

**BENDRIEJI STATYBŲ PROJEKTAI**

projektavimas ir inžinerinės konsultacijos

Projekto Nr.	383/1
Statytojas	UAB „RYTERNA GROUP“
Užsakovas	UAB „RYTERNA GROUP“
Projekto pavadinimas	<b>GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO (2P<sup>2</sup>/g) KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K., RYTERNOS G. 2, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
Statinio adresas	<b>KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K., RYTERNOS G. 2</b>
Statinio kategorija	<b>YPATINGASIS STATINYS</b>
Statybos rūšis	<b>REKONSTRAVIMAS</b>
Projekto stadija	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>

Pareigos	Parašas	V. Pavardė (atestato Nr.)
Projektavimo direktorius		Nerijus Vaznelis
Projekto vadovas		Arūnas Černauskas (18308)
Projekto dalies vadovas		Ramūnas Grubinskas (A1040)

*Tvirtina:*Direktorius  
Vytautas Rinkevičius

Kaunas 2019 m.



Visa šiame projekte esanti informacija priklauso UAB „BENDRIEJI STATYBŲ PROJEKTAI“ ir gali būti naudojama, kopijuojama arba perduodama trečiajam asmeniui tik gavus šios bendrovės, statytojo ir projekto užsakovo rašytinį sutikimą

Savanorių pr. 187, LT-50177 Kaunas  
www.bsprojektai.lt, info@bsprojektai.ltĮmonės kodas 300510892  
PVM mokėtojo kodas LT100002104810

A/s LT47 7180 9000 1046 7925

AB Šiaulių bankas, banko kodas 71809

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Gamybos, pramonės paskirties pastato (2P2/g) Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 2, rekonstravimo projektas

## Pritariu:

Kauno rajono savivaldybės administracijos  
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-  
Savivaldybės vyr. aus. oji architektė

Jurgita Kalvinskaitė

2019-12-18

Kauno rajono savivaldybės administracija  
Savanorių pr. 371, LT-49500 Kaunas  
Juridinių asmenų registras  
Kodas 188756386  
E.p. info@krs.lt

1. Duomenys apie sklypą ir planuojamą statinį.		
1.1.	Statinio pavadinimas	Gamybos, pramonės paskirties pastato (2P2/g) Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 2, rekonstravimo projektas
1.2.	Statybos rūšis	rekonstravimas
1.3.	Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
1.4.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gamybos, pramonės paskirties pastatas
1.7.	Sklypo techniniai rodikliai	Paruoštas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas (pridedamas), kuriuo žemiau nurodytas sklypas bus sujungtas su gretimumu sklypu. Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 2, Sklypo kadastrinis Nr. 5233/0009:371 Karmėlavos k.v Sklypo unikalus Nr. 4400-2684-5821 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Žemės sklypo plotas: 3,2151 ha, nuomos sutartis UAB „Ryterna group“ - Numatomas sklypo užstatymo tankumas – iki 53% - Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 54. - Užstatymas plotas apie 2097 m <sup>2</sup>
1.8.	Statinių techniniai rodikliai	Planuojami statiniai: Gamybinio pastatas 2 P <sup>2</sup> /g (rekonstruojamas); Esamas bendras plotas 10150m <sup>2</sup> , Naujai statomas bendras plotas ~ 2097m <sup>2</sup> . Viso būsimas bendras plotas 12246m <sup>2</sup> Aukštis 11,4m, 2 aukštų (pristatomos dalies 1 aukštas).
1.9.	Projektinių pasiūlymų paskirtis	- išreikšti Statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros, diegiamos sandėliavimo technologijos ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; - informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą. -gauti specialiuosius architektūros reikalavimus.
1.10.	Projektinių pasiūlymų sudėtis	Aiškinamasis raštas, žemės sklypo planas su gretima urbanistine aplinka schema; pastato aukšto planas; pastato fasadai, pastato pjūvis.
1.11.	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	<ul style="list-style-type: none"><li>• Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5233/0009:371 planas;</li><li>• Nekilnojamo turto registro išrašas reg. Nr. 44/1613153,</li><li>• UAB „Ryterna group“, įgaliojimas atstovauti įmonei suteiktas UAB „Bendrieji statybų projektai“.</li></ul>

PASTABA: VIEŠAS SUSIRINKIMAS TURI VYRTI SEMIŪMIJOJE, PRIKĖTAI  
LAVA SUŠIDEPINUS SU SEMIŪME.

Kauno rajono savivaldybės administracijos  
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-  
Savivaldybės vyr. aus. oji architektė

Jurgita Kalvinskaitė

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• UAB „Bendrieji statybų projektai“, įgaliojimas atstovauti Užsakovui ir Projektuotojui suteiktas projekto vadovui.</li> <li>• KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-04-25 SPRENDIMU NR. TS-197 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K.: ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 5233/0009:945, TERMINALO G. 10, KADASTRO NR.: 5233/0009:741, 5233/0009:512, 5233/0009:522, 5233/0009:525, 5273/0007:184, 5273/0007:185, 5233/0009:600, 5233/0009:742, 5233/0009:892, 5233/0009:989 IR 5233/0009:990, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K., RYTERNOS G. 2, KADASTRO NR. 5233/0009:108, RYTERNOS G. 4, KADASTRO NR. 5233/0009:247 IR INDUSTRIJOS G. 5, KADASTRO NR. 5233/0009:371.</li> </ul>
1.12.	Duomenys apie numatomą ūkinę veiklą	UAB „Ryterna group“ yra vartų ir durų gamybos įmonė. Esamoje įmonėje vykdoma aukščiau minėtos produkcijos gamyba. Šių pasiūlymų esmė, neplečiant gamybos yra padidinamas sandėliavimo plotas, tikslu aprūpinti gamybą ir realizaciją reikalinga sandėliavimo zona. Rekonstruojamame gamybos, pramonės ir sandėliavimo pastate, rekonstrukcijos metu praplečiama sandėlio patalpa, naikinant esama lauko sieną. Atlikus rekonstrukcija sandėlyje bus įrengiami stelažai, kuriuose bus laikomos tokias pačias medžiagas, kokios buvo laikomos ir prieš jo rekonstrukciją, t.y. smulkios komplektuojančios vartų važiuoklės detalės ir lakštinė skarda. Krovos darbai iš vilkikų bus vykdomi esamu elektros krautuvu, kurio aptarnavimui jau yra įrengtos patalpos esamame pastate.
<b>2. Kiti duomenys</b>		
2.1	Projektinių pasiūlymų rengimo terminai	Projektiniai pasiūlymai parengiami per 10 d.d. po projektinių pasiūlymų rengimo užduoties patvirtinimo.
2.2	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos	Statytojui pateikiama 1 popierinė kopija projektinių pasiūlymų dokumentacijos.

