

MB ALGIMANTO ČERNIAUSKO ARCHITEKTŪROS STUDIJA

Įmonės kodas 145316324

Aušros al. 52C-11, LT-76236 Šiauliai; tel.Nr.: 041424802; el.p.: arch.studija@inbox.lt

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas

Adresas: Jaunimo g.5, Akademija, Kėdainių r.

Statytojas: Petras Vaitelis, Jūratė Vaitelienė

Statinio kat.: Neypatingasis statinys

Stat.paskirtis: Negyvenamieji pastatai; pastatų paskirties grupė - 7. Pramonės ir sandėliavimo; pastatų paskirtis - 7.3. Sandėliavimo

Statybos rūšis: Rekonstravimas

Proj. etapas: Projektiniai pasiūlymai (0 laida)

Projekto Nr.: 2025-19-PP

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GR.) JAUNIMO G.5, AKADEMIJOJE, KĖDAINIŲ R., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

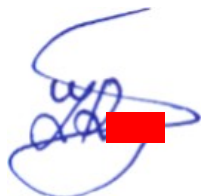
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinio projekto vadovas:
kvalifikacijos atestatas



Aušra Bitinienė
Nr.A2228

Statytojas:
TVIRTINU:



P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]
(pagal įgaliojimą Ž [redacted] R [redacted])

Šiauliai
2025.12

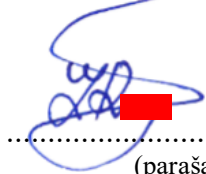
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

1. Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis.....	DBŽ	2 (1 lapas)
2. Projektavimo užduotis (2025-11-22 d. prašymas parengti projektą).....		3 (3 lapai)
3. Specialieji reikalavimai išduoti Kėdainių r. sav. administracijos (Nr. SRD-27-251218-00103) ..		6 (4 lapai)
4. Įsakymas dėl statinio projekto vadovo skyrimo 2025-11-22		10 (1 lapas)
5. Bendrieji statinių rodikliai	BD.BSR	11 (3 lapai)
6. Bendrasis aiškinamasis raštas	BD.BAR	14 (10 lapų)
7. Situacijos schema.....	SCH.B-01	24 (1 lapas)
8. Sklypo planas su projektuojamu statiniu. M1:500.....	SP.B-01	25 (1 lapas)
9. Aukšto planas. M1:100	SA.B-01	26 (1 lapas)
10. Stogo planas. M1:100	SA.B-02	27 (1 lapas)
11. Fasadas 7-1/X. Fasadas 7/B-X. M1:100.	SA.B-03	28 (1 lapas)
12. Fasadas 1-7/B. Fasadas 1/X-B. M1:100.....	SA.B-04	29 (1 lapas)
13. Pjūvis A-A. Pjūvis B-B. M1:100.	SA.B-05	30 (1 lapas)
14. Sandėlio vaizdas iš vakarų	SA.VIZ-01	31 (1 lapas)
15. Sandėlio vaizdas iš šiaurės	SA.VIZ-02	32 (1 lapas)
16. Sandėlio vaizdas iš rytų.....	SA.VIZ-03	33 (1 lapas)

Kvalifikacijos dokumento Nr.	a&u architektūros studija MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al. 52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt			Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas		
A2228	SPV	A.Bitinienė		Dokumentai		Laida
A1298	architektas	V.Peršinas				0
Etapas	Statytojas:			2025-19-PP-DBŽ		Lapas
BAA	P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]					1
						1

TVIRTINU:

Rekonstruojamo pastato (unikalus daikto Nr.5398-8010-3055)
ir sklypo (unikalus daikto Nr.4400-0879-9597) dalies (4248/17741)
savininkai: P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]
(pagal 2025-08-19 d. įgaliojimą Nr.3656 atstovauja Ž [redacted] R [redacted])



.....2025-11-22 d.
(parašas, data)

**Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.)
Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas
PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS**

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademija, Kėdainių r., statybos projektas

Statytojas (UŽSAKOVAS): P [redacted] V [redacted] (gim. [redacted]) ir J [redacted] V [redacted] (gim. [redacted]);
gyvenantys [redacted]
(pagal įgaliojimą atstovauja Ž [redacted] R [redacted] (gim. [redacted]))

Projektuotojas (VYKDYTOJAS): MB Algimanto Černiausko architektūros studija,
įm.k.145316324, Aušros Al. 52C-11, LT-76236 Šiauliai.

Projektavimo darbų pagrindas: projektavimo darbai vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos įstatymu, normatyviniais statybos techniniais dokumentais (statybos techniniais reglamentais, statybos taisyklėmis, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklėmis – ministerijų, Vyriausybės įstaigų, kitų valstybės institucijų ir juridinių asmenų dokumentais, kurie nurodo statybos techninių reglamentų įgyvendinimo būdus ir metodus; pripažintos nacionalinės standartizacijos institucijos nustatyta tvarka parengti ir priimti statybos srityje taikomais Lietuvos standartais, techniniais liudijimais, metodiniais nurodymais, rekomendacijomis) ir šia projektavimo užduotimi. Projektavimo metu VYKDYTOJAS privalo visus klausimus derinti su UŽSAKOVU.

Techninio darbo projekto sudėtis:

1. Bendroji dalis.
2. Sklypo sutvarkymo (genplaninė) dalis.
3. Statinio architektūros dalis.
4. Statinio konstrukcijų dalis.
5. Vandentiekio (tinklų iškėlimas) dalis (jei reikės).
6. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos dalis (jei reikės).
7. Elektrotechninė (su žaibosauga) dalis (jei reikės).

Projektavimo etapai (parengimo apimtis): projektiniai pasiūlymai (PP) ir techninis darbo projektas (TDP).

Projektavimo užduotis gali būti atnaujinama po SLD gavimo prieš rengiant TDP patikslinant duomenis atskiroms dalims.

Projektiniai pasiūlymai viešinami vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

Projektuojamo pastato kategorija: neypatingasis statinys.

II. SKLYPO DUOMENYS

- Statybos vieta: Jaunimo g.5, Akademija, Kėdainių r.
- Sklypo kadastro numeris: 5301/0011:35 Akademijos k.v.
- Sklypo unikalus daikto numeris: 4400-0879-9575.
- Sklypo paskirtis – kita.
- Sklypo naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
- Sklypo plotas: 17741 m².
- Sklypo dalis valdoma/priklausanti statytojui (užsakovui): 4248 m².

Projektavimo metu pagal poreikį numatyti sklypo sutvarkymo sprendinius - priešgaisrinius privažiavimus, apželdinimą, parkavimą, būtinus inžinerinius tinklus (jei reikės) ir kt.. Atsižvelgti į šiuo metu sklype esančių pastatų ir statinių išdėstymą.

III. DUOMENYS OBJEKTO PROJEKTAVIMUI

BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuojamas pastatas:

Pastato paskirtis: sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.).

Statybos darbų rūšis: rekonstravimas.

Rekonstruojamo pastato unikalus daikto numeris: 5398-8010-3055.

Pastato užimamas plotas ~480 m²:

iš jų naujai įrengiamos pastato dalies plotas ~ 236 m²;

iš jų esamos pastato dalies plotas ~ 244 m²;

Bendras plotas ~ 460 m²:

iš jų naujai įrengiamų patalpų plotas ~ 230 m²;

iš jų esamų patalpų plotas ~ 230 m² (pirmas aukštas ~ 196 m², NT neregistruota pagrindinė erdvė ~34 m²).

Bendras pastato tūris ~ 2410 m³:

iš jų naujai įrengiamos pastato dalies tūris ~ 820 m³;

iš jų esamos ir pertvarkomos pastato dalies patalpų tūris ~ 1590 m³ (pirmas aukštas ~ 1360 m², pagrindinė erdvė ~230 m²);

Pastato aukštingumas ir aukštis (nekeičiami, išlieka esami): 1 aukštas su pagrindžio erdve (aukštis nuo vid. žemės paviršiaus ~7.80 m).

Šiuo projektu numatomas esamo objekto rekonstravimas perplanuojant esamą pastato dalį ir jo praplėtimas priestatu, įrengiamu nugriaunamos esamos stoginės vietoje.

Energinis pastato naudingumas nenustatomas: didžioji pastato patalpų dalis (~420 m²) - nešildomos, šildomų patalpų plotas (~45 m²) neviršija 50 m².

Konkretūs konstrukciniai ir inžinerinių tinklų sprendiniai (jei reikės) pateikiami detalizuojant juos atskirose projekto dalyse.

Projektuojamas pastatas yra sandėliavimo paskirties, jame gamyba nevykdoma, PAV nėra privalomas. Statytojo vykdomai ūkinei veiklai projektuojamame sklype PAV neprivalomas.

DUOMENYS GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAMS

Sandėlyje laikomos nedegios statybinės medžiagos (metalo profiliai, profiliuotos skardos lakštai, cinkuotos skardos rulonai, įvairios metalinės tvirtinimo detalės, varžtai ir kt.).

Žmonių skaičius pastate ~ iki 5.

Pastato ugniai atsparumo laipsnis - III. Pastatas pagal gaisro pavojų priskiriamas Cg kategorijai (gali būti tikslinama projektavimo metu). Pastatas sudaro vieną gaisrinį skyrį.

Pastato gesinimui iš lauko vanduo numatomas iš netoliese esančio atviro vandens telkinio, lauko gaisriniai hidrantai - nenumatomi ir neprojektuojami.

Pastato vidaus gesinimui gaisrinio vandentiekio sistema yra nereikalinga ir neprojektuojama.

Pastato patalpose perspėjimo apie gaisrą ir evakavimo(si) valdymo sistema neprojektuojama.
Priešdūminio vėdinimo (dūmų šalinimo) sistema - nereikalinga ir neprojektuojama (neviršijami norminiai reikalavimai).

Projekto rengimo metu įvertinus gaisrinius ir kitus reikalavimus, numatyti reikiamas priešgaisrines užtvartas, būtinas duris evakuacijai ir(ar) langus-angas.

Pastato išplanavimas ir statyboje naudojamos medžiagos turi atitikti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“ patvirtintus priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr.1-338.

STATINIO KONSTRUKCIJOS

Naujai įrengiamos pastato dalies konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikančios kolonos ir sijos - metalo profiliai, lauko ir vidaus sienos - daugiasluoksniai sieniniai paneliai, stogas - daugiasluoksniai stogo paneliai, langai - plastiko rėmo su stiklo paketu.

Esamos pastato dalies konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikančios kolonos ir sijos - g/b surenkami, denginys - g/b surenkamos plokštės, lauko sienos - silikato plytų mūras ir g/b surenkamos plokštės, vidaus sienos - silikatinė plytų mūras, denginys - g/b surenkamos briaunuotos plokštės, stogas - medžio konstrukcijos su profiliuotos skardos danga.

Pastato energinio naudingumo klasė – nenustatoma, nes didžioji pastato patalpų dalis ~ 420 m² - nešildomos, o šildomos patalpos sudaro ~ 45 m² (nesiekia 50 m²).

IV. PROJEKTO PATEIKIMAS IR KITI DUOMENYS

Projekto ekspertizė

Projekto ekspertizė neprivaloma.

Statybą leidžiančio dokumento gavimas

VYKDYTOJAS atsakingas už reikiamos projektinės dokumentacijos parengimą ir suformavimą pagal reikalavimus pateikimui IS „Infostatyba“, derina ir taiso PP tol, kol gauna statybą leidžiantį dokumentą ir TDP projektą, tol kol gauna reikiamus pritarimus.

Visų kitų suderinimų ir leidimų, kurie yra VYKDYTOJO kompetencijos ribose ir gali prireikti projektavimo darbų atlikimui ir sutarties įvykdymui gavimas.

Projekto pateikimas užsakovui

PP ir TDP projektų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. Techniniame darbo projekte turi būti projekto dalių sprendiniai (bendrieji sprendinių duomenys, aiškinamieji raštai, sprendinių techninės specifikacijos, sprendinių brėžiniai, sąnaudų kiekių žiniaraščiai).

Projektas derinamas ir tvirtinimas LR įstatymais nustatyta tvarka.

