



PROJEKTO PAVADINIMAS:

Sandėliavimo paskirties pastatai. B. Brazdžionio g. 25A, Kaunas. Statybos projektas

ADRESAS:

B. Brazdžionio g. 25A, Kaunas

SKLYPO KADASTRINIS NR.:

1901/0282:6

UŽSAKOVAS:

UAB “A5 Investicija”

STATINIO KATEGORIJA:

Ypatingi statiniai

STATYBOS RŪŠIS:

Nauja statyba

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS:

Sandėliavimo

PROJEKTAVIMO DARBU STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai

BYLA:

2022-07-PP

Direktorius

Marius Matuliukštis

PV

Marius Matuliukštis 33679

PDV

Dalia Kriaučiūnienė 1511

Arch.

Jokūbas Augutis

Proj.


Eglė Šamelinė

Arch.

Jolanta Stefanovič 2232

2022 m.

PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
Eil. Nr.	Dokumento indeksas	Dokumento pavadinimas	Lapų	Pastabos
1.		Titulinis lapas	1	
2.		Projekto dokumentų žiniaraštis	1	
3.		Bendrieji statinių rodikliai	1	
4.		Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas	1	
5.	2022-07-PP	Aiškinamasis raštas	3	
6.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	
Viso:			13	
Eil. Nr.	Brėžinio indeksas		Lapų	Pastabos
1.	2022-07-PP	Sklypo planas	1	
2.	2022-07-PP	Pirmo aukšto planas	1	
3.	2022-07-PP	Antresolės planas	1	
4.	2022-07-PP	Pjūviai	1	
5.	2022-07-PP	Fasadai	1	
6.		Vizualizacijos	3	
Viso:			8	

	 Architecture Construction Engineering				Sandėliavimo paskirties pastatai. B. Brazdžionio g. 25A, Kaunas. Statybos projektas		
KA33679	PV	M. Matuliukštis		2022 06	Aiškinamasis raštas	Laida	
A1511	PDV	D. Kriaučiūnienė		2022 06			
	Arch.	J. Augutis		2022 06			
	Proj.	E. Šamelienė		2022 06			
LT	Užsakovas: UAB "A5 Investicijos"				2022-07-PP.AR	2	6

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	16922	
2.	Užstatymo tankis	%	35	
3.	Užstatymo intensyvumas		45	
II. PASTATAI				
GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS				
1.	Pastato bendrasis plotas	m ²	P1 2455,25 P2 4800,98	
2.	Pastato tūris	m ³	P1 23322 P2 45600	
3.	Aukštų skaičius	vnt.	1 + antresolė	
4.	Pastato aukštis	m	10	
5.	Energinio naudingumo klasė		A++	

2022-07-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastatai. B. Brazdžionio g. 25A, Kaunas. Statybos projektas.

Adresas: B. Brazdžionio g. 25A, Kaunas.



1 pav. Projektuojamo sklypo vieta

Esama situacija: Projektuojamų statinių statybos vieta yra neužstatytame sklype, šalia vyrauja verslo ir pramonės paskirties pastatai.

Statinio paskirtis: Sandėliavimo paskirties pastatai. Pastatų viduje planuojama sandėliuoti plataus vartojimo prekes, gamyba nenumatoma, tad gamybinės nuotekos nesusidarys.

Statybos rūšis: naujo statinio statyba, vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", V skyriumi.

