

PROJEKTO PAVADINIMAS	SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS	SĖMENOS G. 52B, PATALMUŠĖLIO K., ROKŲ SEN., KAUNO RAJ. SAV.
KOMPLEKSAS	0437-PP-TF
UŽSAKOVAS	UAB „TECHNORINGAS“, STRIAUNĖS G. 8, LT-46128 KAUNAS
STATINIŲ KATEGORIJA	YPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
ETAPAS/LAIDA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI / 00
PROJEKTO DALIS	BENDROJI
BYLA (ŽYMUO)	TF_0437-PP-BD
DATA	2020
PROJEKTO RENGĖJAS DIREKTORIUS PROJEKTO VADOVAS ARCHITEKTAS	UAB „TIKSLI FORMA“ KĘSTUTIS MIKULSKIS JOKŪBAS FIŠERIS (Atestatas Nr. A295) IGNAS AUTUKAS

2020-08-04

Kauno rajono savivaldybės administracija
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja
Savivaldybės vyriausioji architektė

Jurgita Kalvinskaitė

APIE NUMATOMĄ, SUSIEIKIMĄ

PRITARIU MO DATA, IR LAIKĄ, BEI PA-

ČIUS PROJEKTINIUS PASIŪLY-
MUS INFORMUOTI ROKŲ SENIŪ-
NIJA, SUSIEIKIMA, ORGANIZAC
TI SENIŪNIJOJE.

Statybos adresas Sėmenos g. 52B, Patamulšėlio k., Rokų sen., Kauno r. Sav.

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

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Sandėliavimo paskirties pastatas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Ypatingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatas (7.9)
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5273/0019:300 Rokų k. v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	UAB „Technoringas“ a.k. 304632281
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0.8100 ha
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	919,00 m ²
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	2040,00 m ²
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	11,52 %
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	27 %
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	1599,18 m ²
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	2725,00 m ²
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	19,7 %
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	35 %
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	1269
20.	Esamų pastatų aukštis, m	5,75 m
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	10,50 m
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	1120,59 m ²
23.	Projektuojamo pastato tūris	9800 m ³
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1
25.	Projektuojamo pastato aukštis	10,50
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksnės „Sandwich“ plokštės
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Tamsiai pilka
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Medžiagų, skirtų oro filtrams gaminti, sandėliavimas

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 „Technoringas“ direktorius Romas Katkevičius

(Statytojo ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Objektas – sandėliavimo paskirties pastatas (7.9)

Adresas – Sėmenos g. 52B, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno r. sav., sklypo kad. Nr. 5273/0019:300 Rokų k. v.

Statinių kategorija – ypatingas

Projektavimo stadija – projektiniai pasiūlymai

Užsakovas – UAB „Technoringas“ į.k. 304632281

Projektuotojas – UAB „Tikslifforma“, Vokiečių g. 24-12, LT-01130, Vilnius

Projekto vadovas – Jokūbas Fišeris, Atestato Nr. A295

Bendrieji statinių rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	8100	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	Esamas 19,7
3. sklypo užstatymo tankumas	%	27	Esamas 11,52
4. Užželdintas sklypo dalies plotas	m ²	4339	
II. Negyvenamasis pastatas : sandėliavimo paskirties pastatas			
2.1 bendrasis plotas	m ²	1120,59	
2.2 Pagrindinis plotas	m ²	1120,59	
2.3. pastato tūris	m ³	9800	
2.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5. pastato aukštis	m	10.50	
2.6. energetinio naudingumo klasė [5.41]		-	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		-	

Atestato Nr.	 tikslifforma Vokiečių g. 24, Vilnius el.p. info@tikslifforma.lt www.tikslifforma.lt				SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS			
A 295	PV	J. Fišeris		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
	Arch.	I. Autukas					0	
Etapas PP	UAB „Technoringas“				TF_0437-PP-BD_AR		Lapas 1	Lapų 3

Architektūros ir sklypo sutvarkymo dalis.