**Tvirtinu:**

UAB „Ryterna group“


Direktorius

Direktorius  
Vytautas Rinkevičius



DOKUMENT ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lap	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	1	0	Antraštinis lapas	
383/1-00,01-PP-SP.SA.DŽ	1	0	Dokument žiniaraštis	
383/1-00,01-PP-SP.SA.AR	5	0	Aiškinamasis raštas	
VISO:	7			
<b>BR ŽINIAI</b>				
383/1-00-PP-SP-B.01	1	0	Situacijos schema. Statini išd stymo planas M 1:500	
383/1-01-PP-SA-B.01	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:200	
383/1-01-PP-SA-B.02	1	0	Antro aukšto planas M 1:200	
383/1-01-PP-SA-B.03	1	0	Fasadai M 1:200	
383/1-01-PP-SA-B.04	1	0	Pj viai A-A; B-B M 1:200	
VISO:	5			
<b>PRIDEDAMI DOKUMENTAI</b>				
RYTERNOS 06/2019-DP-01	1	0	Detalusis planas. Pagrindinis br žinys	

0	2019-12	Projektiniai pasi lymai				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Bendrieji statyb projektai“ Savanori pr. 187, Kaunas www.bsprojektai.lt / info@bsprojektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gamybos, pramon s paskirties pastato (2P <sup>2</sup> /g) Kauno r. sav., Karm lavos sen., Biruliški k., Ryternos g. 2, rekonstravimo projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
				00 – Sklypo planas 01- Pastatas (2P <sup>2</sup> /g)		
18308	PV	Ar nas ernauskas				
A 1040	PDV	Ram nas Grubinskas				
A 2140	PDA	Aida Kugel				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAP
	UAB „Ryterna Group“			383/1-00,01-PP-SP.SA.DŽ	1	1
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
				Dokument žiniaraštis	0	

# PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## 1. BENDRI DUOMENYS

Vadovaujantis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu:

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-04-25 SPRENDIMU NR. TS-197 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K.: ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 5233/0009:945, TERMINALO G. 10, KADASTRO NR.: 5233/0009:741, 5233/0009:512, 5233/0009:522, 5233/0009:525, 5273/0007:184, 5273/0007:185, 5233/0009:600, 5233/0009:742, 5233/0009:892, 5233/0009:989 IR 5233/0009:990, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K., RYTERNOS G. 2, KADASTRO NR. 5233/0009:108, RYTERNOS G. 4, KADASTRO NR. 5233/0009:247 IR INDUSTRIJOS G. 5, KADASTRO NR. 5233/0009:371 esami sklypai kadastro Nr. 5233/0009:371 ir kadastro Nr. 5233/0009:108 apjungiami ir bus nustatytas naujas sklypas. Šie projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis aukščiau minėtu detaliuoju planu.

Rekonstruojamo gamybos ir pramonės paskirties pastato (2P<sup>2</sup>/g) Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 2 sklypas yra Kauno laisvojoje ekonominėje zonoje.

Darbo tikslas - rekonstruoti gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatą, bei pastatui funkcionuoti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą sklypo ribose.

Projektuojama vadovaujantis patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais.

Sklypo gretimybės:

Šiaurės vakarų pusėje pertvarkomas sklypas ribosis su Industrijos ir Ryternos gatvėmis, šiaurės rytų ir rytų pusėje – su įregistruotu pramonės ir sandėliavimo paskirties žemės sklypais.

Tvarkomoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Tvarkoma teritorija užstatyta.

Iš asfaltuotos Ryternos gatvės yra esami įvažiavimai į sklypą.


Kultūros paveldo ir istorinių paminklų sklype nėra.

Pastatas sklype orientuojamas į Ryternos gatvę pagal suformuoto sklypo ribas.

Pastate yra gaminami iš skardos profiliai, gamybinis pajėgumas – 100t profilių (didinti pajėgumo po rekonstrukcijos nenumatoma) plečiama tik sandėliavimo zona.

Naujai projektuojamoje dalyje numatyti sandėliavimo patalpas.

Pristatoma pastato dalis derinama prie esamo užstatymo. Pristatomos pastato dalies grindų altitudė 76.40 priimama tokia pati kaip esamo pastato. Sklypo reljefas naujai įsisavinamoje sklypo dalyje yra žemėjantis į pietų pusę.

0	2019-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Bendrieji statybų projektai“ Savanorių pr. 187, Kaunas www.bsprojektai.lt / info@bsprojektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Gamybos, pramonės paskirties pastato (2P <sup>2</sup> /g) Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 2, rekonstravimo projektas	
18308	PV	Arūnas Černauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1040	PDV	Ramūnas Grubinskas		00 – Sklypo planas	
A 2140	PDA	Aida Kugelė		01 – Pastatas (2P <sup>2</sup> /g)	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Aiškinamasis raštas	
				LAIDA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Ryterna Group“			383/1-00,01-PP-SP.SA.AR	
				LAPAS	LAPŲ
				1	5

## 2. Pagrindiniai techniniai tvarkomo sklypo rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas, mato vienetas	Kiekis
1.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	55781,7
2.	Užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	29480
3.	Užstatymo tankumas, %	53
4.	Užstatymo intensyvumas, %	54
5.	Sklypo apželdintas plotas/ apželdinimo procentas, m <sup>2</sup> / %	5930 / 10,6%

## 3. ESAMŲ STATINIŲ APRAŠYMAS

Rekonstruojamas esamas gamybos ir pramonės paskirties pastatas 2P<sup>2</sup>/g.

Rekonstruojamo pastato užstatymo plotas neprieštaruoja detaliam planui. Tarp esamų sklype pastatų išlaikomi norminiai atstumai.

## 4. REKONSTRUOJAMAS STATINYS

Rekonstruojamo pastato 2P<sup>2</sup>/g funkcinė paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): gamybos, pramonės pastatai. Pastato bendrasis plotas iki rekonstrukcijos - 10149,40 m<sup>2</sup>; po rekonstrukcijos – 12245,98 m<sup>2</sup>; pristatomos dalies plotas – 2096,58 m<sup>2</sup>.

Pastato tūris iki rekonstrukcijos – 85324 m<sup>3</sup>; po rekonstrukcijos - 103506 m<sup>3</sup>; pristatomos dalies tūris - 18182 m<sup>3</sup>.

Rekonstruojamas pastatas praplečiamas sandėlio (stelažų zonos) erdve, demontuojant sieną „A“ ašyje. Pastato aukštis išlaikomas kaip esamo pastato.

## 5. PASTATŲ FUNKCINIO RYŠIO BEI ZONAVIMO SPRENDINIAI

Pastato esamos pagrindinės sudedamosios dalys (zonos) rekonstrukcijos projektu nekeičiamos:

- Stelažų zona su pagalbinėmis patalpomis;
- Gamybinė patalpa su pagalbinėmis patalpomis;
- Buitinės patalpos.

Rekonstruojamas pastatas praplečiamas sandėlio (stelažų zonos) erdve. Stelažų zonos ir gamybinės patalpos funkciniai ryšiai numatyti pagal technologinius poreikius. Sanitariniai mazgai ir poilsio patalpos išdėstytos pagal normas.

## 6. SANITARINIO BUITINIO DARBUOTOJŲ APTARNAVIMO IR MAITINIMO SPRENDINIAI

Rekonstruojamame pastate gaminami skardos profiliai. Gamybinis pajėgumas – 100t profilių. Didinti pajėgumo po rekonstrukcijos nenumatoma. Rekonstrukcijos projektu praplečiama tik sandėliavimo zona, todėl darbuotojų skaičius išlaikomas esamas (30 darbuotojų).

Buitinės patalpos – išlaikomos esamos. Papildomai suprojektuoti sanmazgai, moterims ir vyrams atskirai (pat.nr.121; 122; 123; 124). Sanmazgai pastate išdėstyti ne rečiau kaip 75m<sup>2</sup>.

## 7. NEĮGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

383/1-00,01-PP-SP.SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

Kadangi darbuotojų skaičius išlieka esamas, buitinės patalpos neįgaliesiems neprojektuojamos. Sanmazgas, pritaikytas žmonėms su negalia (lankytojams) yra esamoje pastato dalyje. Žmonės su negalia gali laisvai judėti objekto teritorijoje. Sklype yra esamos žmonių su negalia automobilių parkavimo vietos.

