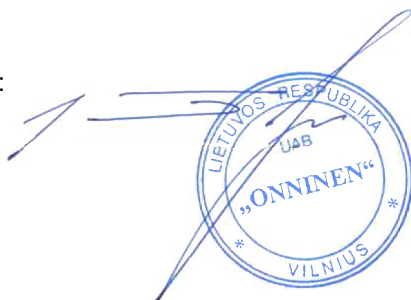


UAB ŠARŪNO KIAUNĖS PROJEKTAVIMO STUDIJA
ALEKSOTO G. 10-2, KAUNAS
Direktorius Šarūnas Kiaunė
kiaunes@yahoo.com
8 687 50200

2024-07

OBJEKTAS:	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G. 9, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV. STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS VIETA:	GAMYBOS G. 9, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV.
BYLA:	2024-05-PP
TOMAS:	I
STADIJA:	PP
KATEGORIJA:	YPATINGAS STATINYS
STATYTOJAS:	UAB „ONNINEN“
PROJEKTO VADOVAS:	ŠARŪNAS KIAUNĖ NR. A912

TVIRTINU:



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA PADĖTIS

58 984 kv.m sklype Gamybos g. 9, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. - **LEZ** teritorijoje projektuojamas ~ 6982 m² sandėlis. Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Pietinėje sklypo dalyje suformuoti S6-P, S4-P, S4-E servitutai (aprašymą žiūr. RC išraše).

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Gamybos gatve, iš kitų trijų pusių - su kitais sklypais, kuriuose užstatymo nėra. Sklypas dalinai apžėlęs savaiminiais krūmynais, vertingų želdinių sklype nėra. Šalia sklypo yra visos komunikacijos – vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių ir šilumos tinklai, sklype yra drenažo tinklai.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Naujas sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas rytinėje sklypo dalyje. Atsižvelgiant į sandėlio technologiją į sklypą iš Gamybos gatvės numatyti 2 įvažiavimai/ išvažiavimai. Pagrindindinis įvažiavimas projektuojamas šiaurės/ rytiniame sklypo kampe, išilgai gatvės numatytas darbuotojų parkingas, prie pagrindinio įėjimo parkingas svečiams įskaitant vietas ŽN, viso parkinge numatytos 35 vt.. Rytinėje sandėlio pusėje projektuojama 8 pakrovimo rampos bei įėjimai į pastatą.

Šalia pastato ir pietinėje pusėje projektuojama asfaltuota aikštelė krovininių automobilių manevravimui bei metalo gaminių (prekių) sandėliavimui lauke. Prie parkavimo aikštelės numatyta šiukšlių konteinerių aikštelė.

Neužstatytoje teritorijos dalyje numatoma veja. Teritorija apšviečiama nuo projektuojamų šviestuvų, išdėstytų pagal pravažiavimo kelius, šalia parkavimo aikštelės, nuo statinio fasadų. Taip pat įrengiamos teritorijos stebėjimo kameros.

ARCHITEKTŪRINIAI – SPRENDINIAI

Sandėlio pastatas stačiakampio formos ~93 x 78 m, 13.5 m aukščio vieno aukšto. Bendras plotas ~ 6942 kv.m iš jų ~6543 kv.m ploto skirta sandėliavimui. Pastato tūris ~ 90 757.00 kub.m.

Pastato konstrukcinė schema - 6 navų gelžbetoninis karkasas. Pamatai – poliniai, apjungti monolitinėmis galvenomis ir rostverkais. Stogo danga – prilydoma hidroizoliacija, išorinės sienos – sieninių plokščių su paslėptu tvirtinimu 150 mm su PIR užpildu, spalva mėlyna. Langai, vitrinos – aluminiai, pilkos spalvos.

Sandėlyje projektuojamos 6 pakrovimo rampos su kilnojamu mechanizmu bei 3 vartai, pro kuriuos krovininiai automobiliai galės įvažiuoti į sandėlio vidų.

