


Statinio projekto pavadinimas	<b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO MANTVILONIŲ K., 1E, KĖDAINIŲ MIESTO SEN., KĖDAINIŲ R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS</b>
Statytojas	<b>UAB „ARENELA“</b>
Statinio projekto numeris	RD-201-PP
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio (statinių) pavadinimas	XX-visi statiniai
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys

Tomas	1
Bylos išleidimo data	2024

Projektavimo įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos pažyma Nr. 017484	PV	Ramunė Dambrauskienė	A1067	

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1067

### *Ramunė Dambrauskienė*

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros  
vadovė**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai  
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Algimantas Pliučas

## PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

<b>Eil. Nr. Pavadinimas</b>	<b>Lapų skaičius</b>
1. Titulinis lapas	1 lapas
2. Projekto vadovo atestatas	1 lapas
3. Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	1 lapas
4. Aiškinamasis raštas	5 lapai
5. Sklypo planas	1 lapas
6. Architektūriniai brėžiniai	8 lapai
7. Nuosavybes dokumentai	8 lapų

Sandėliavimo paskirties pastato, Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Mantvilonių k.1E, statybos projektiniai pasiūlymai	<b>RD-201-PP</b>		
	Lapas 1	Lapų 5	Laida 0

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

**Žemės sklypas įregistruotas nekilnojamo turto duomenų registre.**

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kita.

**Žemės sklypo naudojimo būdas** – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

**Adresas** – Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Aristavos k., Mantvilonių k.1E

**Kadastrinis Nr.** – 5327/0019:439 Keleriškių k.v.

**Unikalus Nr.** - 4400-1159-6080

**Patekimas į sklypą** – iš kelio nr. 229, Josvainiai -Kėdainiai yra padarytas įvažiavimas, vakarų pusėje, šalia projektuojamo sklypo

**Sklypo savininkai** – UAB "ARENELA"

**Žemės sklypo plotas** – 1,0000ha.

**Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- kelių apsaugos zonos;

### 2. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE STATOMĄ PASTATĄ

**Statinio pavadinimas:** Sandėlis.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** sandėliavimo.

**Statybos vieta:** Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Aristavos k., Mantvilonių k.1E;

**Statytojas (užsakovas):** UAB "ARENELA"

**Statinio kategorija:** Neypatingasis.

**Statybos rūšis:** nauja statyba.

**Projektuotojas:** projektinius pasiūlymus parengė arch.R.Dambrauskienė . Projekto vadovas yra Ramunė Dambrauskienė, atestato Nr. A 1067.

### 3. STATINIO STATYBOS VIETA

Žemės sklype Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Aristavos k., Mantvilonių k.1E, kadastrinis Nr. 5327/0019:439 Keleriškių k.v., esamų statinių nėra.

Projektuojamų statinių sąrašas: 1 – sandėlis. Statinio naudojimo paskirtis: sandėliavimo.



Pav. Esama situacija

Sandėliavimo paskirties pastato, Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Mantvilonių k.1E, statybos projektiniai pasiūlymai	RD-201-PP		
	Lapas 2	Lapų 5	Laida 0

**Bendrieji rodikliai:**

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS	
			PRIEŠ	PO
<b>I SKLYPAS</b>				
1.1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10000	10000
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	-	2235,60
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	20
1.4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	-	22
1.5.	Sklypo apželdintas plotas	%/m <sup>2</sup>	-	22/2504
1.6.	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	-	5
<b>II STATINIAI</b>				
<b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS</b>				
2.2.1.	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	1964,06	
2.2.2.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2235,60	
2.2.3.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	19373,0	
2.2.4.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.2.5.	Statinio aukštis	m	9,65	
2.2.6.	Energinio naudingumo klasė	-	neskaičiuojama	
2.2.7.	Pastato atsparumas ugniai	(I, II, III)	III	
<b>Inžinerinės paskirties statiniai</b>				
2.3.1.	Aikštelė, II gr. nesudėtingas statinys	m <sup>2</sup>	4823,0	

- **Teritorija:** reljefas lygus.
- **Šalia sklypo esantis užstatymas.** Gretimos teritorijos yra žemės ūkio paskirties žemės, jokio užstatymo aplink nėra.
- **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.
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklypo rytinėje dalyje praeina 10000V elektros linija. Taip pat sklype yra drenažo sistema.

