



AB „East West Agro“
Tikslo g. 10, Kumpiai, 54311 Kauno r.
Tel. 837262318
El. paštas: info@ewa.lt

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SAUSINĖS G. 1, SAUSINĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**PP-01
LAIDA 0**

2022 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS**

AB „EAST WEST AGRO“

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS**

 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SAUSINĖS G. 1, SAUSINĖS K.,
 UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS**

HT 22/0711/PP

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA**

YPATINGASIS STATINYS (01)

**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS**

XX VISI STATINIAI

**STATINIO
PROJEKTO DALIS**

-

**BYLOS
(SEGTUVO)
ŽYMUO**

PP-01

**BYLOS
(SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS
(SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA**

2022-11-18

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PARIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	27171	PV	Nerijus Gasiūnas	

2022 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
-	1	0	Titulinis lapas	
-	1	0	Antraštinis lapas	
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.BSŽ-01	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	12	0	Aiškinamasis raštas	
Grafiniai dokumentai				
HT 22_0711_PP-00-PP-01.B-01	1	0	Sklypo planas. M 1:500	
HT 22_0711_PP-01-PP-01.B-01	1	0	Pirmo aukšto planas. M 1:200	
HT 22_0711_PP-01-PP-01.B-02	1	0	Antro aukšto planas. M 1:200	
HT 22_0711_PP-01-PP-01.B-03	1	0	Stogo planas. M 1:200	
HT 22_0711_PP-01-PP-01.B-04	1	0	Fasadai. M 1:200	
HT 22_0711_PP-01-PP-01.B-05	1	0	Pjūviai. M 1:200	
Priedami dokumentai				
	6	-	Vizualizacijos	1 priedas
	2	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 priedas
	2	-	Komentarai PPU rekomendacijoms - reikalavimams	3 priedas
	1	-	Prisijungimo sąlygos. Kauno r. sav. Kelių ir transporto sk.	4 priedas
HT 22_0711_PP-00(M)-TDP-M.B-01	1	0	Rekonstruojamų drenazo tinklų planas. M 1:500	5 priedas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS.....	2
2. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS.....	2
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	5
3.1. Sklypo plano sprendiniai.....	5
3.1. Architektūriniai sprendiniai.....	7
3.2. Konstrukciniai sprendiniai	8
3.3. Vandentiekio ir nuotekų tvarkymo sprendiniai.....	8
3.4. Technologinis procesas.....	9
3.5. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sprendiniai.....	9
3.6. Elektrotechnikos sprendiniai	10
3.7. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) sprendiniai.....	11
3.8. Apsauginės ir gaisrinės signalizacijos sprendiniai.....	11
3.9. Procesų valdymo ir automatizacijos sprendiniai.....	11
3.10. Atliekų tvarkymas	11
3.11. Energetinių išteklių (elektros energijos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir aprūpinimo šaltiniai.....	12

0	2022-11-18	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				Paslaugų paskirties pastato Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav., statybos projektas
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	27171	PV	Nerijus Gasiūnas	XX Visi statiniai (00, 01)
A1765	PDV	Valda Karoblienė		
	Architektas	Gintautas Uselis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Aiškinamasis raštas
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	AB „East West Agro“			HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				12

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	AB „East West Agro“
Statinio statybos vieta	Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Statinio paskirtis	Paslaugų paskirties pastatas (7.4)
Projektuojami statiniai	01 Paslaugų paskirties pastatas

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, projektų rengimo tvarką reglamentuojančiais norminiai aktais, statybos techniniais reglamentais, taisyklėmis, standartais, higienos normomis, projektinių pasiūlymų rengimo ir užduotimi.

2. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas (Nr. 4400-2298-1613) Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., Sausinės g. 1, kurio nuosavybės teisė priklauso AB „East West Agro“. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5203/0010:257 Babtų k.v.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 4,3204 ha.

Žemės sklype yra registruoti šie statiniai:

- 1) Pastatas – Gyvenamasis namas (1A2p), kurio bendras plotas – 452,61 kv. m;
- 2) Pastatas – Ūkinis pastatas (2I1ž), kurio užstatytas plotas 80,00 kv. m;
- 3) Pastatas – Ūkinis pastatas (3I1p), kurio užstatytas plotas – 129,00 kv. m.
- 4) Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (kanalizacijos šulinys k1, k2, šulinys k3, pavėsinė 6I1ž).

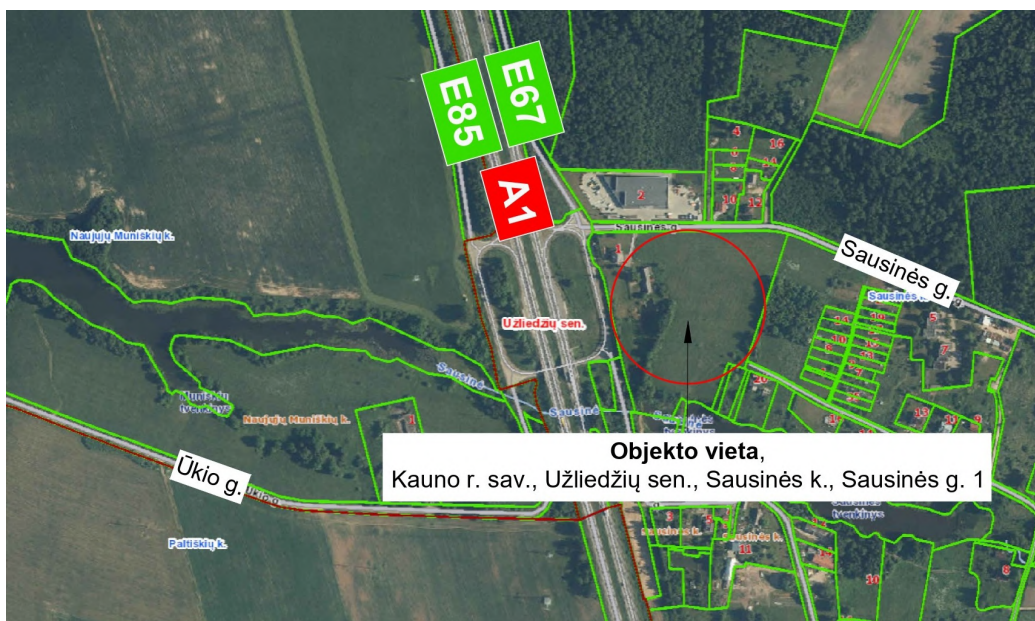
Žemės sklypui yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kurių plotas 0,4955 ha;
- 2) Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), kurių plotas 1,6586 ha;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	2	12	0

- 3) Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), kurių plotas 1,6586 ha;
- 4) Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), kurių plotas 0,1387 ha;
- 5) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), kurių plotas 3,8788 ha;
- 6) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kurių plotas 0,2104 ha;
- 7) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), kurių plotas 0,5062 ha;
- 8) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kurio plotas 0,196 ha.

Žemės sklype yra servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Užimamas plotas – 0,0051 ha.



1 pav. Statomo statinio vieta

Sklypas, kuriame projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, yra į Šiaurės vakarus nuo Kauno miesto, vakarinėje Sausinės kaimo pusėje. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su magistraliniu keliu A1, šiaurinė – su Sausinės gatve, rytinė ir pietinė pusėse su privačiais sklypais. Į pietus nuo sklypo yra Sausinės tvenkinys, į pietvakarius, už magistralinio kelio A1, Muniškių tvenkinys.

Geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso Paskutiniojo apledėjimo Pabaltijo žemumų sričiai, Nevėžio lygumos rajonui, Vandžiogalos moreninės lygumos mikrorajonui.

Remiantis inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita (Tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre – 40302-2022) požeminis vanduo, priklausomai nuo gręžinio vietos, aptiktas 1,1-9,6 m gilyje. Vanduo talpinasi smėlinguose gruntuose ir molingo grunto smėlinguose tarpsluoksniuose. Dėl tyrimo

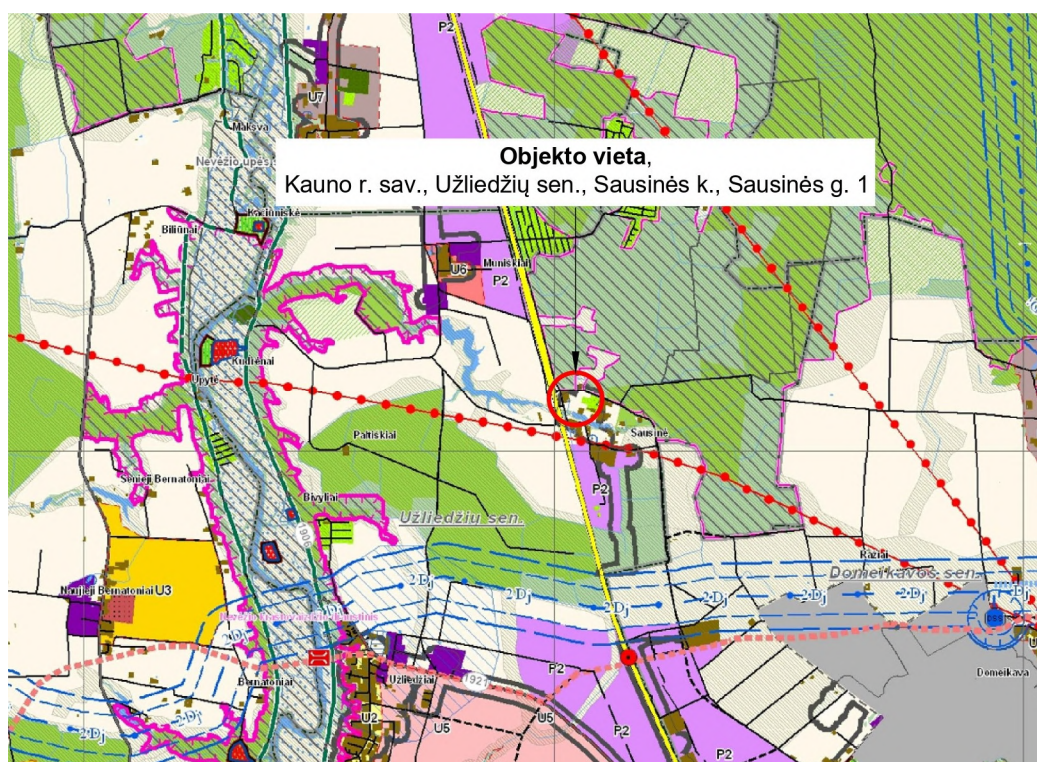
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	3	12	0

plote aptinkamų piltinio smėlingo molio, smėlingo dulkio, mažo plastiškumo molio ir dulkio, smėlingo mažo plastiškumo molio ir dulkio bei mažo plastiškumo molio lietingais laikotarpiais ir pavasarinių atlydžių metu gali kisti gruntinio vandens lygis.

