

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB „KNS investicija 3“	
PROJEKTO PAVADINIMAS	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G. 15, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO RAJ. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
		
STATINIO (STATINIŲ) PAVADINIMAS	SANDĖLIS	
STATINIO (STATINIŲ) NAUDOJIMO PASKIRTIS	7.9 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI	
STATINIO (STATINIŲ) KATEGORIJA	YPATINGASIS	
STATINIO (STATINIŲ) STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA	
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	24019	
STATINIO PROJEKTO DALIS	ARCHITEKTŪRINĖ	
STATINIO PROJEKTO DALIES ŽYMUO	SA	
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)	
BYLOS SEGTUVO ŽYMUO	I	
BYLOS SEGTUVO LAIDOS ŽYMUO	0	
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2024.09.20.	
PROJEKTUOTOJAS	UAB „AIF LT“ Įmonės kodas: 300976751 Adresas: Žirmūnų g. 139A, LT-09120, Vilnius. Tel.: +370 674 26153, el. paštas: info@aif.lt	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
PROJEKTO VADOVAS	A. LIUBINAS, A 1719	
ARCH. DALIES VADOVAS	A. LIUBINAS, A 1719	
ARCH.	K. KURTOVAS	

PROJEKTO BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS						
EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS	LAPŲ NR.
1.	24019-XX-PP-BDŽ	1	0	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		2
2.	24019-XX-PP-BSR	3	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		3-5
3.	24019-XX-PP-AR	9	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		5-14

PROJEKTO BYLOS GRAFINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS	LAPŲ NR.
1.	24019-00-PP-SP.B-01	1	0	SKLYPO PLANAS M:500		15
2.	24019-00-PP-SP.B-02	1	0	SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS M:500		16
3.	24019-00-PP-SP.B-03	1	0	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500		17
4.	24019-01-PP-SAB-01	1	0	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200		18
5.	24019-01-PP-SAB-02	1	0	ANTRESLOLĖS PLANAS M1:200		19
6.	24019-01-PP-SAB-03	1	0	STOGO PLANAS M1:200		20
7.	24019-01-PP-SAB-04	1	0	PJŪVIAI M1:200		21
8.	24019-01-PP-SAB-05	1	0	FASADAI M1:200		22
9.	24019-XX-PP-VZ	4	0	VIZUALIZACIJOS		23-26

BYLOJE PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	LAPŲ SK.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS	LAPŲ NR.
1.	5	ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., GAMYBOS G. 13, KADASTRO NR. 5233/0010:537, GAMYBOS G. 15, KADASTRO NR. 5233/0010:536, GAMYBOS G. 17, KADASTRO NR. 5233/0010:535, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS, PATVIRTINTAS KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS MERO VALERIJAUS MAKŪNO, DOKUMENTO NR. MP-304, 2024-03-15.		27-31
2.	3	PATVIRTINTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS		32-34

0	2024-09	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).			
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "AIF LT" Žirmūnų g. 139A, LT-09120 Vilnius, Tel./Faks. +37067493346		
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G. 15, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. SANDĖLIS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		LAIDA 0
A 1719	SPV	ANDRIUS LIUBINAS			
A 1719	SPDV	ANDRIUS LIUBINAS			
	ARCH.	KASPARAS KURTOVAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KNS INVESTICIJA 3"		DOKUMENTO ŽYMUO 24019-XX-PP-BDŽ		LAPAS 1
					LAPŲ 1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (5233/0010:545 Karmėlavos m. k.v.), Gamybos g. 15, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.			
1.1. sklypo plotas	m ²	30850	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas*		0.51	Pagal BP 2.5
1.3. sklypo užstatymo tankumas*	%	48.44	Pagal BP 80
1.4. užstatymo tūrio (tankio) rodiklis*		6.35	
1.5. sklypo želdinių plotas*	m ² (%)	3085.12 (10)	Regl. 10%
1.6. kietosiomis dangomis dengtas sklypo plotas*	m ²	12636.36	
II. PASTATAI			
Sandėliavimo paskirties pastatas (7.9)- Sandėlis (Ypatingasis statinys)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Sandėliavimo paskirties pastatas kuriame bus teikiamos sandėlių nuomos paslaugos. Pastate numatomi atskiri sandėliai. Pavojingų medžiagų sandėliavimas pastate nenumatomas. Planuojamas darbuotojų skaičius pastate-99 žmonės.
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	15663.46	
2.1. Pagrindinis plotas*	m ²	14735.19	
2.2. Pagalbinis plotas*	m ²	928.27	
3. Pastato tūris*	m ³	196016	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	1	Su antresole
5. Pastato aukštis *	m	15	Pagal BP 30 m.
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	Neklasifikuojama
8. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		I	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija			

0	2024-09	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "AIF LT" Žirmūnų g. 139 A, LT-09120 Vilnius, Tel. +370(5)2757679	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G. 15, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. SANDĖLIS
A 1719	PV	ANDRIUS LIUBINAS
A 1719	PDV	ANDRIUS LIUBINAS
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB “KNS INVESTICIJA 3”	DOKUMENTO ŽYMUO 24019-XX-PP-BSR
		LAPAS 1
		LAPŲ 3

1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Vandentiekio tinklai* (V1, V2)			
1.1.1. Vandentiekio vamzdžio ilgis*	m	80	
1.1.2. Vandentiekio vamzdžio skersmuo*	mm	110	II grupės nesudėtingasis
1.2.1. Vandentiekio vamzdžio ilgis*	m	739	
1.2.2. Vandentiekio vamzdžio skersmuo*	mm	160	Neypatingasis
1.3.1. Vandentiekio vamzdžio ilgis*	m	716	
1.3.2. Vandentiekio vamzdžio skersmuo*	mm	315	Neypatingasis
2. Buitinių nuotekų tinklai*	m		
2.1.1. Buitinių nuotekų vamzdžio ilgis*	m	45	
2.1.2. Buitinių nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	110	I grupės nesudėtingas
2.2.1. Buitinių nuotekų vamzdžio ilgis*	m	185	
2.2.2. Buitinių nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	160	I grupės nesudėtingas
2.3.1. Buitinių nuotekų vamzdžio ilgis*	m	36	
2.3.2. Buitinių nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	200	II grupės nesudėtingas
3. Lietaus nuotekų tinklai*			
3.1.1. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	66	
3.1.2. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	110	I grupės nesudėtingasis
3.2.1. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	94	
3.2.2. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	160	I grupės nesudėtingasis
3.3.1. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	111	
3.3.2. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	200	II grupės nesudėtingasis
3.4.1. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	32	
3.4.2. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	315	Neypatingasis
3.5.1. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	38	
3.5.2. Lietaus L1 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	400	Neypatingasis
3.6.1. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	83	
3.6.2. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	160	I grupės nesudėtingasis
3.7.1. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	136	
3.7.2. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	200	II grupės nesudėtingasis
3.8.1. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	197	
3.8.2. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	250	Neypatingasis
3.9.1. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	138	
3.9.2. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	315	Neypatingasis

DOKUMENTO ŽYMUO

24019-XX-PP-BSR

LAPAS

2

LAPŲ

3

LAIDA

0

3.10.1. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio ilgis*	m	112	
3.10.2. Lietaus L2 nuotekų vamzdžio skersmuo*	mm	400	Neypatingasis
4. Elektros tinklai*			
4.1.1. Įvadinis kabelis E1*	m	170	
4.1.2. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis*	vnt.; mm ²	Al4; 240	
4.2.1. Elektros kabelis elektromobiliams E1*	m	335	
4.2.2. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis*	vnt.; mm ²	Al4; 95	
4.3.1. Elektros kabelis automatiniams kelio užtvarams E1*	m	200	
4.3.2. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis*	vnt.; mm ²	Cu 3; 2.5	
4.4.1. Elektros kabelis lauko apšvietimui E2*	m	350	
4.4.2. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis*	vnt.; mm ²	Al4; 16	
4.5.1. 10 kV elektros linija E4*	m	265	
4.5.2. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis*	vnt.; mm ²	Al3; 120	
5. Elektroninių ryšių tinklai*			
5.1.1. Elektroninio ryšio tinklo ilgis*	m	89	
5.1.2. Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis*	Skaidulos; mm ²	8; 110	
V. KITI STATINIAI			
1. Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai- Lengvųjų automobilių ir vilkikų stovėjimo, manevravimo aikštelė *	m ²	8457.48	II gr. nesudėtingasis statinys
2. Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai- Mikroautobusų stovėjimo, manevravimo aikštelė *	m ²	3598.68	II gr. nesudėtingasis statinys
3. Segmentinė, azūrinė tvora su varteliais, h=1.80 m*	m	757.80	I gr. nesudėtingasis statinys
4. Hidrantas	vnt.	4	
5. Naftos atskirtuvas	Vnt.	2	

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

Statinio projekto vadovas Andrius Liubinas

At. Nr. A1719

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-BSR	3	3	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

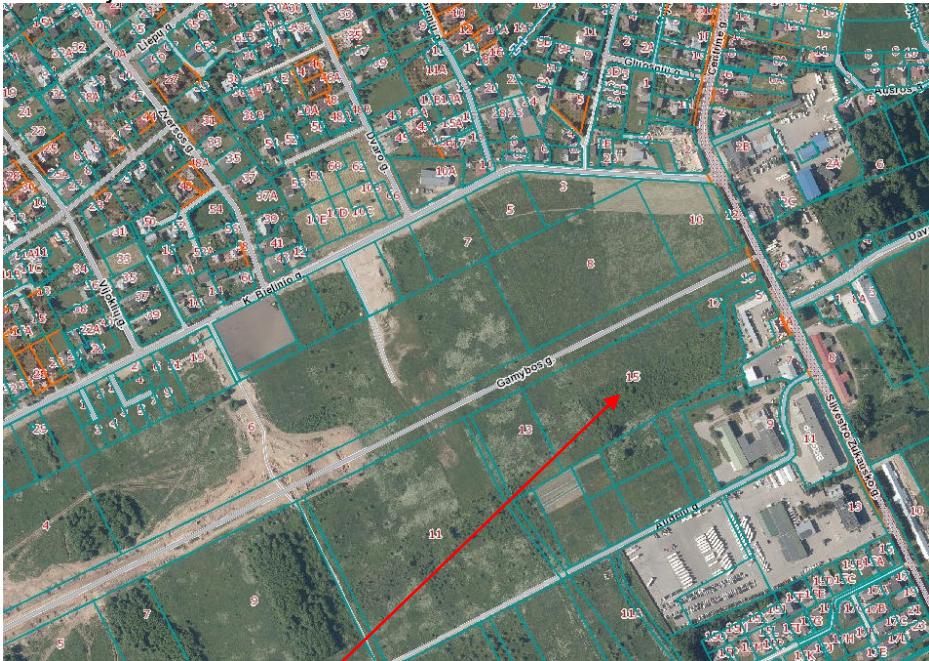
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	2
1.1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:	3
1.2. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:	3
1.3. Sklypo naudojimo reglamento parametrai:	4
2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	5
2.1. Bendrieji duomenys	5
2.1.1. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai	5
2.2. Projektuojamų statinių sąrašas	5
2.3. Sklypo plano sprendiniai	5
2.3.1. Sklypo funkcinis zonavimas:	5
2.3.2. Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:	6
2.4. Planuojamas pastatas	6
2.4.1. Pastato architektūros atitiktis kokybės kriterijams:	6
2.4.2. Pastato konstrukcinė schema:	7
2.4.3. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai ir medžiagos:	7
2.5. Gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai	8
2.6. Inžinerinių tinklų sprendiniai:	8
2.6.1. Vandentiekis-nuotekų šalinimas:	8
2.6.2. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas:	9
2.6.3. Elektrotechnika:	9
2.6.4. Pasirengimas statybai ir statybos darbų organizavimas:	9

