

STATYTOJAS | **UAB „DARNUS VERSLAS“**

STATINIO
PROJEKTAS | **SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO PIEVŲ G. 11,
JURGINIŠKIŲ K., GARLIAVOS APYL. SEN., KAUNO R.SAV.
NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS**

DALIS | **BD, SP, SA.**

| KOMPLEKSO Nr. | TOMAS | LAIDA | STADIJA |
|------------------------|----------|----------|-----------|
| G/01-10-2022-PP | I | O | PP |

PROJEKTUOTOJAS |



DIREKTORIUS | **RAIMONDAS KAZYS STANKUS**

PROJEKTO VADOVAS | **EDMUNDAS JACKUS, kval. atest. Nr. A1564**
Kval. atest. Nr.

PP PARENGIMO METAI | **2022**

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| | | | |
|--|----------------------|-----------------------------|-----------------|
| Sandėliavimo paskirties pastatas Pievų g. 11, Jurginiškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.sav. naujos statybos projektas | | | |
| | | unikalus Nr. 5227-0003-0460 | |
| | | kad. Nr. 5227/0003:460 | |
| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
| I SKYRIUS SKLYPAS | | | |
| 1. sklypo plotas | ha | 1.4601 | |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas | % | 13 | |
| 3. sklypo užstatymo tankis | % | 13 | |
| II SKYRIUS PASTATAI | | | |
| 1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). | | | |
| 2. Pastato bendrasis plotas.* | m ² | 1001.98 kv.m | |
| 3. Pastato naudingasis plotas.* | m ² | - | |
| 4. Pastato tūris.* | m ³ | 9017 kub.m | |
| 5. Aukštų skaičius.* | vnt. | 1 | |
| 6. Pastato aukštis.* | m | 9.00 | |
| 7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: | vnt. | - | |
| 7.1. 1 kambario | vnt. | - | |
| 7.2. 2 ir daugiau kambarių | vnt. | - | |
| 8. Energinio naudingumo klasė | - | A++ | |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | - | C | |
| 10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis | - | II | |
| 11. Kiti papildomi pastato rodikliai | | | |

8. * 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas Edmundas Jackus, atestato Nr. A1564

| | | | |
|-----------------------|-------|------|-------|
| G1/-01-2022-PP-BD.BSR | lapas | lapų | laida |
| | 1 | 1 | 0 |

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ŽEMĖS SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Žemės sklypo savininkas:** UAB „Darnus verslas“
- **Adresas:** Pievų g. 11, Jurginiškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.sav.
- **Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 5227/0003:460
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
- **Naudojimo būdas:** Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 1,4601 ha
- **Matavimų tipas:** žemės sklypas suformuotas, atliekant kadastrinius matavimus.

2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas:** Sandėliavimo paskirties pastatas Pievų g. 11, Jurginiškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.sav. naujos statybos projektas
- **Projektuotojas:** projektinius pasiūlymus parengė UAB „GEORAIMONDA“, įm. k. 302302000;
- **Projekto vadovas:** Edmundas Jackus, kval. atest. Nr. A1564
- **Projekto rengimo pagrindas:**
 - 1) Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas
- **Projektavimo etapai (stadijos):** Parengiami projektiniai pasiūlymai
- **Statybos rūšis:** 7.1. naujo statinio statyba pagal STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
- **Statinių kategorija:** Objektas nepriskiriamas ypatingiems statiniams pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

3. SKLYPO SAVYBĖS, PLANO SPRENDINIAI IR RODIKLIAI

Projektuojamas sklypas yra Kauno rajone, neužstatytoje teritorijoje. Pietinė sklypo dalis ribojasi su geležinkelio vėžėmis.

Statinio vieta žemės sklype ir sklypo dalis, skirta Pievų g. platinimui yra numatyta, įvertinus gretimo žemės sklypo, adresu Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Pievų g. 5, detaliojo plano sprendinius ir Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Žemės sklypas yra vienodo nuolydžio. Žemės sklypo altitudės pietinėje dalyje tolygiai kinta nuo 88.15 iki 87.90 šiaurinėje dalyje. Patekimas į žemės sklypą numatomas iš naujai projektuojamos įvažos iš Pievų g.

