



GARLIAVOS STATYBA

PROJEKTO PAVADINIMAS ADRESAS	Gamybinio pastato Kauno r.sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g.4, naujos statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Ramena”
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba.
NAUDOJIMO PASKIRTIS	Gamybinis pastatas.
KATEGORIJA	Neypatingas.
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP).
PROJEKTO DALYS	BD, SP SA.
PROJEKTAVO	UAB „Garliavos statyba”, J.Šimkaus g.27, Garliava, Kauno r.
BYLA	Nr. 21-19-PP.
PROJEKTO VADOVAS Projektinius pasiūlymus rengė	S. D. Grušauskienė, atest. Nr.A1411

2019M.



Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyriausioji architektė

PRITARIU

Jurgita Kalvinskaite

STATYTOJAS: UAB „RAMENA“

ADRESAS: Kauno r.sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g.4

2019 m. __gruodžio__ 02__ d.

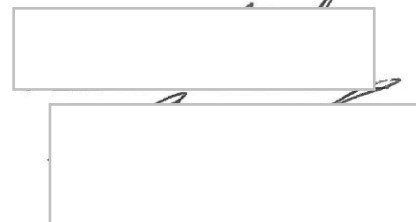
STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

PASTABA: SUJIRINKIMA ORGANIZUOTI SEMINARUOSE. PASTATŲ ARCHITEKTŪRA TURI DĖRĖTI PRIE ESAMO UŽSTATYMO IR KRAŠTOVAIRIO DZD.

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Gamybinis pastatas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
4.	Statinių tipas	Gamybos, pramonės paskirties pastatai
5.	Statinio naudojimo paskirtis	Gamybinis pastatas (moderni aliuminio apdirbimo gamybos linija)
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Kauno r.sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g.4
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5273/0007:117
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	UAB „Ramena“
11.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1242ha.
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	- (esamas katilinės 2H1p pastatas griauamas)
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	550,00
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	~45
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	520,00
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	~42
16.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	480,00

16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	480,00
17.	Esamų pastatų aukštis, m	-
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	Iki 8,5
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	
Surenkamos daugiasluoksnės plokštės		
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	
Grafiti derinama su šviesiai pilkšva.		
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	
Dvišlaitis, nedidelio nuolydžio.		
21.		
22.		
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
24.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
25.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
26.	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:		
27.	Žemės sklypo planas	
28.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
29.	Toponuotrauka	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
30.	1. Aiškinamasis raštas	
31.	2. Grafinė dalis	
32.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema	
33.	2.2. Statinių planai	
34.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai	
35.	2.4. Statinių fasadai	
Kiti duomenys:		





REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-05-29 12:25:28

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **52/53674**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2003-04-23**
 Adresas: **Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **5273-0007-0117**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5273/0007:117 Rokų k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **0.1242 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.0667 ha**
 Kitos žemės plotas: **0.0575 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **50.6**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **605 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **378 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **2180 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-05-29**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2019-05-23**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **UAB "Ramena", a.k. 302638741**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5273-0007-0117, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2018-02-27 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. 7SU-119-(14.7.57.)**
2018-02-27 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. []
 Įrašas galioja: **Nuo 2018-03-01**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai: įrašų nėra****8. Žymos: įrašų nėra****9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

9.1. **VI. Elektros linijų apsaugos zonos**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5273-0007-0117, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2017-03-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1597-(14.7.110.)**
 Plotas: **0.0026 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-08-07**

9.2.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5273-0007-0117, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: 2017-03-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus
vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1597-(14.7.110.)
Plotas: 0.021 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-08-07

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 5273-0007-0117, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2008-06-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-322
2019-05-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2019-05-29

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 5273-0007-0117, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-04-01 Savivaldybės administracijos direktoriaus
įsakymas Nr. ĮS-591
2019-04-03 Savivaldybės administracijos direktoriaus
įsakymas Nr. ĮS-612
2019-05-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2019-05-29

10.3.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 5273-0007-0117, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1498
2017-03-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2017-08-07

10.4.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 5273-0007-0117, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-03-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus
vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1597-(14.7.110.)
2017-03-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2017-08-07

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2019-05-29 12:25:28

Dokumentą atspausdino vyresnioji
kadastrų specialistė



GIEDRĖ
SUDEIKIENĖ



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

REGISTRŲ CENTRAS

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-11-13 10:37:54

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **20/168088**
 Registro tipas: **Statiniai**
 Sudarymo data: **1951-01-01**
 Adresas: **Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Katilinė
 Unikalus daikto numeris: **5295-1010-3021**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gamybos, pramonės**
 Žymėjimas plane: **2H1p**
 Statybos pabaigos metai: **1951**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Nėra**
 Vandentiekis: **Nėra**
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo dangą: **Asbestcementis**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **561.02 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **561.02 kv. m**
 Tūris: **3444 kub. m**
 Užstatytas plotas: **620.00 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **543000 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
 Atkuriamoji vertė: **163000 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **11400 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-09-23**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1998-12-15**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: **UAB "Ramena", a.k. 302638741**
 Daiktas: **pastatas Nr. 5295-1010-3021, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2016-10-06 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. []**
 Įrašas galioja: **Nuo 2016-10-10**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: **5273/0007:117**
 Archyvinės bylos Nr.: **52/8599**

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2019-11-13 10:37:54

Dokumentą atspausdino





**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
KAUNO RAJONO SKYRIUS**

**SUTIKIMAS
STATYTI STATINĮ ŽEMĖS SKLYPE, BESIRIBOJANČIAME SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPU AR VALSTYBINE ŽEME, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI**

2019 m. lapkričio 26 d. Nr. 7ST- 120 -(14.7.5.)
Kaunas

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyrius, atsižvelgdamas į UAB „Ramena“ 2019-11-13 gautą prašymą statyti gamybinį pastatą žemės sklype kadastro Nr. 5273/0007:117, esančiame Kauno r. sav. Linksmakalnio sen. Linksmakalnio k. Sandėlių g. 4, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ir (ar) valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, neprieštarauja, kad vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Žemės įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, Statybos įstatymo, Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ ir kitų teisės aktų nuostatomis, UAB „Ramena“ statytą gamybinės paskirties pastatą žemės sklype kadastro Nr. 5273/0007:117, esančiame Kauno r. sav. Linksmakalnio sen. Linksmakalnio k. Sandėlių g. 4, ne mažesniu nei 1 (vieno) m atstumu nuo žemės sklypo ribos.

Vykdamas statybos darbus nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir įstatymais saugomų interesų.