Projekto dokumentų atlikimo kalba – lietuvių.

Užsakovui pateikiami po 1 sudertintą ir patvirtintą projektinių pasiūlymų bei techninio darbo projekto egzempliorius, bei jų skaitmeninė laikmena pdf formatu.

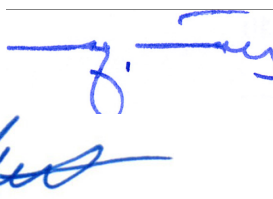
UŽSAKOVO pateikiami privalomieji duomenys

1. Sklypo nuosavybės dokumentai.
2. Sklypo topografinė nuotrauka.
3. Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita.
4. Rengiamo buitinių patalpų projekto sprendiniai.
5. Laikomų medžiagų charakteristikos.

VYKDYTOJAS:

MB Algimanto Černiausko architektūros studija
vadovas Algimantas Černiauskas

Statinio projekto vadovas Aušra Bitinienė



SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

P. V., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____@gmail.com, tel. +3706 _____

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

J. V., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____@gmail.com, tel. +3706 _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-27-251215-00121, 2025-12-15
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kėdainių rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

J. V. Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____@gmail.com, tel. +3706 _____

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

P. V. Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____@gmail.com, tel. +3706 _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5301/0011:35

Unikalus Nr. 5398-8010-3055

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kėdainių rajono sav., Dotnuvos sen., Akademija, Jaunimo g. 5

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Nėra

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Nėra

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nėra

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

6. Užstatymo tipas Nėra

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Nėra

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nėra

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Projekto sprendiniai turi tenkinti esminius statinių, statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio ir kitos apsaugos (saugos), trečiųjų asmenų interesų apsaugos ir paskirties reikalavimus. Projekto sprendiniai negali prieštarauti parengtiems ir patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams, todėl projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, ištraukos iš bendrųjų, specialiųjų planų, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kėdainių rajono savivaldybės administracija 188768545, J. Basanavičiaus g. 36, 57288 Kėdainiai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-18 Nr. SRD-27-251218-00103
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SKAISTĖ ANTANAITYENĖ, Vyriausioji specialistė SKAISTĖ ANTANAITYENĖ, Kėdainių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SKAISTĖ ANTANAITYENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-18 13:48:57 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-18 13:49:09 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-20 09:42:25 – 2028-03-18 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kėdainių rajono savivaldybės administracija 188768545, J. Basanavičiaus g. 36, 57288 Kėdainiai
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-15 Nr. SARD-27-251215-00121
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-19 11:08:52)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-19 11:08:52 Avilys SDP eDocs

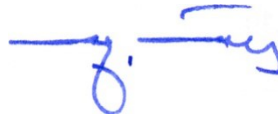
ĮSAKYMAS

Nr.2025-19-PP, 2025-11-22 d.

Dėl statinio projekto vadovo skyrimo

Skiriu Aušrą Bitinienę (kvalifikacijos atestatas Nr.A2228) sandėliavimo paskirties pastatui (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projekto vadovu.

Bendrijos vadovas



Algimantas Černiauskas

**Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.)
Pramonės g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas
Projektiniai pasiūlymai
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Lentelėje nurodyti sklypo ir statomo pastato bendrieji rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedo reikalavimus.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	17741	iš jų statytojo dalis - 4248 m ²
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1947	iš jų statytojo dalyje - 481 m ²
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	statytojo dalies - 12 %
4. sklypo užstatymo tankis	%	12	statytojo dalies - 11%
5. sklypo užstatymo tūrio tankis	%	78	statytojo dalies - 57%
6. apželdintas sklypo plotas	%	44 (7710 m ²)	statytojo dalies - 64% (2720 m ²)
II SKYRIUS PASTATAI			
II.1 Sandėliavimo paskirties pastatas (neypatingasis statinys)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			sandėliavimo plotas ~415,03 m ²
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: 2.1. pagrindinis daiktas 2.2. priklausinys	vnt. vnt.	1	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	464,36	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	45,20	nešildomų patalpų plotas - 419,16 m ²
5. Pastato tūris.*	m ³	2412	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1a	su pogrindžio erdve
7. Pastato aukštis. *	m	7,80	nuo vid. žemės paviršiaus

Kvalifikacijos dokumento Nr.	a&u architektūros studija MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al. 52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt			Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas		
A2228	SPV	A.Bitinienė		Bendrieji statinių rodikliai		Laida
						0
Etapas	Statytojas: P  V  , J  V 			2025-19-PP-BD.BSR		Lapas
BAA						Lapų
					1	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
9.1. 1 kambario	vnt.		
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.		
10. Energinio naudingumo klasė		–	šildomų patalpų plotas - 45,2 m ² (mažiau nei 50 m ²)
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		–	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis 13. Kiti papildomi pastato rodikliai		III	
III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS 1. Patalpos: 1.1. patalpos pavadinimas 1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis 1.3. patalpos bendras plotas	m ²		
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1. vandentiekio tinklai	m		
4.2. buitinių nuotekų tinklai	m		
4.3. lietaus nuotekų tinklai	m		
4.4. elektros tinklai	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm		
5.1. vandentiekio tinklai			
5.2. buitinių nuotekų tinklai			
5.3. lietaus nuotekų tinklai			
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			

Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas **Aušra Bitinienė (A2228)**

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas (užsakovas) **P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]**
(pagal įgaliojimą **Ž [redacted] R [redacted]**): TVIRTINU

(vardas, pavardė, parašas)

2025-19-PP-BD.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

**Sandėliavimo paskirties pastatų (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.)
Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas**

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

„Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas“ rengiamas statytojo pateikta projektavimo užduotimi ir šiais dokumentais:

- Kėdainių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimas (LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDR) registruotas teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr.T00088583).
- Specialieji reikalavimai išduoti Kėdainių r. sav. 2025-12-18 Nr.SRD-27-251218-00103.
- Statytojo teisę patvirtinantys dokumentai (NT registro išrašai, sklypo planas ir kt.)
- Sklypo topografinis planas.

2. NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS

- LR statybos įstatymas.
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti PAGD prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr.1-338.
- „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“ patvirtintos PAGD prie VRM direktoriaus 2011 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 1-64.
- „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės“ patvirtintos PAGD prie VRM direktoriaus 2012 m. vasario 06 d. įsakymu Nr. 1-45.
- „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“, patvirtintos 2002 m. gruodžio 30 d. Žemės ūkio ministro įsakymu Nr.522.
- „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas“, patvirtintas 2008 m. sausio 31 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-87.
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“.

Kvalifikacijos dokumento Nr.		a&u architektūros studija		MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al. 52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt		Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas	
A2228	SPV	A.Bitinienė			Bendrasis aiškinamasis raštas		Laida
							0
Etapas	Statytojas: P. [redacted], V. [redacted], J. [redacted], V. [redacted]					Lapas	
BAA						Lapų	
						2025-19-PP-BD.BAR	1
							10

- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“.
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.
- STR 2.05.13:2008 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas".

3. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

3.1 lentelė. Pagrindiniai rekonstruojamo pastato rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	17741	iš jų statytojo dalis - 4248 m ²
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1947	iš jų statytojo dalyje - 481 m ²
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	statytojo dalies - 12 %
4. sklypo užstatymo tankis	%	12	statytojo dalies - 11%
5. sklypo užstatymo tūrio tankis	%	78	statytojo dalies - 57%
6. apželdintas sklypo plotas	%	44 (7710 m ²)	statytojo dalies - 64% (2720 m ²)
II SKYRIUS PASTATAI			
II.1 Sandėliavimo paskirties pastatas (neypatingasis statinys)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	vnt. vnt.	1	sandėliavimo plotas ~415,03 m ²
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas			
2.2. priklausinys			
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	464,36	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	45,20	nešildomų patalpų plotas - 419,16 m ²
5. Pastato tūris.*	m ³	2412	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1a	su pogrindžio erdve
7. Pastato aukštis. *	m	7,80	nuo vid. žemės paviršiaus
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	

2025-19-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
9.1. 1 kambario	vnt.		
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.		
10. Energinio naudingumo klasė		–	šildomų patalpų plotas - 45,2 m ² (mažiau nei 50 m ²)
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		–	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis 13. Kiti papildomi pastato rodikliai		III	
III SKYRIUS ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS 1. Patalpos: 1.1. patalpos pavadinimas 1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis 1.3. patalpos bendras plotas	m ²		
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1. vandentiekio tinklai	m		
4.2. buitinių nuotekų tinklai	m		
4.3. lietaus nuotekų tinklai	m		
4.4. elektros tinklai	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
5.1. vandentiekio tinklai			
5.2. buitinių nuotekų tinklai			
5.3. lietaus nuotekų tinklai			
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			

Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas **Aušra Bitinienė (A2228)**

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas (užsakovas) **P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]**
(pagal įgaliojimą **Ž [redacted] R [redacted]**): TVIRTINU

(vardas, pavardė, parašas)

4. BENDRIEJI DUOMENYS

4.1. Statomo statinio vieta

Žemės sklypas Jaunimo g.5 (kad.Nr. 5301/0011:35 Akademijos k.v.), kurio plotas 17741 m², nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai (13493/17741 dalys sklypo) bei sutuoktiniams Petriui Vaiteliui ir Jurgai Vaitelienei (4248/17741 dalys sklypo). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

5. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

5.1. Sklypo aprašymas

Projektuojamas sklypas yra centrinėje Akademijos miestelio dalyje, tarp Dotnuvos dvaro sodybos ir Akademijos statinių komplekso bei Akademijos gimnazijos teritorijų, netoli Jaunimo ir Parko gatvių (krašto kelias Nr.144) sankirtos.

Pagal Kėdainių rajono savivaldybės bendrąjį planą ir Kėdainių rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimą (TPD Nr.T00088583), teritorija patenka į urbanizuotą ir numatomą urbanizuoti teritorijų zoną, kurioje funkcinis prioritetasis - intensyvi urbanizacija (Ui). Šioje zonoje dominuojanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT), o tarp galimų žemės naudojimo būdų (G1, G2, V, K, R, I1, I2, B, P, E) yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) bei susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I1).

2025-19-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

Jokio detaliojo teritorijų planavimo dokumento galiojančio šiai teritorijai nėra.

5.1.1. Sklypo geologinės, hidrogeologinės ir klimatinės sąlygos

Geomorfologiniu požiūriu sklypas priklauso vėlyvojo Nemuno ledynmečio, Baltijos stadijos amžiaus, Pabaltijo žemumų sričiai, Nevėžio lygumos rajonui, Mantviliškio plokščios moreninės lygumos mikrorajonui. Genezė: glacialinės nuogulos.

Atlikų geologinių tyrimų vietose iki 0,0-1,0 m gylio slūgso dirbtinis gruntas (Mg). Giliau iki 5 m gylio sutikti Nemuno ledynmečio amžiaus Baltijos stadijos glacialinės (g III bl) nuogulos (moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis).

Dirbtinis grunto (Mg) kūginio stiprio vidutinė vertė yra 1,2 MPa, deformacijų modulio (E) – 1,2 MPa. Stipraus, moreninio smėlingo mažo plastiškumo molio ir dulčio (saCIL-SiL) kūginio stiprio vidutinė vertė yra 33,6 MPa, deformacijų modulio (E) – 403 MPa.

Tyrinėjame sklype aktyvių geologinių procesų ir reiškinių nepastebėta. Pagal inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumo vertinimo schemą sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra paprastos.

Gruntinis vanduo gręžimo metu nebuvo sutiktas. Lietingo sezono ir pavasarinio polaidžio metu gruntinio vandens lygis gali laikinai pakilti ir nusistovėti sulig žemės paviršiumi. Gruntinis vanduo gręžimo metu nebuvo sutiktas. Lietingo sezono ir pavasarinio polaidžio metu gruntinio vandens lygis gali laikinai pakilti ir nusistovėti sulig žemės paviršiumi.

Reljefo absoliutinis aukštis sklypo ribose siekia 67,5÷69,5 m.