Numatomas sandėliavimo stelažų aukštis – 10.5 m. Vidaus krovimo būdas numatytas kranu bei keltuvais. Planuojama, kad sandėlyje dirbs apie 30 darbuotojų: ~ 20 sandėlio darbuotojų ir ~ 10 administracijos darbuotojų.

Sandėlio pirmajame aukšte be sandėliavimo patalpų numatytos administracinės patalpos darbui su klientais, ekspozicinė salė, poilsio patalpos vairuotojams, WC bei pagalbinės ir techninės patalpos. Buitinės patalpos, san. mazgai, dušai, poilsio patalpos sandėlio darbuotojams numatyti antrame aukšte virš pirmo aukšto administracinių patalpų.

Projektuojamas pastatas priskiriamas A++ energinio naudingumo klasei.

PASTATO APDAILA

Cokolis tinkuojamas, dažomas pilkai. Pastato fasadai sieninių plokščių su paslėptu tvirtinimu 150 mm storio mėlynos spalvos. Langai, durys tamsiai pilkos spalvos. Vidinių patalpų mūrinės sienos netinkuotos, dažytos. Patalpų pertvaros – gipso kartono ant metalinio karkaso, glaistytos, dažytos, sanmazguose – dengtos keraminėmis plytelėmis.

Sandėlio grindys – betoninės, kitose patalpose – akmens masės plytelės, administraciniuose kabinetuose – PVC danga.

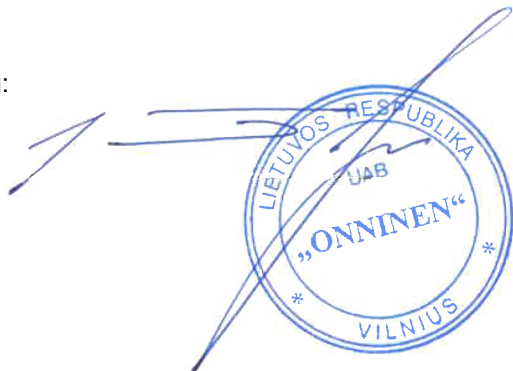
0	2024-06	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties Gamybos g. 9, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projekto projektiniai pasiūlymai	
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 774	Arch.	A. Kiaunienė		0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Onninen“		Dokumento žymuo: 2024-05-PP-AR	Lapas
				Lapų
				1
				2

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

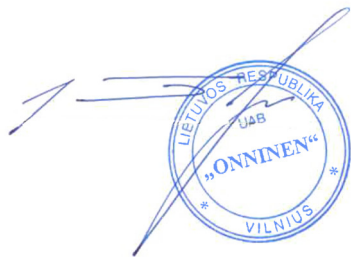
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis projektuojamas
I. SKLYPAS		
1. sklypo plotas	ha	5.8984
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11,8
3. sklypo užstatymo tankumas	%	11,6
4. statinių užimtas žemės plotas	m ²	6 860*
5. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m ²	32 926*
II. PASTATAI		
Negyvenamieji pastatai:		
Sandėliavimo paskirties pastatas		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	6 942*
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	6 942*
4. Pastato tūris.*	m ³	90 757*
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1
6. Pastato aukštis. *	m	13.5
7. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		I
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C, B
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“		
Kitos paskirties pastatas – Siurblinė		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	44*
3. Pastato tūris.*	m ³	180*
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1
5. Pastato aukštis. *	m	4.0
III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI		
Aikštelė		
1. Plotas	m ²	18 974.0*
Šaligatvis		
1. Plotas	m ²	224.2*
Vandens rezervuaras		
1. Talpos tūris	m ³	650*
2. Aukštis	m	11*

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Tvirtinu:



Dokumento žymuo: 2024-05-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



Patvirtinta Kauno rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus

Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė, vykdanči
vedėjo pavaduotojos - Savivaldybės vyr.
architektės funkcijas
Aušra Kardzienė

PRITARIU

2024-07-03

Gamybos g. 9, Ramučių k., Karmėlavos 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	Sandėliavimo paskirties pastato Gamybos g. 9, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Sandėliavimo
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Ypatingasis statinys

Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5233/0010:550
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	Subnuoma
9.	Žemės sklypo plotas, ha	5.8984 ha
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	~ 6 860 m ²
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	11,6
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	~ 6 982 m ²
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	11,8
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	~ 19 198 m ²
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	13,5

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:

22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	~ 6 982 m ²
23.	Projektuojamo pastato tūris	~ 90 757 m ³
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	2
25.	Projektuojamo pastato aukštis	13,5
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksnės plokštės
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Mėlyna
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinė, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų	Sandėliavimas, ~ 30 žm.

