

**UAB V PROJEKTAI. jm. kodas133307367**

Miško g. 23-4; LT- 44313, Kaunas, Tel.8-37-244356

Projektas

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO  
SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115 , KAUNE ,  
STATYBOS PROJEKTAS**

Adresas

Baltų pr. 115 , Kaunas

Statytojas

R. G.

A. B.

A. B.

M. B.

Statinio kategorija

Ypatingas

Projektavimo stadija

Projektiniai pasiūlymai - PP

Projekto autorius

Architektė Rūta Valatkevičienė



Kvalifikacijos atestato Nr. A763

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1	2022-093-PP-AR	Aiškinamasis raštas	

## PRIDEDAMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėž. Nr.	Laida	Dokumento žymuo	Pavadinimas
1	0	2022-093-PP-SP-1	Sklypo planas
2	0	2022-093-PP-SA.B-2	Pirmo aukšto planas
3	0	2022-093-PP-SA.B-3	Antro aukšto planas
4	0	2022-093-PP-SA.B-4	Trečio aukšto planas
5	0	2022-093-PP-SA.B-5	Ketvirto aukšto planas
6	0	2022-093-PP-SA.B-6	Penkto aukšto planas
7	0	2022-093-PP-SA.B-7	Pietvakarių fasadas
8	0	2022-093-PP-SA.B-8	Šiaurės – vakarų fasadas
9	0	2022-093-PP-SA.B-9	Šiaurės – rytų fasadas
10	0	2022-093-PP-SA.B-10	Pietryčių fasadas
11	0	2022-093-PP-SA.B-11	Pjūvis 1-1
12			Vizualizacijos

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)					
Atestatas Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Įm.k. 133307367				Projektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115 , KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
A 763	Proj. autorius	R. Valatkevičienė		2023	Pavadinimas  PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS	Laida  0	
	Arch.	A. Šileikytė		2023			
LT	Statytojas: R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.				Žymuo: 2022-093-PP-PPŽ	Lapas 1	Lapų 0

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.**

Statinio pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas su paslaugų paskirties patalpomis

Statybos vieta : Baltų pr. 115 , Kaunas

Statytojas, užsakovas: R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.

Projektuotojas: UAB V PROJEKTAI ; Arch. Rūta Valatkevičienė, atest. A763

Statybos finansavimo šaltiniai: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo - statytojo lėšomis.

Projekto rengimo pagrindas: Techninis projektas parengtas vadovaujantis projektavimo užduotimi, teisės aktais ir kitais privalomais projekto rengimo dokumentais.

Statybos rūšis : nauja statyba.

Pastato paskirtis : gyvenamasis (trijų ir daugiau butų – daugiabutis) pastatas

Statinio kategorija : Ypatingas



Vaizdas į žemės sklypą nuo Baltų pr.

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)					
Atestatas Nr.	Projektuotojas	Projektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115 , KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS					
A763	Proj. autorius	R. Valatkevičienė		2023	Pavadinimas	Laida	
	Arch.	A. Šileikytė		2023			AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	Statytojas:	R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.			Žymuo:	Lapas	Lapų
					2022-093-PP-AR	1	7

## 2 . DUOMENYS APIE SKLYPĄ



Situacijos schema . Baltų pr. 115

### Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

**Sklypo kadastrinis Nr. –** 1901/0020:29 Kauno m. k. v.

**Sklypo unikalus Nr. -** 1901-0020-0029

**Pagrindinė naudojimo paskirtis –** Kita

**Naudojimo būdas –** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ;

**Sklypo plotas -** 0.0821 ha.

**Sklypo užstatymas –** Sklype nėra jokių pastatų ..

**Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai :**

Šalimais sklypo yra vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų , elektros , ryšių tinklai, šilumos tinklai .

**Sanitarinė ir ekologinė situacija :** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

**Žymos:** Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Projektiniai pasiūlymai rengiami –siekiant išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nurodytais atvejais (išskyrus, kai numatoma statyti naujus, rekonstruoti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatus ir (ar) jų priklausinius, nenurodytus šio reglamento 4 priede), numatomo projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtį kiekvienu konkrečiu atveju nustato statytojas atsižvelgdamas į reglamento 13 priedo nuostatas.

2022-093-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

## Gretimybės

Planuojamas sklypas ribojasi su :

Šiaurės pusė - valstybės žemė, Baltų pr. C1 kategorija.

Vakarų pusė - žemės sklypas Baltų pr. 117B, žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė- UAB „Jolurita“.

Pietų, pietvakarių pusė - žemės sklypas nesuformuotas, valstybės žemė - daugiabutis namas Baltų pr.117, esantis daugiau kaip 25 m nuo planuojamo sklypo ribos.

Rytų pusė - žemės sklypas Baltų g. 113, žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė – LIETUVOS RESPUBLIKA, nuomininkas UAB „Venta“.

### 2.STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

Parengtas, pavišintas, suderintas ir patvirtintas detalusis planas „ŽEMĖS SKLYPO BALTŲ PR. 115, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TPD Nr. K-VT-19-22-45). Pridedamas Kauno miesto savivaldybės įsakymas dėl detaliojo plano patvirtinimo.

Projektuojamas penkių aukštų daugiabutis gyvenamasis namas su paslaugų patalpomis pirmame aukšte.

Pastatas statomas sklypo centre, išlaikant norminius atstumus nuo kaimyninių sklypų ribų, atsižvelgiant į detalajame plane suplanuotus sprendinius. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas pietvakarių pusėje. Įėjimas į paslaugų paskirties patalpas iš šiaurės – vakarų pusės, nuo Baltų pr. pusės.

Dėl sumažintų atstumų iki sklypo ribos nuo valstybinės žemės projektiniai pasiūlymai yra teikti Kauno miesto savivaldybės Architektūrinių, urbanistinių ir investicinių klausimų komisijai ir gautas pritarimas. Dėl neišlaikomų atstumų ir dangų prie sklypo ribos gautas 2022-10-19 NŽT prie žemės ūkio ministerijos sutikimas Nr. 8ST-403-(14.8.5 E.). Komisijos protokolas ir NŽT sutikimas pridedami projektinių pasiūlymų dokumentų sudėtyje.

Įvažiavimas į sklypą iš 5,5m pločio įvažos ( pietryčių pusė) į daugiabučių kiemus ir iki sklypų Baltų pr. 113, 117B. Įvažia suplanuota anksčiau patvirtintame detalajame plane, todėl šiame projekte įvažos suplanavimas išlieka toks pats. Gautos sąlygos dalies įvažos (susisiekimo komunikacijos – vietinės reikšmės kelio valstybinėje žemėje projektavimui. Dėl susisiekimo komunikacijų įrengimo, inžinerinių tinklų tiesimo ir statinių susijusių su jais statybai valstybinėje žemėje ( pėsčiųjų takas ir įvažia) gautas NŽT prie aplinkos ministerijos 2023m. kovo 21d. sutikimas SUVA (8.53.E) Nr. GST-4249.

