

TVIRTINU:
STATYTOJAS:

STATYTOJAS: UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470

PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHAS ĮM. K. 300112988

PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K.,
KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

STATYBOS ADRESAS: GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV.
SKLYPO KAD. NR. 5233/0011:1218 KARMĖLAVOS K.V.

BYLOS ŽYMUO: 369-PP

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINYS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

LAIDA: 0

PROJEKTAS PARENGTAS: KAUNAS 2022 M.

UAB ARCHAS DIREKTORIUS: GINTARAS ČEPURNA

STATINIO ARCHITEKTŪROS
AUTORIUS: GINTARAS ČEPURNA KA A 1230
INGA SIDEREVIČIŪTĖ 0040965

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
			00 01 369-PP A P R A Š Y M A S	
369-PP.V	1		Viršelis	
369-PP.BDŽ	1		Bylos dokumentų žiniaraštis	
369-PP.AR	9		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
	11			
	1		00 02 369-PP B R Ė Ž I N I A I	
	1		Sklypo plano schema	
	6		Planai, fasadai, pjūviai	
	8			
			00 03 369-PP V I Z U A L I Z A C I J A	
	3		Pastato vizualizacija	
	3			
	1		00 04 369-PP P R I E D A I	
	2		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS Nr.: PPU-369 2022-09-30, Kaunas	
	3		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
	3		Detalusis planas ir jo patvirtinimo įsakymas 2022-09-06 Nr. JS-3163	
	2		Žemės sklypo ribų planas	
	1		Topografinė nuotrauka	
	2		Kvalifikacijos dokumentų kopijos	
	1		SUTARTIS Pavedimo	
	1		Įgaliojimas	
	1		SUTIKIMAS dėl inžinerinių statinių atstumo iki sklypo ribos	
	17			
VISO:	39			

0	2022-10-31	Visuomenės informavimui		
Kval. patv. dok.Nr.	UAB "ARCHAS"			Statinio projekto pavadinimas
	www.archas.lt info@archas.lt			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
32289	SPV	Jolita Slendzoka		Dokumento pavadinimas
A 1230	SA PDV	Gintaras Čepurna		Laida
				BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS
				0
LT	Statytojas (Užsakovas)		Dokumento žymuo:	Lapas
	UAB ROYAL ESTATE JM. K. 305634470			369-PP-BDŽ
				1
				1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos pavadinimas. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS.

Statybos sklypo adresas. Gėlių g. 2, Ramučių k., Karmėlavos sen., žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas Nr. 5233/0011:1218 Karmėlavos k.v.

Statytojas (užsakovas). UAB ROYAL ESTATE, įm. k. 305634470, Vilniaus g. 8-46, Karmėlava II, LT-54456, 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 - statybai. 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“ – naujo statinio statybos techninis projektas.

Statybos etapai. Pastato 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 Gintaras Čepurna, tel.: +370 699 11202, el. paštas gintaras@archas.lt, architektė Inga Siderevičiūtė, tel.: +370 625 56755, el. paštas inga@archas.lt.

Projekto rengimo pagrindas. Statinio projektas rengiamas vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais: nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, technine užduotimi, inžinerinių geologinių tyrimų dokumentais, topografinė nuotrauka, projektiniais pasiūlymais ir galiojančiais teisės aktais.


Projekto rengimo tikslas. Parengti projektą pagal pasirašytos projektavimo darbų sutarties Nr. 369 ir jos priedų sąlygas statybos leidimui gauti, statybos Rangovo pasirinkimo konkursui ir statybai vykdyti.

Projektinių pasiūlymų paskirtis. Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą, remiantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas“ nuostatas.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", – Nauja statyba.

Statinio naudojimo paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", IV Skyrius, Trečias skirsnis „Negyvenamieji pastatai“ punktas 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai).

Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" – Neypatingasis statinys.

0	2022-10-31	Visuomenės informavimui		
	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt			Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
32289	SPV	Jolita Slendzoka		Statinio pavadinimas
A 1230	SA PDV	Gintaras Čepurna		01- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
				Dokumento pavadinimas
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				Laida
				0
LT	Statytojas - Užsakovas UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470		Dokumento žymuo 369-PP.AR	Lapas. Lapų. 1 9

PROJEKTUOJAMO STATINIO SKLYPAS, ESAMAS UŽSTATYMAS IR GRETIMYBĖS

Žemės sklypas Gėlių g. 2, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno rajono Bendrajame plane yra Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos funkcinėje zonoje. Žemės sklypo kadastro numeris: 5233/0011:1218; žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties; naudojimo būdas – Komerčinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypo plotas – 0,2184 ha; nuosavybė – UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470.



Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

PASTABA:

Bendrasis planas nepakeičia tikslinės žemės naudojimo paskirties ir neriboja žemės naudojimo pagal jos esamą paskirtį.

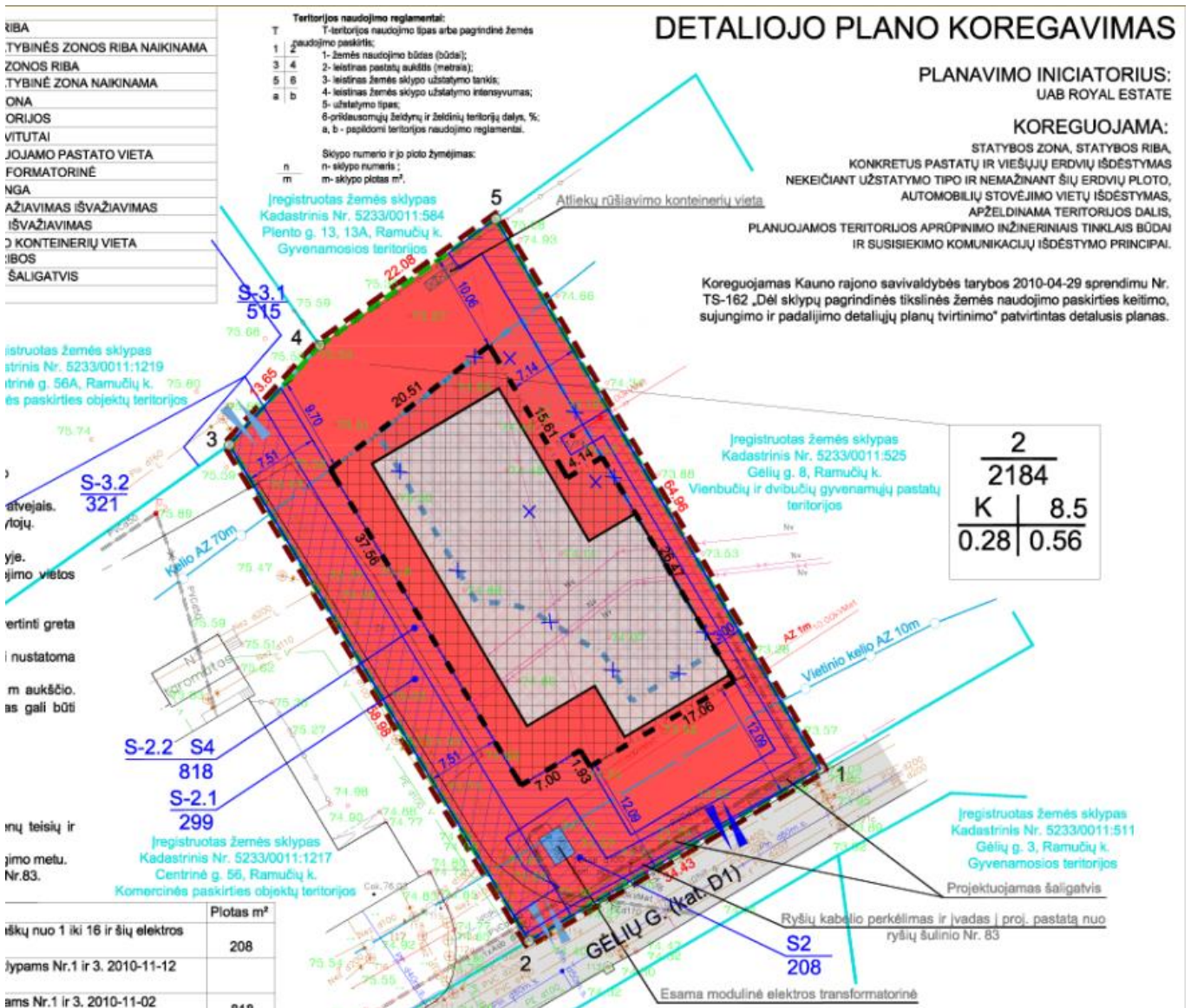
Jeigu VĮ "Registru centre" įregistruota tikslinė žemės naudojimo paskirtis skiriasi nuo pavaizduotos brėžinyje - vadovautis "Registru centro" duomenimis.

