

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

1. **Statinio projekto pavadinimas:** Sandėliavimo paskirties pastatų Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas (komp. Nr. SES-037)
2. **Projekto rengimo etapas:** Techninis projektas.
3. **Lėšų pobūdis:** projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.
4. **Projekto rengėjas:** E. Suvorov, individualios veiklos vykdymo Nr. 037623
5. **Statinio projekto rengimo pagrindas:** projektavimo rangos sutartis.
6. **Statytojas (užsakovas):** UAB „Adovita“ j.k. 303647355, direktorė Teresė Kudelienė
7. **Statybos adresas:** Kulautuvos g. 61, Kaunas,
8. **U.n.** 4400-1145-8072
9. **K.n.** 1901/0039:69 Kauno m, k.v.
10. **Statybos rūšis:** Nauja statyba
11. **Statinio kategorija:** Neypatingieji statiniai.
12. **Statinio paskirtis:** Sandėliavimo paskirties pastatai.

1. Projektavimo darbų pagrindas:

Įmonės savininko UAB „Adovita“ j.k. 303647355, naujų sandėliavimo pastatų projektavimas kuris yra ruošiamo techninio projekto sudėtinė dalis;

2. Projekto paskirtis:

- Parengti trijų savistovių pastatų projektus suskirstant į tris statybos etapus, apjungiant juos į vientisą architektūrinį ansamblį. Visi trys pastatai galės funkcionuoti atskirai, tarpusavyje turės priešgaisrines atitvaras, administracines patalpas ir tualetus. Statybų etapų eiliškumą nusistatyti gali Užsakovas ir pridudami visi statiniai atskirai, nepriklausomai nuo kitų statinių statybos etapų.
- Statybos leidimas išimamas vienas, o pastatų pridavimas pagal projekte numatytus statybos etapus kiekvienas pastatas atskirai.
- Projektinę dokumentaciją parengti, kad kiekvieną pastatą būtų galima priduoti atskirai ir eksploatuoti atskirai nuo kitų pastatų.
- Statinio grupė P.2.9 Sandėliavimo pastatai, kurių tiesioginė paskirtis sandėliuoti ir saugoti, C_g kategorijos;

**Statinio stogo plotas viename gaisriniame skyriuje, kurį viršijus
privaloma įrengti B_{ROOF} (t1) klasės statinio stogą**

Statinio grupė	Statinio stogo plotas (kv. m)
P.2.8, P.2.9, P.2.19 (C _{sg} kategorijos)	2000

3. Projektiniuose pasiūlymuose numatoma:

- 3.1. sklypo planiniai sprendimai:

- maksimaliai išnaudoti sklypo plotą;
- Atsižvelgti į magistralinio kelio A5 Kaunas–Marijampolė–Suvalkai ypatumus.

- 3.2. Architektūriniai sprendimai:

- Pastatus projektuoti šalto tipo (nešildomus), sienas iš sandwich panelių.
- Stogas profiliuota skarda apšiltinta;
- Projektuojami trys savarankiškai funkcionuojantys sandėliai, tarpusavyje atskiriant priešgaisrinėmis pertvaromis.

- 3.3. Pastatų konstrukciniai sprendimai:
- pamatai – spraustiniai, gelžbetoniniai;
 - kolonos – gelžbetonis/metalas;
 - išorės sienos – daugiasluoksnės sieninės plokštės;
 - santvaros – metalinės;
 - stogai denginys iš plieninės plastifikuotos skardos ir apšiltintas;
- 3.4. Šildymas vėdinimas:
- Administracinės paskirties patalpos ir tualetai apšildomi elektriniais radiatoriais;
 - Sandėlių oro cirkuliacijai užtikrinti naudoti defliatorius.
- 3.5. Vandentiekis ir nuotekos.
- Vandentiekio ir nuotekos pasijungiama į Kauno miesto inžinerinius tinklus.
- 3.6. Elektros tinklai pasijungiami į miesto elektros tinklus. ESO projektas rengiamas atskiru projektu ir derinama su ESO įmone. ESO projektu kabelis privedamas prie sklypo ir pastatoma elektros skydinė.
4. Darbo režimas. Statybos inžinerinis aprūpinimas:
- darbas vyksta viena pamaina;
 - dirbančiųjų skaičius viename pastate 3–4 žm;
 - Darbas švarus, buitinės patalpos nenumatomos.
 - Elektrokarai bus naudojami su pakraunamomis baterijomis;
 - Inžinerinius tinklus pasijungti nuo miesto tinklų ir pastatant visiems trimis pastatams kontrolinį vieną vandens ir elektros skaitiklius;
5. Pastatuose numatyta technologija:
- Pastatuose numatyta sandėliuoti nedegias ir nesprogstančias medžiagas Cg kategorijos.
6. Statytojo pateikiami dokumentai, bei kiti duomenys:
- 6.1. Sklypo topogeodeziniai ir inžineriniai geologiniai tyrinėjimai;
- 6.2. NT registrų centro išrašas apie žemės sklypą;
- 6.3. Hipotekos įrašė nurodyto banko sutikimą projektuoti naujai statomus pastatus;
- 6.4. Elektros, vandentiekio, nuotekų sąlygų išdavimą nuo esamų tinklų.
7. Kokybiniai reikalavimai:

Projekto sprendiniai turi atitikti statybos įstatymų ir kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeistų valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų. Statybos ir eksploatacijos metu objektas neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS		
1. sklypo plotas K.n. 1901/0039:69 U.n. 4400-1145-8072	m ²	11704,0
2. bendras statiniais užstatymo plotas*	m ²	4369,0
3. bendras patalpų plotas*	m ²	4468,0
3. sklypo užstatymo intensyvumas*	%	38,2
4. sklypo užstatymo tankumas*	%	37,3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
-------------	---------------	--------

II. STATINIAI

1. Negyvenamieji pastatai: Sandėliai

1.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		10 žmonių trijuose pastatuose
1.2. Sandėlis (Nr. 01) I statybos etapas		
Pastato užimtas žemės sklypo plotas*	m ²	890,0
Pastato bendrasis plotas*	m ²	978,0
Pastato tūris*	m ³	6230
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus*	m	8,0
Pastato aukštų sk.*	vnt.	1
statinio atsparumo ugniai laipsnis		III
1.3. Sandėlis (Nr. 02) II statybos etapas		
Pastato užimtas žemės sklypo plotas*	m ²	1432,0
Pastato bendrasis plotas*	m ²	1496,0
Pastato tūris*	m ³	10024
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus*	m	8,0
Pastato aukštų sk.*	vnt.	1
statinio atsparumo ugniai laipsnis		III
1.4. Sandėlis (Nr. 03) III statybos etapas		
Pastato užimtas žemės sklypo plotas*	m ²	2047,0
Pastato bendrasis plotas*	m ²	1998,0
Pastato tūris*	m ³	14329
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus*	m	8,0
Pastato aukštų sk.*	vnt.	1
statinio atsparumo ugniai laipsnis		III

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

**Elektrotechniniai laidiniai ryšiai nebus naudojami. Bus belaidis internetinis ryšys.

Statinio projekto vadovas __Arūnas Porutis, atestato Nr. A274