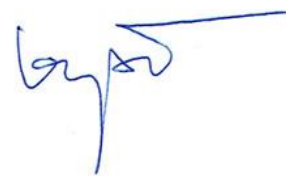


STATINIO PAVADINIMAS	Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25, statybos projektas
STATINIO ADRESAS	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATYTOJAS	UAB „Projektana“
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PP Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO VADOVAS	Dainius Sadauskas
PV ATESTATO NUMERIS	A 1198



Kaunas 2021

STATINYS:

Administracinio pastato Rokų pl. 25, Ražiškių k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav., statybos projektas

BYLOS TURINYS

DOKUMENTAI		
1	Antraštinis lapas	1 lapas
2	Bylos turinys	1 lapas
3	Aiškinamasis raštas	2 lapai
4	Patvirtinta projektinių pasiūlymų (PP) užduotis	2 lapai
5	RC išrašas apie žemės sklypą	3 lapai
6	Žemės sklypo ribų planas	2 lapai
7	VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos sąlygos	3 lapai
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ GRAFINĖ VIZUALINĖ DALIS		
7	Situacijos schema. Sklypo planas	P2105-PP-SP.B-1
8	Aukštų planai. Stogo schema	P2105-PP-SA.B-1
9	Fasadai. Pjūviai 1-1, 2-2	P2105-PP-SA.B-2

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas: Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25, statybos projektas

Statybos adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25
(Skł. Kad. Nr. 5260/0005:5 Pajiesio k. v.)

Statinio kategorija: Ypatingas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statytojas: UAB „Projektana“

Statinių rūšis pagal naudojimo paskirtį: negyvenamieji pastatai: 7.2. administracinės paskirties pastatai

Projektuotojas: Dainius Sadauskas, individualios veiklos vykdytojas Nr.189069

2. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

1. Pastato paskirties rodikliai: administracinis pastatas
2. Pastato bendrasis plotas: 1775,14 m²
3. Pastato tūris: 9510 m³
4. Aukštų skaičius: 2
5. Pastato aukštis: 8,40 m
6. Pastato užimamas žemės plotas: 1130 m²
7. Parkavimo vietų skaičius: 167 vietos įskaitant 7 vietas žmonėms su negalia. Ši aikštelė skirta aptarnauti ir gretimame sklype (Rokų pl. 27) projektuojamų gamybinių ir sandėliavimo pastatų darbuotojams. Abu sklypai priklauso UAB „Projektana“.

3. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25 ir Rokų pl. 27 sklypuose numatoma UAB „Projektana“ gamybinio, sandėliavimo ir administracinio pastatų projektavimas. Rokų pl. 25 sklype projektuojamas įmonės administracinis pastatas, automobilių stovėjimo aikštelė, priešgaisrinis vandens telkinys, žalioji poilsio zona.

4. SKLYPO SPRENDINIAI

Kadangi didelę sklypo teritoriją užima krašto kelio Garliava – Kauno HE apsaugos zona (50 m), todėl šioje zonoje numatomas automobilių parkavimas su aikštelę pagyvinančia medžių eile. Išžemto ir siauro plano (84 x13 m) administracinis pastatas planuojamas lygiagrečiai Rokų plentui, dalinantis trikampį sklypą į dvi dalis: išorinį prie Rokų plento – automobilių stovėjimo aikštelę ir vidinį – žaliąją zoną su priešgaisrinio vandens telkiniu ir žaidimo aikštelėmis (krepšinio, paplūdimio tinklinio). Numatoma pasodinti medžių eilę prie rytinės sklypo kraštinės, kuri atskirtų Rokų pl. 27 sklype projektuojamą gamybinių ir sandėliavimo pastatų kompleksą nuo administracinio pastato ir žaliosios zonos. Sklypo žaliojoje zonoje numatome arteziniai vandens gręžiniai, buitinių ir lietaus nuotekų įrenginiai ir talpos.

5. ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS

5.1. Tūriniai sprendimai

Projektuojamas modernios architektūros administracinės paskirties 2 aukštų pastatas. Pastato kompozicijos akcentas – iki 1.90 m prakištas stogas (stogo briauna), kuris dalinai apsaugo įstiklintus fasadus nuo saulės ir kritulių. Pastate numatytos dvi laiptinės, liftas (keltuvas). Pastatas planuojamas koridorinės sistemos, su kabinetais į abu šonus, su praplatėjimais ir įėjimais ties laiptinėmis. Pietiniame pastato gale numatyta universalios paskirties salė su aukšta vidaus erdve (per du aukštus).

Pastato apdaila: galiniai fasadai ir prakišto stogo briaunos – betono plokštės ir plokštelės, ilgieji fasadai stiklinami aliuminio konstrukcijų vitrinomis, sanmazgų ir kitų pagalbinių patalpų vietos (ilguosiuose fasaduose) apdailinamos keraminėmis molio spalvos plytelėmis (pakabinami fasadai), fasadų dalys virš salės vitrinų dengiamos medžio dailylentėmis. Numatoma medžio dailylenčių ar tašelių fragmentai pastato stogeliuose virš įėjimo vietų ir pastato interjere.

5.2. Pastato paskirtis

Planuojamas UAB „Projektana“ administracinis pastatas: kabinetai darbuotojams, pagalbinės patalpos, sanmazgai, universalios paskirties salė įmonės renginiams, laisvalaikiui. Patalpose planuoja dirbti 32 pastovūs darbuotojai ir 12 atvykstančių epizodiškai. Planuojamas darbo laikas patalpose – nuo 8.00 iki 17.00.

