

PRB PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS UAB „Projektų rengimo biuras“ Kareivių g. 19-181 kab., Vilnius LT-09133, tel. 8 617 02 800. Įmonės kodas 302494928		STADIJA	LAIDA	METAI
		PP	0	2024
PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (7.2), LYDERYSTĖS G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO RAJ. PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS			
STATYBOS VIETA	Lyderystės g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.			
STATYTOJAS	UAB „UH2 “			
STATYBOS RŪŠIS	Paprastasis remontas			
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis			
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)			
PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis			
KOMPLEKSO NR.	265-PP-BD			
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	Ernestas Gegeckas Atestato Nr. 20319			
PROJEKTO DALIES VADOVAS	Andrius Uogintas Atestato Nr. A1688			
ARCHITEKTAS	Andrius Uogintas Atestato Nr. A1688			
VILNIUS, 2024				

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS					
Eilės. Nr.	Žymuo		Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lapo nr.
1.	Dokumentacija				
1.1	Bendrieji statinių rodikliai		265-PP-BD-BSR	1	3
1.3	Aiškinamasis raštas		265-PP-BD-AR	9	4-12
2.	Brėžiniai				
2.1	Pirmo aukšto planas		265-PP-BD-B-01	1	13
2.2	Antresolinio aukšto planas		265-PP-BD-B-02	1	14
2.3	Pastato pjūviai		265-PP-BD-B-03	1	15
2.4	Pastato fasadai		265-PP-BD-B-04	1	16
3.	Užduotys				
3.1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis			3	17-19
0	2024-10		Visuomenės informavimu		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	PRB PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS Kareivių g. 19-181 Vilnius, Lietuva Tel.: +37061702800 info@prb.lt Įm. k. 302494928		Statinio projekto pavadinimas		
			Prekybos paskirties pastato (7.3), keičiant pastato paskirtį į administracinės paskirties (7.2), Lyderystės g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno raj. paprastojo remonto projektas		
			Statinio numeris ir pavadinimas		
			Administracinis pastatas (7.2), pastatas 1C		
20319	SPV	Ernestas Gegeckas	Dokumento pavadinimas		Laida
A1688	SPDV	Andrius Uogintas			
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas			
	ARCH	Adomas Petrauskas			
			Bylos sudėties žiniaraštis		0
LT	Statytojas: UAB „UH2 “		Dokumento žymuo 265-PP- BD -BSŽ		Lapas
					Lapų
					1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

1. SKYRIUS PASTATAI

1.1. Administracinės paskirties (žymėjimas sklypo plane – 1C)

1.1.1.	Darbuotojų skaičius	vnt.	435	Remontuojamos dalies darbuotojų skaičius
1.1.2.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	6879,27	Esamas – 6846,91m ²
1.1.3.	Pastato tūris.*	m ³	64424,00	Esamas – 64424,00
1.1.4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	1 (su antresole)	Esamas – 1 (su antresole)
1.1.5.	Pastato aukštis.*	m	18,17	Esamas – 18,17
1.1.6.	Pastato altitudė	m	74,00	Esama – absol. alt. 92,17 0,00=74,00
1.1.7.	Energinio naudingumo klasė		A++	
1.1.8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.1.9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

* 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.

0	2024-10			Visuomenės informavimu		
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	PRB PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS Kareivių g. 19-181 Vilnius, Lietuva Tel.: +37061702800 info@prb.lt Įm. k. 302494928			Statinio projekto pavadinimas		
				Prekybos paskirties pastato (7.3), keičiant pastato paskirtį į administracinės paskirties (7.2), Lyderystės g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno raj. paprastojo remonto projektas		
				Statinio numeris ir pavadinimas		
				Administracinis pastatas (7.2), pastatas 1C		
				Dokumento pavadinimas		
20319	SPV	Ernestas Gegeckas		Laida		
A1688	SPDV	Andrius Uogintas		0		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas		Bylos sudėties žiniaraštis		
	ARCH	Adomas Petrauskas				
LT	Statytojas: UAB „UH2 “			Dokumento žymuo 0265-01-PP- BD-BSR		Lapas 1
					Lapų 1	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS:	2
2. BENDRIEJI DUOMENYS	3
2.1. PAŽINTINIAI DUOMENYS	3
2.2. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠYMAS	3
2.2.1. ESAMŲ PASTATO ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠAS	4
2.3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	5
2.4. KULTŪROS PAVELDAS	6
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	6
3.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS IR APIMTIS	6
3.2. BENDRIEJI DUOMENYS	6
3.3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	7
3.4. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI	8
3.5. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI	8
3.5.1. ELEKTROTECHNIKA IR ELEKTRONIAI RYŠIAI	8
3.5.2. ŠILDYMAS, VĖDINIMAS, ORO KONDICIONAVIMAS	8
3.5.3. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS	8
3.6. UNIVERSALUS DIZAINAS	8
3.7. ENERGETINIS EFEKTYVUMAS	9
3.8. NATŪRALUS IR DIRBTINIS APŠVIETIMAS	9

0	2024-10	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS Kareivių g. 19-181 Vilnius, Lietuva Tel.: +37061702800 info@prb.lt Įm. k. 302494928		Statinio projekto pavadinimas	
			Prekybos paskirties pastato (7.3), keičiant pastato paskirtį į administracinės paskirties (7.2), Lyderystės g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno raj. paprastojo remonto projektas	
			Statinio numeris ir pavadinimas	
			Administracinis pastatas (7.2), pastatas 1C	
			Dokumento pavadinimas	Laida
20319	SPV	Ernestas Gegeckas	Aiškinamasis raštas	0
A1688	SPDV	Andrius Uogintas		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas		
	ARCH	Adomas Petrauskas		
LT	Statytojas: UAB „UH2“		Dokumento žymuo	Lapas
			0265-01-PP- BD-AR	Lapų 1 9

Statinio projekto architektūros dalis parengta vadovaujantis **privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei duomenimis:**

- Statinio projektavimo (techninė) užduotimi;

1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS:

LR įstatymai:

- LR statybos įstatymas (14 str. pakeitimai nuo 2024 11 01)
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (2 str. pakeitimai nuo 2025 01 01)
- LR architektūros įstatymas (pakeitimai nuo 2024 05 01)
- LR žemės įstatymas (pakeitimai nuo 2024 05 01, 2027 01 01)
- LR aplinkos apsaugos įstatymas (pakeitimai nuo 2024 07 02)
- LR saugomų teritorijų įstatymas (nauja redakcija nuo 2024 07 01)
- LR priešgaisrinės saugos įstatymas (7 ir 16 str. pakeitimai nuo 2019 01 01)