0	2024-09	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui.				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "AIF LT" Žirmūnų g. 139A, LT-09120 Vilnius, Tel./Faks. +37067493346			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G 15, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. SANDĖLIS		
	A 1719	SPV	ANDRIUS LIUBINAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA 0
	A 1719	SPDV	ANDRIUS LIUBINAS			
		ARCH.	KASPARAS KURTOVAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB “KNS INVESTICIJA 3”			DOKUMENTO ŽYMUO 24019-XX-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 9

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinių adresas	Gamybos g. 15, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.
Statinio statybos vieta	Projektavimo ir statybos darbai planuojami žemės sklype: Kad. Nr.: 5233/0010:545 Karmėlavos k.v. unikalus Nr. 4400-6318-9530 žemės sklypo plotas 3.0850 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis Kita, žemės sklypo naudojimo būdas Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas pagal subnuomos sutartį priklauso statytojui UAB "KNS investicija 3".  Gamybos g. 15 sklypas
Statybos sklype registruoti servitutai	Sklype įregistruotų servitutų nėra
Statybos sklype galiojančios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Teritorija, kurioje taikomas SŽNS: • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 1540 m² • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 114 m² • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 26 m² • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 25 m²
Kultūros paveldo vertybės	Statybos sklype ir jo apylinkėse registruotų kultūros paveldo vertybių nėra.
Ryšys su gretimu užstatymu	Statybos sklypas yra rytinėje Kauno rajono dalyje, Kauno laisvojoje ekonominėje zonoje. Pagal bendrąjį planą sklypas priskirtas komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su Gamybos gatve. Kitoje Gamybos gatvės pusėje esantys sklypai priklauso Kauno laisvajai ekonominei zonai kuriuose yra pastatytų ir numatytų statyti sandėliavimo paskirties pastatų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-AR	2	9	0

	 Rytinė sklypo dalis ribojasi su teritorija užstatyta prekybos paskirties pastatais. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su neužstatytais teritorijomis. Pietinė sklypo dalis ribojasi su sklypais kurių didžioji dalis šiuo metu neužstatyta, o užstatytame sklype stovi sandėliavimo paskirties pastatas. Kituose laisvosios ekonominės zonos ribose esančiuose sklypuose projektuojami ir statomi gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatai. Statybos sklypas nutolęs nuo pagrindinio magistralinio kelio A1 (Vilnius-Kaunas) 2500 metrų.
Teritorijoje nutiesti inžineriniai tinklai	Šalia statybos sklypo Gamybos g. 15 nutiesti vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų surinkimo ir šalinimo tinklai, elektros ir gatvių apšvietimo tinklai, ryšių kabelinė linija, dujotiekio tinklai. Teritorija melioruota.
Klimato sąlygos ir reljefas	Projektuojamas pastatas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui (Kauno rajonas), vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė 24 m/s. Vietovės tipas B (miestų teritorijos, miškų masyvai ir kitos vietovės, kurios yra tolygiai užstatytos aukštesnėmis kaip 10 m kliūtimis). Teritorijos reljefas apylygis su lengvu perkritimu. Reljefo perkritimas sklype yra nuo rytinės sklypo dalies link vakarinės sklypo dalies. Žemės paviršiaus aukščių perkritis sklypo ribose svyruoja nuo 73.14 iki 70.43. Arčiau pietinės sklypo dalies yra susiformavusi dauba, kuri ir lemia didesnius žemės paviršiaus altitudžių skirtumus.
Sklype registruoti statiniai	Nėra
Planuojami statiniai	Sandėlis
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatai [7.9]
Statinio statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Statybos etapiškumas	Sandėliavimo paskirties pastatas numatytas statyti vienu etapu.

1.1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie numatomą statinių projektavimą;
- 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;
- Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;

Projektinių pasiūlymų sudėtis: pagal statybos techninį reglamentą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

Statinio techninis projektas bus rengiamas projektinių pasiūlymų pagrindu.

1.2. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

Planuojamai teritorijai parengtas Kauno laisvosios ekonominės zonos detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono tarybos sprendimu Nr.44, 2000 08 31. Kompleksinis Nr. T00065070.

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiami projektiniai pasiūlymai:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-AR	3	9	0

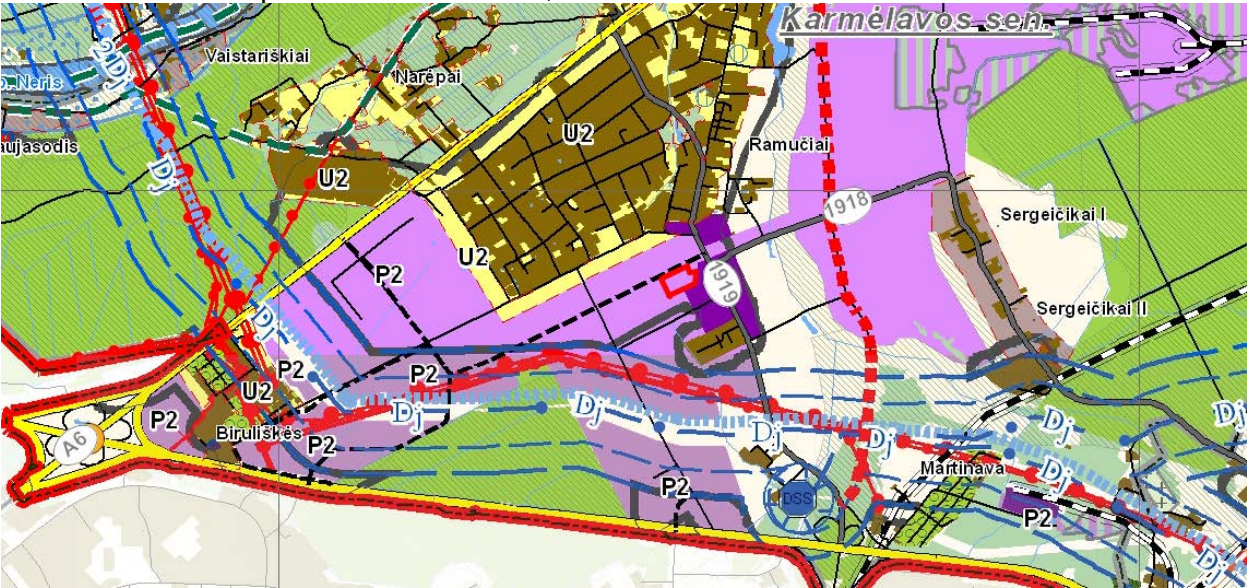
- Kauno rajono bendrasis planas (I-ojo pakeitimo korektūra), patvirtintas Kauno r. savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr.TS-411;
- Žemės sklypų, esančių Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gamybos g. 13, kadastro Nr. 5233/0010:537, Gamybos g. 15, kadastro Nr. 5233/0010:536, Gamybos g. 17, kadastro Nr. 5233/0010:535, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės mero Valerijaus Makūno, dokumento Nr. MP-304, 2024-03-15.

1.3. Sklypo naudojimo reglamento parametrai:

Kauno r. bendrojo plano sprendiniais statybos sklypas patenka į komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra zona.

Šioje zonoje nustatyti reglamentai:

- Maksimalus užstatymo tankumas: 80%;
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 2.50;
- Maksimalus pastato aukštis: 30 m.;



1. pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms				Teritorijos plėtojimo būdai					Priešlanki papildomai rengti teritorijų planavimo dokumentų, nustatantys sąlygas detaliesiems ir kitiems planams rengti
						UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami									
1	2	3	4	5	6	Maksimalus gyvenamųjų ir visų kitų pastatų užstatymo intensyvumas (teritorijoje 10 namų ha) U1 max	Maksimalus gyvenamųjų ir visų kitų pastatų aukštis H max (m) (H max negalioja pastatams su specifine technologija, bazynais)	Miesto centro teritorijos dalis (%) kurioje leidini didesni negu U1 max ir H max dydžiai, jeigu yra identifiikuotos H max dydžių BP arba U1 max dydžių centro ribos sprendimu	Gyvenamosios paskirties sklypuose, U1 max	Užstatymo tankumas, U1 max	Staugumas	Esančių teritorijų modernizavimas ir papildoma sąlyga (užstatymo patalpinimas)	Konversija	Nauja plėtra	Nerekomenduojama plėtra
Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos	P.1	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	GC - Mišri centro teritorija	• Kitos paskirties žemė • Komercinės paskirties žemė • Mišri ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	≤ 0,8	12,5		≤ 0,6	p.2		++	p.1	p.12	p.21
	P.2.1	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	PA - Paslaugų teritorija	• Kitos paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Komercinės paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Mišri ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties teritorijos: • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	≤ 2,5	30		≤ 0,8		++	+	p.12	p.21	
	P.2.2	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	• Kitos paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Komercinės paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Mišri ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties teritorijos: • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	≤ 2,5	30		< 0,8		++	+	p.12	p.21	
							< 2,0	20		< 0,8				p.17	p.12

2. pav. Ištrauka iš Kauno raj. BP "Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys" ir 1 priedo „Pagrindinių reglamentų“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-AR	4	9	0

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1. Bendrieji duomenys

Statybos sklype planuojamas sandėliavimo paskirties pastatas, kuriame bus teikiamos sandėlių nuomos paslaugos, ir visa jo eksploatavimui būtina infrastruktūra. Pavojingų medžiagų sandėliavimas pastate nenumatomas.

Pastate planuojami atskiri nuomojami sandėliai, elektros, vandentiekio, šildymo tinklų įvadų patalpos, pastato inžinerinių sistemų veikimui būtinos techninės patalpos.

