

---

**PROJEKTAVIMO  
ETAPAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

---

**STATINIO PROJEKTO  
PAVADINIMAS**

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU  
ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, LAZDIJU G. 10,  
KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS**  
Adresas: Lazdijų g. 10, Kaunas

---

**UŽSAKOVAS  
(STATYTOJAS)**

**UAB „GEMBĖ“**  
Juridinio asmens kodas: 133146120  
Adresas: Kalvarijos g. 9, LT-46349 Kaunas

---

**STATINIO KATEGORIJA YPATINGAS**

---

**STATYBOS RŪŠIS**

**NAUJA STATYBA**

---

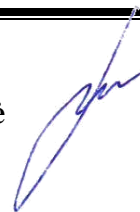
**PROJEKTO DALIS**

**ARCHITEKTŪRINĖ IR SKLYPO PLANO DALIS**

---

**UAB „STATPROJEKTAS“ PROJEKTO VADOVAS**  
Atestato Nr. 12912  
Tel. 8 6 86 86 534

**L. Urbonienė**



**PROJEKTO DALIES VADOVĖ**  
Atestato Nr. A1973

**M. Barčauskaitė**



## STATINIO ARCHITEKTŪROS PROJEKTO BYLOS SUDĖTIS

Eilės Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.
1.	40-01-14-PP-SA-AR	Titulinis lapas	1 lapas
2.	40-01-14-PP-SA-AR	Aiškinamasis raštas	5 lapai

### BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	Brėžinio žymuo	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
1.	40-01-14-PP-SP-01	Sklypo planas M 1:500	
2.	40-01-14-PP-SA-A.01	Pirmo aukšto planas M 1:100	
3.	40-01-14-PP-SA-A.02	Pjūvis 1-1 M1:100	
4.	40-01-14-PP-SA-A.03	Fasadai M 1:100	
5.		Pastato vizualizacijos	

2020-06		Visuomenės informavimui (viešiniui)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB „Statprojektas“</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, LAZDIJU G. 10, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS</b>	
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
12912	PV	L. Urbonienė		00 – Sandėlio pastatas su administracinėmis patalpomis
21171	PDV	M. Barčauskaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				TURINYS
				LAIDA
				<b>0</b>
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	<b>UAB „Gembė“</b>		40-01-14-PP-SA-T	LAPŲ
				<b>1</b>
				<b>1</b>

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS:

**Statinio pavadinimas.** Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Lazdiju g. 10, Kaune, naujos statybos projektas

**Statybos geografinė vieta.** Lazdiju g. 10, Kaunas. Žemės sklypo unikalus Nr. 1901-0220-0031.

**Žemės sklypo naudojimo pobūdis:** Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija.

**Statytojas (užsakovas).** UAB „Gembė“

**Projektuotojas.** UAB Statprojektas

**Projektavimo etapai (stadijos).** Projektiniai pasiūlymai. Sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.



**Statybos rūšis.** statybos rūšis yra nauja statyba.

**Statinio paskirtis.** sandėliavimo.

**Statinių kategorija.** Statinys priskiriamas ypatingų statinių kategorijai

**Projekto rengimo pagrindas:** Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo užduotis.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

2020-06		Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Statprojektas“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, LAZDIJU G. 10, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS</b>		
	PARĖIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
12912	PV	L. Urbonienė		00 – Sandėlio pastatas su administracinėmis patalpomis		
21171	PDV	M. Barčauskaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA	
				<b>0</b>		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „Gembė“			40-01-14-PP-SA-AR	<b>1</b>	<b>5</b>

## 2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMOTIKSLAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas. Projektinių pasiūlymų paskirtis – išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

## 3. ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS

**Geografinė vieta.** Pastatas yra Lazdijų g. 10 Kaune. Situacijos schema:



**Šalia sklypo esantis užstatymas.** Pastatas yra urbanizuotoje aplinkoje, užstatymas vidutiniškai intensyvus, vyrauja pramoniniai ir sandėliavimo pastatai.

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Remiantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtinto 2014-04-10 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-209) sprendiniais, sklypas patenka į konvertuotiną verslo ir pramonės teritorijų funkcinę zoną. Tai funkcinė zona, kurioje vyrauja verslo, prekybos, paslaugu, logistikos, sandėliavimo objektai bei pramonės imonės, koncentruojais darbo vietas. Sandėliavimo paskirties pastatų statyba nepažeidžia bendrojo plano sprendinių.

40-01-14-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

Bendrojo plano sprendiniuose teritorijų patenkančių į verslo ir pramonės teritorijų funkcinę zoną užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštingumas - nereglamentuojamas, šie rodikliai turi būti nustatyti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Sklypui detalusis planas nėra parengtas. Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo, pastato aukštingumo priimti vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", taip pat mažiausiais leistinais atstumais, užtikrinančiais statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą, atstumais iki sklypo ribos pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus, priešgaisrinius atstumus.

