



UAB "POLILINIJA"
Neries kr. 16-114, Kaunas
Tel. 8-65271128

Užsakovas:
RASA KUČINSKIENĖ

Objektas:
**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ,
ELEKTRŪNŲ G. 27, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS**

Adresas:
KAUNO M. SAV., KAUNO M., ELEKTRŪNŲ G.27, KAD.NR. 1901/0091:106

Etapas:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektuotojas:
UAB „Polilinija“
PV Justina Pliskauskienė
Atestato Nr. A 1710

2017

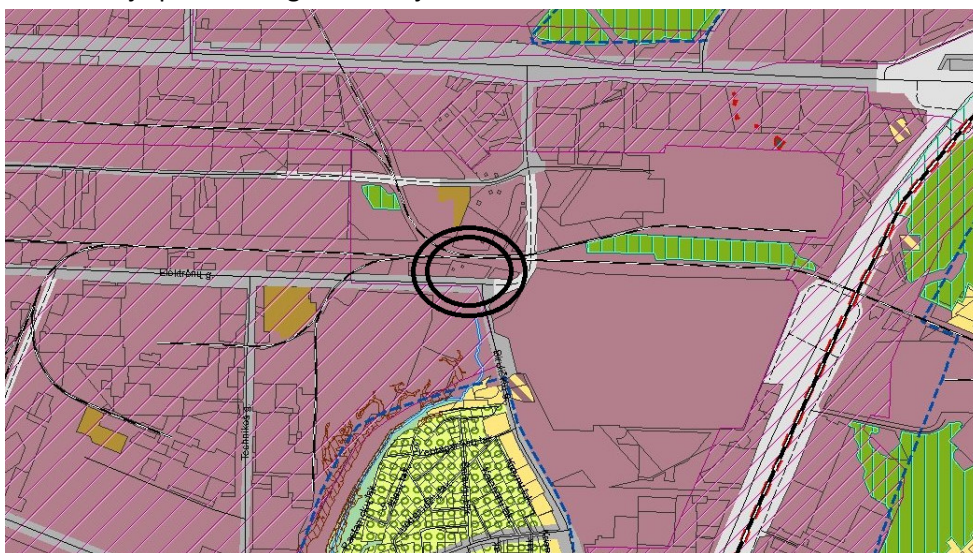
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sandėliavimo paskirties pastatų statybos, Elektrėnų g.27, Kaunas, projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis projektinių pasiūlymų užduotimi.

Projektinių pasiūlymų paskirtis – išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti; 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.

STATINIŲ STATYBOS VIETA

Analizuojama teritorija yra Kauno mieste. Sklypo unikalus Nr.4400-1010-4066, kadastrinis Nr. 1901/0091:106. Žemės sklypo plotas - 0,4085ha. Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypui rengtų detaliųjų planų Kauno miesto savivaldybės archyve nerasta. Projektuojamų statinių sklypas pagal Kauno miesto bendrojo plano sprendinius randasi verslo ir pramonės teritorijoje (teritorijos, kuriose vyrauja verslo, prekybos, paslaugų, logistikos, sandėliavimo objektai bei pramonės įmonės ir koncentruojasi darbo vietos). Užstatymo intensyvumas bendrojo planu nereglamentuojamas.



IŠTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO BENDROJO PLANO

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra pietų pusėje, iš asfaltuotos Elektrėnų gatvės. Sklype numatoma pastatyti du sandėliavimo paskirties pastatus. 1-asis pastatas – sandėliavimo paskirties su administracinėmis ir prekybinėmis patalpomis, bei patalpomis skirtomis personalui. 2-asis pastatas – sandėliavimo paskirties su garažu, kuriame numatomas visas reikalingas parkavimas – 9 automobilių vietos, iš kurių 1 skirta žmonėms su negalia. Sklype automobilių parkavimas nenumatomas, kadangi didžioji sklypo dalis patenka į elektros linijų apsaugos zoną. Sklype numatoma įrengti asfelbetonio ir ažuolinių trinkelėlių dangą. Pastatai projektuojami rytinėje sklypo dalyje, pagal suderintą schema su AB „Litgrid“, kurioje numatytos statybos zonos elektros linijų apsaugos zonose. Pagrindiniai fasadai numatyti į Elektrėnų gatvę.

Sklype pastatų nėra.

STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba.

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ TECHNINIAI RODIKLIAI:

SKLYPAS

Žemės sklypo kad. Nr.: 1901/0091:106;
Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-1010-4066;
Bendras sklypo plotas: 0,4085ha;
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Žemės sklypo savininkai: Rasa Kučinskienė, Paulius Kučinskas, Jonas Dabrila;
Sklypo užstatymo intensyvumas (projektuojamas) – 25%
Sklypo užstatymo tankumas po (projektuojamas) – 21%

PASTATAS NR.1

- Statinio paskirtis - sandėliavimo;
- Statybos rūšis – nauja statyba;
- Bendrasis plotas – apie 695,49m²;
- Užstatymo plotas – apie 616,90m²;
- Pastato tūris – apie 4935m³;
- Aukštingumas - dviejų aukštų;
- Aukštis – iki 8,00m;

PASTATAS NR.2

- Statinio paskirtis - sandėliavimo;
- Statybos rūšis – nauja statyba;
- Bendrasis plotas – apie 328,36m²;
- Užstatymo plotas – apie 236,37m²;
- Pastato tūris – apie 1891m³;
- Aukštingumas - dviejų aukštų;
- Aukštis – iki 8,00m;

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis (pastatas Nr.1). Dviejų aukštų, trapecinės formos, išlaikant leistinus atstumus nuo sklypo ribų ir inžinerinių tinklų. Pirmame aukšte didžiąją dalį užims sandėliavimo patalpos, taip pat numatytos prekybinės ir pagalbinės patalpos. Antrame aukšte – administracinės ir personalui skirtos patalpos. Pastate numatomas darbuotojų skaičius – 5-7 žmonės.

Pastatas Nr. 2 – sandėliavimo paskirties pastatas su garažu. Dviejų aukštų pastatas, stačiakampės formos. Pirmame aukšte numatytas garažas devyniems automobiliams. Viena parkavimo vieta skirta žmonėms su negalia. Pastato pirmame ir antrame aukšte, ties Elektrėnų gatve, numatytos sandėliavimo patalpos. Pastate pastovių darbo veitų nenumatoma.

Pastato išorinės sienos iš daugiasluoksnių panelių, pamatai – juostiniai, stogas – daugiasluoksnių panelių, vandens nuvedimas nuo stogo – išorinis.



