KOMPLEKSAS	[20-42]
UŽSAKOVAS	KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖ
OBJEKTAS	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO, VIJŪKŲ G. 78, KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	VIJŪKŲ G. 78, KAUNO M. SAV.
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STADIJA	PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)
LAIDA	O

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	V. STUKAS	
PROJEKTO VADOVAS	V. MATULEVIČIUS	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	D. STEPONAITIS	

2021

Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis			
Žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas
Tekstinė dalis			
	1	0	Titulinis lapas
[20-42]-PP-DŽ	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis
[20-42]-PP-AR	10	0	Aiškinamasis raštas
Grafinė dalis			
[20-42]-PP-01	1	0	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, M 1:500
[20-42]-PP-02	1	0	Aukšto planas, M 1:200
[20-42]-PP-03	1	0	Pastato charakteringų pjūvių schemos, M 1:200
[20-42]-PP-04	1	0	Pastato fasadai, M 1:200
[20-42]-PP-05	5	0	Vizualizacijos
	9		Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys, aišinamasis raštas, patvirtinimo dokumentas.

0	2021-10-20		Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Medstatyba		UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas	
32198	PV	V. MATULEVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida 0
A1745	PDV	D. STEPONAITIS			
	ARCH	L. JUŠKĖNAS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO [20-42]-PP-DŽ	Lapas 1 / Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas:
Objektas: ***MOKSLO PASKIRTIES PASTATO, VIJŪKŲ G. 78, KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS***
Adresas: Vijūkų g. 78, Kauno m. sav.;
Užsakovas: Kauno miesto savivaldybė;
Statybos rūšis: nauja statyba;
Statinio klasifikatorius: 7.11 - mokslo paskirties pastatai;
Statinio kategorija: ypatingas;
Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-1654-3536;
Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1901/0281:1618;
Projekto etapas - projektiniai pasiūlymai;
Projektą rengia - UAB "Medstatyba"
Projekto vadovas – V. Matulevičius. At. nr. 32198

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:
patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
LR įstatymais;
statybos techninių reglamentų nuostatomis;
higienos normomis;
kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

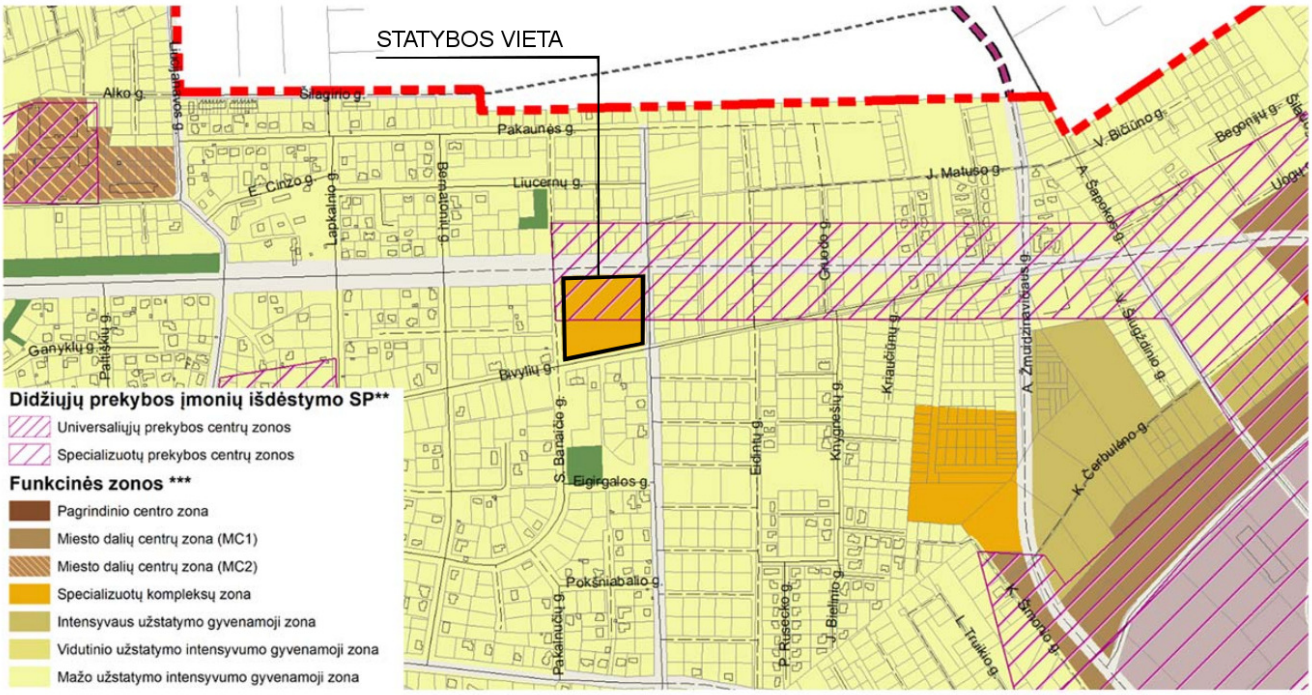
Statytojui pageidaujant, rengiant projektą remiamasi MB Metro Forma, 2020-09-07 paruoštais numatomų statinių projektiniais pasiūlymais. Architektas: J. Martinkus, projekto vadovas: M. Martinkus.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms, tretiesiems asmenims: neigiamos įtakos aplinkai, tretiesiems asmenims ir gyventojams nebus;

Urbanistikos, priešgaisrinės, civilinės saugos priemonių principiniai sprendimai, apsauginės sanitarinės zonos:

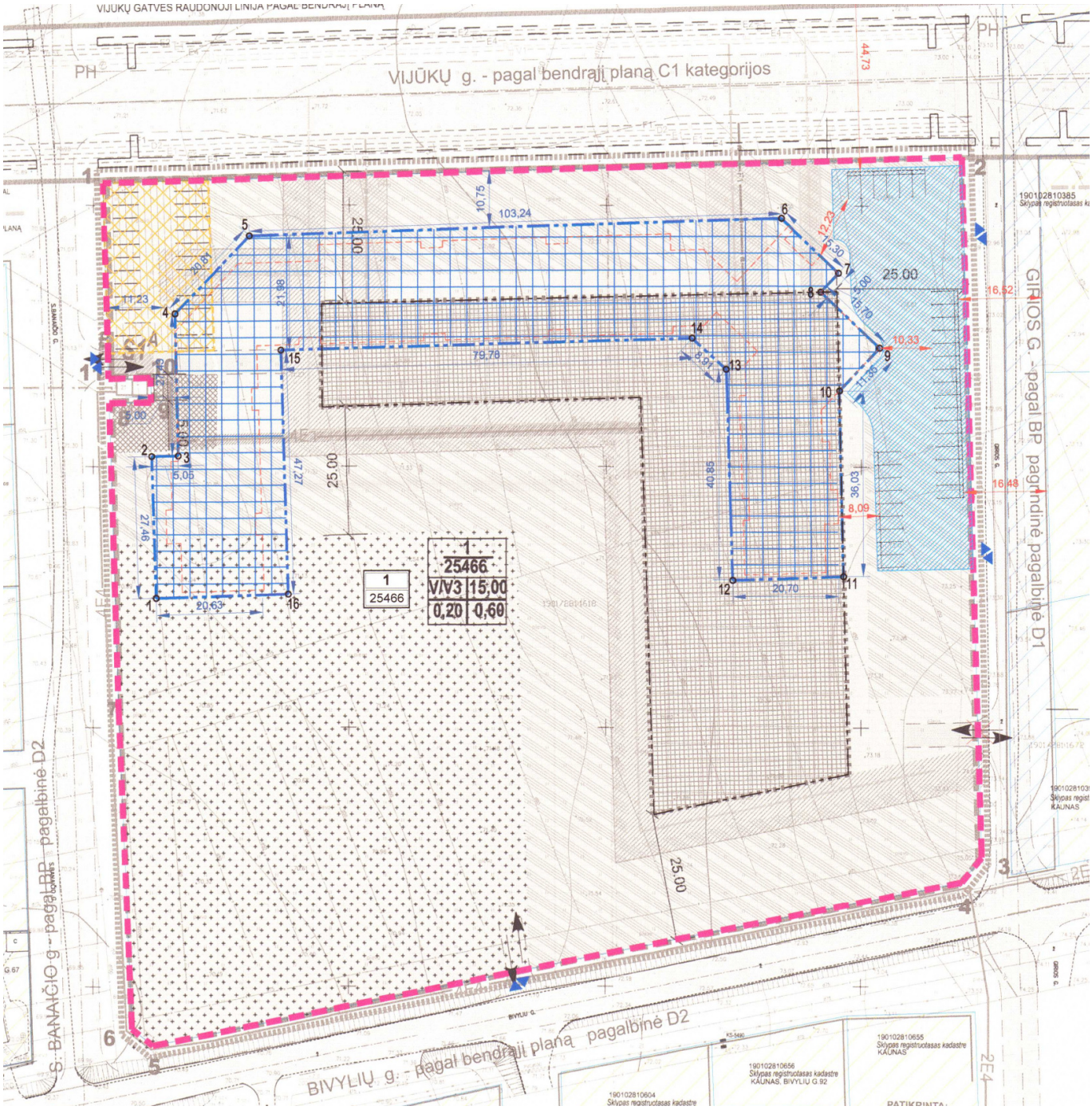
statinys yra suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui statinio konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas, būtų ribojamas ugnies ir dūmų plitimas, žmonės galėtų saugiai išeiti iš pastato arba galima būtų juos gelbėti kitomis priemonėmis, galėtų saugiai dirbti ugniagesiai gelbėtojai;

projektiniai sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentus, planuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo (vaikų darželis). Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Sklype yra servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. Pagal Kauno miesto bendrąjį planą sklypas yra priskiriamas specializuotų kompleksų zonoms, kuriose dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Pagal Kauno miesto bendrąjį planą dalis sklypo patenka į universaliųjų prekybos centrų zoną.



Specializuotų kompleksų zona		Dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei).	• Kitos paskirties: ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties ○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	UI nustatomas aktualiais teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.	Šioje zonoje esančiuose privačiuose sklypuose galimi kiti žemės naudojimo būdai, numatyti pagal gretimybių funkcinę zoną.

Pav. 1. Ištrauka iš galiojančio Kauno miesto bendrojo plano su pažymėta numatomos statybos vieta



Pav. 2. Ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento, Žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano koregavimas, pagrindinio brėžinio

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka sklypo detaliojo plano reikalavimus

DP reikalavimai	Informacija apie sprendinių atitikimą
Naudojimo būdas ir pobūdis - V/V3. Visuomeninės paskirties teritorija, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos	**Atitinka.** Visuomeninis, mokslo paskirties pastatas (vaikų darželis)
Leistinas pastatų aukštis - 15 m.	**Atitinka.** 7,5 m.
Užstatymo tankis iki 20%	**Atitinka.** 14,6%
Užstatymo intensyvumas iki 60%	**Atitinka.** 11,6%

pastatas atitiks esminius statinio ir statinio architektūros reikalavimus;

Kultūros paveldo išsaugojimas.

Sklypas nėra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje ar apsaugos zonoje. Sklype nėra statinių, kurie būtų įtraukti į nekilnojamojo kultūros paveldo registrą.

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
	Nr. XIII-425	LR Architektūros įstatymas.
	Nr. I-1240	LR Statybos įstatymas.
	Nr. VIII-787	LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
	Nr. I-733	LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.
	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų labaratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimo. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
	STR 1.03.02:2008	Statybos produktų atitikties deklaravimas.
	STR 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas".
	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga".
	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo".
	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas".

	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir įšorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai.
	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
	DT 5-00	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
	1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
	1-14	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.
	64	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
	HN 75:2016	Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai.
	RSN 156-94	Statybinė klimatologija.
	LST 1516	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

Pažintiniai duomenys apie sklypą, esamus statinius.

Sklypas yra Kauno miesto vakarinėje dalyje, Vijūkų mikrorajone. Žemės sklypas yra pilnai suformuotas, plotas: 2,5466 ha. Sklypas yra apribotas esamomis Bivylių, Girios gatvėmis ir perspektyvinėmis Banaičio, Vijūkų gatvių atkarpomis.