1.Bendroji dalis

Sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas sklype Sėmenos g. 52B, Patalmušėlio k., Rokų sen., Kauno r. (kad. Nr. 5273/0019:300 Rokų k. v.). Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Technoringas“.

Sklype yra esamas pastatas:

Gamybos paskirties pastatas. Unikalus numeris: 4400-4078-6383. Pažymėjimas plane: 3P2/g;

2.Esama situacija

Sklypas yra stačiakampio formos, orientuotas pietvakarių, šiaurės rytų kryptimi. Įvažiavimas į sklypą iš šiaurės vakarų pusės. Sklypas pietryčių pusėje ribojasi su Sėmenos gatve, Šiaurės vakarų pusėje su Pievų gatve, Pietvakarių pusėje su sklypu, nuosavybės teise priklausančiu UAB „Technogaja“, iš pietryčių pusės su privačiais sklypais.

4.Architektūriniai – planiniai sprendimai:

Sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas pietrytinėje sklypo dalyje šalia esamo (3P2/g) išplečiamas pastato.

Pastatas numatomas vieno aukšto, vartai šiaurinėje dalyje.

Į pastatą įvažiavimas numatomas iš šiaurės vakarų pusės bei iš pietvakarių pusės.

Naujai projektuojamo statinio laikanti konstrukcija: metalo konstrukcijų kolonų tinklas, stogo konstrukcija kombinuota metalo sijos, sienos - Skardos termopaneliai. Stogas – laikančiojo metalinio pakloto, šlaitinis.

Nuo pastato stogo numatoma išorinė lietaus vandens surinkimo sistema – latakai, sujungti su lietvamzdžiais. Pamatai – g/b poliai po kolonomis. Grindys – pramoninės betoninės.

5.Technologinis aprašymas

Planuojama sandėliuoti medžiagas, naudojamas gaminti oro filtrus.

Daugiau info video: https://youtu.be/v8_t6aVp4Y0

6. PŪV atlikimo reikalingumas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 1996 m. rugpjūčio 15 d. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu Nr. I-1495 (Žin. 1996, Nr. 82-1965 ir vėlesni pakeitimai) planuojama ūkinė veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą pateiktą 1 įstatymo priede. Todėl planuojamai ūkinei veiklai nereikia atlikti poveikio aplinkai vertinimo.

Taip pat planuojama ūkinė veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą pateiktą 2 įstatymo priede. Todėl planuojamai ūkinei veiklai nereikia atlikti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo.

7.Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmo nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

TF_0437-PP-BD_AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Nei planuojamoje teritorijoje, nei gretimose apylinkėse nėra išdėstytų jokių radiotechninių objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Buitinėms atliekoms rinkti numatytas konteineris ir vieta jam, buitinės atliekos išvežamos, sudarius šios paslaugos sutartį su specializuota įmone.

Prieš priduodant eksploatuoti statinį turi būti atlikti šie tyrimai: triukšmo, karšto vandens, dirbtinio apšvietimo, mikroklimato ir kt. Matavimus turi atlikti atestuoti ar akredituoti specialistai. Matavimų rezultatai pridedami prie pridavimo dokumentų.