Pagal nekilnojamojo turto registro centro išrašą žemės sklypui yra nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamas sklypo užstatymo tankumas – 13 %, planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 13 %.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę:

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

| Eil. Nr. | Pastatų | Minimalus stovėjimo vietų skaičius |
|----------|----------------------------------|---|
| | Sandėliavimo paskirties pastatai | 1 vieta 200 m ² sandėlių ploto |

Pagal pateiktus duomenis skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis – 5 vietos (pagrindinis pastato plotas – 1001.98 kv.m). Iš viso sklype planuojama 14 automobilių parkavimo vietų, 1 vieta skirta neįgaliojo automobilio laikymui.

| | | | | |
|--------------|--|--|---------------------------------------|-------|
| Atestato Nr. | Projektuotojas: UAB „Georaimonda“, įm.k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas | Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato Pievų g. 11, Jurginiškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.sav. naujos statybos projektas | | |
| | PV E.Jackus | 2022 01 | Bendroji dalis Aiškinamasis raštas | Laida |
| | PDV E.Jackus | 2022 01 | | 0 |
| Etapas | Statytojas: | Žymuo: | Lapas | Lapų |
| PP | UAB „Darnus verslas“ | G/01-01-2022-PP-BD.AR | 1 | 3 |

4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI IR RODIKLIAI

Funkciniai – planiniai sprendiniai.

Žemės sklypui išduotas 2021-11-15 statybos leidimas Nr. LSNS-24-211115-01168 statyti sandėliavimo paskirties pastatą su administracinės paskirties patalpomis. Šiuo etapu projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas ir gaunamas naujas statybos leidimas.

Pastatas yra vieno aukšto. Pagrindinė įeiga į pastatą projektuojama iš vidinio kiemo pusės.

Pastato gabaritiniai matmenys: 50.15m x 20.40m.

Stogo konstrukcija: dvišlaitis stogas.

Pastato aukštis iki aukščiausios stogo dalies – 9.00 m.

Pastato bendras plotas – 1001.98 kv.m.

Fasadų apdaila.

Pastato išorės apdailai naudojama fasadinės apdailos plokštės spalva pagal RAL 7016, stogui naudojama skardos plokštės spalva pagal RAL 7016, vartų ir durų spalva pagal RAL 7016, langų, vartų ir durų rėmų spalva pagal RAL 7016.

Konstrukciniai sprendiniai.

Pamatai: projektuojami gręžtiniai poliniai pamatai. Gręžtiniams pamatams naudojamas C20/25 betonas, pamatinėms sijoms C20/25 betonas.

Sienos: pagrindinė laikanti konstrukcija – plieninės kolonos ir arkinių sijų rėmai, prie kurių numatyta tvirtinti daugiasluoksnės plokštės. Metaliniams elementams privaloma apsauga nuo korozijos. Bendrą plieninio karkaso pastovumą užtikrina horizontalių ir vertikalų ryšių sistema.

Stogas: pagrindinė laikanti konstrukcija iš vamzdinio profilių santvarų, perdengimas profiliuotų daugiasluoksnių plokščių, tvirtinamų ilginių pagalba. Metaliniams elementams privaloma apsauga nuo korozijos.

5. APLINKOS APSAUGA IR GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI.

Projektuojamas statinys eksploataavimo metu poveikio aplinkai neturės. Statybos metu gretimuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs.

Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Vykdam statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Mechanizmai, statybinis ir krovininis transportas turi būti techniškai tvarkingi, medžiagų iškrovimo darbai netrukdyt kitam transportui pravažiuoti (rekomenduojama nenaudoti stambiagabaritinės technikos). Statybines medžiagas sandėliuoti tik žemės sklypo ribose. Statybos metu susidariusios atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo įstatymu ir atliekų tvarkymo taisyklėmis. Tara, skirta laikyti tepalus, degalus, skystas statybines medžiagas ir cheminius preparatus, turi būti sandari, kad pastarieji nepatektų į gruntą. Betono ir skiedinio gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybines atliekas, galimai susidarysiančias statybos metu, privaloma surūšiuoti.

