

TVIRTINU: .....  
STATYTOJAS: .....

-----  
STATYTOJAS: UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156  
-----  
PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHAS ĮM. K. 300112988  
-----  
PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO  
G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS  
-----  
STATYBOS ADRESAS: SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ.  
KAD. NR.: 5233/0010:60 KARMĖLAVOS K.V.  
-----  
BYLOS ŽYMUO: 373-PP  
-----  
PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
-----  
STATINYS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS  
-----  
STATINIO KATEGORIJA: YPATINGASIS STATINYS  
-----  
LAIDA: 0  
-----  
PROJEKTAS PARENGTAS: KAUNAS 2022 M.  
-----  
UAB ARCHAS DIREKTORIUS: GINTARAS ČEPUONA  
-----  
STATINIO ARCHITEKTŪROS  
AUTORIAI: ARCHITEKTAS MANTAS NAVALINSKAS  
ARCHITEKTAS MANTAS BUČIŪNAS  
ARCHITEKTAS UGNIUS RAUKTYS  
-----  
PROJEKTO VADOVĖ: JOLITA SLENDZOKA KA 32289  
-----

## UAB "Archas"

Karaliaus Mindaugo pr. 12-2,

LT-44287 Kaunas

telefonas: +370 699 11202

el. paštas: info@archas.lt

įmonės kodas: 300112988

PVM kodas: LT 1000 0188 8114


bankas: AB „SEB bankas“

sqsk. nr.: LT28 7044 0600 0788 5306



**BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
			01 01 373-PP A P R A Š Y M A S	
373-PP.V	1		Viršelis	
373-PP.BDŽ	1		Bylos dokumentų žiniaraštis	
373-PP.AR	8		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
	<b>10</b>			
	1		01 02 373-PP B R Ė Ž I N I A I	
	1		Sklypo plano schema	
	5		Planai, fasadai, pjūviai	
	<b>7</b>			
			01 03 373-PP V I Z U A L I Z A C I J A	
	3		Pastato vizualizacijos	
	<b>3</b>			
	1		01 04 373-PP P R I E D A I	
	8		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
	1		Statinių išdėstymo planas	
	1		Topografinė nuotrauka	
	4		Detalusis planas	
	2		Statybos leidimas LNS-24-121107-00777	
	2		PRITARIMAS PP rengimo užduočiai. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	2		Kvalifikacijos dokumentų kopijos	
	1		SUTARTIS Pavedimo	
	1		Įgaliojimas	
	<b>21</b>			
<b>VISO:</b>	<b>41</b>			

0	2022-05-05	Visuomenės informavimui. Ekspertizei ir Statybos leidimui		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "ARCHAS"</b> www.archas.lt info@archas.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Slendzoka	Statinio pavadinimas	
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas	01- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH.	Mantas Bučiūnas	Dokumento pavadinimas	Laida
			BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	0
LT	Statytojas (Užsakovas) UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156	Dokumento žymuo: 373-01-PP-BD.BDŽ	Lapas	Lapų
			1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statybos pavadinimas.** ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS.

**Statybos sklypo adresas.** Silvestro Žukausko g. 13, Ramučių k., Kauno raj., žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas Nr. 5233/0010:60 Karmėlavos k.v.

**Statytojas (užsakovas).** UAB HOPTRANS HOLDING, įm. k. 300607156, Silvestro Žukausko g. 13, Ramučių k., LT-54464 Kauno raj.

**Projektavimo etapai (stadijos).** Rengiami projektiniai pasiūlymai - išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio pagrindinių sprendinių idėją. Remiantis projektiniais pasiūlymais planuojama parengti techninį projektą statybos leidimui gauti ir darbo projektą – statybos darbams vykdyti. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" reikalavimus. Techninis projektas bus rengiamas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ – statinio statybos techninis projektas.

**Statybos etapai.** Statybos darbus numatoma atlikti vienu etapu.

**Projektuotojas.** Projektą parengė UAB ARCHAS, įmonės kodas 300112988. Projekto vadovė Jolita Slendzoka (kvalifikacijos atestatas Nr. 32289).

**Statinio architektūros autoriai.** Architektas Mantas Navalinskas, tel.: +370 657 77666 el. paštas mantas@archas.lt  
Architektas Mantas Bučiūnas, tel.: +370 608 51742 el. paštas mantas.buciunas@archas.lt, Architektas Ugnius Rauktyš, tel., +370 621 92921 el. paštas ugnius@archas.lt

**Projekto rengimo pagrindas.** Statinio projektas rengiamas vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais: nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, technine užduotimi, topografinė nuotrauka, projektiniais pasiūlymais ir galiojančiais teisės aktais. Teritorijoje galioja Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Silvestro Žukausko g. 13, sklypo kadastrinis Nr. 5233/0010:60 DETALUSIS PLANAS žymuo 2013/03-01-DP-00/SP-01.

**Projekto rengimo tikslas.** Parengti projektą pagal pasirašytos projektavimo darbų sutarties Nr. 373 ir jos priedų sąlygas statybos leidimui gauti, statybos Rangovo pasirinkimo konkursui ir statybai vykdyti.

**Projektinių pasiūlymų paskirtis.** Informuoti visuomenę, pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio ekspertizė“ 4 priedo „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas“ nuostatas.

**Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", IV skyrius, punktas 7.1. naujo statinio statyba;

**Statinio naudojimo paskirtis. Projektuojama.** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", IV Skyrius, Trečias skirsnis „Negyvenamieji pastatai“ punktas 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai

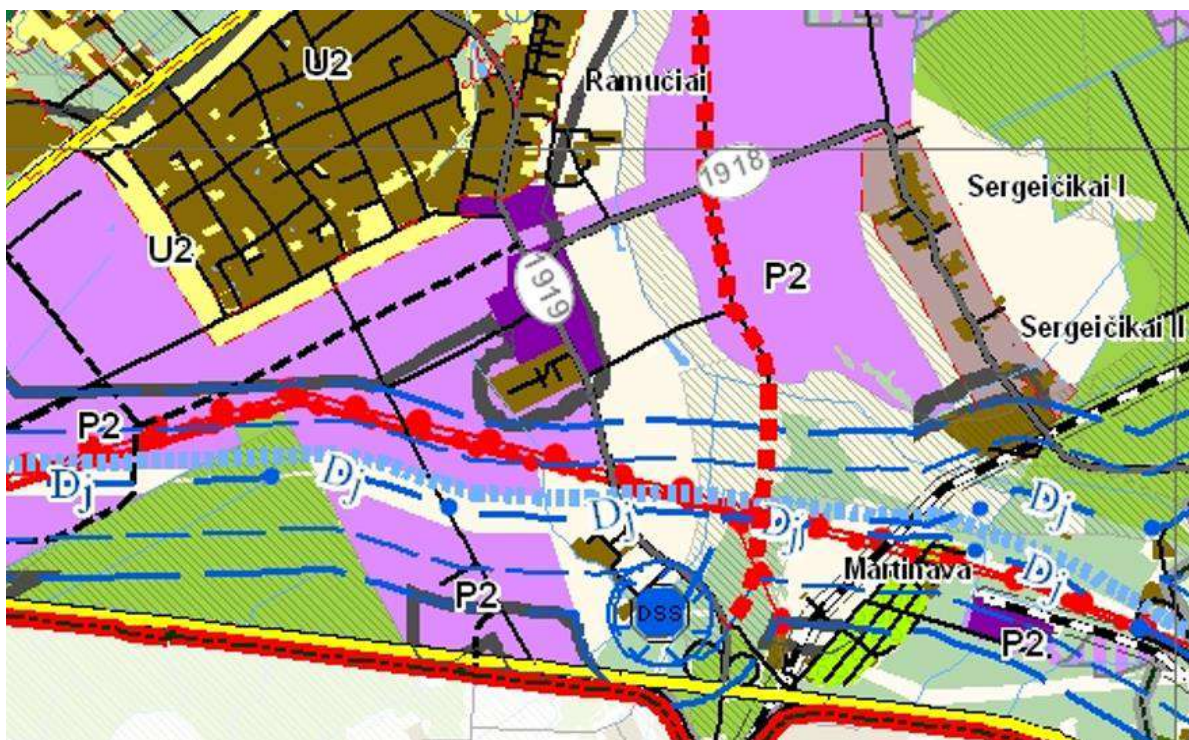
0	2021-11-30	Visuomenės informavimui.		
	<b>UAB "ARCHAS"</b> www.archas.lt info@archas.lt		 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Slendzoka	Statinio pavadinimas	
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas	01- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH.	Mantas Bučiūnas	Dokumento pavadinimas	Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Statytojas - Užsakovas UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156		Dokumento žymuo 373-01-PP-BD.AR	Lapas. Lapų. 1 8




administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai).

