

**GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO IR ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS
FREDOS G.2 BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV.
STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statomo statinio statybos vieta yra Kauno LEZ teritorijoje, t.y. Fredos g. 2, Biruliškių k., Karmėlavos sen.
 Statybos rūšis – naujo statinio statyba.
 Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį - gamybos, pramonės paskirties pastatas.
 Statinio kategorija - ypatingas statinys.
 Planuojama ūkinė veikla - Baldų gamyba.
 Statinys projektuojamas kartu su priklausiniais.

STATINIŲ SĄRAŠAS

Statiniai ar jų grupės	Pastabos
Plokščias inžinerinis statinys. Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys
Plokščias inžinerinis statinys. Sunkiųjų automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys
Plokščias inžinerinis statinys. Sunkiųjų automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys
Kiemo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys
Gamybos, pramonės paskirties pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis	Ypatingas statinys.

STATINIO VIETA

Numatomo pastato sklypas yra gautas apjungus du sklypus (kad. Nr. 5233/0009:1101 ir 5233/0009:1108). Žemės sklypų apjungimo detalusis planas yra patvirtintas. Vyksta sklypo registracija Nekilnojamo turto registre. Sklypo dydis 5,33ha. Sklype nėra pastatų, vertingų medžių, kultūros ar gamtos vertybių.

Pastatas pozicionuojamas sklype, atsižvelgiant į:

- projektuojamo pastato dydį,
- užstatymo zoną, nustatyta detaliuoju planu,
- įvažiavimo į sklypą galimybes bei sunkiojo transporto privažiavimo ir manevravimo galimybes,
- technologinius reikalavimus.

Iki sklypo privažiuojama iš kelio A6 (Kaunas-Zarasai) įsukus į LEZ teritoriją, Terminalo, Inovacijų, Fredos, Veterinarų gatvėmis.

KVAL. PATV. DOK NR.	 ARCHITEKTŲ BIURAS "ANTRA KRYPTIS" Tel./Faks. 8 37 32 11 47, Laisvės al.11-2, Kaunas, el.p.: info@kitakryptis.lt			Statinio projekto pavadinimas GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO IR ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS FREDOS G. 2, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS		
				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A635	PV	Tomas Kriaučiūnas		Dokumento pavadinimas		Laida
A635	SA PDV	Tomas Kriaučiūnas				0
	Arch.	Arūnas Kavaliauskas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "Geras baldų fabrikas"			Žymuo	Lapas	Lapų
					1	4



