

Statytojo pavadinimas

UAB „Manjana“, į.k. 134382579
Tvirtinu: direktorius Donatas Genys

Projektuotojo pavadinimas

UAB „Studija Archispektras“, į.k. 302553383

Statinio projekto pavadinimas

Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas

Statinio projekto numeris

M-2024

Statinio projekto etapas

Projektiniai pasiūlymai

Statinio (statinių) pavadinimas

Sandėliavimo paskirties pastatas

Statinio (statinių) kategorija

Ypatingas statinys

Bylos žymuo

M-2024-PP

Bylos laidos žymuo

0

Bylos išleidimo data

2025-07

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.	Pavardė	Parašai
PV/PDV	NKPA-4086 / A818	Ž. Radvilavičius	
Architektas	A1394	A. Kalinauskas	
Architektas		M. Gipas	
Architektas		T. Ščerbakovas	

Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
Pagal STR1.04.04:2017 5-tą priedą

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	10950	10950	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	42	43	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	30	30	
4. Sklypo želdiniai (žalieji plotai)	%	23	26	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	-	24	Projektuojamame sandėliavimo paskirties pastate numatoma apie 350 m2 sandėlių ploto, todėl reikalinga 2 automobilių stovėjimo vietos (pagal STR 1 vieta 200m ² sandėliavimo patalpų ploto). Sandėliui administruoti projektuojamos administracinės patalpos (~112m2), kurioms numatoma 5 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 25m ² administracinių patalpų ploto). Dar 17 automobilių stovėjimo vietų projektuojamos papildomai.
II. PASTATAI				
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą – sandėlis (u.n. 1986-9000-2031)	Kiekis po rekonstrukcijos	Pastabos
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO - SANDĖLIO 3F1G (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS), RADVILŲ DVARO G. 2A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
NKPA-4086 / A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIDA
A 1394	ARCH.	A. KALINAUSKAS			0
	ARCH.	M.GIPAS			
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „MANJANA“, Į.K. 134382579			DOKUMENTO ŽYMUO M-2024-PP-BD-2	LAPAS 1 LAPŲ 2

Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas

1. Pastato bendrasis plotas.	m ²	535.64	689.17	
2. Pastato naudingas plotas.	m ²	535.64	689.17	
3. Pastato pagrindinis plotas.	m ²	-	456.60	Iš jo sandėliavimo patalpų – 350.26 m ² (51%)
4. Pastato pagalbinis plotas.	m ²	-	226.84	
5. Pastato tūris.	m ³	3323	3470	
6. Aukštų skaičius.	vnt.	1	2	
7. Pastato aukštis.	m	7.6	9	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	1	Pastatas projektuojamas monofunkcinis. Patalpos atskirais kadastro objektais neskaidomos.
9. Energinio naudingumo klasė		-	A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II	
III. KITI STATINIAI				
12. Automobilių stovėjimo aikštelė (b1)	m ²	2346	3901	
13. Pėsčiųjų takai	m ²	-	434	
14. Priešgaisriniai požeminiai rezervuarai	m ³	-	270	Užstatymo plotas 136 m ²

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.
Pastaba: rodikliai yra preliminarūs ir nežymiai gali keistis TP stadijos metu.

Tvirtinu:

UAB „Manjana“

Direktorius Donatas Genys

Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas

STATINYS:

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS 3F1g RADVILŲ DVARO G. 2A, KAUNE

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD)

1. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP

1.1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
2. LR Architektūros įstatymas. 2017 m. birželio 08 d. Nr. XIII-425
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223
4. LR žemės įstatymas. 1994 m. balandžio 26 d., Nr. I-446
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 12 d., Nr. I-1120.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787
7. LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993 m. lapkričio 9 d., Nr. I-301
8. LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas 2020 gegužės 7 d. Nr. XIII-2895
9. LR krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymas 1998 gruodžio 15 d. Nr. VIII-971
10. LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 gruodžio 22 d. nr. I-733

1.2. KAUNO MIESTO NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. Kauno miesto bendrasis planas.

1.3. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
2. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
3. 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“
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statybos statybos priežiūra“
7. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
8. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
9. 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“
10. STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
11. STR 1.01.01:2005 "Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai"

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO - SANDĖLIO 3F1G (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS), RADVILŲ DVARO G. 2A, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
NKPA- 4086 / A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
A 1394	ARCH.	A. KALINAUSKAS			0	
	ARCH.	M.GIPAS				
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „MANJANA“, Į.K. 134382579		DOKUMENTO ŽYMUO M-2024-PP-BD-AR		LAPAS 1	LAPŲ 10

1.4. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas (ESR) "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
2. STR 2.01.01(2):1999 „ESR. Gaisrinė sauga“
3. STR 2.01.01(3):1999 „ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
4. STR 2.01.01(4):2008 „ESR. Naudojimo sauga“
5. STR 2.01.01(5):2008 „ESR. Apsauga nuo triukšmo“
6. STR 2.01.01(6):2008 „ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
7. STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
8. STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
9. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
10. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
11. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
12. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
13. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
14. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
15. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
16. GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.
17. EP Tarybos Reglamentas (ES) Nr. 305/2011, 2011 m. kovo 9 d.

1.5. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. 2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“
2. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
4. LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
5. Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės, įsakymo Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“
6. Įsakymas Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“
7. Įsakymu Nr. 1-1 „Dėl Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“
8. LR įsakymas Dėl Architektų atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašo patvirtinimo. 2005 m. liepos 11 d., Nr. D1-341
9. LR įsakymas Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo. 2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
10. LR įsakymas Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo. 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857
11. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo. 2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82
12. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" patvirtinimo. 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604
13. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" patvirtinimo. 2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081
14. LR įsakymas „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. 1999 m. liepos 14 d. Nr. 217
15. Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamas“

1.6. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

1. Detalaus plano sklypas adresas: Radvilų dvaro 2 ir 2A patvirtintu Kauno miesto valdybos sprendimu Nr. V-76.

1.7. SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

1. Specialieji architektūriniai reikalavimai nr. SRD-21-250911-00385

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
M-2024-PP-BD-AR	2	10

2. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

-Statytojas (užsakovas). UAB „Manjana“, į.k. 134382579

-Statinio pavadinimas. Sandėliavimo paskirties pastatas

-Projektuotojas. Projektą parengė UAB „Studija Archispektras“ (įmonės kodas - 302553383).
Projekto vadovas – Žilvinas Radvilavičius, architektai: Aidas Kalinauskas, Mantas Gipas, Tomas Ščerbakovas.

-Projekto rengimo pagrindas. Sutartis ir projektavimo užduotis. Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

-Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas.

-Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, p. 9 statybos rūšis yra statinio rekonstravimas

-Statinio paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinių paskirties grupė – pramonės ir sandėliavimo pastatai; pastato naudojimo paskirtis - sandėliavimo paskirties pastatas

-Statinio kategorija. Ypatingas statinys

-Statinio gyvavimo trukmė. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ - 80 metų.

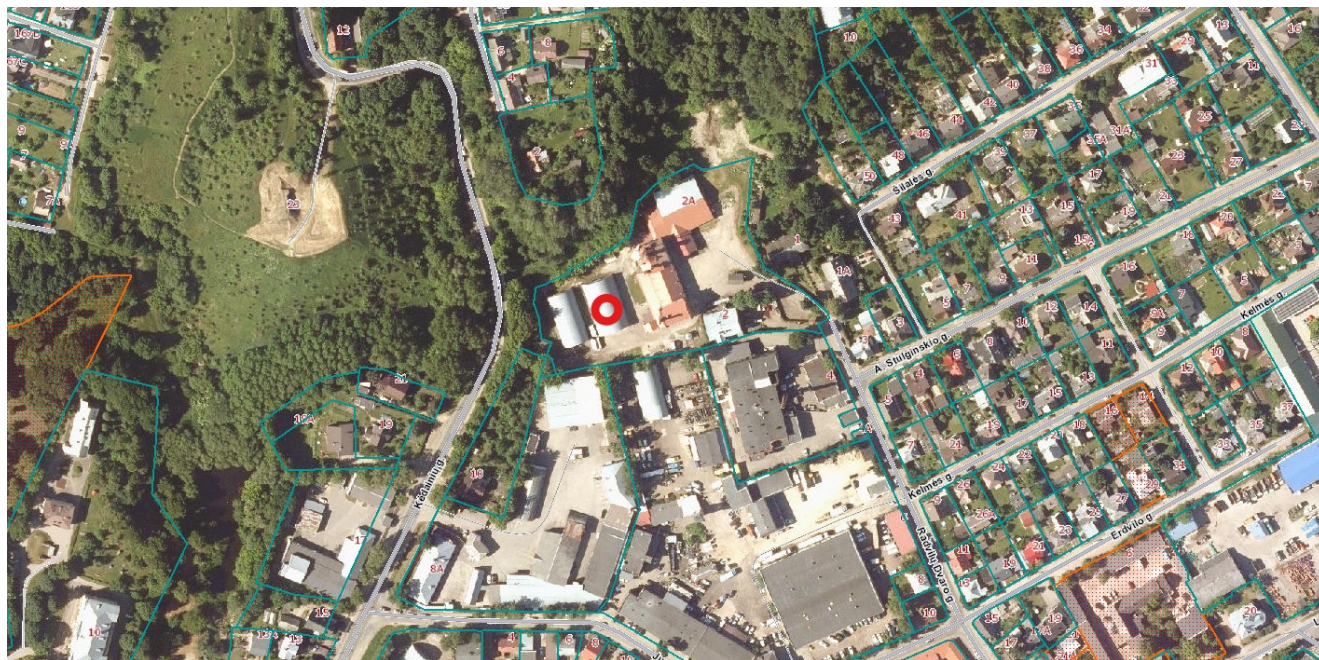
-Žemės sklypo adresas. Radvilų Dvaro g. 2A, Kaunas. Žemės sklypo unikalus Nr.: 1901-0033-0162. Žemės sklypo kadastrinis nr. 1901/0033:162 Kauno m. k.v.

- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

-Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

-Žemės sklypo plotas: 1,095 ha.

-Nuosavybės teise priklauso: UAB „Manjana“, į.k. 134382579 (žemės sklypo dalys B+D+1/2E), bendrasavininkai: AB „Volfas Engelman“ (žemės sklypo dalys A+1/2E) ir fizinis asmuo O.B. (žemės sklypo dalis C)



Statybos vieta: pastato adresas yra Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, Vilijampolės mikrorajone, šalia Volfo alaus daryklos statinių komplekso (2610).

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
M-2024-PP-BD-AR	3	10

2.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS.

Projektiniai pasiūlymai yra rengiami išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio (Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais) numatomą projektavimą; Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti.

Projektiniams pasiūlymams gautas Kultūros paveldo departamento pritarimas (2024-08-14 nr. (12.7-K)2K-2296). Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

2.3. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU, KULTŪROS PAVELDO VERTYBE

Žemės sklypas kuriame projektuojamas pastatas yra centrinėje Lietuvos dalyje, Kauno mieste, Vilijampolės mikrorajone.

Žemės sklypas su jame esančiais pastatais patenka į valstybės saugomo kultūros paveldo objekto - Alaus daryklos statinių komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 2610) teritoriją. Aplinkinis užstatymas būdingas Vilijampolės mikrorajonui, vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji statiniai su pramoninės ir sandėliavimo teritorijų intarpais. Šalia projektuojamos teritorijos pietų pusėje vyrauja sovietmečio laikotarpio pramoninio užstatymo fragmentai, o šiaurinėje teritorijos pusėje užstatymo nėra – prasideda Milikonių kalno šlaitas. Projektuojamoje teritorijoje esantys nekilnojamos kultūros vertybės Volfo bravoro alaus daryklos komplekso statiniai išlieka kaip dominuojantis užstatymas, kuris netrukdomai apžvelgiamas įvažiuus į teritoriją, kadangi rekonstruojamas sandėlis yra galinėje sklypo dalyje už pagrindinių alaus daryklos pastatų. Aplinkinių alaus daryklos pastatų aukštingumas svyruoja nuo 5 iki 15m.

2.4. ESAMA SITUACIJA ŽEMĖS SKLYPE

Sklype esamų pastatų ir statinių sąrašas:

1. Pastatas – malūnas - džiovykla (u.n. 1986-9000-2014) 1869 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami. Kompleksinis kultūros paveldo objektas -alaus darykla (22710)
2. Pastatas - salyklinė (u.n. 1986-9000-2020) 1869 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami. Kompleksinis kultūros paveldo objektas -salyklinė (22711)
3. **Pastatas - sandėlis (u.n. 1986-9000-2031) 1904 metų statybos – šiuo projektu rekonstruojamas (atstatomas esamose ribose)**
4. Pastatas - sandėlis (u.n. 1986-9000-2042) 1991 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami
5. Pastatas - sargų pastatas (u.n. 1986-9000-2053) 1954 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami
6. Pastatas - artezinis šulinys (u.n. 1990-0023-0100) XIX a. pab. – XX a. pr. – projektavimo darbai neatliekami. Kompleksinis kultūros paveldo objektas -artezinis šulinys (22712)
7. Pastatas – gyvenamasis namas (vieno buto) (u.n. 1986-0023-0011) 1900 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami. Kompleksinis kultūros paveldo objektas -administracinis pastatas (22709)
8. Inžinerinis statinys 8l1g – stoginė (u.n. 4400-5375-4655) - projektavimo darbai neatliekami.
9. **inžinerinis statinys b1 – aikštelė (4400-5375-4644) - šiuo projektu rekonstruojama.**

Taip pat žemės sklype yra esami vandentiekio, butinių nuotekų, dujų ir elektros inžineriniai tinklai.

Žemės sklype yra esamų želdinių. Visi medžiai sklype yra išsaugomi. Rekonstruojant sandėliavimo paskirties pastatą esamų medžių būklė nėra bloginama.

2.5. KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas: vidutinė metinė oro temperatūra +(6,3÷6,6) °C. Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra -(22÷24) °C. Santykinis metinis oro drėgnumas 80 %.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
M-2024-PP-BD-AR	4	10

Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm. Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73,4 mm. Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV. Vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s. Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų 22 m/s. Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Kaunas priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²). Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 Kaunas priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Žemės reljefas: didžioje dalyje sklypas yra lygus. Projektuojamoje sklypo dalyje altitudės siekia apytiksliai nuo 30.40 iki 30.70 metrų altitudės.

2.6. KULTŪROS PAVELDAS, JO IŠSAUGOJIMAS

Alaus darykla statyta miesto pakraštyje, Viliampolėje. Vieta statybai parinkta neatsitiktinai: ją apsprendė požeminio vandens ištekliai. Objektas yra į pietus nuo Vilniaus – Klaipėdos plento šlaite žemėjančiame pietų pusėn. Urbanistinė aplinka pakito perstačius dalį buvusių alaus daryklos pastatų (sovietmečiu priklausę įmonei „Amatas“). Rytinėje pusėje, už tvoros, yra du autentiški darbininkų gyvenamieji namai.

Komplekso teritorijos ribos šiaurinėje pusėje atitinka senasias fabriko ribas. Iš pietų pusės alaus daryklai priklausęs platus sklypas, bet šiuo metu ten esantys pastatai arba sunaikinti, arba neatpažįstamai perstatyti. Sklypas išasfaltuotas. Komplekso teritorija apima 1,1 ha.

Teritorijoje būta autentiškų medinių sandėlių, kurie 1994 m. nugriauti. Dabar jų vietose yra surenkami metaliniai sandėliai. Yra transformatorinė, sarginė, keletas pagalbinių pastatų.

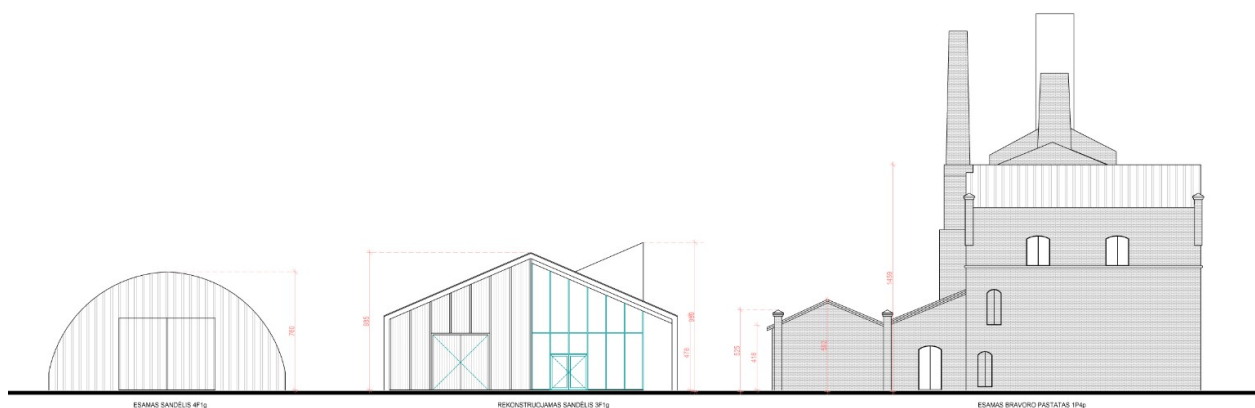


Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
M-2024-PP-BD-AR	5	10

Vertybės (pastatyto 1853 m. Rafailo Volfo iniciatyva, papildyto XIX a. pab. – XX a. pr., atstatyto XX a. III-ame dešimtmetyje, rekonstruoto XX a. II-oje pusėje, rekonstruoto XX a. pab. - XXI a. pr.;) vertingosios savybės yra:

