



STATINIO PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai
BYLOS ŽYMUO	XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	O
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2024
STATYTOJAS	UAB „JVS Idea“
PROJEKTO VADOVAS	Mažvydas Zajankauskas. Atestato Nr A2013 architektas@mazvydas-zajankauskas.lt +370-611-33122
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Sandėliavimo paskirties pastato, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Pramonės Parko g. 3, žemės skl. kad. Nr. 5247/0007:1419, statybos projektas.
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP
STATINIO PAVADINIMAS	Sandėliavimo paskirties pastatas
STATINIO ADRESAS	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Pramonės Parko g. 3
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	O
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO PASKIRTIS	Sandėliavimo
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas

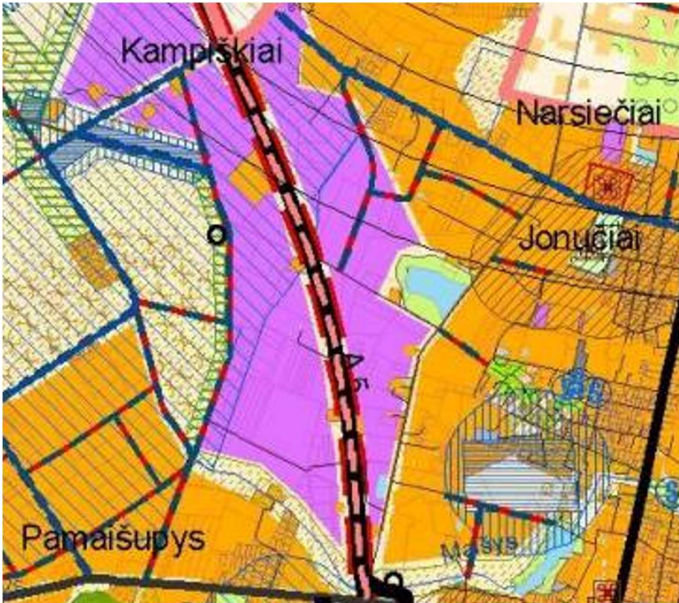
Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo, projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi). Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinių.

STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA. Projektuojamas pastatas yra Kauno rajone, Alšėnų sen., Jonučių k., Pramonės parko g. Nr.3. Sklypo kadastrinis Nr. 5247/0007:1419.

STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS. Projektuojamas pastatas yra sandėliavimo paskirties su administracinėmis patalpomis.

ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas - 3496 m².

Kauno rajono bendrajame plane, teritorija žymima „teritorija pramonės, logistikos ir komercijos objektams“.



	Teritorijos pramonės, logistikos ir komercijos objektams	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; Teritorijos krašto apsaugos tikslams.	Galimi žemės naudojimo būdai, jeigu tai neigiamai neįtakoja gyvenamųjų teritorijų; Naudingųjų iškasenų teritorijos;
---	--	---	--

STATINIO STATYBOS RŪŠIS. Nauja statyba.

0	2024-08				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS Individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., PRAMONĖS PARKO G. 3, ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5247/0007:1419, STATYBOS PROJEKTAS.		
					Statinio numeris ir pavadinimas 01		
A2013	PV	M. Zajankauskas		2024	Dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS	M	Laida
A2013	Arch	M. Zajankauskas		2024			0
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "JVS IDEA"				Dokumento žymuo: XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
						1	3

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI. Projektu siekiama suprojektuoti sandėliavimo paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis.

Į nagrinėjamą sklypą patenkama įvažiavu – iš pravažiavimo gatvės ties vakarine sklypo kraštine.

Sklype nėra pastatų, medžių. Ties sklypo rytine riba – drenažo linija. Žemės sklypas pietų ir šiaurės pusėse ribojasi su komercinės paskirties sklypais, vakarų – pravažiavimo keliu, o rytų – gyvenamosios paskirties sklypu, kuriame yra gyvenamasis pastatas.

