



Projekto pavadinimas	<b>Sandėlio (7.9.) (neypatingas pastatas), Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav., statybos projektas</b>
Statytojas	<b>Tvirtinu UAB Daviva</b>
Statybos vieta	<b>Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav.</b>
Statybos rūšis	<b>Nauja statyba</b>
Naudojimo paskirtis	<b>(7.9.) Sandėliavimo paskirties pastatai</b>
Kategorija	<b>Neypatingas</b>
Projekto stadija	<b>Techninis darbo projektas</b>
Projekto numeris	<b>SP2102-PP</b>
Dalis	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>
Byla	<b>SP2102-01-PP</b>
Laida	<b>0</b>
Statinio projekto vadovas	<b>Justinas Dūda kval. dok. nr. 38467</b>
Statinio projekto dalies vadovas	<b>Rūta Normantienė kval. dok. nr. A 2156</b>

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento pavadinimas
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
Aiškinamasis raštas
Situacijos schema
Brėžiniai

PRITARIU \_\_\_\_\_

Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k., Ažuolų g. 11

St

atybos adresas

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

<b>Informacija apie planuojamus statyti statinius:</b>		
1.	Statinio pavadinimas	Sandėlis
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatas
<b>Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:</b>		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5273/0018:416 Rokų k. v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
7.	Naudojimo būdas	Kita
8.	Nuosavybės teisė	UAB „Daviva“
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,9737
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	999,85
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	~3000
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	11,55
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	~31
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	1053,38
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	3052
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	10,27
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	~32
18.	Esamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	1600
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	3100
20.	Esamų pastatų aukštis, m	7,28
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	~7,3
<b>Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:</b>		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	~1970
23.	Projektuojamo pastato tūris	11570
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	2
25.	Projektuojamo pastato aukštis	~7,3
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Sienų ir stogo apdaila daugiasluoksnės plokštės.
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Pilka
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Šakniavaisių sandėlis, aptarnaujantis asmuos 1 žmogus.
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	

<b>Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)</b>	
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>	
<input type="checkbox"/> 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
<input type="checkbox"/> 32.	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.
<input type="checkbox"/> 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
<input type="checkbox"/> 34.	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.
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>	
<input type="checkbox"/> 35.	Žemės sklypo planas
<input type="checkbox"/> 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
<input type="checkbox"/> 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>	
<input type="checkbox"/> 38.	1. Aiškinamasis raštas
<input type="checkbox"/> 39.	2. Grafinė dalis:
<input type="checkbox"/>	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas
<input type="checkbox"/>	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas
<input type="checkbox"/>	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas
<input type="checkbox"/>	2.4. pastato, jo dalių fasadai
<input type="checkbox"/> 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)
<input type="checkbox"/> 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai
<b>Kiti duomenys:</b>	

(pareigų pavadinimas)\*

(parašas)

(vardas ir pavardė)

#### Pastabos:

1. Projektinius pasiūymus viešinti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 68‘ punkto nuostatomis.
2. Iki viešinimo procedūrų pradžios suderinti statinio vietą su AB „ESO“ dėl aukštos įtampos el. linijos apsaugos zonos pažeidimo bei gauti vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis, infrastruktūros valdytojų (UAB Giraitės vandenys vei KRS administracijos Kelių ir transporto skyriaus prisijungimo sąlygas ir išvadą dėl

infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo būtinumo). Atkreiptinas dėmesys, kad esamas valstybinės žemės koridorius (Ažuolų g. ) privalo užtikrinti saugų dviejų eismo juostų privažiavimą, atitinkantį STR STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 10 lentelės nuostatas į pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypą Ažuolų g. 11.

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	9737	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2707,54	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30,21	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	27,81	
5. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	20	
<b>II. PASTATAI</b>			
2. Sandėliavimo paskirties pastatas (sandėlis)			
2.1. bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	1817,49	
2.2. pagrindinis*	m <sup>2</sup>	1817,49	
2.3. pagalbinis*	m <sup>2</sup>	274,54	
2.4. pastato tūris *	m <sup>3</sup>	10860	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.6. pastato aukštis *	m	7,28	

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas. Sandėliavimo paskirties pastatas (sandėlis).

Statybos rūšis. Naujo statinio statyba.

Adresas. Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav (Žemės sklypo kad. Nr. 5273/0018:416 Rokų k.v.).

Žemės sklypo naudojimo būdas. Pramonės ir sandėliavimo.

Statytojas. UAB Daviva

Statinio paskirtis. Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.).

Statinio kategorija. Neypatingas statinys.