Statinio kategorija: ypatingi statiniai

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

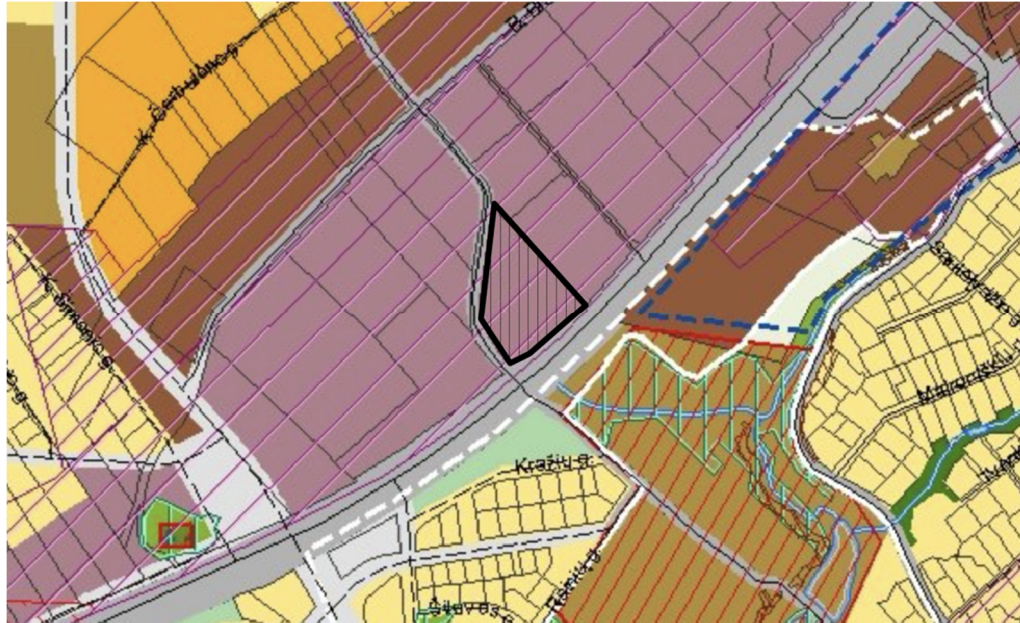
Žemės sklypo naudojimo būdas atitinka projektuojamą pastatą.

2. Statinio projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Vadovaujantis Kauno miesto bendroju planu, sklypas priklauso verslo ir pramonės teritorijoms.

2022-07-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Žemės sklypo naudojimo būdas atitinka projektuojamus pastatus. Sklypui bendroju planu neregamentuojamas užstatymo intensyvumas ir aukštingumas. Detalusis planas sklypui neparengtas.



REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštingumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Verslo ir pramonės teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja verslo, prekybos, paslaugų, logistikos, sandėliavimo objektai bei pramonės įmonės ir koncentruojasi darbo vietos	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties <ul style="list-style-type: none"> ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams ○ Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos • Konservacinės paskirties 	UI bendroju planu neregamentuojamas, nustatomas žemesniu lygmeniu teritorijų planavimo dokumentais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22)	

2 pav. Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano

3. Numatomų projektuoti statinių sąrašas, projektinių pasiūlymų sprendiniai

Sklype projektuojami sandėliavimo paskirties pastatai. Projektuojami du pastatai, viduje padalinti į atskirus blokus sudarant galimybę patalpas nuomoti skirtingiems nuomininkams. Projektuojamuose pastatuose planuojama įrengti sandėliavimo, buitines, pagalbines patalpas. Pastatų viduje planuojama sandėliuoti plataus vartojimo prekes, gamyba nenumatoma, tad gamybinės nuotekos nesusidarys. Prekės į sandėlius bus transportuojamos autotransportu, prie pastatų įrengiamos iškrovimo-pakrovimo rampos.

2022-07-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Planuojamas įvažiavimas į sklypą šiaurinėje sklypo dalyje nuo B. Brazdžionio g. Įvažiavimas bus projektuojamas pagal Kauno miesto savivaldybės išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

Projektuojami sandėliavimo paskirties pastatai dviejų tūrių, laisvo užstatymo, paprastos architektūros, būdinga tokiai paskirčiai, stačiakampio formos. Apželdintas sklypo plotas – 22%.

Projektuojant pastatus išlaikomi norminiai 3 m atstumai iki sklypo ribų, nepatenkama į kelio apsaugos zoną, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Parkavimo vietų poreikio nustatymas.

Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama sklypo ribose, sklypo pietinėje dalyje., pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę. Bendras projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius. Pastatų pagrindinį plotą sudaro sandėliavimo paskirties patalpos– 1 vieta 200 m². Abiejų sandėlių bendras sandėliavimo plotas –5280,44 m². Antresolės yra skirtos darbuotojų poilsiui, dėl to parkavimo vietos nėra sumuojamos.

- Parkavimo vietų poreikis sklype-27 vnt.

Ne mažiau kaip 20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, todėl projektuojama 6 elektromobilių įkrovimo vieta.

Pagal planuojamos ūkinės veiklos technologiją žmonių su negalia darbo vietų įrengti nėra galimybės, todėl sklype nėra numatomas specialus judėjimas ir transporto stovėjimas. Sandėliavimo paskirties pastatai nėra žmonėms su negalia svarbių statinių sąraše (STR 2.03.01:2001 1 priedas).