**Statinio kategorija.** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", antro skirsnio 1 lentelė - Ypatingasis.

### PROJEKTUOJAMO STATINIO SKLYPAS, ESAMAS UŽSTATYMAS IR GRETIMYBĖS

Žemės sklypas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Silvestro Žukausko g. 13 Kauno rajono Bendrajame plane yra Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos, P.1 Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos funkcinėje zonoje. Žemės sklypo kadastro numeris: 5233/0010:60; žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (kitai specialiai paskirčiai); žemės sklypo plotas – 2,2932 ha; nuosavybė – UAB HOPTRANS HOLDING, įm. k. 300607156.



Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos	P.1 	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	P.2.1 	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra
	P.2.2 	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156	Dokumento žymuo: 373-01-PP-BD.AR	Lapas 1	Lapų 8

**Gretimi sklypai (užstatyti):****Šalia esanti susisiekimo infrastruktūra - transporto tinklas – keliai, gatvės.**

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Silvestro Žukausko g. 11 UAB BALTIC REFRIGERATION GROUP įm. kodas 300077761 (pažyma apie žemės sklypų savininkus 52/43972), taip pat ribojasi su Audėjų gatve, vakarų pusėje – su nesuformuotu bei kitu suformuotu valstybiniais sklypais, kurie šiuo metu yra neužstatyti, pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su gyvenamosiomis teritorijomis (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Silvestro Žukausko g. 15, 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F, rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu Nr.1919 (Silvestro Žukausko gatve), kitapus Silvestro Žukausko gatvės ties planuojama teritorija randasi prekybos įmonė UAB POLONEZAS įm. kodas 134565210 (Silvestro Žukausko g. 8, pažyma apie žemės sklypų savininkus 44/588455) ir gamybos įmonė UAB BILPREKA įm. kodas 134565210 (Silvestro Žukausko g. 10, pažyma apie žemės sklypų savininkus 44/2118380). Projektuojamas pastatas bus planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje, todėl įtakos gyvenamosiomis teritorijomis nedarys.

Į teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Nr.1919 (Ramučiai–Martinava)- nuo esamo įvažiavimo/išvažiavimo.



Ištrauka iš GEOPORTAL. <https://www.geoportal.lt/map/>

**Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:**

Žymuo	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3
(III skyrius, dešimtas skirsnis)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 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	

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156	Dokumento žymuo: 373-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
			1	8

**Sklype įregistruoti servitutai:**

Įrašų nėra;

**Sklype įregistruoti statiniai:**

Eil. Nr.	Statiny	Paskirtis	Projektu numatoma
1	2	3	4
1	Pastatas – Administracinis pastatas un. nr. 5296-3012-3016	Administracinė	Statybos darbai nenumatomi
2	Pastatas - Sandėlis un. nr. 5296-3012-3027	Sandėliavimo	Statybos darbai nenumatomi
3	Pastatas - Sandėlis un. nr. 5296-3012-3038	Sandėliavimo	Statybos darbai nenumatomi
4	Pastatas - Sandėlis un. nr. 5296-3012-3049	Sandėliavimo	Statybos darbai nenumatomi
5	Pastatas - Apsaugos pastatas un. nr. 5296-3012-3058	Kita	Statybos darbai nenumatomi
6	Pastatas - Apsaugos pastatas un. nr. 5296-3012-3060	Kita	Statybos darbai nenumatomi
7	Pastatas - Ūkinis pastatas un. nr. 5296-3012-3070	Pagalbinio ūkio	Statybos darbai nenumatomi
8	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė) priklauso pastatui Nr. 5296-3012-3027	Kiti inžineriniai statiniai	Rekonstruojama esama kiemo aikštelė

**Klimato sąlygos.** Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis sklype yra tokios klimatinės sąlygos:

- Maksimalus dirvožemio įšalo gylis:
- galimas vieną kartą per 10 m – 90cm,
- galimas vieną kartą per 50 m – 125cm;
- Maksimalus sniego svoris per žiemą (pagal Ukmergės stoties duomenis):
- galimas vieną kartą per 10 m – 88kg,
- galimas vieną kartą per 50 m – 114kg;
- Maksimalus sniego prieaugis per parą:
- galimas vieną kartą per 10 m – 15kg,
- galimas vieną kartą per 50 m – 21kg;
- Skaičiuojamasis vėjo greitis gūsiuose prie žemės paviršiaus (H=10m):
- galimas vieną kartą per 10 m – 27m/s,
- galimas vieną kartą per 50 m – 32m/s;
- Vidutinė metinė oro temperatūra  $+(6,3\pm 6,6)^{\circ}\text{C}$ ;
- Šalčiausio penktadienio oro temperatūra  $-(22\pm 24)^{\circ}\text{C}$ ;
- Santykinis metinis oro drėgnumas 80%;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73 mm;

LT	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156		373-01-PP-BD.AR	1

- Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
- Vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" statinio statybos vieta priskiriama I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m<sup>2</sup>.

Pagal STR 2.05.04:2003 statinio statybos vieta priskiriama I-ajam vėjo greičio rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojamame žemės sklype yra esami centralizuoti šilumos, ryšių, elektros, lietaus, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

**PGS tarnyba.** Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, III-oji komanda, Mituvos g. 3-4, LT-50132 Kaunas, nuo planuojamos statybvietės nutolusi 10,00 km, kelionės laikas apie 10 minučių.

**Želdynų įrengimas,** komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, 10 %, konkrečios jų apimtys bus nustatyti sekančiose projektavimo stadijose, vadovaujantis *Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694, suvestine redakcija nuo 2017-05-30.

## TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

**Projektuojama.** Planuojamame žemės sklype numatoma vykdyti ūkinę veiklą – esama: administracinė, sandėliavimo bei kita esama ūkinė veikla.

**Projektuojama inžinerinė infrastruktūra.** Projektuojamus vandens tiekimo inžinerinius tinklus, lietaus nuotekas, paviršinių nuotekų inžinerinius tinklus planuojama prijungti prie UAB GIRAITĖS VANDENYS inžinerinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Projektuojamus buitinių nuotekų inžinerinius tinklus planuojama prijungti prie UAB GIRAITĖS VANDENYS esamų KF tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Vandens tiekimas priešgaisrinėms reikmėms numatytas iš esamų požeminių priešgaisrinių hidrantų, prieš tai gavus inžinerinių tinklų savininko garantinį raštą, dėl vandens tiekimo patikimumo.

Elektros tiekimas numatytas iš AB ESO el. inžinerinio tinklo, pagal prisijungimo sąlygas.