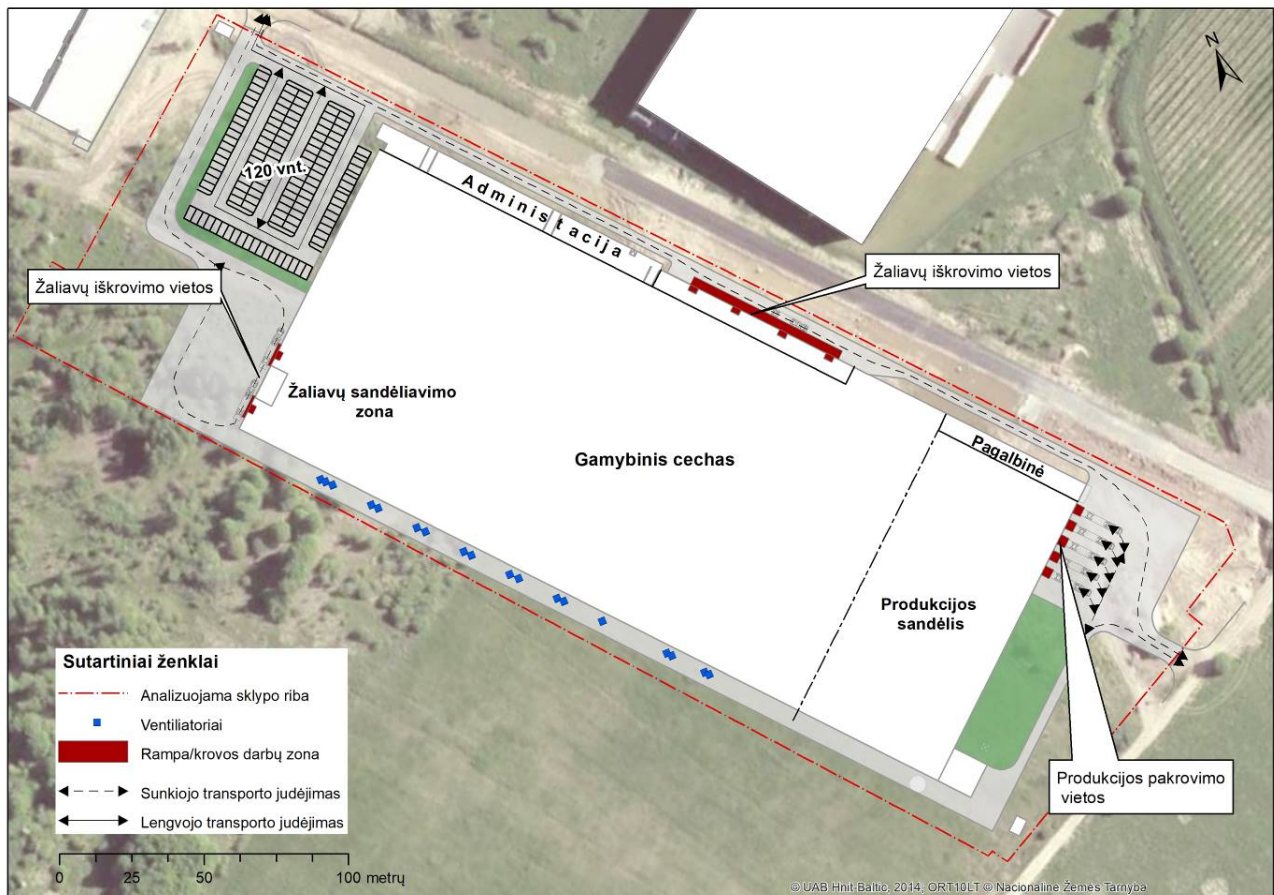
PASTATO PLANINIAI, KONSTRUKTYVINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas susideda iš kelių funkcinių dalių: žaliavų sandėlio, gamybinio cecho, produkcijos sandėlio ir buitinių-administracinių patalpų.

Prie gamybinio korpuso blokuojasi funkciniai priestatai: katilinė, transformatorinė su skydinės patalpa, stoginė, išorinės rampos. Projektuojamas pastatas pailgo stačiakampio formos su išsikišančiomis dalimis, bendri pastato gabaritai 283x117 m. Bendras gamybinio korpuso patalpų plotas 35022 m². Gamybos patalpa funkciškai susieta tiek su administracine dalimi, tiek su techninėmis, pagalbinėmis patalpomis.

Pastato konstrukcijos pasirinktos atsižvelgiant į pastato tipologiją: pamatai poliniai, karkasas (kolonos ir perdangos) gelžbetoninis, gamybos, sandėliavimo ir katilinės patalpų stogo denginys – metalinės santvaros su apkrovas laikančiu profiliuotos plieno skardos paklotu. Stogas dengtas PVC membrana. Šiltinimui naudojama PIR izoliacinė plokštė. Pastato fasadai iš daugiasluoksnių fasadinių panelių. Administracinė dalis – aliuminio rėmų vitrinų sistema. Pietinės, pietvakarinės pusės langai su saulės kontrolės žaliuzėmis.

	Lapas	Lapų	Laida
221/13 – 01 – TP – SA.AR	2	4	0



ENERGIJOS IŠTEKLIAI IR KIEKIAI

Planuojamo statyti objekto šilumos poreikį patenkinimui numatoma deginti gamybos metu susidariusias pjuvenas.

Planuojamo statyti objekto eksploatavimo metu, buitiniams ir priešgaisrinėms reikmėms numatomas naudoti vanduo bus tiekiamas prisijungus prie esamos LEZ vandentiekio infrastruktūros, esančios Fredos g. Gamybiniuose procesuose vanduo nebus naudojamas.

Numatomi buitinių nuotekų tinklai bus prijungiami prie esamos Kauno LEZ infrastruktūros, ūkio-buities nuotekų tinklų, esančių Fredos g.

Paviršinės nuotekos nuo kietų dangų bus surenkamos lietaus šulinėliuose ir nuvedamos į valymo įrenginius. Išvalytos nuotekos ir surinktos nuo pastato stogo nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, kuriuos eksploatuoja UAB „Kauno vandenys“. Tinklo magistralė yra Fredos g.