## **8. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI**

Įėjimas į projektuojamą pastato dalį numatomas iš pagrindinio („gatvės“) fasado pusės. Pristatomas korpusas – vieno aukšto, todėl laiptinių neprojektuojama.

## **9. PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI**

Konstrukcijos ir medžiagos numatomos pagal Užsakovo užduotį.

Konstrukcijos. Gelžbetoninės kolonos, metalinės santvaros (žr. SK dalyje).

Išorės sienos, fasadai. Daugiasluoksnės plokštės („paneliai“). Fasado durų ir langų bei vitrinų metalinių dalių bei visų skardos lankstinių spalva turi nesiskirti nuo panelių spalvos.

Stogas. Stogas sutapdintas, stogo danga – prilydoma ruloninė. Lietaus surinkimas vidinis, projektuojama sifoninė sistema.

Grindys. Konstrukcija - betono sluoksnis. Betono paviršius dengtas sukietinančia medžiaga (pvz. „Durostone“, „Mastertop“ ar kt.). Grindų ant betono konstrukciją žr. SK dalyje.

Cokolinė plokštė. Su apšiltinimu, matoma dalis virš žemės dažoma arba tinkuojama struktūriniu tinku.

Vidaus sienos ir pertvaros. Vidaus pertvaros - daugiasluoksnė plokščių („panelių“) ir gipsokartoninės.

Durys ir vartai. Vartai - metaliniai segmentiniai, apšiltinti. Visi vartai atidaromi mechaniškai (ranka) ir paspaudus mygtuką. Išorinės durys metalinės, apšiltintos, gamykliškai dažytos.

Langai. Pastato langai aliuminio rėmais, įstiklinti vienkameriniais stiklo paketais. Dalis langų varstomi.

Vidaus sienų apdaila. Vidaus gipskartonio pertvaros glaistomos ir dažomos ar klijuojamos plytelėmis, priklausomai nuo patalpų paskirties.

Lubos. Pakabinamos lubos projektuojamos buitinėse patalpose.

## **10. ATITVARŲ ŠILUMOS PERDAVIMO KOEFICIENTAI, PASTATO (PATALPOS) ŠILUMOS NUOSTOLIŲ SUMA, ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ**

Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 51 straipsniu, minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi mažai energijos sunaudojantiems gamybos ir pramonės ir sandėliavimo paskirties negyvenamiesiems pastatams. Dėl energetinio naudingumo reikalavimai projektuojamo pastato atitvaroms nekeliama, nes šildymo sezono metu pastate bus palaikoma ne aukštesnė kaip +5° temperatūra.

Rekonstruojamo pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientų norminės vertės priimamos pagal C energinio naudingumo klasės pramonės pastatų reikalavimus.

## **11. PATALPŲ INSOLIACIJOS, NATŪRALAUS IR DIRBTINIO APŠVIETIMO, MIKROKLIMATO (DRĖGNUMO, TEMPERATŪROS) LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIŲ LYGIŲ UŽTIKRINIMO SPRENDINIAI**

Rekonstrukcijos projektu pastatas praplečiamas sandėlio (stelažų zonos) erdve, todėl naujai pristatomas korpusas nekels jokio triukšmo ir žmogaus kūną veikiančių vibracijų.

Naujai pristatomos sandėliavimo paskirties patalpos bus apšviestos natūraliu ir dirbtiniu apšvietimu. Santykinę oro drėgmę ir temperatūrą žr. projekto T ir ŠVOK dalyse.

383/1-00,01-PP-SP.SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

## 12. NUMATOMA PASTATO (PASTATŲ) VIDAUS APLINKOS GARSO KLASĖ (KLASĖS)

Rekonstrukcijos projektu pastatas praplečiamas sandėlio (stelažų zonos) erdve, todėl naujai pristatomas korpusas nekels jokio triukšmo. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė – neklasifikuojama. Apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrina pakankama uždarnosios erdvės (statinio patalpų) garso izoliacija.

## 13. PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS

Pastatai projektuojami saugomoje teritorijoje. Pastatų durys turi turėti patikimus užraktus.

## 14. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REIKALAVIMAMS, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

Parengti architektūriniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus ir kitus reikalavimus. Statinio architektūros techninio projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Techninio projekto dokumentacijoje pateikti statinių architektūriniai sprendimai užtikrina šiuos esminius statinio reikalavimus:

- Mechaninį atsparumą ir pastovumą;
- Gaisrinę saugą;
- Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugą;
- Saugų naudojimą, apsaugą nuo triukšmo;
- Energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą.

Architektūriniu požiūriu statiniai dera prie aplinkos fasadų apdailos medžiagomis, spalviniu fasado skaidymu bei kompozicija. Statinių architektūra atitinka statinių paskirtį. Projekto architektūrinės dalies sprendiniai suderinti su kitomis inžinerines sistemas projektuojančiomis projekto dalimis.

## 15. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 5 priedą

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
		Prieš rekonstrukciją	Po rekonstrukcijos	
1. Negyvenamieji pastatai				
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, kiti rodikliai)	Tūks.t/ metus	Tikslinti T dalyje		
2. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	10149,40	12245,98	Pristatomos dalies plotas: 2096,58 m <sup>2</sup>
3. Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	10149,40	12245,98	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	85324	103506	Pristatomos dalies tūris: 18182 m <sup>3</sup>
5. Aukštų skaičius*	vnt	2	2	Nekeičiamas