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - plano struktūra, siluetas, tūrinė erdvinė kompozicija suformuota išlikusių alaus daryklos ir salyklo fabriko statinių - administracinio pastato, alaus daryklos, salyklinės ir artezinio šulinio (-; alaus daryklos šiaurės rytinė fachverkinė dalis perstatyta XX a. II-oje pusėje ir XXI a. pr., vakarinės dalies vienšlaičiai priestatai įvairialaikiai, perstatymo data nežinoma; TRP 1-4; BR Nr. 1; IKONOGRAFIJA Nr. 1-3, 6-7; FF Nr. 1-7; 2020 m.). 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Seniausią alaus daryklą Kaune ir vieną seniausių įmonių Lietuvoje 1853 m. įsteigė Rafailas Volfas. Vėliau įmonės reikalus perėmė jo sūnus Iseras Beras Volfas, kuris figūruoja visuose vėlesniuose šios daryklos dokumentuose. 1883 m. fabrikas pritaikytas garo mašinoms. „I. B. Volfo“ alus buvo pripažintas už Kauno gubernijos ribų. Dar 1872 m. „I. B. Volfo“ alus apdovanotas medaliais Mintaujos, Paryžiaus parodose. Alaus gamybai naudotas vanduo iš teritorijoje įrengto artezinio šulinio. Prasidėjus Pirmajam pasauliniam karui I. B. Volfas su šeima pasitraukia iš Lietuvos. Karo metu įmonė nukentėjo - buvo išvežtos mašinos, indai, įvairios metalinės dalys. 1918 m. kilo didelis gaisras, sunaikinęs fabriko rūsius ir kontoros trobesius. 1919 m. I. B. Volfas grįžta į Kauną ir imasi pastatų ir įrangos atstatymo. Iki 1923 m. įmonė pasiekė panašias gamybos apimtis kaip prieš karą. Tarpukariu gamykla užėmė 32000 kv.m plotą, kur stovėjo 5 mūriniai ir 12 medinių pastatų. Čia veikė alaus darykla ir salyklo fabrikas. Mašinų skyriuje dirbo dvi garo mašinos, fabrikas turėjo 8 salyklo dirbtuves, 2 džiovyklas, viryklą 4 žluktais, rūgimo skyrių, sandėlius alui laikyti ir bosų bei butelių pilstytuvę. Įmonėje gamintas trijų rūšių alus - baviškas, porteris ir pilseno. Dar XIX ir XX a. sandūroje I. B. Volfas išigijo F. Engelmanui priklausiusią alaus daryklą dabartinėje Kaunakiemio gatvėje. 1926 m. „I. B. Volfas“ ir „Engelman“ įmonės sujungiamos ir tampa viena bendrove pavadinimu „I. B. Volfas - Engelman“ - alaus ir vaisvandenių darykla bei salyklo fabrikas. 1927 m. buvusios „I. B. Volfo“ alaus daryklos veikla sustabdoma, alaus gamyba Vilijampolėje nutrūksta. Ar pastatuose buvo vykdoma kokia nors veikla iki Antrojo pasaulinio karo duomenų nėra. 1941 - 1944 m. sklypas su pastatais priklausė „Perkūno“ alaus daryklai. Sovietmečiu čia įkurta alaus daryklos „Raudonoji pašvaistė“ salyklinė. Nuo 1959 metų salyklinė priklausė Kauno alaus ir bealkoholinių gėrimų kombinatui, kuris septintojo dešimtmečio pabaigoje pavadintas „Ragučio“ vardu. XX a. 9-ame dešimtmetyje rekonstruoti buvę bravoro alaus saugyklų pastatai. Salyklinė alaus daryklos pastatuose veikė iki 2019 m.

Rekonstruojant esamas sandėliavimo paskirties pastato liekanas bus užtikrinamas alaus daryklos statinių komplekso apžvelgiamumo ir vertingųjų savybių išsaugojimas. Rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas nedisonuos su esamais Alaus daryklos komplekso statiniais ir jų neužgoš. Sandėliavimo pastato architektūrinė išraiška ir fasadų medžiagiškumas parinktas atsižvelgiant į komplekso istorinį užstatymą ir naudotas statybines medžiagas. Teritorijoje neišlikę alaus daryklos autentiški mediniai sandėliai buvo stačiakampio plano ir paprasto dvišlaičio lėkšto stogo tūrio, todėl sandėlio pastato stogo forma ir nuolydžiai parinkti interpretuojant ir respektuojant buvusių autentiškų sandėlių architektūrą. Rekonstruojamam sandėliui parinkta deginto arba alyvuoto tamsaus medžio apdaila ir aliuminio skardos „classic“ tipo stogo danga.

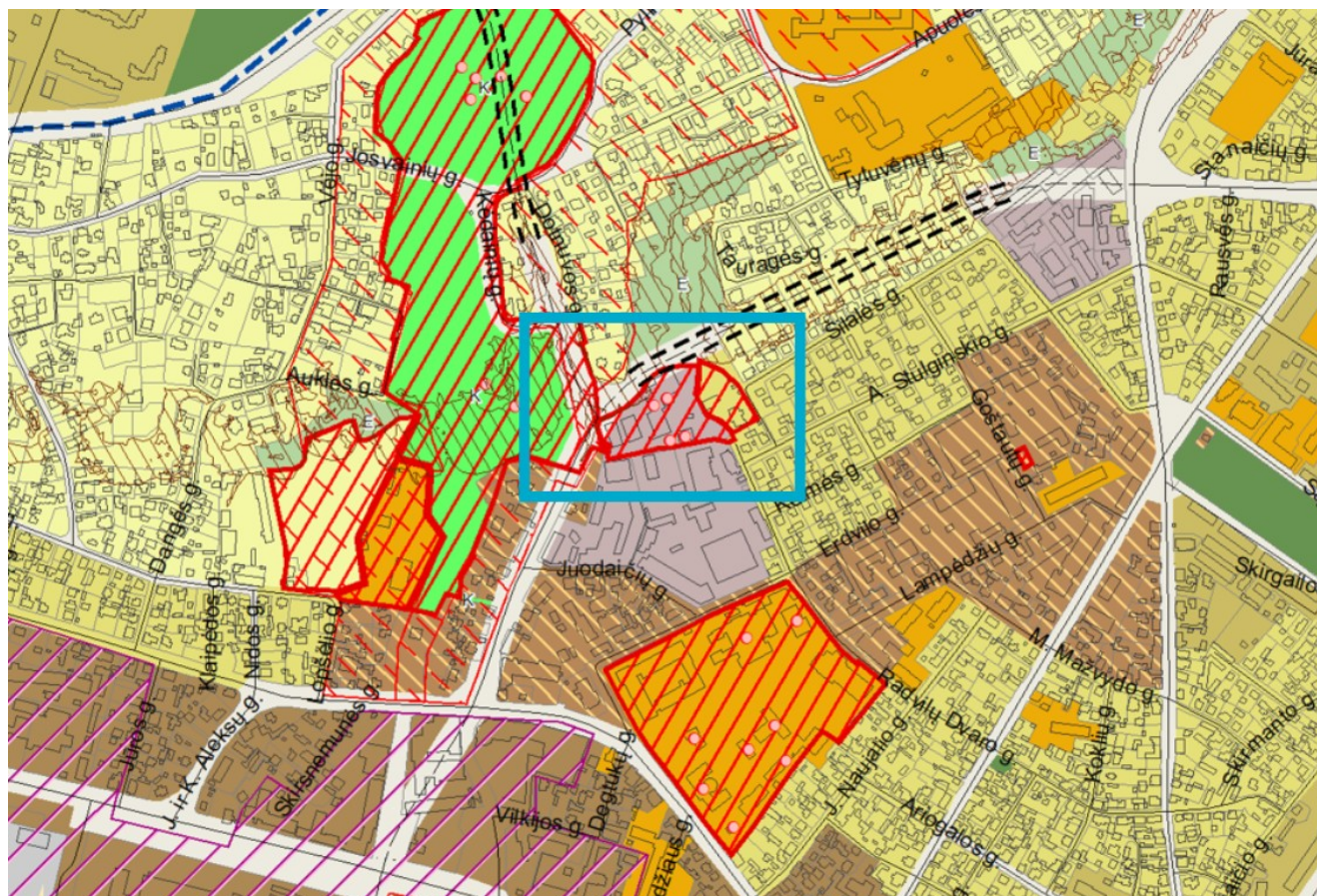


Išilginė komplekso išsklotinė su rekonstruojamu sandėliu. Išlaikoma silueto linija pagal gretimus pastatus.

2.7.URBANISTINIS KONTEKSTAS, SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Kauno miesto teritorijos bendrajame plane nagrinėjama teritorija pagal funkcinį miesto zonavimą patenka į teritorijas, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Užstatymo intensyvumas nustatomas aktualiais statybų ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Pagal bendrąjį planą į teritoriją patenka statesnių nei 15° šlaitų apsaugos zona (10m), kurioje užstatymo intensyvumas ribojamas iki 30%, o aukštingumas iki 10m.

Į sklypą patenkama iš D kategorijos Radvilų Dvaro g per esamą įvažą. Papildoma susisiekimo infrastruktūra už sklypo ribų neprojektuojama. Sklypo ribose esami asfaltuoti pravažiavimai dalinai rekonstruojami atnaujinant dangą ir įrengiant pėsčiųjų takus.



Pramonės ir sandėliavimo zona	P1	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra	- Kitos paskirties - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - Komercinės paskirties objektų teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	UI nustatomas aktualiais statybų ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.	Pramonės parkas – teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, kurioje už pramonės parko veiklos organizavimą atsakingas pramonės parko operatorius. Galima tik mažai taršios pramonės ir sandėliavimo objektų, nedarančių neigiamo poveikio aplinkai, statyba.
	P2	Pramonės parko teritorija			
	P3	Gyvenamųjų teritorijų, konvertuotinių ir pramonės ir sandėliavimo zonų, teritorija		Kol teritorija naudojama kaip gyvenamoji, nustatomas UI iki 0,3 ir aukštis iki 10 m. Atlikus konversiją į pramonės ir sandėliavimo teritorijas, taikomas šių teritorijų UI ir aukštis.	