Projektuojamas pastatas zonuojamas pietinėje jo dalyje ir glaudžiamas prie šiuo metu baigiamo statyti sandėliavimo paskirties pastato sklype, adresu Pramonės Parko g. 1. Sklypo vakarinėje ir šiaurinėje dalyse projektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Važiuojamoji sklypo dalis asfaltuojama. Zona prieš pagrindinį įėjimą į administracines patalpas, nuo važiuojamosios dalies atskiriama bortais ir išklojama betoninėmis plytelėmis. Likusi sklypo dalis užsėjama veja, planuojamas tvėnkynys lietaus nuotekoms kaupti. Sklypo ruožas rytinėje dalyje, apsodinamas dvejomis eilėmis medžių, atskiriant ir siekiant sukurti buferį tarp skirtingų ūkinių veiklų.

Pastato planas stačiakampis. Vakarinėje pastato dalyje projektuojama dviejų aukštų administracinė dalis. Likusi pastato dalis skirta sandėliavimui. Į administracinę pastato dalį patenkama įėjimu vakarinėje pusėje. Iš lauko įeinama į holą iš kurio patenkama į pirmo aukšto administracines, pagalbines ir sanitarines patalpas bei laiptinę, kuria lipama į antrą aukštą. Antro aukšto planas beveik identiškas pirmajam. Projektuojamos darbuotojų kabinetų ir buitinės / pagalbinės patalpos – virtuvės, poilsio, sanitarinių mazgų patalpos. Į sandėliavimui skirtą pastato dalį patenkama per pietiniame fasade esančius vartus ir duris.

Pastato architektūra moderni, lakoniška, tęsianti jau esančio pastato stiliistiką ir nuotaiką. Pastato vakarų fasade, projektuojamas įgilinta įėjimo dalis, pabrėžiama aukšta betonine kolonada.

Projektuojamo pastato apdaila – betono gaminiai (kolonos, plokštės), stiklo fasadai, daugiasluoksnės fasado plokštės.

Projektuojamo pastato laikančiosios konstrukcijos – gelžbetonio karkasas, ant kurių montuojamos plieninės santvaros.

INŽINERINĖS PASTATO SISTEMOS

Vandentiekis – vietiniai tinklai (remiantis gautomis prisijungimo sąlygomis).

Buitinių nuotekų šalinimas – vietiniai tinklai (remiantis gautomis prisijungimo sąlygomis).

Elektros tinklai – centralizuoti tinklai (remiantis gautomis prisijungimo sąlygomis).

Vėdinimas – natūralus, mechaninis.

Šildymas – tikslinama TP rengimo metu.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO NUSTATYMAS. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

PAVADINIMAS	POREIKIS	PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI
Sandėliavimo paskirties pastatai. Plotas – 1009.44 m ²	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto 5 vt	16 vt
Administracinės paskirties patalpos. Pagrindinis plotas – 185.89 m ²	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto 8 vt.	

Numatoma galimybė įkrauti 4 elektromobilius.