Statybos techniniai reglamentai:

- STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" (pakeitimai nuo 2023 06 09)
- STR 1.01.02:2016 "Normatyviniai statybos techniniai dokumentai" (nauja redakcija nuo 2016 10 12)
- STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (su priedais) (galioja nuo 2017 01 01) (pakeitimai nuo 2024-07-11 - 2024-10-31)
- STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" (su priedais) (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" (pakeitimas nuo 2023-11-01 - 2024-10-31)
- STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dok. padar. šal."
- STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" (redakcija iki 2024 10 31, papildyta priedu)
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (pakeitimai nuo 2024 06 18, 2024 10 31)
- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (nauja redakcija nuo 2022-02-25)
- STR 1.01.01:2005 "Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai"

Higienos normos:

- HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (pakeitimai nuo 2018 02 14)
- HN 135:2020 "Papildomosios ir alternatyviosios sveikatos priežiūros paslaugų teikimo visuomenės saugos reikalavimai" (galioja nuo 2020 12 30)
- HN 98:2014 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" (galioja nuo 2014 11 01)
- HN 31:2021 "Radiacinės saugos reikalavimai medicininėje rentgeno diagnostikoje" (pakeitimai nuo 2022 12 01)
- HN 47:2011 "Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" (pakeitimai nuo 2013 03-31)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0265-01-PP- BD-AR	2	9	0

2. BENDRIEJI DUOMENYS

2.1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

Adresas: Lyderystės g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno raj. Žemės sklypo kad. Nr. 5233/0009:919.

Statybos rūšis: paprastas remontas;

Esama statinio naudojimo paskirtis: negyvenamasis pastatas; prekybos paskirties (7.3)

Keičiama statinio naudojimo paskirtis: negyvenamasis pastatas; administracinės paskirties (7.2)

Statinio kategorija: ypatingasis statinys;

Projektuotojas: UAB „Projektų rengimo biuras“, Kareivių g. 19-181, Vilnius LT-09133

Statytojas: UAB „UH2“

2.2. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠYMAS

Kauno miestas, nuo nagrinėjamos teritorijos nutolęs apie 50 m atstumu pietų kryptimi; Sklypas netaisyklingo stačiakampio formos. Sklypas 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. Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklype yra keturi pastatai suskirstyti į korpusus 1A-1D: prekybos paskirties. Pastatai orientuoti vakarų pietų kryptimi, lygiagrečiai Veterinarijos gatvei. Įvažiavimai žemės sklypą nuo valstybinės reikšmės magistralinių kelių: A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda ir A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis. Paprastas remontas ir paskirties keitimas atliekamas 1C korpuse.

Šildymas: bendroji centrinio šildymo sistema.

Vandentiekis: komunalinis vandentiekis.

Nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas.



pav. 1 remontuojamas pastatas

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0265-01-PP- BD-AR	3	9	0

2.2.1. ESAMŲ PASTATO ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠAS

Vieno aukšto su antresole ir rūsiu prekybos paskirties pastatas sklypo plane pažymėtas 1C. Pastate numatyta technologinių procesų. Prekybos paskirties pastate numatyta vykdyti komercinę - elektroninių prekių prekybos veiklą. Prekybos paskirties pastato 1C užstatymo forma – netaisyklingos formos stačiakampis. Pastatas sudalintais atskiromis prekybos paskirties patalpomis. Atskiros prekybos paskirties patalpos turi atskirus įėjimus skirtus lankytojams iš pagrindinių fasado pusių nuo automobilių parkavimo aikštelių. Prekybos salėse numatytas patekimas į antresoles, kuriose numatomos pagalbinės patalpos. Aptarnaujančio personalo ir lankytojų san. mazgas numatytas galinėje prekybos salės dalyje, šalia aptarnaujančio personalo zonos su virtuvele. Pastato nugarinėje dalyje numatytas aptarnaujančio transporto pravažiavimas. Atskirų prekybos salių prekių tiekimas ir paskirstymo patalpos numatytos per nugarinėje pastato dalyje esančius didelio gabarito vartus su durimis vartuose. Iš prekių paskirstymo patalpų yra numatyti praėjimai su dvivėrėmis durimis į prekybos sales. Maitinimo paskirties patalpų grupės suprojektuotos su pagalbinėmis darbuotojų, virtuvės patalpomis į kurias patenkama per atskirą įėjimą iš lauko per laiptinės patalpą. Kitos maitinimo paskirties patalpų grupės įrengtos kaip greito maitinimo patalpos su įėjimu iš fasadinės pastato pusės. Prekybos pastatų teritorijos apsaugos postui numatytos atskiros patalpos 1C pastate šalia bendrų prekybos centro lankytojų san. mazgų ir vystymo patalpos.

