




<b>Projekto numeris</b>	<b>Tomas</b>	<b>Metai</b>
	1	2020
<b>UAB "Aplinka ir ekologija"</b> 		

UAB "Aplinka ir ekologija" Maironio g. 48-5, Kaunas  
fax.:8-37 706607, tel.: 8-37 706607, 8-615 56244 el.p.: s.urbelis@gmail.com

<b>OBJEKTAS:</b>	<b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, APYNIO G . 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV, STATYBOS PROJEKTAS</b>			
<b>STATYTOJAS</b> :	<b>UAB "NNL termo"</b>			
<b>ADRESAS:</b>	<b>APYNIO G . 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV, SKLYPO KAD. NR. 5227/0003:483</b>			
<b>ETAPAS:</b>	<b>PP</b>			
<b>LAIDA</b>	<b>0</b>			
<b>PAREIGOS</b>	<b>V.PAVARDĖ</b>	<b>ATESTATO NR.</b>	<b>PARAŠAS</b>	<b>DATA</b>
DIREKTORIUS	S. URBELIS			2020
PV	V. ALAUNĖ			2020
PDV	V. ALAUNĖ			2020
<b>KAUNAS, 2020</b>				

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO (ŠALDYTUVO) APYnio  
G. 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTO  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji duomenys**

**Statybos adresas:** Apynio g. 40, kadastro Nr. 5227/0003:483, kurio plotas 1,3597 ha. Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

**Statytojas:** UAB "NNL termo", įm.k. 300035285, Marijampolės g. 27, Pagirių k., LT-53283 Kauno r.

**Statinio statybos rūšis:** Nauja statyba.

**Projektuojamo statinio paskirtis:** Sandėliavimo.

**Statinio kategorija:** Ypatingi statiniai.

Projektiniams pasiūlymams parengti pateikti šie pradiniai duomenys:

1. Sklypo topografinė nuotrauka;
2. Sklypo nuosavybės dokumentai;
3. Detalusis planas.

**2. Esama situacija**

Sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas UAB „NNL termo“ nuosavybės teise priklausančiame sklype kadastro Nr.5227/0003:483, Apynio g. 40, Pagirių k., Kauno r. sav. Sklypo paskirtis–kita, naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypui parengtas ir 2019 m. balandžio 19 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-674 patvirtintas detalusis planas.

Į planuojamą sklypą patenkama iš magistralinio kelio Nr. A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai (Marijampolės gatvė) per detaliuotu planu numatytą servitutą. Sklypas ribojasi su privačiais sklypais, bei pietrytine kraštine ribojasi Apynio gatve. Šiuo metu sklypas tuščias, jame yra įregistruoti apribojimai – Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

0	2020.12	Pradinė laida				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
	<b>UAB "Aplinka ir ekologija"</b> <small>Savanorių pr. 363a-201, Kaunas el.p.:s.urbelis@gmail.com tel. 8-61556244</small>			Statinio projekto pavadinimas: <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, APYnio G. 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
	DIR.	S.URBELIS		2020.12		
Atestato Nr.	<b>ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI</b>			Statinio numeris ir pavadinimas: <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)</b>		
A1900	PDV	V.ALAUNĖ		2020.12		
LT	Užsakovas: <b>UAB "NNL termo"</b>			Brėžinio šifras: <b>2020/12-PP-AR</b>	Lapas <b>1</b>	Lapų <b>3</b>

Sklype yra įregistruoti servitutai. Aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis bus sprendžiamas techniniame projekte, pagal išduotas specialiąsias sąlygas. Tikėtina, kad visi tinklai išskyrus elektrą, bus numatomi vietiniai.

Sklypas praktiškai lygus, paviršiaus altitudė kinta 71,70 – 72,20 ribose.

### 3. Bendrieji techno – ekonominiai rodikliai

NR.	PAVADINIMAS	RODIKLIS	PASTABOS
I. SKLYPAS			
1	SKLYPO PLOTAS	13597m <sup>2</sup>	
2	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0,48	Leistinas 1,3
3	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	44,0%	Leistinas 65%
II. SKLYPAS			
2	SANDĖLIAVIMO PAKIRTIES PASTATAS		
2.1	BENDRAS PLOTAS	6461,33 m <sup>2</sup>	
2.2	PAGRINDINIS PLOTAS	5907,90 m <sup>2</sup>	
2.3	PAGALBINIS PLOTAS	553,43 m <sup>2</sup>	
2.4	PASTATO TŪRIS	75600 m <sup>3</sup>	
2.5	AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 su antstatu	
2.6	PASTATO AUKŠTIS	15,65	
2.7	PASTATO ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	B	
III. KITI RODIKLIAI			
3.1	PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	44	
3.2	ATSPARUMO UGNIAM LAIPSNIS	I	
3.3	ŽELDYNŲ PLOTAS	10%	

