

Statytojas:	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"
Užsakovas:	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"
Projektuotojas:	MB „Postforma“
Projekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2 statybos projektas
Projekto numeris:	91
Statinio adresas:	Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2
Statinio (statinių) pavadinimas:	(01) Prekybos paskirties pastatas
Statybos rūšis:	(01) Naujo statinio statyba
Statinio kategorija:	(01) Neypatingasis
Statinio projekto etapas:	(PP) Projektiniai pasiūlymai
Bylos (segtuvo) laidos žymuo:	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pareigos	Parašas	V. Pavardė (atestato Nr.)
Projekto vadovas:		Tomas Kučinskas (at. Nr. A1699)
Projekto dalies vadovas:		Tomas Kučinskas (at. Nr. A1699)
Projekto dalies autorius:		Mindaugas Rybakovas

2024m. KAUNAS

Papildymas:

1. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 darbo dienas privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 p. išvardinta informacija ir šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams. Prie statybos sklypo ribos įrengtą stendą privaloma laikyti ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo pranešimo savivaldybės interneto svetainėje paskelbimo dienos.

2. Informuojant kaimyninių sklypų savininkus, valdytojus ir naudotojus vadovautis LRV nutarimu „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“, kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais.

PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2023 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. ĮS-2041

Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė, vykdanči
vedėjo pavaduotojos - Savivaldybės vyr.
architektės funkcijas
Aušra Kardziene
2024-07-16

PRITARIU

Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Prekybos paskirties pastatas
2.	Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingasis
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	1) 5280/0004:673 Šlienavos k.v. 2) 5280/0004:674 Šlienavos k.v. Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5280-0004-0016
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	1) Kita 2) Kita
7.	Naudojimo būdas	1) Komercinės paskirties objektų teritorijos 2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund", a.k. 305665658
9.	Žemės sklypo plotas, ha	1) 0,6001 2) 0,0384 Bendras: 0,6385
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	1) 1167,64 2) Neužstatomas
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	1) 20 2) 0,00
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	1) 1075,07 2) Neužstatomas
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	1) 18 2) 0,00
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	1) 2625,55 2) 230,22
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	7

3. Iki prašymo išduoti SLD registruoti detalajame plane (patvirtintame 2024-04-22 Nr. MP-472) numatytus servitutus.

4. Projektiniuose pasiūlymuose schematiškai numatyti Lelijų gatvės skerspjūvį su visais kelio elementais ir jų jungtį su esama ir numatoma susisiekimo infrastruktūra.

5. Želdynus planuoti vadovaujantis LR želdynų įstatymo 2 str. 21 ir 19 p.

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	1075,07 m²
23.	Projektuojamo pastato tūris	8239 m³
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1
25.	Projektuojamo pastato aukštis	7 m
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Perforuota skarda, sandwich plokštės, lamelės
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Tamsiai pilki sandwich paneliai, tamsiai pilkos perforuotos metalinės grotelės, tamsiai pilkos lamelės
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Planuojama maisto prekių parduotuvė su nuomojamomis prekybinėmis patalpomis
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		Šiuo metu parengtas detalusis planas, papildomų korekcijų nenumatoma.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
<input checked="" type="checkbox"/>	31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
<input checked="" type="checkbox"/>	32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.
<input checked="" type="checkbox"/>	33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
<input type="checkbox"/>	34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
<input checked="" type="checkbox"/>	35.	Žemės sklypo planas
<input checked="" type="checkbox"/>	36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
<input checked="" type="checkbox"/>	37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
<input checked="" type="checkbox"/>	38.	1. Aiškinamasis raštas
<input checked="" type="checkbox"/>	39.	2. Grafinė dalis:
<input checked="" type="checkbox"/>		2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas
<input checked="" type="checkbox"/>		2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas
<input checked="" type="checkbox"/>		2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas
<input checked="" type="checkbox"/>		2.4. pastato, jo dalių fasadai

<input checked="" type="checkbox"/> 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)
<input checked="" type="checkbox"/> 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai
Kiti duomenys:	


(pareigų pavadinimas)*

(parašas)

(vardas ir pavardė)

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapų	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
	1	Viršelis	
	3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
91-PP-DZ	1	Dokumentų žiniaraštis	
91-PP-AR	4	Aiškinamasis raštas	
		BRĖŽINIAI	
91-PP-SP.B-01	1	Sklypo planas M1:500	
91-PP-SA.B-01	1	1 aukšto planas M1:100	
91-PP-SA.B-02	1	Stogo planas M1:100	
91-PP-SA.B-03	1	Fasadai M1:100	
91-PP-SA.B-04	1	Pjūviai M1:100	
91-PP-SA.B-05	10	Vizualizacijos	
		PRIEDAI	
	4	VĮ registrų centras nekilnojamo turto registro pažymėjimai apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą nekilnojamąjį turtą ir teises į jį.	
	6	Žemės sklypo ribų planai	
	18	Žemės sklypo (kadastro nr. 2701/0034:14) detaliojo plano koregavimas aiškinamasis raštas	
	1	Žemės sklypo (kadastro nr. 2701/0034:14) detaliojo plano koregavimo brėžinys	
	3	Žemės sklypo (kadastro nr. 2701/0034:14) detaliojo plano koregavimo patvirtinimo potvarkis	
Viso:	56		

0	4/26/2024	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			MB „Postforma“ +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, LT-44305 Kaunas	
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2 statybos projektas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 – Prekybos paskirties pastatas	
A1699	PDV	Tomas Kučinskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų žiniaraštis	
	PDA	Mindaugas Rybakovas		
			LAIDA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"		DOKUMENTO ŽYMUO 91-01-PP -DZ	LAPAS 1
			LAPŲ	1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio ar jo dalies statybos vieta: Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2
Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos paskirties

(01) Prekybos paskirties pastatas.