#### 4. PROJEKTE NUMATOMI ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

**SKLYPO PLANAS.** Sklypo plotas – 2281m<sup>2</sup>. Pastatas statomas vakarų pusėje, toliau nuo gatvės, rytų pusėje įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis naujai statomo pastato (tame tarpe žmonių su negalia transportui) nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė: 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlio ploto. Projektuojama stovėjimo aikštelė su 8 vietomis automobiliams ir 1 vieta pritaikyta ŽN poreikiams.

Transporto eismas numatomas ratu per du įvažiavimus iš Lazdijų g. Prie rytų ir pietinių pastato pusių numatomas privažiavimas lengvuju ir krovininiu transportu, aikštelė asfaltuojama.

<b>TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI</b>		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis po statybos
<b>I. Sklypas</b>		
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2281
1.2. Statinių užimamas žemės plotas	m <sup>2</sup>	1129
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	49
1.4. Sklype esančių statinių bendras plotas	m <sup>2</sup>	1071
1.5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	47
<b>II. Negyvenamasis pastatas (Nauja statyba)</b>		
2.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		Sandėliavimo
2.2. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	1071,4
2.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>	7900
2.4. aukštų skaičius	vnt	1
2.5. pastato aukštis	m	7
2.6. pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1129
2.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II

Esant poreikiui numatoma galimybė sklypą aptvėrti ažuřine tvora iki 1,6m aukščio su užkardu prie įvažiavimo į sklypą.

40-01-14-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

Sklype nenumatomas sunkaus transpotro judėjimas. Sandėliuojamos medžiagos bus atvežamos kroviniais minkroautobusais iki 3,5t. arba furgonais. Medžiagų iškrovimas numatomas pastatuose. Sandėliuose kroviniai sandėliuojami krautuvo pagalba.

Įvažiavimas ir privažiavimai prie pastato projektuojami asfaltbetonio dangos (pagal KPT SDK 07 „Automobiliu keliu standartizuotu dangu konstrukciju projektavimo taisykles“ dangos konstrukcijos klasė V). Sklype kietos dangos įrengiamos ne arčiau, kaip 1,00 m atstumu nuo sklypo ribos. Aplink pastatus, išskyrus įvažiavimą ir įėjimus į pastatus, projektuojama skaldos danga gaisrinių automobilių apvažiavimui.

Neužstatytas sklypo (sklypo dalies) plotas, kuriame nenumatyta įrengti kietų dangų, bus apželdintas. Planuojamas želdynų plotas ne mažesnis už reglamentuotą (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr.D1-94 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymų tvarkos aprašo patvirtinimo“). Sklypo aukščių planas projektuojamas atsižvelgiant į esama reljefą, gretimas teritorijas, taip pat paviršinio vandens nuvedimo butinybę nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

**PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA:** Pastato Nr.1 paskirtis - sandėliavimo. Planuojama sandėliuoti santechninius gaminius ir įrangą. Apimtys - sandėlio apkrovimas 60 proc. sandėliavimo patalpų.

Pastatuose neplanuojama ūkinė veikla, kuriai pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priede pateikta sąrašą, poveikis aplinkai privalo būti vertinamas.

Pastatuose neplanuojama ūkinė veikla, kuriai pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede pateiktą sąrašą turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Numatoma veikla neigiamo poveikio aplinkai neturės. Aplinkos - atmosferos, dirvožemio, gruntinio vandens tarša, pavojinga spinduliuotė, netinkamas nuotekų, dūmų, kietų ar skystų atliekų šalinimas nenumatomi. Pastatuose didelio triukšmo šaltiniai nenumatomi. Projektuojamų pastatų aplinkoje numatomi triukšmo šaltiniai – aptarnaujantis transportas, kurio judėjimas vyks tarp 8val. ir 18 val., dėl planuojamos sandėliavimo veiklos apimties nebus intensyvus. Darbas planuojamas 1 pamaina. Planuojamu darbo vietų skaičius – iki 5 žm.

**PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.** Pastatas projektuojamas netaisyklingo stačiakampio formos, pastato pagrindinė patalpa skirta sandėliavimui, taip pat projektuojamos administracinės ir darbuotojų patalpos. Bendras pastato plotas – 1071,4m<sup>2</sup>.

Pastatuose numatomos 2 kabinetai, sandėlio darbuotojo patalpa – WC pritaikytas ŽN, pagalbinė patalpa, persirengimo su dušai patalpos.