### 4. Architektūriniai sprendimai

Pastatas projektuojamas Kauno rajone, Pagirių kaime, šalia jau veikiančių, anksčiau pastatytų, tai pačiai įmonei priklausančių, sandėlių (šaldytuvų). Sklypas yra netoli Marijampolės g. ir iš kurios yra patekimas į sklypą. Sklypas neapstatytas, artimiausi pastatai: pietvakarinėje pusėje – vienbučiai gyvenamieji namai, šiaurės rytinėje pusėje anksčiau pastatyti Sandėliai šaldytuvai. Taip pat ribojasi su Apynio gatve. Pastatas projektuojamas detaliuoju planu nustatytos statybinės zonos ribose, išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypo ribų. Pastatas dviejų aukštų su antstatu. Didžiąją dalį pastato užima vieno aukšto sandėlis-šaldytuvas. Virš iškrovimo patalpų suprojektuotas antras aukštas, kuriame numatytas sandėlis, administracinės patalpos bei pagalbinės patalpos. Ant stogo (3 aukšte) numatytos pagalbinės patalpos skirtos katilinei ir kt. Pagal statytojo pageidavimus, projektuojamas sandėlis suskirstytas į tris dalis. Numatomos skirtingos sandėlių (šaldytuvų) temperatūros: šaldymo kameroje numatoma -18-24 °C temperatūra, kituose sandėliuose - +16° ir +2-+4 °C. Atsižvelgiant į pastato specifiką, prioritetas teikiamas patogiam pastato naudojimui, funkcionalumui, patogiam prekių pristatymui ir iškrovimui. Architektūriniai sprendimai paprasti, racionalūs ir nebrangūs. Kadangi pastatas projektuojamas šalia jau pastatytų, tai pačiai įmonei priklausančių sandėlių šaldytuvų, architektūrinės medžiagos ir spalvos derinamas prie esamų pastatytų pastatų.

Pastato planinis sprendimas – stačiakampis planas, didžiausią plotą užima sandėliavimo erdvės. Pastato aptarnavimas, prekių pristatymas, užkrovimas ir t.t. organizuojamas iš šiaurės rytinės pusės, kadangi toje pusėje detaliuoju planu yra numatyti įvažiavimas į sklypą. Fasade atsuktame į šiaurės rytus projektuojamos krovimo rampos su iškrovimo/pakrovimo rankovėmis, antrame aukšte kabinetai. Lengvųjų automobilių eismas teritorijoje numatomas tik šiaurinėje pusėje. Pietrytiniame ir pietvakariniame fasaduose, kurie ribojasi su esamais gyvenamaisiais namais, projektuojami tik avariniai išėjimai iš

Žymuo: 2020/12-PP-AR	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
	PP	0	2	3
	2020			

pastato, taip pat aplink pastatą numatytas 3.5 metrų pločio apvažiavimas gaisrinei technikai.

Sandėlininkų persirengimo, būtinės patalpos numatytos antrame aukšte. Krautuvų laikymo ir krovimo patalpos- pirmame aukšte (iš krovimo patalpoje).

Pastatas projektuojamas I atsparumo ugniai laipsnio.

Neužstatyta sklypo dalis numatoma dalinai asfaltuoti, dalinai apželdinti veja. Sklypo ribose projektuojama 44 lengvųjų automobilių stovėjimo vietų (1 vieta kiekvienam 200m<sup>2</sup> sandėlio ploto bei 1 vieta 25 m<sup>2</sup> administracinės paskirties ploto).

## 5. Statinio pritaikymas žmonių su negalia reikmėms

Pastatas yra pritaikytas žmonėms su negalia išskyrus šaldytuvų zoną. Sklype yra numatytos A ir B tipo parkavimo vietos skirtos žmonėms su negalia. Taip pat pastate yra numatyti keltuvai bei sanitariniai mazgai pritaikyti žmonėms su negalia.

## 6. Pastato konstrukcinė schema ir medžiagos

Naujai statomas pastatas – mišraus karkaso, kolonos, tarpaukštinės perdangos – surenkamo gelžbetonio. Stogas – plieno konstrukcijų. Pastato sienos dengiamos daugiasluoksnėmis statybinėmis plokštėmis. Tvirtinimas vertikalus. Plokščių, plastifikuotų išorės paviršių spalvos balta/šviesiai pilka. Viršutinė pastato dalis (parapetas) dengiama horizontaliai orientuotais profiliuotais plastifikuotos skardos lakštais (melyna spalva pagal gretimą jau esantį sandėliavimo (šaldytuvų) pastatą). Fasaduose numatomos grotelės ventiliacijai ir horizontalūs lietaus nuvedimo latakai - iš analogiškos parapetų apdailai skardos (mėlynos spalvos). Išorės durys ir vartai - segmentiniai, pakeliami, metalo paviršiaus, dažyti milteliniais dažais arba dengti plastizoliu (spalva balta).

Priešgaisrinės kopėčios, laipteliai - iš cinkuotų metalinių elementų. Krovimo šliuzai dengiami daugiasluoksnėmis statybinėmis plokštėmis.

## 7. Pastato atitvarų elementų šilumos perdavimo koeficientai, pastato šilumos nuostolių suma, energinio naudingumo klasė

Pastatas projektuojamas B energinės klasės, atitvarų šiluminės varžos skaičiavimai bus pateikti rengiant TP.

## 8. Šildymas, vėdinimas

Sandėlių šildymas orinis. Ant pastato stogo montuojamas recirkuliacinis dujinis oro šildymo agregatas.

Administracinės dalies šildymas radiatorinis, šilumos nešėjas – vanduo, su parametrais 70-45 °C. Ruošiamas dujinėje katilinėje, kuri bus montuojama ant pastato stogo.

Administracinių patalpų vėdinimui projektuojamas vėdinimo agregatas su rekuperacija.

Ortakiams kertant perdangą montuojami perėjimo mazgai.

Įrengimų montavimui ant stogo įrengiami rėmai pakelti nuo dangos ne mažiau kaip 300mm.