**4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**

- **Projektuojamo statinio išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.** Sklype (kadastrinis. Nr. 5327/0019:439) projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas. Pastatas stačiakampės formos su sutapdintu stogu.

Į projektuojamo sandėlio teritoriją patenkama iš kelio nr. 229, Josvainiai -Kėdainiai, per padarytą įvažiavimą ,arčiau šiaurės vakarų kampo.

Išilgai šiaurinės sklypo kraštinės projektuojamas vandens telkinys gaisro gesinimui.

Įvažiavus į sklypą paliekama reikalinga erdvė krovinio transporto manevravimui, todėl projektuojamas sandėlis numatytas pietvakariniame kampe, paliekant erdvės perspektyviniam užstatymui.

Sandėliavimo paskirties pastato, Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Mantvilonių k.IE, statybos projektiniai pasiūlymai	<b>RD-201-PP</b>		
	Lapas 3	Lapų 5	Laida 0

Projektuojamos 10 automobilių stovėjimo vietų.

- **Lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas.** Lietaus nuotekos surenkamos išorinėmis sistemomis: išoriniais lietloviais ir įlajomis. Surinktos lietaus nuotekos nukreipiamos į infiltracinį šulinį.
- **Buitinių nuotekų surinkimas ir šalinimas, vandentiekis.** Buitinėms nuotekoms surinkti statomas biologinis nuotekų surinkimo įrenginys  
Vidaus vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų dalis atliekama pagal „Kėdainių vandenys“ sąlygas, vandentiekis prijungtas prie artezinio gręžinio.
- **Projektuojamos dangos.** Statybos sklype projektuojamos aikštelės danga -betoninės trinkelės, jos turi būti numatytos sunkiasvoriam transportui.
- **Sklypo apželdinimas.** Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti 10 %. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ (su vėlesniais pakeitimais).
- **Mažosios architektūros formos.** Nėra.
- **Pritaikymas neįgaliesiems.** Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas nepritaikomas neįgaliesiems, nes jame jokios darbo vietos neprojektuojamos. Sandėlyje sandėliuojami metalo gaminiai ir sandėlininkas atvažiuos tik tada, kai reikės priimti arba atiduoti prekes.
- **Atliekų tvarkymas:** Buitinių atliekų surinkimui numatoma įrengti konteinerį sklypo šiaurinėje dalyje, šalia įvažiavimo į sklypą.
- **Gelbėjimo tarnybų transportas:** Perimetru aplink pastatą galimas įvairaus gelbėjimo tarnybų (greitosios, gaisrinės )transporto privažiuojimas.

## PATALPŲ FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Projektuojamo pastato planiniai sprendiniai daryti laikantis užsakovo projektavimo užduoties. Pastatas suprojektuotas laikantis LR galiojančių reglamentų ir statybinių normų.

Rengiamu projektu sandėliavimo paskirties pastate numatomos 4-ios sandėliavimo patalpos su logistine zona. Įėjimai/išėjimai į pastatą numatomi iš pastato šiaurinės dalies. Patekimas į sandėlius per projektuojamus pakeliamus vartus (2,8x3,0 m) ir duris. Krovininiai automobiliai pandusu nusileis į - 1,0m altitudę, kad būtų patogų pakrauti ar iškrauti krovinius.

Pastatas stačiakampės formos, išorės matmenys 42,0mx47,80m Numatomas 3° nuolydžio sutapdintas stogas. Sandėliavimo patalpos sudarytas iš keturių blokų, metalo gaminių sandėliavimo būdas: stelažai. Sandėliavimo aukštis: iki 5,0m. Patalpose dirbs akumuliatorinis gelinis krautuvai. Jis bus laikomas sandėlio patalpoje , jo akumuliatorius kraunamas vietoje, prie sanmazgo . Akumuliatoriaus krovos metu į aplinką vandenilis neišsiskiria. Akumuliatoriaus pakrovimo vietoje numatyti jo lygintuvo maitinimą elektra.