3.6. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.

Higienos, sveikatos ir aplinkos saugos reikalavimai. Pastatas projektuojamas taip, kad atitiktų pastate ir prie jo esančių žmonių higienos sąlygas ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai.

Pastatas neigiamų veiksmų, galinčių turėti neigiamą įtaką aplinkai (oro, vandens, grunto tarša, triukšmas, elektromagnetinės bangos, radioaktyvumas ir kt.) neturės. Visos statybinės atliekos – įvairios nuobiros ir likučiai pristatomi į kietų atliekų sąvartyną. Prieš statybos pradžią privaloma pasirašyti sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

Naudojimo sauga. Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

3.7. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Statinio konstrukcijos suprojektuotos, vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos bei ilgalaikio naudojimo metu, kad galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijas.

3.8. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo, poilsio ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlaikoma galimybė, patekti į vietinius ir valstybinės reikšmės kelius, naudotis inžineriniais tinklais. Visi darbai turi būti vykdomi, prisilaikant aplinkos apsaugos normatyvinių reikalavimų ir taisyklių. Statybos aikštelė turi būti nuolatos tvarkoma, šiukšlės kaupiamos atskiruose konteineriuose: buitinės atliekos, statybos atliekos ir cheminių

| | | | |
|-----------------------|-------|------|-------|
| G/01-10-2022-PP-BD.AR | lapas | lapų | laida |
| | 2 | 3 | 0 |

medžiagų atliekos. Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekos turi būti surenkamos į specialius indus. Tokių medžiagų išvežimas ir utilizavimas turi būti vykdomas tik turint sutartį su specializuotomis tarnybomis. Iš statybų aikštelės dulkančios atliekos gali būti išvežamos tik sandariai uždengtame kėbule. Šiukšlės ir atliekos turi būti reguliariai išvežamos.

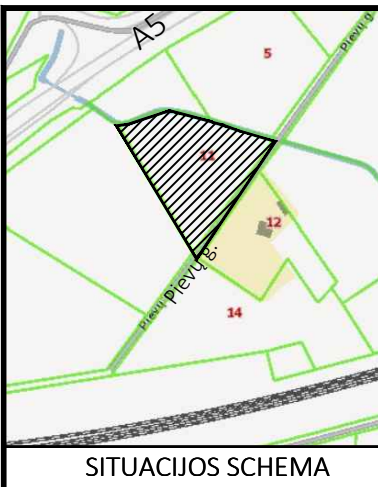
Automobilių ratai prieš išvažiuojant iš statybos teritorijos nuvalomi.

Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo ir nesukels jokių kitokių nepatogumų.