Sklype yra pakloti AB TELIA elektroninių telekomunikacijų inžineriniai tinklai. Esamo tinklo iškėlimas bus vykdomas pagal AB TELIA iškėlimo/apsaugojimo sąlygas. Įvadas projektuojamo pastato reikmėms planuojamas iš artimiausio ryšių šulinio.

Įvažiavimas automobiliu į projektuojamą teritoriją, patekimas pėsčiomis planuojami per esamą įvažiavimą į sklypą iš rajoninio kelio Nr.1919 (Ramučiai–Martinava)- nuo esamo įvažiavimo/išvažiavimo. Esami pėsčiųjų takai perplanuojami iš naujo.

**Pastato prieinamumas.** Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų pritaikytas naudotis visiems - tame tarpe ir žmonėms su negalia. Sukuriamas tiesioginis patekimas su minimaliu aukščių perkryčiu iki laiptinių ir lifto, iš kur galima saugiai patekti į visus pastato aukštus.

Parkuojamų automobilių ir kito transporto poreikis:

Administracinės paskirties pastatai, poreikis esamas, 1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	60 vnt.
Administracinės paskirties pastatai, poreikis projektuojamas, 1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	42 vnt.
Sandėliavimo paskirties pastatai, poreikis esamas, 1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto	14 vnt.
.....	
Bendras sklype parkuojamų automobilių kiekis	116 vnt.
Bendras planuojamas parkuojamų automobilių kiekis (įrengiama parkavimo vietų)	177 vnt.

LT	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156	373-01-PP-BD.AR	1	8

Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 43 lentelė.

Reglamentuojamas dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai, poreikis esamas, 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto 6 vnt.

Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai, poreikis projektuojamas, 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto 4 vnt.

---

Bendras sklype dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius 10 vnt.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentelė „Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 101 - 200 vnt.

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius (4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus) 7 vnt.

Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus (0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta) 1 vnt.

---

Asmenims, turintiems judėjimo negalią, atvykstantiems nuosavu automobiliu, numatoma viena A tipo automobilių stovėjimo vieta antžeminėje automobilių parkavimo aikštelėje.

## PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

### Pastato išorė.

Naujai projektuojamas biurų pastatas planuojamas stačiakampio formos, 3 aukštų, sutapdintu stogu. Pastato apdailai numatyta naudoti medžio dailylentes arba kitą apdailos medžiagą savo išraiška artima mediniam fasadui (detalizuojama techniniame projekte). Statiškas tūris lakonišku siluetu derinamas prie esamo administracinio 3 aukštų pastato. Abiejų pastatų tūriai derinami, kaip vienas ansamblis. Medžiagos ir spalvos nekontrastuoja – papildo ir paryškina atskirų pastatų, kaip atskirų korpusų koncepciją. Pastatai tarpusavyje sujungti tilteliu. Langai ir angokraščiai tamsiai pilkos spalvos.

### Funkcija.

Pastate numatytos atviro biurų tipo erdvės su pagalbinėmis patalpomis (WC, virtuvėlės, posėdžių kambarys). Pirmame aukšte numatoma daugiafunkcinė erdvė poilsiui, valgymui ir konferencijoms. Garažas dviem įmonės automobiliams. Planuojama viena laiptinė su liftu. Antra laiptinė neprojektuojama – naudojama esamo pastato laiptinė (jungtis per koridorių).

### Sklypas.

Sklype yra esamas administracinis pastatas (3 aukštai). Naujas administracinis pastatas (3 aukštai) statomas į šiaurę nuo esamo pastato. Abu pastatai funkciškai jungiami galerija su tikslu panaudoti esamo pastato evakuacinę laiptinę. Įvažiavimas į sklypą išlieka esamoje vietoje. Automobilių parkavimas užtikrinamas sklypo ribose juos dėstant abipus administracinių pastatų. Svečių automobiliams skirtos parkavimo vietos numatytos arčiau pagrindinės gatvės reprezentacinėje sklypo dalyje.

LT	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156		373-01-PP-BD.AR	1



**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
1	2	3	4	5	6
<b>I SKLYPAS (kad. Nr. 5233/0010:60 Karmėlavos k.v.)</b>					
1.1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>22 932</b>	<b>22 932</b>	
1.2.1	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	30	Pagal DP leistinas 70 %
1.2.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	m <sup>2</sup>	5538,21	6859,57	Pagal DP leistinas 70 %
1.3	Sklypo užstatymo tankumas	%	18	20	Pagal DP leistinas 50 %
1.4	užstatytas žemės plotas	m <sup>2</sup>	4020,63	4586,06	
1.5	Užstatyta teritorija	m <sup>2</sup>	21 132	21 698	
1.6	Apželdinta sklypo dalis	m <sup>2</sup>	-	2294,00	
1.6.1	Vadovaujantis <i>Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu</i> 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestine redakcija nuo 2017-05-30  Priklausomųjų želdynų norma 5. Komercinės paskirties objektų teritorijos;	%	-	10	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Komercinės paskirties objektų teritorijoms, 10 %
1.7	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	~170	
1.8	Automobilių stovėjimo vietų skaičius pritaikytų ŽN	vnt.	-	7	1 vnt. A tipo ir 6 vnt. B tipo
1.9	Elektromobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	35	Min 20% nuo viso skaičiaus
1.10	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.		12	
<b>II PASTATAI</b>					
<b>II-I</b>	<b>Pastatas – Administracinis pastatas</b>				Nauja statyba
2.1	Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	-	1321,36	
2.2	Pastato naudingas plotas *	m <sup>2</sup>	-	1057,18	
2.3	Pastato pagalbinis plotas *	m <sup>2</sup>	-	264,18	
2.4	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	-	565,43	
2.5	Pastato tūris*:	m <sup>3</sup>		6227	Skaičiuojama remiantis naujomis kadastrinių matavimų taisyklėmis
2.6	Aukštų skaičius*	vnt.	-	3	Pastato aukštis pagal DP iki alt. 90.20