Sklypas nelygus, reljefas žemėjantis pietų kryptimi. Sklypas tvarkingas, prižiūrimas, sklype vyrauja žolinė augalija, pavieniai medžiai ir medžių grupės. Yra dvi kūdros, šuliniai. Sklype yra statinių.

Artimiausioje gretimybėje gydymo, ugdymo įstaigų bei kitos paskirties visuomeninių pastatų, nėra.

Sklypas, kuriame numatoma naujų statinių statyba, nepatenka į saugomas ar „NATURA 2000“ teritorijas bei su jomis nesiriboja. Sklype nėra į saugomų rūšių sąrašus įrašytų gyvūnų ir augalų rūšių. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos zonų ribas.



2 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio ištrauka su pažymėta projektuojamo statinio vieta

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą sklypas patenka į esamas užstatytas teritorijas U.1 ir žemės ūkio teritorijas Z.1.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	4	12	0

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo turinys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai					Privatoni papildomi rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatę sąlygas detališes ir žemės planavimui rengti	
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI				Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami						
				Mažiausias gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (10 num/ha) ūlmais	Mažiausias gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukšto riba (m)	Mažiausias gyvenamųjų ir viešųjų pastatų negaliojanti plotas (ha) (ilumė su specifine technologija, žemėsnaudavimu)	Mažiausias teritorijos dalis (%), kurioje leidžiama statyti ūlmais ir ilumė opais, jeigu yra identifiškai centrinės ribos BP arba Tąpaties sprendimai	Užstatymo tankumas, UT max	Saugojimas	Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankumas)	Konversija	Neįsipa plėta		Neliečiamoji plėta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); -Miškinis ūkio; -Kitos paskirties: -gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausančiai, bendrabučiai); -visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); -bendro naudojimo teritorijos;	≤ 1,0	12,5	10%	Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Nėgyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8	p.2	+			p.21 p.17	Kaimynų grupių, kvartalo išplanavimo projektai	
	U.2	Esamų užstatymo tankinimo teritorijos	-atliekų želdymų teritorijos: -komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); -rekreacinės teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); -pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); -energetinio ūkio. -Konservacinės paskirties; -Vandens ūkio	≤ 0,8	12,5	5%		p.2	+			p.12 p.21		
Plėtos teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais	-atliekų želdymų teritorijos: -komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); -rekreacinės teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); -pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); -energetinio ūkio. -Konservacinės paskirties; -Vandens ūkio	< 0,8	12,5			p.2		++		p.1 p.3 p.7		p.12 p.21
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos: 1. Babtai; 2. Čekilė; 3. Ešerėlis; 4. Gadiava; 5. Kamelava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vantžiorė; 9. Vilkiša.	-atliekų želdymų teritorijos: -komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai ir kt.); -pramonės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); -energetinio ūkio. -rekreacinės teritorijos; -naudingųjų iškasenų teritorijos; -pavieniai viešosios paskirties statiniai.	≤ 0,8	12,5			p.2		++		p.1 p.7		p.12 p.21
Žemės ūkio teritorijos	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	Žemės ūkio; -Miškinis ūkio; -Vandens ūkio; -Kitos paskirties: -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); -komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai ir kt.); -pramonės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); -energetinio ūkio; -rekreacinės teritorijos; -naudingųjų iškasenų teritorijos; -pavieniai viešosios paskirties statiniai.									p.13		
	Z.2	Žemės ūkio teritorijos rekomenduojamos miškai sodinti	Kauno rajono miškų išdėstymo žemėlapis schema									p.14 p.16		
	Z.3	Sodinimų bendrųjų bendrojo naudojimo žemės sklypų teritorijos	Žemės ūkio; -Miškinis ūkio; -Vandens ūkio; -Kitos paskirties: -gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausančiai); -atliekų želdymų teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai).	< 0,4	8,5					p.16			Detalusis planas	
	Z.4	Mėgėjų sodų žemės sklypų teritorijos	Žemės ūkio; -Miškinis ūkio; -Vandens ūkio											

3 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, pagrindinių reglamentų lentelės ištrauka

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Paslaugų paskirties pastatas projektuojamas šiaurės vakarinėje sklypo dalyje, arčiau Sausinės gatvės. Į sklypą numatomi du įvažiavimai / išvažiavimai, šiaurinėje pusėje, iš Sausinės gatvės. Aplink pastatą projektuojamas asfalto dangos apvažiavimas ir pėsčiųjų takai. Teritorijoje esantys pėsčiųjų takai pritaikomi žmonių su negalia judėjimui, nuo išlipimo iš transporto priemonės vietos iki pagrindinio įėjimo į

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	5	12	0

pastatą. Į vakarus nuo pastato projektuojama technikos ekspozicijos aikštelė, į rytus ir pietus – atsargų aikštelės.

Vakarinėje pastato pusėje numatoma automobilių aikštelė lankytojams, šiaurinėje – darbuotojams.

1 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Paskirtis	Vietų sk. / Plotas, m ²	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vietų skaičius
1.	Administracinės patalpos	746,4	1 vt. / 25 m ² pagrindinio ploto	30
2.	Ekspozicijos – prekybos salė	413,3	1 vt. / 60 m ² prekybos salės ploto	7
3.	Sandėlis	991,3	1 vt. / 200 m ² sandėlių ploto	5
4.	Serviso salė	26 vt.	1 vt. / 1 remonto vietai	26
5.	Plovykla	1 vt.	1 vt. / 1 plovimo įrenginiui	1
Iš viso:				69

2 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Paskirtis	Vietų sk. / Plotas, m ²	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Vietų skaičius
1.	Administracinės patalpos	746,4	1 vt. / 250 m ²	3
2.	Ekspozicijos – prekybos salė	413,3	1 vt. / 200 m ²	3
Iš viso:				6

Skype numatytos 93 automobilių stovėjimo vietos, 4 vietos pritaikytos žmonių su negalia automobiliams, 20 elektromobilių įkrovos vietos, dviračių stovai.

Kieme, prie pagrindinio, darbuotojams skirta įėjimo įrengiama apželdinta rekreacinė – poilsio zona. Sklypo pietvakarinėje dalyje projektuojama universali sporto aikštelė su poilsio zona. Teritorijoje numatomos dengtos rūkymo vietos.

Sklype projektuojamos dangos formuojamos taip, kad būtų užtikrintas natūralus kritulių nutekėjimas nuo dangų į surinkimo taškus.

Sklypo dalyje esantys medžiai, kurių nėra galimybės išsaugoti dėl projekto įgyvendinimo sprendinių, šalinami. Sklypo ribose esančios kūdros užpilamos. Sklypo dalis, neužimta statiniais ir kietomis dangomis, apželdinama veja, krūmai, medžiais. Želdiniai veisimi atsižvelgiant į norminius atstumus iki sklypo ribos, pastatų, inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Teritorija aptveriamą, įvažiavimai į sklypą kontroliuojami vartais, pakeliamais kelio užtvaramis.

Projektuojamas paslaugų paskirties pastato ir teritorijos apšvietimas. Teritorijoje numatomi vėliavų stiebai, pilonas su įmonės ir atstovaujamų prekės ženklų vizualine informacija. Ant projektuojamo paslaugų paskirties pastato numatomas įmonės logotipas, atstovaujamų prekės ženklų logotipai, kita vizualinė informacija.

Sklype numatyta vieta atliekų surinkimo konteineriams. Atliekos bus rūšiuojamos į skirtingus konteinerius ir išvežamos atliekų tvarkymo įmonės transportu.

Sklypo dalyje numatomi nauji inžineriniai tinklai projektuojamo pastato ir teritorijos eksploatacijai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	6	12	0

Sklype esantys, kitoms žinyboms, priklausantys inžineriniai tinklai, nesuderinami su projekto sprendiniais – perkeliama ar apsaugomi.

3.1. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI



3 pav. Projektuojamo paslaugų pastato bendras vaizdas

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas stačiakampio gretasienio tūrio su pietinėje pusėje priblokuotu žemesniu – plovyklos, dažyklos, stoginės – tūriu.

Didžioji pastato dalis skirta agrotechnikos serviso patalpoms. Likusioje pastato dalyje numatytos sandėliavimo, buitinės, techninės, ekspozicinės ir administracinės paskirties patalpos. Didžioji pastato dalis vienu aukštu – serviso salė, sandėlis, ekspozicijos erdvė. Dviaukštėje pastato dalyje numatomos administracinės, buitinės, techninės patalpos. Viduryje dviaukštės administracinės dalies numatomas dengtas atriumas.

Pagrindinis, lankytojams skirtas įėjimas į pastatą numatytas šiaurės vakariniame pastato kampe, ties ekspozicine zona. Pagrindiniai, darbuotojams skirti įėjimai numatyti šiaurės rytiniame pastato kampe ir pietinėje dalyje. Į dalį techninių patalpų patenkama iš lauko. Vertikalūs judėjimas pastate užtikrinamas dvejomis uždaromis laiptinėmis, dvejais atvirais laiptais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	7	12	0

Pastato fasadai numatomi juodos ar tamsiai pilkos spalvos, su galimais kitų spalvų intarpais. Pagrindiniams fasadams numatoma skardos elementų ar fasadinių plokščių apdaila, ažūriniai lamelių intarpai. Administracinėje, ekspozicinėje dalyje numatomas sandarusis konstrukcinis stiklinimas. Pagrindiniai pastato fasadai orientuoti į magistralinį kelią A1 ir Sausinės gatvę.

3.2. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pastato tipas – karkasinis. Antžeminės dalies laikančiąsias konstrukcijas numatoma, kad sudarys kolonos, sijos, santvaros, perdangos dalyje pastato. Konstrukcijų skerspjūviai ir medžiagiškumas bus parenkami įvertinus veikiančias apkrovas techninio projekto rengimo metu.

Pamatų tipas - poliniai arba seklieji bus parenkami atsižvelgiant į pamatams tenkančias apkrovas, reikalavimus ir inžinerinių geologinių tyrimų rezultatus.

Pastato planuojamas su daugiasluoksnių plokščių išorinėmis sienomis. Vidinės sienos - daugiasluoksnių plokščių, mūro ar gipso kartono sistemų. Sprendimas priimamas techninio projekto rengimo metu įvertinus poveikius atitvaroms ir joms keliamus reikalavimus.

Pastato stogas sutapdintas - metalinio pakloto ir apšiltinimo sluoksnio, su hidroizoliacine stogo danga. Lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema vidinė.