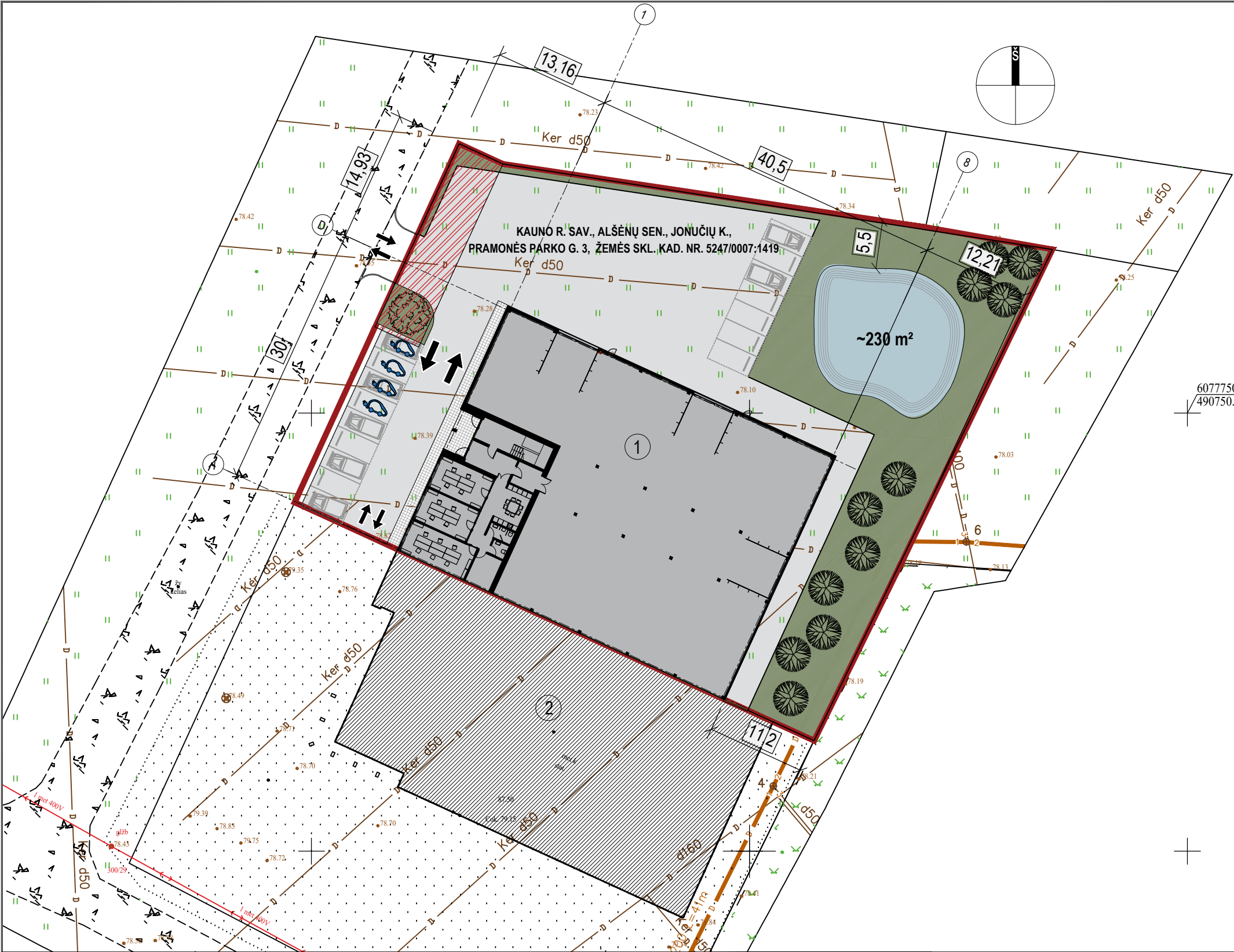
Įrengiamos dviračių stovėjimo vietos – 4 vt.

ŽYMUO: XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	3

STATINIO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	3496.00	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.38	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
3. Sklypo užstatymo tankis	%	0.36	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
4. Privalomųjų želdynų kiekis	%	10	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
II SKYRIUS. STATINIAI PASTATAS			
1. Pastato bendrasis plotas.	m ²	1313.99	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
2. Pastato naudingas plotas	m ²	1313.99	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
3. Pastato tūris.	m ³	10168.00	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
4. Aukštų skaičius.	vnt.	2	
5. Pastato aukštis.	m	8.40	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius. Derinama prie esamo pastato.
6. Butų skaičius (dviejų ir daugiau kambarių)	vnt	-	
7. Energinio naudingumo klasė		Nenustatoma	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė (kabinetu)		C	Administracinės patalpos
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	Bus tikslinama TDP rengimo metu
10. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	16	Numatomos 4 vietos elektromobiliams.