3.9 ESAMOS PADĖTIES ĮVERTINIMAS.

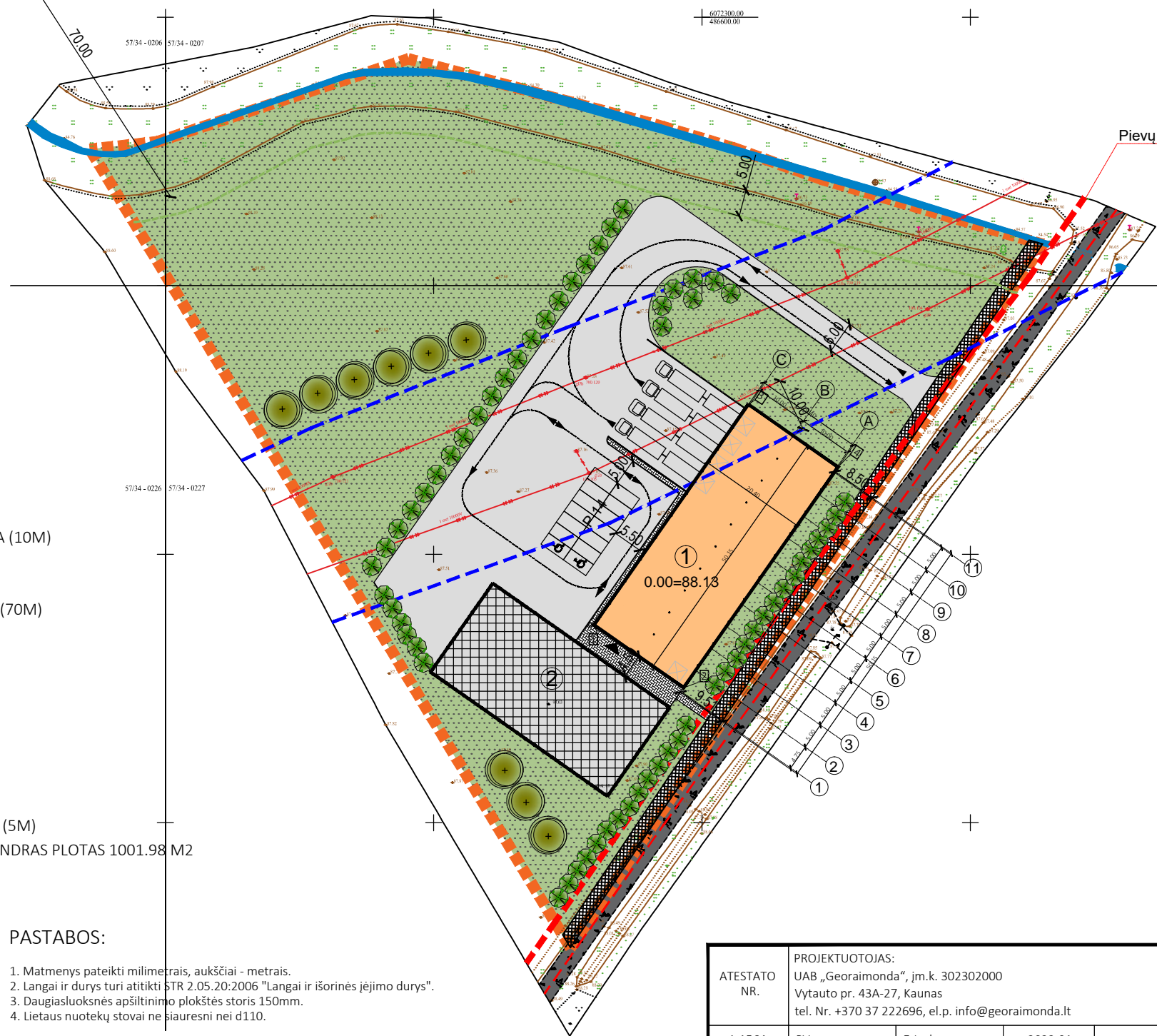
Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype susikaupusių šiukšlių, kenksmingų aplinkai medžiagų ar statybinio laužo nėra.

| | | | |
|-----------------------|-------|------|-------|
| G/01-01-2022-PP-BD.AR | lapas | lapų | laida |
| | 3 | 3 | 0 |



MAGISTRALINIS KELIAS A5 (KAUNAS-MARIJAMPOLĖ-SUVALKAI)

SKLYPO PLANAS M 1:500



Pievų g. raudonoji linija

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- ELEKTROS TINKLO 10KW APSAUGOS ZONA (10M)
- PIEVŲ G. RAUDONOJI LINIJA (6M)
- PIEVŲ G. SU CENTRINE AŠIMI
- MAGISTRALINIO KELIO RAUDONOJI LINIJA (70M)
- EISMO JUDĖJIMO KRYPTYS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- ASFALTO DANGA
- VEJA
- PAKELIAMI VARTAI
- PASTATO IŠORINIO KAMPO TAŠKAS
- KELIO SERVITUTAS
- MELIORACIJOS GRIOVIO APSAUGOS ZONA (5M)
- SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS. BENDRAS PLOTAS 1001.98 M²
- ESAMAS STATOMAS PASTATAS
- PAGRINDINIS JĖJIMAS