3.3. VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Siekiant užtikrinti higienos, sveikatos, aplinkosaugos, priešgaisrinės saugos ir kitus susijusius reikalavimus Objekte numatoma įrengti šias sistemas:

- geriamojo vandens tiekimo sistemą;
- priešgaisrinio vandens tiekimo sistemą;
- buitinių nuotekų valymo ir šalinimo sistemą;
- paviršinių nuotekų valymo ir šalinimo sistemą;
- drenažo sistemą.

Projektuojamo pastato geriamo vandens tinklus numatoma prisijungti prie esamų geriamo vandens tinklų, esančių Sausinė g. ar Tvenkinio g. Pastato vidaus gaisrų gesinimui numatoma įrengti artezinius gręžinius. Planuojamas gręžinys turi užtikrinti reikalingą vandens tiekimą gaisrinių rezervuarų užpildymui - papildymui bei vidaus gaisrų gesinimui.

Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš projektuojamų rezervuarų. Lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai bus tikslinami tolimesnėje projektavimo eigoje, pagal gaisrinės dalies užduotį.

Buitinės nuotekos iš projektuojamo pastato bus išleidžiamos į esamus buitinių nuotekų tinklus, esančius Sausinė g. ir Tvenkinio g.

Lietaus nuotekos nuo kietųjų dangų ir pasato stogo surenkamos ir nuvedamos lietaus nuotekų sistema ir išleidžiamos į gamtinę aplinką. Prieš išleidžiant į gamtinę aplinką bus valomos naftos produktų

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	8	12	0

atskirtuve su smėliagaude. Už naftos produktų valymo įrenginių bus įrengiamas mėginių paėmimas, nuotekų kokybei tikrinti.

Pastate geriamas vanduo bus naudojamas ūkio – buities poreikiams bei technologijai.

Karšto vanduo bus ruošiamas elektriniuose vandens šildytuvuose.

Karšto ir šalto vandens kokybė turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus pagal Lietuvos higienos normos HN24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“.

Paslaugų paskirties pastate projektuojama buitinių nuotekų sistema, kuria nuotekos nuvedamos nuo buitinių prietaisų sanitariniuose mazguose, trapų ir kt. įrangos, kuriose numatytas vandens išleidimas. Pastate projektuojami buitinių ir Remonto nuotekų tinklai, kurie išvadu jungiami prie projektuojamų lauko buitinių nuotekų tinklų.

Planuojamas drenažo tinklas projektuojamų aikštelių konstrukcijos šalčiui atsparaus sluoksnio sausinimui. Drenažo tinklas planuojamas iš perforuotų vamzdžių.

Esama melioracijos sistema skirta sklypo paviršiams nusausti. Sklype nėra drenažo sistemos rinktuvų į kuriuos vanduo būtų surenkamas iš sausintuvų ar vandens nuleistuvų, skirtų gretimų sklypų paviršių nusausinimui. Sklype projektuojama nauja kritulių surinkimo ir nuvedimo sistema. Esami melioracijos tinklai sklype bus rekonstruojami prieš naujų statinių statybą.

Technologinis procesas

Naujame paslaugų paskirties pastate numatoma žemės ūkio technikos pardavimo, nuomos ir aptarnavimo veikla. Pastate numatomos ekspozicijos, serviso, administracijos, sandėliavimo ir kitos patalpos, reikalingos planuojamai veiklai vykdyti. Parduodama ir nuomojama žemės ūkio technika bus laikoma lauke. Serviso salėje numatomas žemės ūkio technikos remontas bei naujos technikos paruošimas pardavimui. Šalia serviso numatomas tepalinės, metalo apdirbimo, įrankinės, akumuliatorinės, dažyklos bei plovyklos patalpos. Sandėlyje numatoma sandėliuoti įvairios paskirties žemės ūkio technikos atsargines dalis, atskirus elementus, įrangą bei medžiagas, reikalingas žemės ūkio technikos komplektavimui, remontui bei priežiūrai. Teritorijoje planuojama įrengti kilnojamą skystųjų degalų pilstymo įrenginį su antžeminiu kuro rezervuaru.

3.4. ŠILDYMO, VĖDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMO SPRENDINIAI

Šildymas

Objekto šilumos nuostoliams padengti ir patalpų mikroklimato parametrams palaikyti ir reguliuoti, numatytos pilnai automatizuotos šildymo sistemos. Planuojama naudoti kombinuotą šilumos šaltinį šildymui – geoterminius arba aeroterminius šilumos siurblius. Šilumos šaltinis projektavimo stadijoje gali keistis. Šildymo sistemose bus numatyta reguliavimo, balansavimo, atjungimo ir paskirstymo įtaisų, tinkamam sistemų valdymui ir reguliavimui, pagal objekto poreikius. Remonto ir sandėliavimo patalpų

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	9	12	0

šildymo būdai ir prietaisai parenkami projektavimo stadijoje, atsižvelgiant į technologinių procesų poreikius.

Vėdinimas, oro kondicionavimas

Pastate projektuojama natūrali ir mechaninės vėdinimo sistemos. Administracinėse patalpose, dirbtuvės bei ekspozicijų patalpose planuojama rekuperacinė vėdinimo sistema su šilumogrąžos įrenginiais. Oro ruošimo įrenginiai numatyti ir su triukšmo slopintuvais, mažinančiais sklindančio triukšmo lygį, tiekiamo oro šildymo sekcijomis, užtikrinančiomis reikiamą tiekiamo oro temperatūrą, oro filtrais, užtikrinančiais reikiamą tiekiamo/šalinamo oro kokybę bei valdymo ir reguliavimo priedais, leidžiančiais optimizuoti sistemų darbą. Remonto ir sandėliavimo patalpų vėdinimo sistemos ir įrenginiai parenkami projektavimo stadijoje atsižvelgiant į technologinių procesų poreikius. Sandėlyje ir pagalbinėse patalpose numatoma natūrali vėdinimo sistema.

Pastate numatyti sprendiniai, kad būtų išvengta gaisro ir sprogimo pavojaus.

Administracijos patalpose bei kitose patalpose pagal poreikį numatyti papildomi vietinio vėsinimo įrenginiai (lubinės kasetės ir/ar sieninio tipo įrenginiai), turintys visą tinkamam eksploatavimui reikalingą reguliavimo ir valdymo įrangą.

3.5. ELEKTROTECHNIKOS SPRENDINIAI

Elektros energijos tiekimas numatomas nuo komercinės apskaitos skydo (KAS), kuris įrengiamas atskiru projektu. Elektros tiekimas numatomas iš AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros tiekimo tinklų. Nuo KAS skydo numatoma elektros energiją tiekti požeminiais kabeliais iki teritorijoje ir pastate projektuojamų elektros paskirstymo spintų. Planuojamo įvado tinklo įtampa - 400V.

Dalį elektros numatoma pasigaminti iš ant pastato stogo įrengtų saulės modulių, kurių pagamintą elektros energiją panaudojama pastato poreikiams, o nepanaudota elektros energija - perduodama į AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklus.

Naujai projektuojamam objektui elektros energijos tiekimas numatomas pagal III patikimumo kategoriją. Tam, kad dingus elektros energijos tiekimui gaisro atveju elektros energijos tiekimas nenutrūktų į gaisrinę siurblinę, dūmų šalinimo ventiliatoriams (jei jie bus projektuojami), bei kitai įrangai, kuriai reikalinga gaisro metu, projektuojamas dyzelinė elektros stotis.

Sklype numatomas apšvietimas su LED lempomis, tvirtinant šviestuvus prie pastato sienų, atramų ir montuojant grunte.

Paslaugų paskirties pastate numatoma suprojektuoti jėgos ir apšvietimo sistemas. Patalpose elektriniam apšvietimui numatoma naudoti šviestuvus su LED lempomis.

Įžeminti numatoma elektros jėgos ir apšvietimo skydus, ortakius, ryšių įrangą. Įrenginių įžeminimui numatoma taip pat naudoti specialiai tam skirtą kabelio įžeminimo gyslą.

Šviestuvų prijungimui prie elektros tinklo projektuojami apšvietimo skydeliai. Apšvietimo skydams elektros energija tiekama nuo įvadinio skirstomojo skydo į SS įrengto elektros skydinės patalpoje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	10	12	0

Bus projektuojama pastato apsauga nuo žaibo, vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimais. Statinys priskiriamas IV žaibosaugos kategorijai, techninio projekto metu žaibosaugos kategorija bus tikslinama.

Šiam pastatui numatoma pasyvinė žaibosaugos sistema. Ant pastato stogo ir parapetų numatoma sumontuoti cinkuotą vielą ir žaibolaidžius.

Žaibolaidžiai cinkuotos vielos laidininkais, sujungiami su išoriniu įžeminimo įrenginiu žemėje.

3.6. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ (TELEKOMUNIKACIJŲ) SPRENDINIAI

Planuojamo pastato elektroninių ryšių tinklus planuojama jungti prie Telia Lietuva ryšių tinklų. Įvadas į pastatą numatomas į ryšių spintą. Ryšių tinklas numatomas pastato interneto ir telefoninio tinklo prijungimui.

3.7. APSAUGINĖS IR GAISRINĖS SIGNALIZACIJOS SPRENDINIAI

Planuojama suprojektuoti ir įrengti pastato apsaugos signalizaciją, įeigos kontrolės bei vaizdo stebėjimo sistemą. Informaciją apie sistemos būseną perduodama į apsaugos tarnybą ar atsakingam personalui. Apsauginės signalizaciją numatoma integruoti kartu su pastato valdymo sistema. Pastate ir teritorijoje numatoma vaizdo stebėjimo sistema. Numatomos spalvoto vaizdo IP vaizdo stebėjimo kameros. Vaizdo stebėjimo sistema turi turėti galimybę perduoti vaizdo signalus į nutolusią darbo vietą. Pastate numatoma įeigos kontrolės sistema. Įėjimas į patalpas galimas su indentifikacinės kortelės pagalba. Darbuotojus numatoma suskirstyti į grupes ir joms priskirti patalpas į kurias šios grupės galės patekti. Įeigos kontrolės sistemą numatoma integruoti su pastato valdymo sistema. Pastato viduje numatoma adresinė gaisrinės ir apsaugos signalizacijos sistema su duomenų perdavimu GSM ryšiu. Gaisrinės signalizacijos sistemos elektros energijos patikimumo kategorija - 1.

3.8. PROCESŲ VALDYMO IR AUTOMATIZACIJOS SPRENDINIAI

Pastate numatoma suprojektuoti pastato inžinerinių sistemų valdymo sistemą. Bus numatyti priešgaisrinio vandens, šildymo, vėdinimo automatinio valdymo sprendiniai. Sprendiniai tikslinami projekte.

