

TVIRTINU:
STATYTOJAS:

STATYTOJAS: UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769

PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHAS ĮM. K. 300112988

PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, VEIVERIŲ G. 90, KAUNE,
STATYBOS PROJEKTAS

STATYBOS ADRESAS: VEIVERIŲ G. 90, KAUNAS
KAD. NR.: 1901/0212:84 KAUNO M. K.V.

BYLOS ŽYMUO: 390-V90K-PP

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINYS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

LAIDA: 0

PROJEKTAS PARENGTAS: KAUNAS 2022 M.

UAB ARCHAS DIREKTORIUS: GINTARAS ČEPUONA

STATINIO ARCHITEKTŪROS
AUTORIUS: ARCHITEKTAS GINTARAS ČEPUONA
ARCHITEKTAS MANTAS NAVALINSKAS
ARCHITEKTĖ INGA SIDEREVIČIŪTĖ

PROJEKTO VADOVĖ: JOLITA SLENDZOKA KA 32289

UAB "Archas"

Karaliaus Mindaugo pr. 12-2,

LT-44287 Kaunas

telefonas: +370 699 11202

el. paštas: info@archas.lt

įmonės kodas: 300112988

PVM kodas: LT 1000 0188 8114


bankas: AB „SEB bankas“

sqsk. nr.: LT28 7044 0600 0788 5306



BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
			00 01 390-V90K-PP. A P R A Š Y M A S	
390-V90K-PP.V	1		Viršelis	
390-V90K-PP.BDŽ	2		Bylos dokumentų žiniaraštis	
390-V90K-PP.AR	9		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
	12			
			00 02 390-V90K-PP.B R Ė Ž I N I A I	
	1		Sklypo plano schema	
	4		Planai, fasadai, pjūviai	
	5			
			00 03 390-V90K-PP.V I Z U A L I Z A C I J A	
	4		Pastato vizualizacija	
	4			
			00 04 390-V90K-PP P R I E D A I	
	2		LR juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas	
	2		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
	2		Žemės sklypo ribų planas	
	4		NŽT – SPRENDIMAS – Dėl kadastro duomenų patvirtinimo	
	3		Topografinis planas ir jo derinimo informacija	
	2		Želdinių inventorizavimo kortelė	
	2		PRITARIMAS PP rengimo užduočiai. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	2		Kvalifikacijos dokumentų kopijos	
	1		SUTARTIS Pavedimo	
	1		Įgaliojimas	
	21			

0	2022-09-22	Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą		
Kval. patv. dok.Nr.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt			
	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, VEIVERIŲ G. 90, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS			
32289	SPV	Jolita Slendzoka	Dokumento pavadinimas	Laida
A 1230	SA PDV	Gintaras Čepurna	BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	0
LT	Statytojas (Užsakovas) UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769		Dokumento žymuo: 390-V90K-PP.BDŽ	Lapas 1 Lapų 2

		00 05 390-V90K-PP P R I E D A I - ĮSAKYMAS DP patvirtinimo 2022-05-17 Nr. A-1894 ir DP DOK. 1-19	
	2	ĮSAKYMAS - KMSA Direktorius - DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ VEIVERIŲ G. 90, 92, KAUNE, DETALIŪSĪUS PLANUS KEIČIANČIO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO	
	1	DP sprendinių brėžinys	
	3	ŽEMĖS SKLYPŲ VEIVERIŲ G. 90 IR 92, KAUNE, DETALIŪJŲ PLANŲ KEITIMAS Nr. K-VT-19-21-594 – sutartiniai ženklai	
	12	DP aiškinamasis raštas	
	19		
VISO:	56		

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769	Dokumento žymuo: 390-V90K-PP.BDŽ	Lapas	Lapų
			2	2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos pavadinimas. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, VEIVERIŲ G. 90, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.

Statybos sklypo adresas. Veiverių g. 90, Kaunas, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas Nr. 1901/0212:84 Kauno m. k.v.

Statytojas (užsakovas). UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769, GODULIŲ G. 5, LT-46370 KAUNAS.

Projektavimo etapai (stadijos). Rengiami projektiniai pasiūlymai - išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio pagrindinių sprendinių idėja. Remiantis projektiniais pasiūlymais planuojama parengti techninį projektą statybos leidimui gauti ir darbo projektą - statybai. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" reikalavimus. Techninis projektas bus rengiamas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ – naujo statinio statybos techninis projektas.