ŽELDYNŲ EKSPLIKACIJA

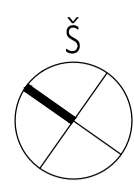
- MEDŽIAI - BERŽAS himalajinis
- LAJOS PLOTIS - 7 M, AUKŠTIS - IKI 10 M
- KRŪMAI, AUKŠTIS 50-140 CM

PASTABOS:

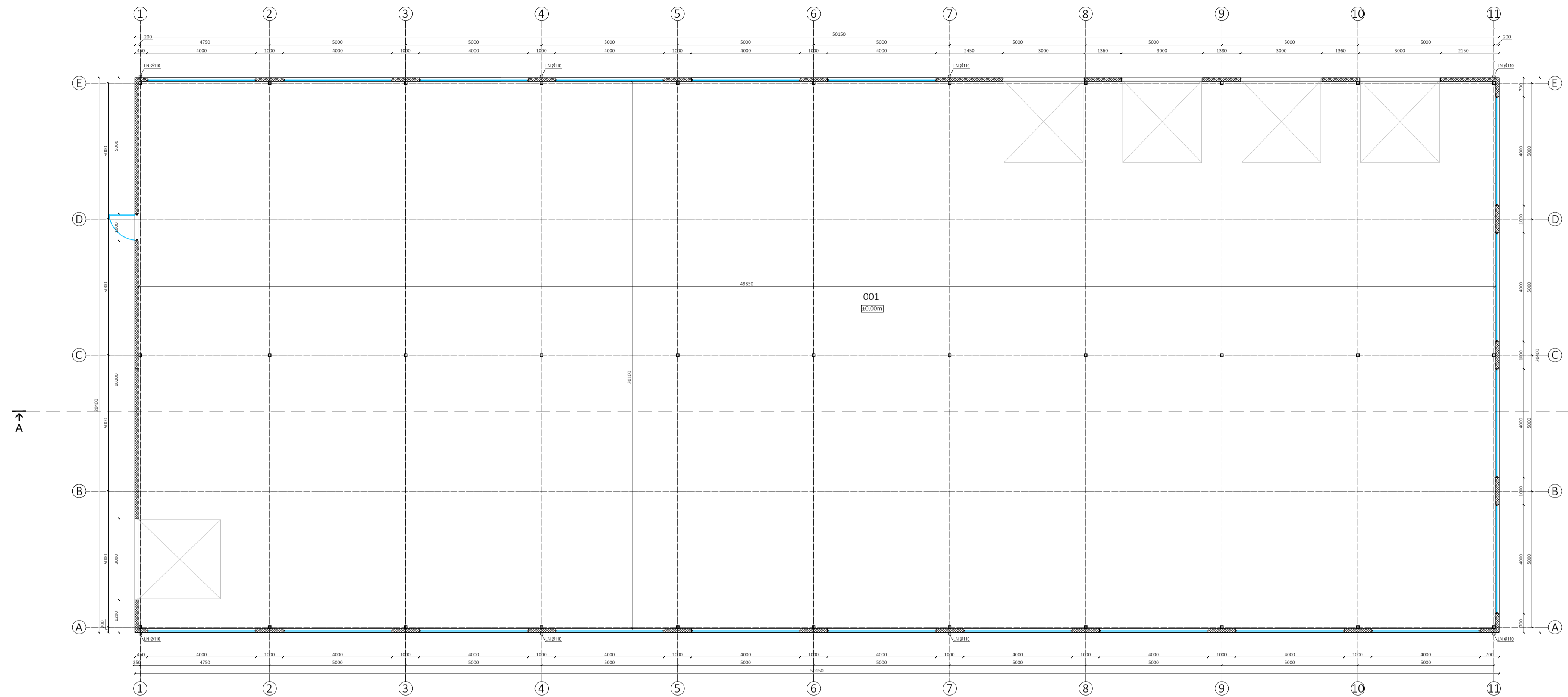
1. Matmenys pateikti milimetrais, aukščiai - metrais.
2. Langai ir durys turi atitikti STR 2.05.20:2006 "Langai ir išorinės jėjimo durys".
3. Daugiasluoksnės apšiltinimo plokštės storis 150mm.
4. Lietaus nuotekų stovai ne šiauresni nei d110.