Dėl šalinamų ir atsodinamų medžių, esančių įvažos zonoje, gautas Kauno miesto savivaldybės aplinkos apsaugos skyriaus pritarimas 2023-03-15).

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų poreikiai nustatomi pagal STR.

2.06.04:2014 :Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. „Bendrieji reikalavimai“, 2022-03-11 redakcija 30 lentelė p. 4, 7,12), pagal projektuojamo pastato funkcijas ir butų skaičių.

Parkavimas projektuojamas taip: sklype 9 vietos, o pagal servituto sutartį 4 vietos žemės sklype Baltų pr.137E, esančiame mažiau kaip 120m atstumu nuo žemės sklypo Baltų pr.115.(Įregistruota registrų centro duomenų bazėje).

Kitame sklype automobilių stovėjimo vietos projektuojamos kaip reglamentuota STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“(red. 2022-03-11) punkto 107, 30 lentelėje p.1.3 ir šio reglamento 112 punkto 1.1 papunktyje.

Viso suprojektuota 13 vietų.

Numatyta 1 vieta parkavimui žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais.

2022-093-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

Dviračių poreikis skaičiuojamas pagal STR. 2.06.04:2014 :Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. „Bendrieji reikalavimai“, XV skyrius, 5 skirsnis 43 lentelė, p. (Dviračių stovėjimo vietų normatyvas gyvenamiesiems pastatams 1 vieta 5 butams). Reikalingos 2 vietos.

Nuo išvažiavimo / įvažiavimo vartų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų išlaikomas didesnis nei 10 m. atstumas.

Pagrindinis įėjimas į daugiabutį yra pietvakarių pusėje. Projektuojamo penkių aukštų daugiabučio gyvenamojo namo erdvinė planinė struktūra – stačiakampio plano formos tūris su plokščiu stogu. Pirmas aukštas su 1,5 m konsole nuo šiaurės – rytų pusės, ant kurios kyla viršutiniai aukštai. Penktame aukšte pastato tūris sumažėja, nes iš pietvakarių ir šiaurės rytų pusių projektuojamos terasos.

Daugiabutyje butai projektuojami nuo antro aukšto. Jų yra 12 . Pirmame aukšte yra projektuojama paslaugų paskirties patalpa. Į ją patenkame atskiru įėjimu pastato šiaurės – vakarų pusėje. Likęs pirmo aukšto plotas skirtas pagalbinėms patalpoms, kurios skirtos namo gyventojų reikmėms, sandėliukams, šilumos punktui, elektros skydinei. Į šilumos punktą , elektros skydinę, pagalbines patalpas patenkama tiesiogiai iš lauko pusės. Paslaugų patalpos paskirtis – priėmimo – išdavimo punktas, kuriam automobilių stovėjimo vietos nėra reglamentuotos. Sklypas yra prie visuomeninio transporto stotelės, greta viešų kvartalo takų.

Pastato sienos keramikinių blokelių mūras su šilumine izoliacija. Apdaila – tinkas ir klijuojamos fasadinės plytelės

Reikalingas žaliųjų plotų skaičius sklype 30% bendro sklypo ploto. Suprojektuoti želdynai sudaro 32,4% bedro ploto.

Sklype numatyta vieta vaikų žaidimų aikštei ir zona sportui. Vaikų žaidimų aikštelė įrengiama pietvakarių pusėje . Vaikų žaidimų aikštelės įrengimas atitinka HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Vaikų žaidimų aikštelė yra daugiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Šiame projekte sąlygos tenkinamos. Nuo vaikų žaidimų aikštelės iki automobilių stovėjimo vietų išlaikomas 10m atstumas, nuo gatvės pusės (dėl saugumo) žaidimų aikštelė aptveriami skaidria atitvara. Žaidimų ir sporto įrenginiai negali būti sumontuoti arčiau kaip 1m nuo gretimo sklypo ribos, arba privaloma gauti kaimyninio sklypo savininko sutikimą.

Atlikti insoliacijos skaičiavimai aplinkos ir aplinkos triukšmo analizė leidžia teigti, kad vaikų žaidimų aikštelė įrengta tinkamoje sklypo vietoje. Žaidimų įrenginių skaičius nėra reglamentuotas.

STR.2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 243 p., 178.3. nenumato būtinybės ramaus poilsio zoną įrengti būtinai vejos plote. Sporto aikštelė su įrenginiais bei ramaus poilsio zona su poilsio suoliukais yra suplanuotos patogiai prieinamose sklypo vietose bei pažymėta sutartiniais ženklais sklypo plano brėžinyje.

### **Neįgaliųjų specialiųjų poreikių tenkinimo sprendiniai**

Pastatas ir žemės sklypas suplanuotas pritaikant žmonių su su negalia judėjimui pagal galiojančius teisės aktus.

Sklype suprojektuotos kietos dangos lygiu paviršiumi. Neįgaliųjų automobiliams numatytos vietos, kurių danga kieta ir lygi su įspėjamaisiais paviršiais.

2022-093-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

#### 4. Bendrieji rodikliai

il. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.	Sklypo plotas	ha	0.0821
2.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	297.14
3.	Apželdintas žemės plotas	m <sup>2</sup>	266.00
4.	Trinkelių dangos plotas ( h-0.56 m)	m <sup>2</sup>	198.00
5.	Trinkelių dangos plotas ( h-0.29 m)	m <sup>2</sup>	110.00
5.1.	t.sk. už sklypo ribų – takas	m <sup>2</sup>	19.00
6.	Asfalto dangos plotas ( h-0.56 m) už sklypo ribų - įvažą	m <sup>2</sup>	227.00
7.	Sklypo užstatymo tankumas	%	36
8.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	1.18
9.	Apželdinimas	%	32.4
10.	Mašinų parkavimas	Vietos	13
11.	Dviračių stovėjimo vietų	Vietos	2
<b>II. PASTATAI</b>			
1.	1. Pastato paskirties rodikliai ( gamybos ,kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	butai	12
2.	Pastato bendras plotas:	m <sup>2</sup>	969.77
2.1.	t. sk. paslaugų paskirties patalpų plotas ( 1 aukštas)	m <sup>2</sup>	53.73
3.	Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	873.46
4.	Bendras butų plotas	m <sup>2</sup>	724.10
4.1.	Bendras butų gyvenamas plotas	m <sup>2</sup>	567.74
4.2.	Bendras butų pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	156.45
5.	Bendro naudojimo patalpos ( laiptinė, koridoriai , pagalbinės patalpos)	m <sup>2</sup>	191.94
5.1.	t.sk. nešildomos pagalbinės patalpos : Sandėliukai su koridoriumi , šilumos punktas , el. skydinė	m <sup>2</sup>	42.58 ( sandėliukai 31.90 )
6.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	4226.00
7.	Aukštų skaičius	vnt.	5
8.	Pastato aukštis	m	16.60
9.	Pastato energinio naudingumo klasė		A++
10.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
11.	Pastato atsparumas ugniai		I (pirmas)
12.	Paslaugų paskirties patalpos ( 1 aukštas)		
12.1.	Pastato paskirties rodikliai ( gamybos ,kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	vnt.	1 darbuotojus
12.2.	Patalpų bendras plotas	m <sup>2</sup>	53.73

2022-093-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

## 5. PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS NORMATYVINIAMS DOKUMENTAMS

### \* Gaisrinė sauga

Projektas parengtas vadovaujantis gaisrinės saugos reikalavimais, nurodytais PAGD įsakymu Nr. 1-338, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“; STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.