Statiniai. Sklype pastatų nėra. Gretimybėje vyrauja mažo intensyvumo gyvenamųjų pastatų (1-2 aukštų) užstatymas.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype yra nutiesti melioracijos inžineriniai tinklai, kurie pertvarkomi statybos zonoje.

*Želdiniai. S*klype auga menkaverčiai medžiai, krūmai. Kitur dominuoja vejos plotai. Sklype, remiantis NTR išrašu, saugotinų želdinių nėra.

*Higieninė ir ekologinė situacija. S*klypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Sklypas

Statiniai projektuojami šiaurinėje sklypo dalyje, paliekant galimybę pietinės dalies teritoriją ateityje panaudoti kitiems poreikiams. Projektuojami du autotransporto patekimai į sklypą rytinėje pusėje, nuo Girios gatvės. Sklypo rytinėje, šiaurinėje dalyje projektuojama automobilių asfaltbetonio dangos aikštelė su 32 stovėjimo vietomis, ūkine zona aptarnaujančiam transportui. Arčiau pagrindinio įėjimo numatoma keleivių išlaipinimo zona. Prie pagrindinio įėjimo numatomos dviračių stovėjimo vietos (14 vnt) su stovais. Aplink pastatą projektuojami pėsčiųjų takai, įrengiama nuogrinda. Pastato formuojamo kiemo zonoje numatomi takai, vaikų žaidimų, užsiėmimų, poilsio statiniai. Projektuojamos guminės dangos zonos, ties numatomais žaidimų įrenginiais ir statiniais. Prie išėjimo iš salės, vidiniame kieme, numatoma terasa su mini amfiteatru.

Esami menkaverčiai želdiniai, esantys numatomoje statybos zonoje, šalinami. Kiti sklypo želdiniai išsaugomi. Statiniais neužimtuose plotuose įrengiama veja. Esamų ir naujai projektuojamų želdinių sprendiniai tikslinami ir detalizuojami techninio darbo projekto rengimo metu.

Atsižvelgiant į universalaus dizaino principus, sklypo reljefas formuojamas taip, kad prie įėjimų nesusidarytų laipteliai. Pastato grindys planuojamos viename lygyje, 0.000 = abs. Alt.: 72,50. Reljefas sukeliamas rytų – vakarų kryptimi, išlyginamas nuolydžius formuojant pagal funkcinius, norminius reikalavimus.

Mokslo įstaigos teritorija (sklypo dalis) aptveriama 1,5 m aukščio ažūrine tvora, įrengiami vartai, varteliai.

Pagrindiniai techniniai sklypo rodikliai:

sklypo plotas: 25466 m²;
užstatymo tankis: 14,6 %;
užstatymo intensyvumas: 11,6 %;
apželdinta sklypo dalis: 68 %;
minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis : 7 vnt. (1 vieta 40 – iai vaikų), projektuojama: 32 vietos, kurių 2 pritaikytos žmonėms su negalia;
minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis : 14 vnt. (1 vieta 20 – iai vaikų), projektuojama: 14 vietų.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai, pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, išdėstymo sprendiniai

Projektuojamas vieno aukšto U formos pastatas, orientuojamas taip, kad visose grupėse būtų užtikrinta norminė insoliacijos trukmė. Formuojamas vidinis pusiau uždaras kiemas, atvertas pietų kryptimi. Pagrindinis įėjimas numatomas šiaurės rytų pusėje. Grupes ir kitas patalpas jungia koridoriai su holais. Grupių blokus iš vidinio kiemo pusės apjungia bendra terasa. Kiekvienai grupei numatomi atskiri išėjimai į lauką per rūbines. Viso projektuojama 14 grupių, kurių 10 bus skirta vaikams nuo 3 metų ir 4 bus skirtos mažesniems (1 – 3 metų amžiaus) vaikams. Visose grupėse numatomos atskiros priėmimo – nusirengimo patalpos, žaidimų - miegamojo / poilsio (arba atskiros žaidimų ir miegamojo patalpos priklausomai nuo amžiaus grupės), tualeto-prausyklos patalpos, virtuvėlių zonos. Visos grupės projektuojamos taip, kad 1 vaikui tektų ne mažesnis kaip 5 m² plotas, neskaičiuojant tualeto – prausyklos patalpų ir virtuvėlių zonų plotų. Prie grupių, skirtų 1 – 3 metų amžiaus vaikams, numatomos vežimėlių laikymo zonos. Pastato šiaurinėje pusėje projektuojami kabinetai administracijai, techninės pagalbinės ir sandėliavimo (švarių ir nešvarių skalbinių) patalpos. Statinio šiaurės rytų pusėje numatoma virtuvės patalpos, taip pat techninės, sandėliavimo, pagalbinės patalpos. Pastato išorinis kampas, ties pagrindiniu įėjimu, pabrėžiamas aukštesniu salės tūriu. Projektuojama universalios paskirties salė su patekimu į vidinį kiemą. Pastate taip pat numatomos buitinės patalpos virtuvės darbuotojams, projektuojami atskiri vyrams ir moterims skirti tualetai, žmonėms su negalia pritaikytas (A tipo) tualetas, valymo patalpos. Prie išorinių sienų, vidiniame kieme, numatomi „šaltų“ atitvarų sandėliukai lauko inventoriui.

Konstruktyviniai sprendiniai, išorė

Pastato pamatai - gelžbetoniniai, gręžtiniai poliniai su rostverku (tikslinama TDP rengimo metu, atsižvelgiant į geologines sąlygas). Laikančios sienos blokelių arba plytų mūro, 250 ir 380 mm storio. Vidinės nelaikančios pertvaros – blokelių arba plytų 120 mm storio mūro. Pastato stogai (didžiojoje dalyje) sutapdintos konstrukcijos, perdangos – surenkamų gelžbetonio plokščių su monolitiniais ruožais, danga: PVC arba EPDM. Salės stogas – šlaitinis, su santvarinėmis laikančiomis konstrukcijomis, danga: valcinio tipo skardos lakštai. Prie įėjimų numatomi berėmio saugaus stiklo stogeliai. Langai, durys, vitrinos – aliuminio profilių. Lauko aklinos durys – plieninės. Patalpų papildomam natūraliam apšvietimui ir dumų pašalinimui užtikrinti numatomi stoglangiai. Siekiant apsaugoti patalpas nuo perkaitinimo (šiltuoju metų laiku) ir tiesioginių saulės spindulių, siūloma prie grupių langų įrengti išorines automatines žaliuzes arba panašius apsaugos nuo saulės elementus. Lauko sienų apdailai siūlomos HPL arba fibrocementinės plokštės, skirtos ventiliuojamo fasado sistemai. Atsižvelgiant į pastato paskirtį, tūriai skaidomi skirtingais spalvų deriniais.

Vidaus apdailos sprendiniai

Sienos tinkuojamos, dažomos. Drėgnų patalpų sienos apdailinamos keraminėmis glazūruotomis plytelėmis. Inžinerinių sistemų aptaisymai įrengiami naudojant gipso kartono plokštes su plieno karkaso elementais. Tarp patalpų numatomos naujos saugaus stiklo aliuminio profilio pertvaros, vitrinos su durimis, kitur įrengiamos plieninės lengvo tipo durys, parenkamos atsižvelgiant į patalpų funkcinius reikalavimus.

Evakuacijos keliuose (koridoriai, holai, tambūrai, grupių rūbinės), virtuvės, pagalbinėse, sanitarinėse ir techninėse patalpose siūlomos neslidžių akmens masės plytelių dangos, salėje siūloma kietmedžio trisluoksnio parketo danga. Grupėse ir likusiose patalpose siūlomos aukšto atsparumo linoleumo arba vinilinės homogeninės grindys, kurių sudėtyje nebūtų PVC ar plastifikatorių. Grindjuostės, įrengiamos iš toje patalpoje grindims naudojamų medžiagų. Patalpose, kuriose numatyti trapai ar kiti vandens surinkimo įtaisai grindys formuojamos su 1%-2% nuolydžiais į įrengiamą nuotekų surinkimo sistemą. Sanitarinėse ir kitose drėgnose patalpose grindys papildomai hidroizoliuojamos. Grindų dangų medžiagos, tipai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu, atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus.

Didžiojoje dalyje patalpų montuojamos pakabinamos modulinės ir gipso kartono plokščių lubos. Drėgnose patalpose naudojamos drėgmei atsparios medžiagos. Visos pakabinamos lubos montuojamos prie korozijai atsparių metalo profilių karkaso, gaminiai ir medžiagos parenkamos pagal higieninius ir kitus reikalavimus. Patalpose lubų aukštis bus ne mažesnis kaip 3 m.

Universalaus dizaino, neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos, takai iki pastato

Numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos (1 - A tipo ir 1 - B tipo). Takas arba maršrutas nuo žemės sklypo ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato tenkins ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir STR 2.03.01:2019 reikalavimus.

Žmonių su negalia (toliau ŽN) pritaikytų sanitarinių mazgų sprendiniai.

Aukšte projektuojamas atskiras sanitarinis mazgas, pritaikytas žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019, ISO 21542:2011 reikalavimais. Riboto judumo asmenims įrengiamas A tipo tualetas.

Įėjimai į pastatą, horizontalusis ir vertikalusis judėjimas

Žmonėms su negalia bus pritaikytos visos pagrindinės ir pagalbinės lankytojams skirtos patalpos, reikalingi įrenginiai ir baldai, bus užtikrinta galimybė laisvai judėti. Įėjimai į pastatą atitiks ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais, prie jų bus 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvės

Patalpose, judėjmo keliuose, nenumatoma slenksčių ir peraukštėjimų, didesnių nei 20 mm. Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, numatomas ne mažesnis kaip 850 mm. Dvivėrių durų varstomosios varčios plotis projektuojamas toks, kad atidarius plačiąją varčią, bekliūtis angos plotis bus ne mažesnis kaip 850 mm. Koridoriuose ir kitose patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais bus apsaugoti nuo atsitrenkimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas.

Horizontaliojo judėjimo remontuojamame pastate sprendiniai atitiks ISO 21542:2011 11 - 14 skyriuose pateiktus reikalavimus.

Pagalbinės priemonės neregiams ir silpnaregiams

Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai, kitos pagalbinės priemonės įrengiami laikantis ISO 21542:2011 ir ISO 23599:2012 reikalavimų.

Grindų ir sienų paviršiai

Grindų ir sienų paviršiai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi.

Apšvietimas

Pastato vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 ir ISO 21542:2011 33 skyriaus reikalavimais.

Regimasis kontrastas

Parenkant statinių apdailą bus vadovaujamasi ISO 21542:2011 35 skyriumi.

Įranga, valdymo įtaisai ir jungikliai

Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

Pastato sprendiniai parenkami atsižvelgiant į universalaus dizaino principus

Inžinerinės sistemos, tinklai

Elektros tiekimas. Elektros energija numatoma tiekti iš AB "ESO" inžinerinių tinklų.
Vėdinimas. Pastate planuojama rekuperacinė vėdinimo sistema.
Šilumos tiekimas, šildymas. Dujinis katilas, grindinis šildymas. Arba jungiamasi prie centralizuotų miesto šilumos tiekimo tinklų.
Vandens tiekimas. Numatoma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų.
Nuotekų šalinimas. Numatoma prisijungti prie centralizuotų kanalizacijos tinklų.
Lietaus nuotekos. Numatoma prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.

Sprendiniai detalizuojami techninio darbo projekto inžinerinėse dalyse pagal išduotas prisijungimo sąlygas, užsakovo pageidavimus, projektuojami vadovaujantis technine projektavimo užduotimi, LR galiojančiais įstatymais, normomis ir kitais privalomais dokumentais.

Gaisrinė sauga

Statinio projekto sprendiniai parenkami taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Detalūs sprendiniai pateikiami techniniame darbo projekte

Projektuojami pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientai ir ilginių šilumos tiltelių šilumos perdavimo koeficientų vertės atitiks normines:

Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis		Negyvenamieji pastatai	
			Viešosios paskirties pastatai	
Stogai	*r*		0,11	
Perdangos	*ce*			

Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	*fg*		0,14	
Sienos	*w*		0,12	
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	*wda*		0,9	
Durys	*d*		1,4	

Pastato atitvaros ir kiti elementai tenkins A++ klasės reikalavimus.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai, vidaus aplinkos garso klasė.