2.8.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Pastato medžiagiškumo sprendiniai

Sandėliavimo pastato architektūrinė išraiška ir fasadų medžiagiškumas parinktas atsižvelgiant į komplekso istorinį užstatymą ir naudotas statybines ir apdailos medžiagas. Teritorijoje, esamo sandėlio vietoje, stovėjo alaus daryklos medinis neišlikęs sandėlis, todėl pastatui parinkta deginto arba alyvuoto medžio apdaila ir aliuminio arba plieno skardos „classic“ tipo stogo danga. Sandėlio pastato stogo forma ir nuolydžiai parinkti interpretuojant ir respektuojant buvusių autentiškų sandėlių architektūrą.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Esamo sandėliavimo paskirties pastato liekanos yra fiziškai pažeistos po gaisro. Pastatas rekonstruojamas esamose ribose nedidinant išorės gabaritų, šiek tiek padidinant pastato tūrį bei dalinai išsaugant esamus juostinius pamatus. Pastate projektuojamos įvairaus dydžio sandėliavimo paskirties patalpos su sandėlio administracinėmis patalpomis. Matomiausioje pastato vietoje – pietrytinėje pusėje, nuo alaus daryklos pusės pozicionuojama sandėliavimo pastato administracija su pagrindiniu įėjimu, taip suteikiant pastatui skaidrumo ir lengvumo įspūdį. Vakarinėje pastato pusėje išdėstomos sandėliavimo ir pagalbinės patalpos. Į sandėliavimo patalpas numatomi dveji pagrindiniai vartai iš pietinės ir šiaurinės pusių.

Pastate projektuojamos dvi laiptinės ir liftas. Pagrindinė reprezentacinė laiptinė ir liftas projektuojama administracinėse patalpose. Papildoma evakuacinė laiptinė numatyta vakarinėje pusėje.

Rekonstruojamo pastato esamos būklės įvertinimas

Sandėliavimo paskirties pastato 3F1g (unik. Nr. 1986-9000-2031) esančio Radvilų dvaro g. 2A, Kaune statinio antžeminės dalies laikančiųjų konstrukcijų techninės būklės tyrimas atliktas 2025 m. kovo mėnesį. Įvertinus sandėliavimo paskirties pastato konstrukcijų techninę būklę, nustatyta, kad jos tenkina Reglamento (ES) Nr.05/2011 nurodyto mechaninio atsparumo ir pastovumo (STR 2.01.01(1):2005) reikalavimus, matomų pažeidimų nepastebėta. Pamatai įrengti ant mažo plastiškumo, smėlingo mažo plastiškumo molio pagrindų, vidutinio stiprumo. Grunto kūginis stiprumas nuo $q = 1,84 \text{ MN/m}^2$, šoninės trinties stipris $f_s = 53,55 \text{ kPa}$, deformacijos modulis $E = 12,88 \text{ MPa}$. Atlikus kasinius E ašyje nustatyta, jog pamatas yra įgilintas iki $\sim 0,6 \text{ m}$ plius 10 cm raudonų plytų mūras nuo žemės paviršiaus lygio, pamato pado išorinis skersmuo $\sim \varnothing 83,5 \text{ cm}$. Juostinis monolitinio gelžbetonio pamatas $\sim 30 \text{ cm}$ pločio, įgilintas iki 45 cm nuo žemės paviršiaus ant iki 15 cm raudonų plytų mūro. Pamatų vidutinis betono stipris, nustatytas atšokimo prietaisu, gautas $f_{ck} = 27,2 \text{ MPa}$.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pastatas projektuojamas iš klijuotos medienos, mūro ir gelžbetonio konstrukcijų. Stogas projektuojamas šlaitinis. Rekonstruojamame pastate dalinai išsaugomos esamos pamatų gelžbetoninės konstrukcijos. Gerai išsilaikę sandėlio pamatai (masyvūs gelžbetoniniai poliai su juostiniu pamatu tarpuose) dalinai išsaugomi, bus pritaikyti juos integruojant į naujai įrengiamą pamatų konstrukciją. Esamų pamatų pritaikymo sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto metu.

Gaisrinės saugos sprendiniai

Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausio hidranto esančio 187 m atstumu (iki tolimiausios gaisro židinio vietos) Radvilų dvaro g. ir A. Stulginskio g. kampe bei papildomai projektuojami priešgaisriniai rezervuarai sklypo ribose.

Šalia rekonstruojamo pastato artimu atstumu yra du esami pastatai. Neišlaikomas saugus priešgaisrinis atstumas iki vieno iš šių pastato.

Pastatas Nr. 1 (adresu Radvilų dvaro g. 2A) malūnas-džiovykla, esamas, (gamybos, pramonės paskirties) yra mūrinis, I atsparumo ugniai laipsnio, atstumas iki šio pastato išlaikomas $8,0 \text{ m}$.

Pastatas Nr. 2 (adresu Radvilų dvaro g. 2A) sandėlis, esamas (sandėliavimo paskirties), III atsparumo ugniai laipsnio, iki jo atstumas yra apie $5,7 \text{ m}$. Nuo pastato Nr. 2 formuojama gaisrinė

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
M-2024-PP-BD-AR	8	10

siena REI 60 per visą projektuojamo pastato aukštį ir ilgį. Sienoje esantys angų užpildai (durys, langai) formuojami EI230 atsparumo ugniai klasės (angų užpildai neviršija 25 proc. nuo sienos ploto).



Esamos išlikusios pamatų konstrukcijos



Sandėlio vaizdas iki gaisro

Automobilių stovėjimo vietos.

Projektuojamame sandėliavimo paskirties pastate numatoma apie 350 m² sandėliavimo pagrindinio ploto, todėl pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
M-2024-PP-BD-AR	9	10

BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ reikalinga 2 automobilių stovėjimo vietos (1 stovėjimo vieta 200 m² sandėliavimo ploto). Sandėliui aptarnauti projektuojamos administracinės patalpos (~112 m²), kurioms numatoma 5 automobilių stovėjimo vietos. Dar 17 automobilių stovėjimo vietų projektuojamos papildomai. Iš viso projektuojamos 24 automobilių stovėjimo vietos.

ŽN stovėjimo vietų ir elektromobilių krovimo stotelių skaičius ir išdėstymas pagal galiojančius teisės aktus.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas.

Rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas lokalizuojasi vidurinėje sklypo dalyje, tarp alaus daryklos statinių ir teritorijoje esančio nevertingo sandėliavimo paskirties pastato (4F1g) sklypo dalyje „B“ (savininkas UAB „Manjana“). Prie pastato privažiuojama bendro naudojimo sklypo dalimi „E“ (savininkai lygiomis dalimis UAB „Manjana“ ir AB „Volfas Engelman“). Automobiliai dalinai statomi sklypo dalyje „D“ (savininkas UAB „Manjana“).

Sklypo tvarkymo darbai projektuojami tik sklypo „B“ dalies vakarinėje pusėje ir sklypo „D“ dalyje. Taip pat sklypo „E“ dalyje remontuojamas esamas asfaltuotas pravažiavimas. Likusioje sklypo dalyje statybos darbai nėra numatomi.

Priklausomų želdinių kiekis pagal „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ sandėliavimo paskirties pastatams yra privalomas ne mažesnis nei 10 % sklypo ploto. Sklype numatoma apie 26 % želdynų ploto įvertinant esamas asfaltuotas aikštes. (žiūr. SP-1 brėž.).

Detalesni sklypo išplanavimo sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžinyje.

Inžineriniai tinklai ir energijos aprūpinimas.

Pagal UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygas, rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas prijungiamas prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų sklypo ribose. Lietaus nuotekos nuo pastato stogų ir dangų surenkamos ir nuvedamos į Radvilų dvaro g. esantį šulinį. Atskiru projektu projektuojamas kvartalinis lietaus kanalizacijos tinklas. Rekonstruojamas esamas elektros įvadas sklypo ribose.

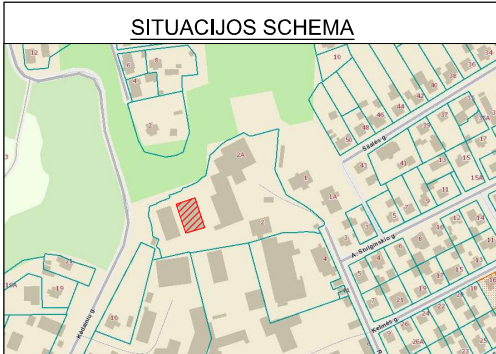
Pastato šilumos šaltinis numatomas geoterminis, įrengiant gręžinius ir energiją imant iš grunto.

2.9. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- Sandėliavimo paskirties pastatas: po rekonstravimo 2 aukštų, 684.11 m² ploto, 9.5m aukščio (ypatingas statinys).
- Automobilių stovėjimo aikštelė: po rekonstravimo 3901 m² ploto (nesudėtingas II grupės statinys).
- Plokščias inžinerinis statinys – pėsčiųjų takai: 434 m² ploto (nesudėtingas II grupės statinys).
- Kitos paskirties inžinerinis statinys – požeminiai priešgaisriniai rezervuarai 2x135 m³ (neypatingas statinys).