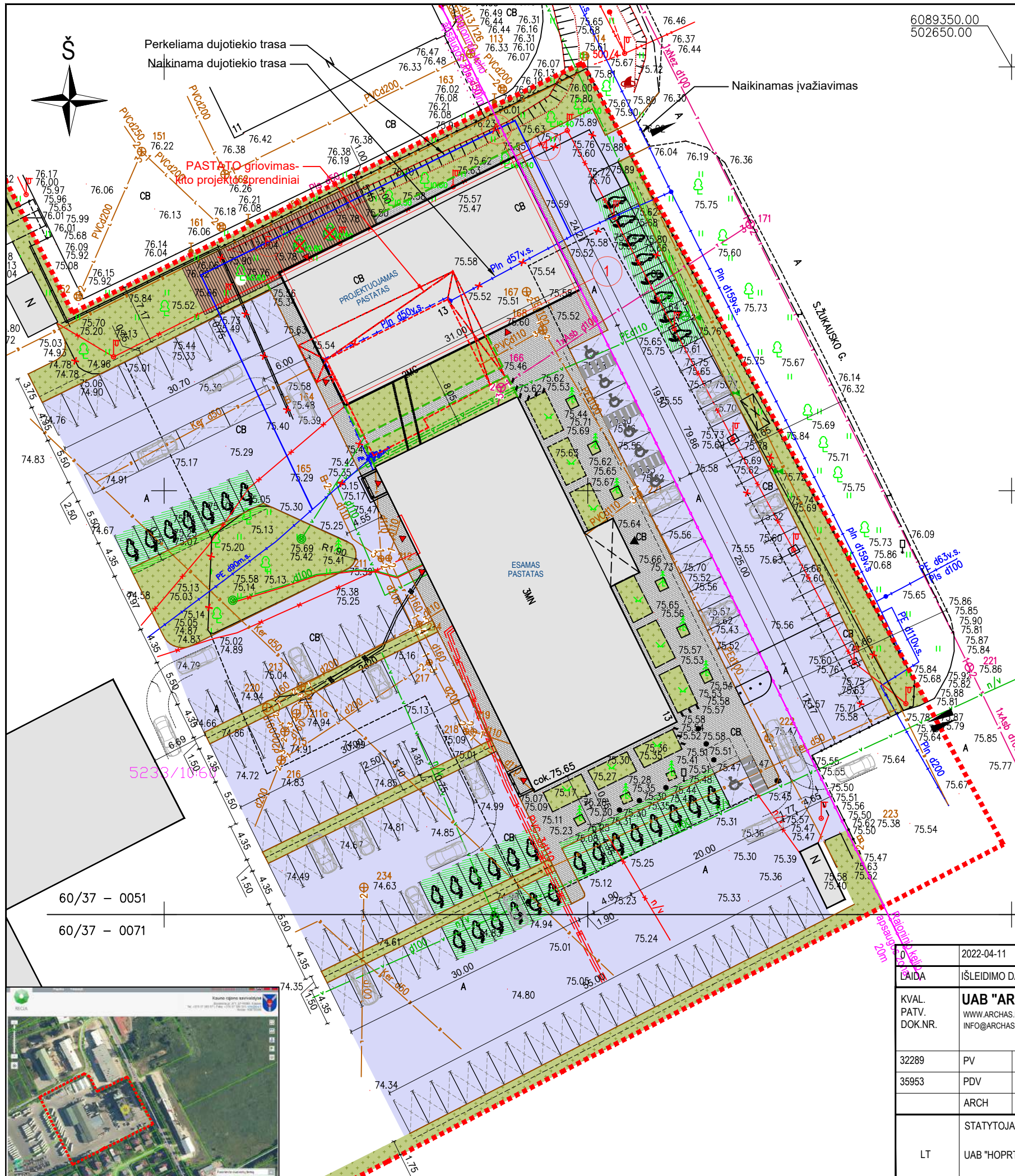
LT	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156		373-01-PP-BD.AR	1

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
1	2	3	4	5	6
2.7	Pastato aukštis (nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto*)	m	-	11,20	1-o a. grindų alt. Sulyginama su greta esančio pastato 0,00 – 75,20
2.8	Energinio naudingumo klasė		-	A++	
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	
2.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II	
<b>III KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>					
	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė) priklauso pastatui Nr. 5296-3012-3027				Rekonstruojama esama kiemo aikštelė
3.1	Užstatytas plotas, betono danga	m <sup>2</sup>	nenustatytas	4187	Įrengiama šiuo projektu
3.2	Statybos pabaigos metai	metai	1971		

\* 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.

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156	Dokumento žymuo: 373-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
			1	8

**BRÉŽINIAI**



6089350.00  
502650.00

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
1	2	3	4	5	6
<b>I SKLYPAS (kad. Nr. 5233/0010:60 Karmėlavos k.v.)</b>					
1.1	Sklypo plotas	m²	22 932	22 932	
1.2.1	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	24.00	30.00	Pagal DP leistinas 70 %
1.2.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	m²	5538.21	6859.57	Pagal DP leistinas 70 %
1.3	Sklypo užstatymo tankumas	%	18.00	20.00	Pagal DP leistinas 50 %
1.4	užstatytas žemės plotas	m²	4020.63	4586.06	
1.5	Užstatyta teritorija	m²	21 132	21 698	
1.6	Apželdinta sklypo dalis	m²	-	2294	Komercinės paskirties objektų teritorijoms, 10 %
1.7	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	170	
1.7.1	Iš jų pritaikytų ŽN	vnt.	-	7	1 vnt. A tipo ir 6 vnt. B tipo
1.7.2	Iš jų pritaikytų elektromobiliams	vnt.	-	35	min 20% nuo viso skaičiaus
1.8	Dviriačių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	12	
<b>II PASTATAI</b>					
<b>II-I Pastatas – Administracinis pastatas</b>					Nauja statyba
2.1	Bendras plotas*	m²	-	1321.36	
2.2	Pastato naudingas plotas *	m²	-	1057.18	
2.3	Pastato pagalbinis plotas *	m²	-	264.18	
2.4	Užstatytas plotas	m²	-	565.43	
2.5	Pastato tūris*	m³	-	6227.00	Skaičiuojama remiantis naujomis kadastrinių matavimų taisyklėmis
2.6	Aukštų skaičius*	vnt.	-	3.00	Pastato aukštis pagal DP iki alt 90,20
2.7	Pastato aukštis (nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto*)	m	-	11.30	1-o a. grindų alt. pagal gretimą pastatą 0,00 – 75,20
2.8	Energinio naudingumo klasė		-	A++	
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	
2.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II	
<b>III KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>					
	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė) priklauso pastatui Nr. 5296-3012-3027				Rekonstruojama esama kiemo aikštelė
3.1	Užstatytas plotas, betono danga	m²	nenustatytas	4187	Įrengiama šiuo projektu
3.2	Statybos pabaigos metalai	metai	1971.00		

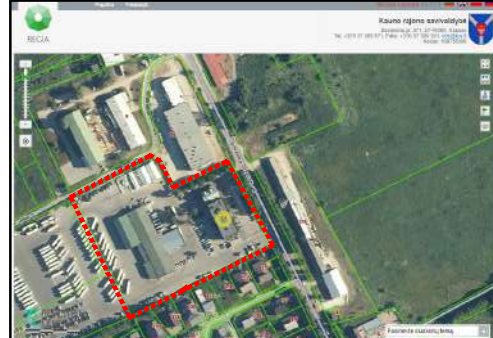
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

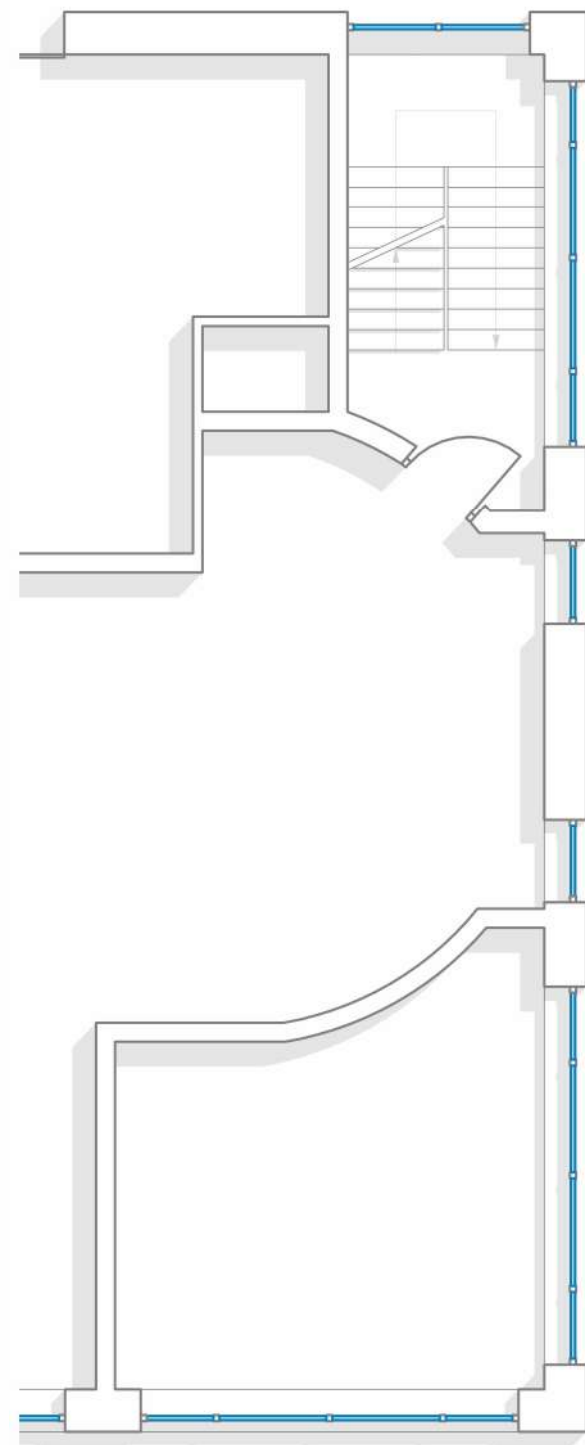
	SKLYPO RIBA		KERTAMI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		TRINKELĖS
	ESAMI PASTATAI		ATNAUJINAMA/ NAUJAI ĮRENGIAMA DANGA
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO		TERASA
	ĮĖJIMAS/IŠĖJIMAS IŠ PASTATO		VEJA
	PROJEKTUOJAMI KELIO BORTAI		ELEKTROMOBILIO PAKAVIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMI VEJOS BORTAI		AUTOMOBILIO PAKAVIMO VIETA PRITAIKYTA ŽN