Fasadų išorinės sienos turės daigiasluoksnių sieninių plokščių apdailą. Jų spalvos: viso pastato - šviesiai pilka (RAL 9006), priekiniame fasade ties administracinėmis patalpomis

40-01-14-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

projektuojamas spalvinis akcentas iš tos pačios rūšies plokščių, kurių spalva - rudai raudona (RAL 3011). Stogas dvišlaitis, danga iš daugiasluoksnių stogo plokščių – tamsiai pilka. Cokolis – tinkuojamas ir dažomas tamsiai pilka (RAL 7045) spalva.

## **5. STATINIO KONSTRUKCIJOS**

Pastatų konstrukcinė schema yra metalinis karkasas. Erdvinį karkasą sudaro metalinės kolonos, kryžminiai ryšiai tarp kolonų, plieninės santvaros ir denginio ryšiai. Metaliniams elementams privaloma apsauga nuo korozijos.

Išorės sienos – horizontaliai tvirtinamos daugiasluoksnės fasadinės plokštės su termoizoliaciniu užpildu ir profiliuotos skardos apdaila. Plokštės storis - 120mm. Plokščių spalvos – pilka RAL 9007, tikslinama statybos metu vykdant autorine priežiūra.

Stogas – daugiasluoksnės „sandwich“ tipo panelės. Stogas turi atitikti Broof reikalavimus.

Grindu danga – šlifotas sustiprintas betonas (su paviršiaus kietikliu). Vidaus sienos ir pertvaros - daugiasluoksnės „sandwich“ tipo panelės .

Lubos WC patalpose - daugiasluoksnės „sandwich“ tipo panelės.

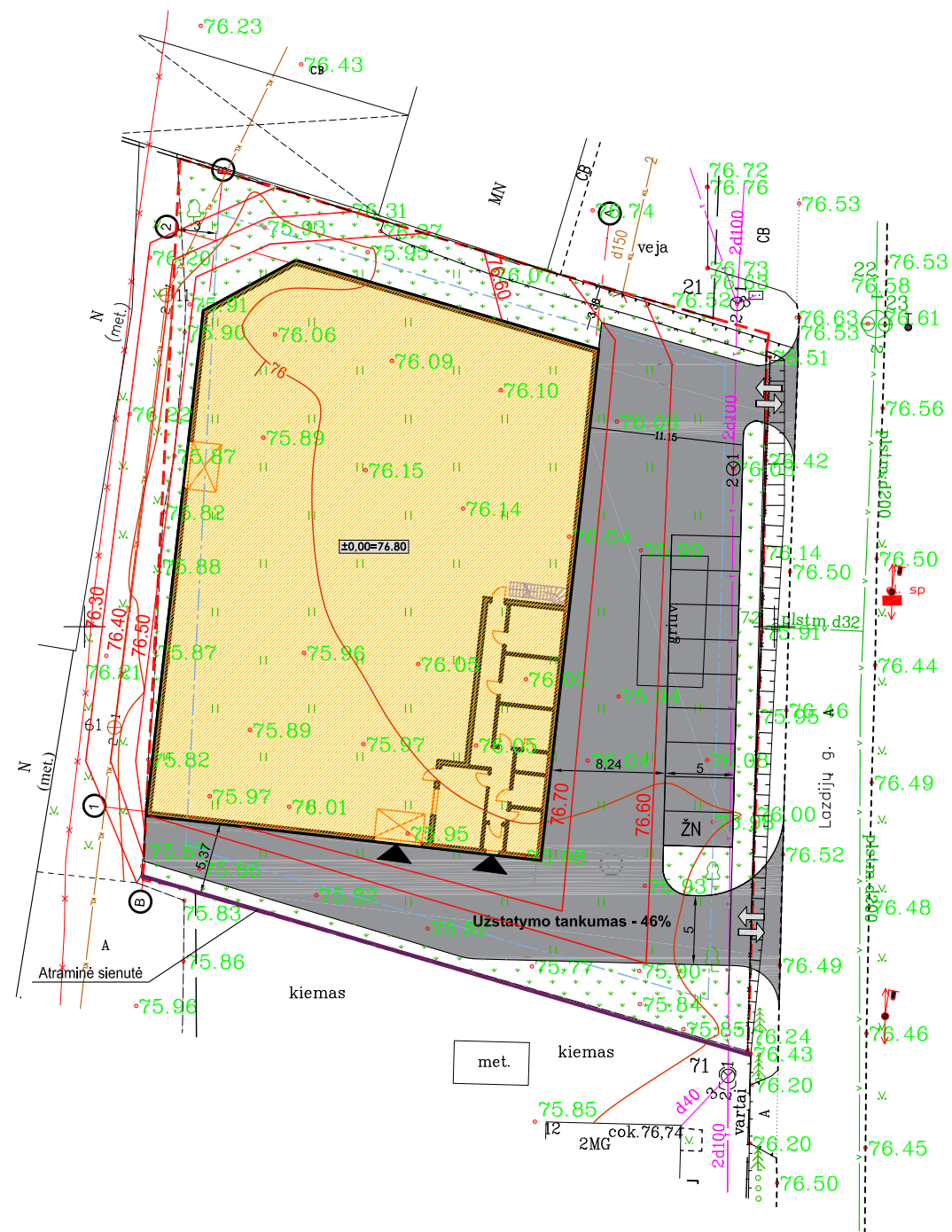
Vartai metaliniai segmentiniai, apšiltinti su integruotomis durimis. Išorinės durys – vitrininės, plastikinės apšiltintos išorės durys. Pastato langai plastikiniai, įstiklinti dviejų kamerų stiklo paketais.