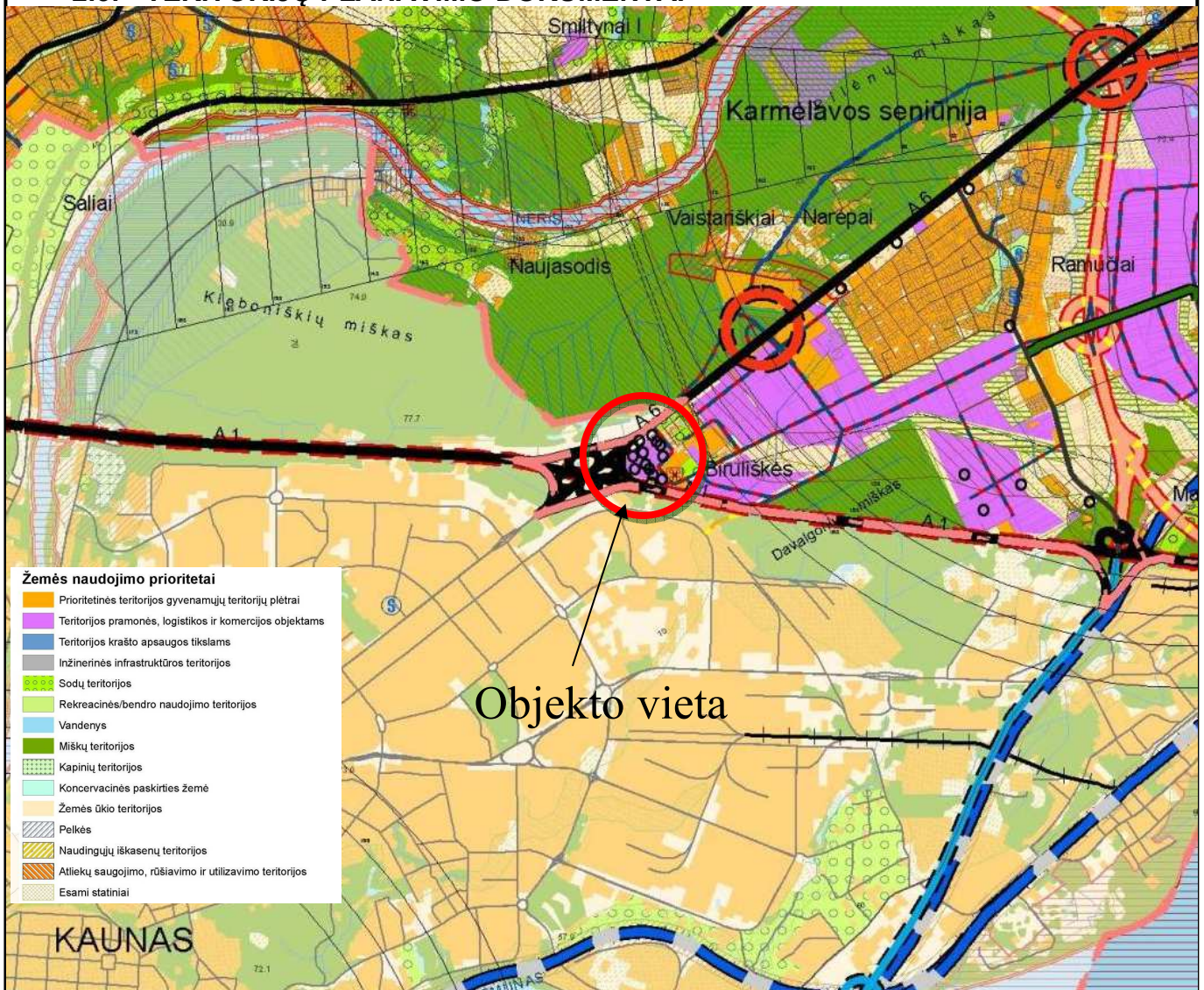
Pirmame aukšte lauko pusėje nugarinėje pastato dalyje numatyta įgilinta niša su atviro tipo tinkliniais vartais, kuri skirta buitinių atliekų konteineriams.

Pastato nugarinėje dalyje projektuojamas atskiras patekimas į technines patalpas esančias rusyje. Iš rūsyje esančio koridoriaus patenkama į:

- Šilumos punkto,
- Stacionarios gaisro gesinimo ir vandens įvado,
- Elektros skydinės,
- Elektroninių ryšių įvadų patalpas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0265-01-PP- BD-AR	4	9	0

2.3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI



pav. 2 Ištrauka iš Kauno raj. bendrojo plano - pagrindinio žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Analizuojama teritorija pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį priskiriama verslo ir gamybos potencialios plėtos teritorijų komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų su papildoma infrastruktūra (P.2.1) zonai (žr. 2 pav.). Šios teritorijos galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai:

- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- Miškų ūkio;
- Kitos paskirties:
- **Visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.);**
- Atskirųjų želdynų teritorijos;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai – verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.); 3.4 inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0265-01-PP- BD-AR	5	9	0

- energetinio ūkio. Konservacinės paskirties; Vandens ūkio.

Vertingų kraštovaizdžio objektų greta analizuojamo objekto nėra. Artimiausioje analizuojamos teritorijos gretimybėje nėra aptinkama jokių kraštovaizdžio draustinių. Artimiausias Veršvos kraštovaizdžio draustinis nuo PŪV nutolęs daugiau nei 7,3 km pietvakarių kryptimi.

Pagal kraštovaizdžio erdvinės struktūros įvairovės ir jos tipų identifikavimo studiją, analizuojama teritorija patenka į V0H1-c pamatinį vizualinės struktūros tipą, tai reiškia, kad kraštovaizdžio vertikalioji sąskaida neraiški, vyrauja lyguminis kraštovaizdis su vieno lygmens videotopais, horizontaliojoje sąskaidoje vyrauja pusiau uždarys iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdis. Kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje yra išreikštos tik vertikalios dominantės. Nagrinėjama teritorija į ypač saugomo vizualinio estetinio potencialo arealus ir vietas nepatenka.

Gamtinis karkasas. Remiantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“

gamtinio karkaso brėžiniu analizuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

2.4. KULTŪROS PAVELDAS

Analizuojamoje teritorijoje nėra aptinkama nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų. Artimiausias kultūros paveldo objektas.) – visuomenės ir politinio veikėjo Kipro Bielinio namas (kodas 2337), Kauno rajono sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 16, nuo nagrinėjamos teritorijos ribos nutolęs apie 24 m, atstumas iki vizualinės apsaugos pozonio – apie 18 m.

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS IR APIMTIS

Parengti projektiniai pasiūlymai skirti informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 7.2. punktą) numatomą statinio paskirties keitimą bei specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Remontuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjai išreikšti rengiamus projektinius pasiūlymus sudaro:

1. aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma remontuojamo statinio vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, paaiškinami projektinių pasiūlymų sprendiniai.

2. grafinė dalis:

- pastato aukštų planų schemas;
- pastato pjūviai;
- pastato fasadai.