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas yra nešildomas, todėl remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, pastato pritaikyti A++ energetinio naudingumo klasei pritaikyti neprivaloma.

## IŠORINĖS APDAILOS SPRENDIMAI

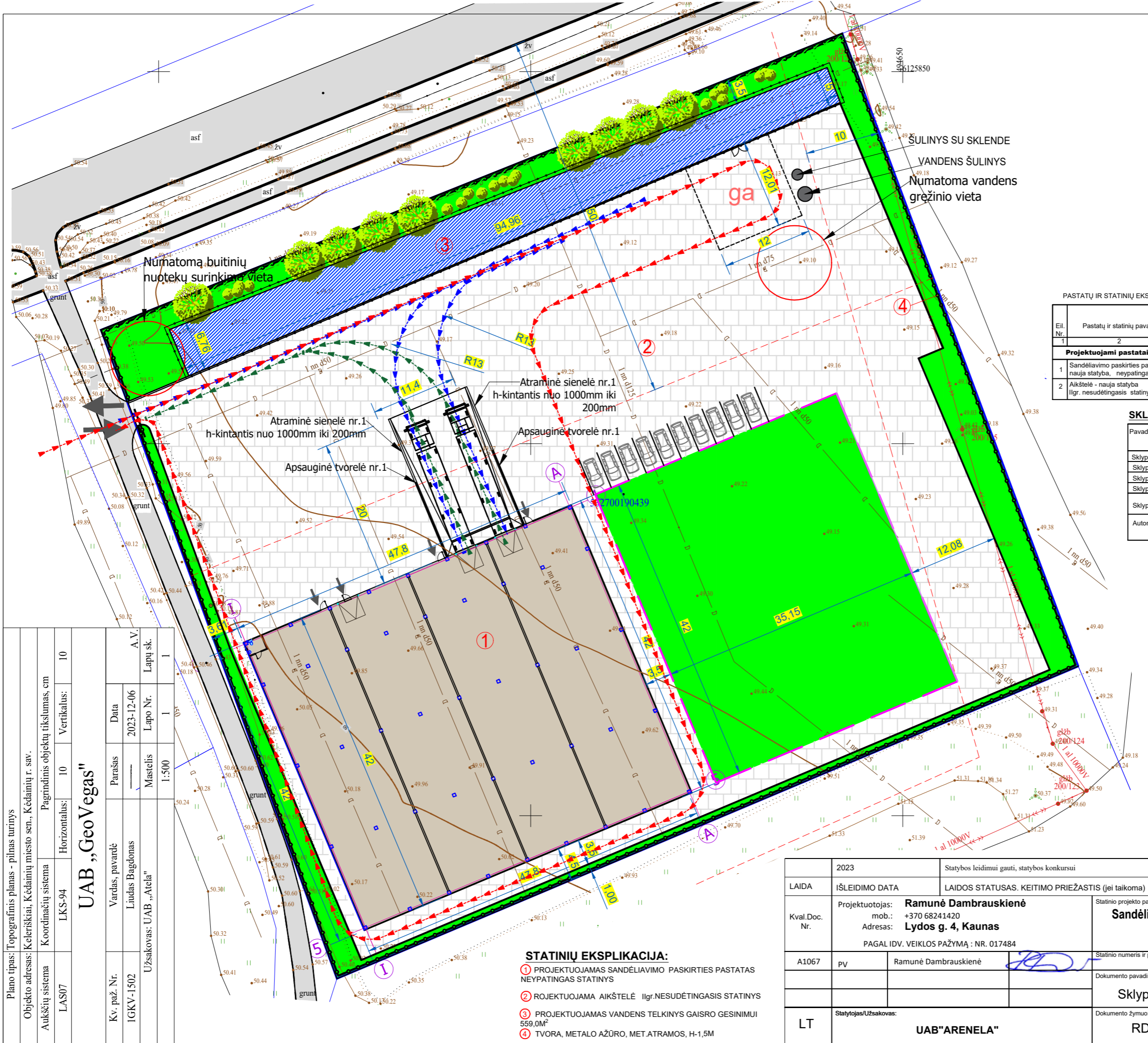
- **Fasadai.** Daugiasluoksnės sienų plokštės (termopanelės su poliuretano užpildu) 100 mm., spalva RAL 9006 ir vidinė pusė - šviesiai pilkos RAL 9002.
- **Cokolis.** Betonas.
- **Stogo danga.** Pagrindinio bloko - prilydoma bituminė 2 sluoksnių ruloninė danga.
- **Durys.Vartai.** Lauko durų , pakeliamų vartų spalva – tamsiai pilka, RAL 7016.