Sklypui yra parengtas „Žemės sklypo (kadastro Nr. 5280/0004:16 detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k. Lelijų g. 2, kadastro Nr. 5280/0004:30, Lelijų g. 4, kadastro Nr. 5280/0004:36, Lelijų g. 6, kadastro Nr. 5280/0004:40, Lelijų g. 8, kadastro Nr. 5280/0004:44, ir kadastro Nr. 5280/0004:46.)“ detaliojo plano koregavimas. Koregavimo metu nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai (-us) - teritorijos naudojimo būdas, tipas, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita. Projektas rengiamas detalioju planu suformuotuose sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2 kad. nr. 5280/0004:673 ir Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k. kad. Nr. 5280/0004:674. Remiantis detalioju planu, projektuojamas pastatas atitinka sklypo paskirtį/naudojimo būdą.

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:

Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2 (kadastrinis nr. 5280/0004:673 Šlienavos k.v.)

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypui nustatyti apribojimas: nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)


Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k. (kadastrinis Nr. 5280/0004:674)

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita, būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypui nustatyti apribojimai: nėra

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III

0	4/26/2024	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 MB „Postforma“ +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, LT-44305 Kaunas			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Prekybos paskirties pastato Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2 statybos projektas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1699	PDV	Tomas Kučinskas	01 – Prekybos paskirties pastatas		
	PDA	Mindaugas Rybakovas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Aiškinamasis raštas		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė “Retail Opportunity Fund”			91-01-PP-AR	LAPŲ
				1	4

skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS I (kadastrinis nr. 5280/0004:673 Šlienavos k.v.)			
1. sklypo plotas	m ²	6001	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	18	
3. sklypo užstatymo tankis	%	20	
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	1167.64	
5. Sklypo apželdintas plotas/ apželdinimo procentas,	m ² / %	2128.14/35	
6. Lengvųjų automobilių parkavimo skaičius	Vnt.	59	
7. Krovinių automobilių parkavimo skaičius	Vnt.	0	
SKLYPAS II (kadastrinis nr. 5280/0004:674 Šlienavos k.v.)			
1. sklypo plotas	m ²	384	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	Neužstatytas	
3. sklypo užstatymo tankis	%	Neužstatytas	
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	Neužstatytas	
5. Sklypo apželdintas plotas/ apželdinimo procentas,	m ² / %	153.78/40	
6. Sklypo kietų dangų plotas/procentas	m ² / %	230.22/60	

Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.):

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
PASTATAI			
1. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1075.07	
2. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	890.43	
3. Pastato tūris.*	m ³	8239	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
5. Pastato aukštis.*	m	7	
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

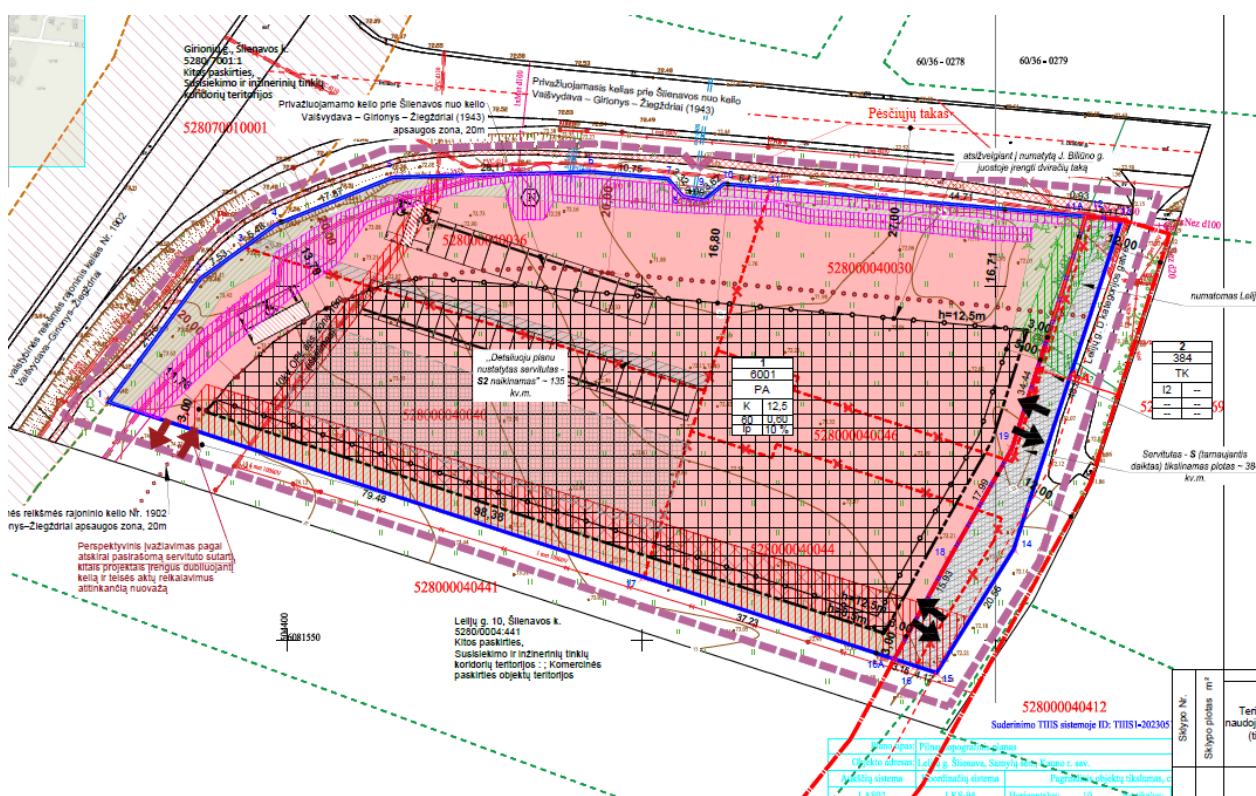
**Statinio statybos rūšis: Naujo statinio statyba
Projektuojamų statinių sąrašas:**

(01) Prekybos paskirties pastatas

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Pastato paskirtis – Prekybos paskirties.

