



STATYBOS
INŽINIERIŲ
KONSULTANTŲ
BIURAS

PLH

H E I M A



**PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4,
BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. LAIDA A

2023

PROJEKTO PAVADINIMAS

**PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ
VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K.,
KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS
PROJEKTAS**

OBJEKTO ADRESAS

**VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K.,
KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.**

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGAS

STATYTOJAS

UAB „UH1“

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NUMERIS

13/22-KHUB

DATA

2023-05

LAIDA

A

PROJEKTUOTOJAS



**STATYBOS
INŽINIERIŲ
KONSULTANTŲ
BIURAS**

H E I M A

PLH

Varnės g. 49, Vilnius LT- 06248
Tel.nr.: 8 685 21339
El.paštas: info@konsultantubiuras.lt

STATINIO PROJEKTO VADOVAS

VAIDAS SAVEIKIS
Atest. Nr. A 1179

STATINIO PROJEKTO KOORDINATORIUS

VYTAUTAS PAJAUJIS

STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS

TOMAS VAIČIULIS
Atest. Nr. A 2145

KONCEPCIJOS AUTORIAI

STEEN ENRICO ANDERSEN
LINA BAREIKYTĖ-DUMČIUVIENĖ

komplekso Nr.	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
03/22-KHUB	

STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
KHUB-PP		0	Projektiniai pasiūlymai:	
I TOMAS :				
KHUB-PP-AL		0	antraštinis lapas;	
KHUB-PP-SPSZ		0	statinio projekto sudėties žiniaraštis;	
KHUB-PP-AR		0	aiškinamasis raštas:	
			ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą;	
			ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi), ir (ar) siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius;	
			statinio statybos vieta;	
			statinio pagrindinė naudojimo paskirtis;	
			žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai;	
			ar bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;	
			statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.);	
			statinio statybos rūšis;	
			projektuojamų statinių sąrašas;	
			paiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai;	
			nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita;	
			veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas;	
			nuotekų tvarkymo pasiūlymai;	
			atliekų tvarkymo pasiūlymai;	
			orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;	
KHUB-PP-SP-BR.0X		0	grafinė dalis:	
			- numatomos statybos žemės sklypo (-ų) su gretima urbanistine aplinka (ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano ir inžinerinių tinklų plano), statinio (ar jo dalies) paskirties keitimo atveju – žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas ant faktiškai aktualaus topografinio plano. Jame nurodomas statinių išdėstymas, preliminarus susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, automobilių stovėjimo vietų (kai jas planuojama įrengti sklype) išdėstymas, ir kita;	
			- pateikiami galiojančio detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai ir nuoroda į šio teritorijų planavimo dokumento registraciją Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;	

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	SPSZ-	A	2023-05-11	1	3

komplekso Nr.	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
03/22-KHUB	

KHUB-PP-SA-BR.0X		0	projektinių pasiūlymų statinio architektūros brėžiniai:	
			- pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemos	
			- pastato (-ų) jo (-ų) dalių fasadai	
			- pastato (-ų) jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
			projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas)	
			galiojančio žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumento (nurodant jo registravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre numerį) pagrindinis brėžinys (arba jo ištrauka) su pažymėta numatoma statinio (statinių) vieta.	
KHUB-PP-DERINIMAI			projektinių pasiūlymų derinimas :	
KHUB-PP-SALYGOS			sąlygos :	
			- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. PPU-166	
			- Specialieji reikalavimai Nr. SRD-24-221221-00281, 2022-12-21	
			- Specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-24-221221-00281, 2022-12-21	
II TOMAS :				
KHUB-PP-SPD			statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:	
			- žemės sklypo dokumentų kopijos	
			- esamo statinio ar jo dalies kadastrinių duomenų bylos kopija (jei privaloma)	
			- topografinė nuotrauka	
			- augančių želdynų inventorizacija	
			- techninė užduotis (projektavimo užduotis)	
			- „Prisijungimo sąlygos“ Nr. 2V-, data: 2022-07-29, Kauno rajono savivaldybės administracijos Kelių ir transporto skyrius	
			- „Prisijungimo sąlygos“ Nr. (6.6)2-1142, data: 2022-01-25, VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija	
			- „Prisijungimo sąlygos“ Nr. 54-3765, data: 2022-11-25, UAB „Kauno vandenys“	
			- „Prisijungimo sąlygos“ Nr. 54-3772, data: 2022-11-25, UAB „Kauno vandenys“	
			- „Prisijungimo sąlygos“ Nr. STS23-, data: 2023-03-09, UAB „Giraitės vandenys“	
			- „Prisijungimo sąlygos“ Nr. TS22-18460, data: 2022-03-08, AB „Energijos skirstymo operatorius“	
			- „Projektavimo sąlygos“ Nr. 22SD-, data: 2022-03-, AB „Litgrid“	
			- „Prisijungimo sąlygos“ Nr. 2-I-0145/22, data: 2022-03-01, AB „Telia Lietuva“	
			- „Prisijungimo sąlygos“ Nr. 20220728_1, data: 2022-07-27, UAB „Nacionalinis telekomunikacijų centras“	
			- Besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimai	
KHUB-PP-TYRIMAI			- statinio statybinių tyrimų dokumentų kopijos:	
			- UAB „Rapasta“ projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita Nr. 39118-2022	

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	SPSZ-	A	2023-05-11	2	3

komplekso Nr.	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
03/22-KHUB	

			- UAB „Rapasta“ projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita Nr. 41371-2022	
			- projektuotojų atestatai	
			- UAB „UH1“ įgaliojimas atstovauti Užsakovą	

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	SPSZ-	A	2023-05-11	3	3

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	--

Aiškinamasis raštas

„Prekybos paskirties pastatų (7.3) Veterinarų g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. statybos projekto“ projektinių pasiūlymų laidos A (2023 m.) išleidimo priežastis yra šie išvardinti pakeitimai:

1. Patikslinti pastatų užstatymo plotai, geometrija ir vieta sklype;
2. Patikslinti pastato aukštų planų sprendiniai (detaliai žr. brėžiniuose);
3. Patikslintas projektuojamų statinių sąrašas.

Projektinių pasiūlymų laida A parengta vadovaujantis „Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi“ 2022-09-14 Nr. PPU-166 ir išduotais Specialiaisiais reikalavimais 2022-12-21 Nr. SRD-24-221221-00281, Specialiaisiais architektūros reikalavimais 2022-12-21 Nr. SARD-24-221221-00281.

Projektinių pasiūlymų laidos A išleidimo metu „Prekybos paskirties pastatų (7.3) Veterinarų g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. statybos projektas. I statybos etapas“ yra suderintas nustatyta tvarka, išduotas statybą leidžiantis dokumentas 2023-03-29 Nr. LSNS-24-230329-00181, vykdomos statybos.

„Prekybos paskirties pastatų (7.3) Veterinarų g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. statybos projekto“ projektiniai pasiūlymai rengiami statytojo (užsakovo) UAB „UH1“, į.k. 305579771 iniciatyva.

Koncepcijos autoriai: PLH Arkitekter, Steen Enrico Andersen, Lina Bareikytė - Dumčiuvienė

Projektinių pasiūlymų autoriai: MB „Heima“, Tomas Vaičiulis, atestato Nr. A 2145

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą ar statinio ar statinio dalies paskirties keitimą.
3. specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;
4. naudoti kaip medžiagą projektuotojo parinkimo konkursui;
5. pasiūlyti statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus;

	ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą;
--	--

Projektiniai pasiūlymai rengiami žemės sklypuose, šiuose sklypuose numatoma prekybos paskirties pastatų statybos:

sklypas Nr.1 Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 4, registro Nr. 44/1156800, unikalus Nr. 4400-1665-4180, kadastro Nr. 5233/0009:919 Karmėlavos k.v.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita ; žemės sklypo naudojimo būdas: **komercinės paskirties objektų teritorijos**

sklypas Nr.2 Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 2, registro Nr. 52/42626, unikalus Nr. 5233-0009-515, kadastro Nr. 5233/0009:515 Karmėlavos k.v.; daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: **komercinės paskirties objektų teritorijos**

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas atitinka numatomų pastatų paskirtis.

Kituose sklypuose numatomi vidaus keliai, automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, želdynai (išvardintų sklypų naudojimo paskirtis, ir naudojimo būdas bus keičiami sekančiai):

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	1	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	--

sklypas Nr.3 Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., (adresas nesuteiktas), registro Nr. 44/2112079, unikalus Nr. 4400-4496-7946, kadastro Nr. 5233/0009:1073 Karmėlavos k.v.; daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

sklypas Nr.4 Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., (adresas nesuteiktas), registro Nr. 44/2112081, unikalus Nr. 4400-4496-7124, kadastro Nr. 5233/0009:1075, Karmėlavos k.v.; daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

sklypas Nr. 5 Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., (adresas nesuteiktas), registro Nr. 44/2112085; unikalus Nr. 4400-4497-2390; kadastro Nr. 5233/0009:1078; Karmėlavos k.v.; daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas atitinka numatomų pastatų paskirtis.

	ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi), ir (ar) siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius;
--	--

Kauno rajono bendrasis planas numato žemės naudojimo prioritetus: Teritorijos pramonės, logistikos ir **komercijos objektams** (<http://gis.krs.lt/mapguide/webgis/>)



Žemės sklype galioja „Žemės sklypų, esančių Biruliškių k., Karmėlavos sen. Kauno raj. sav., sujungimo, pagrindinės tikslinės žemės paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (komercinės paskirties objektų teritoriją) detalusis planas“, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos mėn. 24 d sprendimu Nr. TS-238.

2023 m. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2023-02-28 Nr. ĮS-965, buvo patvirtintas šio detaliojo plano sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka.

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	2	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

statinio statybos vieta;

Pastatai ir statiniai projektuojami **keliuose žemės sklypuose**:

Sklypai yra tarp kelio A1 (Vilnius-Kaunas-Klaipėda), kelio A6 (Kaunas-Zarasai-Daugpilis) sankirtos. Šiaurės rytinėje dalyje sklypas ribojasi su sodų bendrija „Biruliškiai“, pietrytinėje dalyje sklypas ribojasi su Veterinarų gatve.



sklypas Nr.1

Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.,
registro Nr. 44/1156800, unikalus Nr. 4400-1665-4180, kadastro Nr. 5233/0009:919 Karmėlavos k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorijos

Plotas:

12,4543 ha

Matavimų tipas:

žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Nuosavybės teisė:

UAB „UH1“, į.k. 305579771

Teritorija, kurioje taikomos

specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

Kelių apsaugos zonos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

sklypas Nr.2

Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.,
registro Nr. 52/42626, unikalus Nr. 5233-0009-515, kadastro Nr. 5233/0009:515 Karmėlavos k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorijos

Plotas:

0,1706 ha

Matavimų tipas:

žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Nuosavybės teisė:

UAB „UH1“, į.k. 305579771

Teritorija, kurioje taikomos

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	3	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	--

specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
Kelių apsaugos zonos
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos
Aerodromo apsaugos zonos

Servitutas: Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

šiam sklype yra pastatas:
Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 2
unikalus daikto numeris: 5295-9013-0011
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)
Žymėjimas plane: 1A1šb
Statybos pabaigos metai: 1959

šiam sklype yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-24-100428-00268.

sklypas Nr.3

Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., (adresas nesuteiktas)
registro Nr. 44/2112079, unikalus Nr. 4400-4496-7946, kadastro Nr. 5233/0009:1073 Karmėlavos k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Plotas: 0,0682 ha
Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Nuosavybės teisė: UAB „UH1“, į.k. 305579771
Teritorija, kurioje taikomos
specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
Kelių apsaugos zonos
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

sklypas Nr.4

Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., (adresas nesuteiktas)
registro Nr. 44/2112081, unikalus Nr. 4400-4496-7124, kadastro Nr. 5233/0009:1075, Karmėlavos k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Plotas: 0,1406 ha
Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Nuosavybės teisė: UAB „UH1“, į.k. 305579771
Teritorija, kurioje taikomos
specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
Kelių apsaugos zonos
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis)

sklypas Nr.5

Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., (adresas nesuteiktas)
registro Nr. 44/2112085, unikalus Nr. 4400-4497-2390, kadastro Nr. 5233/0009:1078, Karmėlavos k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Plotas: 0,1091 ha
Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Nuosavybės teisė: UAB „UH1“, į.k. 305579771
Teritorija, kurioje taikomos

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	4	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
Kelių apsaugos zonos
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos
Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis)

	statinio pagrindinė naudojimo paskirtis;
--	--

Projektuojami pastatai pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojami pastatai yra „Negyvenamieji pastatai“ (trečias skirsnis), p.7.3 „Prekybos paskirties pastatai“ (skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);
Numatoma vykdyti komercinę – elektroninių prekių prekybos miestelio veiklą, planuojama elektromobilių įkrovos stotelė, viešosios erdvės, automobilių stovėjimo aikštelės. Prekybos paskirties pastatuose bus vykdoma specializuotų prekių prekyba ir trumpalaikis nedidelio kiekio prekių saugojimas iki jų pardavimo.
Projektuojamų pastatų reikmėms projektuojama inžinerinių tinklų jungtys, privažiavimai, automobilių aikštelės, žali plotai ir kiti statiniai bei pastatai.

	žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai;
--	---

Galiojantis užstatymo aukštingumas - 29,90 m;
Galiojantis užstatymo intensyvumas - 158% (1,58);
Galiojantis užstatymo tankis - 70%.

	ar bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;
--	---

Žemės sklype galioja „Žemės sklypų, esančių Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., sujungimo, pagrindinės tikslinės žemės paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (komercinės paskirties objektų teritoriją) detalusis planas“, patvirtintas Kauno r. savivaldybės tarybos sprendimu TS-238 (2008-07-24), detalusis planas, TPDR T00025145.

2023 m. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2023-02-28 Nr. ĮS-965, buvo patvirtintas šio detaliojo plano sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka.