| PASTATO IŠORINIŲ KAMPŲ KOORDINATĖS | | |
|------------------------------------|------------|-----------|
| TAŠKO NR. | X | Y |
| 1 | 6072186.86 | 486579.84 |
| 2 | 6072175.15 | 486596.54 |
| 3 | 6072227.92 | 486608.64 |
| 4 | 6072216.21 | 486625.34 |

| | | | | | |
|--------------|---|------------|---------|--|-------|
| ATESTATO NR. | PROJEKTUOTOJAS: UAB „Georaimonda“, jm.k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, Kaunas tel. Nr. +370 37 222696, el.p. info@georaimonda.lt | | | OBJEKTAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS PIEVŲ G. 11, JURGINIŠKIŲ K., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KAUNO R.SAV. NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS ADRESAS: PIEVŲ G. 11, JURGINIŠKIŲ K., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KAUNO R.SAV. KAD. NR.: 5227/0003:460 JURAGIŲ k.v. | |
| A 1564 | PV | E.Jackus | 2022.01 | SKLYPO PLANAS M 1:500 | |
| | ARCH. | K.Mankienė | 2022.01 | | |
| STADIJA | STATYTOJAS | | | LAPAS | LAPŲ |
| pp | UAB „Darnus verslas“ | | | G1/-04-2021-PP-SP.01 | 1 / 1 |



1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA
 001 SANDĖLIS.....1 001.98 M2
 BENDRAS PASTATO PLOTAS.....1 001.98 M2

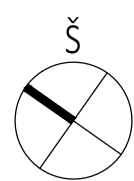


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- G/B KONSTRUKCIJOS
 - G/K KONSTRUKCIJOS
 - STIKLO KONSTRUKCIJOS
 - DAUGIASLUOKSNĖ APŠILTINIMO PLOKŠTĖ
 - PAGRINDINIS JĖJIMAS
 - LIETAUS NUOTEKOS

PASTABOS:

1. Matavimai pateikti milimetrais, auskščiui - metrais.
2. Langai ir durys turi atitikti STR 2.05.30.2006 "Langai ir durinės įėjimo durys".
3. Daugia sluoksnė apšiltinimo plokštės storis 150mm.
4. Lietaus nuotekų stovai ne sauresni nei d110.

| | | | | | |
|--|----------------------|--|---------|----------------------------------|---|
| ATTESTATO NR. UAB „Georaimonda“, j.m.k. 302302000 Vilniaus gatvė 43A-37, Kaunas tel. Nr. +370 372 22696, el.p. info@georaimonda.lt | | OBJEKTAI: SANDĖLIAVIMO PAGRIBETAS PASTATO PĖVIŲ G. 11, JURGINŠKIŲ K., GARLIAVOS APYKARNIŲ SEN., KAUNO R.SAV. INŽINERIS: VILJUS STAVIČIUS ADRESAS: PĖVIŲ G. 11, JURGINŠKIŲ K., GARLIAVOS APYKARNIŲ SEN., KAUNO R.SAV. KAD. NR. 5227000340 JURGAIŲ K. | | | |
| A 1564 | PV | E. Jackus | 2022.01 | PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100 O | |
| | ARCH. | | 2022.01 | | |
| STADIJA | STATYTOJAS | G/01-01-2022-PP-SA-1 | | LAPAS | |
| pp | UAB „Darnus verslas“ | | | LAPŲ | |
| | | | | 1 | 1 |



