

TVIRTINU:
STATYTOJAS:

STATYTOJAS:	Š. M. ir R. M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB ARCHAS ĮM. K. 300112988
PROJEKTO PAVADINIMAS:	PENKIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – DAUGIABUČIŲ, TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS ADRESAS:	TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNAS ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 1901/0245:206 KAUNO M. K.V.
BYLOS ŽYMUO:	383-T2CK-PP
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINYS:	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI - DAUGIABUČIAI
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS STATINYS
LAIDA:	0
PARENGTAS:	KAUNAS 2022 M.
UAB ARCHAS DIREKTORIUS:	GINTARAS ČEPUONA
STATINIO ARCHITEKTŪROS AUTORIAI:	ARCHITEKTAS MANTAS NAVALINSKAS ARCHITEKTĖ INGA SIDEREVIČIŪTĖ
PROJEKTO VADOVĖ:	JOLITA SLENDZOKA KA 32289

UAB "Archas"

Karaliaus Mindaugo pr. 12-2,

LT-44287 Kaunas

telefonas: +370 699 11202

el. paštas: info@archas.lt

įmonės kodas: 300112988

PVM kodas: LT 1000 0188 8114

bankas: AB „SEB bankas“

sqsk. nr.: LT28 7044 0600 0788 5306



BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
			01 01 383-T2CK-PP A P R A Š Y M A S	
	1		Viršelis	
383-T2CK-PP.BDŽ	1		Bylos dokumentų žiniaraštis	
383-T2CK-PP.AR	15		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
	17			
			01 02 383-T2CK-PP B R Ė Ž I N I A I	
	1		Sklypo plano schema	
	10		Planai, fasada, pjūviai	
	11			
			01 03 383-T2CK-PP V I Z U A L I Z A C I J A	
	6		Pastatų vizualizacija	
	6			
			01 04 383-T2CK-PP P R I E D A I	
	3		PRITARIMAS PP rengimo užduočiai. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	2		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
	2		Žemės sklypo ribų planas	
	1		Topografinė nuotrauka	
	8		Detalusis planas	
	1		Raštas 2022-02-21 Nr. B29-04	
	1		NŽT Raštas Nr.: 70-2 Dėl nuomonės pateikimo	
	3		NŽT Raštas Nr.: 8SDT - -(14.8.5E.) S U T I K I M A S Statyti statinius žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai	
	1		SUTIKIMAS 220210 UAB KV - dėl Projektinis pasiūlymas SP Taurakiemio 2c	
	1		SUTARTIS pavedimo	
	1		Ilgaliojimas	
	25			
VISO:	59			

0	2022-03-29	Derinimui. Statybos leidimui		
Kval. patv. dok.Nr.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		 Statinio projekto pavadinimas PENKIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – DAUGIABUČIŲ, TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Slendzoka	Dokumento pavadinimas BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	Laida
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas		0
001713	ARCH.	Tomas Kuleša		
LT	Statytojas (Užsakovas) Š. M. ir R. M.		Dokumento žymuo: 383-T2CK-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 darbo projektas bus rengiamas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ – statinio statybos techninis darbo 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;

Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.

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, 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.