VIZUALIZACIJA NUO BIRULIŠKIŲ GATVĖS

TECHNOLOGINIS PROCESO APRAŠYMAS

Projektuojamuose pastatuose gamyba nunumatoma.

ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI

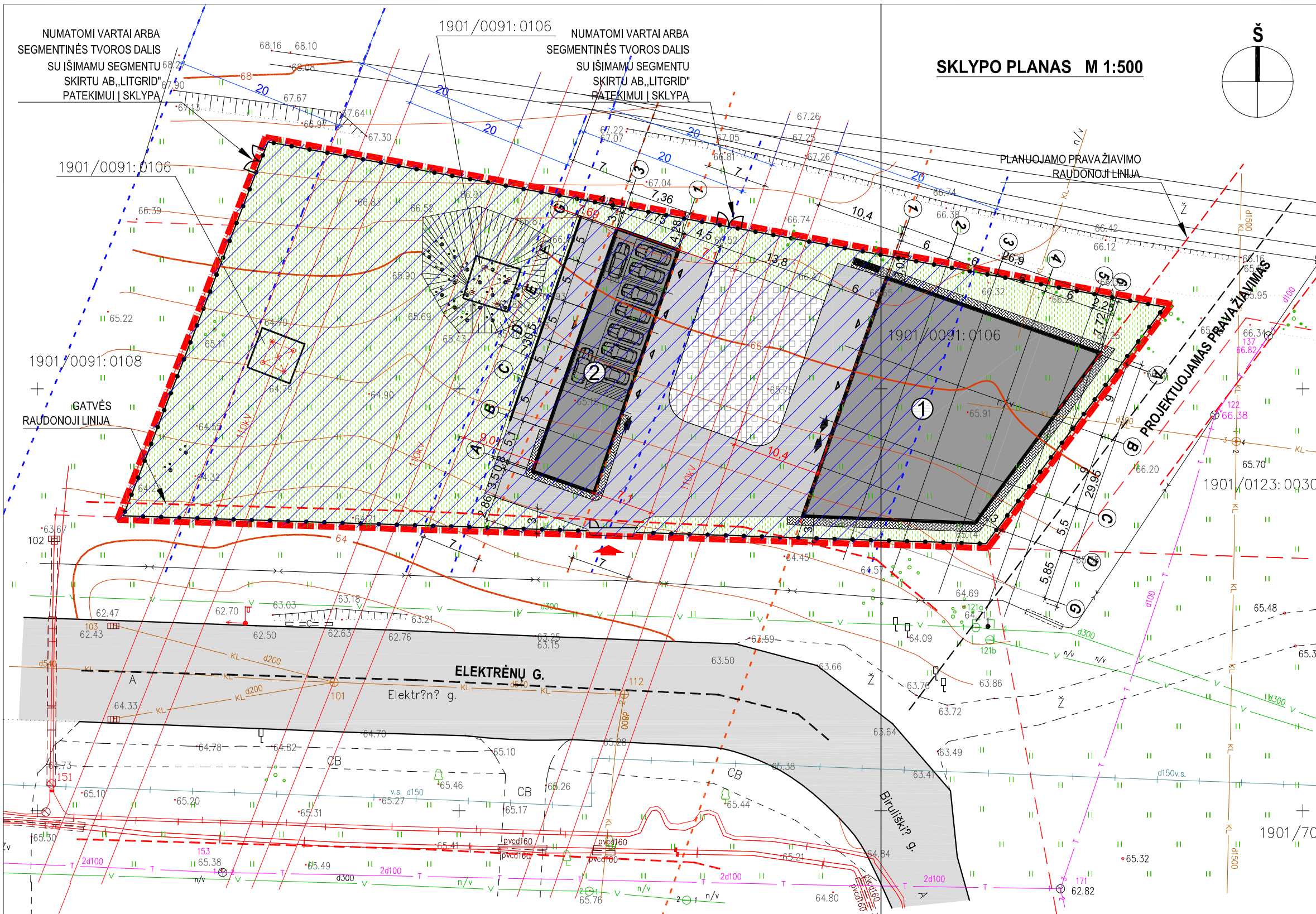
Pastatus numatoma prijungti prie komunalinių vandens tiekimo, buitinių nuotėkų šalinimo tinklų, lietaus kanalizacijos.

ATLIEKŲ TVARKYMAS

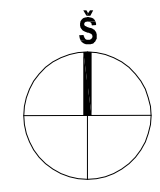
Atliekų tvarkymui bei rūšiavimui numatomi konteineriai pagal nuomos sutartį su įmone, kuri užsiima atliekų išvežimu.



VIZUACIZACIJA NUO BIRULIŠKIŲ GATVĖS



SKLYPO PLANAS M 1:500



BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO KADASTRINIS NR.	1901/0091:106
SKLYPO PLOTAS	4085m ²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	853.26m ²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	25 %
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	21 %
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	2259.30m ² / 55%
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	9
PASTATAS NR.1 - SANDĖLIS (NAUJA STATYBA)	
BENDRAS PLOTAS	~695.49 m ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2
PASTATO AUKŠTIS	8.0 m
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II
PASTATAS NR.2 - SANDĖLIS (NAUJA STATYBA)	
BENDRAS PLOTAS	~328.36m ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2
PASTATO AUKŠTIS	8.0 m
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	7m ATSTUMAS NUO ELEKTROS LINIJOS
	20m ELEKTROS LINIJOS APSAUGOS ZONA
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	PATEKIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMI VARTAI SU VARTELIAIS
	PROJEKTUOJAMA TVORA SU ĮŽEMINIMU
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI
	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA 2.5X5m
	4.98 ATSTUMAS NUO ELEKTROS LINIJOS IKI PROJEKTUOJAMO PASTATO
	PROJEKTUOJAMAS ATRAMINIS BORTELIS - APSAUGA NUO ELEKTROS ATRAMOS
SKLYPO DANGOS	
	VEJA IR KITI ŽELDINIAI
	AKYTO BETONO TRINKELIŲ DANGA
	ASFALTO DANGA
	LAŽURINĖS BETONINĖS TRINEKLĖS