5.3. Pastato konstrukcijos

Pamatai. Poliniai gręžtiniai su galvenomis ir monolitiniu rostverku.

Laikančios konstrukcijos. Numatomas gelžbetoninių kolonų tinklas 6 x6 m, ir 6 x 12 m (ties sale).

Išorės sienos ir pertvaros. Blokelių mūras. Didesnė vidaus pertvarų dalis numatomos stiklinės.

Pirmo aukšto perdanga – surenkama gelžbetoninė.

Stogas. Stogo perdanga – monolitinė gelžbetoninė. Stogo danga – PVC arba bituminė prilydoma.

6. PASTATO INŽINERINĖ ĮRANGA

Elektros tiekimas. Elektros energiją numatoma tiekti iš AB „ESO“ tinklų.

Šildymas. Šildymas numatomas dujinis. Numatomas šilumos punktas. Artimiausi dujų tinklai - Rokų pl. ir Vasario 16-osios sankryžoje. (už 120 m nuo sklypo krašto).

Vandens tiekimas. Numatoma vietiniai arteziniai gręžiniai.

Nuotekų šalinimas. Numatomi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Lietaus nuotekos. Numatomas vietinės kaupimo talpos su infiltracija į gruntą.

Vėdinimas. Pastatuose planuojama rekuperacinė vėdinimo sistema. Oro paėmimas planuojamas per groteles fasaduose. Grotelių dydis skaičiavimais parenkamas toks, kad nekeltų triukšmo. Oro išmetimas numatomas per stogą.

Numatoma bendri arteziniai gręžiniai, nuotekų valymo ir lietaus nuotekų šalinimo įrenginiai Rokų pl. 25 ir Rokų pl. 27 sklypams. Juos planuojama įrengti Rokų pl. 25 sklype.

7. KITI DUOMENYS

Statinio statybai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Statinio eksploatacijos metu nevyks kenksmingi aplinkai procesai.

PRITARIU _____

Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25

Statybos adresas

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

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Administracinis pastatas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Ypatingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Administracinis pastatas
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5260/0005:5
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	UAB „Projektana“
9.	Žemės sklypo plotas, ha	1.4389
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	Administracinis pastatas - 1397 Automobilių stovėjimo aikštelė – 4606 Viso: 6003
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	42
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	1775,14
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	13
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	5750
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	8,40
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	1775,14 m ²
23.	Projektuojamo pastato tūris	9510 m ³
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	2
25.	Projektuojamo pastato aukštis	8,40 m
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Betoninės plytelės, keraminės plytelės, stiklo vitrinos, medžio lentelės, stogo danga – PVC arba ruloninė prilydoma
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Betono pilka, molio, medžio natūrali
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų)	32 nuolatiniai biuro darbuotojai (12 – kartais atvažiuojančių)

	žmonių sk.)	
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-
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)		-
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
<input checked="" type="checkbox"/> 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
<input checked="" 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 checked="" 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.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
<input checked="" type="checkbox"/> 35.	Žemės sklypo planas	
<input checked="" 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	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
<input checked="" type="checkbox"/> 38.	1. Aiškinamasis raštas	
<input type="checkbox"/> 39.	2. Grafinė dalis:	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
<input checked="" 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	
Kiti duomenys:		

Projekto vadovas



Dainius Sadauskas

*Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras atlikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 68' punktu ir vykdyti vienu metu abiejų sklypų Rokų pl. 25 ir 27 sklypuose planuojamiems, to paties statytojo ir funkciniais ryšiais susijusiems, statiniams statyti. * Patikslinti sklypo naudojimo būdą (numatyti dar vieną būdą - Komerčinės paskirties objektų teritorijos). gAUTI LAKD prie LR Susisiekimo ministerijos sąlygas nuovažai projektuoti ir automobilių parkingui kelio AZ įrengti. *Užtikrinti, kad gretimų sklypų Rokų pl. 27 ir 29 sklypų savininkai būtų informuoti apie viešinimo procedūras registruotu laišku, o sklypų Žemės sklypų 21-30 savininkai laisvai pasirinktu būdu, nes stendo jie neturės galimybės namatyti

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
NUASMENINTAS
2021-07-09 09:50:49

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **52/27930**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **1996-11-12**
Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **5260-0005-0005**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5260/0005:5 Pajiesio k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **1.4389 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **1.4389 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **1.4389 ha**
Nusausintos žemės plotas: **1.4389 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **54.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **16878 Eur**
Žemės sklypo vertė: **10549 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **117000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-07-02**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-06-03**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "Projektana", a.k. 135738747**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-12-30 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-10292**
2021-01-20 Perdavimo - priėmimo aktas
Įrašas galioja: **Nuo 2021-01-26**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Kelio servitutas (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2007-03-27 Susitarimas Nr. 4VJ-6623**
Plotas: **0.0192 ha**
Aprašymas: **Kuriuo turi teisę naudotis žemės sklypo (kadastro nr. 5260/0005:22) savininkai**
Įrašas galioja: **Nuo 2007-04-02**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-05-27 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120210035496**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-05-27**

7.2. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-05-27 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120210035492**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-05-27**

8. Žymos: įrašų nėra**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- 9.1. **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 1.4389 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.2. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.205 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.3. **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.6535 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.4. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0571 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
FIZINIS ASMUO
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2008-07-25 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-523
2021-06-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-07-02
- 10.2. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-05-17 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-1220
2021-05-18 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-1236
2021-06-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-07-02
- 10.3. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-12-30 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-2711
2015-01-19 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-32
2015-02-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2015-03-09
- 10.4. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
ĮĮ "GeoLT", a.k. 300860597
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2015-02-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1348
Įrašas galioja: Nuo 2015-03-09