Skype projektuojant prekybos paskirties pastatus, iškilo būtinybė koreguoti statybos zoną, statybos ribą; automobilių stovėjimo vietų išdėstymą; apželdinamos teritorijos dalį. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai NEKEIČIAMI: Žemės sklypo naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); užstatymo tankis 70%, užstatymo intensyvumas – 158% (1,58); leistinas pastatų aukštis - 29,90 m.

	statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.);
--	---

Pateikti rodikliai yra apytiksliai ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

ŽYMĖJIMAS SKLYPO PLANE	STATINIO PAVADINIMAS	STATYBOS RŪŠIS	PLOTAS M ²
1A	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~3380 ~3318
1B	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~6687 ~6534
1C	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~6687 ~6865

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	5	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

1D	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~5734 ~5669
2A	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~6167 ~5725
2B	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~7330 ~7592
2C	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~7330 ~7592
2D	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~8505 ~7354
3A	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~2990 ~2360
3B	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	~14077 ~15082
4	Paštomatas	Nauja statyba	-
5	Gaisrinė siurblinė Priešgaisrinio vandentiekio tinklų rezervuaras su siurbline	Nauja statyba	-
6	Transformatorinė	Nauja statyba	-
7	Transformatorinė	Nauja statyba	-
8	Informacinis bokštas	Nauja statyba	-
9	Paštomatas	Nauja statyba	-
10	Informacinis bokštas	Nauja statyba	-
11	Informacinis bokštas	Nauja statyba	-
12	Informacinis bokštas	Nauja statyba	-
11	Vidaus (privažiavimo) kelias	Nauja statyba	-
11.1	Vidaus (privažiavimo) kelias	Nauja statyba	-
11.2	Vidaus (privažiavimo) kelias	Nauja statyba	-
11.3	Vidaus (privažiavimo) kelias	Nauja statyba	-
11.4	Vidaus (privažiavimo) kelias	Nauja statyba	-
11.5	Vidaus (privažiavimo) kelias	Nauja statyba	-
11.6	Vidaus (privažiavimo) kelias	Nauja statyba	-
12.1	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	-
12.2	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	-
12.3	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	-
12.4	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	-
12.5	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	-
12.6	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	-
12.7	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	-
12.8	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	-
13	Akustinė sienutė	Nauja statyba	-

	statinio statybos rūšis;
--	--------------------------

Nauja statyba.

	projektuojamų statinių sąrašas;
--	---------------------------------

Žymėjimas brėžinyje	Statinio pavadinimas	Statinio klasifikavimas pagal STR 1.01.03:2017	Statinio kategorija	Statinio statybos rūšis	Statybos etapas
1A	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	1

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	6	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

1B	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	1
1C	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	1
1D	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	1
2A	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	2
2B	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	3
2C	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	4
2D	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	5
3A	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	6
3B	Prekybos paskirties pastatas	Negyvenamas. Prekybos paskirties pastatas (7.3)	Ypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	7
4	Paštomatas	Kilnojamas daiktas			-
5	Priešgaisrinio vandentiekio tinklų rezervuaras su siurbline	Kiti inžineriniai tinklai (9.8)	Neypatingas	Nauja statyba (7.1)	1
6	Transformatorinė	Kilnojamas daiktas			-
7	Transformatorinė	Kilnojamas daiktas			1
8	Informacinis bokštas	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Neypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	-
9	Paštomatas	Kilnojamas daiktas			-
10	Informacinis bokštas	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Neypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	1
11	Informacinis bokštas	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Neypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	1
12	Informacinis bokštas	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Neypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	1
11	Vidaus (privažiavimo) kelias	Keliai (8.1)	Nesudėtingas, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1
11.1	Vidaus (privažiavimo) kelias	Keliai (8.1)	Nesudėtingas, II grupė	Nauja statyba (7.1)	6,7
11.2	Vidaus (privažiavimo) kelias	Keliai (8.1)	Nesudėtingas, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1,3,4
11.3	Vidaus (privažiavimo) kelias	Keliai (8.1)	Nesudėtingas, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5
11.4	Vidaus (privažiavimo) kelias	Keliai (8.1)	Nesudėtingas, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5
11.5	Vidaus (privažiavimo) kelias	Keliai (8.1)	Nesudėtingas, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5
11.6	Vidaus (privažiavimo) kelias	Keliai (8.1)	Nesudėtingas, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5
12.1	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Nesudėtingas statinys, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	7	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

12.2	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Nesudėtingas statinys, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1
12.3	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Nesudėtingas statinys, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1
12.4	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Nesudėtingas statinys, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1
12.5	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Nesudėtingas statinys, II grupė	Nauja statyba (7.1)	2
12.6	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Nesudėtingas statinys, II grupė	Nauja statyba (7.1)	6
12.7	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Nesudėtingas statinys, II grupė	Nauja statyba (7.1)	1
12.8	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Nesudėtingas statinys, II grupė	Nauja statyba (7.1)	5
13	Akustinė sienutė	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Neypatingas statinys	Nauja statyba (7.1)	6
	Buitinio vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai (9.3)	Neypatingas	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5,6,7
	Gaisrinio vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai (9.3)	Neypatingas	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5,6,7
	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Nuotekų šalinimo tinklai (9.5)	Neypatingas	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5,6,7
	Lietaus nuotekų tinklai	Nuotekų šalinimo tinklai (9.5)	Ypatingas	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5,6,7
	Šilumos tiekimo tinklai	Šilumos tinklai (9.4)	Neypatingas	Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5,6,7
	Lauko elektros tinklai	Kilnojamas daiktas		Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5,6,7
	Lauko elektroninių ryšių tinklai	Kilnojamas daiktas		Nauja statyba (7.1)	1,2,3,4,5,6,7

Projektuojami pastatai, dangos sklype, inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai bus projektuojami ir statomi atskirais statybos etapais, kurie detalizuojami ir nustatomi techninio projekto rengimo metu, pateikti statybos etapai orientaciniai. Kiekvienas etapas yra atskiro pastato statyba su jam funkcionuoti reikalingais inžineriniais tinklais ir infrastruktūros objektais.

	paiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai;
--	---

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

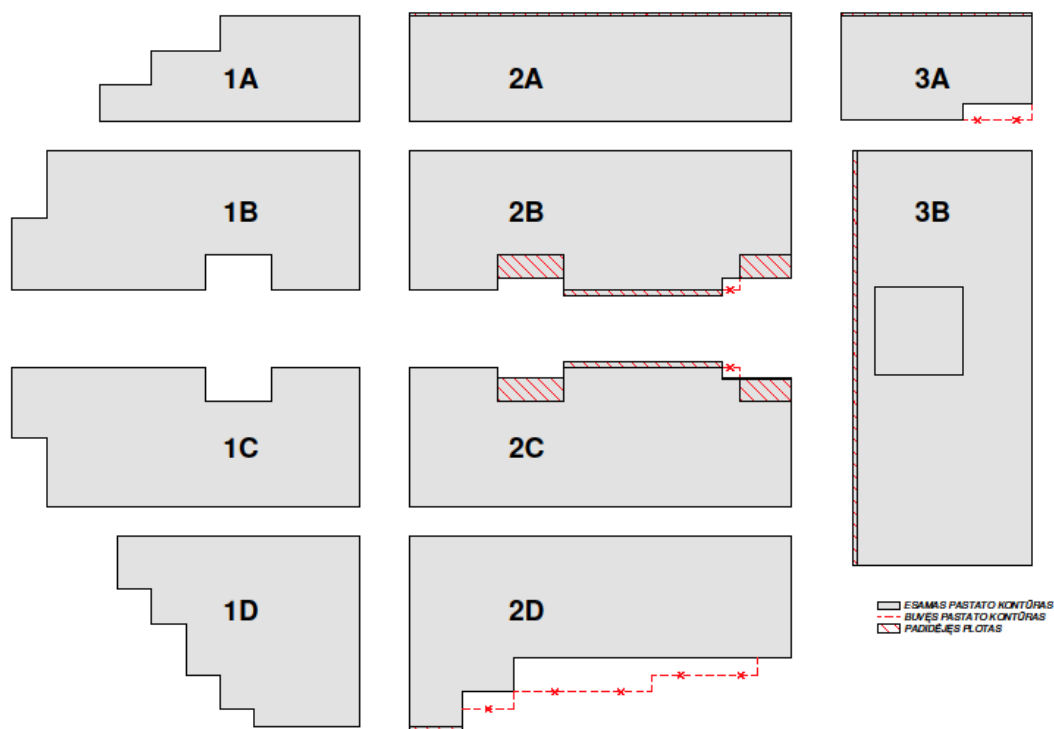
Bendri duomenys

Sklypas randasi tarp kelio A1 (Vilnius-Kaunas-Klaipėda), kelio A6 (Kaunas-Zarasai-Daugpilis) sankirtos. Šiaurės rytinėje dalyje sklypas ribojasi su sodų bendrija „Biruliškiai“, pietrytinėje dalyje sklypas ribojasi su Veterinarų gatve. Teritoriją ir pastatus numatoma įrengti skirtingais statybos etapais. Projektuojami pastatai, dangos sklype, inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai bus projektuojami ir statomi atskirais statybos etapais, kurie detalizuojami ir nustatomi techninio projekto rengimo metu, pateikti statybos etapai orientaciniai.

Schema pavaizduoti „A“ laidos pastatų išdėstymo ir užstatymo pakitimai nuo projektinių pasiūlymų Laidos 0:

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	8	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---



Susisiekimo komunikacijos

[važiavimai ir išvažiavimai į/iš teritorijos lengvajam (lankytojams) ir aptarnaujančiam (sunkiajam) transportui numatomi dvipusio eismo jungtimis su keliu A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda, keliu A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis ir Veterinarų gatve. Tose pačiose eismo jungtyse numatomas ir pėsčiųjų patekimas į projektuojamą teritoriją. Susisiekimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis „Žemės sklypų, esančių Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., sujungimo, pagrindinės tikslinės žemės paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (komercinės paskirties objektų teritoriją)“ detaliuoju planu ir kitais LR teisės aktais. Sklypo teritorijoje užtikrinamas gaisrinio transporto privažiavimas prie kiekvieno pastato

Sklypo sprendimai

Sklype Veterinarų g.4 projektuojami prekybos paskirties pastatai. Iš pagrindinių apžvalgos taškų nuo kelių A1, A6 ir kiekvieno pastato prieigų iš fasadinės pusės numatyti svarbiausi fasadai su papildoma fasado apdaila. Iš nugarinių pastatų pusės numatytas aptarnaujančio transporto pravažiavimas. Norminiai pastatų atstumai iki kitų sklypų ar kituose sklypuose esančių pastatų išlaikomi. Buitinės ir kitos atliekos numatomos saugoti konteineriuose kiekvieno pastato nugarinėje dalyje po stogu kur numatytas aptarnaujančio transporto pravažiavimas. Lankytojams skirtos šiukšliadėžės numatomos visoje sklypo teritorijoje palei pagrindinius pėsčiųjų takus. Visa sklypo teritorija apšviečiama apšvietimo stulpais, dekoratyviniais šviestuvais ir fasadų apšvietimu.

Projektuojama (~170m ilgio ir 2,5m aukščio) akustinė sienutė šiaurės rytinėje sklypo dalyje, kuri atitraukiama nuo kaimyninių sklypų ribų 3m atstumu. Jei iki atitinkamo statybos etapo techninio projekto rengimo ir statybą leidžiančio gavimo išdavimo dienos yra gaunamas gretimų sklypų savininkų sutikimas, akustinė sienutė gali būti statoma mažesniu atstumu iki sklypo ribos, kuris nustatytas pagal gretimų sklypų savininkų sutikime numatytus punktus. Akustinės sienutės parametrai nustatomi techninio projekto rengimo metu, atlikus akustinius skaičiavimus ir prognozes.

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	9	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

Automobilių ir kitų transporto priemonių poreikis ir parkavimas

Automobilių ir dviračių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas atliktas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv.m.)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	1349	1 vieta 60 m ² salės ploto	22.5
	Prekių paskirstymo patalpos	1056	1 vieta 200 m ² patalpos ploto	5.3
1A	Antresolė (spausdinimo patalpa)	816	-	0
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	97	-	0
VISO:				27.8
PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	2357	1 vieta 60 m ² salės ploto	39.3
	Prekių paskirstymo patalpos	2522	1 vieta 200 m ² patalpos ploto	12.6
1B	Antresolė (spausdinimo patalpa)	1439	-	0
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	216	-	0
VISO:				51.9
PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	1726	1 vieta 60 m ² salės ploto	29.9
	Prekių paskirstymo patalpos	2504	1 vieta 200 m ² patalpos ploto	12.6
1C	Antresolė (spausdinimo patalpa)	1085	-	0
	Antresolė (virš maitinimo)	634	-	0
	Pastato darbuotojų valgykla	329	-	0
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	587	-	0
VISO:				41.3

PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	2193	1 vieta 60 m ² salės ploto	35.6
	Prekių paskirstymo patalpos	2082	1 vieta 200 m ² patalpos ploto	10.4
1D	Antresolė (spausdinimo patalpa)	1098	-	0
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	296	-	0
VISO:				47.0

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	10	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Maisto prekių parduotuvė	1621	0 vieta 20 m ² salės ploto	81.05
2A	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	1423	1 vieta 60 m ² salės ploto	23.8
	Prekių paskirstymo patalpos	1362	1 vieta 200 m ² patalpos ploto	6.8
	Biurai	591	1 vieta 25 m ² patalpos ploto	23.64
	Antresolė (spausdinimo patalpa)	108	-	0
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	620	-	0
VISO:				135.3

PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	2671	1 vieta 60 m ² salės ploto	44.6
	Prekių paskirstymo patalpos	3058	1 vieta 200 m ² patalpos ploto	15.3
2B	Antresolė (pagalbinė patalpa)	1402	-	0
	Pastato darbuotojų valgykla	121	1 vieta 15 m ² salės ploto	8.07
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	340	-	0
VISO:				67.9

PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	2671	1 vieta 60 m ² salės ploto	44.52
	Prekių paskirstymo patalpos	3058	1 vieta 200 m ² patalpos ploto	15.3
2C	Antresolė (pagalbinė patalpa)	1402	-	0
	Pastato darbuotojų valgykla	121	1 vieta 15 m ² salės ploto	8.07
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	340	-	0
VISO:				67.9

PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	2293	1 vieta 60 m ² salės ploto	38.22
	Prekių paskirstymo patalpos	3555	1 vieta 200 m ² patalpos ploto	17.8
2D	Antresolė (spausdinimo patalpa)	1184	-	0
	Pastato darbuotojų valgykla	435	-	0
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	322	-	0

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	11	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

VISO:	56.0
-------	------

PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	1696	1 vieta 60 m² salės ploto	28.7
3A	Prekių paskirstymo patalpos	584	1 vieta 200 m² patalpos ploto	2.9
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	80	-	0
VISO:				31.6

PASTATO NR.	PATALPŲ PASKIRTIS	PLOTAS (kv/m)	PLOTAS NUMATOMAS VIENAI PARKAVIMO VIETAI	AUT.PARKAVIMO POREIKIS (vnt.)
	Biurai	4393	0 vieta 25 m² salės ploto	175.8
	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	2213	1 vieta 60 m² salės ploto	36.9
	Prekių paskirstymo patalpos	6358	1 vieta 200 m² patalpos ploto	31.8
	Antresolė (pagalbinė patalpa)	851	-	0
3B	Administracija	5167	1 vieta 25 m² patalpos ploto	206.7
	Kitos patalpos naudojamos statinio reikmėms (pagalbinės)	1267	-	0
VISO:				244.4

Visiems statybos etapams pagal reikalavimus reikalingas 771 vnt. Projekto metu projektuojamas didesnis parkavimo vietų kiekis - numatoma įrengti daugiau negu 771 vnt. Automobilių parkavimo vietų. 20 procentų pagal reikalavimus reikalingų automobilių stovėjimo vietų yra užtikrinama galimybė įkrauti elektromobilius. Sklypo teritorijoje užtikrinamas minimalus 24 vnt. B tipo ŽN parkavimo vietos, ir 4 vnt. A tipo parkavimo vietos. Priešais kiekvieną pastatą įrengiami dviračių stovai, minimalus dviračių stovų kiekis prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m² numatoma 1 dviračių parkavimo vieta pastato 200 m² pagrindinio ploto (pastatai 1A ir 3E), o pastatų kurių naudingas plotas viršija 5000 m² numatoma 1 dviračių parkavimo vieta pastato 300 m² pagrindinio ploto (pastatai 1B;1C;1D;2B;2C;2D;3B). Pirmo etapo statiniams (1A;1B;1C;1D) projektuojama 29 vnt. dviračių parkavimo stovai. Sekančių etapų (2A;2B;2C;2D) pastatams numatyta 30 vnt. stovai, o likusiems etapams (3A ir 3B) pastatams numatytos 31 vnt. dviračių stovai.