2.1.1. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Projektuojami A++ energinės klasės pastatas.

Energiniais ištekliais planuojamas pastatas aprūpinamas iš centralizuotų tinklų pagal gautas tiekėjų prisijungimo sąlygas. Ant sandėliavimo pastato stogo numatoma vieta perspektyviniam saulės elektrinės įrengimui.

Pastato eksploatavimui prognozuojami energinių išteklių kiekiai:

- Elektros energija 850kW galios įvadas;
- Geriamasis vanduo –1,33 m³/d, 0,33 m³/val.
- Buitinių nuotekų išleidimas - 1,33 m³/d, 0,33 m³/val.
- Vanduo gaisrų gesinimui - lauko 40 l/s.

2.2. Projektuojamų statinių sąrašas

STATINIO PAVADINIMAS	STATINIO APRAŠYMAS	KATEGORIJA	STATYBOS RŪŠIS
Sandėlis	Vieno aukšto sandėliavimo paskirties pastatas su buitinėmis patalpomis. Sandėliuojamos nepavojingos medžiagos. Bendras plotas 15663.46 m² .	Ypatingasis	Nauja statyba
Lengvųjų automobilių ir vilkikų stovėjimo, manevravimo aikštelė	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai. Betoninių trinkelų danga. Statinio plotas ~ 8457.48 m² .	II gr. Nesudėtingas	Nauja statyba
Mikroautobusų stovėjimo, manevravimo aikštelė	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai. Betoninių trinkelų danga. Statinio plotas ~ 3598.68 m² .	II gr. Nesudėtingas	Nauja statyba
Segmentinė, ažūrinė tvora su varteliais	Tvoros aukštis h=1.80 m. Ilgis 757.80 m .	I gr. Nesudėtingas	Nauja statyba

Planuojamas darbuotojų skaičius sandėliavimo paskirties pastate- 99 žmonės.

2.3. Sklypo plano sprendiniai

2.3.1. Sklypo funkcinis zonavimas:

Pastatas projektuojamas lygiagrečiai Gamybos gatvei ir atitrauktas reglamentuotais atstumais nuo statybos sklypo ribų.

Elektros tinklas kertantis sklypą perklojamas palei sklypo ribą išlaikant 1 m. atstumą nuo kabelio iki sklypo ribos pagal gautas technines sąlygas. Sklype esantys drenažo tinklai bus išmontuoti, pakloti nauji drenažo tinklai aplink projektuojamą pastatą.

Įvažiavimai į sklypą numatomi šiaurinėje sklypo dalyje, iš viso du įvažiavimai / išvažiavimai, į Gamybos gatvę. Sklypas perimetru aptveriamas ažūrine metaline tvora su varteliais skirtais darbuotojų patekimui į teritoriją. Eismo reguliavimui ir transporto srautų suvaldymui numatomi pakeliami kelio užkardai įvažiavimų / išvažiavimų zonose.

Įvažiavimas / išvažiavimas sklypo vakarinėje dalyje bus naudojamas kaip pagrindinis, sklypo rytinėje pusėje planuojamas įvažiavimas / išvažiavimas- pagalbinis. Šiaurinėje ir rytinėje pastato pusėse planuojamos darbuotojų poilsio aikštelės su želdynų zonomis. Atokiau nuo pastato, šiaurinėje sklypo pusėje numatoma stoginė- rūkymo zona.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-AR	5	9	0

Rytinėje sklypo dalyje planuojama transformatorinė. Šiaurinėje sklypo dalyje prie rytinio įvažiavimo/išvažiavimo suprojektuoti pusiau požeminiai buitinių atliekų konteineriai.

Pastatas sklype įkomponuojamas taip, kad sklypas būtų sudalintas į aiškias atskiras funkcines zonas- atskiriami krovinio ir mikro autobusų transporto srautai ir krovimo zonos, darbuotojams skirtos poilsio zonos išdėliojamos tolygiai atsižvelgiant į planuojamus pagrindinius patekimus į projektuojamą pastatą.

Šiaurinėje sklypo dalyje formuojamas ūkinis kiemas grįstas kietosiomis dangomis, skirtas krovimo darbams, krovinio transporto ir technikos manevravimui. Sandėlio krovos darbams formuojamos išorinės rampos. Manevravimo aikštelės lygis krovos zonoje nuleidžiamas iki - 1,2 m nuo pastato nulinės grindų altitudės. Pietinėje sklypo dalyje suplanuoti mikroautobusų transporto judėjimo srautai, jiems skirtos krovimo, manevravimo ir stovėjimo zonos išgrįstos kietosiomis dangomis. Mikroautobusų krovos zonoje aikštelės lygis nuleidžiamas iki - 0.60 m nuo pastato nulinės grindų altitudės.

Šiaurinėje sklypo dalyje numatomos zonos lengvųjų automobilių vietų, skirtų darbuotojų poreikiams, įrengimui.

Aikštelių ir reljefo perkryčiai formuojami atraminių sienelių ir sutvirtintų šlaitų pagalba.

2.3.2. Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Pagal pastato specifiką vertintas stovėjimo vietų poreikis sandėliavimo patalpoms.

Eil.Nr	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Bendras paskirties grupės plotas	Parkavimo vietų poreikis
1.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	14735.19	73.68
		VISO:		74

Reglamentuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius pastatui 74 vt.

Iš viso suprojektuotos 75 transporto stovėjimo vietos, iš kurių 72 vietos yra numatytos lengviesiems automobiliams, 3 vietos numatytos vilkikams. Nuo 74 privalomųjų įrengti transporto stovėjimo vietų privaloma įrengti 15 vietų elektromobiliams. Elektromobiliams krauti įrengiama 16 krovimo vietų.

Projektuojamame pastate nėra administracinių patalpų, todėl poreikis įrengti parkavimo vietas žmonėms su negalia nevertinamas.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Pagal pastato specifiką, dviračių stovėjimo vietų poreikis turi būti vertinamas administracinėms patalpoms, kadangi projektuojamame pastate administracinių patalpų nenumatoma, tai dviračių stovėjimo vietos įrenginėjamos pagal užsakovo poreikius. Sklype numatoma 14 vietų (7 stovai) stoginė dviračių laikymui, iš jų 2 dviračių vietos numatomos su el. krovimo galimybe.

2.4. Planuojami pastatai

2.4.1. Pastato architektūros atitiktis kokybės kriterijams:

Urbanistinis integralumas. Statybos sklypo vieta - netoli A1 magistralės Vilnius-Kaunas, Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijoje. Teritorijų planavimo dokumentais čia numatyta vystyti pramonės ir sandėliavimo zoną, tačiau kol kas teritorija užstatyta dalinai, todėl pastato urbanistinį integralumą galima vertinti dalinai.

Statybos sklype planuojamas sandėliavimo paskirties pastatas skirtas nuomai.

Statytojo suplanuota ūkinės veiklos specifika (sandėliavimo veikla), didelis sandėliavimo aukštis (10.50 m. iki stogo konstrukcijų), lemia gana masyvų pastatų tūrį ~69x242x15(h) m. Vertinant tai, kad vystant aplinkines teritorijas, ateityje jose bus statomi pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai, planuojamo pastato tūris nesiskirs nuo Kauno laisvosios ekonominės zonos konteksto.

Atitiktis darnaus vystymosi principui.

Sandėliavimo paskirties pastatas planuojamas Kauno laisvosios ekonominės zonos, skirtos būtent pramonės ir sandėliavimo veiklos vystymui, ribose. Tokios veiklos koncentravimas atitinka darnaus vystymo principus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-AR	6	9	0

Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas.

Planuojant tiek pastatą, tiek sklypo plano sprendinius kreipiamas dėmesys į pastate dirbsiančių žmonių ir pastato lankytojų fizinių, psichologinių ir socialinių poreikių tenkinimą: numatomos patalpos ir erdvės pavalgyti, bendravimui, poilsiui, teritoriją planuojama apželdinti medžiais, krūmais, žoliniais augalais joje įrengiant dviračių stoginę (saugyklą), rūkymo zoną atokiau nuo pastato, bei poilsio zonas.

Inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas).

Pastato statybai numatyta naudoti šiuolaikinėje statyboje plačiai naudojamas statybos technologijas ir medžiagas.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų statybos teritorijoje nėra, todėl projekto sprendiniai nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimui neturės.

Aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą).

Sandėliavimo paskirties pastatai STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ pagal 1 priedą nepriskiriamas Žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašui. Darbuotojų patalpos įrengiamos vadovaujantis Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ir Sveikatos apsaugos ministerijos 1998 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. 85/233 patvirtintų „Darboviečių įrengimo bendrųjų nuostatų“ p.18.1. atsižvelgiant į neįgalųjų darbuotojų reikmes esant poreikiui. Dėl numatomos naudoti technologijos ir įrangos, statytojo projekto rengimo techninėje užduotyje toks poreikis neišreikštas, todėl darbo vietos riboto judumo žmonėms pastate nenumatomos. Pasikeitus statytojo poreikiui yra realios galimybės nesunkiai pritaikyti buitines patalpas neįgalųjų poreikiams.

Vientisa architektūrinė idėja, estetika.

Pastato fasadai asketiški, pasižymi funkciškumu, atitinkantys projekto užsakovo atstovaujamos įmonės vystomų sandėliavimo pastatų standartinio prototipo fasadų sprendinius- šviesūs pastato fasadai, įėjimo zonos pabrėžiamos vitrinomis ir vertikaliomis kelių spalvų derinio lamelėmis. Sandėlių rampos išdėstytos pastato šiaurinėje (skirtos krovininiam transportui) ir pietinėje (skirtos mikroautobusiukams) pusėse. Darbuotojų buitines patalpas išdėstytos šiaurinėje pusėje, kur suprojektuotos jiems skirtos automobilių stovėjimo vietos, bei rūkymo ir poilsio zonos. Krovininio transporto ir lengvųjų automobilio transporto srautai atskirti. Ant šiaurinio pastato fasado, pastarasis matomas nuo Gamybos gatvės pusės, numatoma talpinti išorinę reklamą (sandėlių nuomininkų logotipus). Pastato tūris gana masyvus, tad vizualiai skaidomas vertikaliomis lamelėmis, kurios dėliojamos grupėmis sudarytomis iš skirtingų spalvų derinio kompozicijos, virš įėjimų į pastatą.

Estetiniu požiūriu pagrindine išraiškos priemone pasirinkti funkcionalūs, nekontrastuojantys su aplinka, šviesių tonų su spalvotų vertikalių lamelių deriniu, fasadų sprendiniai.

Funkcionalios pastato struktūros kūrimas.