Projektiniai sprendiniai atlikti vadovaujantis Detaliojo Plano Korekcija (Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-29 įsakymu Nr. ĮS-2129 patvirtintas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5280/0004:16 detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k. Lelijų g. 2, kadastro Nr. 5280/0004:30, Lelijų g. 4, kadastro Nr. 5280/0004:36, Lelijų g. 6, kadastro Nr. 5280/0004:40, Lelijų g. 8, kadastro Nr. 5280/0004:44, ir kadastro Nr. 5280/0004:46)
Ištrauka iš detaliojo plano:



Pastato paskirtis – paslaugų.

Pateikimai į sklypą formuojami pagal esančius detaliojame plane. Pirmasis – sklypo pietuose, antrasis – sklypo rytinėje pusėje, iš platinamos Lelijų g.

Projektuojamas naujas prekybos (maisto prekių parduotuvė) su nuomojamomis prekybinėmis patalpomis pastatas. Pastatas projektuojamas pietinėje sklypo dalyje, šiauriau – automobilių aikštelė. Pastatas projektuojamas dviem etapais. Pirmame pastato aukšte numatomos 3 zonos: maisto prekių parduotuvės, bendrosios pagalbinės patalpos, nuomojamos patalpos (prekybinės salės su sanitariniais mazgais bei pagalbinėmis patalpomis). Pastate numatoma 10 nuomojamų prekybinių salių, kuri kiekviena turi pagalbinę patalpą bei san. mazgus. Šiaurinėje pastato pusėje numatoma lengvųjų automobilių antžeminė parkavimo aikštelė. Krovininių automobilių privažiavimas bei pastato techninis aptarnavimas numatomas iš pastato Pietinės pusės. Sklype numatoma atliekų rūšiavimo, taromato vieta. Privažiavimas prie pastato iš Lelijų g. Pagalbinėse patalpose numatomas vienas A tipo ŽN pritaikytas sanitarinis mazgas.

91-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

Sklype projektuojamos 59 automobilių stovėjimo vietos, 3 iš jų pritaikytos ŽN (viena A tipo ir dvi B)

Parkavimo vietų skaičiavimai:

Prekybos salė (1 vieta 30m² salės ploto)

Prekybos salių plotas yra 890.43m², taigi, $890.43/30=30$ parkavimo vietų.

Pagalbinių patalpų yra 193.90m², taigi $193.90/30=7$ parkavimo vietos.

Viso parkavimo vietų poreikis – 37.

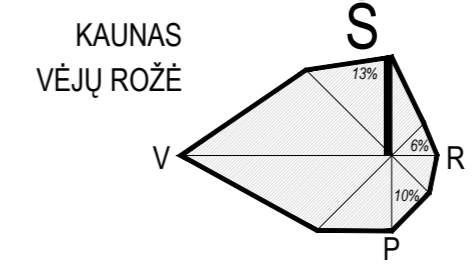
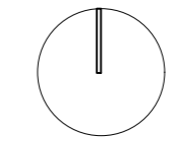
Projektuojamame pastate numatyta 59 parkavimo vietos, įvertinus, jog sklype didesnei automobilių aikštelei vietos pakanka. Didesnė aikštelė pasirinkta siekiant padaryti privažiavimą būsimiems vartotojams kuo paprastesnį.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai:

Laikančios konstrukcijos parinktos atsižvelgiant į pastato paskirtį bei statytojo techninę užduotį. Pastato cokolinės plokštės numatomos surenkamo gelžbetonio. Cokoliai apšiltinami putplasčiu. Išorines sienas numatoma įrengti iš sandwich panelių

91-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS			Inžinerinio sklypo (servitutas) taškų koordinatės		PASTATO KAMPŲ KOORDINATĖS IR ŽEMĖS PAVIRŠIAUS AUKŠČIAI					
ŽYMA	X	Y	Eil.Nr.	X	Y	ŽYMA	ESAMOS AUKŠČIS	PROJEKTUOJAMAS AUKŠČIS	PROJEKTUOJAMOS KOORDINATĖS	
									X	Y
1	6081583.65	504374.72	1	6081547.42	504485.66	A	+73.28	72.50	6081594.46	504403.94
2	6081601.10	504387.71	2	6081561.40	504493.32	B	XX	XX	6081592.59	504409.65
3	6081605.48	504393.83	3	6081577.02	504502.24	C	XX	XX	6081593.54	504409.96
4	6081608.67	504398.28	4	6081609.83	504512.71	D	XX	XX	6081567.43	504489.90
5	6081615.35	504414.85	5	6081609.75	504513.64	E			6081556.03	504486.18
6	6081616.11	504442.95	6	6081609.38	504517.73	F			6081584.00	504400.53
7	6081615.15	504453.66	7	6081562.92	504502.50					
8	6081612.64	504455.83	8	6081545.48	504491.61					
9	6081612.15	504458.79	9	6081546.44	504488.67					
10	6081614.43	504461.60								
11	6081613.84	504468.18								
12	6081609.83	504512.71								
13	6081577.02	504502.24								
14	6081561.40	504493.32								
15	6081547.42	504485.66								
16	6081558.98	504450.87								