**Projektiniai pasiūlymai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.**

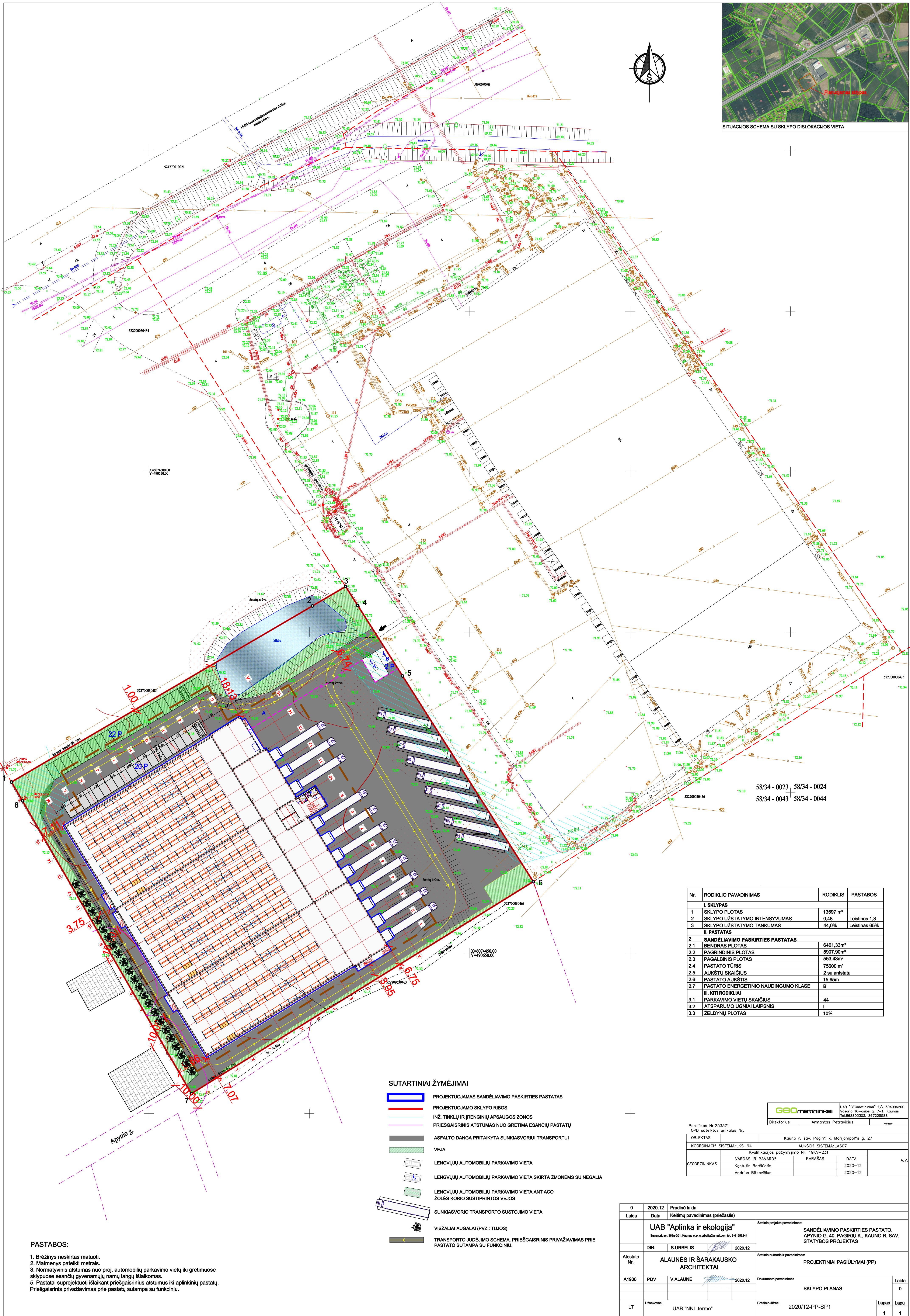
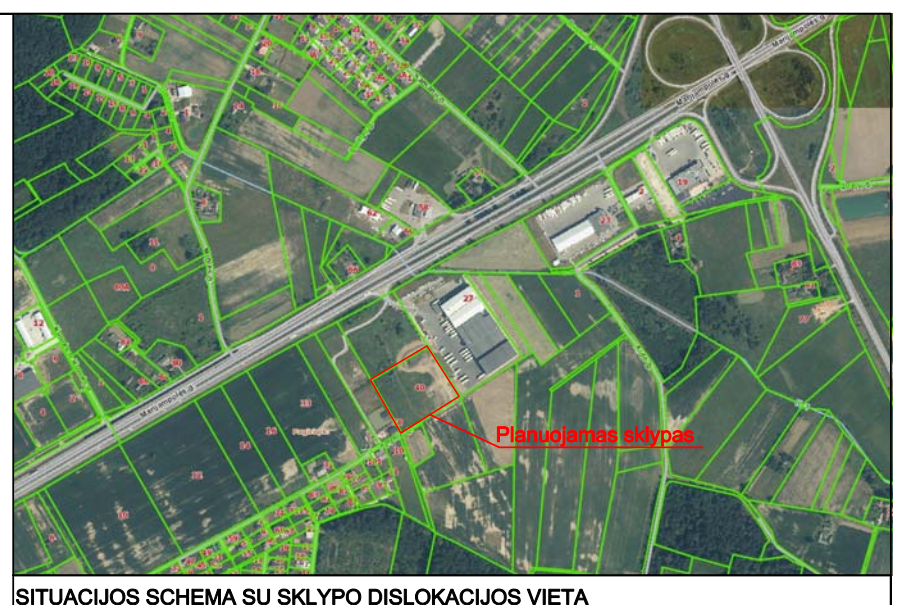
PV