Pagal teritorijai parengtą ir kotreguotą detalų planą ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2022-09-06 Nr. ĮS-3163 „Dėl pritarimo koreguoti detaliojo plano sprendinius supaprastinta tvarka žemės sklype (kad. nr. 5233/0011:1218), esančiame Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gėlių g. 2“ patvirtintą jo korektūrą, sklypui esančiam Gėlių g. 2, Ramučių k., Karmėlavos sen., nustatomi šie reglamentai:

Reglamentai užstatytoms teritorijoms:

Komerčinės ir pramonės paskirties pastatų aukštis, m	iki 8.5
Užstatymo intensyvumas	0.56
Užstatymo tankumas	0.28

LT	Statytojas - Užsakovas UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470	Dokumento žymuo 369-PP.AR	Lapas.	Lapų.
			2	9



Ištrauka iš: DP pagrindinis brėžinys. Dokumentų rinkmena (Dėl pritarimo koreguoti detaliojo plano sprendinius supaprastinta tvarka žemės sklype (kad. Nr. 5233/0011:1218), esančiame Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Gėlių g.2).

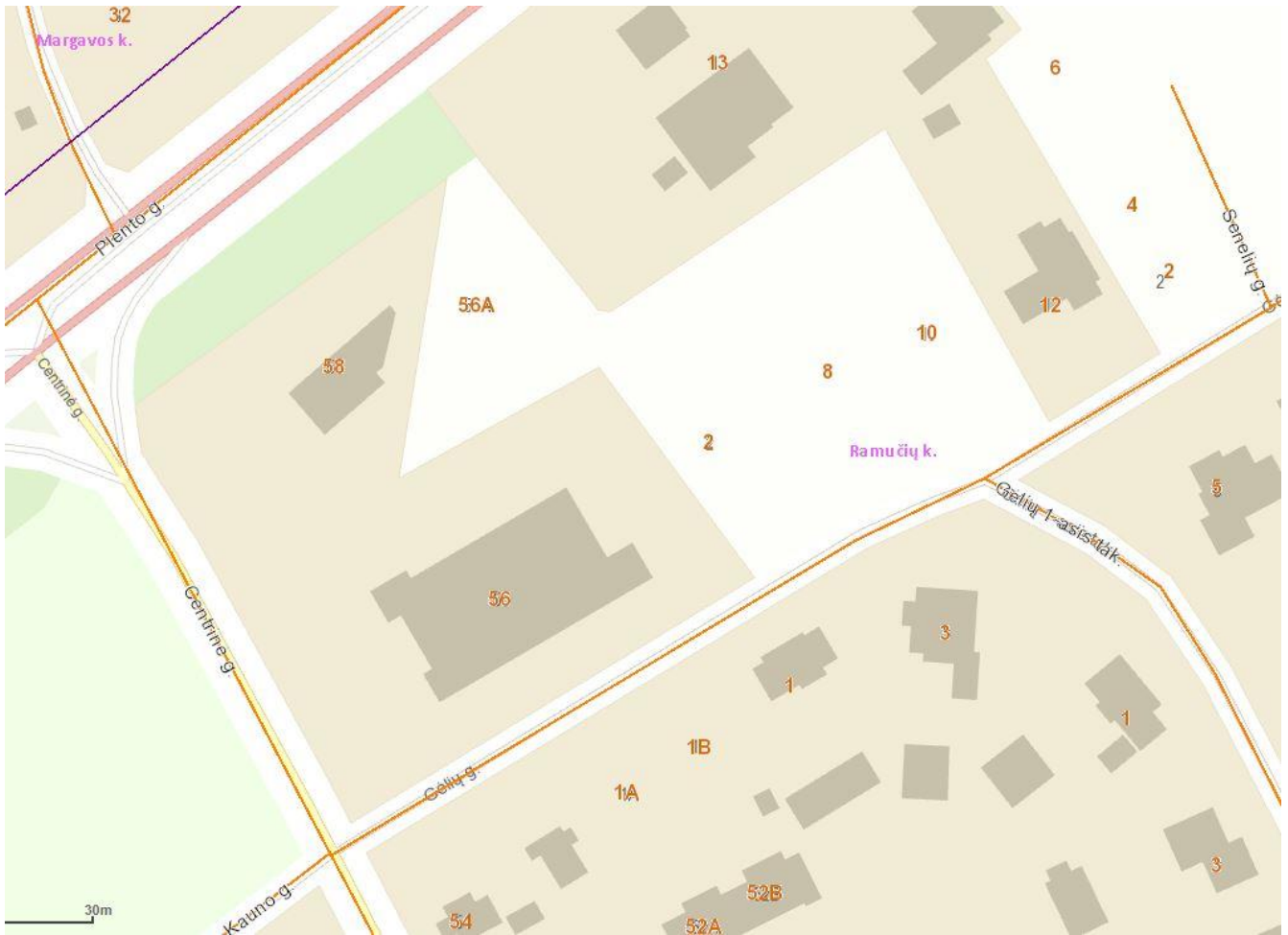
Gretimi sklypai (užstatyti):

Esama situacija. Gretimybės - intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos – dominuoja intensyvaus užstatymo komercinė ir gyvenamoji funkcijų veikla su reikiama socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Šalia esanti susisiekimo infrastruktūra - transporto tinklas – keliai, gatvės.

Planuojamas sklypas yra Ramučių kaime, Karmėlavos sen., Kauno rajone, susisiekimo infrastruktūra pilnai išvystyta. Patekimas yra esama C kategorijos Gėlių gatve. Gėlių gatve patenkama į Centrinę gatvę, o iš čia į Plento gatvę, kuri tuo pačiu yra kelias A6.