10.5.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2013-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-(14.7.110.)-2426**
[rašas galioja: **Nuo 2013-12-20**

10.6.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

ĮĮ "GeoLT", a.k. 300860597

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 5260-0005-0005, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2013-10-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1348**
[rašas galioja: **Nuo 2013-12-20**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

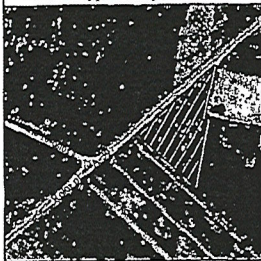
12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

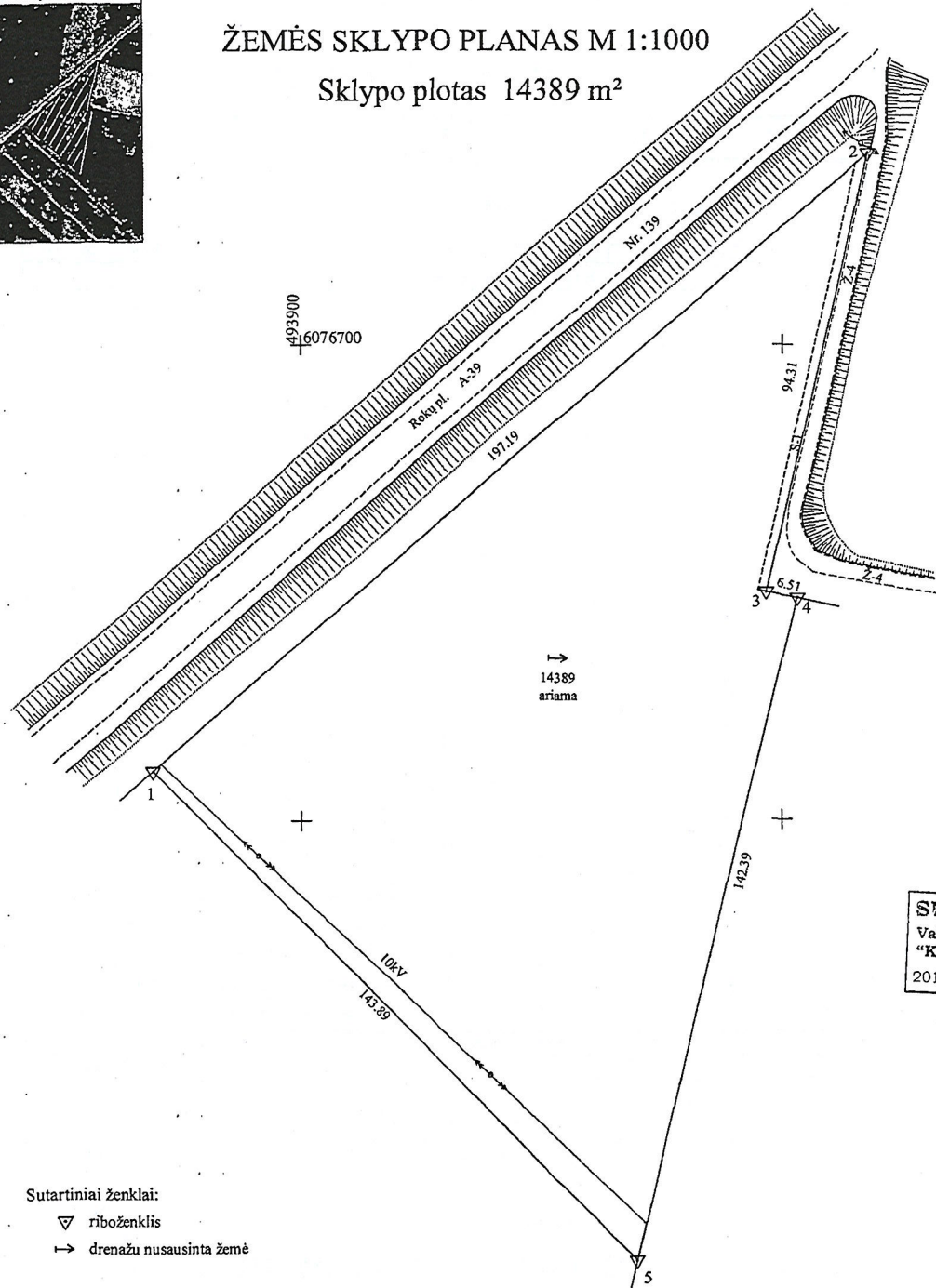
GIEDRĖ KALAUŠYTĖ

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 14389 m²



→ 14389
ariama

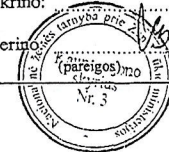
Sutartiniai ženklai:
 ▽ riboženklis
 → drenaži nusausinta žemė

Kadastro vietovė:	Pajiesio	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:	5 2 6 0	0 0 0 5	0 0 0 5
Gatvė, namo Nr.	Proj. Nr. 509-1		
Kaimas	Ražiškiai		
Seniūnija	Garliavos apyl.		
Rajonas	Kauno		
Apskritis	Kauno		
Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos	
1-2		Kauno regiono kelias Nr.139	
2-4		4 m. pločio kelias	
4-5	5260/0005:22		
5-1	5260/0005:226		

Su paženklinotomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2013 m. spalio mėn. 3 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas
 (naudotojas): _____
 (vardas ir pavardė) (parašas) (data)



Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministro Kauno rajono skyrius
 Albertas Viršilas 2013-12-05
 Patikrino: _____
 Suderino: _____
 (pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data) A.V.