FASADAS 1-11 M 1:100



FASADAS E-A M 1:100



FASADAS 11-1 M 1:100



FASADAS A-E M 1:100



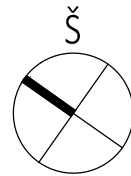
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- STOGO SKARDA, TAMSAI PILKA, RAL 7016
- LANGŲ, DURŲ, VARTŲ RĒMAS, TAMSAI PILKA, RAL 7016
- VARTŲ IR DURŲ UŽPILDAS, TAMSAI PILKA, RAL 7016
- COKOLIO SPALVA, STRUKTŪRINIS TINKAS, TAMSAI PILKA, RAL 7016
- FASADO SPALVA, PLIENO SKARDA, RAL 7016
- FASADO SPALVA, PLIENO SKARDA SU GROVELIAIS, RAL 7016
- ŠLAITINIO STOGO PARAPETAS, VĒJALENTĒS, PLIENO SKARDA, RAL 7016

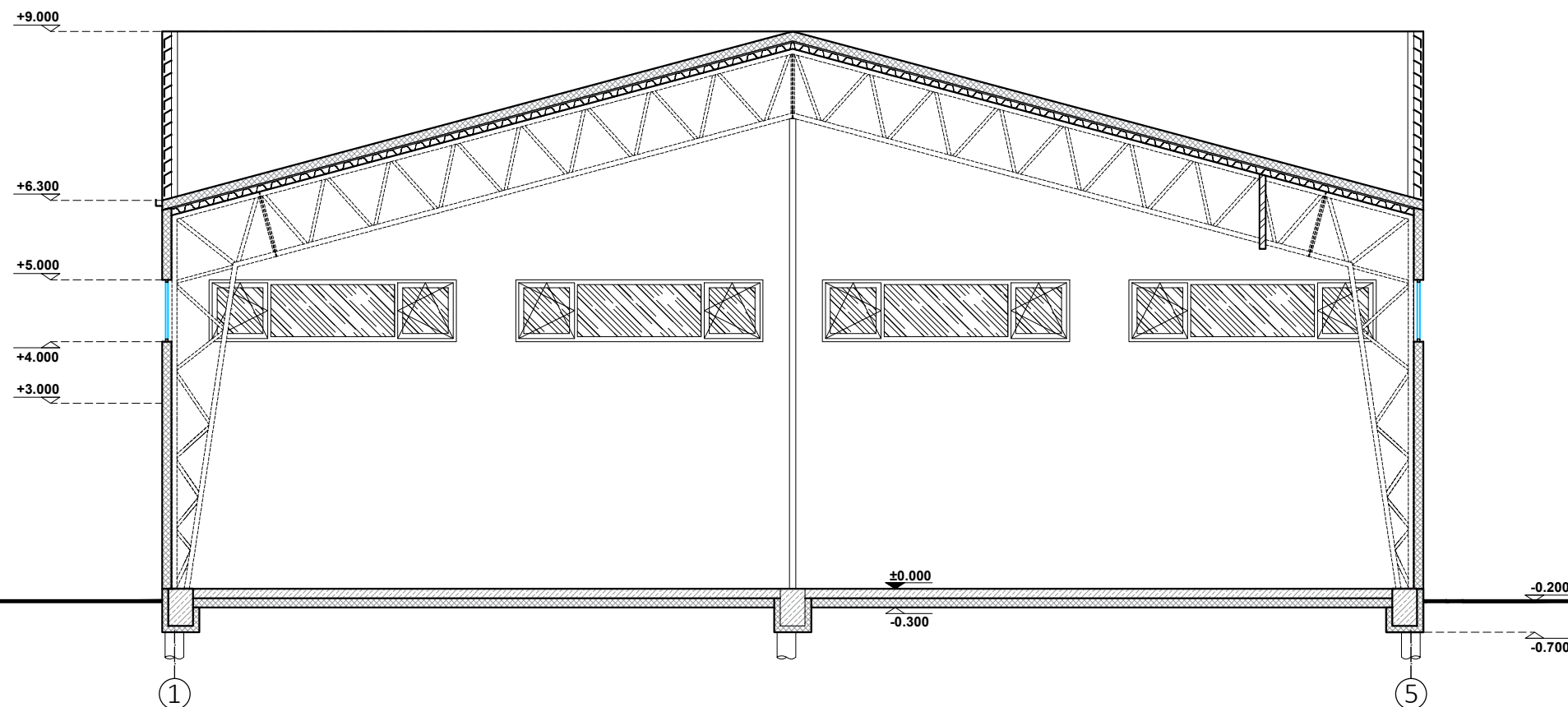
PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais, aukščiaai - metrais.
2. Langai ir durys turi atitikti STR 2.05.20:2006 "Langai ir ibrinės įėjimo durys".
3. Dvigubaiokienės apšilimo plokštės storis 150mm.
4. Lietaus nuotekų stovai ne stauresni nei d110.