3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

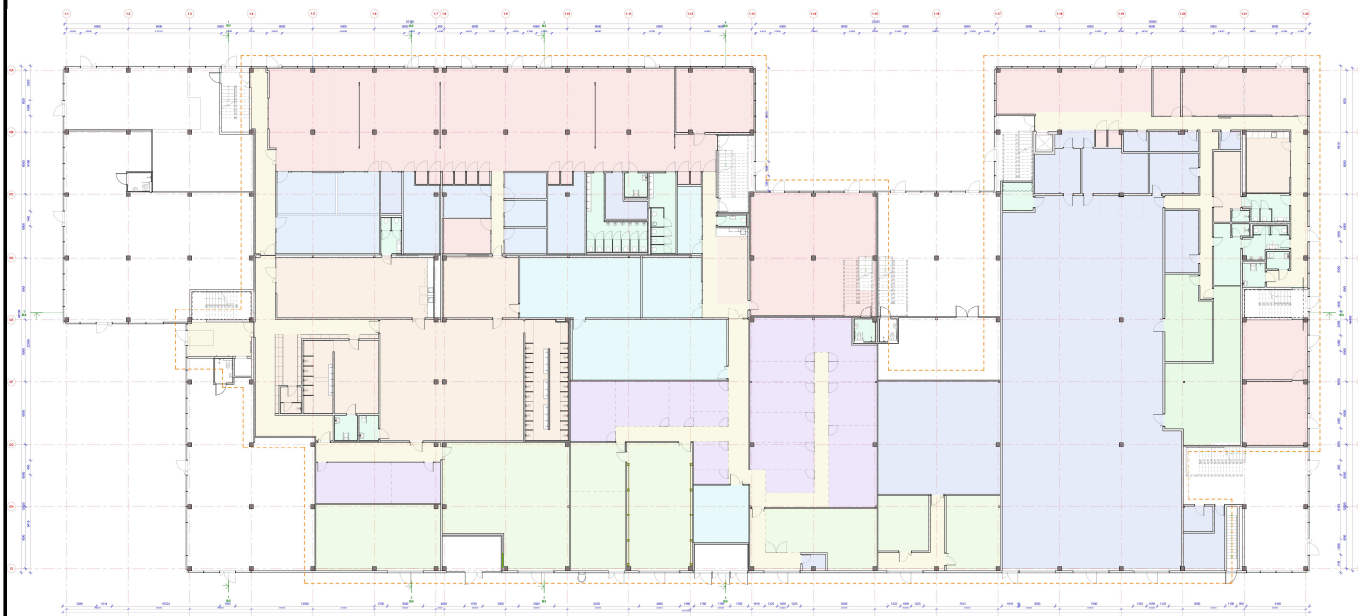
- **Pastato paskirtis:** (7.2) administracinės paskirties pastatai
- **Statinio kategorija:** ypatingasis statinys
- **Pastato aukštingumas:** 18,17 m (nekeičiamas)
- **Pastato aukštų skaičius:** 1 aukštas su antresole
- **Pastato bendras plotas:** 6879,27m²
- **Pastato statybinis tūris:** 2064424 m³ (nekeičiamas)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0265-01-PP- BD-AR	6	9	0

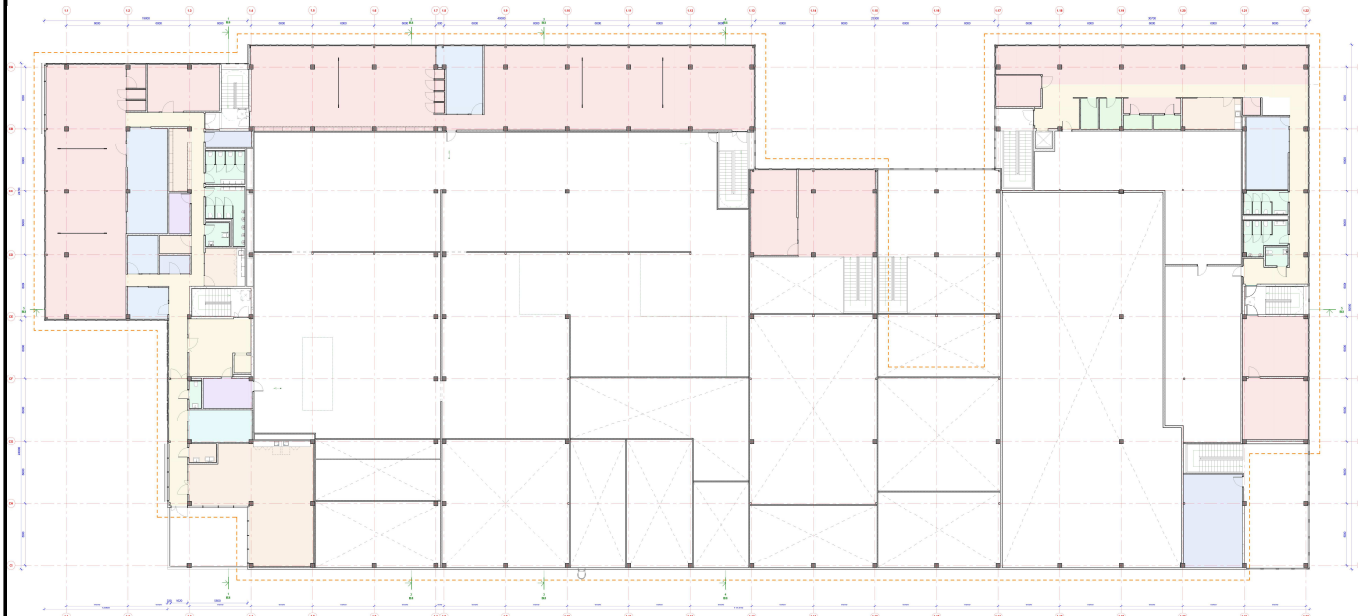
3.3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pirmas aukštas - funkciniai plotai		Patalpų funkcinės grupės		Antresolinis aukštas - funkciniai plotai		Patalpų funkcinės grupės	
Funkcija	Plotas			Funkcija	Plotas		
Biuro erdvė	469.11 m ²	Biuro erdvė		Biuro erdvė	900.55 m ²	Biuro erdvė	
Darbuotojų poreikių patalpos	435.94 m ²	Darbuotojų poreikių patalpos		Darbuotojų poreikių patalpos	161.29 m ²	Darbuotojų poreikių patalpos	
Koridoriai ir jungiamosios erdvės	261.03 m ²	Koridoriai ir jungiamosios erdvės		Koridoriai ir jungiamosios erdvės	194.33 m ²	Koridoriai ir jungiamosios erdvės	
Nešildomas sandėliavimas	468.48 m ²	Nešildomas sandėliavimas		Sandėliavimas	19.09 m ²	Sandėliavimas	
Sanmazgai	68.59 m ²	Sandėliavimas		Sanmazgai	60.82 m ²	Sanmazgai	
Specializuotos patalpos	235.80 m ²	Sanmazgai		Specializuotos patalpos	19.05 m ²	Specializuotos patalpos	
Susirinkimų kambariai	169.84 m ²	Specializuotos patalpos		Susirinkimų kambariai	117.11 m ²	Susirinkimų kambariai	
Techninės ir pagalbinės patalpos	155.77 m ²	Susirinkimų kambariai		Techninės ir pagalbinės patalpos	64.11 m ²	Techninės ir pagalbinės patalpos	
Šildomas sandėliavimas	321.70 m ²	Techninės ir pagalbinės patalpos		Šildomas sandėliavimas	21.41 m ²	Šildomas sandėliavimas	
Biuro erdvė	363.79 m ²	Šildomas sandėliavimas					
Darbuotojų poreikių patalpos	41.30 m ²						
Koridoriai ir jungiamosios erdvės	113.87 m ²						
Sandėliavimas	109.26 m ²						
Sanmazgai	60.66 m ²						
Techninės ir pagalbinės patalpos	706.58 m ²						