### \* Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga

Statinio projektas atliekamas taip, kad atitiktų pagrindinius higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus, nurodytus STR 2.01.01(3) „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“, taip pat kituose normatyviniuose dokumentuose.

Statinio projektas atliekamas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl kenksmingų kietųjų dalelių atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

### \* Naudojimo sauga

Statinio projektas atliekamas taip, kad atitiktų statinio naudojimo saugos pagrindinius reikalavimus, nurodytus STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“, taip pat kitais normatyviniais dokumentais.

Eksploatuojant statinį būtina tikrinti, kad būtų tvarkingos išorės atitvaros: pamatų drėgmę izoliuojantys įrenginiai, nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, stogo šachtų, tikrinti, kad nesusidarytų vandens srautai šlakstantys statinių atitvaras; atitvarų sujungimo siūlėse neatsirastų pavojingų deformacinių požymių; žiemos metu neperšaltų konstrukcijos.

Susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes tolygiai pašalinti nuo statinio konstrukcijų. Tikrinti, kad būtų tvarkingos statinių nuogrindos, vandens pašalinimo įrenginiai (latakai, lietvamzdžiai).

### \* Apsauga nuo triukšmo

Statinio projektas atliekamas vadovaujantis apsaugos nuo triukšmo reikalavimais, pateiktais STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“, ir juos detalizuojančiu STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Triukšmo lygiai statinyje neviršys garso lygių, nurodytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

### \* Esminiai statinio architektūros reikalavimai

Techninio darbo projekto dokumentacijoje pateikti statinių architektūriniai sprendimai neprieštarauja statinio esminiams reikalavimams.

### \* Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos rūšiuojamos. Pavojingos atliekos nesusidaro. Atliekų išvežimą organizuoja pagal sutartį šiuos darbus atliekanti komunalinių paslaugų bendrovė, įstatymų numatyta tvarka.

## TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Remiantis „Statybos įstatymo“ str.6, (Aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių ir kita apsauga (sauga), trečiųjų asmenų interesų apsauga) p.4 reikalavimais „statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos vieta tvarkoma taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

1. statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;

2022-093-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0



2. galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
3. galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
4. patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
5. gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
6. apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės.

## **KITI REIKALAVIMAI**

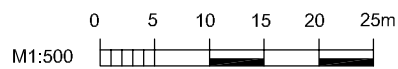
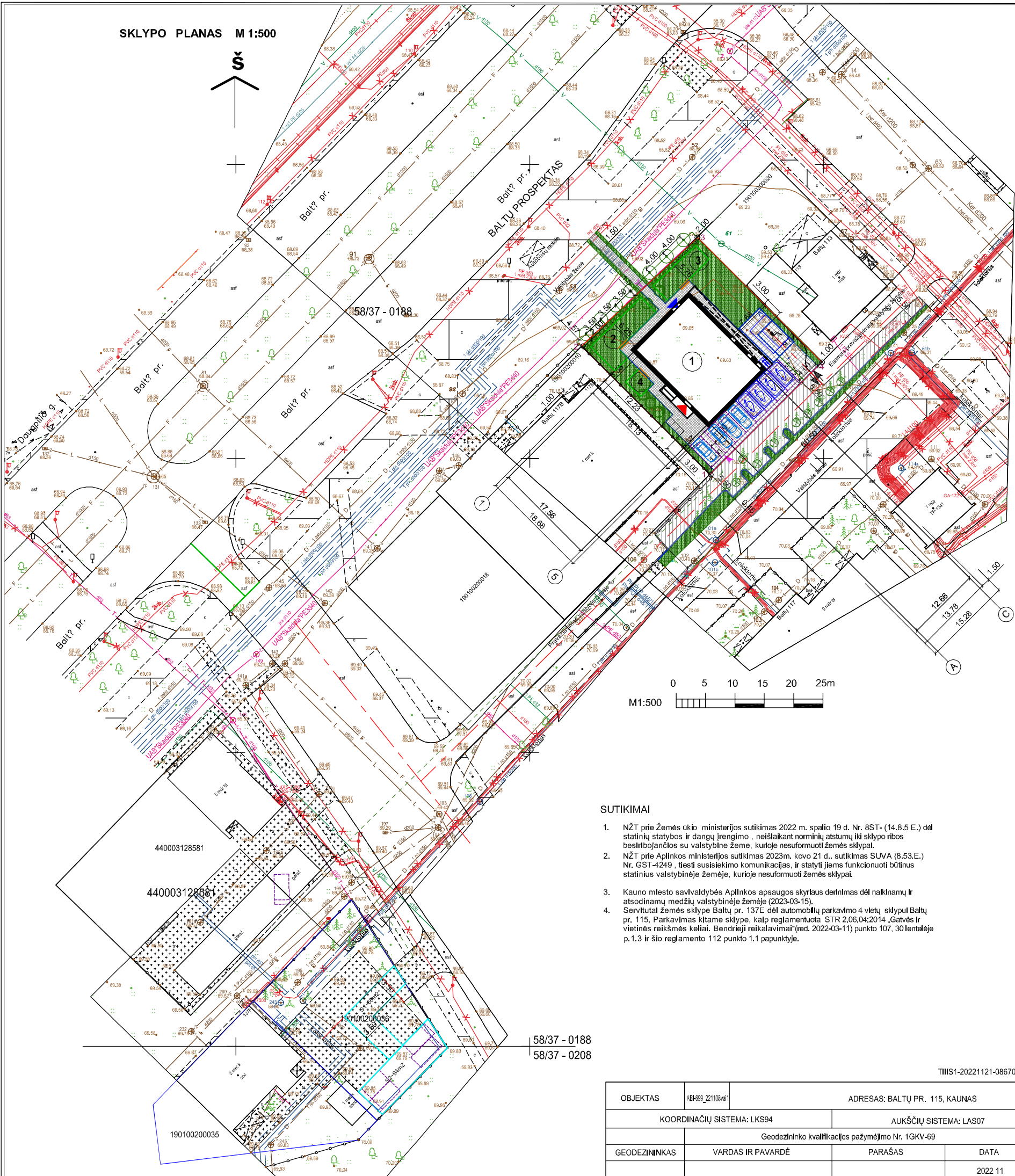
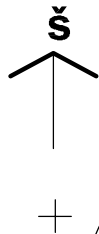
### **Atsakomybė už statinio atitikimą norminei bazei**