Sandėliavimo paskirties pastato, Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Mantvilonių k.IE, statybos projektiniai pasiūlymai	RD-201-PP		
	Lapas 4	Lapų 5	Laida 0

## VIDINĖS APDAILOS SPRENDINIAI

- **Grindys.** Visų patalpų grindų apdaila - šlifuotas betonas.
- **Lubos.** Daugiasluoksnės sienų plokštės (termopanelės su poliuretano užpildu) 180 mm.
- **Pertvaros.** Daugiasluoksnės sienų plokštės (termopanelės su poliuretano užpildu) 160 mm.
- **Sienų apdaila.** Šaldytuvų zonoje daugiasluoksnės sienų plokštės skirtos maisto pramonei, orientuotos vertikaliai, tvirtinamos iš vidinės pusės (vidinė pusė – RAL 9002). Kolonos šaldytuvų zonoje aptaisytos daugiasluoksnėmis plokštėmis.
- **Vartai.** Pastato viduje, sandėliavimo patalpose projektuojami stumdomi vartai (stumdomi rankiniu būdu). Spalva - RAL 7016.

Sandėliavimo paskirties pastato, Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Mantvilonių k.1E, statybos projektiniai pasiūlymai	<b>RD-201-PP</b>		
	Lapas 5	Lapų 5	Laida 0



SKLYPO PLANO SCHEMA

PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Pastatų ir statinių pavadinimas	Plotai m <sup>2</sup>				Pastabos
		Užstatymo	Bendras	Pagrindinis	Tūris m <sup>3</sup>	
<b>Projektuojami pastatai ir statiniai:</b>						
1	Sandėliavimo paskirties pastatas nauja statyba, neypatingasis statinys	2235,60	1964,06	1959,4	19373,0	
2	Aikštelė - nauja statyba Ilgr. nesudėtingasis statinys	4823,0				

SKLYPO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10000,0	
Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2235,60	
Sklypo užstatymo tankis	%	22	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	20	
Sklypo apželdintas plotas	%/m <sup>2</sup>	22/2504	
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	10	