V. Alaunė

Žymuo: 2020/12-PP-AR	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
	PP	0	3	3
	2020			





58/34 - 0023 58/34 - 0024  
58/34 - 0043 58/34 - 0044

NR.	RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	PASTABOS
<b>I. SKLYPAS</b>			
1	SKLYPO PLOTAS	13597 m <sup>2</sup>	
2	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,48	Leistinas 1,3
3	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	44,0%	Leistinas 65%
<b>II. PASTATAS</b>			
<b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS</b>			
2.1	BENDRAS PLOTAS	6461,33m <sup>2</sup>	
2.2	PAGRINDINIS PLOTAS	5907,90m <sup>2</sup>	
2.3	PAGALBINIS PLOTAS	553,43m <sup>2</sup>	
2.4	PASTATO TŪRIS	75600 m <sup>3</sup>	
2.5	AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 su antstatu	
2.6	PASTATO AUKŠTIS	15,65m	
2.7	PASTATO ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASE	B	
<b>III. KITI RODIKLIAI</b>			
3.1	PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	44	
3.2	ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	I	
3.3	ŽELDYNŲ PLOTAS	10%	

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
- INŽ. TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS
- PRIEŠGAISRAINIS ATSTUMAS NUO GRETIMA ESANČIŲ PASTATŲ
- ASFALTO DANGA PRITAIKYTA SUNKIASVORIŲ TRANSPORTUI
- VEJA
- LENGVŲŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
- LENGVŲŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA SKIRTA ŽMONĖMS SU NEGALIA
- LENGVŲŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA ANTO ACO
- ŽOLĖS KORIO SUSIPTINTOS VEJOS
- SUNKIASVORIO TRANSPORTO SUSTOJIMO VIETA
- VIŠŽALIAI AUGALAI (PVZ.: TUJOS)
- TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA. PRIEŠGAISRAINIS PRIVAŽIAVIMAS PRIE PASTATO SUTAMPA SU FUNKCINIŲ.

**PASTABOS:**

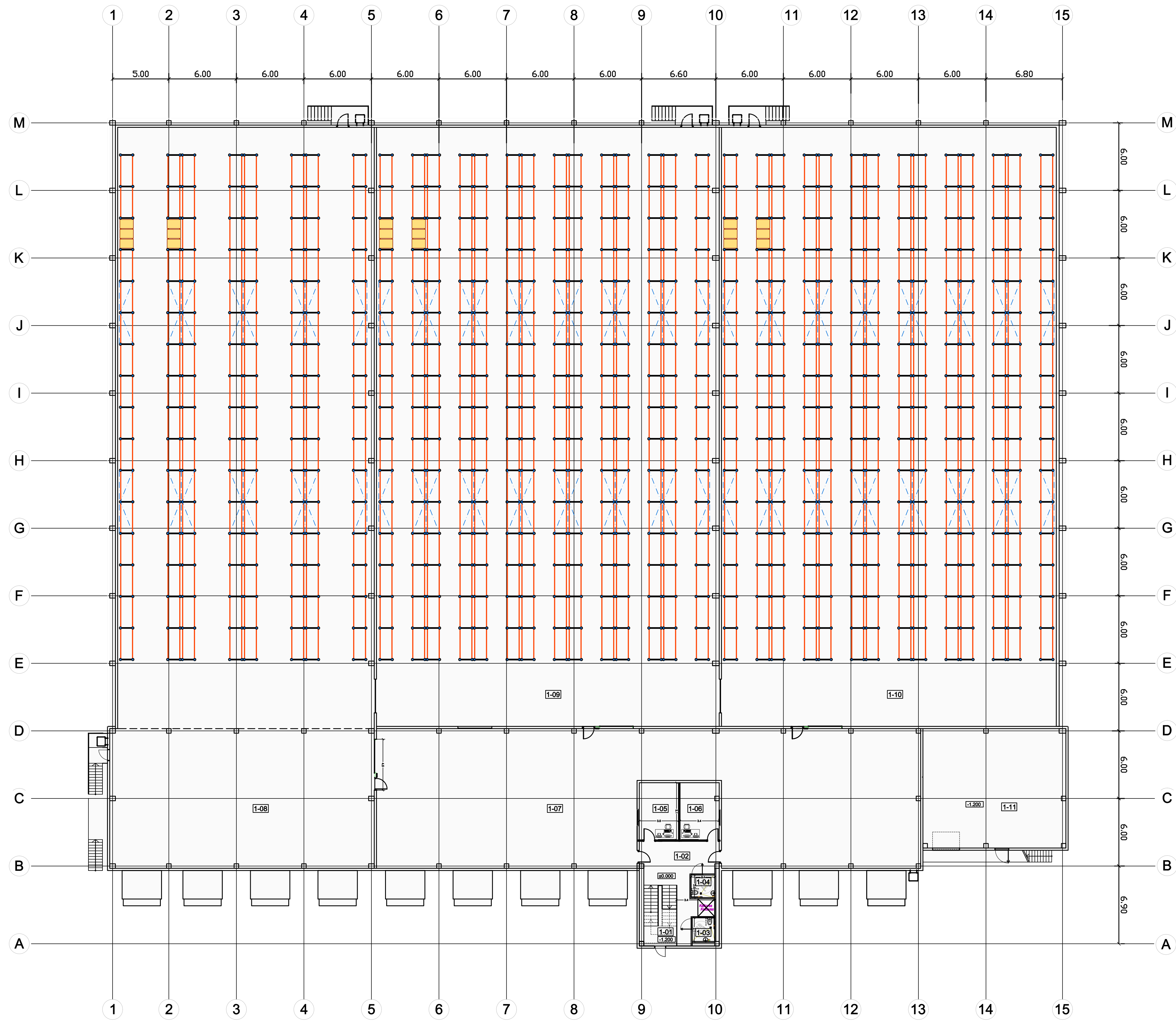
1. Brėžinys neskirias matuoti.
2. Matmenys pateikti metrais.
3. Normatyvinis atstumas nuo proj. automobilių parkavimo vietų iki gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų namų langų išliakomas.
5. Pastatai suprojektuoti išlaikant priešgaisrinius atstumus iki aplinkinių pastatų. Priešgaisrinis privažiavimas prie pastatų sutampa su funkciniu.