383/1-00,01-PP-SP.SA.AR

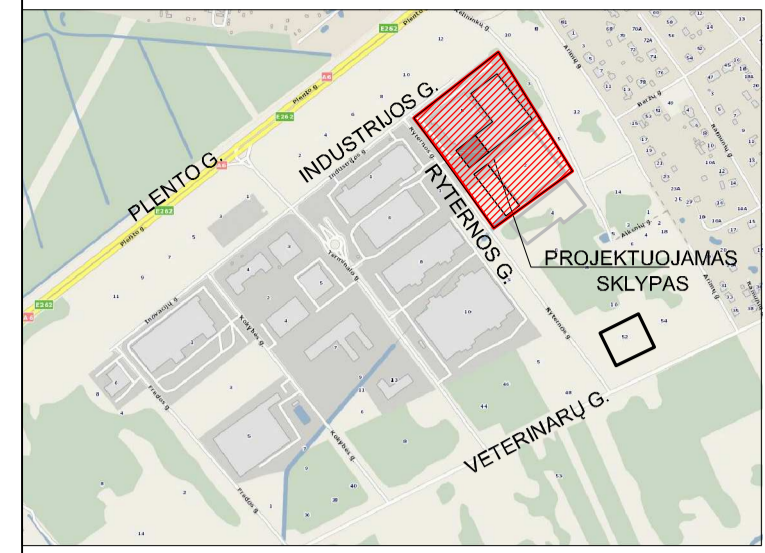
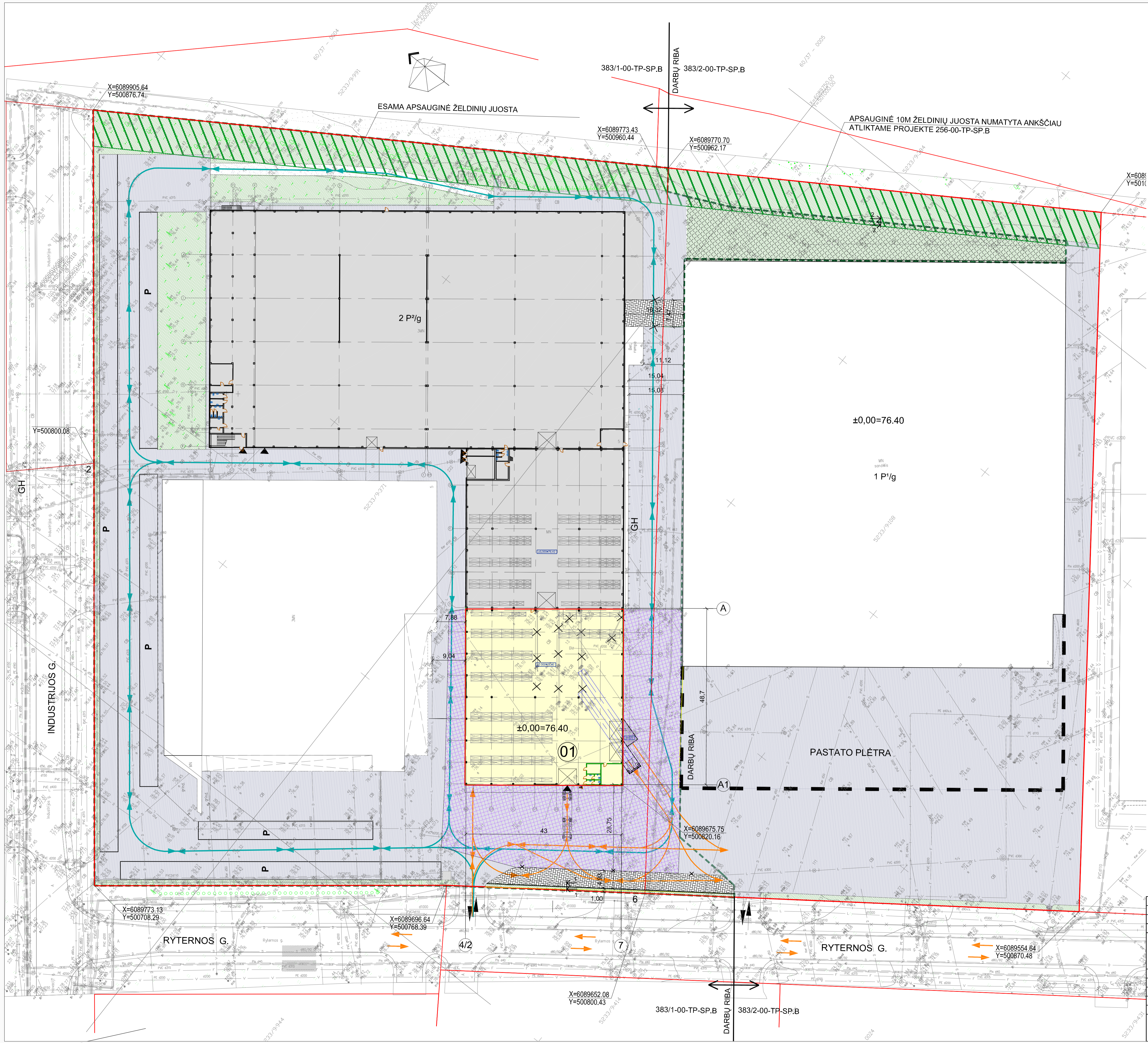
Lapas	Lapų	Laida
4	5	0



6. Pastato aukštis	m <sup>č</sup>	11,40	11,40	Nekeičiamas. Aukštis skaičiuojamas iki aukščiausio taško nuo žemės paviršiaus vidurkio ties pastato kampais. Pristatomos dalies aukštis: 9,70m
7. Energinio naudingumo klasė	-	C	C	Nekeičiama
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	-	Nereglamentuojama
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	II	Nekeičiamas

\*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

383/1-00,01-PP-SP.SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0



SITUACIJOS SCHEMA

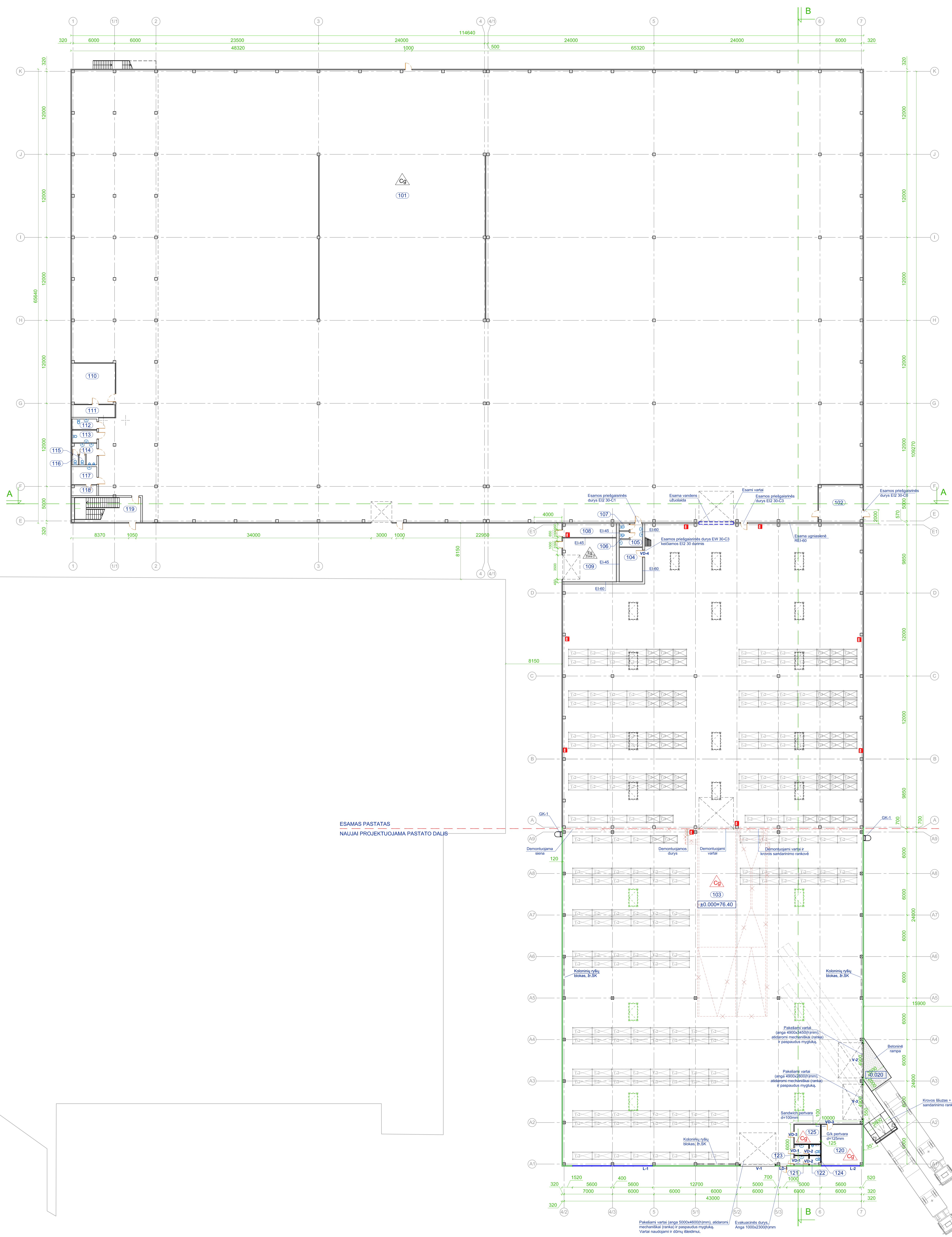
EKSPLIKACIJA  
01 PASTATAS 2 P<sup>2</sup>/g (Rekonstravimas)

