

TVIRTINU: .....  
STATYTOJAS: .....

|                                                 |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STATYTOJAS:                                     | Š. M. ir R. M.                                                                                        |
| PROJEKTUOTOJAS:                                 | UAB ARCHAS ĮM. K. 300112988                                                                           |
| PROJEKTO PAVADINIMAS:                           | PENKIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – DAUGIABUČIŲ,<br>TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS |
| STATYBOS ADRESAS:                               | TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNAS<br>ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 1901/0245:206 KAUNO M. K.V.                    |
| ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖ<br>NAUDOJIMO PASKIRTIS: | KITA                                                                                                  |
| ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO<br>BŪDAS:                | DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ<br>TERITORIJOS                                          |
| BYLOS ŽYMUO:                                    | 383-2023-PP                                                                                           |
| PROJEKTO ETAPAS:                                | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI                                                                               |
| STATINYS:                                       | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI - DAUGIABUČIAI                                                       |
| STATINIO KATEGORIJA:                            | NEYPATINGASIS STATINYS                                                                                |
| LAIDA:                                          | 0                                                                                                     |
| PARENGTA:                                       | KAUNAS 2023 M.                                                                                        |
| UAB ARCHAS DIREKTORIUS:                         | GINTARAS ČEPUONA                                                                                      |
| STATINIO ARCHITEKTŪROS<br>AUTORIAI:             | ARCHITEKTAS MANTAS NAVALINSKAS<br>ARCHITEKTĖ INGA SIDEREVIČIŪTĖ                                       |
| PROJEKTO VADOVĖ:                                | JOLITA SLENDZOKA KA 32289                                                                             |

## UAB "Archas"

Karaliaus Mindaugo pr. 12-2,

LT-44287 Kaunas

telefonas: +370 699 11202

el. paštas: info@archas.lt

įmonės kodas: 300112988

PVM kodas: LT 1000 0188 8114

bankas: AB „SEB bankas“

sqsk. nr.: LT28 7044 0600 0788 5306



# BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

| Dokumento žymuo | Lapų<br>skaičius | Laida | Dokumento pavadinimas                                                                            | Pastabos |
|-----------------|------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1               | 2                | 3     | 4                                                                                                | 5        |
|                 |                  |       | <b>01 01 383-2023-PP A P R A Š Y M A S</b>                                                       | 22 lapai |
|                 | 1                |       | Viršelis                                                                                         |          |
| 383-2023-PP.BDŽ | 1                |       | Bylos dokumentų žiniaraštis                                                                      |          |
| 383-2023-PP.AR  | 20               |       | Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas                                                        |          |
|                 |                  |       |                                                                                                  |          |
|                 |                  |       | <b>01 02 383 Triukšmo ir oro teršalų sklaida<br/>+ 1-as ir 2-as PRIEDAI - Nuasmeninta</b>        | 41 lapas |
|                 |                  |       |                                                                                                  |          |
|                 |                  |       | <b>01 03 383-2023-PP B R Ė Ž I N I A I</b>                                                       | 15 lapų  |
|                 | 1                |       | Sklypo plano schema                                                                              |          |
|                 | 2                |       | Sklypo planas. Insoliacijos skaičiavimai                                                         |          |
|                 | 12               |       | Planai, fasadai, pjūviai                                                                         |          |
|                 |                  |       |                                                                                                  |          |
|                 |                  |       | <b>01 04 383-2023-PP V I Z U A L I Z A C I J A</b>                                               | 5 lapai  |
|                 | 5                |       | Pastatų vizualizacija                                                                            |          |
|                 |                  |       |                                                                                                  |          |
|                 |                  |       | <b>01 05 383-2023-PP P R I E D A I - 1</b>                                                       | 14 lapų  |
|                 | 3                |       | PRITARIMAS PP rengimo užduočiai. Projektinių<br>pasiūlymų rengimo užduotis                       |          |
|                 | 2                |       | Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų<br>banko išrašas – Taurakiemio g. 2C, Kaunasd     |          |
|                 | 2                |       | Žemės sklypo ribų planas                                                                         |          |
|                 | 2                |       | Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų<br>banko išrašas – Prie Taurakiemio g. 6A, Kaunas |          |
|                 | 1                |       | Topografinė nuotrauka                                                                            |          |
|                 | 1                |       | S U T I K I M A S KAIMYNO Taurakiemio g. - dėl<br>KL inž. tinklo - pasirašytas                   |          |
|                 | 1                |       | S U T A R T I S pavedimo                                                                         |          |
|                 | 1                |       | Igaliojimas                                                                                      |          |
|                 |                  |       |                                                                                                  |          |
|                 |                  |       | <b>01 05 383-2023-PP P R I E D A I - 2</b>                                                       | 22 lapai |
|                 | 22               |       | Detalusis planas:<br>I S A K Y M A S 2022-09-27 Nr. A-3584<br>DP 2022 m - AR ir pagrindinis B    |          |
| <b>Viso:</b>    | <b>119</b>       |       |                                                                                                  |          |

|                           |                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                       |       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 0                         | 2023-02-02                                                                                                                    | Derinimui. Visuomenės informavimui |                                                                                                                                                                                                       |       |
| Kval.<br>patv.<br>dok.Nr. | <b>UAB "ARCHAS"</b><br><a href="http://www.archas.lt">www.archas.lt</a><br><a href="mailto:info@archas.lt">info@archas.lt</a> |                                    |  <b>PENKIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ –<br/>DAUGIABUČIŲ, TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, STATYBOS<br/>PROJEKTAS</b> |       |
| 32289                     | SPV                                                                                                                           | Jolita Slendzoka                   | Dokumento pavadinimas                                                                                                                                                                                 | Laida |
| A 1230                    | SA PDV                                                                                                                        | Gintaras Čepurna                   |                                                                                                                                                                                                       | 0     |
|                           |                                                                                                                               |                                    | DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS                                                                                                                                                                                 |       |
| LT                        | Statytojas (Užsakovas)<br>Š. M. ir R. M.                                                                                      |                                    | Dokumento žymuo:<br>383-2023-PP-BDŽ                                                                                                                                                                   | Lapas |
|                           |                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                       | 1     |
|                           |                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                       | Lapų  |
|                           |                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                       | 1     |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statybos pavadinimas.** PENKIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – DAUGIABUČIŲ, TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.

**Statybos sklypo adresas.** Taurakiemio g. 2C, Kaunas, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas Nr. 1901/0245:206 Kauno m. k.v.

**Statytojas (užsakovas).** Privatūs asmenys Š. M. ir R. M.

**Projektavimo etapai (stadijos).** Rengiami projektiniai pasiūlymai - išreikšti numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, o taip pat teikti prašymą ir gauti *Specialiesiems architektūros reikalavimams*. Remiantis projektiniais pasiūlymais planuojama parengti techninį darbo projektą statybos leidimui gauti ir statybai vykdyti. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" reikalavimus. Techninis projektas bus rengiamas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ – statinio statybos techninis projektas.

**Statybos etapai.** Penki statybos etapai – gyvenamosios paskirties pastatų statybos darbai, kiekvienas iš jų atskiru etapu;

**Projektuotojas.** Projektą parengė UAB ARCHAS, įmonės kodas 300112988. Projekto vadovė Jolita Slendzoka (kvalifikacijos atestatas Nr. 32289).

**Statinio architektūros autoriai.** Architektas Mantas Navalinskas, tel.: +370 657 77666 el. paštas mantas@archas.lt ir architektė Inga Siderevičiūtė, tel.: +370 625 56755 el. paštas inga@archas.lt

**Projektinių pasiūlymų paskirtis.** Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą, remiantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau;

**Projekto rengimo tikslas.** Parengti projektą pagal pasirašytos projektavimo darbų sutarties Nr. 383 ir jos priedų sąlygas statybos leidimui gauti, statybos Rangovo pasirinkimui ir statybai vykdyti.

**Projekto rengimo pagrindas.** Statinio projektas rengiamas vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais: nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, detaliuoju planu „Žemės sklypo Taurakiemio g, 2C (kad. nr. 1901/0245:206), Kaune detalusis planas“, technine užduotimi, inžinerinių geologinių tyrimų dokumentais, topografinė nuotrauka, projektiniais pasiūlymais ir galiojančiais teisės aktais.

**Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", – pt. 7.1. naujo statinio statyba.

**Statinio naudojimo paskirtis.** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", IV Skyrius, Antrasis skirsnis „Gyvenamieji pastatai“ punktas 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.

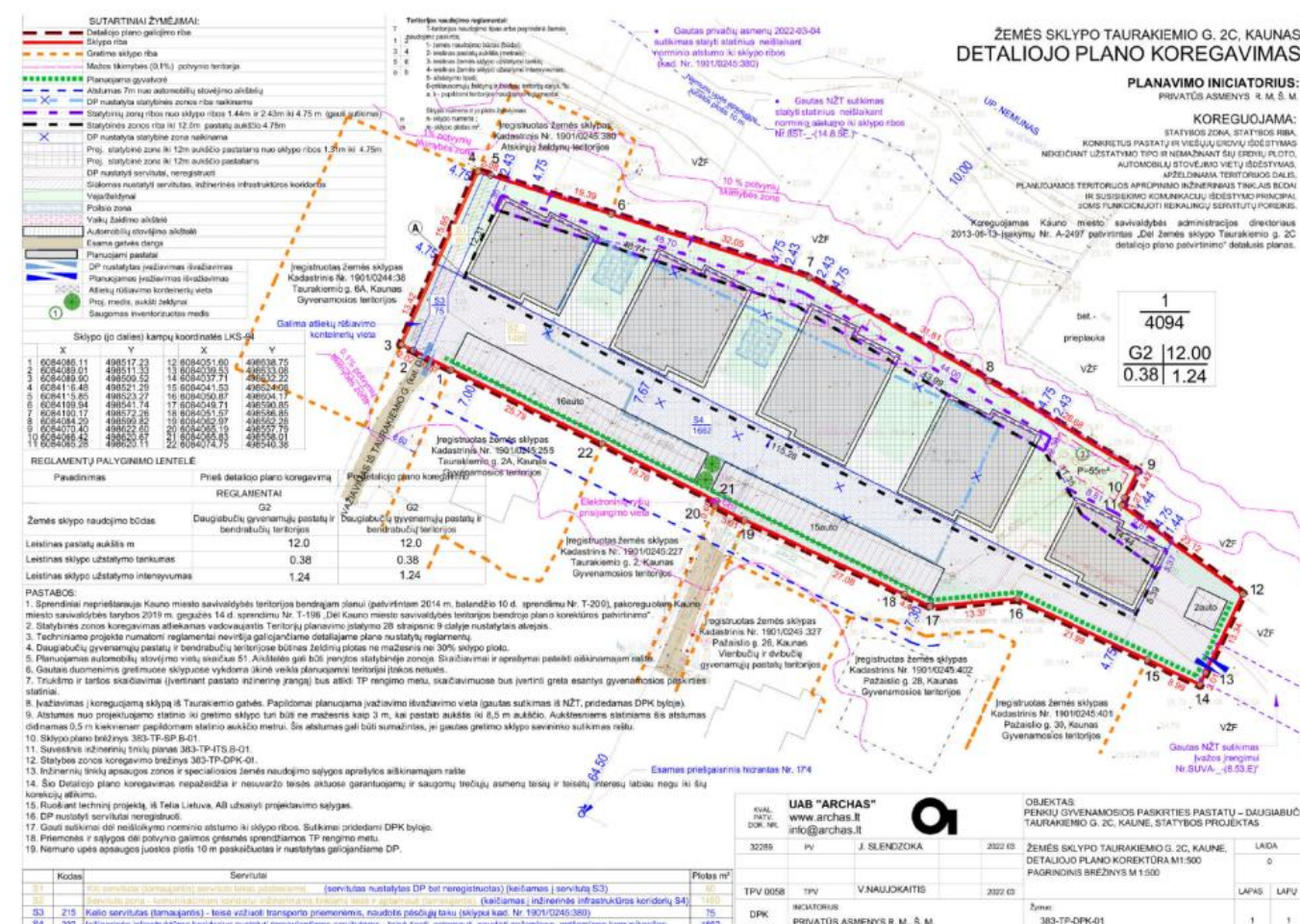
**Statinio kategorija.** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" - Neypatingasis.

|         |                                                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                            |               |
|---------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 0       | 2023-02-02                                             | Derinimui. Visuomenės informavimui |                                                                                                                                                                                                                            |               |
|         | <b>UAB "ARCHAS"</b><br>www.archas.lt<br>info@archas.lt |                                    | <br>Statinio projekto pavadinimas<br>PENKIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – DAUGIABUČIŲ, TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS |               |
| 32289   | SPV                                                    | Jolita Slendzoka                   | Statinio pavadinimas                                                                                                                                                                                                       |               |
| A 1230  | SA PDV                                                 | Gintaras Čepurna                   | XX- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS - DAUGIABUTIS                                                                                                                                                                         |               |
| A 1400  | ARCH.                                                  | Mantas Navalinskas                 | Dokumento pavadinimas<br><br>AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                                                                                                           | Laida         |
| 001713  | ARCH.                                                  | Tomas Kuleša                       |                                                                                                                                                                                                                            | 0             |
| 0040965 | ARCH.                                                  | Inga Siderevičiūtė                 |                                                                                                                                                                                                                            |               |
| LT      | Statytojas - Užsakovas<br>Š. M. ir R. M.               |                                    | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR                                                                                                                                                                                          | Lapas.        |
|         |                                                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                            | Lapų.<br>1 20 |

**Detalusis teritorijos planavimo dokumentas – detalusis planas.** Pakoreguotas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-09-12 įsakymu Nr. A-2497 „Dėl žemės sklypo Taurakiemio g. 2C detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas. Pakoreguota statybos zona žemės sklypo Taurakiemio g. 2C, Kauno m. sav. Žemės sklypo kadastro numeris 1901/0245:206.

Atliktas žemės sklypo Taurakiemio g. 2C, Kauno m. sav. statinių statybos zonos tikslinimas, siekiant patikslinti sprendinius Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais. Patikslinta statybos zona, statybos riba, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Visi patvirtintame detaliajame plane nustatyti reglamentai, užstatymo rodikliai (tankumas, intensyvumas, aukštingumas ir pan.) nekeičiami.

**Pakoreguoto detalusio plano patvirtinimas.** KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, Į S A K Y M A S 2022-09-27 Nr. A-3584 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO“.



Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos 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 Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3.1, 318.3.3, 318.3.4, 318.3.5, 318.3.6 ir 323.1 papunkčiais, atsižvelgdamas į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 30 d. įsakymą Nr. A-2070 „Dėl įgaliojimų suteikimo Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojui Gedeminui Barčauskui“ ir prašymą, gautą 2022 m. rugsėjo 2 d., reg. Nr. 70-1-1961:

1. K o r e g u o j u Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. A-2497 „Dėl žemės sklypo Taurakiemio g. 2C detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintame detaliajame plane nustatytą žemės sklypo Taurakiemio g. statybos zoną, statybos ribą, konkretų pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymą nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdinamos teritorijos dalį, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų pagal pridedamą brėžinį.

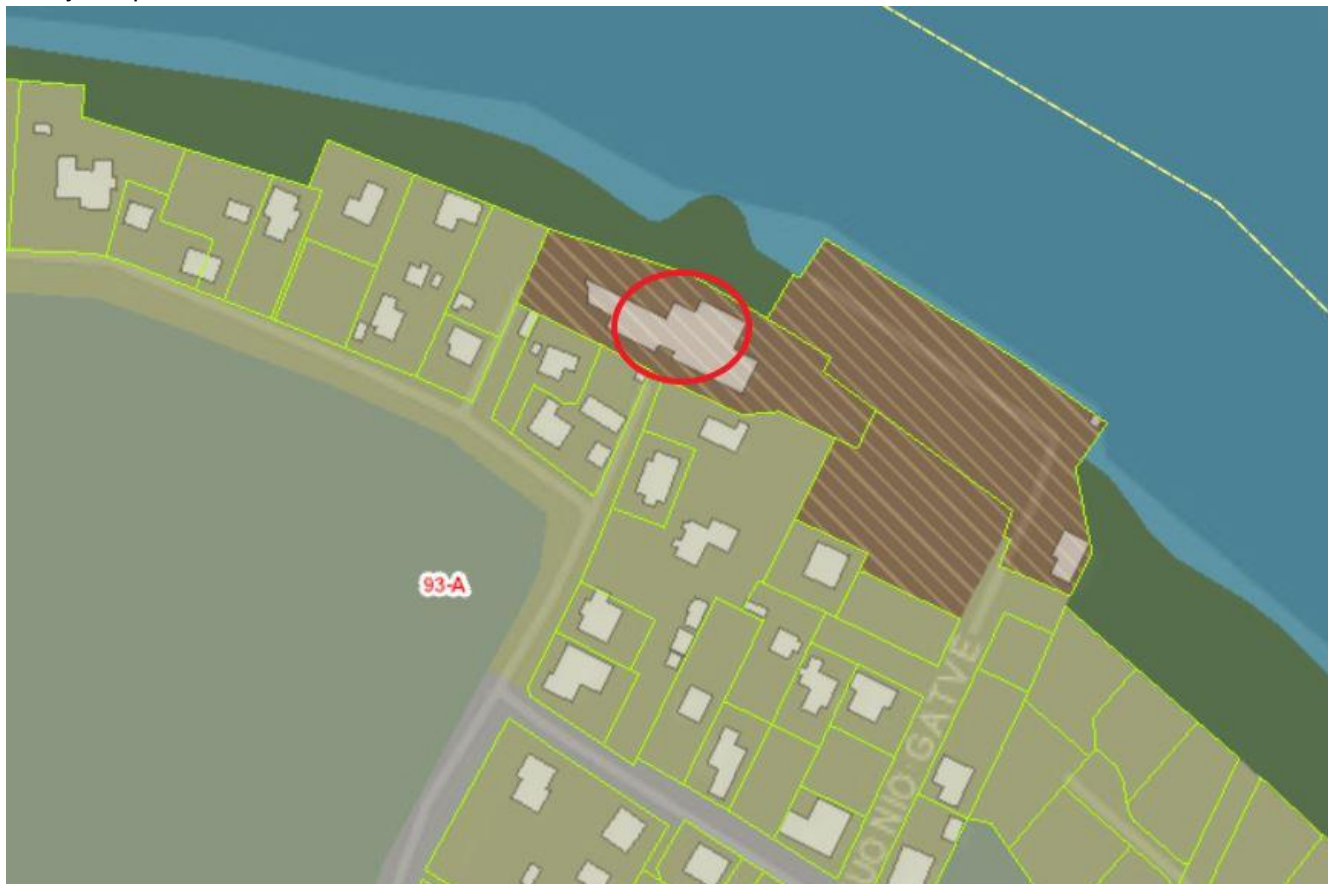
|    |                        |                 |        |       |
|----|------------------------|-----------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                 | 2      | 20    |



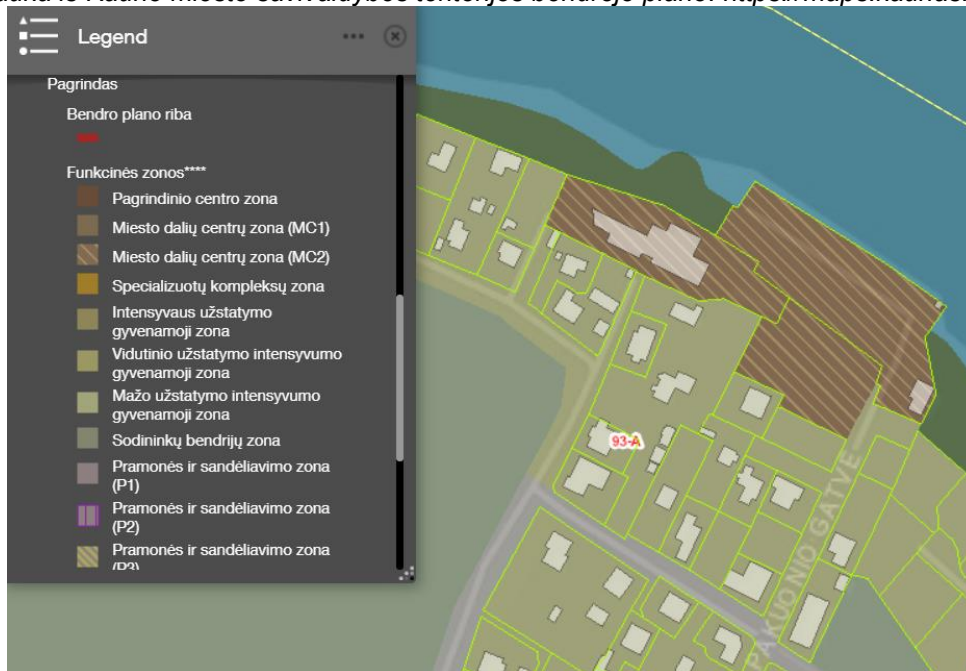
## PROJEKTUOJAMO STATINIO SKLYPAS, ESAMAS UŽSTATYMAS IR GRETIMYBĖS

Žemės sklypas Taurakiemio g. 2C, Kaune yra Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos funkcinėje zonoje. Žemės sklypo kadastro numeris: 1901/0245:206; žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; žemės sklypo plotas – 0,4094 ha;

Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.



Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. <https://maps.kaunas.lt/bp/>



<https://maps.kaunas.lt/bp/>

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 3      | 20    |

| Funkcinės zonos pavadinimas | Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje | Funkcinės zonos apibūdinimas                                                                                                                                                                                                                                                                  | Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (taikoma sklypui)                                                                     |
|-----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | MC2                                            | Vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šio žemės naudojimo būdo sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai)</li><li>○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</li><li>○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</li><li>○ Bendro naudojimo teritorijos</li><li>○ Atskirųjų želdynų teritorijos</li><li>○ Rekreacinės teritorijos</li><li>○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams</li><li>● Konservacinės paskirties</li><li>○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai</li></ul> | UI iki 1.<br>Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane. |

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės |      | Sklypo (jo dalies) plotas m²                                                                        | konkrečios teritorijos naudojimo tipas | galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) | Privatoniųjį reikaleivinat |            |             |                    | užstatymo intensyvumas | servituotai                                                                                                                                                                                           | JOS                         |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|------------|-------------|--------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                                          | X                                    | Y    |                                                                                                     |                                        |                                                 | nuo žemės paviršiaus, m    | aukštis, m | iki kamieno | užstatymo tankumas |                        |                                                                                                                                                                                                       | stiebtų aukštis (nuo - kv.) | stiebtų paskirtys | papildomi reikalavimai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1                      | 496562.284                               | 6084062.970                          | 4094 | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, DAUGIAUSIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR BENDRABUČIŲ STATYBOS | G, G2                                  | 12/ esamas                                      | 40.74                      | 11         | 0.38        | 1.24               | Pavieniai              | S1 - servituota žemė pakeičiama (tarnaujantis dalies) iki 80 kv.m., 1.5 m pločio<br><br>S2 - servituota zona komunikacijoms, inžinerinėms, techninėms ir etapiguoti (tarnaujantis dalies) 1430 kv. m. | 3                           | Gyvenamieji       | 1. Pažminių elektros tinklų apsaugos zona po 1 m 270 kv.m.<br>2. Ryšių linijų apsaugos zona po 2m 37 kv.m.<br>3. Vandens telikinių pakranės apsaugos juosta 10 m - 15 kv.m.<br>4. Vandens telikinių apsaugos zona 300 m - visos sklypas 4094 kv.m.<br>5. Nuotekų tinklo apsaugos zona po 5m - 1233 kv.m.<br>6. Vandentekio linijų apsaugos zona po 5 m 319 kv.m. |
| 2                      | 496557.785                               | 6084065.190                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3                      | 496558.015                               | 6084065.830                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4                      | 496540.368                               | 6084074.738                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5                      | 496517.242                               | 6084086.113                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6                      | 496509.516                               | 6084089.902                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7                      | 496521.292                               | 6084118.479                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8                      | 496572.232                               | 6084100.143                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9                      | 496589.816                               | 6084084.286                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10                     | 496622.602                               | 6084070.399                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11                     | 496620.112                               | 6084065.280                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12                     | 496638.748                               | 6084051.603                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13                     | 496632.220                               | 6084037.705                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14                     | 496624.081                               | 6084041.525                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15                     | 496604.165                               | 6084050.873                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16                     | 496590.848                               | 6084049.713                          |      |                                                                                                     |                                        |                                                 |                            |            |             |                    |                        |                                                                                                                                                                                                       |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Gretimi sklypai (užstatyti): Esama situacija.** Aplinkinė teritorija yra intensyviai urbanizuota, kaimyniniai sklypai užstatyti daugiausia gyvenamaisiais pastatais. Į sklypą galima patekti per du privažiavimus iš Taurakiemio ir Pažaislio gatvių, pastarasis nebus naudojamas.



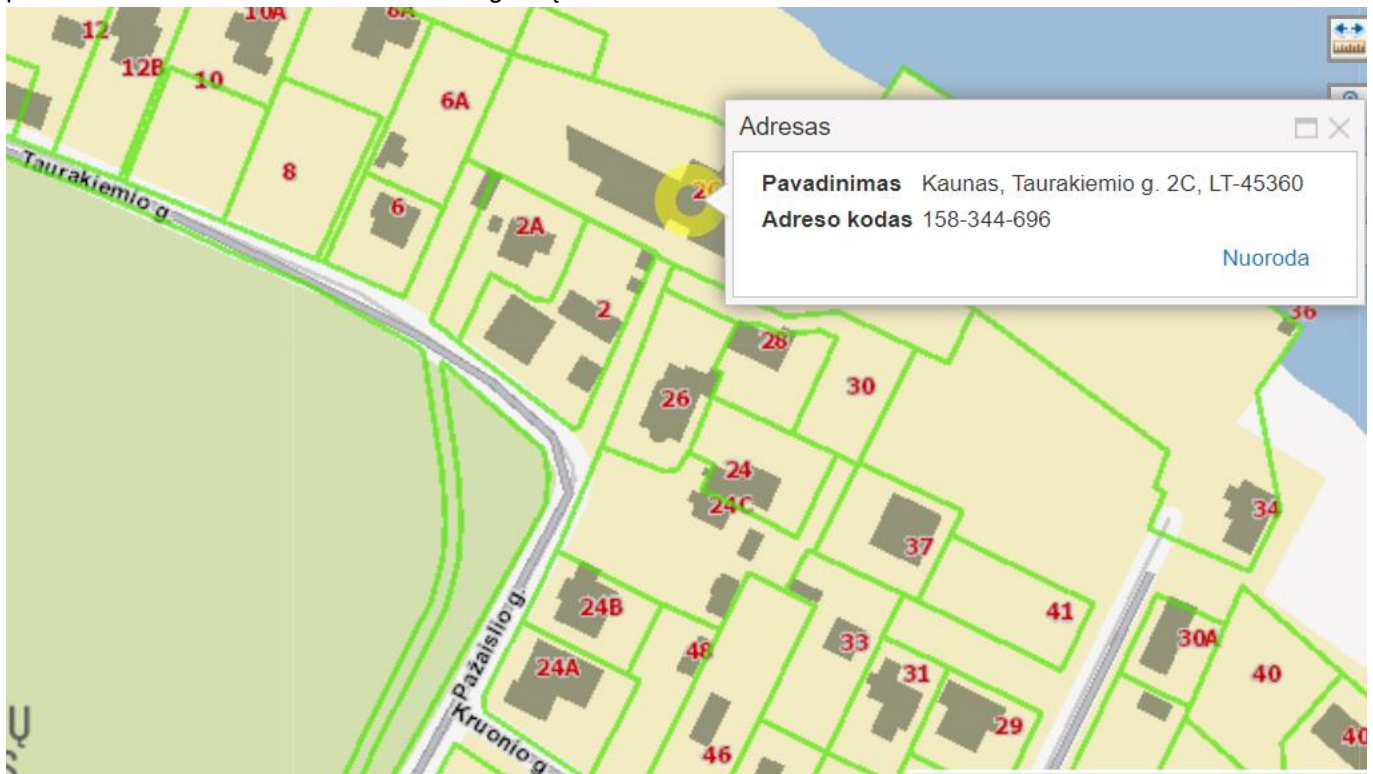
Ištrauka iš GEOPORTAL. <https://www.geoportal.lt/map/>

|    |                                          |                                   |        |       |
|----|------------------------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas<br>Š. M. ir R. M. | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    |                                          |                                   | 4      | 20    |



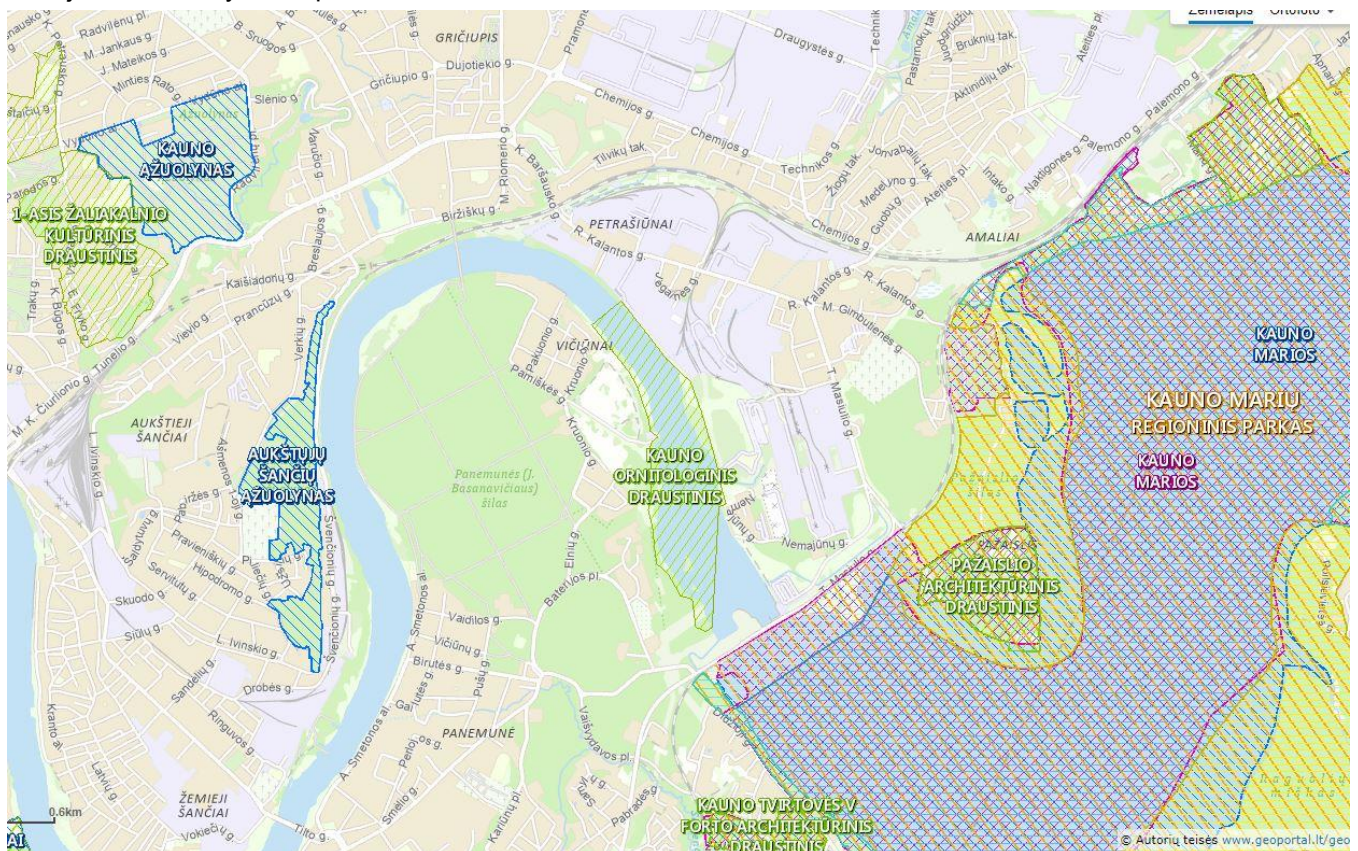
**Šalia esanti susisiekimo infrastruktūra - transporto tinklas – keliai, gatvės.**

Planuojamas sklypas yra Kauno mieste, susisiekimo infrastruktūra pilnai išvystyta į sklypą patenkama per du privažiavimus iš Taurakiemio ir Pažaislio gatvių.



Ištrauka iš REGIA. Susisiekimo infrastruktūra  
( <https://www.regia.lt/map/palangos?lang=0> )

**Žemės sklypas** nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas, ar į Natura 2000 teritorijas, ar į kitas saugomas teritorijas arba valstybinius parkus.



|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 5      | 20    |

**Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:**

| Žymuo<br>1                           | Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos<br>2               | Plotas, m <sup>2</sup><br>3 |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| (III skyrius, pirmasis skirsnis)     | Aerodromo apsaugos zonos                                                               | 4094                        |
| III skyrius, ketvirtasis skirsnis    | Elektros tinklų apsaugos zonos                                                         | 303                         |
| III skyrius, dešimtas skirsnis       | Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos | 1222                        |
| III skyrius, vienuoliktasis skirsnis | Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos                 | 50                          |

**Sklypui nustatyti servitutai (Detalioju planu nustatyti servitutai):**

| Kodas<br>1 | Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis<br>2                                                                         | Plotas, m <sup>2</sup><br>3 |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|            | <b>Galiojančiame detalajame plane yra nustatyti servitutai</b>                                                                                                                               |                             |
| 92         | S1 - Kiti servitutai (tarnaujantis) servituto takas pėstiesiems S1 (neregistruotas). Servituto plotas 60 m2. Siūlomas keisti į servitutą S3.                                                 | 60                          |
| 206, 208   | S2- Servituto zona - komunikaciniam koridoriui - inžineriniams tinklams tiesti ir aptarnauti (tarnaujantis) (neregistruotas). Servituto plotas 1480 m2. Servitutas keičiamas į servitutą S4. | 1480                        |
|            | <b>Pakoreguotame detalajame plane nustatyti servitutai</b>                                                                                                                                   |                             |
| 215        | S3 - Kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklypui kad. Nr. 1901/0245:380). Servituto plotas 75 m2.                               | 75                          |
| 222        | S4 - Inžinerinės infrastruktūros koridorius nustatyti tarnaujantiems servitutam - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas 1662 m2.                     | 1662                        |

PASTABA: Techninio projekto rangos metu bus atnaujinami dokumentai: Žemės sklypo planas, pakeitimai registruojami Nekilnojamojo turto registre.

**Sklype įregistruoti statiniai:**

| Eil. Nr.<br>1 | Statiny<br>2              | Paskirtis<br>3 | Projektu numatoma<br>4 |
|---------------|---------------------------|----------------|------------------------|
| 1             | Sklype esamų pastatų nėra | -              | -                      |

**Klimato sąlygos.**

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

- Maksimalus dirvožemio įšalo gylis:
- galimas vieną kartą per 10 m – 90cm,
- galimas vieną kartą per 50 m – 125cm;
- Maksimalus sniego svoris per žiemą (pagal Ukmergės stoties duomenis):
- galimas vieną kartą per 10 m – 88kg,
- galimas vieną kartą per 50 m – 114kg;
- Maksimalus sniego prieaugis per parą:
- galimas vieną kartą per 10 m – 15kg,
- galimas vieną kartą per 50 m – 21kg;
- Skaičiuojamasis vėjo greitis gūsiuose prie žemės paviršiaus (H=10m):
- galimas vieną kartą per 10 m – 27m/s,
- galimas vieną kartą per 50 m – 32m/s;
- Vidutinė metinė oro temperatūra +(6,3÷6,6)° C;

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 6      | 20    |



- Šalčiausio penktadienio oro temperatūra  $-(22\pm 24)^{\circ}\text{C}$ ;
- Santykinis metinis oro drėgnumas 80%;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73 mm;
- Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
- Vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;

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

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

**Esama inžinerinė infrastruktūra.** Planuojamame žemės sklype ir greta jo yra atvesti esami dujų, ryšių, elektros, lietaus, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

**PGS tarnyba.** Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Rusų g. 4 (Šančiai), 45240 Kaunas, nuo planuojamos statyb vietės nutolusi 5,48 km, kelionės laikas apie 13 minučių.

**Želdynų įrengimas,** konkrečios jų apimtys bus nustatyti sekančiose projektavimo stadijose, vadovaujantis *Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694, suvestine redakcija nuo 2017-05-30. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms, 30 %

### Projektuojamų statinių apsauga nuo potvynių

Atsižvelgiant į potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi <https://potvyniai.aplinka.lt/map>, bei vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnio 2 dalimi, numatoma apsauga nuo potvynių – projektuojamų pastatų pirmojo aukšto altitudė 0,00 – 31,24. Projekto sprendiniais numatyta užtikrinti sklypo apsaugą nuo potencialaus patvenkimo.

Atsižvelgta į apribojimus nurodytus:

### LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

#### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos potvynių grėsmės teritorijose

1. Didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

1) įrengti gyvulių laikymo, srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas, tirštojo mėšlo rietuves;

2) statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus sodybos statinius esamose sodybose, hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

2. Vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos;

2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

#### Potvynių grėsmės teritorijos

Potvynių grėsmės teritorijas sudaro:

1) didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos – teritorijos, kurios gali būti užliejamos didelės tikimybės potvynių; **(10%) potvynis**

2) vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos – teritorijos, kurios gali būti užliejamos vidutinės tikimybės potvynių; **(1%) potvynis**

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 7      | 20    |



#### POTVYNIŲ GRĖSMĖS ŽEMĖLAPIAI

☒
☐
 Sniego tirpsmo ir liūčių potvyniai

☒
☐
 Didelės tikimybės (10%) potvynis

☒
☐
 Vidutinės tikimybės (1%) potvynis

☐
☐
 Mažos tikimybės (0,1%) potvynis

☒
☐
 Užliejamos priekrantės teritorijos

☒
☐
 Didelės tikimybės (10%) potvynis

☒
☐
 Vidutinės tikimybės (1%) potvynis

☐
☐
 Mažos tikimybės (0,1%) potvynis

Ištrauka iš <https://potvyniai.aplinka.lt/map> Potvynio grėsmė projektuojamai teritorijai

## TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

### Parengtuose projektiniuose sprendiniuose NESinaudojama:

- 2022-05-10 išduotu NTŽ sutikimu nr. SUVA-6795-(8.53E) – DĖL SUTIKIMO TIESTI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS, INŽINERINIUS TINKLUS IR STATYTI JIEMS FUNKCIONUOTI BŪTINUS STATINIUS VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI – antras į(iš)važiavimas į sklypą neplanuojamas, gaisrinių automobilių apsisukimas planuojamas sklypo teritorijoje.
- 2022-03-04 išduotu NTŽ sutikimu nr. 8ST-97-(14.8.5 E.) – SUTIKIMAS STATYTI STATINIUS ŽEMĖS SKLYPE, BESIRIBOJANČIAME SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPU AR VALSTYBINE ŽEME, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI – pastatai suprojektuoti išlaikant visus norminius atstumus iki sklypo ribų nesinaudojant sutikimais.

### Projektuojamų statinių sąrašas:

| Nr.     | Statinio pavadinimas                           | Pagrindinė naudojimo paskirtis   | Kategorija  | Statybos rūšis |
|---------|------------------------------------------------|----------------------------------|-------------|----------------|
| 2C - 01 | Gyvenamosios paskirties pastatas – daugiabutis | Gyvenamosios paskirties pastatas | Neypatingas | Nauja statyba  |
| 2C - 02 | Gyvenamosios paskirties pastatas – daugiabutis | Gyvenamosios paskirties pastatas | Neypatingas | Nauja statyba  |
| 2C - 03 | Gyvenamosios paskirties pastatas – daugiabutis | Gyvenamosios paskirties pastatas | Neypatingas | Nauja statyba  |
| 2C - 04 | Gyvenamosios paskirties pastatas – daugiabutis | Gyvenamosios paskirties pastatas | Neypatingas | Nauja statyba  |
| 2C - 05 | Gyvenamosios paskirties pastatas – daugiabutis | Gyvenamosios paskirties pastatas | Neypatingas | Nauja statyba  |

**Projektuojama.** Planuojamame žemės sklype projektuojami penki trijų aukštų daugiabučiai pastatai bei įrengiama pastatams funkcionuoti būtina inžinerinė infrastruktūra.

Pastatai sklype išdėstyti ŠR sklypo dalyje, šlaite, ir ribojasi su valstybinėje žemėje esančia Nemuno krantine. PV esančioje sklypo dalyje numatoma aikštelė kiemo ribose automobiliams parkuoti. Už pastatų ir tarp jų, formuojamos vidinio kiemo funkcinės erdvės. Vidinis kiemas skirtas poilsio zonoms: įrengiami suoliukai pasisėdėjimui, vaikų ir paauglių žaidimo aikštelės, kita dalis apželdinama.

Projektuojant pastatus išnagrinėtas teritorijos užstatymo kontekstas – teritorijoje vyrauja mažaaukštė architektūra - vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai.

Pastatų projektiniai atstumai nuo visų žemės sklypo ribų yra išlaikomi, atsitraukimai nuo sklypo ribų pavaizduoti brėžiniuose PASTATO 2C-01 ATSITRAUKIMO NUO SKLYPO RIBOS SCHEMA - PASTATO 2C-05 ATSITRAUKIMO NUO SKLYPO RIBOS SCHEMA.

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 8      | 20    |

**Projektuojama inžinerinė infrastruktūra.** Projektuojamus vandens tiekimo inžinerinius tinklus, paviršinių nuotekų tinklus, buitinių nuotekų tinklus, bei drenažo inžinerinius tinklus, planuojama prijungti prie UAB KAUNO VANDENYS vandens tiekimo inžinerinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas: prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui 2022-03-31 Nr. 54-1127; prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui 2022-03-31 Nr. 54-1128; prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui 2022-04-01 Nr. 54-1154; prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui 2022-04-01 Nr. 54-1155; prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui 2022-04-01 Nr. 54-1156.

Vandens tiekimas priešgaisrinėms reikmėms numatytas iš esamų priešgaisrinių hidrantų, Nr. 152, Nr. 61, Nr. 174, Nr. 100, vadovaujantis inžinerinių tinklų savininko UAB KAUNO VANDENYS garantiniu raštu, dėl vandens tiekimo patikimumo 2022 05-24 Nr. (32-7.19 Mr) 08-1722-2022.

Rengiamas kvartalinių vandentiekio tinklų į sklypą, Taurakiemio g. 2C, Kaune, projektas (atskiru projektu). Projektą rengia UAB VANDENTIEKIO PROJEKTAI, vadovaujantis UAB KAUNO VANDENYS išduotomis sąlygomis 2022-03-30 Nr. 54-1112.

Esamų KF tinklų iškėlimui, UAB VANDENTIEKIO PROJEKTAI rengia „Nuotekų šalinimo KF esamų inžinerinių tinklų iškėlimo projektą“, vadovaujantis UAB KAUNO VANDENYS išduotomis sąlygomis.

Elektros tiekimas numatytas iš AB ESO el. inžinerinio tinklo, pagal prisijungimo sąlygas. Preliminarus poreikis yra 11kW galios įvadai kiekvienam projektuojamam butui ir 14 kW galios įvadai kiekvienam projektuojamam namui – bendroms reikmėms, tame tarpe ir įvadai elektromobilių įkrovimo stotelėms.

Sklypo pietinėje dalyje, lygiagrečiai sklypo ribai yra pakloti AB TELIA elektroninių telekomunikacijų inžineriniai tinklai. Įvadai projektuojamų pastatų reikmėms planuojami iš artimiausio ryšių šulinio Nr. 131, vadovaujantis AB TELIA projektavimo sąlygomis.

Įvažiavimai automobiliu į projektuojamą teritoriją, patekimai pėsčiomis, projektuojami atsižvelgiant į planuojamai teritorijai galiojantį, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-27 įsakymu Nr. A-3584 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO“ patvirtintą detalų planą. O taip pat, atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM, Kauno miesto skyriaus 2022-05-10 išduotą sutikimą Nr. SUVA-6795-(8.53 E.) „DĖL SUTIKIMO TIESTI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS, INŽINERINIUS TINKLUS IR STATYTI JIEMS FUNKCIONUOTI BŪTINUS STATINIUS VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI“. Esami pėsčiųjų takai perplanuojami iš naujo, atsižvelgiant į projektuojamą situaciją sklype bei netolimoje aplinkoje.

**Projektuojamos aikštelės automobiliams** sklypo ribose parkuoti.

Projekto sprendiniai pasirinkti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“, 2011 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-933 patvirtinta suvestine redakcija nuo 2022-03-11, punktu 123. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo/išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32<sup>1</sup> lentelė (projektuojamam objektui aktuali lentelės dalis). Atstumai nuo uždarojo 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               |

123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos;

123.2. atstumai nustatomi tiesioginiu vektoriumi. Nustatant atstumą, turi būti įvertinamas aklinų kliūčių (aklinų tvorų, sienų ir kitų priemonių) aukštis;

123.14. projektuojant automobilių saugyklą, 32<sup>1</sup> lentelėje nustatyti atstumai atvirojo tipo antžeminėms automobilių saugykloms (jei saugykla padalinta į atskiras automobilių stovėjimo vietų grupes, atskirtas nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis) matuojami vertinant kiekvienos atskirtos automobilių stovėjimo vietų grupės vietų skaičių.

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 9      | 20    |



Projektuojamas automobilių parkavimas sklype dalinamas į aštuonias grupes:

| Grupė       | Telpa automobilių | Talpina automobilius, kurie yra                                                                                            | Pastabos                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | 2                 | 3                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pirma       | 16                | dujomis varomi automobiliai<br>etanoliu varomi automobiliai<br>dyzelinu varomi automobiliai<br>hibridiniai elektromobiliai | atskirta nuo kitų (nuo 2-osios grupės) automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zona<br>Asmenims, turintiems judėjimo negalią, atvykstantiems nuosavu automobiliu, numatomos dvi <b>B tipo</b> automobilių stovėjimo vietos |
| Antra       | 15                | dujomis varomi automobiliai<br>etanoliu varomi automobiliai<br>dyzelinu varomi automobiliai<br>hibridiniai elektromobiliai | atskirta nuo kitų (nuo 1-osios grupės) automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zona                                                                                                                                        |
| Trečia      | 2                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ketvirta    | 2                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių<br>Asmenims, turintiems judėjimo negalią, atvykstantiems nuosavu automobiliu, numatoma viena <b>A tipo</b> automobilių stovėjimo vieta                                                                                           |
| Penkta      | 2                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių                                                                                                                                                                                                                                  |
| Šešta       | 3                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių                                                                                                                                                                                                                                  |
| Septinta    | 2                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių                                                                                                                                                                                                                                  |
| Aštunta     | 3                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių                                                                                                                                                                                                                                  |
| Devinta     | 2                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dešimta     | 3                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių                                                                                                                                                                                                                                  |
| Vienuolikta | 1                 | elektromobiliai ir kiti įkrovos stotelėse įkraunami automobiliai varomi elektra (kombinuota sistema)                       | atskira aikštelė nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių                                                                                                                                                                                                                                  |

Reglamentuojamas atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius (11-20) – **7,00 metrai**.

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 10     | 20    |

Automobiliai (variklyje deginama kuro rūšis žr. grafoje „Talpina automobilius, kurie yra“) parkuojami pirmoje ir antroje aikštelėse atstumu nuo projektuojamų pastatų **8,27** m., atstumai nustatyti tiesioginiu vektoriumi. Horizontalus atstumas nuo šios aikštelės iki pastato sienos yra 7,60 m, aukštis nuo grindinio iki varstomo lango palangės yra 2,25 m.

Reglamentuojamas 7,00 m apsaugos atstumas iki gretimo žemės sklypų, Pažaislio g. 28, Kaunas, yra išlaikomas. Horizontalus atstumas nuo šios aikštelės iki gretimo žemės sklypų, Pažaislio g. 28, Kaunas, yra **12,24** metrai, vadinasi atstumas nustatytas tiesioginiu vektoriumi bus dar didesnis. Pastatas Pažaislio g. 28, Kaunas, yra arčiausiai esantis, tad kitų atstumų iki pastatų nėra tikslo matuoti, jie bus didesni.

**Pastato prieinamumas.** Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų pritaikytas naudotis visiems - tame tarpe ir žmonėms su negalia. Sukuriamas tiesioginis pateikimas be aukščių perkryčių tiesiai į pastato pirmąjį aukštą.

Parkuojamų automobilių ir kito transporto poreikis:

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai 1 vieta 1 butui 51 vnt.

Bendras sklype parkuojamų automobilių kiekis (įrengiama parkavimo vietų) 51 vnt.

Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

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

Daugiabučiai gyvenamieji namai - 1 vieta 5 butų 10 vnt.

Bendras sklype dviračių stovėjimo vietų kiekis – įrengiami stovai talpinantys 10 vnt.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

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

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 51 – 100 vnt.

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus 2 vnt.

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

Asmenims, turintiems judėjimo negalią, atvykstantiems nuosavu automobiliu, numatoma 1-a **A tipo** automobilių stovėjimo vieta.

Bendras sklype neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius (poreikis) 2 vnt.

Projektuojamame sklype įrengiamos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos (yra galimybė įrengti) 3 vnt.

**Sklypo insoliacijos, radiacijos, pastato (pastatų) išorės aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadais ir juos atitinkančios garso klasės, vibracijos rodikliai.**

### Triukšmo ir oro taršos vertinimas.

Triukšmo ir oro taršos vertinimas, atliko UAB EKOSTRUKTŪRA, 2022 m rugpjūčio mėn.

Analizuojama teritorija yra išsidėsčiusi Kauno miesto teritorijoje, Taurakiemio g. 2C sklype. Remiantis projektu, teritorijoje planuojama pastatyti penkis gyvenamosios paskirties pastatus (daugiabučius), įrengti antžemines automobilių stovėjimo vietas, vaikų žaidimų aikštelę ir poilsio zonas. Pagrindiniai triukšmo taršos šaltiniai bus autotransporto srautas į/iš teritorijos ir autotransporto rotacija antžeminėse automobilių stovėjimo vietose, oro taršos šaltiniai atitinkamai bus transporto vidaus degimo varikliai.

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvoje nėra patvirtinta jokia objektų transporto generavimo metodika, transporto srautų prognozė sudaryta taikant „San Diego Municipal Code Trip Generation Manual. 2003“ metodiką.

Gyvenamųjų pastatų generuojamas transporto srautas skaičiuojamas pagal numatomą įrengti gyvenamųjų patalpų skaičių. Metodikoje pateikiama, kad:

- 1 butas generuoja 6 keliones automobiliais, todėl bendras (51 butų) srautas sudarys 306 aut. per parą srautą.

Triukšmo modeliavimas atliktas licencijuota „CADNA A“ paketo programa, skirta pramoniniam, kelių ir geležinkelių triukšmui, įvertinant vietovės reljefą ir vietovės triukšmo absorbcines savybes, esamų ir planuojamų pastatų aukštį, meteorologines sąlygas. Transporto sukeltam triukšmui įvertinti naudota NMPB-Routes-96 metodika. Pramoninis triukšmas: ISO 9613-2: „Akustika. Atvirame ore sklindančio garso slopinimas. 2 dalis. Bendroji skaičiavimo metodika“. Analizuojant triukšmo poveikį remtasi įstatyminėmis bazėmis, rekomendacijos ir t.t.

| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo | Lapas. | Lapų. |
|----|------------------------|-----------------|--------|-------|
|    | Š. M. ir R. M.         |                 | 11     | 20    |

- Lietuvos Respublikos Triukšmo valdymo įstatymas, 2004 m. spalio 26 d. Nr. IX–2499, (Žin., 2004, Nr. 164–5971) (aktuali redakcija nuo 2020-09-01).
- 2002 m. birželio 25 d. Europos Parlamento ir Komisijos direktyva 2002/49/EB dėl aplinkos triukšmo įvertinimo ir valdymo.
- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos ministro 2011 birželio 13 d. įsakymu Nr. V–604 (aktuali redakcija nuo 2018-02-14).

#### Reglamentuojamas triukšmo lygis aplinkoje (HN 33:2011)

| Objekto pavadinimas                                                                                                                                                   | Paros laikas, val. | Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA | Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos      | 07–19              | 45                                             | 55                                          |
|                                                                                                                                                                       | 19–22              | 40                                             | 50                                          |
|                                                                                                                                                                       | 22–07              | 35                                             | 45                                          |
| Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą   | 07–19              | 55                                             | 60                                          |
|                                                                                                                                                                       | 19–22              | 50                                             | 55                                          |
|                                                                                                                                                                       | 22–07              | 45                                             | 50                                          |
| Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo | 07–19              | 65                                             | 70                                          |
|                                                                                                                                                                       | 19–22              | 60                                             | 65                                          |
|                                                                                                                                                                       | 22–07              | 55                                             | 60                                          |

Surinkta kuo išsamesnė ir tikslesnė informacija susijusi su analizuojama ir supančia aplinka. Statiniai, jų aukštis, tipas, reljefas, augmenija, absorbcinės savybės, meteorologinės sąlygos, triukšmo šaltinių duomenys. Triukšmo sklaida modeliuota 1,5 m aukštyje. Modeliavimo žingsnis 3 m.

#### Išvados:

- Analizuojama teritorija yra Kauno miesto teritorijoje, Vičiūnų mikrorajone. Remiantis techniniu projektu, teritorijoje planuojama pastatyti gyvenamosios paskirties pastatus, įrengti antžemines automobilių stovėjimo vietas, poilsio zonas, vaikų žaidimų aikštelę.
- Triukšmo modeliavimo būdu nustatyta, kad įgyvendinus projektą tiek gretimybėje, tiek planuojamuose gyv. butuose, poilsio zonose ir vaikų žaidimų aikštelėje, viršijimų pagal HN 33:2011 neprognozuojama, o PŪV neprieštaruja ir atitinka HN 33:2011 keliamiems reikalavimams.
- Nepaisant jog viršijimų nėra, esant techninėms galimybėms, ties pietine PŪV sklypo riba (riba kuri PŪV sklypo riba sutampa su gyventojų sklypo ribomis) –kaip rekomendacinio pobūdžio siūloma įrengti funkcinį želdynų juostą arba aklą tvorą.

**Oro taršos vertinimas.** Oro taršos šaltiniai nagrinėjamoje teritorijoje bus vidaus degimo varikliais varomos transporto priemonės – gyventojų lengvieji automobiliai.

Teršalų emisijos kiekiai iš automobilių transporto. Iš automobilių transporto išsiskiriančių teršalų kiekiai priklausys nuo automobilių eismo intensyvumo, kurį generuos PŪV, automobilių tipo, taip pat nuo automobilių manevravimo kelio ilgio analizuojamoje teritorijoje ir jos prieigose, aikštelėse. Skaičiuojamasis vieno gyventojo ir lengvojo automobilio manevravimo atstumas apie 1 km.

Aplinkos oro taršos skaičiavimas atliekamas pagal metodiką EMEP/EEA emission inventory guidebook 2020 (įrašyta į aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr.395 patvirtintą „Į atmosferą išmetamo teršalų kiekio apskaičiavimo metodikų sąrašą“, 2005 m. liepos 15 d. įsakymo Nr.D1-378 redakcija). Road transport. Skaičiavimai atliekami pagal metodikoje pateikiamą apibendrintą skaičiavimo algoritmą Tier1, paremtą teršalų kiekio apskaičiavimu pagal vidutines kuro sąnaudas.

**Oro vertinimo metodika ir programinė įranga.** Oro tarša įvertinta matematiniu modeliu „ISC - AERMOD-View“. AERMOD modelis skirtas pramoninių ir kitų tipų šaltinių ar jų kompleksų išmetamų teršalų sklaidai aplinkoje skaičiuoti. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2008 m. gruodžio 9 d. Nr. AV – 200 įsakymu „Dėl ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui vertinti teršalų sklaidos skaičiavimo modelių pasirinkimo rekomendacijų patvirtinimo“ LR Aplinkos ministerija AERMOD įvardina kaip vieną iš modelių, kurie gali būti naudojami atliekant strateginį bei išsamų poveikio aplinkai bei sveikatos vertinimus. Modeliavimo metu naudoti parametrai, priimtos sąlygos:

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 12     | 20    |

- Modeliavimas atliktas 1,5 m aukštyje nuo žemės paviršiaus, naudojant 25 x 25 m gardelę;
- Atsižvelgta į taršos šaltinių veikimo laiką, fizikiniai duomenys;
- Įvertinti analizuojamų teršalų vidurkinimo laikai bei procentiliai;
- Teršalų emisijos kiekio ir koncentracijos perskaičiavimo (konversijos) faktoriai. Neturint konkretaus nagrinėjamo teršalo emisijų kiekio ir tokiu būdu neturint galimybės suskaičiuoti to teršalo koncentracijų ore, skaičiavimai atlikti naudojant pirminių teršalų (t.y. tų, kurių sudėtyje yra nagrinėjamas teršalas) emisijų kiekius ir/arba koncentracijas. Vadovaujantis tokiu principu, transporto išmetamas azoto dioksido NO<sub>2</sub> emisijos kiekis išskaičiuotas iš NO<sub>x</sub> emisijos kiekio pritaikant faktorių 0,39 lengvajam dyzeliniui transportui, faktorius 0,03 – lengvajam benzininiui transportui ir faktorius 0,05 – lengvajam dujiniam transportui. Faktoriai nustatyti remiantis Europos Sąjungos metodikų rinkiniu – EMEP/EEA;
- Naudoti artimiausios PŪV vietai kasvalandiniai hidrometeorologiniai stoties duomenys. Šiuo atveju Kauno. Pažyma pateikta priede, oro taršos dalyje;
- Įvertintas foninis oro užterštumas. Kadangi PŪV patenka į Kauno miesto, Petrašiūnų OKT stotelės 2 km buferinę zoną, foninė koncentracija įvertinta remiantis šios stotelės taršos duomenimis. Kadangi ši stotelė neregistruoja LOJ teršalų koncentracijų, jie įvertinti vadovaujantis foniniais oro taršos žemėlapiais, kurie apima analizuojamą ūkinės veiklos teritoriją.

**Reglamentuojamos ribinės vertės ir modeliavimo rezultatai.** Apskaičiuotos oro teršalų pažemio koncentracijos lygintos su ribinėmis aplinkos oro užterštumo vertėmis (RV), patvirtintomis 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ (Žin., 2010, Nr.82-4364), (žiūr. Triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaitą).

Vadovaujantis LR aplinkos ministro bei LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11d. įsakymo Nr.D1-329/V-469 redakcija „Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus. Sąrašas ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės“ poveikio aplinkos orui vertinimui taikoma pusės valandos ribinė vertė (teršalams, kuriems pusės valandos ribinė vertė nenustatyta, taikoma vidutinė paros ribinė vertė).

#### **Išvados:**

- Iš taršos šaltinių į aplinką išmetami teršalų kiekiai buvo nustatyti skaičiavimo būdu pagal galiojančias metodikas, o jų pasiskirstymas aplinkos ore įvertintas programinio modeliavimo būdu.
- Atlikus dėl PŪV į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojama ūkinė veikla turės neženklų įtaką teršalų koncentracijos padidėjimui aplinkos ore. Dominuojanti išliks foninė tarša.

Pilna informacija pateikiama dokumentų rinkmenoje „383 Triukšmo ir oro teršalų sklaida + 1-as ir 2-as PRIEDAI“, atlikti išsamūs skaičiavimai bei modeliavimas: „Priedas. Triukšmo sklaida „ ir „Priedas. Oro teršalų sklaida“.

**Apšvietimas.** Sklypo ir pastato apšvietimas numatomas. Apšvietumo skaičiavimai pateikiami bus pateikiami projekto Elektrotechninėje dalyje.

**Insoliacija.** Insoliacija butuose tikrinama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus: p. 213. Kiekviename 1 – 3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22d. ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose (tokioje, kaip projektuojama), atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.

Saulės kelio grafikas priimtas 54°40' šiaurės platumos ir 25° rytų ilgumos (Vilniaus miesto koordinatės yra 54°40' šiaurės platumos) kovo mėnesio 22 dieną. Skaičiavimo liniuotė sudaryta pagal knygos „Architektūrinis projektavimas, objektų eksploatacija, jų sąryšis su supančia aplinka“ (S. V. Szokolay, Environmental Science Handbook, Stroiizdat, Maskva, 1984 m.) siūlomą metodiką. Pagal knygoje pateiktas formules surasti valandiniai saulės kelio azimutai ir pakilimo kampai Vilniaus miesto platumoje (54°40'). Patalpų insoliacija skaičiuojama kovo (rugsėjo) 22 d. Insoliacijos atskaitos taškas, lango centras, ir insoliacijos pradžia priimta viena valanda po saulės patekėjimo (7 val. 00 min.), pabaiga – viena valanda iki saulės laidos (17 val. 00 min.).

Daugiabutis gyvenamas namas, kuris yra į vakarus nuo Vilniaus. Grafiniam insoliacijos tikrinimui naudota Vilniaus miesto platumos insoliacinė liniuotė. Miestų platumos skiriasi labai nežymiai ir laiko, azimuto ir Saulės pakilimo kampo reikšmės yra tokios pačios ir įtakos rezultatams neturi. Tikrinami butai pirmuosiuose aukštuose esantys prasčiausiose situacijose. Tikrinami gyvenamieji kambariai pridėjus insoliacinę liniuotę, įvertinant gretimą užstatymą, buto lango vidurio altitudėje suskaičiuojamas insoliacijos laikas. Rezultatai surašyti prie pasirinkto buto: trukmė; insoliacijos pradžios laikas, azimutas, saulės pakilimo kampas; insoliacijos pabaigos laikas, azimutas, Saulės pakilimo kampas. Sklypo zonavimas projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė,

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 13     | 20    |



įvertinus projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo metamą šešėlį, bus apšviečiama tiesioginiais saulės spinduliais ne mažiau kaip 5,0 val.

Skaičiavimai pateikiami insoliacijos brėžiniuose: 383-PP-SP.B-INS-01 „Sklypo planas. Insoliacijos skaičiavimai“ ir 383-PP-SP.B-INS-02 „Sklypo planas. Insoliacijos skaičiavimai“.

#### Išvados atlikus skaičiavimus :

- Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, įvertinus projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo metamą šešėlį, tiesioginiais saulės spinduliais bus apšviečiama ne mažiau kaip 5,0 val. T.y. vaikų žaidimo aikštelė bus insoliuojama pagal norminius reikalavimus.
- Planuojamų butų insoliacijos tikrinimui pasirinkti prasčiausiose situacijose tarp gretimų pastatų esantys butai pirmuose aukštuose Nr. 02.03; 03.02; 03.03; 04.02. Pasirinktų butų pastate turi mažiausią insoliacijos laiką, kuris yra atitinkamai : 2 val. ir 20 min.; 2 val. ir 20 min.; 2 val. ir 45 min.; 2 val. ir 30 min. Butai bus insoliuojami pagal norminius reikalavimus.
- Planuojamų pastatų šešėlis pirmas ~2 ryto valandas krinta tik ant vieno gretimio esamo pastato. Tačiau kadangi to namo fasade ant kurio krinta šešėlis nėra langų, tai esamo gyvenamojo namo patalpų insoliacijos trukmė nesikeičia, planuojami pastatai nedaro įtakos esamo namo insoliacijai.

#### Radiacija. Nėra.

**Triukšmas.** Statiniai suprojektuoti taip, kad jame ir šalia esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorinio triukšmo. Langai įrengiami su stiklo paketais. Pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija. Naujai projektuojamų gyvenamųjų pastatų, vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Pastato išorės aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadais pagal STR 2.01.07:2003- neklasifikuojami. Pastatai yra toliau nuo gatvės, urbanizuotoje teritorijoje. Aplink jokių triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra.

Projekto sprendiniai **atitinka** keliamiems esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių (netaikoma) reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

## PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

### PASTATAS NR. 2C-01 – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

**Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų išdėstymo sprendiniai.** Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš PV pusės. Juo patenkama į tambūrą ir į laiptinę. Į cokolinį aukštą patenkama per duris įrengtas šalia pagrindinio įėjimo. Bendras patalpas cokoliniame aukšte galima pasiekti einant šaligatviu tarp pastatų, per įrengtus atskirus laiptus.

Stiklinės lauko durys iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymėta skiriamąja juosta.

Vertikalus susisiekimas tarp aukštų sprendžiamas per laiptinės branduolį PV pastato dalyje.

Pastate numatoma galimybė įrengti keltuvą pritaikytą žmonėms su negalia pasikelti iki pirmo aukšto. Projektuojami keltuvui reikalingi inžinieriai sprendiniai.

**Pastato išorės apdaila.** Projektuojamo pastato apdailai pritaikyta skirtingų medžiagų kombinacija skirta išryškinti horizontalų pastato fasado skaidymą. Numatoma šviesiai pilka keraminių plytų apdaila su tamsaus tinko elementais ir įvairių proporcijų stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliariu ritmu. Ši architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais (pietinėje pastato pusėje) ir lodžijomis (šiaurinėje pastato pusėje) su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis.

**Funkcija.** Pastatą sudaro vientisas trijų aukštų korpusas. Pastatas projektuojamas šlaite, todėl numatomos patalpos ir cokoliniame aukšte. Šiame aukšte esančios patalpos pritaikomos bendram naudojimui, iš jų yra tiesioginis patekimas į lauką.

| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo | Lapas. | Lapų. |
|----|------------------------|-----------------|--------|-------|
|    | Š. M. ir R. M.         |                 | 14     | 20    |

## PASTATAS NR. 2C-02 – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

**Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų išdėstymo sprendiniai.** Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš PV pusės. Juo patenkama į tambūrą ir į laiptinę. Į cokolinį aukštą patenkama per duris įrengtas šalia pagrindinio įėjimo. Bendras patalpas cokoliniame aukšte galima pasiekti einant šaligatviu tarp pastatų, per įrengtus atskirus laiptus.

Stiklinės lauko durys iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymėta skiriamąja juosta.

Vertikalus susisieikimas tarp aukštų sprendžiamas per laiptinės branduolį PV pastato dalyje.

Pastate numatoma galimybė įrengti keltuvą pritaikytą žmonėms su negalia pasikelti iki pirmo aukšto. Projektuojami keltuvui reikalingi inžinieriai sprendiniai.

**Pastato išorės apdaila.** Projektuojamo pastato apdailai pritaikyta skirtingų medžiagų kombinacija skirta išryškinti reguliarių pastato fasado skaidymą. Numatoma tamsiai pilka keraminių plytų apdaila su dailylenčių tarpais ir vertikaliomis stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliariu ritmu. Ši architektūra yra papildyta reguliaraus dėstymo balkonais (pietinėje pastato pusėje) ir lodžijomis (šiaurinėje pastato pusėje) su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis.

**Funkcija.** Pastatą sudaro vientisas trijų aukštų korpusas. Pastatas projektuojamas šlaite, todėl numatomos patalpos ir cokoliniame aukšte. Šiame aukšte esančios patalpos pritaikomos bendram naudojimui, iš jų yra tiesioginis patekimas į lauką.

## PASTATAS NR. 2C-03 – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

**Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų išdėstymo sprendiniai.** Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš PV pusės. Juo patenkama į tambūrą ir į laiptinę. Į cokolinį aukštą patenkama per duris įrengtas šalia pagrindinio įėjimo. Bendras patalpas cokoliniame aukšte galima pasiekti einant šaligatviu tarp pastatų, per įrengtus atskirus laiptus.

Stiklinės lauko durys iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymėta skiriamąja juosta.

Vertikalus susisieikimas tarp aukštų sprendžiamas per laiptinės branduolį PV pastato dalyje.

Pastate numatoma galimybė įrengti keltuvą pritaikytą žmonėms su negalia pasikelti iki pirmo aukšto. Projektuojami keltuvui reikalingi inžinieriai sprendiniai.

**Pastato išorės apdaila.** Projektuojamo pastato apdailai pritaikyta skirtingų spalvų kombinacija skirta išryškinti reguliarių pastato fasado skaidymą. Numatoma balto tinko apdaila su tamsiai pilko tinko tarpais ir vertikaliomis stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis reguliariu ritmu, šiauriniame pastato fasade numatomos ištisinės stiklo atitvaros. Ši architektūra yra papildyta reguliaraus dėstymo balkonais (pietinėje pastato pusėje) ir lodžijomis (šiaurinėje pastato pusėje) su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis.

**Funkcija.** Pastatą sudaro vientisas trijų aukštų korpusas. Pastatas projektuojamas šlaite, todėl numatomos patalpos ir cokoliniame aukšte. Šiame aukšte esančios patalpos pritaikomos bendram naudojimui, iš jų yra tiesioginis patekimas į lauką.

## PASTATAS NR. 2C-04 – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

**Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų išdėstymo sprendiniai.** Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš PV pusės. Juo patenkama į tambūrą ir į laiptinę. Į cokolinį aukštą patenkama per duris įrengtas šalia pagrindinio įėjimo. Bendras patalpas cokoliniame aukšte galima pasiekti einant šaligatviu tarp pastatų, per įrengtus atskirus laiptus.

Stiklinės lauko durys iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymėta skiriamąja juosta.

Vertikalus susisieikimas tarp aukštų sprendžiamas per laiptinės branduolį PV pastato dalyje.

Pastate numatoma galimybė įrengti keltuvą pritaikytą žmonėms su negalia pasikelti iki pirmo aukšto. Projektuojami keltuvui reikalingi inžinieriai sprendiniai.

**Pastato išorės apdaila.** Projektuojamo pastato apdailai pritaikyta skirtingų medžiagų kombinacija skirta išryškinti horizontalių pastato fasado skaidymą. Numatoma dailylenčių apdaila su tamsaus tinko elementais ir įvairių proporcijų stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliariu ritmu. Ši architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais (pietinėje pastato pusėje) ir lodžijomis (šiaurinėje pastato pusėje) su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis.

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 15     | 20    |

**Funkcija.** Pastatą sudaro vientisas trijų aukštų korpusas. Pastatas projektuojamas šlaite, todėl numatomos patalpos ir cokoliniame aukšte. Šiame aukšte esančios patalpos pritaikomos bendram naudojimui, iš jų yra tiesioginis patekimas į lauką.

## PASTATAS NR. 2C-05 – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

**Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų išdėstymo sprendiniai.** Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš PV pusės. Juo patenkama į tambūrą ir į laiptinę. Į cokolinį aukštą patenkama per duris įrengtas šalia pagrindinio įėjimo. Bendras patalpas cokoliniame aukšte galima pasiekti einant šaligatviu tarp pastatų, per įrengtus atskirus laiptus.

Stiklinės lauko durys iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymėta skiriamąja juosta.

Vertikalus susisiektimas tarp aukštų sprendžiamas per laiptinės branduolį PV pastato dalyje.

Pastate numatoma galimybė įrengti keltuvą pritaikytą žmonėms su negalia pasikelti iki pirmo aukšto. Projektuojami keltuvui reikalingi inžinieriai sprendiniai.

**Pastato išorės apdaila.** Projektuojamo pastato apdailai pritaikyta skirtingų medžiagų kombinacija skirta išryškinti reguliarių pastato fasado skaidymą. Numatoma tamsiai pilko tinko apdaila su tamsiai pilkų keraminių plytų tarpais ir vertikaliomis stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliaru ritmu, šiauriniame pastato fasade numatomos ištisinės stiklo atitvaros. Ši architektūra yra papildyta balkonais su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis.

**Funkcija.** Pastatą sudaro vientisas trijų aukštų korpusas. Pastatas projektuojamas šlaite, todėl numatomos patalpos ir cokoliniame aukšte. Šiame aukšte esančios patalpos pritaikomos bendram naudojimui, iš jų yra tiesioginis patekimas į lauką.

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| Pavadinimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mato vienetas  | Kiekis      | Pastabos                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2              | 3           | 4                                                                                                                                                                  |
| <b>I SKLYPAS (kadastr. Nr. 1901/0245:206 Kauno m. k.v.)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |             |                                                                                                                                                                    |
| Sklypo plotas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m <sup>2</sup> | <b>4094</b> |                                                                                                                                                                    |
| Sklypo užstatymo intensyvumas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | %              | 90          | Pagal DP leistinas koef. UI iki 1,24. Maksimalus aukštis iki 12 m.                                                                                                 |
| Sklypo užstatymo intensyvumas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m <sup>2</sup> | 3731,52     |                                                                                                                                                                    |
| Sklypo užstatymo tankumas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | %              | 31          | Pagal DP leistinas UT iki 0,38                                                                                                                                     |
| Užstatytas žemės plotas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | m <sup>2</sup> | 1260,00     |                                                                                                                                                                    |
| Automobilių stovėjimo vietų skaičius                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | vnt.           | 51          | Bendras                                                                                                                                                            |
| <b>Apželdinta sklypo dalis:</b><br>Vadovaujantis <i>Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu</i> 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694<br>Suvestine redakcija nuo 2017-05-30<br>Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: Gyvenamosios teritorijos - Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypai , 25 % | %              | 25          | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: Gyvenamosios teritorijos - Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypai , 25 % |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m <sup>2</sup> | 1023,50     |                                                                                                                                                                    |

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 16     | 20    |

| Pavadinimas                                                                   | Mato vienetas  | Kiekis | Pastabos |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|----------|
| 1                                                                             | 2              | 3      | 4        |
| Energinio naudingumo klasė                                                    | Klasė          | A++    |          |
| Vaikų žaidimų aikštelė                                                        | m <sup>2</sup> | 55     |          |
| Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė                             | Klasė          | C      |          |
| Pastatų atsparumo ugniai laipsnis                                             | laipsnis       | II     |          |
| <b>II PASTATAI</b>                                                            |                |        |          |
| <b>II-I 2C-01 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas</b>                    |                |        |          |
| Bendras pastato plotas*                                                       | m <sup>2</sup> | 650,66 |          |
| Naudingas plotas                                                              | m <sup>2</sup> | 650,66 |          |
| Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas                                | m <sup>2</sup> | 564,57 |          |
| Rūsių (pusrūsių) plotas:                                                      | m <sup>2</sup> | 185,01 |          |
| Butų skaičius                                                                 | vnt.           | 9      |          |
| Pastato tūris*                                                                | m <sup>3</sup> | 2536   |          |
| Užstatytas plotas                                                             | m <sup>2</sup> | 225    |          |
| Aukštų skaičius*                                                              | vnt.           | 3      |          |
| Pastato aukštis nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto* | m              | 11,65  |          |
| Energinio naudingumo klasė                                                    | klasė          | A++    |          |
| Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė                             | klasė          | C      |          |
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis                                             | laipsnis       | II     |          |
| <b>II-II 2C-02 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas</b>                   |                |        |          |
| Bendras pastato plotas*                                                       | m <sup>2</sup> | 856,85 |          |
| Naudingas plotas                                                              | m <sup>2</sup> | 856,85 |          |
| Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas                                | m <sup>2</sup> | 752,09 |          |
| Rūsių (pusrūsių) plotas:                                                      | m <sup>2</sup> | 237,75 |          |

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 17     | 20    |



| Pavadinimas                                                                   | Mato vienetas  | Kiekis | Pastabos |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|----------|
| 1                                                                             | 2              | 3      | 4        |
| Butų skaičius                                                                 | vnt.           | 12     |          |
| Pastato tūris*                                                                | m <sup>3</sup> | 3232   |          |
| Užstatytas plotas                                                             | m <sup>2</sup> | 284    |          |
| Aukštų skaičius*                                                              | vnt.           | 3      |          |
| Pastato aukštis nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto* | m              | 11,65  |          |
| Energinio naudingumo klasė                                                    | klasė          | A++    |          |
| Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė                             | klasė          | C      |          |
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis                                             | laipsnis       | II     |          |
| <b>II-III 2C-03 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas</b>                  |                |        |          |
| Bendras pastato plotas*                                                       | m <sup>2</sup> | 939,37 |          |
| Naudingas plotas                                                              | m <sup>2</sup> | 939,37 |          |
| Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas                                | m <sup>2</sup> | 834,61 |          |
| Rūsių (pusrūsių) plotas:                                                      | m <sup>2</sup> | 254,94 |          |
| Butų skaičius                                                                 | vnt.           | 12     |          |
| Pastato tūris*                                                                | m <sup>3</sup> | 3519   |          |
| Užstatytas plotas                                                             | m <sup>2</sup> | 309    |          |
| Aukštų skaičius*                                                              | vnt.           | 3      |          |
| Pastato aukštis nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto* | m              | 11,65  |          |
| Energinio naudingumo klasė                                                    | klasė          | A++    |          |
| Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė                             | klasė          | C      |          |
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis                                             | laipsnis       | II     |          |
| <b>II-IV 2C-04 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas</b>                   |                |        |          |
| Bendras pastato plotas*                                                       | m <sup>2</sup> | 842,12 |          |

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 18     | 20    |

| Pavadinimas                                                                   | Mato vienetas  | Kiekis | Pastabos |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|----------|
| 1                                                                             | 2              | 3      | 4        |
| Naudingas plotas                                                              | m <sup>2</sup> | 842,12 |          |
| Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas                                | m <sup>2</sup> | 737,36 |          |
| Rūsių (pusrūsių) plotas:                                                      | m <sup>2</sup> | 233,00 |          |
| Butų skaičius                                                                 | vnt.           | 12     |          |
| Pastato tūris*                                                                | m <sup>3</sup> | 3191   |          |
| Užstatytas plotas                                                             | m <sup>2</sup> | 281    |          |
| Aukštų skaičius*                                                              | vnt.           | 3      |          |
| Pastato aukštis nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto* | m              | 11,65  |          |
| Energinio naudingumo klasė                                                    | klasė          | A++    |          |
| Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė                             | klasė          | C      |          |
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis                                             | laipsnis       | II     |          |

#### II-V 2C-05 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas

|                                                                               |                |        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|--|
| Bendras pastato plotas*                                                       | m <sup>2</sup> | 442,52 |  |
| Naudingas plotas                                                              | m <sup>2</sup> | 442,52 |  |
| Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas                                | m <sup>2</sup> | 386,04 |  |
| Rūsių (pusrūsių) plotas:                                                      | m <sup>2</sup> | 126,64 |  |
| Butų skaičius                                                                 | vnt.           | 6      |  |
| Pastato tūris*                                                                | m <sup>3</sup> | 1787   |  |
| Užstatytas plotas                                                             | m <sup>2</sup> | 161    |  |
| Aukštų skaičius*                                                              | vnt.           | 3      |  |
| Pastato aukštis nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto* | m              | 11,65  |  |
| Energinio naudingumo klasė                                                    | klasė          | A++    |  |
| Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė                             | klasė          | C      |  |

|    |                        |                                   |        |       |
|----|------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    | Š. M. ir R. M.         |                                   | 19     | 20    |

| Pavadinimas                           | Mato vienetas  | Kiekis  | Pastabos |
|---------------------------------------|----------------|---------|----------|
| 1                                     | 2              | 3       | 4        |
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis     | laipsnis       | II      |          |
| <b>IV KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b> |                |         |          |
| <b>IV-I Tvora</b>                     |                |         |          |
| Ilgis                                 | m              | 29,07   |          |
| Aukštis                               | m              | 1,20    |          |
| <b>IV-II Kiemo aikštelė</b>           |                |         |          |
| Plotas                                | m <sup>2</sup> | 1485,00 |          |
| <b>IV-III Pėsčiųjų takai</b>          |                |         |          |
| Plotas                                | m <sup>2</sup> | 107,00  |          |

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

|    |                                          |                                   |        |       |
|----|------------------------------------------|-----------------------------------|--------|-------|
| LT | Statytojas - Užsakovas<br>Š. M. ir R. M. | Dokumento žymuo<br>383-2023-PP.AR | Lapas. | Lapų. |
|    |                                          |                                   | 20     | 20    |