Statybos etapai. Pastato statybos darbus numatoma atlikti vienu etapu.

Projektuotojas. Projektą parengė UAB "Archas", įmonės kodas 300112988. Projekto vadovė Jolita Slendzoka (kval. patv. dok. Nr. 32289), statinio architektūros dalies projekto vadovas – Gintaras Čepurna (kval. patv. dok. Nr. A 1230).

Statinio architektūros autoriai. Architektas Gintaras Čepurna, tel.: +370 699 11202 el. paštas gintaras@archas.lt, Architektas Mantas Navalinskas, tel.: +370 657 77666 el. paštas mantas@archas.lt, ir Architektė Inga Siderevičiūtė, tel.: +370 625 56755 el. paštas inga@archas.lt.

Projekto rengimo pagrindas. Statinio projektas rengiamas vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais: nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, technine užduotimi, inžinerinių geologinių tyrimų dokumentais, topografinė nuotrauka, projektiniais pasiūlymais ir galiojančiais teisės aktais.

Projekto rengimo tikslas. Parengti projektą pagal pasirašytos projektavimo darbų sutarties Nr. PR-390-2021 ir jos priedų sąlygas statybos leidimui gauti, statybos Rangovo pasirinkimo konkursui ir statybai vykdyti.

Projektinių pasiūlymų paskirtis. Informuoti visuomenę, pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio ekspertizė" 4 priedo „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas“ nuostatas. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti, teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype galima.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", – Nauja statyba.

Statinio naudojimo paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", IV Skyrius, Trečias skirsnis „Negyvenamieji pastatai“ punktas 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai).

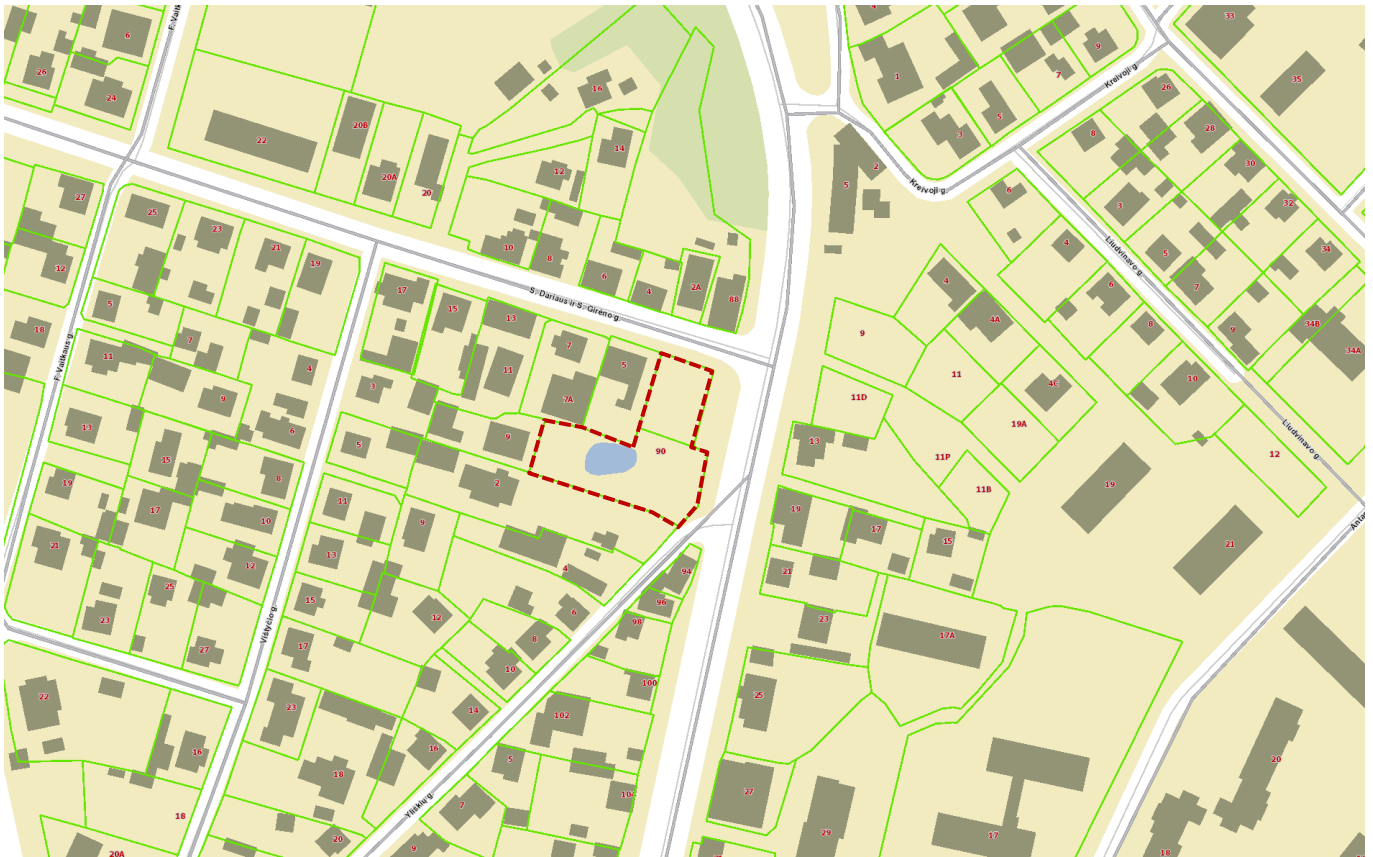
Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" – Neypatingasis statinys.