Pritaikymo žmonėms su negalia sprendimai

Rengiant projektinius pasiūlymus atsižvelgta į žmonių su negalia (toliau – ŽN) reikalavimus pagal galiojančius teisės aktus STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011. Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiau negu 50m. atstumu iki įėjimų į pastatą. Techninio projekto metu sklypo teritorijoje numatomi suprojektuoti specialiosios pėsčiųjų takų dangos su išpėjamaisiais vedimo paviršiais. Pėsčiųjų takų plotis nesiauresnis nei 1,5m, ŽN pritaikytose judėjimo trasose tako dangos lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Priešais įėjimus į pastatus numatomos lygi aikštelės.

Sklypo paviršiaus aukščiai ir pastatų grindų altitudės

Esami sklypo reljefo aukščiai svyruoja nuo 72,86m pietinėje sklypo dalyje iki 74,98m rytinėje sklypo dalyje. Pastatų grindų altitudės parenkamos pagal optimalius žemės darbų kiekius, aplinkinius sklypus, įvažas. Projektuojamų statinių pirmo aukšto grindų altitudės:

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	12	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

- Pietinėje sklypo dalyje kur esamas žemės paviršius žemesnis viso sklypo atžvilgiu ir dominuojantis vidutinis žemės paviršius ~ 73,50m, projektuojama pastatų sklypo plane pažymėtų 1C;1D grindų altitudė yra 74,00m;
- Palei kelią A6 projektuojamų pastatų sklypo plane pažymėtų 1A;1B;2A;2B projektuojama 74,10m grindų altitudė, esamas žemės lygis šioje vietoje svyruoja nuo 73,30 iki 74,25m;
- Palei veterinarijos gatvę pastatų sklypo plane pažymėtų 2C;2D grindų altitudė 74,20m. Esamas žemės paviršius yra nuo 73,19m iki 74,25m;
- Šiaurės rytinėje dalyje palei sodų bendriją „Biruliškiai“, projektuojamų pastatų sklypo plane pažymėtų 3A;3B grindų altitudė numatoma 74,30m. Esamas žemės lygis kyla nuo veterinarijos gatvės nuo 73,51m iki 74,11m palei kelią A6.

Sklypo plano dangos

Sklype numatomos kietos dangos. Palei kelią A1 ir A6 projektuojamas pravažiavimas (sklypo plane pažymėtas Nr. 11) numatomas asfalto su asfalto danga. Sklypo teritorijoje numatomas dviračių takas planuojamas su specialia dviračių takų danga. Visi kiti kieti sklypo paviršiai: pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelė, tarp pastatų projektuojami aptarnaujančio transporto ir kiti pravažiavimai numatomi su trinkelėmis danga. Likusioje sklypo dalyje numatoma sodinti veja, medžiai ir kiti želdynai. Atsižvelgiant į „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ ir rengiamo detaliojo plano korektūros reikalavimus išlaikomas minimalus sklype projektuojamas 10% želdynų kiekis.

Želdynai

Pagal UAB „Želdynų vizija“ atliktą „VETERINARŲ G. 4 (IR GRETIMYBĖSE), BIRULIŠKIŲ K., KAUNO R., AUGANČIŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA“, 2022 - 02 – 22 Nr. 22-12K-01, numatoma šalinti statytojo valdomoje teritorijoje visus esančius medžius ir krūmus inventORIZACIJOJE pažymėtus numeriais: 1-6;11;17;24;25;26;32;36;37;39-53;61, kurių tarpe: uosis; gluosnis; ąžuolas; beržas; pušis; liepa. Dalį kertamų medžių siūloma šalinti dėl prastos būklės. Kertamų saugotinių medžių kompensuojama atkuriamoji vertė. Sklypo teritorijoje numatomi pasodinti medžiai, krūmai ir kiti želdynai kurių kiekis ir rūšis tikslinama techninio projekto metu. Atsižvelgiant į „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ ir detaliojo plano korektūros reikalavimus išlaikomas minimalus sklype projektuojamas 10% želdynų kiekis.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Bendri duomenys

Visi pastatai suprojektuoti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, statybos techniniais reglamentais, LR Architektūros įstatymu, kad atitiktų esminius statinių reikalavimus. Projektuojami pastatai, dangos sklype, inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai bei kiti statiniai bus projektuojami ir statomi atskirais statybos etapais, kurie detalizuojami ir nustatomi techninio projekto rengimo metu, pateikti statybos etapai orientaciniai.

PIRMAS STATYBŲ ETAPAS

Pirmu statybos etapu projektuojami vieno aukšto su antresole ir rūsiu prekybos paskirties pastatai sklypo plane pažymėti 1A; 1B; 1C; 1D. Projektuojamų prekybos paskirties pastatų forma netaisyklingų stačiakampių, pagrindiniai pastatų fasadai ir įėjimai atsukti į kelius A6 ir A1. Taip pat per vidurį kvartalo formuojama alėja, todėl pastatų 1B ir 1C pagrindiniai fasadai ir įėjimai atsukti į centrinę per sklypą einančią erdvę. Formuojami du tarp pastatų 1A - 1B ir 1C-1D pravažiavimai skirti aptarnaujančiam transportui ir prekių pristatymui. Ties centriniu pravažiavimu – alėja esantys pastatai 1B ir 1C yra aukštesni, jų altitudė nuo žemės paviršiaus siekia iki 18,07 m, kraštiniai 1A ir 1D pastatai žemesni ir jų aukščiausia projektuojama altitudė nuo žemės paviršiaus 13,11 m ir 12,43 m. Pastato laikančiosios konstrukcijos parinktos vadovaujantis teisės aktais ir statytojo pateiktą projektavimo užduotimi. Pastatų laikantieji elementai projektuojami iš gelžbetonio kolonų, metalinių santvarų, stogo konstrukcija numatoma iš profiliuotų paklotų su ant viršaus montuojama šilumos izoliacija. Antresolės projektuojamos iš surenkamų GB konstrukcijų. Pagrindiniai fasadai numatomi iš aliuminio-stiklo fasadinių sistemų su papildoma dekoratyvia aliuminio arba dažyto metalinės skardos lamelių apdaila. Likusieji fasadai numatomi iš horizontaliai montuojamų daugiasluoksnių plokščių. Prekybos paskirties pastatų priekinių fasadinių apdailų elementų spalvos numatomos iš nestandartinės RAL paletės. Pirmo etapo prekybos pastatų 1A;1B;1C;1D spalvų kodai (NCS S 1030-G40Y; NCS S 2030-G40Y; NCS S 3030-G60Y). Kiekvienas pastatas sudalintas atskiromis prekybos salėmis – segmentais. Lankytojų

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	13	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

įėjimas į pastatą numatytas iš fasadinės pusės. Patenkama į prekybos paskirties patalpas, daugiasluoksniomis plokštėmis prekybos salė atskirta nuo prekių paskirstymo patalpos kuri randasi nugarinėje pastato dalyje su patekimu iš aptarnaujančio pravažiavimo tarp pastatų. Patekimas į antresolės numatytas iš prekybos paskirties patalpų. Kiekvieno pastato techninės patalpos numatytos rūsyje, patekimas į šias patalpas projektuojamas atskiras iš nugarinės pastato dalies.

Pirmu statybos etapu šalia kelio A1 ir A6 projektuojami trys informaciniai bokštai kurie sklypo plane pažymėti Nr. 8;10. Jų aukštis iki 28 m. Projektuojami bokštai ant kurių viršutinės dalies numatomas stendas. Stendo dydis plane iki 6m x 6m. su komplekso logotipu.

Šiuo statybos etapu projektuojamas vidaus pravažiavimas sklypo plane pažymėtas Nr. 11. Horizontalusis statinys numatomas projektuojamos teritorijos vakarinėje kraštinėje, su numatomomis įvažomis kurios jungs A1 kelią ir A6 kelią.

Pirmu ir kitų statybos etapų statomiems statiniams aptarnauti projektuojamos atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelės. Pirmu etapu įrengiamos stovėjimo aikštelės sklypo plane pažymėtos Nr. 12.1; 12.2; 12.3; 12.4; 12.7 Šios stovėjimo aikštelės numatomos kietų dangų-grįstos betoninėmis trinkelėmis.

Statinys sklypo plane pažymėtas Nr. 11.3, numatytas pravažiuoti tarp statinių aptarnaujančiam transportui. Pravažiavimų danga – betoninės trinkelės. Statinys numatytas įrengti per pirmą, antrą, trečią, ketvirtą, penktą statybos etapus.

Centrinis per teritoriją tarp pastatų projektuojamas pravažiavimas (Nr. 11.2) – alėja, tarnaujanti tiek pėstiesiems tiek automobiliams pravažiuoti ar pasiparkuoti. Šioje alėjoje sukuriamos viešosios erdvės priešais pagrindinius pastatų fasadus su želdynais ir poilsio zonomis. Pėsčiųjų ir automobilių transportui skirti paviršiai grįsti betoninėmis trinkelėmis. Statinys numatytas įrengti per pirmą, trečią ir ketvirtą statybos etapus.

Šiuo statybos etapu projektuojamas paštomatas sklype pažymėtas Nr.9. Paštomo dydis, saugojimų vietų kiekis ir apdaila tikslinama techninio projekto metu.

Pirmu statybos etapu planuojama įrengti gaisrinę siurblinę sklypo plane pažymėta Nr.5. kuri tarnausianti visų statybos etapų statiniams.

Sklypo plane numeriu 6 ir 7 pažymėti statiniai – transformatorinės įrengiamos pirmame ir pagal poreikį sekančiuose statybos etapuose.

ANTRAS, TREČIAS, KETVIRTAS, PENKTAS STATYBŲ ETAPAS

Antru, trečiu, ketvirtu, penktu statybos etapu projektuojami vieno aukšto su antresole ir rūsiu prekybos paskirties pastatai sklypo plane pažymėti 2A;2B;2C;2D. Projektuojamų prekybos paskirties pastatų forma netaisyklingų stačiakampių, pagrindiniai pastatų fasadai ir įėjimai atsukti į kelius A6 ir Veterinarų gatvę. Taip pat per vidurį kvartalo formuojama alėja, todėl pastatų 2B ir 2C pagrindiniai fasadai ir įėjimai atsukti į centrinę per sklypą einančią erdvę. Formuojami du tarp pastatų 2A - 2B ir 2C-2D pravažiavimai skirti aptarnaujančiam transportui ir prekių pristatymui. Ties centriniu pravažiavimu – alėja esantys pastatai 2B ir 2C yra aukštesni, jų altitudė nuo žemės paviršiaus siekia iki 13,86 m, kraštiniai 2A ir 2D pastatai žemesni ir jų aukščiausia projektuojama altitudė nuo žemės paviršiaus 11,71 m ir 12,51 m. Pastato laikinėsios konstrukcijos parinktos vadovaujantis teisės aktais ir statytojo pateiktą projektavimo užduotimi. Pastatų laikantieji elementai projektuojami iš gelžbetonio kolonų, metalinių santvarų, stogo konstrukcija numatoma iš profiliuotų paklotų su ant viršaus montuojama šilumos izoliacija. Antresolės projektuojamos iš surenkamų GB konstrukcijų. Pagrindiniai fasadai numatomi iš aliuminio-stiklo fasadinių sistemų su papildoma dekoratyvia aliuminio arba dažyto metalinės skardos lamelių apdaila. Likusieji fasadai numatomi iš horizontaliai montuojamų daugiasluoksnių plokščių. Prekybos paskirties pastatų priekinių fasadinių apdailų elementų spalvos numatomos iš nestandartinės RAL paletės. Antro etapo prekybos pastatų 2A;2B;2C;2D spalvų kodai (NCS S 2030-Y10R; NCS S 1515-Y10R). Kiekvienas pastatas sudalintas atskiromis prekybos salėmis – segmentais. Lankytojų įėjimas į pastatą numatytas iš fasadinės pusės. Patenkama į prekybos paskirties patalpas, daugiasluoksniomis plokštėmis prekybos salė atskirta nuo prekių paskirstymo patalpos kuri randasi nugarinėje pastato dalyje su patekimu iš aptarnaujančio pravažiavimo tarp pastatų. Patekimas į antresolės numatytas iš prekybos paskirties patalpų. Kiekvieno pastato techninės patalpos numatytos rūsyje, patekimas į šias patalpas projektuojamas atskiras iš nugarinės pastato dalies.

Antru, trečiu, ketvirtu, penktu statybos etapu statomiems statiniams aptarnauti projektuojamos atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelės. Antru ir penktu etapu įrengiamos stovėjimo aikštelės sklypo plane pažymėtos Nr. 12.5, 12.8. Šios stovėjimo aikštelės numatomos kietų dangų-grįstos betoninėmis trinkelėmis.