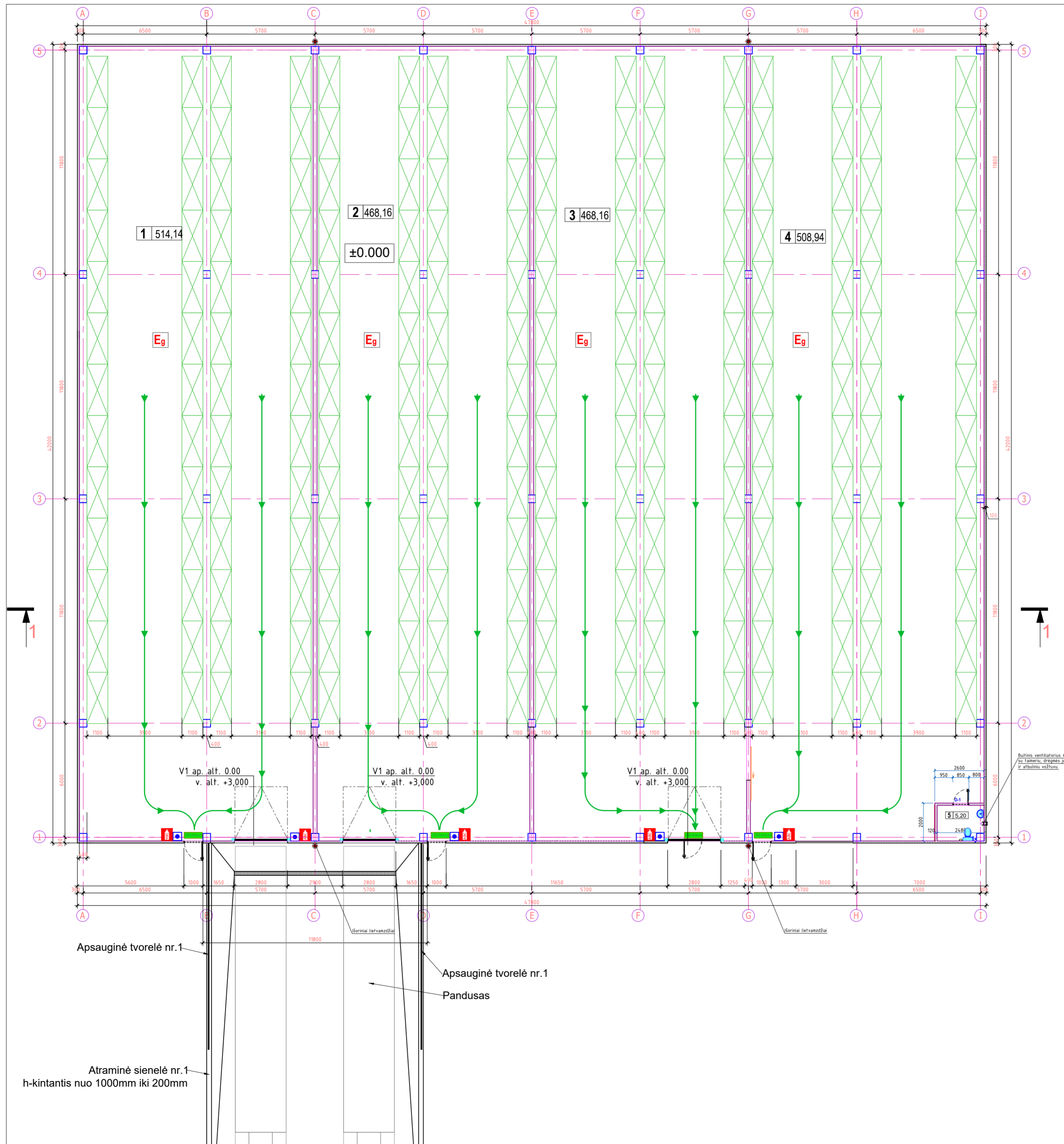
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Statytojo sklypo riba
  - Kaimyninio sklypo ribos
  - Želdiniai
  - Projektuojamas pastatas
  - Sustiprintų betoninių trinkelų danga
  - ↑ Pateikimas į teritoriją, statinį
  - KROVININIO TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS
  - GAISRINIO AUTOMOBILIO JUDĖJIMO KRYPTIS
  - ga GAISRINĖS AUTOMAŠINOS APSISUKIMO AIKŠTELĖ 12,0m X12,0m
  - PERSPEKTYVINIS SANDĖLIAVIMO PASTATAS
  - GAISRINIO AUTOMOBILIO JUDĖJIMO KRYPTIS

- STATINIŲ EKSPLIKACIJA:**
- ① PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NEYPATINGAS STATINYS
  - ② ROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ Ilgr.NESUDĖTINGASIS STATINYS
  - ③ PROJEKTUOJAMAS VANDENS TELKINYS GAISRO GESINIMUI 559,0M<sup>2</sup>
  - ④ TVORA, METALO AŽŪRO, MET.ATRAMOS, H-1,5M

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys	Objekto adresas: Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	10
Aukščių sistema	LKS-94	Horizontalus:	10
<b>UAB „Geo Vegas“</b>			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parasas	Data
10KV-1502	Liudas Bagdonas		2023-12-06
Užsakovas: UAB „Atela“	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
	1:500	1	1

- STATINIŲ EKSPLIKACIJA:**
- ① PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NEYPATINGAS STATINYS
  - ② ROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ Ilgr.NESUDĖTINGASIS STATINYS
  - ③ PROJEKTUOJAMAS VANDENS TELKINYS GAISRO GESINIMUI 559,0M<sup>2</sup>
  - ④ TVORA, METALO AŽŪRO, MET.ATRAMOS, H-1,5M