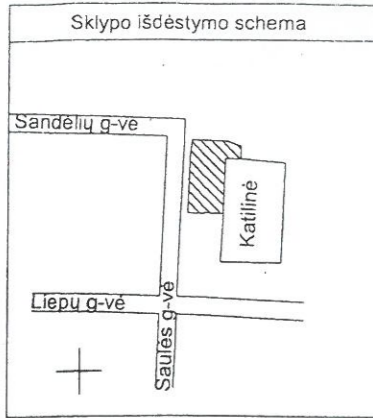
Šis sutikimas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Skyriaus vedėjas



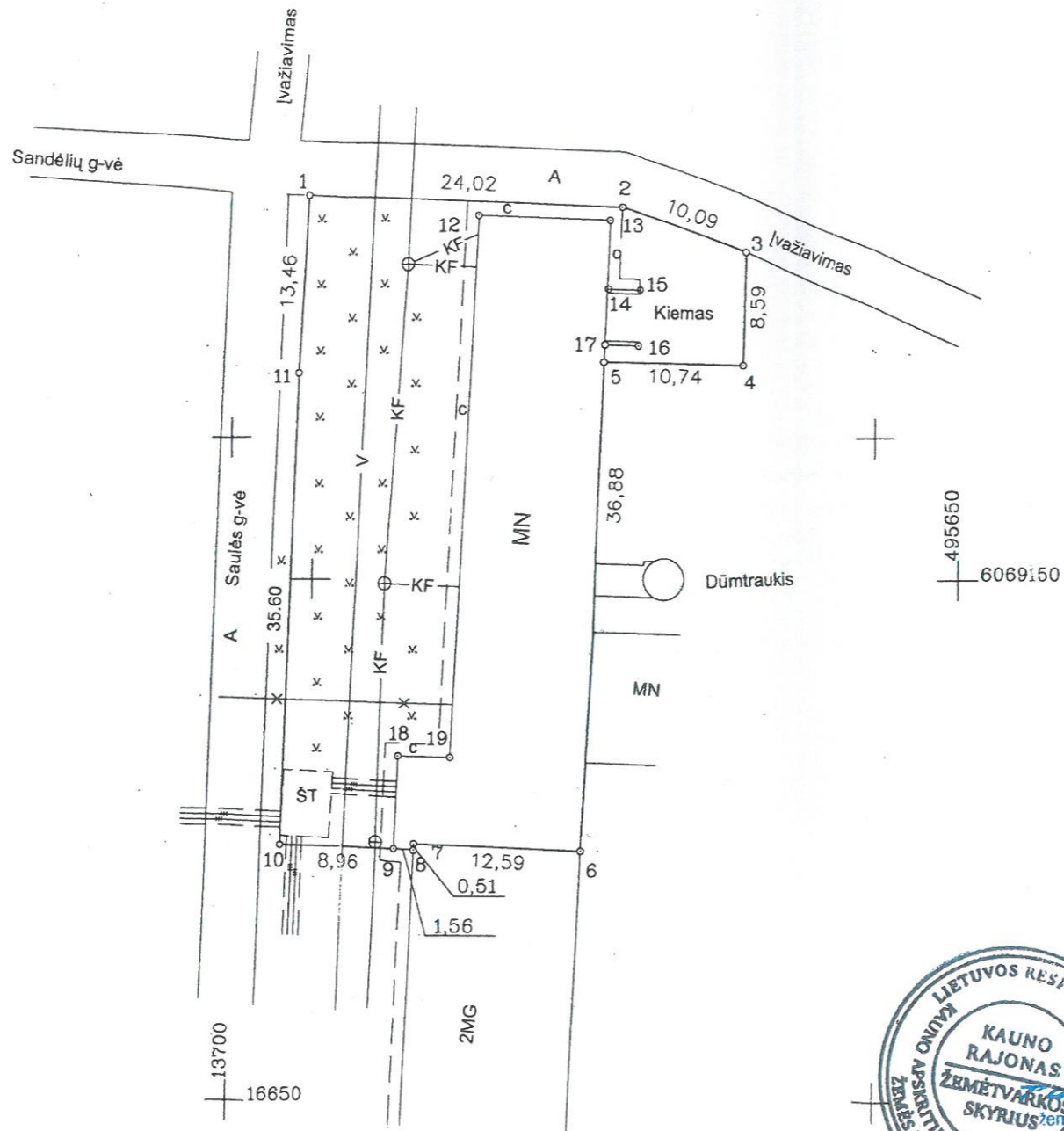
Vytautas Daubaras

Mindaugas Budginas, tel. 8 706 85 439, el. p. mindaugas.budginas@nzt.lt



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1242 m²



Vardas, pavardė (pavadinimas)	asmens (įmonės) kodas	parašas	data
Garliavos apylinkių seniūnija seniūnas Eimuntas Raugėvičius	8864543	<i>[Signature]</i>	2003 01

Gatvė, namo Nr.	Sandėlių 4
Kaimas (miestelis)	Linksmakalnio
Seniūnija	Garliavos apylinkių
Miestas (rajonas)	Kauno
Apskritis	Kauno

Kadastro:	vietovė Rokų	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	5 2 7 3 0 0 0 7 0 1 1 7		

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-2-3 10-11-1	Garliavos apylinkių seniūnija
3-4-5-6	UAB "Aišėnų komunalininkas"
6-7-8-9-10	Juridiškai neįteisinta nuosavybėn ar naudojimui žemė

EKSPLIKACIJA	bendras plotas	žemės ūkio naudm.	miškas	užstatyta teritorija	keliai	vandenyys	kita žemė
v., pavardė (pavadinimas)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Kauno apskrities viršutininko administracija	1242			1242			

SKLYPO RIBŲ PAŽYMĖTOS
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
Valstybės įmonės Registrų centro
Kauno filialas

pareigos: 2003 m. 3 mėn. 04 d.
parašas: *[Signature]*
v. pavardė: mėn. 29 d.



.. Kauno .. apskrities viršutininko administracijos Žemės tvarkymo departamentas
.. Kauno .. rajono žemėtvarkos skyrius

Patikrino: vyr. geodezininkas .. H. Daunora ..
Patvirtino: vedėjas .. T. Tamošiūnas ..



SUDERINTA
KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ
Urbanistikos skyriaus vedėjas

Suderinta:
Išv. Vyrem. inž. G. Lukšėnaitis
[Signature] 2003.04.08

[Signature] 2003 02 17

UAB GEOMETRA			
LICENCIJOS NR.593 IŠDUOTA 2001 10 30 GALIOJA IKI 2006 10 30			
pareigos	v., pavardė	parašas	data
Darbu vadovas	E. STAŠELIS	<i>[Signature]</i>	2003 01
Vyr. geodez.	A. GILVICKIS	<i>[Signature]</i>	2003 01
Vykdytojas	E. TARVYDAS	<i>[Signature]</i>	2003 01

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 1242m²

Sklypo identifikatorius:

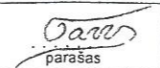
5	2	7	3	0	0	0	7				
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6069178.98	495599.53				
2	R	6069178.12	495623.54				
3	R	6069174.81	495633.07				
4	R	6069166.23	495632.93				
5	R	6069166.42	495622.19				
6	R	6069129.56	495620.84				
7	R	6069130.07	495608.25				
8	R	6069129.56	495608.23				
9	R	6069129.68	495606.68				
10	R	6069129.96	495597.73				
11	R	6069165.54	495598.84				
12	NK	6069177.42	495612.65				
13	NK	6069177.13	495622.55				
14	NK	6069171.91	495622.47				
15	NK	6069171.85	495624.95				
16	NK	6069167.63	495624.84				
17	NK	6069167.72	495622.25				
18	NK	6069136.71	495606.94				
19	NK	6069136.59	495610.94				

GEODUOMENŲ BAZĖ
ĮVESTA 2003 01 30

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6069159 Y=495608	
Valstybinė LKS-1994	X=6069159 Y=495608	59/33
Žiniaraštį sudarė	E. Tarvydas v., pavardė	 parašas 2003 01 30 data

ĮSITERPĘ ŽEMĖS NAUDOTOJAI

Indeksas	Žemės naudotojai	Plotas m ²

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m ²	Apribojimo plano Nr.
1	0267	VI	0,4 kV požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona po 1m pločio	0,0026	/2
2	0400	XLIX	Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona po 5m pločio	0,0490	/2
3	0500	XLIX	Fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m pločio	0,0648	/2
4	0600	XLVIII	Šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zona po 5m pločio	0,0540	/2

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
1	20	Turi teisę naudotis sklypo Liepų 15 dalimi (1 m. nuo pastato sienos), kai prižiūri ir remontuoja prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą	27

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšėicerystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.



