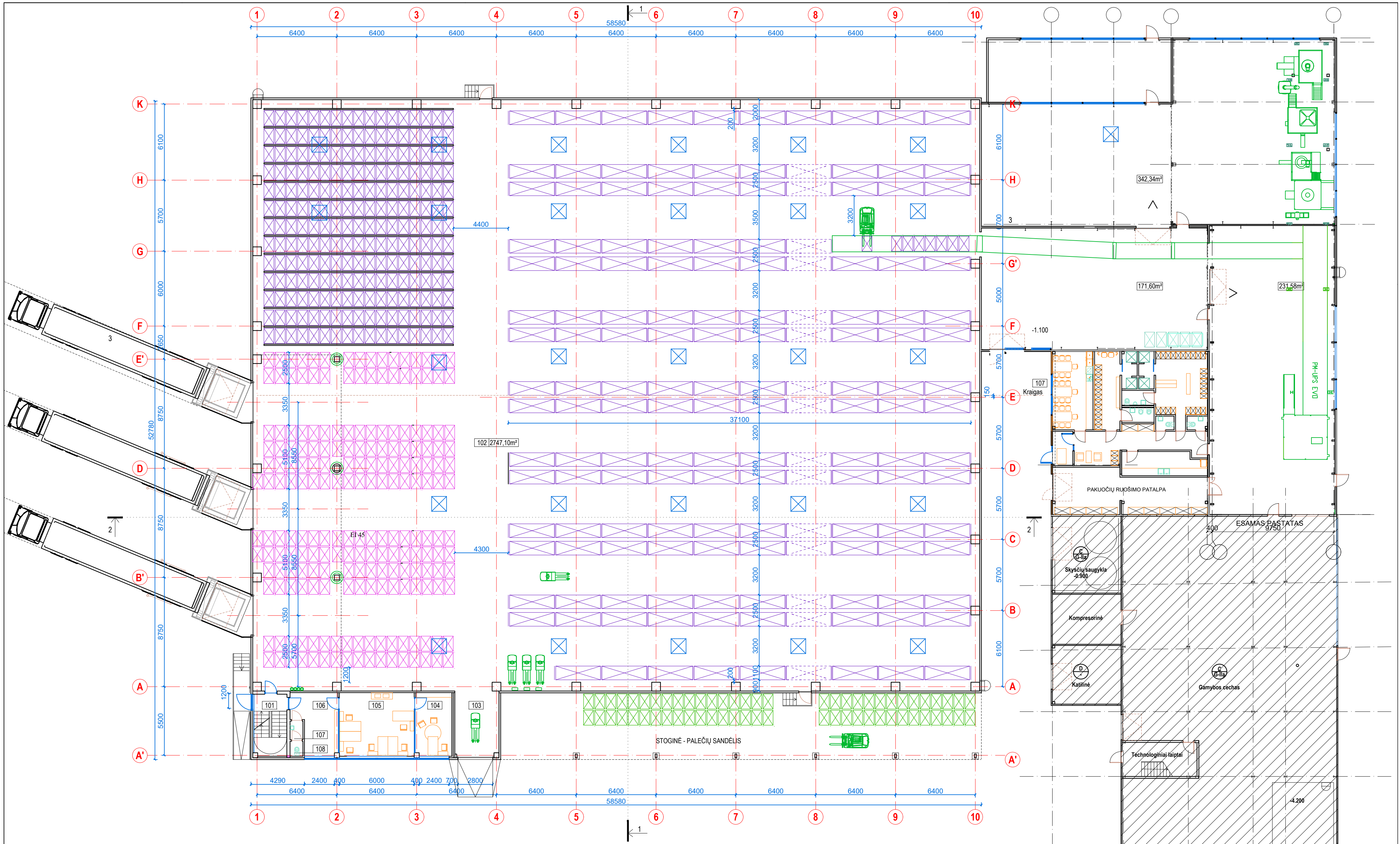
BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI:

PAVADINIMAS	MATO VNT.	ESAMA	PROJEKTUOJAMA	PASTABOS
SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	6574	8872	Pastaba Nr.1
2. Užstatymo tankis	%	27	56	Pastaba Nr.2
3. Užstatymo intensyvumas	%	37	60	Pastaba Nr.3
GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS (REKONSTRUOJAMAS, ĮRENGIANT PRIESTATĄ)				
1. Bendrasis plotas	m ²	1252,49	5299,60	
2. Pagrindinis plotas	m ²	641,78	4591,15	
3. Pagalbinis plotas	m ²	610,71	708,45	
4. Pastato tūris	m ³	10 450	55 430	
5. Aukštų skaičius		1	1	Pastaba Nr.4
6. Pastato aukštis	m	23,27	23,27	Pastaba Nr.5