LAIDA	2023	Statybos leidimui gauti, statybos konkursui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)	
Kval.Doc. Nr.	Projektuotojas: <b>Ramunė Dambrauskienė</b> mob.: +370 68241420 Adresas: <b>Lydos g. 4, Kaunas</b> PAGAL IDV. VEIKLOS PAŽYMĄ : NR. 017484	Statinio projekto pavadinimas: <b>Sandėlio paskirties pastato Mantvilonių k.,1E, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. SAV.,statybos projektas</b>	
A1067	pV	Ramunė Dambrauskienė	
LT	Statytojas/Užsakovas: <b>UAB "ARENELA"</b>	Statinio numeris ir pavadinimas: 00-Sklypo planas Dokumento pavadinimas: Sklypo planas M 1:500 Dokumento žymuo: RD-201-00-PP-SA.B-01	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Kolonos 400x400
  - Daugiasluksniai paneliai spalva RAL 9006 t=100mm
  - Koloniniai ryšiai
  - Evakuacijos kelias ir kryptis
  - ☒ Nešiojamas gesintuvas
  - Rankinis gaisrinis signalizatorius
  - Evakuaciniai šviestuvai
  - Eg Patalpos kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

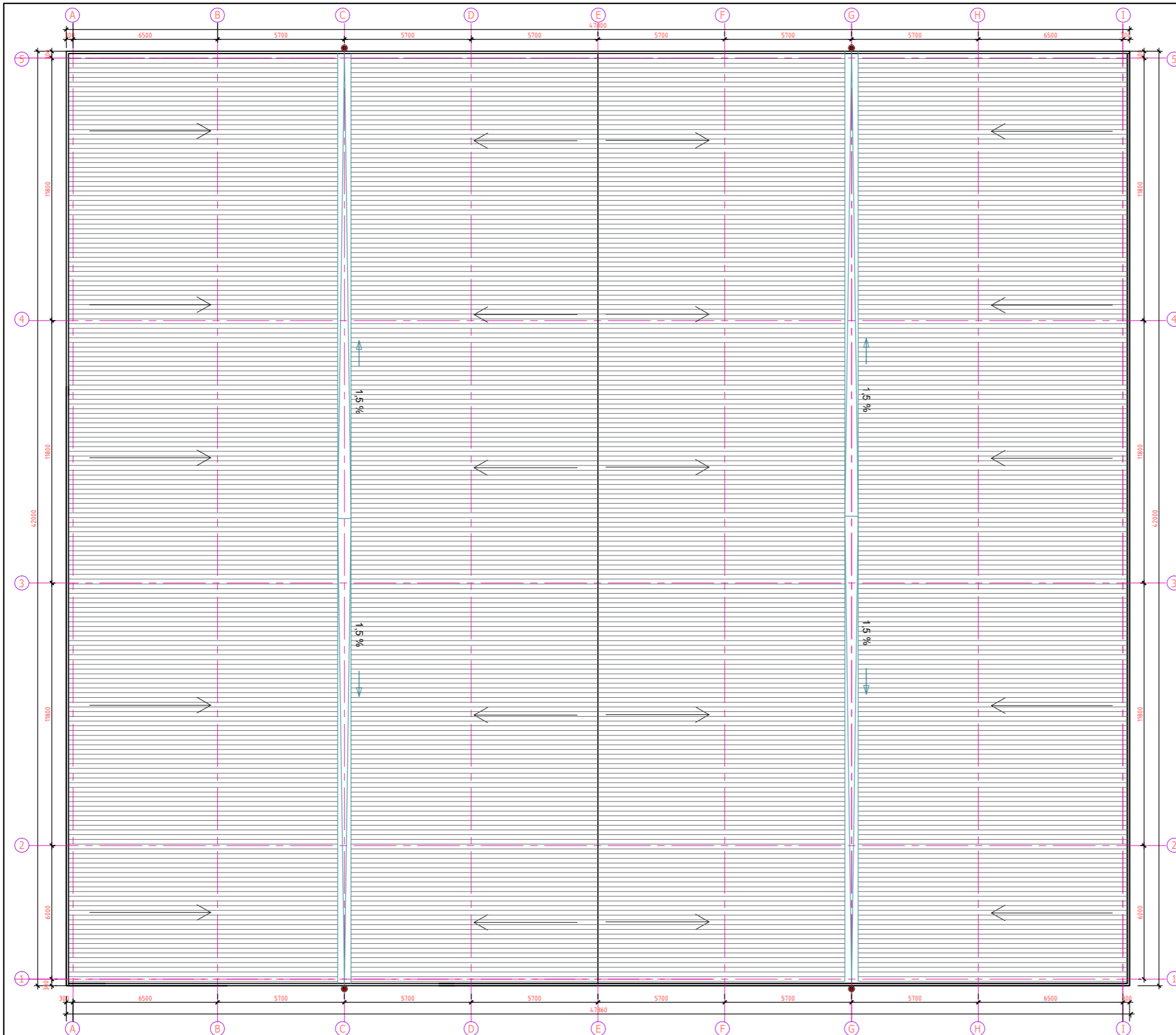
Eil.nr.	Patalpa	Plotas m <sup>2</sup>
1	Sandėlis	514,14
2	Sandėlis	468,160
3	Sandėlis	468,160
4	Sandėlis	508,94
5	Sanmazgas	4,660
Bendras plotas:		1964,06