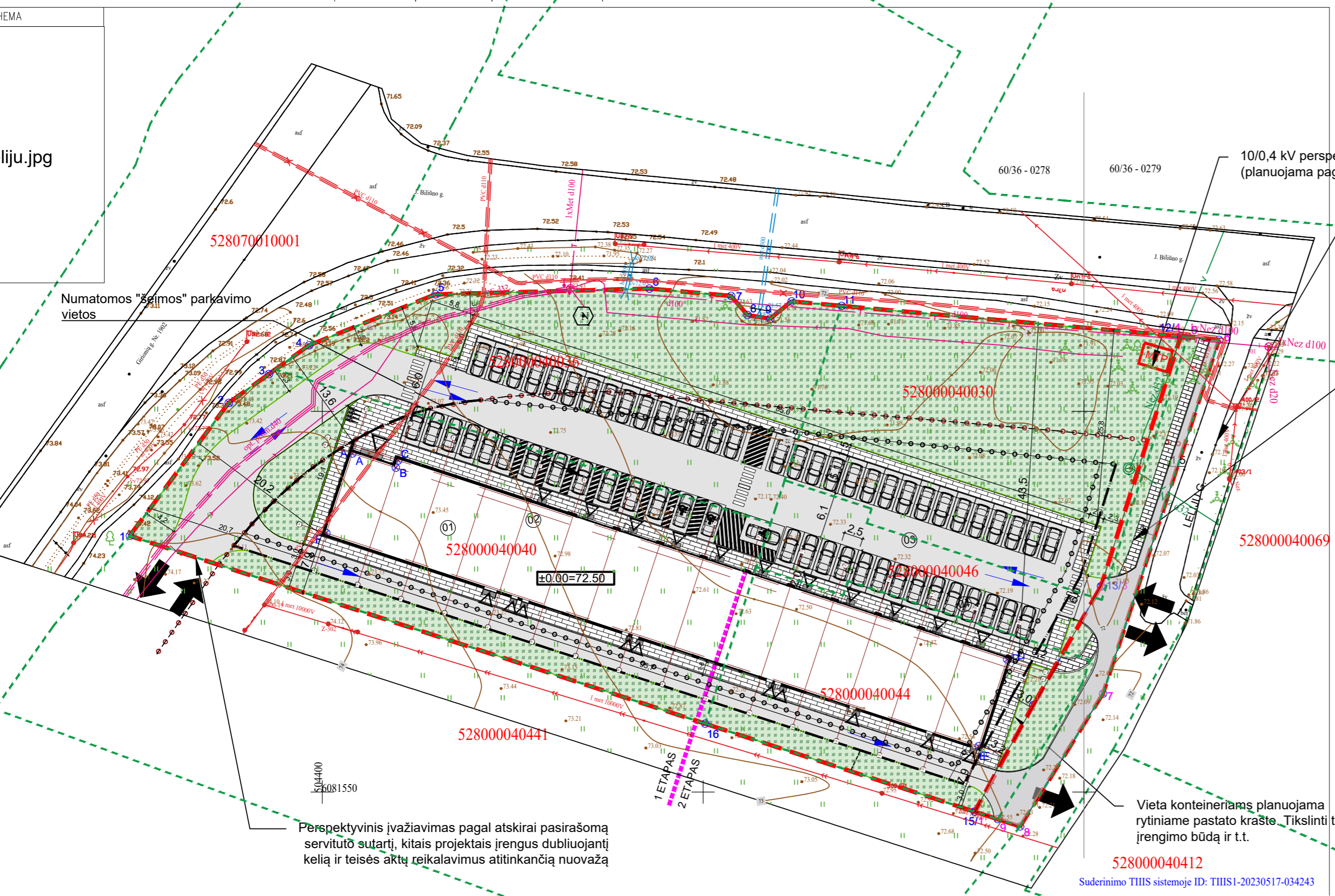
STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
01	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
02	TAROMATAS PASTATO VIDUJE
03	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
---	SKLYPO RIBA
---	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA (H=8.5)
---	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA (H=12.5)
---	ETAPŲ RIBOS
---	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
---	SKLYPO ĮVAŽIAVIMAS/ŠVAŽIAVIMAS
---	PROJEKTUOJAMO PASTATO ĮEJIMAI
---	LENGVOJO TRANSPORTO JUDEJIMO SCHEMA
---	PARKAVIMO VIETOS SKLYPE
---	ŽŪN PARKAVIMO VIETOS
---	DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS
---	KOJŲ VALYMO GROTELĖS
---	ATLEKIŲ KONTEINERIS
---	SKLYPO KAMPAI
---	PASTATO KAMPAI

SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
---	TRINKELĖS
---	NAUJA ASFALTO DANGA
---	APZELDINIMAS 000 m² (Reikalaujamas pagal detaliją 0000 m²)

Pavadinimas	Matav. vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS I (kadastrinis nr. 5280/0004-673 Šlienavos k.v.)			
1. Sklypo plotas	m²	6001	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	19	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	20	
4. Sklypo užstatymo plotas	m²	1167.64	
5. Sklypo apželdintas plotas/ apželdinimo procentas	m² / %	2128.14/55	
6. Lengvoji automobilių parkavimo skaičius	Vnt.	59	
7. Krovinių automobilių parkavimo skaičius	Vnt.	0	
SKLYPAS II (kadastrinis nr. 5280/0004-674 Šlienavos k.v.)			
1. Sklypo plotas	m²	384	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	Neužstatytas	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	Neužstatytas	
4. Sklypo užstatymo plotas	m²	Neužstatytas	
5. Sklypo apželdintas plotas/ apželdinimo procentas	m² / %	153.78/40	
6. Sklypo kietų dangų plotas/procentas	m² / %	230.22/60	

