

OBJEKTAS	:	SANĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO INDUSTRIJOS PARKO G. 1, JUODONIŲ K., BAPTŲ SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS	:	INDUSTRIJOS PARKO G. 1 JUODONIŲ K., BAPTŲ SEN., KAUNO R. SAV.
STATYTOJAS	:	UAB "DOJUS INVEST"
ETAPAS	:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
KATEGORIJA	:	YPATINGASIS STATINYS
DALIS	:	SKLYPO SUTVARKYMAS, ARCHITEKTŪRINĖ
OBJEKTO NUMERIS	:	0446
PROJEKTUOTOJAS	:	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G. NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI
TOMAS	:	I

DIREKTORIUS

G. NATKEVIČIUS

PROJEKTO VADOVAS

A1923

T. JŪRAS

ĮMONĖS REGISTRAVIMO
PAŽYMĖJIMO NUMERIS

028885

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO INDUSTRIJOS PARKO G. 1, JUODONIŲ K., BAPTŲ
SEN., KAUNO R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statybos pavadinimas.** Sandėliavimo paskirties pastato Industrijos Parko g. 1, Juodonių k., Babtų sen., Kauno r.sav., statybos projektas.
- **Statytojas (užsakovas).** Žemės sklypo savininkas ir projekto užsakovas UAB „Dojus invest“ (į.k. 304695673).
- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB Architektų biuras G. Natkevičius ir partneriai. Projekto vadovas - Tomas Jūras (kvalifikacijos atestatas Nr. A1923), architektūrinės dalies vadovas - Gintautas Natkevičius (kvalifikacijos atestatas Nr. A189).
- **Objekto teritorija.** Projektas rengiamas žemės sklype Industrijos Parko g. 1, Juodonių k., Babtų sen., Kauno r. sav. Sklypo kadastrinis Nr. 5203/0007:164, plotas 5,7400 ha, pagrindinė daikto naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklype išsidėstę esami pastatai ir statiniai: prekybos ir serviso centras (Un. nr. 4400-0386-9643); sandėlis (Un. nr. 4400-1131-4391); kiti inžineriniai statiniai (aikštelės, kolonėlė su rezervuaru, artezinis gręžinys, valymo įrenginiai, tvora, rezervuaras). Pastatais neužstatytoje teritorijoje, auga vėja, medžiai. Teritorijoje išsidėstę drenažo tinklai, slėginis buitinių nuotekų tinklas, vandentiekio ir lietaus nuotekų tinklai, mažo slėgio dujų tinklas, aukštos įtampos požeminiai elektros tinklai, elektros tinklai, ryšių tinklai. Sklypą apriboja magistralinis kelias Vilnius-Klaipėda (vakaruose), Industrijos Parko gatvė (šiaurėje), privačios žemės - ūkio paskirties sklypas rytuose, komercinės paskirties sklypas (pietuose) priklausantis tam pačiam užsakovui UAB „Dojus invest“. Į teritoriją patenkama per šiaurinėje dalyje esančia Parko Industrijos gatvę.

Tvarkoma teritorija nepatenka į saugomas, Natura 2000 ar kultūros paveldo teritorijas ir su jomis nesiriboja. Artimiausia saugoma teritorija ~420 m atstumu pietryčiu kryptimi – Babtų-Varlupos miškai - teritorija atitinkanti PAST kriterijus. Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 būveinių apsaugai tikslas – vidutinių margųjų genijų, baltnugarių genijų apsaugai. Projektuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra ir į kultūros apsaugos zonas nepatenka. Artimiausias kultūros paveldo objektas yra pavienis objektas – Juodonių kapinynas (Un. kodas 16249), nutolęs nuo tvarkomos teritorijos apie 2km vakarų kryptimi.

Sklypui taikomos specialiosios naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, apsaugos zonos, suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, kelių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi ir užsakovo pageidavimais sklype pagal detaliojo plano sprendinius (detaliojo plano koregavimas žemės sklype (Kad. Nr. 5203/0007:164), esančiame Kauno r. sav., Babtų sen., Juodonių k., Industrijos Parko g. 1, 2019 m. gegužės 16 d. Nr. ĮS-893, Kaunas) numatytoje statybos zonoje projektuojamas vieno aukšto su antresolės ir rūšio patalpomis, trapecijos plano, sandėliavimo paskirties pastatas. Pagrindinis pastato fasadas orientuotas į Industrijos Parko gatvę.

Pagrindinės sandėliavimo paskirties pastato patalpos numatytos pirmame aukšte. Rūšio patalpos: techninės patalpos (siurblinė, vandens įvado patalpa, šilumos punktas, elektros įvado patalpa), koridorius. Pirmame aukšte: sandėliavimo patalpos, pakrovimo iškrovimo zona, darbuotojų darbo zonos ir kabinetai, sanitarinės patalpos. Antresolės patalpos: darbuotojų poilsio zona, sanitarinės patalpos, sandėliavimo patalpa, serverinė.

Projektuojamo pastato aukštis – 16,65 m, bendrasis plotas – 3972,58 m². Stogas – sutapdintas, stogo danga – dviejų sluoksnių prilydoma ruloninė bituminė danga. Pastato fasadų apdaila – daugiasluoksnės fasadinės plokštės, aliuminio stiklo konstrukcijos.

Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu, iš magistralinio kelio pusės. Numatomi du papildomi įvažiavimai/išvažiavimai iš Industrijos Parko gatvės. Vienas įvažiavimų formuojamas greta naujai projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato, kitas (kelio servitutas) įrengiamas pagal detaliojo plano sprendinius, numatytoje vietoje.

Įrengiama nauja ir apjungiama su esama asfaltbetonio danga. Sklype numatytos trys naujos automobilių stovėjimo aikštelės: lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė (pritaikyta žmonių su negalia poreikiams bei elektromobilių įkrovimui), bei krovininių automobilių stovėjimo aikštelė; aikštelė skirta žemės ūkio technikos laikymui.