Grupių žaidimų, miegamojo / poilsio patalpose / erdvėse, bus užtikrintas natūralus apšvietimas. Grupių žaidimų patalpose / erdvėse natūralios apšvietos koeficientas bus ne mažesnis kaip 1,5 proc. toliausiai nuo lango nutolusiame taške, o nepertraukiamos insoliacijos trukmė grupių žaidimų patalpose / erdvėse nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. bus ne trumpesnė kaip 2,5 val.;

Komfortiškos sąlygos patalpose užtikrinamos patalpų šildymo ir vėdinimo sprendiniais. Mikroklimatas: Patalpų temperatūra, santykinė drėgmė, oro apykaitos greitis ir kiti rodikliai nustatomi pagal higienos normų ir *STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"* , HN 75:2016 reikalavimus. Dirbtinis apšvietimas patalpose atitiks HN 98:2000, HN 75:2016 reikalavimus.

Sanitarinio buitinio aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai.

Tualetai bus ne toliau kaip 50 m nuo labiausiai nutolusios nuolatinės žmonių buvimo vietos (patalpos). Projektuojami atskiri vyrams ir moterims skirti tualetai. Higieniniai dušai numatomi moterų tualetų kabinose. Sanitarinių prietaisų skaičius, atsižvelgiant maksimalų darbuotojų ir lankytojų skaičių bendruoju atveju, nebus mažesnis kaip:

Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip
1 unitazas	18	12
1 pisuaras	18	-
1 bidė (higieninis dušas)	-	14

Aukšte projektuojamas atskiras žmonėms su negalia pritaikytas tualetas. Numatomos buitinės patalpos virtuvės darbuotojams. Vaikų grupių patalpose sanitariniai prietaisai projektuojami vadovaujantis HN 75:2016, 40 punkto reikalavimais. Kadangi pastate skalbykla neprojektuojama, yra numatytos atskiros patalpos nešvariems skalbiniams rinkti ir rūšiuoti ir švariems skalbiniams laikyti. Maistas bus ruošiamas pastate projektuojamoje virtuvėje ir tiekiamas į grupių patalpas. Vaikų maitinimas bus vykdomas grupių patalpose, kuriose numatomos virtuvėlių zonos, nišos su plautuve grupių indams plauti arba automatine indų plovimo mašina ir plautuve rankoms plauti, vieta indams ir stalo įrankiams laikyti.

Statinio naudojimo sauga

Statinio projekto sprendiniais užtikrinama, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

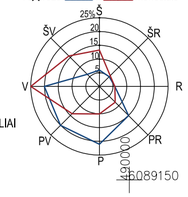
Sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	25466	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11,6	
3. sklypo užstatymo tankis	%	14,6	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Mokslo paskirties pastatas, vaikų darželis, 280 vietų.
2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	2961,83	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m^2	1521,04	
4. Pastato pagalbinis plotas.*	m^2	1440,79	
5. Pastato tūris.*	m^3	16736	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis.*	m	7,5	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
10. 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.

Vėjų rožė Sausio ir Liepos mėnesiais



SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas	25466 m²	
Sklypo užstatymo plotas	3713 m²	
Sklypo užstatymo tankis	14.6%	DP reikalavimas - 20%
Sklypo užstatymo intensyvumas	11.6%	DP reikalavimas - 60%
Automobilių parkavimo vietų skaičius	32	
Sklypo apželdinimo procentas	68%	

KLIMATINĖS SĄLYGOS (Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis) pagal artimiausios meteorologinės stoties duomenis

1. Vidutinė metinė oro temperatūra	°C	6.3	-
2. Santykinis metinis oro drėgnumas	%	81	-
3. Vidutinis metinis kritulių kiekis	mm	630	-
4. Maksimalus paros kritulių kiekis	mm	73.4	-
5. Vidutinis metinis vėjo greitis	m/s	4	-

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS, MOKSLO PASKIRTIES - VAIKŲ DARŽELIS.
2. PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (VISO: 32)
3. PROJEKTUOJAMOS DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS (VISO: 14)
4. PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
5. VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ SU STATINIAIS IR ĮRENGINIAIS
6. PROJEKTUOJAMA UŽDARŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA SU APTVARU, ŪKINĖ AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

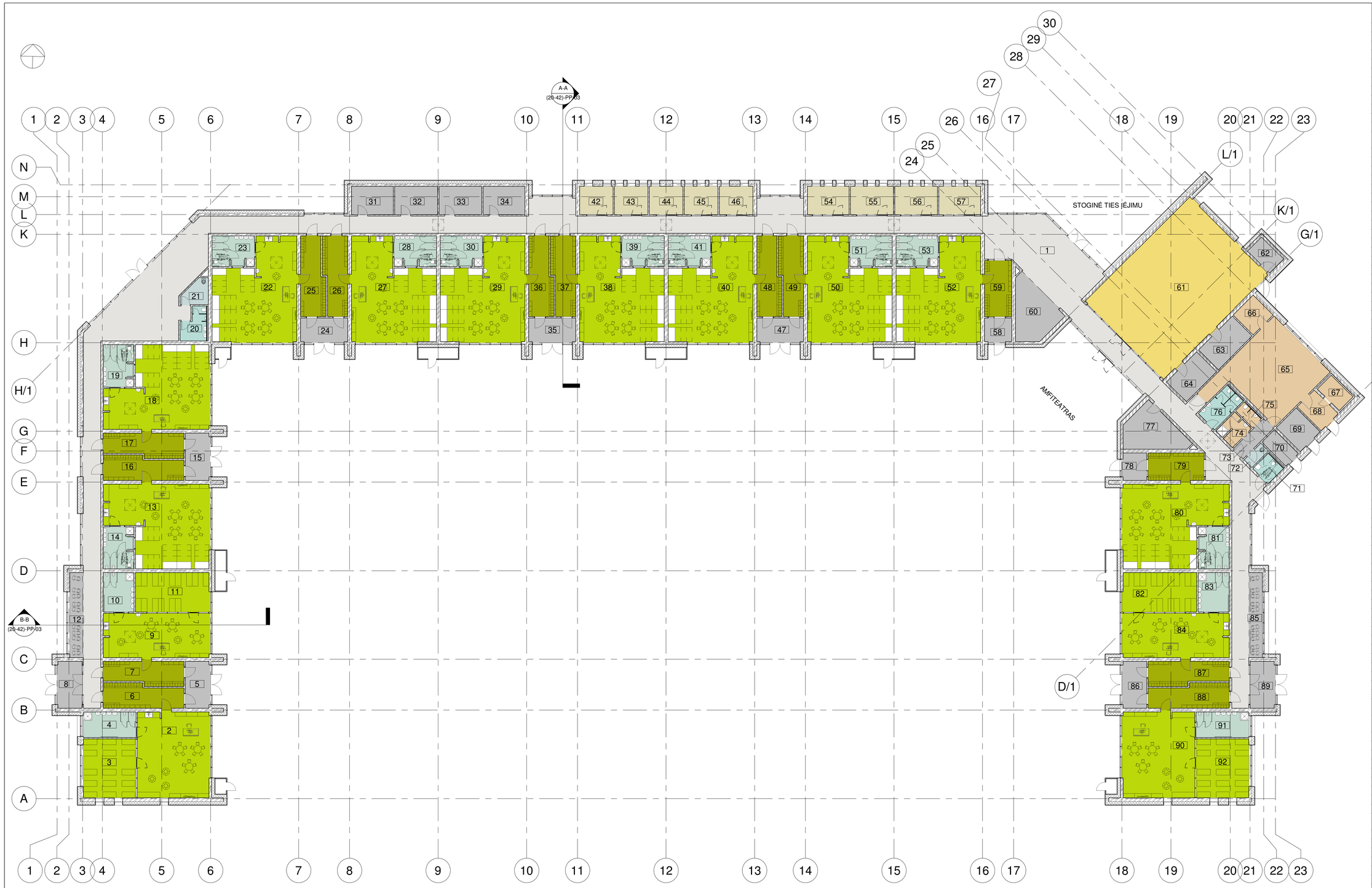
- SKLYPO RIBOS
- TVARKOMOS TERITORIJOS RIBOS, SKLYPO DALIES APTVĖRIMAS (H - 1,5 M) SU ĮVAŽIAVIMO VARTAIS IR PĖSČIŲJŲ VARTELIAIS
- STATYBOS RIBOS PAGAL SKLYPO VIJŪKŲ G. 78 DETALŲJĮ PLANĄ
- VIJŪKŲ GATVĖS RAUDONOJI LINIJA PAGAL TERITORIJOS BP
- SKLYPO SERVITUTAS PRIVAŽIAVIMUI
- AUTOTRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS
- AUTOTRANSPORTO JUDĖJIMO, STOVĖJIMO, APSISUKIMO ZONOS, ASFALTBETONIO DANGA
- PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMAS, BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGOS
- GUMINĖ, VANDENIUI PRALAIDI VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELIŲ DANGA ANT PAGRINDO
- SKALDOS ARBA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGOS TAKAI
- ŽELDINIAI, VEJOS PLOTAI
- LAUKO VAIKŲ ŽAIDIMO ĮRENGINIAI SU APSAUGOS ZONOMIS
- SUOLIUKAS SU ŠIUKŠLIADĖŽE
- DVIRAČIŲ STOVAI
- IĖJIMAI Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS NUO GIRIOS GATVĖS

AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

Visos automobilių parkavimo vietos numatomos sklypo ribose, nepažeidžiant galiojančių normų ir įstatymų.
Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelės 9.4 p. vaikų darželiams turi būti numatyta 1 vieta 40 vaikų, kadangi numatomas maksimalus vaikų skaičius bus 280, skaičiuojama, kad reikalingos stovėjimo vietos turi būti - ne mažiau kaip 7 (280/ 40 = 7). Sklype viso numatomos 32 automobilių stovėjimo vietos, kurių dvi bus skirtos žmonėms su negalia (1 A tipo ir 1 B tipo). Numatoma 1 vieta elektromobiliams ir kabelių kanalų infrastruktūra kas 5 vietas, su galimybe ateityje įrengti papildomas elektromobilių įkrovimo prieigas.
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 43 lentelės 2 p. vaikų darželiams turi būti numatyta 1 dviračių stovėjimo vieta 20 vaikų, kadangi numatomas maksimalus vaikų skaičius bus 280, skaičiuojama, kad būtina įrengti ne mažiau kaip 14 stovėjimo vietų (280/ 20 = 14). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais, prie įėjimo, numatoma 14 dviračių stovėjimo vietų.