PASTABA:

Medžių kirtimą spręsti statybos metu

0	2022-04-11	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>UAB "ARCHAS"</b> WWW.ARCHAS.LT INFO@ARCHAS.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	JOLITA SLENDZOKA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
35953	PDV	GERDA LI-MARCINKEVIČIENĖ	SKLYPO PLANAS M 1:500	0
	ARCH	MANTAS BUČIŪNAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "HOPRTANS HOLDING"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			373-00-PP-SP-B.01	1 1

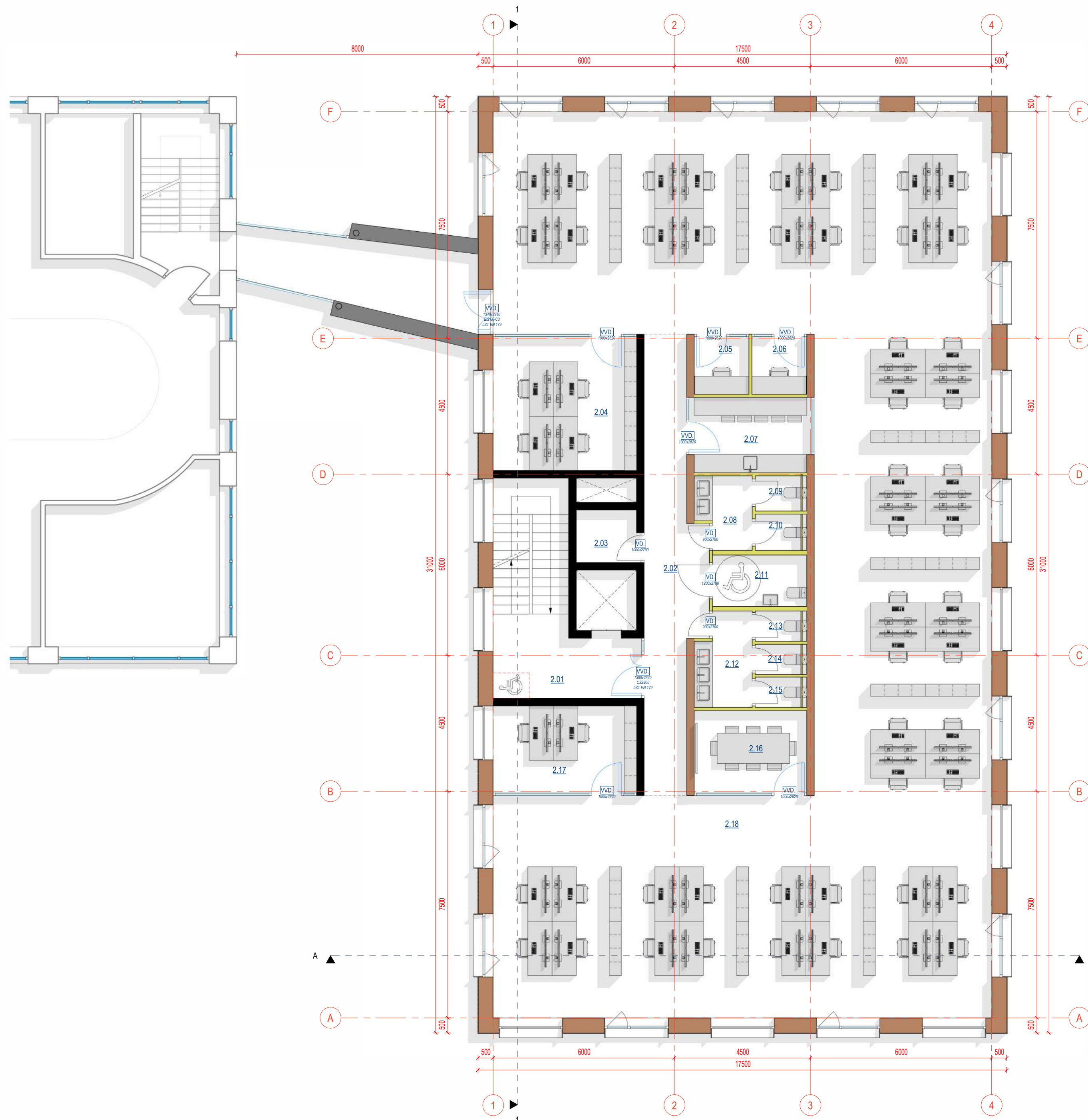




1-O AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
1.1	Laiptinės holas	0.00 m <sup>2</sup>
1.2	Koridorius	40.81 m <sup>2</sup>
1.3	Buitinė patalpa	3.50 m <sup>2</sup>
1.4	Pasitarimų kabinetas	20.19 m <sup>2</sup>
1.5	Garažas	71.89 m <sup>2</sup>
1.6	Dušinė	4.00 m <sup>2</sup>
1.7	Salė	70.21 m <sup>2</sup>
1.8	San. mazgo holas	4.26 m <sup>2</sup>
1.9	San. mazgas	1.83 m <sup>2</sup>
1.10	San. mazgas	1.83 m <sup>2</sup>
1.11	ŽN WC	5.31 m <sup>2</sup>
1.12	San. mazgas	5.56 m <sup>2</sup>
1.13	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
1.14	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
1.15	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
1.16	Pasitarimų kabinetas	10.28 m <sup>2</sup>
1.17	Atviro planavimo patalpa	184.27 m <sup>2</sup>

Bendras aukšto plotas: 428.47 m<sup>2</sup>  
 Bendras pastato plotas: 1321.36 m<sup>2</sup>


LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "ARCHAS"</b> www.archas.lt info@archas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Stendzoka		
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas	01-ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A1457	ARCH	Ugnius Rukytys	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
008299	ARCH	Mantas Bučiūnas	PIRMO AUKŠTO PLANAS	
			1 : 100	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156		373-01-PP-SA-B-1001	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