Klimatas (pagal LHMT duomenis): sklypas yra vidutinių platumų klimato zonoje ir priklauso Atlanto kontinentinės miškų srities pietvakarinio posričio Vidurio žemumos rajono Mūšos-Nevėžio parajoniui. Vidutinė metinė oro temperatūra 6,5÷7,0°C. Absoliutus temperatūros minimumas –33,6°C, maksimumas +35,7°C. Kritulių kiekis per metus 560÷700 mm. Vid. metinis vėjo greitis: 2,5÷3,0 m/s. Laikotarpio su sniego danga trukmė 75÷90 dienų. Saulės spindėjimo trukmė apie 1750÷1850 val. Svarbiausi procesai, sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus yra adiabatinis oro leidimasis nuo gretimų aukštumų ir dirvožemio perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščiu paviršiumi.

5.1.2. Sklype esantys statiniai

Sklype yra registruoti šie jame esantys objektai: pastatai - garažas (unikalus daikto Nr.5398-8010-3011), administracinis pastatas (unikalus daikto Nr.5398-8010-3022), katilinė (unikalus daikto Nr.5398-8010-3033), mazuto sandėlis (unikalus daikto Nr.5398-8010-3055) ir kiti inžineriniai statiniai - įvairių dangų kiemo aikštelės (unikalus daiktų numeriai: Nr.4400-5548-7871, Nr.4400-5548-7882, Nr.4400-5549-2670, Nr.4400-5549-2664, Nr.4400-5549-2681) bei kaminas (unikalus daikto Nr.4400-1458-8319).

Statytojų išpirktoje ir valdomoje sklypo dalyje yra tik vienas iš aukščiau minėtų registruotų statinių - mazuto sandėlis (unikalus daikto Nr.5398-8010-3055). Šį pastatą realizuojant projekte numatytus rekonstravimo sprendinius ir numatoma pertvarkyti į sandėlį.

Statytojų išpirktoje ir valdomoje sklypo dalyje yra ir keletas neregistruotų statinių - kietos dangos privažiavimas iš Jaunimo gatvės, dvi kiemo aikštelės ir stoginė, skirti esamo sandėlio aptarnavimui. Šie statiniai priskiriami II grupės nesudėtingųjų statinių kategorijai, statybą leidžiantys dokumentai tokių statinių įrengimui yra nereikalingi, registravimas neprivalomas.

5.1.3. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype yra pakloti esami elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų ir šilumos tiekimo inžineriniai tinklai.

Į rekonstruojamą pastatą yra atvesti esami elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

5.1.4. Želdiniai

Pastatais ir statiniais neužstatyta sklypo dalis apželdinta prižiūrima veja, krūmokšniais ir medžiais.

2025-19-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

5.1.5. Higieninė ir ekologinė situacija

Susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų nėra. Sklype esantys pastatai yra prijungti prie miestelio centralizuotų tinklų.

5.1.6. Aplinkinis užstatymas

Besiribojančiuose kaimyniniuose sklypuose ir teritorijose užstatymas susiformavęs. Dauguma zonos ribojamos Jaunimo, Žemaičių Dvaro ir Parko gatvėmis sklypuose esančių pastatų yra naudojami kaip sandėliai ir garažai įvairioms transporto priemonėms. Dalis jų apleisti ir neprižiūrimi. Artimiausios gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji namai Žemaičių ir Dvaro gatvėse) prasideda į pietvakarių pusę ~ 220 m nuo šiuo projektu rekonstruojamo pastato.

Sklypas Jaunimo g.5 nepatenka į saugomas teritorijas. Pats sklypas yra išsidėstęs netoli Dotnuvos dvaro sodybos ir Akademijos statinių komplekso (kodas 15939) teritorijos, tačiau tiesiogiai su ja nesiriboja.

Artimiausios gamtinės saugomas teritorijos – Mociūnų miško botaninis draustinis (~6,3 km), Kruosto botaninis draustinis (~6,8 km), Dotnuvėlės kraštovaizdžio draustinis (~7,1 km) ir Smilgos kraštovaizdžio draustinis (~8,1 km). Artimiausia Natura2000 teritorija svarbi paukščių apsaugai yra Dotnuvos miškas esantis pietvakarių pusėje (~ 2,3 km).

Saugomų kultūros ir gamtos vertybių pačiame sklype nėra.

5.1.7. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Į Jaunimo ir Dvaro gatves, tarp kurių yra išsidėstęs turimas sklypas, patenkama iš Parko gatvės (krašto kelias Nr.144 - Jonava-Kėdainiai-Šeduva). Į sklypą Jaunimo g.5 yra įrengti keturi esami įvažiavimai. Du iš jų - iš Jaunimo gatvės, sklypo šiaurės vakarų pusėje. Kiti du įvažiavimai - iš Dvaro gatvės, sklypo pietryčių pusėje.

Į statytojo (užsakovo) valdomą sklypo dalį tiesiogiai patenkama vienu iš Jaunimo gatvės įvažiavimų, esančiame Sklypo šiaurės vakarų kampe.

Nauji įvažiavimai, privažiavimai ar aikštelės prie pastatų nėra projektuojami.

6. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

6.1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

6.1.1. Projektuojamas statinys:

Sandėlis (neypatingasis statinys) – 464,36 m² (grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, pavadinimas: sandėlis). Sandėlyje numatoma laikyti nedegias statybines medžiagas (metalo profilius, profiliuotos skardos lakštus, cinkuotos skardos rulonus, vielą, įvairias metalines tvirtinimo detales, varžtus ir kt.)

Minimalūs atstumai iki sklypo ribos (ir/arba statytojo-užsakovo valdomos sklypo dalies ribos) išlaikomi: ~49,8 m (~7,4 m) iki šiaurės rytinės ribos, ~23,8 m (~ 10,0 m) – iki pietrytinės ribos, ~ 38,3 m (~ 6,3 m) – iki pietvakarinės ribos ir ~121,5 m (~ 15,6 m) iki šiaurės vakarinės ribos.

Projektuojamų statinių rodiklius šio aiškinamojo rašto sk. 3 „Bendrieji rodikliai“

6.1.2. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai. Inžineriniai tinklai

Elektra pajungiama nuo esamos el. apskaitos spintos, esančios prie rekonstruojamo pastato iš turimų pajėgumų. Nauji elektros lauko tinklai neprojektuojami.

Buitinės patalpos jau yra įrengtos esamoje pastato dalyje, todėl nauji lauko ir vidaus į pastatus vandentiekio ir nuotekų tinklai neprojektuojami.

Vadovaujantis UAB "Kėdainių vandenys" išduotomis projektavimo techninėmis sąlygomis 2025-11-28 Nr.4-350, statytojo (užsakovo) valdomoje sklypo dalyje ant esamos vandentiekio trasos numatoma įrengti papildomą uždaromąją armatūrą (sklendę).

2025-19-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

Didžioji pastato patalpų dalis (419,16 m²) - nešildoma. Šildomos patalos neviršija 50 m² (45,2 m²), todėl energinė pastatolkašė nėra skaičiuojama ir nustatoma.

Lietaus vanduo surenkamas išoriniais lietvamzdžiais ir išleidžiamas ant vejos ir grunto.

Detaliau apie inž. tinklus žr. brėž. SP.B-01.

6.1.3. Susisiekimo komunikacijos

Visi įvažiavimai sklypą - esami, naujų įvažiavimų įrengimas nenumatomas.

Įvažiavimo iš Jaunimo gatvės į statytojo (užsakovo) valdomą sklypo dalį ir rekonstruojamo pastato šiaurės vakarų pusėje esančios kiemo aikštelės danga – asfaltbetonis. Pietrytinėje rekonstruojamo pastato pusėje esančios kiemo aikštelės danga – žvyras.

Rekonstruojamam pastatui reikalingos parkavimo vietos (3 vnt., po 1 vietą - 200 m² sandėliavimo paskirties pastato plotui)) - esamos, jau yra įrengtos statytojui (užsakovui) priklausančioje sklypo dalyje (žr. br.SP-01). Galimam parkuojamų elektromobilių pakrovimui reikalingų elektros stotelių įrengimo vietos numatomos ant/prie rekonstruojamo pastato sienos, neklojant papildomų lauko elektros tinklų.

6.1.4. Kiti sklypo sutvarkymo sprendiniai

Naujos dangos nėra įrengiamos, vertikalinis sklypo išplanavimas nėra pertvarkomas, jis paliekamas toks koks dabar yra, kad vanduo nesikaupytų sklype bei nenutekėtų į gretimus privačius sklypus.

Nuo rekonstruojamo pastato stogo lietaus vanduo surenkamas ir išoriniais lietvamzdžiais išleidžiamas ant grunto arba vejos.

6.2. Pastato architektūriniai sprendiniai

6.2.1. Funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Vadovaujantis pateikta projektavimo užduotimi, rekonstruojamas statytojo (užsakovo) išpirktoje valdomoje sklypo Jaunimo g.5 dalyje esantis sandėlis.

Pastatas skirtas sandėliuoti nedegias statybines medžiagas (metalo profilius, profiliuotos skardos lakštus, cinkuotos skardos rulonus, vielą, grandines, įvairias metalines tvirtinimo detales, varžtus ir kt.).

Rekonstruojant pastatas perplanuojamas ir didinamas, vietoje esamos priblokuotos nugriauamos stoginės pristatant naują priestatą (žr. br. SP-01).

Įvažiavimas į pastatą išlieka esamas - iš Jaunimo gatvės pusės, privažiavimu esančiu statytojo (užsakovo) valdomoje sklypo dalyje. Atskiras pateikimas į išplečiamą pastato dalį nenumatomas.

Rekonstravus pastatą jame numatytos patalpos sąlyginai skirstomos į dvi zonas: senoje pastato dalyje perplanuojant esamas erdves įrengiamas pastalpas (sandėlis S.101, sandėlis S.102, sandėlininko patalpa S.103, dušas S.104, tualetas S.105, skydinė S.106, skydinė S.107, techninė pogrindžio erdvė P.111) ir išplečiamoje pastato dalyje naujai įrengiamas pastalpas (sandėlis N.108, sandėlininko patalpa N.109, sandėlininko patalpa N.110).

Naujosios pastato dalies sandėlis N.108 ir senos pastato dalies sandėlis S.101 kartu su įgilinta atvira pogrindžio technine erdve P.111, sudaro bendrą erdvę neskirstomą atitvaromis.

Ilgesniam personalo buvimui skirtose patalpose (sandėlis S.102, sandėlininko patalpa S.103, dušas S.104, tualetas S.105, skydinė S.106) numatomas šildymas elektra, kitos patalpos nešildomos (arba šildomos nereguliariai). Šildomų patalpų plotas - 45,2 m² (neviršija 50 m²), todėl pastato energinio naudingumo klasė nėra projektuojama ir nustatoma.

Sandėliavimo patalpų įsėdystimą žr. br. SA-01.

6.2.3. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų ir t.t.) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

NAUJAI ĮRENGIAMOS (IŠPLEČIAMOS) PASTATO DALIES KONSTRUKCIJOS: pamatai (projektuojami remiantis geologinių tyrinėjimų ataskaitos duomenimis) ir grindys (atskira

2025-19-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

grindų danga nenumatoma) - g/b monolitas, laikančios kolonos ir sijos - metalo profiliai, lauko ir vidaus sienos - daugiasluoksniai sieniniai paneliai, stogas - daugiasluoksniai stogo paneliai (vandens surinkimas išorinis), langai - plastiko rėmo su stiklo paketu.

ESAMOS (PERPLANUOJAMOS) PASTATO DALIES KONSTRUKCIJOS: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikančios kolonos ir sijos - g/b surenkami, denginys - g/b surenkamos plokštės, lauko sienos - silikato plytų mūras ir g/b surenkamos plokštės, vidaus sienos - silikatinių plytų mūras, denginys - g/b surenkamos briaunuotos plokštės, stogas - medžio konstrukcijos su profiliuotos skardos danga (vandens surinkimas išorinis), langai - plastiko rėmo su stiklo paketu.

SK konkretūs sprendiniai rengiami TDP etape.