NUMATOMŲ PROJEKTUOTI STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.PROJEKTUOJAMO STATINIO DUOMENYS.

Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Statinio statybos adresas: Kauno r.sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g.4

Statinio paskirtis: Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 statybos techniniu reglamentu

„Statinių klasifikavimas“ pastatas priskiriamas gamybos paskirties pastatams.

Statybos rūšis: nauja statyba.

Statinio kategorija: Vadovaujantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 28 dalimi , pastatas priskiriamas neypatingos kategorijos statiniams .

Statybos projekto etapas: PP.

Užsakovas/statytojas: UAB „Ramena“. Pastato statyba bus finansuojama UAB „Ramena“ ir paraminėmis lėšomis.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Statybos geografinė vieta.

Sklypasyra Kauno r.sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g.4.

Gretimi sklypai – sklypas yra pramoninėje teritorijoje, vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms, kurioms nustatyti tokie patys žemės naudojimo būdai (pramonės ir sandėliavimo, infrastruktūros, komercinės teritorijos). Gretimame sklype yra rekonstruojamas ,tai pačiai veiklai vykdyti skirtas pastatas – gamybinė laboratorija. Projektuojamas gamybinis pastatas blokuojamas prie šiaurinės pastato sienos . Naujas statinys statomas toje pačioje vietoje, kur sklype stovėjo katilinės pastatas 2H1p, kuris yra demontuojamas kaip nebetinkamas eksploatuoti ir rekonstruoti. Pastatas praplečiamas į sklypo vakarinę dalį. Naujo pastato gabaritai 45,60x12,00m.



Žemės sklypo plotas: 0,1242 ha.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos , 0,021 ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos, 0,0026 ha;

Servitutai: sklypo teritorijoje servitutai nenumatyti.

Ryšys su gretimu užsakymu: Gretimi sklypai – sklypas ir naujai projektuojamas pastatas yra pramoninėje teritorijoje, vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms, kurioms nustatyti tokie patys žemės naudojimo būdai (pramonės ir sandėliavimo, infrastruktūros, komercinės teritorijos).

Nagrinėjamas žemės sklypas ribojasi su Sandėlių gatve. Vakarinėje pusėje sklypą riboja Sandėlių gatvė, pietinėje pusėje riboja rekonstruojamas laboratorijos pastatas sklype Liepų g.13, rytinėje pusėje - sklypas adresu Liepų g.15 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, šiaurinėje pusėje – pravažiavimas į sklypą adresu Liepų g.15.

Ryšys su kultūros paveldo vertybėmis: sklypo teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra, nagrinėjamas sklypas nepatenka į jokiais nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonas.

Statybos sklypo paruošimas:

Griaunami esami statiniai ir iškeliami inžineriniai tinklai. Pastatas 2H1p jau demontuotas, iškeliami ir naujai projektuojami tinklai įrengiami pagal rengiamus projektus.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.

Projektinė dokumentacija rengiama vadovaujantis projektavimo metu galiojančiais teritorijos planavimo dokumentais, Statybos techniniais reglamentais bei kitais projektavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Techninio darbo projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus.

Sklypo planiniai sprendiniai parengti atsižvelgiant į esamą situaciją, užsakovo pageidavimus, automobilių poreikį, pastato išsidėstymą su aplinkiniu užstatymu. Gretimuose sklypuose adresu Liepų g.13, Liepų g.15 ir naujai projektuojamame pastate, vykdoma bendra veikla . Atlikti sklypo grunto geologiniai tyrimai. Šalia pastato numatoma betono trinkelė danga automobilių parkavimui. Sklypo užstatymo intensyvumas ir tankumas atitinka bendrojo plano nustatytus reikalavimus. Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą numatomas iš Sandėlių gatvės.

Sklypo sutvarkymui naudojamos medžiagos: betono trinkelės, skalda, žvyras. Automobilių parkavimas numatytas sklypo teritorijoje. Kadangi statiniai Liepų g.13 ir Liepų g.15 skirti tai pačiam veiklai ir gamybai , rengiama bendra teritorijos schema su bendrais išvažiavimais, įvažiavimais, teritorijoje numatomas ir papildomas bendras parkingas. Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra ne mažiau nei 10 % .

1B-09-18	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1.SKLYPAS			
1.1.Sklypo plotas	ha	0,1242	
1.2.Sklypo užstatymo intensyvumas	%	47	
1.3.Sklypo užstatymo tankumas	%	44	
1.4.Statiniais užstatytas žemės plotas	m ²	545,00	
1.5.Apželdintas sklypo plotas	m ²	125,00	
2.GAMYBINĖ LABORATORIJA:			
2.1.Bendras plotas	m ²	582,54	
2.2.Pagrindinis plotas:	m ²	523,31	
2.3. Pastato tūris	m ³	3315,00	
2.4. Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5. Pastato aukštis	m ²	7,60	
2.6. Energinio naudingumo klasė	-		
2.7. Pastato užstatytas plotas:	m ²	545,00	
2.8. Pastato atsparumas ugniai		II	
2.9. Darbuotojų skaičius	Vnt.	Iki 15	
2.10. Parkavimo vietų skaičius:	Vnt.	5	

4.STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS.

Projekto rengimo pagrindas. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis teisės aktais, privalomaisiais projekto rengimo dokumentais. Projekto rengimo pagrindas: statinio projektavimo užduotis. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas: informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio ekspertizė“ nuostatas.

Projektuojamas pastatas bus skirtas šviestuvų langų gamybai ir surinkimui. Patalpoje Nr.103 numatoma sumontuoti metalo pjovimo ir frezavimo stakles, bei dvi surinkimo linijas. Vienu metu planuojama laikyti ne daugiau kaip 5 tonos aliuminio žaliavos, ne daugiau kaip 1 tona PMMA stiklų, ne daugiau kaip 200 kg tarpinių bei ne daugiau kaip 100 kg. įvairių tvirtinimo elementų. Pagaminta produkcija bus tiekama kaip tarpinis produktas kitiems ūkio subjektams.

Gamyboje naudojama žaliava bus:

- Aliuminiai profiliai;

1B-09-18	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

- PMMA stiklai;
- tarpinės;
- įvairūs tvirtinimo elementai (varžteliai ir pan.).

Elektros energijos pajėgumas technologinėms reikmėms ~28,85 kW.

Šalto vandens poreikis 1,37 m³/parą

Šalto vandens poreikis 1,28m³/h

Šalto vandens metinis poreikis – 342,5m³

Karštas vanduo ruošiamas karšto vandens boileriye, 160ltr, 32kW.

Karšto vandens poreikis 0,71 m³/parą

Karšto vandens poreikis 0,61 m³/h

Karšto vandens metinis poreikis 177,5 m³

Nuotekos: 25,0 m³/dieną.

Dujų poreikis 20MWh/metus.

Statomo pastato architektūra (aukštingumas, fasadų sprendiniai, tūris), planavimo sprendiniai.