Atsakomybė už šio projekto sprendinių atitikimą LR statybos norminei bazei (STR, RSN, HN, susijusiems įstatymams ir t.t.) tenka techninio projekto rengėjui iki statybos pradžios. Statybos Rangovas privalo peržiūrėti projektinę dokumentaciją ir pateikti Projektuotojui pastabas apie Projekto neatitikimą galiojančiai norminei bazei, jei tokių neatitikimų yra. Pridavus pastatą naudojimui, atsakomybė už tokių neatitikimų pasekmes tenka Rangovui.

### **Galimi projekto pakeitimai**

Projekto vadovas pasilieka teisę keisti architektūros sprendinius kituose projektavimo (statybos) etapuose, nekeisdamas esminių pastato savybių (reikalavimų). Projektiniai pasiūlymai rengiami –siekiant išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nurodytais atvejais (išskyrus, kai numatoma statyti naujus, rekonstruoti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatus ir (ar) jų priklausinius, nenurodytus šio reglamento 4 priede), numatomo projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtį kiekvienu konkrečiu atveju nustato statytojas atsižvelgdamas į reglamento 13 priedo nuostatas. (STR1.04.04:2017, red. 2022-05-22).

2022-093-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0



**SUTIKIMAI**

- NŽT prie Žemės ūkio ministerijos sutikimas 2022 m. spalio 19 d. Nr. 8ST-(14.8.5.E.) dėl statinių statybos ir dangų įrengimo, neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos besiribojančios su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.
- NŽT prie Aplinkos ministerijos sutikimas 2023m. kovo 21 d., sutikimas SUVA (B.53.E.) Nr. GST-4249, tiesių susisiekimo komunikacijos, ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.
- Kauno miesto savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus darinimas dėl natūralių ir atodinamų medžių valstybinėje žemėje (2023-03-15).
- Servitutai žemės sklype Baltų pr. 137E dėl automobilių parkavimo 4 vietų sklypui Baltų pr. 115. Parkavimas kitame sklype, kaip reglamentuota STR 2.06.04:2014. Gavės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (red. 2022-03-11) punkto 107, 30 lentelėje p.1.3 ir šio reglamento 112 punkto 1.1 papunktyje.

58/37 - 0188  
58/37 - 0208

OBJKTAS	ABR-221109a1	ADRESAS: BALTŲ PR. 115, KAUNAS
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-69		
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
		DATA
		2022 11
		A.V.

**DUOMENYS APIE SKLYPĄ**

Žemės sklypas - Baltų pr. 115.  
Unikalus daikto numeris: 1901-0020-0029  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:  
1901/0020:29 Kauno m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)  
Žemės sklypo plotas: 0.0821 ha  
Nuosavybės teisė - fiziniai asmenys.

Sklypo ribų kampų koordinatės pagal RC X/Y

- X/Y: 6087597.31/491930.63
- X/Y: 6087619.13/491908.81
- X/Y: 6087637.6/491928.51
- X/Y: 6087616.4/491949.71



**STATINIŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Pavadinimas
1	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su paslaugų paskirties patalpomis
2	Vaikų žaidimų aikštelė su sporto inventoriumi (>50 m²)
3	Pauglių sporto zona
4	Ramaus poilsio zona

**SKLYPO EKSPLIKACIJA**

1	Žemės sklypo plotas	0,0821 ha
2	Pastato užstatymo plotas	297,14 m²
3	Apželdintas žemės plotas	266,00 m²
4	Trinkelėlių danga	
4.1	Trinkelėlių dangos plotas (h=0,56m)	198,00 m²
4.2	Trinkelėlių dangos plotas (h=0,29m) (už sklypo ribų - takas-19m2)	110,00 m²
5	Asfalto dangos plotas (h=0,56m) už sklypo ribų - įvažiavimas	227,00 m²
6	Užstatymo tankumas	36 %
7	Užstatymo intensyvumas	1,18 %
8	Apželdinimas	32,4 %
9	Automobilių parkavimo vietų (9+4)	13 vt.
10	Sklype dviračių stovėjimo vietų	2 vt.

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

	Sklypo riba
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato konsolė
	Žaidimų, poilsio aikštelės
	Įvažiavimas / Išvažiavimas / Iš sklypo
	Įėjimas į sklypą
	Įėjimas į daugiabutį
	Įėjimas į nuomai skirtas patalpas
	Betoninių trinkelėlių danga pėsčiesiems
	Betoninių trinkelėlių danga parkingui
	Asfalto danga už sklypo (įvažiai)
	Dangų bortai ( kelio/ vejos)
	Automobilių stovėjimo vietos (standartinė/ elektromobiliai / ŽN-tipo A, B)
	Veja
	Saugomi medžiai
	Natūralūs medžiai
	Atsodinamų medžių vieta
	Sodinami dekoratyviniai želdiniai
	Suoliukai
	Atliekų konteineriai
	Įvažio išplėtimas (važis suplanuota patvirt. detalajame plane)
	Servitutai kitame sklype
	Kelias iki sklypo Baltų pr.137E (< 120m)

**PROJEKTUOJAMO STATINIO BENDRI DUOMENYS**

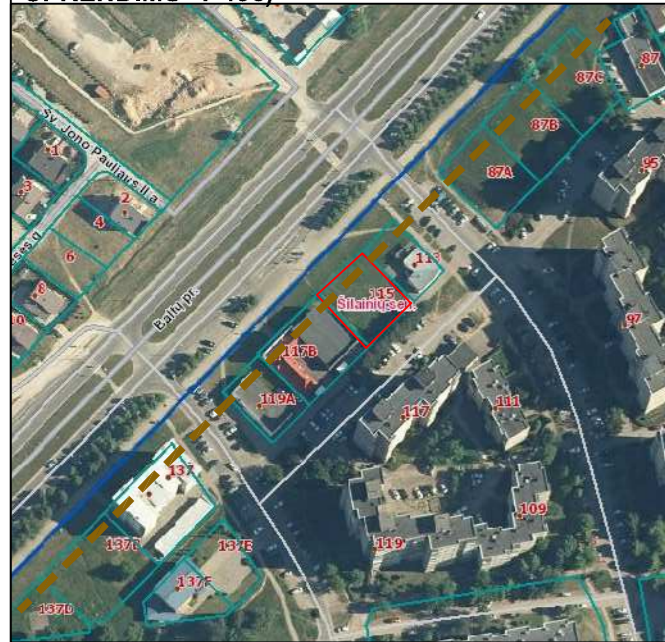
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1	Bendras plotas	969,77 m²
1.1.	t.sk. paslaugų paskirties patalpų	53,73 m²
2	Naudingas plotas	873,46 m²
3	Butų skaičius	12
4	Bendras butų plotas	724,10 m²
5	Bendro naudojimo patalpos	191,94 m²
6	Pastato tūris	4226,00m³
7	Aukštų skaičius	5
8	Pastato aukštis	16,50 m
9	Pastato ugniatsparumas	I