**PASTABOS**

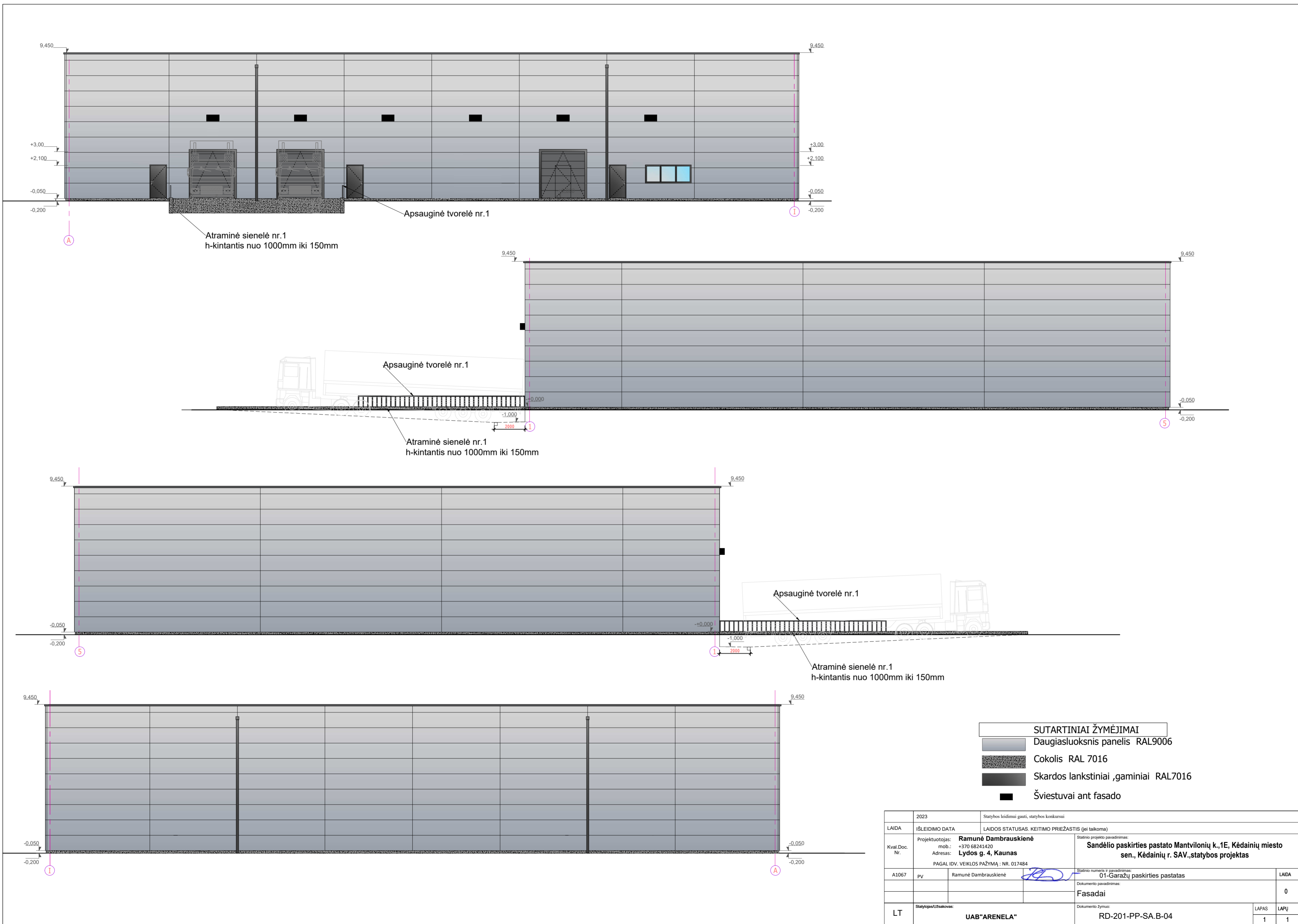
- Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
- Brėžinyje radus netikslumų, tolimesnius sprendinius derinti su projektuotojais.