Pastabos:
 Topografinio plano plotas – 1,22 ha
 Horizontali laiptas – 0,5m

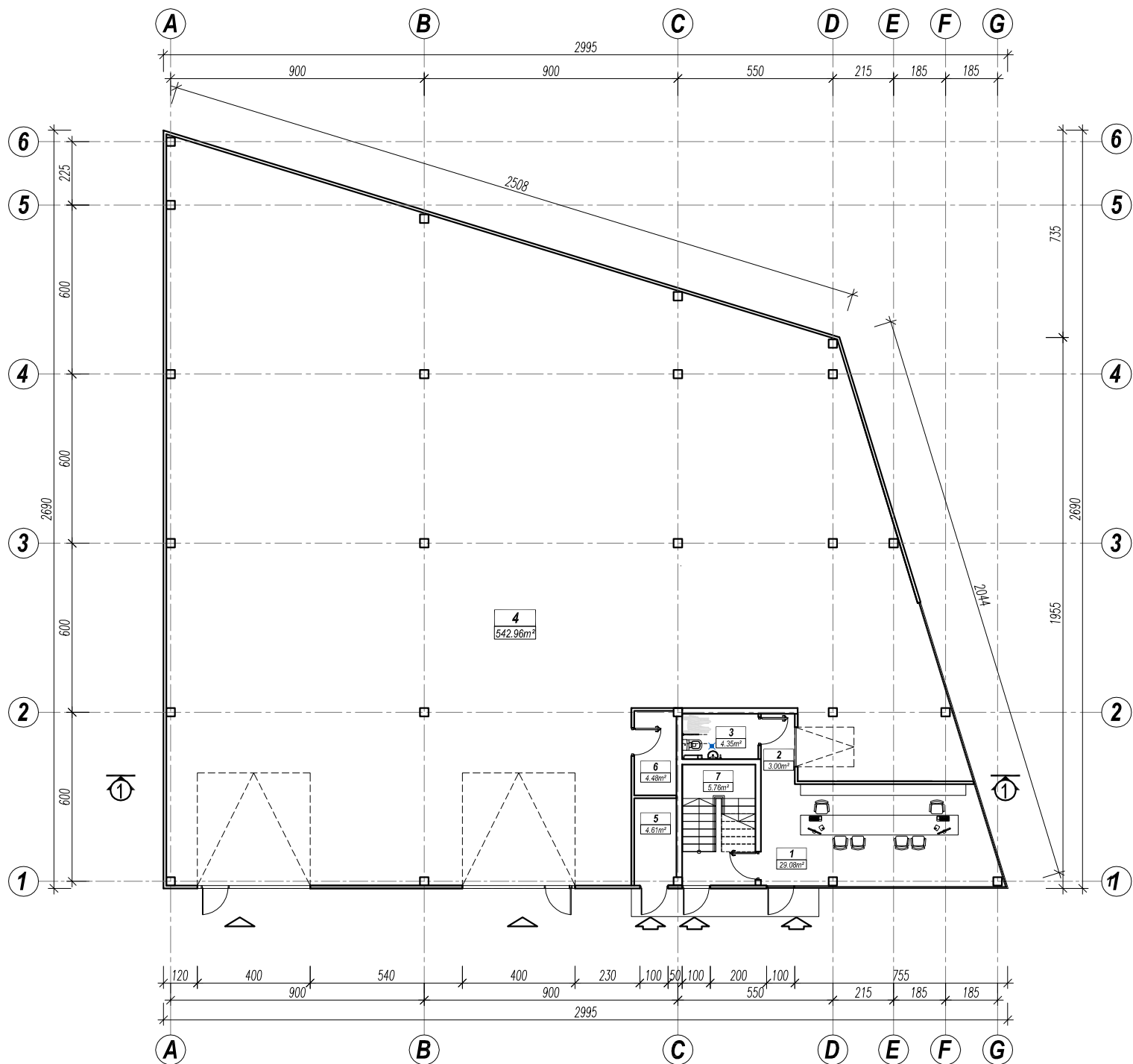
OBJEKTAS	Nr. 160202pvg3_t	Adresas: Elektrėnų g. 27, Kauno m. sav.	
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: KAUNO M.		
INŽINIERIUS GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-890		A.V.
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	VYTAUTAS NEMICKAS		2016-02-09

poliliniija JONAVOS G. 40, Kaunas, tel. 8-652-71128

Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorė	J.PLISKAUSKIENĖ		2017
A1710	PV	J.PLISKAUSKIENĖ		2017
000523	arch.	R.KUČINSKIENĖ		2017
Etapas	Užsakovas			
PP	RASA KUČINSKIENĖ			

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRĖNŲ G. 27, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
Brėžinys	Laida	
SKLYPO PLANAS M 1:500	0	
Žymuo	Lapas	Lapų
17/07-PP-SP-01	1	1

PASTATAS NR. 1 - SANDĖLIS
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
1	PREKYBINĖ PATALPA	29,08
2	KORIDORIUS	3,00
3	WC ŽN	4,35
4	SANDĖLIS	542,96
6	VANDENS ĮVADO PATALPA	4,61
7	PAGALBINĖ PATALPA	4,48
8	LAIPTINĖ	5,76
BENDRAS PLOTAS		594.24
BENDRAS PASTATO PLOTAS		695.49
SANDĖLIAVIMO PLOTAS		542.96
PREKYBOS PLOTAS		29.08
ADMINISTRACINIS PLOTAS		23.54
PAGALBINIS PLOTAS		99.91