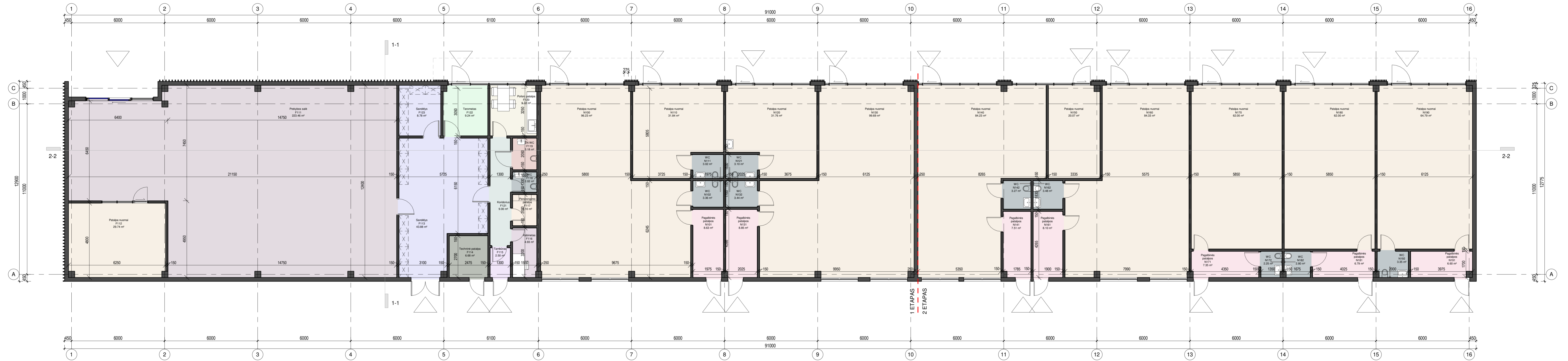
Pavadinimas	Matav. vienetas	Kiekis	Pastabos
PASTATAI			
1. Pastato bendrinis plotas	m²	1576.07	
2. Pastato pagrindinis plotas	m²	990.43	
3. Pastato tūris	m³	9239	
4. Aukštų skaičius	vnt.	1	
5. Pastato aukštis	m	7	
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Pastato patalpų atitiktis komforto sąlygų klasei		C	



- PASTABOS:**
- Esamų ir projektuojamų tinklų altitudės būtina papildomai tikslinti vietoje;
 - Prieš pradėdant darbus, esamų tinklų trasas nustatyti, pažymėti ir aktui surašyti iškviešti suinteresuotų bendrovių atstovus. Darbus tinklų apsaugos zonoje atlikti tik rankomis;
 - Paviršinis vanduo surenkamas ir pajungiamas į lietaus tinklus
 - Visos statybos metu suardytos dangos turi būti atstatytos į ne prastesnę nei pradinę būklę.
 - Automobilių poreikio skaičiavimas bylos aiškinamajame rašte
 - Sprendiniai bus tikslinami darbo projekto metu
 - Visus sprendinius derinti su projekto autoriais
 - Pastato kampų koordinatės rašomos ašių susikirtimo taškuose

Plano tipas:	Pilnas topografinis planas		
Objekto adresas:	Lelijų g. Šlienava, Samylų sen., Kauno r. sav.		
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10 Vertikalus: 10
MB "Toporanga"			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
1GKV-1335			2023-05
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr. Lapų sk.
		1:500	1 1

0	2024-07	Projektiniams pasiūlymams
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@posforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas
A1699	PV	Tomas Kučinskas
A1699	PDV	Tomas Kučinskas
	PDA	Mindaugas Rybakovas
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"	Prekybos paskirties pastato Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Lelijų g. 2, statybos projektas	
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	00-Sklypo planas	
	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Sklypo planas M 1:500	
	LAIDA	
	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"	91-00-PP-SP-B-01
		LAPAS LAPŲ
		1 1



Patalpų ekspliciacija "Express Market"		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
F111	Prekybos salė	223.46 m ²
F112	Patalpa nuomai	29.74 m ²
F113	Sandėlys	43.88 m ²
F114	Techninė patalpa	6.68 m ²
F115	Tambūras	2.50 m ²
F116	Kabinetas	4.93 m ²
F117	Parsirengimo patalpa	3.10 m ²
F118	WC	2.02 m ²
F119	ŽN WC	3.18 m ²
F120	Polisio patalpa	9.72 m ²
F121	Koridorius	9.00 m ²
F122	Taromatas	9.24 m ²
F123	Sandėlys	8.78 m ²
		356.23 m ²

Patalpų ekspliciacija Nuomojamos patalpos		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
N100	Patalpa nuomai	96.23 m ²
N101	Pagalbinės patalpos	8.63 m ²
N102	WC	3.36 m ²
N110	Patalpa nuomai	31.84 m ²
N111	WC	3.02 m ²
N120	Patalpa nuomai	31.76 m ²
N121	WC	3.10 m ²
N130	Patalpa nuomai	99.69 m ²
N131	Pagalbinės patalpos	8.85 m ²
N132	WC	3.44 m ²
N140	Patalpa nuomai	84.23 m ²
N141	Pagalbinės patalpos	7.51 m ²
N142	WC	3.27 m ²

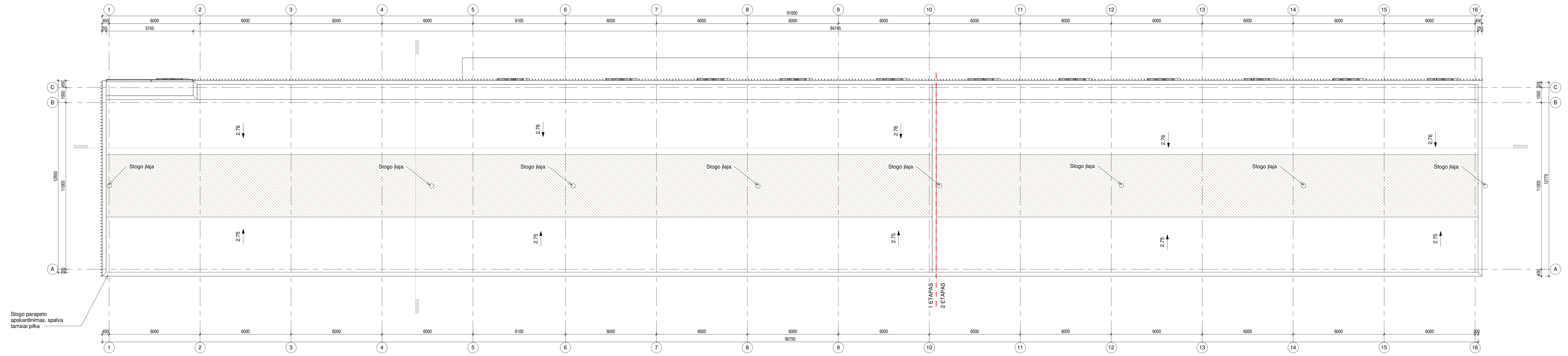
Patalpų ekspliciacija Nuomojamos patalpos		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
N150	Patalpa nuomai	20.07 m ²
N160	Patalpa nuomai	84.33 m ²
N161	Pagalbinės patalpos	8.10 m ²
N162	WC	3.48 m ²
N170	Patalpa nuomai	62.00 m ²
N171	Pagalbinės patalpos	7.35 m ²
N172	WC	2.25 m ²
N180	Patalpa nuomai	62.00 m ²
N181	Patalpa nuomai	6.79 m ²
N182	WC	2.80 m ²
N190	Patalpa nuomai	64.79 m ²
N191	Pagalbinės patalpos	6.60 m ²
N192	WC	3.35 m ²
		718.84 m ²