Sandėliavimo paskirties pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sudaro – reikalinga 1 automobilių stovėjimo vieta 200m² sandėlių ploto 3317,91/200 \cong 17 vietos. Projektuojamoje aikštelėje numatytos 26 stovėjimo vietos, iš jų 2 skirtos žmonių su negalia reikmėms (2 vietos turi būti skirtos žmonių su negalia reikmėms kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius nuo 21 iki 50 vietų, pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"), 2 stovėjimo vietos numatytos elektromobilių įkrovimui.

Naują tvorą numatoma įrengti dar neaptvertu sklypo perimetru (rytuose), neaptveriant kelio servituto. Dalis esamos tvoros ardoma.

Pagrindinės laikančios konstrukcijos sudaro: gelžbetoniniai pamatai (poliai), surenkamos gelžbetoninės kolonos, plieninės stogo denginio konstrukcijos (santvaros, posantvarės, sijos).

Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžineriniai tinklai bus jungiami prie esamų sklype inžinerinių tinklų, kurie užtikrina reikalingus kiekius bei pajėgumus naujai projektuojamam pastatui. Į pastato statybos zoną patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami.

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - sandėliavimo paskirties pastatas. Statinio kategorija - ypatingasis statinys, statybos rūšis – naujo statinio statyba.

Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Pastatas savo parametrais – aukščiu, plotu bei tūriu neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai.

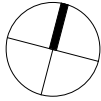
• **Pagrindiniai techniniai rodikliai :**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
SKLYPAS :		
- sklypo plotas	m ²	57400
- sklypo užstatymo intensyvumas	%	17
- sklypo užstatymo tankis	%	15
PASTATAS :		
- bendrasis plotas	m ²	3972,58
- naudingasis plotas	m ²	3972,58
- užstatymo plotas	m ²	4158,92
- pastato tūris	m ³	59046
- aukštų skaičius	vnt.	1
- pastato aukštis	m	16,65
ESAMI PASTATAI:		
- bendras plotas	m ²	5537,14
- užstatymo plotas	m ²	4501,00

Architektas

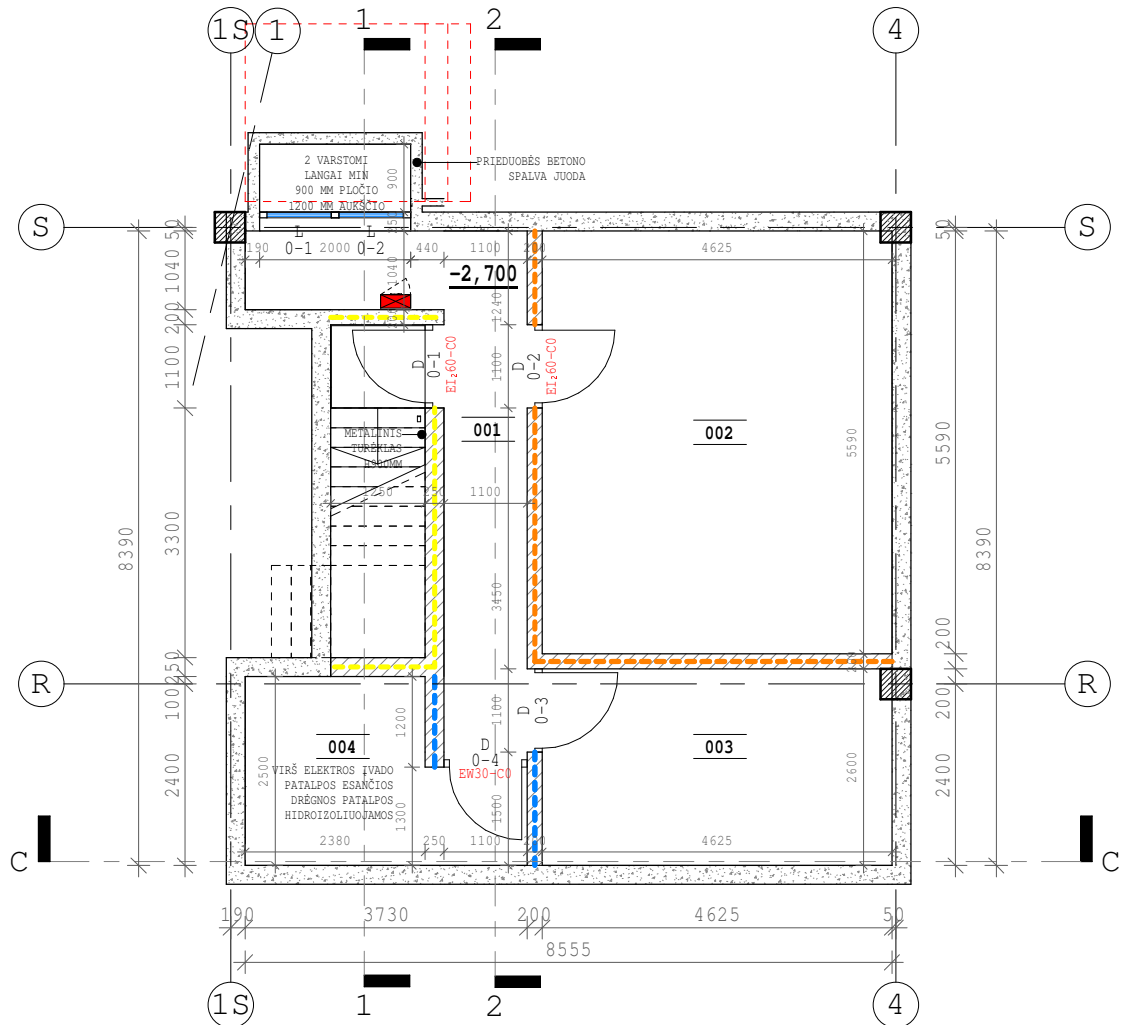
Gintautas Natkevičius

RŪSIO PLANAS



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
001	KORIDORIUS	10,11 m ²
002	SIURBLINĖ, VANDENS ĮVADO IR FILTRŲ PATALPA	25,63 m ²
003	ŠILUMOS PUNKTAS	11,82 m ²
004	ELEKTROS ĮVADO PATALPA	7,58 m ²
IŠ VISO:		55,14 m ²