PAAIŠKINAMIEJI ŽENKLAI

ŽENKLAS	PAVADINIMAS
	SKLYPO RIBOS
	TVARKOMO SKLYPO RIBOS
	ESAMI PASTATAI
	PASTATO PLĖTRA
	PRISTATOMA PASTATO DALIS
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	GRIAUNAMI STATINIAI
	ESAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA AUTOTRANSPORTUI
	ATSTATOMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	VEJA
	IŲVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
	JĖJIMAS / IŠĖJIMAS
	KROVINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO SRAUTAI
	GAISRINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO SRAUTAI

Objektas	52:19:2729	Industrijos g. 5, Ryternos g. 2, 4, 6, Biruliškų k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.		
Koordinatų sistema	LKS-94	Aukščių sistema: LAS07		
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	10KY-818			
Vardas Pavardė		Parašas	Data	
Direktorius	Mindaugas Grigalius		2019-06	
Geodezininkas	Tomas Čarliauskas		2019-06	
Lapų skaičius	7	Lapo Nr.	1	A.V.

0	2019-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
18308	PV Arūnas Čemauskas	Gamybos, pramonės paskirties pastato (2 P <sup>2</sup> /g) Kauno r. sav., Kamėlavos sen., Biruliškų k., Ryternos g. 2, rekonstravimo projektas	
A1040	PDV Ramūnas Grubinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
PDA	Irena Ardanavičiūtė	00-Sklypo planas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		Situacijos schema	0
		Statinų išdėstymo planas M1:500	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB „Ryterna Group“	383/1-00-PP-SP-B-01	1 1



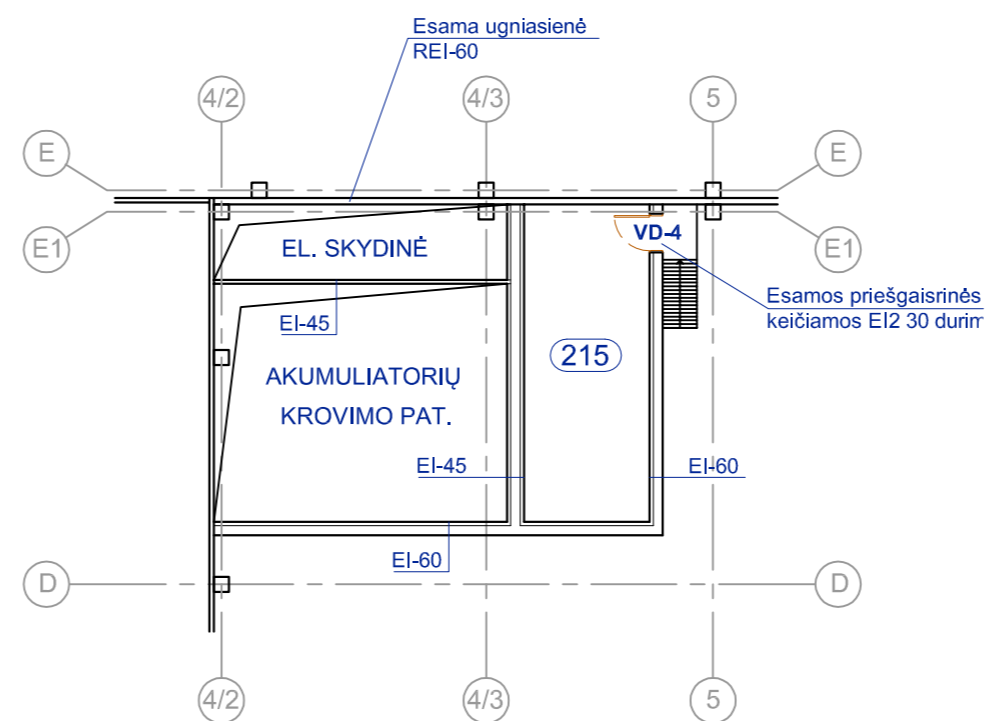
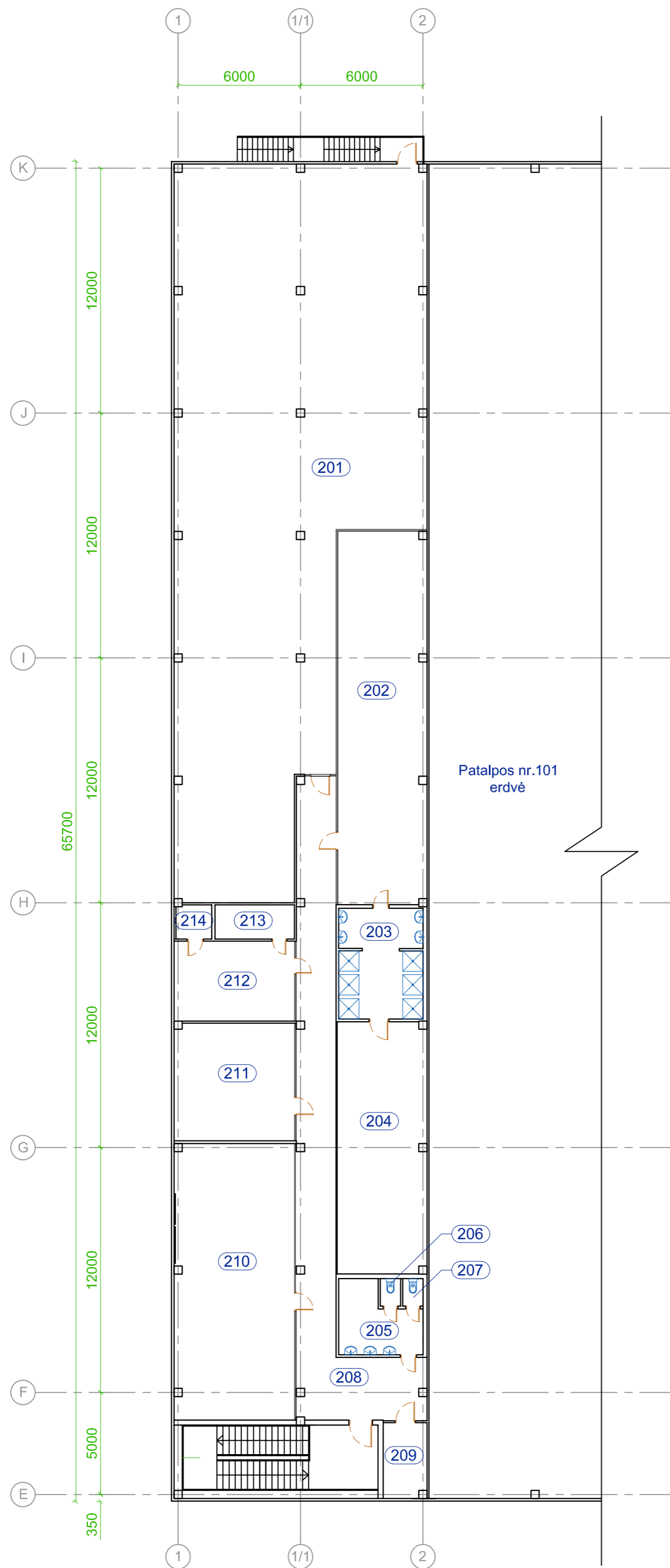
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR. PLANE	PAVADINIMAS	PLOŠAS, m <sup>2</sup>	
		Prieš rekonstrukciją	Po rekonstrukcijos
101	GAMYBINĖ PATALPA	7292,69	7292,69
102	PRIEŠGAISIRNIO VANDENTIEKIO PATALPA	33,89	33,89
103	SANDĖLIS (STELAŽŲ ZONA)	1905,97	3848,56
104	POILSIO PATALPA	16,56	16,56
105	PRAUSYKLA	7,87	7,87
106	TUALETAS	1,38	1,38
107	TUALETAS	1,35	1,35
108	ELEKTROS SKYDINĖ	15,33	15,33
109	AKUMULIATORIŲ KROVIMO PATALPA	47,67	47,67
110	MEISTRŲ KABINETAS	37,82	37,82
111	DARBO PRIEMONIŲ LAIKYMO PATALPA	11,65	11,65
112	VALYTŲJOS PATALPA, TUALETAS	5,27	5,27
113	TUALETAS	6,23	6,23
114	PRAUSYKLA	7,73	7,73
115	TUALETAS	1,19	1,19
116	TUALETAS	1,23	1,23
117	TECHNINĖ PATALPA	2,43	2,43
118	TECHNINĖ PATALPA	5,63	5,63
119	LAPTINĖ	35,68	
120	PAGALBINĖ SANDĖLIAVIMO PAT. (SANDĖLIŲNINKO)		33,04
121	PRAUSYKLA MOTERŲ		2,58
122	TUALETAS MOTERŲ		2,92
123	PRAUSYKLA VYRŲ		3,99
124	TUALETAS VYRŲ		2,55
125	PAGALBINĖ SANDĖLIAVIMO PATALPA		10,71
IŠ VISŲ PIRMAJAME AUKŠTE:		9344,57	11441,15
BENDRASIS PASTATO PLOŠAS:		10149,40	12245,98