Papildymas:

1. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 darbo dienas privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 p. išvardinta informacija ir šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams. Prie statybos sklypo ribos įrengtą stendą privaloma laikyti ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo pranešimo savivaldybės interneto svetainėje paskelbimo dienos.

2. Informuojant kaimyninių sklypų savininkus, valdytojus ir naudotojus vadovautis LRV nutarimu „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“, kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais.

3. Sklypo zonavimo sprendinius rengti vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybės, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" X sk.

	žmonių sk.)	
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)		Ne
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
x31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
x32.	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.	
x33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
x34.	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:		
x35.	Žemės sklypo planas	
x36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
☐ 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
x38.	1. Aiškinamasis raštas	
x39.	2. Grafinė dalis:	
X	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
x	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
X	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
x	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
x40.	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:		

PV



Šarūnas Kiaunė

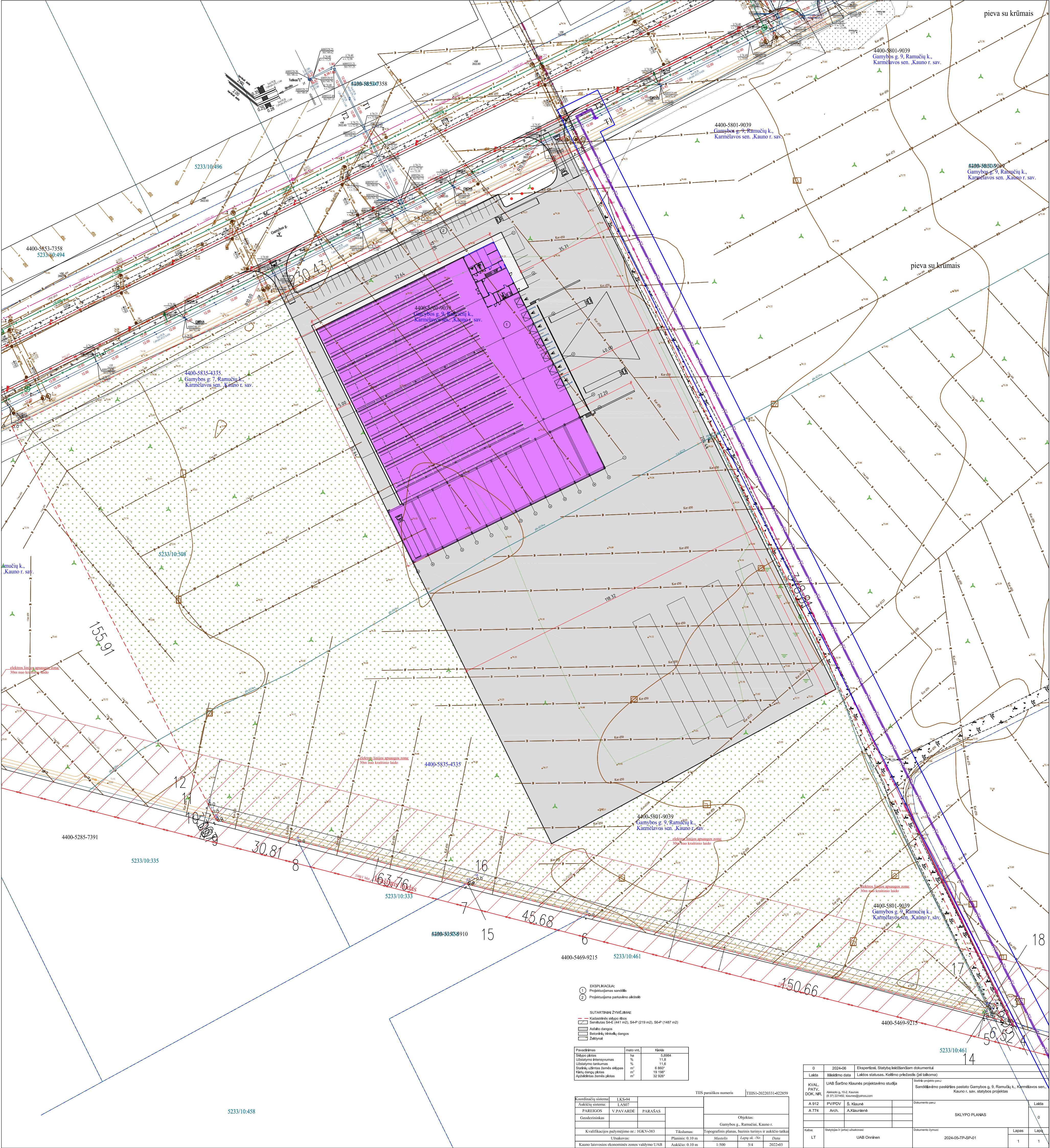
(pareigų pavadinimas)*

(parašas)

(vardas ir pavardė)