Kiti rodikliai pateikti bendrųjų rodiklių lentelėje.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
M-2024-PP-BD-AR	10	10



SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS		
Taškas	X	Y
1	X=6086252.96	Y=492207.37
2	X=6086281.07	Y=492197.78
3	X=6086247.92	Y=492192.61
4	X=6086276.02	Y=492183.01

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI :

(pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

PAVADINIMAS		PRIEŠ REKONSTR.	PROJEKT.
I. SKLYPAS			
1. SKLYPO PLOTAS	M²	10950	10950
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	30	30
3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	42	43
4. SKLYPO ŽALIEJI PLOTAI	%	23	26
5. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE	vnt.	-	24

Žemės sklypo dalių plotai ir žemės savininkai (naudotojai):

- B+D+1/2E=8128 m² - UAB "Manjana"
- A+1/2E=1696 m² - AB "Volfas Engelman"
- C=1124 m² - O.B. (fizinis asmuo)

ESAMA ATRAMINĖ SIENELĖ (KINTAMO AUKŠČIO)

STATESNIŲ NEI 15° ŠLAITŲ APATINĖ BRIAUNA (PAGAL BP)

STATESNIŲ NEI 15° ŠLAITŲ APSAUGOS ZONA (10M)

REKONSTRUOJAMO PASTATO DALIS
PATENKANTI Į ŠLAITŲ APSAUGOS
ZONĄ. ESAMAS APSAUGOS ZONOS
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
NEDIDINAMAS. PASTATO AUKŠTIS
IKI 10M.

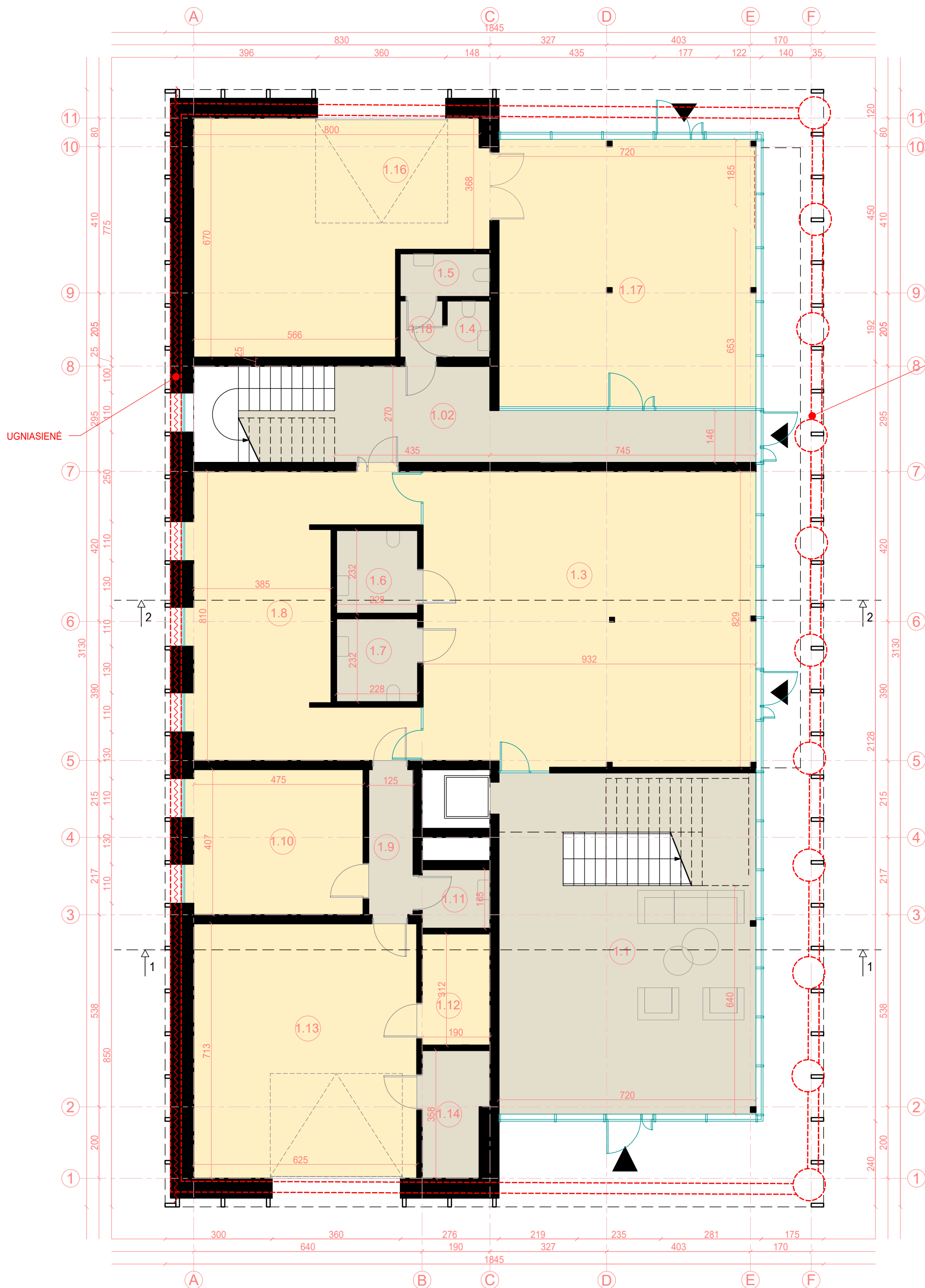
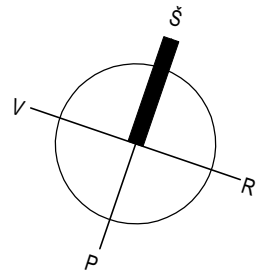
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (PROJEKTUOJAMUI SKLYPUI)

	Sklypo riba
	Sklypo naudojimosi tvarkos zonų ribos
	Projektuojamo pastato kontūras iki rekonstravimo
	Rekonstruojamas sandėlis esamų pamatų ribose
	I. B. Volfso alaus daryklos statinių kompleksas - kultūros vertybė
	Kiti nevertingi statiniai
	Statesnių nei 15° šlaitų riba ir jų apsaugos zona (10m)
	Sklypo dalis "E" skirta pravažiuavimui
	Eismo organizavimo schema
	Antžeminių pastatų konsolinių dalių ir stogų kontūrai
	Esama įvažė į sklypą
	Esama įvažė į sklypo dalį "A" (išsaugoma)
	Esama asfalto danga
	Rekonstruojama aikštelė b1 (naujai išplečiama aikštelės b1 dalis) - asfalto danga (plotas po rekonstravimo 3901 m²)
	Naujai planuojama trinkelėjų danga - pėsčiųjų takai (477 m²)
	Sklypo žalieji plotai (2774 m²)
	Naujai projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (24 vietos)
	Esami servitutai privažiuoti prie artezinio šulinio (pastatas 1011p) jam prižiūrėti ir eksploatuoti
	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
	Priešgaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės (12x12m)

SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Pastatas – malūnas - džiovykla (u.n. 1986-9000-2014) 1869 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami. Kompleksinis kultūros paveldo objektas -alaus darykla (22710)
- Pastatas - salyklinė (u.n. 1986-9000-2020) 1869 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami. Kompleksinis kultūros paveldo objektas -salyklinė (22711)
- Pastatas - sandėlis (u.n. 1986-9000-2031) 1904 metų statybos – rekonstruojamas
- Pastatas - sandėlis (u.n. 1986-9000-2042) 1991 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami
- Pastatas - sargų pastatas (u.n. 1986-9000-2053) 1954 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami
- Pastatas - arteinis šulinys (u.n. 1990-0023-0100) XIX a. pab. – XX a. pr. – projektavimo darbai neatliekami. Kompleksinis kultūros paveldo objektas -artezinis šulinys (22712)
- Pastatas – gyvenamasis namas (vienas būris) (u.n. 1986-0023-0011) 1900 metų statybos – projektavimo darbai neatliekami. Kompleksinis kultūros paveldo objektas -administracinis pastatas (22709)

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas		
KVAL. PATV. DOK. NR.				DOKUMENTO PAVADINIMAS			
A 818 NKPA 4086	PV	Ž. Radvilavičius		SKLYPO PLANAS M 1:500		LAIDA	
A 1394	arch.	A. Kalinauskas				0	
	arch.	M. Gipas					
	arch.	T. Ščerbakovas					
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	
	UAB „MANJANA“, Į.K. 134382579					1	
						LAPŲ	
						1	



ESAMOS IŠSAUGOMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS -
G/B POLIAI SU JUOSTINIŲ PAMATŲ. TIKSLINAMA TDP STUDIJOJE.

1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA	
1.1 HOLAS	63.20 m²
1.2 KORIDORIUS	25.64 m²
1.3 SANDĖLIS	76.81 m²
1.4 WC	1.90 m²
1.5 WC	3.02 m²
1.6 WC	5.29 m²
1.7 WC	5.29 m²
1.8 SANDĖLIS	38.61 m²
1.9 KORIDORIUS	5.08 m²
1.10 SANDĖLIS	19.3 m²
1.11 PAGALBINĖ PATALPA	3.14 m²
1.12 SANDĖLIS	5.79 m²
1.13 SANDĖLIS	44.59 m²
1.14 TECHNINĖ PATALPA	6.20 m²
1.15 PAGALBINĖ PATALPA	3.24 m²
1.16 SANDĖLIS	47.39 m²
1.17 SANDĖLIS	54.35 m²
1.18 KORIDORIUS	1.90 m²