6.2.4. Fasadų apdailos sprendiniai

Naujos pastato dalies stogo ir sienų apdaila – daugiasluoksniai apšiltinti sienų ir stogo paneliai su išorine skardos apdaila. Sienų paneliai montuojami vertikaliai. Stogas šlaitinis. Išorinė skardos spalva – tamsi pilka (tipo RAL 7016).

Esamoje pastato dalyje jau yra įrengtos dvi durys ir automatiniai pakeliami vartai. Naujoje, išplečiamoje pastato dalyje naujos durys nenumatomos.

Fasadinius sprendinius žr. SA brėžiniuose.

6.2.5. Pritaikymas žmonėms su negalia

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas nebus pritaikomas specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, nes projektuojamas objektas nepatenka į statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams sąrašą (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 priedas).

6.2.6. Projektuojamo pastato rodikliai

- Paskirtis: pastatų paskirties grupė – pramonės ir sandėliavimo, pastatų paskirtis – sandėliavimo, pavadinimas – sandėlis;
- žmonių skaičius pastate - iki 5;
- bendras plotas: 464,36 m²;
- naudingas plotas: 45,20 m² (likusi, didžioji pastato dalis (419,16 m²) - nešildomos);
- pastato tūris: ~ 2414 m³;
- aukštų skaičius – 1 aukštas su įgilinta pogrindžio technine erdve (esamoje pastato dalyje);
- pastatų aukštis nuo vid. žemės pav. ~7,80 m;
- statinio atsparumo ugniai laipsnis – III;
- pastatas pagal gaisro pavojų priskiriamas Cg kategorijai;

Aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės ~0,42 m.

6.3. Trumpas gaisrinės saugos reikalavimų aprašymas

Projektuojamas pastatas - sandėlis, pastato paskirtis - sandėliavimo, paskirties grupė - pramonės ir sandėliavimo.

Pastatų ugniai atsparumo laipsnis – III.

Rekonstruotas pastatas sudaro vieną gaisrinį skyrį.

Priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamo pastato ir kaimyninių esamų pastatų išlaikomi ne mažesni kaip 15 m (iki transformatorinės A-104 Dvaro g.3A ~ 24,5 m, iki katilinės Jaunimo g.5 ~ 23,5 m, iki sandėlio Žemaičių g.3B ~ 53,2 m).

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilties g.2, Dotnuvoje, atstumas 4,8 km.

Pastatų gaisro gesinimas iš išorės numatomas iš teritorijoje esamų atvirų vandens telkinių, prie Dvaro gatvės (Dotnuvos dvaro sodybos ir Akademijos statinių komplekso teritorijoje) ir prie Jaunimo gatvės (Parko g.15D). Atstumas, skaičiuojant nuo vandens paėmimo vietų iki pastato perimetro tolimiausio taško atitinkamai yra ~ 195 m ir ~ 230 m.

2025-19-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Pastato, pastato gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsių perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatankiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
III	-	REI 30 ²⁾	RN					

⁽²⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

RN – reikalavimai netaikomi.

Lauko gaisriniai hidrantai - nenumatomi ir neprojektuojami.

Pastato vidaus gesinimui gaisrinio vandentiekio sistema yra nereikalinga ir neprojektuojama.

Pastato patalpose perspėjimo apie gaisrą ir evakavimo(si) valdymo sistema neprojektuojama.

Priešdūminio vėdinimo (dūmų šalinimo) sistema - nereikalinga ir neprojektuojama (neviršijami norminiai reikalavimai).

Pastato išplanavimas ir statyboje naudojamos medžiagos atitinka „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“ patvirtintus priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr.1-338.

6.5. Aplinkos apsauga

Pastatas skirtas sandėliuoti nedegias statybines medžiagas (metalo profilius, profiliuotos skardos lakštus, cinkuotos skardos rulonus, vielą, grandines, įvairias metalines tvirtinimo detales, varžtus ir kt.). Sandėliuojami produktai neišskiria kenksmingų ar toksiškų medžiagų, yra chemiškai stabilūs ir neirūs. Patalpose sandėliuojamii gaminiai ir medžiagos laikomi ant europalečių ir stelažuose. Jų sandėliavimo zonos patalpose pateiktos SA brėžiniuose.

Projektuojami pastatai yra sandėliavimo paskirties, juose gamyba nevykdoma, PAV nėra privalomas. Statytojo vykdomai ūkinei veiklai projektuojamame sklype (jo dalyje priklausančioje) statytojui (užsakovui) PAV neprivalomas.

6.5.1. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Statybos metu statybinių medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.

6.5.2. Želdiniai

Rekonstravus sandėlį žali plotai visame sklype sudarys 7710 m² (arba 44% viso sklypo ploto). Atitinkamai statytojo (užsakovo) vadomoje sklypo dalyje žali plotai sudarys 2720 m² (arba 64% sklypo dalies ploto). Šie rodikliai tenkina Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų reikalavimus sandėliavimo paskirties pastatų teritorijoms (10%).

Sprendinių įgyvendinimui medžių esančių sklypo ribose ir už jų kirtimas nenumatomas.

6.5.3. Atliekų tvarkymas statybos metu

Rekonstruojant pastatą susidarys statybinės atliekos. Užsakovas privalo sudaryti sutartį su statybines atliekas tvarkančia įmone, dėl statybinių atliekų perdavimo šiai įmonei.

2025-19-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

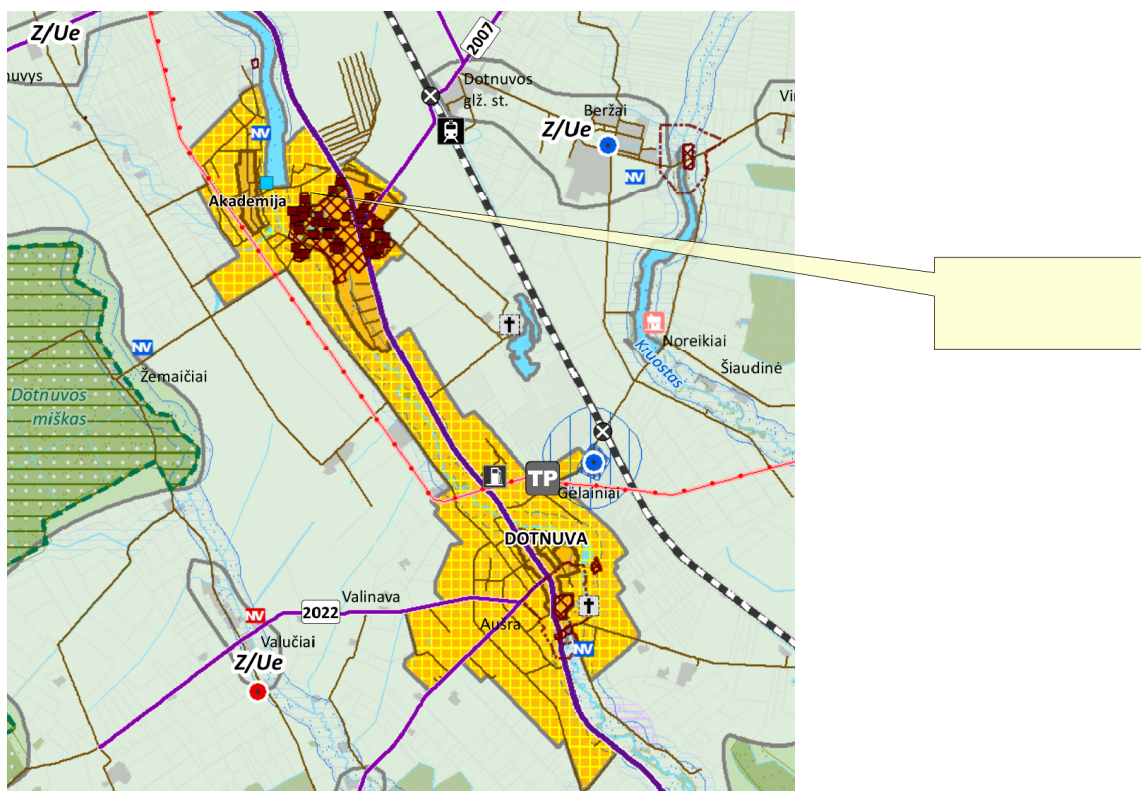
Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Baigus statybos darbus, statybinis laužas išvežamas, teritorija išvaloma, sutvarkoma ir išlyginama. Buitinės atliekos rūšiuojamos, sandėliuojamos, išvežamos pagal sutartį su tokio pobūdžio paslaugos tiekėju. Kietųjų atliekų surinkimo konteinerių vietą žr. br. SP-01.

6.6. Sprendinių atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Pagal Kėdainių rajono savivaldybės bendrąjį planą ir Kėdainių rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimą (TPD Nr.T00088583), teritorija patenka į urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų zoną, kurioje funkcinis prioritetas - intensyvi urbanizacija (Ui). Šioje zonoje dominuojanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT), o tarp galimų žemės naudojimo būdų (G1, G2, V, K, R, I1, I2, B, P, E) yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I1).

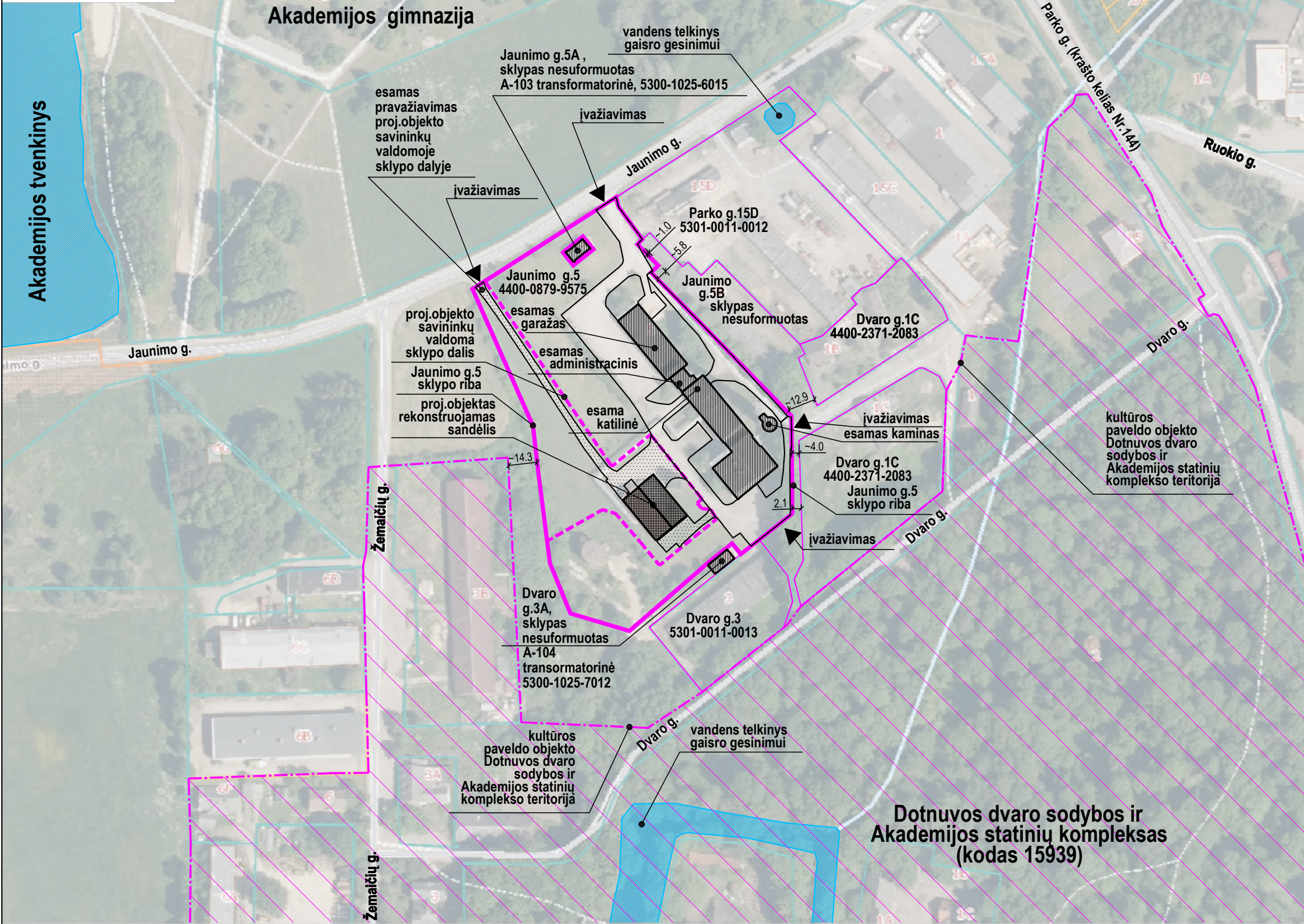
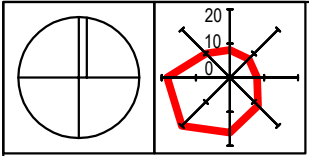
1 pav. Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio fragmentas su projektuojamo pastato vieta.