3.9. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybos metu susidarys tam tikri kiekiai statybinių atliekų. Visos statybos proceso metu susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Statybos metu susidariusių atliekų trumpalaikis saugojimas numatomas statybos sklypo ribose. Statybinės atliekos bus rūšiuojamas ir laikomos konteineriuose vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybinių atliekų laikino laikymo vieta statybvietėje bus detalizuota rengiant techninio projekto pasirengimo statybai ir statybos organizavimo dalį.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01	11	12	0

Ekspluatacinės atliekos:

- Siuntų pakuotės – dėžės, maišai – nebetinkamos naudoti surenkamos į rūšiavimo kontenerius.
- Buitinės atliekos kraunamos į atskirus kontenerius. Atliekos išvežamos pagal sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

3.10. ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APRŪPINIMO ŠALTINIAI

Elektros poreikis:

Maitinimo tinklo įtampa – 400 V

Instaliuotas galingumas – 430 kW

Pareikalaujamas galingumas – 350 kW

Elektros energijos tiekimo kategorija – III-a.

Metinis elektros energijos sunaudojimas ~ 745 MWh

Energijos poreikis:

Šildymui – 110,0 kW

Vėdinimui – 155,0 kW

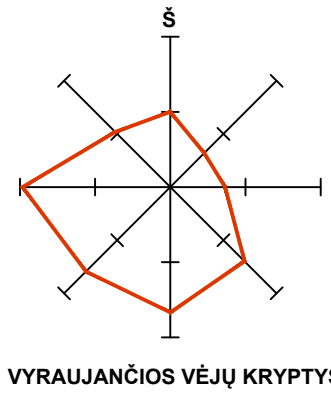
Vėsinimui – 165,0 kW

Karšto vandens ruošimui – 40,0 kW.

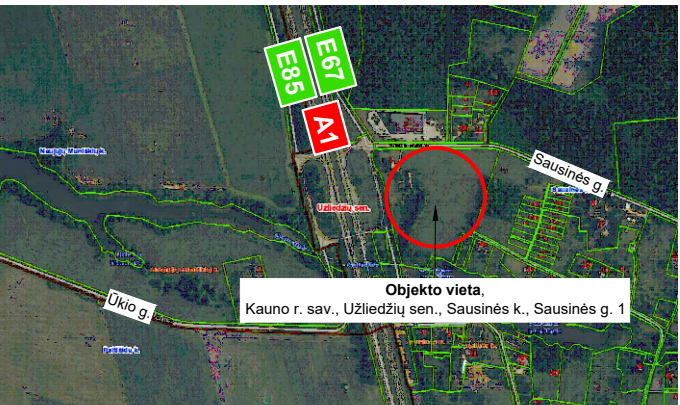
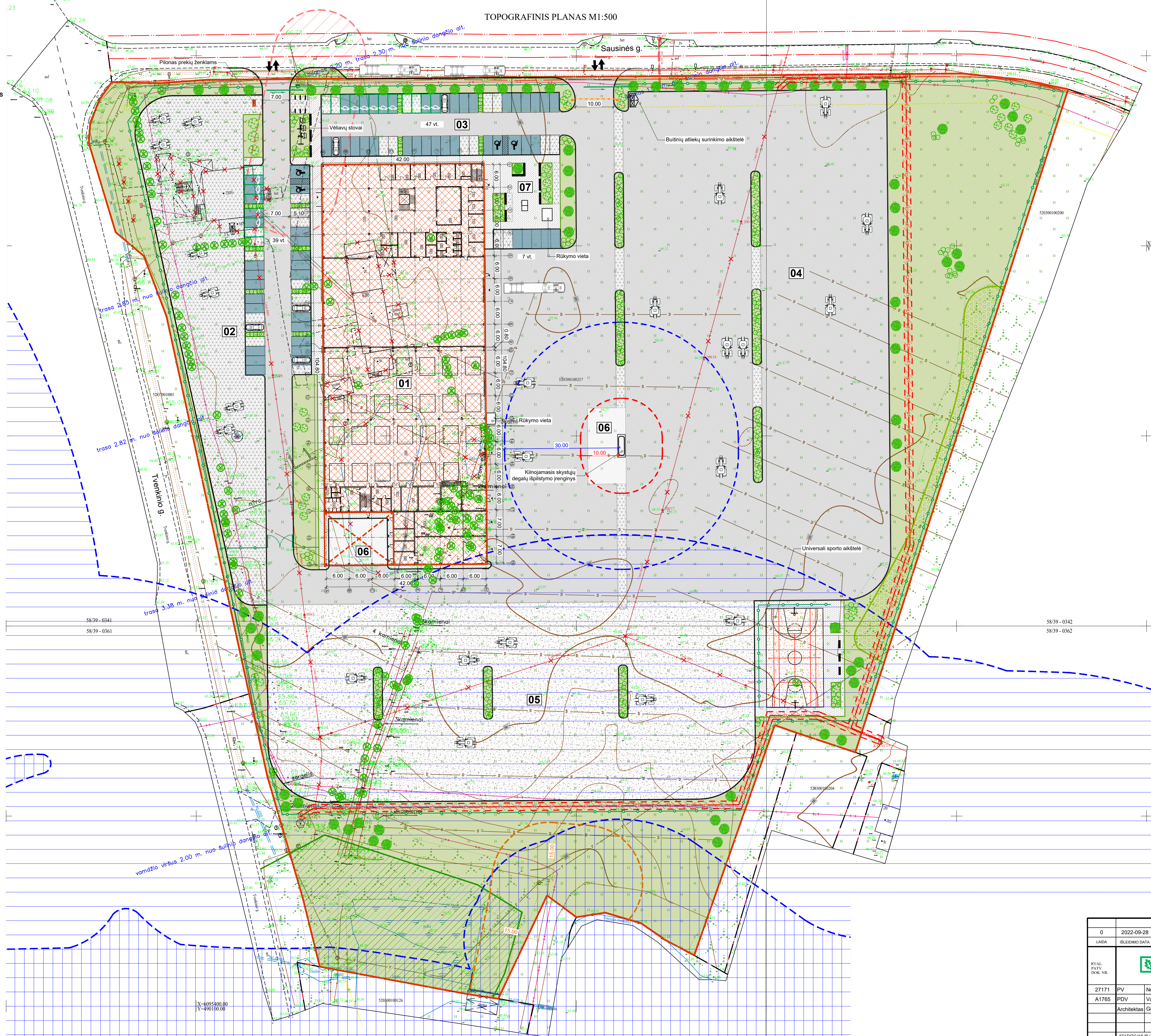
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	12	0

HT 22_0711_PP-XX-PP-01.AR-01

TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



VYRAUJANČIOS VĖJŲ KRYPTYS



SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA

Zym.	PAVADINIMAS
01	Paslaugų paskirties pastatas
02	Technikos ekspozicijos aikštė (betono plytelių danga) - 2513 m²
03	Kiemo aikštė (asfalto danga) - 5343 m²
04	Atsargų aikštė (asfalto danga) - 9050 m²
05	Atsargų aikštė (skaldos danga) - 8441 m²
06	Kiemo aikštė (betono danga) - 379 m²
07	Kiemo aikštė (betono plytelių danga) - 2541 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

---	Sklypo riba
---	Gretimo sklypo riba
---	gatvės raudonosios linijos
---	Sausinės tvenkinio užtvankos pylimo apsaugos zona
---	Miško žemė
---	Saugotųjų želdinių zona
---	Kelių apsaugos zona
---	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona
---	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta
---	Perkeliamoji elektros linija su apsaugos zona
---	Naftos ir naftos produktų telpų apsaugos zona (10 m), iki 60 m³
---	Mažiausias horizontalus atstumas nuo skystųjų degalų degalinių įrenginių iki gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų (30 m), iki 60 m³
---	Indėminių trūkų apsaugos zonos
---	Projektuojami statiniai
---	Asfalto danga
---	Betono trinkelų / plytelių danga
---	Sustiprintų betono trinkelų danga
---	Ažūrinis betono plytelių danga, tarpus apželdinant
---	Teršalams nelaidi betono danga
---	Skaldos danga
---	Veja
---	Gatvės bortas
---	Ilgintasis gatvės bortas
---	Vejos bortas
---	Saliniai medžiai
---	Nauji želdiniai
---	Projektuojama tvora
---	Buitinių atliekų surinkimo aikštė
---	Pakeliamasis kelių užtvankas
---	Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą
---	Įėjimas į pastatą
---	Lengvųjų automobilių vietos pritaikytos ŽN
---	Vietos elektromobilio įkrovimui
---	Dviratčių stovai

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1.1 Sklypo plotas	m²	43 204	
1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	
1.3 Sklypo užstatymo tankis	%	10	
1.4 Apželdinta sklypo dalis	m² / %	11434 / 26.4	
1.5 Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	93	
II PASTATAI			
2. Paslaugų paskirties pastatas			
2.1 Pastato paskirties rodikliai (statybos etapai)	vnt.	-	
2.2 Pastato bendrasis plotas	m²	4909.97	
2.3 Pastato naudingasis plotas	m²	4909.97	
2.4 Pastato tūris	m³	44 575	
2.5 Aukštų skaičius	vnt.	2	
2.6 Pastato aukštis	m	12.4	
2.7 Energinio naudingumo klasė		A++	

PASTABOS:

- Sklype esantys pastatai griunami, kurios užplamos.
- Sklype esanti ESO 0.4 kV elektros oro linija keičiama požeminė linija naujoje trasoje.