## 3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinė nuotrauka;
- Kauno rajono teritorijos bendrasis planas.

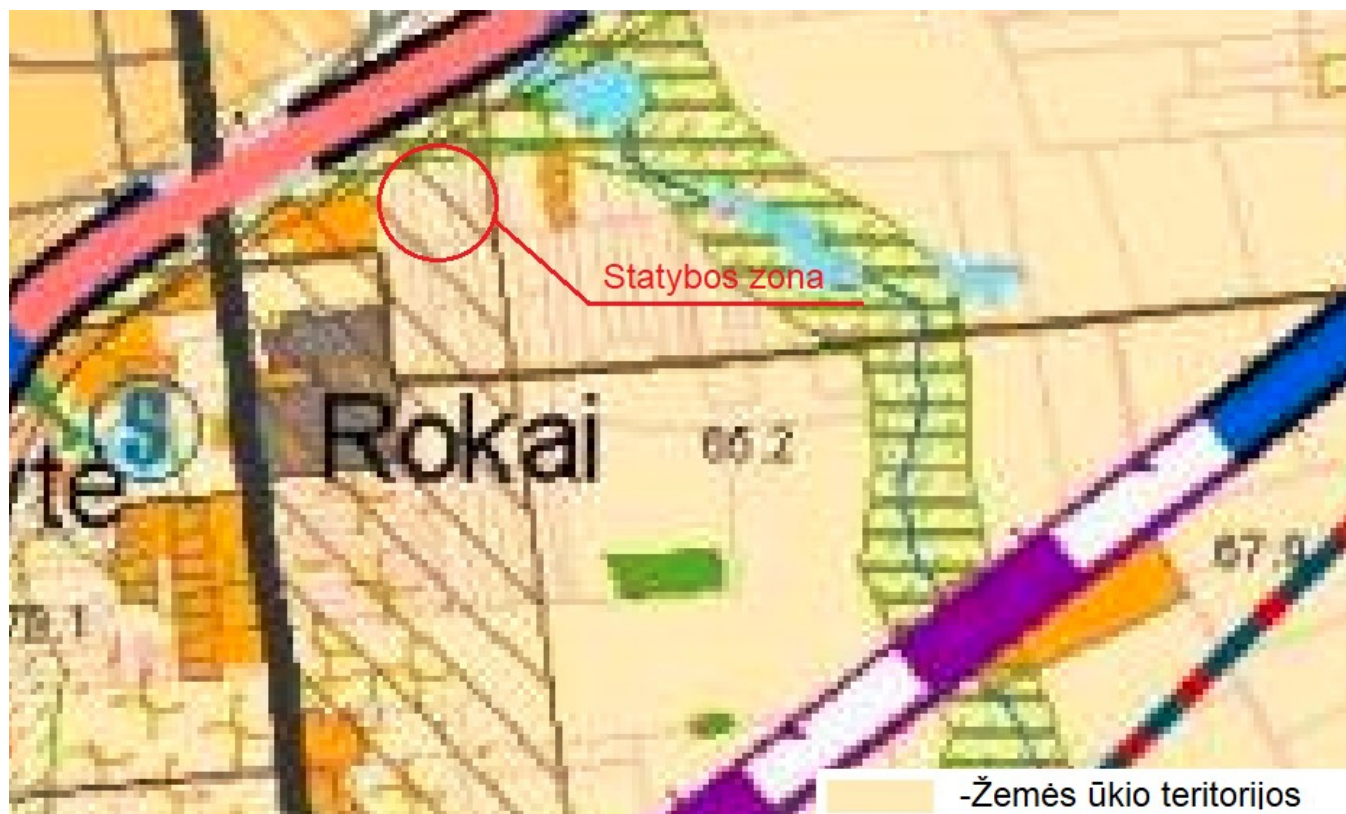
## 4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Esama situacija. Sklypas stačiakampio formos. Sklypo teritorijos reljefas ganėtinai lygus. Statybos zonos aukščių skirtumas nežymus, aukščiausia altitudė 66,54 m, žemiausia - 66,05 m. Sklypo vakarinė ir rytinė dalys ribojasi su esamais kaimyniniais sklypais, šiaurinė su esamu geležinkeliu, pietinė su esama Ažuolų gatve. Sklype nėra kitų pastatų. Sklypo teritorijoje yra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

Sprendiniai. Remiantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, sklypas patenka į žemės

ūkio teritorijų zoną. Sklypui detalusis planas nėra parengtas. Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo, pastato aukštingumo rodikliai priimti vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", taip pat mažiausiais leistiniais atstumais, užtikrinančiais statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą (tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų, tarp želdinių ir statinių elementų), atstumais iki sklypo ribos pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus, priešgaisrinius atstumus.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomo pastato nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – projektuojama dvidešimt automobilių stovėjimo vietų. Šalia projektuojamo pastato rytinėje pusėje, transporto stovėjimo, apsisukimo zonos – naujos. Transporto judėjimui ir stovėjimui numatyta kietos skaldos danga.



1. pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

## 5. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

**Statybos aikštelė.** Statinio statybos metu statybos aikštelė aptveriamą. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Transportas važinėti tik per savo ir bendro naudojimo teritoriją.

**Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas statomame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

**Statybinių atliekų tvarkymas.** Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

**Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos

nebus. Nuo projektuojamo statinio iki artimiausio gyvenamojo pastato ~200m. Aplinkiniuose kaimyniniuose sklypuose vyrauja sandėliavimo ir gamybinės paskirties pastatai. Projektuojamas sandėlis neišsiskirs iš aplinkinių pastatų, projektuojamas aukštingumas ~7,3m. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Atsižvelgiama, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, nebūtų ribojamos užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, neblogėtų gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacija. Nevaržoma galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Įvertinama, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonės ir sistemos bei išsaugotos jų funkcinės savybės.

## 6. TRUMPAS PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS

**Architektūra.** Projektuojamas dviejų aukštų sandėlis, suskirstytas į vieną sandėliavimo zoną. Išorinės sienos – daugiasluoksnės plokštės. Stogas šlaitinis, danga – daugiasluoksnės plokštės. Patekimui į pastatą numatyti pakeliami vartai ir durys. Pastato išorinėse sienose projektuojami langai.

**Konstrukcijos.** Pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos gamyklinės metalinės.

## 7. TRUMPAS INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

**Vandentiekis ir nuotekos.** Projektuojama.

**Šildymas.** Neprojektuojama.

**Elektra.** Projektuojama.

**Vėdinimas.** Natūralus, per pakeliamus vartus, duris ir langus.

## 8. TRUMPAS SUSISIEKIMO IR TRANSPORTO JUDĖJIMO APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą iš pietinės sklypo dalies iš esamos Ažuolų gatvės. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose (pietinėje ir rytinėje dalyse), numatoma 10 stovėjimo vietų automobiliams. Privažiavimo prie sklypo danga – kietos frakcijos žvyras.

## 9. PLANUOJAMA VEIKLA PASTATE

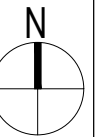
Projektuojamame statinyje bus vykdoma sandėliavimo veikla. Sandėliuojama bus žemės ūkio augalų derlius. Numatoma, kad vienas žmogus, darbo valandomis (I-V, 8-17 h), lengvojo automobilio pagalba atveš ir rankiniu būdu iškraus žemės ūkio augalų derlių. Sukeltas triukšmo lygis neturės įtakos aplinkai, planuojama veikla nesukels taršos poveikių.