Pastatas planuojamas aiškios struktūros– sandėlio blokai su vilkikų ir mikro autobusų krovimo zonomis planuojami skirtingose pastato pusėse. Rūkymo ir poilsio zonos įrengiamos netoli pagrindinių įėjimų į buitines patalpas.

2.4.2. Pastato konstrukcinė schema:

Vieno aukšto pastatas be rūšio, su antresole.

- Pamatai -monolitiniai poliai, surenkami gelžbetoniniai rostverkai;
- Kolonos surenkamo gelžbetonio. Kolonų tinklas sandėlio dalyje 12x24 m.;
- Antresolių perdangos - gelžbetoniniai rygeliai, surenkamos gelžbetoninės perdangos plokštės;
- Sandėlio korpuso denginys – metalinės santvaros ir sijos, profiliuotas paklotas. Patalpos aukštis iki stogo laikančiųjų konstrukcijų (santvaros apačios) 10.50 m;
- Grindys sandėlio zonoje - pramoninis betonas;

Reikalavimai pastato konstrukcinei schemai apibrėžti statytojo techninėje užduotyje statinio projektavimui.

2.4.3. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai ir medžiagos:

- Sandėlio fasadai – iš horizontaliai montuojamų, šviesiai pilkos spalvos, daugiasluoksnių plokščių;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-AR	7	9	0

- Stogas– plokščias ant profiliuoto pakloto, apšiltintas, su dūmų šalinimo stoglangiais. Stogo konstrukcijos projektuojamos atsižvelgiant į perspektyvoje numatomas įrengti saulės elektrinės apkrovas;
- Langai –PVC rėmų;
- Vitrinės- PVC arba aliuminio profilio rėmų;
- Durys (lauko) – plieninės aklinos arba aliuminio konstrukcijų, įstiklintos;
- Vartai –pakeliami segmentiniai. Nuomojamų sandėlių vilkikų krovos zonoje numatomos išorinės uždarnos pakrovimo rampos (nameliai), mikroautobusų krovos zonoje numatomi išoriniai, rankiniai išlyginamieji tilteliai ir sandarinimo rankovės;
- Durys priklausomai nuo patalpų paskirties įrengiamos aklinos, plieninės, medinės ir plastikinių profilių;
- Sienos ir pertvaros: lauko sienos- daugiasluoksnių plokščių, laiptinių sienos – surenkamo betono, buitinių patalpų zonoje- daugiasluoksnių plokščių, gipso kartono pertvaros, sandėlio dalyje daugiasluoksnių plokščių pertvaros. Buitinių patalpų vidaus apdaila- daugiasluoksnės plokštės paliekamos su gamykline apdaila, gipso kartono pertvaroms numatomas glaistymas, dažymas akriliniais lengvai plaunamais dažais. Drėgnose patalpose sienos numatomos su keraminių plytelių apdaila, techninių patalpų zonoje be apdailos, g/b sienos nuvalomos ir impregnuojamos;
- Grindų apdaila- tambūruose, koridoriuose, laiptinėse, techninėse patalpose ir sanitarinėse patalpose papildoma apdaila neįrengiama, lieka atviras dulkių neįgeriantis betono paviršius. Sandėlyje, šakinių keltuvų pakrovimo zonose – betoninė danga apdorojama paviršių sutankinančiais ir impregnuojančiais, dėvėjimui atspariais mišiniais. Papildoma danga įrengiama tik sanitariniuose mazguose (WC. patalpose, dušuose)- akmens masės plytelės;
- Lubų betoniniai paviršiai pirmo aukšto patalpose po antresole, techninėse patalpose bei laiptinėse paliekami su gamykliniu padengimu - nedažomi. Buitinėse pirmo ir antresolės aukšto patalpose, koridoriuose, tambūruose lubos neįrengiamos, lieka atviros sendvič tipo konstrukcijos. Lubos sandėlio zonoje - iš plieninio profiliuoto pakloto dengto gamykline danga ant plieninių santvarų sistemos. Metalų konstrukcijos dažomos pagal gaisrinės saugos reikalavimus (jeigu reikia).

Reikalavimai pastato atitvarų tipui ir medžiagoms apibrėžti statytojo techninėje užduotyje statinio projektavimui.

2.5. Gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai.

Projektuojama pagal minimalius reikalavimus. Statinio atsparumo ugniai laipsnis I, gaisro apkrovos kategorija 1. Sandėliavimo ir kitų patalpų kategorija pagal sprogimo ir gaisto kilimo pavojų – Cg.

Sprendiniai tikslinami projektavimo eigoje. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki gretimų pastatų. Pastate numatytas evakuacinis apšvietimas nurodant evakuacinius išėjimus bei evakuacijos kryptis. Iš kiekvienos patalpos numatytas normatyvinis evakuacinis kelias.

2.6. Inžinerinių tinklų sprendiniai:

Užsakytos vandentiekio, buities ir lietaus nuotekų, šilumos tinklų, susisiektimo, drenažo tinklų, elektros, ryšių tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygos. Planuojama visus pastato eksploatavimui būtinus inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

2.6.1. Vandentiekis-nuotekų šalinimas:

Vidaus tinklai: Vanduo naudojamas buitinėse patalpose. Karštas vanduo ruošiamas elektriniais vandens šildytuvais.

Surenkamas vanduo nuo ūkio buities prietaisų ir trapų nuvedamas į buitinių nuotekų tinklus.

Nuo pastato stogo paviršinės nuotekos išleidžiamos vidinėmis įlajomis ir nuvedamos į centralizuotus lietaus tinklus.

Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-AR	8	9	0

2.6.2. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas:

Patalpų vidaus temperatūra pagal statytojo užduotį:

- Sandėlio patalpos iki +10°C;
- Buitinės patalpos +20-22°C (pagal galiojančius reglamentus)

Planuojama pastato energinio naudingumo klasė A++.

Patalpų šildymas numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų.

Siekiant sudaryti sąlygas apskaityti kiekvieno nuomininko sąnaudas patalpų šildymui, karšto vandens ruošimui, kiekviename patalpų bloke numatomos atskiros apskaitos. Karšto vandens paruošimui numatomi elektriniai boileriai.

Pastate projektuojamas mechaninis vėdinimas. Buitinių patalpų vėdinimui užtikrinti siūlomi lubiniai oro vėdinimo įrenginiai su rotaciniais šilumokaičiais.

Kitų patalpų vėsinimui siūloma multi split arba split vėsinimo sistemos.

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

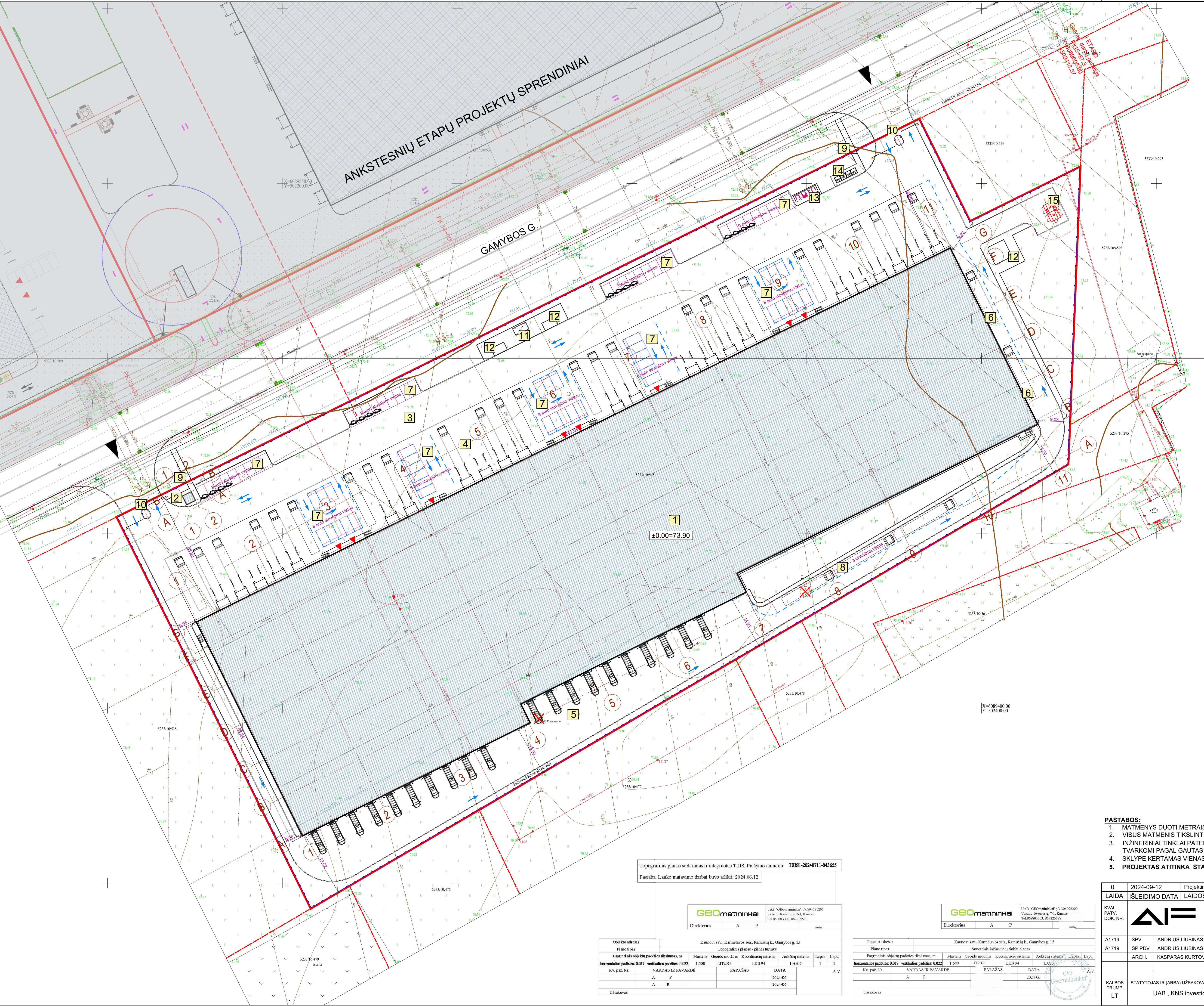
2.6.3. Elektrotechnika:

Objektas bus pajungtas nuo elektros tinklų gavus reikalingas prisijungimo sąlygas.