0	2022-09-28	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	ĮSILEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DATA, NR.	Hidroterra aplinkosaugos technologijos	
27171	PV	Nerijus Gasūnas
A1765	PDV	Valda Karoblienė
	Architektas	Gintautas Uselis
STATYTUOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		STATYTOJO PAVADINIMAS
AB „East West Agro“		STATYTOJO NUMERIS IR PAVADINIMAS
		00 Sklypo planas
		STATYTOJO PAVADINIMAS
		Sklypo planas. M 1:500
		LAIDA
		0
		LAIDŲ
		1
LT	HT 22_0711_PP-00-PP-01.B-01	

1 : 200



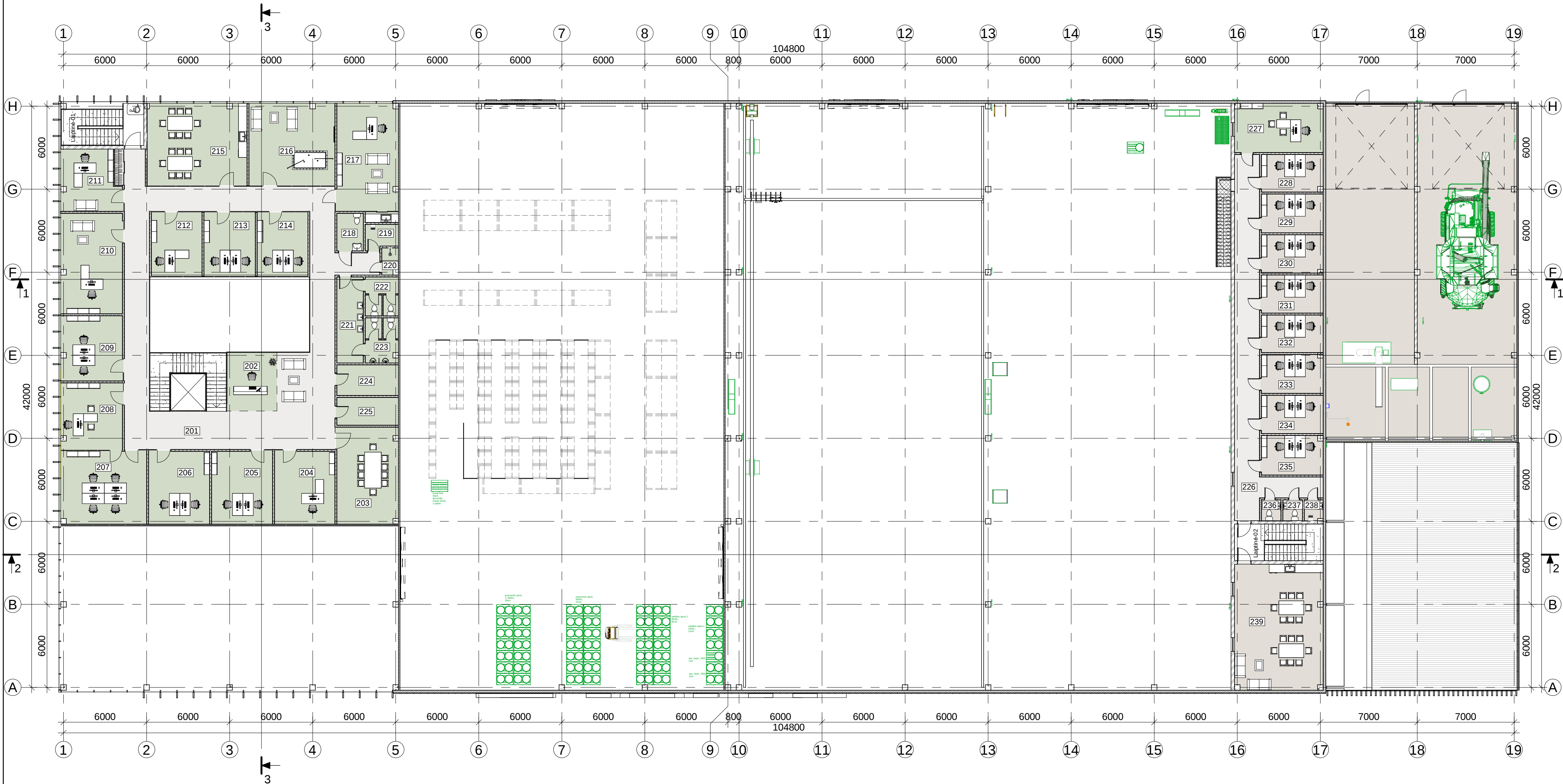
-  3F elektros kištukinių lizdų skaičius
 1F elektros kištukinių lizdų skaičius
 suspausto oro linija

PIMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
133	Garantinių dalių sandėliukas	33.28
134	Įrankinė, serviso dalys	36.96
135	Administratorius	15.03
136	Dirbtuvių vedėjas	7.94
137	Kabinetas	8.04
138	Persirengimo patalpa	31.52
139	Dušai	14.24
140	WC	2.81
141	WC	2.81
142	WC	4.08
143	Dažykla	120.66
144	Plovykla	134.78
145	Techninė patalpa	22.99
146	Kompresorinė	16.04
147	Elektros skydinė	13.90
148	Plovyklos techninė patalpa	17.49
		4065.59

0	2022-10-26	Projektiniai pasiūlymai							
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos		PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav., statybos projektas						
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Paslaugų paskirties pastatas						
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas						
			DOKUMENTO ŽYMUO HT 22_0711_PP-01-PP-01. B-01						
27171	PV	Nerijus Gasiūnas							LAI DA
A1765	PDV	Valda Karoblienė							0
	Architektas	Gintautas Uselis							
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "East West Agro"							LAPAS	LAPŲ
								1	1

Antro aukšto planas

1 : 200



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
201	Koridorius	143.49
202	Administracija	15.21
203	Pasitarimų patalpa	30.83
204	Technikos padalinio vadovas	22.84
205	Rinkodara	23.10
206	Personalo skyrius	23.10
207	Buhalterija	32.79
208	Vyr. buhalterė	21.57
209	Teisininkė, skolų išieškojimas	21.08
210	Finansų direktorius	32.62
211	Technikos direktorius	18.42
212	Kabinetas	16.24
213	Kabinetas	16.47
214	Kabinetas	16.24

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
215	Virtuvėlė	42.40
216	Poilsio zona	36.55
217	Generalinis direktorius	36.57
218	WC (ŽN)	5.13
219	Valymo inventoriaus pat.	4.09
220	Dušas	2.18
221	Prausykla	11.78
222	WC (mot.)	6.72
223	WC (vyr.)	7.63
224	Archyvas	9.79
225	Sandėliukas	8.90
226	Koridorius	54.51
227	Serviso vadovas	22.40
228	Inžinieriai	11.86

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
229	Inžinieriai	12.46
230	Inžinieriai	12.14
231	Inžinieriai	12.24
232	Inžinieriai	12.02
233	Inžinieriai	12.36
234	Inžinieriai	12.24
235	Inžinieriai	12.52
236	WC	2.10
237	WC	2.10
238	Valymo inventoriaus pat.	1.97
239	Poilsio zona, virtuvėlė	57.76
		844.38

ŽYMĖJIMAI:

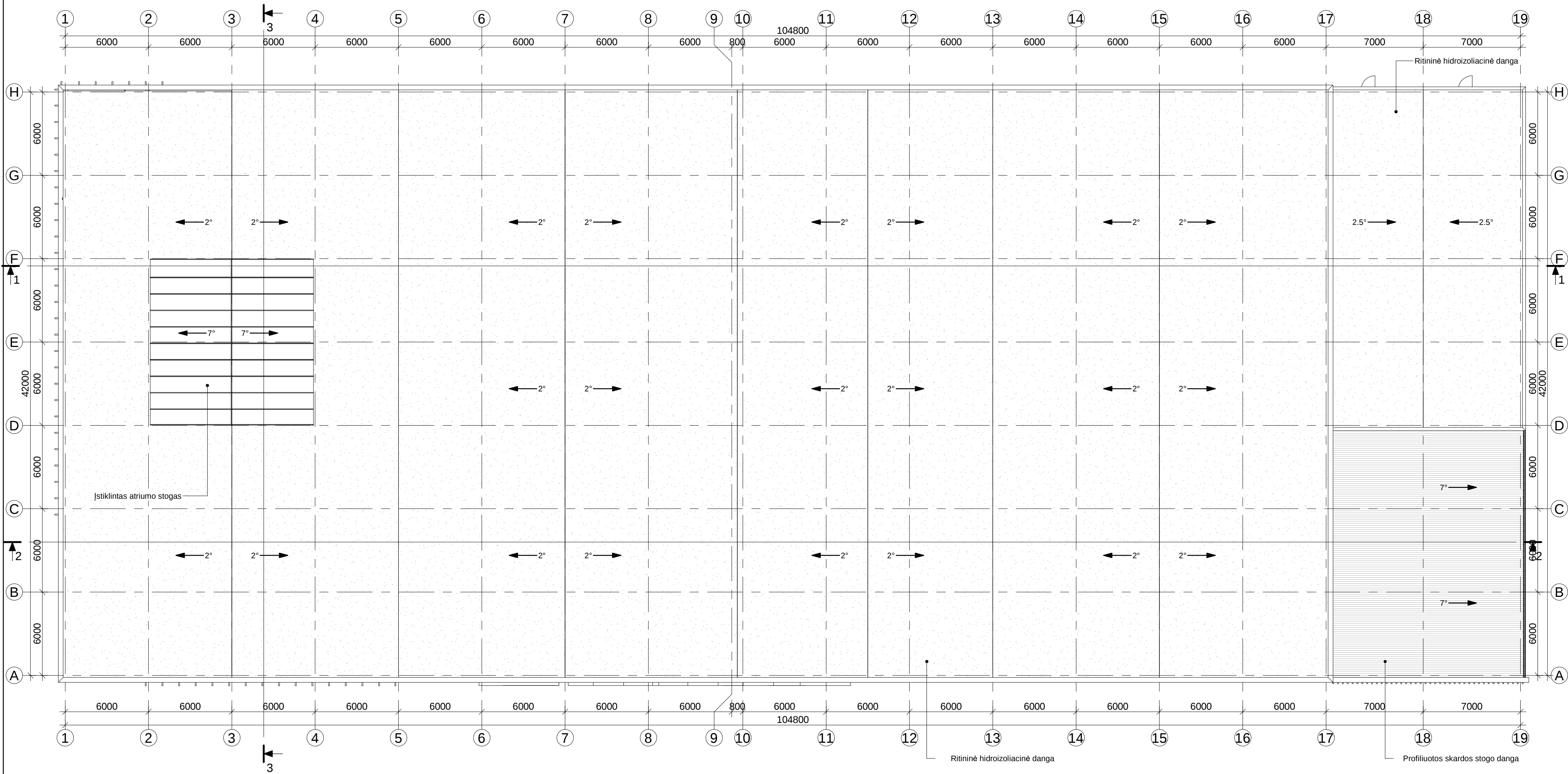
- Daugiasluoksnės sieninės plokštės su PIR užpildu
- Daugiasluoksnės sieninės plokštės su mineralinės vatos
- Mūrinės pertvaros
- Gipso kartono pertvaros

- 3F elektros kištukinių lizdų skaičius
- 1F elektros kištukinių lizdų skaičius
- suspausto oro linija

0		2022-10-26	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.			PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Paslaugų paskirties pastato Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			01 - Paslaugų paskirties pastatas	
27171	PV	Nerijus Gasiūnas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1765	PDV	Valda Karoblienė		
		Architektas	Gintautas Uselis	
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
			AB "East West Agro"	
				LAPAS LAPŲ
				1 1