0	2023	Pritarimams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)
Austato Nr.	Projektuotojas	Projektas
	<b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367	<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115. KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A763	PV	R. VALATKEVIČIENĖ
A763	PDV	R. VALATKEVIČIENĖ
LT	Statytojas	R. G., A.B, A.B, M.B.
	Žymuo	2023-093-PP-SP-B-1





**IŠTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREKTŪROS (patv. 2019-05-14, KAUNO MIESTO TARYBOS SPRENDIMU T-196)**



**PLANUOJAMAS SKLYPAS. VĮ REGISTRŪ CENTRAS DUOMENYS**

Žemės sklypas - Baltų pr. 115.  
Unikalus daikto numeris: 1901-0020-0029  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:  
1901/0020:29 Kauno m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos.  
Žemės sklypo plotas: 0,0821 ha  
Nuosavybės teisė - fiziniai asmenys.

**SITUACIJOS PLANAS. GRETIMYBĖS**

Rytų pusė  
Kaunas, Baltų pr. 113  
Komerčinės paskirties objektų teritorijos  
Sudaryta nuomos sutartis UAB "Venta",  
Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA  
Vakarų pusė  
Baltų pr. 117B;  
Komerčinės paskirties objektų teritorijos  
Nuosavybės teisė UAB "JOLURITA",  
Šiaurės pusė  
Valstybės žemė -  
Baltų prospektas - C1 kategorija  
Pietų pusė  
Valstybės žemė, nesuformuoti sklypai

Obj. Nr.	STATINIŲ EKSPLIKACIJA
1	Daugiabutis gyvenamasis namas
2	Vaikų žaidimų aikštelė (55 m <sup>2</sup> )
3	Sporto aikštelė (treniruoklams)
4	Kiemo aikštelė
5	Ramaus poilsio aikštelė

UAB "V PROJEKTA"	Projekto vadovas	UAB "V PROJEKTA"	Projekto vadovas
UAB "V PROJEKTA"	Projekto vadovas	UAB "V PROJEKTA"	Projekto vadovas
UAB "V PROJEKTA"	Projekto vadovas	UAB "V PROJEKTA"	Projekto vadovas
UAB "V PROJEKTA"	Projekto vadovas	UAB "V PROJEKTA"	Projekto vadovas

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELE**

Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės pagal RC	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji reikalavimai					Kiti			
							Statinio aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo- iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1. X/Y: 6087597.31/491930.63	1	1,2,3,4	821	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	8.5-17	87	52	2	Atskirai stovintys pastatai (ap)	30	1-5	Gyvenamoji 6.3	Kiti reglamentai Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) <b>Numatomi apribojimai:</b> - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
2. X/Y: 6087619.13/491908.81															
3. X/Y: 6087637.6/491928.51															
4. X/Y: 6087616.4/491949.71															

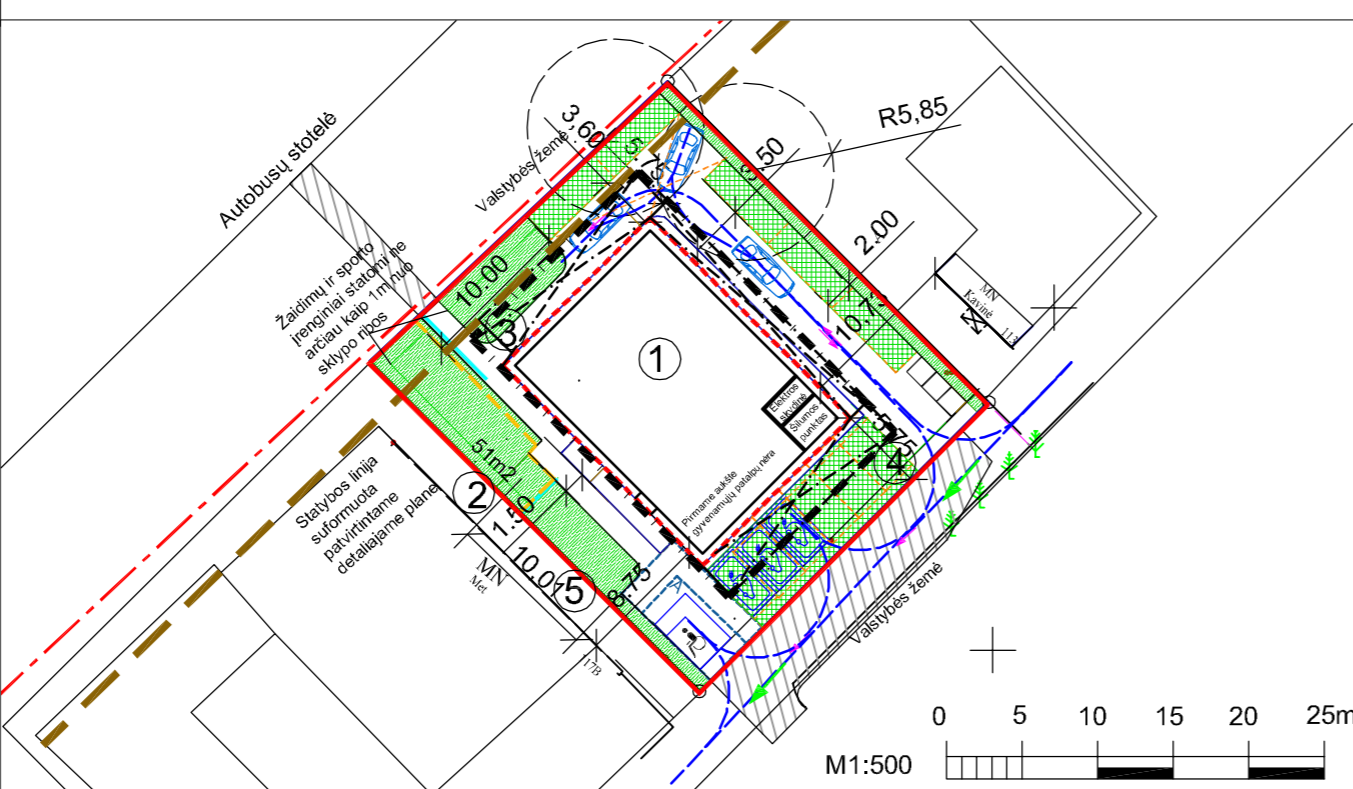
**PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:**