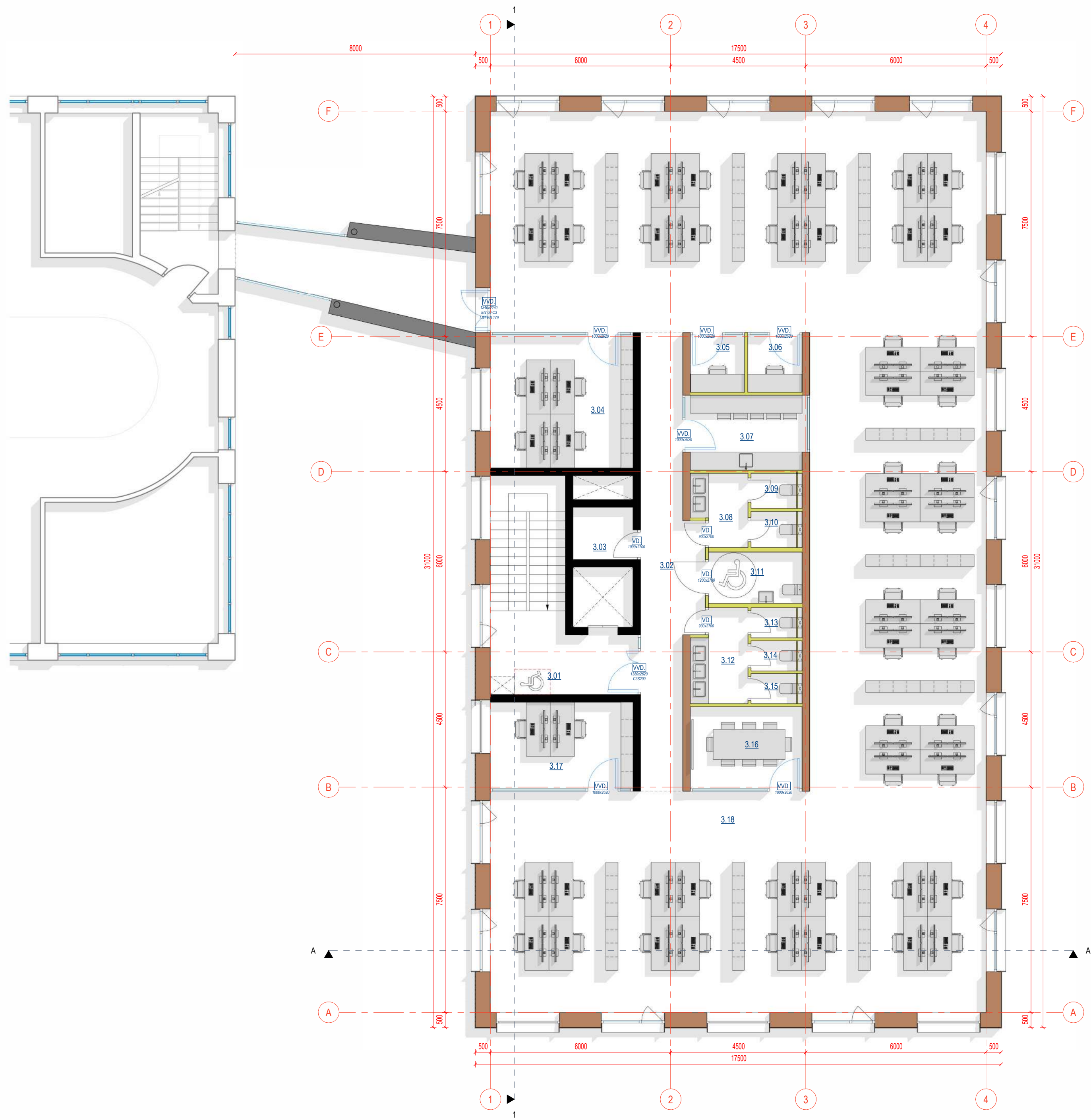


**2-O AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**


NR.	PATALPA	PLOTAS
2.01	Laiptinė	0.00 m <sup>2</sup>
2.02	Koridorius	24.36 m <sup>2</sup>
2.03	Buitinė patalpa	3.50 m <sup>2</sup>
2.04	Kabinetas	21.19 m <sup>2</sup>
2.05	Pokalbių kambarys	3.51 m <sup>2</sup>
2.06	Pokalbių kambarys	3.51 m <sup>2</sup>
2.07	Virtuvėlė	9.31 m <sup>2</sup>
2.08	San. mazgo holas	4.16 m <sup>2</sup>
2.09	San. mazgas	1.76 m <sup>2</sup>
2.10	San. mazgas	1.83 m <sup>2</sup>
2.11	ŽN san. mazgas	5.31 m <sup>2</sup>
2.12	San. mazgo holas	5.56 m <sup>2</sup>
2.13	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
2.14	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
2.15	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
2.16	Pasitarimų kabinetas	10.28 m <sup>2</sup>
2.17	Kabinetas	13.82 m <sup>2</sup>
2.18	Atviro planavimo patalpa	333.81 m <sup>2</sup>

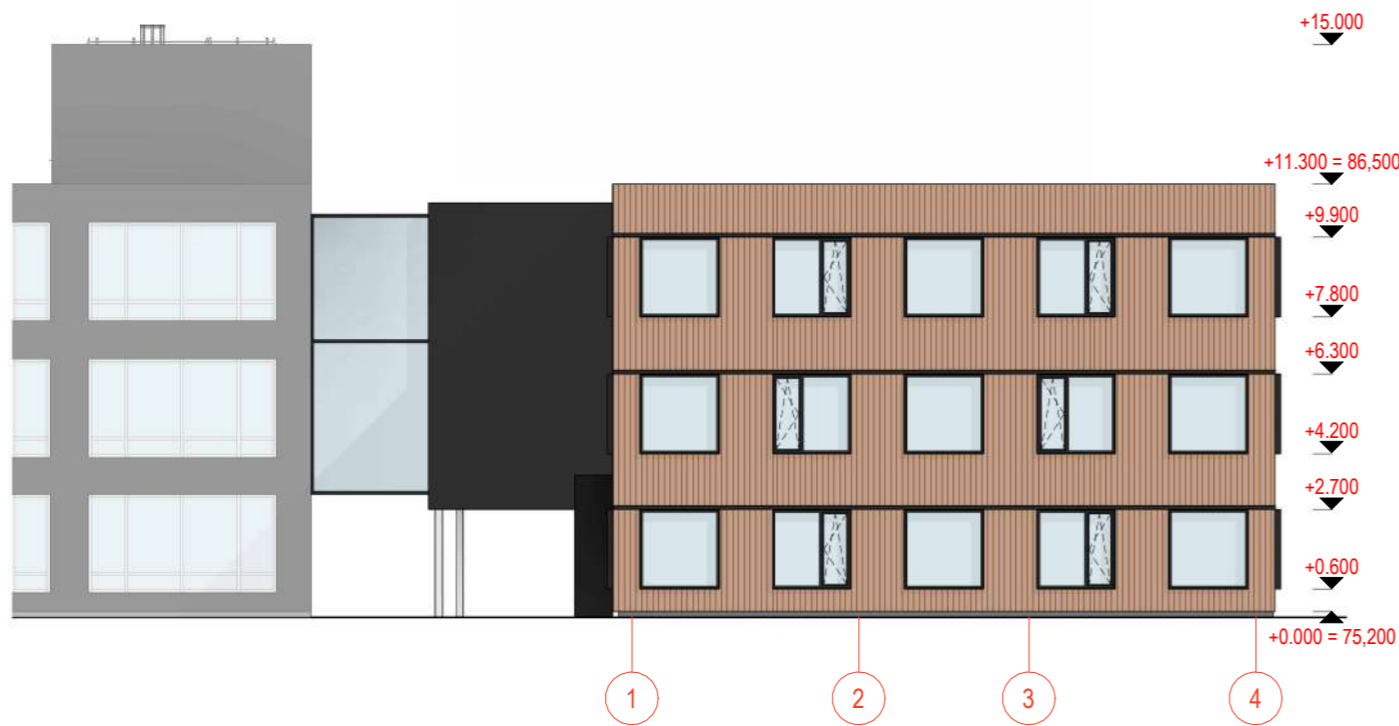
Bendras aukšto plotas: 446.44 m<sup>2</sup>  
 Bendras pastato plotas: 1321.36 m<sup>2</sup>