ŽYMUO: XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	3

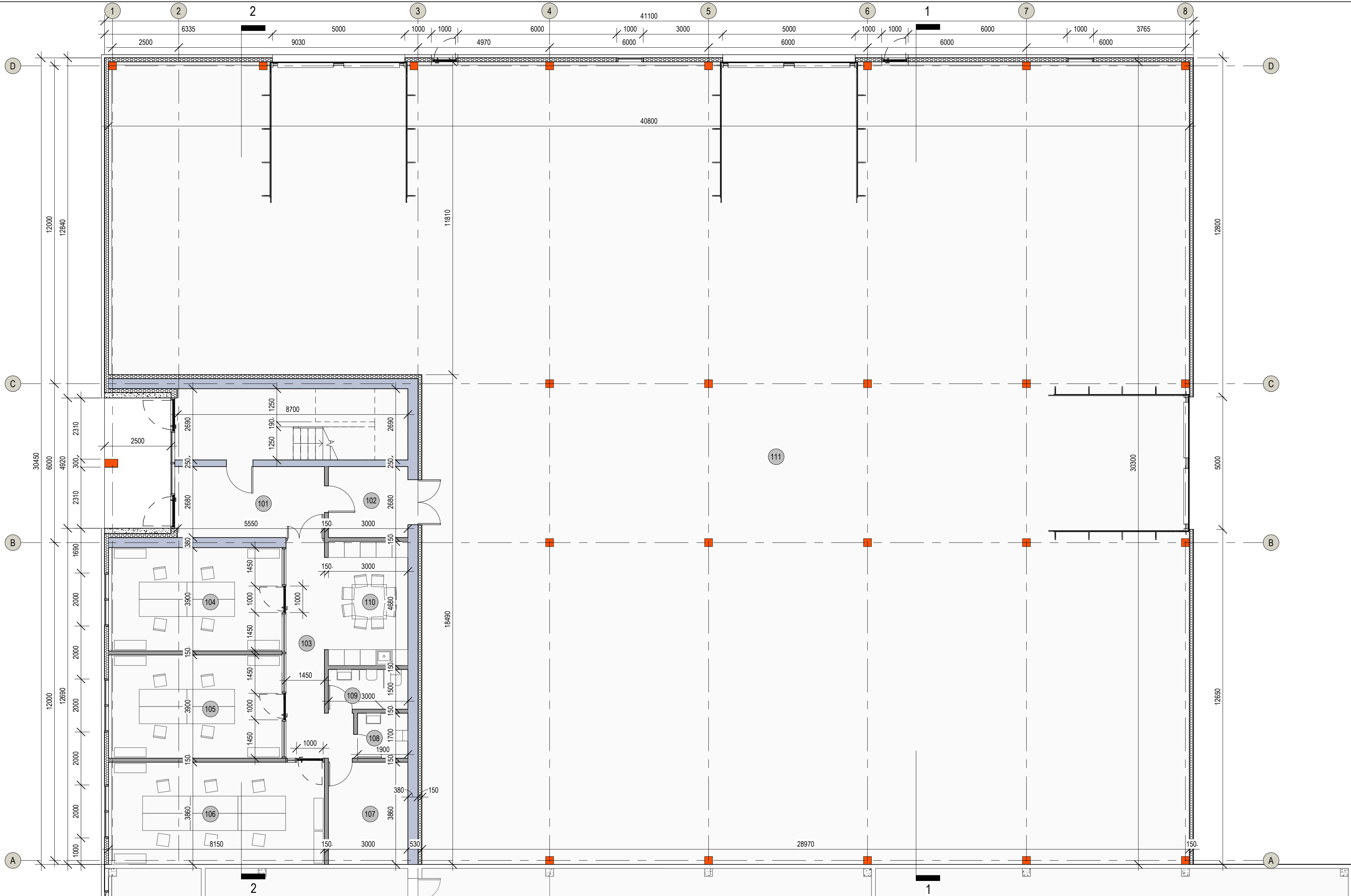


BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I. SKYRIUS. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m²	3496.00	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.38	Bus tikslinama TDP rengimo metu.
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	0.36	Bus tikslinama TDP rengimo metu.
4. Apželdintas sklypo plotas	m² / %	1000.00 / 28	Bus tikslinama TDP rengimo metu.
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	16	Bus tikslinama TDP rengimo metu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	- Sklypo riba
	- Servitutas
	- Vaziuojamoji danga (asfaltas)
	- Pėsčiųjų takų danga (betono plytelės)
	- Veja
	- Sodinami medžiai, krūmai, dekoratyvūs augalai
	- Automobilių stovėjimo vietos
	- Elektromobilių stovėjimo / įkrovimo vietos
	- Dviraičių stovėjimo vietos
	- Įėjimai, įvažiavimai į sklypą/pastatą



ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS	EKSPLIKACIJA	0	2024-08	Projektiniai pasiūlymai						
		Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)						
		Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122]				Statinio projekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., PRAMONĖS PARKO G. 3, ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5247/0007:1419, STATYBOS PROJEKTAS			
Statinio numeris ir pavadinimas -										
A2013	P.V.		M. Zajankauskas		2023-03	Dokumento pavadinimas SKLYPO PLANAS		M	Laida	
A2013	P.D.V.		M. Zajankauskas		2023-03			1:500	0	
PASTABOS							Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
		LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "JVS idea"				XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-B-00		1	1
-Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Pramonės Parko g. 3 -Kadastro numeris: 5247/0007:1419 -Unikalus numeris: 4400-5867-5122 -Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita -Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos -Žemės sklypo plotas: 0.3496 ha -Nuosavybės teisė: UAB "JVS idea"	1. Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas 2. Esamas (statomas) sandėliavimo paskirties pastatas Pramonės Parko g. 1									
		1. Sklypo apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.								