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA SUDERINTA: Suteiktas numeris: 19:21:607

0	2021-10-20		Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Medstatyba		UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas	
32198	PV	V. MATULEVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, M 1:500	Laida 0
A1745	PDV	D. STEPONAITIS			
	ARCH	L. JUŠKĖNAS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO [20-42]-PP-01	Lapas 1 / Lapų 1



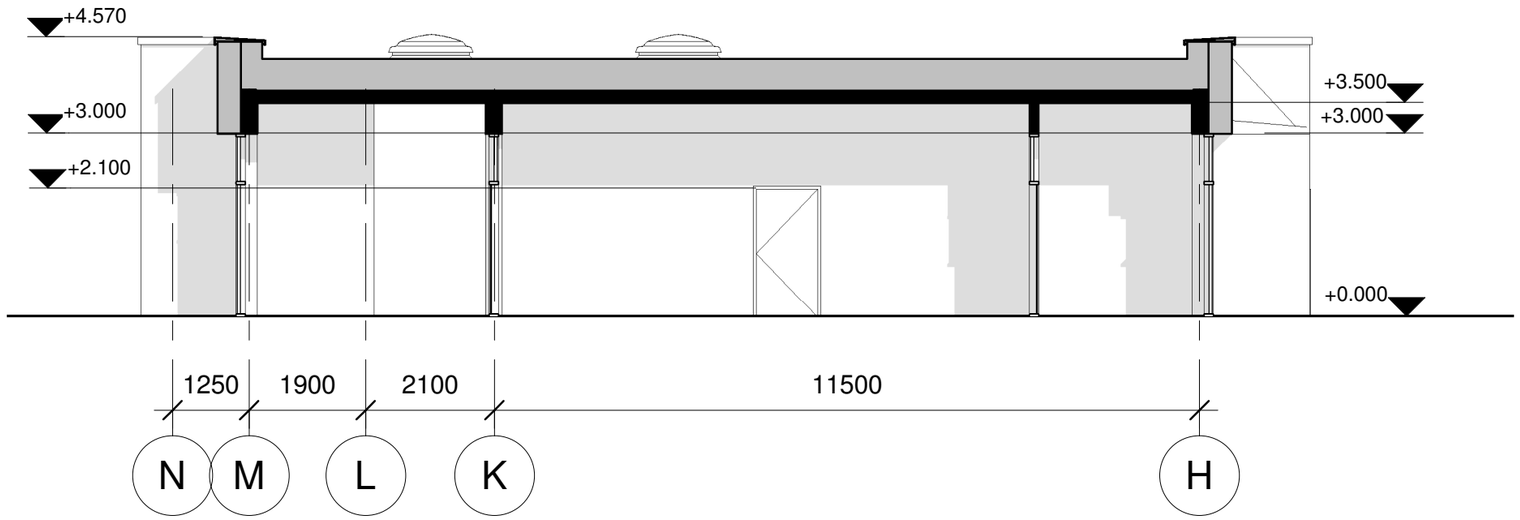
Patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Holas, koridorius	503.70 m²
2	Grupės žaidimų patalpa	69.13 m²
3	Grupės miegamojo patalpa	35.42 m²
4	Grupės sanitarinis mazgas	15.17 m²
5	Tambūras	12.50 m²
6	Rūbinė	20.85 m²
7	Rūbinė	20.85 m²
8	Tambūras	12.80 m²
9	Grupės žaidimų patalpa	53.02 m²
10	Grupės sanitarinis mazgas	13.76 m²
11	Grupės miegamojo patalpa	33.00 m²
12	Vežimėlių laikymo zona - patalpa	13.05 m²
13	Grupės patalpa	84.83 m²
14	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
15	Tambūras	12.50 m²
16	Rūbinė	20.85 m²
17	Rūbinė	20.85 m²
18	Grupės patalpa	84.83 m²
19	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
20	Vyrų sanitarinis mazgas	8.24 m²
21	Valymo patalpa	6.58 m²
22	Grupės patalpa	84.83 m²
23	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
24	Tambūras	12.50 m²
25	Rūbinė	20.85 m²
26	Rūbinė	20.85 m²
27	Grupės patalpa	84.83 m²
28	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
29	Grupės patalpa	84.83 m²
30	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
31	Techninė, pagalbinė patalpa	13.33 m²
32	Techninė, pagalbinė patalpa	13.73 m²
33	Švarių skalbinių patalpa	13.73 m²
34	Nešvarių skalbinių patalpa	13.33 m²
35	Tambūras	12.50 m²
36	Rūbinė	20.85 m²
37	Rūbinė	20.85 m²
38	Grupės patalpa	84.83 m²
39	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
40	Grupės patalpa	84.83 m²
41	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
42	Administracijos kabinetas	10.75 m²
43	Administracijos kabinetas	10.72 m²
44	Administracijos kabinetas	10.75 m²
45	Administracijos kabinetas	10.75 m²
46	Administracijos kabinetas	10.75 m²
47	Tambūras	12.50 m²
48	Rūbinė	20.85 m²
49	Rūbinė	20.85 m²
50	Grupės patalpa	84.83 m²
51	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
52	Grupės patalpa	84.83 m²
53	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
54	Administracijos kabinetas	13.33 m²
55	Administracijos kabinetas	13.73 m²
56	Administracijos kabinetas	13.73 m²
57	Administracijos kabinetas	13.33 m²
58	Tambūras	7.25 m²
59	Rūbinė	17.27 m²
60	Techninė, pagalbinė patalpa	24.79 m²
61	Salė	183.81 m²
62	Techninė patalpa	7.11 m²
63	Pagalbinė patalpa, rūbinė	15.30 m²
64	Sandėlis	13.59 m²
65	Virtuvė	74.38 m²
66	Virtuvės sandėlis	9.00 m²
67	Virtuvės sandėlis	6.82 m²
68	Virtuvės sandėlis	9.22 m²
69	Šiluminio mazgo patalpa	10.80 m²
70	Elektros skydinė	6.80 m²
71	ŽN sanitarinis mazgas	5.29 m²
72	Valymo patalpa	2.90 m²
73	Koridorius	6.80 m²
74	Virtuvės darbuotojų rūbinė, dušas	7.34 m²
75	Virtuvės darbuotojų sanitarinis mazgas	3.30 m²
76	Moterų sanitarinis mazgas	10.65 m²
77	Techninė patalpa	24.01 m²
78	Tambūras	7.25 m²
79	Rūbinė	17.27 m²
80	Grupės patalpa	84.83 m²
81	Grupės sanitarinis mazgas	14.61 m²
82	Grupės miegamojo patalpa	33.00 m²
83	Grupės sanitarinis mazgas	13.76 m²
84	Grupės patalpa	53.02 m²
85	Vežimėlių laikymo zona - patalpa	13.05 m²
86	Tambūras	12.50 m²
87	Rūbinė	20.94 m²
88	Rūbinė	20.94 m²
89	Tambūras	12.80 m²
90	Grupės žaidimų patalpa	69.13 m²
91	Grupės sanitarinis mazgas	15.17 m²
92	Grupės miegamojo patalpa	35.42 m²
		2961.83 m²

1 Aukšto planas

1 : 200

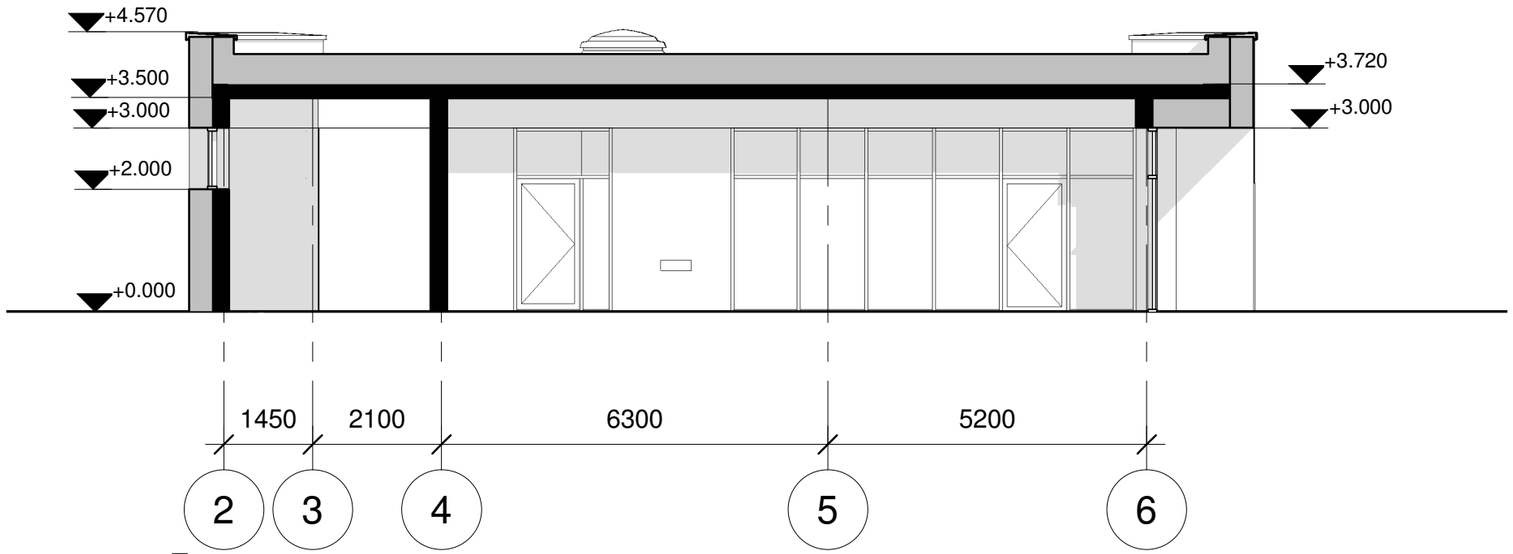
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas	
32198 PV	V. MATULEVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS AUKŠTO PLANAS, M 1/200	Laida 0
A1745 PDV	D. STEPONAITIS		
---- ARCH.	L. JUŠKĖNAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Kauno miesto savivaldybė	DOKUMENTO ŽYMUO (20-42)-PP-02	Lapas 1 / Lapų 1



A-A

PJŪVIS A-A

1 : 100

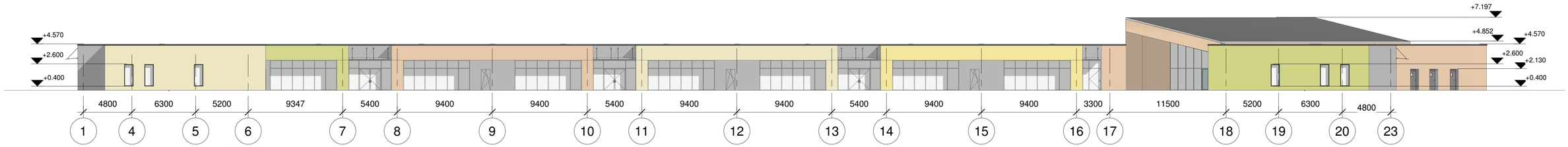


B-B

PJŪVIS B-B

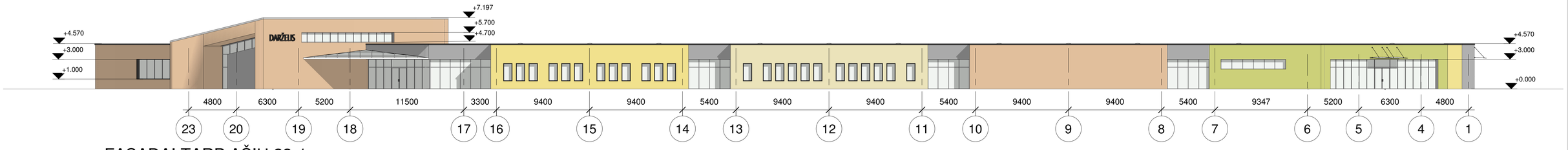
1 : 100

KVAL. PATV. DOK. NR.	Medstatyba	UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas
32198	PV	V. MATULEVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIŲ SCHEMOS, M 1/100 — Laida: 0
A1745	PDV	D. STEPONAITIS	
----	ARCH.	L. JUŠKĖNAS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Kauno miesto savivaldybė		DOKUMENTO ŽYMUO (20-42)-PP-03 — Lapas: 1 — Lapų: 1



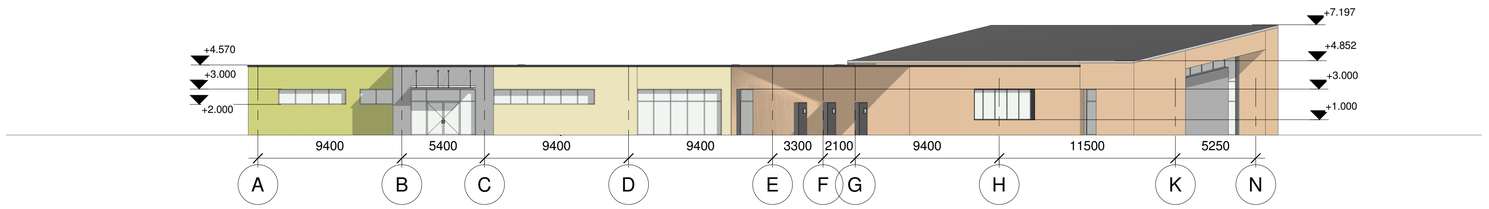
1 FASADAI TARP AŠIŲ 1-23

1 : 200



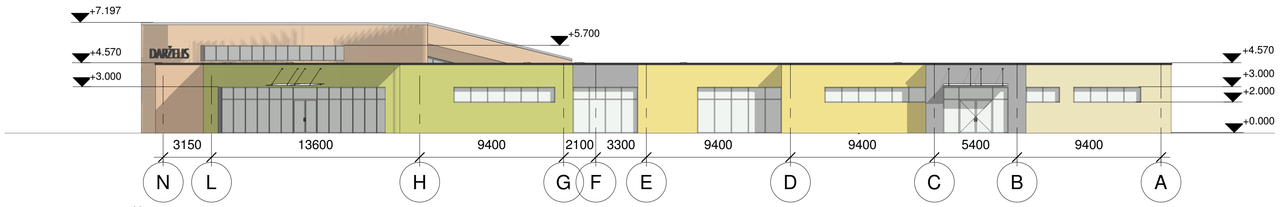
2 FASADAI TARP AŠIŲ 23-1

1 : 200



3 FASADAI TARP AŠIŲ A-N

1 : 200



4 FASADAI TARP AŠIŲ N-A

1 : 200

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 5 2613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas	
32198 PV	V. MATULEVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS PASTATO FASADAI, M 1/200	Laida 0
A1745 PDV	D. STEPONAITIS		
---- ARCH.	L. JUŠKĖNAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Kauno miesto savivaldybė	DOKUMENTO ŽYMUO (20-42)-PP-04	Lapas 1 / Lapų 1