LT	Statytojas - Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas.	Lapų.
	UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470		369-PP.AR	3



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

LT	Statytojas - Užsakovas UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470	Dokumento žymuo 369-PP.AR	Lapas.	Lapų.
			4	9



Ištrauka iš Kauno rajono Bendrojo plano

Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas.

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas 0,2184 ha;

XLIX. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 0,0401 ha;

VI. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 0,0766 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas 0,0275 ha;

I. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas 0,0564 ha;

Sklype įregistruoti servitutai:

Servitutas – Kiti servitutai (tarnaujantis) – Modulinės transformatorinės MT statyba ir 10kV kabelių linijų tiesimas tarp taškų nuo 1 iki 16 ir šių elektros įrenginių eksploatavimas. Plotas 0,0208 ha;

Servitutas – Kiti servitutai (viešpataujantis) - Teisė tiesti / aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypams Nr.1 ir 3.

Servitutas – Kiti servitutai (tarnaujantis) - Teisė tiesti / aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypams Nr.1 ir 3. Plotas 0,0818 ha;

Servitutas – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis). Žemės sklypams Nr.1 ir 3.

Servitutas - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis). Plotas 0,0299 ha;

LT	Statytojas - Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas.	Lapų.
	UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470		369-PP.AR	5

Sklype įregistruoti statiniai: Nėra.

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;
- 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–jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme $1,2\text{ kN/m}^2$.

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. Greta planuojamo žemės sklypo yra atvesti esami centralizuoti, dujų, 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 7,81 km, kelionės laikas apie 9 minutes.

Želdynų įrengimas, 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 – Specializuota vienos prekių grupės pardavimui. Planuojamas prekybos paskirties pastatas su jo pagrindinei funkcijai reikiamomis pagalbinėmis patalpomis. Sklypo ribose projektuojama automobilių parkavimo aikštelė.

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.

LT	Statytojas - Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas.	Lapų.
	UAB ROYAL ESTATE JM. K. 305634470		369-PP.AR	6

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.

Pastato prieinamumas. Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų pritaikytas naudotis visiems - tame tarpe ir žmonėms su negalia. Sukuriamas tiesioginis pateikimas su minimaliu aukščių perkryčiu.

Parkuojamų automobilių ir kito transporto poreikis:

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto.
Poreikis, atsižvelgiant į projektuojamą parduotuvės prekybos salės plotą 342,06 m ²	6 vnt.

Bendras sklype parkuojamų automobilių kiekis (įrengiama parkavimo vietų)	19 vnt.

Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius, reglamentuojamas poreikis įrengti dviračių stovėjimo vietas:

Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto
Poreikis, atsižvelgiant į projektuojamą parduotuvės naudingą plotą 342,06 m ²	2 vnt.

Bendras sklype įrengiamų dviračių kiekis (įrengiama parkavimo vietų)	1-as stovas talpinantis 4 vnt.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

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

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	20 vnt. ar mažiau
Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	1 vnt.
Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 vnt.

Asmenims, turintiems judėjimo negalią, atvykstantiems nuosavu automobiliu, numatoma 1-a A tipo automobilių stovėjimo vieta automobilių parkavimo aikštelėje.

PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų išdėstymo sprendiniai

Prekybos paskirties pastatas projektuojamas netaisyklingos formos sklype. Pastato forma netaisyklinga ir padiktuota sklypo užstatymo ribos, inžinerinių tinklų bei aplinkinių pastatų.

Pastatas suprojektuotas centrinėje sklypo dalyje. Šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje sklypo pusėse įrengta automobilių parkavimų aikštelė, vakaruose suprojektuotas pravažiavimas dėl sklype esančio kelio servituto.

Vertikalus susisiekimas tarp aukštų sprendžiamas įrengiant laiptinę vakarinėje pastato dalyje.

Sklypo teritorijoje numatoma įrengti takelius, apželdinimą, teritorijos apšvietimą. Pastatas aptveriamas segmentine tvora.

Pastato išorės apdaila

Pastatui parinktos vienodos apdailos medžiagos. Pastate naudojamos vertikalios montuojamos, dviejų skirtingų profiliavimų, daugiasluoksnės plokštės. Pastato akcentas – vitrina su išsikišančiais vertikaliais elementais – funkcionuojantis kaip pagrindinis įėjimas. Pietiniame fasade numatytas kirstai tempto tinklo apdailinis elementas.

LT	Statytojas - Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas.	Lapų.
	UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470	369-PP.AR	7	9

Funkcija

Pastatas suprojektuotas iš dviejų dalių - prekybos paskirties (pietų pusėje) ir prekių laikymo patalpų (šiaurinėje). Prekybos paskirties dalį sudaro du aukštai, kuriuose įrengtos ekspozicijų salės bei pagalbinės patalpos. Prekių sandėliavimo patalpos turi patekimą iš lauko.

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš pietų pusės nuo Gėlių gatvės. Bendro naudojimo patalpos - jų poreikis bus detalizuojamas techninio projekto metu pagal Statytojo Techninę užduotį.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