Galutiniai pastato konstrukcijų sprendiniai parenkami techninio darbo projekto rengimo metu.

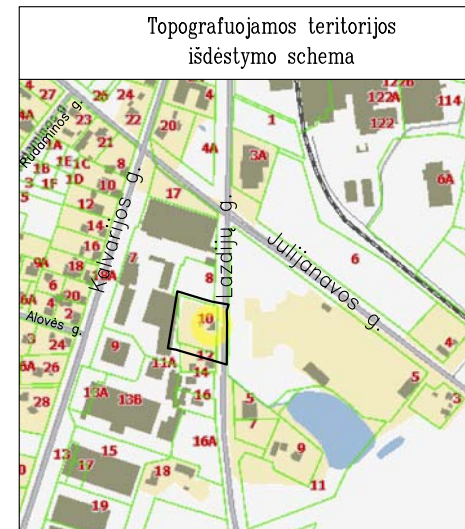
## **6. INŽINERINIAI TINKLAI**

Pastatą numatoma prijungti prie komunalinių vandens tiekimo, buitinių nuotėkų šalinimo tinklų, lietaus kanalizacijos. Inžineriniai tinklai projektuojami pagal eksploatuojančių organizacijų parengtas technines prijungimo sąlygas

40-01-14-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
  - ĮEJIMŲ Į PASTATŲ VIETOS
  - BETONONIŲ TRINKELIŲ DANGA
  - VEJA
  - SKLYPO RIBA
  - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