4. Projektinių pasiūlymų sudėtyje privaloma pateikti projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją - statinio vizualizaciją su gretima urbanistine aplinka. Prašome atkreipti dėmesį į koloritą.

5. Želdynus planuoti vadovaujantis LR želdynų įstatymo 2 str. 21 ir 19 p.



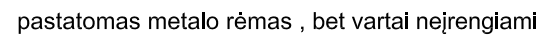
1. EKSPLOATAVIMAS:
2. Projektavimo sąlygos
3. Projektavimo paruošimo aktyvūs

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:
- Karmėlavos miesto planas
- Sėdimosios vietos (441 m²), Sėd. (219 m²), Sėd. (1487 m²)
- Asfaltas dengtas
- Betoninis, šlaitinis, dengtas
- Žalynai

Pavadinimas	matav. vienet.	Kiekis
Sklypo plotas	ha	5,8984
Užstatymo plotas	%	11,6
Užstatymo tankumas	%	11,6
Statyba, užstatymo tankumas	m ²	6 800
Plotas, dengtas plotas	m ²	10 100
Asfaltinis dengtas plotas	m ²	32 800

Koordinatų sistema	ETRS89	Projekto numeras	TPS-2023/031-022859
Atskleidimo sistema	ETRS89	Objektas	Gamybos g. 9, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	
Geodezininkas			
Kvalifikacijos patvirtinimo nr.	IGKV-583	Tikslumas	Topografinis planas, kuriame nurodyti ir aktyvūs taškai
Užduoties		Planas	0,10 m
Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB		Skalės	1:500
		Asfaltas	0,10 m
		Asfaltas	0,10 m

0	2024-06	Ekspertizė, Statybos leidžiamas dokumentas	
Liklio	2024-06	Liklio statusas, Karmėlavos miesto planas (jei taikoma)	
KVAL.	UAB Šarūno Klaukus projektavimo studija	Statybos projekto parengėjas	
PATV.	Alauksis g. 10-2, Kauno r. sav., 01103, Kauno r. sav.	Statybos projekto parengėjas	
DOK.	MS	Statybos projekto parengėjas	
A 012	Projekto	Statybos projekto parengėjas	
A 774	Arch.	Statybos projekto parengėjas	
Kaltė	Statybos projekto parengėjas	Statybos projekto parengėjas	
LT	Statybos projekto parengėjas	Statybos projekto parengėjas	