8. Gretimų sklypų savininkų informavimas:

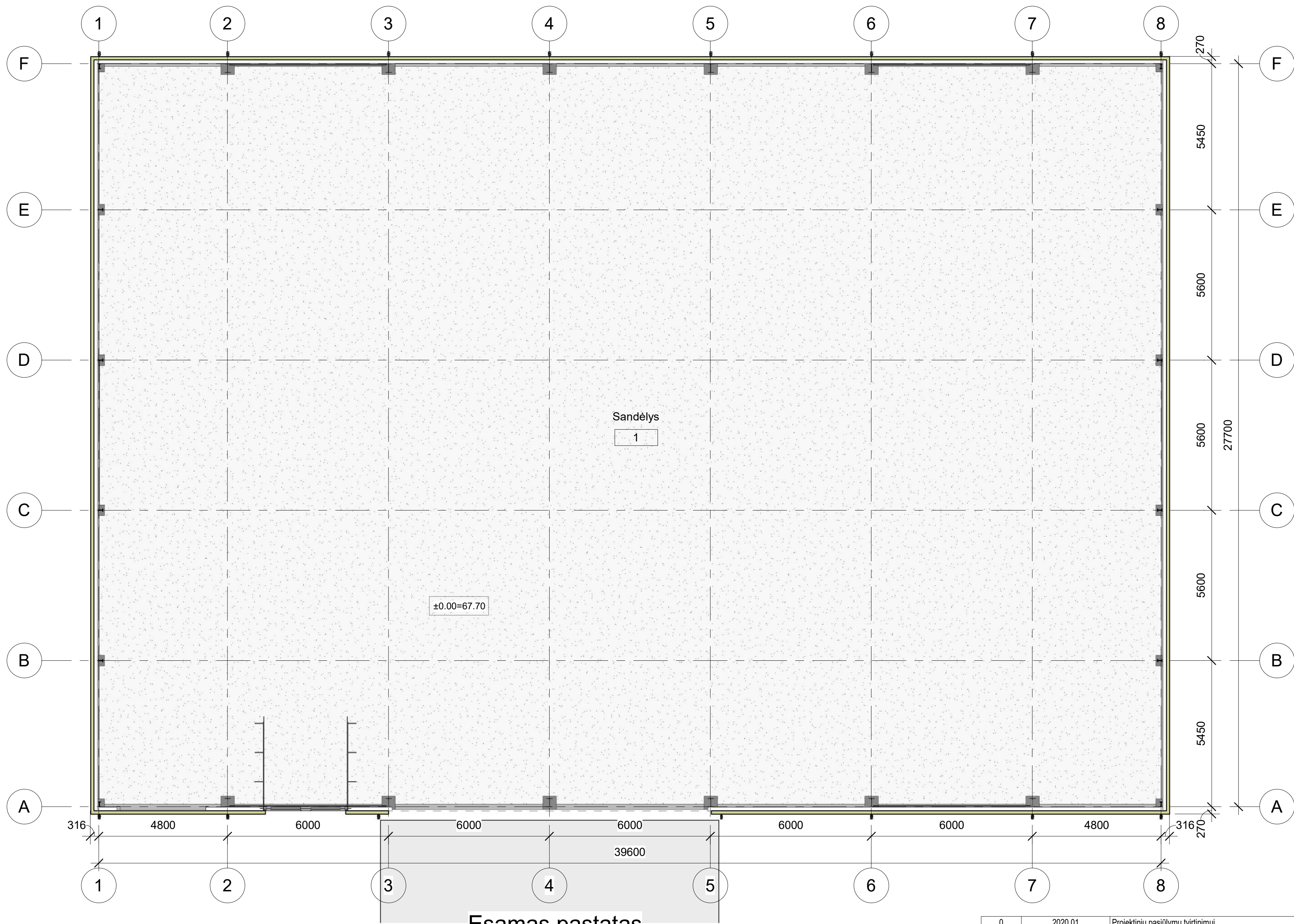
Gretimų sklypų savininkai bus informuoti vietoje pastatytu stendu.

Be to byla, popieriniu variantu, susipažinimui, bus pateikta Rokų seniūnijai.

Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą.