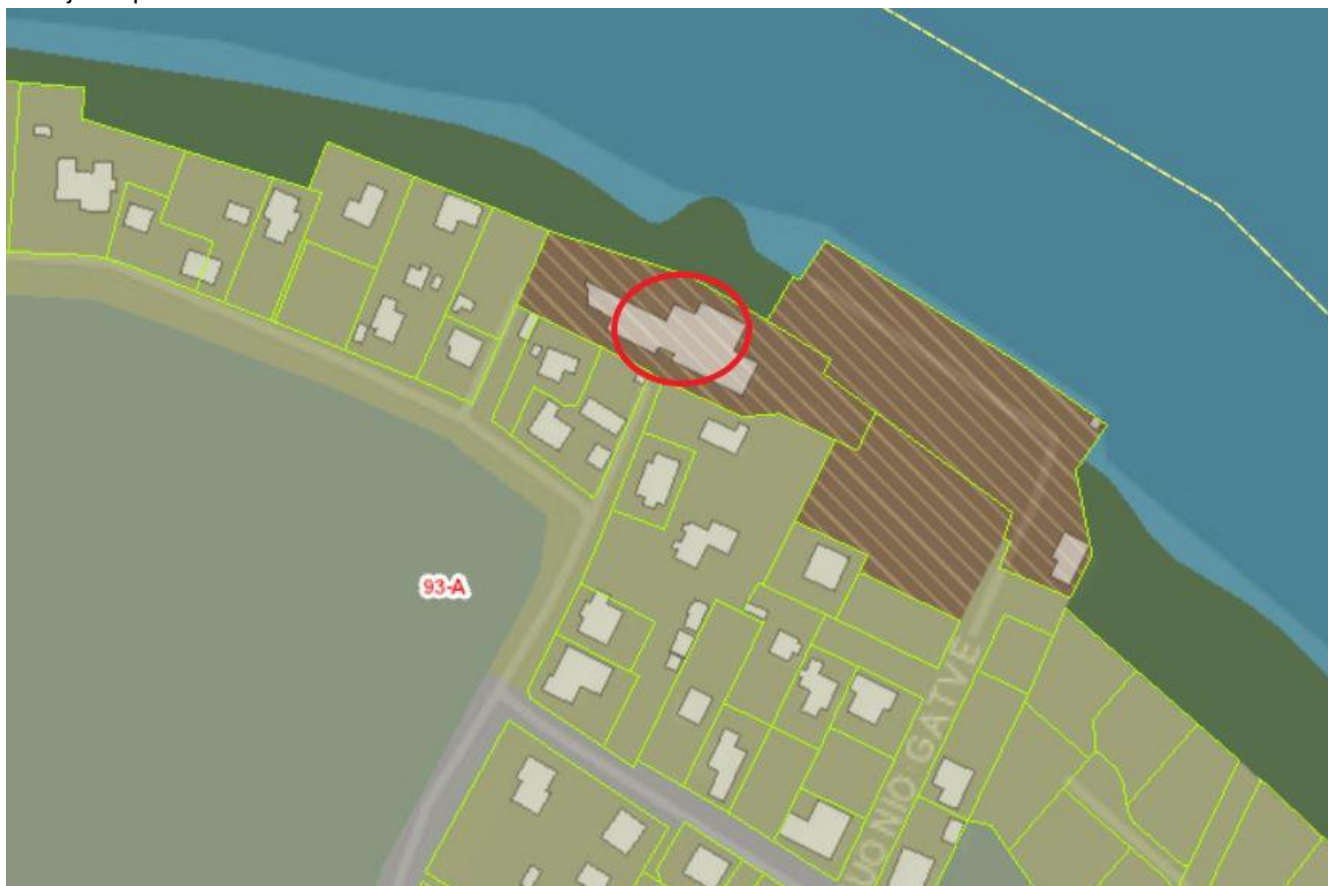
Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" - Neypatingasis.

0	2022-03-29	Derinimui. Visuomenės informavimui		
	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		 Statinio projekto pavadinimas PENKIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – DAUGIABUČIŲ, TAURAKIEMIO G. 2C, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Slendzoka	Statinio pavadinimas	
A 1400	SA PDV	Mantas Navalinskas	XX- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS - DAUGIABUTIS	
001713	ARCH.	Tomas Kuleša	Dokumento pavadinimas	Laida
0040965	ARCH.	Inga Siderevičiūtė		
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
				0
LT	Statytojas - Užsakovas Š. M. ir R. M.		Dokumento žymuo	Lapas.
			383-T2CK-PP.AR	Lapų.
				1
				15

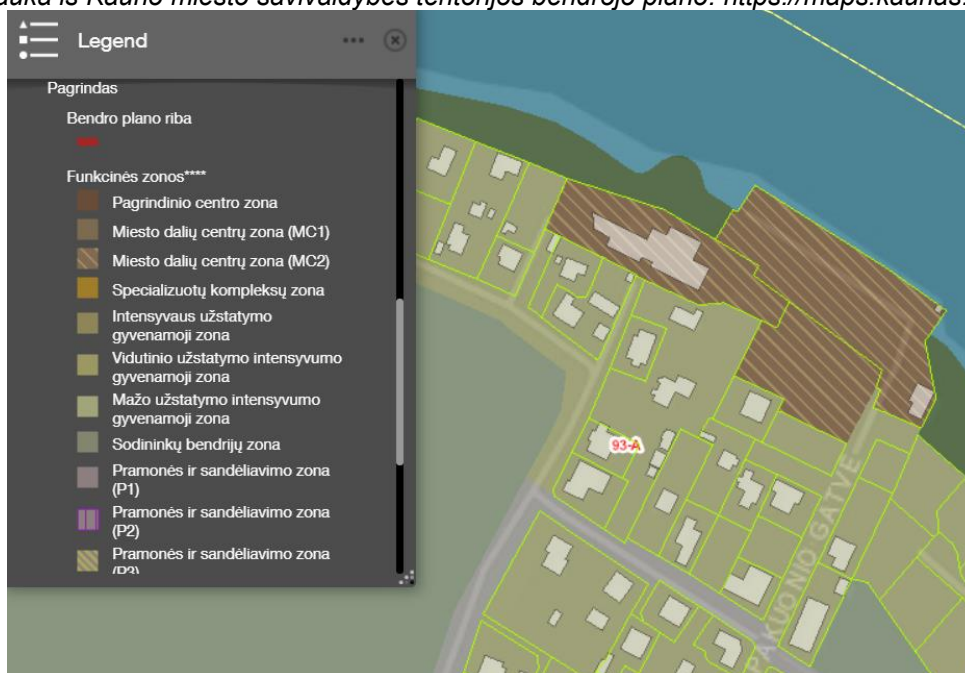
PROJEKTUOJAMO STATINIO SKLYPAS, ESAMAS UŽSTATYMAS IR GRETIMYBĖS

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/>

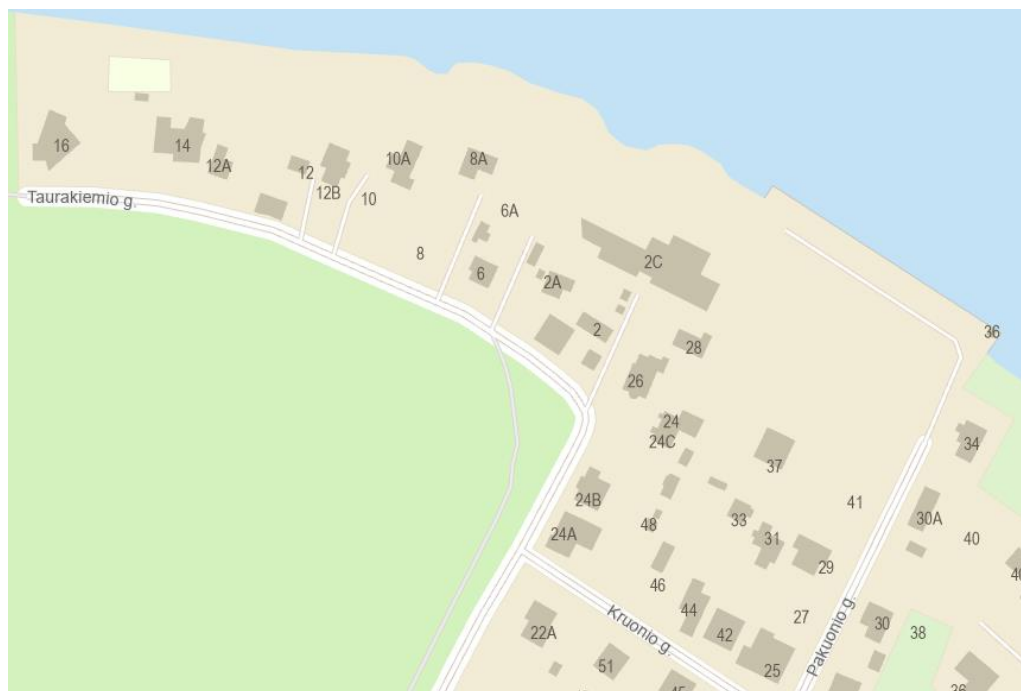
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	2	15	0

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (taikoma sklypai)
	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.	- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šio žemės naudojimo būdo sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai) - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	UI iki 1. 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)	Privalomieji reikšėtinai esančio aukšto					užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servituoti	statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys	papildomi reikavimai
		X	Y				nuo žemės paviršiaus, m	altitudo, m	iki kambario, m									
1	496562.284	6084062.970	4094	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR BENDRABUČIŲ STATYBOS	G, G2	12/ esamas	40.74	11	0.38	1.24	Pavieniai	S1 - servituota žemės plotas (tarnaujantis dalies) iki 80 kv.m., 1.5 m pločio S2 - servituota zona komunikacijai koridoriui, inžinerinėms linijoms ir eksploatuoti (tarnaujantis dalies) 1430 kv. m.	3	Gyvenamieji	1. Pažeminių elektros linijų apsaugos zona po 1 m 270 kv.m. 2. Ryšių linijų apsaugos zona po 2m 37 kv.m. 3. Vandens telikinių pakrantės apsaugos juosta 10 m - 15 kv.m. 4. Vandens telikinių apsaugos zona 300 m - visame sklype 4094 kv.m. 5. Nuotekų tinklo apsaugos zona po 5m - 1233 kv.m. 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	496598.816	6084084.288																
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 patenkama per du pravažiuojimus iš Taurakiemio ir Pažaislio gatvių.

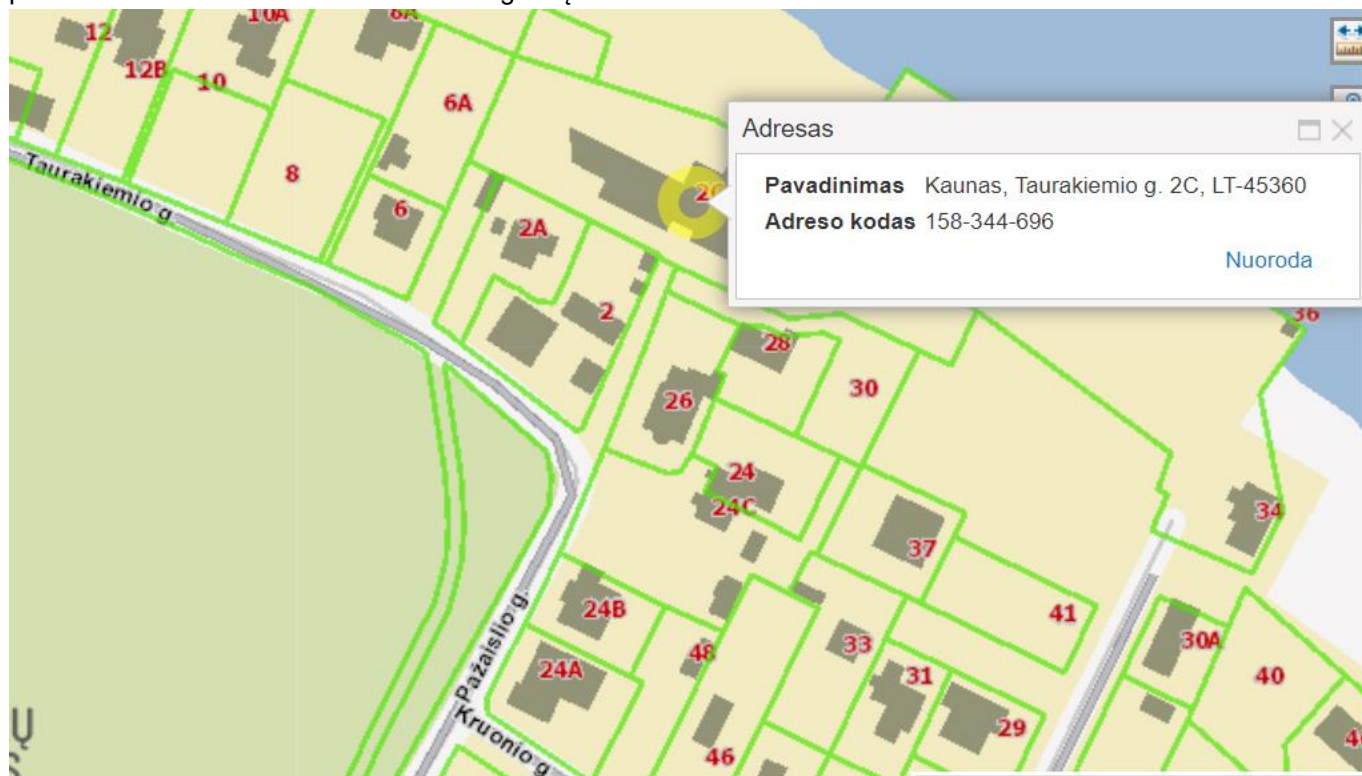


Ištrauka iš GEOPORTAL. <https://www.geoportal.lt/map/>

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	3	15	0

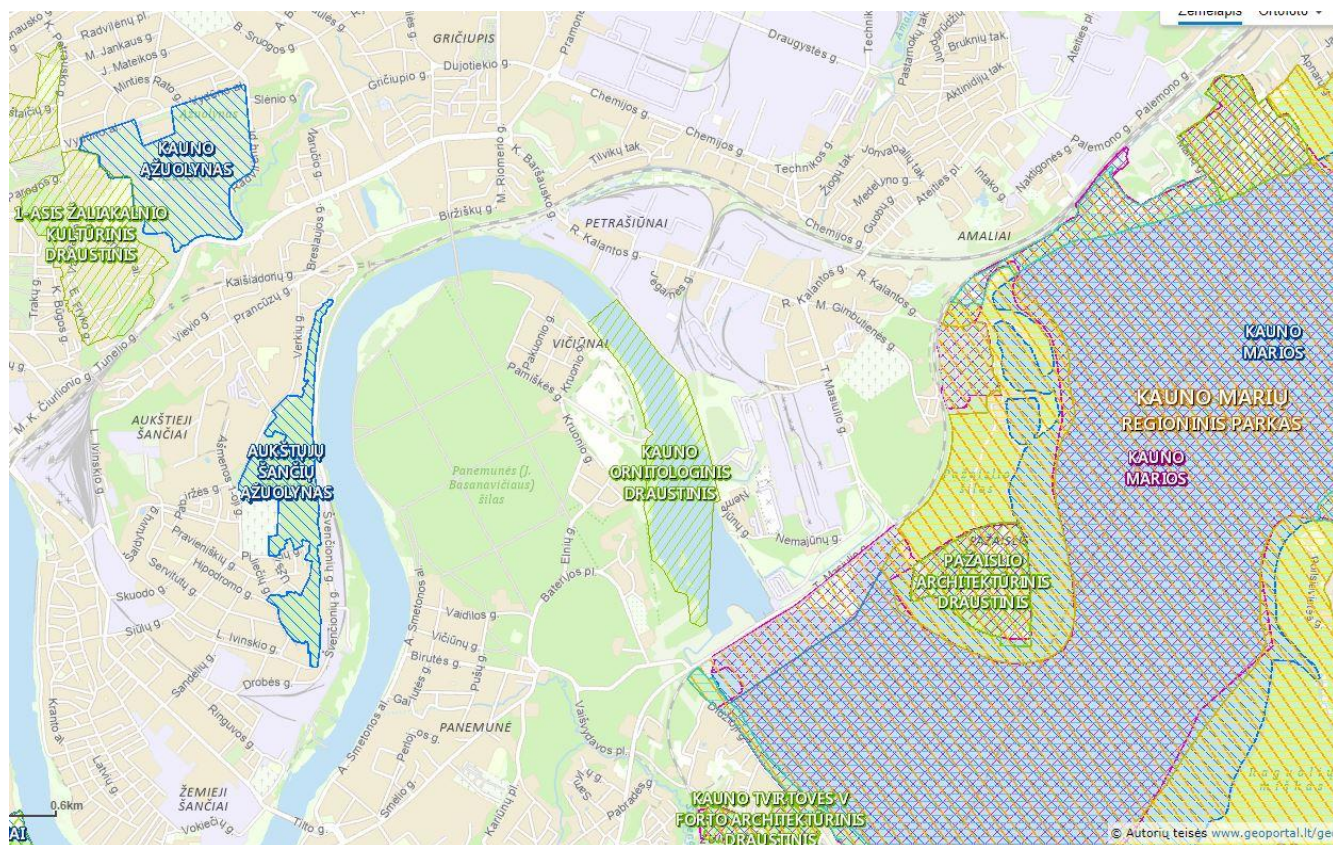
Šalia esanti susisiekimo infrastruktūra - transporto tinklas – keliai, gatvės.

Planuojamas sklypas yra Kauno mieste, susisiekimo infrastruktūra pilnai išvystyta į sklypą patenkama per du pravažiavimus 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.



Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	4	15	0

Žymuo 1	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos 2	Plotas, m ² 3
(III skyrius, pirmasis skirsnis)	Aerodromo apsaugos zonos	4094,00
III skyrius, ketvirtasis skirsnis	Elektros tinklų apsaugos zonos	303,00
III skyrius, dešimtas skirsnis	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	1222,00
III skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	50,00

Sklype įregistruoti servitutai:

Kodas 1	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis 2	Plotas, m ² 3
206	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S2 (projektuojamas)	1480
208	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S2 (projektuojamas)	1480
92	Kiti servitutai (tarnaujantis) servituto takas pėstiesiems S1 (projektuojamas)	60

Sklype įregistruoti statiniai:

Eil. Nr. 1	Statiny 2	Paskirtis 3	Projektu numatoma 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;
- Šalčiausio penktadienio oro temperatūra -(22÷24)° 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–jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m².

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	5	15	0

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

Inžinerinė infrastruktūra. 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 žemėlapij <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 pakelti sklypo šiaurinį kraštą, atitinkamai vertikalios reljefo pakeitimus priderinant prie aukštesnės altitudės, ir taip užtikrinant sklypo apsaugą nuo potencialaus patvenkimo.

Atsižvelgta į apribojimus nurodytus:

L R 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.

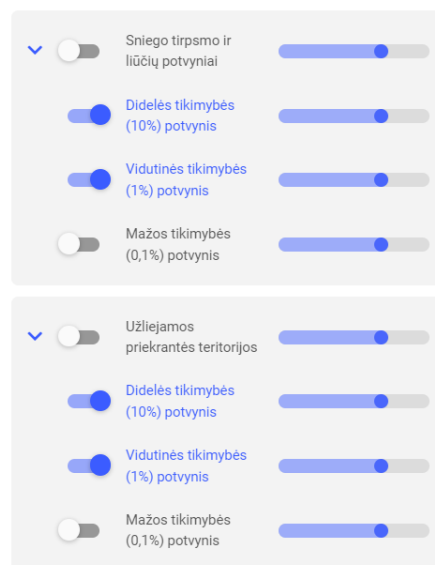
Potvynių grėsmės teritorijos

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**



POTVYNIŲ GRĖSMĖS ŽEMĖLAPIAI



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

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	6	15	0

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

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. Siekiant sumažinti planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų mastelio kontrastą su teritorijoje vyraujančiais pastatais, pastatai projektuojami iš 2-jų tūrių, kuriems naudojamos skirtingos fasado medžiagos ar jų atspalviai.

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 2 vnt.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	7	15	0

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

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

Insoliacija. Insoliacija butuose patikrinta 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 nežymiai ir laiko, azimuto ir Saulės pakilimo kampo reikšmės yra tokios pačios. 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: insoliacijos pradžios laikas, azimutas, saulės pakilimo kampas; insoliacijos pabaigos laikas, azimutas, Saulės pakilimo kampas; trukmė.

Išvada atlikus skaičiavimus. Pasirinktas butas Nr. 02.02, turintis pastate mažiausią insoliacijos laiką - svetainė turi bendrą 2 val. ir 30 min. insoliacijos laiką ir tenkina keliamus minimalius reikalavimus (2 val.).

Radiacija. Nėra.

Triukšmas. Statinys suprojektuotas 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. Pastatas yra toliau nuo gatvės, urbanizuotoje teritorijoje. Aplink jokių triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra.

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

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	8	15	0

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. Dviejų projektuojamo pastato tūrių apdailai pritaikytos skirtingos architektūrinės išraiškos. Viename tūryje numatoma tamsiai pilka keraminių plytų apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliariu ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis. Kitame tūryje projektuojama medžio dailylenčių apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis reguliariu ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su uždaromis 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-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 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. Dviejų projektuojamo pastato tūrių apdailai pritaikytos skirtingos architektūrinės išraiškos. Viename tūryje numatoma šviesiai pilka keraminių plytų apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliariu ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis. Kitame tūryje projektuojama tinko apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis reguliariu ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su uždaromis 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.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	9	15	0

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 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. Dviejų projektuojamo pastato tūrių apdailai pritaikytos skirtingos architektūrinės išraiškos. Viena tūryje numatoma šviesiai pilka keraminių plytų apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliaru ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis. Kitame tūryje projektuojama medžio dailienčių apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis reguliaru ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su uždromis 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 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. Dviejų projektuojamo pastato tūrių apdailai pritaikytos skirtingos architektūrinės išraiškos. Viena tūryje numatoma tinko apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliaru ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis. Kitame tūryje projektuojama medžio dailienčių apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis reguliaru ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su uždromis 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.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	10	15	0

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 atsparus stiklo. 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymėta skiriamąja juosta.

Vertikalus susisiektas 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. Dviejų projektuojamo pastato tūrių apdailai pritaikytos skirtingos architektūrinės išraiškos. Viename tūryje numatoma medžio dailienčių apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis nereguliaru ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su vertikalių elementų metalinėmis atitvaromis. Kitame tūryje projektuojama tinko apdaila su vertikaliomis pailgo stačiakampio formos langų angomis atsikartojančiomis reguliaru ritmu. Šio tūrio architektūra yra papildyta laisvo dėstymo balkonais su uždromis 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
I SKLYPAS (kadastr. Nr. 1901/0245:206 Kauno m. k.v.)			
Sklypo plotas	m ²	4094	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	68	Pagal DP leistinas koef. UI iki 1,24. Maksimalus aukštis iki 12 m.
Sklypo užstatymo intensyvumas	m ²	1231,66	
Sklypo užstatymo tankumas	%	30	
Sklypo užstatymo tankumas	m ²	2793,86	
Užstatytas žemės plotas	m ²	1231,66	
Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	59	

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	11	15	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
Apželdinta sklypo dalis:	%	30	Vadovaujantis <i>Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu</i> 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-30 Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms, 30 %
	m ²	1228	
Energinio naudingumo klasė	Klasė	A++	
Vaikų žaidimų aikštelė	m ²	55	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	Klasė	C	
Pastatų atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	II	
II PASTATAI			
II-I 2C-01 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas			
Bendras pastato plotas*	m ²	642,57	
Naudingas plotas	m ²	642,57	
Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas	m ²	487,05	
Rūsių (pusrūsių) plotas:	m ²	155,52	
Butų skaičius	vnt.	9	
Pastato tūris*	m ³	2336	
Užstatytas plotas	m ²	217,26	
Aukštų skaičius*	vnt.	3	
Pastato aukštis nuo vidutinės sklypo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto*	m	11,65	

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	12	15	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
Energinio naudingumo klasė	klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	C	
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	II	
II-II 2C-02 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas			
Bendras pastato plotas*	m ²	825,27	
Naudingas plotas	m ²	825,27	
Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas	m ²	622,31	
Rūšių (pusrūšių) plotas:	m ²	202,96	
Butų skaičius	vnt.	12	
Pastato tūris*	m ³	2913	
Užstatytas plotas	m ²	270,98	
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-III 2C-03 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas			
Bendras pastato plotas*	m ²	930,02	
Naudingas plotas	m ²	930,02	
Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas	m ²	702,53	
Rūšių (pusrūšių) plotas:	m ²	227,49	
Butų skaičius	vnt.	12	
Pastato tūris*	m ³	3253	

Dokumento žymuo:

383-T2CK-PP.AR

Lapas

13

Lapų

15

Laida

0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
Užstatytas plotas	m ²	302,58	
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-IV 2C-04 Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas			
Bendras pastato plotas*	m ²	826,12	
Naudingas plotas	m ²	826,12	
Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas	m ²	621,73	
Rūšių (pusrūšių) plotas:	m ²	204,39	
Butų skaičius	vnt.	12	
Pastato tūris*	m ³	2913	
Užstatytas plotas	m ²	270,98	
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 ²	473,60	
Naudingas plotas	m ²	473,60	

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	14	15	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas	m ²	359,92	
Rūšių (pusrūšių) plotas:	m ²	113,68	
Butų skaičius	vnt.	6	
Pastato tūris*	m ³	1826	
Užstatytas plotas	m ²	169,86	
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	
IV KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
IV-I Tvora			
Ilgis	m	29,07	
Aukštis	m	1,20	
IV-II Kiemo aikštelė			
Plotas	m ²	1554,02	
IV-III Pėsčiųjų takai			
Plotas	m ²	24,91	

* 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.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
383-T2CK-PP.AR	15	15	0