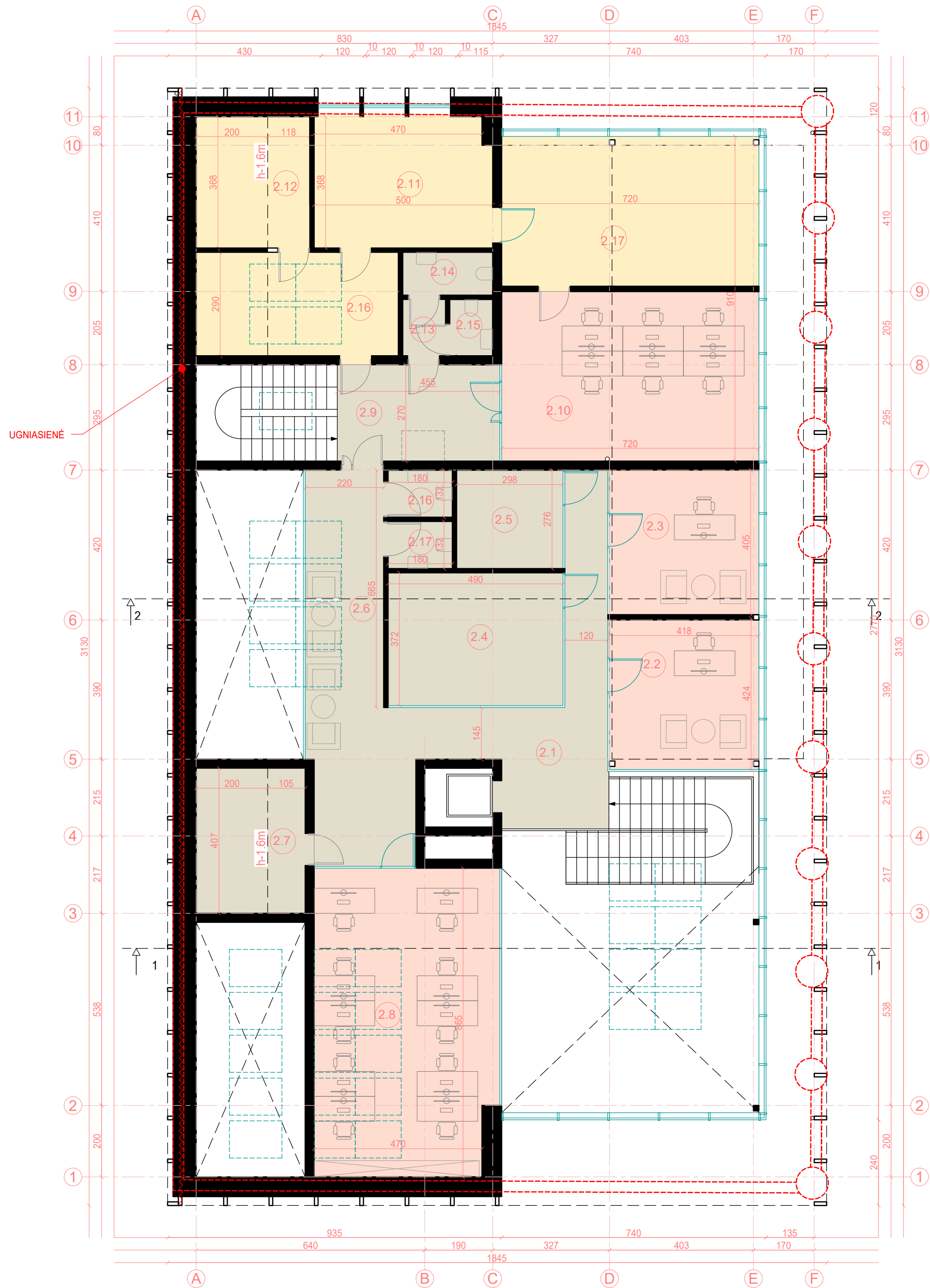
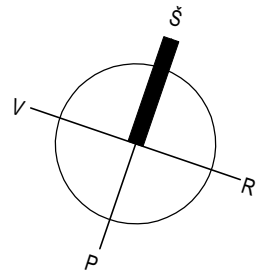
PIRMO AUKŠTO PLOTAS 405.68 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS 689.17 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	ESAMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS
	IŠSAUGOMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS
	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS SIENOS
	LANGAI IR VITRINOS
	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATALPOS (51%)
	ADMINISTRACINĖS SANDĖLIO PATALPOS (16%)
	PAGALBINĖS PATALPOS (33%)

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR. A 818 NKPA 4086			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas
LT	PV	Ž. Radvilavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
	arch.	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
STATYTOJAS	UAB „MANJANA“, Į.K. 134382579		DOKUMENTO ŽYMUO M-2024-PP-SA- 01
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



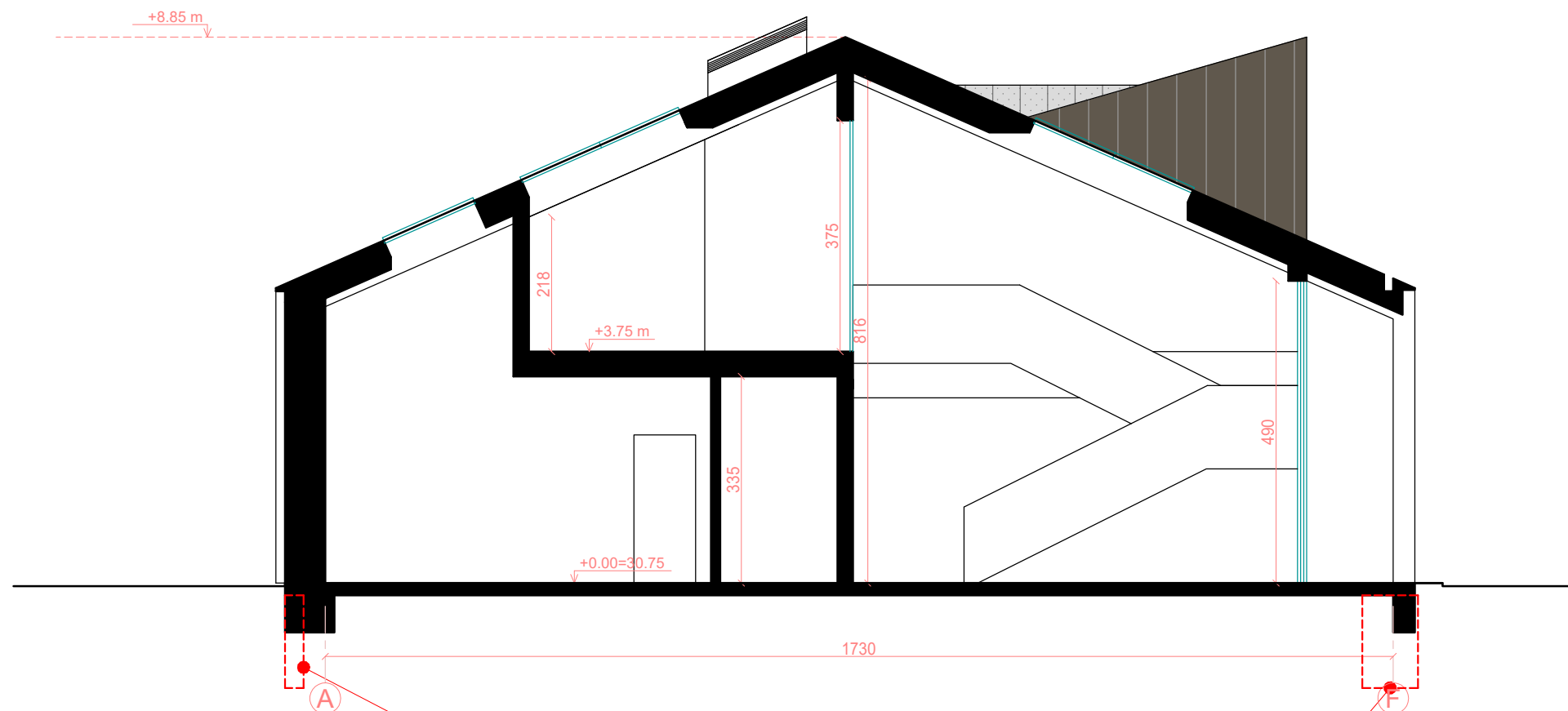
2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
2.1	KORIDORIUS	34.51 m ²
2.2	KABINETAS	17.44 m ²
2.3	KABINETAS	16.93 m ²
2.4	PAGALBINĖ PATALPA	18.20 m ²
2.5	PAGALBINĖ PATALPA	8.23 m ²
2.6	KORIDORIUS	18.22 m ²
2.7	TECHNINĖ PATALPA	4.27 m ²
2.8	KABINETAS	42.65 m ²
2.9	KORIDORIUS	12.29 m ²
2.10	KABINETAS	34.20 m ²
2.11	SANDĖLIS	18.16 m ²
2.12	SANDĖLIS	4.34 m ²
2.13	KORIDORIUS	2.24 m ²
2.14	WC	3.02 m ²
2.15	WC	1.90 m ²
2.16	SANDĖLIS	10.61 m ²
2.17	SANDĖLIS	30.31 m ²

ANTRO AUKŠTO PLOTAS 278.43 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS 689.17 m²