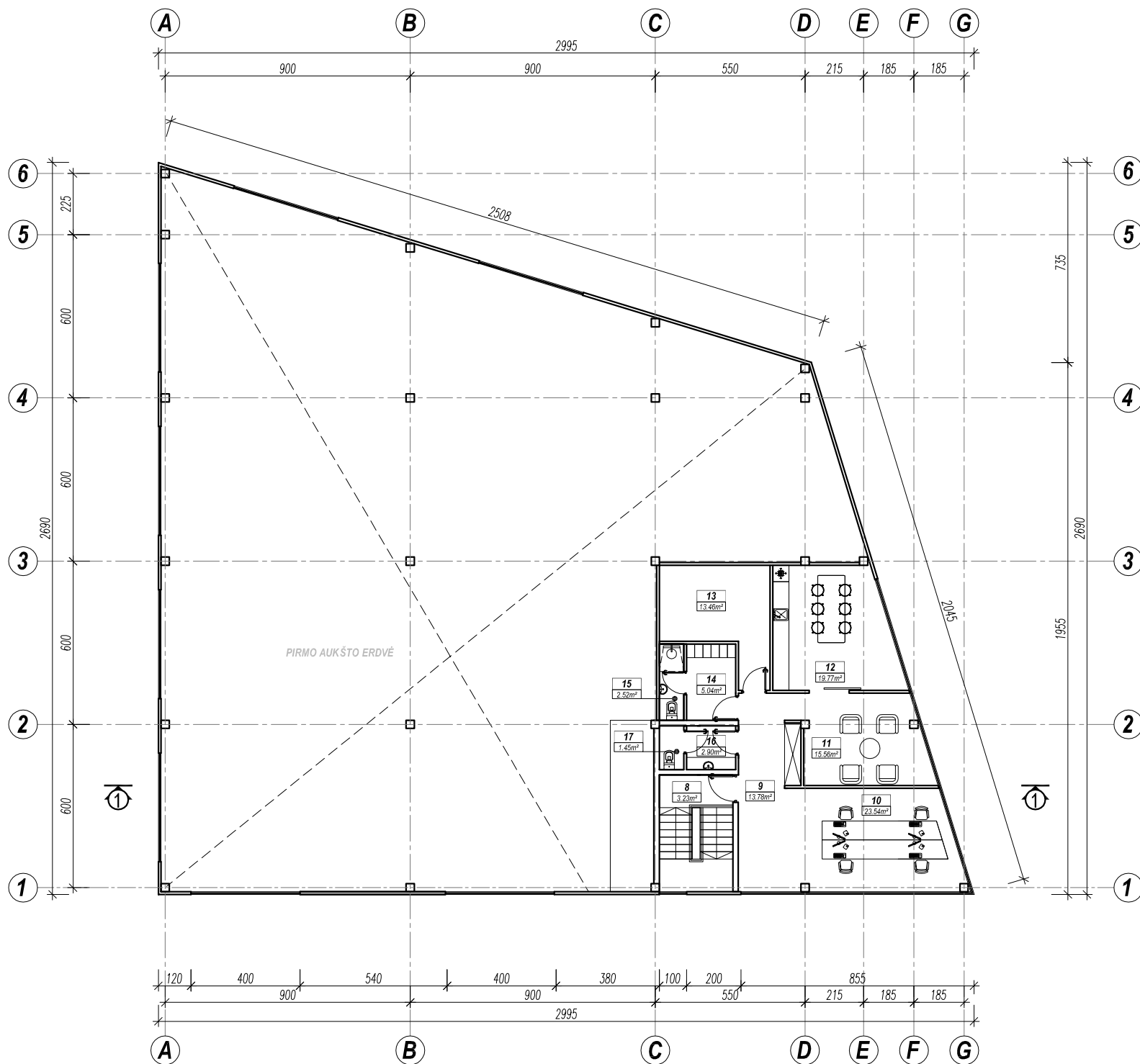


Neries kr. 16-114, Kaunas
 tel. 8-652-71128

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ
 ELEKTRŪNŲ G. 27, KAUNE,
 STATYBOS PROJEKTAS

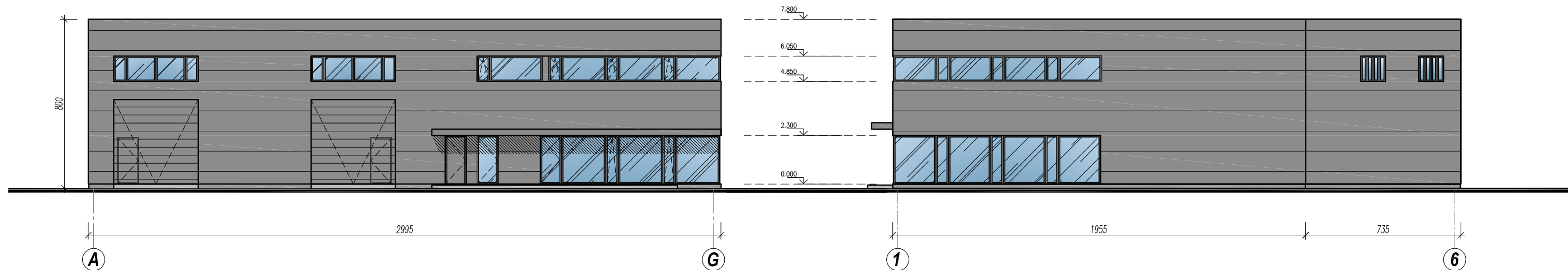
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	Laida	
	Direktorė	J.PLISKAUSKIENĖ		2017	PASTATAS NR. 1 - SANDĖLIS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200	0	
A1710	PV	J.PLISKAUSKIENĖ		2017			
	arch.	R.KUČINSKIENĖ		2017			
Etapas	Užsakovas				Žymuo	Lapas	Lapų
PP	RASA KUČINSKIENĖ				2017/07-PP-SA- 01	1	7

PASTATAS NR. 1 - SANDĖLIS
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200



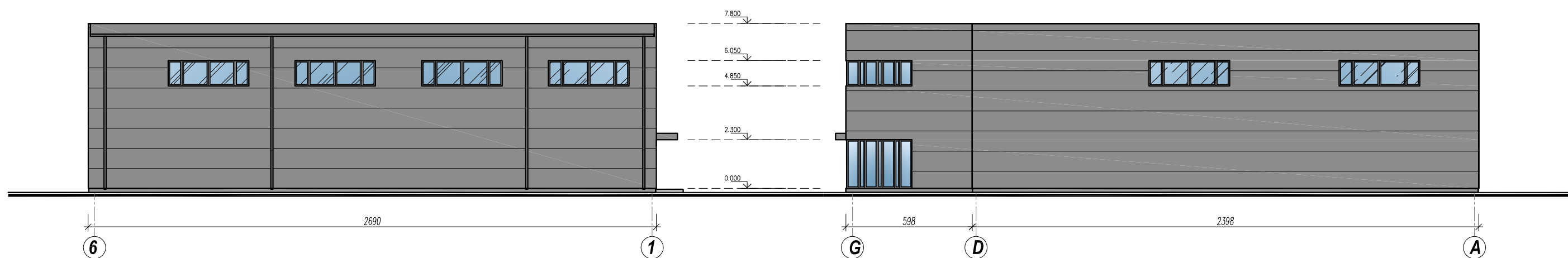
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
8	LAIPTINĖ	3,23
9	KORIDORIUS	13,78
10	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	23,54
11	PERSONALO POILSIO PATALPA	15,56
12	VIRTUVĖLĖ	19,77
13	PAGALBINĖ PATALPA	13,46
14	PERSIRENGIMO PATALPA	5,04
15	WC SU DUŠU	2,52
16	WC PRIEANGIS	2,90
17	WC	1,45
BENDRAS PLOTAS		101.25

					SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRŲNŲ G. 27, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys		Laida
A1710	Direktorė	J.PLISKAUSKIENĖ		2017	PASTATAS NR. 1 - SANDĖLIS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200		0
	PV	J.PLISKAUSKIENĖ		2017			
	arch.	R.KUČINSKIENĖ		2017	Žymuo		Lapas
Etapas	Užsakovas				2017/07-PP-SA- 02		Lapas
PP	RASA KUČINSKIENĖ						2
							Lapų
							7