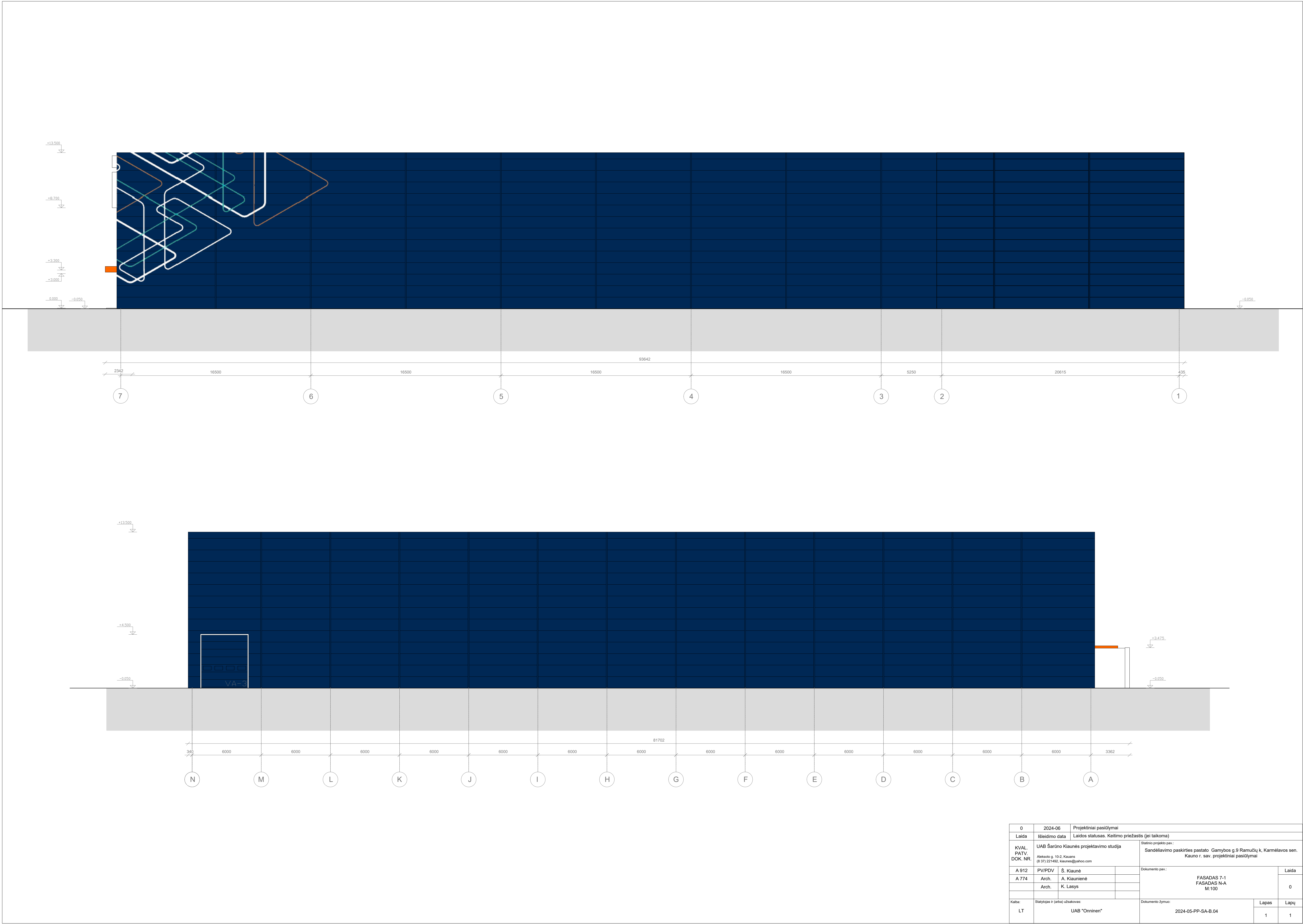


Antro Aukštoji Ekspikacija			
No.	Pavardimas	Įvardijimas	Pilotas
18	Poliško Kambarys / Vytis	Resting Room / Pilot	48,63 m
19	Vyrių Persirengimo Kambarys	Men's Changing Room	25,23 m
20	Vyr. Dusas	Men's Shower	2,42 m
21	Vyr. Dusas	Men's Shower	2,56 m
22	Vyr. Dusas	Men's Shower	2,56 m
23	Vyrių WC	Men's Toilet	3,00 m
24	Servetinė	Server room	1,06 m
25	Mot. Dusas	Women's Shower	2,34 m
26	Mot. Dusas	Women's Shower	2,34 m
27	Mot. Dusas	Women's Shower	2,36 m
28	Mot. Persirengimo Kambarys	Women's Changing Room	20,76 m
29	Techn. Patalpa	Storage Room	31,54 m
30	Laipinė	Stairwell	38,57 m
			196,24 m