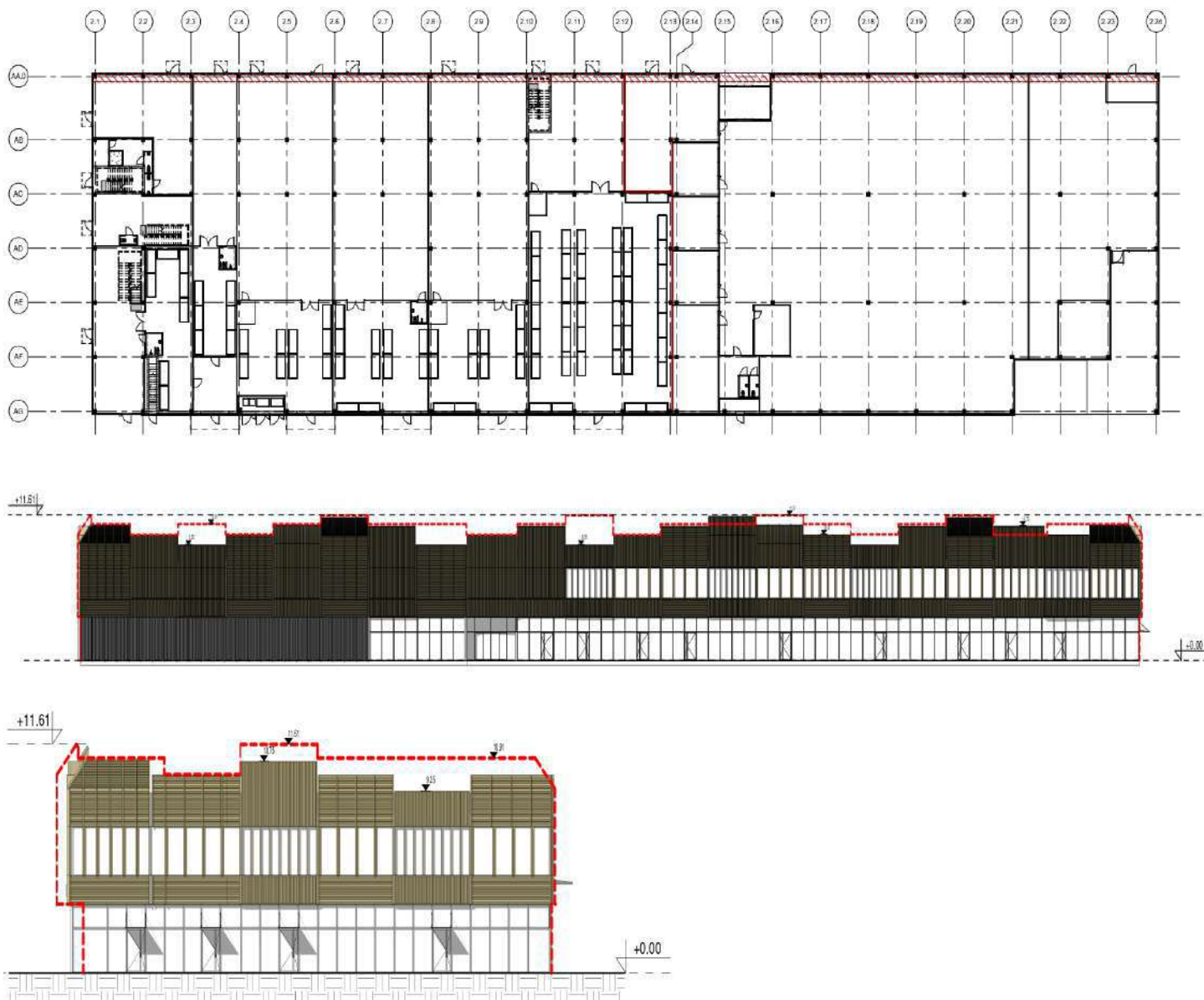
projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	14	24

komplekso Nr.

03/22-KHUB

PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.
STATYBOS PROJEKTAS

Pastato 2A pakitimai numatomi „A“ laidoje pavaizduoti nuo projektinių pasiūlymų Laidos 0:



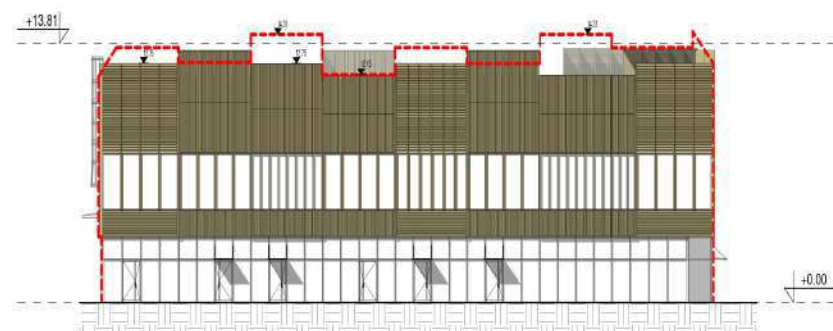
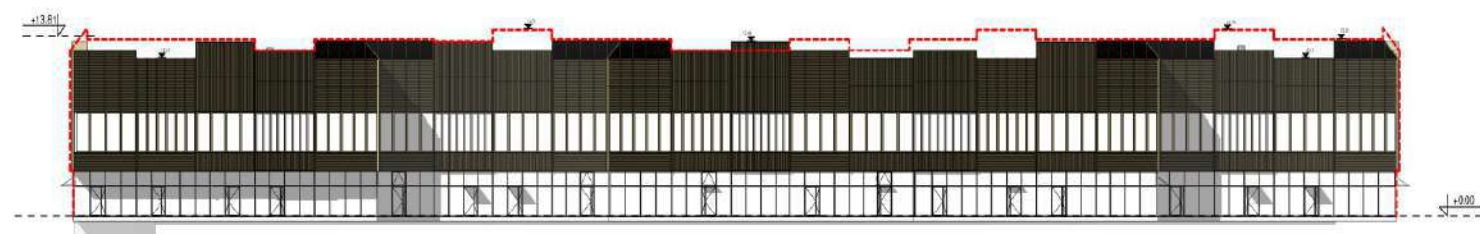
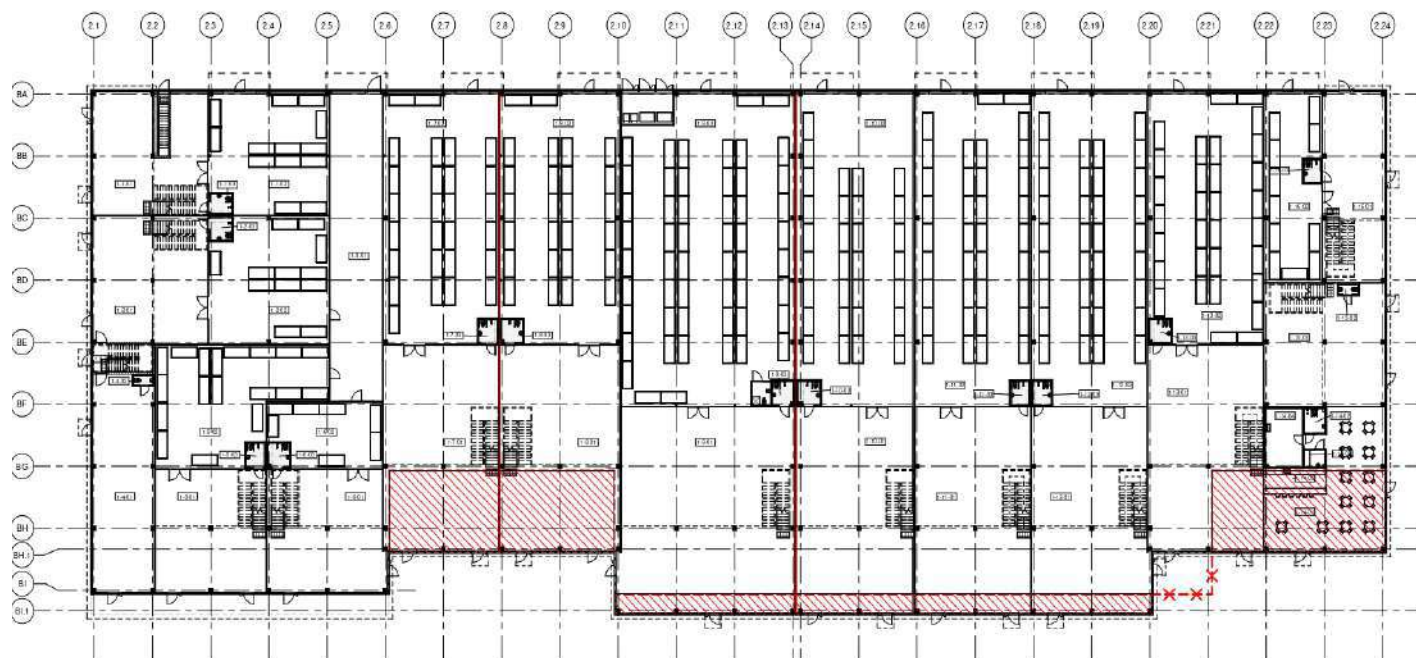
projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	15	24

komplekso Nr.

03/22-KHUB

PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.
STATYBOS PROJEKTAS

Pastato 2B pakitimai numatomi „A“ laidoje pavaizduoti nuo projektinių pasiūlymų Laidos 0:



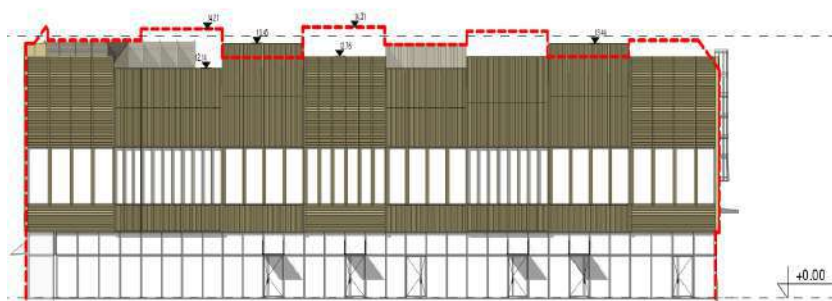
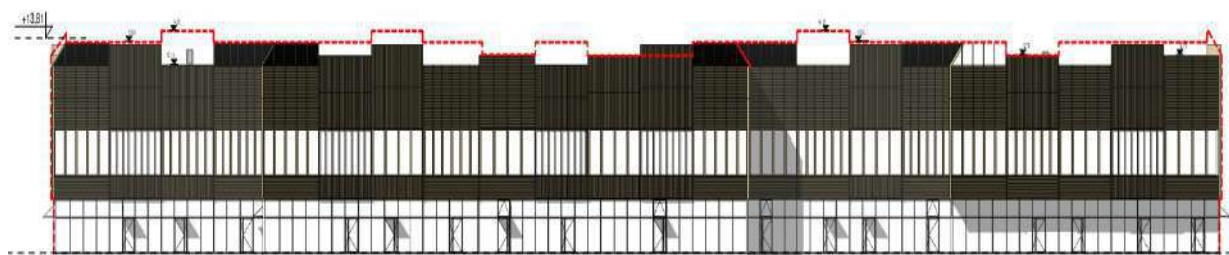
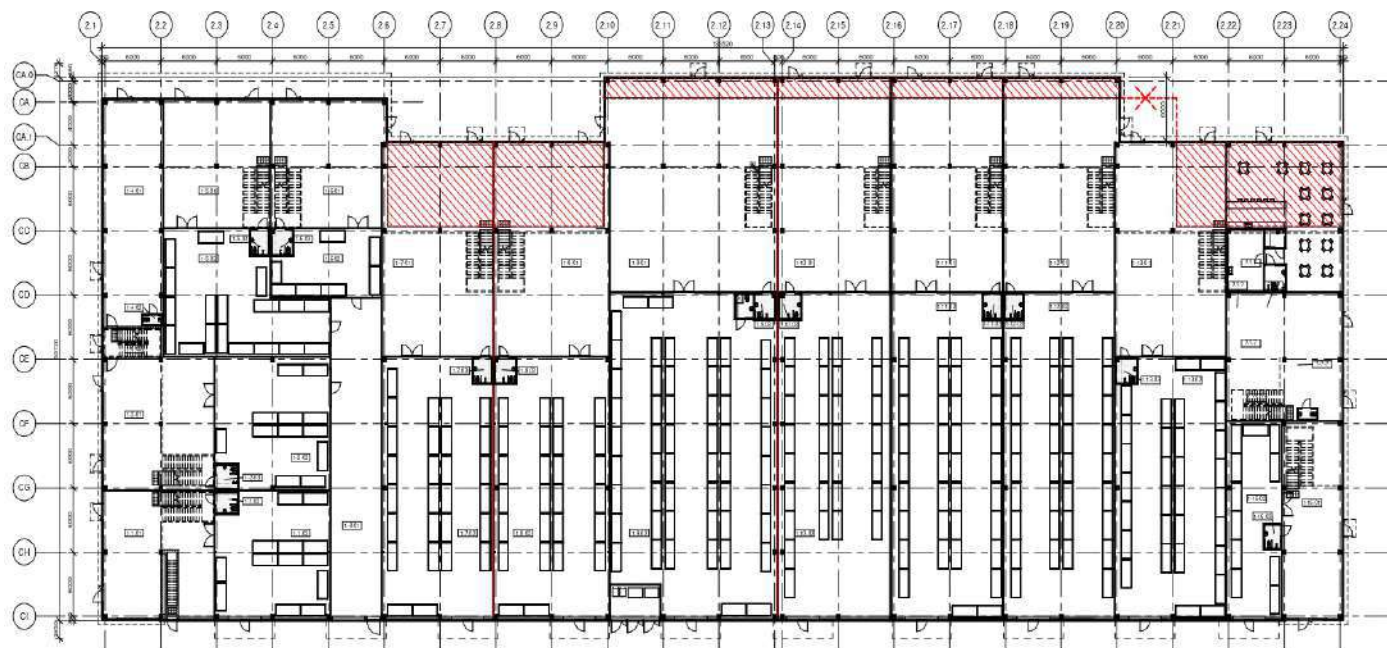
projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	16	24

komplekso Nr.

03/22-KHUB

PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.
STATYBOS PROJEKTAS

Pastato 2C pakitimai numatomi „A“ laidoje pavaizduoti nuo projektinių pasiūlymų Laidos 0:



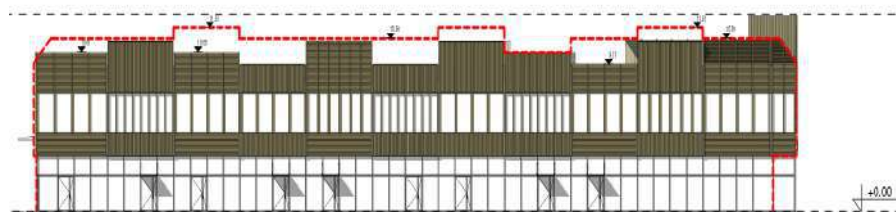
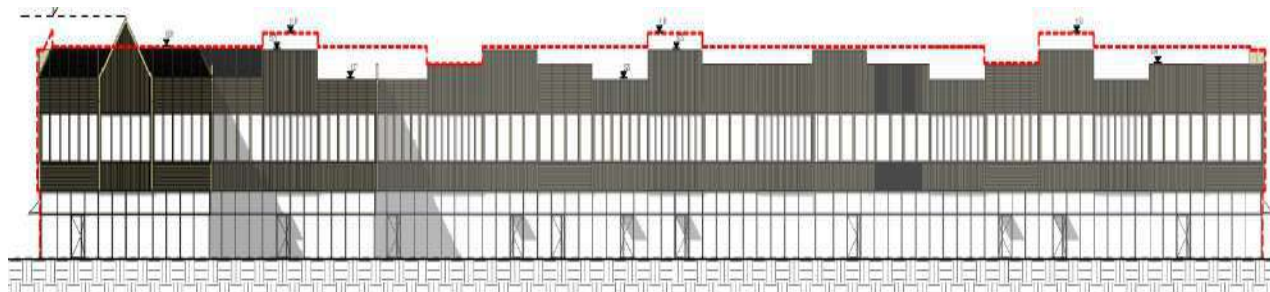
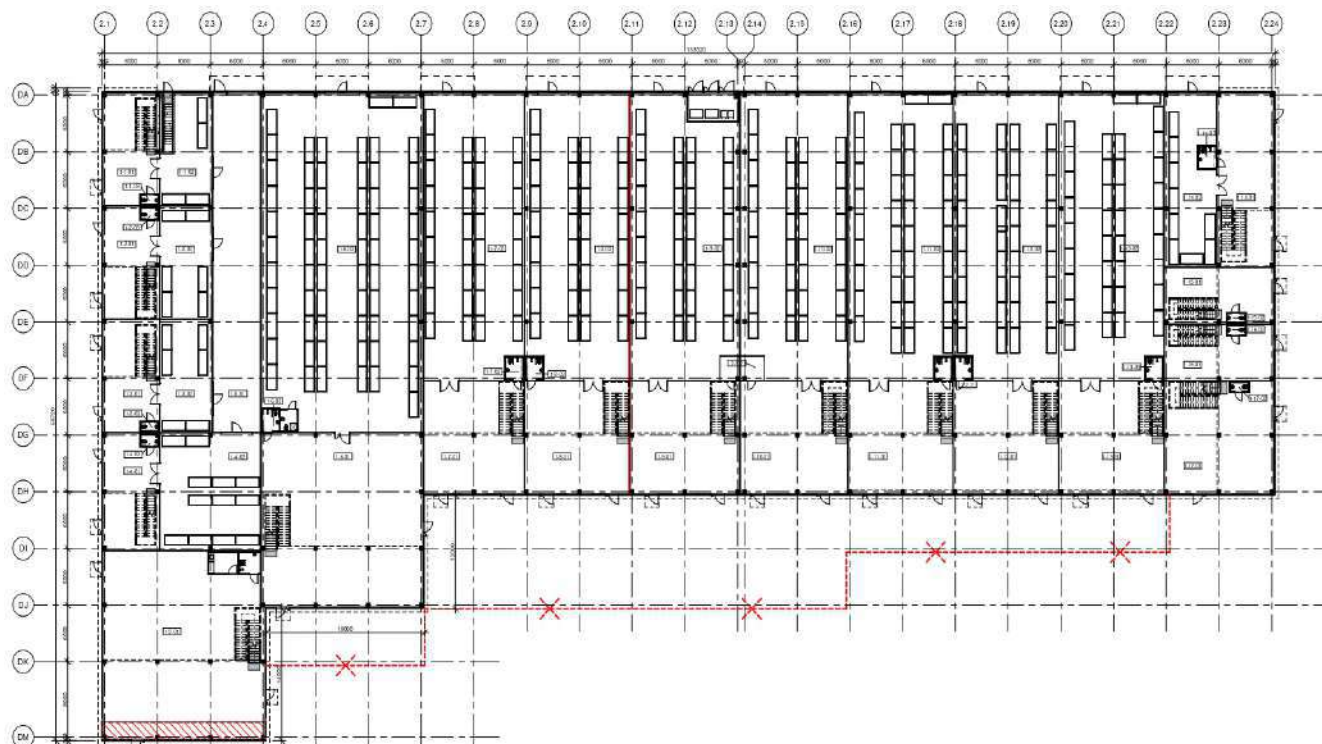
projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	17	24

komplekso Nr.

03/22-KHUB

PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.
STATYBOS PROJEKTAS

Pastato 2D pakitimai numatomi „A“ laidoje pavaizduoti nuo projektinių pasiūlymų Laidos 0:



projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	18	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

ŠEŠTAS, SEPTINTAS IR KITI STATYBŲ ETAPAI

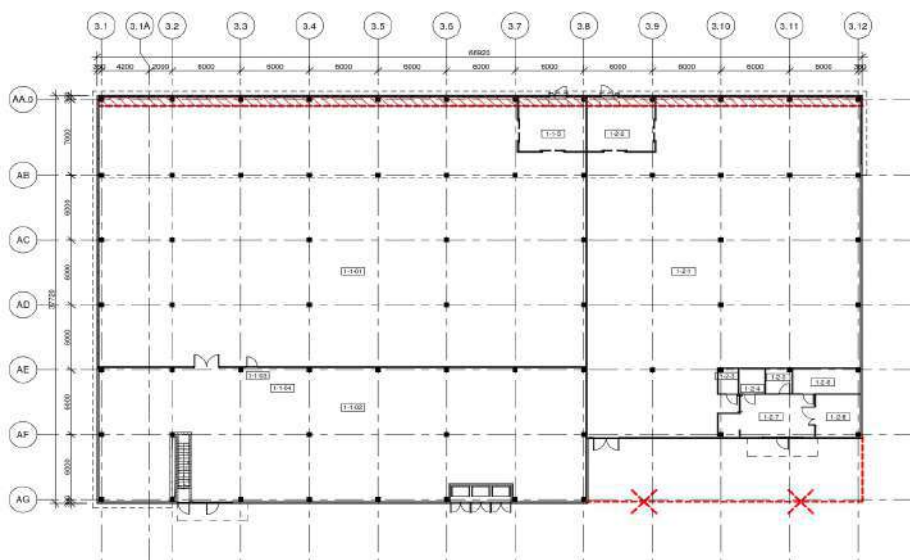
Šeštu, septintu statybos etapu projektuojamas vieno aukšto su antresole ir rūsiu prekybos paskirties pastatas sklypo plane pažymėtas 3A. Projektuojamų prekybos paskirties pastatas taisyklingo stačiakampio formos, pagrindinis fasadas ir įėjimas atsuktas į kelią A6. Taip pastato 3A ir 3B projektuojamas pravažiavimai skirtas aptarnaujančiam transportui ir prekių pristatymui. Projektuojamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus **11,20 m**. Pastato laikančiosios konstrukcijos parinktos vadovaujantis teisės aktais ir statytojo pateiktą projektavimo užduotimi. Kaip ir kitų prekybos paskirties pastatų laikantieji elementai projektuojami iš gelžbetonio kolonų, metalinių santvarų, stogo konstrukcija numatoma iš profiliuotų paklotų su ant viršaus montuojama šilumos izoliacija. Antresolės projektuojamos iš surenkamų GB konstrukcijų. Pagrindiniai fasadai numatomi iš aliuminio-stiklo fasadinių sistemų su papildoma dekoratyvia aliuminio arba dažyto metalinės skardos lamelių apdaila. Likusieji fasadai numatomi iš horizontaliai montuojamų daugiasluoksnių plokščių. Priekinių fasadinių apdailų elementų spalvos numatomos iš nestandartinės RAL paletės, spalvų kodai (**NCS S 4030-Y90R; NCS S 3020-Y80R; NCS S 2020-Y40R**). Lankytojų įėjimas į pastatą numatytas iš fasadinės pusės. Patenkama į prekybos paskirties patalpas, daugiasluoksniomis plokštėmis prekybos salė atskirta nuo prekių paskirstymo patalpos kuri randasi nugarinėje pastato dalyje su patekimu iš aptarnaujančio pravažiavimo tarp pastatų 3A ir 3B. Patekimas į antresolės numatytas iš prekybos paskirties patalpų. Techninės patalpos numatytos rūsyje, patekimas į šias patalpas projektuojamas atskiras iš nugarinės pastato dalies.

3B prekybos paskirties statinys numatomas iki 7 aukštų. Pirmame aukšte numatomos prekybos salės su antresolėmis ir prekių paskirstymo patalpomis. Viršutiniuose aukštuose planuojamos prekybos paskirties pastato administracinės patalpos. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus **29,65 m**. Žemesniosios pastato laikantieji elementai projektuojami iš gelžbetonio kolonų, metalinių santvarų, stogo konstrukcija numatoma iš profiliuotų paklotų su ant viršaus montuojama šilumos izoliacija. Antresolės projektuojamos iš surenkamų GB konstrukcijų. Aukštybinė dalis numatoma iš surenkamų GB konstrukcijų – tikslinama techninio projekto metu. Priekinių fasadinių apdailų elementų spalvos numatomos iš nestandartinės RAL paletės, spalvų kodai (**NCS S 4030-Y90R; NCS S 3020-Y80R; NCS S 2020-Y40R**)

Šeštu, septintu statybos etapu statomiems statiniams aptarnauti projektuojamos atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelės. Šeštu etapu įrengiamos stovėjimo aikštelės sklypo plane pažymėtos **Nr.12.6**. Šios stovėjimo aikštelės numatomos kietų dangų-grįstos betoninėmis trinkelėmis.

Statinys sklypo plane pažymėtas **11.1**, įrengiamas šešto, septinto etapo metu. Pravažiavimas skirtas lankytojams ir aptarnaujančiam transportui. Pravažiavimo danga – betoninės trinkelės.

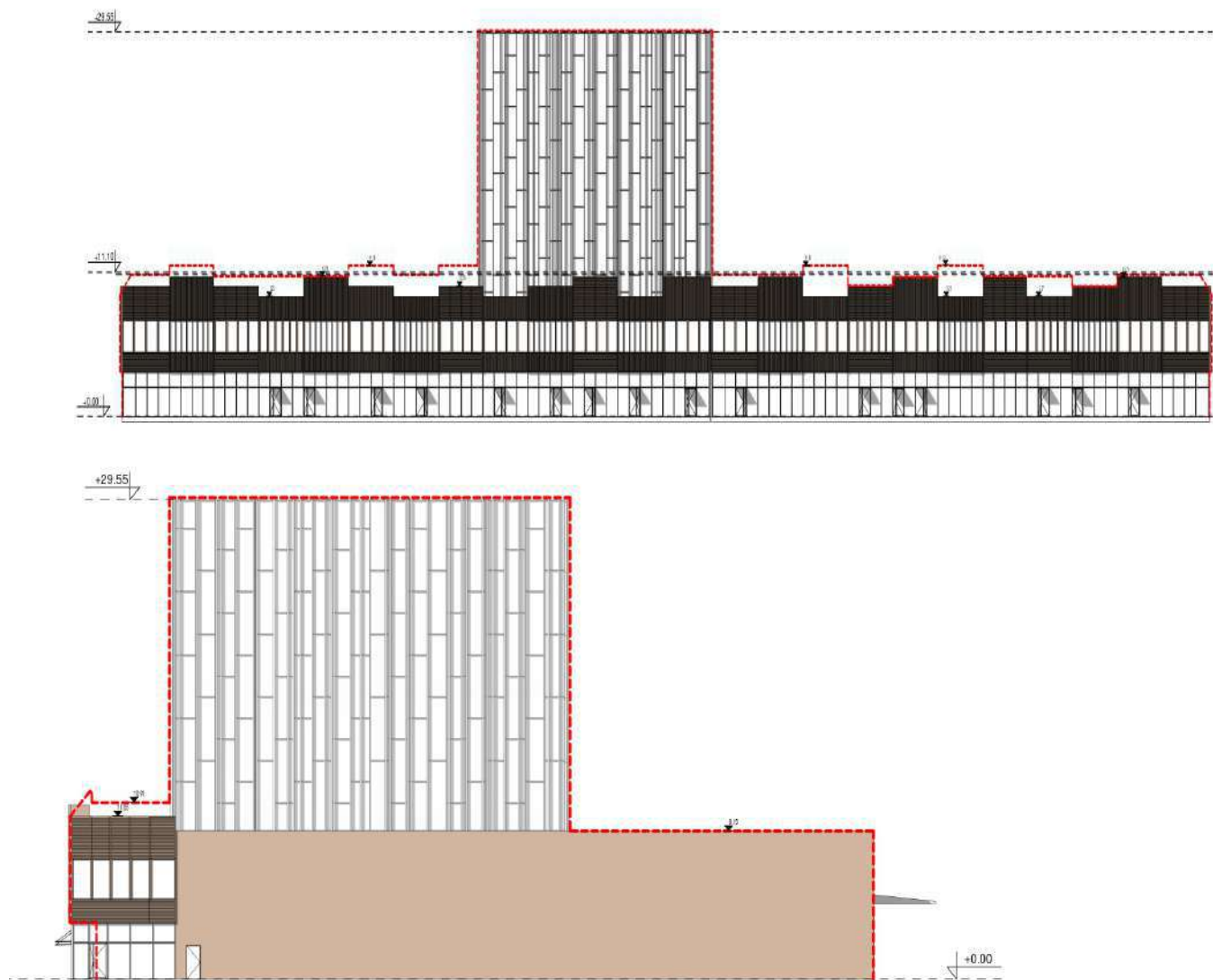
Pastato 3A pakitimai numatomi „A“ laidoje pavaizduoti nuo projektinių pasiūlymų Laidos 0:



projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	19	24

komplekso Nr.
03/22-KHUB

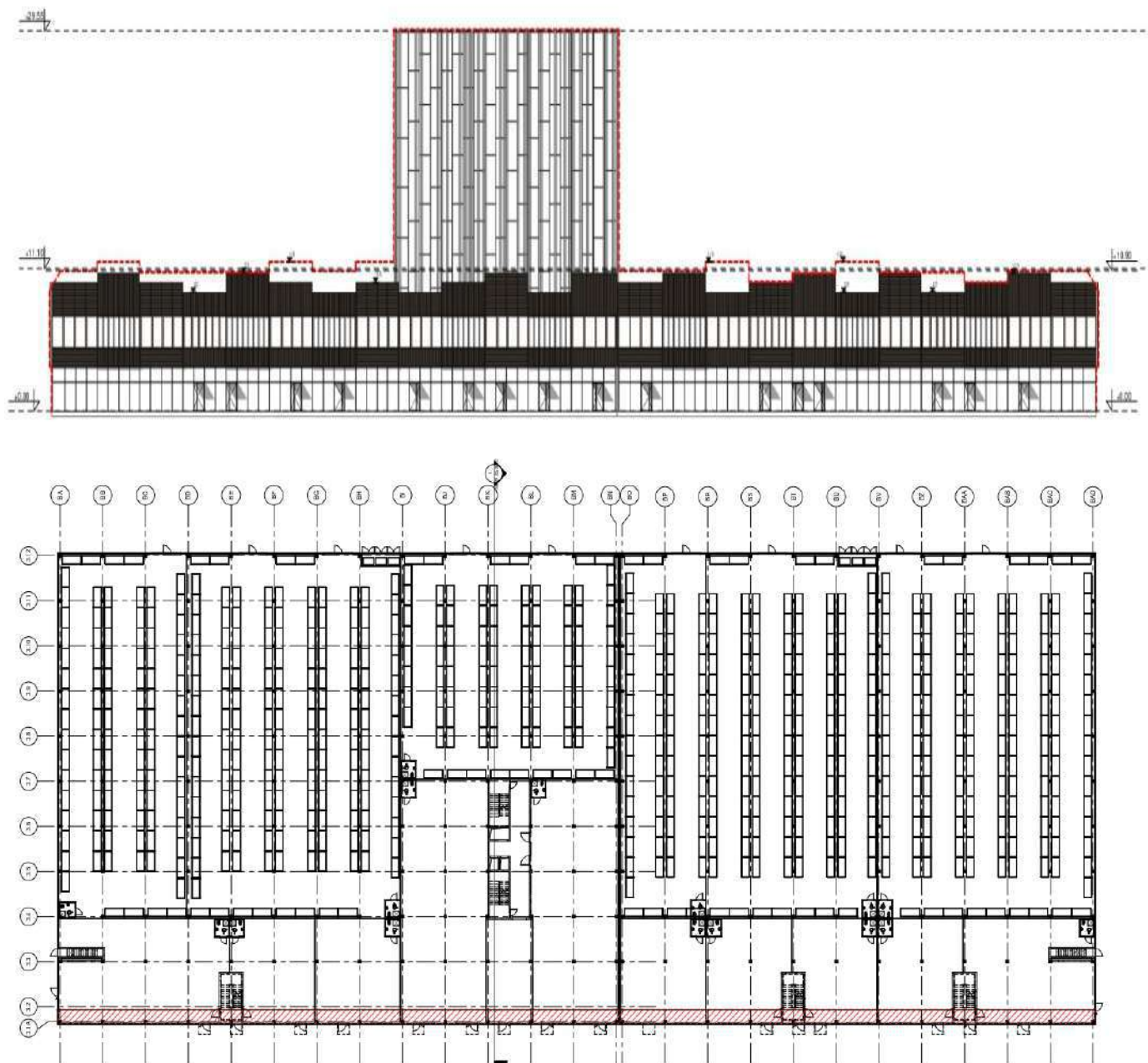
PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.
STATYBOS PROJEKTAS



projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	20	24

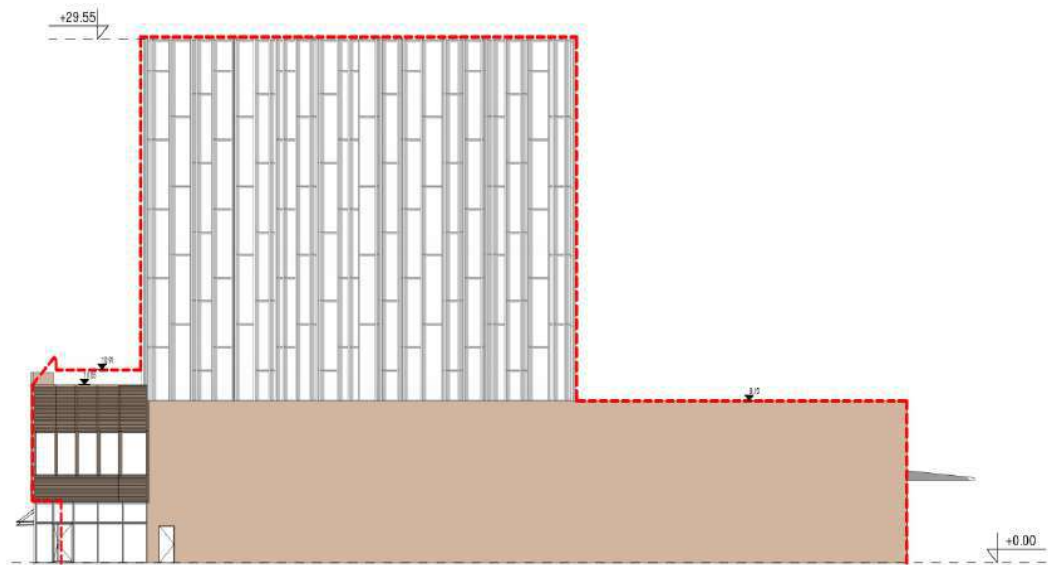
komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

Pastato 3B pakitimai numatomi „A“ laidoje pavaizduoti nuo projektinių pasiūlymų Laidos 0:



projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	21	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---



	nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita;
--	---

Pastato laikančiosios konstrukcijos parinktos vadovaujantis teisės aktais ir statytojo pateiktą projektavimo užduotimi. Pastatų laikantieji elementai projektuojami iš gelžbetonio kolonų, metalinių santvarų, stogo konstrukcija numatoma iš profiliuotų paklotų su ant viršaus montuojama šilumos izoliacija. Antresolės projektuojamos iš surenkamų GB konstrukcijų. Pagrindiniai fasadai numatomi iš aliuminio-stiklo fasadinių sistemų su papildoma dekoratyvia aliuminio arba dažyto metalinės skardos lamelių apdaila. Likusieji fasadai numatomi iš horizontaliai montuojamų daugiasluksnių plokščių.

	veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas;
--	---

Pastate neprojektuojama technologinių procesų. Prekybos paskirties pastatuose numatoma vykdyti komercinę – elektroninių prekių prekybos miestelio veiklą, planuojama elektromobilių įkrovos stotelė, viešosios erdvės, automobilių stovėjimo aikštelės. Veiklą planuojama pradėti vykdyti nuo 2023 m. II ketv. ir tęsti iki statinių gyvavimo ciklo pabaigos. Šiuose prekybos paskirties pastatuose bus vykdoma specializuotų prekių prekybą ir trumpalaikis nedidelio kiekio prekių sandėliavimas iki jų pardavimo. Į šiuos planuojamus specializuotų prekių prekybos pastatus prekės atvyks sunkiuoju transportu (nuo 3,5 iki 10 t bendros masės), krovos zonose prekės bus iškraunamos ir patalpinamos laikinoje sandėliavimo vietoje, toliau prekės pateks į parduotuvių ekspozicijas (ar liks laikino sandėliavimo patalpose), iki kol prekės bus nuperkamos apsilankančių klientų.

	nuotekų tvarkymo pasiūlymai;
--	------------------------------

Buitinės nuotėkos išleidžiamos į gatvėje esančiu centralizuotus nuotekų tinklus. Lietaus nuotėkos, drenažo vanduo išleidžiamas į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus;

Buitinių nuotekų tinklus planuojama jungti prie sklypo šiaurės vakarų pusėje esančių d600 mm slėginių buitinių nuotekų linijų.

Nagrinėjamos teritorijos lietaus nuotekų tinklus planuojama jungti prie esamos d600 mm lietaus nuotekų linijos Partizanų gatvėje.

Įgyvendinant projekto planuojama, kad paviršinės nuotekos bus surenkamos į didelės talpos požeminius paviršinių lietaus nuotekų akumuliacinius vamzdžius, kurių numatomas skersmuo 1,60 m bei bendras ilgis 1800 m, galimas sukaupti vandens tūris ~ 3619 m³. Didžioji dalis vandens vamzdžiuose akumuliuosis, o užsipildžius ir pasiekus tam tikrą vandens lygį persipils į centralizuotus lietaus paviršinių nuotekų tinklus.

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	22	24

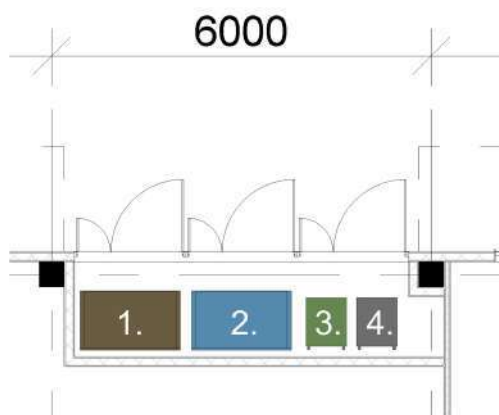
komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

	atliekų tvarkymo pasiūlymai;
--	------------------------------

Atliekų tvarkymas projektuojamuose pastatuose statybos ir eksploatacijos metu atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Sklypas ir jame planuojami objektai vietovėje neformuoja SAZ, taip pat nepatenka į kitų ūkinių veiklų SAZ.

Atliekų tvarkymas – visas atliekas numatoma laikyti spec. atliekų rūšiavimo konteineriuose. Jos bus atiduodamos tvarkyti atliekų tvarkytojui pagal iš anksto pasirašytas atliekų tvarkymo sutartis.

Buitinės atliekos surenkamos pastate suprojektuotoje konteinerių laikymo patalpoje į konteinerius. Konteinerių laikymo patalpa suprojektuota kiekvieno pastato 1a. galinėje pusėje.



1 – Mišrių komunalinių atliekų konteineris; 2 – popieriaus, plastiko ir metalo atliekų konteineris; 3 – stiklo atliekų konteineris; 4 – perspektyvinis maisto atliekų konteineris

	orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;
--	---

Projektuojamas pastatas jungiamas prie centralizuotų inžinerinių tinklų magistralių. Kiekiai nurodyti preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto etape.

Šiluma ir karštas vanduo – 2700 kW;

Elektra – 3000 kW (III kat.)

Vandentiekis, buitinės nuotekos : 33,77 m³/h; 90,91 m³/d; 33182 m³/metus.

Lietaus nuotekos: 234m³/h; 1173 m³/d; 10072 m³/metus.

Gaisrinis vandentiekis : vidaus – 134 l/s; lauko gaisrų gesinimui – 30 l/s.

Šilumos tiekimo tinklus planuojama projektuoti ir statyti vadovaujantis AB „Kauno energija“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Vandens tiekimo, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tvarkymo tinklus bei įrenginius planuojama projektuoti ir statyti vadovaujantis AB „Kauno vandenys“ ir UAB „Giraitės vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Elektros energijos tiekimo tinklus bei įrenginius planuojama projektuoti ir statyti vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

	kiti klausimai;
--	-----------------

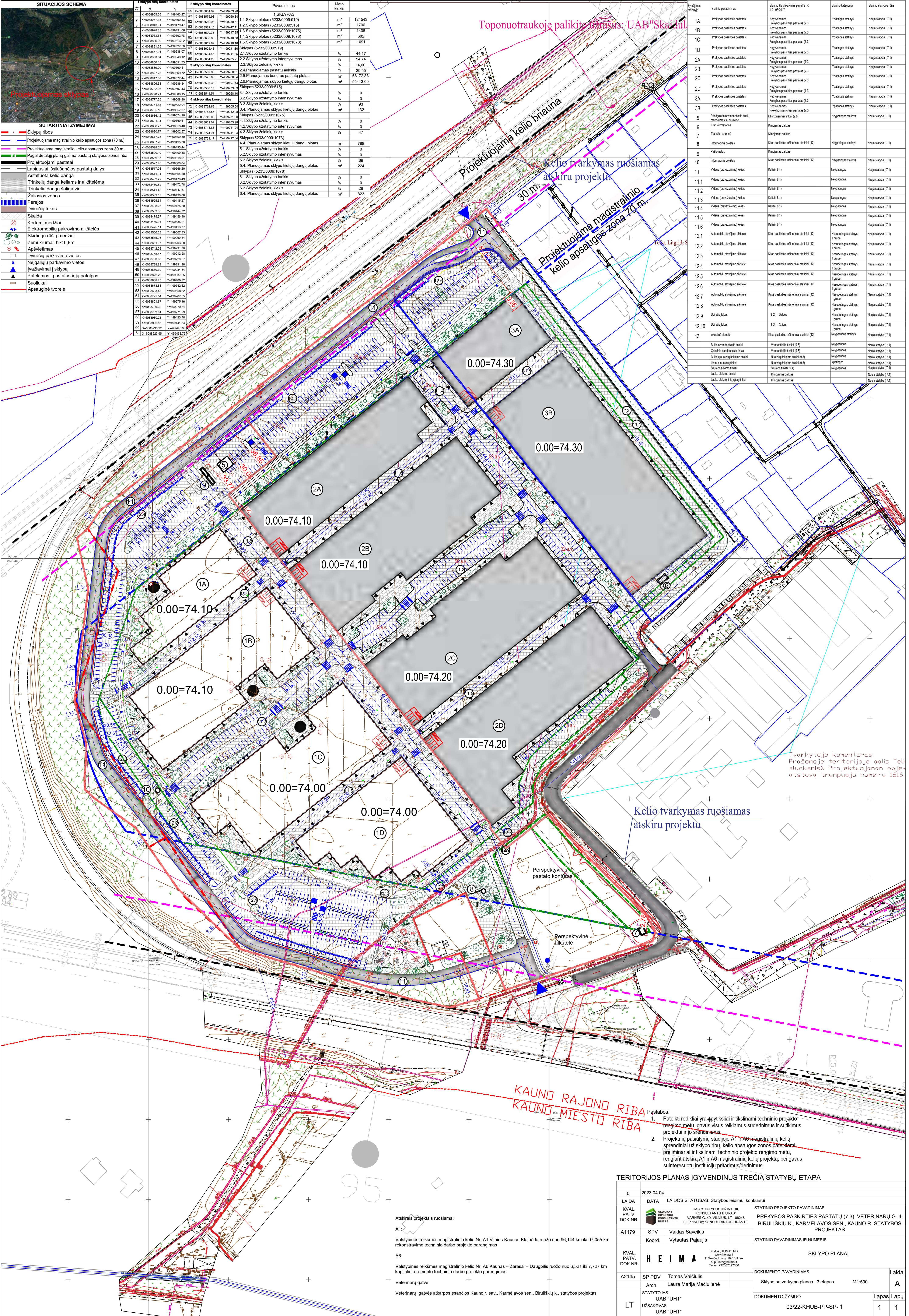
projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	23	24

komplekso Nr. 03/22-KHUB	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATŲ VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS
-----------------------------	---

1. Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūros atliekamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais. Susirinkimas vyks Karmėlavos seniūnijos patalpose. Besiribojančios SB „Biruliškiai“ valdybos pirmininkė bus informuota ir pakviesta dalyvauti numatytame susirinkime. Išsamesnė informacija apie susirinkimo vietą ir laiką viešinama savivaldybės internetiniame puslapyje ir informaciniame stende ant sklypo ribos.
2. Sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo parametrai, statinių maksimalus aukštis nustatomi vadovaujantis suderintais koreguojamo Detalojo plano sprendiniais, kas atitinka LR statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas nuostatas, kad statinio projektas rengiamas vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais, kurių vienas - teritorijų planavimo dokumentas. Paviešintų projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka patvirtinto teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
3. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygomis, bei atsižvelgiant į nuo 2022-04-28 įsigaliojusį LR susisiekimo ministro įsakymu Nr.3-222 patvirtinto Poveikio kelių saugumui vertinimo reikalavimų ir tvarkos aprašo nuostatas.
4. Projektiniuose pasiūlymuose įvertinta Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo nuostatos. Želdynai suprojektuoti taip, kad jie atitiktų LR Želdynų įstatyme apibrėžtą želdyno sąvoką. Sklypo plano sprendiniuose numatyta automobilių parkavimo aikšteles suskaidyti žaliosiomis salelėmis.
5. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinta gretimybė - SB "Biruliškiai" teritorija su gyvenamosios paskirties namais. Projektuojami pastatai išlaiko norminius architektūrinius ir priešgaisrinius atstumus nuo sklypo ribos, pastato aukštis ir tūris suprojektuoti taip, kad gretimi pastatai - gyvenamieji namai nešešėliuojami, numatoma akustinės sienos ir želdynų buferio sprendiniai. Statybų laikotarpiu triukšmo kontrolei numatomas supilti pylimas ties šiaurine - vakarine sklypo riba;

Suprojektuota automobilių aikštelė šiaurinėje sklypo dalyje numatoma 98 vietų, jos atstumas iki artimiausių gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių) pastatų yra > 20 metrų iki varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro paėmimo angų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32 lentelę.
6. Projektuojamų fasadų architektūrinė išraiška projektuojama, atsižvelgiant į gretimą pramoninę LEZ teritoriją ir joje dominuojantį šiuolaikinį industrinį stilių. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikiami preliminarūs fasadų apdailos, spalvinės gamos sprendiniai.
7. Pateikiami principiniai susisiekimo komunikacijų sprendiniai, susiję su transporto srautų organizavimu statybos sklype, jungtys su LAKD prie LR Susisiekimo ministerijos kelių, viešojo susisiekimo transporto eismu. Techninio projekto stadijoje susisiekimo sprendiniai bus detalizuojami, pateikiami skaičiavimai ir pagrindimai.
8. Techninio projekto stadijoje numatyta įvertinti visos teritorijos apšvietimo įtaką gyvenamajai teritorijai nakties metu, bus parengtas statybų organizavimo planas ir pateikta informacija, kaip bus organizuojami ir optimizuojami statybos etapai, kad gretima, gyvenamoji teritorija, patirtų kiek įmanoma mažesnę triukšmo ir taršos poveikį.