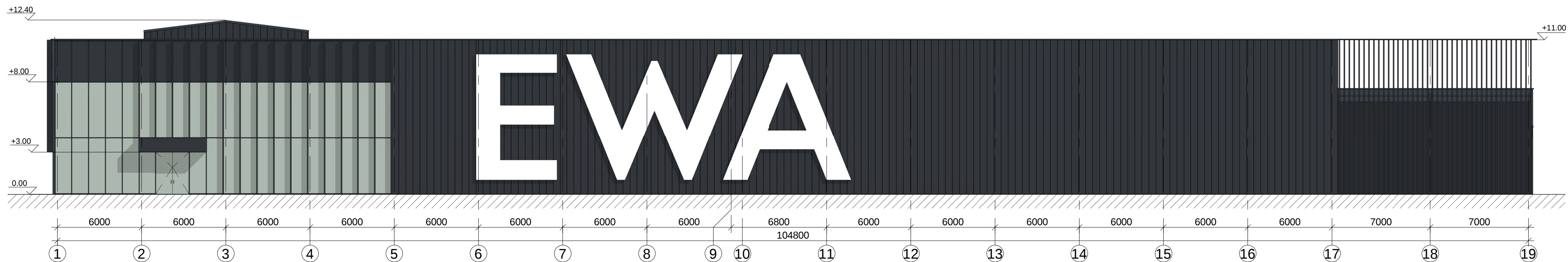
Stogo planas

1 : 200

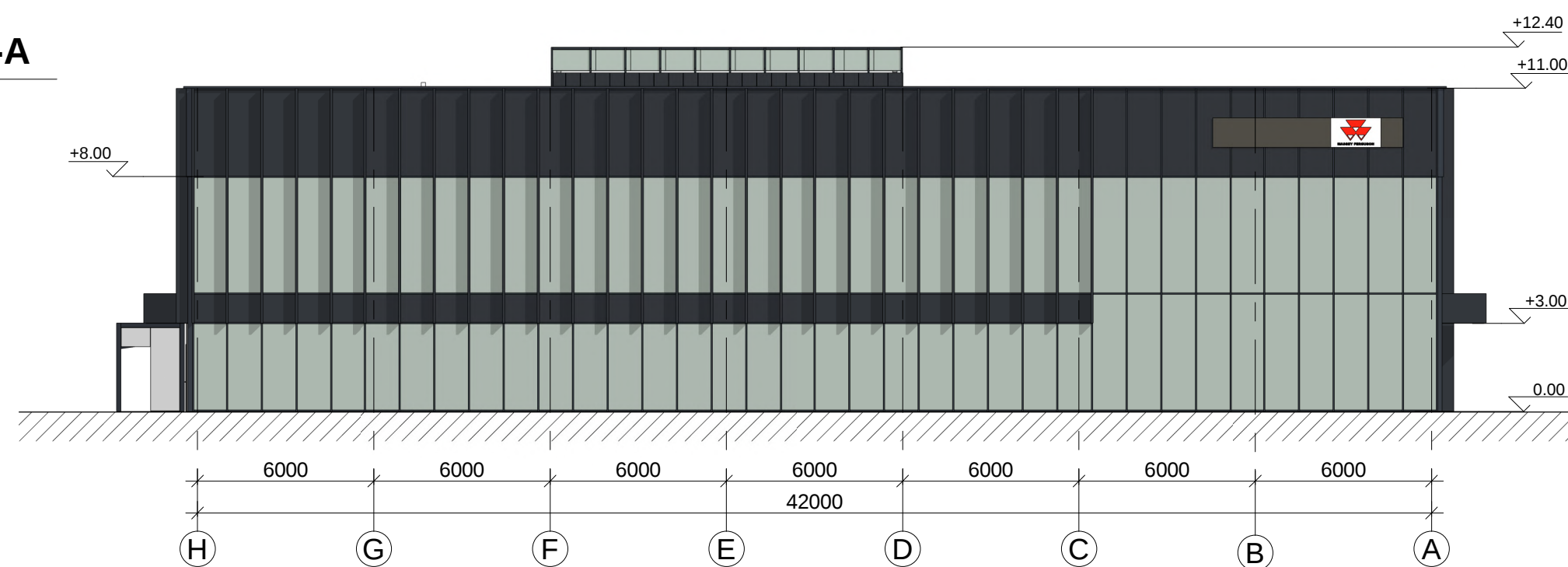


0	2022-10-26	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos			PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Paslaugų paskirties pastatas	
	27171	PV	Nerijus Gasiūnas		
	A1765	PDV	Valda Karoblienė		
	Architektas	Gintautas Uselis			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "East West Agro"			DOKUMENTO ŽYMUO HT 22_0711_PP-01-PP-01. B-03	
				LAPAS 1	LAPŲ 1

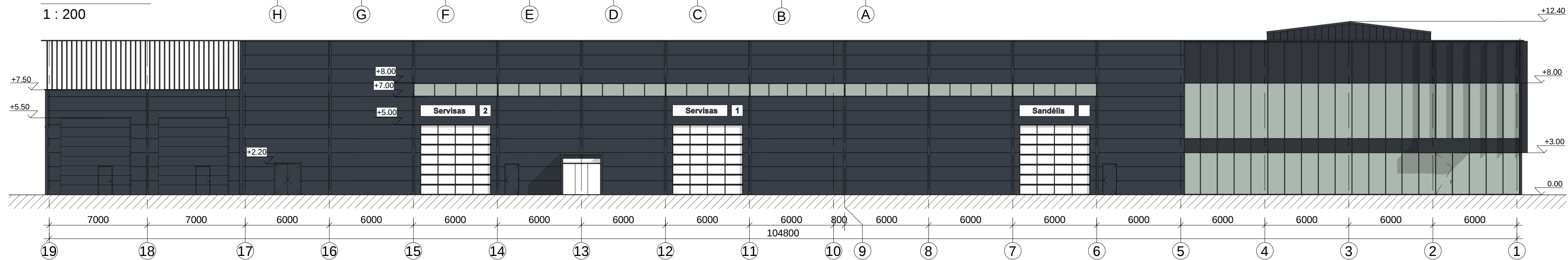
1 : 200



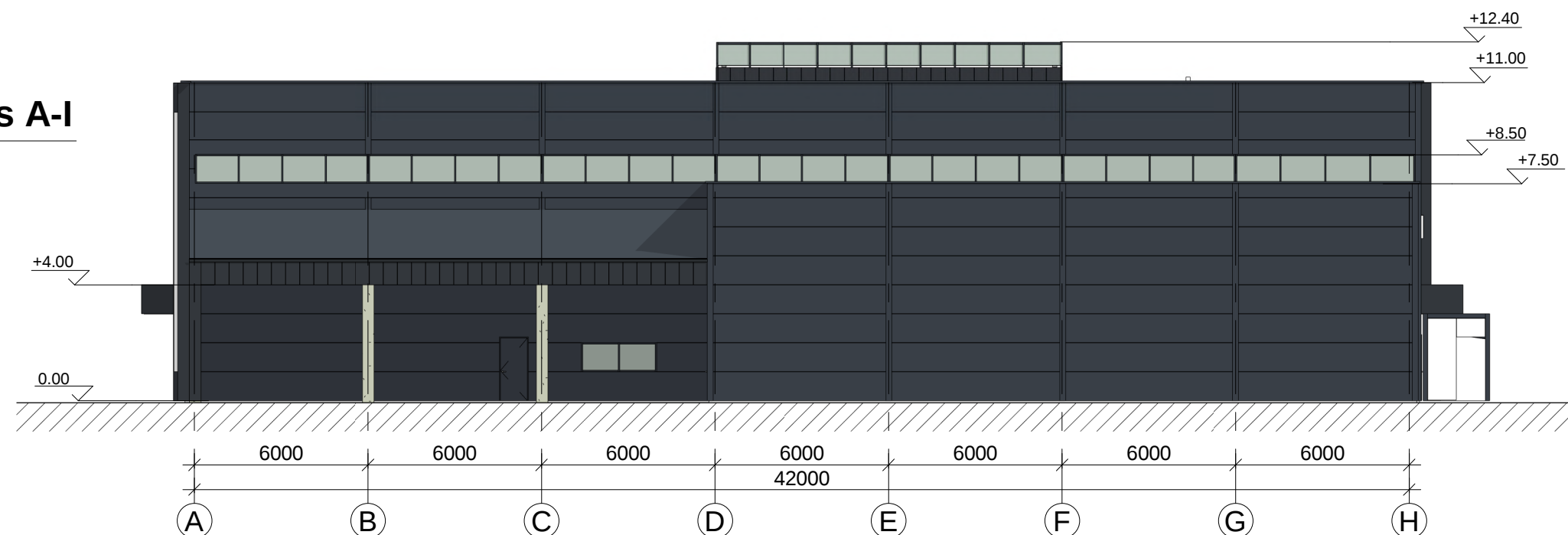
1 : 200



1 : 200

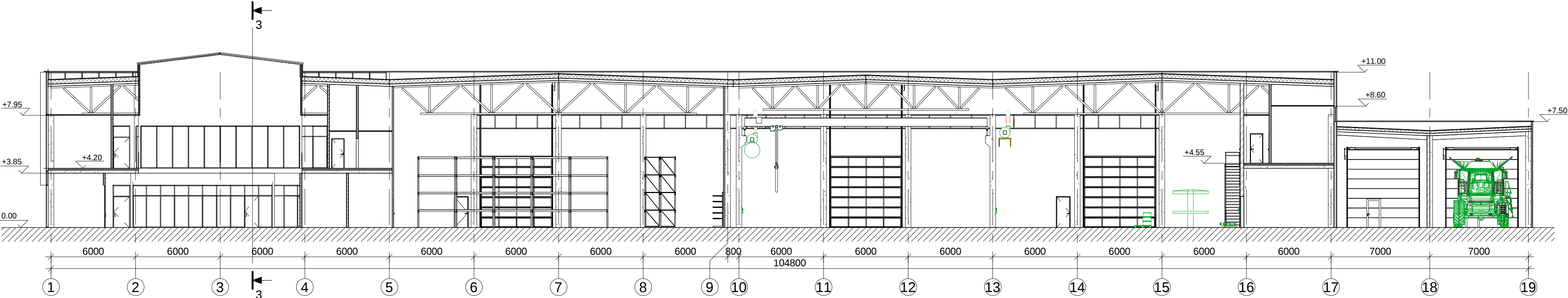


1 : 200

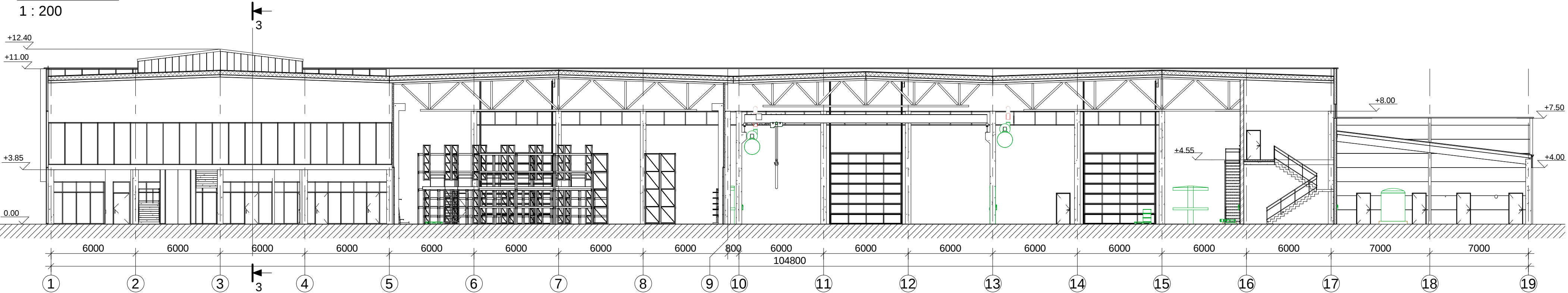


0	2022-10-26	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Paslaugų paskirties pastato Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				01 - Paslaugų paskirties pastatas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
27171	PV	Nerijus Gasiūnas			
A1765	PDV	Valda Karoblienė			
	Architektas	Gintautas Uselis			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	AB "East West Agro"			HT 22_0711_PP-01-PP-01. B-04	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