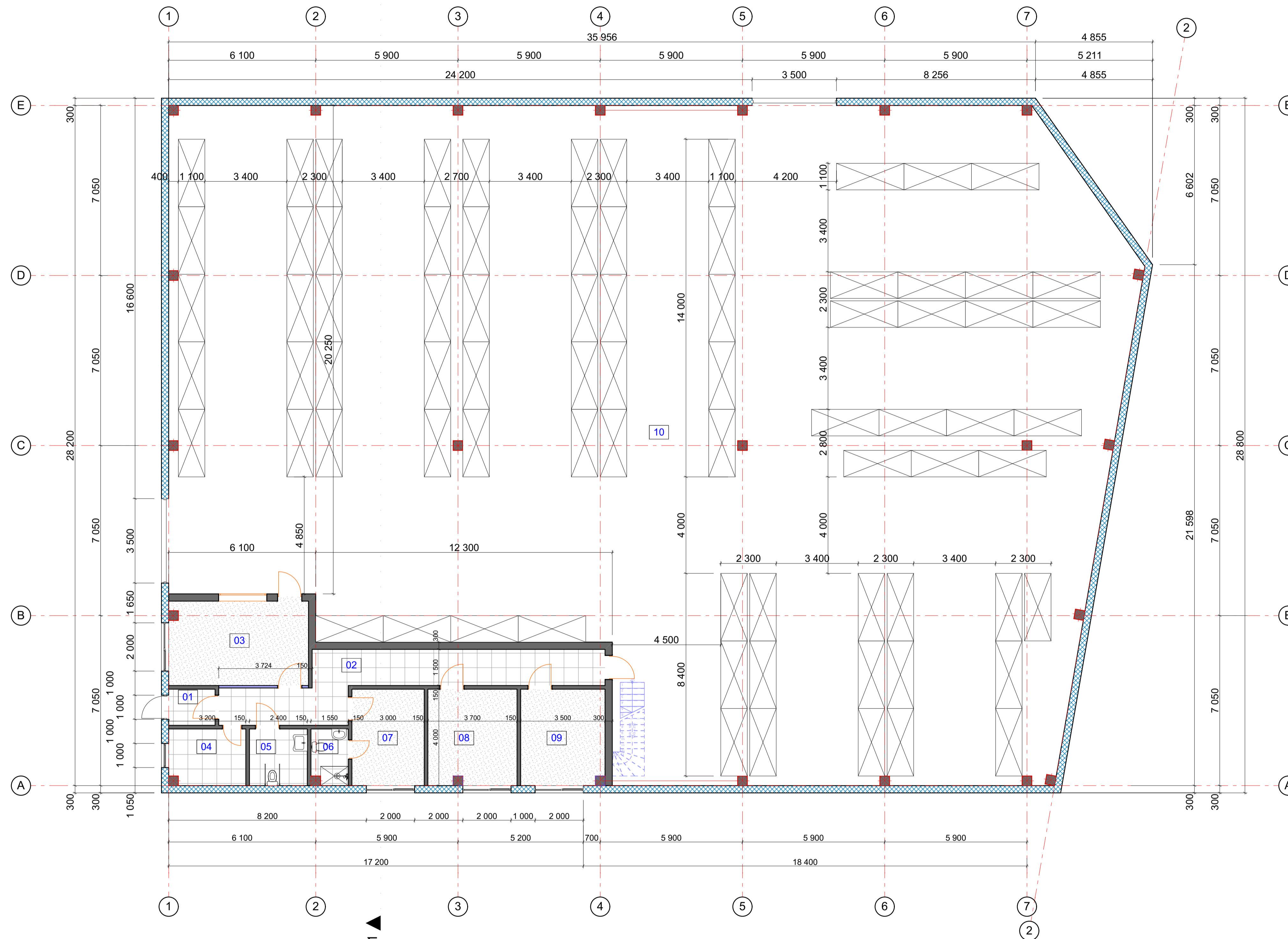


TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis po statybos
<b>I. Sklypas</b>		
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2281
1.2. Statinių užimamas žemės plotas	m <sup>2</sup>	1129
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	49
1.4. Sklype esančių statinių bendras plotas	m <sup>2</sup>	1071
1.5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	47
<b>II. Nėyvenamasis pastatas (Nauja statyba)</b>		
2.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		Sandėliavimo
2.2. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	1071,4
2.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>	7900
2.4. aukštų skaičius	vnt	1
2.5. pastato aukštis	m	7
2.6. pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1129
2.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II

0	2020-06	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Statprojektas“			Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMIS, LAZDIJU G. 10, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
				Statinio nr. ir pavadinimas 00 - Sandėlio pastatas su administracinėmis patalpomis		
12912	PV.	L. Urbonienė		Dokumento pavadinimas: Sklypo planas M1:500	Laida	
12912	PDV.	M. Barčauskaitė			0	
Kalbos trump. LT	Statytojas / užsakovas UAB „Gembė“			Dokumento žymuo: 40-01-14-PP-SP-01	Lapas	Lapų
					1	1