Pastabos:

1. Atliekant žemės sklypų Medelyno g. 18, Medelyno g. 20 ir Medelyno g. 22 pertvarkymo planą, sklypas padidėja nuo 6574m² iki 8872m².
2. Pristatačius pagamintos produkcijos sandėlį, gamybinis pastatas užims 4696m² plotą, sklypo užstatymo tankis 56%.
3. Pristatačius pagamintos produkcijos sandėlį, pastato antžeminės dalies bendrasis plotas bus 5298,6m², sklypo intensyvumas 60%.
4. Pristatomas priestatas vieno aukšto su antresolėmis.
5. Pastato aukščiausia dalis – esamas gamybinis pastatas. Pristatomos dalies (pagamintos produkcijos sandėlio aukštis) – iki 17m.

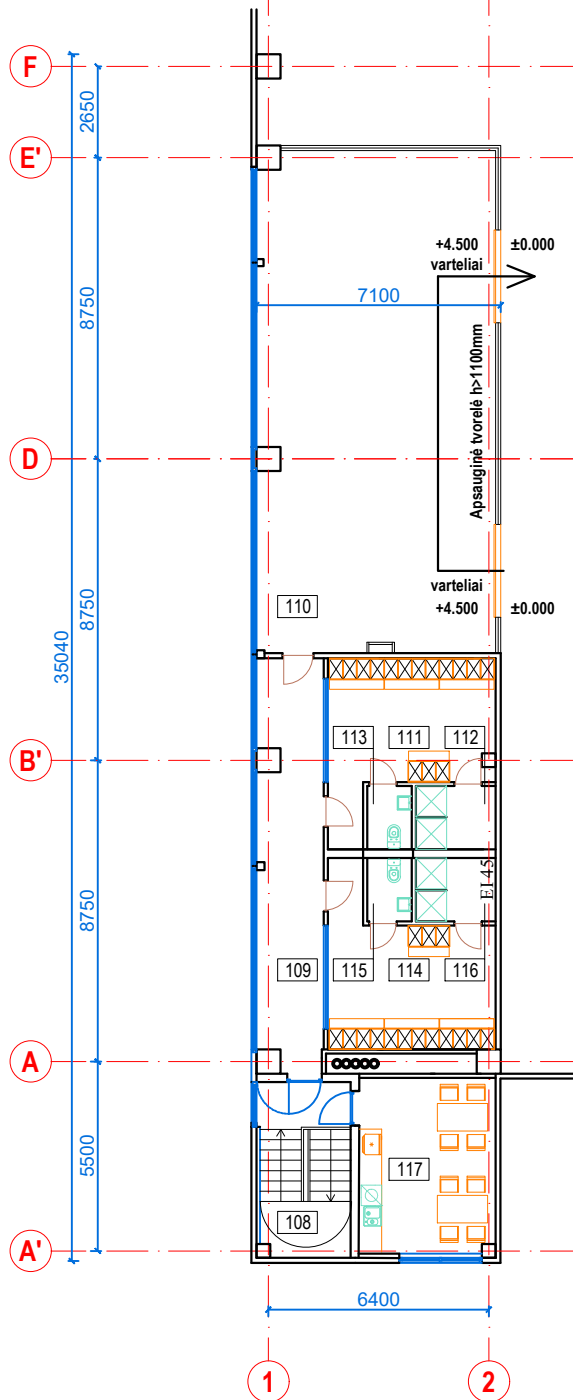
LAIDA A	Projekto koregavimo projektiniai pasiūlymai			
KVAL. PATV. DOK. NR.			P. Kalpoko g. 11 LT-44146 Kaunas Tel. +370 37 750061	
A 191	PV	V.Merkevičius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS KAUNO R. SAV., ZAPYŠKIO SEN., DIEVOGALOS K., MEDELYNO G. 18 REKONSTRavimo PROJEKTO KOREKTŪRA	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI	
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas AKVATERA LT, UAB Medelyno g. 18, Dievogala, Zapyškio sen., LT-53424 Kauno r. m. k.: 135058950		DOKUMENTO ŽYMUO 1704-XX-PP-SR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



PRISTATOMOS DALIES ALT. ±0.000 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
101	LAIPTINĖ	-
102	PAGAMINTOS PRODUKCIJOS SANDĖLIS	* 2747,10 m²
103	ELEKTROKRAUTUVŲ DETALIŲ PATALPA	* 18,93 m²
104	SANDĖLIO VADOVO PATALPA	* 14,33 m²
105	SANDĖLININKŲ PATALPA	* 30,59 m²
106	HOLAS	16,26 m²
107	ŠLIUZAS	1,48 m²
108	WC	1,18 m²