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "ARCHAS"</b> www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Stendzoka		
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1457	ARCH	Ugnius Rukytis	01-ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
008299	ARCH	Mantas Bučiūnas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			ANTRO AUKŠTO PLANAS	
			1 : 100	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB HOPTRANS HOLDING (M. K. 300607156)		373-01-PP-SA-B-1002	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



3-O AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
3.01	Laiptinė	0.00 m <sup>2</sup>
3.02	Koridorius	24.36 m <sup>2</sup>
3.03	Buitinė patalpa	3.50 m <sup>2</sup>
3.04	Kabinetas	21.19 m <sup>2</sup>
3.05	Pokalbių kambarys	3.51 m <sup>2</sup>
3.06	Pokalbių kambarys	3.51 m <sup>2</sup>
3.07	Virtuvėlė	9.31 m <sup>2</sup>
3.08	San. mazgo holas	4.16 m <sup>2</sup>
3.09	San. mazgas	1.76 m <sup>2</sup>
3.10	San. mazgas	1.83 m <sup>2</sup>
3.11	ŽN san. mazgas	5.31 m <sup>2</sup>
3.12	San. mazgo holas	5.56 m <sup>2</sup>
3.13	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
3.14	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
3.15	San. mazgas	1.51 m <sup>2</sup>
3.16	Pasitarimų kabinetas	10.28 m <sup>2</sup>
3.17	Kabinetas	13.82 m <sup>2</sup>
3.18	Atviro planavimo patalpa	333.81 m <sup>2</sup>
Bendras aukšto plotas:		446.44 m <sup>2</sup>
Bendras pastato plotas:		1321.36 m <sup>2</sup>

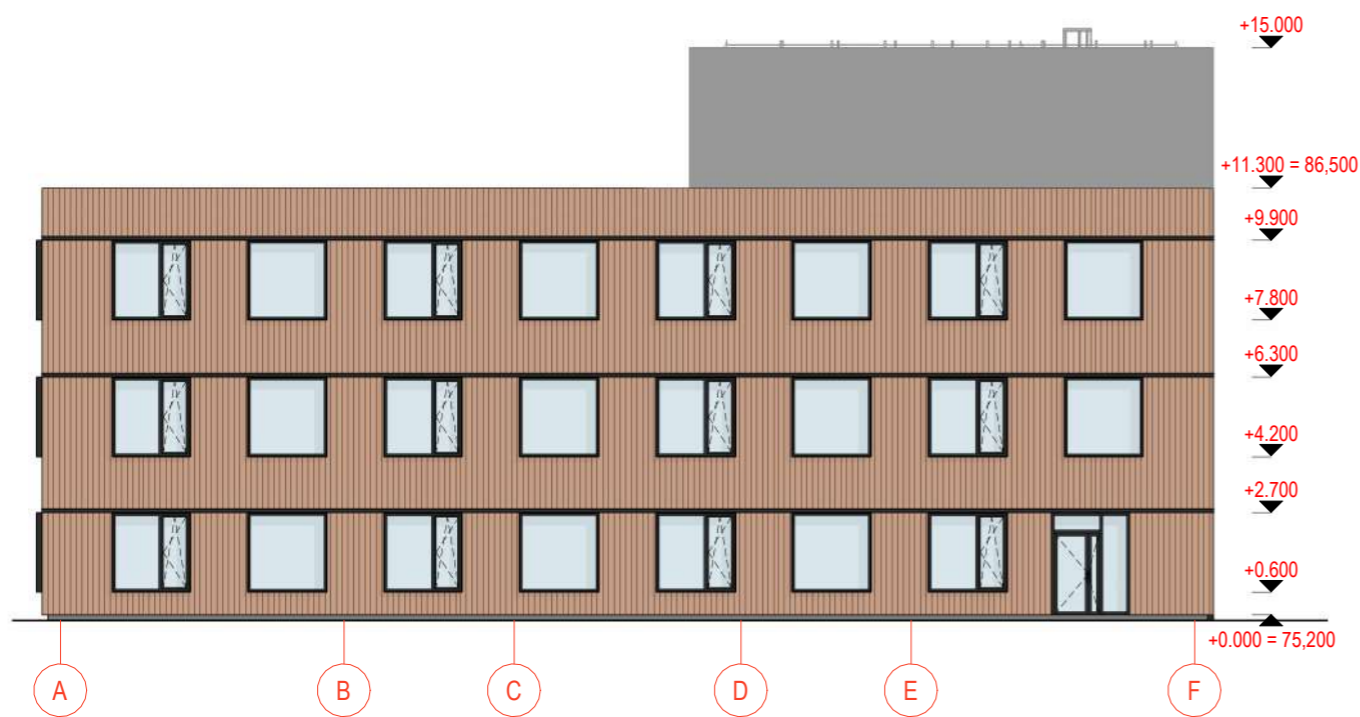
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "ARCHAS"</b> www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Stendzoka		
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A1457	ARCH	Ugnius Rukytis	DOKUMENTO PAVADINIMAS TREČIO AUKŠTO PLANAS	
008299	ARCH	Mantas Bučiūnas	DOKUMENTO ŽYMUO 1 : 100	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO 373-01-PP-SA-B-1003	
LT	UAB HOPTRANS HOLDING (M. K. 300607156)		LAPAS	LAPŲ