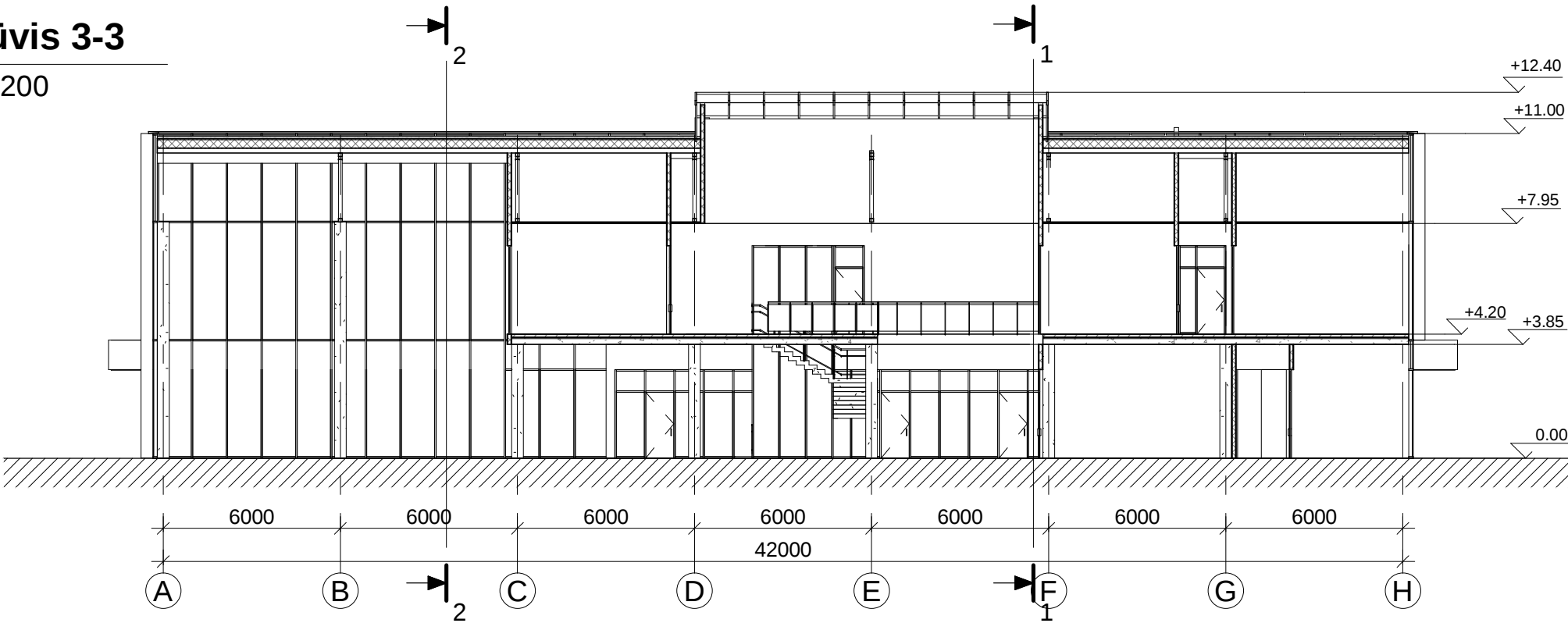
Pjūvis 1-1
1 : 200



Pjūvis 2-2
1 : 200



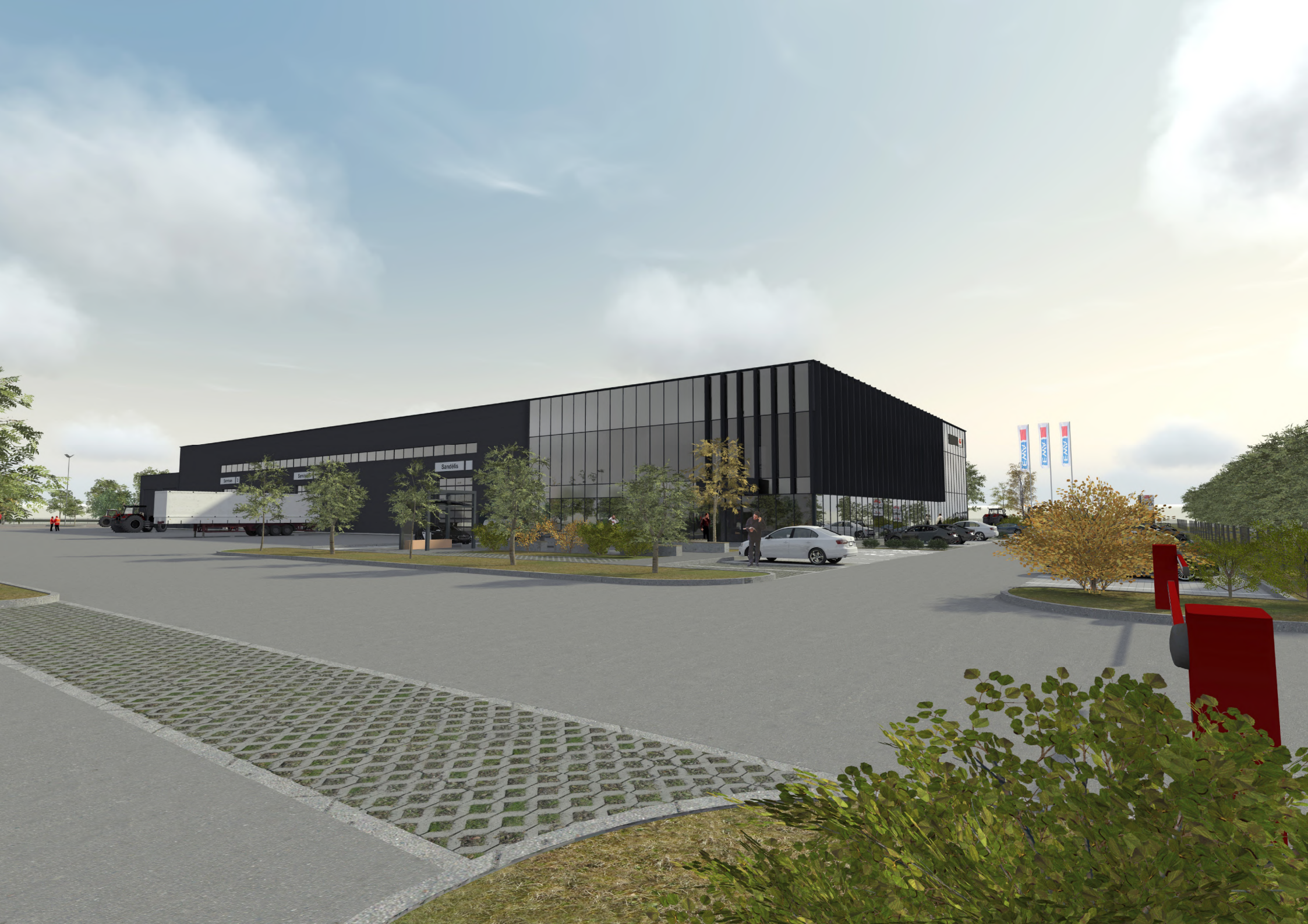
Pjūvis 3-3
1 : 200



0	2022-10-26	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos		PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav., statybos projektas
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Paslaugų paskirties pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūviai
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "East West Agro"		DOKUMENTO ŽYMUO HT 22_0711_PP-01-PP-01. B-05
			LAPAS LAPŲ 1 1













PRITARIU _____

Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.

Statybos adresas

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

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Paslaugų paskirties pastatas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Ypatingasis
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Negyvenamasis pastatas
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5203/0010:257
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	AB "East West Agro", i.k. 300588407
9.	Žemės sklypo plotas, ha	4,3204
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	510,4
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	4 450,0
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	1,18
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	10 %
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	452,61
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	5 300
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	1,05
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	12 %
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	540,64m ² (žvyro) ir 345,87 m ² (betono)
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	32 500
20.	Esamų pastatų aukštis, m	7,9
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	12,5
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	5 300
23.	Projektuojamo pastato tūris	48 500
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	2
25.	Projektuojamo pastato aukštis	12,5 m
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksnės plokštės, fasadinės plokštės, skarda, konstrukcinis sandarusis stiklinimas
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Juoda, tamsiai pilka, balta, galimi kitų spalvų intarpai.
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščiasis.
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Technikos ir atsarginių detalių pardavimas, techninis aptarnavimas - 26 technikos remonto vietos
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)		Nenumatoma.
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:		

Projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai pritarti.

*Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras atlikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.

*Sklypo užstatymo tankumo, intensyvumo bei statinio aukščio parametrai nustatomi vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 patvirtinto bendrojo plano 1-ojo keitimo sprendiniais.

*Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte pateikti informaciją ar įvykdytas reikalavimas parengti ir įvykdyti melioracijos statinių iškėlimą projektą, kaip tai buvo nurodyta sklypo paskirties keitimo įsakyme (2022-01-25 įsakymo Nr. JS-256)

*Projektinių pasiūlymų grafinėje dalyje nurodyti Sausinės tvėnkinių užtvankos pylimo apsauginę 15 m zoną, kai tai nustatyta sklypo paskirties įsakyme bei peržiūrėti kietų dangų plotus arba jas skaidyti/atskirti žaliaisiais tarpais, tokio pateikto masyvo dangai nepritariame.