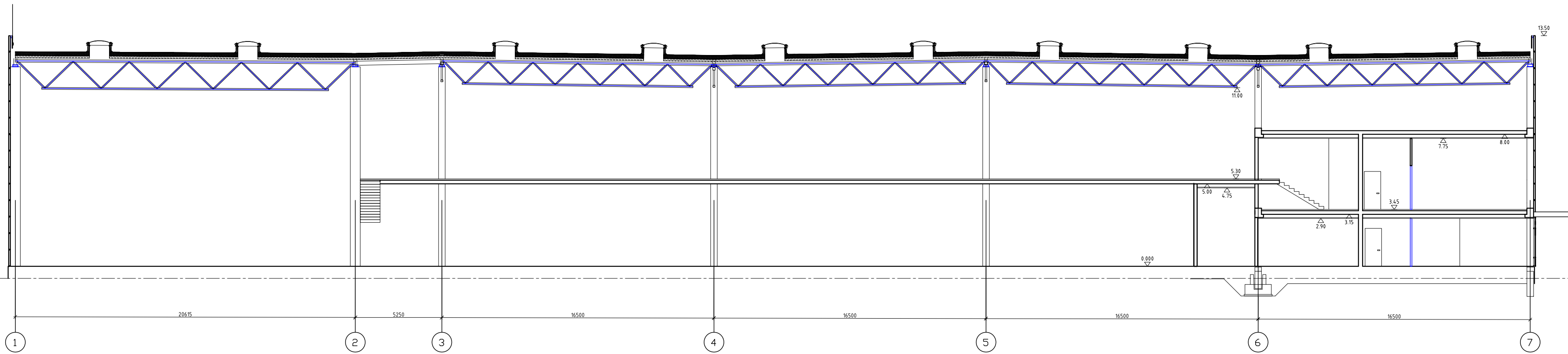
[illegible]



0	2024-06	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.:			
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiauunes@yahoo.com		Sandėliavimo paskirties pastato Gamybės g.9 Ramučių k. Karmėlavos sen. Kauno r. sav. projektiniai pasiūlymai			
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	Dokumento pav.:	FASADAS 1-7 FASADAS A-N M1:100	Laida	
A 774	Arch.	A. Kiaunienė			0	
	Arch.	K. Lasys				
Kalba:	Statybos ir (arba) užkavos:		Dokumento žymus:		Lapas	Lapy
LT	UAB "Onninen"		2024-05-PP-SA-B.03		1	1