TF_0437-PP-BD_AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



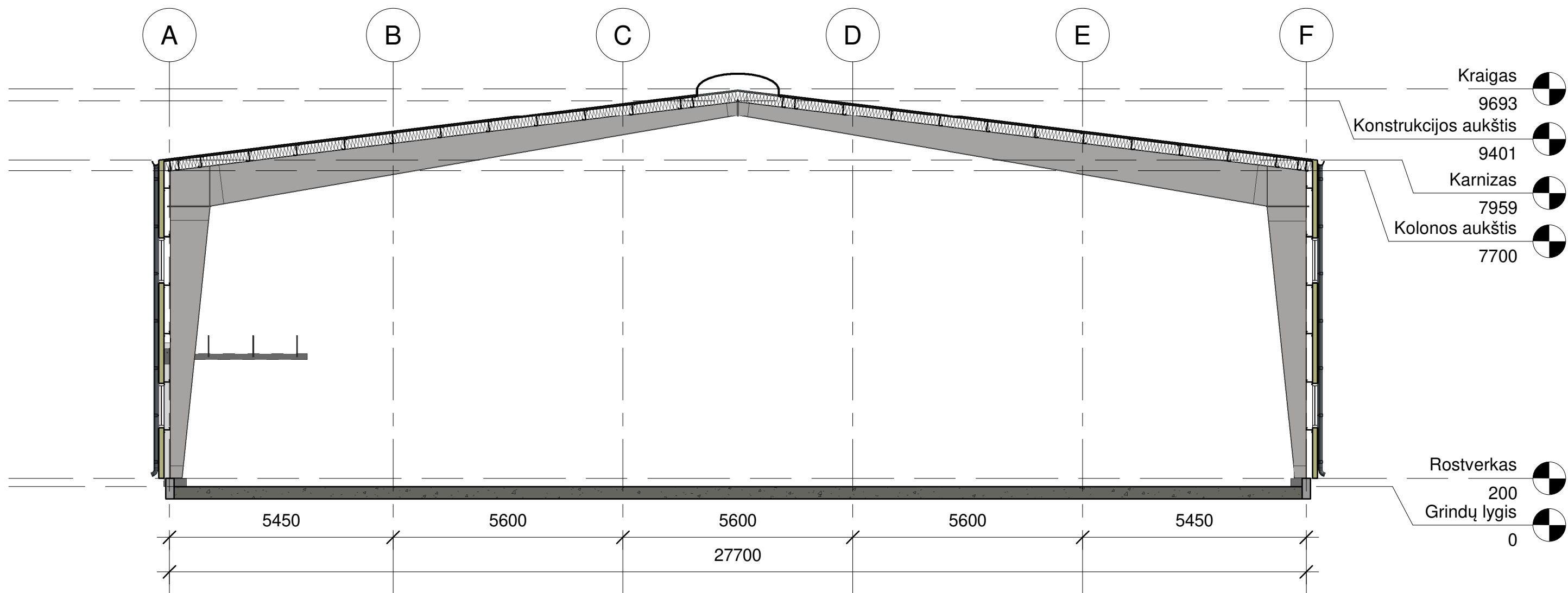


1 Aukšto planas
1 : 100

Esamas pastatas

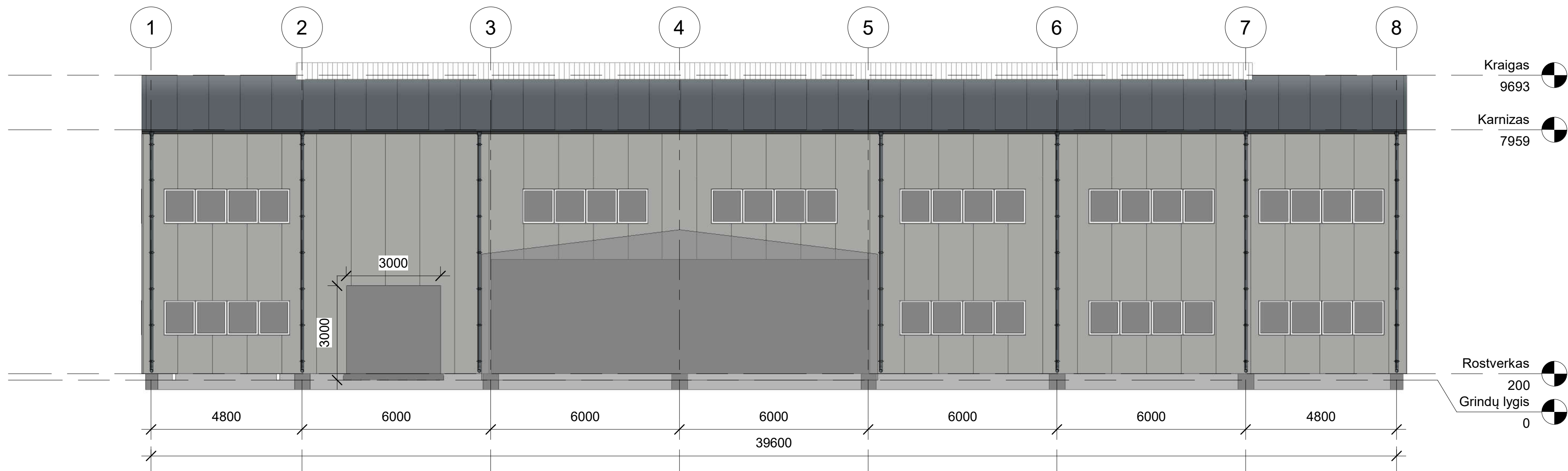
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Sandėlys	1120.59 m²