Patalpų žymėjimas:

- Kabinetas
- Koridorius
- Pagalbinės patalpos
- Patalpa nuomai
- Persirengimo patalpa
- Polisio patalpa
- Prekybos salė
- Sandėlys
- Tambūras
- Taromatas
- Techninė patalpa
- WC
- ŽN WC

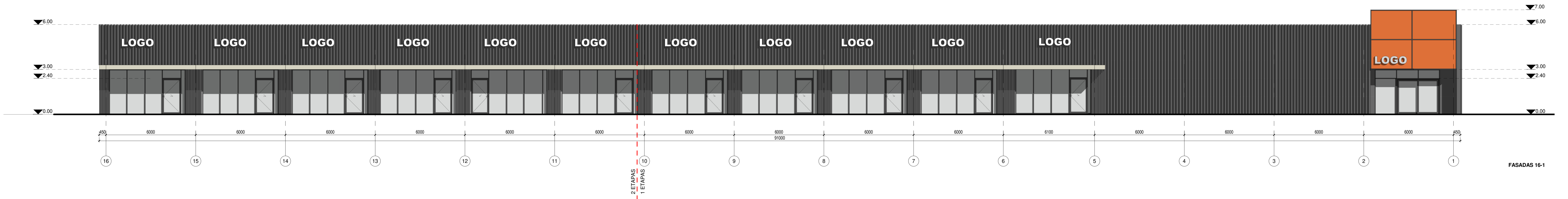
Bendras pastato plotas	
Plotas	
1075.07 m ²	

0	2024-07	Projektiniams pasiūlymams
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. COX NR.	posiforma	MB "POSTFORMA" UAB UAB "POSTFORMA" info@postforma.lt Sąsprendimų, SA, Kaunas
A 1699	PV	Tomas Kučinskas
A 1699	PDV	Tomas Kučinskas
	PDA	Mindaugas Rybakovas
LT	STATYTŲJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	Uždangio tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"
		01-Prekybos paskirties pastatas
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		1 aukšto planas
		M 1 : 100
		LAPAS LAPŲ
		1 1

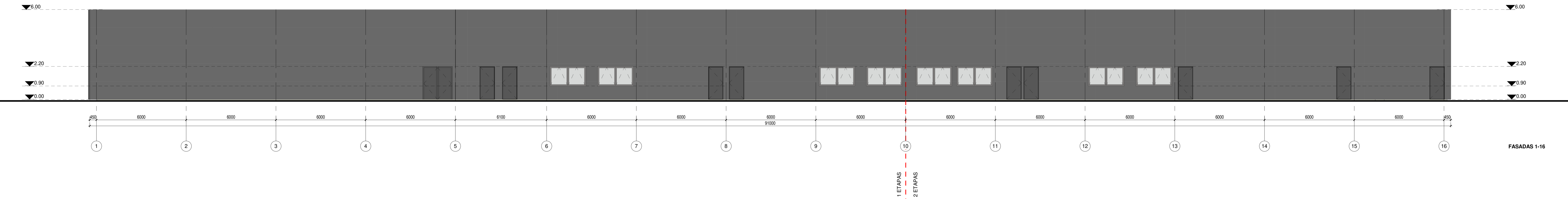


STOGO ELEMENTŲ SPECIFIKACIJA	
ŽYMĖJIMAS	
O	Bituminė prilydoma stogo danga
O	Stogo įlajos