PRIEŠGAISRINĖS ATITVAROS ATSPARUMAS UGNIAI:

- REI 45 - - - - -
- REI 60 - - - - -
- REI 120 - - - - -

PRIEŠGAISRINIS ANGŲ UŽPILDAS:

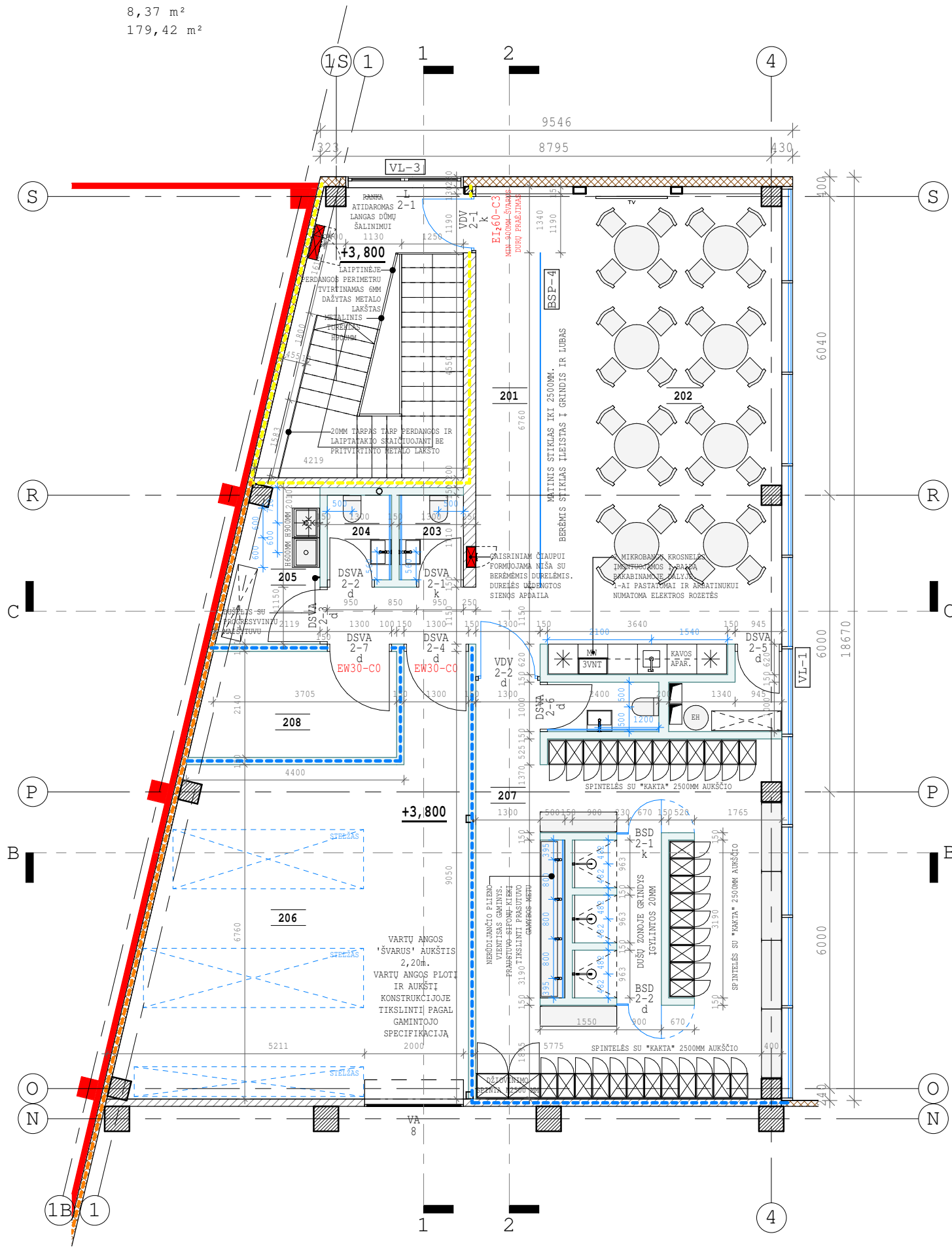
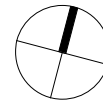
EI260-C0, C0Sm IR PAN.

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		A	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO INDUSTRIJOS PARKO G.1, JUODONIŲ K., BABTŲ SEN., KAUNO R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A1923	PV	T.JŪRAS		STATINIO NRUMERIS IR PAVADINIMAS 1.SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
A189,2288	SA PDV	G.NATKEVIČIUS			
	ARCH.	L.LEBEDNYKAS			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO PLANAS	
				M 1 : 100	
	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB "DOJUS INVEST"			0446-PP-01- SA.B-01	LAPAS LAPŲ
				1	1

ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
201	KORIDORIUS	16,38 m ²
202	POILSIO ZONA	51,21 m ²
203	MOTERŲ SAN. MAZGAS	2,22 m ²
204	VYRŲ SAN. MAZGAS	2,22 m ²
205	VALYTOJOS PATALPA	5,34 m ²
206	MARKETINGO PREKIŲ SANDĖLIAVIMO PATALPA	46,36 m ²
207	PERSIRENGIMO PATALPA	47,31 m ²
208	SERVERINĖ	8,37 m ²
Iš viso:		179,42 m ²