Pav. 3 Pastato funkciniai plotai



Pav. 4 Pirmo aukšto funkcinis zonavimas remonto darbų ribose



Pav. 5 Antresolinio aukšto funkcinis zonavimas remonto darbų ribose

Patekimas į patalpas numatomas per formuojamus tambūrus ir holus, bei esamas evakuacines laiptines. Iš jų pasiekiamos patalpos darbuotojų viršutinių drabužių ir uniformų persirengimui, bei reikalingi sanmazgai ir pagalbinės darbuotojų patalpos (poilsio, valgymo, uniformų valymo spintelių zonos, asmeninių daiktadėžių ir kt.).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0265-01-PP- BD-AR	7	9	0

Remontuojamoje pastato dalyje biurų erdvės lokalizuojamos palei skaidriasias fasadines atitvaras siekiant pakankamo natūralaus darbo vietų, orientuotų vakarų-pietvakarių kryptimis, apšvietimo. Darbo vietų struktūra daugumoje atviros erdvės (open-space) tipo. Šalia jų grupuojami susirinkimų kambariai, tylos darbo kabinetai, kavos taškai, tylos budelės. Elektroninių ryšių patalpos – serverinės gretinamos prie darbo kompiuteriu vietų.

Pastato šiaurės rytinėje dalyje numatomos garažų patalpos su tiesioginiu patekimu į darbuotojų persirengimo zoną. Centrinėje dalyje numatomos specializuotos pagalbinės patalpos, tiesiogiai susijusios su pastato veikla bei sandėliavimo zona, kurioje laikoma įvairi darbuotojų specialybinių ekipuotė.

Pagalbinės darbuotojų poreikių patalpos – persirengimo, dušinės, budinčio personalo miego, grupuojamos ir numatomos arčiausiai darbuotojams numatytų patekimų į pastatą.

Sanitarinių mazgų skaičius parinktas pagal pateiktą Užsakovo užduotį ir atitinka STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" keliamus reikalavimus. Atitvarų garso izoliavimo vertės parinktos pagal Užsakovo pateiktą užduotį.

3.4. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Remonto darbų apimtyje numatomas dalies esamų pertvarų daugiasluoksnių surenkamųjų plokščių ir jų metalinių konstrukcijų demontavimas, antresolinio lygio metalinių laiptų demontavimas, esamų surenkamo gelžbetonio plokščių angų plėtimas arba uždarymas, liftų prieduobių ir šachtų įrengimas, dalies esamų cokolinių plokščių remontas įrengiant naujas fasadines angas, techninės antresolės ir jos laikančiųjų konstrukcijų įrengimas, naujos evakuacinės laiptinės formavimas, naujų techninių – pagalbinių patalpų ir jų denginių įrengimas, naujų standinančių metalo konstrukcijų ryšių įrengimas.

3.5. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

3.5.1. ELEKTROTECHNIKA IR ELEKTRONIAI RYŠIAI

Pastato elektrotechnikos ir elektroninių ryšių sistema nekeičiama, remonto darbais papildoma įrenginiais, pritaikomais pagal naują patalpų išplanavimą.

3.5.2. ŠILDYMAS, VĖDINIMAS, ORO KONDICIONAVIMAS

Pastato patalpų šildymo būdas nekeičiamas, remonto darbais esama šildymo sistema papildoma naujais prietaisais ir įrenginiais, pritaikomais naujam išplanavimui.

3.5.3. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS

Pastato nuotekų sistema prijungiama prie centralizuotų miesto tinklų. Vandentiekis centralizuotų miesto tinklų. Šilto buitinio vandens paruošimas numatomas atskiraisiais tūriniais šildytuvais.

3.6. UNIVERSALUS DIZAINAS

Pastatas bei jo prieigos pritaikyti pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542 reikalavimus. Didžiausią dėmesį skiriama:

- Sutrikusios klausos žmonėms;
- Silpnaregiams;
- Sutrikusio judumo žmonėms;
- Pažintinių sutrikimų turintiems žmonėms;
- Paslėptų sutrikimų turintiems žmonėms;
- Skirtingo amžiaus ir kūno sudėjimo žmonėms.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0265-01-PP- BD-AR	8	9	0

Pastatas remontuojamas taip, kad:

- Tinkamas išorinis apšvietimas. Tiek pagrindinis įėjimas, tiek išėjimai į lauko terasas apšviečiami, numatomi automatinės apšvietimo sistemos, leidžiančios reguliuoti apšvietimą paros laiku, reaguoti į judesį ir t.t.
- Visi išėjimai iš pastato numatomi be aukščių skirtumų. Viduje be pagrindinės laiptinės nėra lygių peraukštėjimų.
- Funkcinė schema būtų kuo aiškesnė ir paprastesnė;
- Lengvai prieinamos patalpos, sanitariniai mazgai. Kiekviename aukšte numatomi sanitariniai mazgai neįgaliesiems. Taip pat prie patalpų esantys sanitariniai mazgai su dušais pilnai pritaikyti žmonėms su negalia.
- Aiškiai suprantamas evakuacijos maršrutas kilus gaisrui.
- Pastate numatytomi erdvūs, ŽN poreikius atitinkantys liftai. Ant laiptų pakopų numatomos ryškios juostos, įspėjamieji taktiliniai paviršiai laiptų pradžioje bei pabaigoje.
- Neslidūs vaikščiojimo paviršiai;
- Plačios durų angos, lengvai naudojamos durys. Numatoma pakankamai daug vietos prieš jas, kad žmonės sėdintys neįgaliojo vežimėlyje galėtų lengvai jas atidaryti ir uždaryti. Lauko, holų durys numatomos su pritraukėjais, pritaikytais žmonėms su negalia;
- Tinkamame aukštyje įrengiami valdymo įtaisai ir jungikliai;
- Geras apšvietimas;
- Geras regimasis sienų, grindų, durų ir informacinių ženklų kontrastas. . Tiek pagrindinis įėjimas, tiek įėjimai į pagrindines patalpas numatomi ryškių spalvų. Taip pat numatomi kiti grafiniai- spalviniai elementai (juostos ant langų, sienų, skirtingi grindų raštai) leidžiantys orientuotis erdvėje žmonėms su regėjimo trūkumais.
- Tinkami informaciniai ženklai. Visi informaciniai ženklai pastate numatomi ryškių spalvų, pakankamo dydžio;
- Geros akustinės savybės

3.7. ENERGETINIS EFEKTYVUMAS

Numatoma išlaikyti A++ energinio efektyvumo klasės pastato sprendinius.