	Lapas	Lapų	Laida
2022-07-PP.AR	6	6	0

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
vedėjo pavaduotoja

Lolita Rakevičienė

2022.08.03

STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 08 03

Kaunas

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Sandėliavimo paskirties pastatai. Brazdžionio g. 25A, Kaunas. Statybos projektas
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo
2.3.	statinio kategorija	Ypatingasis
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	P1 2600 m ² P2 4900 m ²
2.5.	sklypo plotas	16922 m ²
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Projektuojami statiniai į kultūros paveldo ir saugomas teritorijas nepatenka

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Specialiųjų planų ar Senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimai
3.1.	žemės naudojimas	Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	-
3.2.	užstatymo tankis	35%	UI bendruoju planu neregamentuojama	-
3.3.	užstatymo intensyvumas	45	UI bendruoju planu neregamentuojama	-
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10 m	-	-
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	85,5	-	-
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	1 aukštas +antresolė	-	-
3.7.	priklausomų želdynų plotas	22%	-	-

3.8.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	Sklype nėra medžių	-	-
------	--------------------------------------	--------------------	---	---

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	Aiškinamasis raštas
5.2.	Žemės sklypo planas
5.3.	Pastatų aukštų planai
5.4.	Pastatų charakteringo pjūvio schemas
5.5.	Pastatų fasadai
5.6.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė medžiaga (statinių vizualizacija)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