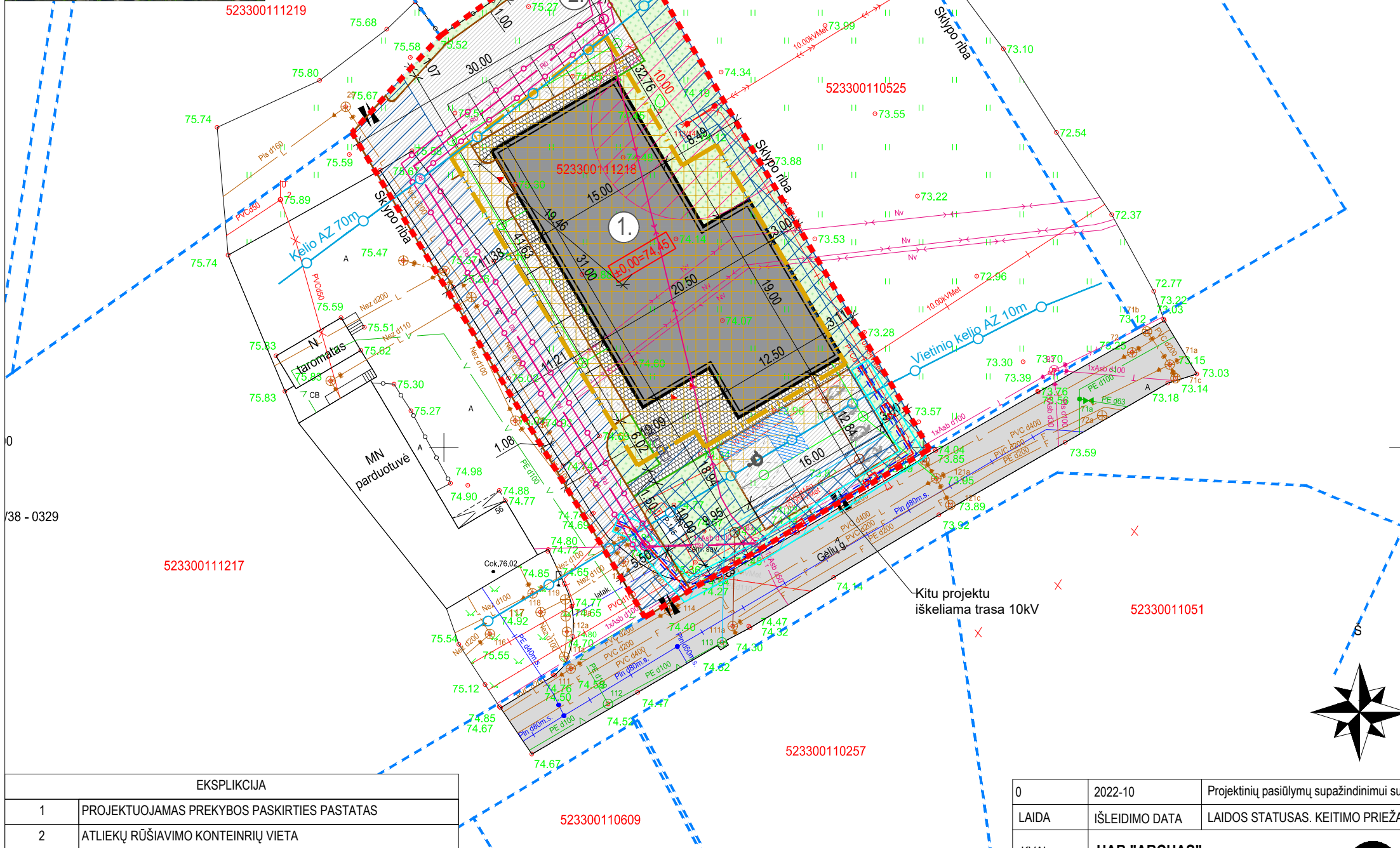
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
I SKLYPAS (kad. Nr. 5233/0011:1218)			
Sklypo plotas	m ²	2184	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	Leidžiamas 56%
Sklypo užstatymo intensyvumas	m ²	767,16	
Sklypo užstatymo tankumas	%	27	Leidžiamas 28%
Sklypo užstatymo tankumas	m ²	611,50	
Užstatytas žemės plotas esamas	m ²	611,50	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	19	Poreikis yra 6
Automobilių stovėjimo vietų skaičius pritaikytų ŽN	vnt.	1	1 vnt. A tipo
Elektromobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	Min 20% nuo viso skaičiaus
Apželdinta sklypo dalis: Vadovaujantis <i>Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu</i> 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-30	%	15	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Komercinės paskirties objektų teritorijoms, 15 %
Apželdinta sklypo dalis: Vadovaujantis <i>Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu</i> 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-30	m ²	327,60	Reikalavimas
		450,00	Įrengiama
LT	Statytojas - Užsakovas UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470	Dokumento žymuo 369-PP.AR	Lapas. 8 Lapų. 9

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
II PASTATAI			
I. Prekybos paskirties pastatas			
Bendras pastato plotas*	m ²	767,16	
Pastato pagrindinis plotas*	m ²	684,07	
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	83,09	
Prekybos paskirties patalpų bendras plotas*	m ²	342,06	
Sandėliavimo paskirties patalpų bendras plotas*	m ²	342,01	
Kitos paskirties patalpų bendras plotas*	m ²	425,1	
Pastato tūris*	m ³	4950	
Aukštų skaičius*	vnt.	2	
Pastato aukštis nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto*	m	8,50	
Energinio naudingumo klasė		A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	neklasifikuojama
Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	

* 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	Dokumento žymuo	Lapas.	Lapų.
	UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470	369-PP.AR	9	9

BRÉŽINIAI



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SKLYPO RIBA
	GRETIMO SKLYPO RIBA
	STATYBINĖS ZONOS RIBA
	IREGISTRUOTAS SERVITUTAS SKLYPE
	PERSPEKTYVINĖ RYŠIŲ TRASA
	RYŠIŲ TRASOS APSAUGOS ZONA
	ELEKTROS ORO LINIJOS APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMAS ĮĖJIMAS / IŠĖJIMAS IŠ PASTATO
	PROJEKTUOJAMA BUITINIŲ KONTEINERIŲ VIETA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA
	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VT.
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VT.
	PROJEKTUOJAMA ŽN AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VT.
	PROJEKTUOJAMA ŽN IŠLIPIMO AIKŠTELĖ
	PROJEKTUOJAMOS DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VT.

BENDRIEJI RODIKLIAI			
PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS

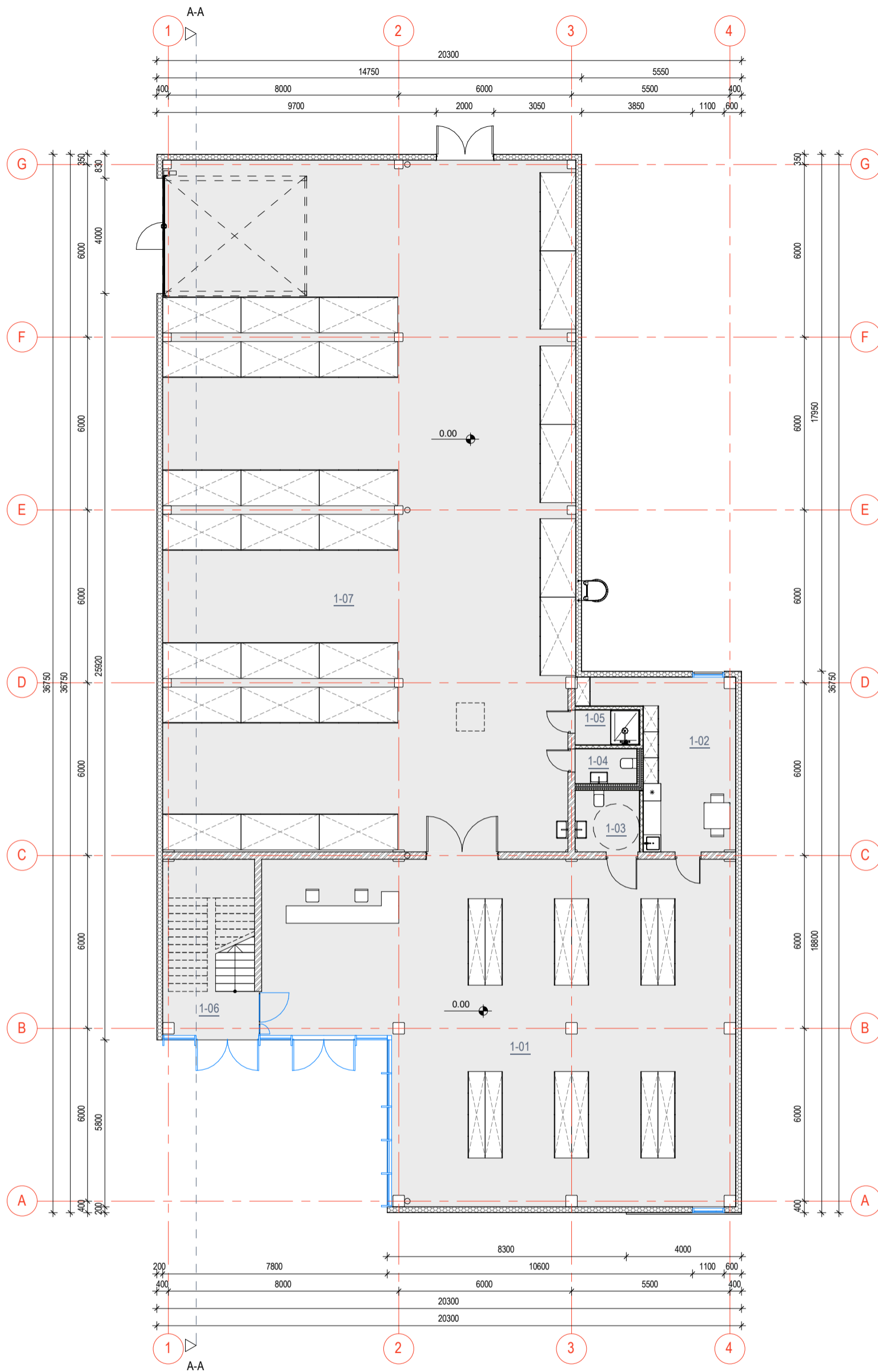
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	2 184.00	
Užstatytas žemės sklypo plotas	m ²	611.50	
Sklypo užstatymo tankumas	%	27.4	Leidžiama 28 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	Leidžiama 56 %
Apželdinta sklypo dalis	%	15	
Apželdintas sklypo plotas	m ²	450.00	
Bendras automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	19	Poreikis 6 vnt.