SUTARTINAMI ŽYMĖJIMAI

- Esamas pastatas
- Nauja siena ir daugiasluksnių plėščių su PIR užbūtu. Standartinis tvirtinimas. Montavimas horizontalus. Dengiamas aukštas 1150mm. Storis 120mm. Spalva: raudona - termoelektros (energija kaip esamo pastato), vidurinė - baltas. Pritaikyti MV SYSTEM "IZOWALL" arba analogas.
- Vidus pertvara ir daugiasluksnių plėščių su PIR užbūtu. Standartinis tvirtinimas. Montavimas horizontalus. Dengiamas aukštas 1150mm. Storis 100mm. Pritaikyti MV SYSTEM "IZOWALL" arba analogas.
- Vidus apkaiztoji pertvara. Karkasas - metalinis. Storis - 125mm. GVL15-750W (x12,5mm). Užbūtas - mineralinė vata (MW).
- Esama gnb kolona
- Projektuojama gnb kolona
- Esami stoglangiai dūmų šalinimui. Angos matmenys 1,2x2,4m.
- Projektuojami stoglangiai dūmų šalinimui, su el. pavarais, atidomi ranka ir paspaudus mygtuką. Atidarymo mechanizmas 24V(AU)80V(DA), rankinis atidarymas nuo šilumos. Angos matmenys 1,2x2,4m. Korpas iš aliuminio polikarbonato. Pagrindas - vienas karkas, apdaila su 100mm. Pritaikyti "AWAK" stoglangiai.

0	2019-12	Projektiniai pasiūlymai	
LADA	ISLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PREZISZAS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. GDC. NR.	bsp	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
18308	PV	Arūnas Černauskas	01- Pastatas (2019)
A1040	PDV	Ramūnas Grubinskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2140	PDA	Andrius Kugelis	Pirmo aukšto planas M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMĖJAS	LAPAS LAPŲ
	UAB "Rytima Group"	3831-01-PP-SA-B-01	1 1




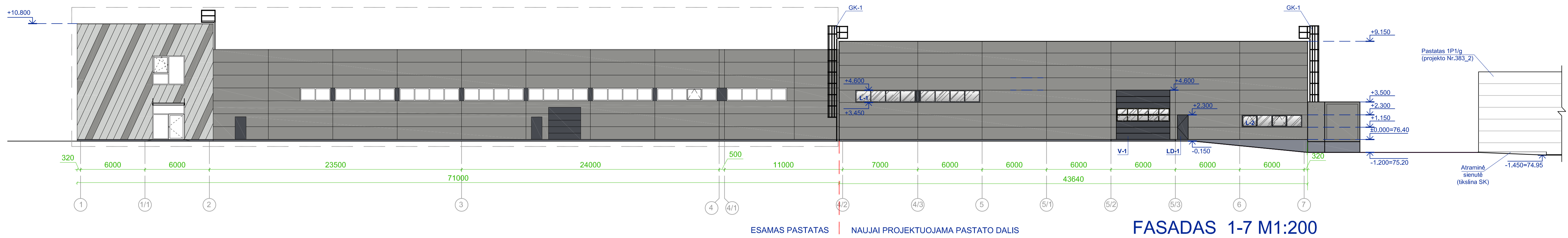
### ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR. PLANE	PAVADINIMAS	PLOTAS, m <sup>2</sup>	
		Prieš rekonstrukciją	Po rekonstrukcijos
201	PAGALBINĖ PATALPA	352,89	
202	VYRŲ RŪBINĖ	102,26	
203	PRAUSYKLA	22,19	
204	VYRŲ RŪBINĖ	54,03	
205	PRAUSYKLA	12,15	
206	TUALETAS	1,35	
207	TUALETAS	1,35	
208	KORIDORIUS	73,86	
209	KATILINĖ	7,73	
210	VALGYKLA	80,38	
211	KABINETAS	34,09	
212	MOTERŲ RŪBINĖ	23,54	
213	PRAUSYKLA	6,48	
214	PAGALBINĖ PATALPA	2,94	
215	PAGALBINĖ PATALPA	29,59	
IŠ VISO PIRMAME AUKŠTE:		804,83	804,83
BENDRASIS PASTATO PLOTAS:		10149,40	12245,98

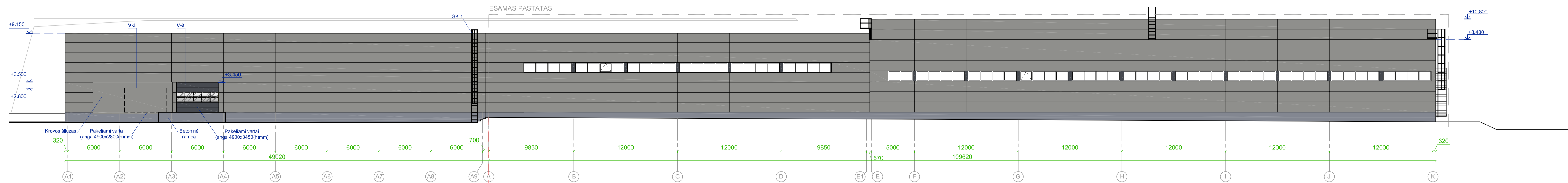
#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