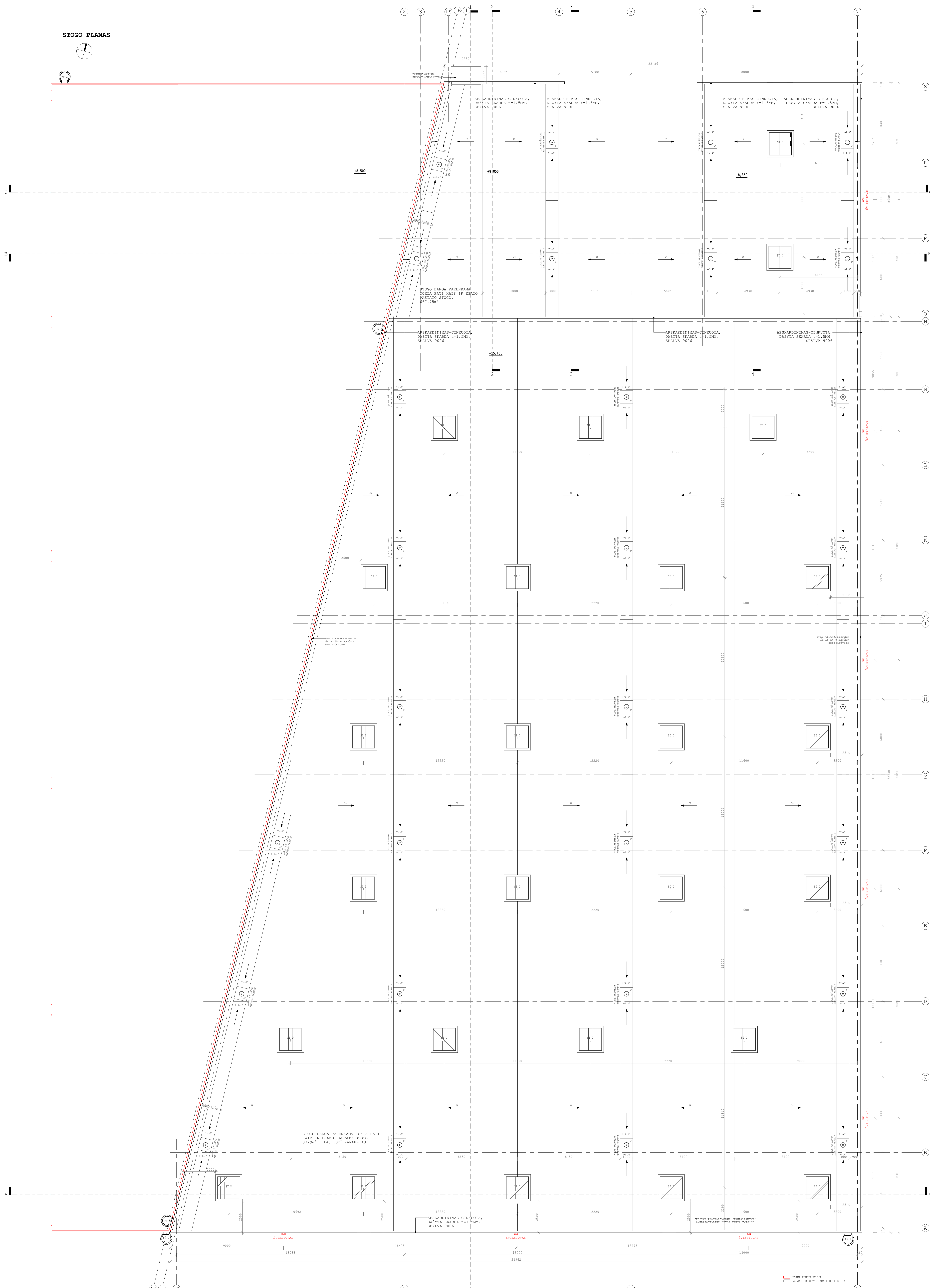
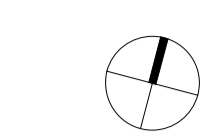
ANTRO AUKŠTO PLANAS



- ESAMA KONSTRUKCIJA
- NAUJAI PROJEKTUOJAMA KONSTRUKCIJA
- PRIEŠGAISRINĖS ATITVAROS ATSPARUMAS UGNIAI:
 - REI 45
 - REI 60
 - REI 120
- PRIEŠGAISRINIS ANGŲ UŽPILDAS:
 - EI:60-C0, C0Sm IR PAN.

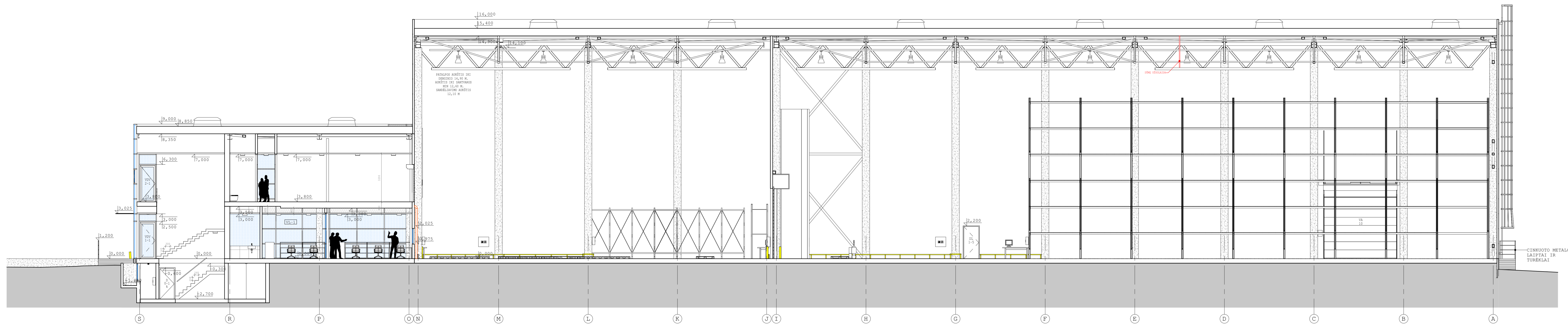
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		A	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO INDUSTRIJOS PARKO G.1, JUODONIŲ K., BAPTŲ SEN., KAUNO R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A1923	PV	T.JŪRAS		STATINIO NRUMERIS IR PAVADINIMAS 1.SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
A189,2288	SA PDV	G.NATKEVIČIUS			
	ARCH.	L.LEBEDNYKAS			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRESOLĖS PLANAS		LAI DA
			M 1 : 100		0
LT	STATYTOJAS UAB "DOJUS INVEST"		DOKUMENTO ŽYMUO 0446-PP-01- SA.B-03		LAPAS LAPŲ
					1 1