| | | | | | |
|--|-------|---|---------|---|------|
| ATTESTATO NR. UAB „Georaimonda“, j.m.k. 302302000 Vileišio g. 43A-37, Kaunas tel. Nr. +370 372 22696, el.p. info@georaimonda.lt | | OBJEKTO: SĄNĖLAVIMO PAGRIBŲ PASTATŲ PĖVŲ G. 11, JURGAIŠKIŲ K., GARLIAVOS APYKARNYSEN, KAUNO R.SAV. INŽINERINIS PROJEKTAS: PĖVŲ G. 11, JURGAIŠKIŲ K., GARLIAVOS APYKARNYSEN, KAUNO R.SAV. KAD. NR. 5227000340 JURGAIŠKŲ K. | | | |
| A 1564 | PV | E. Jackus | 2022.01 | FASADAS 1-11, A-E, 11-1, E-A M 1:100 O | |
| | ARCH. | | 2022.01 | | |
| STADIJA | | STATYTOJAS | | LAPAS | LAPŲ |
| pp | | UAB „Darnus verslas“ | | G/01-01-2022-PP-SA-3 | 1 1 |



PJŪVIS A-A M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- METALINĖS RYŠIŲ KONSTRUKCIJOS
- G/B KONSTRUKCIJOS
- G/K KONSTRUKCIJOS
- DAUGIASLUOKSNĖ APŠILTINIMO PLOKŠTĖ
- PROFILIUOTOS SKARDOS PAKLOTAS
- APŠILTINIMO MEDŽIAGOS 3CM SLUOKSNIS
- HIDROIZOLIACINĖ DANGA / ORO, GARSO PLĖVELĖ
- VĒJALENTĒS

PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais, aukščiai - metrais.
2. Langai ir durys turi atitikti STR 2.05.20:2006 "Langai ir išorinės jėjimo durys".
3. Daugiasluoksnės apšiltinimo plokštės storis 150mm.
4. Lietaus nuotekų stovai ne siauresni nei d110.

| | | | | | |
|--------------|---|-----------|---------|--|------|
| ATESTATO NR. | PROJEKTUOTOJAS: UAB „Georaimonda“, įm.k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, Kaunas tel. Nr. +370 37 222696, el.p. info@georaimonda.lt | | | OBJEKTAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO PIEVŲ G. 11, JURGINIŠKIŲ K., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KAUNO R.SAV. NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS ADRESAS: PIEVŲ G. 11, JURGINIŠKIŲ K., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KAUNO R.SAV. KAD. NR.: 5227/0003:460 JURAGIŲ k.v. | |
| A 1564 | PV | E. Jackus | 2022.01 | PJŪVIS A-A M 1:000 | |
| | ARCH. | | 2022.01 | | |
| STADIJA | STATYTOJAS | | | LAPAS | LAPŲ |
| pp | UAB „Darnus verslas“ | | | G/01-01-2022-PP.SA-2 | 1 1 |