PASTATAI			
1. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS			
Pastato bendrasis plotas	m ²	767.16	
Pastato pagrindinis plotas	m ²	684.07	
Pastato pagalbinis plotas	m ²	83.09	
Pastato tūris	m ³	5202.00	
Aukštų skaičius	vnt.	2	
Pastato aukštis	m	8.50	
Energetinio naudingumo klasė		A++	
Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	

EKSPLIKCIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2	ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETA


Objektas	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučiai, Gėlių g. 2		
Koordinacių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1664			
	Vardas Pavardė	Parašas	Data
Dir. pav.	E Ž		2021-04-07
Geodezininkas	E Ž		2021-04-07
UAB "Surveta" Įk. 304423125 Vasario 16-osios g. 23-16 LT-53274 Kauno r., Teleičių k. surveta.matavimai@gmail.com			

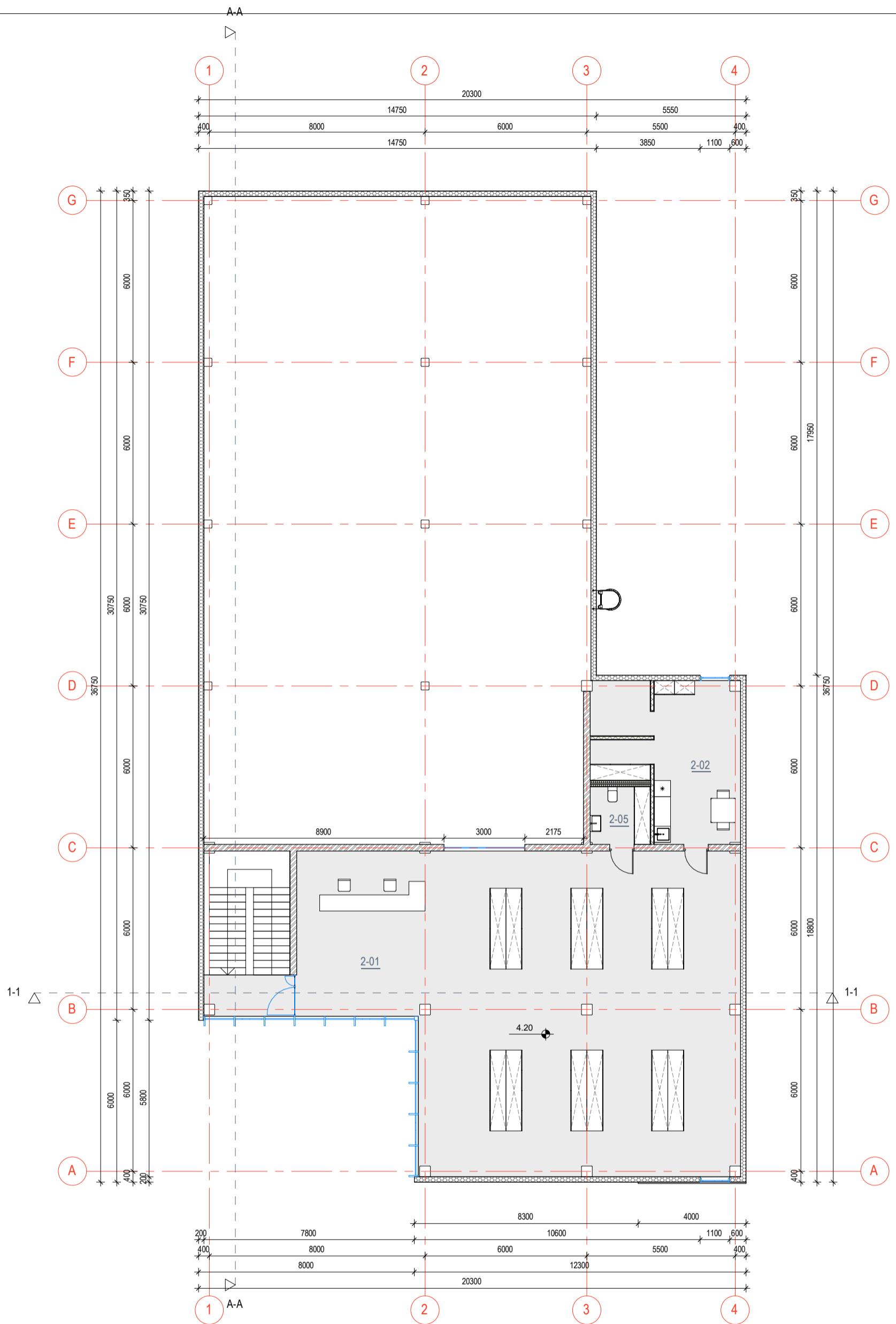
0	2022-10	Projektinių pasiūlymų supažindinimui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAİKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHAS" WWW.ARCHAS.LT INFO@ARCHAS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
32289	PV	Jolita Slendzoka	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:500	
35953	SP PDV	Gerda Li-Marcinkevičienė		
	ARCH	Inga Siderevičiūtė	DOKUMENTO ŽYMUO 369-PP-SP.B-01	
LT	STATYTOJAS	MB "ROYAL ESTATE"		
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1-01	Ekspozicijų salė	171.03 m ²
1-02	Poilsio patalpa	21.62 m ²
1-03	WC	4.74 m ²
1-04	WC	2.56 m ²
1-05	Dušas	2.67 m ²
1-06	Laiptinė	19.32 m ²
1-07	Sandėlis	342.01 m ²
IŠ VISO:		563.96 m ²