STOGO PLANAS

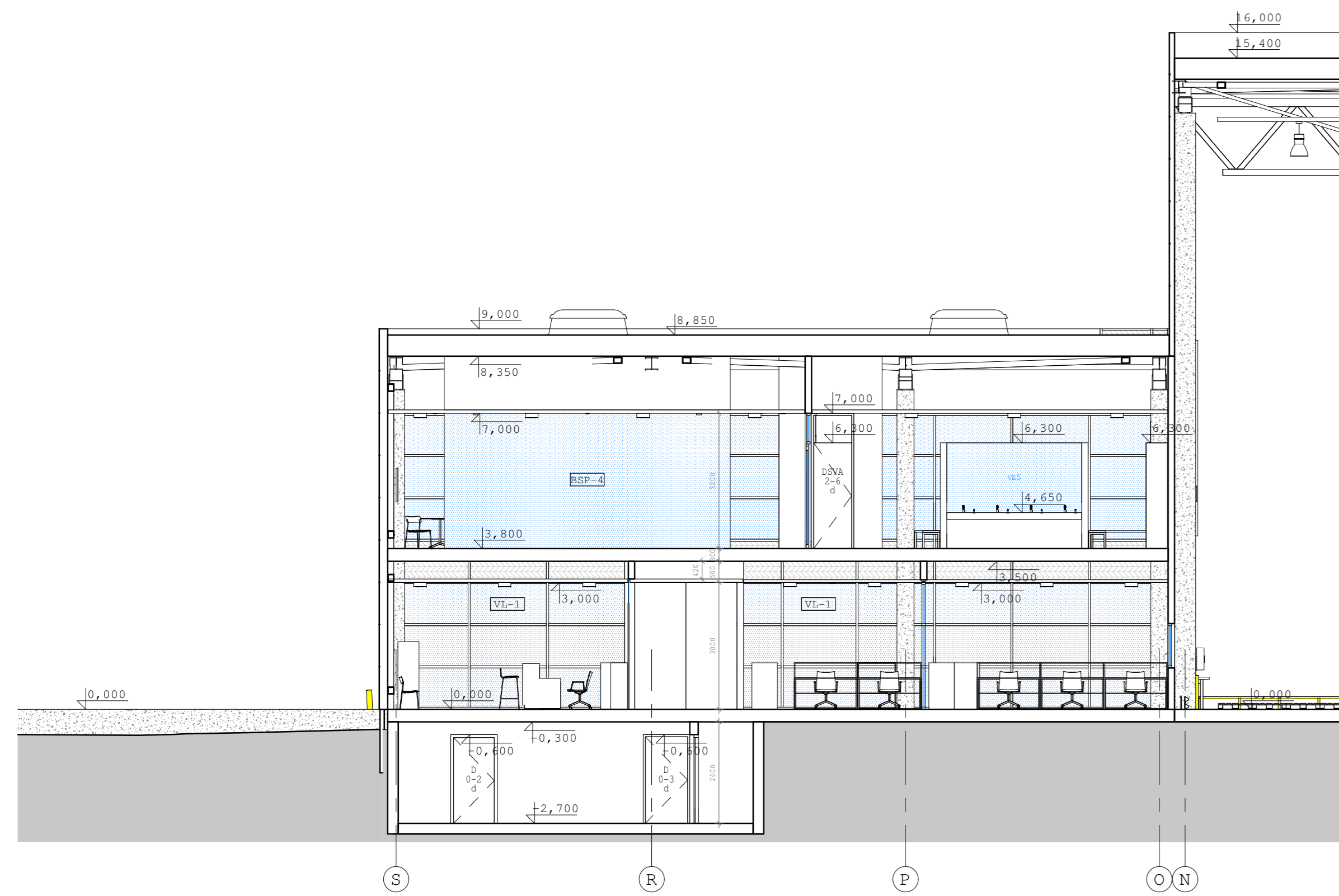


PASTABOS:
 1. KURIMINIMAS PLOKŠČIO STOGO PLOTE ĮRENGIAMAS NE MAŽIAU KAIP VIENAS VĒDINIMO KANALIS.
 2. ĮRENGIANT STOGUS SU NULYVĖTI NŪO 0,7° IKI 1,4°, TURI BŪTI NAUDOJAMI ŠIO NULYVĖTO STOGAMS SPECIALIAI PRITAIKTI STATYBOS PROJEKTAI IR KONSTRUKCINIŲ SPRENDIMŲ PAGAL HIDROIZOLIACIJOS DANGOS GAMINTOJO DANGOS ĮRENGIMO REKOMENDACIJAS.
 3. ŠEJ SUKĖTIS NŪO ŠIMES PATVĖRĖS ALTIJUDIS YKI LAIKO SIENOS VIRŠAUS ĮPARAPETO DIDESNIS KAIP 10 M, BŪTINA ANT STOGO ĮRENGTI NE ŽEMESNE KAIP 0,6 M TVORKLE ARBA PARAPETA.