0	2020 01	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui		
Laida	Data	Keitimo priežastis		
Kval. Patv. Dok. Nr.			SANDĖLIJAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS	
A295	SPV	J. Fišeris	Aukšto planas M 1 : 100	
A295	SPDV	J. Fišeris		
	Arch.	I. Autukas		
Kalba	UAB "Technoringas" Striaunės g. 8, LT-46128 Kaunas		TF_0437-PP-SA_B- 01	Lapas
LT				Lapų
				1 1



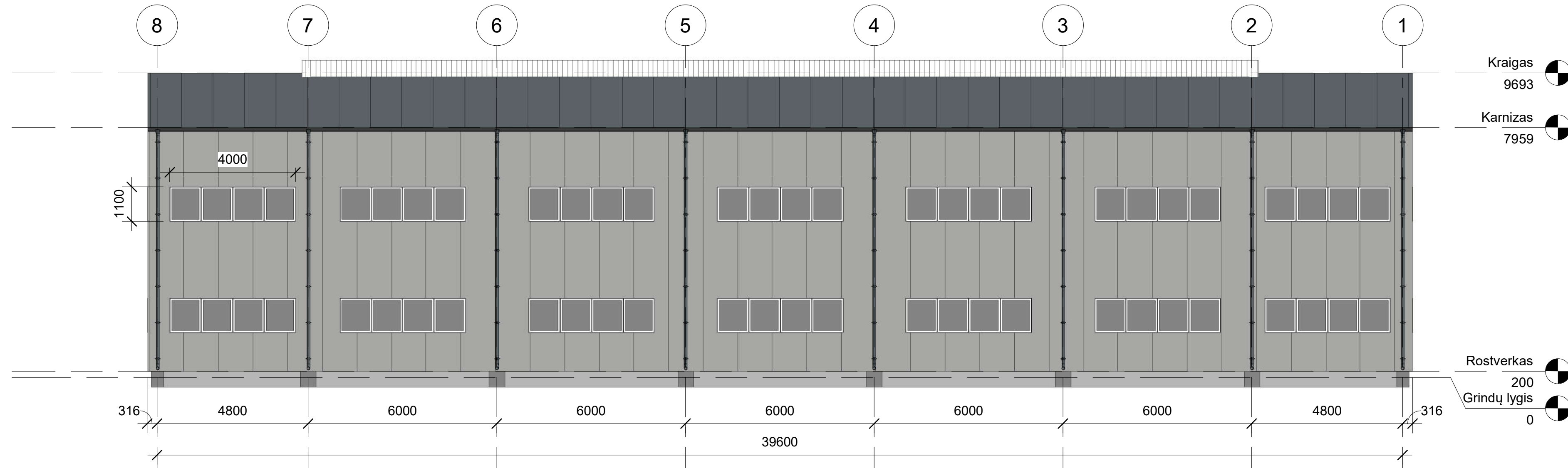
1 Skersinis pjūvis
1 : 100

0	2020 01	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui				
Laida	Data	Keitimo priežastis				
Kval. Patv. Dok. Nr.	uf t i k s i f o r m a Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 Tel.: +370 655 20501 El.p.: info@tiksiforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tiksiforma.lt			SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS		