2.6.4. Pasirengimas statybai ir statybos darbų organizavimas:

Statyba bus vykdoma sklypo ribose.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24019-XX-PP-AR	9	9	0



EKSPLIKACIJA:

- 1 PROJEKTUOJAMAS GAMYBOS PASTATAS
- 2 APSAUGOS POSTO VIETA
- 3 PRAVAŽIAVIMO, MANEVRAVIMO ZONA
- 4 KROVIMO ZONA (FŪROS)
- 5 KROVIMO ZONA (MIKROAUTOBUSAI)
- 6 KROVIMO ZONA (SONINIS KROVIMAS, FŪROS)
- 7 PROJEKTUOJAMOS LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- 8 PROJEKTUOJAMOS KROVININIO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS
- 9 PROJEKTUOJAMI VARTELIAI
- 10 PROJEKTUOJAMI KELIO AUTOMATINIAI UŽTVARAI
- 11 STOGINĖ- RŪKYMO ZONA
- 12 DARBUOTOJŲ POILSIO ZONOS
- 13 DVIRAČIŲ STOGINĖ
- 14 PROJEKTUOJAMOS PUSIĄ POŽEMINIŲ BUITINIŲ KONTEINERIŲ VIETOS- 4 VNT.
- 15 PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ

EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNNIŲ ŽEMES SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- NUŽYMIJŲ AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAS
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIVAS Į SKLYPĄ
- TRANSPORTO JUDEJIMO KRYPTIS
- PAGRINDINIAI ĖJIMAI Į PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
- PROJEKTUOJAMI DVIRAČIŲ STOVAI
- PROJEKTUOJAMA TVORA (h=1.80 m)
- KERTAMI MEDŽIAI, KRŪMAI

PASTABOS:

1. MATMENYS DUOTI METRAIS;
2. VISUS MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE;
3. INŽINERINIAI TINKLAI PATENKANTYS ANT ĮRENGIAMŲ ĮVAŽŲ Į SKLYPĄ, BUS PERKELIAMI, TVARKOMI PAGAL GAUTAS TECHININES SĄLYGAS;
4. SKLYPE KERTAMAS VIENAS MEDIS IR VIENAS KRŪMAS;
5. PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS, HIGIENOS, PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS;

0	2024-09-12	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą.			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "AIF LT" Žemėnų g. 139 A, LT-09120 Vilnius, Tel. +370(5)2757679	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G. 15, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO RAJ. SAV., STATYBOS PROJEKTAS STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
A1719	SPV	ANDRIUS LIUBINAS	01. SANDĖLIS		
A1719	SP PDV	ANDRIUS LIUBINAS			
	ARCH.	KASPARAS KURTOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			SKLYPO PLANAS M 1:500		
			0		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „KNS investicija 3“		24019-00-PP-SP-B-01		
			LAPAS	LAPŲ	
			1	1	

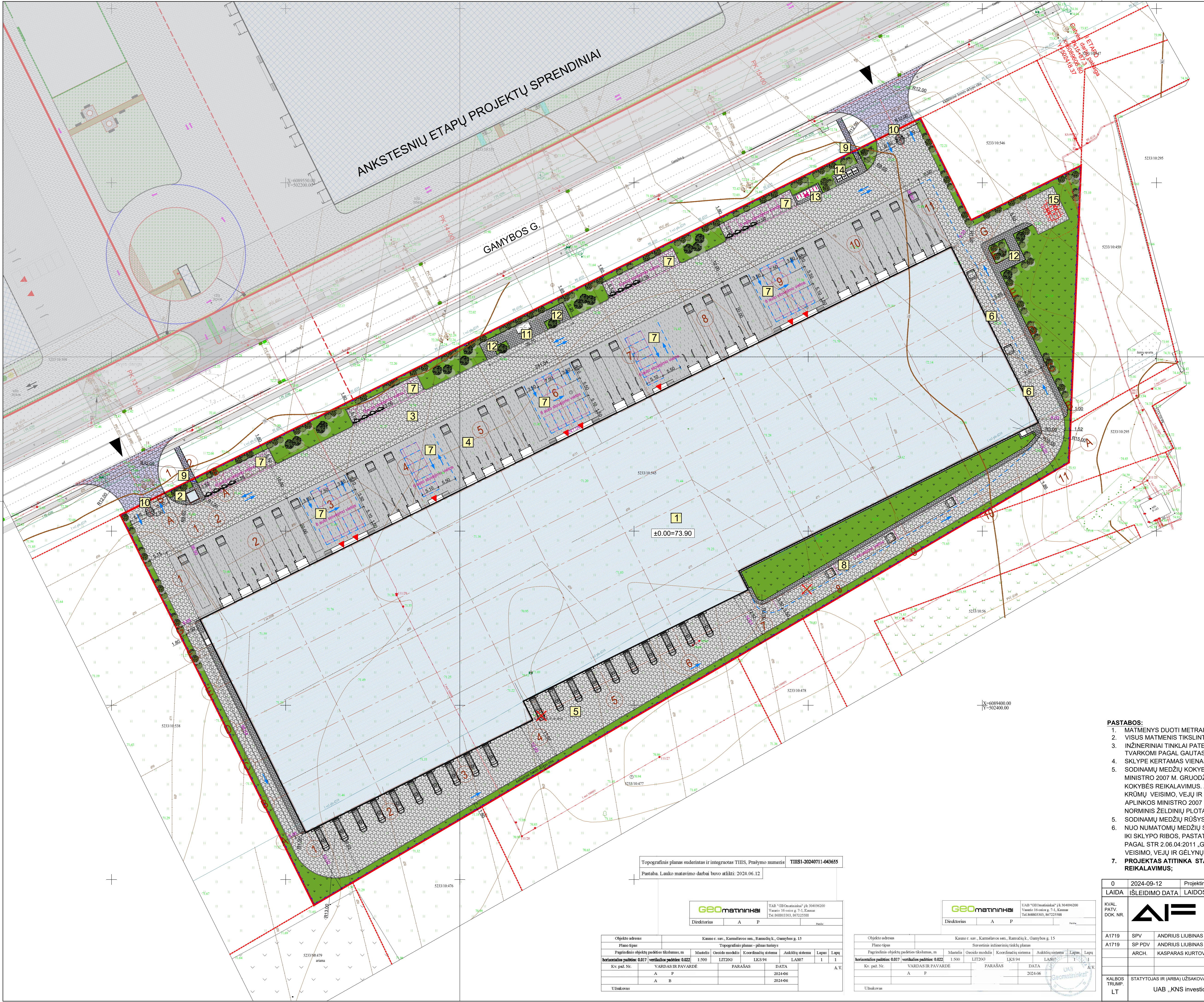
Topografinis planas suderintas ir integruotas THIS. Prašymo numeris
 Pastaba. Laiko matavimo darbai buvo atlikti: 2024.06.12

UAB "GEOmatininkai" įk. 304060200 Varnio 16-ojo g. 7-1, Kaunas Tel. 868603303, 86722588	
Direktorius	A P

Objekto adresas	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gamybos g. 15				
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys				
Pagrindinis objekto pakeitimo tikslumas, m	Mastelis	Geoido modelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas
horizontaliojo pakeitimo: 0.017 vertikalojo pakeitimo: 0.022	1:500	LIT203	LKS 94	LAŠ07	I 1
Kv. paž. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	A.V.	
	A P		2024-06		
Užsakovas	A B		2024-06		

UAB "GEOmatininkai" įk. 304060200 Varnio 16-ojo g. 7-1, Kaunas Tel. 868603303, 86722588	
Direktorius	A P

Objekto adresas	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gamybos g. 15				
Plano tipas	Savestinis inžinerinių tinklų planas				
Pagrindinis objekto pakeitimo tikslumas, m	Mastelis	Geoido modelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas
horizontaliojo pakeitimo: 0.017 vertikalojo pakeitimo: 0.022	1:500	LIT203	LKS 94	LAŠ07	I 1
Kv. paž. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	A.V.	
	A P		2024-06		
Užsakovas					



EKSPLIKACIJA:

- 1 PROJEKTUOJAMAS GAMYBOS PASTATAS
- 2 APSAUGOS POSTO VIETA
- 3 PRAVAŽIAVIMO, MANEVRAVIMO ZONA
- 4 KROVIMO ZONA (FŪROS)
- 5 KROVIMO ZONA (MIKROAUTOBUSAI)
- 6 KROVIMO ZONA (SONINIS KROVIMAS, FŪROS)
- 7 PROJEKTUOJAMOS LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- 8 PROJEKTUOJAMOS KROVININIO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS
- 9 PROJEKTUOJAMI VARTELIAI
- 10 PROJEKTUOJAMI KELIO AUTOMATINIAI UŽTVARAI
- 11 STOGINĖ- RŪKYMO ZONA
- 12 DARBUOTOJŲ POILSIO ZONOS
- 13 DVIRAČIŲ STOGINĖ
- 14 PROJEKTUOJAMOS PUSIAU POŽEMINIŲ BUITINIŲ KONTAINERIŲ VIETOS: 4 VNT.
- 15 PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ

EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- NUŽYMIŲ AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAS
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIVAS Į SKLYPĄ
- TRANSPORTO JUDEJIMO KRYPTIS
- PAGRINDINIAI ĖJIMAI Į PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
- PROJEKTUOJAMI DVIRAČIŲ STOVAI
- PROJEKTUOJAMA TVORA (h=1.80 m)
- KERTAMI MEDŽIAI, KRŪMAI
- PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (KROVINIAM TRANSPORTUI) - 250X250 mm
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA UŽ SKLYPO RIBOS (KROVINIAM TRANSPORTUI) - 250X250 mm
- BETONO DANGA KROVIMO ZONOJE (KROVINIAM TRANSPORTUI)
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (PEŠČIŲJŲ TAKAMS) - 200X100 mm
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA UŽ SKLYPO RIBOS (PEŠČIŲJŲ TAKAMS) - 200X100 mm
- VEJA

PASTABOS:

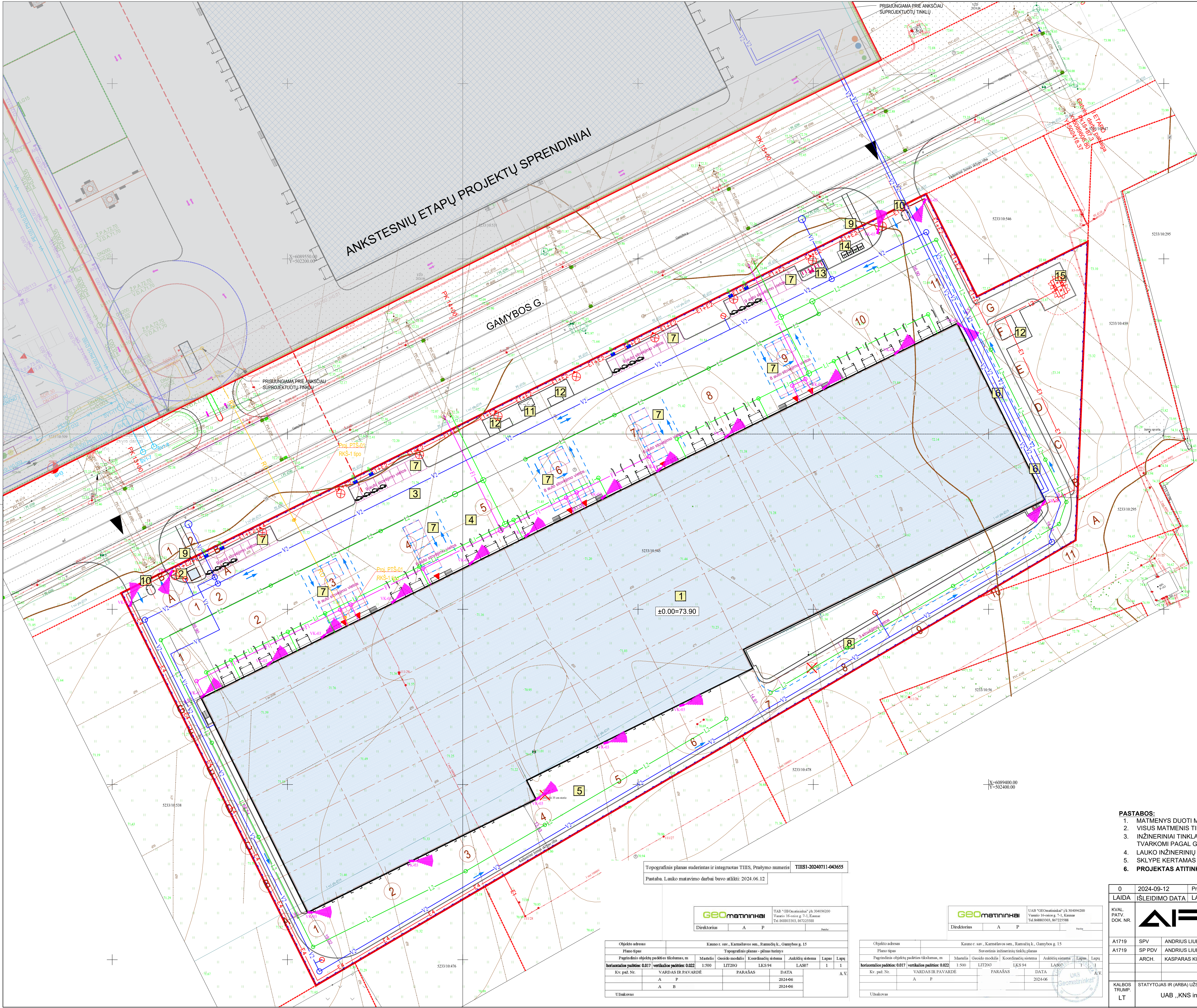
- MATMENYS DUOTI METRAIS;
- VISUS MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE;
- INŽINERINIAI TINKLAI PATENKANTYS ANT ĮRENGIAMŲ ĮVAŽŲ Į SKLYPĄ, BUS PERKELIAM, TVARKOMI PAGAL GAUTAS TECHINIS SĄLYGAS;
- SKLYPE KERTAMAS VIENAS MEDIS IR VIENAS KRŪMAS;
- SODINAMŲ MEDŽIŲ KOKYBĖ TURI TENKINTI LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007 M. GRUODŽIO 14 D. ĮSAKYMU NR. D1-674 PATVIRTINTUS SODMENŲ KOKYBĖS REIKALAVIMUS. ŽELDINIAI TURI BŪTI SODINAMI VADOVAUJANTIS MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAIŠYKLĖMS, PATVIRTINTOMS LR APLINKOS MINISTRO 2007 M. GRUODŽIO 29 D. ĮSAKYMU NR. D1-717. MINIMALUS NORMATINIS ŽELDINIŲ PLOTAS SKLYPE- 10 %;
- SODINAMŲ MEDŽIŲ RŪŠYS TIKSLINAMOS TECHINIO PROJEKTO RENGIMO METU;
- NUO NUMATOMŲ MEDŽIŲ SODINIMO VIETŲ YRA IŠLAIKOMI REGLAMNETUOTI ATSTUMAI IKI SKLYPO RIBOS, PASTATO, PEŠČIŲJŲ TAKŲ IR POŽEMINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, PAGAL STR 2.06.04:2011 „GATVĖS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.“ IR "MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAIŠYKLĖS" NR.D1-717;
- PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS, HIGIENOS, PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS;

Topografinis planas suderintas ir integruotas THIS. Prašymo numeris: THIS1-20240711-043655
Pastaba. Laiko mutavimo darbai buvo atlikti: 2024.06.12

		GEOmetrininkai		UAB "GEOmetrininkai" įk. 30/06/2020 Varnio 16-ojo g. 7-1, Kaunas Tel. 868803303, 86722588	
		Direktorius		A	P
				Pavardė	
Objekto adresas		Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gamybos g. 15			
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turinys			
Pagrindinis objekto pakeičio tikslumas, m:		Mastelis	Geoido modelis	Koordinatų sistema	Aukščių sistema
horizontaliojo pakeičio: 0.017	vertikalojo pakeičio: 0.022	1:500	LIT203	LKS 94	LAS07
Kv. pat. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS		DATA	A.V.
	A P			2024-06	
	A B			2024-06	
Užsakovas					

--	--	--	--

0	2024-09-12	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą.	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "AIF LT" 2 žemųjų g. 139 A, LT-09120 Vilnius, Tel. +370(5)2757679		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G. 15, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO RAJ. SAV., STATYBOS PROJEKTAS STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1719	SPV	ANDRIUS LIUBINAS	01. SANDĖLIS
A1719	SP PDV	ANDRIUS LIUBINAS	
	ARCH.	KASPARAS KURTOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS M 1:500
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „KNS investicija 3“		DOKUMENTO ŽYMUO 24019-00-PP-SP-B-02
LT			LAPAS LAPŲ 1 1



EKSPLIKACIJA:

- 1 PROJEKTUOJAMAS GAMYBOS PASTATAS
- 2 APSAUGOS POSTO VIETA
- 3 PRAVAŽIAVIMO, MANEVRAVIMO ZONA
- 4 KROVIMO ZONA (FŪROS)
- 5 KROVIMO ZONA (MIKROAUTOBUSAI)
- 6 KROVIMO ZONA (SONINIS KROVIMAS, FŪROS)
- 7 PROJEKTUOJAMOS LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- 8 PROJEKTUOJAMOS KROVINIO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS
- 9 PROJEKTUOJAMI VARTELIAI
- 10 PROJEKTUOJAMI KELIO AUTOMATINIAI UŽTVARAI
- 11 STOGINĖ- RŪKYMO ZONA
- 12 DARBUOTOJŲ POILSIO ZONOS
- 13 DVIRAČIŲ STOGINĖ
- 14 PROJEKTUOJAMOS PUSIAU POŽEMINIŲ BUITINIŲ KONTAINERIŲ VIETOS: 4 VNT.
- 15 PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ

EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- NUŽYMIMŲ AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAS
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- TRANSPORTO JUDEJIMO KRYPTIS
- PAGRINDINIAI ĖJIMAI Į PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
- PROJEKTUOJAMI DVIRAČIŲ STOVAI
- PROJEKTUOJAMA TVORA (h=1.80 m)
- KERTAMI MEDŽIAI, KRŪMAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI- LVN TINKLAI:

- V1 PROJEKTUOJAMAS BUITINIO VANDENTIEKIO TINKLAS
- V2 PROJEKTUOJAMAS GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLAS
- F1 PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- L1 PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS NUO STOGO
- L2 PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS NUO DANGŲ (UŽTERŠTOS NAFTOS PRODUKTAIS)

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI- RYŠIŲ, ELEKTROS TINKLAI:

- R0 PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
- PROJEKTUOJAMAS RYŠIŲ ŠULINYS
- E1 PROJEKTUOJAMA 0.4KV VARTOTOJO KABELINĖ LINIJA
- E2 PROJEKTUOJAMA APŠVIETIMO KABELINĖ LINIJA
- E4 PROJEKTUOJAMA 10KV KABELINĖ LINIJA
- PROJEKTUOJAMA LAUKO APŠVIETIMO ATRAMA
- PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIŲ PAKROVIMO STOTELĖ
- PROJEKTUOJAMOS VAIZDO STEBĖJIMO KAMEROS

PASTABOS:

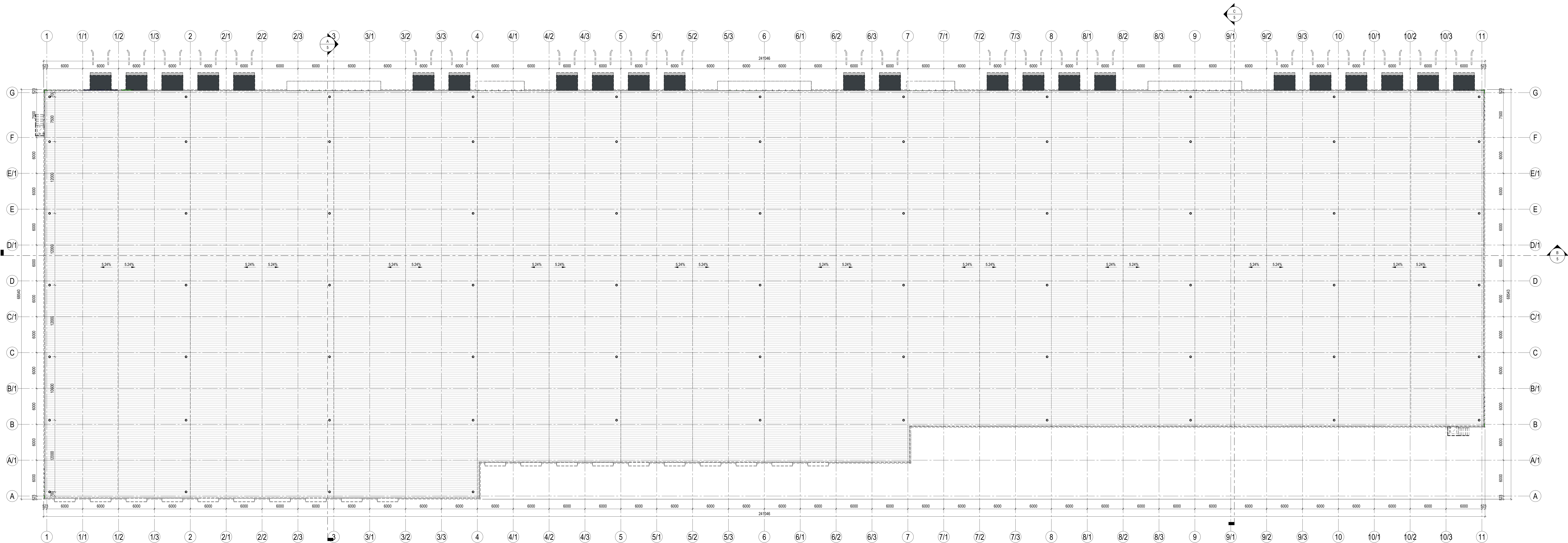
1. MATMENYS DUOTI METRAIS;
2. VISUS MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE;
3. INŽINERINIAI TINKLAI PATENKANTYS ANT ĮRENGIAMŲ ĮVAŽŲ Į SKLYPĄ, BUS PERKELIAM, TVARKOMI PAGAL GAUTAS TECHNINES SĄLYGAS;
4. LAUKO INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI BUS TIKSLINAMI GAVUS PRISIJUNGIMO SĄLYGAS;
5. SKLYPE KERTAMAS VIENAS MEDIS IR VIENAS KRŪMAS;
6. PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS, HIGIENOS, PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS;