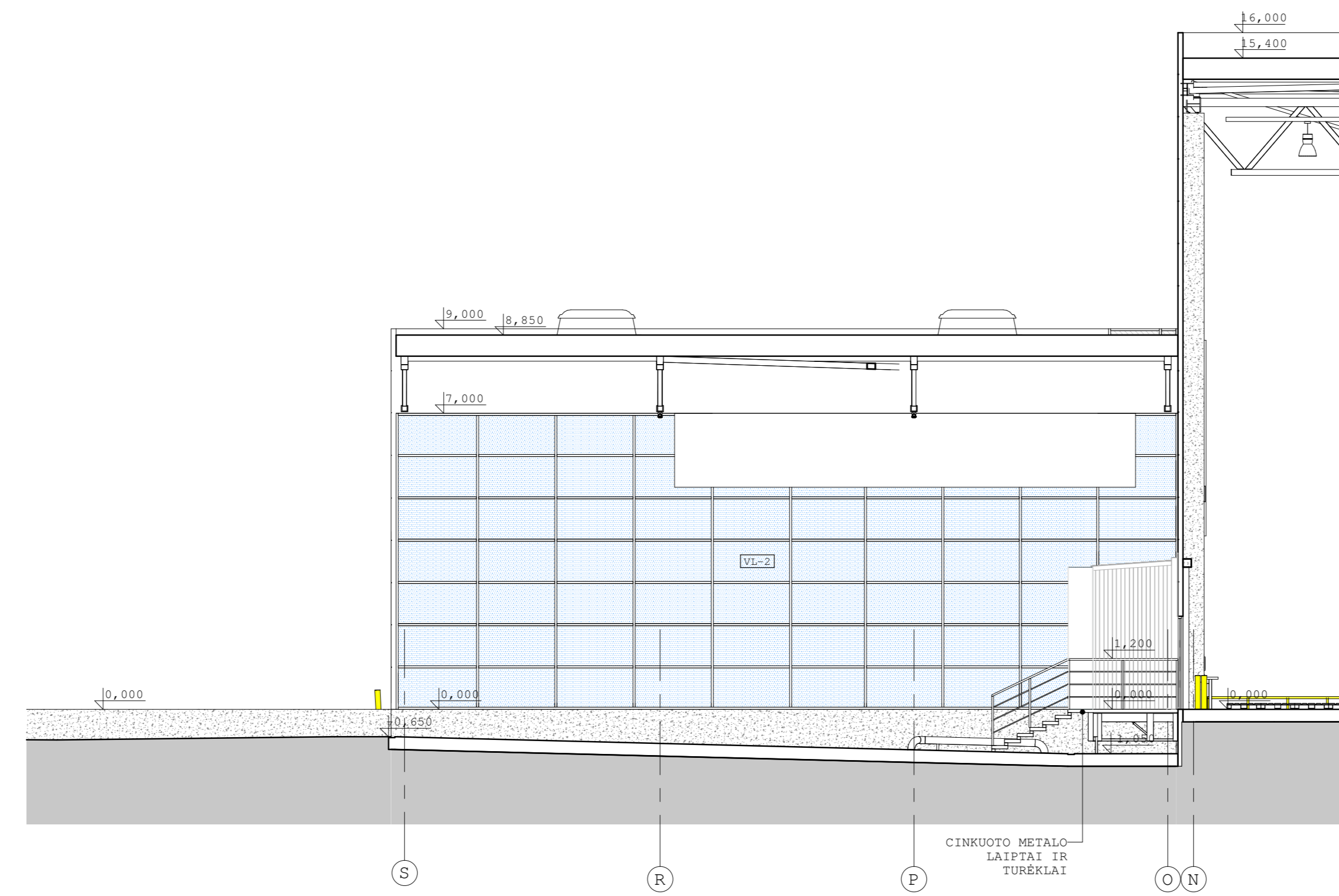
KVAL.	UAB ARCHITEKTŲ BUDAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
DOK.NR.	G.NATKEVICIUS IR PARTNERIAI	SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATO INDUSTRIJOS PARKO G.1, ŽUODONIS R., BABYŲ SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A1923	PV T. JŪKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A19.194	SA PŪV G.NATKEVICIUS	1. SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
ARCH.	L. LEBRENYKAS		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		STOGO PLANAS	0
		M 1 : 100	
STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMOS	SAFAS LAFU
LT UAB "DOJUS INVEST"		0446-PP-01 - SA.B-04	1 1



