

Pagrindinis
projektuotojas

MB "ERDVĖS ARCHITEKTŪRA"

Įm. k. 303247197,
Vytauto 12-11, LT-92137 Klaipėda
info@erdvesarchitektura.lt
+37064728728



Projekto pavadinimas

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ
KAUNE, ARMONIŠKIŲ G. 54,
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statytojas

UAB „A5 PARKAS“
TVIRTINU / PRITARIU
DIREKTORIUS DAINIUS SADAUSKAS

Statybos rūšis

NAUJA STATYBA

Projekto stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinių kategorija

YPATINGI STATINIAI

Projekto numeris

EA-2023-10

Įmonės pavadinimas

MB "Erdvės architektūra"

Pareigos

Direktorius,
Projekto vadovas,
architektas

Vardas, Pavardė, Atestato nr.,

MARTYNAS AKULEVIČIUS
Atest. Nr. A1988
+370 64 728 728,
martynas@erdvesarchitektura.lt

Parašas

Architektė

AURELIJA KRASAUSKAITĖ
Atest. Nr. A1986

2024

PAVADINIMAS	LAPŲ SKAIČIUS	LAPŲ NR.
ANTRAŠTINIS LAPAS	1	1
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	1	2
TEKSTINĖ DALIS		
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15	3-17
GRAFINĖ DALIS		
SITUACIJOS SCHEMA	1	18
SKLYPO SCHEMA	1	19
PASTATAS NR. 1	1	20
PIRMO AUKŠTO SCHEMA	1	21
ANTRESOLĖS AUKŠTO SCHEMA	1	22
STOGO SCHEMA	1	23
PASTATO PJŪVIAI	1	24
PASTATO FASADAI	1	25
PASTATO FASADAI	1	26
PASTATAS NR. 2	1	27
PIRMO AUKŠTO SCHEMA	1	28
ANTRESOLĖS AUKŠTO SCHEMA	1	29
STOGO SCHEMA	1	30
PASTATO PJŪVIAI	1	31
PASTATO FASADAI	1	32
PASTATO FASADAI	1	33
PASTATAS NR. 3	1	34
PIRMO AUKŠTO SCHEMA	1	35
ANTRESOLĖS AUKŠTO SCHEMA	1	36
STOGO SCHEMA	1	37
PASTATO PJŪVIAI	1	38
PASTATO FASADAI	1	39
PASTATO FASADAI	1	40
VAIZDINĖ INFORMACIJA	1	41
VIZUALIZACIJA SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA 01	1	42
VIZUALIZACIJA SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA 02	1	43
VIZUALIZACIJA 01	1	44
VIZUALIZACIJA 02	1	45
VIZUALIZACIJA 03	1	46
PRIEDAI		
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	2	47-48
	VISO	48

0	2024-09		Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. Nr.			MB "Erdvės architektūra" Vytauto 12-11, LT-92137 Klaipėda +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ KAUNE, ARMONIŠKIŲ G. 54, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A 1988	SPV	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas: DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS LAIDA	
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		
Kalbos tr.	Statytojas/ Užsakovas:		Dokumento žymuo:	LAPAS
LT	UAB „A5 Parkas“		EA-2023-10-PP-DZ	LAPŲ
			1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. ESAMA SITUACIJA	2
1.1 Bendri duomenys apie sklypą	2
1.2 Galiojantys (aktualūs) teritorijų planavimo dokumentai	4
2. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	7
2.1 Sklypo rodikliai	7
2.2 Bendrieji statinių rodikliai	7
2.3 Pastatų paskirtis ir planuojama veikla	9
3. SKLYPO PLANAS	10
3.1 Susisiekimo sistema ir automobilių saugojimas	10
3.2 Teritorijos apželdinimas, gerbuvis ir darbuotojų poilsio sprendiniai	11
3.3 Sprendinių įtaka trečiųjų šalių interesams	12
4. ARCHITEKTŪRA	12
4.1 Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška	12
4.2 Pastatų funkciniai ir planiniai sprendimai, technologija	13
5. STATINIŲ KONSTRUKCIJOS	13
6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	14
7. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS	14

0	2024-09	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atest. Nr.			MB "Erdvės architektūra" Vytauto 12-11, LT-92137 Klaipėda +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		
A 1988	SPV	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ KAUNE, ARMONIŠKIŲ G. 54, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ			
Kalbos tr.	Statytojas/ Užsakovas:		Dokumento žymuo:		LAIDA
LT	UAB „A5 Parkas“		EA-2023-10-PP-AR		0
				LAPAS	LAPŲ
				1	15

1. ESAMA SITUACIJA

1.1 Bendri duomenys apie sklypą

Statybos vieta: sklypo, kuriame projektuojami statiniai, adresas yra Armoniškių g. 54, Kaunas. Sklypas yra pietvakarinėje Kauno miesto dalyje, rytinėje magistralinio kelio A5 pusėje. Sklypo unikalus nr. 1901-0305-0078, kadastrinis nr. 1901/0305:78. Sklypo plotas - 3.1937 ha.



Situacijos schema

Projekto užsakovas (statytojas): UAB „A5 parkas“, įm. k. 306279385, Draugystės g. 13A, LT-51225 Kaunas., uab.a5.parkas@gmail.com

Pagrindinis projektuotojas: MB „Erdvės architektūra“, Vytauto g. 12-11, Klaipėda, info@erdvesarchitektura.lt, tel. +37064728728, Statinių projekto vadovas Martynas Akulevičius (atest. Nr. A1988).

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai

Sklypo paskirtis (naudojimo būdas): Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Naujai statomų pastatų paskirtis: Sandėliavimo paskirties pastatai

Statinių kategorija: Ypatingi statiniai

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas" 13 priedą, p.3.2 - visuomenė informuojama apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: Kauno miesto bendruoju planu, žemės sklypo ribų planu, topografinė nuotrauka, Kauno miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	2	15	0

Statinio priskirimas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo: Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą: sandėliavimo paskirties pastatai, kurių bendras plotas didesnis kaip 1500 m².

Esami statiniai: Sklype esamų įregistruotų statinių nėra

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 352 kv. m (70m apsaugos zona nuo magistralinio kelio).

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo, gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio zoną.

Gamtinės sąlygos:

- Kritulių kiekis per metu (mm): 650-750;
- Vidutinis: 630 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) – 73,40 mm;
- Laikotarpio su sniego dangą trukmė (dienomis): 70-80;
- Vyraujančios vėjo kryptys yra vakarų, pietvakarių, pietų, pietryčių;
- Vėjo greitis: 3,5-4,0 m/s;
- Sklypas priklauso I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s;
- Teritorija patenka I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos reikšme 1,2Kn/m²;
- Santykinis metinis oro drėgnumas – 80%

Reljefas:

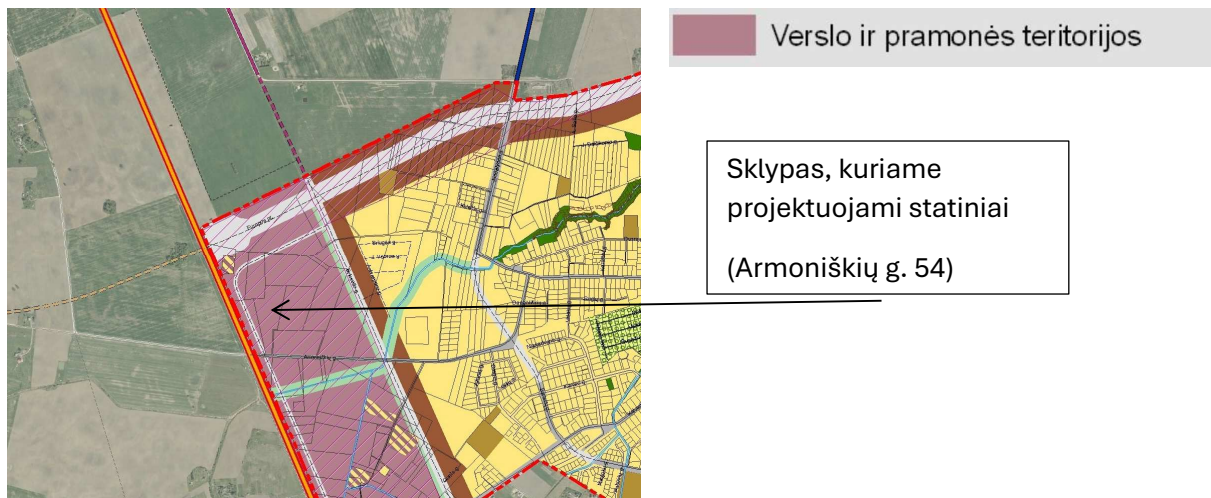
Esamas sklypas yra ~79 m virš jūros lygio. Teritorijos reljefas nėra išraiškingas, sklypas randasi lygumoje. Reljefas vietomis minimaliai performuojamas, siekiant tinkamai suformuoti nuolydžius.

Altitudės kinta nuo ~77.60 abs.alt iki ~79.20 abs. alt. virš jūros lygio.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	3	15	0

1.2 Galiojantys (aktualūs) teritorijų planavimo dokumentai

Kauno miesto bendrasis planas



Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Sklypas, kuriame projektuojami statiniai, pagal Kauno miesto bendrojo plano sprendinius patenka į funkcinę zoną „Verslo ir pramonės teritorijos“.

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštingumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Verslo ir pramonės teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja verslo, prekybos, paslaugų, logistikos, sandėliavimo objektai bei pramonės įmonės ir koncentruojasi darbo vietos	• Kitos paskirties ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams ○ Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos • Konservacinės paskirties	UI bendruoju planu neregamentuojamas, nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22)	

Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto funkcinių zonų lentelės (reglamentų).

Bendruoju planu nėra nustatomi sklypo užstatymo tankumo, intensyvumo, pastatų aukštų skaičiaus ar pastatų aukščio reglamentai. Pateikiama nuoroda, kad maksimalus pastatų aukštis nustatomas remiantis Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano sprendiniais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	4	15	0

Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas



Sklypas, kuriame
projektuojami statiniai
(Armoniškių g. 54)

Ištrauka iš Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano

Remiantis specialiojo plano sprendiniais, sklypas, kuriame projektuojami statiniai, priskiriamas „Kitoms urbanizuotoms miesto teritorijoms“ ir patenka į 5,1 km aerodromų apsaugos zoną, nuo kilimo ir tūpimo takų. Šioje zonoje draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus 45m ir aukštesnius (aerodromo kontrolės taško atžvilgiu) nesuderinus su civilinės aviacijos administracija ir kariuomenės vadu.

Gretimoms sklypams parengti teritorijų planavimo dokumentai

TPD numeris - T00018474

TPD pavadinimas „Armaniškiai, kad. Nr. 1901/0305:53 ir 1901/0205:62; Sklypų sujungimas, padalijimas, paskirties pakeitimas. (Hagos g.)“



Pietvakarinėje suplanuotos teritorijos dalyje numatyta teritorija pramonės ir komerciniams objektams.

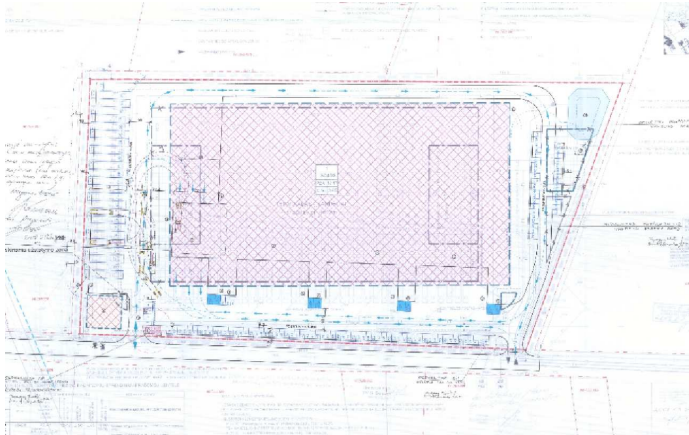
Teritorijai nustatyti reglamentai:

- Užstatymo tankumas 0,8
- Užstatymo intensyvumas 1,6
- Pastatų aukštis iki 18m.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	5	15	0

TPD numeris - T00020004

TPD pavadinimas - Armaniškiai, kadastro Nr.1901/0305:59; žemės paskirties keitimas, būdo, pobūdžio, režimo nustatymas;



Pagal detaliojo plano sprendinius šiai teritorijai

nustatyti reglamentai:

- Užstatymo tankumas 0,5
- Užstatymo intensyvumas 0,65
- Pastatų aukštis iki 17 m.

Statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatomi reikalavimai pramonės ir sandėliavimo sklypų tvarkymui:

- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO (remiantis LR Aplinkos ministro įsakymu „DĖL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“

Sandėliavimo įmonių statybos sklypai – 10%

- Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki Sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	6	15	0

2. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

2.1 Sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Maksimalus rodiklis pagal teritorijų planavimo dokumentus, reglamentus	Reikšmė projekte
Sklypo plotas	ha	-	3.1937
Numatomas užstatymo tankumas	%	nereglamentuotas	20
Numatomas užstatymo intensyvumas	Koef.	nereglamentuotas	0,23
Maksimalus pastatų aukštis	m	45	Iki 13.10
Užstatytas plotas	m ²	-	6400
Bendras pastatų plotas	m ²	-	7229.33
Sklypo apželdinimas	%	10	41

APIBENDRINIMAS

Parengti projektiniai pasiūlymai neprieštarauja anksčiau paminėtų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, kurie yra aktualūs vystomam objektui.

2.2 Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR.1 (Ypatingas statinys)			
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, kiti rodikliai).	-		<i>Sandėliavimo paskirties pastatas su prekybos salėmis</i>
Pastato bendras plotas*	m ²	2598,49	
Pastato tūris*.	m ³	22850	
Aukštų skaičius	vnt.	1	+ antresolė
Energinio naudingumo klasė - Sandėliavimo patalpos - Prekybos salės		Neklasifik. A++	
Pastato atsparumas ugniai		I	
Pastato aukštis (nuo vidutinės žemės altitudės)*	m	13.10	Priimta, kad pastato cokolis ~0.15m nuo vidutinio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	7	15	0

			projektuojamo žemės paviršiaus.
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR.2 (Ypatingas statinys)			
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, kiti rodikliai).	-		<i>Sandėliavimo paskirties pastatas su prekybos salėmis</i>
Pastato bendras plotas*	m ²	2598,49	
Pastato tūris*.	m ³	22850	
Aukštų skaičius	vnt.	1	+ antresolė
Energinio naudingumo klasė - Sandėliavimo patalpos - Prekybos salės		Neklasifik. A++	
Pastato atsparumas ugniai		I	
Pastato aukštis (nuo vidutinės žemės altitudės)*	m	13.10	Priimta, kad pastato cokolis ~0.15m nuo vidutinio projektuojamo žemės paviršiaus.
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR.3 (Ypatingas statinys)			
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, kiti rodikliai).	-		<i>Sandėliavimo paskirties pastatas su prekybos salėmis</i>
Pastato bendras plotas*	m ²	2032.35	
Pastato tūris*.	m ³	18000	
Aukštų skaičius	vnt.	1	+ antresolė
Energinio naudingumo klasė - Sandėliavimo patalpos - Prekybos salės		Neklasifik. A++	
Pastato atsparumas ugniai		I	
Pastato aukštis (nuo vidutinės žemės altitudės)*	m	10.90	Priimta, kad pastato cokolis ~0.15m nuo vidutinio projektuojamo žemės paviršiaus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	8	15	0

Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė Nr. 4.1 (II gr. nesudėt. Statinys)	m ²	3300	
Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė Nr. 4.2 (II gr. nesudėt. Statinys)	m ²	3465	
Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė Nr. 4.3 (II gr. nesudėt. Statinys))	m ²	2650	
Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė Nr. 4.4 (II gr. nesudėt. Statinys)	m ²	2075	
* 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.			