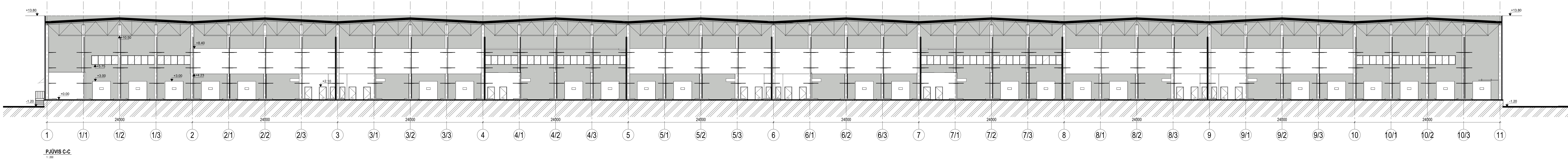
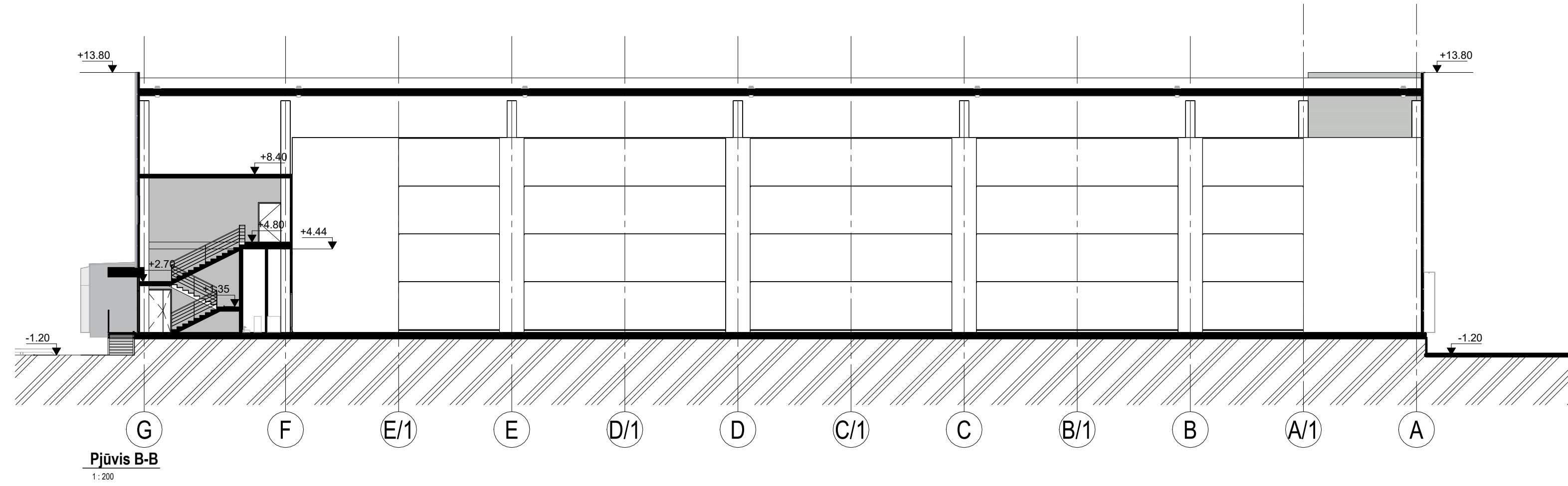
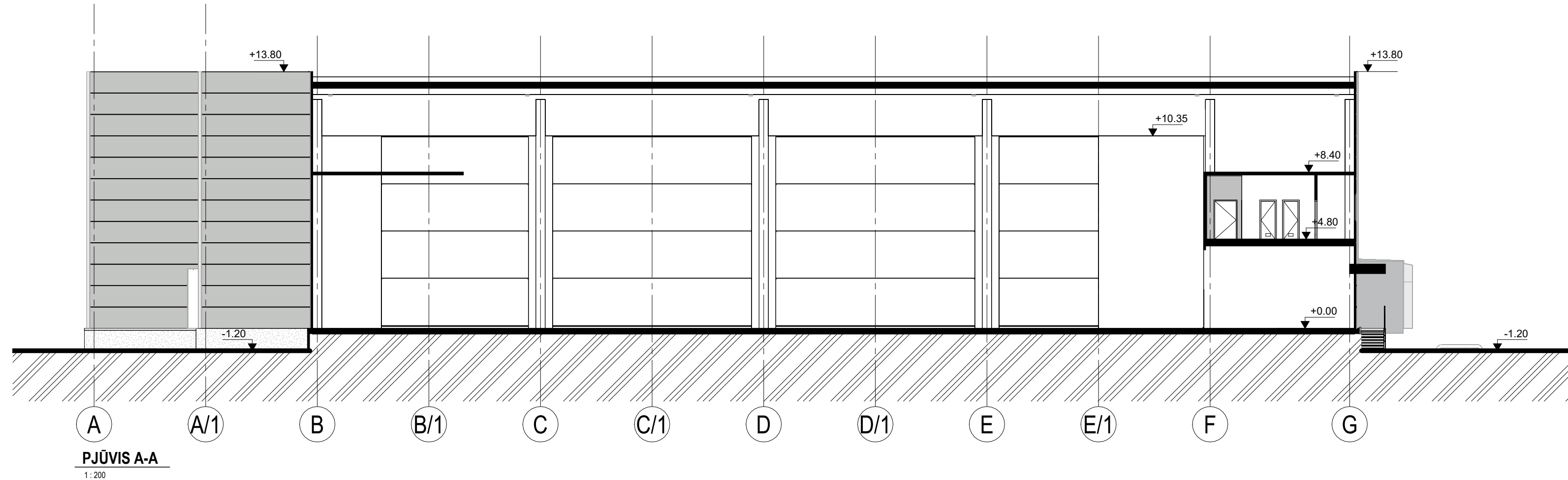
Topografinis planas suderintas ir integruotas THIS, Prašymo numeris: THIS1-20240711-043655
Pastaba. Lauko matavimo darbai buvo atlikti: 2024.06.12

GEOmetrininkai		UAB "GEOmetrininkai" įk. 30.04.2020 Varnio 16-oji g. 7-1, Kaunas Tel. 868803303, 86722588	
Direktorius	A	P	
Objekto adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gamybos g. 15			
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys			
Pagrindinis objekto pakeitimo tikslumas, m: 1:500			
horizontaliojo pūtimas: 0.017 vertikalojo pūtimas: 0.022			
Kv. pat. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A	P		2024-06
Užsakovas	A	B	2024-06

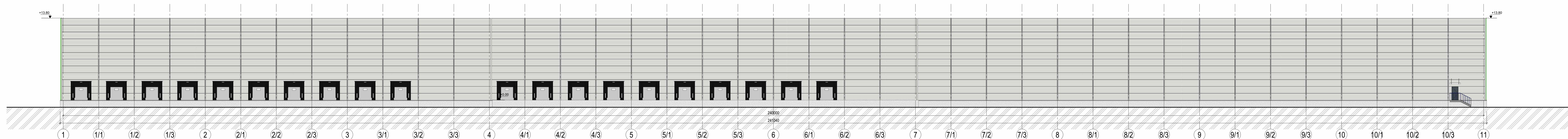
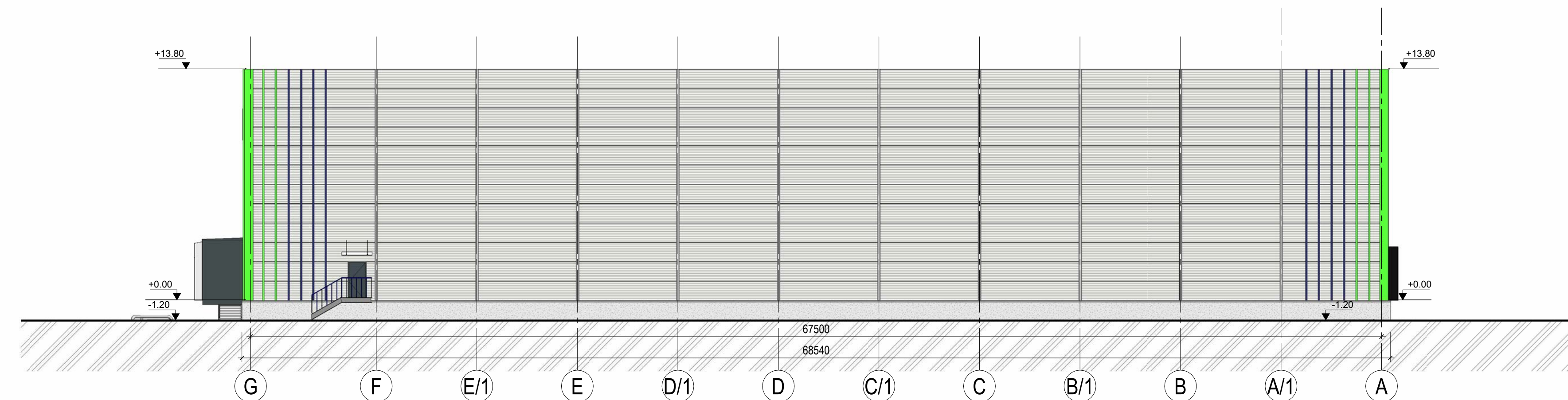
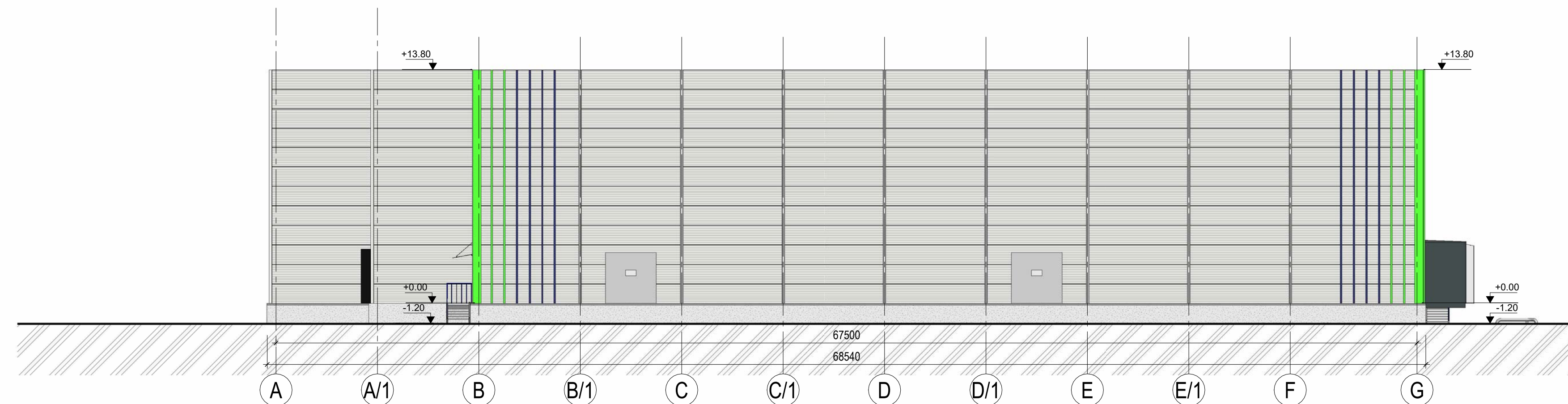
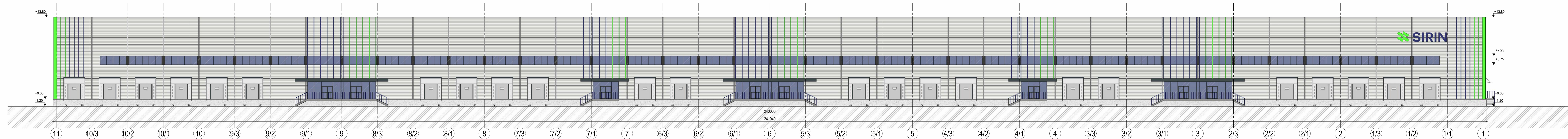
GEOmetrininkai		UAB "GEOmetrininkai" įk. 30.04.2020 Varnio 16-oji g. 7-1, Kaunas Tel. 868803303, 86722588	
Direktorius	A	P	
Objekto adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gamybos g. 15			
Plano tipas: Savarankiškas inžinerinių tinklų planas			
Pagrindinis objekto pakeitimo tikslumas, m: 1:500			
horizontaliojo pūtimas: 0.017 vertikalojo pūtimas: 0.022			
Kv. pat. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A	P		2024-06
Užsakovas			