Pastatas projektuojamas vieno tūrio stačiakampio formos – pagal gamybos technologijos proceso keliamas sąlygas. Pastato galinėje dalyje – buitinės patalpos darbuotojams . Jose įrengiamos dušo patalpos, san. mazgai, poilsio patalpa. Techninės patalpos – atsižvelgiant į technologinį procesą – prie pastato šoninės sienos. Virš dalies buitinių patalpų įrengiamas antresolinis aukštas – jame numatoma darbo proceso apžvalgos aikštelė. Pastatas pietine siena blokuojamas prie rekonstruojamo laboratorijos pastato, skirto tai pačiai veiklai. Architektūrinėje išraiškoje siekti kontekstualumo - kompozicinio (mastelio, proporcijų, medžiaginio bei spalvinio sprendimo) ryšio su supančia urbanizuota aplinka. Apdailai naudoti patvarias sertifikuotas medžiagas.

Pastato konstrukcinė schema – gręžtiniai poliniai pamatai ir juos apjungianti monolitinio gelžbetonio pamatų sija. Pastato laikantis karkasas – medinių tašų rėmai. Sienos ir stogas – kombinuotų „Sandwich“ tipo plokščių, kurios sumontuotos ant medinių prie laikančių pastato rėmų pritvirtintų ilginių. Pamatai po vidinėmis pertvaromis ir laikančiomis sienomis – juostiniai, monolitiniai. Pirmame aukšte įrengiamų buitinių patalpų atitvarinės sienos – plytų mūro Buitinių patalpų perdanga įrengiama iš lengvų „Teriva“ surenkamų elementų konstrukcijų. Pirmo aukšto grindys monolitinio gelžbetonio, įrengtos ant grunto su apšiltinimo sluoksniu. Fasadų apdailos spalvinis sprendimas parenkamas, atsižvelgiant į gretimą pastatą-antracito ir šviesiai pilkos derinys. Fasadų apdaila gali būti koreguojama darbo projekto rengimo metu. Pastato architektūra atitinka esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus statybos įstatyme – yra korektiška gamtinei ir urbanistinei aplinkai, bei draugiška ir harmoninga supančiai aplinkai. Fasadų sprendimas neagresyvus, apdailai naudojamos regionui būdingos ilgaamžės apdailos medžiagos. Išlaikomas architektūrinis vientisumas ir sprendinių kompleksiskumas.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimanto (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, norminių lygių užtikrinimo sprendiniai. Pastate esantiems pastate žmonėms bus užtikrinamos atitinkančios higienos normos sąlygos: patalpų vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Norminiai reikalavimai statinių higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugai aspektu bus tenkinami.

Norminis natūralus apšvietimas bus užtikrinamas per langus.

Vandens ir dirvožemio teršimo kenksmingomis medžiagomis nebus.

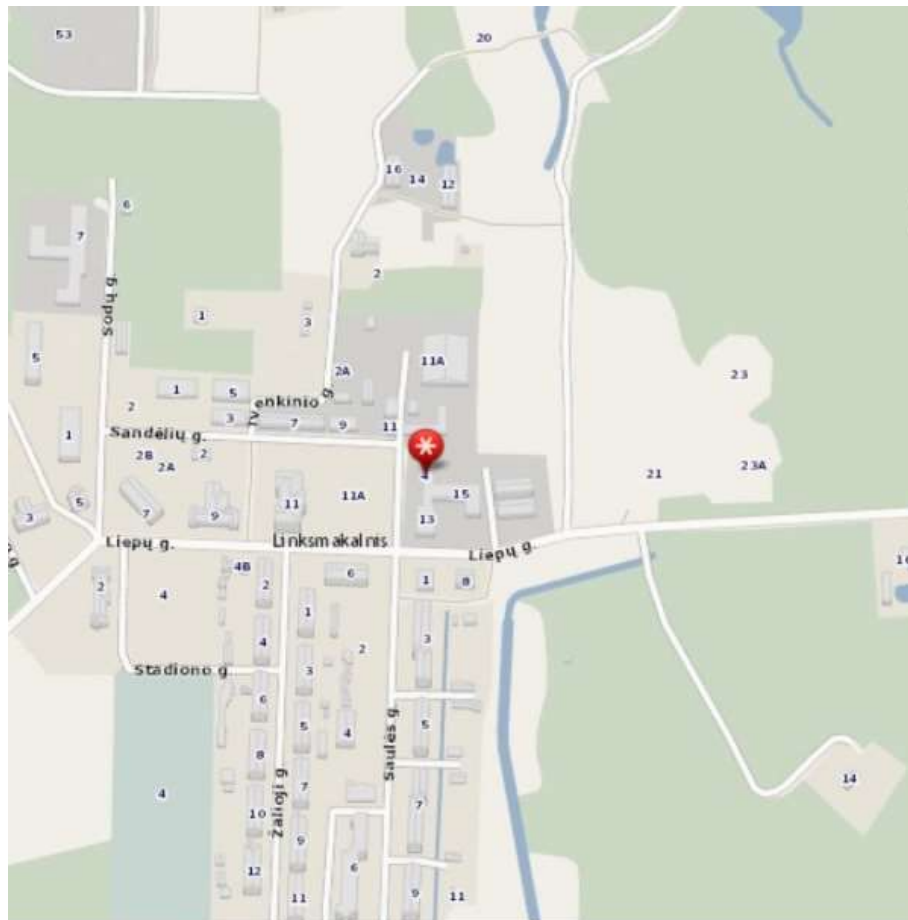
Projekto vadovė

S. D. Grušauskienė

1B-09-18	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

SKLYPO VIETOS IR PASTATO VAIZDINĖ INFORMACIJA

Sklypo dislokacijos vieta



1B-09-18

Lapas	Lapų	Laida
5	7	0

Projektuojamo pastato vaizdinė informacija (bendra su gretimu pastatu)