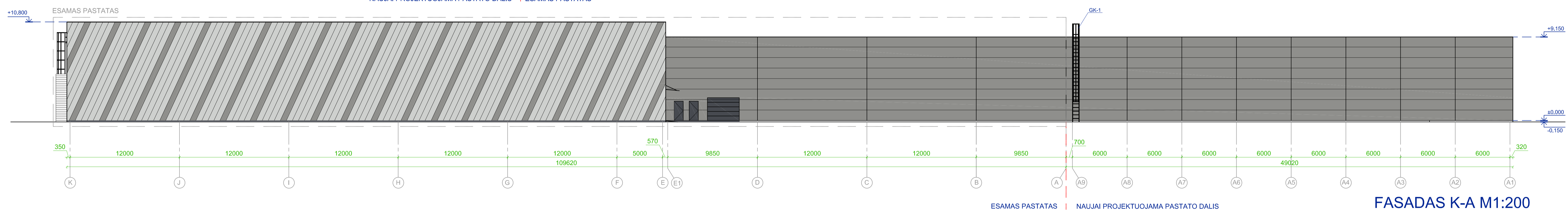
0	2019-12	Projektiniai pasiūlymai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	Gamybos, pramonės paskirties pastato (2P <sup>2</sup> /g) Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Rytėnos g. 2. rekonstravimo projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Bendrieji statybų projektai" Savanorių pr. 187, Kaunas www.bsprojektai.lt / info@bsprojektai.lt		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
18308	PV	Arūnas Černauskas	01- Pastatas (2P <sup>2</sup> /g)	
A1040	PDV	Ramūnas Grubinskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2140	PDA	Aida Kugelė	Antro aukšto planas M 1:200	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "Rytėna Group"		383/1-01-PP-SA.B-02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



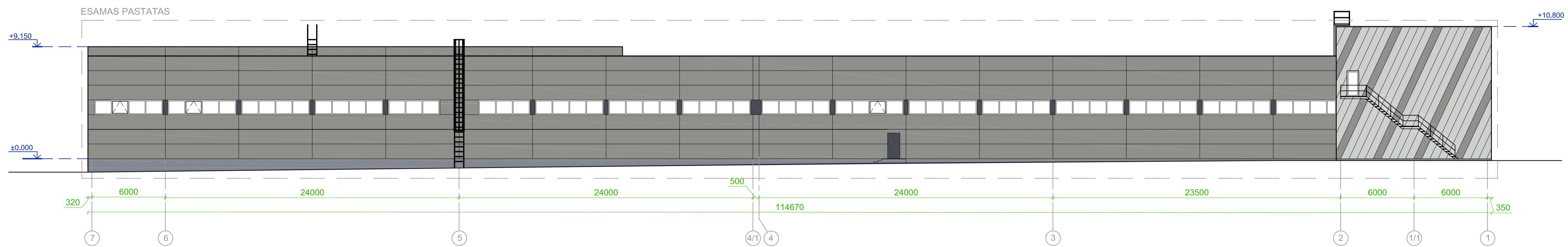
FASADAS 1-7 M1:200



FASADAS A-K M1:200



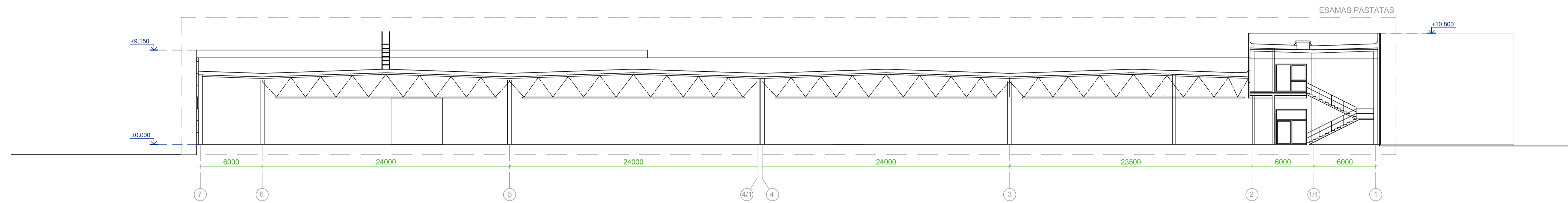
FASADAS K-A M1:200



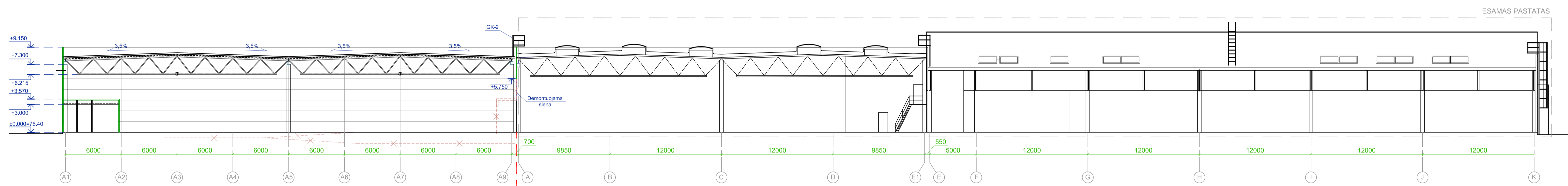
FASADAS 7-1 M1:200

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (PROJEKTUOJAMOS MEDŽIAGOS):
- DAUGIASLUOKSNIŲ PLOKŠČIŲ SIENOS, SPALVA TAMSAUS SIDABRO (ANALOGIŠKA KAIP ESAMO PASTATO)
  - LANGŲ RĖMALI. SPALVA TOKIA PATI KAIP ESAMO PASTATO (ANALOGIŠKA RAL 7024)
  - SKAIDRUS STIKLAS
  - COKOLIS - TAMSIAI PILKA SPALVA, TOKIA PATI KAIP ESAMO PASTATO.

0	2019-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	bsp	UAB "Buvėtelis" statybos projektai Savanorių g. 187, Kaunas www.buvecelis.lt / info@buvecelis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato (2P <sup>2</sup> /g) Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Rytėmos g. 2. rekonstravimo projektas
18308	PV	Arūnas Černauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01- Pastatas (2P <sup>2</sup> /g)
A1040	PDV	Ramūnas Grubinskas	
A2140	PDA	Aida Kugėlė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai M 1:200
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rytėma Group"	DOKUMENTO ŽYMUO 3831-01-PP-SA-B-03	LAPAS 1
			LAPŲ 1



PJŪVIS A-A M1:200



NAUJAI PROJEKTUOJAMA PASTATO DALIS | ESAMAS PASTATAS

PJŪVIS B-B M1:200

0	2019-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	bsp	UAB "Burotelis architektų projektai" Savanorių g. 187, Kaunas www.burotelis.lt / info@burotelis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato (2P <sup>2</sup> ) Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Rytėmos g. 2. rekonstravimo projektas
18308	PV	Arūnas Černauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01- Pastatas (2P <sup>2</sup> )
A1040	PDV	Ramūnas Grubinskas	
A2140	PDA	Aida Kugėlė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis A-A, B-B M 1:200
			LAPAS 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rytėma Group"	DOKUMENTO ŽYMUO 3831-01-PP-SA-B-04	LAPAS 1

DUOMENYS APIE SKLYPUS:

KAD.NR.5233/0009:371
ZEMES SKLYPO NAUDOJIMO BUDAI:
PRAMONES IR SANDELIAVIMO OBJEKTU TERITORIJOS,
KOMERCINES PASKIRTIES OBJEKTU TERITORIJOS;
SKLYPO PLOTAS: 3,2151 HA;

KAD.NR.5233/0009:108

ZEMES SKLYPO NAUDOJIMO BUDAI:
PRAMONES IR SANDELIAVIMO OBJEKTU TERITORIJOS,
SKLYPO PLOTAS: 2,3631 HA;
PASTATAI: GAMYBINIS PASTATAS (4400-4325-7202) UAB "RYTERNA GROUP";