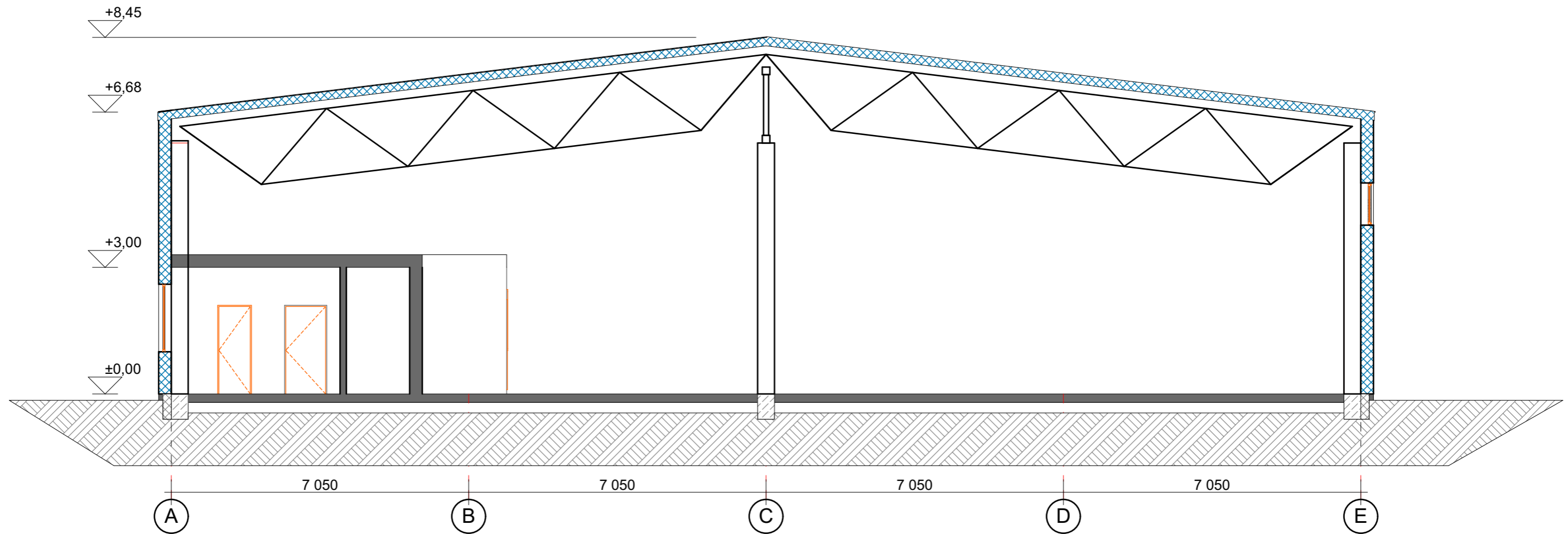
Pirmo aukšto planas M1:100



Patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
01	Tambūras	3,07
02	Koridorius	26,71
03	Sand. darbuotojų patalpa	20,48
04	Pagalb. pat.	7,52
05	WC	5,64
06	WC/dušas	3,48
07	Persirengimo kamb	12,00
08	Kabinetas	14,80
09	Kabinetas	13,84
10	Sandėlis	963,86
		1 071,40 m <sup>2</sup>

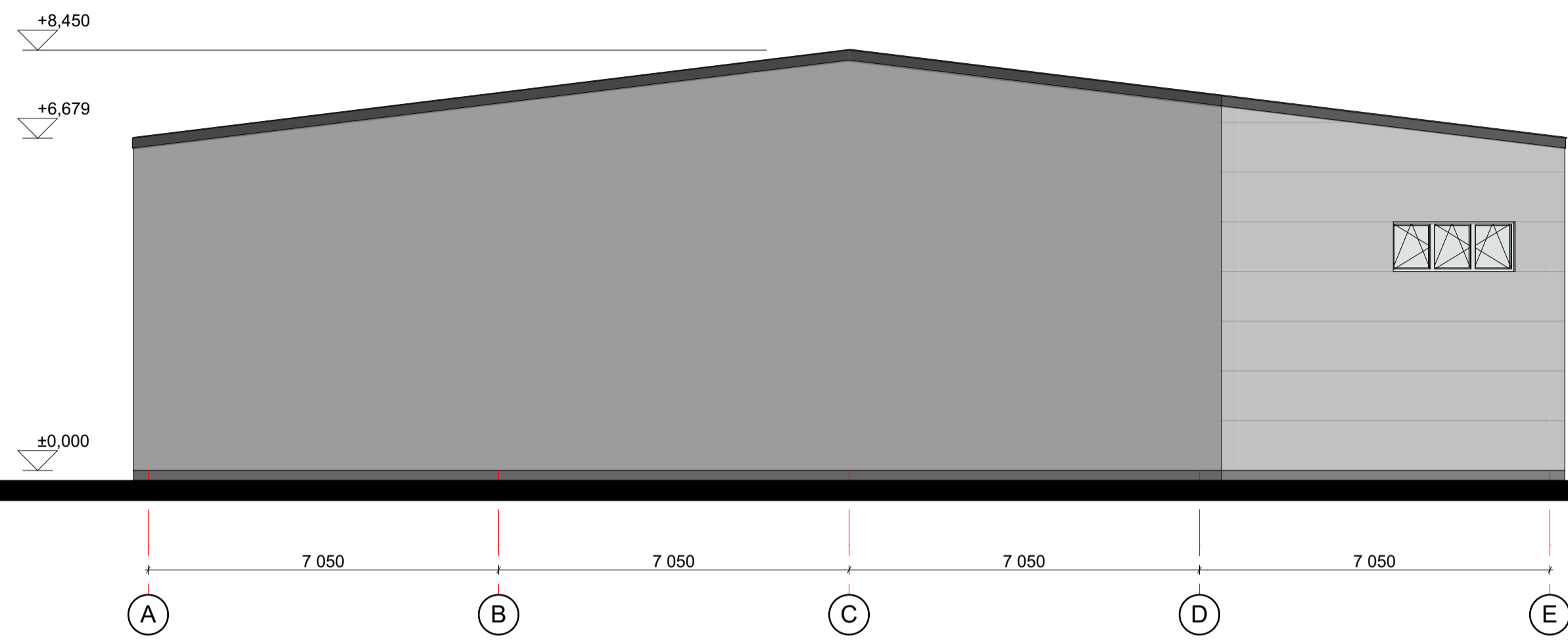
0	2020-06	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Statprojekta“		Statinio projekto pavadinimas: SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMIS, LAZDUJŲ G. 10, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
			Statinio nr. ir pavadinimas 00 - Sandėlio pastatas su administracinėmis patalpomis
12912	PV	L. Urbonienė	
A1973	PDV	M. Barauskaitė	
Kaltos tampa	Statybos / užsakovas		Dokumento žymuo:
	UAB „Gembė“		40-01-14-PP-SA-A.01
LT			Lapas 1