0	2021-03-25		Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Medstatyba		UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas	
32198	PV	V. MATULEVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos	Laida 0
A1745	PDV	D. STEPONAITIS			
	ARCH	L. JUŠKĖNAS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO [20-42]-PP-05	Lapas 1 / Lapų 5

0	2021-03-25		Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Medstatyba		UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas		
32198	PV	V. MATULEVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos		Laida 0
A1745	PDV	D. STEPONAITIS				
	ARCH	L. JUŠKĖNAS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO [20-42]-PP-05	Lapas 2	Lapų 5

0	2021-03-25		Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Medstatyba		UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas		
32198	PV	V. MATULEVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos		Laida
A1745	PDV	D. STEPONAITIS				0
	ARCH	L. JUŠKĖNAS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO [20-42]-PP-05	Lapas 3	Lapų 5

0	2021-03-25		Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Medstatyba		UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas		
32198	PV	V. MATULEVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos		Laida
A1745	PDV	D. STEPONAITIS				0
	ARCH	L. JUŠKĖNAS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO [20-42]-PP-05	Lapas 4	Lapų 5

0	2021-03-25		Sprendinių derinimui. Projekto viešinimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Medstatyba		UAB "MEDSTATYBA" ATEITIES G. 10. 08303 VILNIUS TEL: +370 52613796	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, Vijūkų g. 78, Kauno m. sav., statybos projektas		
32198	PV	V. MATULEVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos		Laida 0
A1745	PDV	D. STEPONAITIS				
	ARCH	L. JUŠKĖNAS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: Kauno miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO [20-42]-PP-05	Lapas 5	Lapų 5

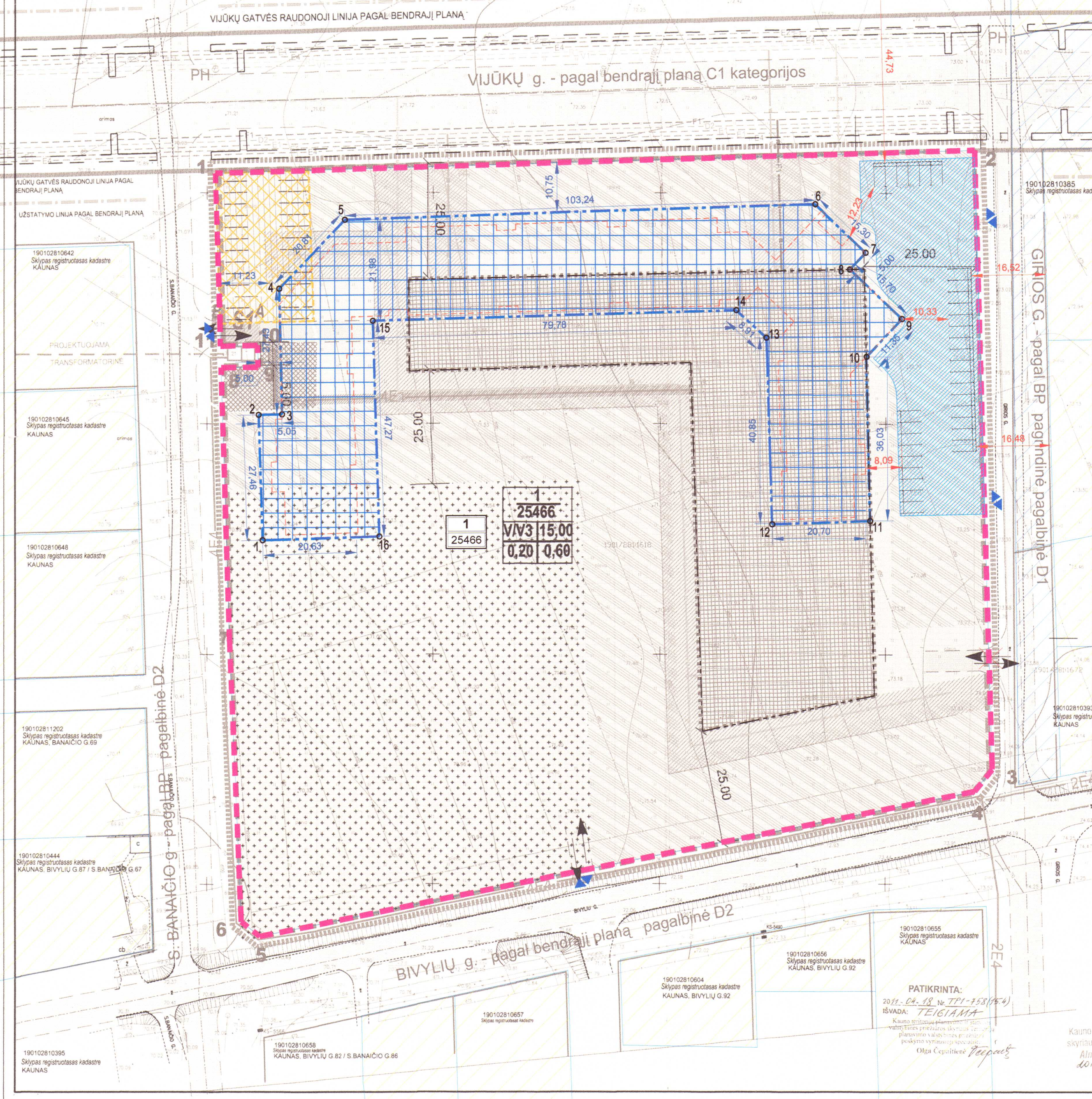
ESAMA BŪKLĖ:

ŽEMĖS SKLYPAS ADRESU: KAUNO m. sav. KAUNO m. VIJŪKŲ. G. 78
UNIKALUS NR.: 4400-1654-3536
KADASTRINIS NR.: 1901/0281:1618 KAUNO m.k.v.
PAGRINDINĖ TIKSLINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: KITA
NAUDOJIMO BŪDAS: VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
NAUDOJIMO POBŪDIS: MOKSLO IR MOKYMO, KULTŪROS IR SPORTO, SVEIKATOS APSAUGOS PASTATŲ BEI STATINIŲSTATYBOS
NUOSAVYBĖ: LIETUVOS RESPUBLIKA,a.k.111105555
Sudaryta panaudos sutartis NR. M19/2008-27 .Panaudos gavėjas KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111106319

PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI IKI ROMAINIŲ TVENKINIO (ŽIŪR. SCHEMA - PRIEDAS NR. 1)
Danutė Padvarskienė
Projekto vadovė

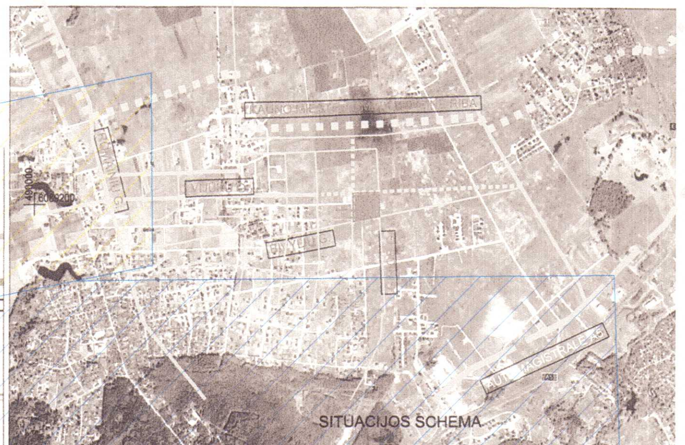
PLANAVIMO TIKSLAS:

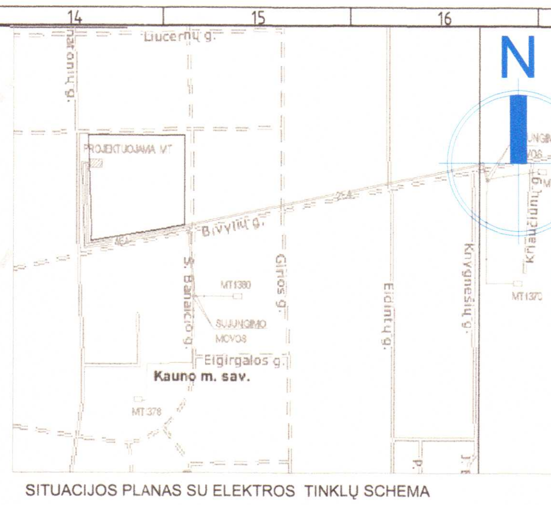
PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO, SUFORMUOTO PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ, PATVIRTINTĄ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008 M. GEGUŽĖS 8 D. SPRENDIMU NR. T-218, VIENĄ IŠ PRIVALOMŲJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ



PATIKRINTA:
2011-04-18 Nr. TP1-758(15.4)
IŠVADA: TEIGIAMA
Kauno teritorijų planavimo ir statinių valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Olga Čepaitienė

Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo pavaduotoja
Alma Markuckienė
2011-02-22





SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- NEKILNOJAMO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTŲ GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATOMŲ PASTATŲ ZONA
- KŪNO KULTŪROS ZONA
- POILSIO ZONA
- ŪKINĖ ZONA
- SERVITUTAS PRAVAŽIAVIMUI
- AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ZONA
- TRANSFORMATORINĖS SAZ ZONA
- IŠVAŽIAVIMAS IR ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

V/V3 — KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ NAUDOJIMO BŪDAS - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA. NAUDOJIMO POBŪDIS - MOKSLO IR MOKYMO, KULTŪROS IR SPORTO, SVEIKATOS APSAUGOS PASTATŲ BEI STATINIŲ STATYBOS.