SUDERINTA:
 Valstybės įmonė
 "Kauno regiono keliai"
 2013 m. spalio mėn. 25 d.
 Techninio ir projektu
 rengimo skyriaus inžinierius
Marius Jazbutis

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
 PAŽYMETOS KADASTRO ŽEMELIŲJE
 2013 m. spalio mėn. 25 d.
 VI Registracijos Kauno apskr. žemės kadastro specialistė
 (pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data) A.V.

II "GeoLT", įm.k. 300860597
 Pakraščio g. 2-25, Kaunas
 Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1348 išdavimo data 2011-06-16

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data/*
Matininkas		Remigijus Varnelis	2013-10-03



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 14389 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. **5 2 6 0 0 0 0 5 0 0 0 5**

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatinių sistema		LKS-1994		Taško Nr.	Kodas	X	Y
Taško Nr.		X	Y				
1	R	6076610.74	493868.76				
2	R	6076740.07	494017.60				
3	R	6076648.12	493996.67				
4	R	6076646.85	494003.05				
5	R	6076508.38	493969.89				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinatinių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Valstybinė LKS-1994	X=6076634 Y=493961	58/35-068

MATININKO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS Nr. 2M-M-1348 išdavimo data 2011-06-16
Žiniaraštį sudarė

R. Varnelis
(vardas ir pavardė) 2013-10-03
(data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženkių sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo skl. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, kv. m.	Apribojimo plano Nr.
1.	21	XXI	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos melioracijos sistemos bei jų įrenginiai	14389	
2.	6	VI	Elektros linijų apsaugos zonos	2050	
3.	2	II	Kelių apsaugos zonos	6535	
4.	1	I	Ryšių linijų apsaugos zonos	571	

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, kv. m.	Žymėjimas plane
1	201	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) sklypui, kadastro Nr. 5260/0005:22	19,2	S-1

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė EVA
BLAŠKEVIČ
Data: 2020-12-29 11:38:51