Planavimo tikslas - koreguoti žemės sklypo Baltų pr. 115, Kaune, detalų planą, patvirtintą Kauno miesto valdybos 2000 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 563 „Dėl žemės sklypų Baltų pr. 115, Eitkūnų g. 2B, 4, 4A, 6, skirtų nuosavybės teisėms ir išlikusių nekintojamajai turčiai (žeme) atkurti, detalų planų patvirtinimo“ (sprendimo 1.1 papunktis), siekiant, kad būtų pakeistas žemės sklypo naudojimo būdas, suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai ir nustatyti papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI:**

- Detalusis planas neprieštaruja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojam planui ir jo korektūrai (patvirt. 2019-05-1, Kauno miesto tarybos sprendimu T-196), pagal kuriuos nagrinėjama teritorija patenka į Miesto dalių centrų zoną (MC1), kur numatyta mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas. Galimas žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).
- Sklypo plotas ir ribos (ribų atkarpų ilgiai) nekeičiami. Detaliojo planu sklypo žemės naudojimo paskirtis nekeičiama. Keičiamas žemės naudojimo būdas keičiamas iš komercinės paskirties (K) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2).
- Įvažiavimas į sklypą suplanuotas iš įvažės į daugiabučių kiemus. Įvažė, suplanuota anksčiau patvirtintame detaliojo plane.
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (galiojanti redakcija 2022-03-11):  
Daugiabutyje (obj. 1) planuojama 12 butų. Kiemo aikštelėje (obj.4) numatomas parkavimo vietų skaičius -12 vt. (1 vt. vienamam 1 butui; iš jų 3 vt. - elektromobilams, ir 1vt. - žmonėms su negalia).  
Rengiant pastato techninį projektą tikslingi butų ir parkavimo vietų skaičių, vadovautis galiojančiais teisės aktais.
- Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturės. Situacija dėl oro taršos ir triukšmo planuojamo sklypo aplinkoje yra patanki.
- Sklype vykdoma ūkinė veikla neturės neigiamos įtakos gretimams sklypams.
- Pastato aukštis. Išlaikant 8 m gaisrinį atstumą nuo gretimų sklypų pastatų ir 3m atstumu nuo sklypo ribų galima statyti pastatus iki 8,5m aukščio. Projektuojant aukštesnius pastatus, atstumas nuo sklypo ribų didinamas po 0,5 m kiekvienam papildomai aukščio metrui. Kai pastato aukštis 14m - atstumas iki sklypo ribos - 5,75m. Kai pastato aukštis 17m - atstumas iki sklypo ribos - 7,25m. Bendru atveju maksimalus pastato aukštis - 17,0 m. Dėl pastato architektūros sprendinių statybos zonoje tarp 14,00 ir 17m aukščio, neišlaikant nominalio atstumo nuo sklypo ribos, privaloma gauti žemės savininko ir naudotojo sutikimus.  
Dėl dangų įrengimo valstybinėje žemėje prie sklypo, ar sklype, neišlaikant nominalio atstumo nuo sklypo ribos, privaloma gauti žemės savininko ir naudotojo sutikimus.
- Želdinių inventORIZACIJA neatliekama, sklype nėra įregistruotų ar savaime išaugusių medžių.  
Vadovaujantis "Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu", planuojamame žemės sklype Nr. 1 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) - žaliųjų plotų suma ne mažiau 30%. Numatomas žaliųjų plotų skaičius - apie 249 kv.m. - sudaro ne mažiau 30% sklypo ploto. Rengiant techninį statinio projektą želdynų vieta gali nežymiai keistis. Vaikų žaidimų aikštelė turi atitikti HN 131:2015 „VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS IR PATALPOS. BENDRIEJI SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“, IV SK. p.10-21.  
Insoliacijų skaičiavimai atlikti vaikų žaidimų aikštelėi (obj. 2) ir projektuojamiems butams. Techniniame pastato projekte insoliacijų skaičiavimai turi būti tikslingi. Normatyvų reikalavimai turi būti išlaikomi. Daugiabučio pastato situacija sklype turi atitikti 192.2.1. pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus; netrukdyti natūraliam patalpų apšvietimui; taip pat atitikti natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus (vadovaujantis 192.2.2.).
- Sporto aikštelė numatyta želdynų plote (obj. 3). Vieta vyresnio amžiaus gyventojų ir neįgalųjų ramiam poilsiui numatyta žaliojoje zonoje sklypo vakarinėje dalyje (obj. 5). Sprendiniai konkretizuojami rengiant pastato techninį projektą.
- Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas.
- Gaisrinės saugos reikalavimai gretimų sklypų atžvilgiu turi būti išlaikomi arba taikomos kompensacinės priemonės. Privaloma išlaikyti atstumus tarp pastatų pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004, X skirsnio reikalavimus ir užtikrinti statinio esminio reikalavimo „Gaisrinė sauga“ nuostatas.