Iš Sandėlių gatvės pusės



Iš šiaurinio įvažiavimo pusės



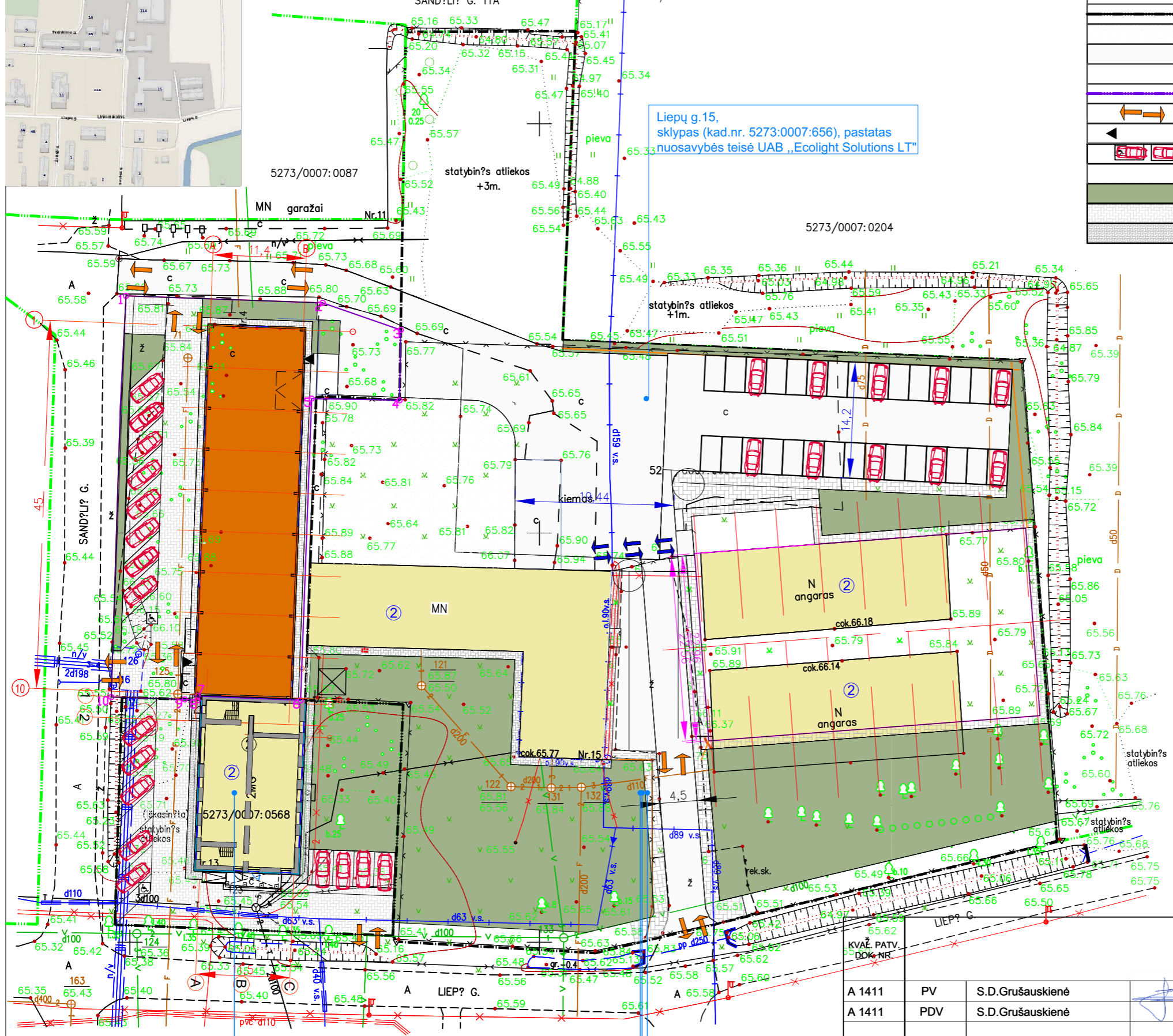
1B-09-18

Lapas	Lapų	Laida
6	7	0



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

59/33-0063



Liepų g. 13, sklypas (kad.nr. 5273:0007:568), gamybinės laboratorijos pastatas nuosavybės teisė UAB „Elektros taupymo sprendimai“

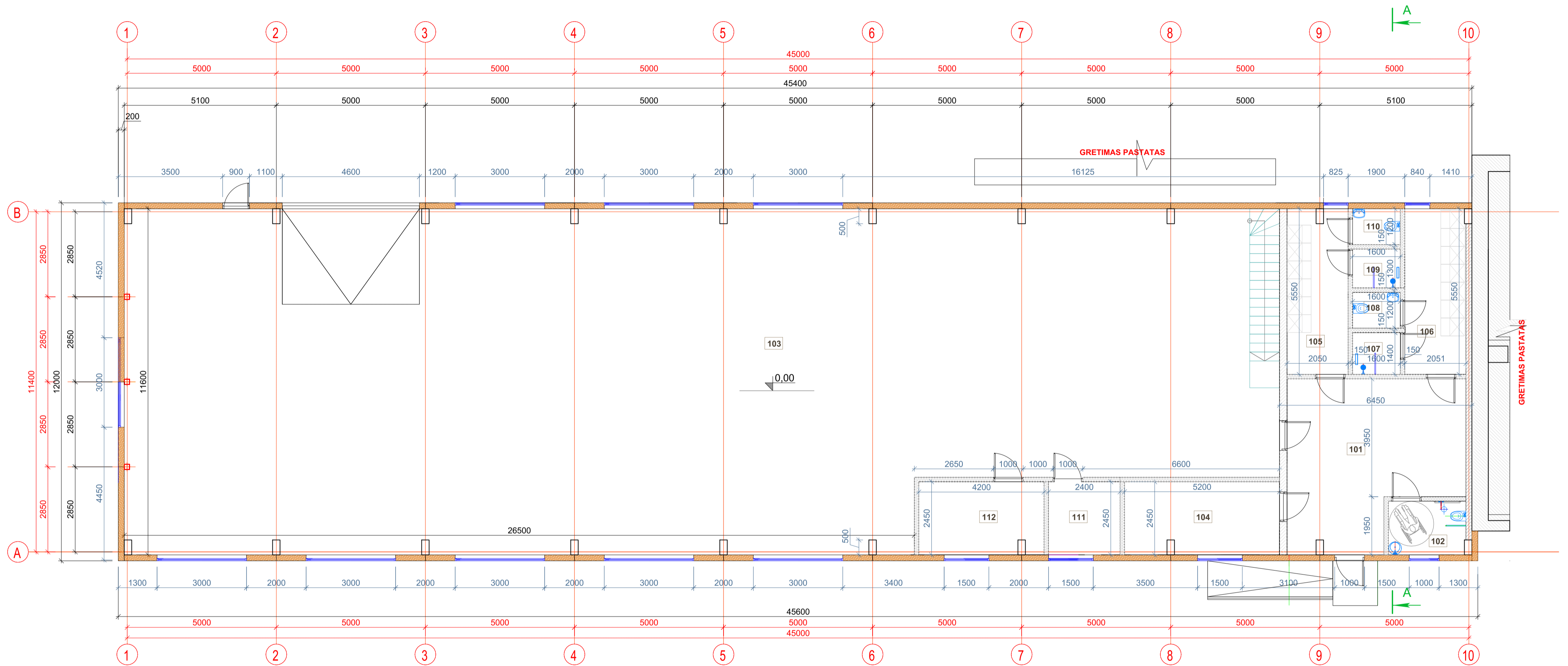
sklypo riba nustatyta geodeziniais matavimais

EKSPLIKACIJA	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	GREITIMI PASTATAI (SKIRTI TAI PAČIAI VEIKLAI IR GAMYBAI PLĖTOTI (I IR III REKONSTRAVIMO ETAPAS)
	SKLYPŲ LIEPŲ G.15 IR LIEPŲ G.13 RIBOS
	ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTBETONIO DANGA
SKLYPAS SANDĖLIŲ G.4	
	DETALIZUOJAMO SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PARKAVIMO VIETOS. VIETA ŽMONĖMS SU NEGALIA (ŽN)
DANGOS	
DANGOS	KIEKIAI
ŽALIEJI PLOTAI	125,00 m ²
BETONO TRINKELIŲ DANGOS PRIVAŽIAVIMAI	415,00 m ²
BETONO TRINKELIŲ PĖSČIŲJŲ TAKAI	95,00 m ²

TECHNO EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. SKLYPAS		
1.1. SKLYPO PLOTAS	ha	0,1242
1.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	47
1.3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	44
1.4. STATINIAIS UŽSTATYTAS ŽEMĖS PLOTAS	m ²	545,00
2. LABORATORIJOS PASTATAS::		
2.1.1. BENDRASIS PLOTAS	m ²	582,54
2.1.2. PAGRINDINIS PLOTAS	m ²	523,31
2.1.3. PASTATO TŪRIS	m ³	3315,00
2.1.4. AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
2.1.5. PASTATO AUKŠTIS	m	7,60
2.1.6. ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A+
2.1.7. PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ		Neklasif.
2.1.8. PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS	m ²	545,00
2.1.9. PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	5
* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.		