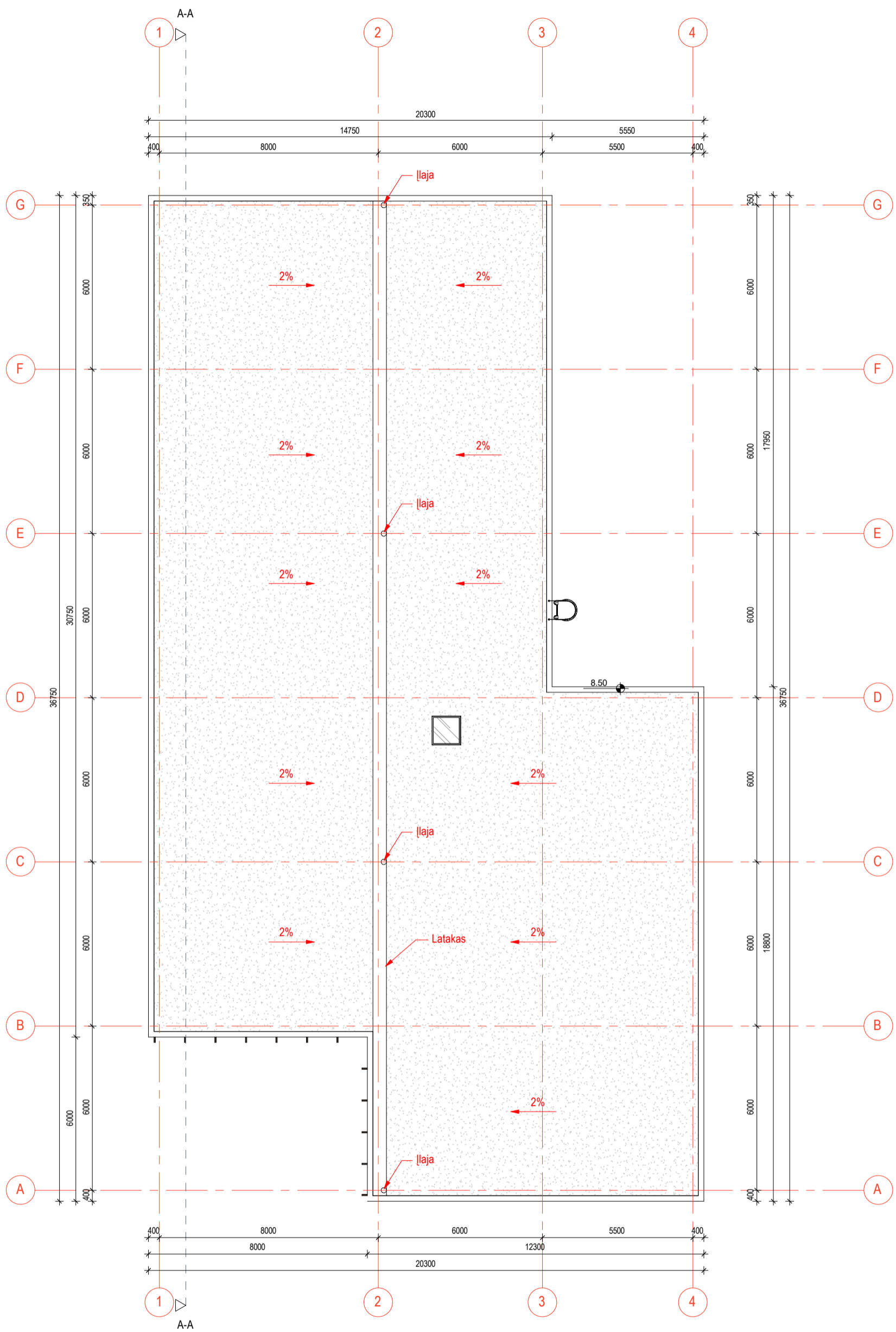
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	Jolita Slendzoka		
A 1230	PDV	Gintaras Čepurna	Pirmo aukšto planas	0
	ARCH	Inga Siderevičiūtė	1 : 150	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB ROYAL ESTATE M. K. 305634470		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			369-01-TP-SA.01	LAPŲ
				1
				1




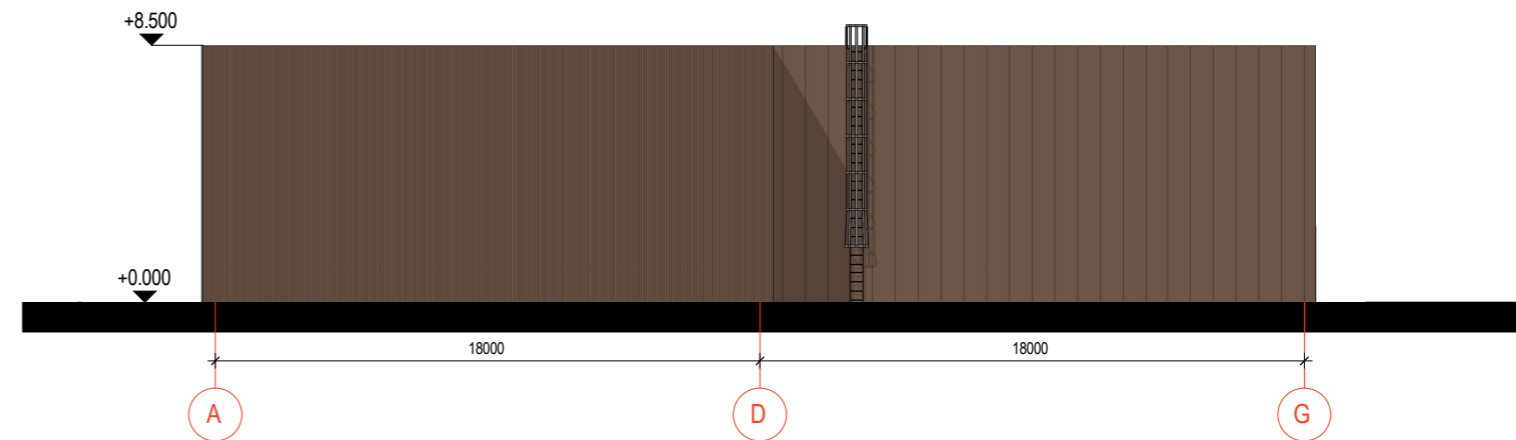
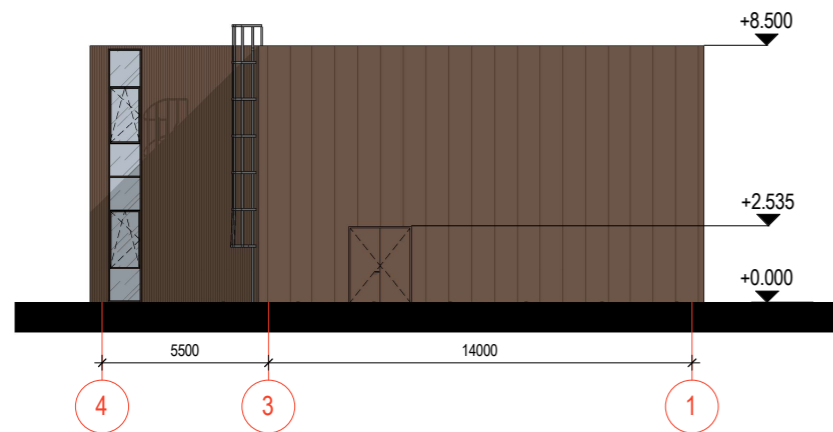
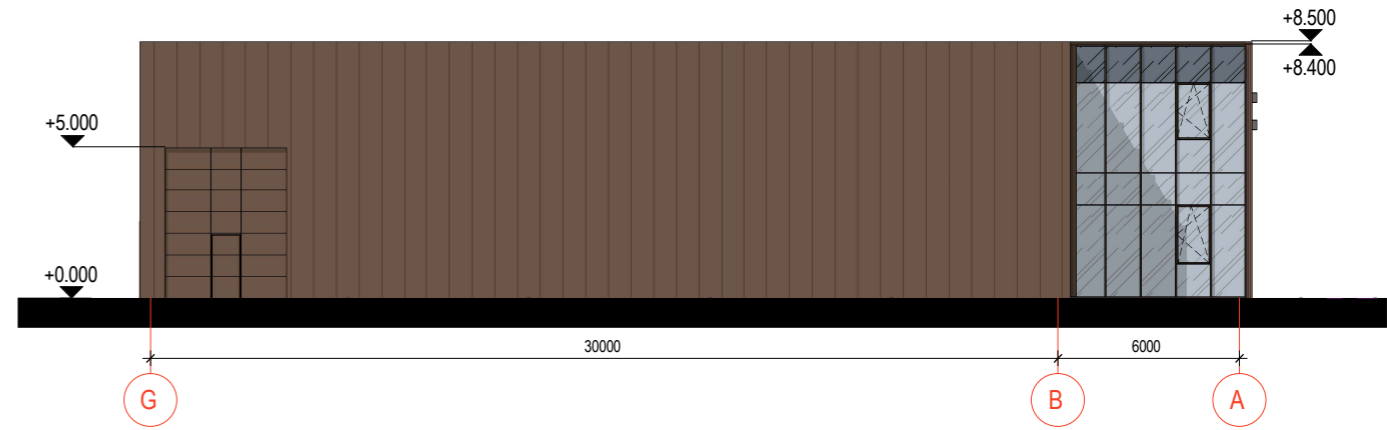
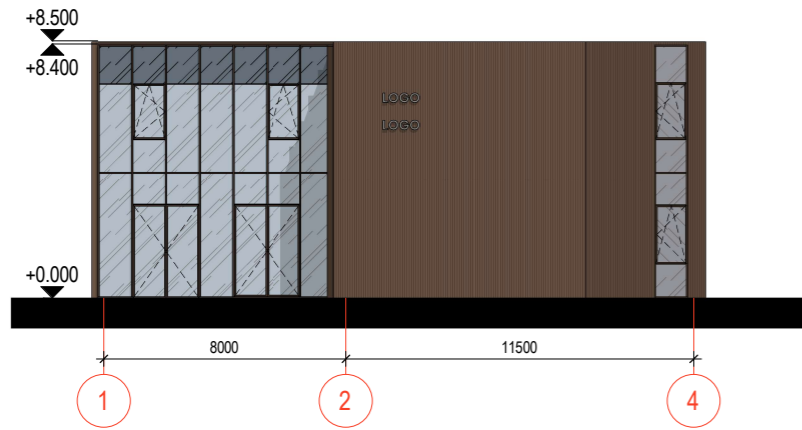
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