**GEOmetriniai** UAB "GEOmetriniai" t./k. 304096200  
Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas  
Tel. 868803303, 867225088

Parafikos Nr. 253371 TOPD suteiktas unikalus Nr.	Direktorius	Armantas Petručiūnas	Paraf.
OBJEKTO	Kauno r. sav. Pagirė k. Marjampolės g. 27		
KOORDINACIJOS	SISTEMA: LKS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGV-231	PARAŠAS	DATA
	VARDAS IR PAVARDA	A.V.	2020-12
	Kęstutis Barškietis Andrius Blitkevičius		

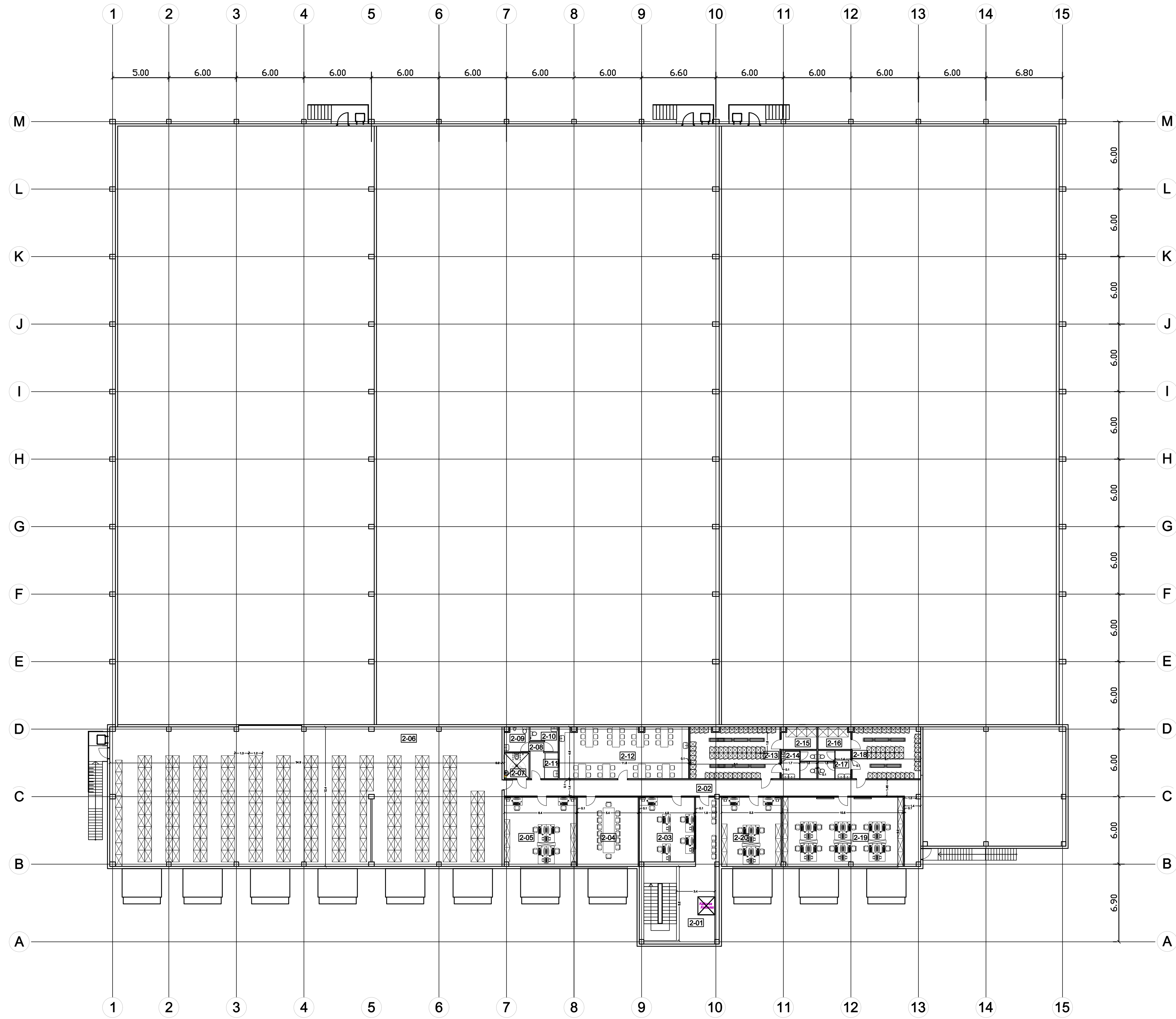
0	2020.12	Pradinė laida		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
		<b>UAB "Aplinka ir ekologija"</b>	Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, APYNYNIO G. 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
		DIR. S.URBELIS	2020.12	
Atestato Nr.	ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI		Statinio numeris ir pavadinimas: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)	
A1900	PDV	V.ALAUNĖ	2020.12	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS
				Laida: 0
LT	Užsakovas:	UAB "NNL termo"	Brėžinio šifras: 2020/12-PP-SP1	Lapas: 1