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI
1 -teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir pobūdis
2 -leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 -leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4 -leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas (m²)

- E1 — Vijūkų g. detaliajame plane suprojektuotas 0.4 kV kabelis
- E2 — Vijūkų g. detaliajame plane suprojektuotas gatvės apšvietimo kabelis
- E4 — Vijūkų g. detaliajame plane suprojektuotas 10 kv kabelis
- R1 — Vijūkų g. detaliajame plane suprojektuotas telefoninio ryšio kabelis
- V1 — Vijūkų g. detaliajame plane suprojektuoti geriamojo vandens tinklai
- F1 — Vijūkų g. detaliajame plane suprojektuoti ūkinių nuotekų tinklai
- L1 — Vijūkų g. detaliajame plane suprojektuoti lietaus vandens tinklai
- D2 — Vijūkų g. detaliajame plane suprojektuotas vidutinio slėgio dujotiekis
- E1 — Proj. 0,4 kV kabelis
- E4 — Proj. 10 kv kabelis
- Proj. telefoninio ryšio kabelis
- Proj. geriamojo vandens tinklai
- Proj. ūkinių nuotekų tinklai
- Proj. lietaus vandens tinklai
- Proj. vidutinio slėgio dujotiekis

- LIETAUS VANDENS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- RYŠIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA
- GERIAMO VANDENS TINKLŲ IR NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- 10KV ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONA

PASTABOS:
1. REGISTRUOTO SKLYPO DYDIS 25466 m². (PAGAL HN 21:2005 "BENDROJO LAVINIMO MOKYKLA.BENDRIEJI SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI" PLANUOJAMAS MOKINIŲ SKAIČIUS 25466:40= 637 MOKINIAI)
2. REMIANTIS HN 21:2005 REIKALAVIMAIS, ATSTUMAS NUO SUFORMUOTO MOKYKLOS SKLYPO RIBOS IKI GRETIMŲ STATINIŲ 25m, VISA MOKYKLOS TERITORIJA TURI BŪTI APTVERTA NE ŽEMESNE KAIP 1,5 m TVORA ARBA GYVATVORE.
3. MOKYKLOS TERITORIJOJE NUMATOMOS VEIKLOS ZONOS: KŪNO KULTŪROS ZONA UŽIMA 30% FORMUOJAMO SKLYPO PLOTO ≈7635 m², ŪKINĖ ZONA 1 % ≈ 256,59 m², POILSIO ZONA 36,7 % ≈ 9359,58 m².
4. SKLYPE ĮREGISTRUOTAS SERVITUTAS PRIVAŽIAVIMUI IR APTARNAVIMUI TRANSFORMATORINĖS - 40 m².
5. SKLYPE PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKSTELĖ 26 AUTOMOBILIAMS (turi būti daugiau kaip 18 stovėjimo vietų (637:35) remiantis str 2.06.01:1999 reikalavimais), KURIŲ PLOTAS - 480 m².
6. ŪKINĖS PASKIRTIES AIKŠTELĖ PLANUOJAMA 20m ATSTUMU NUO PASTATO. AIKŠTELĖJE TURI BŪTI ĮRENGTA BUITINĖMS ATLIEKOMS LAIKINAI SANDĖLIUOTI SKIRTA VIETA, APTVERTA NE ŽEMESNIU KAIP 1,2m AUKŠČIO APTVARU.
7. PASTATO UŽSTATYMO ZONA 20 % ≈ 5093m²
8. ESAMI MELIORACIJOS TINKLAI, PATENKANTYS Į MOKYKLOS SKLYPO TERITORIJĄ, TURI BŪTI IŠSAUGOMI. TINKLAI, KURIE PATEKS PO PASTATU IŠKELIAMI, REKONSTRUOJANT ESAMĄ MELIORACIJOS SISTEMA.
9. ĮVAŽIAVIMŲ Į SKLYPĄ VIETA, INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮVADŲ VIETOS - SĄLYGINĖS.

ŽEMĖS SKLYPAS 2,41 HA PLOTO, SUFORMUOTAS TRIJOSE BUVUSIOSE ŽEMĖVALDOSE IKI 1940 M. ŽEMĖVALDOSE SU PRETENDENTAIS ATSISKAITYTA.

PATIKRINTA
KAUNO VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRAS
2011-01-18 Nr. 66(35(6)

APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (jo dalies)	SKLYPO (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS Y	X	SKLYPO (jo dalies) PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	KITI REIKALAVIMAI: APRIBOJIMAI IR SERVITUTAI
	1	489802.66	6089154.95	25466	V(V3)	15,00	0,20	0,60	1.ESAMOS MELIORACIJOS SISTEMOS IR ĮRENGINIAI - 25466m². 2.PROJEKTUOJAMIES TIKLAMS APSAUGOS ZONOS: lietaus nuotekų, buitinių nuotekų, vandentiekio tinklų - po 5m abipus požeminių konstrukcijų; elektros kabelių linijos - po 1m abipus požeminio kabelio; ryšių linijos - po 2m abipus požeminio kabelio; dujotiekio - po 4m abipus požeminių konstrukcijų. 3.Kelio sevitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms(tarnaujantis daiktas) - S1-38m²
	2	489969.39	6089159.43						
	3	489972.84	6089024.49						
	4	489969.01	6089019.69						
	5	489811.76	6088988.57						
	6	489807.70	6088991.79						
	7	489805.37	6089053.99						
	8	489803.79	6089112.64						
	9	489811.93	6089112.74						
	10	489811.83	6089117.51						
	11	489803.66	6089117.35						
S1	A	489811.75	6089122.25	38					Kelio sevitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas sklype 1) PRIVAŽIAVIMAS PRIE PROJ.TRANSFORMATORINĖS
	B	489803.61	6089122.09						
	11	489803.66	6089117.35						
	10	489811.84	6089117.51						

Kauno miesto savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos pirmininkas
Nerijus Valatkevičius
Nuolatinės statybos komisijos protokolas Nr. 40-12 SK.357/2
2011.02.23

Jonas Bulota
2011-01-18

KOORDINAČIU SISTEMA LKS-94
AUKŠČIU SISTEMA KAUNO M.

DIREKTORIUS	A.VESELKA	UAB "KAUNO KOMPROJEKTAS"
VYKDYTOJAS	S.MELAIKA	OBJEKTAS TOPONUOTRAUKA VIJŪKŲ G. 78, KAUNAS UŽSAKOVAS: UAB "KAUNO KOMPROJEKTAS"
VYKDYTOJAS	K.GEČAS	
PL. RENGĖ	D.MACKUTĖ	
LICENCIJOS NR. 316TK-84		

BRĖŽINYS	OBJ NR.	LAPO NR.	LAPŲ SK.	MASTELIS	DATA
TOPONUOTRAUKA	41	1	1	1:500	2010.03.08

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS		ŽEMĖS SKLYPO VIJŪKŲ G. 78, KAUNE DETALUSIS PLANAS
0336	UAB "KAUNO KOMPROJEKTAS"		
A1046	PV	D.PADVARSKIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
A1046	PDV	D.PADVARSKIENĖ	
ETAPAS	ORGANIZATORIUS		
DP	KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		1408067/8-DP

PLANAVIMO INICIATORIUS:

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRATORIUS

PLANAVIMO TIKSLAS:

DETALIAJAME PLANE NUSTATYTŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTŲ TIKSLINIMAS

TIKSLINAMA STATYBINĖ ZONA

ESAMA PADĖTIS:
Žemės sklypas, Kaune (kad. Nr. 1901/0281:1618)
Nuosavybės teisė-LIETUVOS RESPUBLIKA
Panaudos sutartis: Kauno miesto savivaldybė
Žemės naudojimo paskirtis – Kita;
Žemės naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos;
Žemės sklypo plotas - 2,5466 ha
Specialios naudojimo sąlygos:
-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

ESAMI SERVITUTAI:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - Iki transformatorinės pastotės.

ESAMI STATINIAI:
Nėra

KOREGUOJAMI PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:
-Statinių statybos zona ir statybos riba
-Automobilių parkavimo vieta bei vietų skaičius
-Žaliųjų plotų išsidėstymas sklype
-Patekimai į sklypą

KOREGUOJAMŲ PATVIRTINO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS:
Statybinė zona, žalieji plotai, automobilių stovėjimo vietos bei patekimai į sklypą keičiami, dėl projektuojamo pastato vietos ir kofiguracijos pasikeitimo.

NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI NEKEIČIAMI:
-žemės naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos (V) - nekeičiamas;
-leistinas pastatų aukštis - 15 m - nekeičiamas.
-leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 20% - nekeičiamas.
-leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (-) - 0.60 - nekeičiamas.

Pavadinimas	Patvirtintas detalusis planas	Po detaliojo plano tikslinimo
REGLAMENTAI		
Žemės sklypo naudojimo būdas	V	V
Leistinas pastatų aukštis	15	15
Sklypo užstatymo tankumas, %	20	20
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.60	0.60

STATYBOS ZONOS RIBŲ KOORDINATĖS

Nr.	x	y	Nr.	x	y
1	6089074.87	489812.76	9	6089122.87	489953.35
2	6089102.32	489812.00	10	6089114.62	489945.53
3	6089102.42	489817.12	11	6089078.53	489946.21
4	6089129.85	489816.60	12	6089077.88	489924.59
5	6089144.77	489831.09	13	6089118.83	489923.44
6	6089147.82	489934.28	14	6089124.85	489916.87
7	6089137.30	489945.39	15	6089122.80	489837.11
8	6089133.67	489941.95	16	6089075.56	489838.38

PASTABOS:
1. Planavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu patvirtinto Nr.T-209 ir pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 "Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo" bendrojo plano sprendiniams.
2. Sprendiniai neprieštarauja žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano sprendiniams, patvirtintiems Kauno miesto savivaldybės taryba 2011 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. T-426 „Dėl žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo".
3. Statybinės zonos tikslinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais.
4. Statybinė zona keičiama, dėl projektuojamo pastato vietos ir konfigūracijos pasikeitimo.
5. Esamas užstatymo plotas 4922,34 m², koreguojamas užstatymo plotas 4916 m². Leistinas užstatymo plotas 20 %, tai 5093,2 m².
6. Tikslinamoje statybos zonoje numatomo pastato aukštis iki 8.5 m (kai atstumas nuo sklypo ribos 3 m). Aukštesniems pastatams atstumas nuo sklypo ribos didinamas 0,5 metro kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui.
7. Vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu"- mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 40%;
8. Saugotinų medžių teritorijoje nėra.
9. Patekimo į teritoriją vieta keičiama perkeliant įvažiavimą į rytinę sklypo pusę.
10. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
11. Principinis automobilių stovėjimo vietų išdėstymas nurodomas pagal pateiktus projektinius pasiūlymus.
12. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"123.8 punktu atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla.
13. Atstumas nuo automobilių aikštelės iki gretimų gyvenamųjų sklypų atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 32 lentelėje pateikiamus atstumus.
14. Projektiniuose pasiūlymuose nurodoma, kad statiniai projektuojami šiaurinėje sklypo dalyje, paliekant galimybę pietinės dalies teritoriją ateityje panaudoti kitiems poreikiams.
15. Vadovaunatis "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų" įstatymo 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166, ketvirto skirsnio, 24 staipsio 7 punktu transformatorinės apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ir oro erdvė virš šios juostos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo Vijukų g. 78 sklypo riba
- Naikinama nustatyta patvirtintame DP statybos riba
- Koreguojama statybos riba
- Naikinama nustatyta patvirtintame DP automobilių stovėjimo zona
- Koreguojama automobilių stovėjimo zona
- Nustatyta patvirtintame DP statybos zona
- Koreguojama statybos zona
- Gyvenamosios paskirties gretimi sklypai
- Inžinerinės infrastruktūros gretimas sklypas
- Įvažiavimas/išvažiavimas
- Numatomo statinio ribos
- Naikinamas įvažiavimas

Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus Urbanistikos poskyrio vyriausioji specialistė
Kristina Krikštanaitė
20 21 09 08
PAVADUOJANT J. MATIUKAITĖ

Kauno miesto savivaldybės Teritorijų planavimo komisijos pirmininkas
Nerijus Valatkevičius
Teritorijų planavimo komisijos 2021-09-17 protokolas Nr. 70-29-155

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas
Paulius Keras
20 21 09 21

KVALIF. PATVR. DOK. NR.			KAUNO PLANAS — Kauno miesto Savivaldybės įmonė, Kęstučio g 66A, LT-44304 Kaunas, Lietuva. Tel.: 8 37 220 146, Faksas: 8 37 337 774, El. Paštas: info@kaunoplanas.lt	KOMPLEKSAS: ŽEMĖS SKLYPO VIJŪKŲ G. 78, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
A1758	PV	A. Nosenko		BRĖŽINYS: DETALIAJAME PLANE NUSTATYTŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTŲ TIKSLINIMAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
	Arch.	T. Rimas		
Projekto organizatorius: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				ŽYMUO: — Lapas 01, Lapų 01

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano koregavimas.

Statybos zonos tikslinimas.

Detaliojo plano organizatorius-iniciatorius

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano rengėjas

Kauno „SĮ Kauno planas“, projektų vadovas Artūras Nosenko, atestato Nr.: A1758.

Detaliojo planavimo tikslas

Detaliajame plane nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų tikslinimas (tikslinama statybinė zona).

Planuojamam sklypui taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu patvirtinto Nr.T-209 ir pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 "Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo" bendrojo plano sprendiniai;

žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano sprendiniai, patvirtinti Kauno miesto savivaldybės mero 2011 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. T-426 „Dėl žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo".

Statybos zonos ir statybos ribų tikslinimas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. Įsakymu Nr. D1-8 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo„ 318.3.1 ir 323.1 punktais.