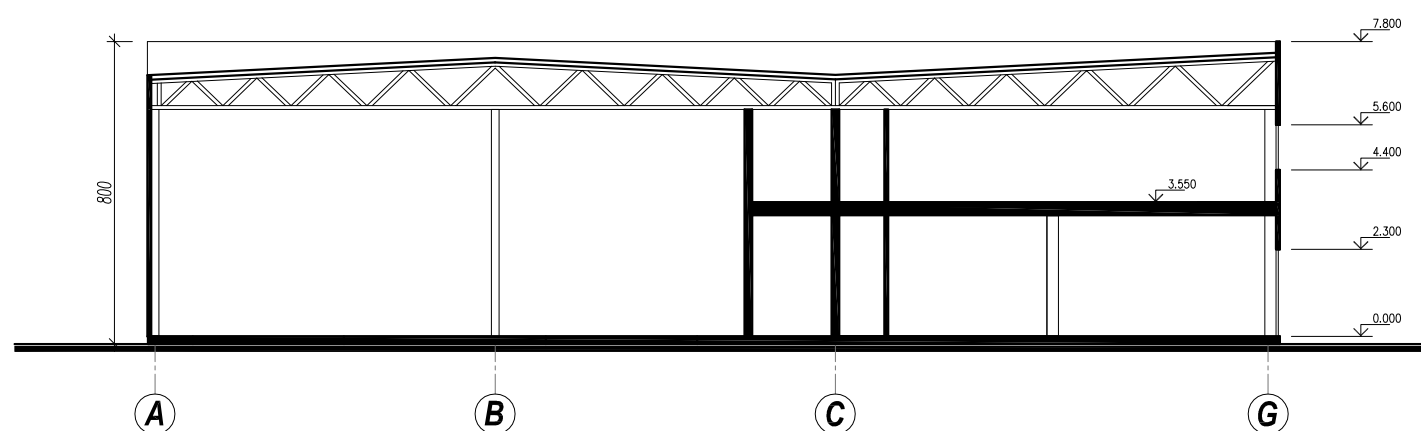
FASADAS TARP AŠIŲ A-G M 1:200

FASADAS TARP AŠIŲ 1-6 M 1:200




FASADAS TARP AŠIŲ 6-1 M 1:200


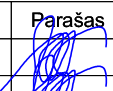

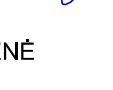
FASADAS TARP AŠIŲ G-A M 1:200



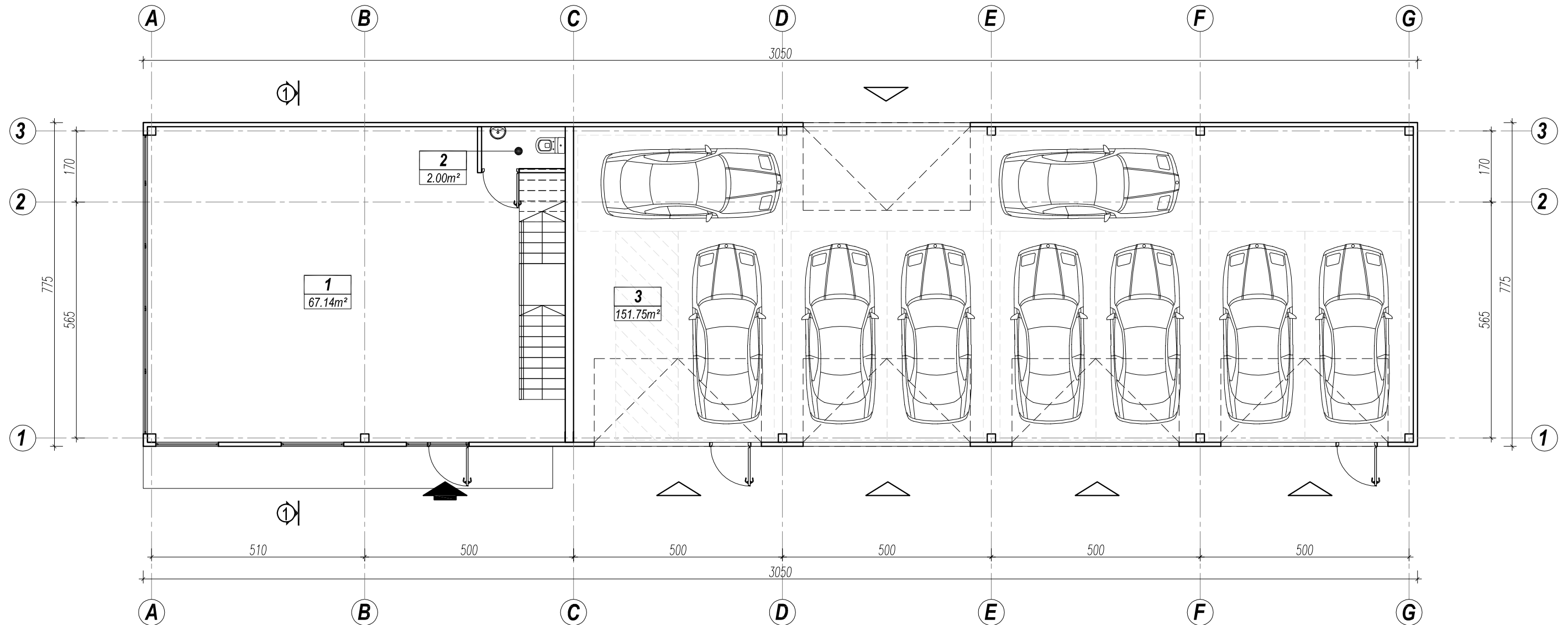
PJŪVIS 1-1 M 1:200

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Daugiasluoksnė sienų plokštė mineralinės vatos užpildu tipo RAL 9023, tamsiai pilkos spalvos

					SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRĖNŲ G. 27, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS			
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	PASTATAS NR. 1 - SANDĖLIS FASADAI M 1:200 PJŪVIS 1-1		Laida
A1710	Direktorė	J.PLISKAUSKIENĖ		2017				0
	PV	J.PLISKAUSKIENĖ		2017				
	arch.	R.KUČINSKIENĖ		2017	Žymuo	Lapas	Lapų	
Etapas	Užsakovas					2017/07-PP-SA- 03	3	7
PP	RASA KUČINSKIENĖ							