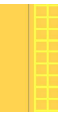
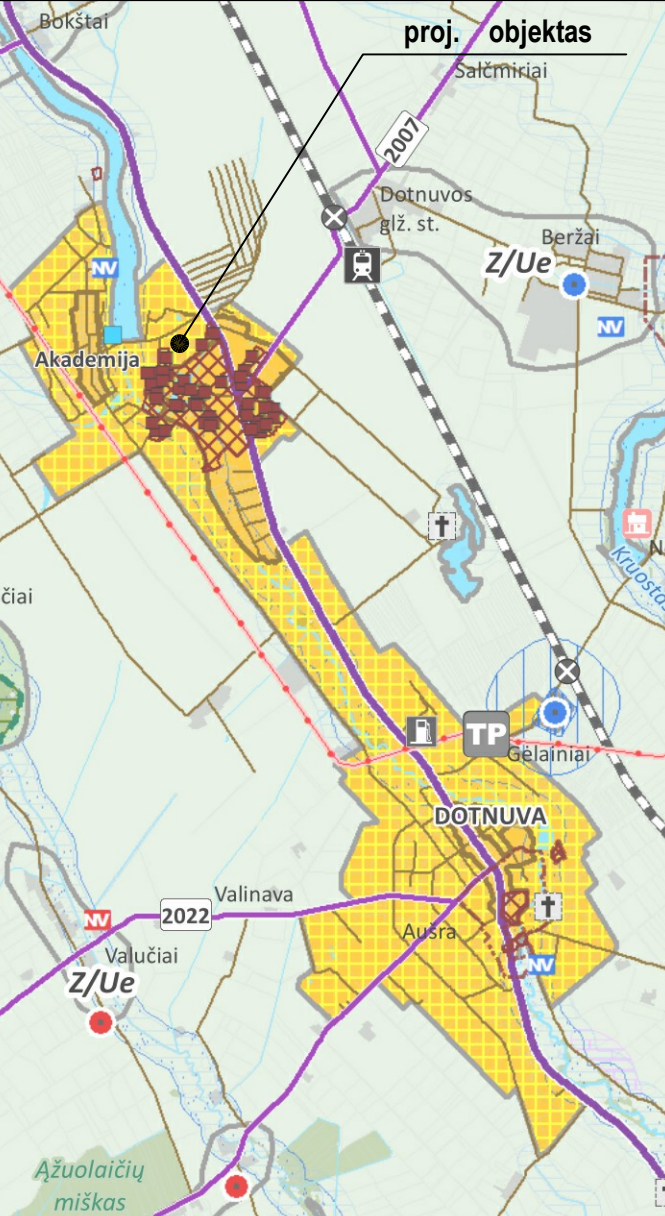
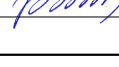


Bendrojo teritorijos planu sklypams taikomi maksimalus užstatymo aukščio, tankumo, intensyvumas ir kt. rodikliai nėra nustatomi, todėl parengto projekto projektiniai sprendiniai nustatyta tvarka yra viešinami.

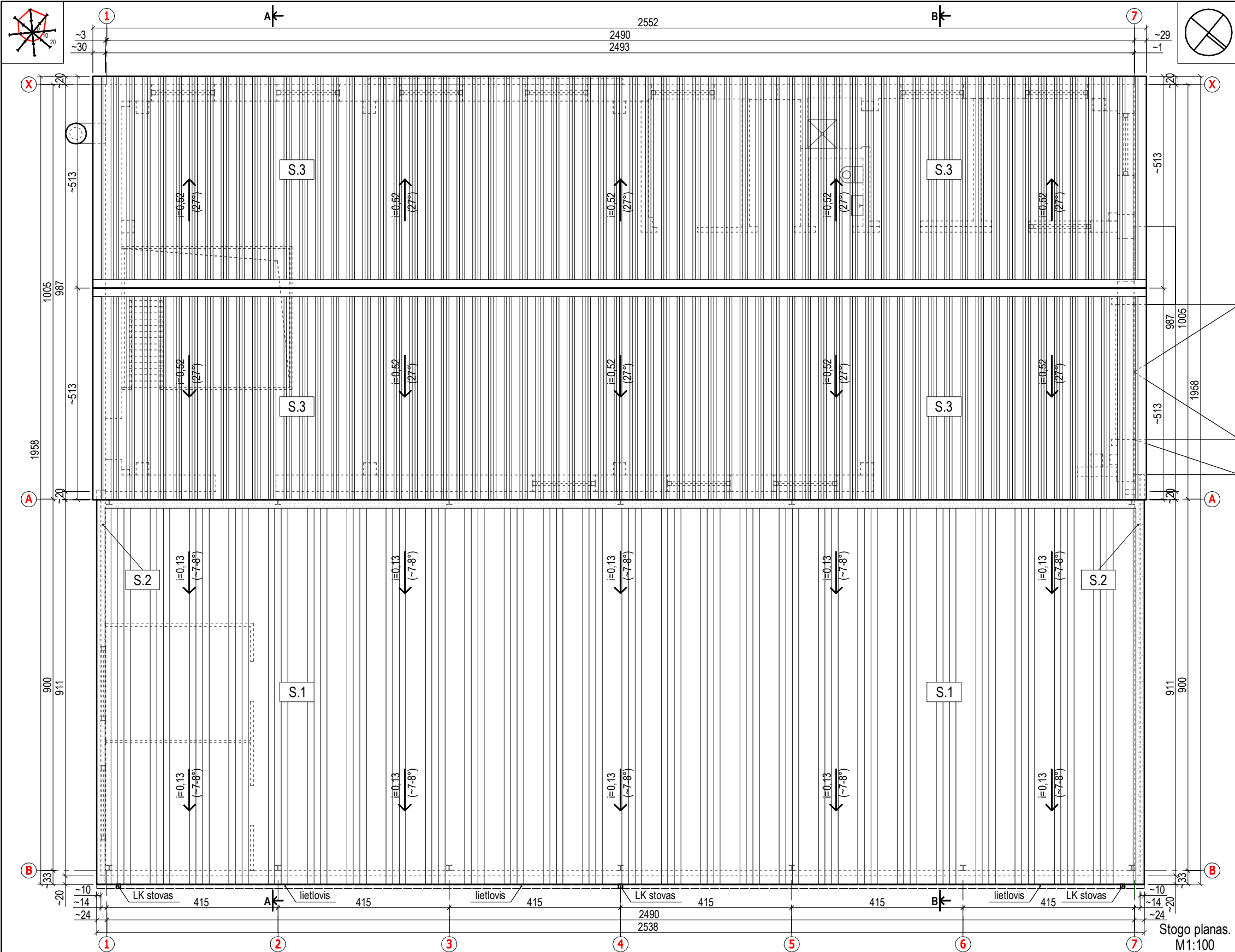
Projekto sprendiniai atitinka esminius statinio ir statinio architektūros reikalavimus, aplinkos, visuomenės sveikatos apsaugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

2025-19-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0



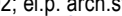
Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo fragmentas su projektuojamu objektu				
		Pagrindinė plėtros kryptis: urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos. Funkcinis prioritetas: intensyvi urbanizacija (Ui). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Dominuojanti: kitos paskirties žemė (KT); Papildanti: konservatyvinės paskirties (C), miškų ūkio paskirties (M), vandens ūkio paskirties žemė (H).		
				
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.		MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al.52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt		
A2228	SPV	A.BITINIENĖ		2025-12
A1298	architektas	V.PERŠINAS		2025-12
Projekto tipas: Statytojas / užsakovas				
BAA		P  , J  V 		
Statinio projekto pavadinimas				
Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas				
Dokumento pavadinimas				LAIDA
Situacijos schema su projektuojamais statiniais. M1:2000.				0
Dokumento žymuo				LAPAS
2025-19-PP-SCH.B-01				LAPŲ
Versija: 2025-12-16				1
				1

- PASTABOS:
- Sandėliavimo paskirties pastato Jaunimo g. 5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas rengiamas remiantis fizinių asmenų užsakymu ir Kėdainių rajono savivaldybės administracijos 2025-12-18 išduotais specialiaisiais reikalavimais Nr.SRD-27-251218-00103.
 - Pagal Kėdainių rajono savivaldybės bendrąjį planą ir Kėdainių rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimą (TPD Nr.T00088583), teritorija patenka į urbanizuotą ir numatomą urbanizuoti teritorijų zoną, kurioje funkcinis prioritetas - intensyvi urbanizacija (Ui). Šioje zonoje dominuojanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT), o tarp galimų žemės naudojimo būdų (G1, G2, V, K, R, I1, I2, B, P, E) yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I1). Jokio detaliojo teritorijų planavimo dokumento galiojančio šiai teritorijai nėra, todėl rengiamo projekto sprendinių projektiniai pasiūlymai nustatyta tvarka turi būti viešinami.
 - Sklypo Kėdainių r. sav., Akademijoje, Jaunimo g.5 (17741 m²), paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdai - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo unikalus daikto Nr.4400-0879-9575. (Sklypo nužymėjimas - pagal sklypo planą).
 - Projekto užsakovų (statytojų) valdoma (išpirkta) sklypo Jaunimo g.5 dalis - 4248 m².
 - Sklypas Jaunimo g.5 nepatenka į saugomas teritorijas. Pats sklypas yra išsidėstęs netoli Dotnuvos dvaro sodybos ir Akademijos statinių komplekso (kodas 15939) teritorijos, tačiau tiesiogiai su ja nesiriboja.
 - Projektuojamas objektas - rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.). Atlikus rekonstravimo darbus pastato kategorija nepakis, jis bus priskiriamas neypatingųjų pastatų kategorijai.
 - Nauji lauko tinklai neprojektuojami. Į rekonstruojamą pastatą jau yra atvesti esami elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.