1. ISTORINĖ DETALIOJO PLANO RAIDA:

1992 m. „Miestprojekte“ buvo parengtas Romainių gyvenvietės praplečiamos dalies generalinis planas. Teritorijoje tarp Banaičio, Bivylių, Girios ir Vijūkų gt. buvo planuojamas visuomeninis prekybos - buitinio aptarnavimo centras.

2008 m. buvo parengtas šios teritorijos detalusis planas ir suformuotas žemės sklypas – Vijūkų g. 78 detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gegužės 8d. sprendimu Nr. T-218.

2011 m. buvo parengtas 2008 m. patvirtinto detaliojo plano keitimas, keičiant vieną iš privalomųjų tvarkymo ir naudojimo rėžimo reikalavimų (leistiną pastato aukštį). Detaliojo plano keitimas patvirtintas 2011 m. liepos 14d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-426.

2021 m. birželio 15 d. buvo pateiktas užsakymas iš Kauno miesto savivaldybės administracijos Vijūkų g. 78 detaliojo plano koregavimui techninio projekto metu.

2. ESAMA BŪKLĖ:

ESAMA SITUACIJA
Nekilnojamojo turto registro duomenys:
Registras Nr. 44/1149938;
Adresas: Kaunas, Vijūkų g. 78,
Kad. Nr. 1901/0281:1618 Kauno m.k.v.
Sklypo paskirtis: Kita;
Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos;
Plotas: 2,5466 ha;
Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika;
Patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės
ūkio ministerijos;
Nuomos sutartis su: Kauno miesto savivaldybė.

Situacijos schema. Šaltinis Regia.lt

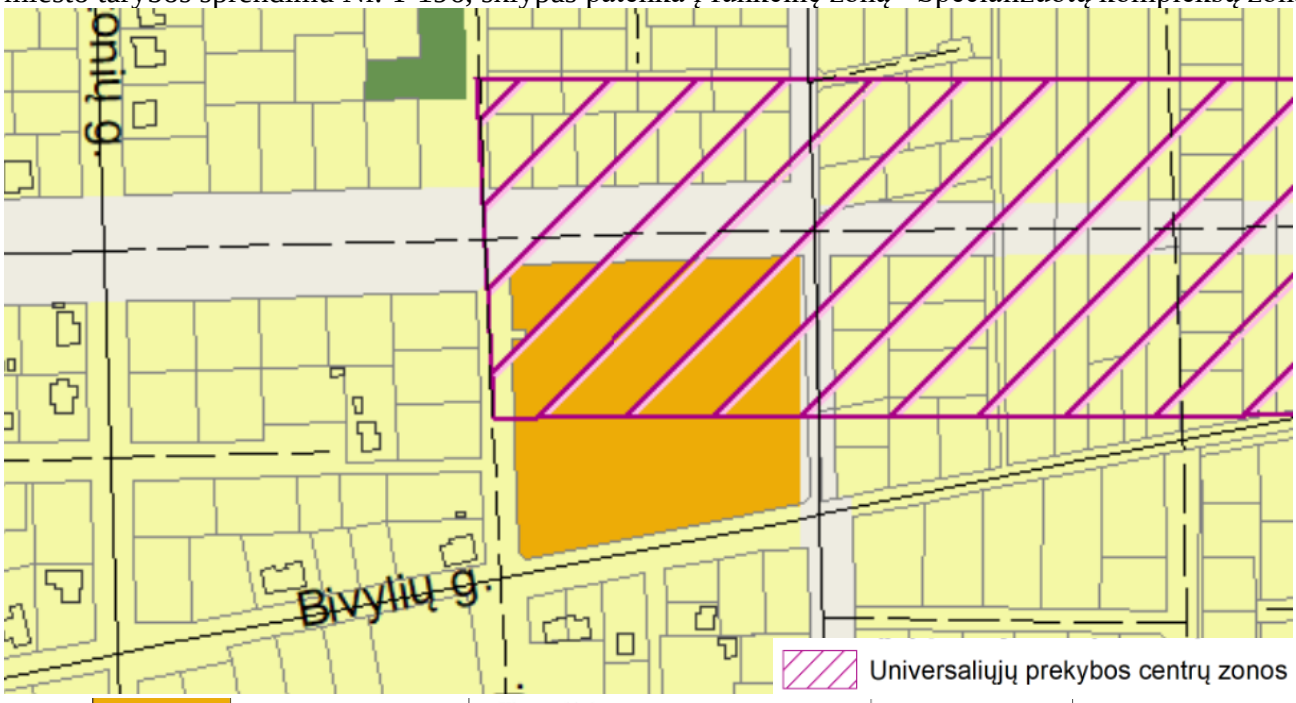
Specialios naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Esami servitutai:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis) - Iki transformatorinės pastotės

Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūrą, patvirtintą 2019-05-14 Kauno miesto tarybos sprendimu Nr. T-196, sklypas patenka į funkcinę zoną - Specializuotų kompleksų zoną.



Specializuotų kompleksų zona		Dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei).	• Kitos paskirties: ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties ○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	UI nustatomas aktualiais teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.	Šioje zonoje esančiuose privačiuose sklypuose galimi kiti žemės naudojimo būdai, numatyti pagal gretimybių funkcinę zoną.

Kauno miesto bendrojo plano 2013-2023m. ištrauka. Šaltinis kaunas.lt

Kultūros paveldo išsaugojimas.

Sklypas nėra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje ar apsaugos zonoje. Sklype nėra statinių, kurie būtų įtraukti į nekilnojamojo kultūros paveldo registrą.

Pažintiniai duomenys apie sklypą, esamus statinius.

Sklypas yra Kauno miesto vakarinėje dalyje, Vijūkų mikrorajone. Žemės sklypas yra pilnai suformuotas, plotas: 2,5466 ha. Sklypas yra apribotas esamomis Bivylių, Girios gatvėmis ir perspektyvinėmis Banaičio, Vijūkų gatvių atkarpomis.

Statiniai. Sklype pastatų nėra. Gretimybėje vyrauja mažo intensyvumo gyvenamųjų pastatų (1-2 aukštų) užstatymas.

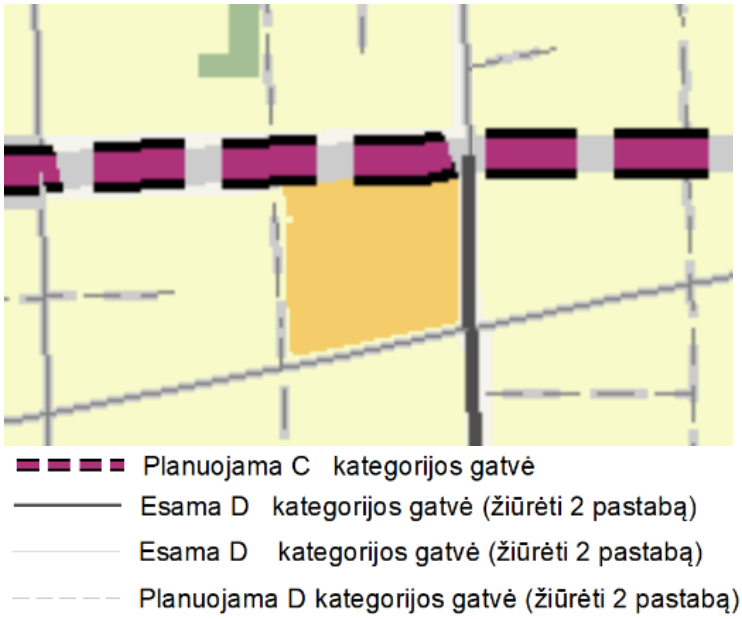
Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype yra nutiesti melioracijos inžineriniai tinklai, kurie pertvarkomi statybos zonoje.

Želdiniai. Sklype auga menkaverčiai medžiai, krūmai. Kitur dominuoja vejos plotai. Sklype, remiantis NTR išrašu, saugotinų želdinių nėra.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Sklypo gretimybės

Sklypas iš visų pusių ribojamas su projektuojamomis gatvėmis. Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius patvirtintus 2019-05-14 Kauno miesto tarybos sprendimu Nr. T-196 šiaurinėje sklypo dalyje planuojama C kategorijos Vijūkų gatvė. Rytų, pietų ir vakarų kryptimis sklypą riboja Girios, Bivylių ir S. Banaičio, pagalbinės D kategorijos gatvės. Už gatvių sklypas yra apsuptas mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų zonų, kuriose statomi vienbučių ir dvibučių pastatai.

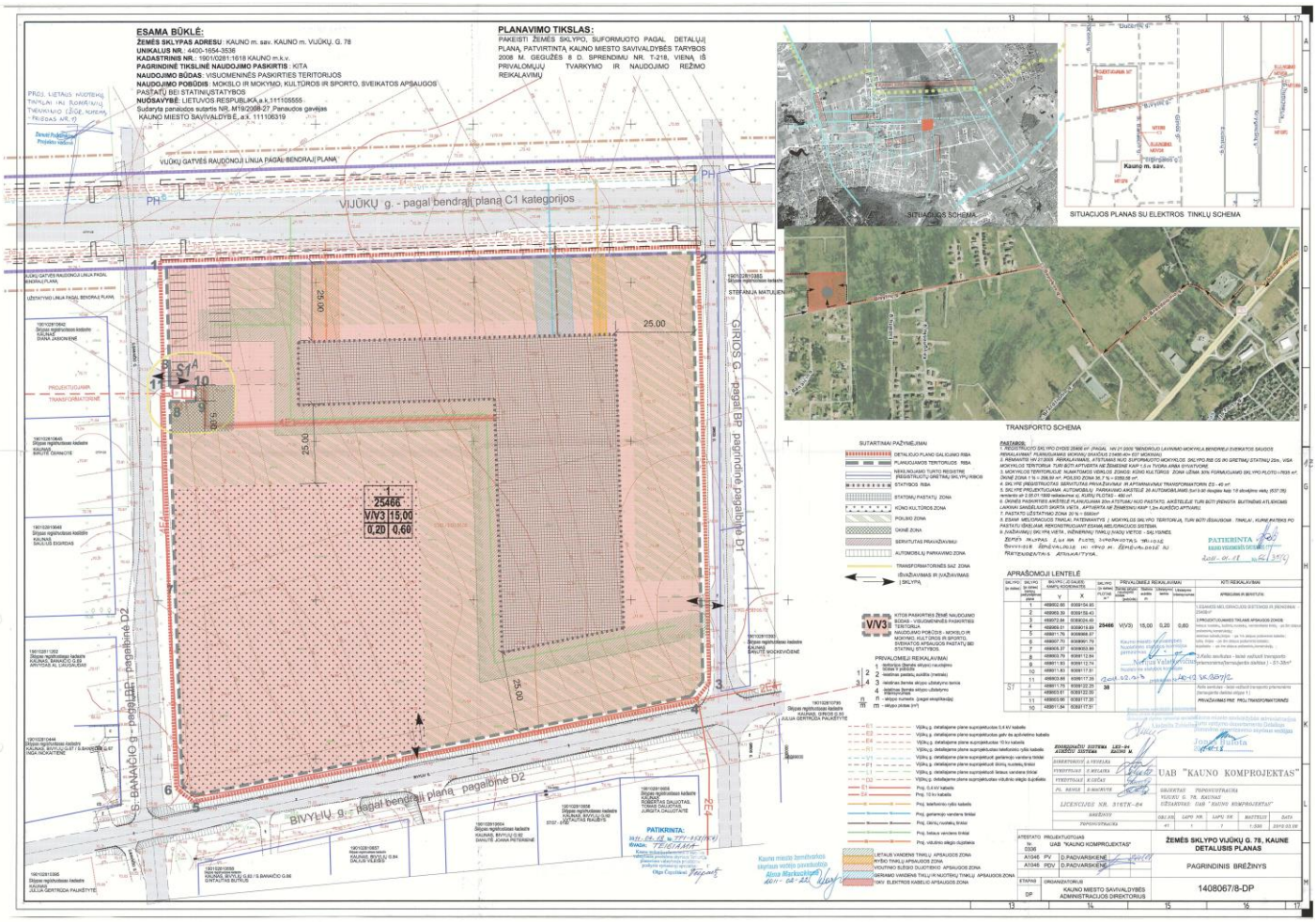


Kauno miesto bendrojo plano 2013-2023m. ištrauka. Šaltinis Kaunas.lt

Taisomasis dokumentas

Detalusis planas buvo rengiamas pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Urbanistikos skyriaus parengtą planavimo sąlygų sąvadą Nr. S-7269 bei vadovaujantis planavimo užduotimi parengta 2010-02-02 Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo departamento Detaliojo plano organizavimo skyriaus.