*Atkreipiamė dėmesį į nuo 2022-04-28 įsigaliojusį LR susisiekimo ministro įsakymu Nr.3-222 patvirtinto Poveikio kelių saugumui vertinimo reikalavimų ir tvarkos aprašo reikalavimus, vengti itin didelių sklypo "trinkelio" "ploto- sklypo plano sprendiniais numatyti parkingo aikštelių skaidymą žaliosiomis salelėmis.

*Nuovažoms į sklypą įrengti gauti KRSA Kelių ir transporto skyriaus prisijungimo sąlygas.

Priedas Nr. 3.

Į projektinių pasiūlymų rengimo rekomendacijas - reikalavimus, nurodytas projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, atsižvelgta:

1. Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras atlikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.

Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūros atliekamos vadovaujantis vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais. Pridedamas statytojo raštas dėl projektinių pasiūlymų viešinimo būdo.

2. Sklypo užstatymo tankumo, intensyvumo bei statinio aukščio parametrai nustatomi vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 patvirtinto bendrojo plano 1-ojo keitimo sprendiniais.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo reglamentai, nurodantys apribojimus projektuojamoje teritorijoje, aprašyti projektinių pasiūlymų aiškinamojo rašto 4-5 psl. Projektuojamo sklypo ir statinių bendrieji rodikliai nurodyti sklypo plano brėžinyje HT 22_0711_PP-00-PP-01.B-01. Tikslius užstatymo parametrus, specialiaisiais architektūros reikalavimais, nustato savivaldybės administracija.

3. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte pateikti informaciją ar įvykdytas reikalavimas parengti ir įvykdyti melioracijos statinių iškėlimą projektą, kaip tai buvo nurodyta sklypo paskirties keitimo įsakyme (2022-01-25 įsakymo Nr. ĮS-256).

Melioracijos sprendiniai įgyvendinami atskiru projektu. Melioracijos tinklai sklype bus rekonstruojami prieš naujų statinių statybą. Principiniai melioracijos tinklų iškėlimo sprendiniai aprašyti aiškinamajame rašte (9 psl.) ir pavaizduoti rekonstruojamų drenažo tinklų plane HT 22_0711_PP-00(M)-TDP-M.B-01 (priedas Nr. 5).

4. Projektinių pasiūlymų grafinėje dalyje nurodyti Sausinės tvenkinio užtvankos pylimo apsauginę 15 m zoną, kai tai nustatyta sklypo paskirties įsakyme bei peržiūrėti kietų dangų plotus arba jas skaidyti/atskirti žaliaisiais intarpais, tokio pateikto masyvo dangai nepritariame.

Sausinės tvenkinio užtvankos pylimo apsauginė zona nurodyta sklypo plano brėžinyje HT 22_0711_PP-00-PP-01.B-01. Atsargų aikštelės išskaidytos žaliaisiais intarpais, atsižvelgiant į eksploatacinius poreikius, numatomos technikos ir įrangos gabaritais.

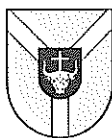
5. Atkreipiame dėmesį į nuo 2022-04-28 įsigaliojusį LR susisiekimo ministro įsakymu Nr.3-222 patvirtinto Poveikio kelių saugumui vertinimo reikalavimų ir tvarkos aprašo reikalavimus, vengti itin

didelių sklypo "trinkeliavimo" ploto - sklypo plano sprendiniais numatyti parkingo aikštelių skaidymą žaliosiomis salelėmis.

Techninio projekto rengimo stadijoje bus atsižvelgta į galiojančių teisės aktų ir kelio valdytojo nustatytus reikalavimus. Sklype projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės papildytos žaliaisiais intarpais.

6. Nuovažoms į sklypą įrengti gauti KRSA Kelių ir transporto skyriaus prisijungimo sąlygas.

Nuovažos į sklypą projektuojamos remiantis Kauno rajono savivaldybės administracijos Kelių ir Transporto skyriaus išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 2V-479.



ORIGINALAS NEBUS SIUNČIAMAS

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS KELIŲ IR TRANSPORTO SKYRIUS

AB "East West Agro"
El.p. sigitas@hidroterra.lt

2022-07-04 Nr. 2V- 449
Į 2022-05-30 prašymą

DĖL SAUSINĖS G. 1, SAUSINĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV. PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ

Vadovaudamiesi Statybos įstatymo 2 straipsnio 44 punktu, 24 straipsniu, prisijungimo sąlygas statinio, žemės sklype esančių inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų prijungimo prie kitiems savininkams priklausančių inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygas, pagal teritorijų planavimo dokumentus, išduoda inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų savininkai (valdytojai).

Teikiame prisijungimo sąlygas:

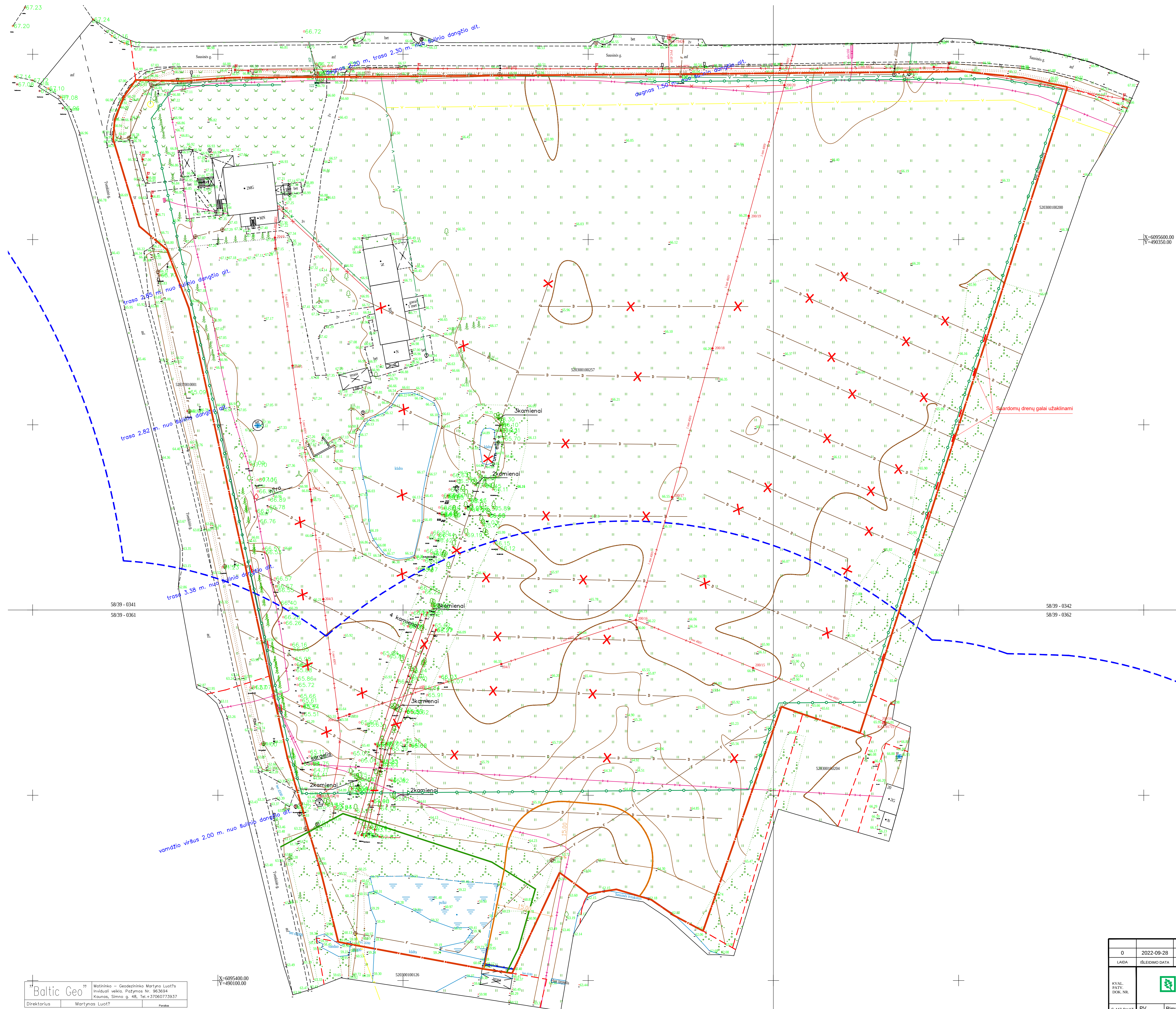
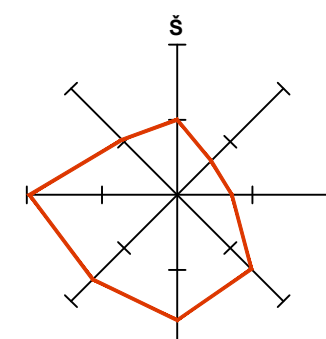
1. Projektuoti dvi nuovažas vadovaujantis, statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“.
2. Nuovažas projektuoti iš Sausinės g.
3. Inžinerinių tinklų suvestinį planą su pažymėtomis nuovažomis ir servitutais derinti Kelių ir transporto skyriuje.

Šis raštas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Kelių ir transporto skyriaus vedėja

Gita Kaminskienė

Vilmantas Naujalis, el. p. vilmantas.naujalis@krs.lt



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona
	Miško žemė
	Sausinės tvėninio užtvankos pylimo apsaugos zona
	Greitųjų sklypų ribos
	Esama drenažo linija
	Naikinama drena
	Drenažo vamzdžių užklijimas

- PASTABOS:
1. Vykdyant drenažo statybos darbus būtina kvieštis Kauno rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus atstovą melioracijai.
 2. Prieš pradėdant darbus išskirti požeminių komunikacijų atstovus ir vykdyti jų nurodymus.
 3. Darbus požeminių komunikacijų apsaugos zonose vykdyti rankiniu būdu.

0	2022-02-28	Statybos leidimai, statybai			
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
S-447-PmAT	PV	Rimanta Jakšienė	Melioracijos statinių rekonstravimas Sausinės g. 1, Sausinės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.		
S-447-PmAT	PDV	Rimanta Jakšienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			Melioracijos statinių rekonstravimas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			Rekonstruojamų drenazo tinklų planas. M 1:500		
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKYTOVAS		DOKUMENTO ŽYMIDIS		
LT	AB „East West Agro“		HT_ZD_0711_PP-00(M)-TDP-M-B-01		
			LAPAS	LAPŲ	
			1	1	