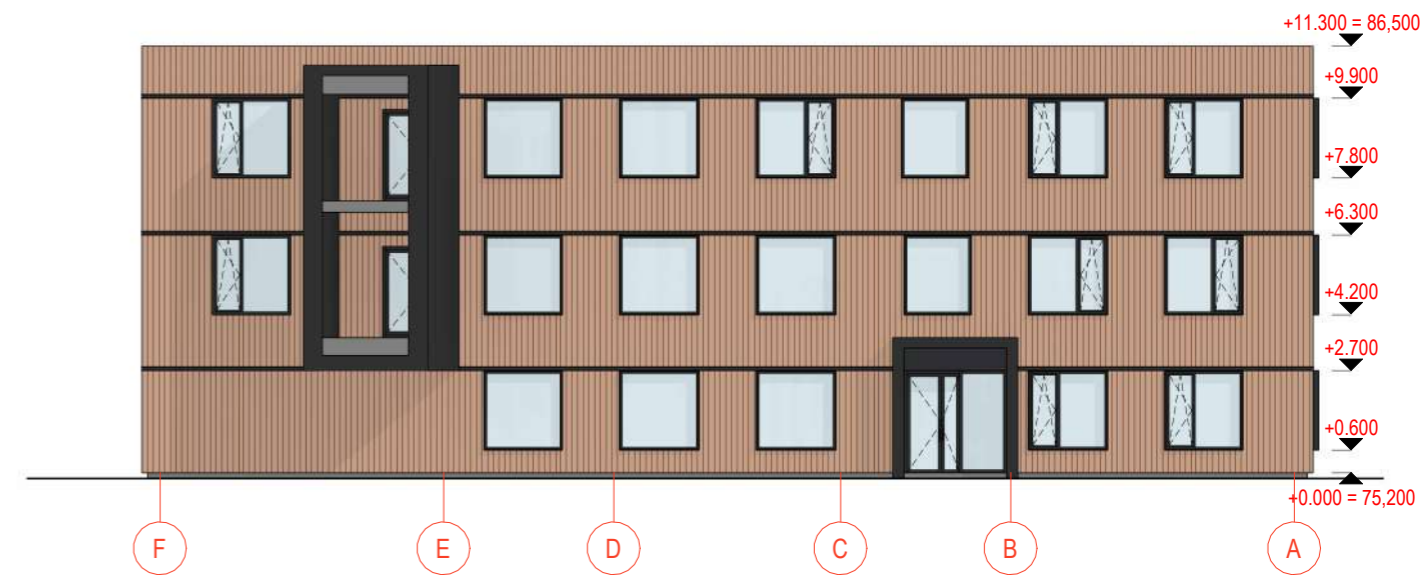
FASADAS 1-4



FASADAS 4-1




FASADAS A-E

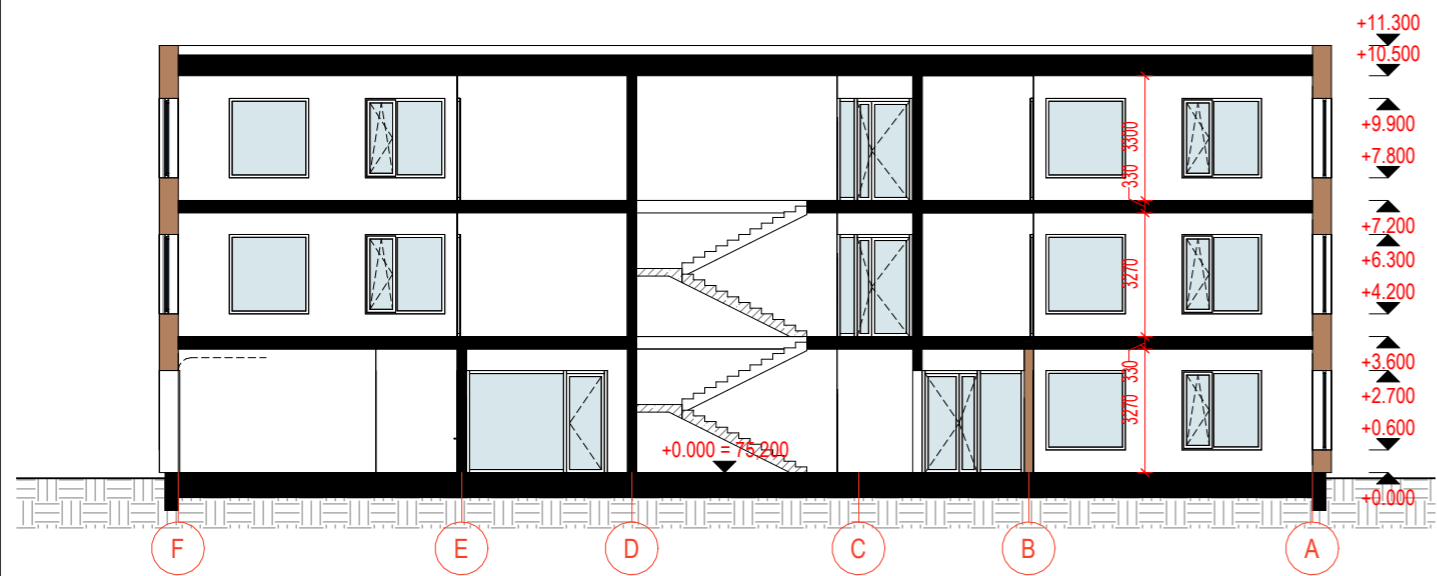


FASADAS E-A

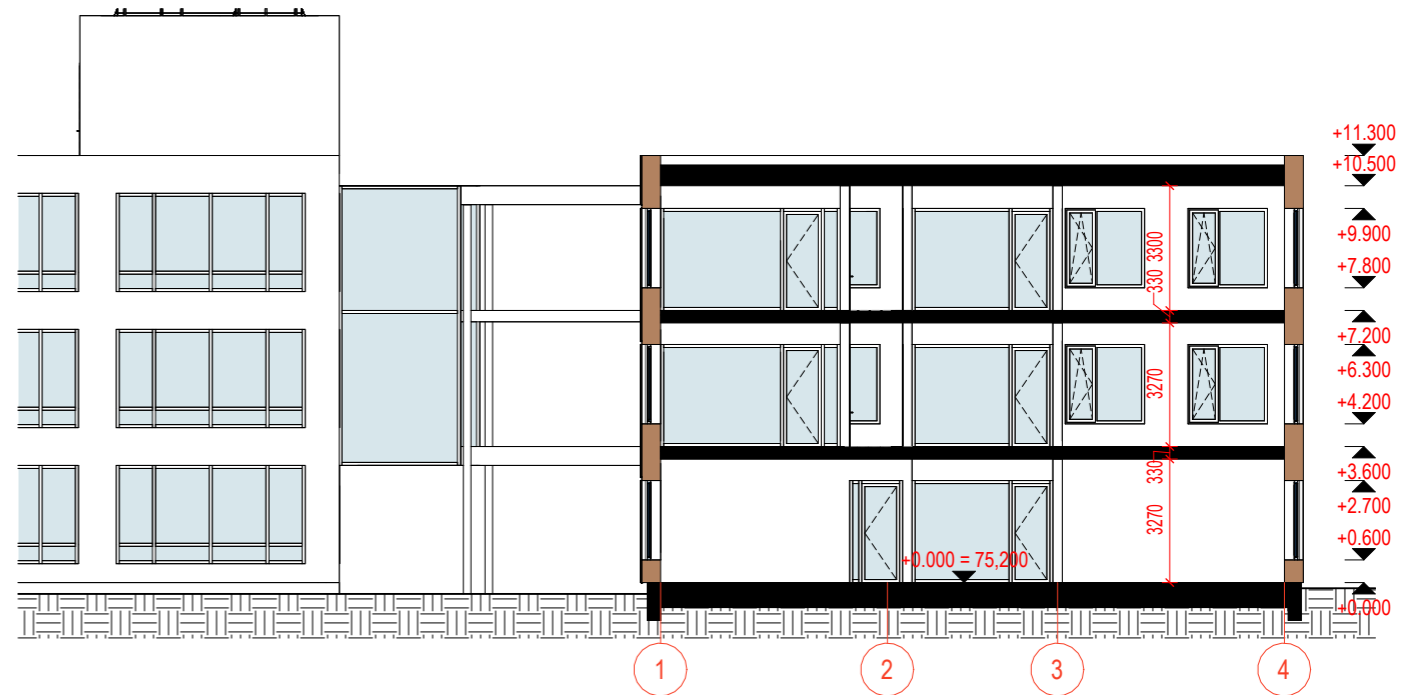
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	MEDINIŲ LENTUČIŲ APDAILA
	STIKLO APDAILA
LD.1 / VD.1	DURŲ ŽYMUO
LL.1	LANGŲ ŽYMUO
LV.1 / WV.1	VITRINŲ ŽYMUO

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "ARCHAS"</b> www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS		
32289	SPV	Jolita Slendzoka			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas			
A1457	ARCH	Ugnius Rukytys			
008299	ARCH	Mantas Bučiūnas	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI 1 : 200		
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS					DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB HOPTRANS HOLDING [M. K. 300607156]		373-01-PP-SA.B-2001	LAPAS	LAPŲ
			1	1	






PJŪVIS 1-1



PJŪVIS A-A

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS				
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "ARCHAS"</b> www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, SILVESTRO ŽUKAUSKO G. 13, RAMUČIŲ KM., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS			
32289	SPV	Jolita Slendzoka			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas				
A1457	ARCH	Ugnius Rukytys				
008299	ARCH	Mantas Bučiūnas	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIAI 1 : 200		LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB HOPTRANS HOLDING ĮM. K. 300607156		DOKUMENTO ŽYMUO 373-01-PP-SA.B-3001		LAPAS 1	LAPŲ 1