0	2022-09-22	Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, VEIVERIŲ G. 90, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS
32289	SPV	Jolita Slendzoka		Statinio pavadinimas
A 1230	SPVA	Gintaras Čepurna		01-ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
0040965	ARCH	Inga Siderevičiūtė		Dokumento pavadinimas
				Laida
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				0
LT	Statytojas (Užsakovas) UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769		Dokumento žymuo: 390-V90K-PP.AR	Lapas Lapų
				1 9

PROJEKTUOJAMO STATINIO SKLYPAS, ESAMAS UŽSTATYMAS IR GRETIMYBĖS

Sklypo geografinė vieta, klimato sąlygos ir žemės reljefas. Planuojama teritorija – žemės sklypas kadastro Nr. 1901/0212:84 Kauno m. k.v., esantis Kaune, Veiverių g. 90, plotas – 0,2100 ha.

Sklypo centro koordinatės X = 6083395 Y = 493277 (koordinacių sistema LKS-94). Sklypas sąlyginai lygus, reljefo perkrytis iki 1,5 m. (aukščių sistema LAS07).



Pav. 1 Kadastro žemėlapis ištrauka

Esama situacija. Gretimybės – pagrindinio centro, intensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos – dominuoja intensyvaus užstatymo komercinė ir gyvenamoji funkcijų veikla su reikiama socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Šalia esanti susisiekimo infrastruktūra - transporto tinklas – keliai, gatvės. Sklypas yra Kauno mieste, tarp Veiverių g., S. Dariaus ir S. Girėno g. ir Yliškių g., susiformavusioje ir užstatytoje miesto dalies teritorijoje, susisiekimo infrastruktūra pilnai išvystyta. Žemės sklype šiuo metu statinių nėra.

Aplinkiniuose sklypuose – esamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas bei prekybos ir paslaugų paskirties pastatai suprojektuoti palei Veiverių g. Kitoje Veiverių gatvės pusėje – vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai bei daugiaaukščiai 5 aukštų gyvenamieji namai. Kvartale dominuoja laisvas užstatymo tipas.

Patekimas į projektuojamą sklypą yra D kategorijos Yliškių gatve.

Žemės sklypas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo unikalus numeris 4400-5942-3660;


Žemės sklypo plotas. 0,2100 ha;

Sklype galiojantys teritorijų/žemėtvarkos planavimo dokumentai. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypui yra parengtas detalusis planas.

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769	Dokumento žymuo: 390-V90K-PP.AR	Lapas	Lapų
			2	9



Pav. 2 BP žemėlapio ištrauka (<https://maps.kaunas.lt/bp/>)

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštingumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gyvenamosios teritorijos ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties 	UI iki 0,5. Maksimalus aukštingumas iki 12 m. Aukštybinių pastatų nenumatoma pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	

Pav. 3 Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinės zonos. (<https://maps.kaunas.lt/bp/>)

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planavimo dokumentu yra pakeisti žemės sklypų Veiverių g. 90 ir 92, Kaune, detalieji planai, patvirtinti Kauno miesto valdybos 2001 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 816 „Dėl žemės sklypų Biliūno g. 32, 34, prie Lazdijų g., Seniavos pl. 60C / S. Dariaus ir S. Girėno g. 1 ir Veiverių g. 156, skirtų nuosavybės teisėms į išlikusį nekilnojamąjį turtą (žemę) atkurti, detaliųjų planų patvirtinimo“ ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. rugsėjo 12 d. įsakymu Nr. A-3260 „Dėl žemės sklypo Veiverių g. 92 detaliojo plano patvirtinimo“.