0		2021		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" <a href="http://www.statinioprojektas.lt">www.statinioprojektas.lt</a> <a href="mailto:info@statinioprojektas.lt">info@statinioprojektas.lt</a> +370 610 03701		Projekto pavadinimas	
	38467	PV	J. Dūda	Sandėlio (7.9.), Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
				Dokumentas	Laida
				Situacijos schema	0
LT	Statytojas		Žymuo		Lapas
	UAB Daviva		SP2102-01-PP		Lapų
				1	1

# SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

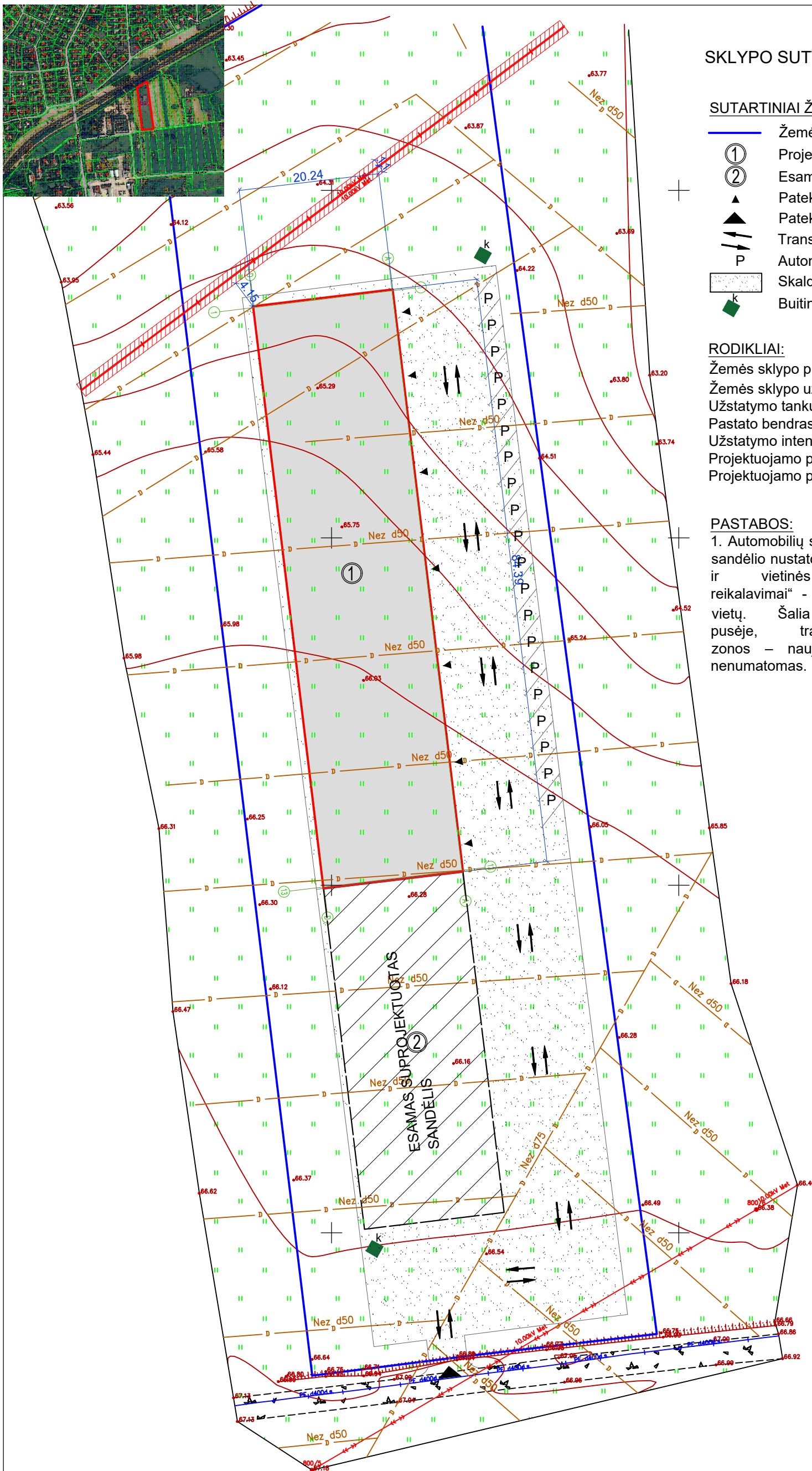
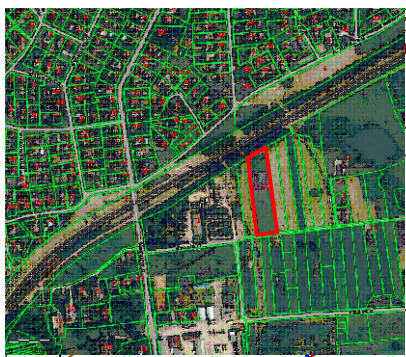
- Žemės sklypo ribos
- ① Projektuojamas sandėlis
- ② Esamas suprojektuotas sandėlis
- ▲ Patekimas į pastatą
- ▲ Patekimas į sklypą
- ↔ Transporto judėjimo kryptys
- P Automobilų stovėjimo vietos (20 vietų)
- ▨ Skaldos danga
- Buitinių atliekų konteinerio vieta

## RODIKLIAI:

- Žemės sklypo plotas - 9737m<sup>2</sup>
- Žemės sklypo užstatymas - 2707,54m<sup>2</sup>
- Užstatymo tankumas - 27,81%
- Pastato bendrasis plotas - 1817,49m<sup>2</sup>
- Užstatymo intensyvumas - 30,21%
- Projektuojamo pastato tūris - 10860m<sup>3</sup>
- Projektuojamo pastato aukštis - 7,28m