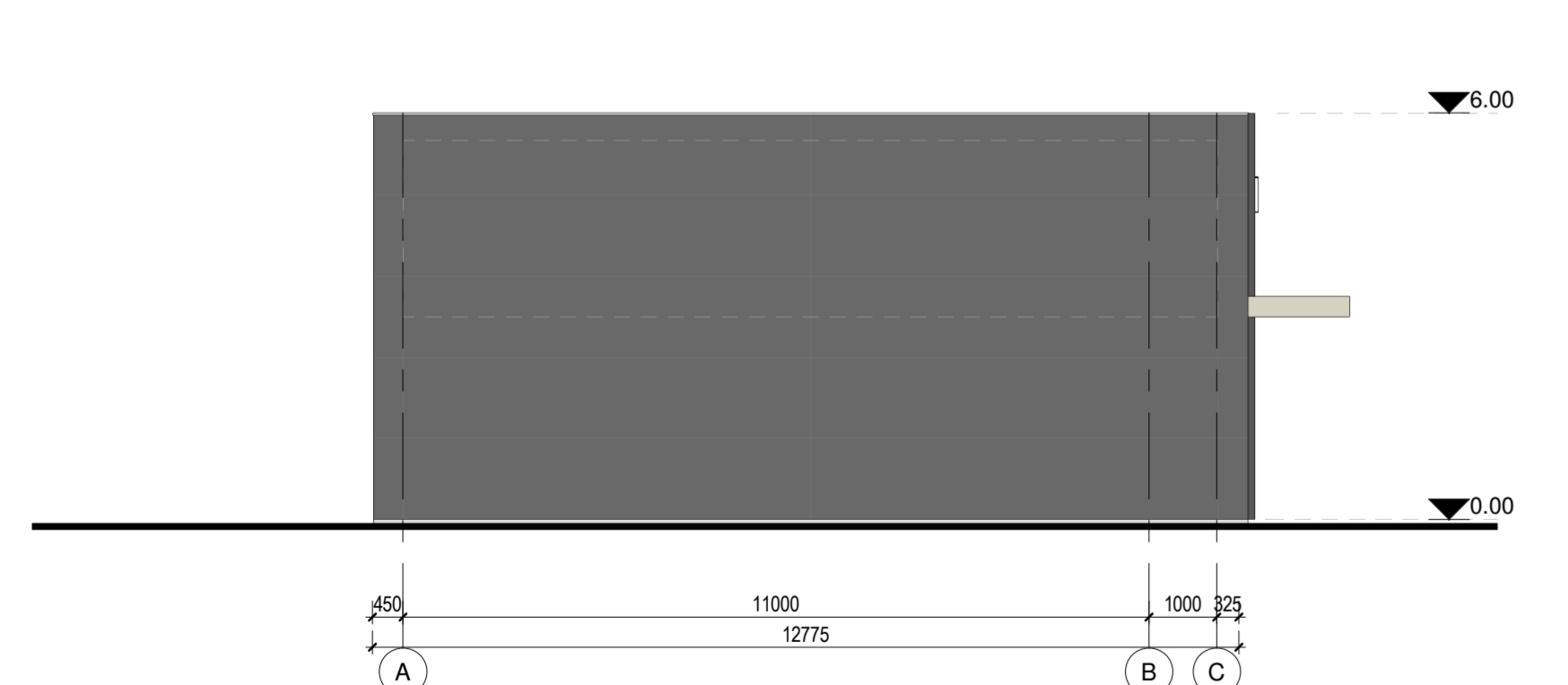
0	2024-07	Projektiniams pasiūlymams	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. ČEK. NR.	posiforma	MB "POSTFORMA" UAB Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus Klaipėdos m. sav., Lelijų g. 2, statybos projektas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Kauno r. sav., Samylių sen., Šilėnavos k., Lelijų g. 2, statybos projektas STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 1699	PV	Tomas Kušinskas	01-Prekybos paskirties pastatas
A 1699	PDV	Tomas Kušinskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDA	Mindaugas Rybakovas	Stogo planas
			M 1 : 100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"	DOKUMENTO ŽYMUO
			91-00-PP-SA.B02
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