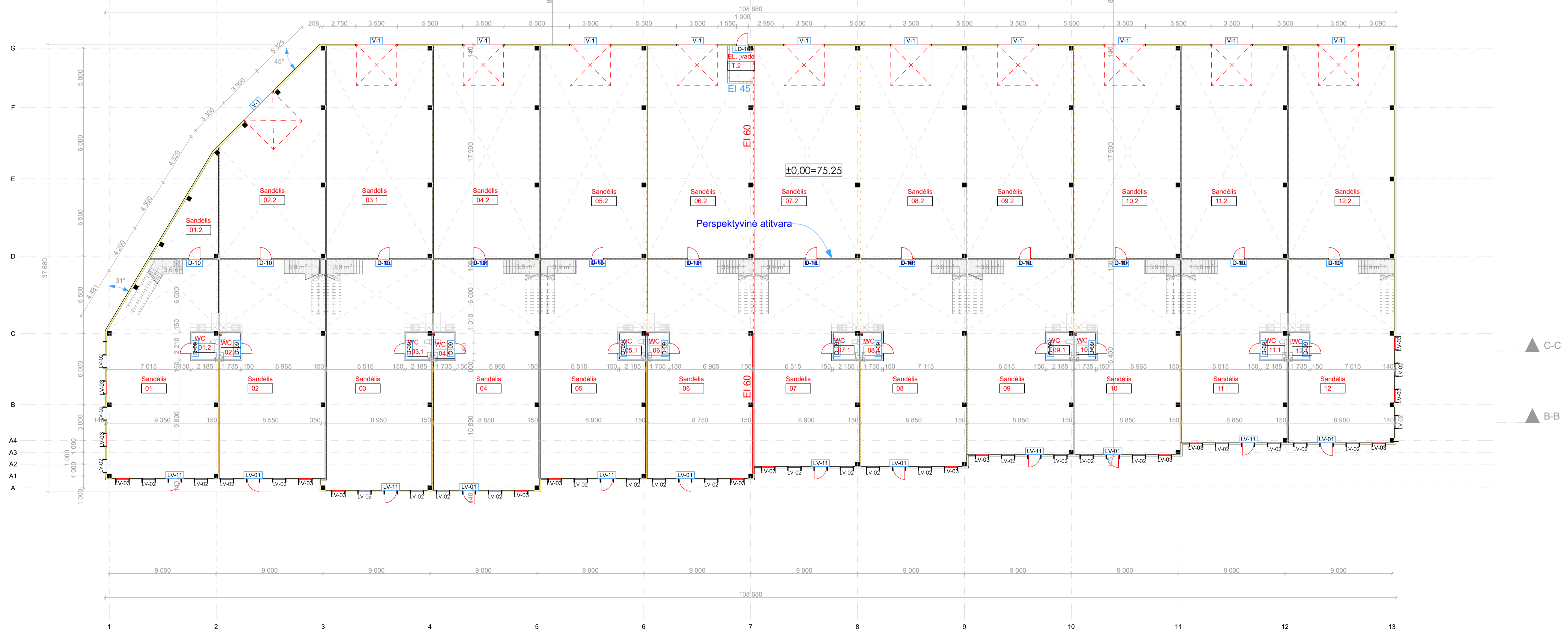
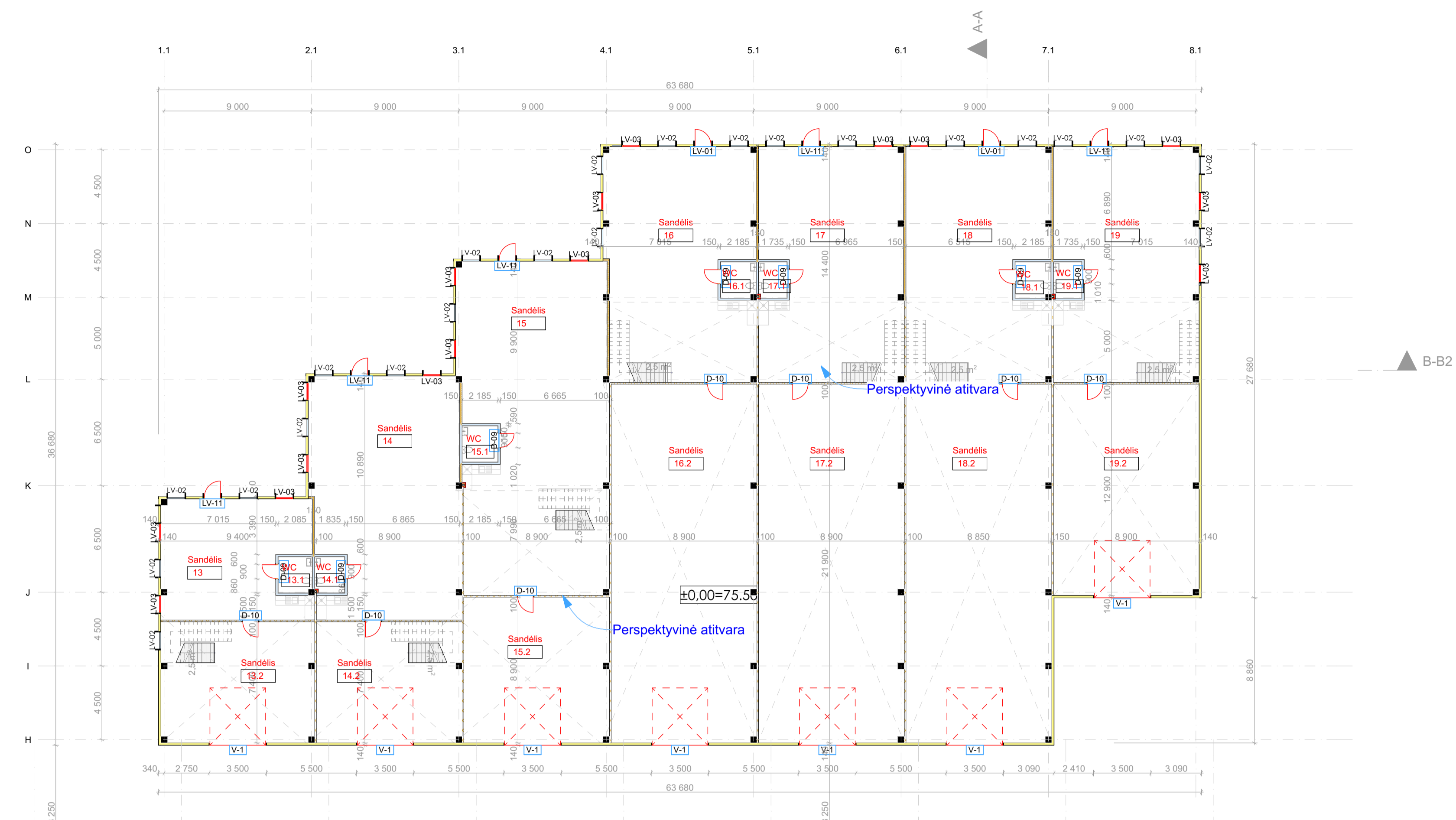
6.1.	Nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašas
6.2.	Žemės sklypo planas

Statytojas (užsakovas) UAB "A5 Investicija" _____
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „INACE“ PV Marius Matuliukštis _____
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)