2.3 Pastatų paskirtis ir planuojama veikla

Sklype projektuojami trys sandėliavimo paskirties pastatai su nedidelėmis prekybos salėmis – vienos prekių grupės parduotuvėmis. Kiekviena parduotuvė turės atskirą įėjimą iš lauko, atskiras sandėliavimo patalpas užnugaryje, į kurias bus patenkama tiesiogiai iš prekybos salės arba per atskirą įėjimą iš lauko. Prekybos salių funkcinėje erdvėje bus numatytos darbuotojų ir buitinės ir poilsio patalpos. Pastatų vidaus planiniai sprendimai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Taip pat projektuojama tokiems pastatams priklausanti infrastruktūra – privažiavimo keliais, automobilių saugojimo aikštelėmis, pėsčiųjų takais, darbuotojų poilsio zonomis ir kitais gerbūvio elementais. Pastatai suprojektuoti rytinėje sklypo pusėje, centrinėje sklypo dalyje numatyta rekreacinė zona, vakarinė sklypo dalis paliekama neužstatyta galimai ateities plėtrai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	9	15	0

3. SKLYPO PLANAS

3.1 Susisiekimo sistema ir automobilių saugojimas

Patekimas į sklypą numatytas iš pietinėje pusėje esančios Armoniškių g. (D kategorijos gatvė). Prie suprojektuotų pastatų privažiuojama dviejų eismo juostų keliu, kurio važiuojamosios dalies plotis ne mažesnis kaip 5,5m. Aplink pastatus numatytos kietos dangos aikštelės, kurios bus skirtos automobilių saugojimui, prekių iškrovimui ir pakrovimui, transporto manevravimui. Aplink visus pastatus yra numatytas apvažiavimas (dėl funkcinių ir priešgaisrinių sprendinių).

Prie pagrindinių pastatų fasadų įrengiamos automobilių saugojimo vietų aikštelė. Minimalus automobilių vietų skaičius nustatytas remiantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ 30 lentele.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius pagal teisės aktus:

Eil. Nr.	Pastatų / patalpų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal reikalavimus	Patalpų plotas arba vietų skaičius pastate	Poreikis pagal reikalavimus
PASTATAS NR. 1				
1.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	1830,96 m ²	9 vietos
2.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	708,19 m ²	12 vietų
PASTATAS NR. 2				
1.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	1830,96 m ²	9 vietos
2.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	708,19 m ²	12 vietų
PASTATAS NR. 3				
1.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	1420,23 m ²	7 vietos
2.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	561,71 m ²	10 vietų
VISO VIETŲ SKLYPE				59 vietos

Atsižvelgiant į pastatų patalpų plotus pagal paskirtis, sklype minimaliai reikia įrengti 59 automobilių saugojimo vietas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	10	15	0

20% numatytų automobilių saugojimo vietų turi turėti infrastruktūrą elektromobilių krovimui. Tam numatyta ne mažiau 12 stovėjimo vietų.

Atsižvelgiant į tai, kad pagal pastatų paskirtį yra numatytos 59 reglamentuotos automobilių saugojimo vietos (remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentele), automobilių saugojimo aikštelėse įrengiamos **2 vietos** negaliųjų automobilių stovėjimo vietos: 1 „A tipo“ automobilių saugojimo vieta ir 1 „B tipo“ automobilių saugojimo vieta.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sk. XV. penkto skirsnio p.178. (43 lentelė).

Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius pagal teisės aktus:

Eil. Nr.	Pastatų / patalpų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal reikalavimus	Patalpų plotas pastate	Poreikis pagal reikalavimus
PASTATAS NR. 1				
1.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	708,19 m ²	3 vietos
PASTATAS NR. 2				
1.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	708,19 m ²	3 vietos
PASTATAS NR. 3				
1.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	561,71 m ²	3 vietos
VISO VIETŲ SKLYPE				9 vietos

Prie pastatų numatomos dviračių stovėjimo vietos. Viso pastatams reikia suprojektuoti ne mažiau kaip **9 vietas**.

3.2 Teritorijos apželdinimas, gerbuvis ir darbuotojų poilsio sprendiniai

Teritorijos pietinėje dalyje auga ąžuolas, kurį numatoma išsaugoti. ąžuolo būklė gera, kamieno skersmuo matuojant 130cm aukštyje – 110 cm.

Numatomas naujų medžių – klevų, beržų ir ąžuolų sodinimas į žaliuosius plotus. Rekreacinėje erdvėje, kuri numatyta teritorijos centre, planuojama įrengti atvirus vandens telkinius, kurie bus ne tik landšafto elementai, bet kartu ir skirti vandens laikymui gaisrų gesinimo atveju. Aplink

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	11	15	0

vandens telkinius bus įrengti pasivaikščiojimo takai, mažosios architektūros elementai, apšvietimas, darbuotojų poilsio erdvė. Sprendiniai detalizuoja rengiant pastatų techninius projektus.

3.3 Sprendinių įtaka trečiųjų šalių interesams

Kietos sklypo dangos įrengiamos ne arčiau kaip 1m iki gretimų sklypų ribų.

Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 13,2 m, pastatai suprojektuoti išlaikant ne mažesnę kaip 5,5 m atstumą nuo pastato iki gretimų sklypų ribos. Remiantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" 8p. nuostatomis (<...> Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui<...>). **Gretimų sklypų savininkų sutikimo nereikia, nes išlaikomas norminis statumas iki sklypo ribos.**

4. ARCHITEKTŪRA

4.1 Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška

Statinio architektūrinė išraiška pasirinkta atsižvelgiant sandėliavimo paskirties pastatams būdingą koncepciją. Pastatai projektuojamas stačiakampio plano.

Pastato fasadus numatyta įrengti iš daugiasluoksnių metalinių fasadinių plokščių su šilumos izoliacijos užpildu (tamsiai pilkos spalvos), skaidrios plokštumos įrengiamos iš fasadinės vitrinų sistemos. Papildomai ant fasado montuojamos vertikalios ir horizontalios aliuminio konstrukcijos, kurios užpildomos skirtingos perforacijos metaliniais lakštais. Stogeliai virš įėjimų į prekybos sales dengiami aliuminio kompozito plokštėmis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	12	15	0

	
Skirtingos perforacijos metaliniai lakštai	
	
Fasadinės vitrinų sistemos	Daugiasluoksnės fasadų plokštės

4.2 Pastatų funkciniai ir planiniai sprendimai, technologija

Pastatuose išsikiamos šios pagrindinės funkcinės zonos:

- Sandėliavimo patalpos
- Prekybos salės

Patekimas į kiekvieną sandėliavimo ir prekybos patalpą numatytas atskiras – iš lauko. Iš prekybos salės numatyti patekimai į sandėliavimo patalpas. Prekybos salėse numatyti du lygiai – antresolė. Pirmuose aukštuose įrengiamos personalo patalpos, taip san. mazgai, kurie skirti darbuotojams ir lankytojams.

5. STATINIŲ KONSTRUKCIJOS

Pamatai - gręžtiniai poliai, laikančios konstrukcijos – gelžbetoninis arba metalinis karkasas. Stogo laikančioji konstrukcija projektuojama iš metalinių santvarinių sijų. Išorės sienos iš

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	13	15	0

daugiasluoksnių sieninių plokščių, stogas – sutapdintas, dengtas profiliuotu paklotu, apšiltintas su plokšties stogams danga.

6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra atvestų miesto centralizuotų tinklų, todėl numatoma įrengti vietinius vandens tiekimo tinklus vandeniui aprūpinant iš artezinis gręžinio, vietinius buitinių nuotekų tinklus su vietiniais nuotekų valymo įrenginiais bei vietinius lietaus nuotekų tinklus su vandens infiltracija į gruntą ir / arba vandens nuvedimu į suprojektuotus atvirus dirbtinius nepratekamus vandens telkinius.

Sprendiniai gali būti tikslinami gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas, pagal poreikį gali būti pakeisti inžinerinio aprūpinimo sprendiniai ir suprojektuoti objektai prijungti prie centralizuotų tinklų.

Sklypo plano sprendiniuose parodytas principinis inžinerinių tinklų išdėstymas, kuris tikslinamas techninio projekto rengimo metu pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Vidaus inžineriniai tinklai projektuojami pagal statytojo projektavimo užduotį ir statybos techninius reglamentus.

Vidaus ir lauko gaisro gesinimui projektuojami atviri vandens telkiniai – gaisriniai rezervuarai.

7. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų įstatymo RSN (VII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- 1) tinkamas naudoti vienoje vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. Nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- 2) tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- 3) netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamas į sąvartyną.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos atitvertoje statybos teritorijoje kontaineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai

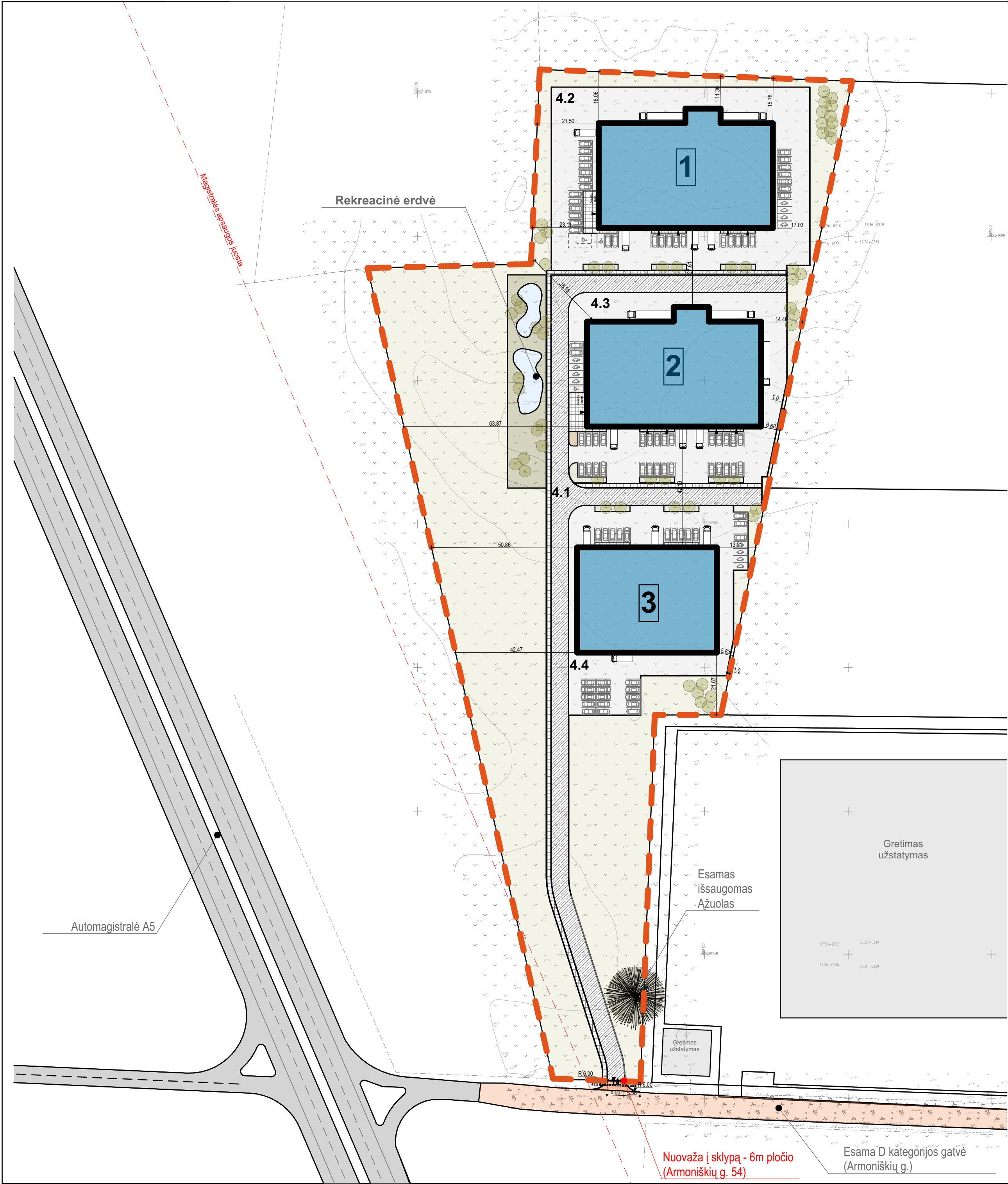
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	14	15	0

gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus, apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, ar gerbūvjį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Visos statybinės nepanaudotos atliekos išvežamos į savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

STATINIO PROJEKTO VADOVAS

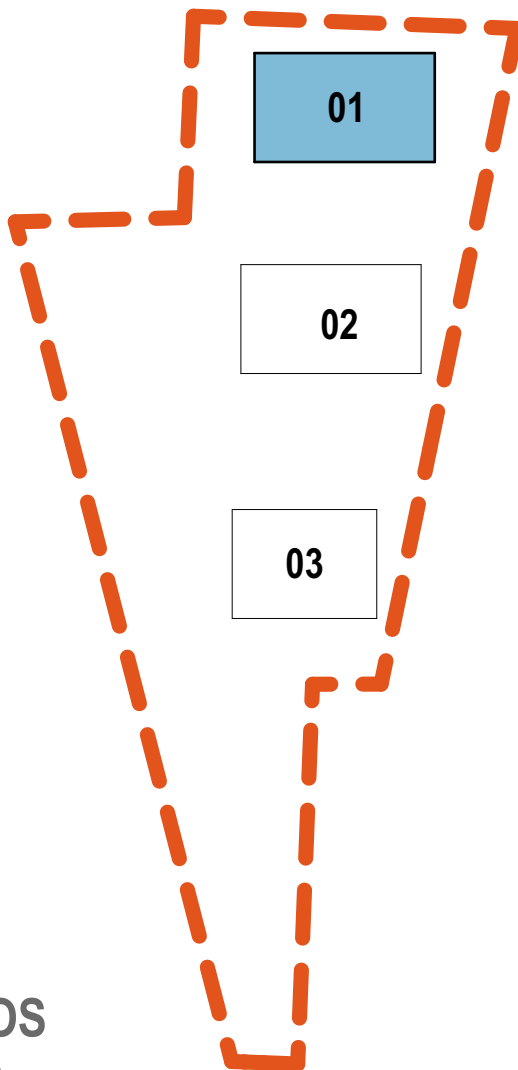
MARTYNAS AKULEVIČIUS (atest. Nr. A1988)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-10-PP-AR	15	15	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Magistralės apsaugos juosta 70m
	Projektuojami pastatai
	Apželdinta sklypo dalis
	Poilsio zona (rekreacinė erdvė)
	Pagrindinis privažiavimas
	Aikštelės
	Pesčiųjų takai / aikštelės
	Dirbtiniai paviršinio vandens telkiniai
	Esami želdiniai
	Sodinami želdiniai (klevai, beržiai)
	Automobilių stovėjimo vietos
	ŽN pritaikytos automobilių stovėjimo vietos
	Automobilių stovėjimo vietos su elektromobiliams skirta infrastr.
	Pagrindiniai patekimai į pastatus
	Patekimas į sklypą
	Projektuojama nuovaža (skalda ant sutankinto pagrindo)
	Esama sutankinto grunto danga (Armoniškių g.)
	Esama asfalto danga (nuovaža nuo A5 mag. kelio)
Projektuojami statiniai: 1. Sandėliavimo paskirties pastatas 2. Sandėliavimo paskirties pastatas 3. Sandėliavimo paskirties pastatas 4.1 Plokščias horizontalus kiemo statinys (kiemo aikštelė) 4.2 Plokščias horizontalus kiemo statinys (kiemo aikštelė) 4.3 Plokščias horizontalus kiemo statinys (kiemo aikštelė) 4.4 Plokščias horizontalus kiemo statinys (kiemo aikštelė)	