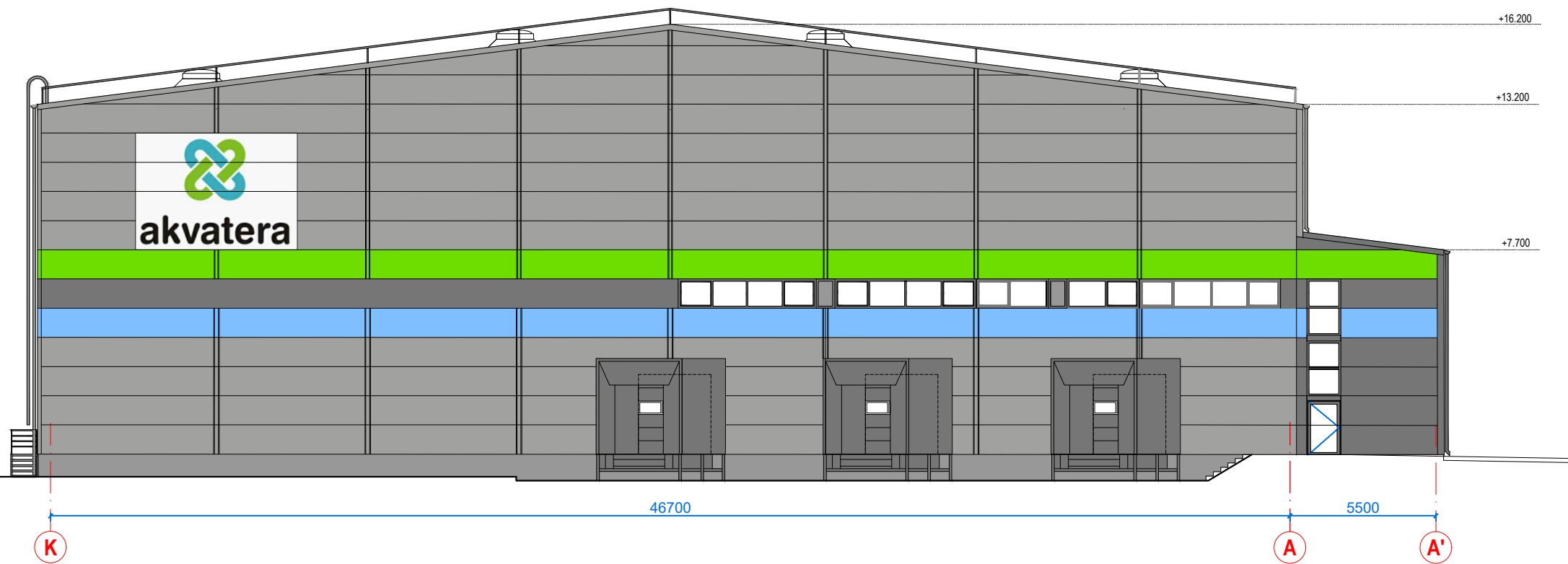
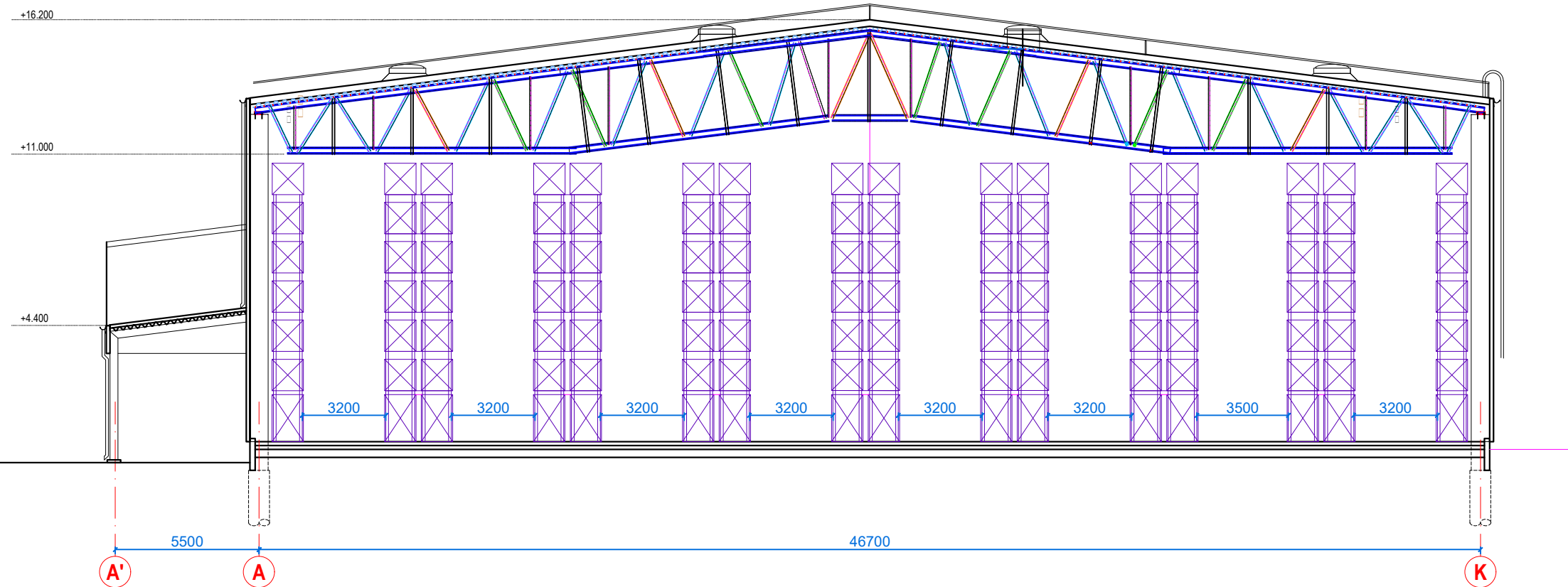
PRISTATOMOS DALIES ALT. ±0.000 PAGRINDINIS PLOTAS	2 810,95 m²
PRISTATOMOS DALIES ALT. ±0.000 PAGALBINIS PLOTAS	18,92 m²
PRISTATOMOS DALIES ALT. ±0.000 BENDRASIS PLOTAS	2 829,87 m²
PRISTATOMOS DALIES PAGRINDINIS PLOTAS	2 971,22 m²
PRISTATOMOS DALIES PAGALBINIS PLOTAS	53,75 m²
PRISTATOMOS DALIES BENDRASIS PLOTAS	3 024,97 m²