A 1411	PV	S.D.Grušauskienė
A 1411	PDV	S.D.Grušauskienė
LT	STATYTOJAS	UAB „RAMENA“

PROJEKTO PAVADINIMAS	Gamybinio pastato Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g.4, naujos statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	GAMYBINIS PASTATAS		
DOKUMENTO PAVADINIMAS	SKLYPO PLANAS.	M 1:500	LAIDA
	Bendra teritorijos schema.		0
DOKUMENTO ŽYMUO	1B-09-17-PP-SP-01	LAPAS	LAPŲ
		1	1



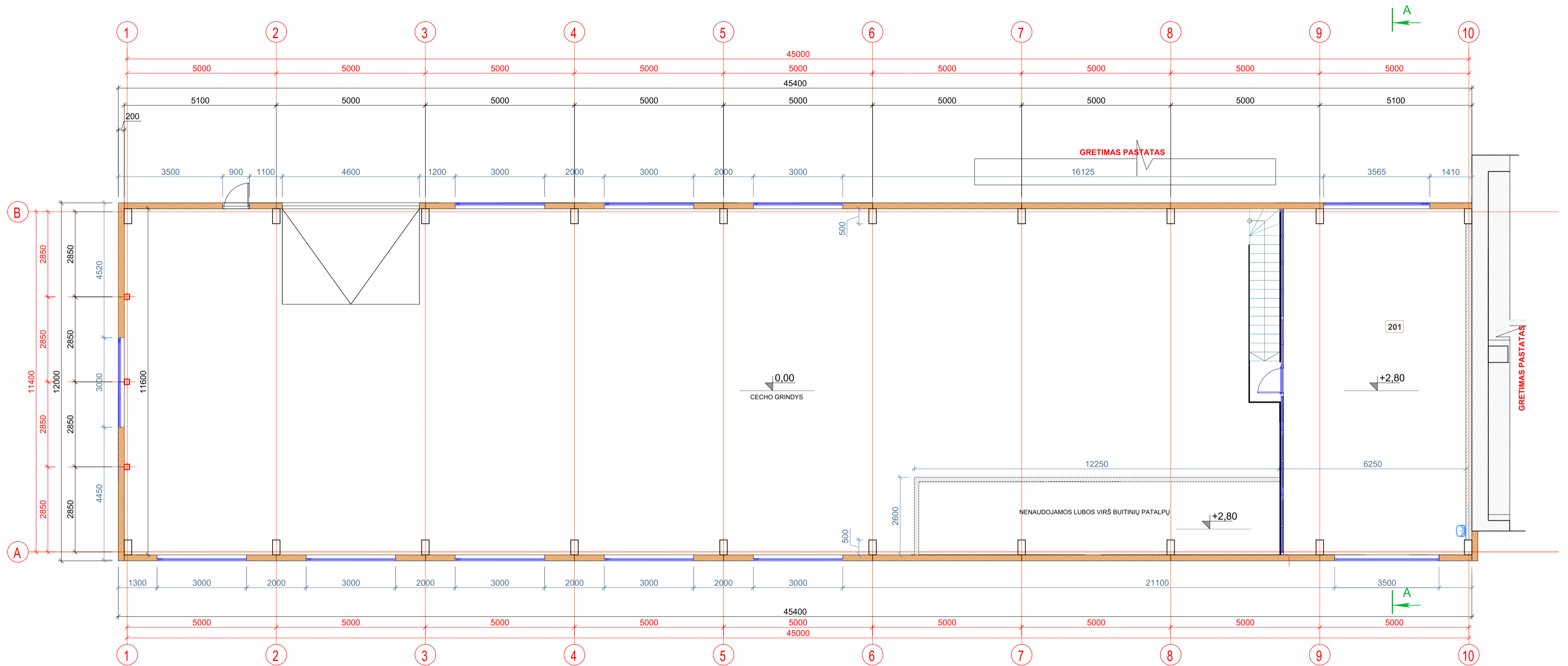
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	NAUJOS MŪRINĖS SIENOS
	KOMBINUOTOS "SANDWICH" TIPO SIENINĖS PLOKŠTĖS
	MEDINIŲ SKERSINIŲ RĖMŲ KARKASAS
	GIPSO KARTONO PERTVAROS

I A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
101	Koridorius	30,37
102	San. mazgas	4,65
103	Gamybos patalpa	415,90
104	Poilsio patalpa	12,61
105	Buitinės patalpos	11,25
106	Buitinės patalpos	11,35
107	Dušas	2,24
108	San. mazgas	1,92
109	Dušas	2,08

110	San. mazgas	1,92
111	Katilinė	5,88
112	Techninė patalpa	10,17
	Bendras plotas	510,34
	Pagrindinis plotas	451,11
	Pagalbinis plotas	59,23

UŽSAKANT GAMINIUS IŠMATAVIMUS BŪTINA PATIKRINTI STATYBOS VIETOJE

KVAL. PATV. DOK. NR.				Gamybinio pastato Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4, naujos statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
A 1411	PV	S.D.Grušauskienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS GAMYBINIS PASTATAS	
A 1411	PDV	S.D.Grušauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS PATALPŲ PLANAS	
STATYTOJAS		UAB „RAMENA“		DOKUMENTO ŽYMUO 21-19-PP-SA-01	
				M 1:100	LAIKA 0
				LAPAS 1	LAPŲ 1