Planuojamų naudoti energijos išteklių ir gamtinių resursų kiekiai:

ŽALIAVA	KIEKIS
Elektros energija	37 220 MWh/metus
Dujos (vandens pašildymui buitiniams reikmėms)	30 MWh/metus
Pjuvenos katilinėje (šilumos energijos gamybai)	4 000 t/metus
Vandens kiekis buitiniams reikmėms	4 000 m ³ /metus
Gamybinės nuotekos	nebus
Buitinės nuotekos	4 000 m ³ /metus
Paviršinės lietaus nuotekos nuo pastato stogo	260 l/s
Paviršinės lietaus nuotekos aikštelių su kietomis dangomis	180 l/s

TECHNOLOGINIS APRAŠYMAS

Kietų korpusinių baldų gamybos technologinį procesą sudarys:

- žaliavos (MDP ir MDF plokščių) supjovimas į ruošinius;
- supjautų ruošinių kaširavimas (padengimas popieriaus pagrindo plėvele);

	Lapas	Lapų	Laida
221/13 – 01 – TP – SA.AR	3	4	0

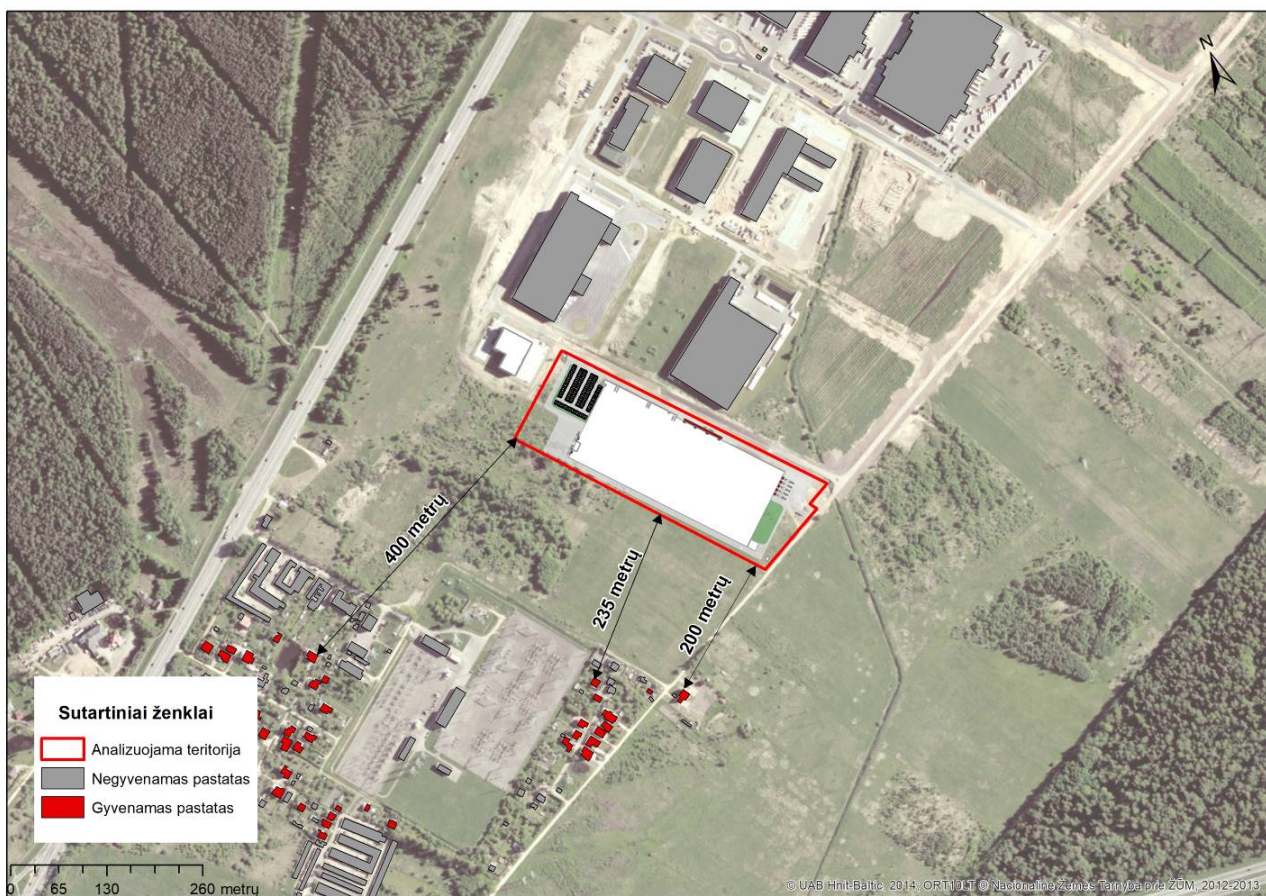
- ruošinių supjaustymas, gręžimas, šlifavimas, valymas, frezavimas;
- pjuvenų transportavimas į pjuvenų sandėlį;
- dalies pjuvenų padavimas į nuosavą katilinę sukūrenimui, likusios dalies pjuvenų pakrovimas į autotransporto priemones ir išvežimas iš įmonės;
- baldinių detalių apklavimas briaunomis;
- baldinių detalių apdaila briaunų dažymo ir šlifavimo linijose;
- baldinių detalių plokštumų apdaila UV apdailos linijose;
- produkcijos komplektavimas, pakavimas ir sandėliavimas iki jos išvežimo realizacijai.