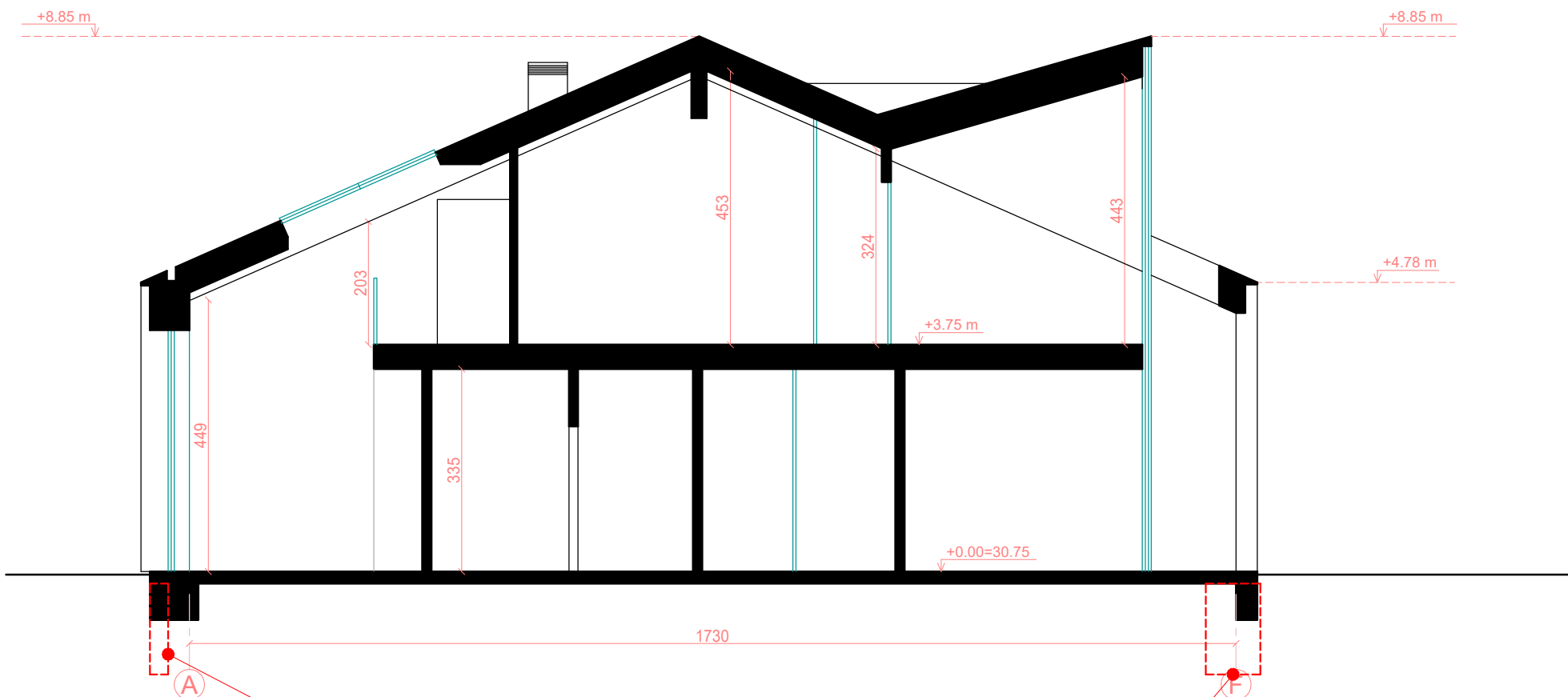
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
(Red dashed line)	ESAMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS
(Blue dashed line)	IŠSAUGOMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS
(Thick black line)	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS SIENOS
(Thin black line)	LANGAI IR VITRINOS
(Yellow fill)	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATALPOS (51%)
(Pink fill)	ADMINISTRACINĖS SANDĖLIO PATALPOS (16%)
(Brown fill)	PAGALBINĖS PATALPOS (33%)

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR. A 818 NKPA 4086			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas
LT	PV	Ž. Radvilavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100
	arch.	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
STATYTOJAS	UAB „MANJANA“, Į.K. 134382579		DOKUMENTO ŽYMUO M-2024-PP-SA-02
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



PJŪVIS 1-1

ESAMOS IŠSAUGOMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS -
G/B POLIAI SU JUOSTINIŲ PAMATŲ. TIKSLINAMA TDP STADIJOJE.

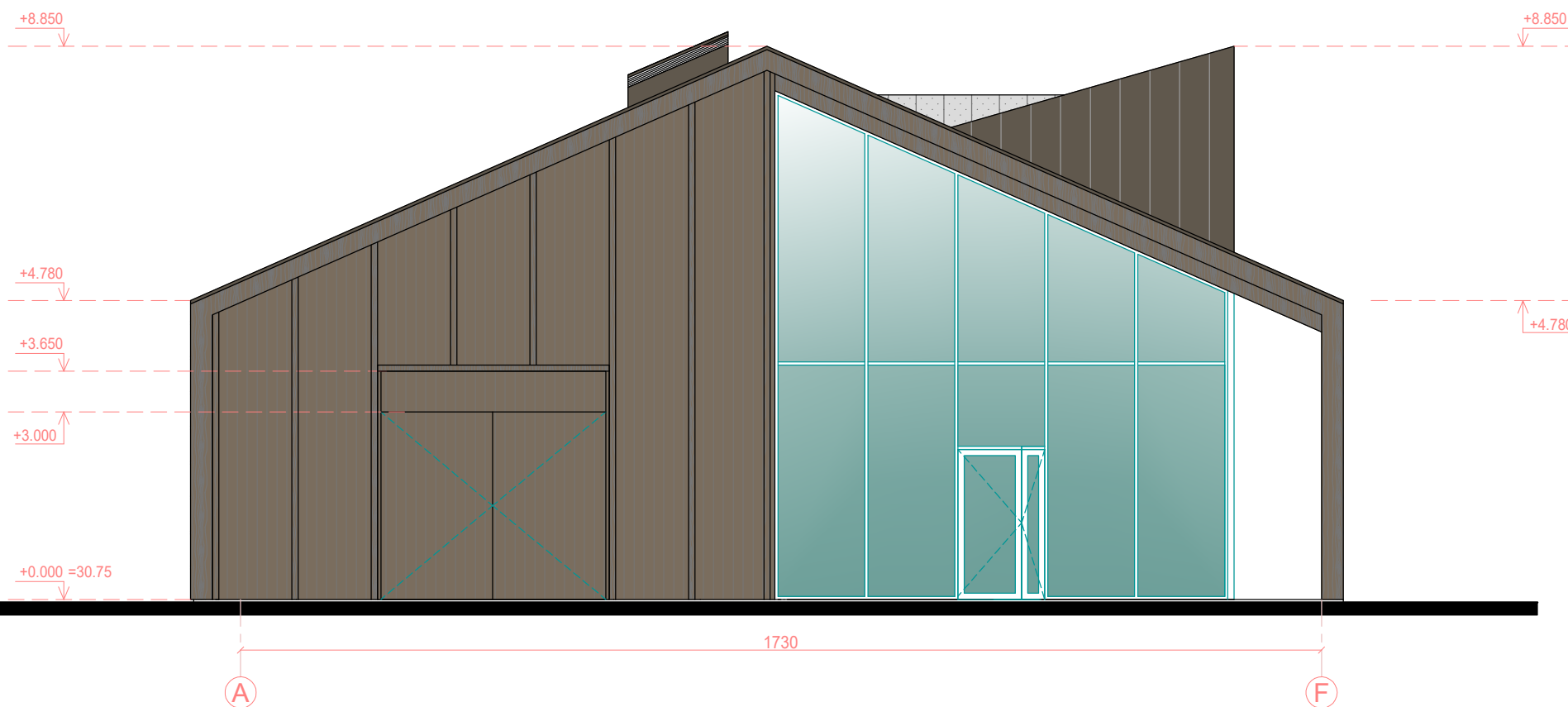
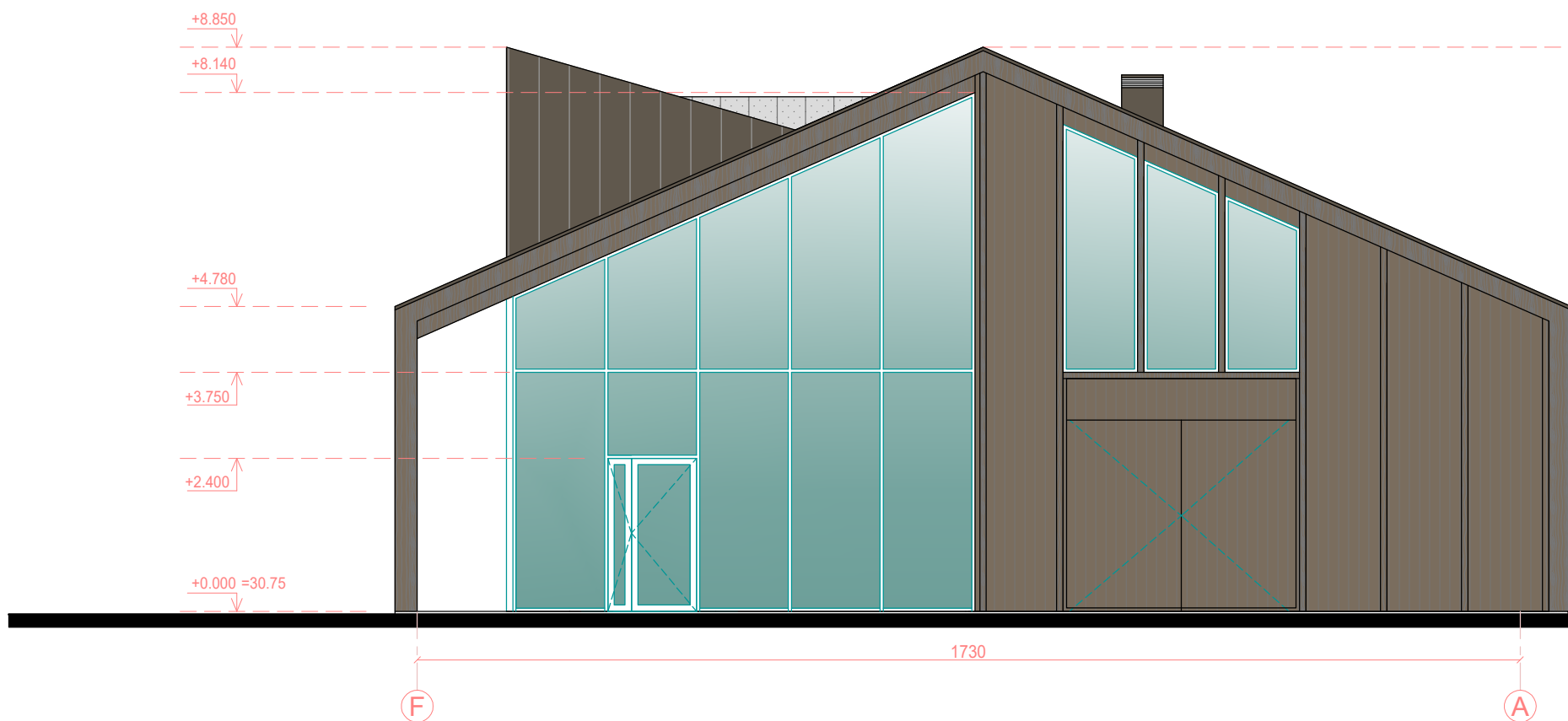