SIENŲ TIPŲ EKSPLIKACIJA

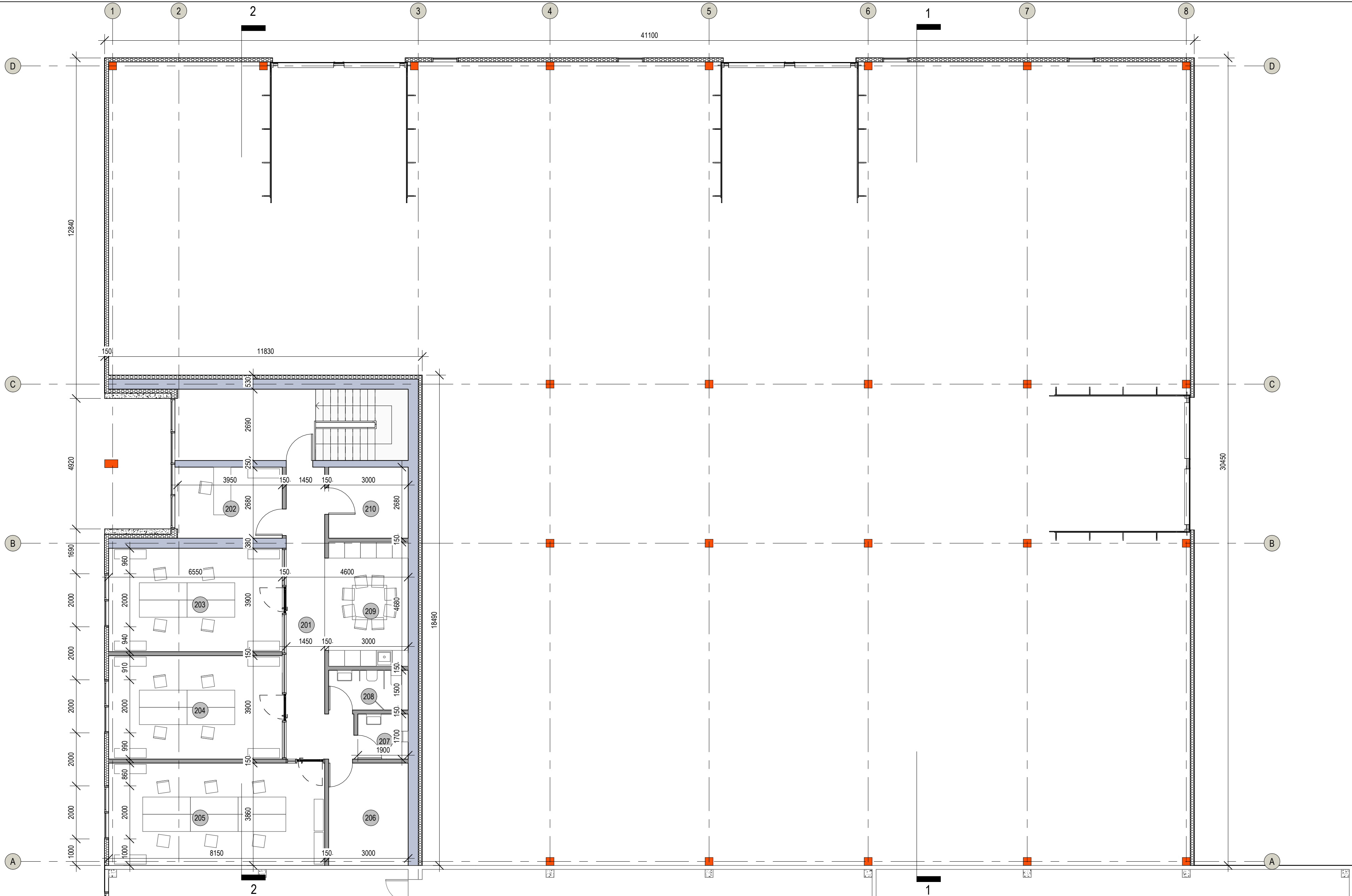
- Mūro sienos
- Daugiasluoksnių plokščių sienos. Užpildas - putų polistirenas.
- Gipso kartono / karkaso pertvaros
- Betoninės sienos