POVEIKIS APLINKAI

Baldų gamybos įmonė planuojama statyti Kauno LEZ teritorijoje, esančioje Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. Artimiausios saugomos teritorijos nuo planuojamo objekto nutolusios didesniu nei 1,8 km atstumu. Artimiausios apgyvendintos teritorijos:

- Narėpų kaimas, nuo planuojamo objekto, nutolęs ~370 m atstumu;
- Kauno miestas, nuo planuojamo objekto, nutolęs ~640 m atstumu;
- Ramučių kaimas, nuo planuojamo objekto, nutolęs ~1 Km atstumu.

Artimiausias gyvenamasis pastatas (Veterinarų g. 25, Biruliškės), nuo sklypo ribos nutolęs ~200 metrų.



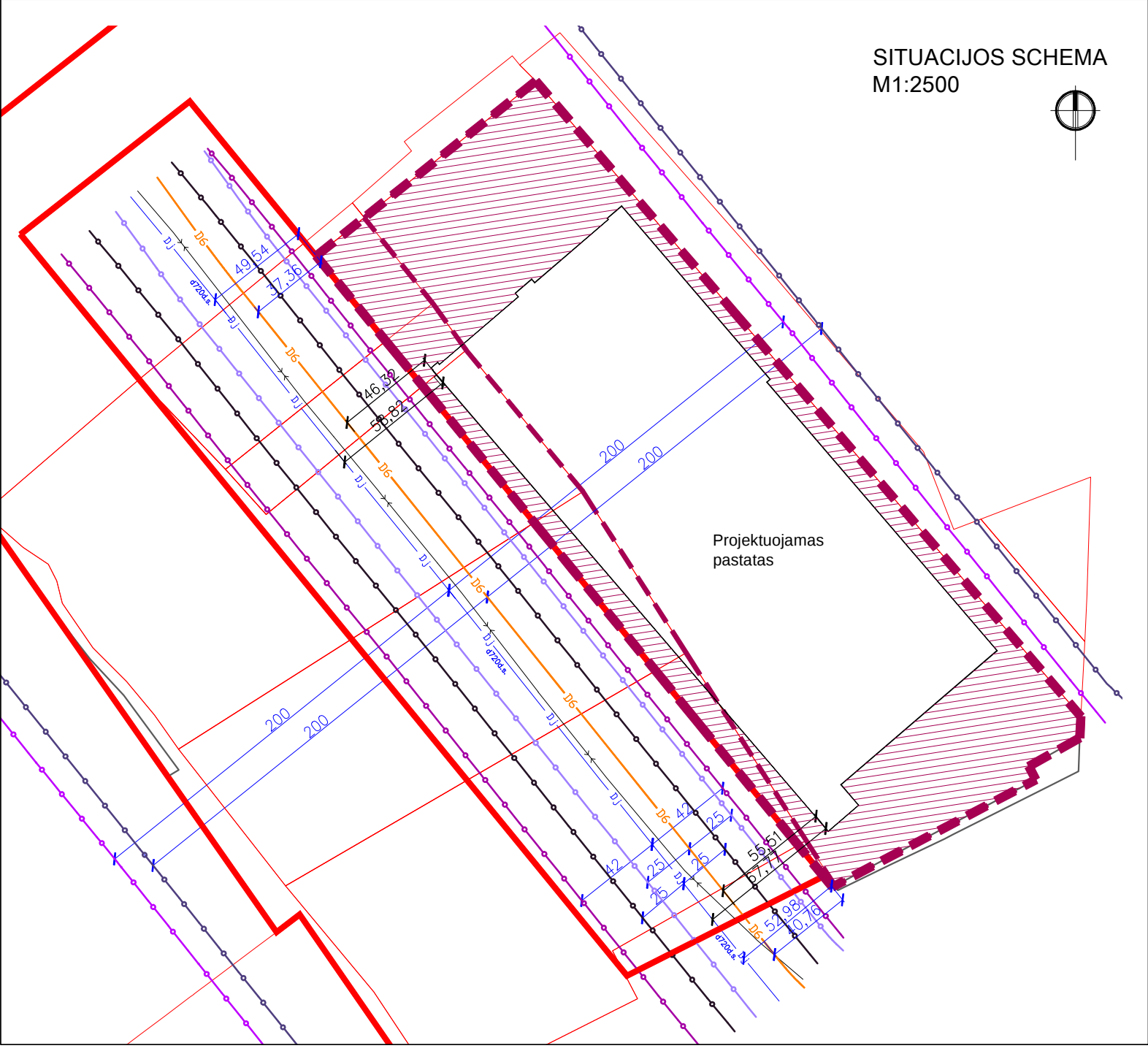
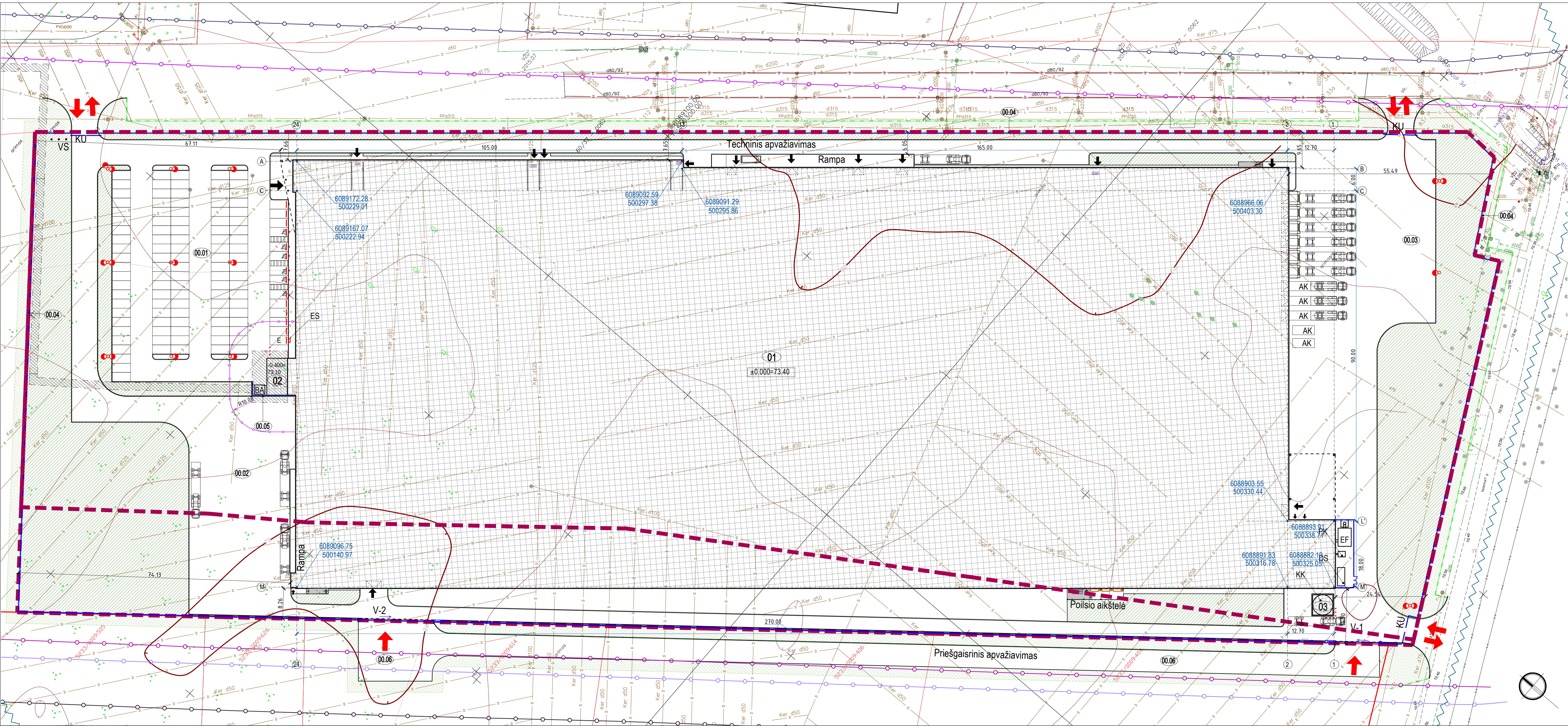
Numatomi ūkiniai veiklai buvo atliktos atrankos dėl poveikio aplinkai procedūros. Atlikus skaičiavimus buvo padarytos išvados:

- įvertinus planuojamos įmonės, esamų ir kitais projektais suplanuotų aplinkinių įmonių veiklą, nustatyta, kad gyvenamosios aplinkos kokybė nepablogės. Įmonės įtakojama oro tarša, triukšmas, dirvožemio ir vandens tarša yra minimali ir mažai reikšminga. Aplinkos oro teršalų ir triukšmo ribinės vertės atitiks visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

- parengta informacija atrankai dėl poveikio aplinkai vertinimo ir 2017-11-06 gauta išvada Nr. (28.2)-A4-11316, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Sanitarinė apsaugos zona sutampa su sklypo riba.

	Lapas	Lapų	Laida
221/13 – 01 – TP – SA.AR	4	4	0



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba
 - Kaimyninių sklypų ribos
 - Projektuojamas pastatas
 - A/m stovėjimo aikštelės
 - ŽN - vietos žmonėms su negalia
 - E - elektromobilių vietos
 - Veja sklype / už sklypo ribų
 - Įvažiavimai į teritoriją
 - Įėjimai į pastatus
 - Kiemo tvora
 - Tvarkomos teritorijos riba
 - 3m aplink sklypą
 - Ei. pastotės apsaugos zona 10m
 - Elektros kabelio ir MKT servituos
 - AK - Pramoninių atliekų konteineriai
 - BA - Buitinių atliekų konteineris
 - PA - Darbininkų poilsio aikštelė
 - DS - Dizelinė stotis
 - PL - Reklaminis pilonas
 - ES - Elektromobilių stotelė
 - PK - Pelenų konteineris
 - KK - Kuro konteineris
 - EF - Elektrostatinis filtras ir su kaminu

- LEZ teritorijos riba
 - Esami sklypai
 - Planuojamas magistralinis dujotiekis
 - Esamas magistralinis dujotiekis
 - Magistralinio dujotiekio technologinio ryšio kabelis (neveikiantis)
 - Esamo magistralinio dujotiekio apsaugos zonos riba, po 25m abipus vamzdžio ašies
 - Esamo magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo riba, po 200m abipus vamzdžio ašies
 - Mažiausio atstumo riba nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies iki pastatų, po 42m abipus vamzdžio ašies
 - Planuojamo magistralinio dujotiekio apsaugos zonos riba, kuri sutampa su riba, mažiausio atstumo nuo planuojamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies iki pastatų, po 25m abipus vamzdžio ašies
 - Planuojamo magistralinio dujotiekio 3 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo riba, po 200m abipus vamzdžio ašies
- SKLYPO UŽSTATYMO DUOMENYS:**
- Bendras pastato plotas - 35558m²
Sklypo užstatymo plotas - 32135m²
Užstatymo tankumas 61 %
Užstatymo intensyvumas 67 %
Aukštis 29.9m