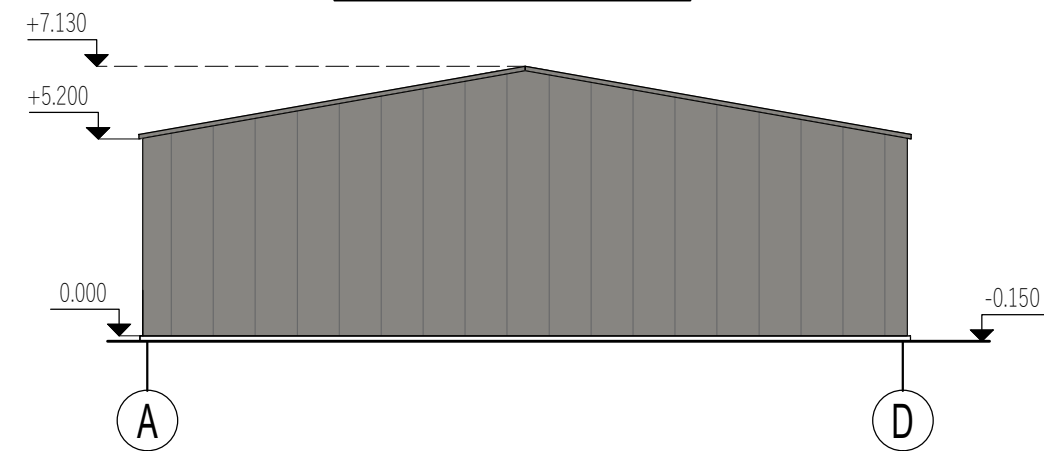
## PASTABOS:

1. Automobilų stovėjimo vietų poreikis prie projektuojamo sandėlio nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ - projektuojama 20 automobilių stovėjimo vietų. Šalia projektuojamo statinio rytinėje pusėje, transporto stovėjimo, apsisukimo zonos – naujos. Sunkiasvorio transporto judėjimas nenumatomas.

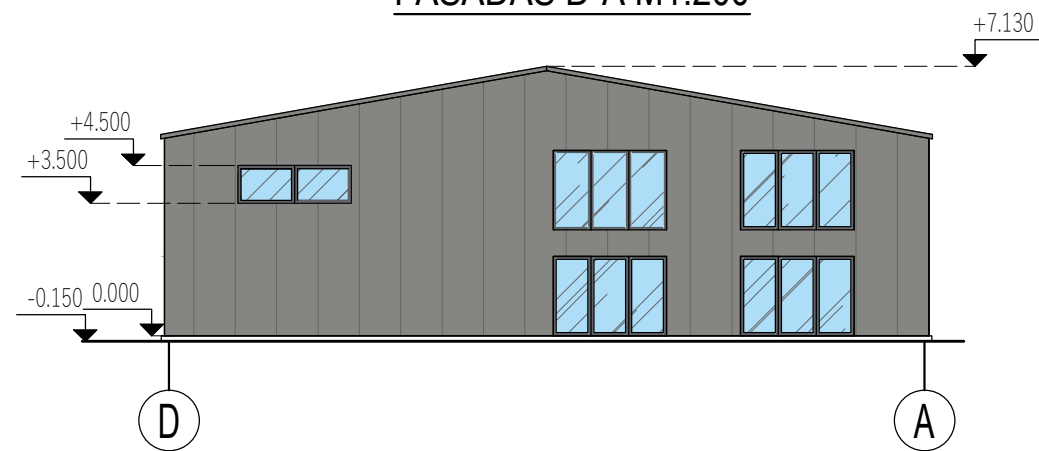


O	2021	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas Sandėlio (7.9.), Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav., statybos projektas
38467	PV	J. Dūda	Dokumentas
			Sklypo sutvarkymo planas M1:500
			Laida
			O
	Statytojas		Žymuo
LT	UAB Daviva		SP2102-01-PP
			Lapas
			Lapų
			1
			1