PASTATAS NR. 2 - SANDĖLIS
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

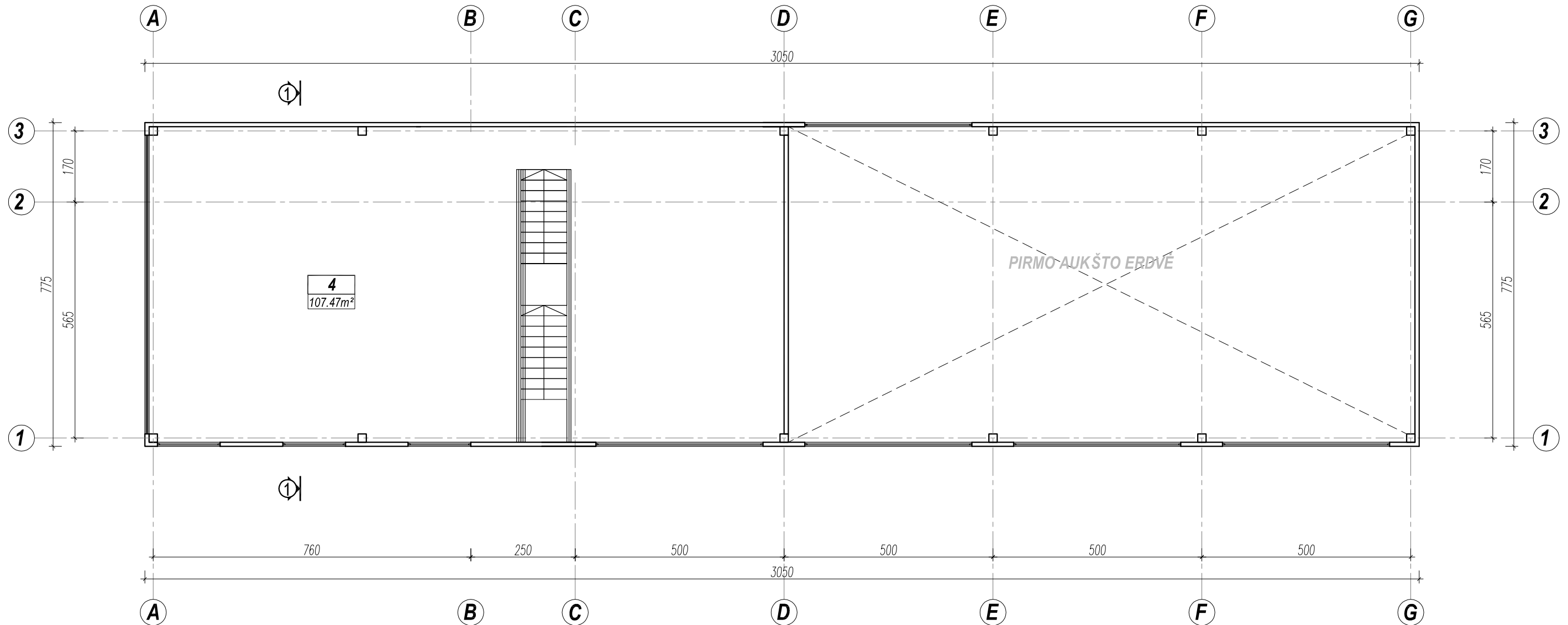


PATALPŲ EKSPLIKACIJA


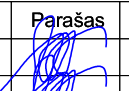
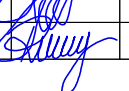
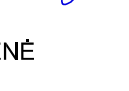
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
1	SANDĖLIS	67,14
2	WC	2,00
3	GARAŽAS	151,75
BENDRAS PLOTAS		220.89
BENDRAS PASTATO PLOTAS		328.36
SANDĖLIAVIMO PLOTAS		174.61
GARAŽO PLOTAS		151.75
PAGALBINIS PLOTAS		2.00

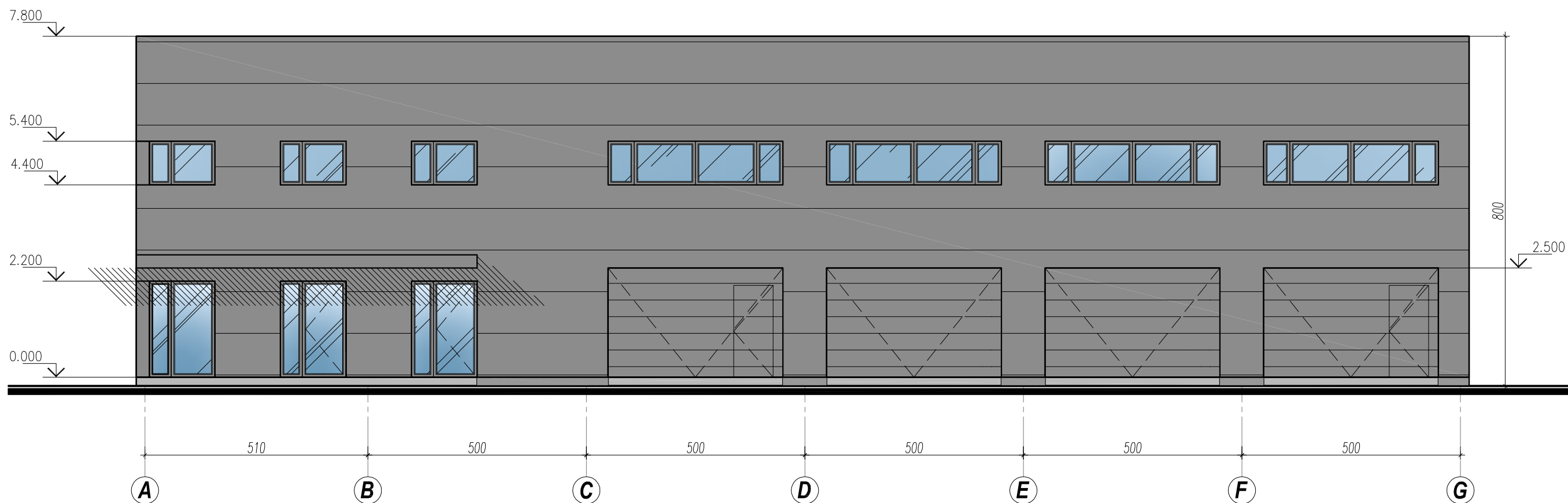
					SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRŪNŲ G. 27, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys			Laida	
A1710	Direktorė	J.PLISKAUSKIENĖ		2017	PASTATAS NR. 2 - SANDĖLIS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100			0	
	PV	J.PLISKAUSKIENĖ		2017					
	arch.	R.KUČINSKIENĖ		2017	Etapas			Lapas	
	Užsakovas	RASA KUČINSKIENĖ			Žymuo			Lapų	
	PP				2017/07-PP-SA- 04			4 7	