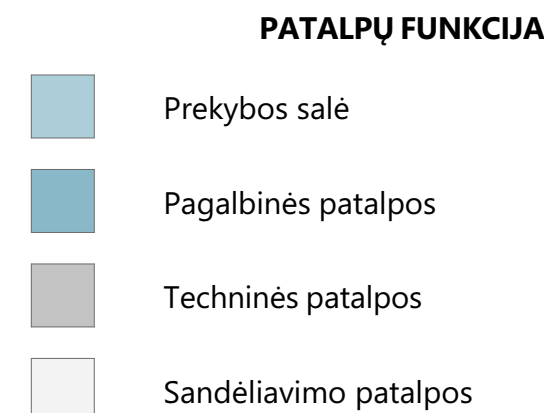
0	2024-09-04		PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI	
	LAIDA		IŠLEIDIMO DATA	
Atestato nr.	MB "Erdvės architektūra" (m. k. 303247197)		Projekto pavadinimas:	
	+370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas	
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		0
KALBA			Dokumento žymuo:	
LT			EA-2023-10-PP-SP.B-02	
UAB "A5 parkas"			LAPAS	LAPŲ



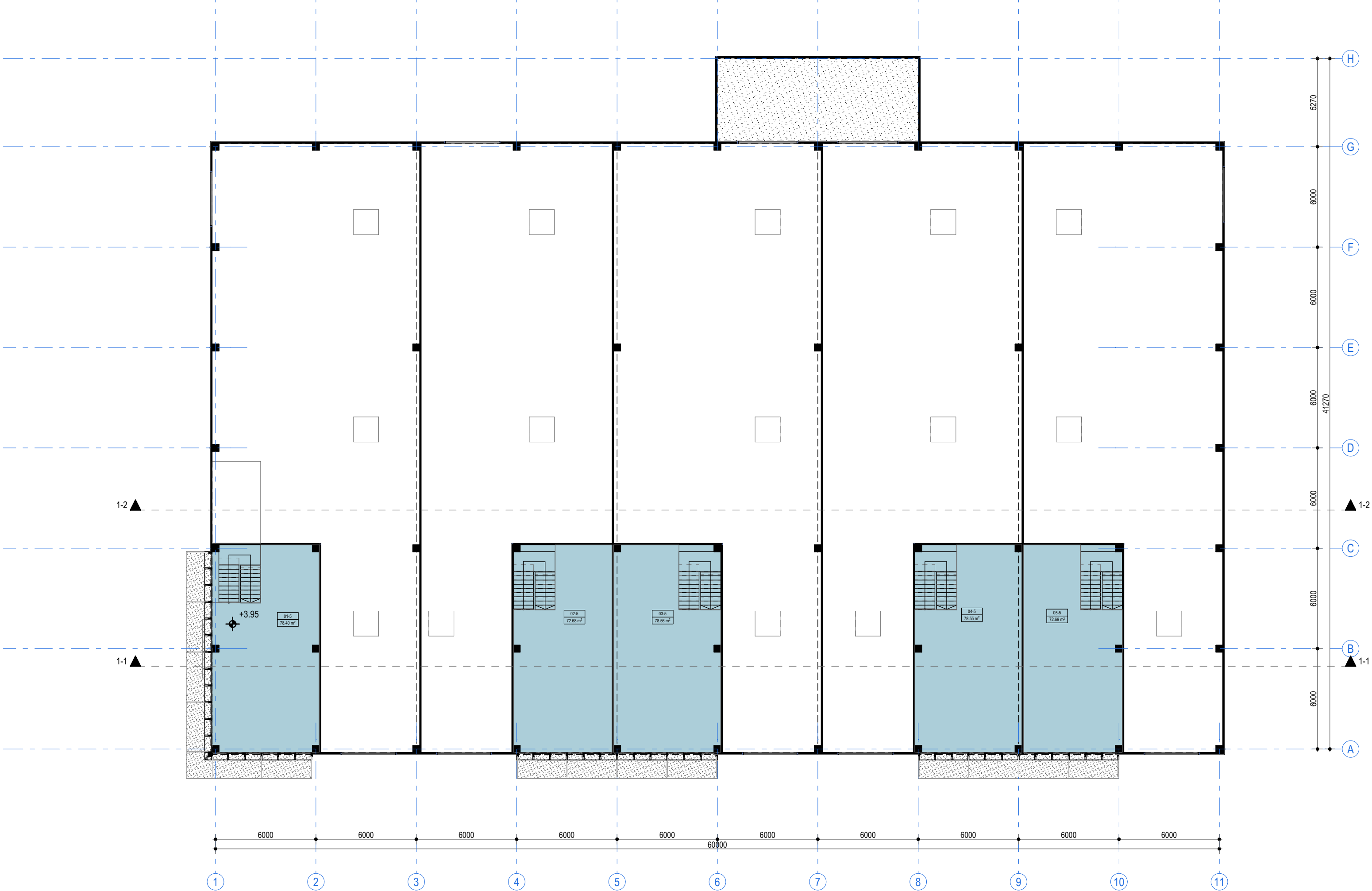
SITUACIJOS
SCHEMA

PASTATAS Nr. 1

0	2024-09-04		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Projekto pavadinimas:			
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas			
			Dokumento pavadinimas:			
			LAIDA			
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS		PASTATAS Nr. 1	0	
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ				
KALBA	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"			EA-2023-10-PP-SA.B-01.1		

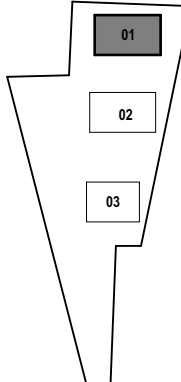


ANTRESOLĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
01-5	PREKYBOS SALĖ	78.40
02-5	PREKYBOS SALĖ	72.68
03-5	PREKYBOS SALĖ	78.56
04-5	PREKYBOS SALĖ	78.55
05-5	PREKYBOS SALĖ	72.69
AUKŠTO PLOTAS		380.88 m²
BENDRAS PLOTAS		2598.49 m²

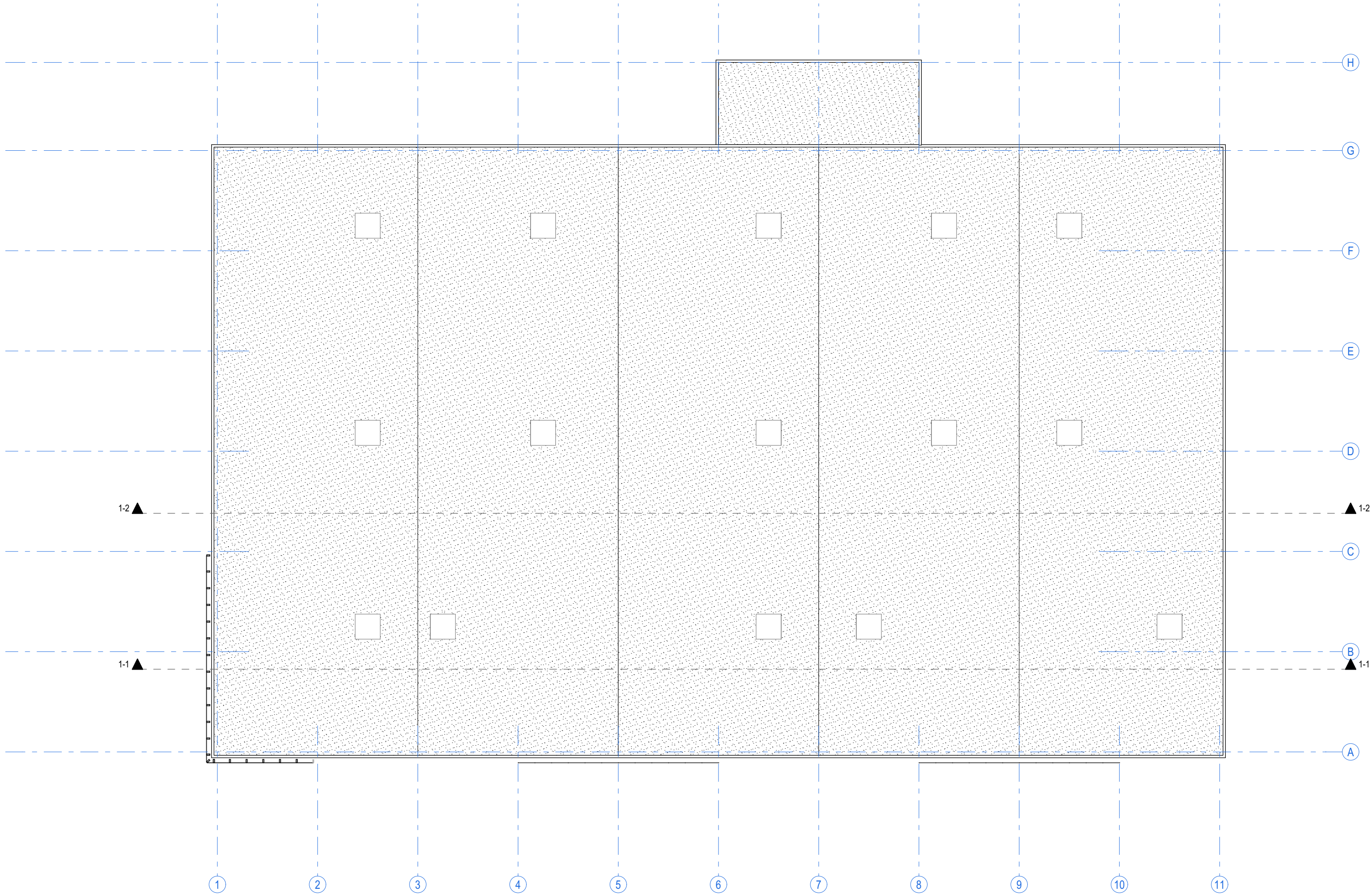


PATALPŲ FUNKCIJA

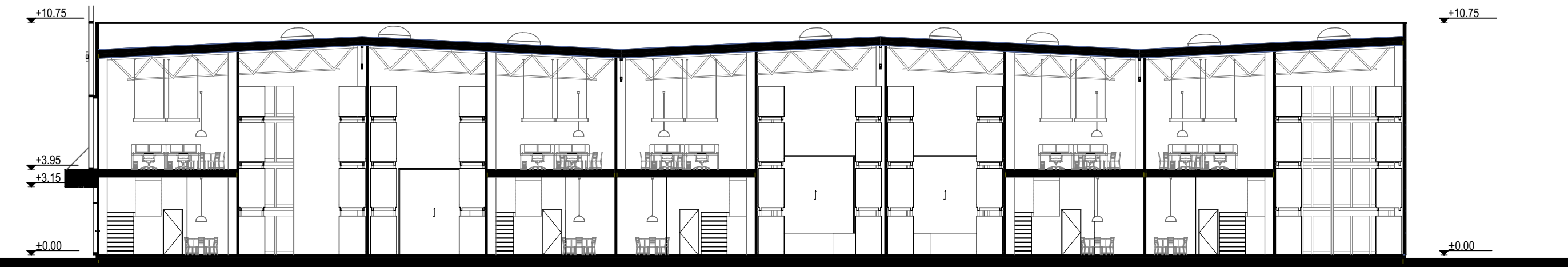
 Prekybos salė



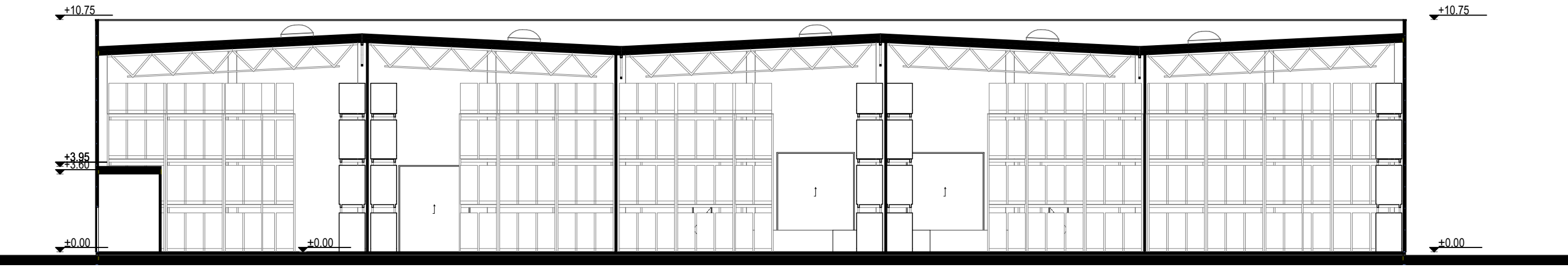
0	2024-09-04	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ĮŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	 MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt			
	Projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas			
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-01.3	



01	0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
02	Atestato nr.	ERDVĖS architektūra	Projekto pavadinimas:	
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas	
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		0
KALBA		Statytojas:	Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT		UAB "A5 parkas"	EA-2023-10-PP-SA.B-01.4	

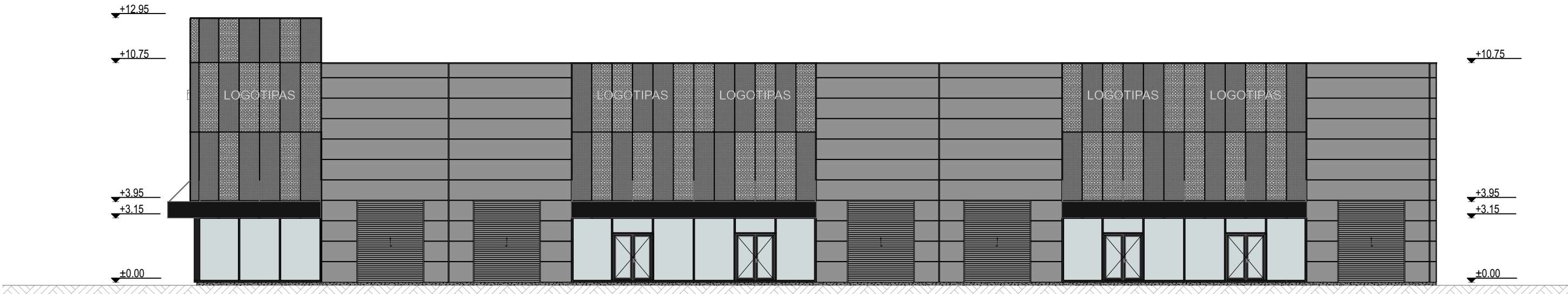


PJŪVIS 1-1 1:200

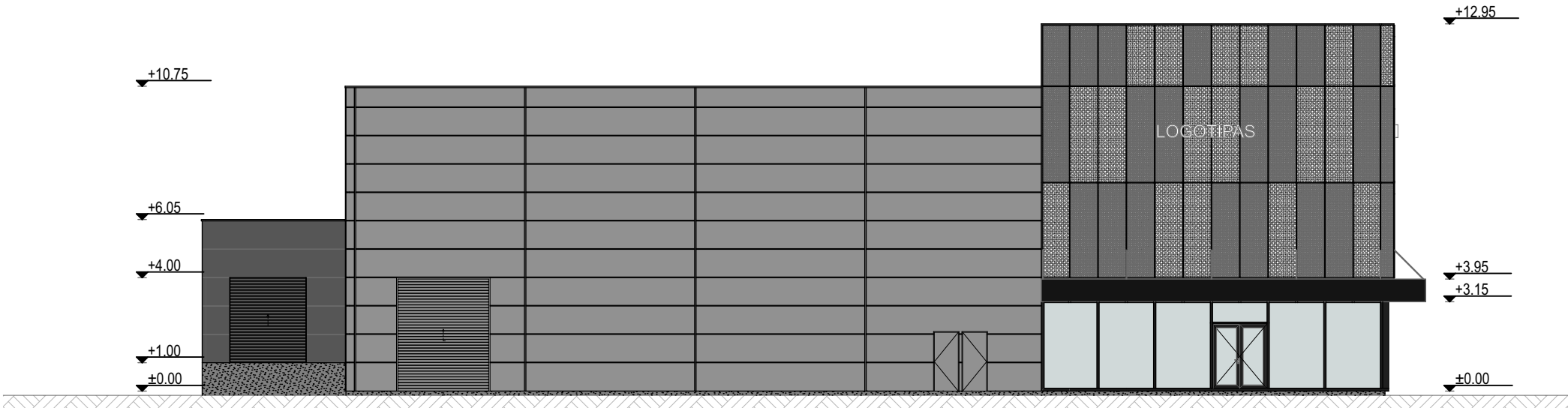


PJŪVIS 1-2 1:200

	0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	Atestato nr.			Projekto pavadinimas:	
	A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškų g. 54, statybos projektas	
	A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		
	KALBA	Statytojas:		Dokumento pavadinimas:	LAIDA
	LT	UAB "A5 parkas"		PASTATO PJŪVIAI	0
				Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
				EA-2023-10-PP-SA.B-01.5	