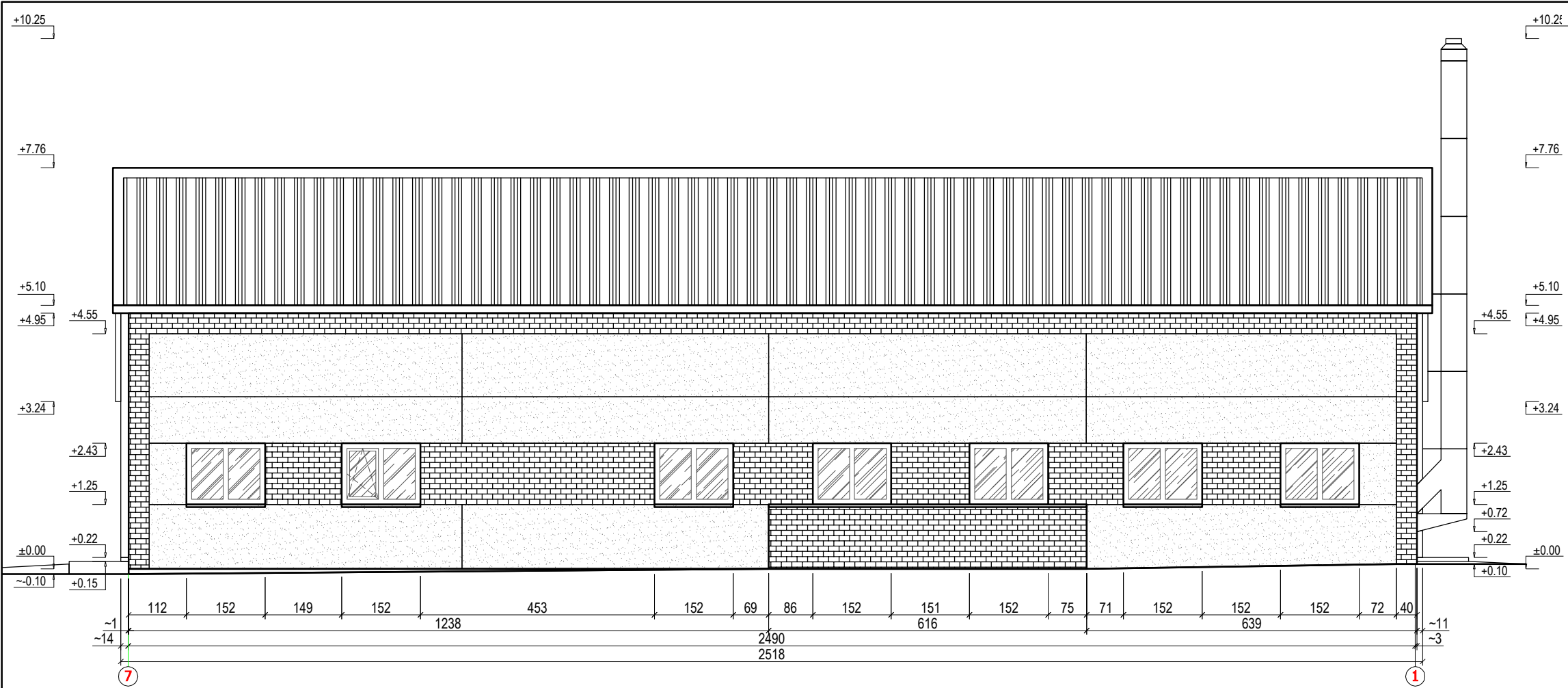
- SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS:
- Vadovaujantis užsakovo/statytojo projektavimo užduotimi, šiuo projektu numatomas esamo sandėlio (unikalus Nr. 5398-8010-3055) rekonstravimas perplanuojant esamą pastato dalį ir jo praplėtimas priestatu, įrengiamu nugriauamos esamos stoginės vietoje. Projektuojamo objekto kategorija - neypatingasis statinys.
 - Esamos pastato dalies konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikančios kolonos ir sijos - g/b surenkami, denginys - g/b surenkamos plokštės, lauko sienos - silikato plytų mūras ir g/b surenkamos plokštės, vidaus sienos - silikatinų plytų mūras, denginys - g/b surenkamos briaunutos plokštės, stogas - medžio konstrukcijos su profiliuotos skardos danga.
 - Naujos dalies (priestato) konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikančios kolonos ir sijos - metalo profiliai, lauko ir vidaus sienos - daugiasluksniai sieniniai paneliai, stogas - daugiasluksniai stogo paneliai.
 - Pastato energinio naudingumo klasė nebus nustatoma, nes šildomų patalpų plotas pastate neviršys 50 m².
 - Matmenys ir altitudės duoti metrais. Matmenis tikslinti vietoje.
 - Nauji lauko ir pastato vidaus inžineriniai tinklai neprojektuojami. esama dalis jau yra prijungta prie teritorijoje esančių ir jai aptamauti skirtų inžinerinių tinklų.
 - Matmenys duoti centimetrais, altitudės metrais. Matmenis tikslinti vietoje.

ŽYMĖJIMO ŽENKLAI:	
	esama profiliuotos skardos lakštų stogo danga
	naujų daugiasluksnių apšiltintų plokščių stogo danga
	naujas stogo elementų apskardinimas
	lietlovis (L~25,4 m)

Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	a&u architektūros studija	MB Algimanto Černiausko architektūros studija		
		Aušros al.52C-11, LT-76236 Šiauliai		
		Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt		
A2228	SPV	A.BITINIENĖ		2025-12
A1298	SPDV	V.PERŠINAS		2025-12

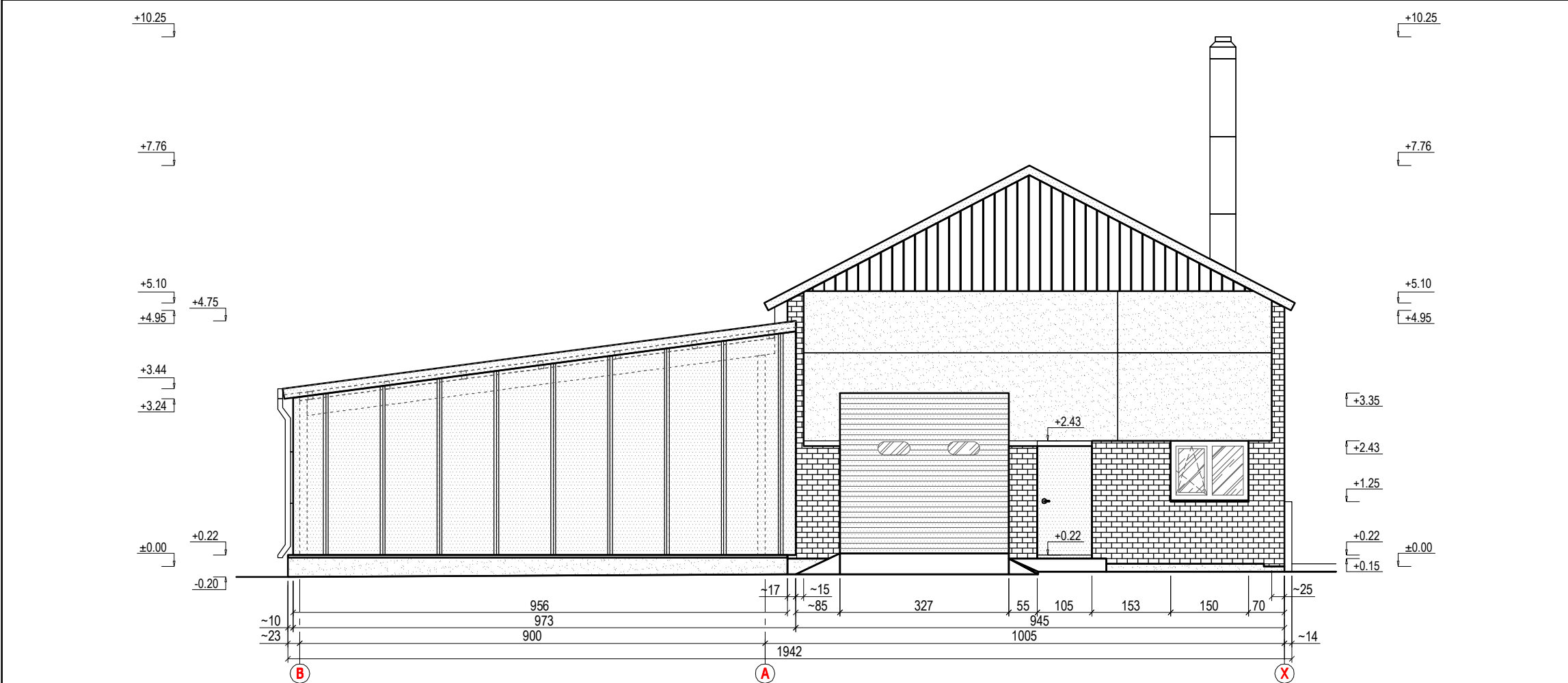
Projekto tipas:	Statytojas / užsakovas			
BAA	P ■ V ■ J ■ V ■			

SANDĖLIS. STOGO EKSPLIKACIJA:			Statinio projekto pavadinimas		
Ploto Nr.	Ploto pavadinimas	Plotas	Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas		
S.1	Stogo danga - nauji daugiasluksniai stogo dangos paneliai alt.~+3,44...~+4,75 ilgis ~9,6 m nuolydis - ~7-8°	244 m²	Dokumento pavadinimas		
S.2	Stogo danga - apskardinimo skarda jungčių su sienomis briaunų aptaisymas stogo skardinimo perimetras ~45 m	~14 m²			
S.3	Stogo danga - esami profiliuotos skardos stogo dangos lakštai alt.~+5,10...~+7,76 ilgis ~5,8 m nuolydis - ~27°	296 m²	Dokumento žymuo		
BENDRAS ŠLAITINIŲ STOGŲ PLOTAS:		~ 540 m²	2025-19-PP-SA.B-02		
			Versija: 2025-12-16		
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



Fasadas ašyse 7-1/X. M1:100.

- SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS:
1. Sandėliavimo paskirties pastato Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas rengiamas remiantis fizinių asmenų užsakymu užsakymu.
 2. Vadovaujantis užsakovo/statytojo projektavimo užduotimi, esamas pastatas perplanuojamas ir didinamas, vietoje esamos priblokuotos nugriauamos stoginės pristatant naują priestatą.
 3. Projektuojamas objektas - rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.). Atlikus rekonstravimo darbus pastato kategorija nepakis, jis bus priskiriamas neypatingųjų pastatų kategorijai. Rekonstruojamo pastato unikalus daikto NT registro Nr.5398-8010-3055.
 4. Rekonstruojamam pastatui energinio naudingumo klasė nebus nustatoma, nes šildomų patalpų plotas pastate neviršys 50 m².
 5. Matmenys ir altitudės duoti metrais. Matmenis tikslinti vietoje.
 6. Nauji lauko ir pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai neprojektuojami. Projektuojamo pastato esama dalis jau yra prijungta prie teritorijoje esančių ir jai aptarnauti skirtų inžinerinių tinklų.
 7. Nauji elektros lauko tinklai neprojektuojami. Elektra naujai pastato daliai tiekama iš pertvakomų esamos pastato dalies elektros tinklų.
 8. Projektuojamo sandėlio pastato rodikliai po rekonstravimo (ir iki jo): užstatymo plotas - 481 m² (iki rekonstravimo - 244 m²), bendras plotas - 464,36 m² (iki rekonstravimo, be esamos pogrindžio erdvės (52,74 m²) - 195,89 m²), tūris - 2412 m³ (iki rekonstravimo - 1363 m³). Rekonstruojamo pastato aukštis ir aukštingumas nekeičiami - išlieka tokie pat kaip ir iki rekonstravimo.