PASTATAS NR. 2 - SANDĖLIS
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

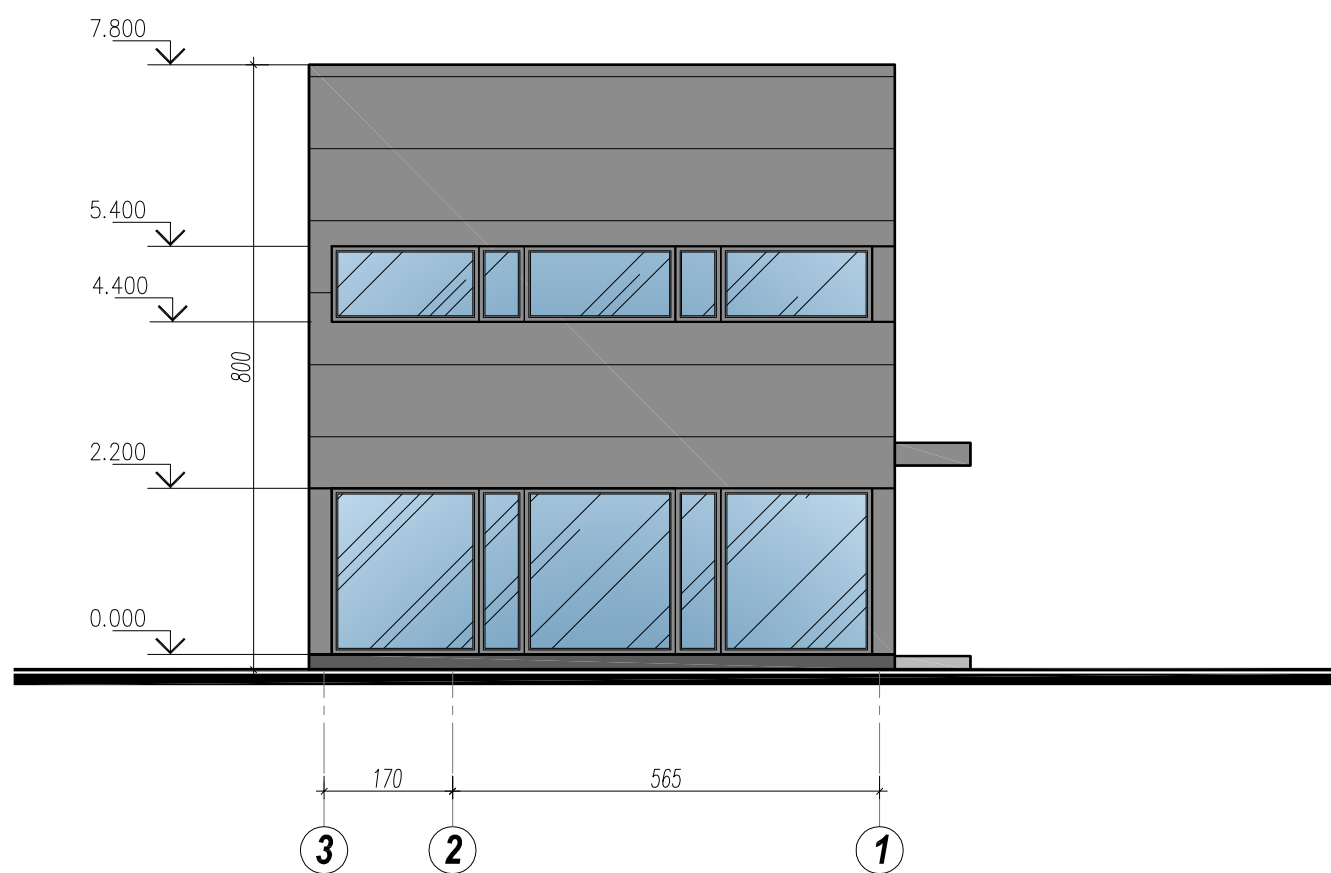


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
4	SANDĖLIS	107,47
BENDRAS PLOTAS		107,47

					SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRŪNŲ G. 27, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS			
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys		Laida	
A1710	Direktorė	J.PLISKAUSKIENĖ		2017	PASTATAS NR. 2 - GARAŽAS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0	
	PV	J.PLISKAUSKIENĖ		2017				
	arch.	R.KUČINSKIENĖ		2017	Žymuo		Lapas	
Etapas	Užsakovas				2017/07-PP-SA- 05		Lapas	
PP	RASA KUČINSKIENĖ						5	
							Lapų	
							7	