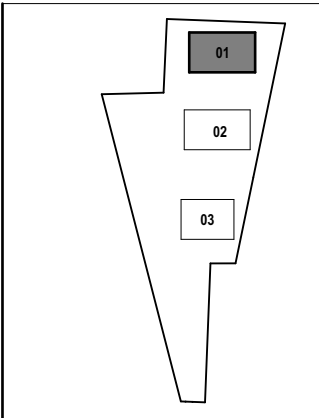


Pietinis fasadas 1:200

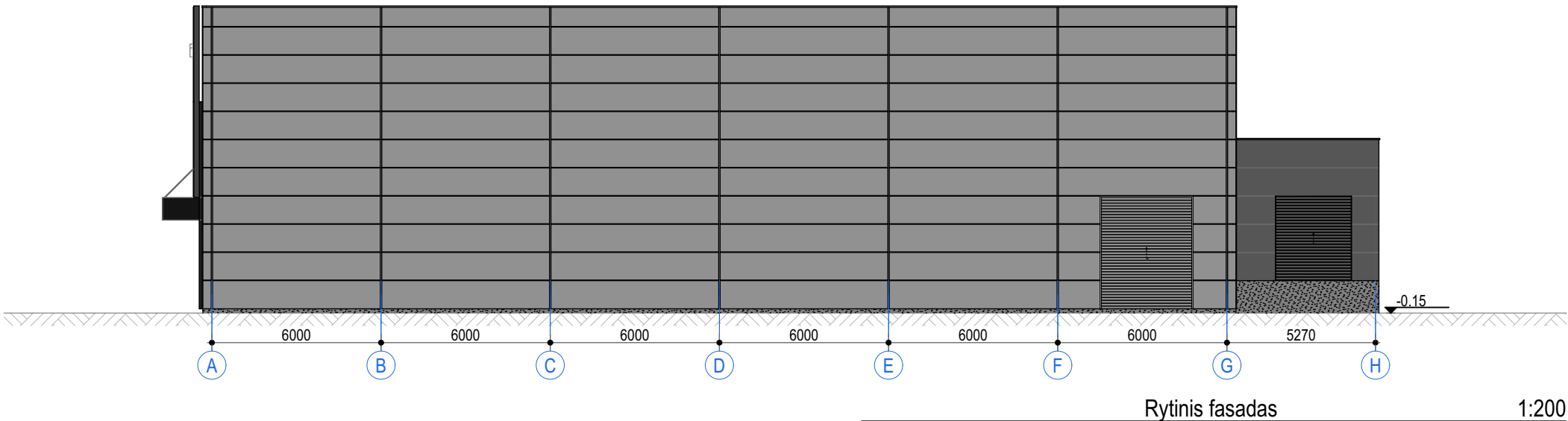
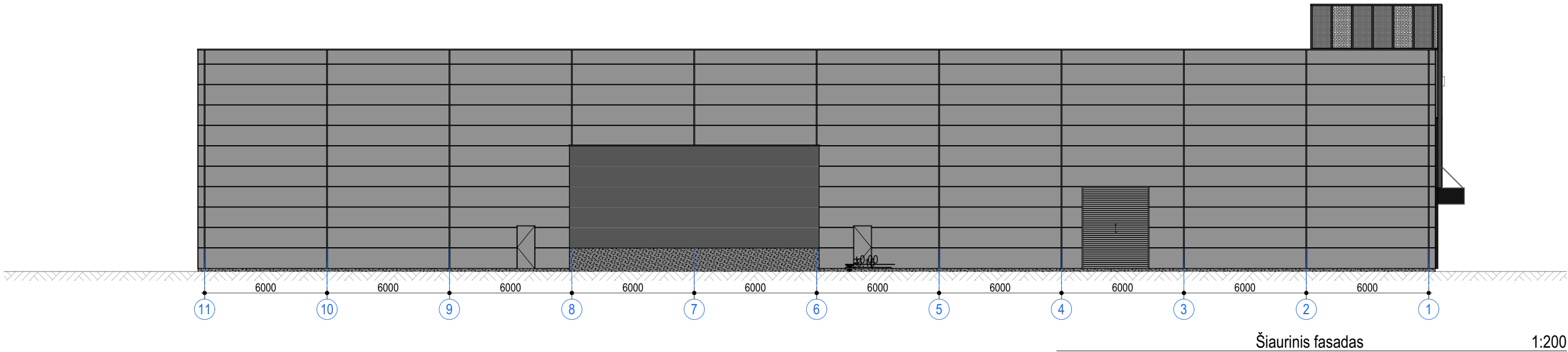


Vakarinis fasadas 1:200

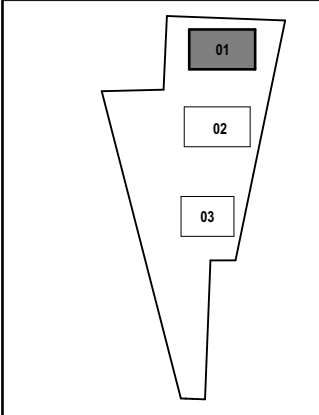
Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas
1.		Perforuoti metalo lakštai - pilka (fasadai)
2.		Daugiasluoksnės fasadinės plokštės - pilka arba tamsiai pilka (fasadai)
3.		Fasadinės plokštės - juoda (stogeliai)
4.		Stiklas (fasadinė sistema)
5.		Metalo gaminiai - juoda (apskardinimai, vitrininės sistemos)



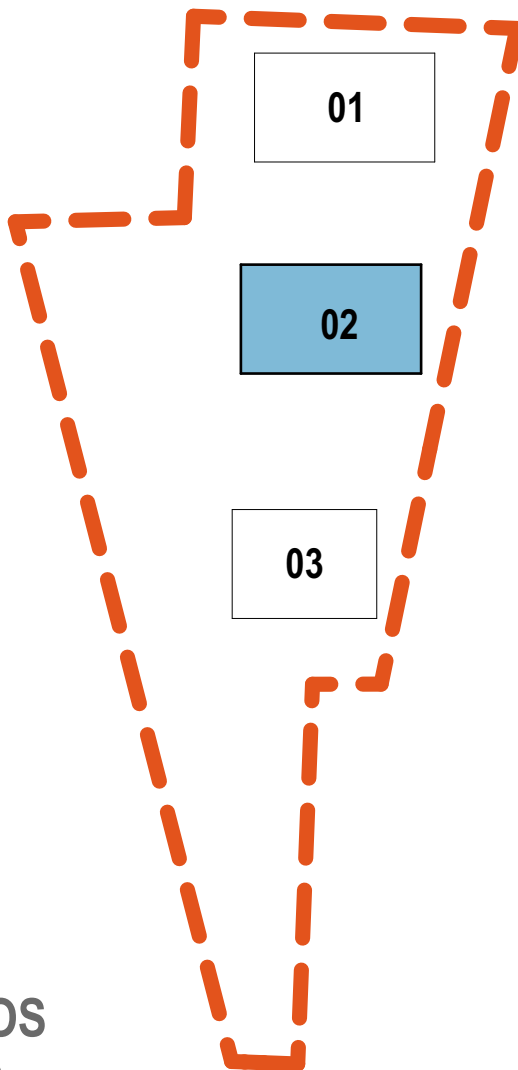
0	2024-09-04		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškų g. 54, statybos projektas		
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS		Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		PASTATO FASADAI	0
KALBA	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"			EA-2023-10-PP-SA.B-01.6	



Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas
1.		Perforuoti metalo lakštai - pilka (fasadai)
2.		Daugiasluoksnės fasadinės plokštės - pilka arba tamsiai pilka (fasadai)
3.		Fasadinės plokštės - juoda (stogeliai)
4.		Stiklas (fasadinė sistema)
5.		Metalo gaminiai - juoda (apskardiniai, vitrininės sistemos)



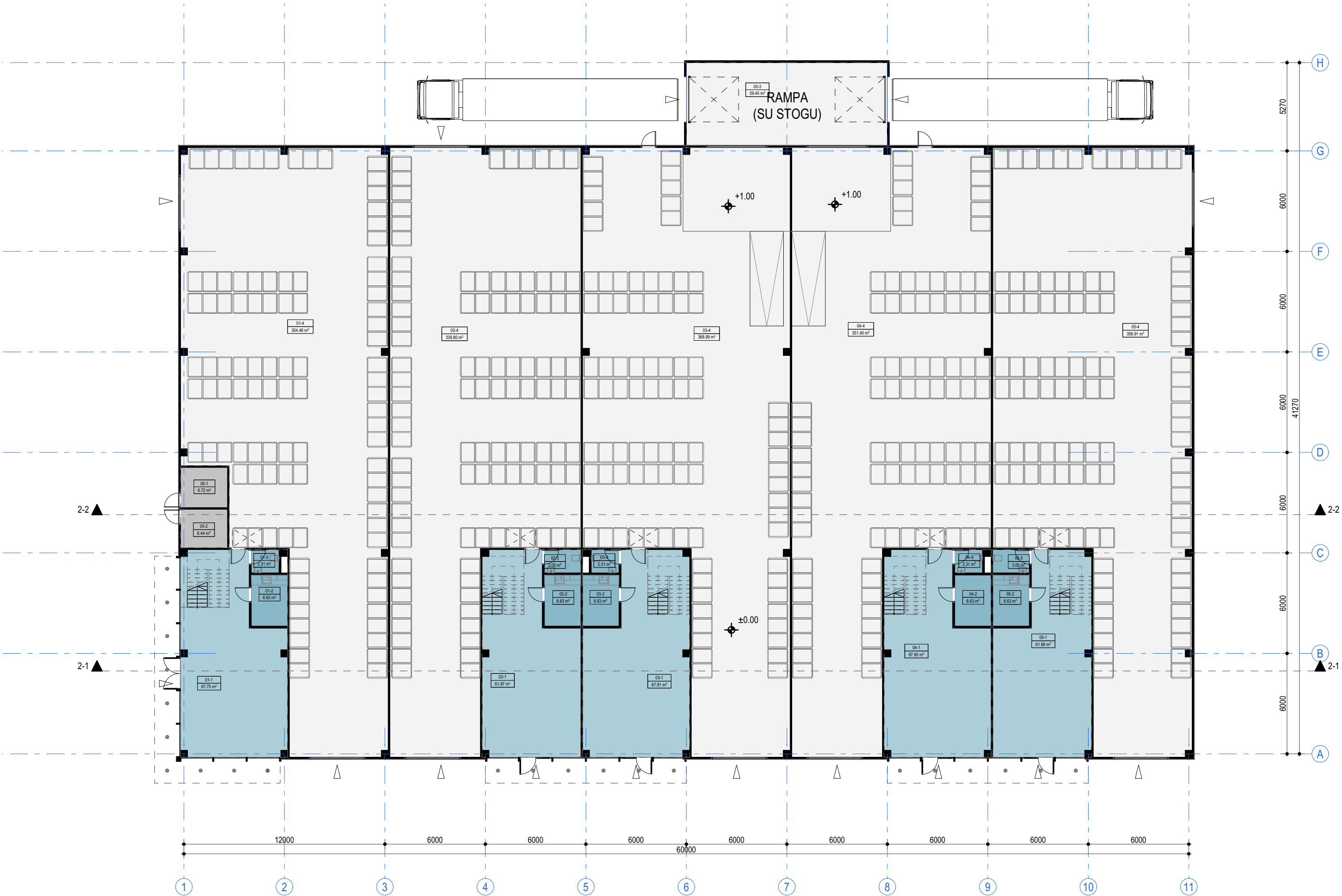
0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.			Projekto pavadinimas:		
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas		
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:		LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	PASTATO FASADAI		0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:		LAPAS
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-01.7		LAPŲ



SITUACIJOS
SCHEMA

PASTATAS Nr. 2

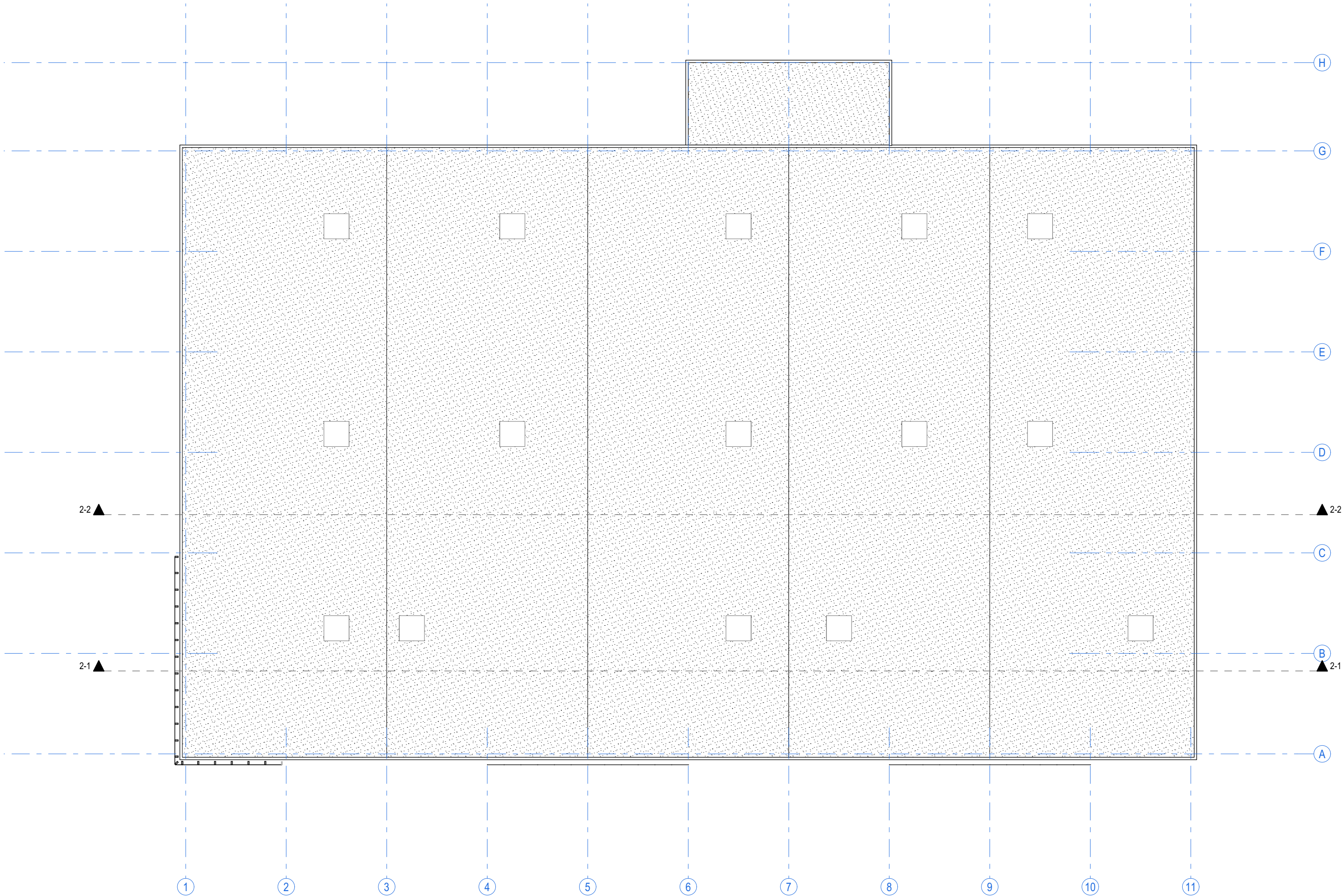
0	2024-09-04		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Projekto pavadinimas:		
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas		
			Dokumento pavadinimas:		LAIDA
			PASTATAS Nr. 2		0
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS			
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ			
KALBA	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPAS
LT	UAB "A5 parkas"			EA-2023-10-PP-SA.B-02.1	