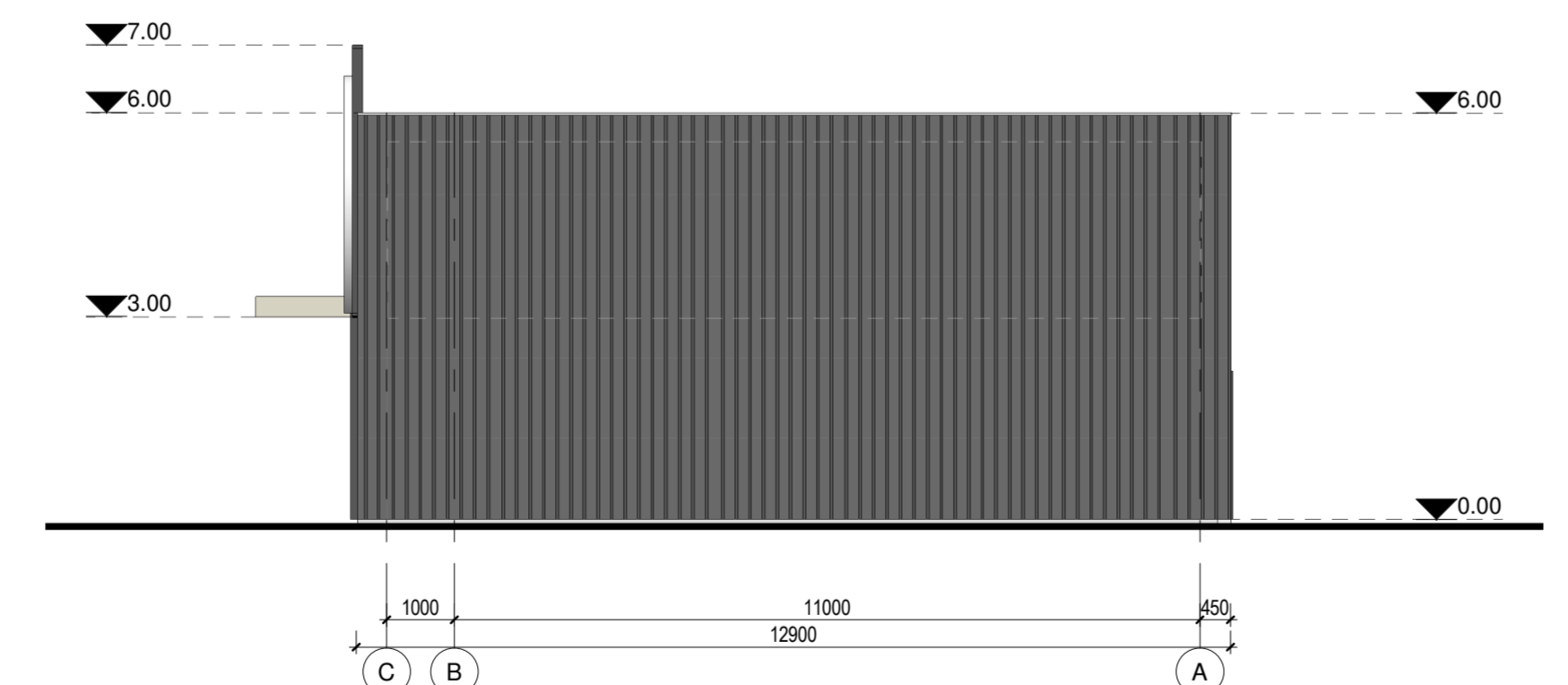
FASADAS 16-1



FASADAS 1-16



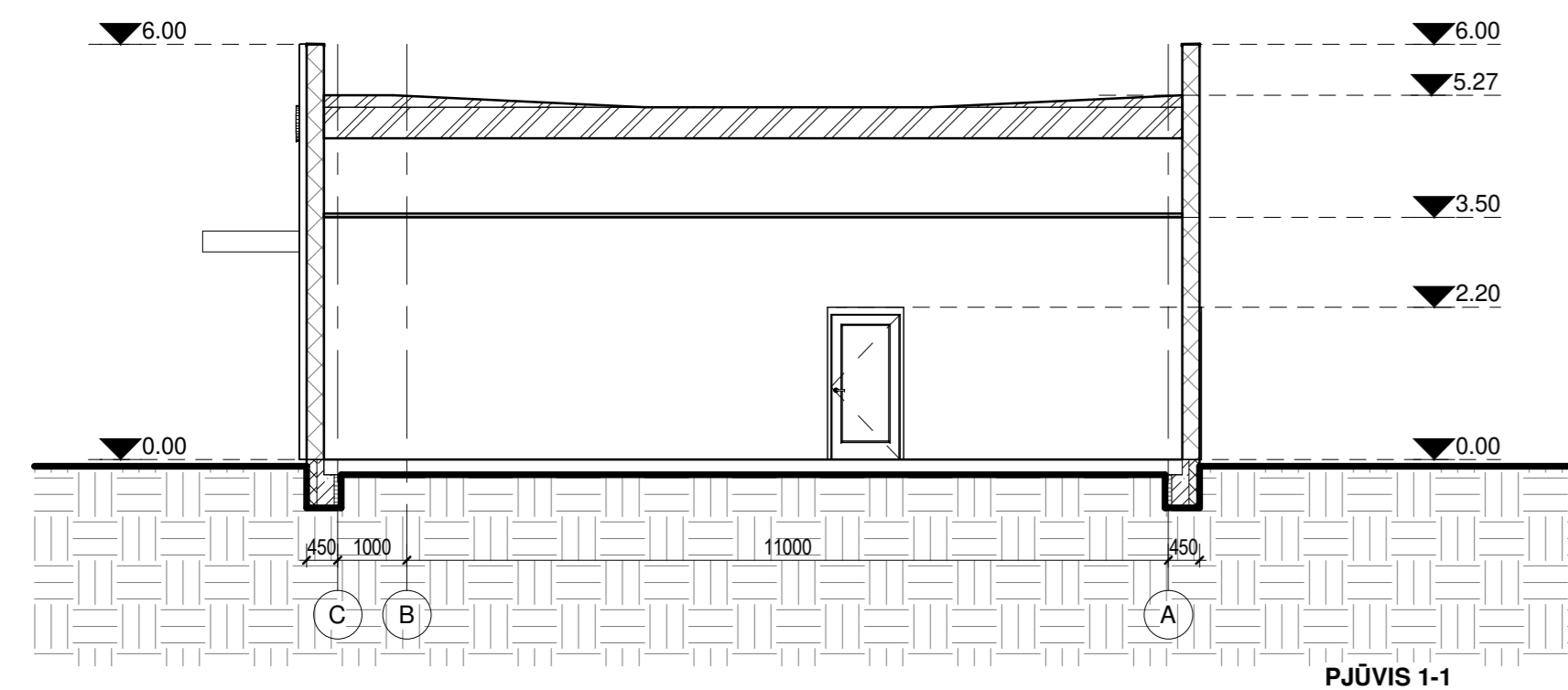
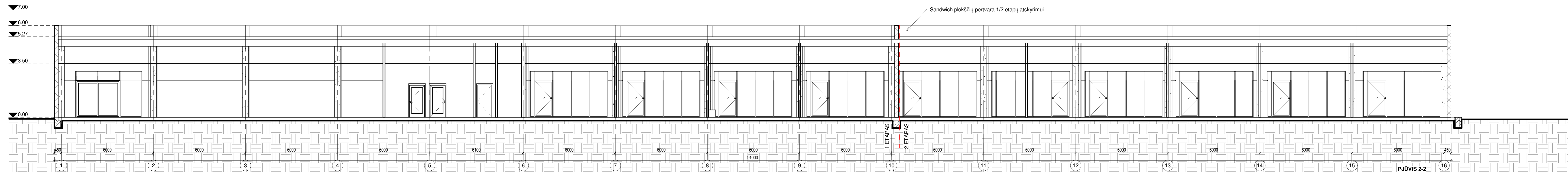
FASADAS A-C



FASADAS C-A

ZYMEJIMAS	APDALA
	Betono apdaila - pastato cokolis
	Sandwich panelės, tamsiai pilka spalva
	Metaliniai pastato elementai (langų ir durų apvada)
	Šviesdėžės su reklama
	Tamsiai pilkos spalvos lamelės
	Vieta reklamai (tikslinama TP metu)

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAMA)	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	LAIDA
0	2024-07	Projektiniams pasiūlymams	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	01-Prekybos paskirties pastatas	0
A 1699	PV	Tomas Kušinskas	Prekybos paskirties pastato Kauno r. sav., Samylų sen., Šienavos k., Lelijų g. 2. statybos projektas		
A 1699	PDV	Tomas Kušinskas			
	PDA	Mindaugas Rybakovas			
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Uždaryjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"	DOKUMENTO ZYMŲJ 91-00-PP-SA.B03	DOKUMENTO ZYMŲJ 91-00-PP-SA.B03	M 1 : 100 LAPAS 1 LAPŲ 1



0	2024-07	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	posiforma	MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Kauno r. sav., Samylų sen., Šilienavos k., Lelijų g. 2. statybos projektas
A 1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-Prekybos paskirties pastatas
A 1699	PDV	Tomas Kučinskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDA	Mindaugas Rybakovas	Pjūviai
			M 1 : 100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"	DOKUMENTO ŽYMUO 91-00-PP-SA.B04	LAPAS LAPŲ 1 1

Prekybos paskirties pastato Kauno r. sav., Samylų sen.,
Šlienavos k., Lelijų
g. 2 statybos projektas

postforma







LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO





LOGO

LOGO

LOGO

MV-852-SN