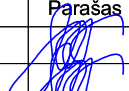

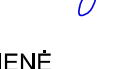
FASADAS TARP AŠIŲ A-G M 1:100

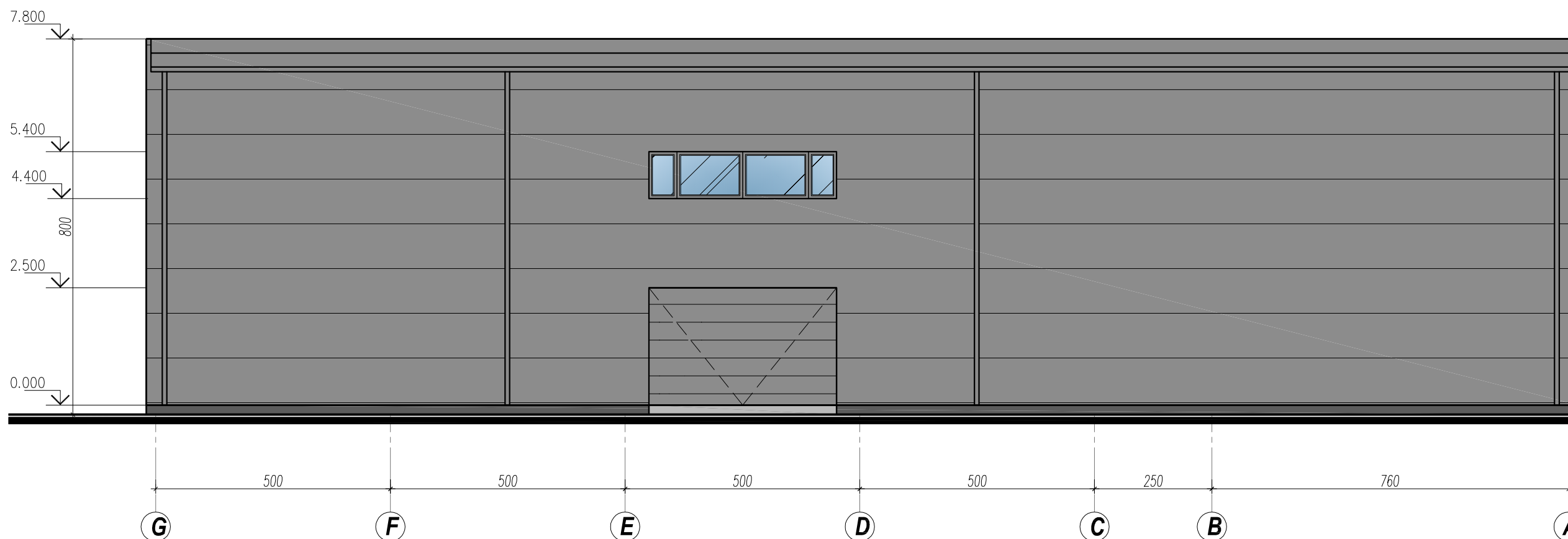


FASADAS TARP AŠIŲ 3-1 M 1:100

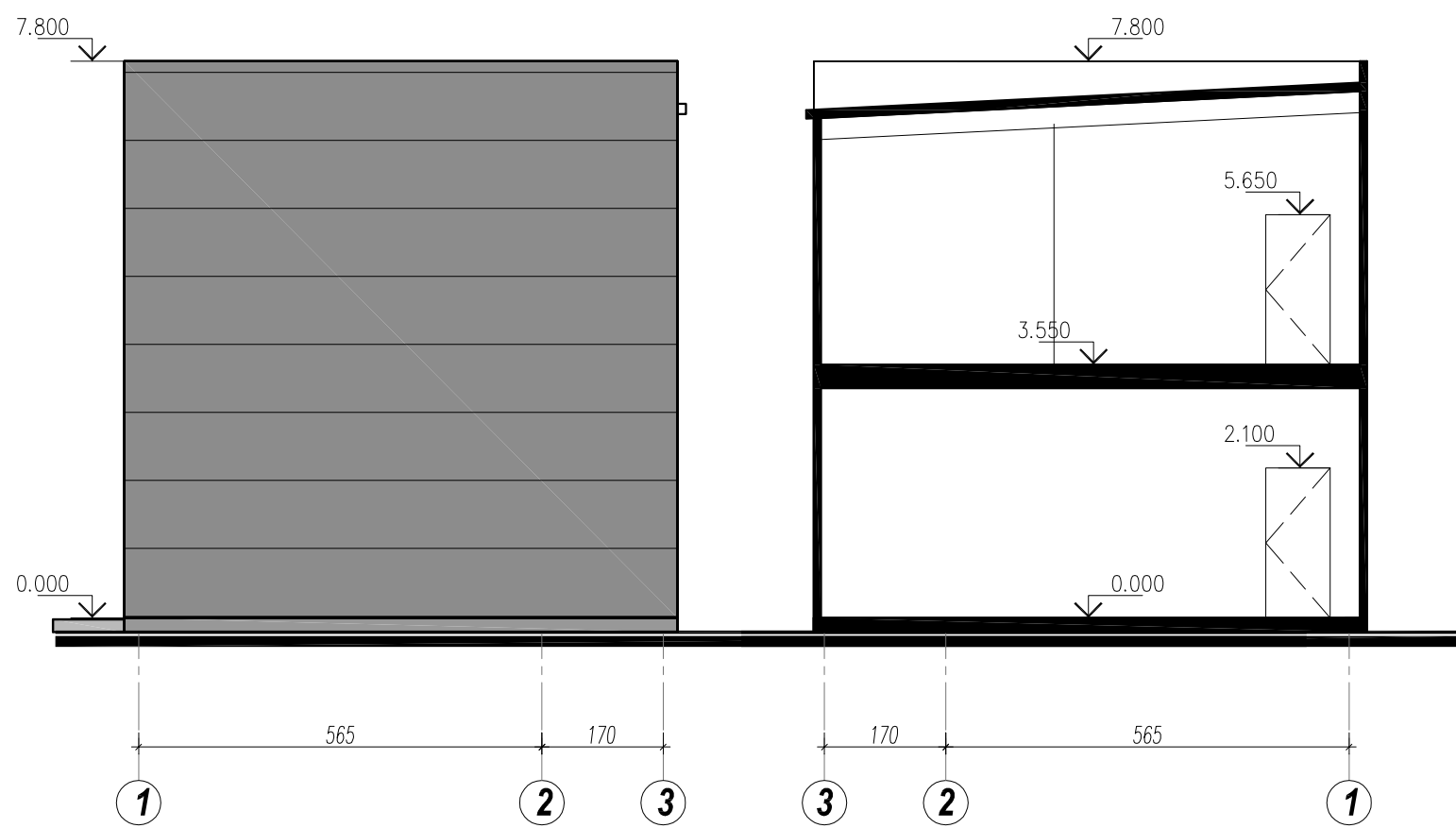
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 *Daugiasluoksnė sienų plokštė mineralinės vatos užpildu tipo RAL 9023, tamsiai pilkos spalvos*

					SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRĖNŲ G. 27, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PASTATAS NR. 2 - SANDĖLIS FASADAI M 1:100	Laida	
A1710	Direktorė	J.PLISKAUSKIENĖ		2017		0	
	PV	J.PLISKAUSKIENĖ		2017			
	arch.	R.KUČINSKIENĖ		2017			
Etapas	Užsakovas				Žymuo	Lapas	Lapų
PP	RASA KUČINSKIENĖ				2017/07-PP-SA- 06	6	7




FASADAS TARP AŠIŲ G-A M 1:100

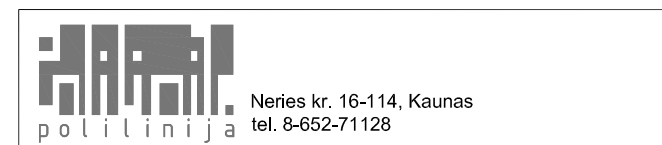
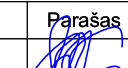



FASADAS TARP AŠIŲ 1-3 M 1:100

PJŪVIS 1-1 M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 *Daugiasluoksnė sienų plokštė mineralinės vatos užpildu tipo RAL 9023, tamsiai pilkos spalvos*

					SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRĖNŲ G. 27, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys PASTATAS NR. 2 - SANDĖLIS FASADAI M 1:100 PJŪVIS 1-1 M 1:100	Laida 0	
A1710	Direktorė	J.PLISKAUSKIENĖ		2017			
	arch.	R.KUČINSKIENĖ		2017			
Etapas	Užsakovas				Žymuo	Lapas	
PP	RASA KUČINSKIENĖ				2017/07-PP-SA- 07	7	
						Lapų	
						7	