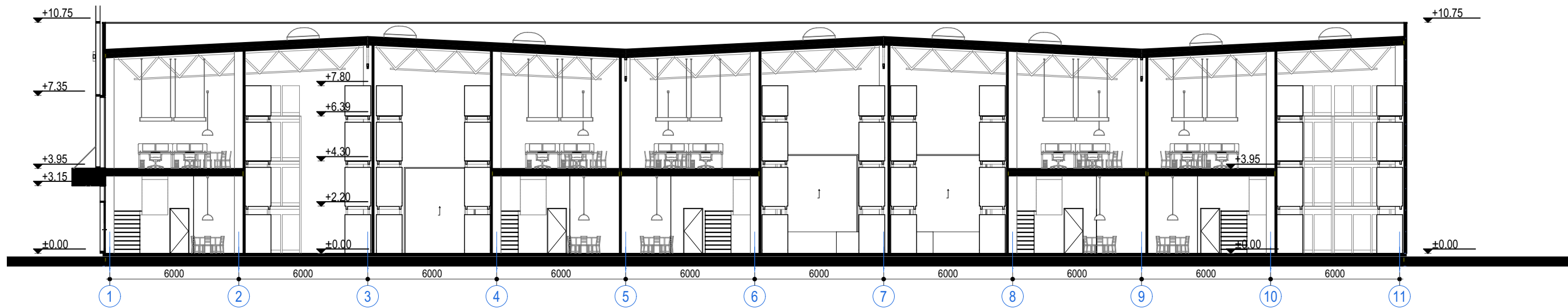
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
00-1	TECHNINĖ PATALPA	6.72
00-2	TECHNINĖ PATALPA	6.44
00-3	TECHNINĖ PATALPA	59.40
01-1	PREKYBOS SALĖ	67.75
01-2	POILSIO PATALPA	6.63
01-3	WC	2.31
01-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	354.46
02-1	PREKYBOS SALĖ	61.87
02-2	POILSIO PATALPA	6.63
02-3	WC	3.05
02-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	339.80
03-1	PREKYBOS SALĖ	67.91
03-2	POILSIO PATALPA	6.63
03-3	WC	2.31
03-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	368.99
04-1	PREKYBOS SALĖ	67.90
04-2	POILSIO PATALPA	6.63
04-3	WC	2.31
04-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	351.40
05-1	PREKYBOS SALĖ	61.88
05-2	POILSIO PATALPA	6.63
05-3	WC	3.05
05-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	356.91
AUKŠTO PLOTAS		2217.61 m²
BENDRAS PLOTAS		2598.49 m²

PATALPŲ FUNKCIJA	
	Prekybos salė
	Pagalbinės patalpos
	Techninės patalpos
	Sandėliavimo patalpos

	0	2024-09-04	PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI			
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	Atestato nr.		MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas:		Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškų g. 54, statybos projektas
	A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA	
	A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ			
		PIRMO AUKŠTO SCHEMA		0		
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-02.2			

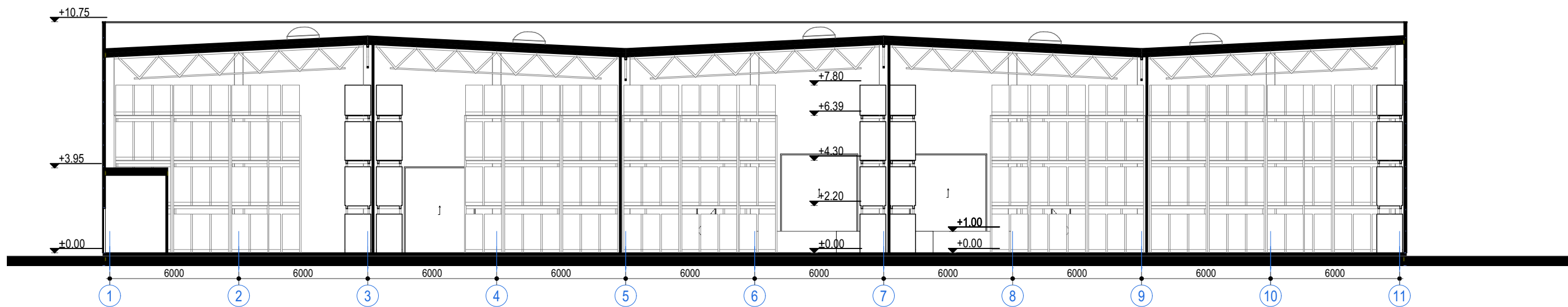


0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ĮŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato nr.	 MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškųjų g. 54, statybos projektas		
	A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		STOGO SCHEMA	0
KALBA	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-02.4		



PJŪVIS 2-1

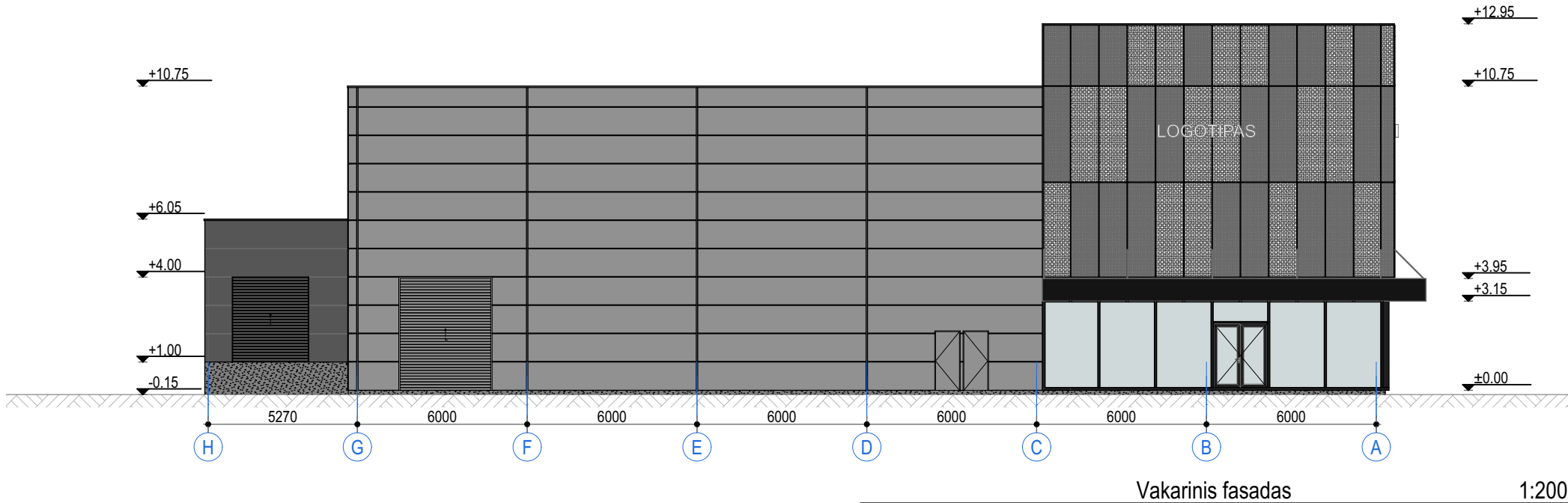
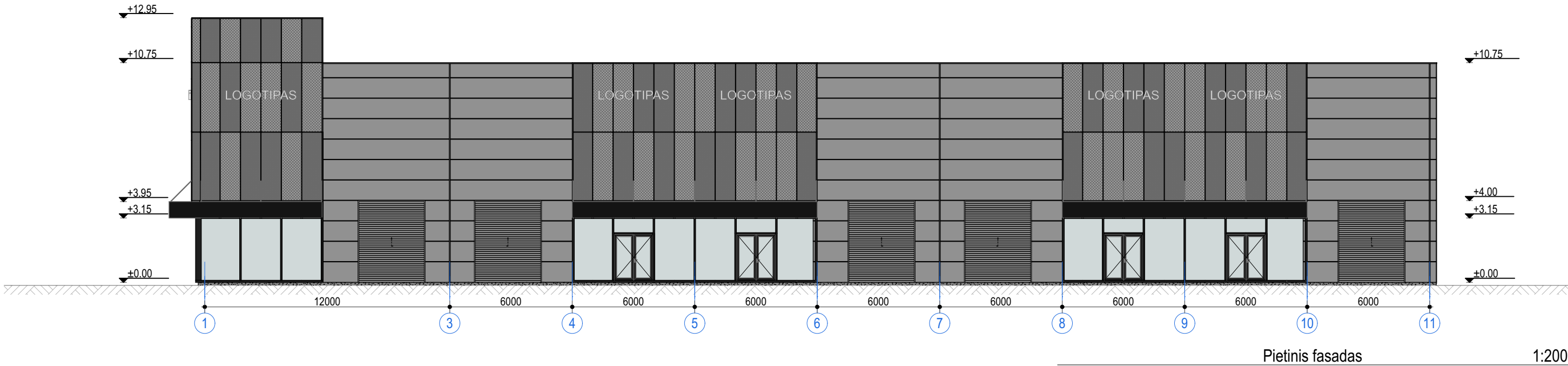
1:200



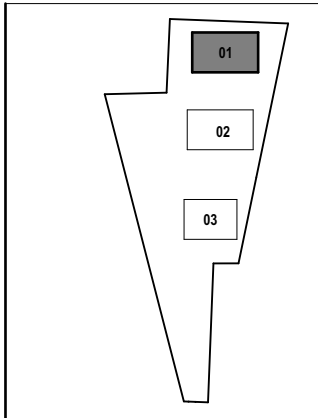
PJŪVIS 2-2

1:200

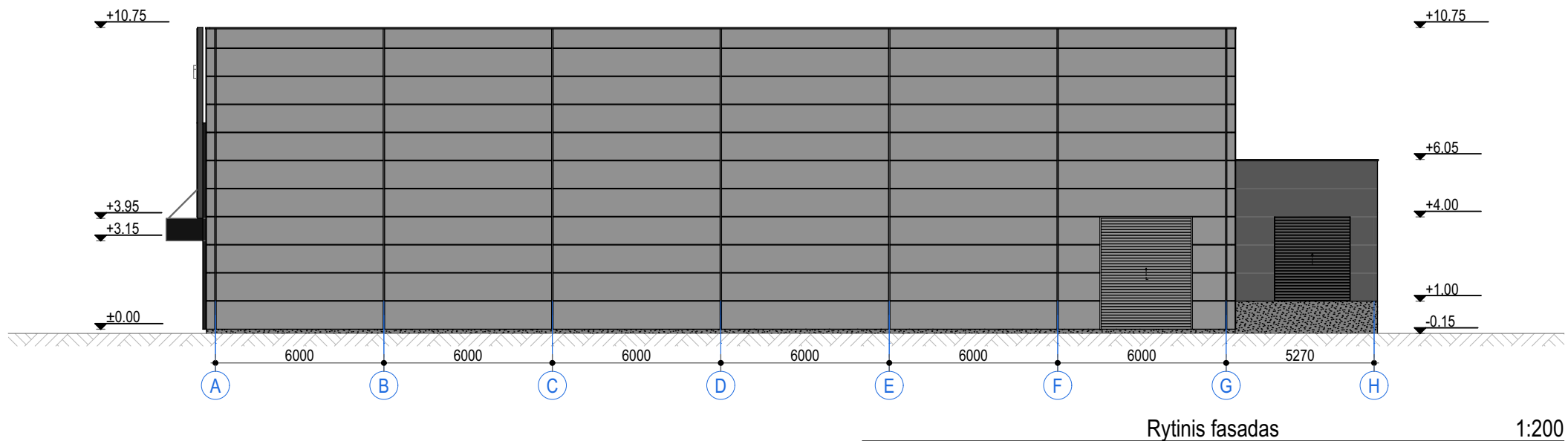
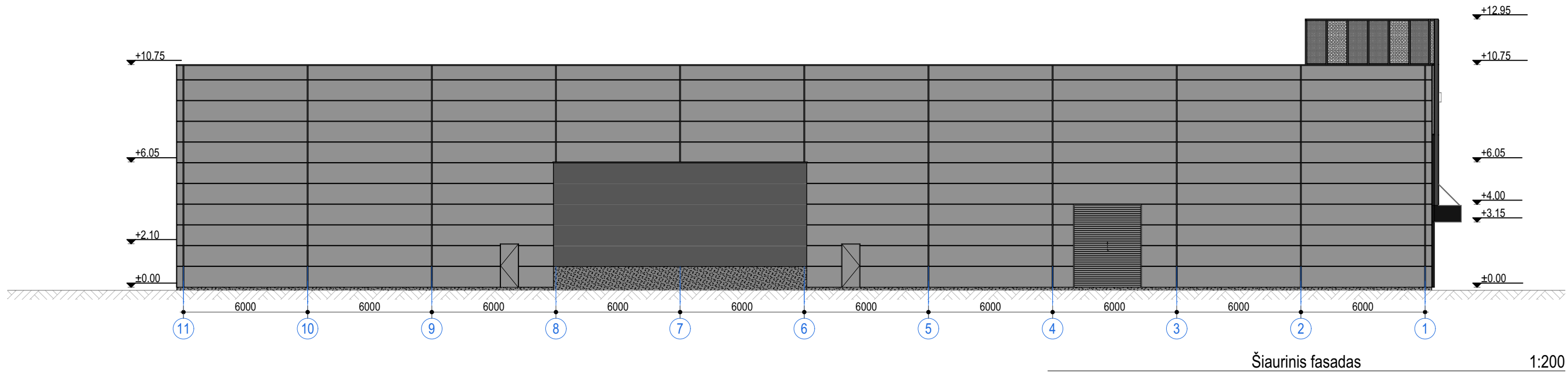
	0	2024-09-04	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	Atestato nr.	MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt			Projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas
	A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
	A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	PASTATO PJŪVIAI	0
KALBA	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPAS
LT	UAB "A5 parkas"			EA-2023-10-PP-SA.B-02.5	LAPŲ