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Holas	14.87 m²
102	Koridorius	8.04 m²
103	Koridorius	13.73 m²
104	Kabinetas	25.08 m²
105	Kabinetas	25.08 m²
106	Kabinetas	31.00 m²
107	Archyvas	11.58 m²
108	Sanitarinis mazgas	3.23 m²
109	Sanitarinis mazgas	4.50 m²
110	Poilsio patalpa / virtuvėlė	14.56 m²
111	Sandėlis	1009.44 m²

1161.11 m²

O	2024-08				Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data				Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architekta@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas			
					SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., PRAMONĖS PARKO G. 3, ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5247/0007:1419, STATYBOS PROJEKTAS			
	Statinio numeris ir pavadinimas							
	01							
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-08	Dokumento pavadinimas		M	Laida
A2013	P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-08			PIRMO AUKŠTO PLANAS	1:100
	P.D.A.	M. Vilkauskas		2024-08	Dokumento žymuo			Lapas
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:				XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-SA-B-01		1	1
	UAB "JVS IDEA"							



SIENŲ TIPŲ EKSPLIKACIJA

- Mūro sienos
- Daugiasluoksnių plokščių sienos. Užpildas - putų polistirenas.
- Gipso kartono / karkaso pertvaros
- Betoninės sienos

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas
201	Koridorius	17.83 m²
202	Kabinetas	10.59 m²
203	Kabinetas	25.55 m²
204	Kabinetas	25.55 m²
205	Kabinetas	31.46 m²
206	Archyvas	11.58 m²
207	Sanitarinis mazgas	3.23 m²
208	Sanitarinis mazgas	4.50 m²
209	Poilsio patalpa / virtuvėlė	14.56 m²
210	Techninė patalpa	8.04 m²
		152.88 m²

O	2024-08				Projektiniai pasi ūlymai				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)						
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB Įmonės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas				
					SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., PRAMONĖS PARKO G. 3, ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5247/0007:1419, STATYBOS PROJEKTAS				
					Statinio numeris ir pavadinimas				
				01					
A2013	P.V.	M. Zajankauskas			2024-08	Dokumento pavadinimas		M	Laida
A2013	P.D.V.	M. Zajankauskas			2024-08			1:100	O
		P.D.A.	M. Vilkauskas			2024-08			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:				Dokumento žymuo				
	UAB "JVS IDEA"				XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-SA-B-02				
					Lapas				
				1				Lapų	
				1				1	



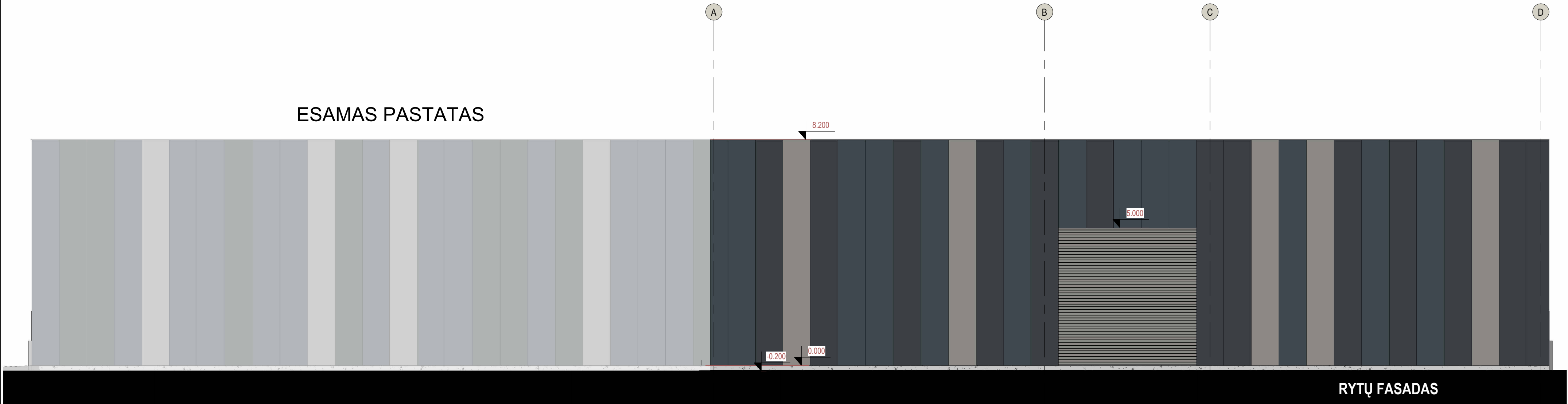
O	2024-08	Projektiniai pasi ūlymai						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)						
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazyvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas			
					SANDĖLIAVIAMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠNŲ SEN., JONUČIŲ K., PRAMONĖS PARKO G. 3, ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5247/0007:1419, STATYBOS PROJEKTAS			
					Statinio numeris ir pavadinimas			
					01			
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-08	Dokumento pavadinimas		M	Laida
A2013	P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-08	STOGO PLANAS		1:100	O
	P.D.A.	M. Vilkauskas		2024-08				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
	UAB "JVS IDEA"				XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-SA.B-03		1	1