2-01	Ekspozicijų salė	171.03 m ²
2-02	Poilsio patalpa	27.43 m ²
2-05	WC	4.74 m ²
IŠ VISO:		203.20 m ²


LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	Jolita Slendzoka		
A 1230	PDV	Gintaras Čepurna	DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas 1 : 150	
	ARCH	Inga Siderevičiūtė		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB ROYAL ESTATE M. K. 305634470		DOKUMENTO ŽYMUO 369-01-TP-SA.02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

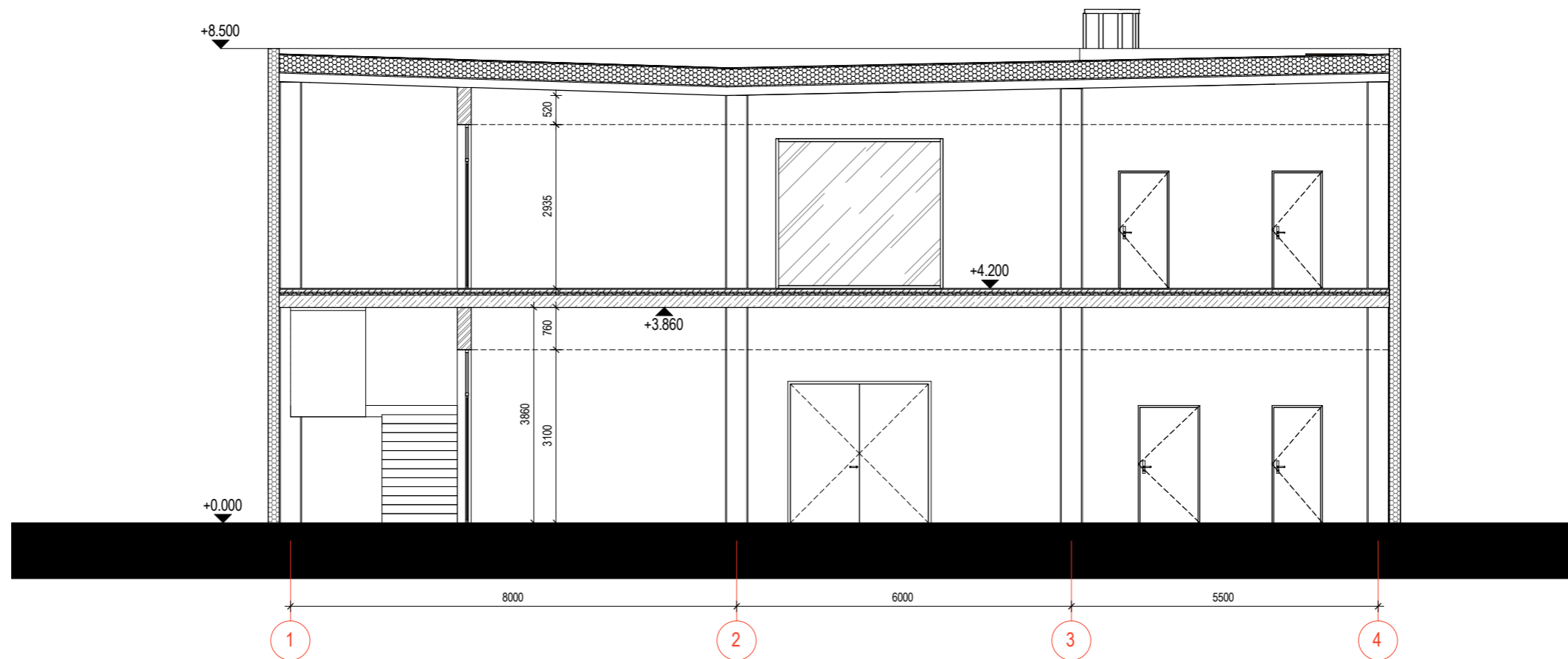


LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĒLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĒLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
32289	PV	Jolita Slendzoka			DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 1230	PDV	Gintaras Čepurna	Stogo schema	0	
	ARCH	Inga Siderevičiūtė	1 : 150		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB ROYAL ESTATE M. K. 305634470		DOKUMENTO ŽYMUO 369-01-TP-SA.03	LAPAS	LAPŲ
				1	1