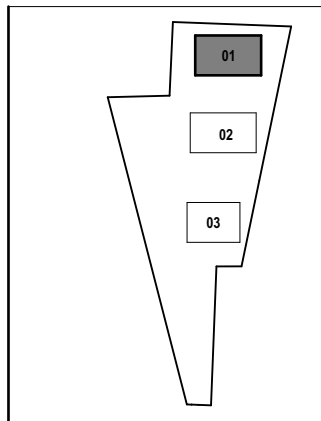
Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas
1.		Perforuoti metalo lakštai - pilka (fasadai)
2.		Daugiasluoksnišs fasadinės plokštės - pilka arba tamsiai pilka (fasadai)
3.		Fasadinės plokštės - juoda (stogeliai)
4.		Stiklas (fasadinė sistema)
5.		Metalo gaminiai - juoda (apskardinimai, vitrininės sistemos)



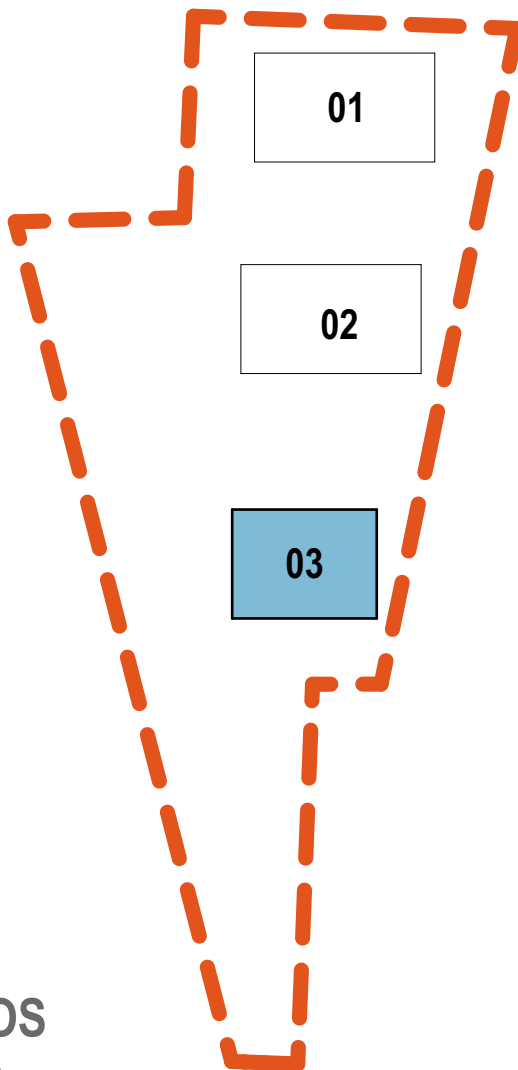
0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato nr.			Projekto pavadinimas:		
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas		
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:		LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	PASTATO FASADAI		0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-02.6		



Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas
1.		Perforuoti metalo lakštai - pilka (fasadai)
2.		Daugiasluoksnišės fasadinės plokštės - pilka arba tamsiai pilka (fasadai)
3.		Fasadinės plokštės - juoda (stogeliai)
4.		Stiklas (fasadinė sistema)
5.		Metalo gaminiai - juoda (apskardinimai, vitrininės sistemos)



0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato nr.			Projekto pavadinimas:		
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškų g. 54, statybos projektas		
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:		LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	PASTATO FASADAI		0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-02.7		

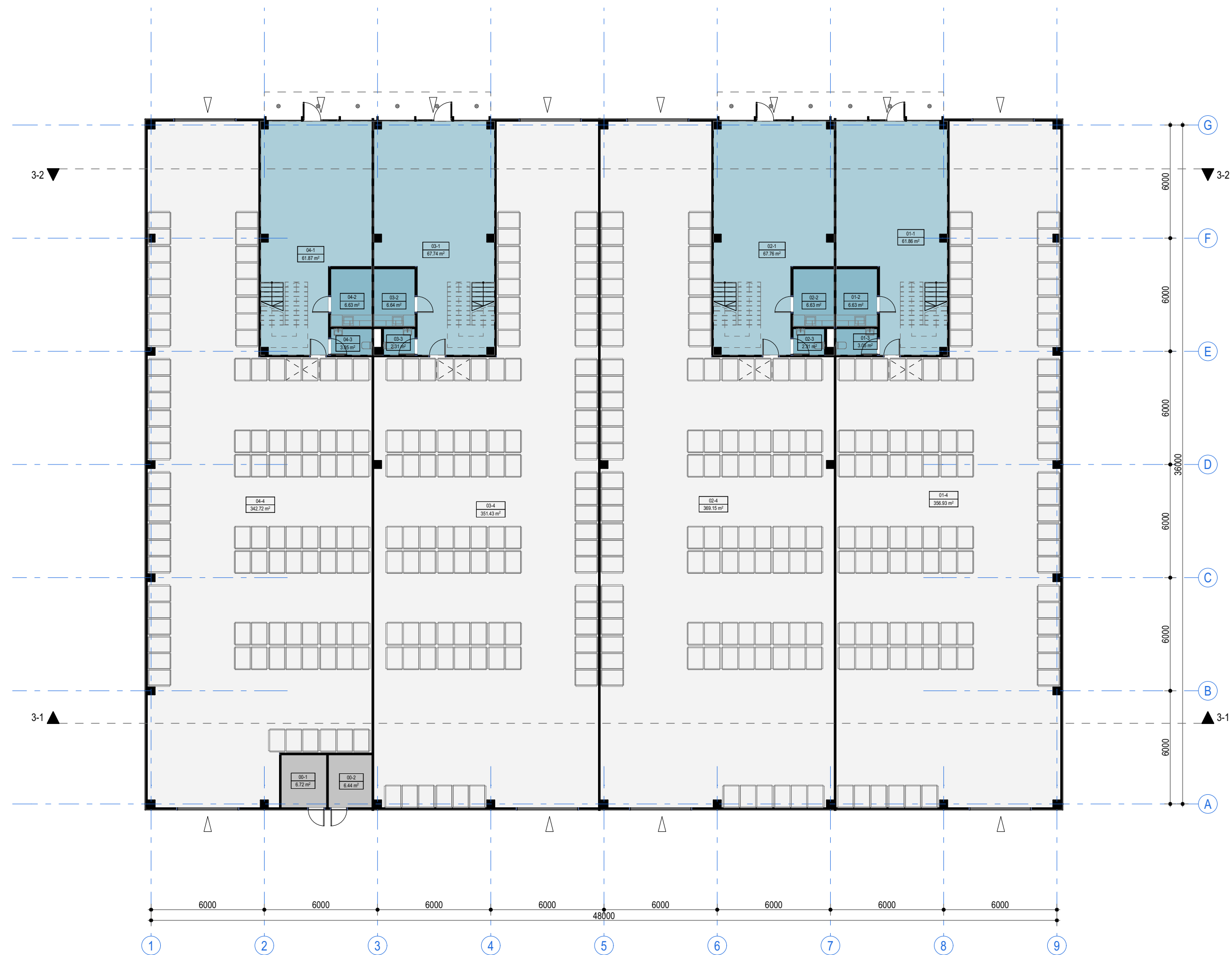


SITUACIJOS
SCHEMA

PASTATAS Nr. 3

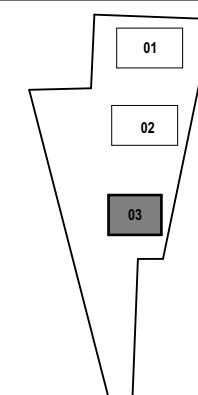
0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Projekto pavadinimas:	
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas	
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-03.1	

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
00-1	TECHNINĖ PATALPA	6.72
00-2	TECHNINĖ PATALPA	6.44
01-1	PREKYBOS SALĖ	61.86
01-2	POILSIO PATALPA	6.63
01-3	WC	3.05
01-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	356.93
02-1	PREKYBOS SALĖ	67.76
02-2	POILSIO PATALPA	6.63
02-3	WC	2.31
02-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	369.15
03-1	PREKYBOS SALĖ	67.74
03-2	POILSIO PATALPA	6.64
03-3	WC	2.31
03-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	351.43
04-1	PREKYBOS SALĖ	61.87
04-2	POILSIO PATALPA	6.63
04-3	WC	3.05
04-4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	342.72
	AUKŠTO PLOTAS	1729.87 m²
BENDRAS PLOTAS		2032.35 m²



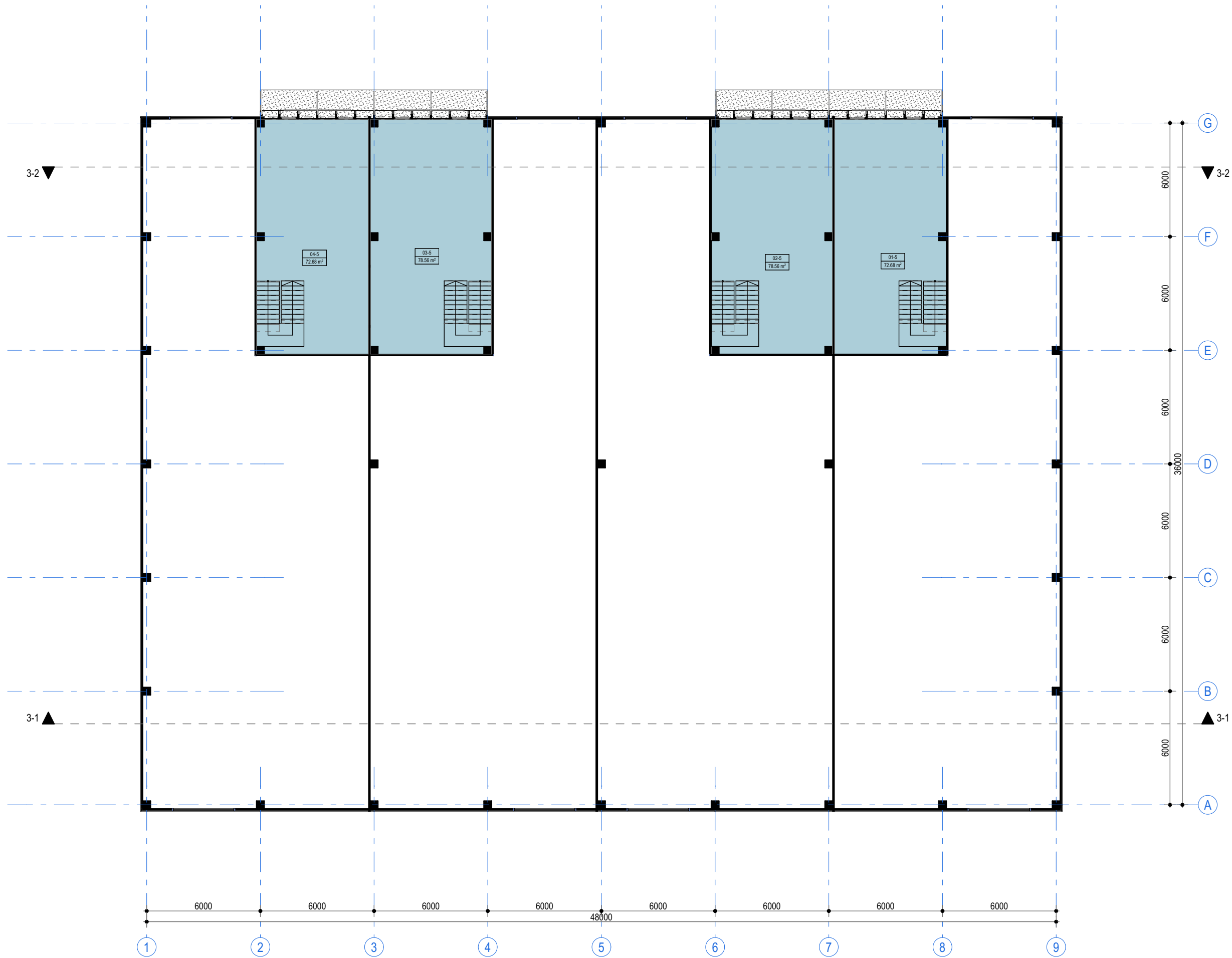
PATALPU FUNKCIJA

-  Prekybos salė
-  Pagalbinės patalpos
-  Techninės patalpos
-  Sandėliavimo patalpos



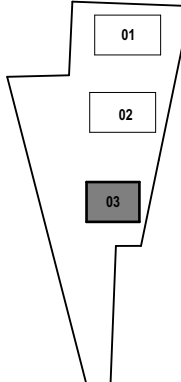
0	2024-09-04	PROJEKTIJINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	 ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvėsarchitektura.lt www.erdvėsarchitektura.lt	Projekto pavadinimas:		
		Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškų g. 54, statybos projektas		
		Dokumento pavadinimas:		
		PIRMO AUKŠTO SCHEMA		
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS		LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		0
KALBA	Statytojas:	Dokumento žymuo:		LAPAS
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA-B-03.2	LAPŲ

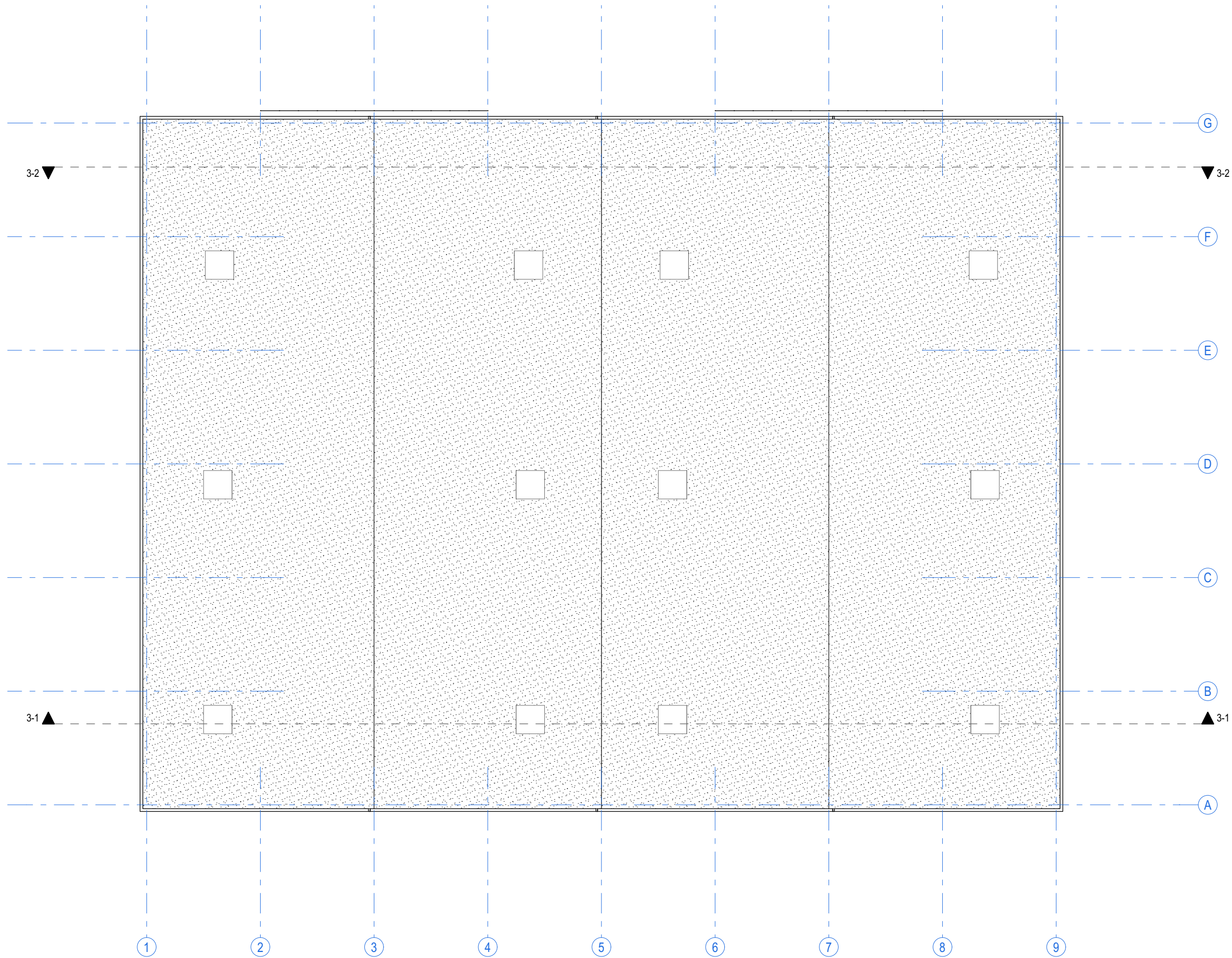
ANTRESOLĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
01-5	PREKYBOS SALĖ	72.68
02-5	PREKYBOS SALĖ	78.56
03-5	PREKYBOS SALĖ	78.56
04-5	PREKYBOS SALĖ	72.68
AUKŠTO PLOTAS		302.48 m²
BENDRAS PLOTAS		2032.35 m²