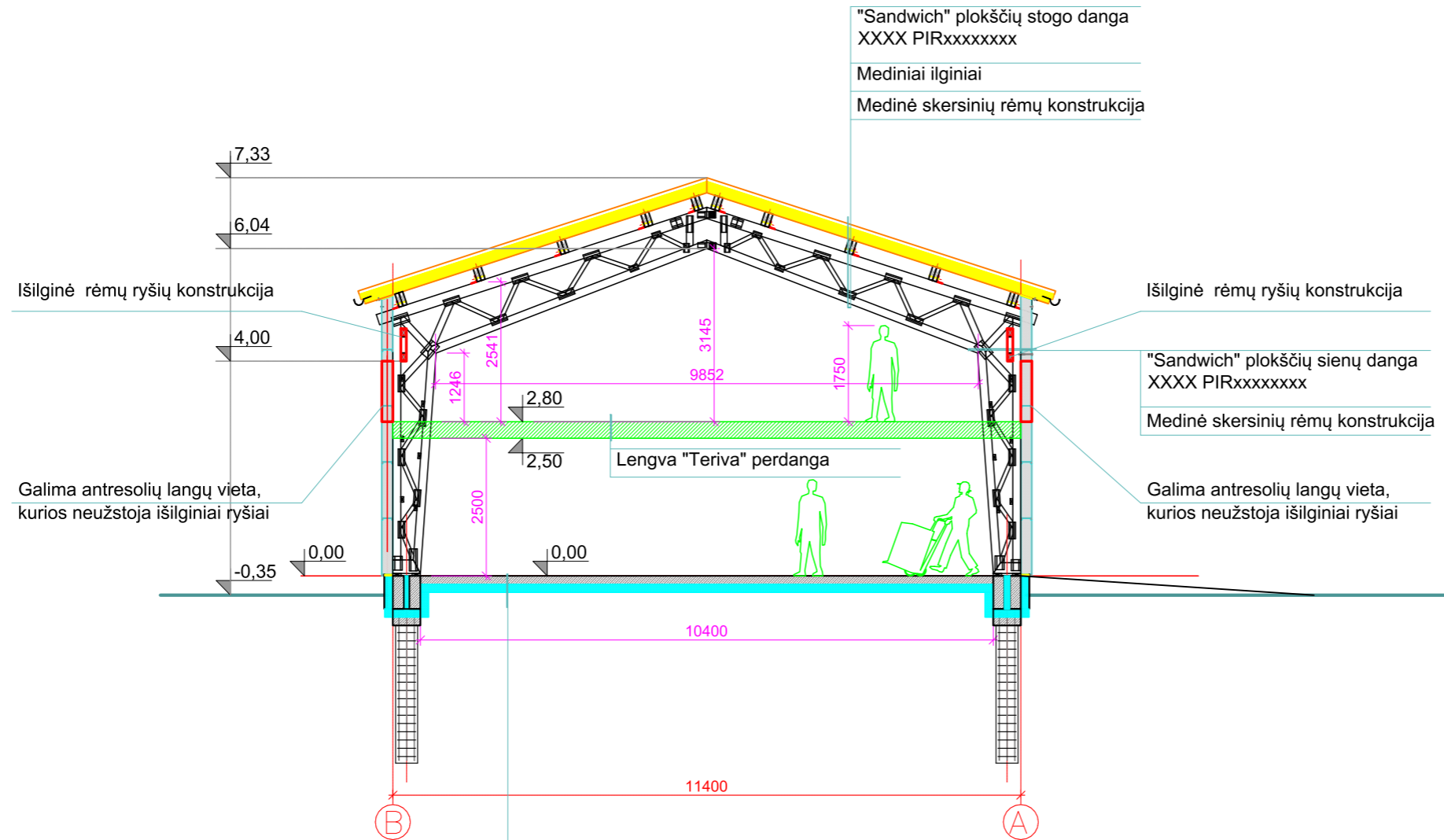


ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
201	Gamybos proceso apžvalgos aikštelė	72,20
	Bendras plotas	72,20
	Pagrindinis plotas	72,20
	Pagalbinis plotas	

UŽSAKANT GAMINIUS IŠMATAVIMUS BŪTINA PATIKRINTI STATYBOS VIETOJE

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybinio pastato Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4, naujos statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
A 1411	PV	S.D.Grušauskienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS GAMYBINIS PASTATAS
A 1411	PDV	S.D.Grušauskienė	
DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRESOLIŲ PLANAS			M 1:100
DOKUMENTO ŽYMUO LT STATYTOJAS UAB „RAMENA“			LAPAS 1
			LAPŲ 1

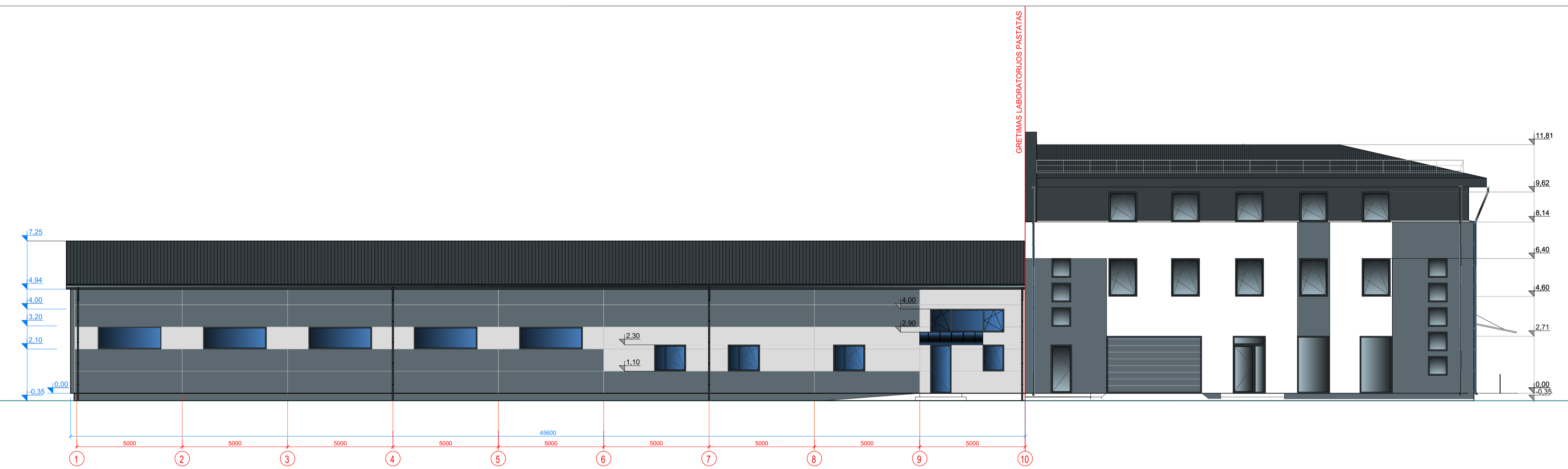
BUITINIŲ PATALPŲ AUKŠTIS 2,50m



Armuotas betonas C30/37),
 armatūros tinklas Ø8S240, 150x150 180mm
 Polietileno plėvelė t=0.2 mm 1 sl.
 Šilumos izoliacija ESP100 sluoksnio storis 200 mm
 Sutankintas žvyras (Ev2>80 MPa) >300 mm
 Sutankintas supiltas gruntas (Ev2>30 MPa)

UŽSAKANT GAMINIUS IŠMATAVIMUS BŪTINA PATIKRINTI STATYBOS VIETOJE

KVAL. PATV. DOK. NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybinio pastato Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4, naujos statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
A 1411	PV	S.D.Grušauskienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS GAMYBINIS PASTATAS
A 1411	PDV	S.D.Grušauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS A-A_M1:100
				M 1:100 LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „RAMENA“		DOKUMENTO ŽYMUO 21-19-PP-SA-03
				LAPAS LAPŲ 1 1



PASTATO AUKŠČIAI IR ALTITUDĖS
TIKSLINAMI VIETOJE

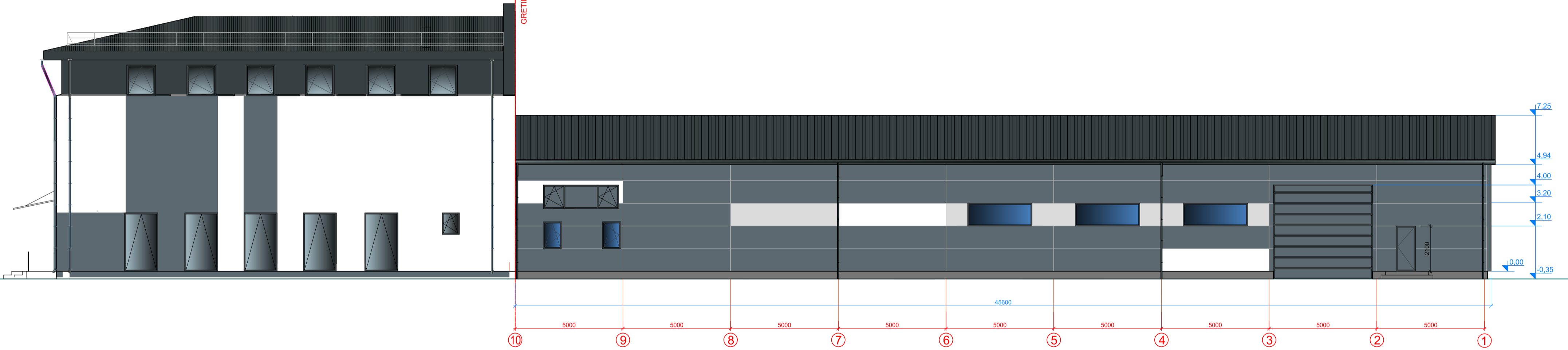
UŽSAKANT GAMINIUS BŪTINA PATIKRINTI
IŠMATAVIMUS STATYBOS VIETOJE

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ APDAILA (PILKA SPALVA RAL 7016)
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ APDAILA (PILKA SPALVA RAL 9006)
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ STOGO DANGA (T.PILKA)
	LANGŲ PROFILIŲ SPALVA RAL 7016 (ARBA ARTIMA)

PASTABA:
1. LANGŲ PROFILIŲ, STRUKTŪRINIO TINKO SPALVOS REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.
2. KEIČIANT LAUKO FASADŲ APDAILĄ, PAKĖITIMUS BŪTINA DETALIZUOTI DARBO PROJEKTO RENGIMO METU, DERINANT SU PROJEKTO AUTORUMI.

KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybinio pastato Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4, naujos statybos projektas Projektiniai pasiūlymai		STATYNO NUMERIS IR PAVADINIMAS GAMYBINIS PASTATAS	
A 1411	PV	S.D.Grušauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI M1:100	
A 1411	PDV	S.D.Grušauskienė		M 1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „RAMENA“		DOKUMENTO ŽYMŪD	LAPAS LAPŲ 1 1
				21-19-PP-SA-04	

GRETIMAS LABORATORIJOS PASTATAS



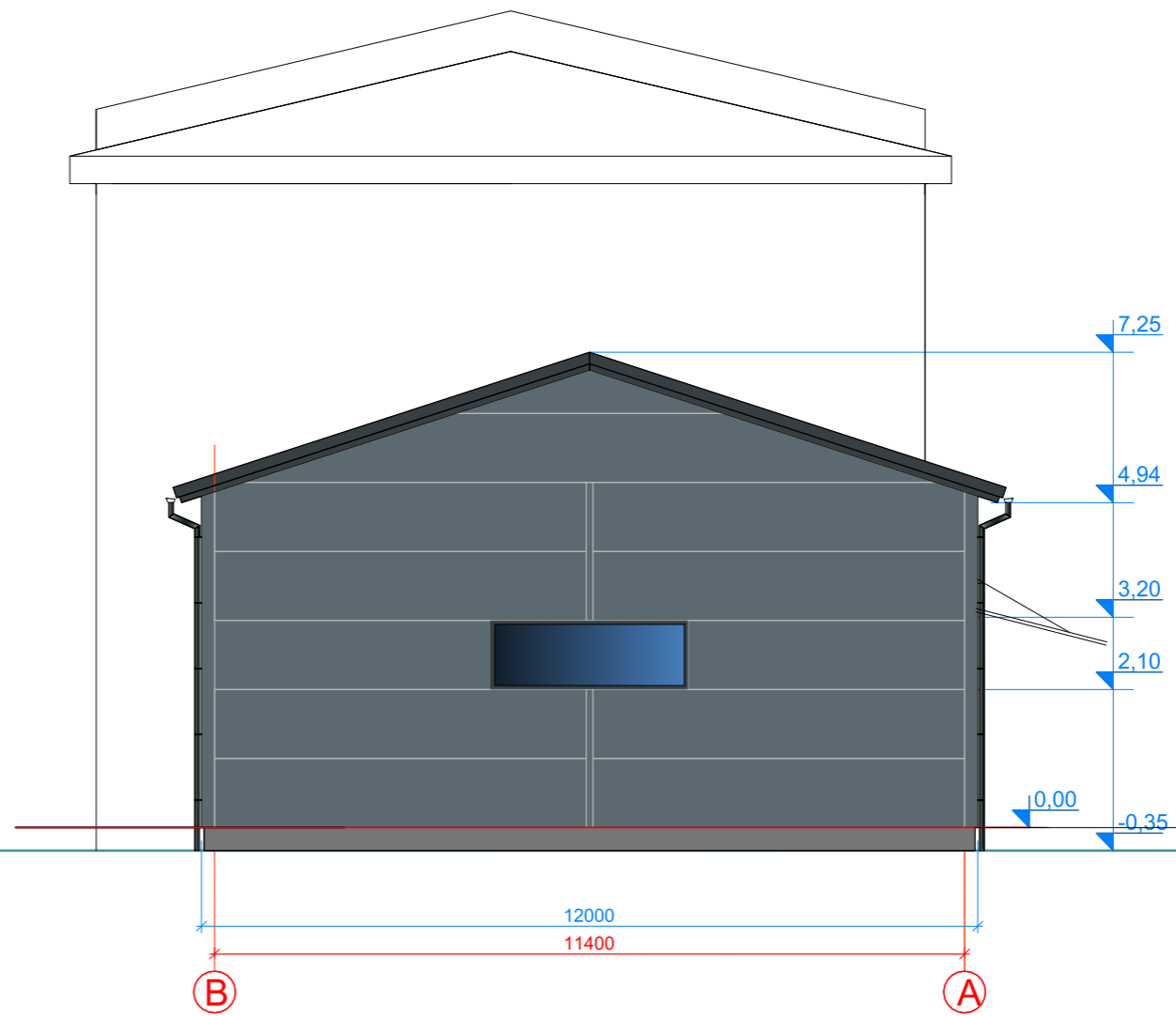
PASTATO AUKŠČIAI IR ALTITUDĖS
TIKSLINAMI VIETOJE

UŽSAKANT GAMINIUS BŪTINA PATIKRINTI
IŠMATAVIMUS STATYBOS VIETOJE

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ APDAILA (PILKA SPALVA RAL 7016)
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ APDAILA (PILKA SPALVA RAL 9006)
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ STOGO DANGA (T.PILKA)
	LANGŲ PROFILIŲ SPALVA RAL 7016 (ARBA ARTIMA)

PASTABA:
1. LANGŲ PROFILIŲ, STRUKTŪRINIO TINKO SPALVOS REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.
2. KEIČIANT LAUKO FASADŲ APDAILA, PAKETIMUS BŪTINA DETALIZUOTI DARBO PROJEKTO RENGIMO METU, DERINANT SU PROJEKTO AUTORIJUMI.

KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTO PAVADINIMAS		STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1411	PV	Gamybinio pastato Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4. naujos statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		GAMYBINIS PASTATAS	
A 1411	PDV	S.D.Grušauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		S.D.Grušauskienė		FASADAI M1:100	M 1:100 LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS	UAB „RAMENA“		DOKUMENTO ŽYMŪD	LAPAS LAPŲ
				21-19-PP-SA-05	1 1



**PASTATO AUKŠČIAI IR ALTITUDĖS
TIKSLINAMI VIETOJE**

**UŽSAKANT GAMINIUS BŪTINA PATIKRINTI
IŠMATAVIMUS STATYBOS VIETOJE**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ APDAILA (PILKA SPALVA RAL 7016)
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ APDAILA (PILKA SPALVA RAL 9006)
	PROFILIUOTŲ PLIENINIŲ LAKŠTŲ STOGO DANGA (T.PILKA)
	LANGŲ PROFILIŲ SPALVA RAL 7016 (ARBA ARTIMA)

PASTABA:
1. LANGŲ PROFILIŲ, STRUKTŪRINIO TINKO SPALVOS REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.
2. KEIČIANT LAUKO FASADŲ APDAILĄ, PAKEITIMUS BŪTINA DETALIZUOTI DARBO PROJEKTO RENGIMO METU, DERINANT SU PROJEKTO AUTORIU MI.

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybinio pastato Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4, naujos statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS GAMYBINIS PASTATAS		
A 1411	PV	S.D.Grušauskienė	
A 1411	PDV	S.D.Grušauskienė	
DOKUMENTO PAVADINIMAS		FASADAS M1:100	M 1:100
DOKUMENTO ŽYMUO		21-19-PP-SA-06	LAPAS 1
LT	STATYTOJAS	UAB „RAMENA“	LAPŲ 1