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
UAB „Statybos inžinierių ir konsultantų biuras“	03/22-KHUB-	PP-	AR-	A	2023-05-16	24	24



SITUACIJOS SCHEMA

1 sklypo ribų koordinatės

X	Y
44	X=608691.07 Y=492033.94
1	X=608695.05 Y=492043.27
2	X=608697.13 Y=492049.33
3	X=608694.91 Y=492047.47
4	X=608692.83 Y=492041.05
5	X=608691.31 Y=492032.78
6	X=608688.09 Y=492019.22
7	X=608681.65 Y=492027.50
8	X=608687.91 Y=492038.07
9	X=608693.54 Y=492049.12
10	X=608690.15 Y=492051.73
11	X=608686.09 Y=492056.41
12	X=608682.23 Y=492059.72
13	X=608671.89 Y=492071.44
14	X=608680.38 Y=492055.33
15	X=608672.06 Y=492057.43
16	X=608677.21 Y=492068.15
17	X=608677.25 Y=492068.15
18	X=608671.85 Y=492052.04
19	X=608670.16 Y=492051.97
20	X=608678.57 Y=492052.12
21	X=608674.08 Y=492051.31
22	X=608666.77 Y=492053.48
23	X=608652.77 Y=492052.07
24	X=608651.78 Y=492049.89
25	X=608657.20 Y=492045.30
26	X=608656.07 Y=492045.44
27	X=608650.10 Y=492049.88
28	X=608642.72 Y=492047.49
29	X=608657.40 Y=492050.64
30	X=608651.03 Y=492056.20
31	X=608651.31 Y=492054.50
32	X=608642.72 Y=492047.49
33	X=608640.82 Y=492047.78
34	X=608641.43 Y=492047.87
35	X=608633.13 Y=492043.88
36	X=608632.34 Y=492043.27
37	X=608648.25 Y=492042.80
38	X=608650.80 Y=492044.72
39	X=608647.37 Y=492046.40
40	X=608646.94 Y=492048.21
41	X=608647.11 Y=492043.77
42	X=608650.33 Y=492037.33
43	X=608651.83 Y=492033.94
44	X=608661.07 Y=492033.95
45	X=608642.08 Y=492031.30
46	X=608642.08 Y=492031.30
47	X=608637.08 Y=492029.07
48	X=608638.89 Y=492023.48
49	X=608630.30 Y=492024.34
50	X=608637.26 Y=492037.85
51	X=608636.25 Y=492040.82
52	X=608637.83 Y=492042.62
53	X=608635.43 Y=492058.82
54	X=608637.54 Y=492057.55
55	X=608631.87 Y=492072.16
56	X=608636.32 Y=492079.84
57	X=608637.61 Y=492079.19
58	X=608630.21 Y=492072.73
59	X=608630.56 Y=492044.64
60	X=608630.22 Y=492044.63
61	X=608632.95 Y=492043.79

2 sklypo ribų koordinatės

3 sklypo ribų koordinatės

4 sklypo ribų koordinatės

5 sklypo ribų koordinatės

6 sklypo ribų koordinatės

7 sklypo ribų koordinatės

8 sklypo ribų koordinatės

9 sklypo ribų koordinatės

10 sklypo ribų koordinatės

11 sklypo ribų koordinatės

12 sklypo ribų koordinatės

13 sklypo ribų koordinatės

14 sklypo ribų koordinatės

15 sklypo ribų koordinatės

16 sklypo ribų koordinatės

17 sklypo ribų koordinatės

18 sklypo ribų koordinatės

19 sklypo ribų koordinatės

20 sklypo ribų koordinatės

21 sklypo ribų koordinatės

22 sklypo ribų koordinatės

23 sklypo ribų koordinatės

24 sklypo ribų koordinatės

25 sklypo ribų koordinatės

26 sklypo ribų koordinatės

27 sklypo ribų koordinatės

28 sklypo ribų koordinatės

29 sklypo ribų koordinatės

30 sklypo ribų koordinatės

31 sklypo ribų koordinatės

32 sklypo ribų koordinatės

33 sklypo ribų koordinatės

34 sklypo ribų koordinatės

35 sklypo ribų koordinatės

36 sklypo ribų koordinatės

37 sklypo ribų koordinatės

38 sklypo ribų koordinatės

39 sklypo ribų koordinatės

40 sklypo ribų koordinatės

41 sklypo ribų koordinatės

42 sklypo ribų koordinatės

43 sklypo ribų koordinatės

44 sklypo ribų koordinatės

45 sklypo ribų koordinatės

46 sklypo ribų koordinatės

47 sklypo ribų koordinatės

48 sklypo ribų koordinatės

49 sklypo ribų koordinatės

50 sklypo ribų koordinatės

51 sklypo ribų koordinatės

52 sklypo ribų koordinatės

53 sklypo ribų koordinatės

54 sklypo ribų koordinatės

55 sklypo ribų koordinatės

56 sklypo ribų koordinatės

57 sklypo ribų koordinatės

58 sklypo ribų koordinatės

59 sklypo ribų koordinatės

60 sklypo ribų koordinatės

61 sklypo ribų koordinatės

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo ribos

Projektuojama magistralinio kelio apsaugos zona (70 m.)

Projektuojama magistralinio kelio apsaugos zona 30 m.

Pagal detalų planą galima pastatų statybos zonos riba

Projektuojami pastatai

Labiausiai išsikišančios pastatų dalys

Asfaltuota kelio danga

Trinkelų danga keliams ir aikštelėms

Zaliosios zonos

Perėjimas

Dviratelių takas

Skalda

Kertami medžiai

Elektromobilių parkavimo aikštelės

Sikrintų rūšių medžiai

Žemi krūmai, h < 0,8m

Apšvietimas

Dviratelių parkavimo vietos

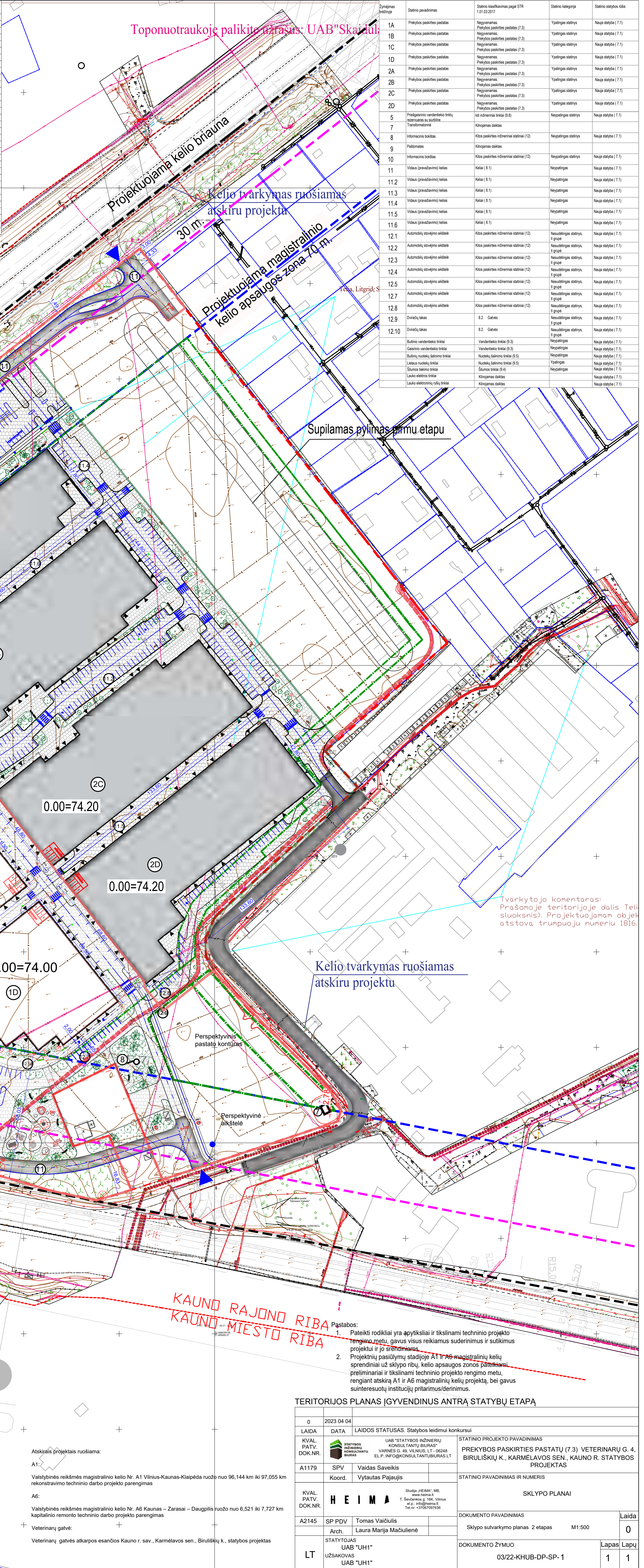
Ivažiuojamieji į sklypą

Pateikimas į pastatus ir jų patalpas

Suoliukai

Apsauginė tvorėlė

Pavadinimas		Mato kiekis
1. Sklypo plotas (5233/0009-919)	m²	124543
2. Sklypo plotas (5233/0009-1075)	m²	1706
3. Sklypo plotas (5233/0009-1075)	m²	1406
4. Sklypo plotas (5233/0009-1073)	m²	682
5. Sklypo plotas (5233/0009-1079)	m²	1091
6. Sklypo plotas (5233/0009-919)	m²	44,17
7. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	54,74
8. Sklypo želdinių kiekis	m	14,00
9. Planuojamas pastatų aukštis	m	20,55
10. Planuojamas bendras pastatų plotas	m²	68172,83
11. Planuojamas sklypo kietųjų dangų plotas	m²	55413,00
12. Sklypo užstatymo tankis	%	0
13. Sklypo užstatymo tankis	%	0
14. Sklypo užstatymo tankis	%	0
15. Sklypo užstatymo tankis	%	0
16. Sklypo užstatymo tankis	%	0
17. Sklypo užstatymo tankis	%	0
18. Sklypo užstatymo tankis	%	0
19. Sklypo užstatymo tankis	%	0
20. Sklypo užstatymo tankis	%	0
21. Sklypo užstatymo tankis	%	0
22. Sklypo užstatymo tankis	%	0
23. Sklypo užstatymo tankis	%	0
24. Sklypo užstatymo tankis	%	0
25. Sklypo užstatymo tankis	%	0
26. Sklypo užstatymo tankis	%	0
27. Sklypo užstatymo tankis	%	0
28. Sklypo užstatymo tankis	%	0
29. Sklypo užstatymo tankis	%	0
30. Sklypo užstatymo tankis	%	0
31. Sklypo užstatymo tankis	%	0
32. Sklypo užstatymo tankis	%	0
33. Sklypo užstatymo tankis	%	0
34. Sklypo užstatymo tankis	%	0
35. Sklypo užstatymo tankis	%	0
36. Sklypo užstatymo tankis	%	0
37. Sklypo užstatymo tankis	%	0
38. Sklypo užstatymo tankis	%	0
39. Sklypo užstatymo tankis	%	0
40. Sklypo užstatymo tankis	%	0
41. Sklypo užstatymo tankis	%	0
42. Sklypo užstatymo tankis	%	0
43. Sklypo užstatymo tankis	%	0
44. Sklypo užstatymo tankis	%	0
45. Sklypo užstatymo tankis	%	0
46. Sklypo užstatymo tankis	%	0
47. Sklypo užstatymo tankis	%	0
48. Sklypo užstatymo tankis	%	0
49. Sklypo užstatymo tankis	%	0
50. Sklypo užstatymo tankis	%	0
51. Sklypo užstatymo tankis	%	0
52. Sklypo užstatymo tankis	%	0
53. Sklypo užstatymo tankis	%	0
54. Sklypo užstatymo tankis	%	0
55. Sklypo užstatymo tankis	%	0
56. Sklypo užstatymo tankis	%	0
57. Sklypo užstatymo tankis	%	0
58. Sklypo užstatymo tankis	%	0
59. Sklypo užstatymo tankis	%	0
60. Sklypo užstatymo tankis	%	0
61. Sklypo užstatymo tankis	%	0



Statinio pavadinimas	Statinio klasifikavimas pagal STR 1.01.03.2017	Statinio kategorija	Statinio statybos rūšis
1A. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
1B. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
1C. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
1D. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
2A. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
2B. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
2C. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
2D. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
5. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
7. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
8. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
9. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
10. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
11. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
11.2. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
11.3. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
11.4. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
11.5. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
11.6. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.1. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.2. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.3. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.4. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.5. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.7. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.8. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.9. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
12.10. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
13. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
14. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
15. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
16. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
17. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
18. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
19. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
20. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
21. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
22. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
23. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
24. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
25. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
26. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
27. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
28. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
29. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
30. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
31. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
32. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
33. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
34. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
35. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
36. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
37. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
38. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
39. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
40. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
41. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
42. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
43. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
44. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
45. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
46. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
47. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
48. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
49. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
50. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
51. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
52. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
53. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
54. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
55. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
56. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
57. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
58. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
59. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
60. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
61. Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)

Supilamas pylimas pirmu etapu

Kelio tvarkymas ruošiamas atskiru projektu

Tvarkytojo komentaras: Prašomoje teritorijoje dalis Telšiu slėksnis. Projektuojamam objektui atstovą trumpuoju numeriu 1816.

KAUNO RAJONO RIBA
KAUNO MIESTO RIBA

- Pastabas:
- Pateikti rodikliai yra apytiksliai ir tikslinami techninio projekto rengimo metu, gavus visus reikiamus suderinimus ir sutikimus projektui ir jo sąrankoms.
 - Projektinių pasiūlyimų studijoje A1 ir A6 magistralinių kelių sprendiniai už sklypo ribų, kelio apsaugos zonos pateiktami preliminariu ir tikslinami techninio projekto rengimo metu, rengiant atskirą A1 ir A6 magistralinių kelių projektą, bei gavus sutieresutų institucijų pritarimus/derinimus.