# Pjūvis 1-1 M1:100

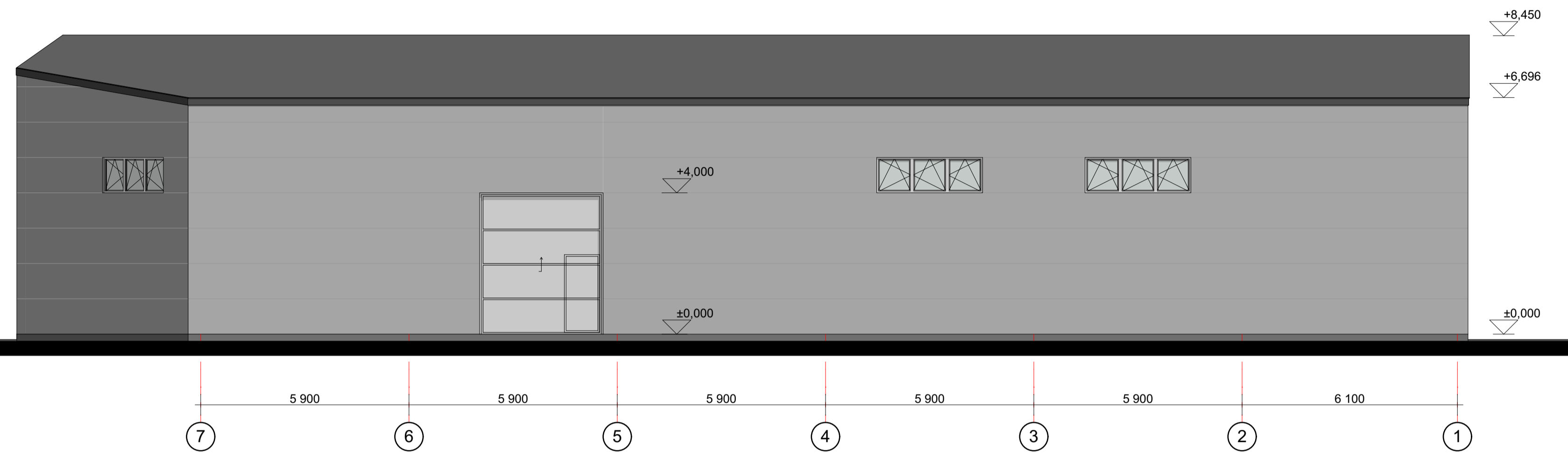


0	2020-06	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Statprojektas“		Statinio projekto pavadinimas:	
			SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, LAZDIJU G. 10, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
12912	PV.	L. Urbonienė	Statinio nr. ir pavadinimas	
A1973	PDV.	M. Barčauskaitė	00 - Sandėlio pastatas su administracinėmis patalpomis	
Kalbos trump. LT	Stytojas / užsakovas UAB „Gembė“		Dokumento pavadinimas:	Laida
			Pjūvis 1-1 M1:100	0
			Dokumento žymuo:	Lapas
			40-01-14-PP-SA-A.02	Lapų
			1	1