Pastate numatomos naudoti energiją taupančios kondicionavimo sistemos, kurios užtikrins komfortišką mikroklimatą patalpose, sumažindamos elektros energijos suvartojimą.

Visame pastate bus naudojami apšvietimo sprendimai, kurie yra energiją taupantys ir ilgaamžiai. Šildymo ir vėsinimo sistema užtikrins didelę dalį pastato šilumos poreikio. Taip pat bus įrengtos vandens taupymo priemonės, tokios kaip mažo srauto kranai ir dušai, kurie padės sumažinti vandens suvartojimą. Mažesnis CO2 emisijų kiekis.

3.8. NATŪRALUS IR DIRBTINIS APŠVIETIMAS

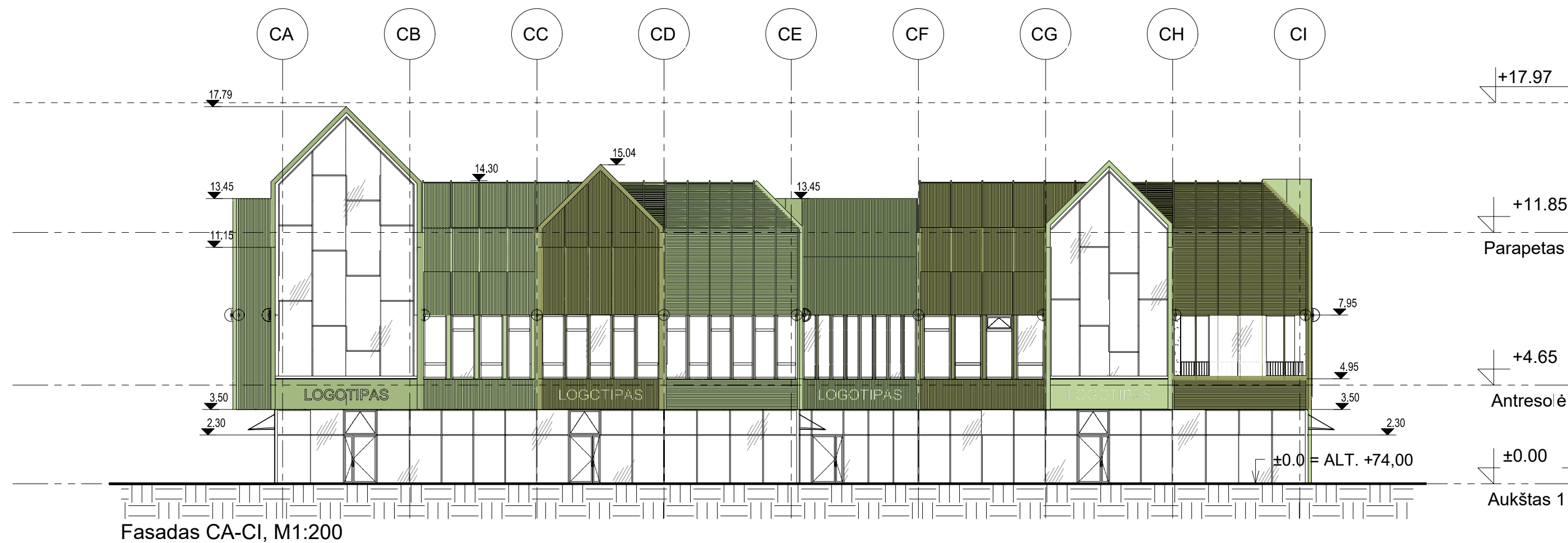
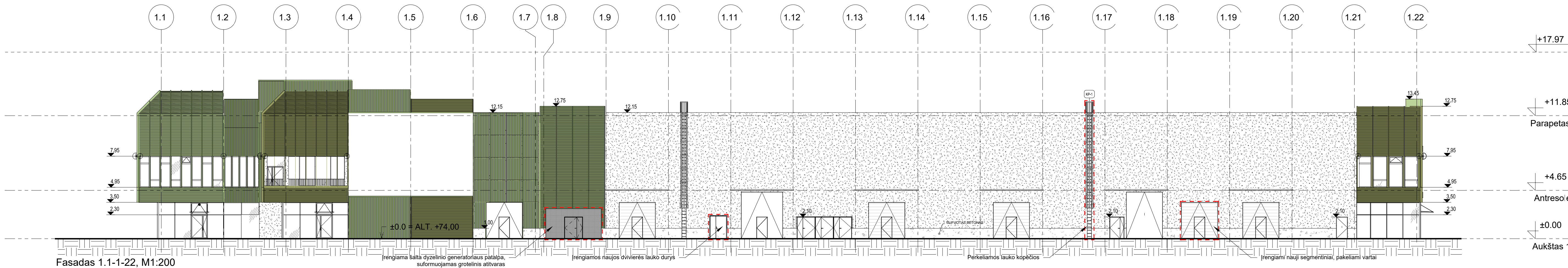
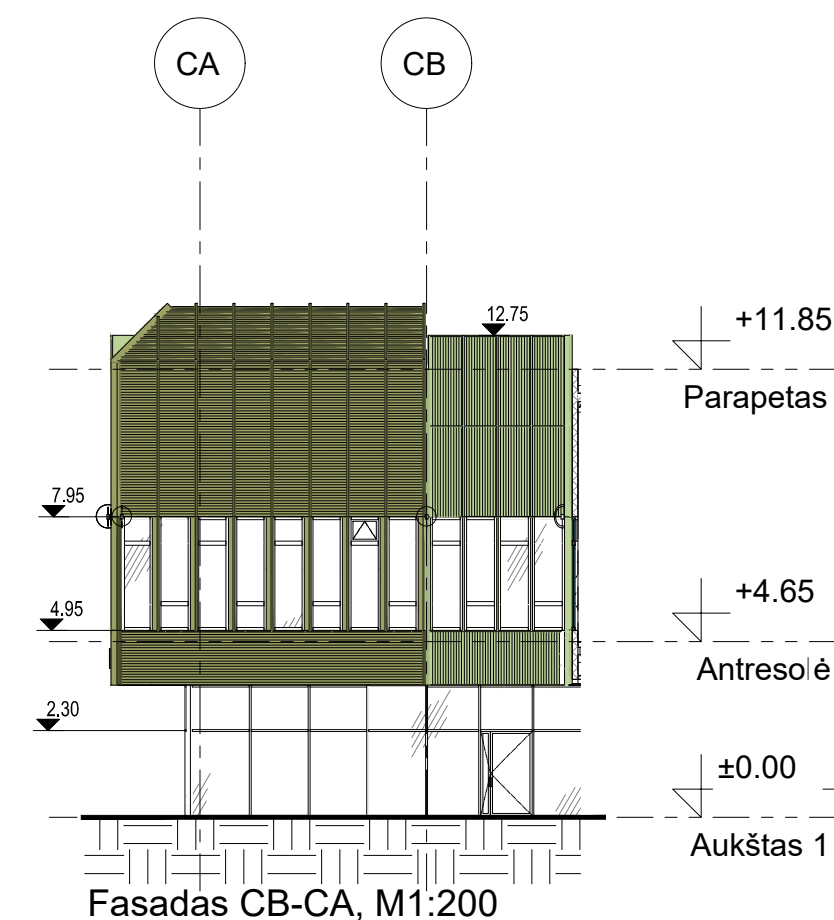
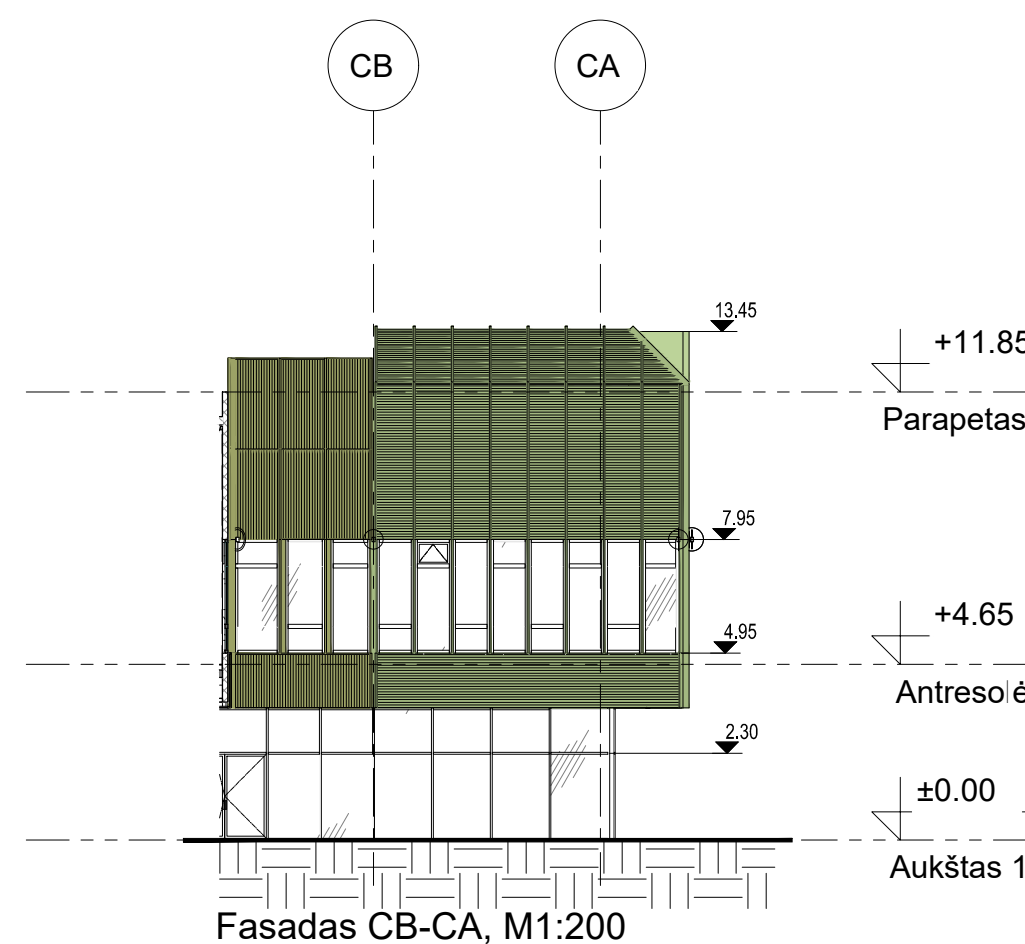
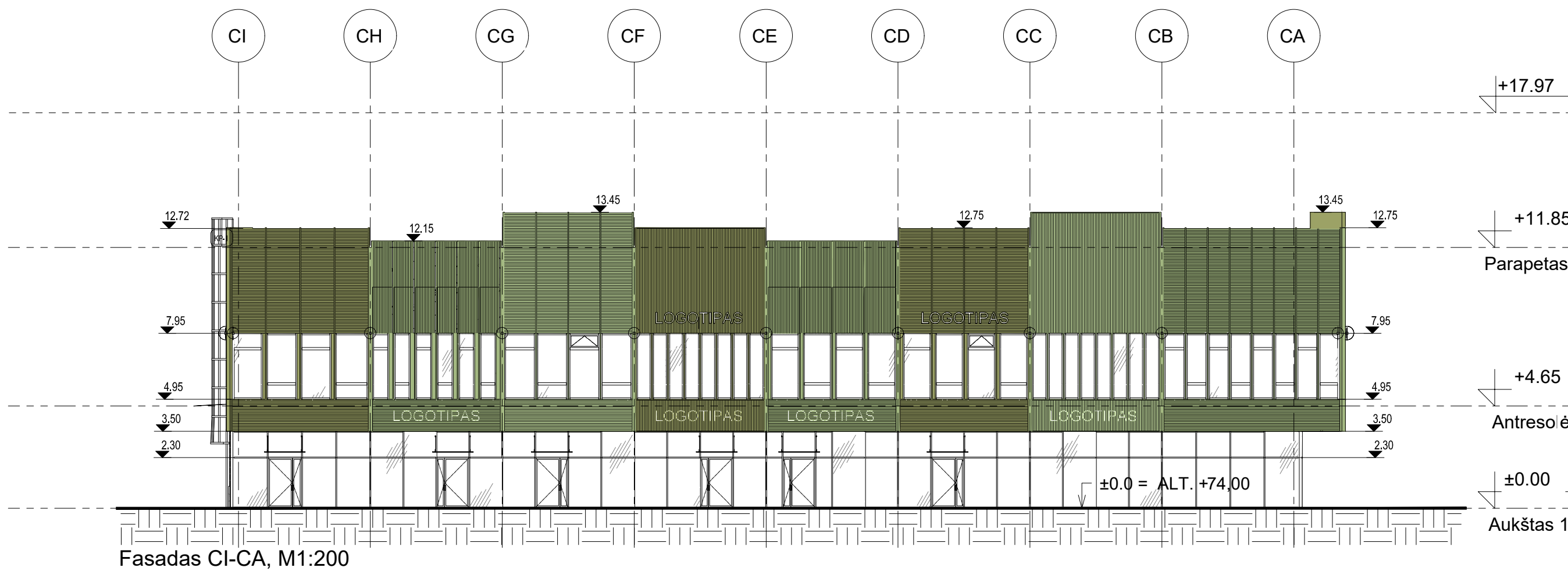
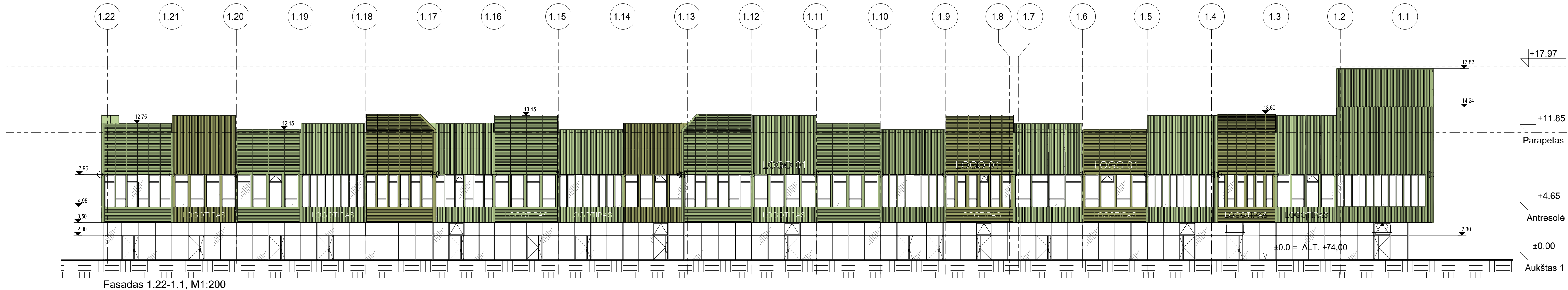
Visos pastate įrengiamos pastovaus darbo vietos numatomos gerai natūraliai insoliuotose zonose prie 3,30 – 3,50 aukščio vitrinų. Darbo vietų eilės numatomos ne toliau 7,8 m nuo skaidrių lauko atitvarų. Saulės kontrolė vykdoma mechaniniu būdu, roletiniais saulės filtrais.