SITUACIJOS SCHEMA

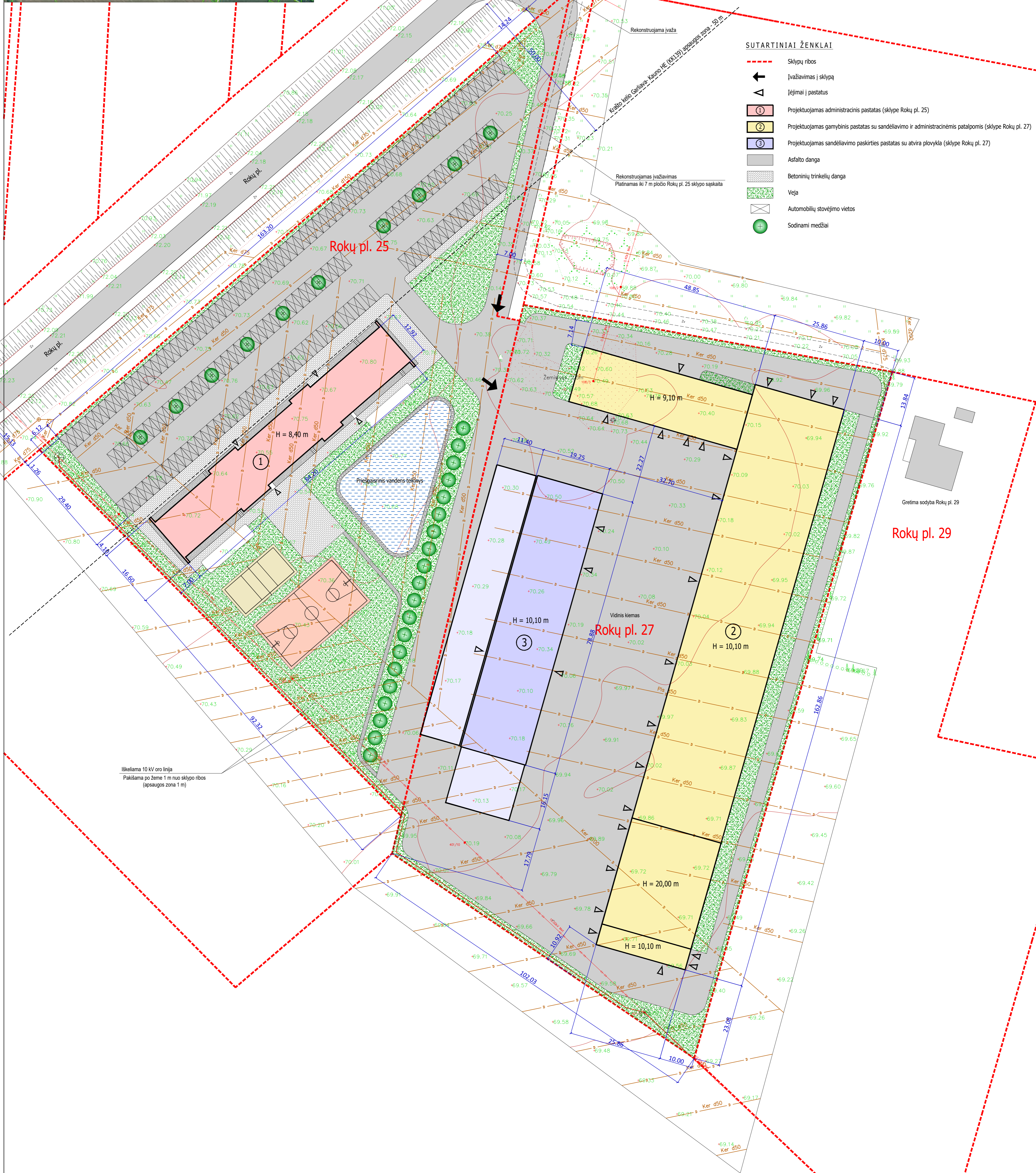


BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

1. SKLYPAS	RODIKLIAI
Sklypo plotas	14389 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	42 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	13 %
Sklypo užstatymo plotas	6003 m ²
Sklypo dangų plotas	5750 m ²
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	167 vietos (bendrai numatyta ir Rokų pl. 27 sklypu)
2. PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS	
Bendrasis plotas, tame tarpe:	1775,14 m ²
Aukštų skaičius	2
Pastato aukštis	8,40 m
Pastato tūris	9510 m ³
3. INŽINERINIAI TINKLAI	
Vandentiekio įvadas	pagal UAB "Giraitės vandenys" prisijungimo sąlygas
Buitinių nuotekų tinklai	pagal UAB "Giraitės vandenys" prisijungimo sąlygas
Lauko paviršinių nuotekų tinklai	pagal UAB "Giraitės vandenys" prisijungimo sąlygas
Elektrinis įvadas	pagal AB "ESO" prisijungimo sąlygas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

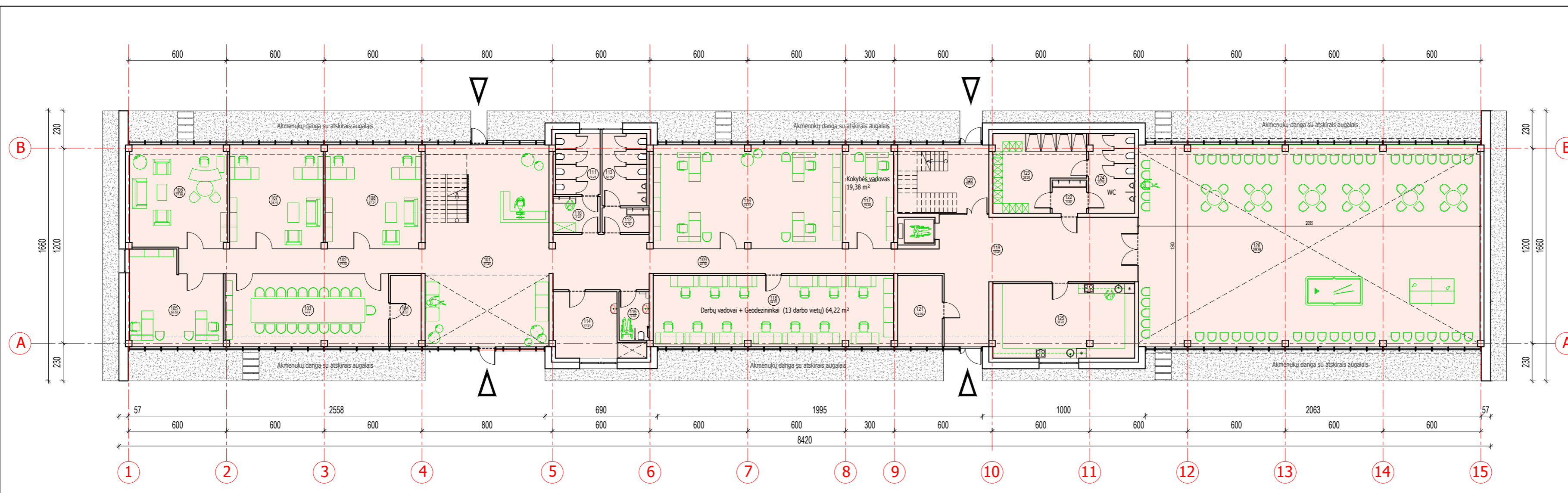
- Sklypų ribos
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimai į pastatus
- 1 Projektuojamas administracinis pastatas (sklype Rokų pl. 25)
- 2 Projektuojamas gamybinis pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis (sklype Rokų pl. 27)
- 3 Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su atvira plovykla (sklype Rokų pl. 27)
- Asfalto danga
- Betoninių trinkelinių danga
- Veja
- Automobilių stovėjimo vietos
- Sodnami medžiai



Iškeliama 10 kV oro linija
Pakįsama po žeme 1 m nuo sklypų ribos
(apsaugos zona 1 m)