1 Aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Tambūras	12.46 m <sup>2</sup>
1-02	Laispė	31.56 m <sup>2</sup>
1-03	WC (pritaikytas žmonėms su negalia)	5.00 m <sup>2</sup>
1-04	WC (pritaikytas žmonėms su negalia)	4.20 m <sup>2</sup>
1-05	Kabinetas	17.71 m <sup>2</sup>
1-06	Kabinetas	17.55 m <sup>2</sup>
1-07	Iškrovimo patalpa	538.72 m <sup>2</sup>
1-08	Sandėlysis (su iškrovimo zona)	1505.36 m <sup>2</sup>
1-09	Sandėlysis (šaldytuvas)	1618.02 m <sup>2</sup>
1-10	Sandėlysis (šaldytuvas)	1582.70 m <sup>2</sup>
1-11	Kompresorinė	133.58 m <sup>2</sup>
		<b>5466.86 m<sup>2</sup></b>

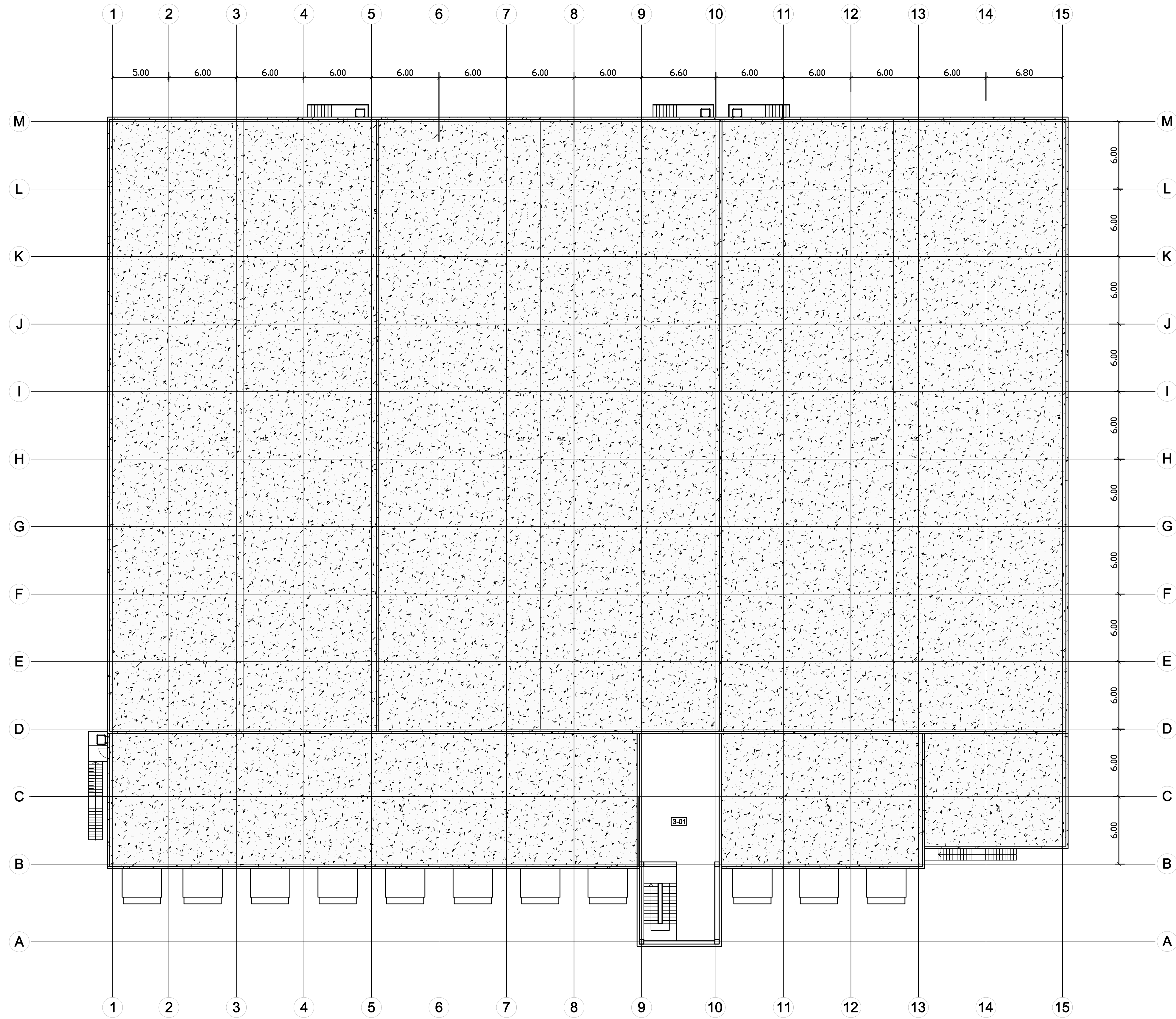
0	2020.12	Pradinė laida		
Laida	Data	Keitimų pavidinimas (priežastis)	Statinio projekto pavidinimas:	
			SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, APYNIŲ G. 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
DIR.	S.URBELIS	2020.12	Statinio numeris ir pavidinimas:	
Atestato Nr.	ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI		PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI (PP)	
A1900	PDV	V.ALAUNĖ	2020.12	Dokumento pavidinimas
				PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100
LT	Užsakovas:	UAB "NNL termo"	Brėžinio šifras:	2020/12-PP-A1
			Lapas	Lapų
			1	1