PASTATO FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

- Daugiasluoksnės plokštės. RAL 7024
- Daugiasluoksnės plokštės. RAL 7016
- Daugiasluoksnės plokštės. RAL 9007
- Natūralaus betono paviršius
- Langų ir durų rėmai, skardinimo elementai. RAL 7016
- Vartai. RAL 9007
- Emaliuotas stiklas. RAL 7016

O	2024-08			Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB Įmonės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas		
				SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠENŲ SEN., JONUČIŲ K., PRAMONĖS PARKO G. 3, ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5247/0007:1419, STATYBOS PROJEKTAS		
				Statinio numeris ir pavadinimas		
				01		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-08	Dokumento pavadinimas	
A2013	P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-08	M	
	P.D.A.	M. Vilkauskas		2024-08	Laida	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "JVS IDEA"			Dokumento žymuo		
				XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-SA-B-04		
				Lapas		Lapų
				1		1



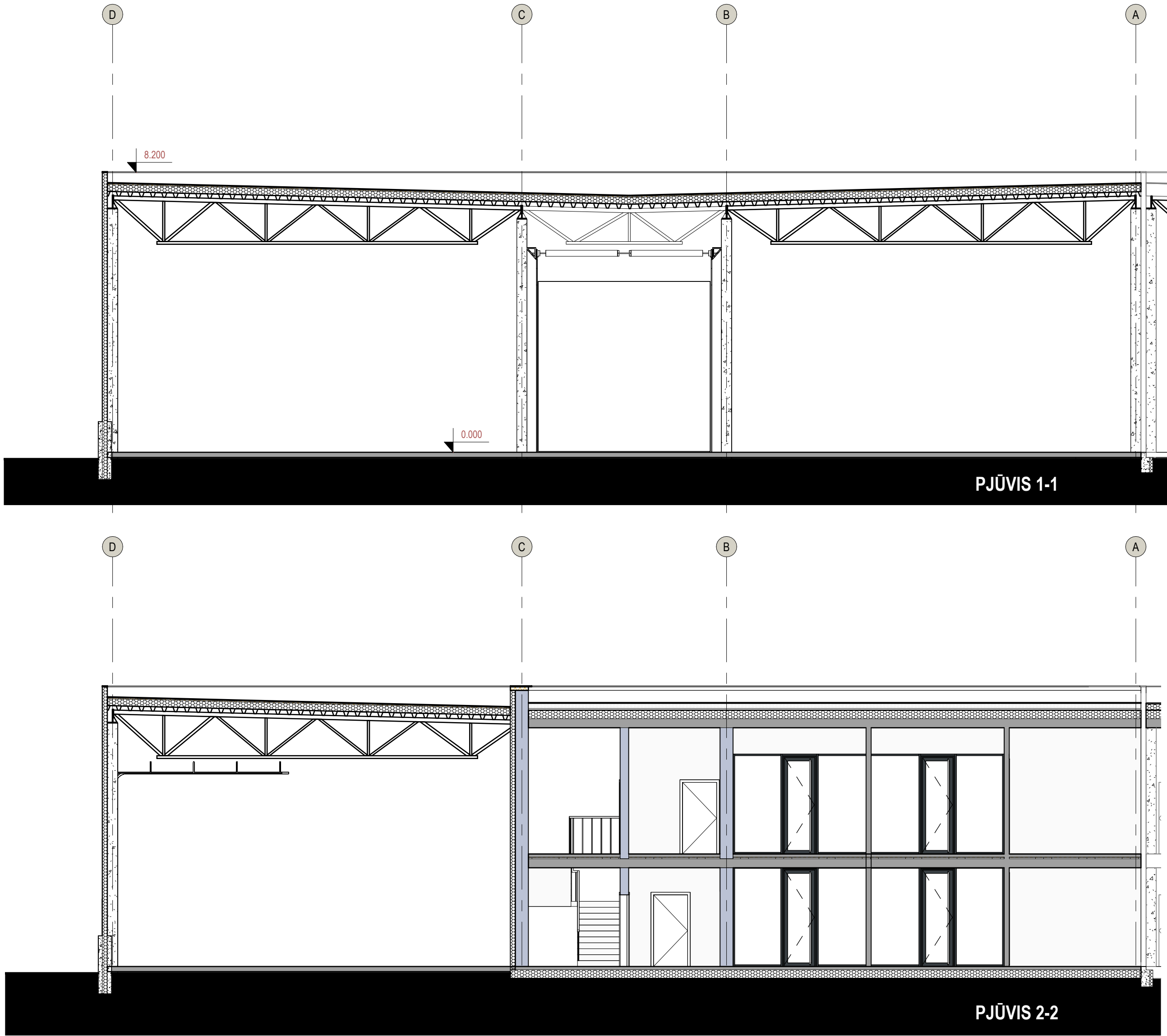
PASTATO FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