**SKLYPO PLANAS SU TRANSPORTO JUDĖJIMO GALIMYBĖMIS**

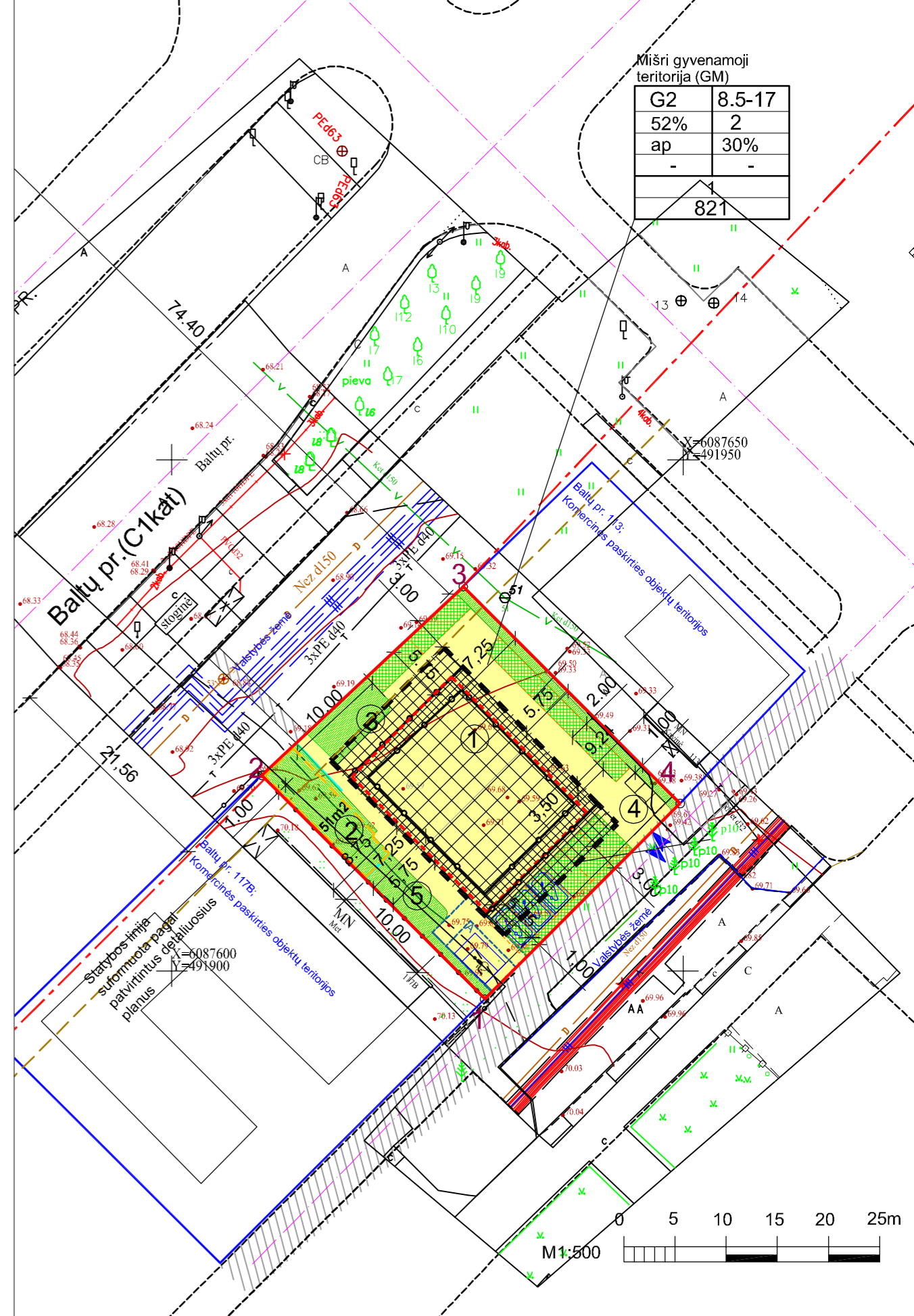


**PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI**

T	1	2	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė naudojimo paskirtis;
3	4	6	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
5	6	6	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
a	b	6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
n	m	6	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
		6	5 - užstatymo tipas;
		6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
		6	a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.
		6	n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m <sup>2</sup> .

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

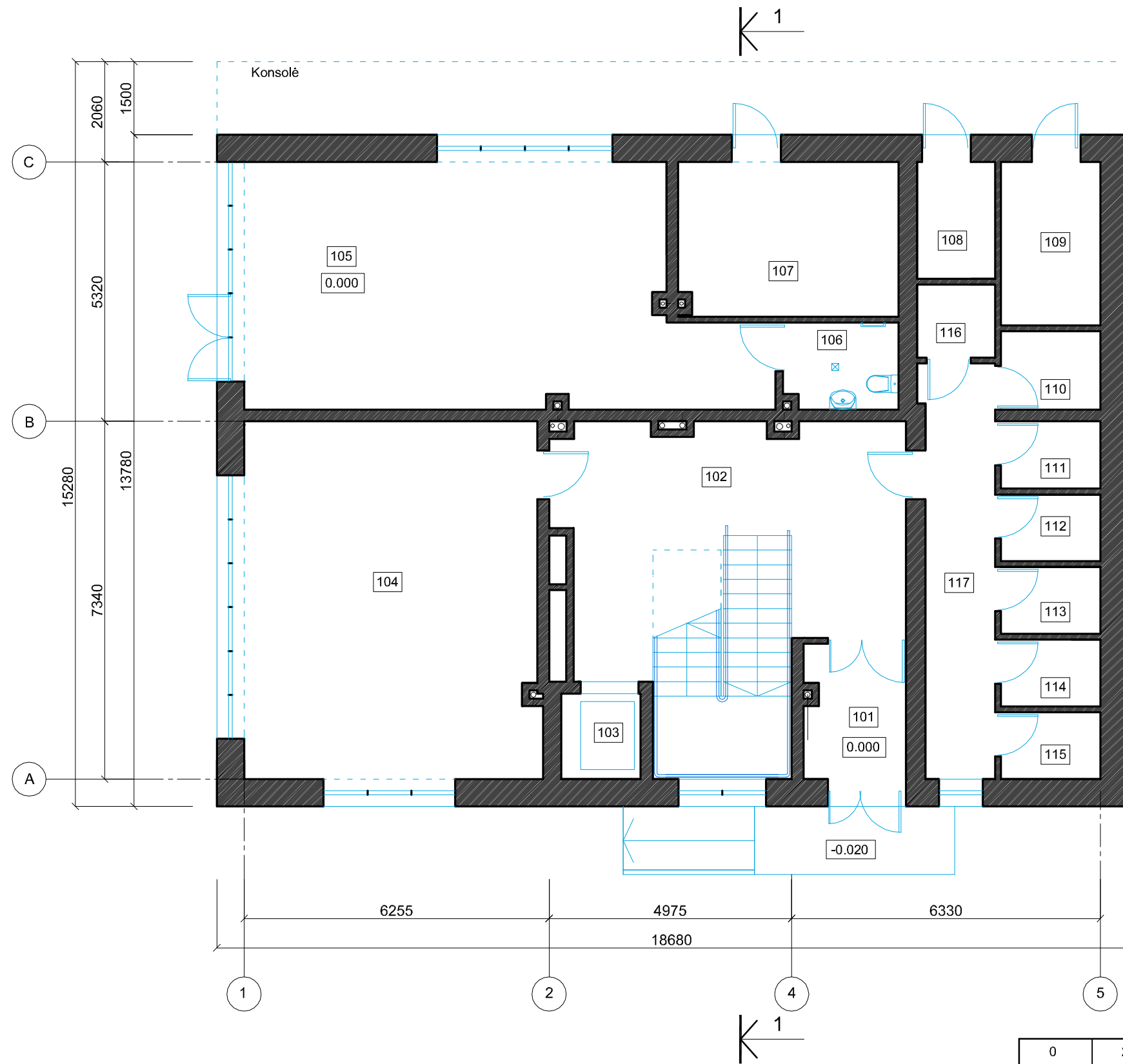
	Planuojamo sklypo riba (sutampa su detaliojo plano galiojimo riba)
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Sklypų įregistruotos ribos
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinės linija
	Statybos linija (suplanuota patv. detaliojo plane)
	Statybos zonos riba
	Skirtingų režimų riba
	Statybos zona (pastatų aukštis iki 17,0m)
	Statybos zona (pastatų aukštis iki 8,5-14,0m)
	Statybos zona (pastatų aukštis 14,0-17,0m)
	Numatomas pastatas (pirmas aukštas)
	Pastato dalys (balkonai, konsolės)
	Sklypo keliai, aikštelės
	Žalieji plotai
	Žalieji plotai, pritaikyti automobilių stovėjimui
	Vaikų žaidimų aikštelė >50m <sup>2</sup>
	Vaikų žaidimų aikštelės aptvėrimas
	Įvažiavimai-išvažiavimai į planuojamą teritoriją
	Elektromobilis
	Automobilių stovėjimo vietos (ŽN) Autobusliuko (ŽN) stovėjimo vieta
	Automobilių stovėjimo vietos
	Plotas automobilių manevravimui
	Įvažė suplanuota patv. detaliojo plane
	Lengvųjų automobilių judėjimo kryptys
	Gaisrinio transporto srautų judėjimo kryptys