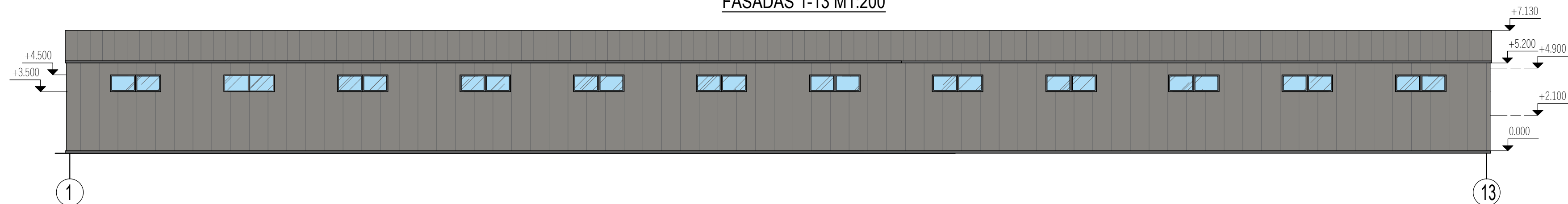
FASADAS A-D M1:200



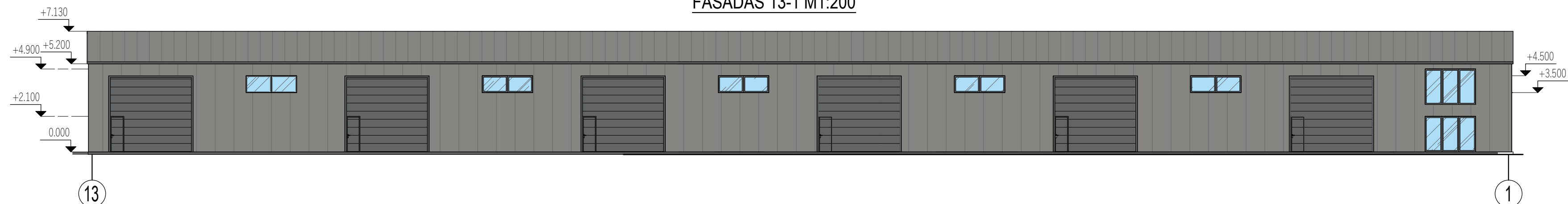
FASADAS D-A M1:200





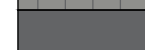
FASADAS 1-13 M1:200



FASADAS 13-1 M1:200




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

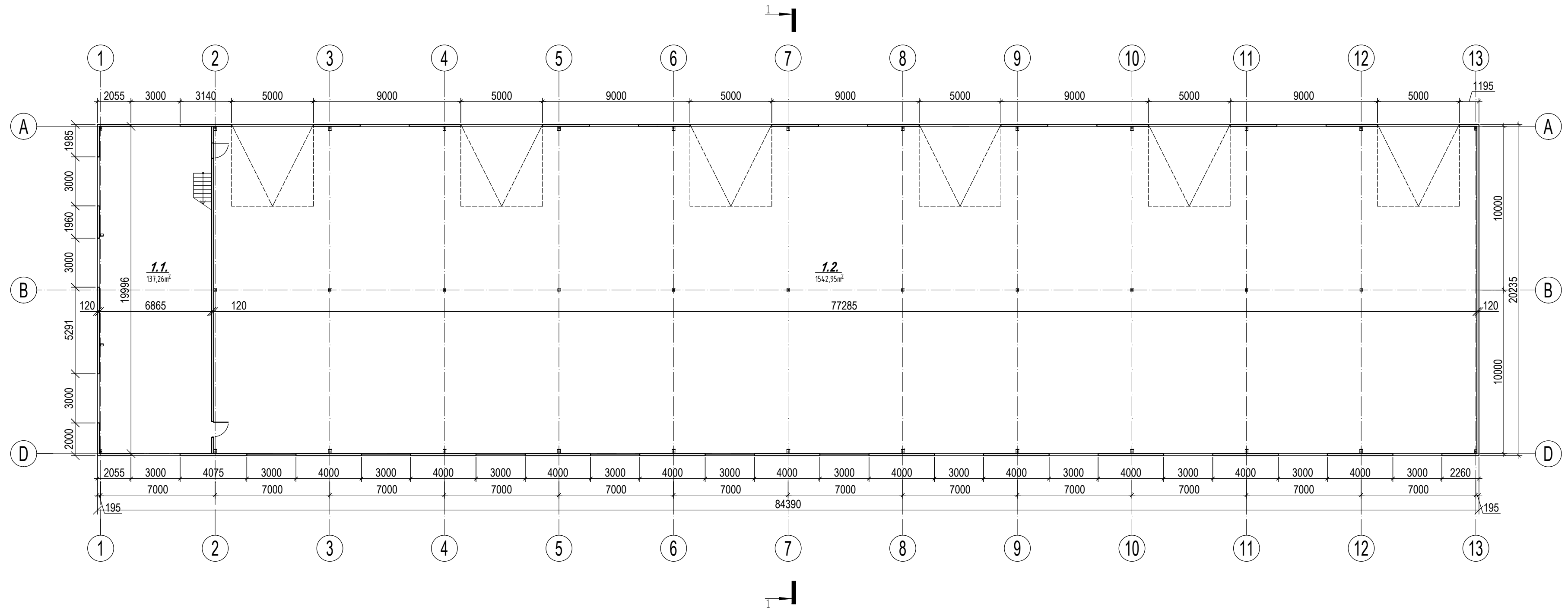
-  - Sienos daugiasluoksnės plokštės, spalva pilka
-  - Stogas, daugiasluoksnės plokštės, spalva pilka.
-  - Langai, vartai, apskardinimas, lietaus sistema, spalva tamsiai pilka.

PASTABOS:

1. Naujai projektuojamo sandėlio spalvos ir medžiagos derinamos prie esamo suprojektuoto sandėlio (tokios pat).

O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
			Sandėlio (7.9.), Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
38467	PV	J. Dūda	Dokumentas	
			Antro aukšto planas, M1:200	
LT	Statytojas	UAB Daviva		Zymuo
				SP2102B-01-PP
			Lapas	Lapų
			1	1

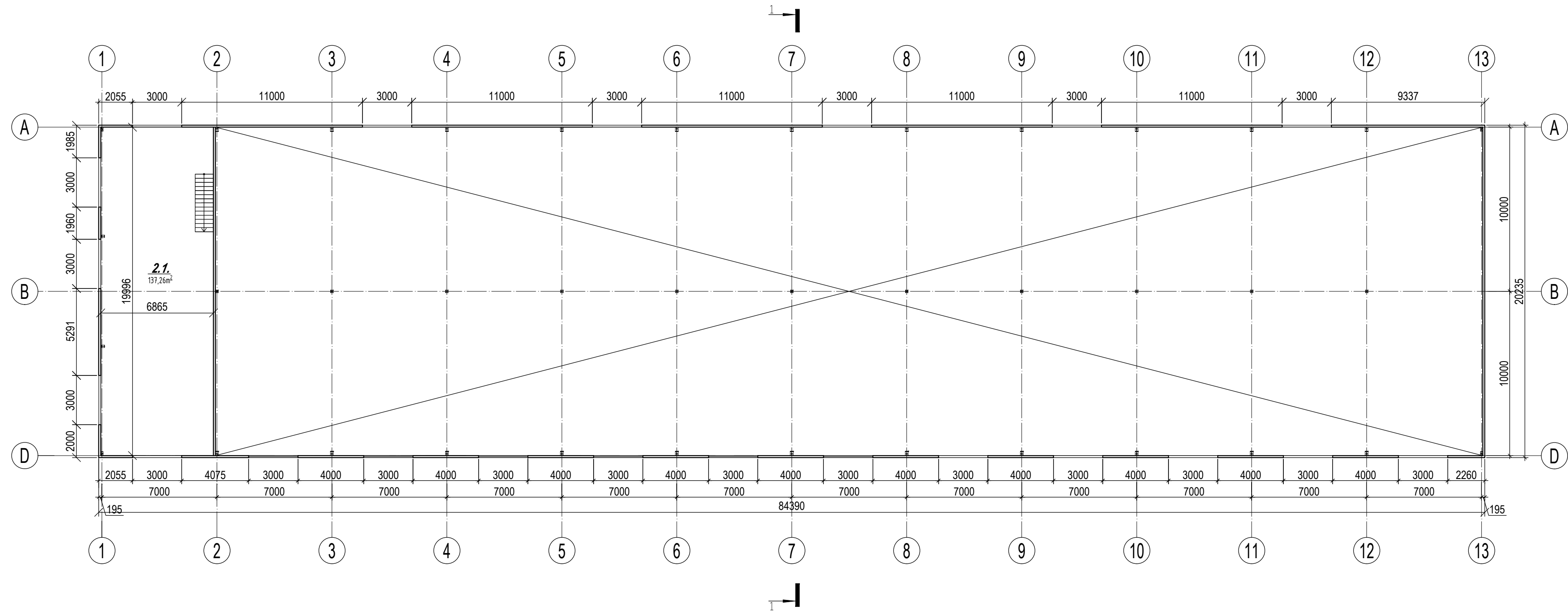
PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200




PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR	PAVADINIMAS	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
1.1	Pagalbinė patalpa	137.27
1.2	Sandėliavimo patalpa	1542.95
Bendras plotas:		1680,22
Viso pastate:		1817.49

O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
			Sandėlio (7.9.), Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
38467	PV	J. Dūda	Dokumentas	
			Pirmo aukšto planas, M1:200	
			Laida	
			O	
LT	Statytojas	UAB Daviva	Žymuo	Lapas
				SP2102B-01-PP
				1
				1

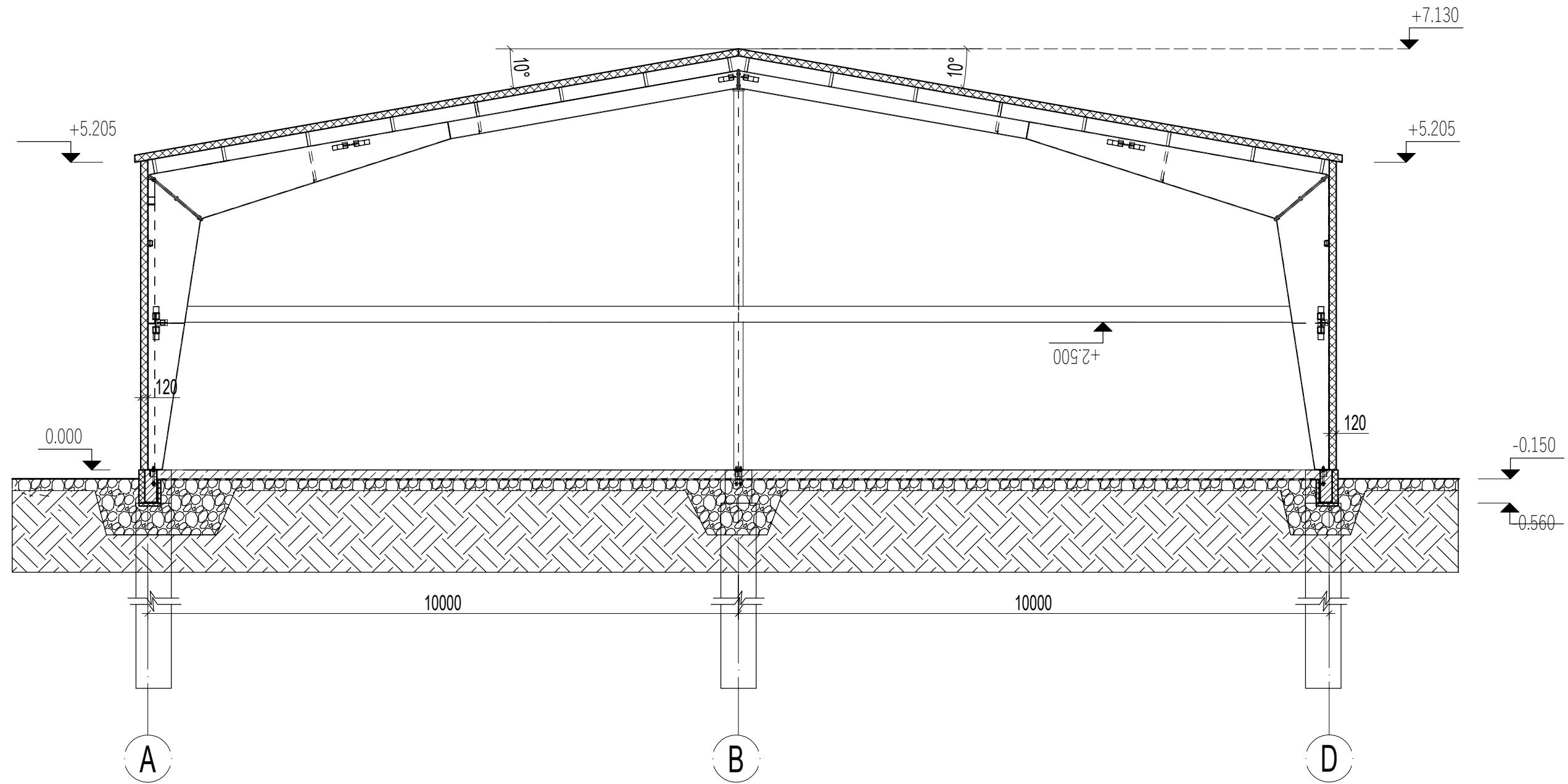
ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
2.1	Pagalbinė patalpa	137.27
	Bendras plotas:	137.27
	Viso pastate:	1817.49