1 AUKŠTAS

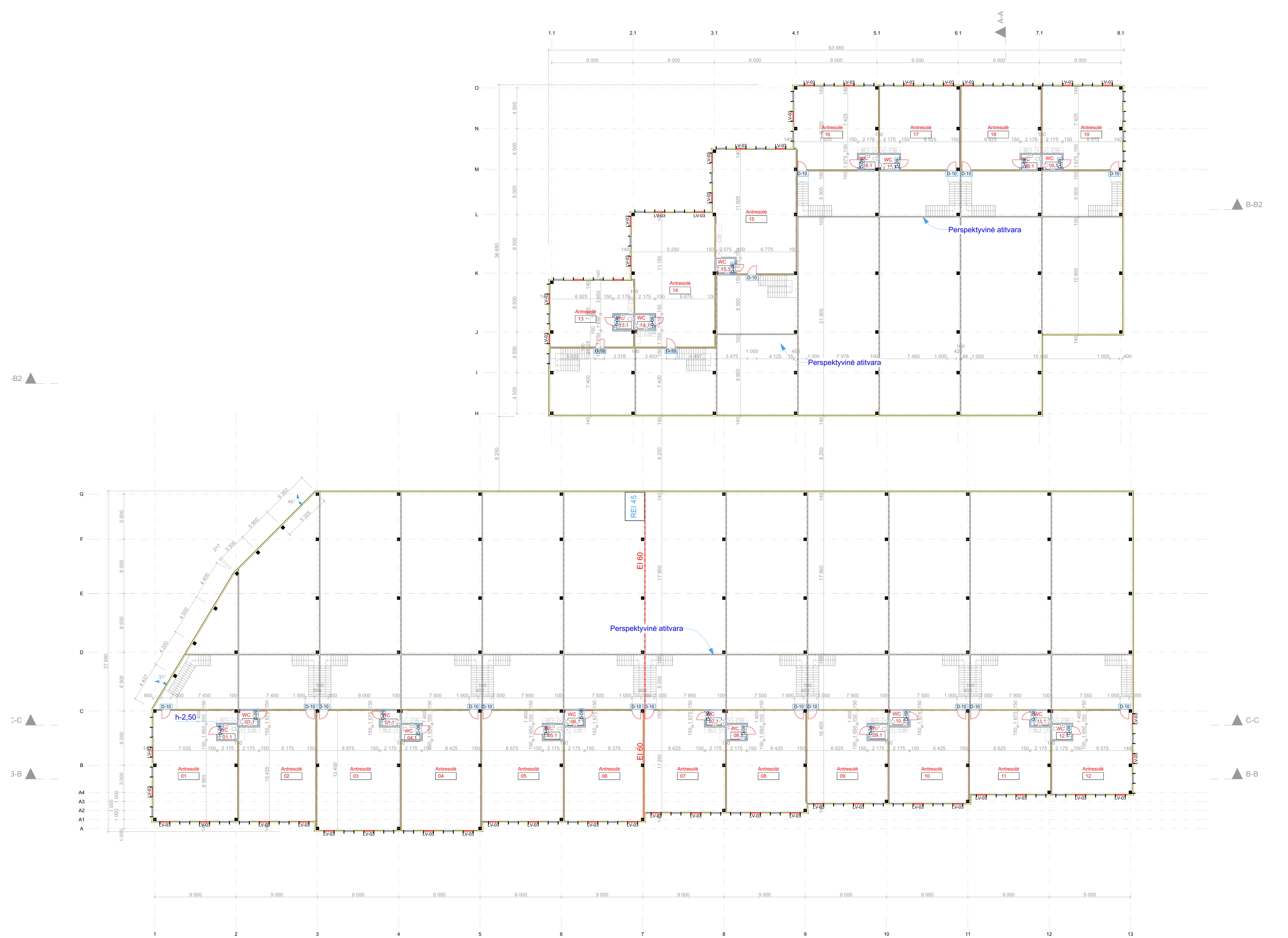
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS	PERIMETRAS
01	Sandėlis	151,18	64,76
01.2	WC	26,79	27,03
02	Sandėlis	4,74	8,79
02.1	WC	3,46,02	58,18
02.2	Sandėlis	3,80	7,89
03	Sandėlis	113,91	50,74
03.1	WC	170,67	65,08
03.2	Sandėlis	166,98	57,80
04	Sandėlis	4,74	8,79
04.1	WC	163,06	62,48
04.2	WC	3,80	7,89
04.3	Sandėlis	158,67	55,20
05	Sandėlis	153,19	63,16
05.1	WC	4,74	8,79
05.2	Sandėlis	158,67	55,20
06	Sandėlis	154,18	60,38
06.1	WC	3,80	7,89
06.2	Sandėlis	152,11	55,20
07	Sandėlis	144,34	60,96
07.1	WC	4,74	8,79
07.2	Sandėlis	158,67	55,20
08	Sandėlis	145,33	58,38
08.1	WC	3,80	7,89
08.2	Sandėlis	158,67	55,20
09	Sandėlis	135,42	59,00
09.1	WC	4,74	8,79
09.2	Sandėlis	158,67	55,20
10	Sandėlis	136,48	58,38
10.1	WC	3,80	7,89
10.2	Sandėlis	158,67	55,20
11	Sandėlis	126,64	56,96
11.1	WC	4,74	8,79
11.2	Sandėlis	158,67	55,20
12	Sandėlis	128,04	54,58
12.1	WC	3,80	7,89
12.2	Sandėlis	158,67	55,20
T.2	EL. pado	5,84	10,00
		3 540,78 m²	
		1 786,61 m²	
		5 327,39 m²	



PASTABOS
1. Matmenys sužymėti milimetrais, altitudės - metrais;

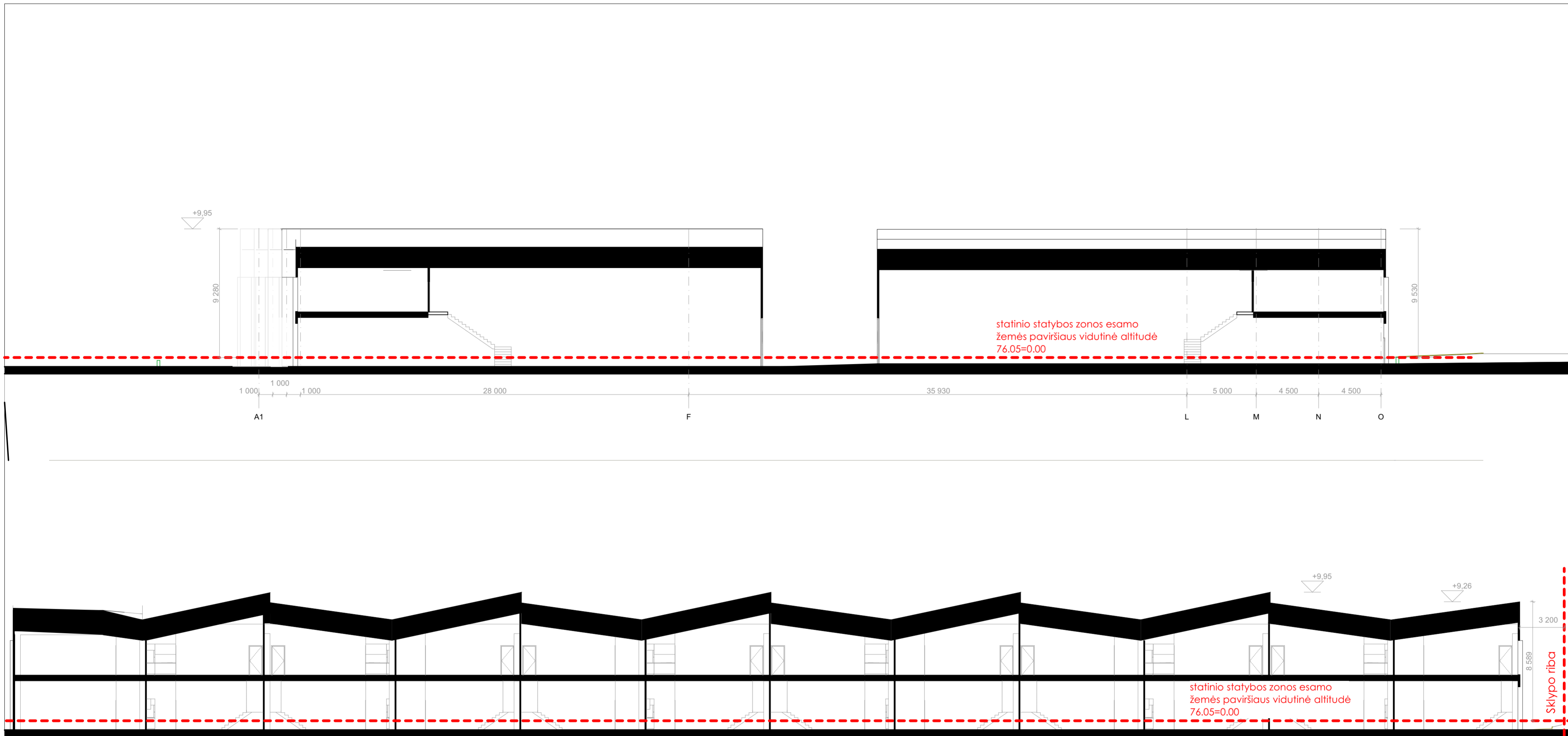
0	2022-06	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas.	Keitimo priežastis
Kvalif. Pav. / Dok. Nr.			
KA33679	PV	M. Matuliuškis	Statinio projekto pavadinimas
KA33679	PDV	D. Kraučlioniene	Sandėliavimo paskirties pastatai. B. Brazdžio g. 25A. Kaunas. Statybos projektas
BM001274	Arch.	J. Augustis	
			Dokumentų pavadinimas
			Pirmo aukšto planas M 1:200
LT	Statybos ir (arba) ūkavokos	Dokumentų numeras	
	UAB "AS investicija"	2022.07.PP-02	

ANTRESOLĖS			
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS	PERIMETRAS
01	Antresolė	109,22	49,35
01.1	WC	3,59	7,65
02	Antresolė	99,89	41,70
02.1	WC	3,61	7,70
03	Antresolė	117,11	46,10
03.1	WC	3,56	7,70
04	Antresolė	111,11	49,15
04.1	WC	3,59	7,65
05	Antresolė	105,29	47,95
05.1	WC	3,59	7,65
06	Antresolė	102,07	42,40
06.1	WC	3,62	7,70
07	Antresolė	96,16	41,10
07.1	WC	3,56	7,70
08	Antresolė	93,70	45,45
08.1	WC	3,59	7,65
09	Antresolė	86,83	43,75
09.1	WC	3,59	7,65
10	Antresolė	85,18	38,50
10.1	WC	3,61	7,70
11	Antresolė	78,26	37,10
11.1	WC	3,56	7,70
12	Antresolė	77,34	41,75
12.1	WC	3,59	7,65
		1 205,22 m²	
13	Antresolė	63,06	38,65
13.1	WC	3,59	7,65
14	Antresolė	129,16	54,65
14.1	WC	3,59	7,65
15	Antresolė	120,00	47,00
15.1	WC	3,42	7,50
16	Antresolė	80,70	38,70
16.1	WC	3,56	7,70
17	Antresolė	77,25	36,90
17.1	WC	3,61	7,70
18	Antresolė	77,11	36,90
18.1	WC	3,56	7,70
19	Antresolė	77,66	37,10
19.1	WC	3,61	7,70
		649,88 m²	
		1 855,10 m²	




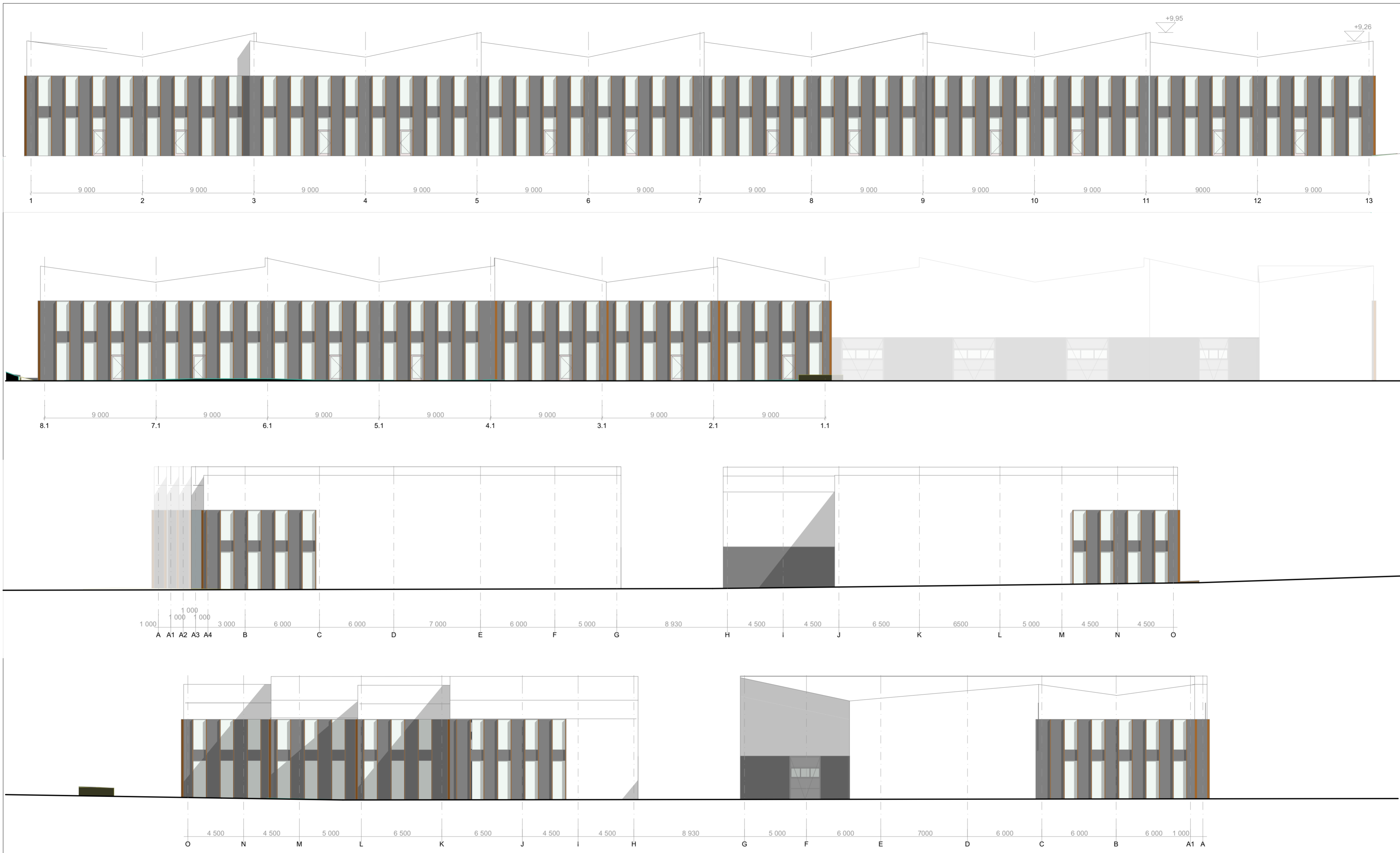
PASTABOS
1. Matmenys sužymėti milimetrais, altitudės - metrais;

0	2022-06	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. Patv. Gsk. Nr.		UAB "AS Investicija" (UAB "AS Investment") Statybos inžinerijos projektavimo ir konsultavimo bendrovė UAB "AS Investicija" (UAB "AS Investment") Statybos inžinerijos projektavimo ir konsultavimo bendrovė	Statinio projekto pavadinimas
KA33679 PV M. Matuliuškis			Sandėliavimo paskirties pastatui, B. Brazdžionio g. 25A, Kaunas, Statybos projektas
KA33679 PDV D. Kraučionienė			Dokumentų pavadinimas
BM001274 Arch. J. Augulis			Antresolės planas M 1:200
LT	Statybos ir (arba) ubakovos	Dokumentavimo terminas	
	UAB "AS Investicija"	2022.07.PP-03	
			Lapų
			Lapų
			1




PASTABOS
1. Matmenys sužymėti milimetrais, altitudės - metrais;

0	2022-06	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. Patv. dok. Nr.	 InAcad Architecture Construction Engineering <small>Įm. Apat. UAB, p. k. 30095637 Adresas: Šauliečių st. 15, 01131, Vilnius Tel. +370 360 1000 info@inacad.lt, www.inacad.lt</small>	Statinio projekto pavadinimas	
KA33679	PV	M. Matuliukštis	Sandėliavimo paskirties pastatai B, Brazdžio g. 25A, Kaunas. Statybos projektas
KA33679	PDV	D. Kriaučiūnienė	
BM001274	Arch.	J. Augutis	Dokumento pavadinimas
			Pjūvis A-A; B-B M 1:200
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas
	UAB "A5 investicija"	2022-07-PP-B-04	Lapų
			1 1



PASTABOS
1. Matmenys sužymėti milimetrais, altitudės - metrais;

0	2022-06	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis			
Kval. Patv. dok. Nr.	 InAcad Architecture Construction Engineering Adresas: Šilainių g. 15, 01133 Vilnius Tel. +370 310 300 1000 info@inacad.lt, www.inacad.lt	Statinio projekto pavadinimas			
KA33679	PV	M. Matuliuškis	Sandėliavimo paskirties pastatai B, Brazdžio g. 25A, Kaunas. Statybos projektas		
KA33679	PDV	D. Kriaučiūnienė			
BM001274	Arch.	J. Augutis	Dokumento pavadinimas	Laida	
			Fasadas 1-13; 13-1; A-O; O-A; M 1:200	0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "A5 investicija"	Dokumento žymuo	Lapas	
			2022-07-PP-B-04	Lapų	
				1	1