Gretimą sodybą Rokų pl. 29

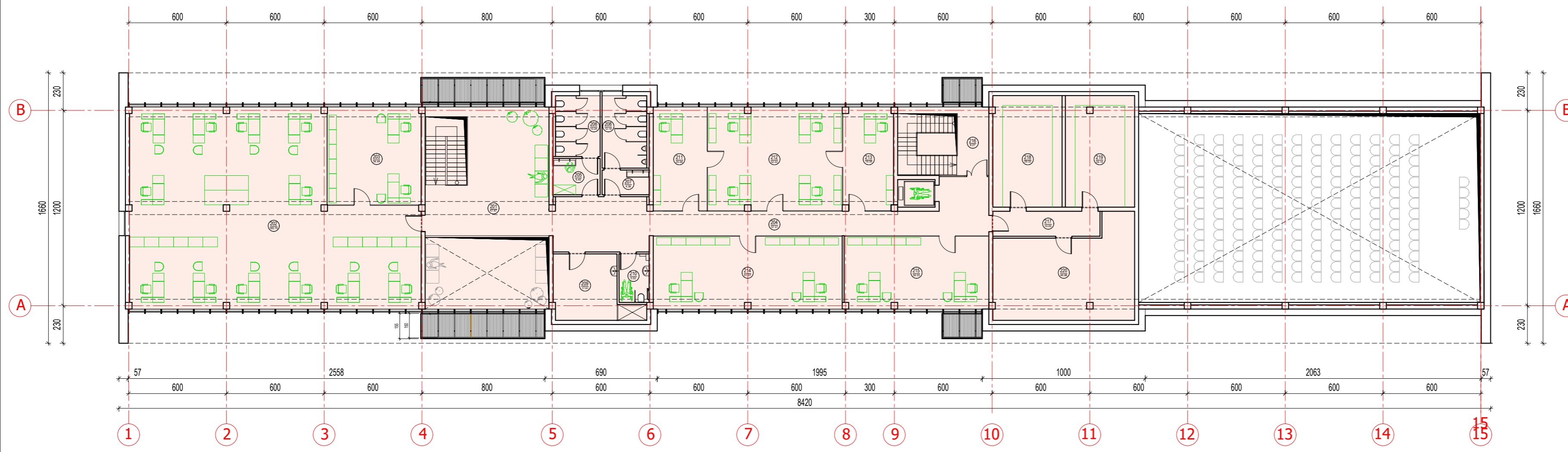
ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTO
A 1198	DAINIUS SADAUSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 189069 tel. 8 676 69963	Administracinio pastato Kauno r. sav., Gariavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25, statybos projektas
Etapas	PP	BRĖŽINYS SKLYPO PLANAS M 1:500
PP	UAB "Projektana"	ŽYMUO P2105 - TDP - SP.B - 1



Pirmo aukšto patalpų ekspliciacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
101	Holas	91.40
102	Koridorius	22.68
103	Posėdžių kabinetas	44.41
104	Sandėlis	8.21
105	Kabinetas (projektų direktoriai/pardavėjai)	30.05
106	Vadovo kabinetas	37.80
107	Kabinetas (svečių priėmimas)	36.40
108	Kabinetas (svečių priėmimas)	37.24
109	Koridorius	46.86
110	Prieškambaris	6.40
111	WC	10.24
112	Prieškambaris	4.36
113	WC	12.18
114	Sandėlis (pagalbinė patalpa)	17.61
115	WC (pritaikytas ŽN)	5.52
116	Kabinetas (projektų vadovai)	73.47
117	Kabinetas (kokybės vadovas)	19.38
118	Kabinetas (darbu vadovai, geodezininkai)	64.22
119	Holas	59.48
120	Laiptinė	20.52
121	Salės inventoriaus sandėlis	12.00
122	Prieškambaris	4.30
123	Rūbinė, dušai	23.29
124	WC	13.75
125	Pagalbinė patalpa	39.43
126	Universali salė	258.68
VISO pirmame aukšte		1037.68

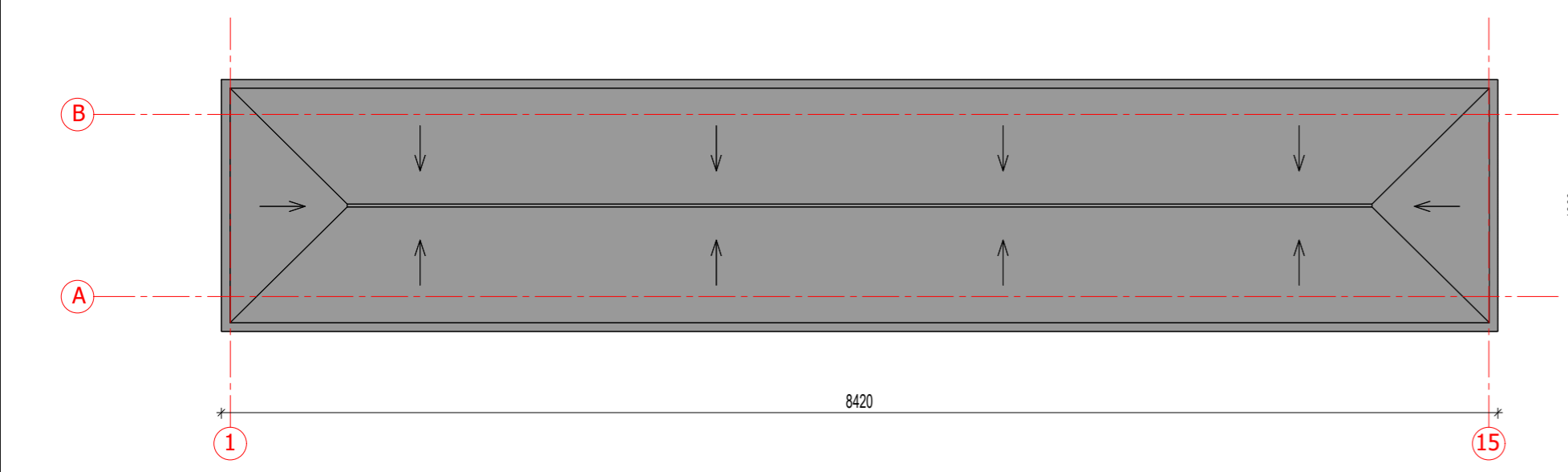
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200