PATALPŲ FUNKCIJA

 Prekybos salė

	0	2024-09-04	PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI	
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	Atestato nr.	 MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas
	A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas: ANTRESOLĖS AUKŠTO SCHEMA
	A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	0
	KALBA	Statytojas:	Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
	LT	UAB "A5 parkas"	EA-2023-10-PP-SA.B-03.3	

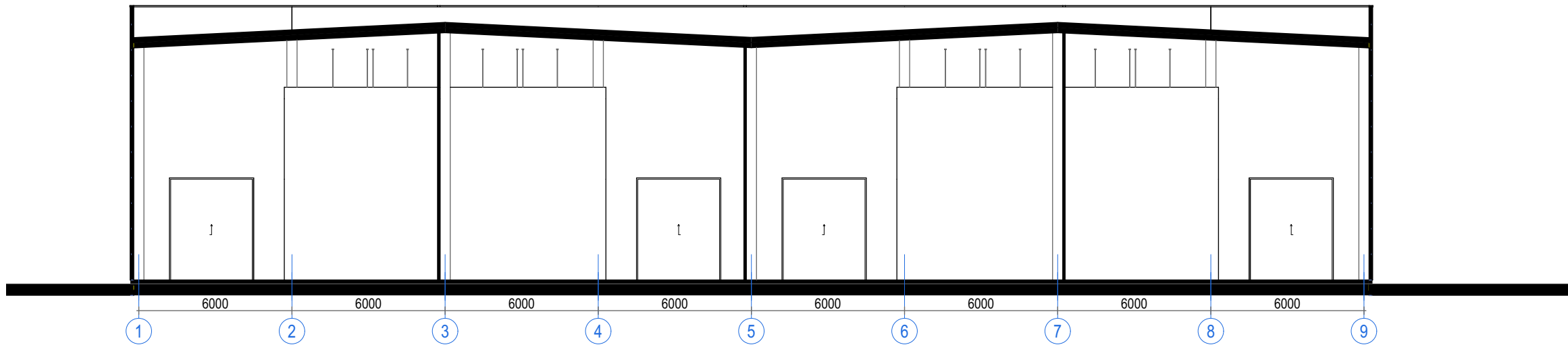


01

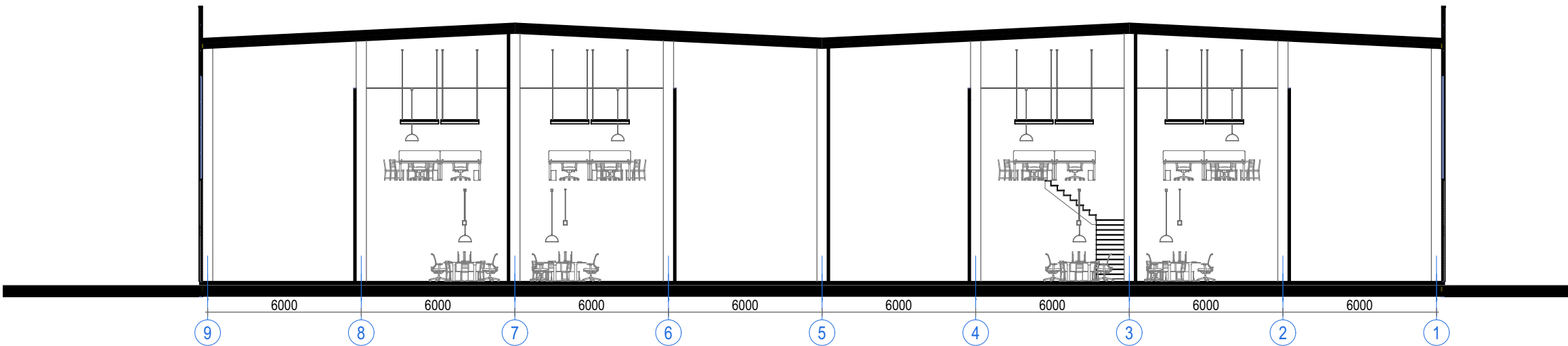
02

03

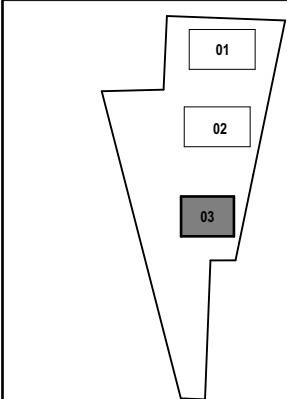
0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ĮŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas	
		Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	0
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	
KALBA	Statytojas:	Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"	EA-2023-10-PP-SA.B-03.4	



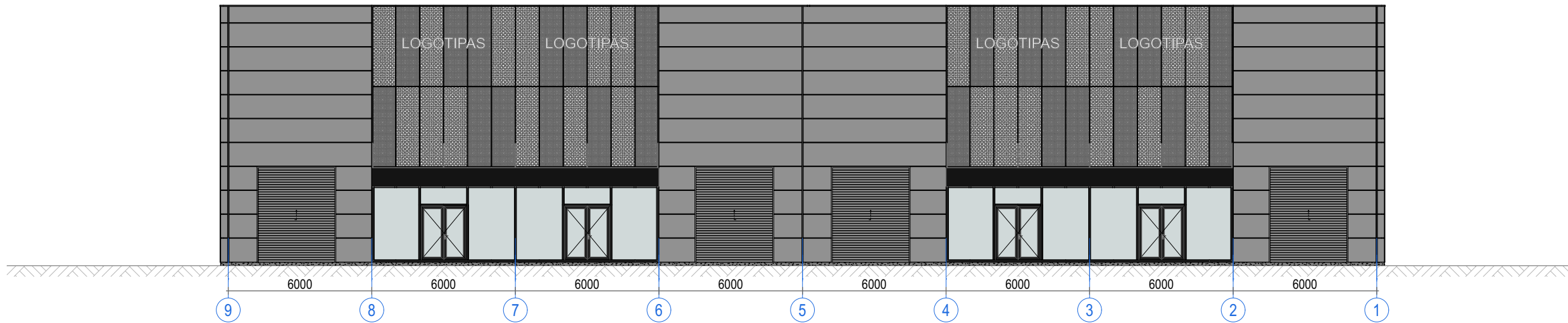
PJŪVIS 3-11:200



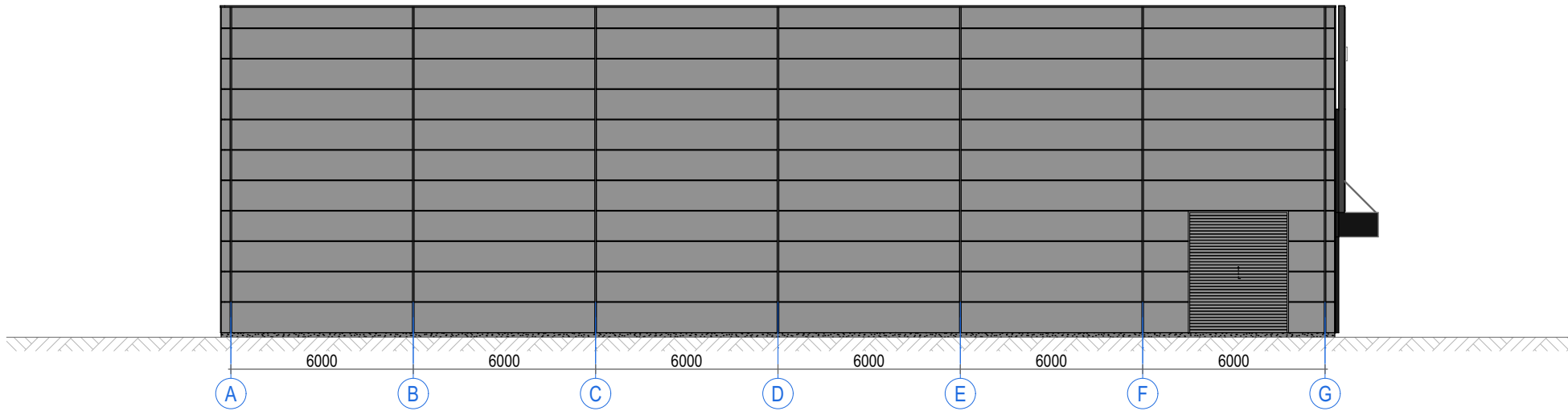
PJŪVIS 3-21:200



0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra		Projekto pavadinimas:	
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas	
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	PASTATO PJŪVIAI	0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:	LAPAS
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-03.5	LAPŲ

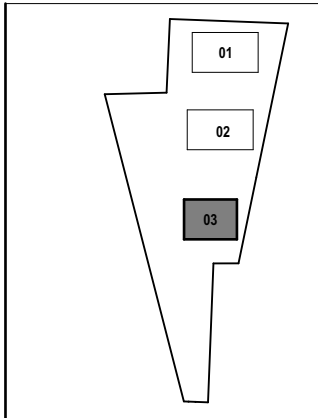


Šiaurinis fasadas 1:200

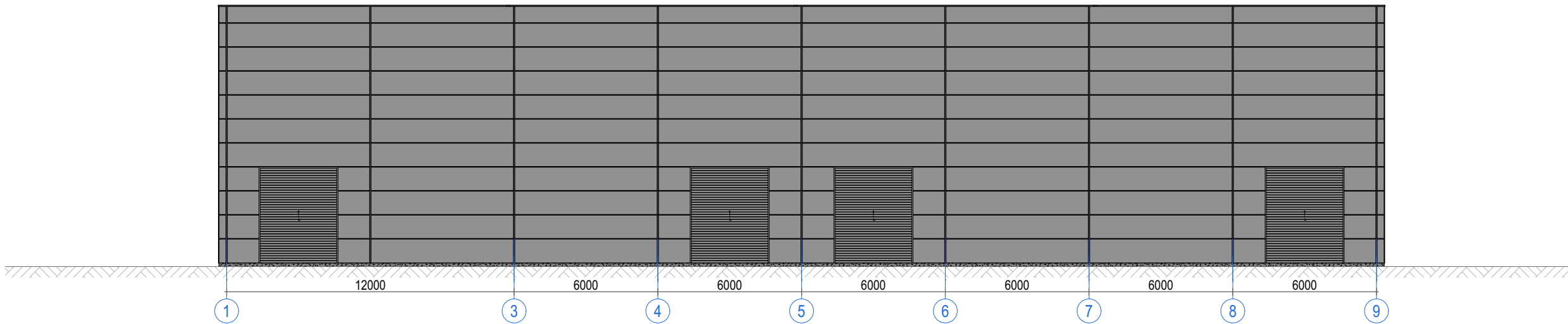


Rytinis fasadas 1:200

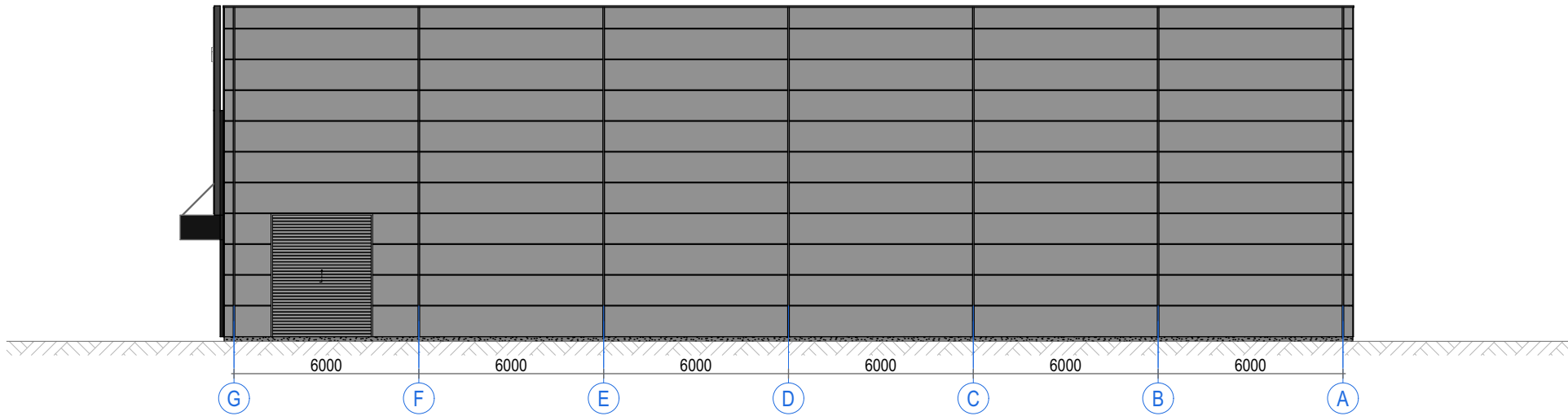
Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas
1.		Perforuoti metalo lakštai - pilka (fasadai)
2.		Daugiasluoksnės fasadinės plokštės - pilka arba tamsiai pilka (fasadai)
3.		Fasadinės plokštės - juoda (stogeliai)
4.		Stiklas (fasadinė sistema)
5.		Metalo gaminiai - juoda (apskardinimai, vitrininės sistemos)



0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.			Projekto pavadinimas:		
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas		
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:		LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	PASTATO FASADAI		0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:		LAPAS
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-03.6		LAPŲ