Apsauginė tvorėlė nr.1  
 Apsauginė tvorėlė nr.1  
 Pandusas  
 Atraminė sienelė nr.1 h-kintantis nuo 1000mm iki 200mm

2023	Statybos leidimui gauti, statybos konkursui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)
Kval.Doc. Nr.	Projektuotojas: <b>Ramunė Dambrasienė</b>	Statinio projekto pavadinimas: <b>Sandėlio paskirties pastato Mantvilonių k.,1E, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.,statybos projektas</b>
	mob.: +370 68241420 Adresas: <b>Lydos g. 4, Kaunas</b>	01-Sandėliavimo paskirties pastatas
A1067	pv Ramunė Dambrasienė	Statinio numers ir pavadinimas: 01-Sandėliavimo paskirties pastatas
		Dokumento pavadinimas: <b>Planas , M1:150</b>
LT	Stalytojas/Uzasakovas: <b>UAB "ARENELA"</b>	Dokumento žymuo: <b>RD-201-PP-SA.B-01</b>
		LAPAS LAPŲ
		1 1



	2023	Statybos leidimui gauti, statybos konkursui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)		
Kval.Doc. Nr.	Projektuotojas: <b>Ramunė Dambrauskienė</b> mob.: +370 68241420 Adresas: <b>Lydos g. 4, Kaunas</b> PAGAL IDV. VEIKLOS PAŽYMĄ : NR. 017484	Statinio projekto pavadinimas: <b>Sandėlio paskirties pastato Mantvilonių k.,1E, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.,statybos projektas</b>		
A1067	pv	Ramunė Dambrauskienė		Statinio numeris ir pavadinimas: 01-Sandėliavimo paskirties pastatas Dokumento pavadinimas: Stogo planas M 1:200
LT	Statytojas/Užsakovas:	<b>UAB"ARENELA"</b>		Dokumento žymuo: RD-201-PP-SA.B-02
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Daugiasluoksnis panelis RAL9006
  - Cokolis RAL 7016
  - Skardos lankstiniai ,gaminiai RAL7016
  - Šviestuvai ant fasado

2023	Statybos leidimui gauti, statybos konkursui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)
Kval.Doc. Nr.	Projektuotojas: mob.: +370 68241420 Adresas: <b>Lydos g. 4, Kaunas</b> PAGAL IDV. VEIKLOS PAŽYMA: NR. 017484	Statinio projekto pavadinimas: <b>Sandėlio paskirties pastato Mantvilonių k., 1E, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. SAV., statybos projektas</b>
A1067	pv	Ramunė Dambrauskienė <i>[Signature]</i>
		Statinio numeris ir pavadinimas: <b>01-Garažų paskirties pastatas</b>
		Dokumento pavadinimas: <b>Fasadai</b>
LT	Statytojas/Užsakovas: <b>UAB "ARENELA"</b>	Dokumento žymuo: <b>RD-201-PP-SA.B-04</b>
		LAPAS LAPŲ 1 1