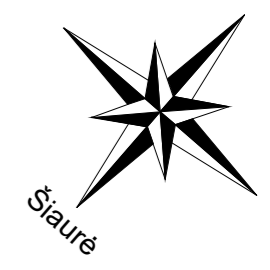
Antro aukšto patalpų ekspliciacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
201	Holas	47.87
202	Kabinetas (konstruktorių cechasis)	185.75
203	Kabinetas (konstruktorių vadovai)	34.44
204	Koridorius	57.31
205	Prieškambaris	6.40
206	WC	10.24
207	Prieškambaris	4.36
208	WC	12.18
209	Sandėlis	17.61
210	WC (pritaikytas ŽN)	5.52
211	Kabinetas (apskaita)	20.98
212	Kabinetas (apskaita)	52.22
213	Kabinetas (apskaita)	19.38
214	Kabinetas (pirkimų inžinieriai)	51.57
215	Kabinetas	39.33
216	Laiptinė	8.27
217	Koridorius	10.05
218	Archyvas	29.32
219	Archyvas	29.18
220	Techninė patalpa	46.98
VISO antrame aukšte		737.46
VISO pastate		1775.14

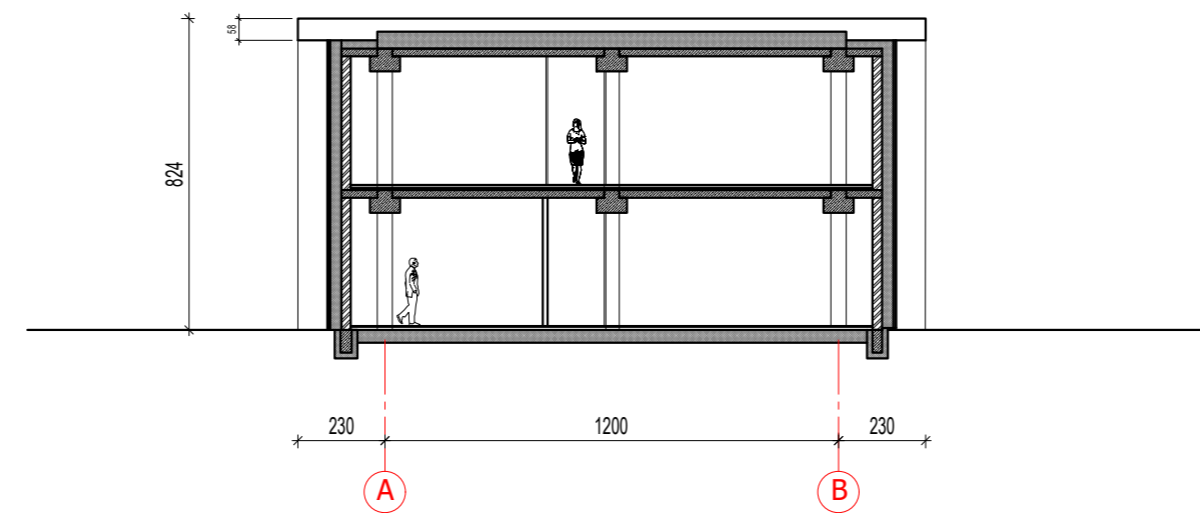
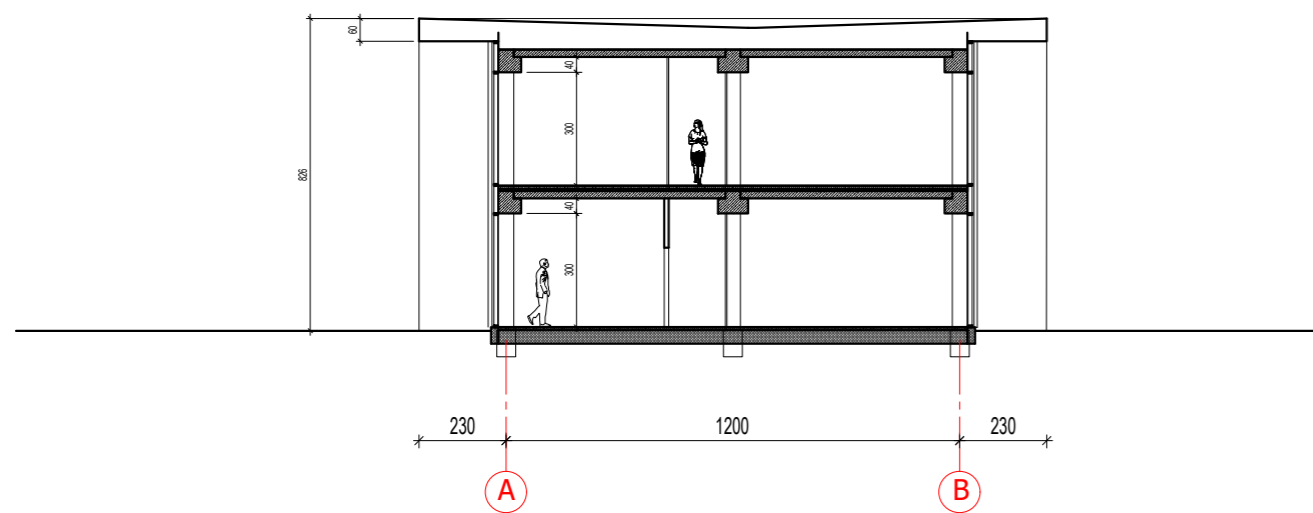
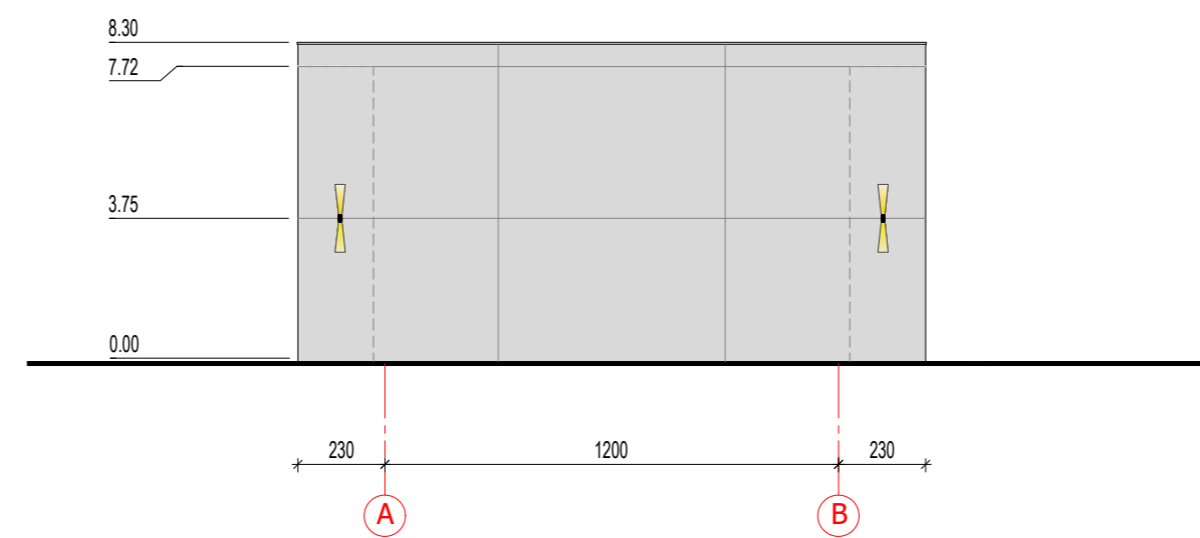
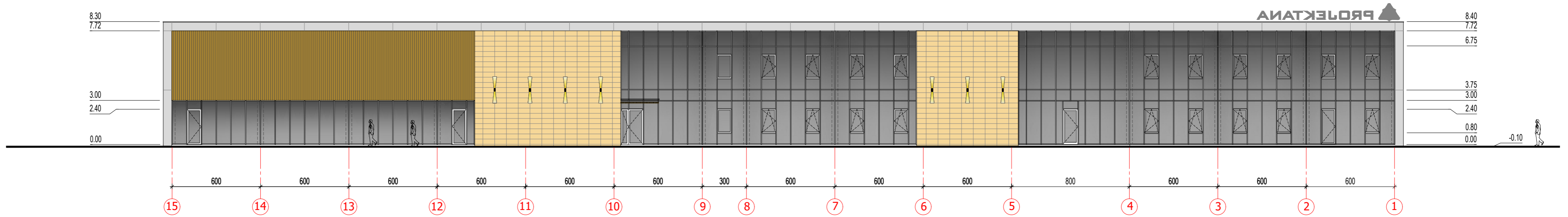
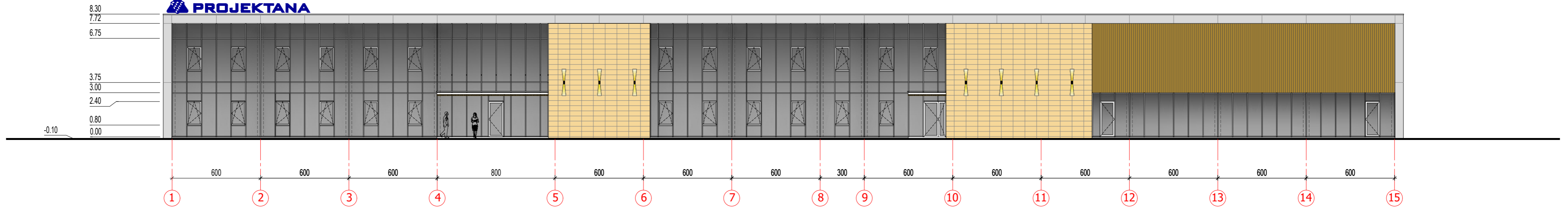
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200




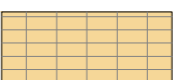


STOGO SCHEMA M 1:400

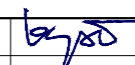



ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTRAS		
		DAINIUS SADAUSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 189069 tel. 8 676 69963				Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27, statybos projektas	
A 1198	PV	D. Sadauskas	<i>[Signature]</i>	2021	BRĖŽINYS	Aukštų planai M 1:200 Stogo schema M 1:400	
A 1198	PDV	D. Sadauskas	<i>[Signature]</i>	2021			
Etapas		STATYTOJAS			ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP		UAB "Projektana"					
						P2105 - PP - SA,B - 1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Aliuminio profilių stiklo vitrinos
-  Keraminės plytelės (molio spalva)
-  Betono apdaila (monolitas, pakabinamos plokštės, plytelės)
-  Medžio tašų (lentų) apdaila

ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	DAINIUS SADAUSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 189069 tel. 8 676 69963				Administracinio pastato Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27, statybos projektas	
A 1198	PV	D. Sadauskas		2021	BRĖŽINYS	Laida 0
A 1198	PDV	D. Sadauskas		2021		
Etapas		STATYTOJAS			ŽYMUO	Lapas
PP		UAB "Projektana"				
					P2105 - PP - SA,B - 2	Lapų