2 Aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Laiptinė	31.42 m²
2-02	Koridorius	63.38 m²
2-03	Kabinetas	28.17 m²
2-04	Kabinetas	33.21 m²
2-05	Kabinetas	39.04 m²
2-06	Sandėlysa	429.00 m²
2-07	WC (pritaikytas žmonėms su negalia)	5.06 m²
2-08	Koridorius	3.96 m²
2-09	WC	4.70 m²
2-10	WC	4.21 m²
2-11	Valytojos patalpa	2.98 m²
2-12	Poilsio patalpa (virtuvė su valgymo erdve)	53.35 m²
2-13	Persirengimo patalpa	36.55 m²
2-14	WC	7.95 m²
2-15	Dušai	6.18 m²
2-16	Dušai	6.76 m²
2-17	WC	7.31 m²
2-18	Persirengimo patalpa	27.91 m²
2-19	Kabinetas	65.83 m²
2-20	Kabinetas	32.59 m²
		<b>888.57 m²</b>

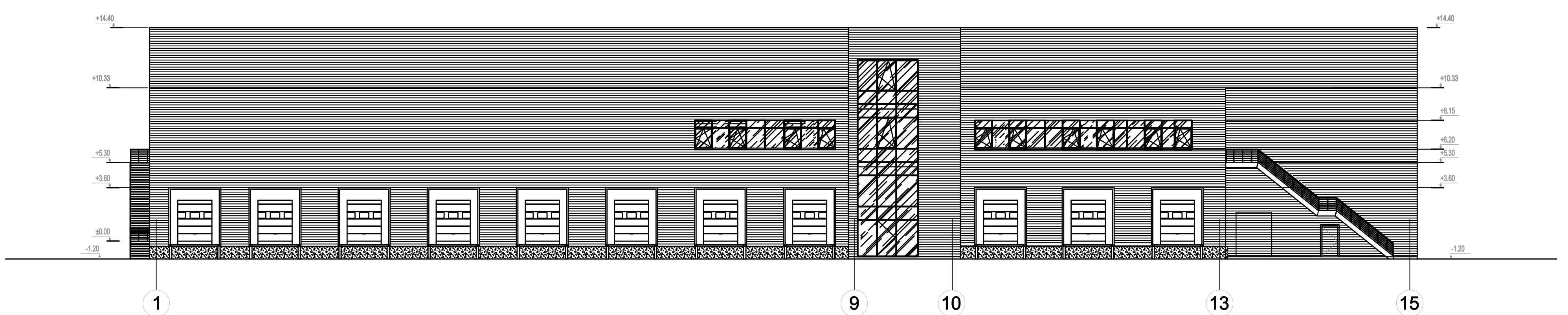
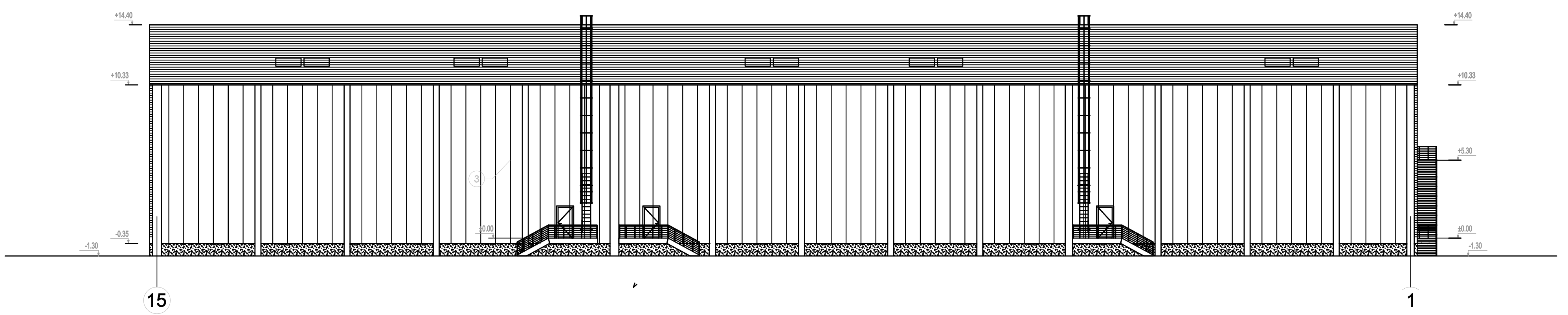
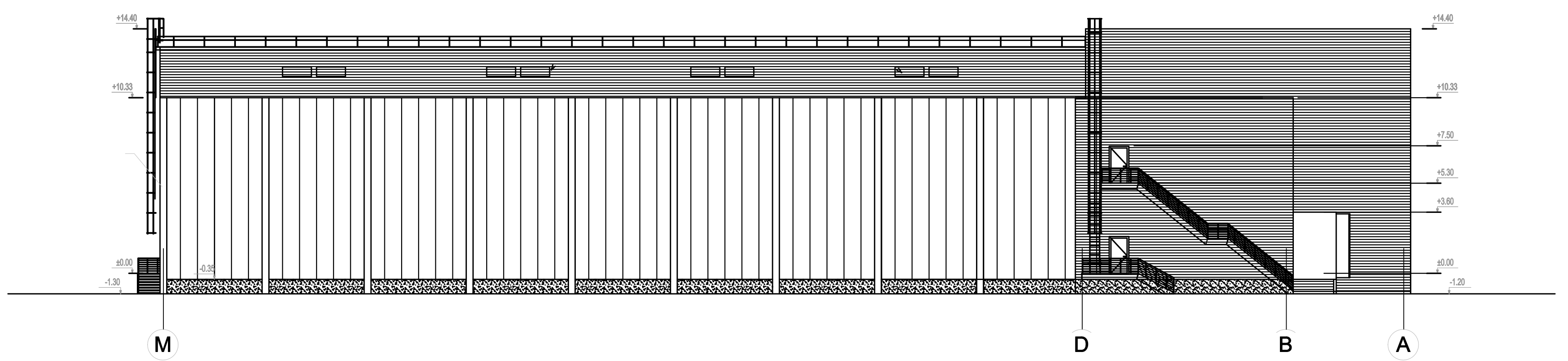
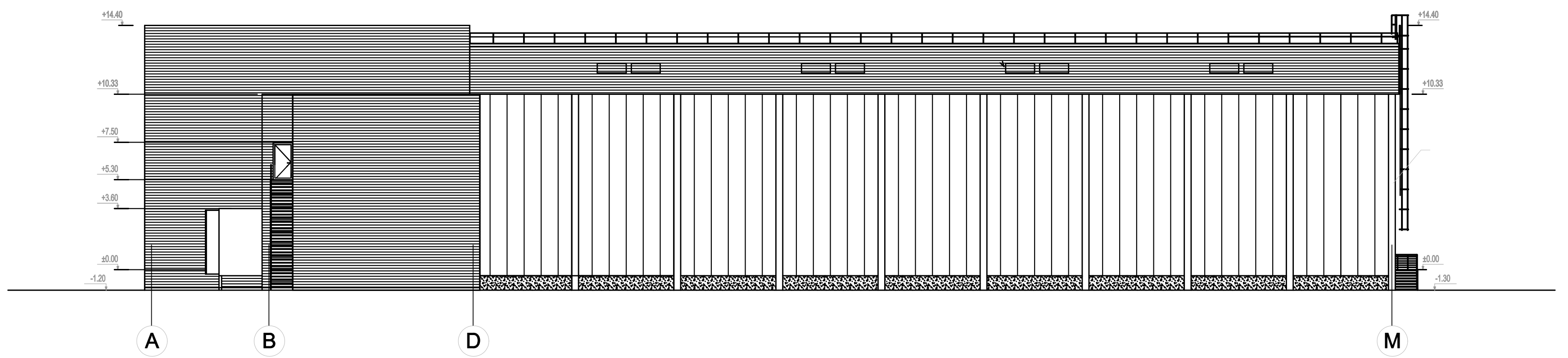
0	2020.12	Pradinė laida		
Laida	Data	Keitimų pavidinimas (priežastis)		
		UAB "Aplinka ir ekologija"	Statinio projekto pavadinimas:	
		Senovos g. 303a-011, Kaunas a.p., u.rubelis@gmail.com tel. 8-41096244	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, APYNYO G. 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
DIR.	S.URBELIS	2020.12	Statinio numeris ir pavidinimas:	
			PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI (PP)	
Atestato Nr.	ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI		Dokumento pavadinimas:	
A1900	PDV	V.ALAUNĖ	2020.12	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100
				Laida 0
LT	Užbaigtas:	UAB "NNL termo"	Brėžinio šifras:	2020/12-PP-A2
			Lapas	Lapų
			1	1