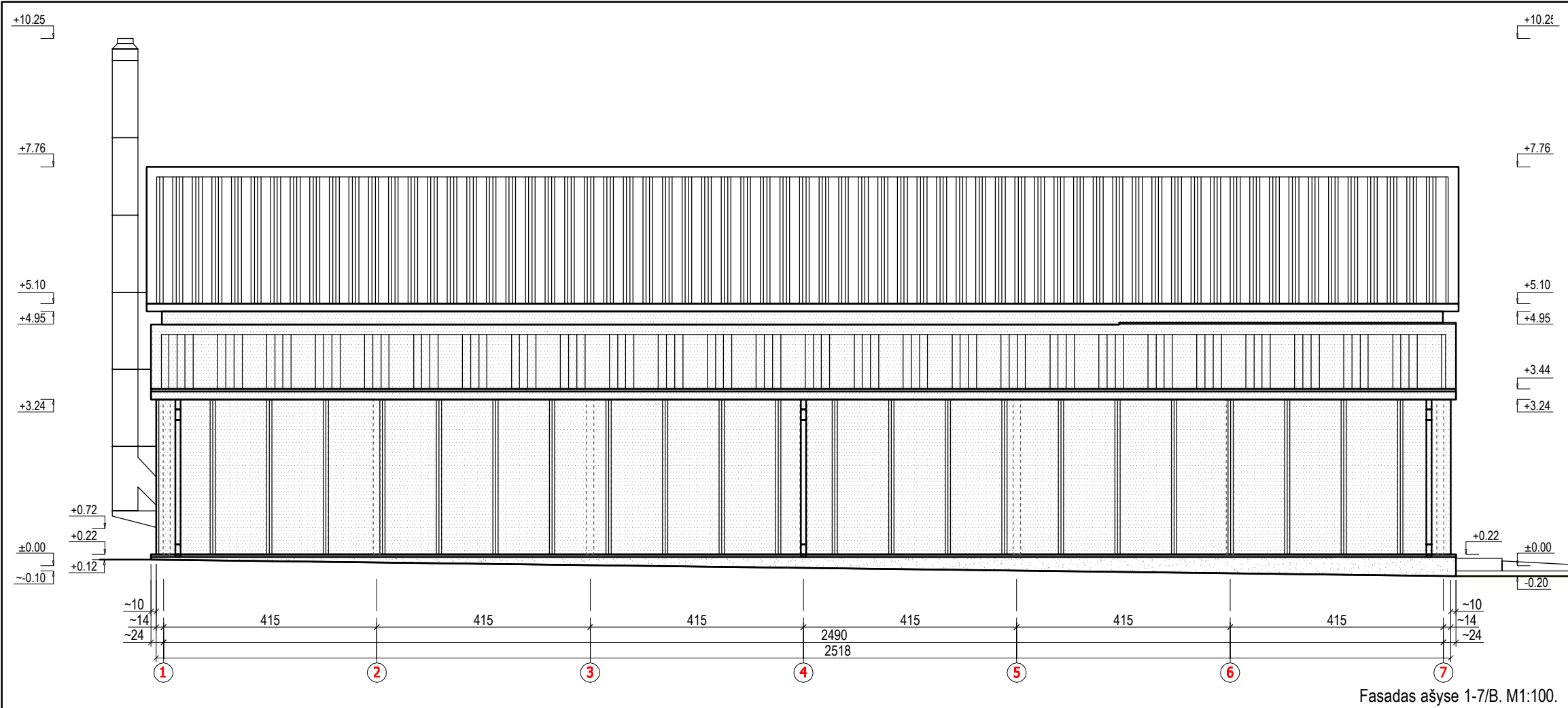
Fasadas ašyse 7/B-X. M1:100.

ŽYMĖJIMO ŽENKLAI:	
	esamas silikato plytų mūras
	g/b sieninių plokščių siena ir kiti g/b elementų paviršiai
	daugiasluoksnių apšiltintų plokščių siena
	vertikliai tvirtinamų lentų apdailos siena
	esama profiliuotos skardos lakštų stogo danga
	daugiasluoksnių apšiltintų plokščių stogo danga
	stiklo/plastiko langai
	tamsiai pilkos spalvos elementai

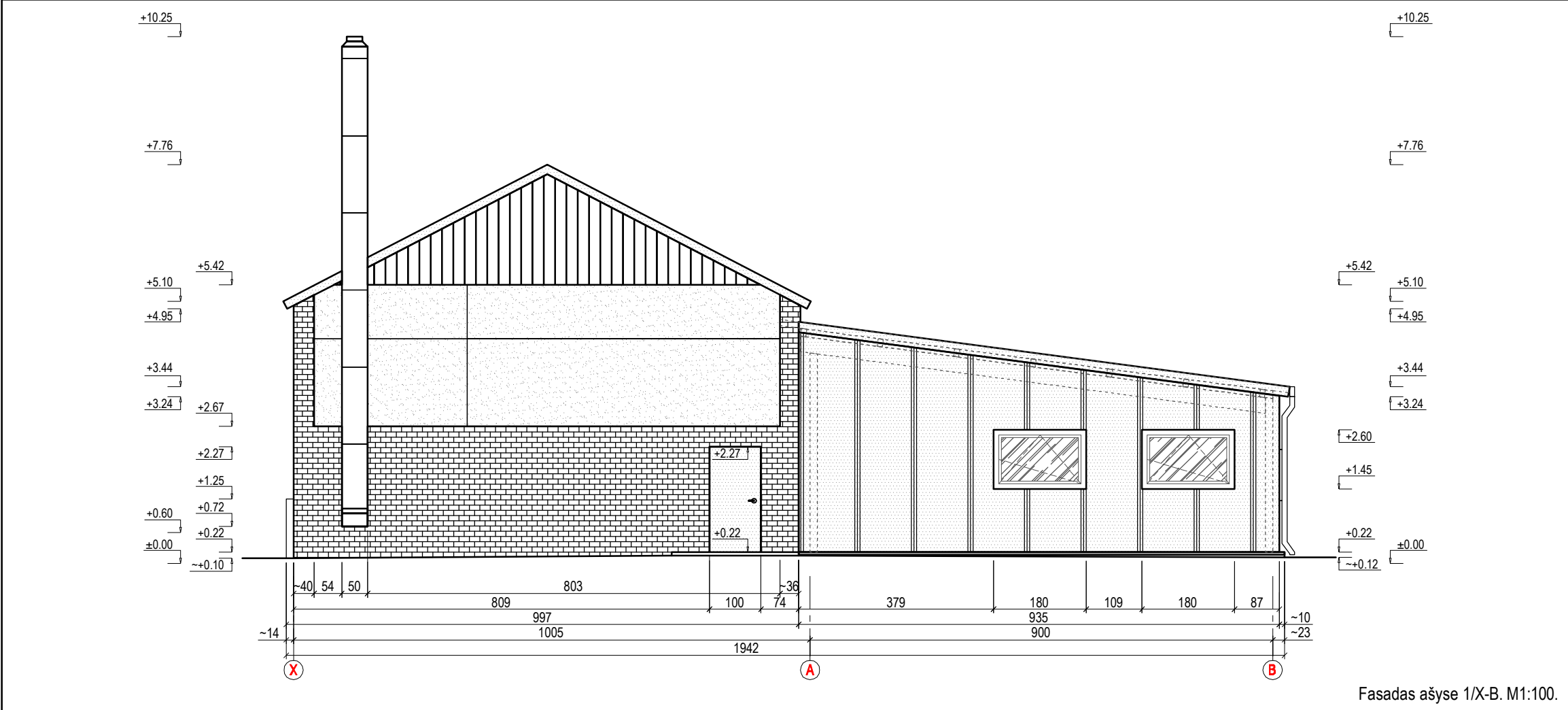
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	a&u architektūros studija	MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al.52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt		
A2228	SPV	A.BITINIENĖ		2025-12
A1298	SPDV	V.PERŠINAS		2025-12

Projekto tipas:	Statytojas / užsakovas			
BAA	P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]			

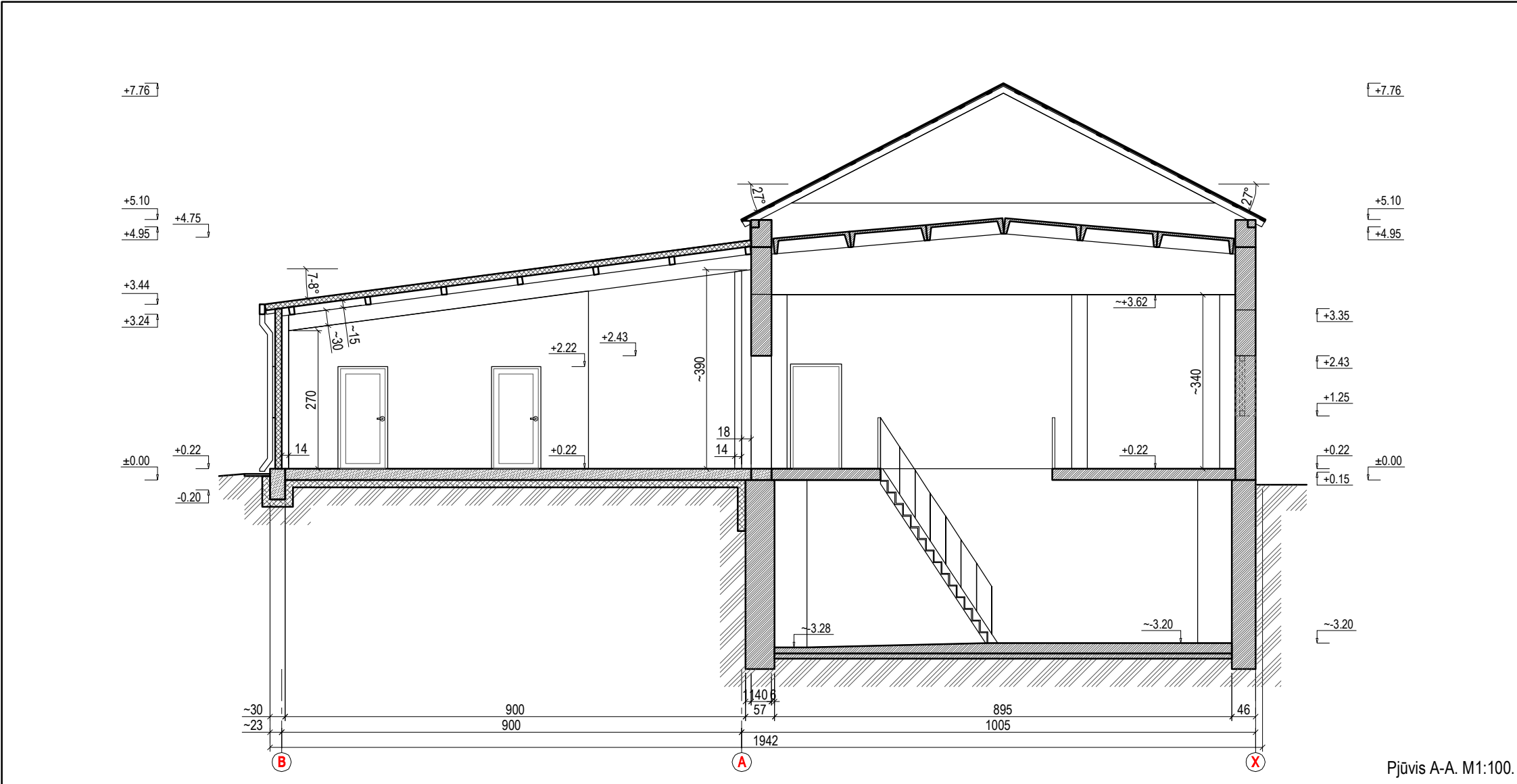
Statinio projekto pavadinimas				
Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas				
Dokumento pavadinimas				LAIDA
Fasadas ašyse 7-1/X. Fasadas ašyse 7/B-X. M1:100				0
Dokumento žymuo				LAPAS
2025-19-PP-SA.B-03				1
Versija: 2025-12-16				LAPŲ
				1



SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS:	
1. Sandėliavimo paskirties pastato Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas rengiamas remiantis fizinių asmenų užsakymu užsakymu.	
2. Vadovaujantis užsakovo/statytojo projektavimo užduotimi, esamas pastatas perplanuojamas ir didinamas, vietoje esamos priblokuotos nugriauamos stoginės pristatant naują priestatą.	
3. Projektuojamas objektas - rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.). Atlikus rekonstravimo darbus pastato kategorija nepakis, jis bus priskiriamas neypatingųjų pastatų kategorijai. Rekonstruojamo pastato unikalus daikto NT registro Nr.5398-8010-3055.	
4. Rekonstruojamam pastatui energinio naudingumo klasė nebus nustatoma, nes šildomų patalpų plotas pastate neviršys 50 m².	
5. Matmenys ir altitudės duoti metrais. Matmenis tikslinti vietoje.	
6. Nauji lauko ir pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai neprojektuojami. Projektuojamo pastato esama dalis jau yra prijungta prie teritorijoje esančių ir jai aptarnauti skirtų inžinerinių tinklų.	
7. Nauji elektros lauko tinklai neprojektuojami. Elektra naujai pastato daliai tiekama iš pertvakomų esamos pastato dalies elektros tinklų.	
8. Projektuojamo sandėlio pastato rodikliai po rekonstravimo (ir iki jo): užstatymo plotas - 481 m² (iki rekonstravimo - 244 m²), bendras plotas - 464,36 m² (iki rekonstravimo, be esamos pagrindžio erdvės (52,74 m²) - 195,89 m²), tūris - 2412 m³ (iki rekonstravimo - 1363 m³). Rekonstruojamo pastato aukštis ir aukštingumas nekeičiami - išlieka tokie pat kaip ir iki rekonstravimo.	