A295	SPV	J. Fišeris		Skersinis pjūvis M 1 : 100	Laida	
A295	SPDV	J. Fišeris			0	
	Arch.	I. Autukas				
Kalba	UAB "Technoringas" Striaunės g. 8, LT-46128 Kaunas			TF_0437-PP-SA_B- 04	Lapas	Lapu
LT					1	1



Fasadas ašyje A

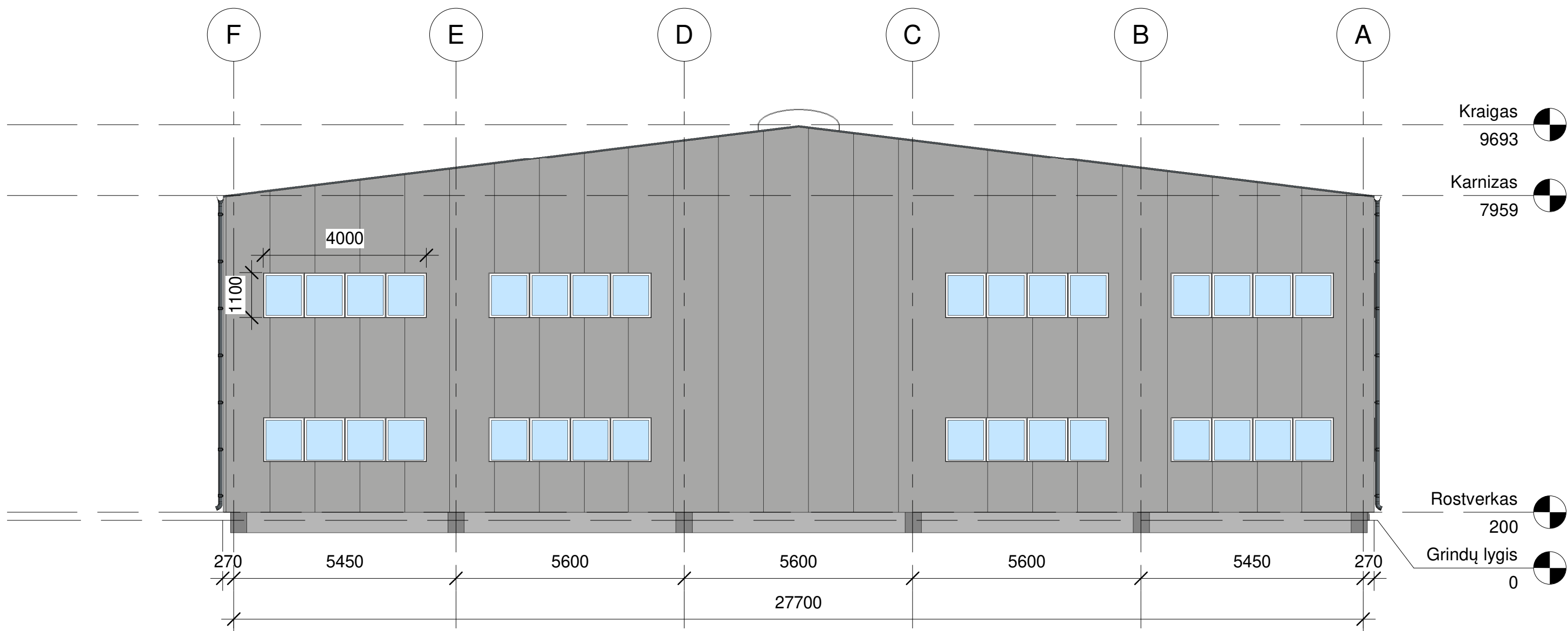
1 : 100



Fasadas ašyje F

1 : 100

0	2020 01	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui		
Laida	Data	Keitimo priežastis		
Kval. Patv. Dok. Nr.			SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS	
A295	SPV	J. Fišeris	Fasadai ašyse A ir F M 1 : 100	
A295	SPDV	J. Fišeris		
	Arch.	I. Autukas		
Kalba	UAB "Technoringas" Striaunės g. 8, LT-46128 Kaunas		TF_0437-PP-SA_B-02	Lapas
LT				Lapų
			1	1