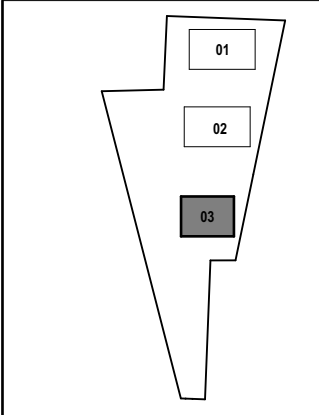


Pietinis fasadas 1:200

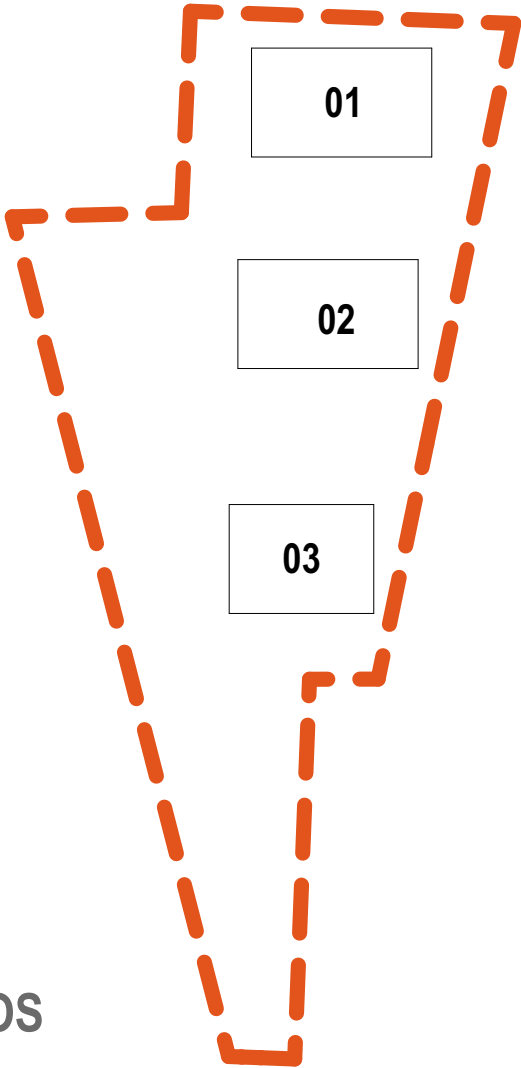


Vakarinis fasadas 1:200

Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas
1.		Perforuoti metalo lakštai - pilka (fasadai)
2.		Daugiasluoksnišs fasadinės plokštės - pilka arba tamsiai pilka (fasadai)
3.		Fasadinės plokštės - juoda (stogeliai)
4.		Stiklas (fasadinė sistema)
5.		Metalo gaminiai - juoda (apskardinimai, vitrininės sistemos)



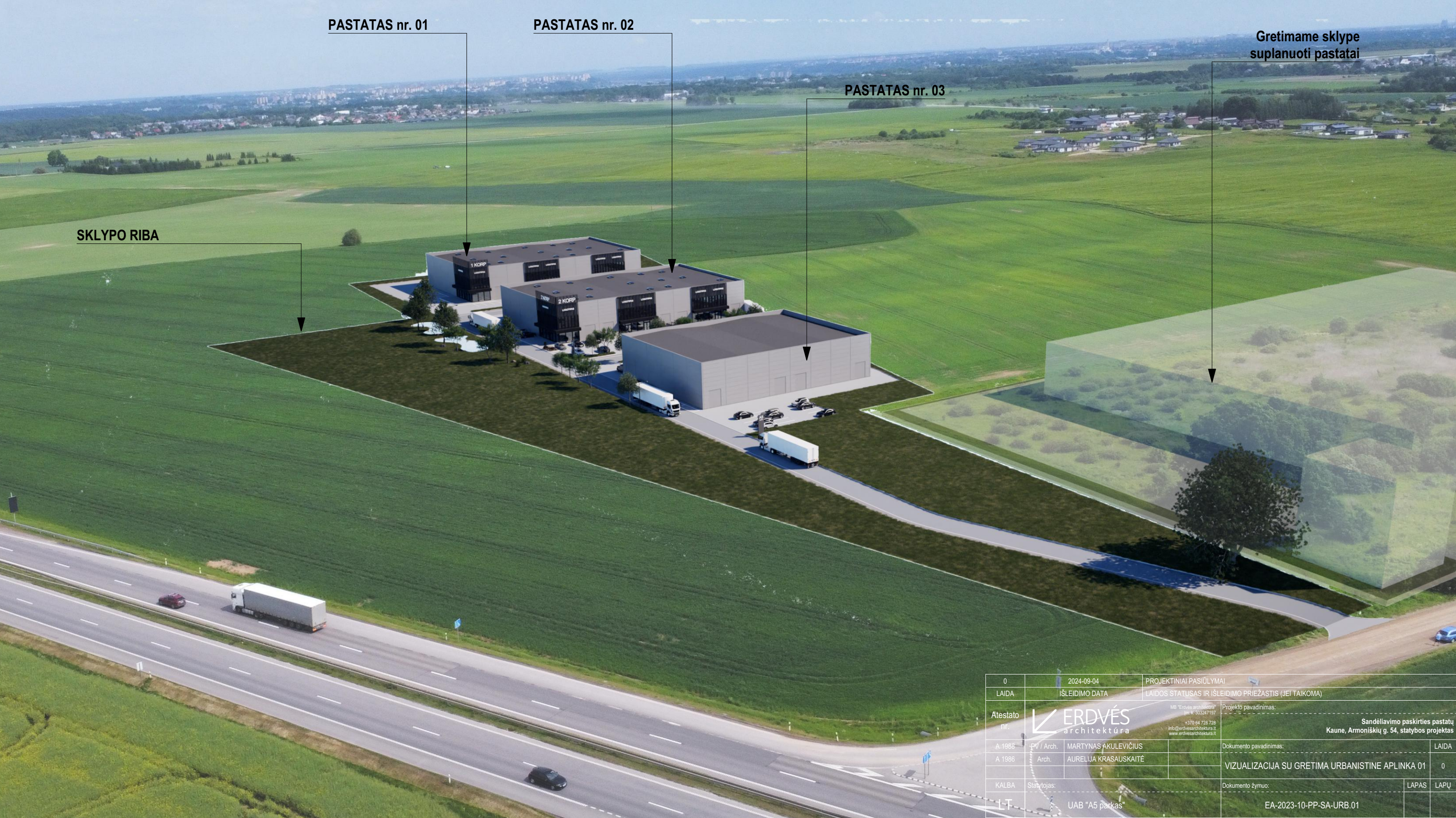
0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.			Projekto pavadinimas:		
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas		
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:		LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ	PASTATO FASADAI		0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA.B-03.7		



SITUACIJOS
SCHEMA

VAIZDINĖ INFORMACIJA

0	2024-09-04		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Projekto pavadinimas:		
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas		
			Dokumento pavadinimas:		LAIDA
			VAIZDINĖ INFORMACIJA		0
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS			
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ			
KALBA	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"			EA-2023-10-PP-A.02.7.5	



PASTATAS nr. 01

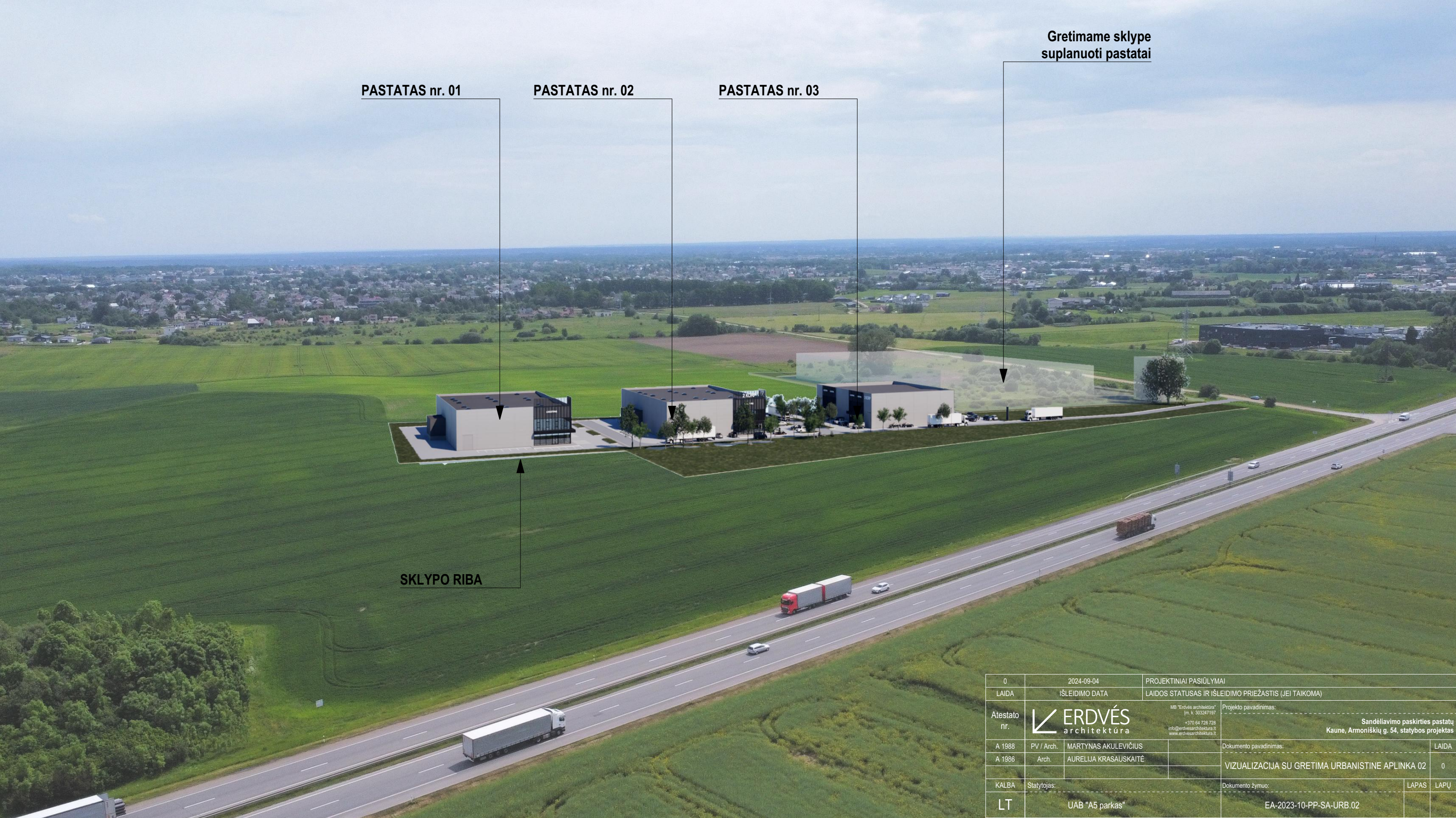
PASTATAS nr. 02

PASTATAS nr. 03

Gretimame sklype
suplanuoti pastatai

SKLYPO RIBA

0	2024-09-04	PROJEKTIŅIAI PASIŲLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" (m. k. 303247197) +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas:	
A. 1988		Sandėliavimo paskirties pastatų	
A. 1986		Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas	
KALBA	Statytojas:	Dokumento pavadinimas:	
L-T	UAB "A5 parkas"	VIZUALIZACIJA SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA 01	
		Dokumento žymuo:	
		EA-2023-10-PP-SA-URB.01	
		LAPAS	LAPŲ



PASTATAS nr. 01

PASTATAS nr. 02

PASTATAS nr. 03

Gretimame sklype
suplanuoti pastatai

SKLYPO RIBA

0	2024-09-04		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra		Projekto pavadinimas:			
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas			
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:			LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ				0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:			LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA-URB.02			



0	2024-09-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra		MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas:
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54, statybos projektas	
A 1988	P.V. Arch.	MARTYNAS AKULEVICIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		0
			VIZUALIZACIJA 01	
KALBA	Statytojas	Dokumento žymuo:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA-VIZ.01	



0	2024-09-04		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 726 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		Projekto pavadinimas:		
			Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškų g. 54, statybos projektas		
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:		LAIDA
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ			
			VIZUALIZACIJA 02		0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:		LAPAS
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA-VIZ.02		LAPŲ



0	2024-09-04		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.	ERDVĖS architektūra		MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197	Projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškų g. 54, statybos projektas
			+370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas VIZUALIZACIJA 03	LAIDA 0
A 1986	Arch.	AURELIJA KRASAUSKAITĖ		
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "A5 parkas"		EA-2023-10-PP-SA-VIZ.03	

PRITARIU

Kauno miesto savivaldybės administracija

PRITARTA!
Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
vedėjas (užtikrinantis architektą)
20240904
Norina Valatkevičius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024-09-02

BENDRA INFORMACIJA		
Projekto pavadinimas	Sandėliavimo paskirties pastatų Kaune, Armoniškių g. 54 statybos projektas	
Statinių statybos vieta	Kaunas, Armoniškių g. 54	
Statytojas	UAB „A5 parkas“	
ŽEMĖS SKLYPO (TECHNINIAI IR PASKIRTIES) RODIKLIAI		
Sklypo plotas	3.1937 ha	
Sklypo unik. nr.	1901-0305-0078	
Sklypo kad. nr.	1901/0305:78	
Statybos sklypo	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
	Galimas sklypo užstatymo tankumas	Iki 21 %
	Galimas sklypo užstatymo intensyvumas	Iki 0,23
	Žemės sklypo želdynų plotas	Ne mažiau 10 %
STATOMŲ / REKONSTRUOJAMŲ PASTATŲ (TECHNINIAI IR PASKIRTIES) RODIKLIAI		
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS Nr. 1		
	Statinio pagrindinė paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatas
Statinio statybos rūšis	Nauja statyba	
Statinio kategorija	Ypatingas statinys	
	Numatomas pastato aukštis	Iki 13,20 m
	Numatomas pastato aukštų skaičius	1 aukštas (+ antresolė)
	Numatomas pastato bendras plotas	~2600 m ²
	Numatomas pastato užstatytas plotas	~2300 m ²
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS Nr. 2		
	Statinio pagrindinė paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatas
Statinio statybos rūšis	Nauja statyba	
Statinio kategorija	Ypatingas statinys	
	Numatomas pastato aukštis	Iki 13,20 m
	Numatomas pastato aukštų skaičius	1 aukštas (+ antresolė)
	Numatomas pastato bendras plotas	~2600 m ²
	Numatomas pastato užstatytas plotas	~2300 m ²
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS Nr. 3		
	Statinio pagrindinė paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatas
Statinio statybos rūšis	Nauja statyba	
Statinio kategorija	Ypatingas statinys	
	Numatomas pastato aukštis	Iki 13,20 m
	Numatomas pastato aukštų skaičius	1 aukštas (+ antresolė)
	Numatomas pastato bendras plotas	~2100 m ²
	Numatomas pastato užstatytas plotas	~1800 m ²

Projektinių pasiūlymu paskirtis	Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai: 1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; 2. informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą ar statinio ar statinio dalies paskirties keitimą; 3. nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
Projektinių pasiūlymų sudėtis	- Aiškinamasis raštas; - Grafinė dalis (sklypo planas, pastatų aukštų planai, pastatų fasadai, pastatų pjūviai) - 3D aplinkos vaizdai
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys (bendru atveju)	- Projektavimo užduotis; - Sklypo NTR dokumentai; - Sklypo toponuotrauka (ne senesnė nei 3 metai); - Nekilnojamo turto nuosavybės dokumentai;
Kiti duomenys	- Projektinių pasiūlymų parengimo terminas – 3 mėn. - Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų apimtis (1 byla PDF formatu CD laikmenoje).
Numatomas projektuotojas	MB „Erdvės architektūra“ jm. k. 303247197 adresas: Vytauto g. 12-11, LT-92137, KLAIPĖDA
Projektinių pasiūlymų užduoties rengėjas	MB „Erdvės architektūra“ Projekto vadovas / architektas Martynas Akulevičius (atest. Nr. A1988) _____
Statytojas	UAB „A5 parkas“ Direktorius Dainius Sadauskas _____

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Jūratė Loreta Anonaitė
2024-09-02