PJŪVIS 2-2

ESAMOS IŠSAUGOMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS -
G/B POLIAI SU JUOSTINIŲ PAMATŲ. TIKSLINAMA TDP STADIJOJE.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

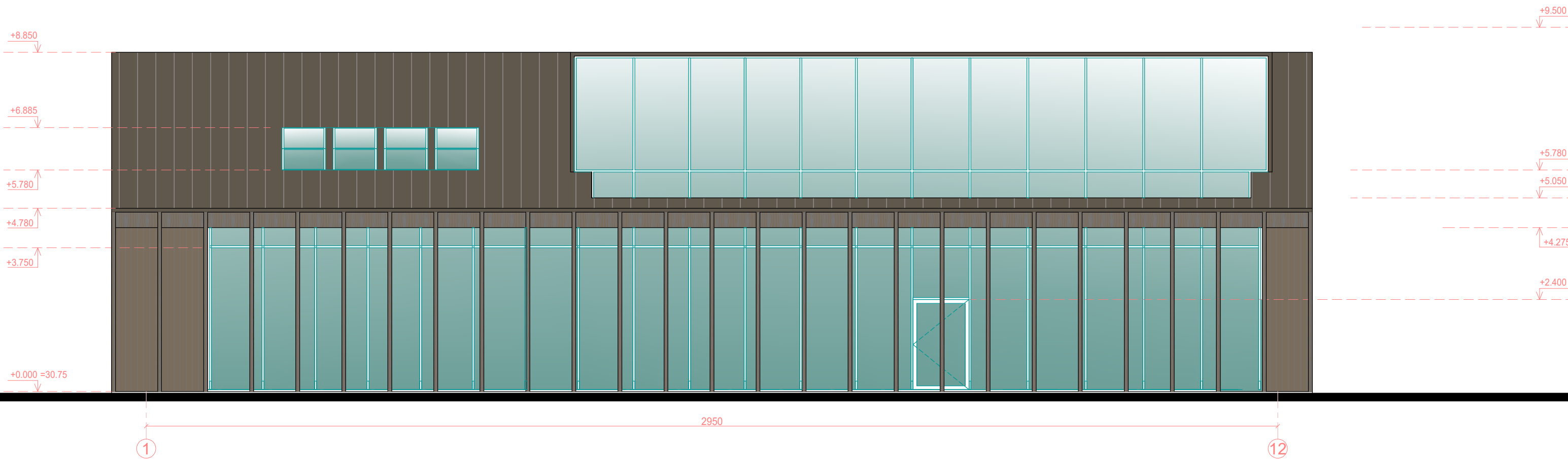
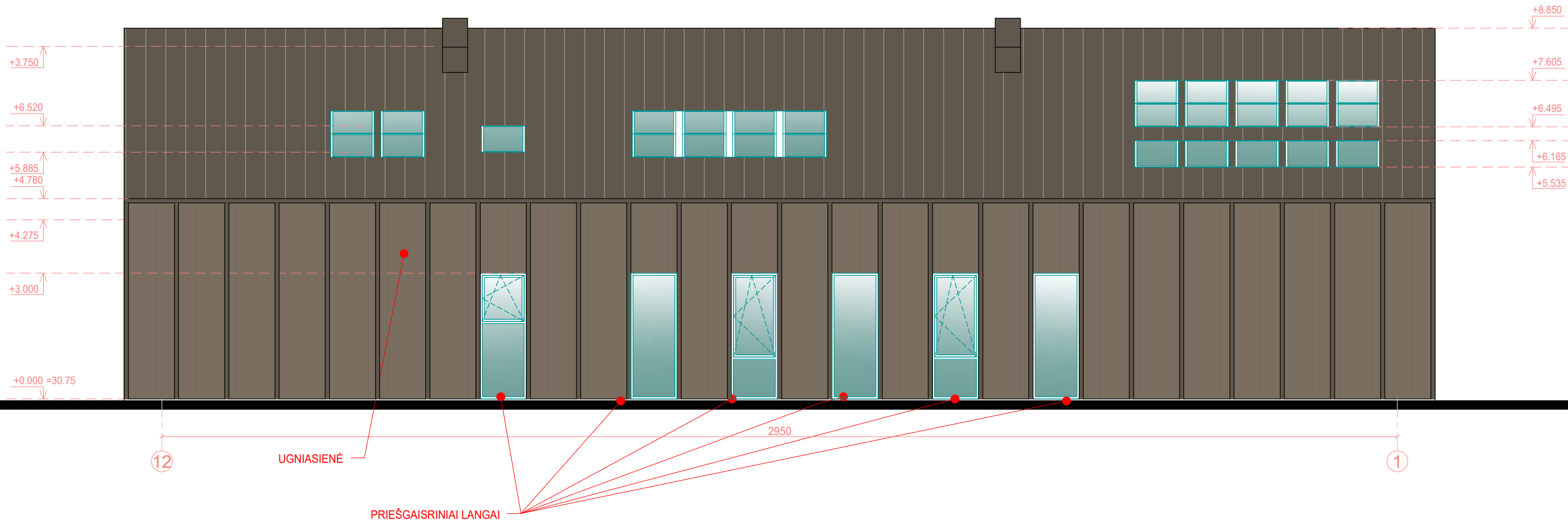
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	ESAMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS
	IŠSAUGOMOS PAMATŲ KONSTRUKCIJOS
	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS
	LANGAI IR VITRINOS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	DEGINTŲ ARBA ALYVUOTŲ MEDIENOS DAILYLENČIŲ APDAILA (RUSVA RAL7022 ARBA PILKA RAL7026)
	KLIJUOTOS MEDIENOS KONSTRUKCIJOS - ALYVUOTOS ARBA DAŽYTOS (RAL7022 ARBA RAL7026)
	ALIUMINIO ARBA PLIENO SKARDOS DANGA (RAL7022 ARBA RAL7026)
	ALIUMINIO ARBA PLIENO SKARDOS APSKARDINIMAI (RAL7022 ARBA RAL7026)
	LANGAI IR VITRINOS (RĖMAI RAL7026 ARBA RAL9004)

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR. A 818 NKPA 4086		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas		LAIDA	
PV	Ž. Radvilavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIAI 1-1; 2-2; FASADAI F-A; A-F M 1:100		0	
arch.	A. Kalinauskas				
arch.	M. Gipas				
arch.	T. Ščerbakovas				
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO M-2024-PP-SA-03		LAPAS	LAPŲ
	UAB „MANJANA“, Į.K. 134382579			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	DEGINTŲ ARBA ALYVUOTŲ MEDIENOS DAILYLENČIŲ APDAILA (RUSVA RAL7022 ARBA PILKA RAL7026)
	KLIJUOTOS MEDIENOS ARBA ALIUMINIO KONSTRUKCIJOS - ALYVUOTOS ARBA DAŽYTOS (RAL7022 ARBA RAL7026)
	ALIUMINIO ARBA PLIENO SKARDOS DANGA (RAL7022 ARBA RAL7026)
	ALIUMINIO ARBA PLIENO SKARDOS APSKARDINIMAI (RAL7022 ARBA RAL7026)
	LANGAI IR VITRINOS (RĖMAI RAL7026 ARBA RAL9004)

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI							
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHISPEKTRAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas					
A 818 NKPA 4086	PV					Ž. Radvilavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI 12-1; 1-12 M 1:100		LAIDA
arch.	A. Kalinauskas					0			
arch.	M. Gipas								
arch.	T. Ščerbakovas								
LT	STATYTOJAS UAB „MANJANA“, Į.K. 134382579			DOKUMENTO ŽYMUO M-2024-PP-SA- 04		LAPAS 1	LAPŲ 1		



0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato - Sandėlio 3F1g (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės), Radvilų Dvaro g. 2A, Kaune, rekonstravimo projektas					
		DOKUMENTO PAVADINIMAS VIUZUALIZACIJOS			LAIDA		
					0		
						A 818 NKPA 4086	PV
	arch.	A. Kalinauskas					
	arch.	M. Gipas					
	arch.	T. Ščerbakovas					
LT	STATYTOJAS UAB „MANJANA“, Į.K. 134382579			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
				M-2024-PP-SA- 05		1	1