- Daugiasluoksnės plokštės. RAL 7024
- Daugiasluoksnės plokštės. RAL 7016
- Daugiasluoksnės plokštės. RAL 9007
- Natūralaus betono paviršius
- Langų ir durų rėmai, skardinimo elementai. RAL 7016
- Vartai. RAL 9007
- Emaliuotas stiklas. RAL 7016

PASTABOS

- Pastato ± 0.000 (pirmo aukšto grindų alt.) = 79.20. Tikslinti vietoje.
- Visus matmenis, altitudes būtina tikslinti vietoje, statybos metu.
- Aliuminio / stiklo fasado montavimas atliekamas remiantis gamintojo ir tiekėjo techninius reikalavimus, instrukcijas.
- Patalpų kategorijas pagal sprogimo ir gaisro pavojų, priešgaisrinių angų užpildus, priešgaisrines atitvaras bei jų atsparumą ugniai bei kitus susijusius sprendinius žiūrėti gaisrinės saugos koncepcijoje.

O	2024-08	Projektiniai pasi ūlymai						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)						
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas				
				SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠŲNŲ SEN., JONUČIŲ K., PRAMONĖS PARKO G. 3, ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5247/0007:1419, STATYBOS PROJEKTAS				
				Statinio numeris ir pavadinimas				
				01				
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-08	Dokumento pavadinimas		M	Laida
A2013	P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-08	VAKARŲ, RYTŲ FASADAI		1:100	O
	P.D.A.	M. Vilkauskas		2024-08				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "JVS IDEA"			Dokumento žymuo XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-SA.B-05		Lapas	Lapų	
						1	1	



O	2024-08				Projektiniai pasi ūlymai			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB Įmonės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠŖNŲ SEN., JONUČIŲ K., PRAMONĖS PARKO G. 3, ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5247/0007:1419, STATYBOS PROJEKTAS			
					Statinio numeris ir pavadinimas 01			
					Dokumento pavadinimas PJŪVIAI 1-1 IR 2-2			
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-08	PJŪVIAI 1-1 IR 2-2		M	Laida
A2013	P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-08			O	
	P.D.A.	M. Vilkauskas		2024-08				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "JVS IDEA"				Dokumento žymuo XYZ2024.PRAPAR3-XX-PP-SA-B-06		Lapas	Lapų
							1	1