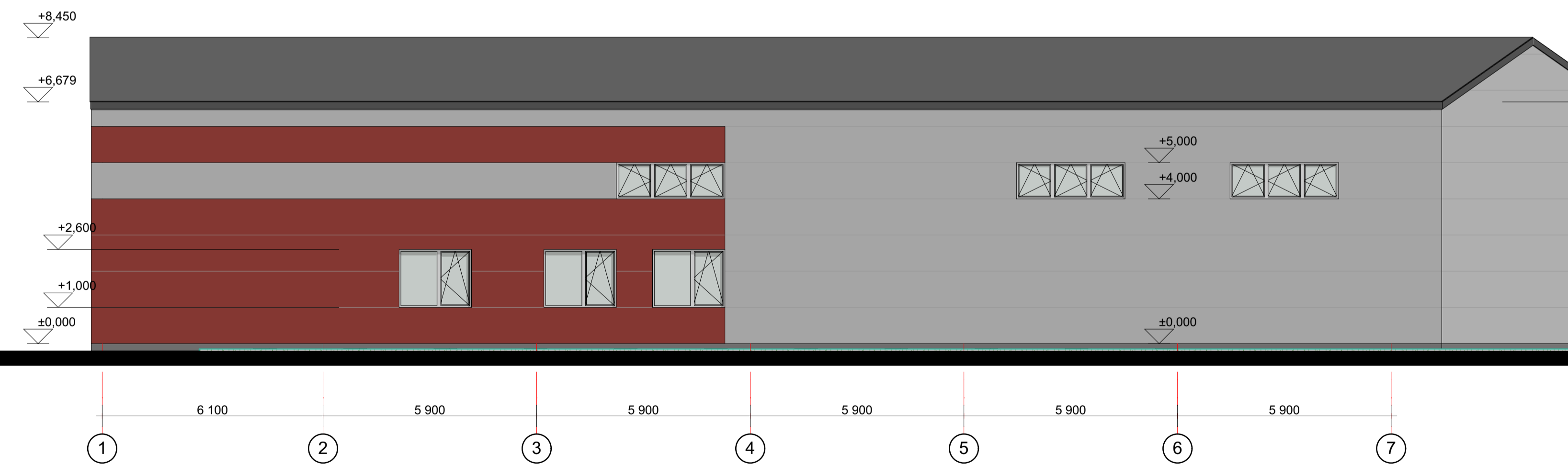
Fasadas A-E M1:100



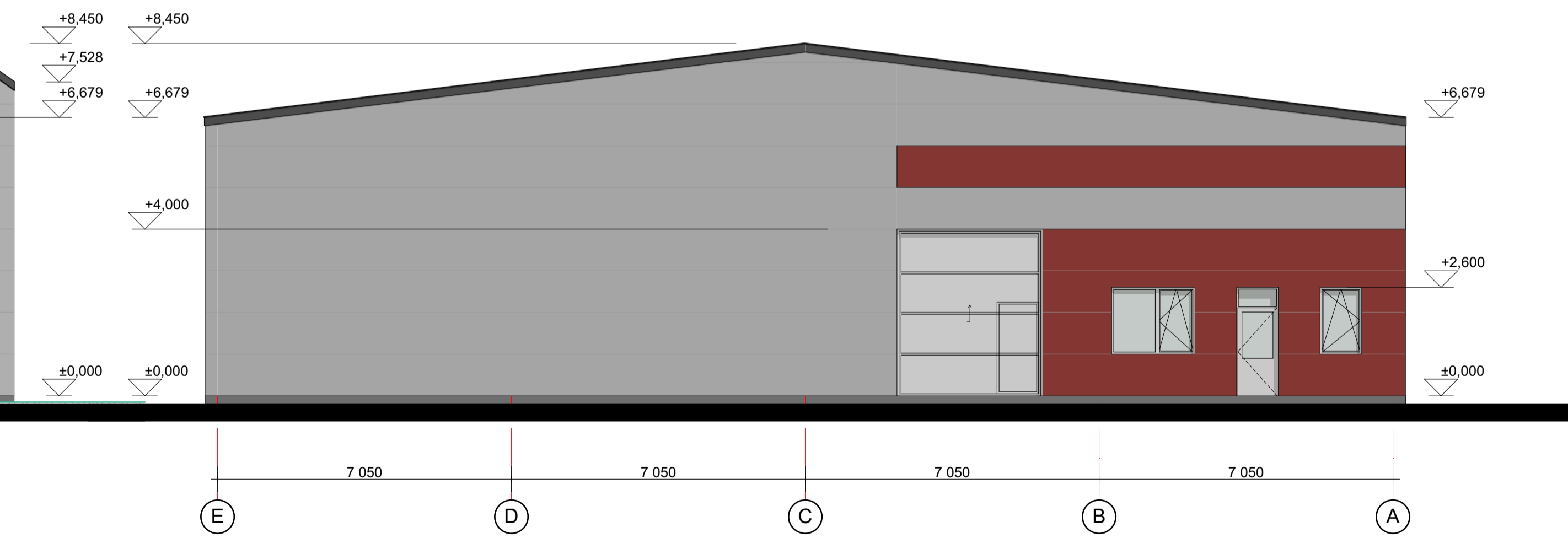
Fasadas 7-1 M1:100



Fasadas 1-7 M1:100



Fasadas E-A M1:100



0	2020-06	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Statprojekta“		Statinio projekto pavadinimas: SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMIS, LAZDUJŲ G. 10, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
12912	PV	L. Urbonienė	Statinio nr. ir pavadinimas 00 - Sandėlio pastatas su administracinėmis patalpomis
A1973	PDV	M. Barauskaitė	Dokumento pavadinimas: Fasada M1:100
Keitimo trumpas	Statybos / užsakovas	UAB „Gembė“	Dokumento žymuo: 40-01-14-PP-SA-A.03
LT			Lapas Lapų 1 1



SANDĒLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĒMIS PATALPOMIS, LAZDIJU G. 10, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS



SANDĒLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĒMIS PATALPOMIS, LAZDIJU G. 10, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS