
PROJEKTO PAVADINIMAS

Paslaugų paskirties pastato (plovyklos) Verslo g. 9, Kumpių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba

STATYBOS VIETA: Verslo g. 9 Kumpių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav.

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO NUMERIS: PE22-165.1-PP

DALIS: Statinio architektūros

LAIDA: 0

STATYTOJAS / UAB Baltic Agro Machinery /
UŽSAKOVAS UAB „Dailista“



UAB „PROJEKTŲ EKSPERTAI“

Įmonės kodas 302605951

Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., LT-51230 Kaunas

Tel. Nr. +370 67745754

El. pašto adresas: info@projektuekspertai.lt

Direktorius

Šarūnas Berkmanas

Atestato Nr. A1839

Projekto vadovas

Raimonda Vaičiūnienė

Atestato Nr. A1839

Projekto dalies vadovė

Raimonda Vaičiūnienė

KAUNAS, 2022

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.

Kaunas

Informacija apie planuojamus statyti statinius:

Pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato (plovyklos) Verslo g. 9, Kumpių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys;

Pagr. statinio naudojimo paskirtis: Paslaugų paskirties statinys.

Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

Sklypo adresas – Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Verslo g. 9;

Žemės sklypo kadastro Nr. – 5217-0014-0553;

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita;

Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorija;

Nuosavybės teisė – UAB Baltic Agro Machinery, a.k. 111750538;

Žemės sklypo plotas, ha – 3,2162;

Esamas sklypo užstatymo plotas, m² – 3689,00;

Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m² – 3864,44;

Esamas sklypo užstatymo tankumas, % - 11,47;

Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, % - 12,02;

Esamas bendras pastatų plotas, m² – 3879,09;

Planuojamas bendras pastatų plotas, m² – 4048,82;

Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, % - 12,06;

Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, % - 12,59;

Esamas kietų dangų plotas, m² – -

Planuojamas kietų dangų plotas, m² – esamas + 601,45m²;

Esamų pastatų aukštis, m – 9,60;

Projektuojamų pastatų aukštis, m – 7,90;

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:

Projektuojamo pastato bendrasis plotas – 169,73 m²;

Projektuojamo pastato tūris – 1279 m³;

Projektuojamo pastato aukštų skaičius – 1

Projektuojamo pastato aukštis – 7,90 m;

Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos – daugiasluoksnės plokštės;

Projektuojamo pastato spalvos – šviesiai pilka;

Stogo konstrukcija – daugiasluoksnės stogo plokštės;

Planuojama ūkinė veikla – žemės ūkio technikos plovimas;

Esama ir būsima statinio paskirtis – paslaugų;

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- Išreikšti statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą

projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;

- Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.

Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

- Užduotis projektavimui;
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai: Nr. 52/51952;
- Žemės sklypo planas, M1:500;

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Tekstinė dalis:
Aiškinamasis raštas.
- Grafinė dalis:
Situacijos schema;
Sklypo planas;
Pastato aukštų planas;
Pjūvis;
Fasadai;
Vizualizacijos.

Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)_____

Statytojas (užsakovas) _____
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Projektų ekspertai“, PV Raimonda Vaičiūnienė _____
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- 1.1. **Statinio projekto pavadinimas:** Paslaugų paskirties pastato (plovyklos) Verslo g. 9, Domeikavos sen., Kauno r. sav. Statybos projektas
- 1.2. **Statybos vieta:** Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Verslo g. 9;
- 1.3. **Sklypo nuosavybės teisė:** UAB Baltic Agro Machinery, a.k. 111750538;
- 1.4. **Statytojas/ Užsakovas:** UAB Baltic Agro Machinery;
- 1.5. **Projekto rengėjas:** UAB „Projektų ekspertai“, Draugystės g. 19, 3 korpusas, 341 kab., Kaunas;
- 1.6. **Projekto vadovė:** Raimonda Vaičiūnienė, atestato Nr. A 1839;
- 1.7. **Projekto rengimo pagrindas:** Techninis projektas rengiamas vadovaujantis užsakovo patvirtinta projektavimo sutartimi ir užduotimi projektavimui, techninėmis prisijungimo sąlygomis bei teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- 1.8. **Statybos rūšis:** Nauja statyba;
- 1.9. **Statinio kategorija:** Neypatingasis statinys;
- 1.10. **Projektuojamo pastato naudojimo paskirtis:** Paslaugų;
- 1.11. **Žemės sklypo unik. Nr.:** 5217-0014-0553;
- 1.12. **Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas:** 5217/0014:553 Domeikavos k.v.;
- 1.13. **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;
- 1.14. **Naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorija;
- 1.15. **Sklypo plotas:** 3,2162 ha;
- 1.16. **Geografinė vieta:** Centrinėje Lietuvos dalyje, Verslo g. 9, Kumpių k. Sklypo centro koordinatės X=6091381, Y=491565 (koordinacių sistema LKS-1994);



Situacijos schema

1.17. Nagrinėjamo sklypo užstatymas:

0	2022	Statybos leidimui, konkursui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv.dok. Nr.			UAB „Projektų ekspertai“ Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230		Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato (plovyklos) Verslo g. 9, Domeikavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas	
A 1839	PV, PDV	R. Vaičiūnienė			Dokumento pavadinimas:	Laida
	Arch	E.Žigutytė-Bankovskė			Aiškinamasis raštas	0
LT	Statytojas: UAB Baltic Agro Machinery Užsakovas: UAB „Dailista“			Dokumento žymuo: PE22-165.1-PP-AR	Lapas 1	Lapų 3

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris Nr. 4400-0295-8246;

Pastatas – Stoginė, unikalus daikto numeris Nr. 4400-0894-2192;

Kiti inžineriniai statiniai:

Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai, unikalus daikto numeris Nr. 4400-0295-8272;

1.18. Klimato sąlygos: Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, Artimiausia Kaune Noreikiškėse, joje vyrauja sekančios klimatinės sąlygos:

- Vidutinė metinė oro temperatūra – +6,3 °C;
- Absoliutus oro temperatūros maksimumas +34,9 °C;
- Absoliutus oro temperatūros minimumas -36,3 °C;
- Santykinis metinis oro drėgnumas – 80%;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis – 630 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) – 73,4 mm;
- Vidutinis metinis vėjo greitis – 3,98 m/s;
- Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kaunas priskiriama I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Skačiuojamasis vėjo greitis priimtas su k-1,3; Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kaunas priskiriamas I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m². Skačiuojamoji sniego apkrova priimta su k-1,3.

1.19. Žemės reljefas: Nagrinėjamas sklypas santykinai lygus, esamos sklypo altitudės svyruoja tarp +74,87 – +73,86.

1.20. Augantys želdiniai: Sklypo kraštuose teritorija apsodinta spygliuočių medžiais.

1.21. Šalia sklypo esantis užstatymas: Sklypas yra urbanizuotoje aplinkoje, užstatymas intensyvus. Vyrauja sandėliavimo, komercinės paskirties pastatai.

1.22. Inžineriniai tinklai: Šalia sklypo yra atvesti vandentiekio, nuotekų, dujotiekio, šilumos, ryšių bei elektros tinklai.

1.23. Kultūros paveldo vertybės: Sklypas nepatenka į nekilnojamų Kultūros paveldo vertybių teritoriją (jų apsaugos zonoje). Sklype saugotinių vertybių nėra.

1.24. Įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos.

2. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš statybas	Kiekis po statybų	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	32162	32162	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	13	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	-	13	
4. Užstatymo plotas	m ²	3607.00	4097,24	
III SKYRIUS PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)				
Dokumento žymuo PE22-165.1-TP-AR			Lapas 2	Lapų 3
			Laida 0	

Paslaugų paskirties				
1.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	-	169,73	
1.2. Pastato naudingasis plotas	m ²	-	-	
1.3. Pastato tūris	m ³	-	1279	
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	-	1	
1.5. Pastato aukštis	m	-	7,9	
1.6. Energinio naudingumo klasė		-	-	
1.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	
1.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			III	

3. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI:

Pagrindiniai projekto tikslai:

Žemės ūkio technikos lauko plovyklos įrengimas technikai aptarnauti.

Išorės sienos:

Įrengiamas daugiasluoksnių panelių fasadas. Apdaila – derinama prie esamo pastato daugiasluoksnių panelių. Vartai montuojami lygiuojant su išorine daugiasluoksnių panelių plokšte, apskardinimas įrengiamas perimetru.

Stogas:

Įrengiamam stogui naudojamos daugiasluoksnės stogo plokštės ks1000 x-dek. Parapetai ir atskiri stogo elementai apskardinami poliesteriu dengta skarda 0,5mm storio. Įrengiami nauji lietvamzdžiai.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai:

Naujų sprendinių nenumatoma. Paliekamas esamas įvažiavimas į teritoriją. Sklypas aptvertas esama segmentine tvora. Pietvakarinėje sklypo dalyje esamos automobilių stovėjimo vietos, iš kurių keturios skirtos žmonėms su negalia. Paliekamos esamon dangos.

Gaisrinė sauga:

Pastatas priskirtas III atsparumo ugniai laipsniui.

Orientacinis energinių išteklių kiekis ir aprūpinimo šaltiniai:

Vandens paėmimas plovimui numatomas už apskaitos, kuris yra esamame pastate.

Numatomos nuotekų valymas, o išvalytos nuotekos išleidžiamos į UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamus nuotekų tinklus, t.y. buitinių nuotekų šulinį.

Elektros energija tiekama iš miesto tinklų.

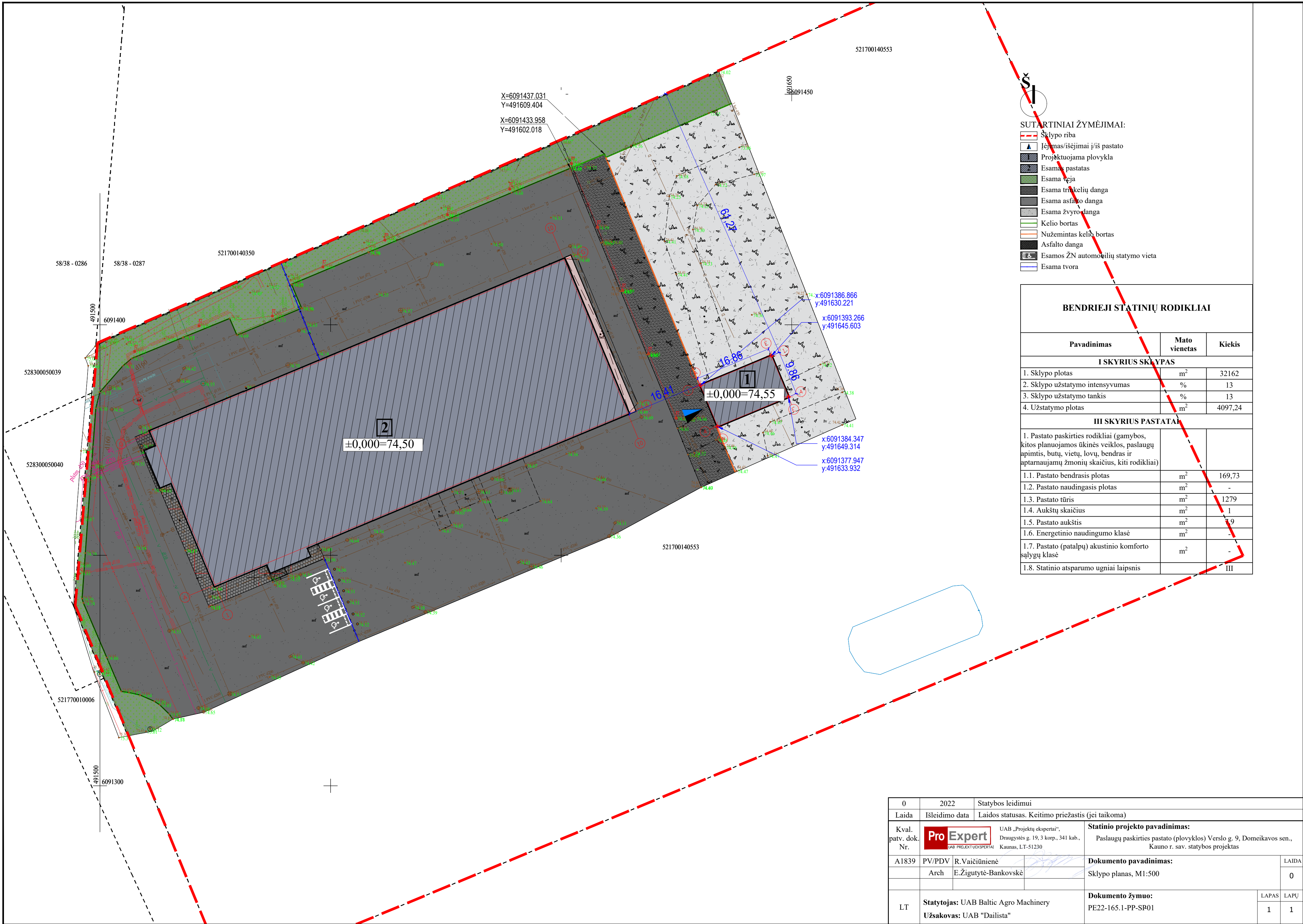
Dokumento žymuo PE22-165.1-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

— — Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato, Verslo g.9, Kumpių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav., sklypo riba

0	2022	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	Pro Expert UAB PROJEKTŲ EKSPERTAI	UAB „Projektų ekspertai“, Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230		Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato (plovyklos) Verslo g. 9, Domeikavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas	
A1839	PV/PDV	R. Vaičiūnienė	Dokumento pavadinimas: Situacijos schema		LAIDA
	Arch	E.Žigutytė-Bankovskė			0
LT	Statytojas: UAB Baltic Agro Machinery Užsakovas: UAB "Dailista"			Dokumento žymuo: PE22-165.1-PP-SP-01	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

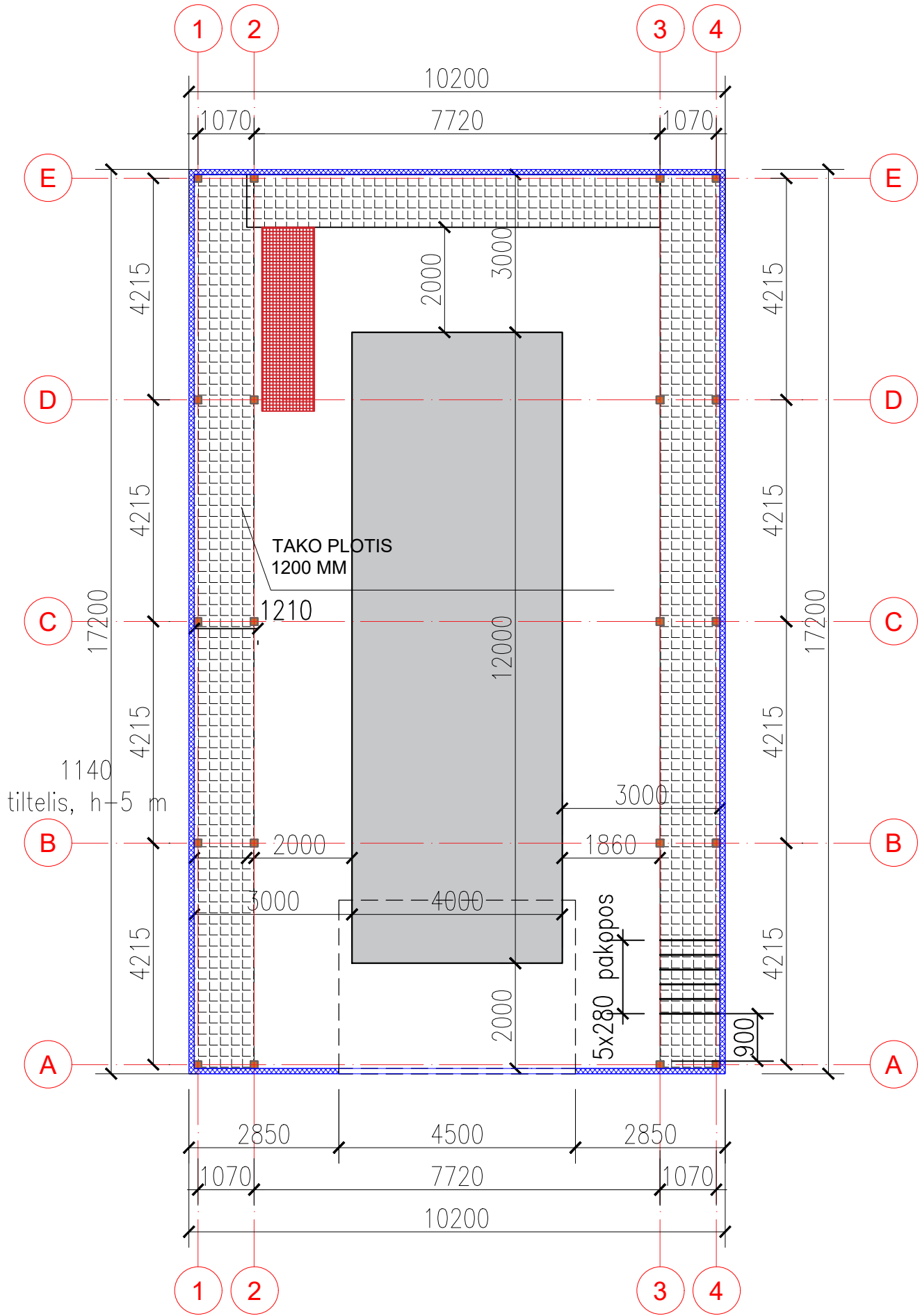
- Sklypo riba
- Iėjimas/išėjimai į/iš pastato
- Projektuojama plovykla
- Esamas pastatas
- Esama veja
- Esama trinkelė danga
- Esama asfalto danga
- Esama žvyro danga
- Kelio bortas
- Nužemintas kelio bortas
- Asfalto danga
- Esamos ŽN automobilių statymo vieta
- Esama tvora

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKYRIUS SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m ²	32162
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	13
3. Sklypo užstatymo tankis	%	13
4. Užstatymo plotas	m ²	4097,24
III SKYRIUS PASTATAI		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		
1.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	169,73
1.2. Pastato naudingasis plotas	m ²	-
1.3. Pastato tūris	m ²	1279
1.4. Aukštų skaičius	m ²	1
1.5. Pastato aukštis	m ²	1,9
1.6. Energetinio naudingumo klasė	m ²	-
1.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	m ²	-
1.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III

0	2022	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	Pro Expert	UAB „Projektų ekspertai“, Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230	Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato (plovyklos) Verslo g. 9, Domeikavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas
A1839	PV/PDV	R.Vaičiūnienė	Dokumento pavadinimas: Sklypo planas, M1:500
	Arch	E.Žigutytė-Bankovskė	
LT	Statytojas: UAB Baltic Agro Machinery Užsakovas: UAB "Dailista"		Dokumento žymuo: PE22-165.1-PP-SR01
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

AUKŠTO PLANAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	m²
1-1	Plovykla	169.73
VISO:		169.73

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

100mm daugiasluksniai paneliai

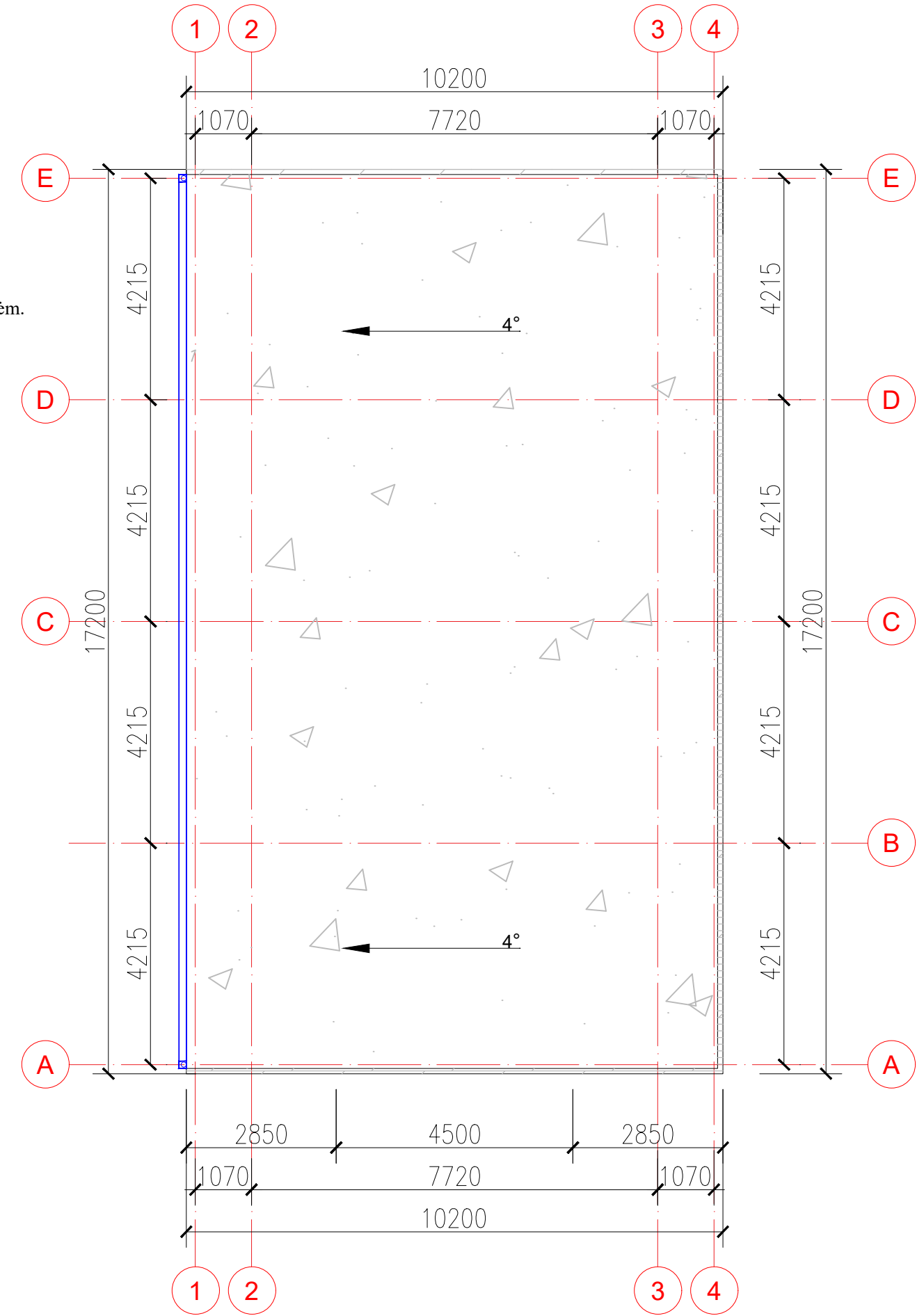
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Įrengiama daugiasluksnė stogo plokštė ks1000 x-dek
- Įrengiamas parapeto apskardinimas
- Stogo nuolydis
- Lietvamzdis

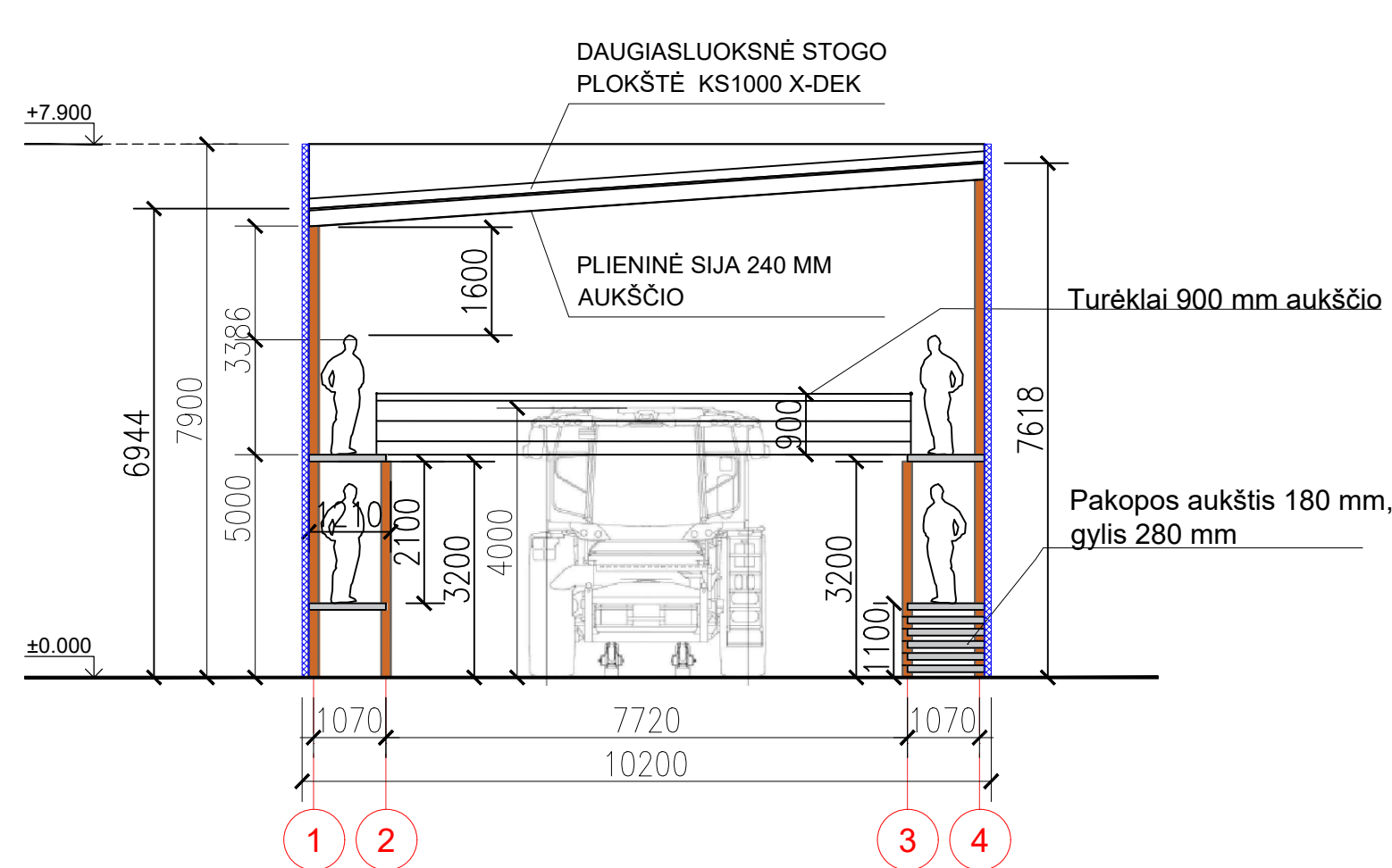
PASTABOS:

* Naujai įrengiamų parapeto lankstinių spalva analogiška daugiasluksnėm fasado plokštėm.

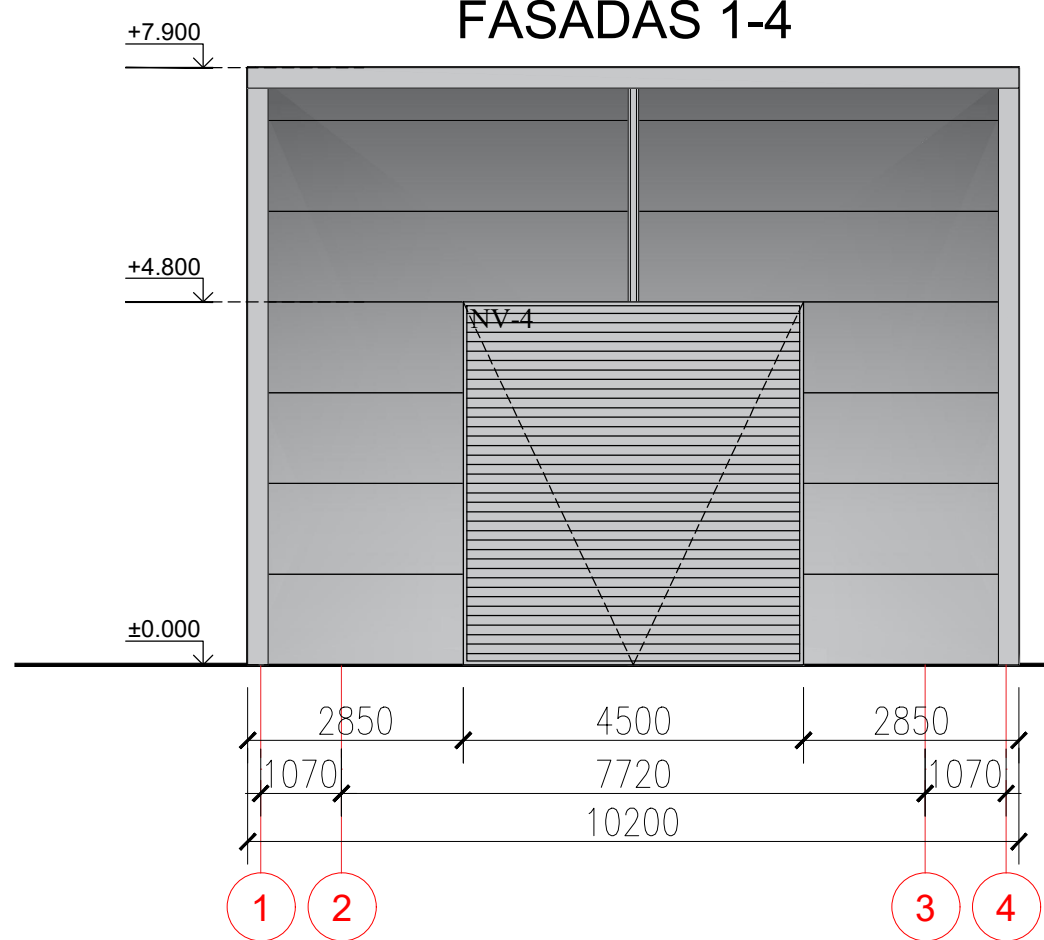
STOGO PLANAS



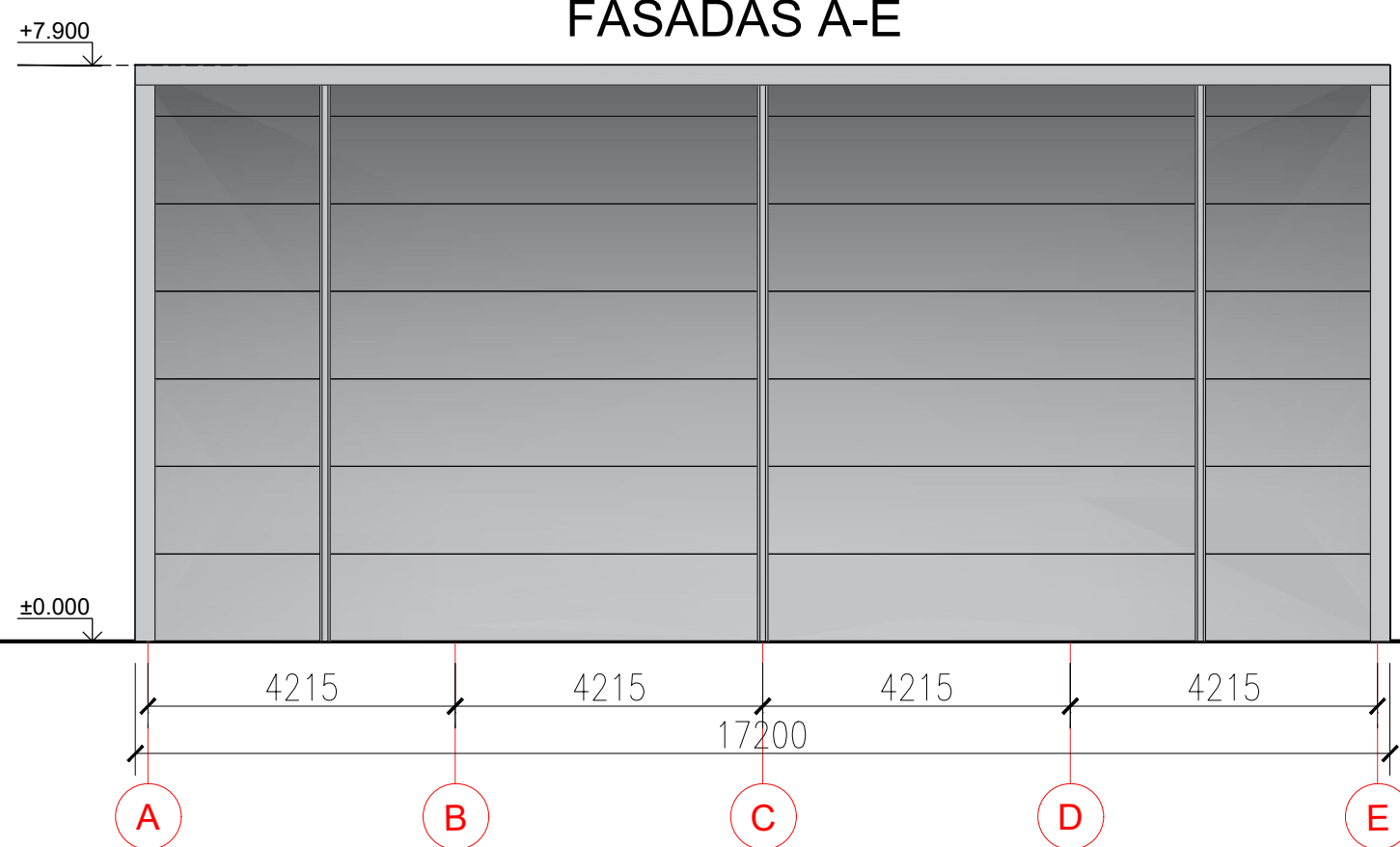
PJŪVIS 1-4



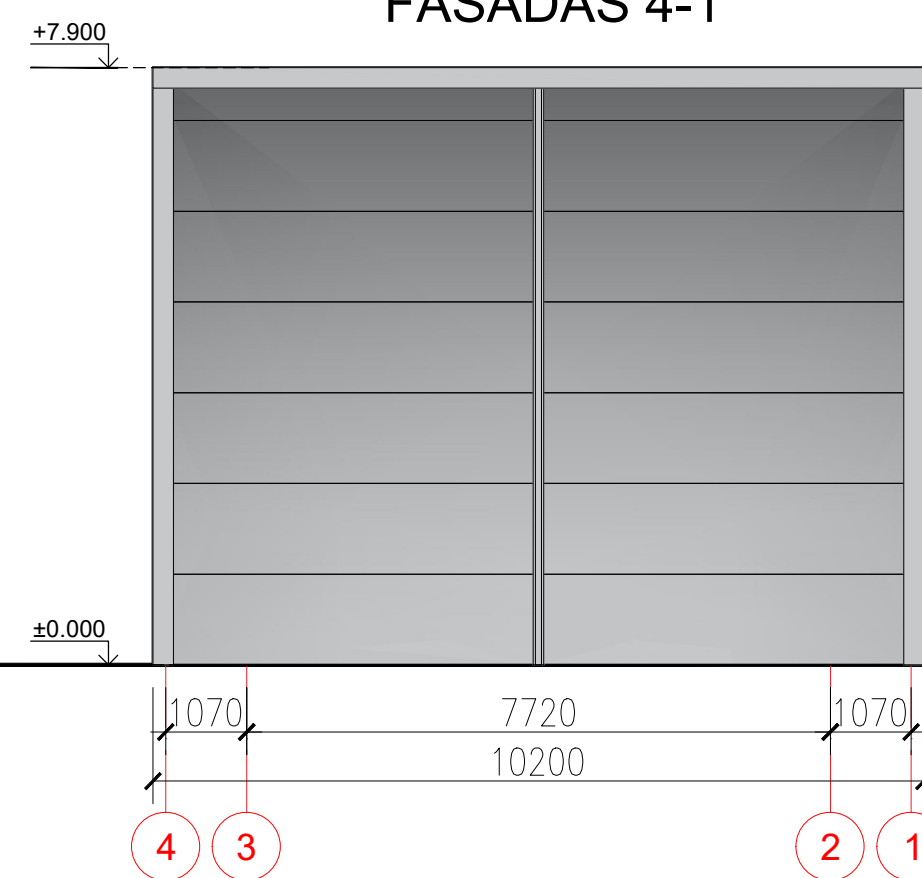
FASADAS 1-4



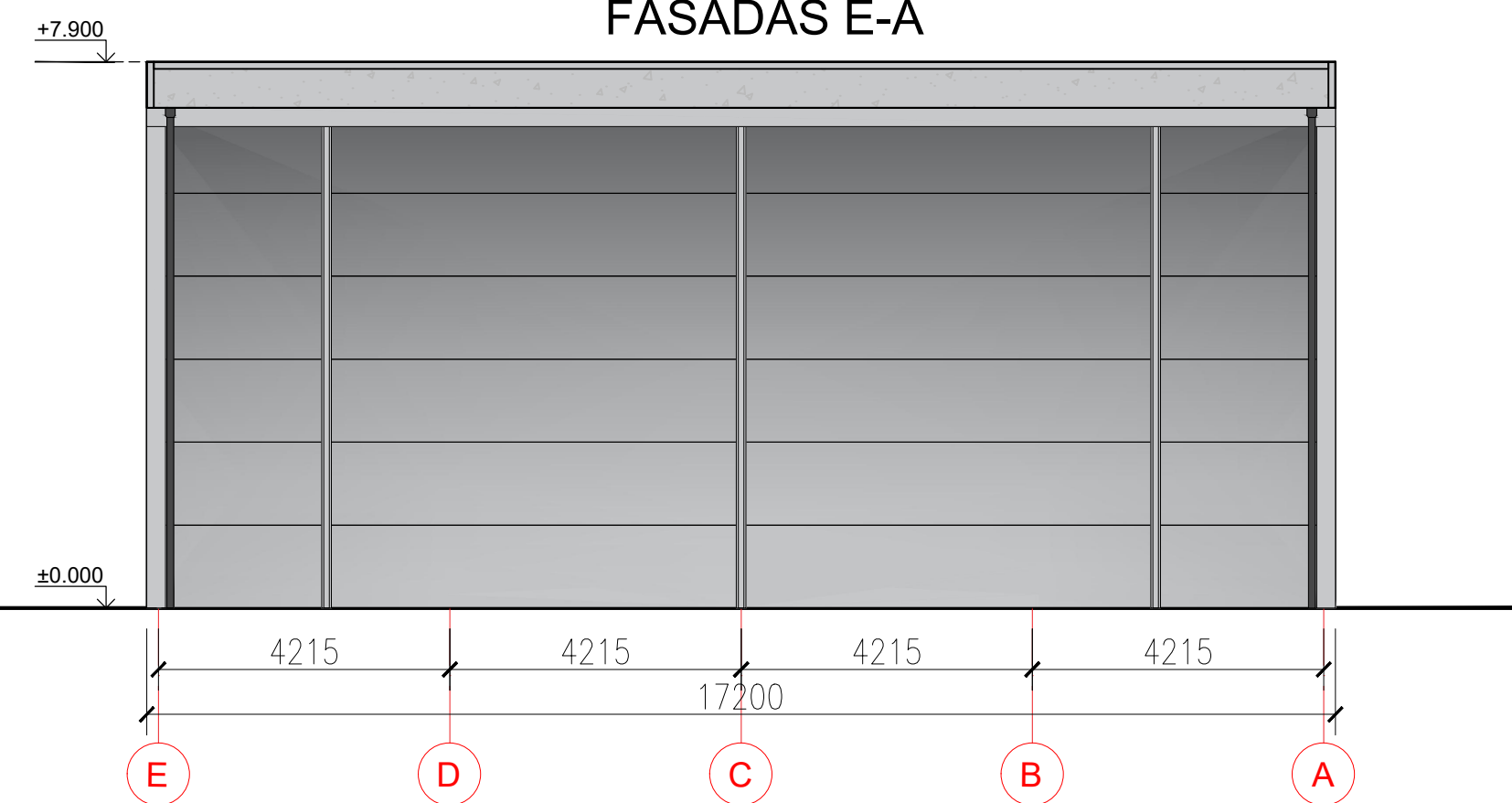
FASADAS A-E



FASADAS 4-1



FASADAS E-A



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Daugiasluksnės panelės

0	2022	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.	UAB „Projektų ekspertai“, Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230	Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato (plovyklos) Verslo g. 9, Domeikavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas
A1839	PV/PDV R.Vaičiūnienė	Dokumento pavadinimas: Lauko plovyklos aukšto planas, pjūvis 1-4, stogo planas, fasadai 1-4, A-E, 4-1, E-A, M1:100
Arch	E.Žigutytė-Bankovskė	
LT	Statytojas: UAB Baltic Agro Machinery Užsakovas: UAB "Dailista"	Dokumento žymuo: PE22-165.1-PP-SA-1
		LAPAS LAPŲ
		1 1