- PASTABOS:**
- Žemės, kuriam projektuojamas pastatas, nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, nuomininkas yra "Kauno LEZ valdymo UAB", subnuomininkas - UAB "Geras baldų fabrikas". Šiuo metu vyksta sklypų formavimo-pertvarkymo projekto antras etapas.
 - Sklypų Nr. 5233/0009.404, 5233/0009.406, 5233/0009.614 savininkų sutikimai dėl priešgaisrinio apvažiavimo formavimo jų nuosavybės teritorijoje idėi BD dalyje.
 - Projektuojamo pastato teritorija patenka į magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės vieneto teritoriją (zona po 200m abipus vamzdžio ašies), o taip pat į planuojamo magistralinio dujotiekio 3 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdžio ašies). Šioje teritorijoje statinių projektavimas ir statyba turi atitikti "Magistralinių dujotiekų apsaugos taisyklų" (2010 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. 1-213) ir "Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklų" (2014 m. sausio 28 d. įsakymo Nr. 1-12) reikalavimus.
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalies nuostatomis ir trisdešimti sutartimi tarp AB "AmberGrid", UAB "Geras baldų fabrikas" ir "Kauno LEZ valdymo UAB" bus rekonstruota esamo MD atkarpa ir pakeista teritorijos vietovės klasė iš pirmos į trečią (aukštesnę). Sutartis numato, kad lygiagrečiai MD rekonstrukcijos projektavimui ir įgyvendinimui gali būti rengiamas, derinamas projektas sklype 5233/0009.1101, išduodamas SLD bei įgyvendinami statybos darbai. Pastatas pagal išduotą SLD galės būti pripažintas tinkamu naudoti ir pradėtas eksploatuoti tik po to, kai esamas MD bus rekonstruotas pagal 3 vietovės klasės reikalavimus.
 - 2 įvažiavimai į teritoriją numatomi iš Inovacijų gatvės, ir 1 - iš Veterinarų gatvės. Vienas gaisriniai įvažiavimas numatomas iš sklypo Nr. 5233/0009.404 ir vienas iš sklypo Nr. 5233/0009.614.
 - Teritorijoje numatoma įrengti 117a/m stovėjimo vietas pagal užsakovo užduotį. Iš jų 6 vietos skirtos žmonėms su fizine negalia.
 - Pastatų išorinis gaisrų gesinimas bus vykdomas iš 2 hidrantų, esančių Inovacijų gatvėje, ir projektuojamų naujų 2 hidrantų sklype bei projektuojamo 1 hidranto Veterinarų g. žiūr. SP-04.
 - Projektuojamame pastate numatoma kietų korpusinių baldų gamyba. Detaliu planu suformuota sanitarinės apsaugos ir taršos zona, 100m nuo taršos šaltinių. Šiuo metu vyksta zonos įregistravimas aplinkinių sklypų nuosavybės dokumentuose.
 - Matmenys brėžinyje duoti metrais. Atstumai tarp ašių pažymėti mėlynai, atstumai nuo pastato iki sklypo ribos pažymėti juoda. Pastato priirišimai duoti koordinatėmis, kraštinį ašių susikirtimuose.

0m 5m 10m 15m 20m M1:500

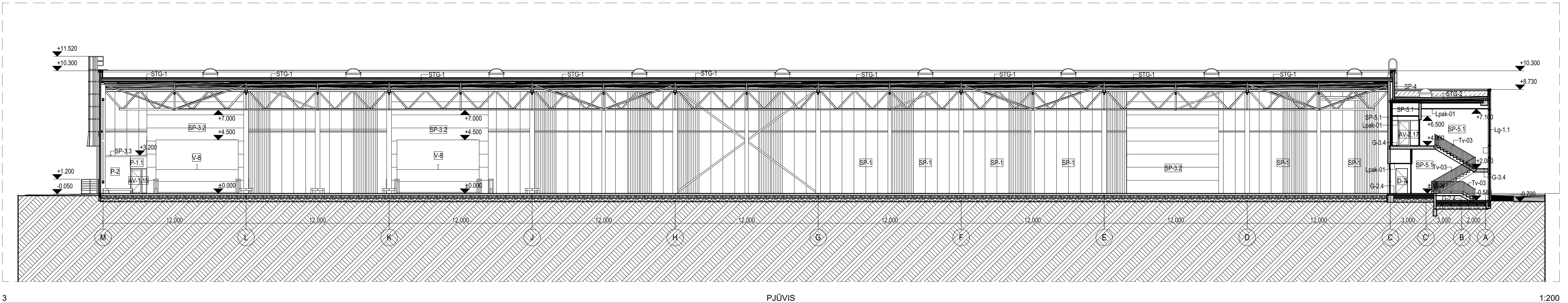
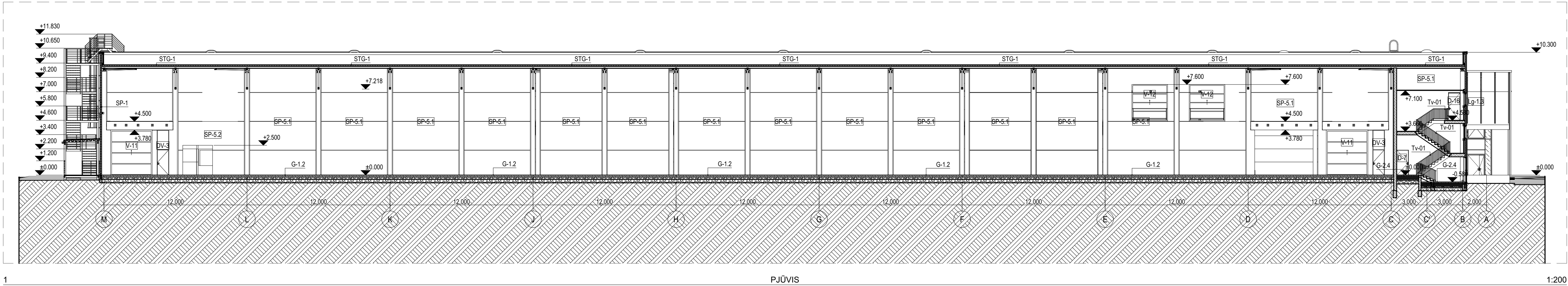
SITUACIJOS SCHEMA

PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- 01 Gamybos paskirties pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis
- 02 Modulinė tranzitinė transformatorinė
- 03 Medienos pjuvenų konteineris
- 00.01 Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė
- 00.02 Sunkiujų automobilių stovėjimo aikštelė
- 00.03 Sunkiujų automobilių stovėjimo aikštelė
- 00.04 Tvara
- 00.05 Atraminė sienelė
- 00.06 Priešgaisrinis apvažiavimas

SITUACIJOS SCHEMA

KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITEKTŲ BIURAS "ANTRA KRYPTIS"	Statinio projekto pavadinimas
A635	PV Tomas Kiaučionas	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO IR ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS FREDOS G.2, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOSEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
A635	SP PDV Tomas Kiaučionas	PROJEKTIJINIAI PASIŪLYMAI
		Dokumento pavadinimas
		SKLYPO PLANAS, M 1:500
		Laida
		0
		Dokumento žymuo
		221/117 - 00 - PP - SP.B - 01
LT	UAB "Geras baldų fabrikas"	Lapas Lapų
		1 1



KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHITEKTŲ BIURAS UAB "ANTRA KRYPTIS" Tel./Faks. +370 37 321147 www.kitakryptis.lt, el.p.: info@kitakryptis.lt		Statinio projekto pavadinimas: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO SU SANDELIAVIMO IR ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS PREDOS G.2 BIRULISKIŲ K., KARMELAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS	
A635		PV	T. Kiaučionas	2/22/2018	Statinio numeris ir pavadinimas: 01 GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS SU SANDELIAVIMO IR ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS
A635		SA PDV	T. Kiaučionas	2/22/2018	
		Archit.	A. Kavaliauskas		Dokumento pavadinimas:
					PJŪVIAI 1-1, 2-2, M 1:200
					Laidų
					0
					Lapas
					1
LT		Statybos ir (arba) užbaigtos: UAB "Geras baldų fabrikas"		Dokumento žymos: 221/17 - 01 - PP - SA - 103	



KVAL. PATV. DOK. NR.		 ARCHITEKTŲ BIURAS UAB "ANTRA KRYPTIS" Tel./Faks. +370 37 321147 Laisvės al. 11-2, Kaunas www.kitakryptis.lt, el.p.: info@kitakryptis.lt			Statinio projekto pavadinimas: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO IR ADMNISTRACINĖMIS PATALPOMIS FREDOS G.2 BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS		
					Statinio numeris ir pavadinimas:		
A635	PV	T. Kriaučiūnas		2/14/2018	01 GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS SU SANDĖLIAVIMO IR ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS		
A635	SA PDV	T. Kriaučiūnas		2/14/2018			
	Archit.	A. Kavaliauskas			Dokumento pavadinimas: 3D VAIZDAI		Laida
							0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Geras baldų fabrikas"				Dokumento žymuo: 221/17 - 01 - PP - SA - 104		Lapas
							Lapų
							1
							1