A	2020.05	Projekto koregavimo projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		P. Kalpoko g. 11 LT-44146 Kaunas Tel. +370 37 750061	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 rekonstravimo projekto korektūra.
A 191	PV	V. Merkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato planas alt. ±0.000 M1:200
A 191	SADV	V. Merkevičius	
LT	STATYTOJAS	AKVATERA LT, UAB	DOKUMENTO ŽYMUO 1704-01-PP-SA-01
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

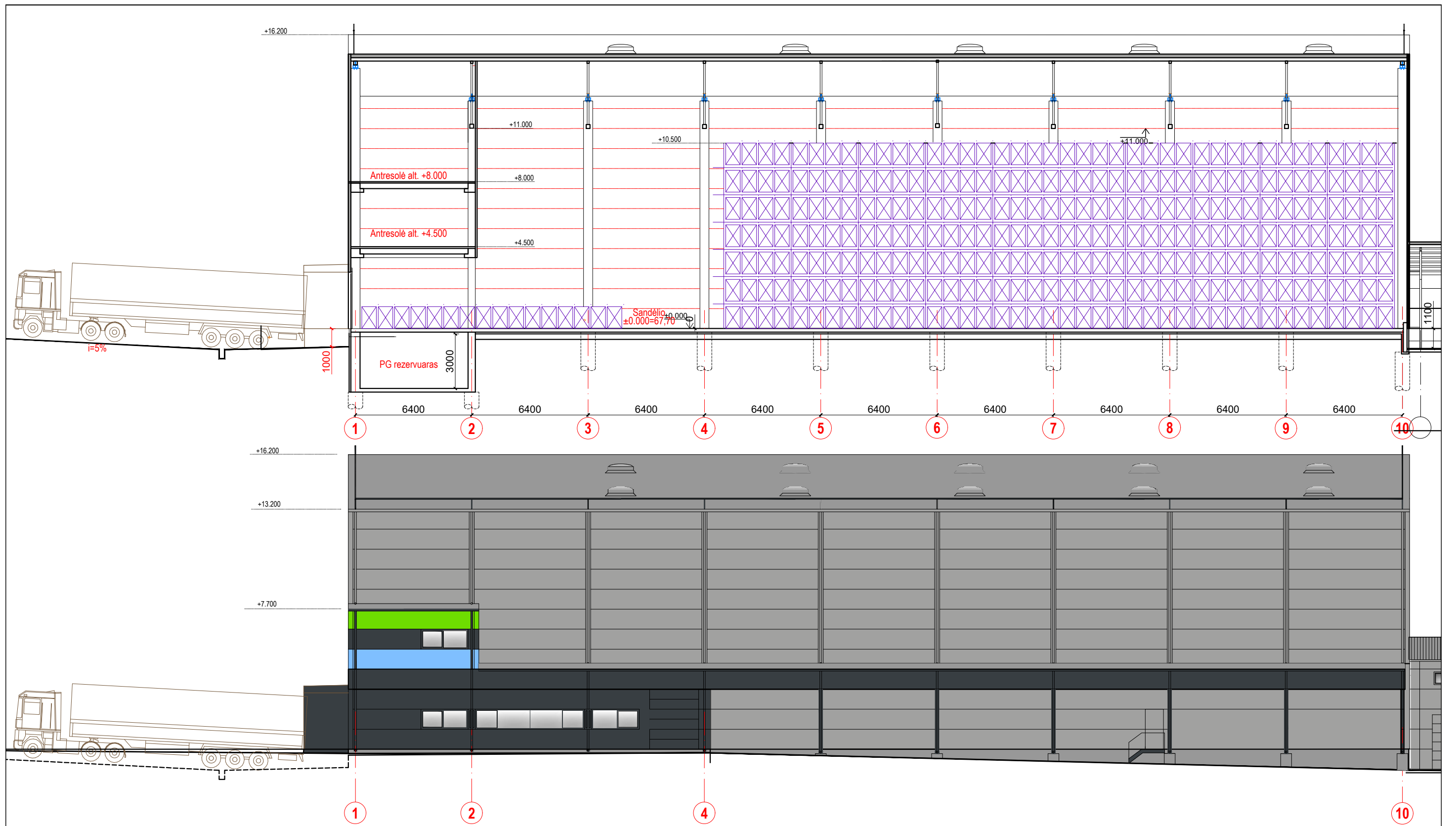


PASTATO DALIES ALT. +4.500 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
108	LAIPTINĖ	-
109	KORIDORIUS	21,93 m ²
110	SANDĖLIS. ETIKEČIŲ KLIJAVIMO ZONA	* 100,16 m ²
111	MOTERŲ RŪBINĖ	* 19,65 m ²
112	DUŠINĖ	4,17 m ²
113	WC	2,28 m ²
114	VYRŲ RŪBINĖ	* 19,86 m ²
115	WC	2,28 m ²
116	DUŠINĖ	4,17 m ²
117	POILSIO PATALPA	* 20,60 m ²
PRISTATOMOS DALIES ALT. +4.500 PAGRINDINIS PLOTAS		160,27 m ²
PRISTATOMOS DALIES ALT. +4.500 PAGALBINIS PLOTAS		34,83 m ²
PRISTATOMOS DALIES ALT. +4.500 BENDRASIS PLOTAS		195,10 m ²

A	2020 05	Projekto koregavimo projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 P. Kalpoko g. 11 LT-44146 Kaunas Tel. +370 37 750061		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 rekonstravimo projekto korektūra.	