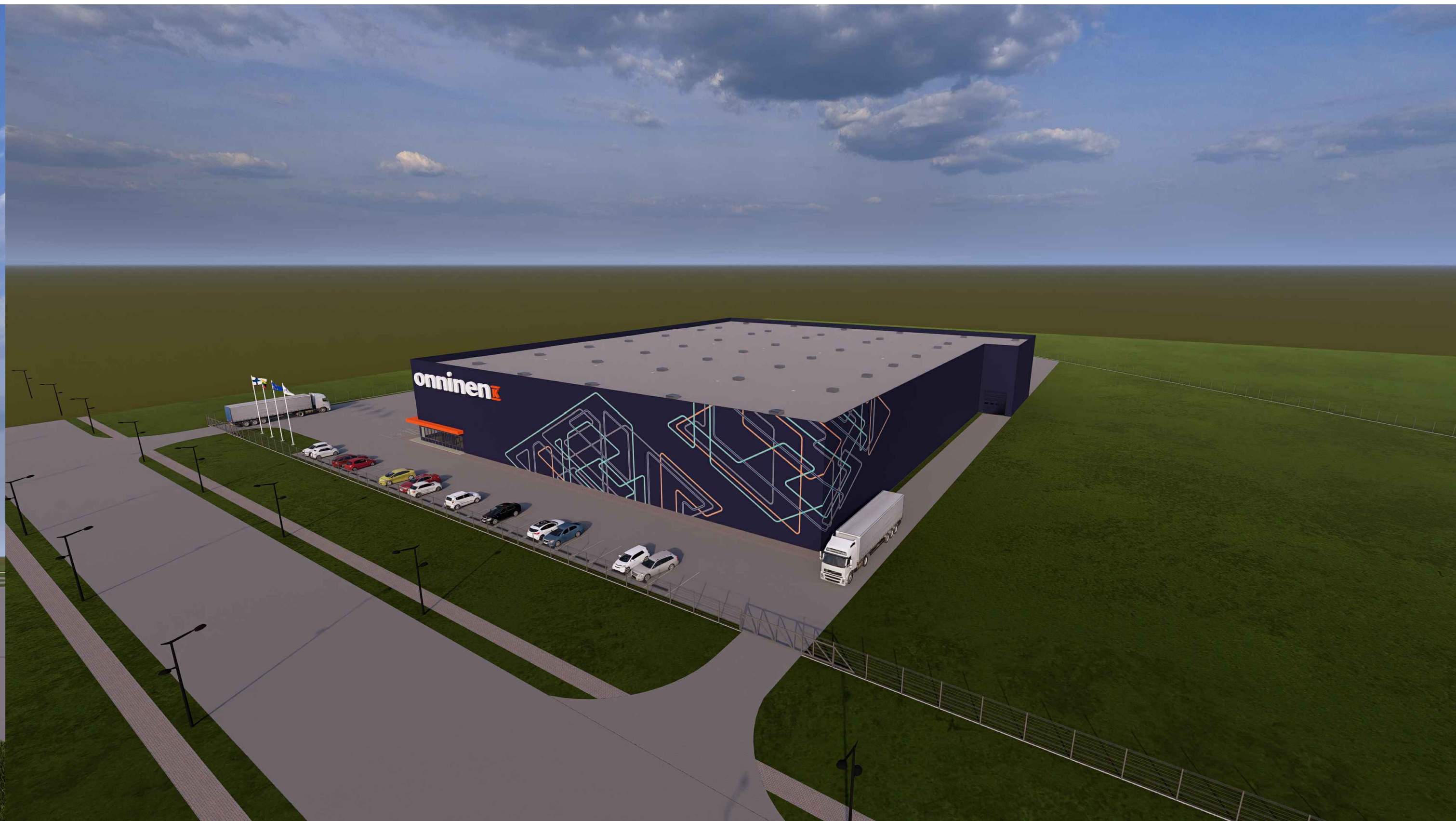


0	2024-06	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.:		
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Sandėliavimo paskirties pastato Gamybos g.9 Ramučių k. Karmėlavos sen. Kauno r. sav. projektiniai pasiūlymai		
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	Dokumento pav.:	FASADAS 7-1 FASADAS N-A M:100	Laida
A 774	Arch.	A. Kiaunienė			0
	Arch.	K. Lasys			
Kalba:	Statybos ir (arba) išdukos:		Dokumento žymus:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Onninen"				



Pjūvis 1-7

0	2024-06	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Klaunės projektavimo studija Aikštės g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, klaunes@yahoo.com		Šarūno projekto pav.: Sandėliavimo paskiries pastato Gamybos g.9 Ramučių k. Karmėlavos sen. Kauno r. sav. projektiniai pasiūlymai		
A 912	PV/PDV	Š. Klaunė	Dokumento pav.: Pjūvis 1-7	Laida	
A 774	Arch.	A. Klaunienė		0	
	Arch.	K. Lasys			
Kalbos:	Statybos ir (arba) užbaigimas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Onninen"		2024-05-PP-SA-B.05	1	1



Pastaba:
Planuojamas sklypas ribojasi su neužstatytais sklypais.
Greta esančios urbanistinės aplinkos nėra.

[illegible]