LT	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769		390-V90K-PP.AR	3

Planuojamam sklypui nustatyti šie pagrindiniai sprendiniai:

Žemės sklypo Nr.1 plotas 2100 kv.m,

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT),

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K),

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 50 proc.,

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.5,

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 0.00*, 8.50 – 12.0 m,

Sklype įregistruotų servitutų nėra. Sklype planuojamų servitutų nėra numatoma.

Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas.

Teritorija nepatenka į įsteigtas ar potencialias NATURA 2000 teritorijas, todėl vertinimas šiuo kriterijumi nebuvo atliktas.

Sklypuose nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos. Projektuojamas pastatas neturės neigiamos įtakos gretimiesiems sklypams. Parengus detalų planą, bus sudarytos palankios sąlygos gerinti aplinkos kokybę ir plėsti gyventojų paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūrą.

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

Žymuo	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Plotas, m ²
1	2	3
III skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	6
III skyrius, ketvirtasis skirsnis	Elektros tinklų apsaugos zonos	5
III skyrius, šeštasis skirsnis	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	1
III skyrius, dešimtas skirsnis	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	55
III skyrius, pirmasis skirsnis	Aerodromo apsaugos zonos	2100

Sklype esantys želdiniai. Atlikta esamų želdinių planuojamoje teritorijoje inventorizacija. Pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus duomenis 2021-11- 18 Nr. 36-2-1668, planuojamoje teritorijoje yra 5 saugotini medžiai. Planuojamoje teritorijoje yra 5 saugotini medžiai, numatant juos kirsti bus vadovaujama Kauno miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių ir kitų želdinių tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimose teritorijose nėra aplinką teršiančių objektų, kuriems būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Gretimose teritorijose vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamame žemės sklype vykdomai veiklai.

Teritorija bus tvarkoma taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus šiame sklype bus išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, bus panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Klimato sąlygos. Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis sklype yra tokios klimatinės sąlygos:

- Maksimalus dirvožemio įšalo gylis:
- galimas vieną kartą per 10 m – 90cm,
- galimas vieną kartą per 50 m – 125cm;
- Maksimalus sniego svoris per žiemą (pagal Ukmergės stoties duomenis):
- galimas vieną kartą per 10 m – 88kg,

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769	Dokumento žymuo: 390-V90K-PP.AR	Lapas	Lapų
			4	9

- galimas vieną kartą per 50 m – 114kg;
- Maksimalus sniego prieaugis per parą;
- galimas vieną kartą per 10 m – 15kg,
- galimas vieną kartą per 50 m – 21kg;
- Skaičiuojamasis vėjo greitis gūsiuose prie žemės paviršiaus (H=10m):
- galimas vieną kartą per 10 m – 27m/s,
- galimas vieną kartą per 50 m – 32m/s;
- Vidutinė metinė oro temperatūra $+(6,3\pm 6,6)^{\circ}\text{C}$;
- Šalčiausio penktadienio oro temperatūra $-(22\pm 24)^{\circ}\text{C}$;
- Santykinis metinis oro drėgnumas 80%;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73 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;

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" statinio statybos vieta priskiriama I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme $1,2\text{ kN/m}^2$.

Pagal STR 2.05.04:2003 statinio statybos vieta priskiriama I-ajam vėjo greičio rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Inžinerinė infrastruktūra. Greta planuojamo žemės sklypo yra atvesti esami centralizuoti, dujų, ryšių, elektros, lietaus, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Planuojamų pastatų inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie Kauno miesto centralizuotų inžinerinių tinklų pagal atitinkamų tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų sąlygų reikalavimus.