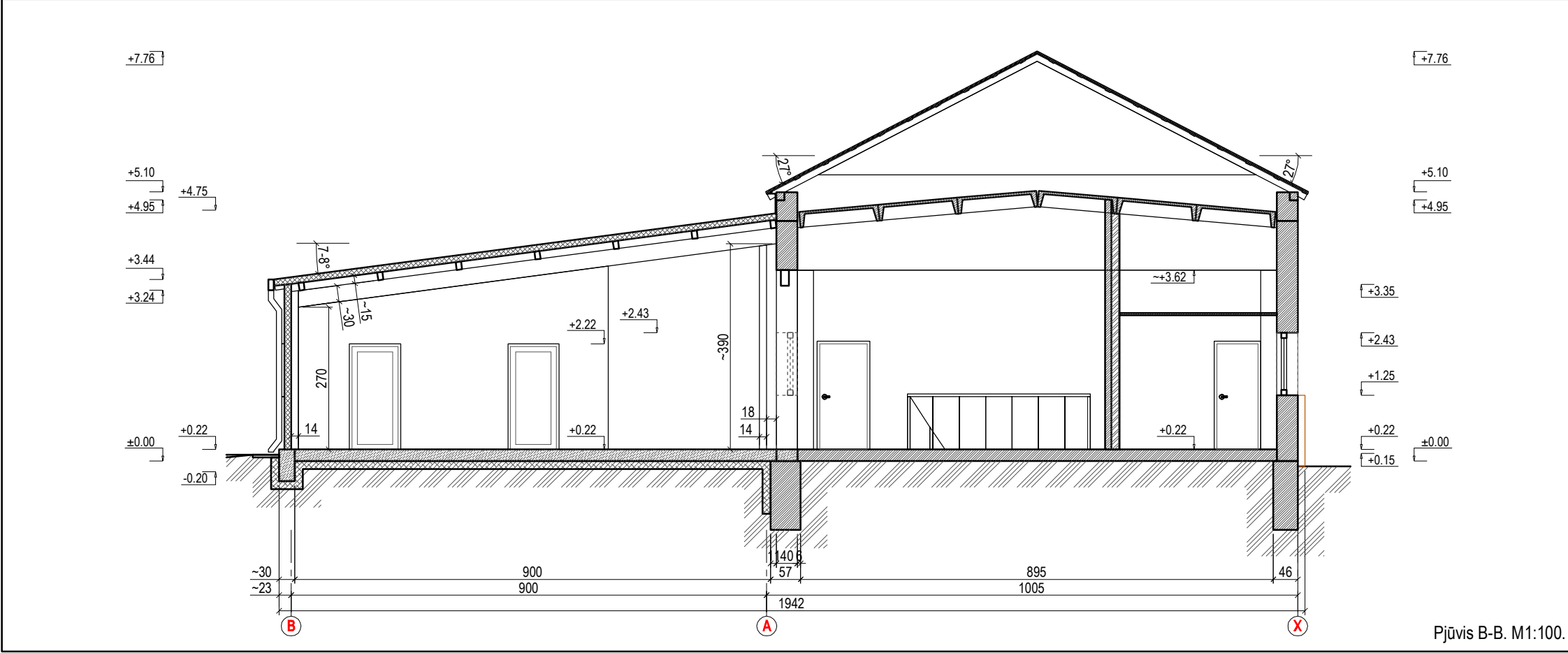
ŽYMĖJIMO ŽENKLAI:				
	esamas silikato plytų mūras			
	g/b sieninių plokščių siena ir kiti g/b elementų paviršiai			
	daugiasluoksnių apšiltintų plokščių siena			
	vertikliai tvirtinamų lentų apdailos siena			
	esama profiliuotos skardos lakštų stogo danga			
	daugiasluoksnių apšiltintų plokščių stogo danga			
	stiklo/plastiko langai			
	tamsiai pilkos spalvos elementai			
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.		MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al.52C-11 , LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt		
A2228	SPV	A.BITINIENĖ		2025-11
A1298	SPDV	V.PERŠINAS		2025-11
Projekto tipas:	Statytojas / užsakovas			
BAA	P  V  , J  V 			
Statinio projekto pavadinimas				
Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas				
Dokumento pavadinimas				LAIDA
Fasadas ašyse 1-7/B. Fasadas ašyse 1/X-B. M1:100				0
Dokumento žymuo				LAPAS
2025-19-PP-SA.B-04				LAPŲ
Versija: 2025-11-27				1
				1



Pjūvis A-A. M1:100.

SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS:

- Sandėliavimo paskirties pastato Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas rengiamas remiantis fizinių asmenų užsakymu užsakymu.
- Vadovaujantis užsakovo/statytojo projektavimo užduotimi, esamas pastatas perplanuojamas ir didinamas, vietoje esamos priblokuotos nugriauamos stoginės pristatant naują priestatą.
- Projektuojamas objektas - rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.). Atlikus rekonstravimo darbus pastato kategorija nepakis, jis bus priskiriamas neypatingųjų pastatų kategorijai. Rekonstruojamo pastato unikalus daikto NT registro Nr.5398-8010-3055.
- Rekonstruojamam pastatui energinio naudingumo klasė nebus nustatoma, nes šildomų patalpų plotas pastate neviršys 50 m².
- Matmenys ir altitudės duoti metrais. Matmenis tikslinti vietoje.
- Nauji lauko ir pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai neprojektuojami. Projektuojamo pastato esama dalis jau yra prijungta prie teritorijoje esančių ir jai aptarnauti skirtų inžinerinių tinklų.
- Nauji elektros lauko tinklai neprojektuojami. Elektra naujai pastato daliai tiekama iš pertvakomų esamos pastato dalies elektros tinklų.
- Projektuojamo sandėlio pastato rodikliai po rekonstravimo (ir iki jo): užstatymo plotas - 481 m² (iki rekonstravimo - 244 m²), bendras plotas - 464,36 m² (iki rekonstravimo, be esamos pogrindžio erdvės (52,74 m²) - 195,89 m²), tūris - 2412 m³ (iki rekonstravimo - 1363 m³). Rekonstruojamo pastato aukštis ir aukštingumas nekeičiami - išlieka tokie pat kaip ir iki rekonstravimo.



Pjūvis B-B. M1:100.

ŽYMĖJIMO ŽENKLAI:

	esamos rekonstruojamo pastato konstrukcijos
	projektuojamos g/b konstrukcijos
	projektuojamos daugi sluoksnių apšiltintų plokščių sienos
	projektuojamas apšiltinimo sluoksnis

Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.		MB Algimanto Černiausko architektūros studija		
		Aušros al.52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt		
A2228	SPV	A.BITINIENĖ		2025-11
A1298	SPDV	V.PERŠINAS		2025-11

Projekto tipas:	Statytojas / užsakovas			
BAA	P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]			

Statinio projekto pavadinimas

Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas

Dokumento pavadinimas	LAIDA
Pjūvis A-A. Pjūvis B-B. M1:100	0

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
2025-19-PP-SA.B-04	1	1
Versija: 2025-11-27		



PASTABOS:
1. Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas rengiamas pastato savininkų (statytojų) - fizinių asmenų - užsakyму. Šiuo projektu numatoma esamo sandėlio (unikalus Nr. 5398-8010-3055) rekonstravimas pertvarkant/perplanuojant esamą pastatą dalį ir jo praplėtimas priestatu, įrengiamu nugriauamos esamos stoginės vietoje.
2. Projektuojamo objekto kategorija: neypatingasis statinys.
3. Esamos pastato dalies konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikančios kolonos ir sijos - g/b surenkami, denginys - g/b surenkamos plokštės, lauko sienos - silikato plytų mūras ir g/b surenkamos plokštės, vidaus sienos - silikatinių plytų mūras, denginys - g/b surenkamos briaunuotos plokštės, stogas - medžio konstrukcijos su profiliuotos skardos danga.
4. Naujo priestato konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikančios kolonos ir sijos - metalo profiliai, lauko ir vidaus sienos - daugiasluksniai šiltinti sieniniai paneliai, stogas - daugiasluksniai šiltinti stogo paneliai.

Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	a&u architektūros studija	MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al.52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt		
A2228	SPDV	A.BITINIENĖ		2025-12
A1298	architektas	A.PERŠINAS		2025-12
Statytojas / užsakovas				
BAA P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]				
Statinio projekto pavadinimas				
Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas				
Dokumento pavadinimas				LAIDA
Sandėlio vaizdas iš vakarų.				0
Dokumento žymuo				LAPAS LAPŲ
2025-19-PP-SA.B-VIZ.01				
Versija: 2025-12-16				1 1



PASTABOS: 1. Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas rengiamas pastato savininkų (statytojų) - fizinių asmenų - užsakymu. Šiuo projektu numatoma esamo sandėlio (unikalus Nr. 5398-8010-3055) rekonstravimas pertvarkant/perplanuojant esamą pastato dalį ir jo praplėtimas priestatu, įrengiamu nugriauamos esamos stoginės vietoje. 2. Projektuojamo objekto kategorija: neypatingasis statinys. 3. Esamos pastato dalies konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikinės kolonos ir sijos - g/b surenkami, denginys - g/b surenkamos plokštės, lauko sienos - silikato plytų mūras ir g/b surenkamos plokštės, vidaus sienos - silikatinė plytų mūras, denginys - g/b surenkamos briaunuotos plokštės, stogas - medžio konstrukcijos su profiliuotos skardos danga. 4. Naujo priestato konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikinės kolonos ir sijos - metalo profiliai, lauko ir vidaus sienos - daugiasluksniai šiltinti sieniniai paneliai, stogas - daugiasluksniai šiltinti stogo paneliai.			Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr. a&u architektūros studija MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al.52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt			Statinio projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas		
A2228	SPDV	A.BITINIENĖ		2025-12	Dokumento pavadinimas		LAIDA	
A1298	architektas	A.PERŠINAS		2025-12	Sandėlio vaizdas iš šiaurės.		0	
BAA	Statytojas / užsakovas				Dokumento žymuo		LAPAS	LAPŲ
	P  V  , J  V 				2025-19-PP-SA.B-VIZ.02		1	1
					Versija: 2025-12-16			



PASTABOS: 1. Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas rengiamas pastato savininkų (statytojų) - fizinių asmenų - užsakymu. Šiuo projektu numatoma esamo sandėlio (unikalus Nr. 5398-8010-3055) rekonstravimas pertvarkant/perplanuojant esamą pastato dalį ir jo praplėtimas priestatu, įrengiamu nugriauamos esamos stoginės vietoje. 2. Projektuojamo objekto kategorija: neypatingasis statinys. 3. Esamos pastato dalies konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikinės kolonos ir sijos - g/b surenkami, denginys - g/b surenkamos plokštės, lauko sienos - silikato plytų mūras ir g/b surenkamos plokštės, vidaus sienos - silikatinė plytų mūras, denginys - g/b surenkamos briaunotos plokštės, stogas - medžio konstrukcijos su profiliuotos skardos danga. 4. Naujo priestato konstrukcijos: pamatai ir grindys - g/b monolitas, laikinės kolonos ir sijos - metalo profiliai, lauko ir vidaus sienos - daugiasluksniai šiltinti sieniniai paneliai, stogas - daugiasluksniai šiltinti stogo paneliai.	Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	a&u architektūros studija	MB Algimanto Černiausko architektūros studija Aušros al.52C-11, LT-76236 Šiauliai Tel. 0-41-424802; el.p. arch.studija@inbox.lt		Statinio projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties gr.) Jaunimo g.5, Akademijoje, Kėdainių r., rekonstravimo projektas		
	A2228	SPDV	A.BITINIENĖ		2025-12	Dokumento pavadinimas Sandėlio vaizdas iš rytų.	LAIDA 0
	A1298	architektas	A.PERŠINAS		2025-12		
	BAA	Statytojas / užsakovas P [redacted] V [redacted], J [redacted] V [redacted]		Dokumento žymuo 2025-09-TDP-SA.VIZ-03		LAPAS 1	LAPŲ 1