1 Fasadas ašyje 1
1 : 100

0	2020 01	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui			
Laida	Data	Keitimo priežastis			
Kval. Patv. Dok. Nr.	uf tiksliforma Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 Tel.: +370 655 20501 El.p.: info@tiksliforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tiksliforma.lt			SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS	
A295	SPV	J. Fišeris		Fasadas ašyje 1 M 1 : 100	Laida
A295	SPDV	J. Fišeris			0
	Arch.	I. Autukas			
Kalba	UAB "Technoringas" Striaunės g. 8, LT-46128 Kaunas			TF_0437-PP-SA_B- 03	Lapas
LT					1
					Lapų
					1



Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas

0	2020 01	Projektinių pasiūlyimų tvirtinimui			
Laida	Data	Keitimo priežastis			
Kval. Patv. Dok. Nr.	uf tiksliforma Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 Tel.: +370 655 20501 El.p.: info@tiksliforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tiksliforma.lt			SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS	
A295	SPV	J. Fišeris		Kompiuterinė vizualizacija M	Laida
A295	SPDV	J. Fišeris			0
	Arch.	I. Autukas			
Kalba	UAB "Technoringas" Striaunės g. 8, LT-46128 Kaunas			TF_0437-PP-SA_B- 06	Lapas
LT					1
					Lapų
					1



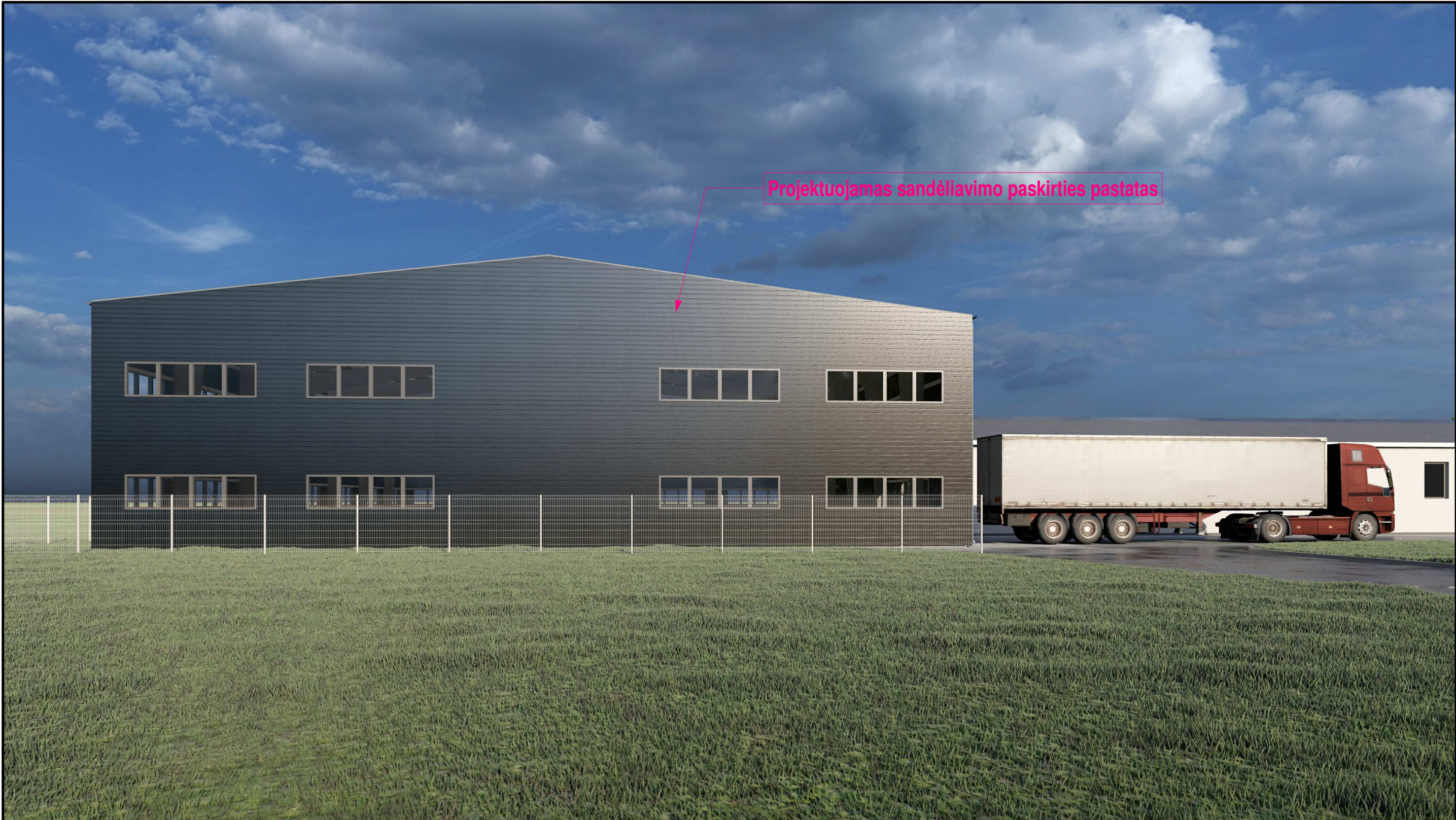
Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas

0	2020 01	Projektinių pasiūlyimų tvirtinimui			
Laida	Data	Keitimo priežastis			
Kval. Patv. Dok. Nr.	uf tiksliforma Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 Tel.: +370 655 20501 El.p.: info@tiksliforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tiksliforma.lt			SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS	
A295	SPV	J. Fišeris		Kompiuterinė vizualizacija M	Laida
A295	SPDV	J. Fišeris			0
	Arch.	I. Autukas			
Kalba	UAB "Technoringas" Striaunės g. 8, LT-46128 Kaunas			TF_0437-PP-SA_B- 07	Lapas
LT					1
					Lapų
					1



Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas

0	2020 01	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui				
Laida	Data	Keitimo priežastis				
Kval. Patv. Dok. Nr.	uf t i k s i l f o r m a Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 Tel.: +370 655 20501 El.p.: info@tiksiforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tiksiforma.lt			SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS		
A295	SPV	J. Fišeris		Kompiuterinė vizualizacija M	Laida	
A295	SPDV	J. Fišeris			0	
	Arch.	I. Autukas				
Kalba	UAB "Technoringas" Striaunės g. 8, LT-46128 Kaunas			TF_0437-PP-SA_B- 08	Lapas	Lapų
LT					1	1



0	2020 01	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui			
Laida	Data	Keitimo priežastis			
Kval. Patv. Dok. Nr.	uf tiksliforma Vokiečių g. 24, Vilnius LT-01130 Tel.: +370 655 20501 El.p.: info@tiksliforma.lt www.sportarchitecture.eu www.tiksliforma.lt			SANDĖLIAVIMO PASTATO, KAUNO R. SAV., PATALMUŠĖLIO K., SĖMENOS G. 52B, STATYBOS PROJEKTAS	
A295	SPV	J. Fišeris		Kompiuterinė vizualizacija M	Laida
A295	SPDV	J. Fišeris			0
	Arch.	I. Autukas			
Kalba	UAB "Technoringas" Striaunės g. 8, LT-46128 Kaunas			TF_0437-PP-SA_B- 09	Lapas
LT					1
					Lapų
					1