Dirbtinis apšvietimas parinktas vadovaujantis tokiomis apšvietos vertėmis:

- Darbo vietos – 500 lx;
- Susirinkimų patalpos – 500lx;
- Pagalbinės patalpos – 300 lx;
- Sandėliavimas ir koridoriai – 200 lx;
- Sanmazgai – 200 lx.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0265-01-PP- BD-AR	9	9	0





0	2024-10	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	PRB	PROJEKTU RENGIMO BIURAS	Kareivių g. 19-181 Vilnius, Lietuva Tel.: +37061702800 info@prb.lt Įm. k. 302494928	Statinio projekto pavadinimas	
				Prekybos paskirties pastato (7.3), keičiant pastatopaskirtį į administracinės paskirties (7.2), Lydenystės g. 4, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno raj. paprastojo remonto projektas	
				Statinio numeris ir pavadinimas	
				Administracinės paskirties (7.2) pastatas 1C	
34620	SPV	Ernestas Gegeckas		Dokumento pavadinimas	Laida
A1688	SPDV	Andrius Uogintas			
BK015078	ARCH	Zilvinas Gedminas			
	ARCH	Adomas Petrauskas			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB "UH2"				
	0265-01-PP-B.04				
				1	1

Papildymas:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 darbo dienas privalo įrengti prie statybos sklypo ribos standą su 61 p. išvardinta informacija ir šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams.

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2023 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. ĮS-2041
Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė, vykdanči
vedėjo pavaduotojos-Savivaldybės vyr.
PRITARIU architektės funkcijas
Gabija Kušleikaitė
2024-10-04

LYDERYSTĖS G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO RAJ.

Statybos adresas

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

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (7.2), LYDERYSTĖS G. 4, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO RAJ. PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS
2.	Statybos rūšis	Paprastasis remontas
3.	Statinio kategorija	ypatingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5233/0009:919 Karmėlavos k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	
9.	Žemės sklypo plotas, ha	12.4543 ha
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m²	Neaktualu vykdomas pastato paprastasis remontas
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m²	Neaktualu vykdomas pastato paprastasis remontas
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	Neaktualu vykdomas pastato paprastasis remontas
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	Neaktualu vykdomas pastato paprastasis remontas
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m²	Nekeičiamas
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m²	Nekeičiamas
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	Nekeičiamas
18.	Esamas kietų dangų plotas, m²	Nekeičiamas
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m²	Nekeičiamas
20.	Esamų pastatų aukštis, m	Nekeičiamas
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	Neaktualu vykdomas pastato paprastasis remontas
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
	Remontuojamo pastato unikalus numeris	4400-6095-1902
22.	Remontuojamo pastato bendrasis plotas	6846.91
23.	Remontuojamo pastato tūris	64424 (nekeičiama)

24.	Remontuojamo pastato aukštų skaičius	1 (nekeičiama)
25.	Remontuojamo pastato aukštis	18,17 (nekeičiama)
26.	Remontuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Nekeičiamos
27.	Remontuojamo pastato spalvos	Nekeičiamos
28.	Remontuojamo pastato stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Nekeičiamos
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Esama paskirtis keičiama į administracinę
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	Esama – Prekybos; Būsima - Administracinė
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		Nenumatoma
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
☐ 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
☐ 32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
☐ 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
☐ 34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
☐ 35.	Žemės sklypo planas	
☐ 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
☐ 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
☐ 38.	1. Aiškinamasis raštas	
☐ 39.	2. Grafinė dalis:	
☐	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas neteikiamas vykdant remonto darbus	
☐	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
☐	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
☐	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
☐ 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija neteikiama, nes esamų pastatų išvaizda nekeičiama	
☐ 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	

Kiti duomenys:	

Statinio projekto vadovas
(pareigų pavadinimas)*


(parašas)

Ernestas Gegeckas
(vardas ir pavardė)