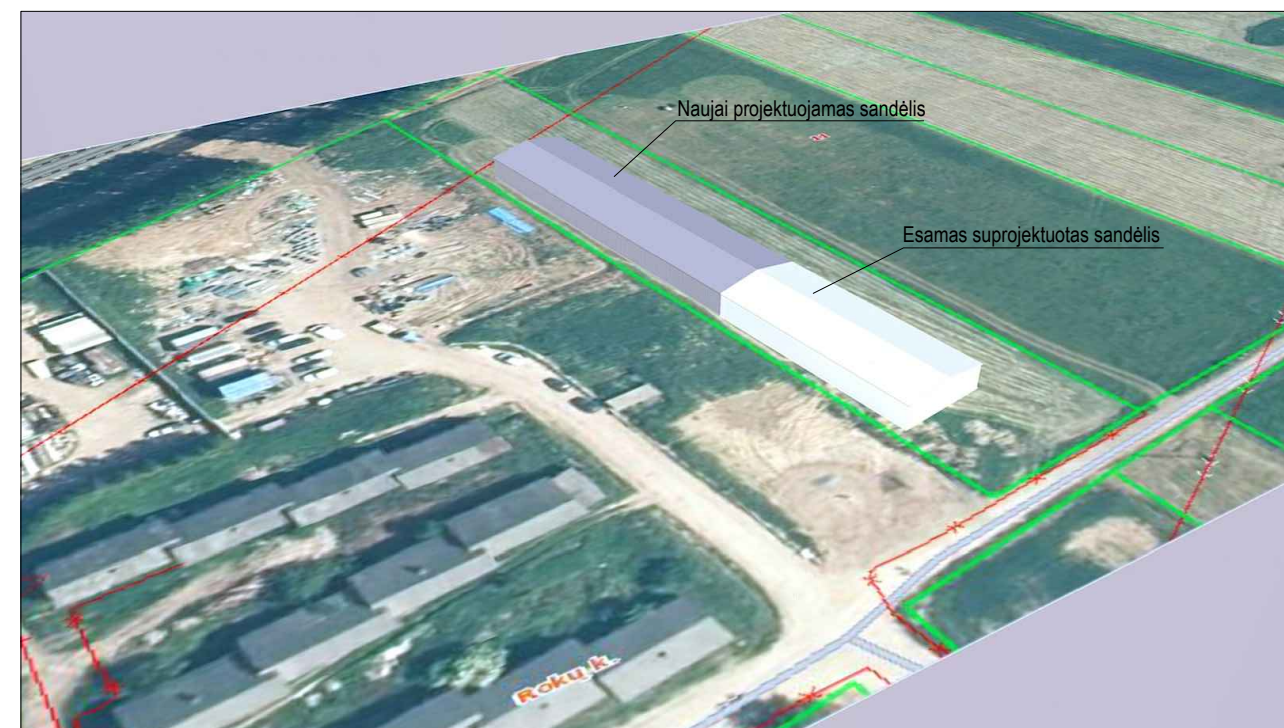
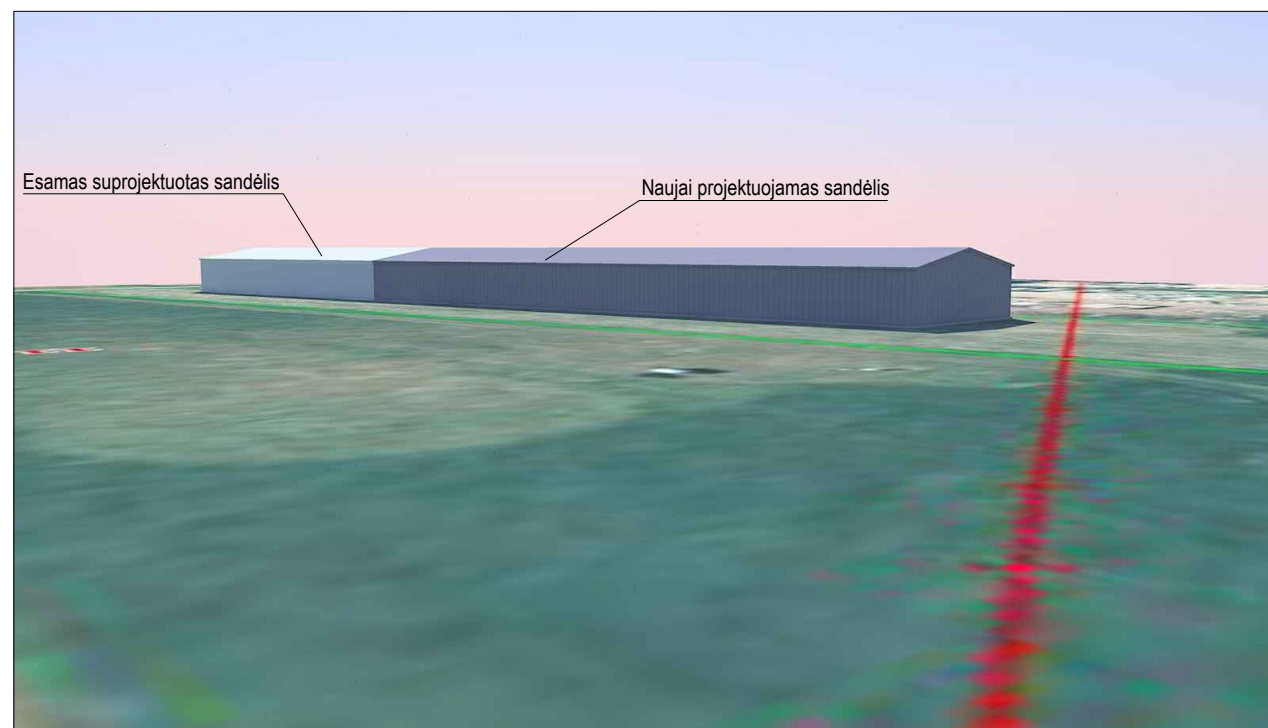
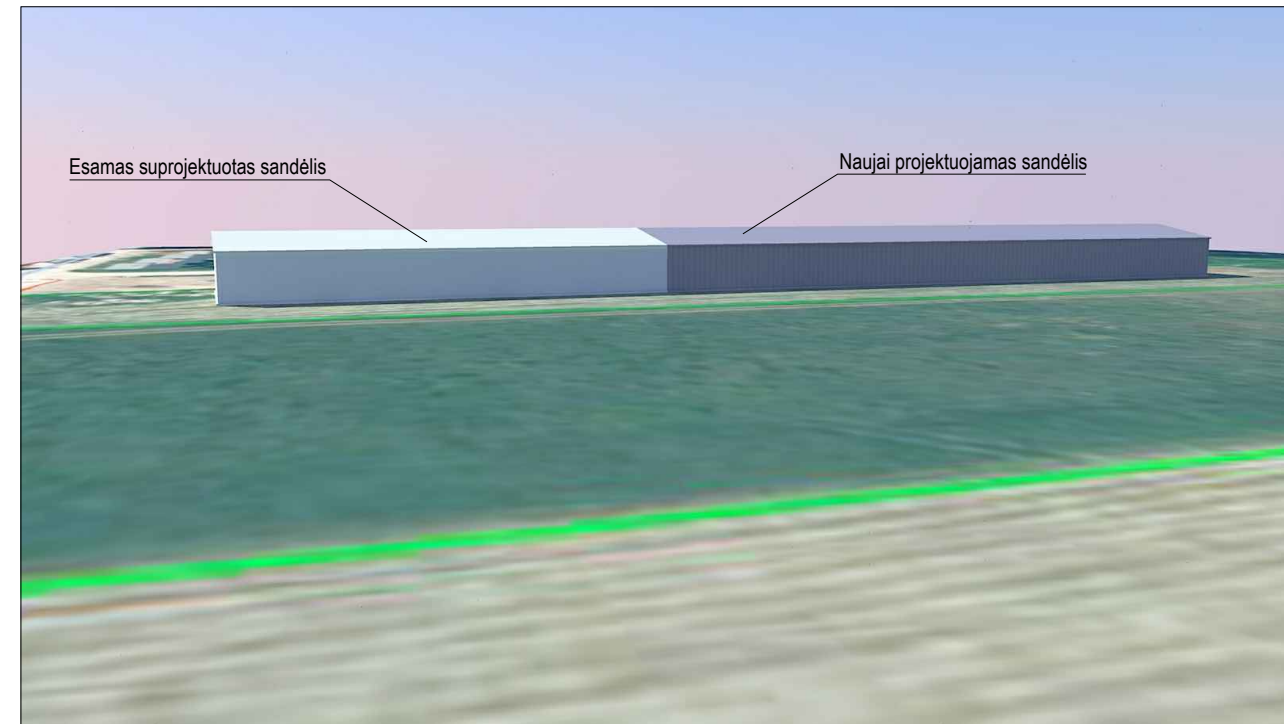
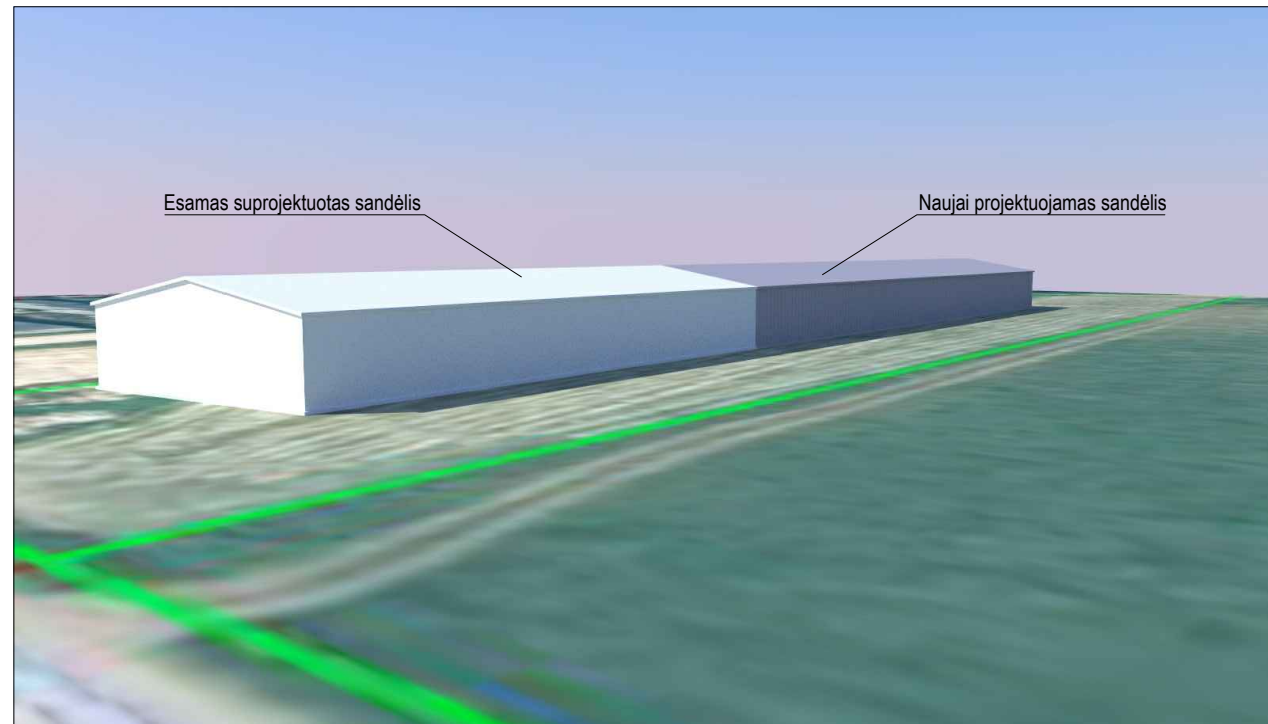
O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
			Sandėlio (7.9.), Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
38467	PV	J. Dūda	Dokumentas	Laida
			Antro aukšto planas, M1:200	O
LT	Statytojas	UAB Daviva	Žymuo	Lapas
			SP2102B-01-PP	Lapų
				1 1


# PJŪVIS 1-1, M1:100



O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
38467	PV	J. Dūda	Sandėlio (7.9.), Ažuolų g. 11, Rokų k., Rokų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
			Dokumentas	Laida
			Pjūvis M1:100	O
LT	Statytojas	UAB Daviva	Žymuo	Lapas
			SP2102B-01-PP	Lapų
				1
				1

# VIZUALIZACIJOS



O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701		Projekto pavadinimas
	38467	PV	J. Dūda	Sandėlio (7.9.), Ažuolų g. 11, Roku k., Roku sen., Kauno r. sav., statybos projektas
				Dokumentas
				Vizualizacijos
				Laida
				O
LT	Statytojas		Žymuo	
	UAB Daviva		SP2102B-01-PP	
				Lapas
				Lapų
				1
				1