A 191	PV	V. Merkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato planas alt. +4.500 M1:200	LAIDA
A 191	SADV	V. Merkevičius		A
LT	STATYTOJAS AKVATERA LT, UAB		DOKUMENTO ŽYMUO 1704-01-PP-SA-02	LAPAS 1
				LAPŲ 1



A	2020.05	Projekto koregavimo projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		P. Kalpoko g. 11 LT-44146 Kaunas Tel. +370 37 750061	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 rekonstravimo projekto korektūra.	
A 191	PV	V. Merkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 1-1. Fasadas K-A' M1:200	LAIDA
A 191	SADV	V. Merkevičius		A
LT	STATYTOJAS AKVATERA LT, UAB		DOKUMENTO ŽYMUO 1704-01-PP-SA-03	LAPAS 1
				LAPŲ 1



A	2020.05	Projekto koregavimo projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		P. Kalpoko g. 11 LT-44146 Kaunas Tel. +370 37 750061	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybės paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 rekonstravimo projekto korektūra.	
A 191	PV	V. Merkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 2-2. Fasadas 1-10 M1:200	LAIDA
A 191	SADV	V. Merkevičius		A
LT	STATYTOJAS AKVATERA LT, UAB		DOKUMENTO ŽYMUO 1704-01-PP-SA-04	LAPAS 1
				LAPŲ 1