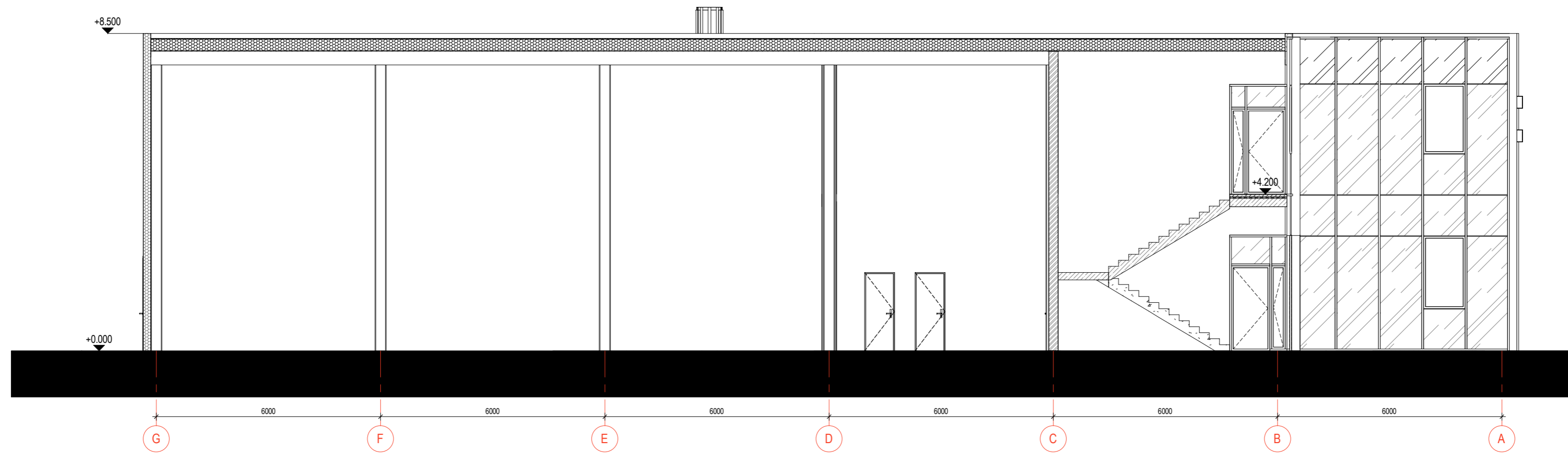



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ (LYGUS PROFIL.)
	DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ (MICRO PROFIL.)
	KIRSTAI TEPTAS TINKLAS

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
32289	PV	Jolita Slendzoka			DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 1230	PDV	Gintaras Čepurna	Fasadai		
	ARCH	Inga Siderevičiūtė	As indicated		
LT	UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			369-01-TP-SA.04		



LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĒLIJŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĒLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
32289	PV	Jolita Slendzoka			DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 1230	PDV	Gintaras Čepurna	Pjūvis 1-1		
	ARCH	Inga Siderevičiūtė	1 : 100		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB ROYAL ESTATE ĮM. K. 305634470		DOKUMENTO ŽYMUO 369-01-TP-SA.05	LAPAS	LAPŲ



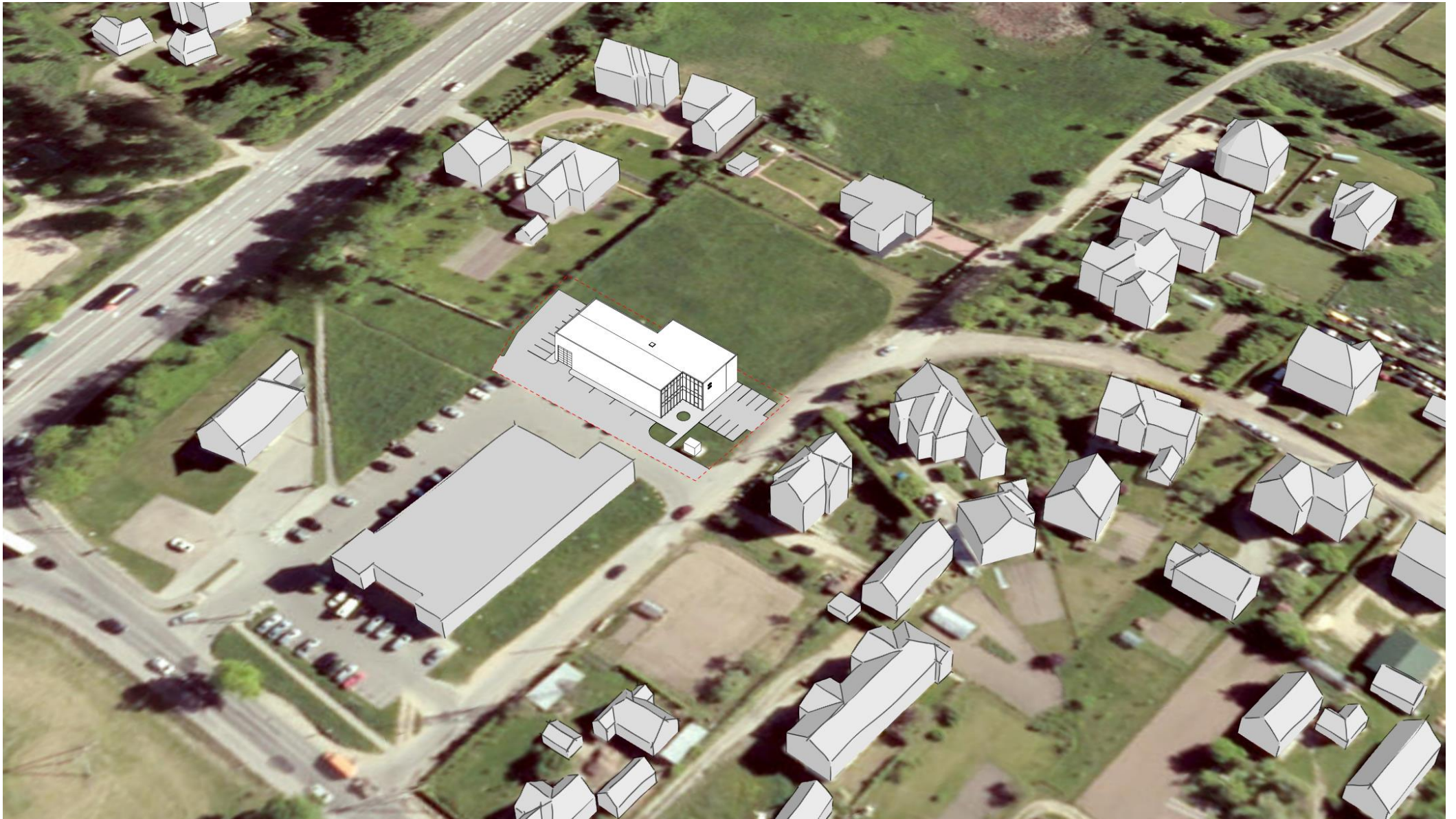
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	PV	Jolita Slendzoka		
A 1230	PDV	Gintaras Čepurna	Pjūvis A-A	
	ARCH	Inga Siderevičiūtė	1 : 100	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB ROYAL ESTATE [M. K. 305634470]		369-01-TP-SA.06	LAPŲ



LT	Statinio projekto pavadinimas	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	UAB ROYAL ESTATE	369-PP-VIZUALIZACIJA	1	3



LT	Statinio projekto pavadinimas	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	UAB ROYAL ESTATE	369-PP-VIZUALIZACIJA	2	3



LT	Statinio projekto pavadinimas	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GĖLIŲ G. 2, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	UAB ROYAL ESTATE	369-PP-VIZUALIZACIJA	3	3