Detaliuoju planu buvo atitraukta užstatyti leidžiama zona per 25m. nuo formuojamo sklypo ribos, šiaurės rytinėje sklypo dalyje, arčiau projektuojamos C kategorijos Vijukų gatvės. Įvertinus architektūrinius – planinius sprendinius buvo pakoreguotas leistinas pastato aukštis iki 15m.



2011m liepos 14d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-426 patvirtintas Vijūkų g. 78, Kaune, detalusis planas

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo projektu yra keičiama statybos riba ir statybos zona bei parenkama nauja automobilių stovėjimo aikštelės vieta ir nustatomi nauji patekimai į sklypą. Dėl pasikeitusios statinio vietos keičiasi ir žaliųjų zonų išsidėstymas sklype.

Statybinė zona projektuojama šiaurinėje sklypo dalyje, paliekant galimybę pietinės dalies teritoriją ateityje panaudoti kitiems poreikiams. Projektuojami du autotransporto patekimai į sklypą rytinėje pusėje, nuo Girios gatvės, kuriais bus patenkama į automobilių asfaltbetonio dangos aikštelę su 32 stovėjimo vietomis, ūkine zona aptarnaujančiam transportui. Arčiau pagrindinio įėjimo numatoma keleivių išlaipinimo zona. Prie pagrindinio įėjimo numatomos dviračių stovėjimo vietos (14 vnt) su stovais. Aplink pastatą projektuojami pėsčiųjų takai, įrengiama nuogrinda. Pastato formuojamo kiemo zonoje numatomi takai, vaikų žaidimų, užsiėmimų, poilsio statiniai.
Projektuojamos guminės dangos zonos, ties numatomais žaidimų įrenginiais ir statiniais. Prie išėjimo iš salės, vidiniame kieme, numatoma terasa su mini amfiteatru.
Esami menkaverčiai želdiniai, esantys numatomoje statybos zonoje, šalinami. Kiti sklypo želdiniai išsaugomi.
Statiniais neužimtuose plotuose įrengiama veja. Esamų ir naujai projektuojamų želdinių sprendiniai tikslinami ir detalizuojami techninio darbo projekto rengimo metu.
Atsižvelgiant į universalaus dizaino principus, sklypo reljefas formuojamas taip, kad prie įėjimų nesusidarytų laipteliai.
Mokslo įstaigos teritorija (sklypo dalis) aptveriama 1,5 m aukščio ažūrine tvora, įrengiami vartai, varteliai.

Pagrindiniai techniniai sklypo rodikliai:
sklypo plotas: 25466 m²;
užstatymo tankis: 18,4 %;

minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis : 7 vnt. (1 vieta 40 – iai vaikų), projektuojama: 32 vietos, kurių 2 pritaikytos žmonėms su negalia;
minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis : 14 vnt. (1 vieta 20 – iai vaikų), projektuojama: 14 vietų.

Vijūkų g. 78, Kaune, projektiniai pasiūlymai.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai, pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, išdėstymo sprendiniai

Projektuojamas vieno aukšto U formos pastatas, orientuojamas taip, kad visose grupėse būtų užtikrinta norminė insoliacijos trukmė. Formuojamas vidinis pusiau uždaras kiemas, atvertas pietų kryptimi. Pagrindinis įėjimas numatomas šiaurės rytų pusėje. Grupes ir kitas patalpas jungia koridoriai su holais. Grupių blokus iš vidinio kiemo pusės apjungia bendra terasa. Kiekvienai grupei numatomi atskiri išėjimai į lauką per rūbines. Viso projektuojama 14 grupių, kurių 10 bus skirta vaikams nuo 3 metų ir 4 bus skirtos mažesniems (1 – 3 metų amžiaus) vaikams.
Visose grupėse numatomos atskiros priėmimo – nusirengimo patalpos, žaidimų - miegamojo / poilsio (arba atskiros žaidimų ir miegamojo patalpos priklausomai nuo amžiaus grupės), tualeto-prausyklos patalpos, virtuvėlių zonos. Visos grupės projektuojamos taip, kad 1 vaikui tektų ne mažesnis kaip 5 m² plotas, neskaičiuojant tualeto – prausyklos patalpų ir virtuvėlių zonų plotų. Prie grupių, skirtų 1 – 3 metų amžiaus vaikams, numatomos vežimėlių laikymo zonos. Pastato šiaurinėje pusėje projektuojami kabinetai administracijai, techninės pagalbinės ir sandėliavimo (švarių ir nešvarių skalbinių) patalpos. Statinio šiaurės rytų pusėje numatoma virtuvės patalpos, taip pat techninės, sandėliavimo, pagalbinės patalpos. Pastato išorinis kampas, ties pagrindiniu įėjimu, pabrėžiamas aukštesniu salės tūriu. Projektuojama universalios paskirties salė su patekimu į vidinį kiemą. Pastate taip pat numatomos buitinės patalpos virtuvės darbuotojams, projektuojami atskiri vyrams ir moterims skirti tualetai, žmonėms su negalia pritaikytas (A tipo) tualetas, valymo patalpos. Prie išorinių sienų, vidiniame kieme, numatomi „šaltų" atitvarų sandėliukai lauko inventoriui.

Transportas

Patekimas į sklypą yra numatomas iš rytų pusėje besiribojančios D kategorijos Girios gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai." 6 lentelėje nurodomais įvažiavimai iš Vijūkų gatvės (C kat.) nėra numatomi nes neatitinka minimalaus atstumo iki gretimų kelių susikirtimų. Įvažiavimai paliekamas iš S. Banaičio gatvės (D kat.), kuriuo numatomas patekimas prie transformatorinės bei iš Bivylių gatvės (D kat.), kuris numatomas dėl galimybės aptarnauti likusią sklypo dalį. Gretimų gatvių raudonosios linijos nepatenka į sklypo teritoriją. Sklype projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė telpa sklypo ribose ir nepažeidžia galiojančių normų ir įstatymų. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai." 30 lentelės 9.4 p. Vaikų darželiams turi būti numatoma 1 vieta 40 vaikų. Kadangi pagal pateiktą projektinio pasiūlymo sprendinį numatomas maksimalus vaikų skaičius bus 280, skaičiuojama, kad reikalingos stovėjimo vietos turi būti – ne mažiau kaip 7. Sklype viso numatomos 32 automobilius stovėjimo vietos iš kurių 2 vietos skirtos žmonėms su specialiaisiais poreikiais. Aikštelė projektuojama atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai." 32^1 lentelėje nurodomus parametrus bei 123.8 punkte, pateiktą išlygą, kurioje nurodoma, kad atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla.

Atstumai nuo atviro tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)					
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	20	35	x

Atstumai iki gretimų gyvenamųjų sklypų atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai." Norminius atstumus.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir poreikis sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Principinis automobilių stovėjimo vietų išdėstymas pateiktas suderintame projektinių pasiūlymų brėžinyje.

Nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami:

-žemės naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos (V) - nekeičiamas;

-leistinas pastatų aukštis - 15 m - nekeičiamas.

-leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 20% - nekeičiamas.

-leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (-) - 0.60 - nekeičiamas.

Koreguojami nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai reikalavimai:

-Statinių statybos zona ir statybos riba;

Koreguojamų teritorijos naudojimo reglamentų aprašymas:

Statybinės zonos vieta keičiama dėl projektuojamo pastato vietos pasikeitimo. Esamas užstatymo plotas – 4922,34 m², koreguojamas užstatymo plotas - 4916 m². Leistinas užstatymo plotas 20 %, tai - 5093 m².

Tikslinamoje statybos zonoje numatomo pastato aukštis iki 8.5 m (kai atstumas nuo sklypo ribos 3 m). Aukštesniems pastatams atstumas nuo sklypo ribos didinamas 0,5 metro kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui.

Sprendiniai neprieštarauja žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano sprendiniams, patvirtintiems Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. T-426 „Dėl žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo".

Planavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu patvirtinto Nr.T-209 ir pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 "Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo" bendrojo plano sprendiniams.

Servitutas

Skype yra suformuotas servitutas privažiuoti prie transformatorinės. Techninio projekto metu projektuojant naujai automobilių išdėstymą gali keistis servituto konfigūracija ir plotas.

Teritorijos želdiniai

Vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 40%. Išdėstymas detalizuojamas rengiamame techniniame projekte.

Gaisrinė sauga

Vanduo gaisro gesinimo metu turi būti imamas iš arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų.

Atstumas (skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą magistralinę liniją) nuo gaisrinio hidranto iki pastato, turi būti ne didesnis kaip 200 m.

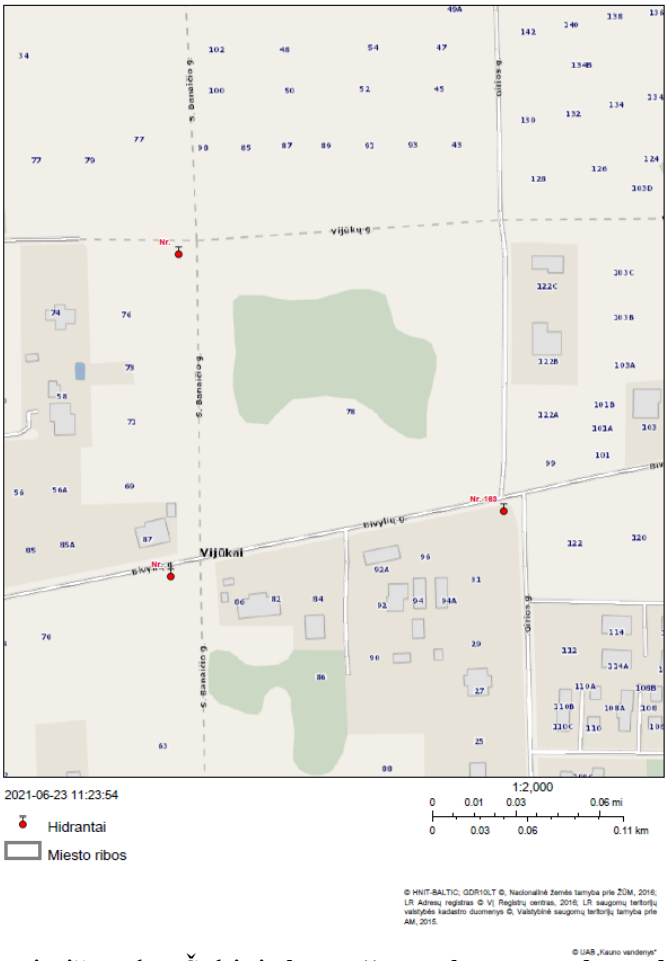
Kiekvienas pastato, išorinio perimetro taškas, turi būti pasiekiamas dviem hidrantais. Hidrantai turi būti įrengiami I patikimumo kategorijos vandentiekio tinkle.

Artimiausi hidrantas yra Vijūkų ir S. Banaičio gatvių susikirtime. Jo 200m. spindulys dengia visą planuojamą pastatą.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai bus detalizuojami techniniame projekte pagal gautas projektavimo sąlygas.

UAB „Kauno vandenys“ hidrantų žemėlapis



Kauno hidrantų žemėlapio ištrauka. Šaltinis https://www.kaunovandenys.lt/

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO VIJŪKŲ G. 78, KAUNE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

Nr.
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 318.3.1., 318.3.4., 318.3.6. papunkčiais ir atsižvelgdamas į prašymą, gautą 2021 m. rugsėjo 23 d., reg. Nr.70-7-41:

1. K o r e g u o j u Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. T-426 „Dėl žemės sklypo Vijūkų g. 78, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintame detaliajame plane nustatytą žemės sklypo Vijūkų g. 78, statybos zoną, statybos ribą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus pagal pridedamą brėžinį.

2. Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius Vilius Šiliauskas