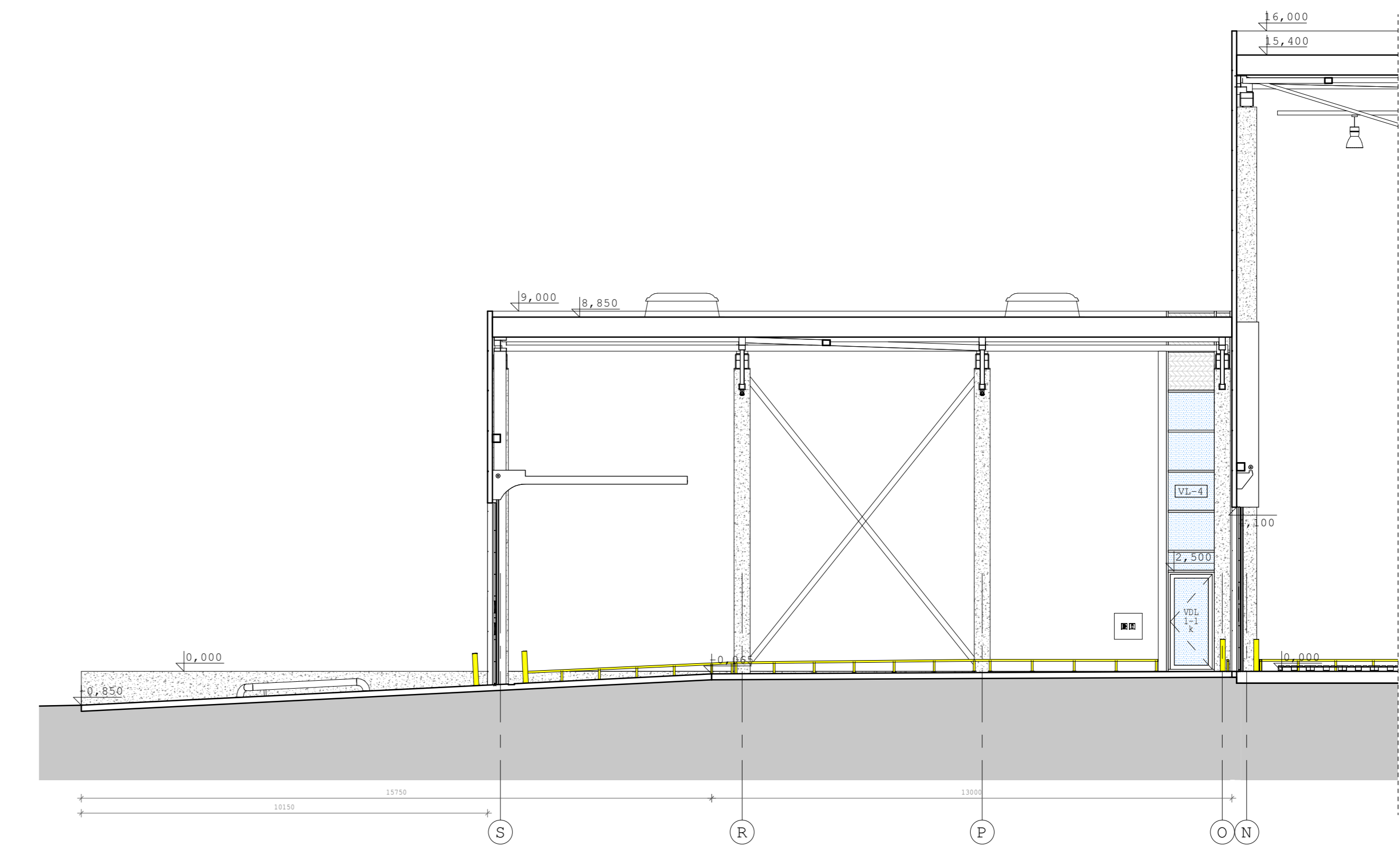
PJŪVIS 1



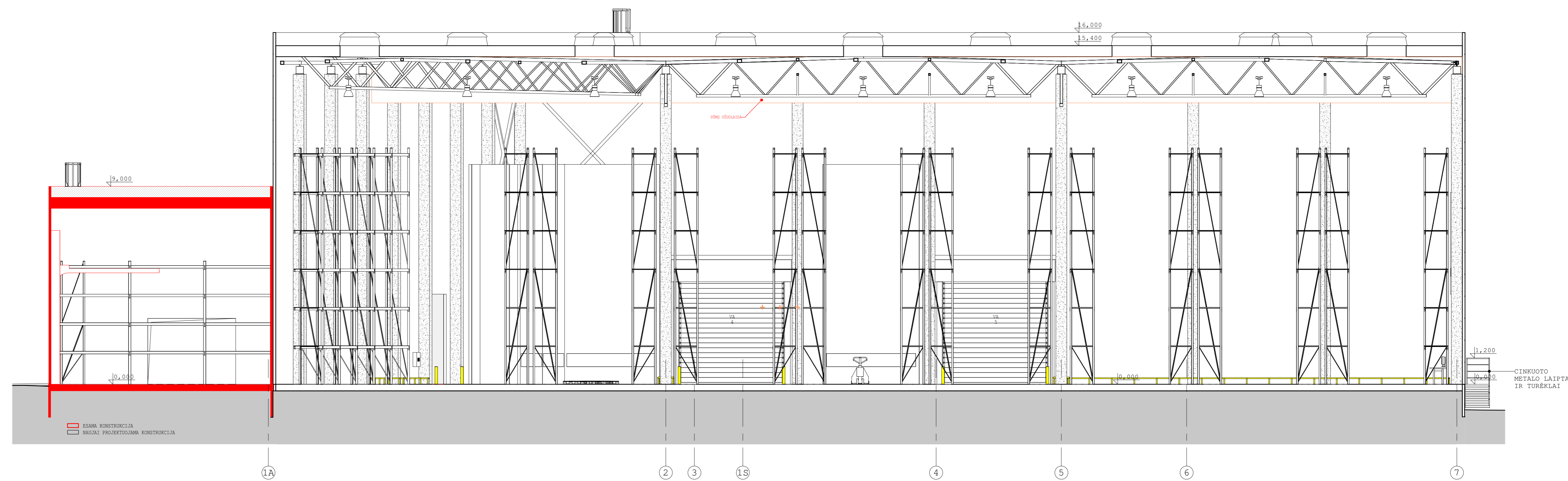
PJŪVIS 2



PJŪVIS 3



PJŪVIS 4

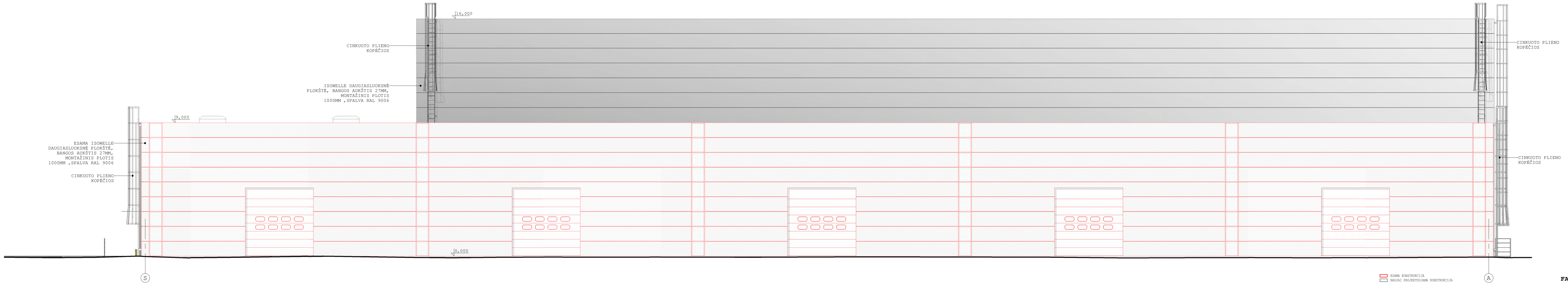


PJŪVIS A

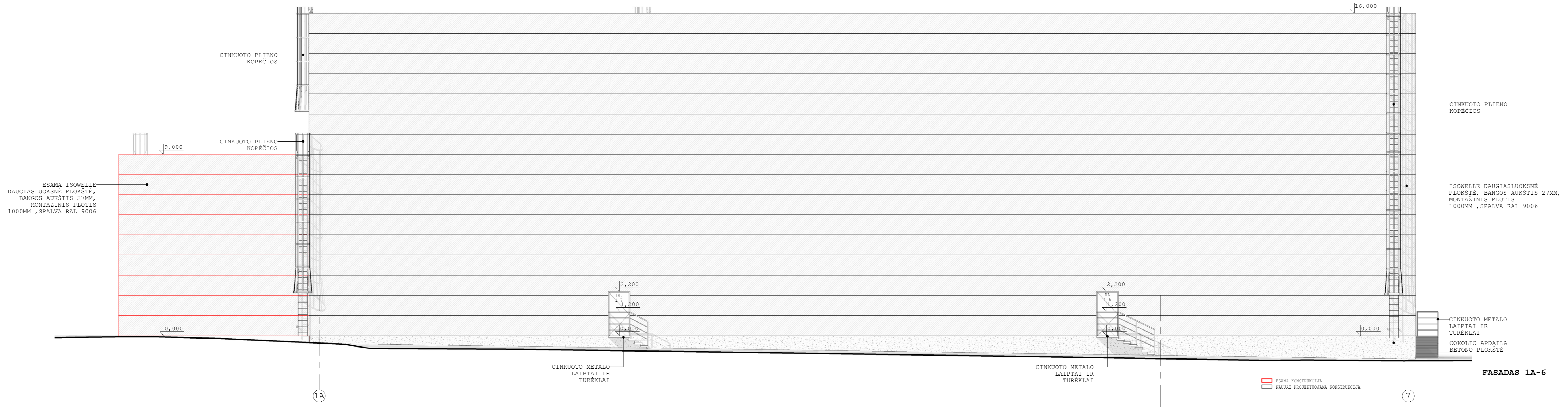
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITECTURU BIURAS G.NATKEVICIUS IR PARTNERIAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SAMBŪVAVIMO PASKIRTIES PASTATO INDUSTRIJOS PARKO G.L. JUODONIU K., BABTU SEN., KAUNO R. SAV., STATINIO PUESEJAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. SAMBŪVAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	LAIKA
A1923	PV T. JORAS	STATINIO PUESEJAS		0
A191198	SA PDV G. NATKEVICIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
ARCH.	L. LEBEDNYKAS	1. SAMBŪVAVIMO PASKIRTIES PASTATAS		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
		PJŪVIJAI		
		M 1 : 100		
STATYTOJAS		DOKUMENTO ŠYMO	LAPAS	LAPŲ
LT UAB "DUJUS INVEST"		0446-PP-01- SA-B-05	1	1



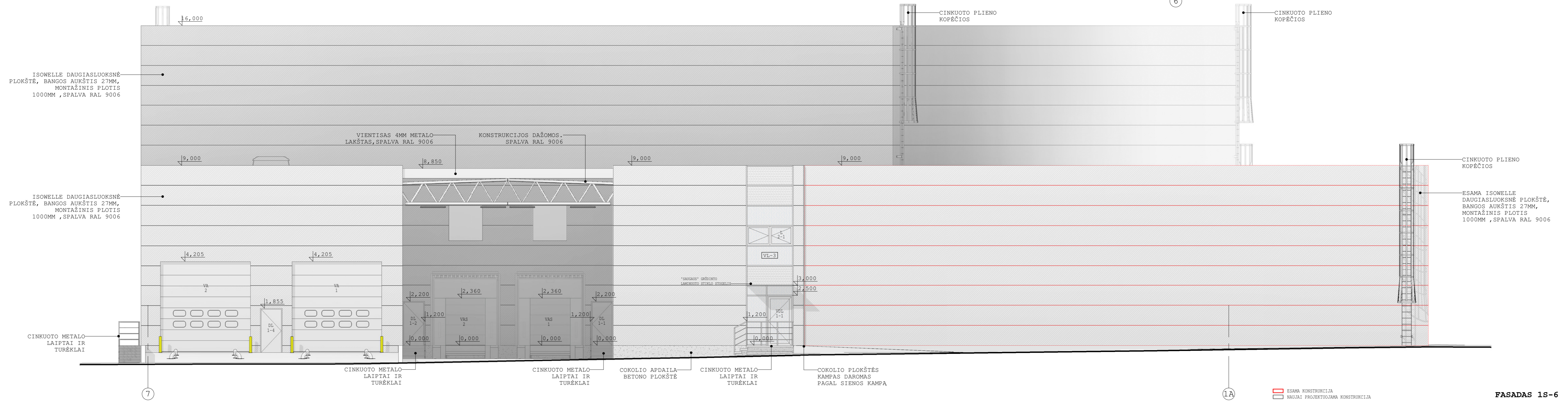
FASADAS A-S



FASADAS S-A



FASADAS 1A-6



FASADAS 1B-6

KVAL. PATV. DOK.NR.	DAB ARCHITURTU BIJNAS G.NATKEVICIUS IR PARTNERIAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SAMBŪVAVIMO PASKIRTIES PASATO INDUSTRIJOS PARKO G.L.JUŠKONIS K., BABTO SEN., KAUNO R.SAV., STATINIO PUEDECIAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1.SAMBŪVAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	LAIKA	0
A193	PV T.JORAS	STATINIO PUEDECIAS	1.SAMBŪVAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI	0
A194	SA PDV G.NATKEVICIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	1.SAMBŪVAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	M 1 : 100	
ARCH.	L.LEBEDNYKAS			DOKUMENTO ŠYMO	LAFAS LAFU
STATYTOJAS		DOKUMENTO ŠYMO		LAFAS	LAFU
LT	DAB "OJUS INVEST"	0446-PP-01- SA-B-07		1	1