2 Aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-01	Kalalinė/pagalbinės patalpos	105.90 m²
	Aukšto plotas	105.90 m²
	Bendras pastato plotas	6461.33 m²

0	2020.12	Pradinė laida		
Laida	Data	Keitimų pavidinimas (priežastis)		
		<b>UAB "Apilinka ir ekologija"</b> <small>Sveikatos g. 302a-201, Kaunas a.p. u.rubelis@gmail.com tel. 8-41096244</small>	Statinio projekto pavidinimas:	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, APYNIŲ G. 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
DIR.	S.URBELIS	2020.12	Statinio numeris ir pavidinimas:	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Atestato Nr.	<b>ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI</b>		Dokumento pavidinimas:	ANTSTATO PLANAS M1:100
A1900	PDV	V.ALAUNĖ	2020.12	Laida 0
LT	Užbaigtas:	UAB "NNL termo"	Brėžinio šifras:	2020/12-PP-A3
			Lapas	Lapų
			1	1



0	2020.12	Pradinė laida		
Laida	Data	Kolimų pavadinimas (priežastis)		
		<b>UAB "Aplinka ir ekologija"</b> Savanorių pr. 363a-201, Kaunas s.l.p., uurbelis@gmail.com tel. 8-61595244	Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, APYŪNO G. 40, PAGIRIŲ K., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
DIR.	S.URBELIS	2020.12	Statinio numeris ir pavadinimas: PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI (PP)	
Atestato Nr.	ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI		FASADAI M1:100	
A1900	PDV	V.ALAUNĖ	2020.12	Laida 0
LT	Užsakovas:	UAB "NNL termo"	Bėdinio šifras: 2020/12-PP-A4	Lapas 1 / Lapų 1