KAD.NR.5233/0009:247

ZEMES SKLYPO NAUDOJIMO BUDAI:
PRAMONES IR SANDELIAVIMO OBJEKTU TERITORIJOS,
SKLYPO PLOTAS: 1,7020 HA;
PASTATAI: GAMYBINIS PASTATAS (4400-4858-4065) UAB "RYTERNA ENTRY";

KAD.NR.5233/0009:1085

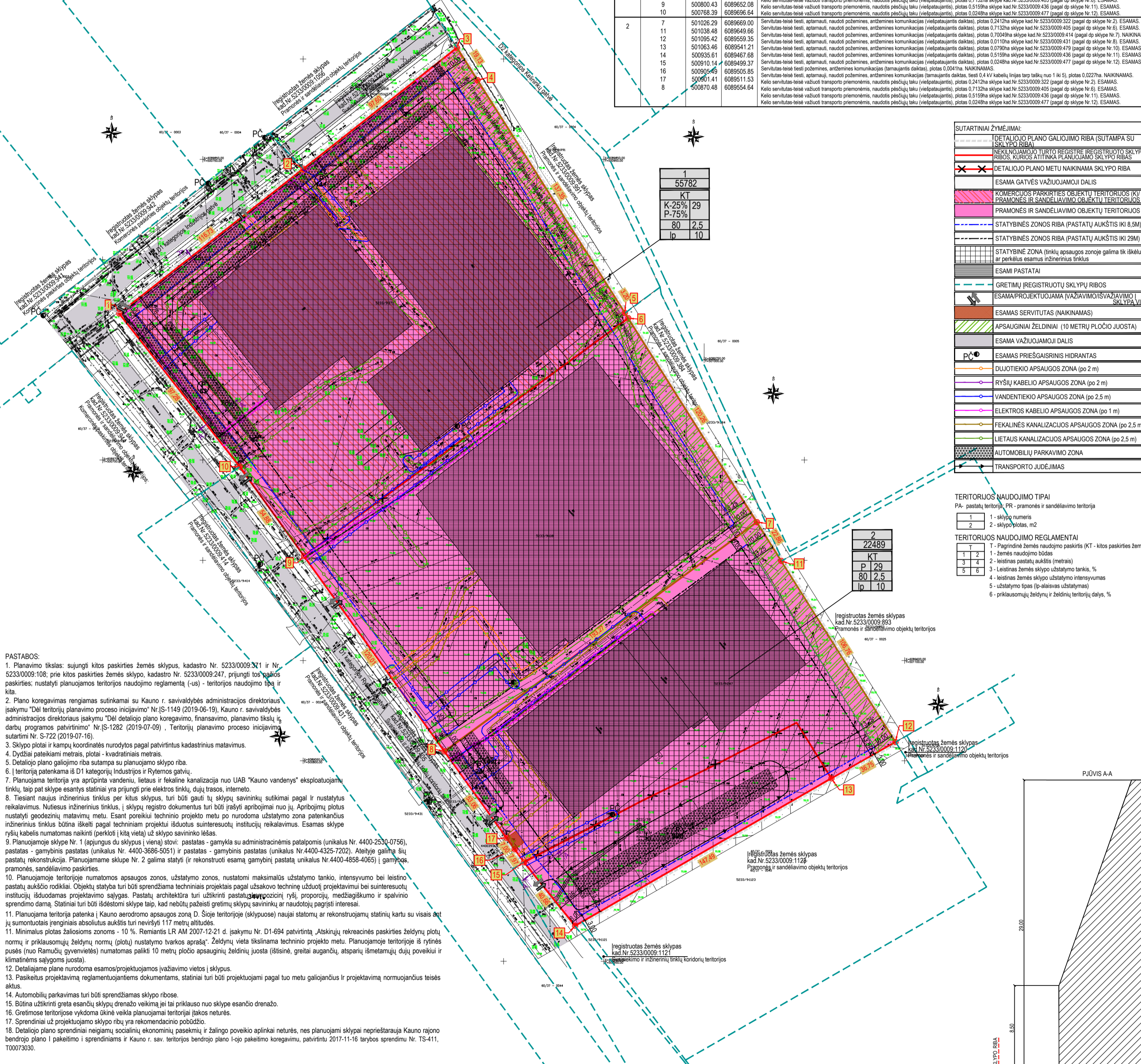
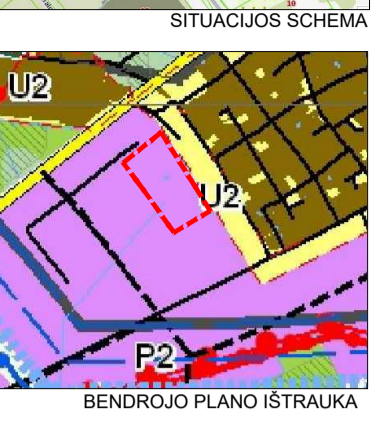
ZEMES SKLYPO NAUDOJIMO BUDAI:
PRAMONES IR SANDELIAVIMO OBJEKTU TERITORIJOS,
SKLYPO PLOTAS: 0,5469 HA;
SKLYPO SAVININKAS: LIETUVOS RESPUBLIKA;

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBES TARYBOS 2013-04-25 SPRENDIMU NR. TS-197 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., KARMELAVOS SEN., BIRULISKIU K.: ZEMES SKLYPU, KADASTRO NR. 5233/0009:945, TERMINALO G. 10, KADASTRO NR.: 5233/0009:741, 5233/0009:512, 5233/0009:522, 5233/0009:525, 5233/0007:184, 5273/0007:185, 5233/0009:600, 5233/0009:742, 5233/0009:892, 5233/0009:989 IR 5233/0009:990, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ZEMES SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., KARMELAVOS SEN., BIRULISKIU K., RYTERNOS G. 2, KADASTRO NR. 5233/0009:108, RYTERNOS G. 4, KADASTRO NR. 5233/0009:247 IR INDUSTRIJOS G. 5, KADASTRO NR. 5233/0009:371

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REZIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Table with columns: SKLYPO NR., SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M², TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS, ZEMES NAUDOJIMO PASKIRTIS, ZEMES NAUDOJIMO BUDAI, LEISTINAS PASTATU AUKSTIS, UZSTATYMO TANKIS, UZSTATYMO INTENSIVUMAS, UZSTATYMO TIPAS, GALIMI ZEMES SKLYPU DYZIAI, PRIKLAUSOMU ZELDINIUMU IR ZELDINIUMU TERITORIJU DALYS, PASTATU AUKSTU SKAICIUS, STATINIY PASKIRTYS, APRIBOJIMAI

Table with columns: SKLYPO NR., SKLYPO KAMPU PAZYMEJIMAS PLANE, SKLYPO (JO DALIES) KAMPY KOORDINATOS, SERUITATAI



SUTARTINIAI ZYMEJIMAI: Legend for various symbols and colors used in the plan, such as boundaries, property lines, and infrastructure.

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAII and TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: Legend for land use types and their respective regulations.

PASTABOS: 1. Planavimo tikslas: sujungti kitos paskirties žemes sklypus, kadastro Nr. 5233/0009.371 ir Nr. 5233/0009.108; 2. Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo" Nr.S-1149 (2019.06.19);

Parkavimo skaičiavimai: Automobilis parkuoti numatoma sklypo ribose. Automobilijų vietų skaičius skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04.2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 30 lentelė, nustatomas toks automobilijų stovėjimo vietų poreikis.

Administrative and technical data including project details, dates, and signatures. Includes 'Atestato Nr.', 'Etapas', 'Užsakovas', and 'Lapas Lapų'.