0	2024-09-12	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą.			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "AIF LT" Žemdirbių g. 139 A. LT-09120 Vilnius, Tel. +370(5)2757679		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G. 15, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO RAJ. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A1719	SPV	ANDRIUS LIUBINAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1719	SP PDV	ANDRIUS LIUBINAS	01. SANDĖLIS		
	ARCH.	KASPARAS KURTOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	UAB „KNS investicija 3“		24019-00-PP-SP-B-03		1 1





0	2024-06-10	Projektiniai pastatymai visuomenės informavimui	
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "AIF" LT Žemaitės 138 A, LT-08103 Vilnius Tel. +370(0)52757679	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G-15 RAMIČIŲ K., KARMĖLAJOS SEN., KAUNO RAJ. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1719 A1719	SAPV SAPV	ANDRIUS LUBINAS ANDRIUS LUBINAS	01. SANDELIS
	ARCH	KASPARAS KURTOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PJŪVIAI M1-200
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS LT	UAB „JNS investicija 3“	DOKUMENTO ŽYMŲ 24019-01-PP-SA-B-4
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



EKSTERJERO APDAILOŠ ŽYMĒJĀI		
ŽYMĒJĀS	ID	APRAŠĪMAS
		DAUGIAŠLŪKŠNĒS SIENĒNE PLOKŠTĒ - SPALVA- BALTA (RAL7035)
		COKOLIO PLOKŠTĒS
		LANGŪ, DURŲ RĒMAI, UZPILDĀS SPALVA - TAMSIJAI PILKA (RAL7016)



Vaizdas iš Gamybos g. pusės (vakarinis įvažiavimas/išvažiavimas)



Vaizdas iš Gamybos g. pusės (vaizdas iš aukščiau)

0	2024-09	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).			
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "AIF LT" Žirmūnų g. 139A, LT-09120 Vilnius, Tel./Faks. +37067493346		
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GAMYBOS G. 15, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. SANDĖLIS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA		LAIDA 0
A 1719	SPV	ANDRIUS LIUBINAS			
A 1719	SPDV	ANDRIUS LIUBINAS			
	ARCH	KASPARAS KURTOVAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KNS INVESTICIJA 3"		DOKUMENTO ŽYMUO 24019-XX-PP-VZ		LAPAS 1
					LAPŲ 4



Vaizdas iš Žukausko g. pusės (nuo būsimo žiedo)



Vaizdas iš Gamybos g. pusės (rytinis įvažiavimas/išvažiavimas)



Vaizdas iš Audėjų g. pusės (pietvakarinis pastato kampas)



Vaizdas iš Audėjų g. pusės (pietrytinis pastato kampas)



Vaizdas iš poilsio zonos



**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

POTVARKIS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K.,
GAMYBOS G. 13, KADASTRO NR. 5233/0010:537, GAMYBOS G. 15, KADASTRO
NR. 5233/0010:536, GAMYBOS G. 17, KADASTRO NR. 5233/0010:535, FORMAVIMO IR
PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2024 m. kovo d. Nr. MP -
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 6 dalies 1 punktu, 40 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 7 dalies 4 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 13 punktu ir atsižvelgdamas į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. kovo 8 d. Žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-1327-(7.3 E):

1. T v i r t i n u žemės sklypų, esančių Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gamybos g. 13, kadastro Nr. 5233/0010:537, Gamybos g. 15, kadastro Nr. 5233/0010:536, Gamybos g. 17, kadastro Nr. 5233/0010:535, formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas), kurio:

- 1.1. organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius;
- 1.2. iniciatorius – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB;
- 1.3. projekto rengėja – Zita Skrockienė, dokumento, įrodančio žemės valdos projekto rengėjo teisę rengti žemės valdos projektus, numeris 2R-FP-1094;
- 1.4. į Projekto teritoriją patenkančio žemės sklypų, esančių Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gamybos g. 13, kadastro Nr. 5233/0010:537, plotas – 1,0000 ha; Gamybos g. 15, kadastro Nr. 5233/0010:536, plotas – 1,0000 ha; Gamybos g. 17, kadastro Nr. 5233/0010:535, plotas – 1,2871 ha;
- 1.5. prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

2. N u s t a t a u, kad Projektu:

- 2.1. naujai suformuoto ~ 0,0804 ha ploto žemės sklypo, kurio projektinis Nr. 1, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Projekte nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kelių apsaugos zonos

(III skyrius, antrasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

2.2. naujai suformuoto ~ 0,1217 ha ploto žemės sklypo, kurio projektinis Nr. 2, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Projekte nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

2.3. naujai suformuoto ~ 3,0850 ha ploto žemės sklypo, kurio projektinis Nr. 3, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Projekte nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

3. P a l i e k u projektuojamame žemės sklype Nr. 1 0,0113 ha ploto kelio servitutą (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0010:459 savininkams. Įregistravimo pagrindas: 2023-12-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1758-(14.7.110 E.).

4. N u r o d a u, kad Projektas įsigalioja šio potvarkio priėmimo dieną.

5. P a v e d u Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriui apie šį potvarkį ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo Projekto patvirtinimo dienos paskelbti interneto svetainėje (www.zpdris.lt).

Šis potvarkis 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.

Savivaldybės meras

Valerijus Makūnas

Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai): Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė
Projekto rengėjas: ***
Žemės sklypo adresas: Kauno apskr., Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k. 15;
Kauno apskr., Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k.,
Gamybos g. 13; Kauno apskr., Kauno r. sav., Karmėlavos sen.,
Ramučių k., Gamybos g. 17
Žemės sklypo (sklypų)
kadastr. Nr.(plotas, ha): 5233/0010:0535 (1,2871ha), 5233/0010:0537 (1,0000ha),
5233/0010:0536 (1,0000ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-02-06

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
-  Galiojimo riba
-  Kiti sklypai
-  Formuojami privatūs žemės sklypai
-  Formuojami valstybinės žemės sklypai
-  Formuojami savivaldybių žemės sklypai
-  Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
-  Matmenys
-  Projektuojamų sklypų linijų ilgiai
-  Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
-  Servitutai
-  Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
-  Esami sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
-  Žemės naudmenos

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:2000



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. Vadovaujantis 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.

Patvirtinta Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 15 d. įsakymu Nr. ĮS-2002

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

PRITARIU

Aušra Kardzienė

2024-09-13

GAMYBOS G. 15, 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 pastatas
2.	Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
3.	Statinio kategorija	Ypatingasis
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo (7.9)
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5233/0010:545 Karmėlavos k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	UAB "KNS investicija 3"
9.	Žemės sklypo plotas, ha	3.0850
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	0
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	~15425
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	0
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	≤ 50
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	0
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	~16000
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	0
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	≤ 52
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	0
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	~12700
20.	Esamų pastatų aukštis, m	0
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	15
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas, m ²	~15670
23.	Projektuojamo pastato tūris, m ³	~197000
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1 (su antresolėmis viduje)
25.	Projektuojamo pastato aukštis, m	15

26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Dažyta skarda (daugiasluoksnės fasadinės plokštės), vertikalios fasadinės lamelės.
32.	Projektuojamo pastato spalvos	Šviesiai pilkos spalvos fasadai. Akcentui naudojamos dviejų spalvų- mėlynos ir žalios, vertikalčiai montuojamos lamelės.
33.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias
34.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Sandėliavimas
35.	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:		
✓ 50.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
✓ 51.	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.	
✓ 52.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
✓ 53.	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:		
✓ 54.	Žemės sklypo planas	
✓ 55.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
○ 56.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
✓ 57.	1. Aiškinamasis raštas	
✓ 58.	2. Grafinė dalis:	
✓	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
✓	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas	
✓	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas	
✓	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
✓ 59.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	

○ 60.	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 „AIF LT“ Projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)*



(parašas)

Andrius Liubinas,
Mob. tel. +370 655 34749,
aliubinas@aif.lt

(vardas ir pavardė)