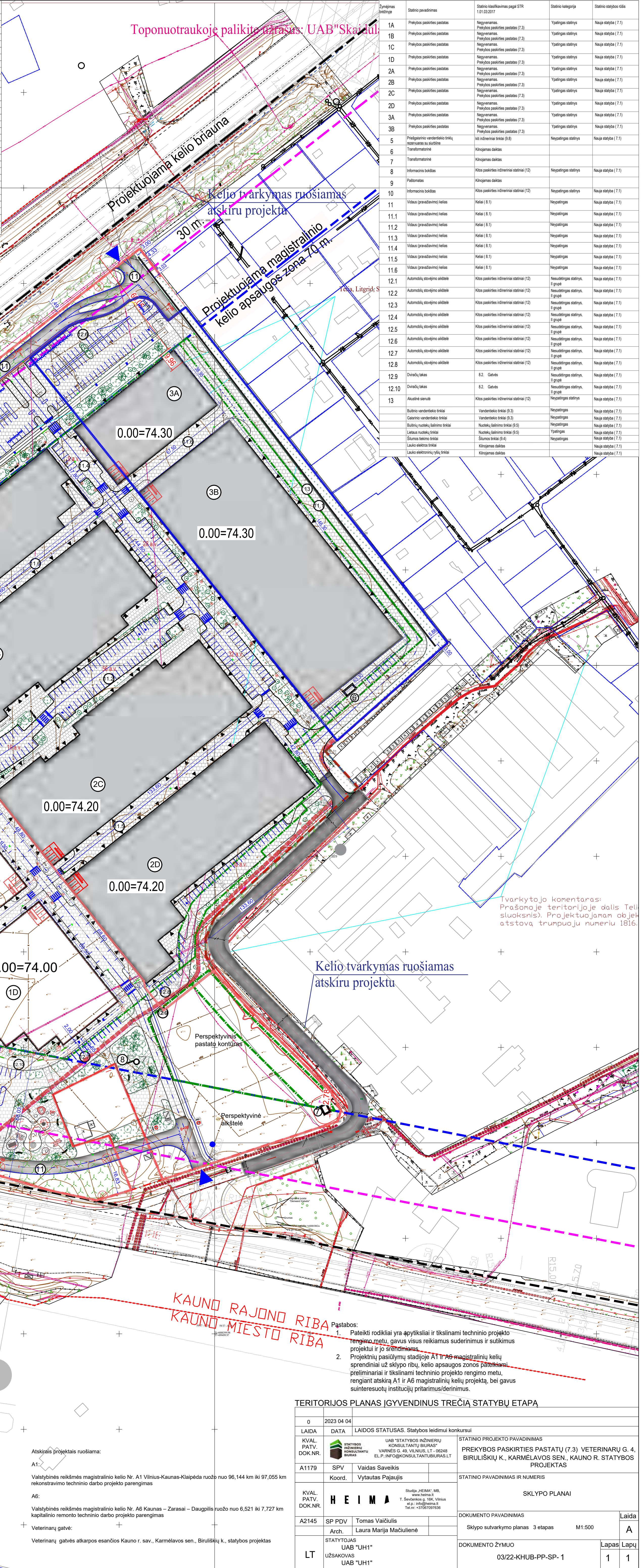
TERITORIJOS PLANAS ĮGYVENDINUS ANTRĄ STATYBŲ ETAPĄ	
0	2023 04 04
LAIIDA	DATA LAIDOS STATUSAS. Statybos leidimui konkursui
KVAL. PATV. DOK.NR.	STATYBOS INŽINERIJOS KONSULTANTŲ BŪRAS UAB "STATYBOS INŽINERIJOS KONSULTANTŲ BŪRAS" VARNĖS G. 49, VILNIUS, LT - 02248 EL. PA. INFO@CONSULTANTUBURAS.LT
A1179	SPV. Vaidas Saveikis
	Koord. Vytautas Pajausis
KVAL. PATV. DOK.NR.	HEIMA Studija "HEIMA" MB, Vilniaus g. 108C, Vilnius, LT - 01104 Tel. +370 67070708
A2145	SP PDV. Tomas Vaičiulis
	Arch. Laura Marija Maciulienė
STATYTOJAS	UAB "UH1"
UŽSAKOVAS	UAB "UH1"
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (7.3) VETERINARŲ G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS	
SKLYPO PLANAI	
DOKUMENTO PAVADINIMAS	
Sklypo sutvarkymo planas 2 etapas	
M1:500	
Laida	
0	
DOKUMENTO ŽYMUO	
03/22-KHUB-DP-SP-1	
Lapas Lapų	
1 1	

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypų ribos
- Projektuojama magistralinio kelio apsaugos zona (70 m.)
- Projektuojama magistralinio kelio apsaugos zona 30 m.
- Pagal detalų planą galima pastatyti statybos zonos riba
- Projektuojami pastatai
- Labiausiai išsikišančios pastatų dalys
- Asfaltuota kelio danga
- Trinkelų danga keliams ir aikštelėms
- Trinkelų danga šaligatviui
- Zaliosios zonos
- Perėjimas
- Dviratelių takas
- Skaldas
- Kertami medžiai
- Elektromobilių parkavimo aikštelės
- Sikrintų rūšių medžiai
- Žemi krūmai, h < 0,8m
- Apšvietimas
- Dviratelių parkavimo vietos
- Išvažiavimai į sklypą
- Pateikimas į pastatus ir jų patalpas
- Suoliukai
- Apsauginė tvorėlė

1 sklypo ribų koordinatės			2 sklypo ribų koordinatės			3 sklypo ribų koordinatės			4 sklypo ribų koordinatės		
X	Y		X	Y		X	Y		X	Y	
1	489895.05	Y=49493.27	44	489896.07	Y=49203.94	71	489896.07	Y=49203.94	71	489896.07	Y=49203.94
2	489895.13	Y=49493.33	45	489896.15	Y=49204.00	72	489896.15	Y=49204.00	72	489896.15	Y=49204.00
3	489895.21	Y=49493.39	46	489896.23	Y=49204.06	73	489896.23	Y=49204.06	73	489896.23	Y=49204.06
4	489895.29	Y=49493.45	47	489896.31	Y=49204.12	74	489896.31	Y=49204.12	74	489896.31	Y=49204.12
5	489895.37	Y=49493.51	48	489896.39	Y=49204.18	75	489896.39	Y=49204.18	75	489896.39	Y=49204.18
6	489895.45	Y=49493.57	49	489896.47	Y=49204.24	76	489896.47	Y=49204.24	76	489896.47	Y=49204.24
7	489895.53	Y=49493.63	50	489896.55	Y=49204.30	77	489896.55	Y=49204.30	77	489896.55	Y=49204.30
8	489895.61	Y=49493.69	51	489896.63	Y=49204.36	78	489896.63	Y=49204.36	78	489896.63	Y=49204.36
9	489895.69	Y=49493.75	52	489896.71	Y=49204.42	79	489896.71	Y=49204.42	79	489896.71	Y=49204.42
10	489895.77	Y=49493.81	53	489896.79	Y=49204.48	80	489896.79	Y=49204.48	80	489896.79	Y=49204.48
11	489895.85	Y=49493.87	54	489896.87	Y=49204.54	81	489896.87	Y=49204.54	81	489896.87	Y=49204.54
12	489895.93	Y=49493.93	55	489896.95	Y=49204.60	82	489896.95	Y=49204.60	82	489896.95	Y=49204.60
13	489896.01	Y=49493.99	56	489897.03	Y=49204.66	83	489897.03	Y=49204.66	83	489897.03	Y=49204.66
14	489896.09	Y=49494.05	57	489897.11	Y=49204.72	84	489897.11	Y=49204.72	84	489897.11	Y=49204.72
15	489896.17	Y=49494.11	58	489897.19	Y=49204.78	85	489897.19	Y=49204.78	85	489897.19	Y=49204.78
16	489896.25	Y=49494.17	59	489897.27	Y=49204.84	86	489897.27	Y=49204.84	86	489897.27	Y=49204.84
17	489896.33	Y=49494.23	60	489897.35	Y=49204.90	87	489897.35	Y=49204.90	87	489897.35	Y=49204.90
18	489896.41	Y=49494.29	61	489897.43	Y=49204.96	88	489897.43	Y=49204.96	88	489897.43	Y=49204.96
19	489896.49	Y=49494.35	62	489897.51	Y=49205.02	89	489897.51	Y=49205.02	89	489897.51	Y=49205.02
20	489896.57	Y=49494.41	63	489897.59	Y=49205.08	90	489897.59	Y=49205.08	90	489897.59	Y=49205.08
21	489896.65	Y=49494.47	64	489897.67	Y=49205.14	91	489897.67	Y=49205.14	91	489897.67	Y=49205.14
22	489896.73	Y=49494.53	65	489897.75	Y=49205.20	92	489897.75	Y=49205.20	92	489897.75	Y=49205.20
23	489896.81	Y=49494.59	66	489897.83	Y=49205.26	93	489897.83	Y=49205.26	93	489897.83	Y=49205.26
24	489896.89	Y=49494.65	67	489897.91	Y=49205.32	94	489897.91	Y=49205.32	94	489897.91	Y=49205.32
25	489896.97	Y=49494.71	68	489897.99	Y=49205.38	95	489897.99	Y=49205.38	95	489897.99	Y=49205.38
26	489897.05	Y=49494.77	69	489898.07	Y=49205.44	96	489898.07	Y=49205.44	96	489898.07	Y=49205.44
27	489897.13	Y=49494.83	70	489898.15	Y=49205.50	97	489898.15	Y=49205.50	97	489898.15	Y=49205.50
28	489897.21	Y=49494.89	71	489898.23	Y=49205.56	98	489898.23	Y=49205.56	98	489898.23	Y=49205.56
29	489897.29	Y=49494.95	72	489898.31	Y=49205.62	99	489898.31	Y=49205.62	99	489898.31	Y=49205.62
30	489897.37	Y=49495.01	73	489898.39	Y=49205.68	100	489898.39	Y=49205.68	100	489898.39	Y=49205.68
31	489897.45	Y=49495.07	74	489898.47	Y=49205.74						
32	489897.53	Y=49495.13	75	489898.55	Y=49205.80						
33	489897.61	Y=49495.19									
34	489897.69	Y=49495.25									
35	489897.77	Y=49495.31									
36	489897.85	Y=49495.37									
37	489897.93	Y=49495.43									
38	489898.01	Y=49495.49									
39	489898.09	Y=49495.55									
40	489898.17	Y=49495.61									
41	489898.25	Y=49495.67									
42	489898.33	Y=49495.73									
43	489898.41	Y=49495.79									
44	489898.49	Y=49495.85									
45	489898.57	Y=49495.91									
46	489898.65	Y=49495.97									
47	489898.73	Y=49496.03									
48	489898.81	Y=49496.09									
49	489898.89	Y=49496.15									
50	489898.97	Y=49496.21									
51	489899.05	Y=49496.27									
52	489899.13	Y=49496.33									
53	489899.21	Y=49496.39									
54	489899.29	Y=49496.45									
55	489899.37	Y=49496.51									
56	489899.45	Y=49496.57									
57	489899.53	Y=49496.63									
58	489899.61	Y=49496.69									
59	489899.69	Y=49496.75									
60	489899.77	Y=49496.81									
61	489899.85	Y=49496.87									
62	489899.93	Y=49496.93									
63	489900.01	Y=49496.99									
64	489900.09	Y=49497.05									
65	489900.17	Y=49497.11									
66	489900.25	Y=49497.17									
67	489900.33	Y=49497.23									
68	489900.41	Y=49497.29									
69	489900.49	Y=49497.35									
70	489900.57	Y=49497.41									
71	489900.65	Y=49497.47									
72	489900.73	Y=49497.53									
73	489900.81	Y=49497.59									
74	489900.89	Y=49497.65									
75	489900.97	Y=49497.71									
76	489901.05	Y=49497.77									
77	489901.13	Y=49497.83									
78	489901.21	Y=49497.89									
79	489901.29	Y=49497.95									
80	489901.37	Y=49498.01									
81	489901.45	Y=49498.07									
82	489901.53	Y=49498.13									
83	489901.61	Y=49498.19									
84	489901.69	Y=49498.25									
85	489901.77	Y=49498.31									
86	489901.85	Y=49498.37									
87	489901.93	Y=49498.43									
88	489902.01	Y=49498.49									
89	489902.09	Y=49498.55									
90	489902.17	Y=49498.61									
91	489902.25	Y=49498.67									
92	489902.33	Y=49498.73									
93	489902.41	Y=49498.79									
94	489902.49	Y=49498.85									
95	489902.57	Y=49498.91									
96	489902.65	Y=49498.97									
97	489902.73	Y=49499.03									
98	489902.81	Y=49499.09									
99	489902.89	Y=49499.15									
100	489902.97	Y=49499.21									



Žymėjimo numeris	Statinio pavadinimas	Statinio klasifikavimas pagal STR 1.01.03.2017	Statinio kategorija	Statinio statybos rūšis
1A	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
1B	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
1C	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
1D	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
2A	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
2B	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
2C	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
2D	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
3A	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
3B	Priešgaisrinis pastatas	Negyvenamas. Priešgaisrinis pastatas (7.3)	Ypatinės statybos	Nauja statyba (7.1)
5	Priešgaisrinis vandens tiekimo rezervuaras su skurbinu	Negyvenamas. kūi skurbinas (klasė 9.6)	Nesąlyginės statybos	Nauja statyba (7.1)
6	Transformatorinė	Kilnojamasis statas		
7	Transformatorinė	Kilnojamasis statas		
8	Informacinis būklės	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos	Nauja statyba (7.1)
9	Patalynės	Kilnojamasis statas		
10	Informacinis būklės	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos	Nauja statyba (7.1)
11	Vidus (pravaizavimo) kelias	Kelias (6.1)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
11.1	Vidus (pravaizavimo) kelias	Kelias (6.1)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
11.2	Vidus (pravaizavimo) kelias	Kelias (6.1)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
11.3	Vidus (pravaizavimo) kelias	Kelias (6.1)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
11.4	Vidus (pravaizavimo) kelias	Kelias (6.1)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
11.5	Vidus (pravaizavimo) kelias	Kelias (6.1)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
11.6	Vidus (pravaizavimo) kelias	Kelias (6.1)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
12.1	Automobilų stovėjimo aikštelė	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.2	Automobilų stovėjimo aikštelė	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.3	Automobilų stovėjimo aikštelė	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.4	Automobilų stovėjimo aikštelė	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.5	Automobilų stovėjimo aikštelė	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.6	Automobilų stovėjimo aikštelė	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.7	Automobilų stovėjimo aikštelė	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.8	Automobilų stovėjimo aikštelė	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.9	Dviratų kelias	8.2. Galbės	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
12.10	Dviratų kelias	8.2. Galbės	Nesąlyginės statybos, ir grupė	Nauja statyba (7.1)
13	Akustinė siena	Kito paslaugos indreminė statinė (12)	Nesąlyginės statybos	Nauja statyba (7.1)
	Bulsono vandens tiekimo	Vandens tiekimo (klasė 9.3)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
	Casirino vandens tiekimo	Vandens tiekimo (klasė 9.3)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
	Bulsono, rutulio, bulsono trinkelės	Nuotekų bulsono trinkelės (9.5)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
	Lietimo nuotekų trinkelės	Nuotekų bulsono trinkelės (9.5)	Ypatinės	Nauja statyba (7.1)
	Sluoksnių lietaus trinkelės	Sluoksnių trinkelės (9.4)	Nesąlyginės	Nauja statyba (7.1)
	Lietaus sėjimo trinkelės	Kilnojamasis statas		
	Lietaus sėjimo trinkelės	Kilnojamasis statas		