Sklype planuojamus įrengti inžinerinius tinklus planuojama eksploatuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Bus užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Įrengtiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams bus numatytos ir išskirtos apsaugos zonos:

- Požeminės elektros linijos apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo kabelio;
- Oro elektros linijos iki 1kV apsaugos zona po 2 m į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų;
- Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo laido;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos po 2.50-5.0 m nuo vamzdyno;
- Dujotiekių apsaugos zonos po 2 m į abi puses nuo linijos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus I skirsnio nuostatomis, planuojama teritorija patenka į S. Dariaus ir S. Girėno aerodromo apsaugos zoną (D), Kaunas / Gamykla aerodromo apsaugos zoną (D), kurioje nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, draudžiama statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis. Taip pat teritorija patenka į Kauno oro uosto aerodromo apsaugos zoną (E), kurioje nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos

LT	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769	390-V90K-PP.AR	5	9

aprašė nustatyta tvarka, draudžiama statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis. Planuojamam sklypui Nr. 1 numatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų.

Projektuojamas pastatas bus 10,90 metrų aukščio. Aukštis nurodytas iki aukščiausios pastato dalies, vadovaujantis „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. 3D-96 redakcija).

Gaisrinė sauga . PGS tarnyba. Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, VI-oji komanda, Veiverių g. 132, LT-463372 Kaunas, nuo planuojamos statybvietės nutolusi 1,2 km, kelionės laikas apie 2 minutes.

Projektiniai sprendiniai numatyti vadovaujantis taisyklių “Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti” patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis (toliau – Taisyklės). Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus užtikrintas išlaikant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę.

Želdynų įrengimas, konkrečios jų apimtys bus nustatyti sekančiose projektavimo stadijose, vadovaujantis *Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694, suvestine redakcija nuo 2017-05-30.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Projektuojama. Planuojamame žemės sklype numatoma vykdyti ūkinė veikla – komercinė. Planuojamas administracinės paskirties pastatas su jo pagrindinei funkcijai reikiamomis pagalbinėmis patalpomis. Sklypo ribose projektuojama automobilių parkavimo aikštelė.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, planuojama teritorija yra mažo užstatymo intensyvumo zonoje. Šioje zonoje yra galimos komercinės paskirties objektų teritorijos.

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi urbanizuotame Aleksoto mikrorajone, kuriame vyrauja mažaaukščiai gyvenamieji namai. Planuojamoje teritorijoje numatytas maksimalus statinių aukštis – 12.0 m, neišsiskiriantis iš aplinkinio užstatymo. Planuojama teritorija nėra reikšminga urbanistiniu ar kraštovaizdžio požiūriu. Planuojamas sklypas Nr. 1 ribojasi su gyvenamosiomis teritorijomis, kurioms neigiamą įtaką daro šalia esančia Veiverių gatve (B kategorijos) ir S. Dariaus ir S. Girėno gatve (C kategorijos) važiuojančių automobilių keliamas triukšmas.

Projektuojama inžinerinė infrastruktūra. Projektuojamus vandens tiekimo inžinerinius tinklus, lietaus nuotekas, paviršinių nuotekų inžinerinius tinklus planuojama prijungti prie UAB KANO VANDENYS inžinerinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Projektuojamus buitinių nuotekų inžinerinius tinklus planuojama prijungti prie UAB KAUNO VANDENYS esamų KF tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Vandens tiekimas priešgaisrinėms reikmėms numatytas iš esamų požeminių priešgaisrinių hidrantų, prieš tai gavus inžinerinių tinklų savininko garantinį raštą, dėl vandens tiekimo patikimumo.

Elektros tiekimas numatytas iš AB ESO el. inžinerinio tinklo, pagal prisijungimo sąlygas.

Sklype yra pakloti AB TELIA elektroninių telekomunikacijų inžineriniai tinklai. Įvadas projektuojamo pastato reikmėms planuojamas iš artimiausio ryšių šulinio.

LT	Statytojas (Užsakovas)	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769	390-V90K-PP.AR	6	9

Pastato prieinamumas. Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų pritaikytas naudotis visiems - tame tarpe ir žmonėms su negalia. Sukuriamas tiesioginis patekimas su minimaliu aukščių perkryčiu.

Parkuojamų automobilių ir kito transporto poreikis:

Administracinės paskirties pastatai 1 vieta 25 m² pagrindinės paskirties ploto.

Poreikis, atsižvelgiant į projektuojamą kabinetų plotą 500,85 m² 21 vnt.

Bendras sklype parkuojamų automobilių kiekis (įrengiama parkavimo vietų) 39 vnt.

Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius, reglamentuojamas poreikis įrengti dviračių stovėjimo vietas:

Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto

Poreikis, atsižvelgiant į projektuojamą parduotuvės naudingą plotą 500,85 m² 3 vnt.

Bendras sklype įrengiamų dviračių kiekis (įrengiama parkavimo vietų) 1-as stovas talpinantis 4 vnt.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentelė „Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 21 - 50vnt. ar mažiau

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 2 vnt.

Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus 1 vnt.

Asmenims, turintiems judėjimo negalią, atvykstantiems nuosavu automobiliu, numatoma 1-a A tipo ir 1-a B tipo automobilių stovėjimo vieta automobilių parkavimo aikštelėje.

PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų išdėstymo sprendiniai

Administracinės paskirties pastatas projektuojamas stačiakampio formos centrinėje sklypo dalyje. Pastato tūrio ilgasis fasadas orientuojamas pagal Veiverių gatvę. Pietinėje dalyje, pirmo aukšto lygmenyje po pastatu numatomas pravažiavimas ir automobilių stovėjimo vietos.

Pagrindiniai patekimai į pastatą projektuojami iš rytų pusės nuo Veiverių gatvės.

Vertikalus susisiekimas tarp aukštų sprendžiamas įrengiant dvi laiptines su tiesioginiu patekimu iš lauko.

Sklypo teritorijoje projektuojami priėjimai ir privažiavimai prie pastato, automobilių stovėjimo vietos, numatyta vieta buitinių atliekų konteineriams, apželdinimas ir teritorijos apšvietimas.

Pastato išorės apdaila

Pastato fasadai projektuojami iš aliuminio profilių stiklo sistemos su vertikaliais monolitinio betono intarpais.

Pagrindiniai įėjimai į pastatą pabrėžiami vertikaliais juodos spalvos intarpais, dengtais HPL fasadinėmis plokštėmis.

Šiose zonose numatoma įrengti įmonių reklaminius logotipus. Technologinė aikštelė ant stogo dengiama daugiasluoksnėmis plokštėmis su kirstai temptu tinklu.

Numatomas vyraujantis pastato fasado koloritas – juodos ir pilkos spalvų derinys.

Funkcija

Administracinės paskirties pastatas projektuojamas dviejų aukštų. Administracinės patalpos projektuojamos tiek pirmame tiek ir antrame aukšte. Į pirmo aukšto patalpas patenkama tiesiogiai iš lauko. Į antro aukšto patalpas patenkama per laiptines. Antrame aukšte projektuojami kabinetai, poilsio ir kitos pagalbinės patalpos su koridorine sistema.

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769	Dokumento žymuo: 390-V90K-PP.AR	Lapas	Lapų
			7	9

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
I SKLYPAS (kad. Nr. 1901/0212:84)			
Sklypo plotas	m ²	2100	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	46	
Sklypo užstatymo intensyvumas	m ²	970,62	
Sklypo užstatymo tankumas	%	34	
Sklypo užstatymo tankumas	m ²	709,8	
Užstatytas žemės plotas esamas	m ²	709,8	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	30	Reglamentuojamas
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	39	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius pritaikytų ŽN	vnt.	2	1 vnt. A tipo
Elektromobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	8	Min 20% nuo viso įrengiamų vietų skaičiaus
Apželdinta sklypo dalis: Vadovaujantis <i>Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu</i> 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestine redakcija nuo 2017-05-30	%	15	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Komerčinės paskirties objektų teritorijoms, 15 %
Apželdinta sklypo dalis: Vadovaujantis <i>Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu</i> 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestine redakcija nuo 2017-05-30	m ²	315,00	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Komerčinės paskirties objektų teritorijoms, 15 %

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769	Dokumento žymuo: 390-V90K-PP.AR	Lapas	Lapų
			8	9

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
II PASTATAI			
I. Prekybos paskirties pastatas			
Bendras pastato plotas*	m ²	970,62	
Administracinės paskirties patalpų bendras plotas	m ²	727,17	
Kitos paskirties patalpų bendras plotas	m ²	243,45	
Pastato tūris*:	m ³	4940	Statybinis tūris
Aukštų skaičius*	vnt.	2	
Pastato aukštis nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto*	m	10,90	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	

* 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.

LT	Statytojas (Užsakovas) UAB ADO STUDIJA ĮM. K. 305762769	Dokumento žymuo: 390-V90K-PP.AR	Lapas	Lapų
			9	9