Projekto autoras UAB "V PROJEKTA" j.m. k. 133307367	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <b>ŽEMĖS SKLYPO BALTŲ PR. 115, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS</b>
Kvalif. atestato Nr. A763	Brėžinys PAGRINDINIS BRĖŽINYS TPD Nr. K-VT-19-22-45
Pareigos PV	Laida 0
Pavardė R.VALATKEVIČIENĖ	
Parašas	
Data 2022-04	
2022-04	
Stadija DP	Žymuo 2022 - Nr.REG207955 - DP-1-0
Planavimo iniciatoriai FIZINIAI ASMENYS	Lapas 1
	Lapų 3



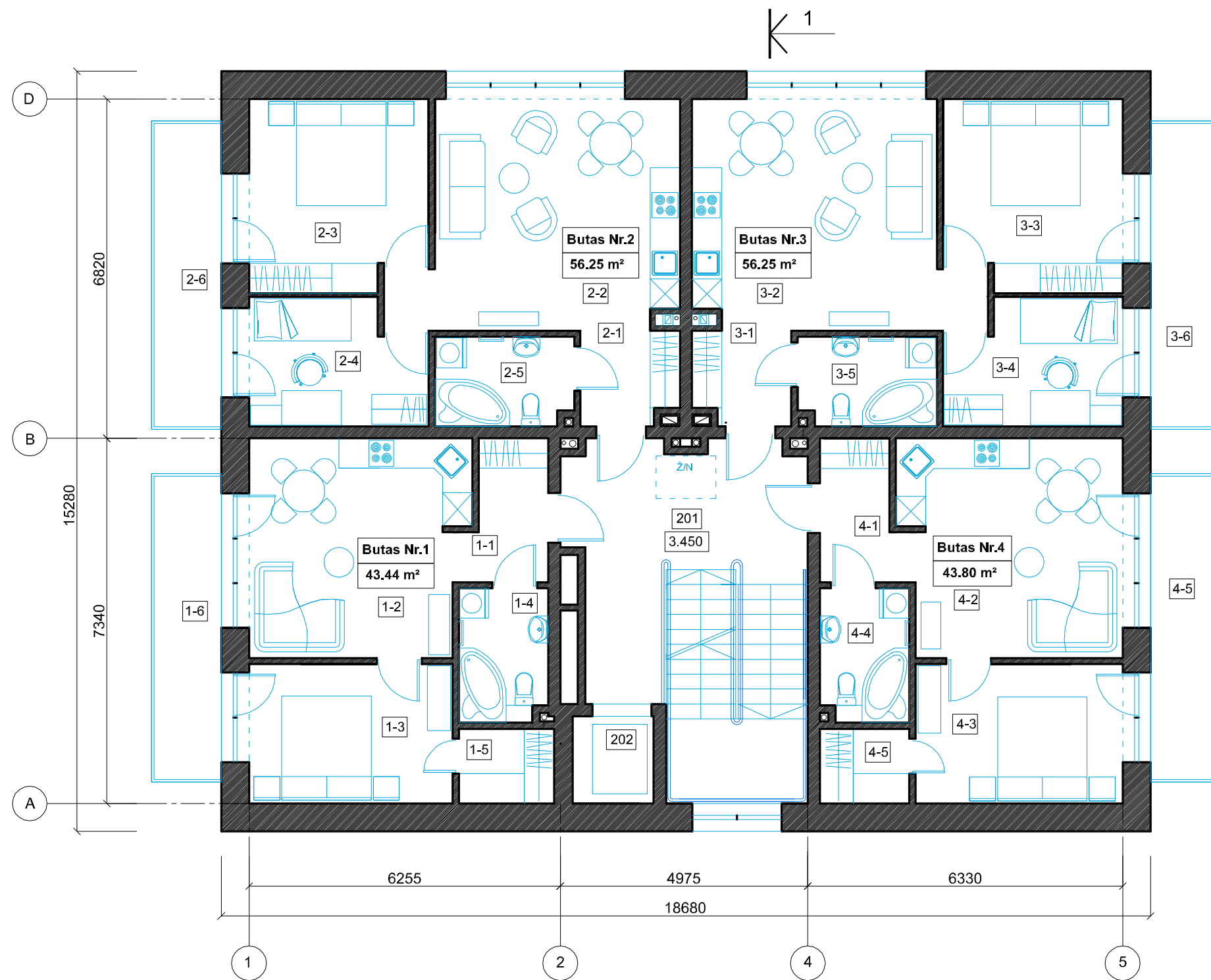
# PIRMO AUKŠTO PLANAS



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
101	Tambūras	5.68
102	Holas su laiptine	30.90
103	Liftas 1625 x 1750	
104	Pagalbinė patalpa	46.10
105	Paslaugų paskirties patalpa	49.60
106	Sanmazgas pritaikytas Ž/N	4.13
107	Pagalbinė patalpa	14.20
108	Elektros skydinė	3.84
109	Šilumos punktas	6.84
110	Sandėliukas	3.26
111	Sandėliukas	2.80
112	Sandėliukas	2.79
113	Sandėliukas	2.79
114	Sandėliukas	2.79
115	Sandėliukas	2.79
116	Sandėliukas	2.40
117	Koridorius	12.28
<b>Viso ploto pirmame aukšte</b>		<b>193.19</b>

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)				
Atestato Nr.	Projektuotojas <b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367			Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
	A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys <b>PIRMO AUKŠTO PLANAS</b>	
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023	Laida 0		
LT	Statytojas	R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.			Žymuo 2022-093-PP-SA.B-2	Lapas 1
					Lapų 1	

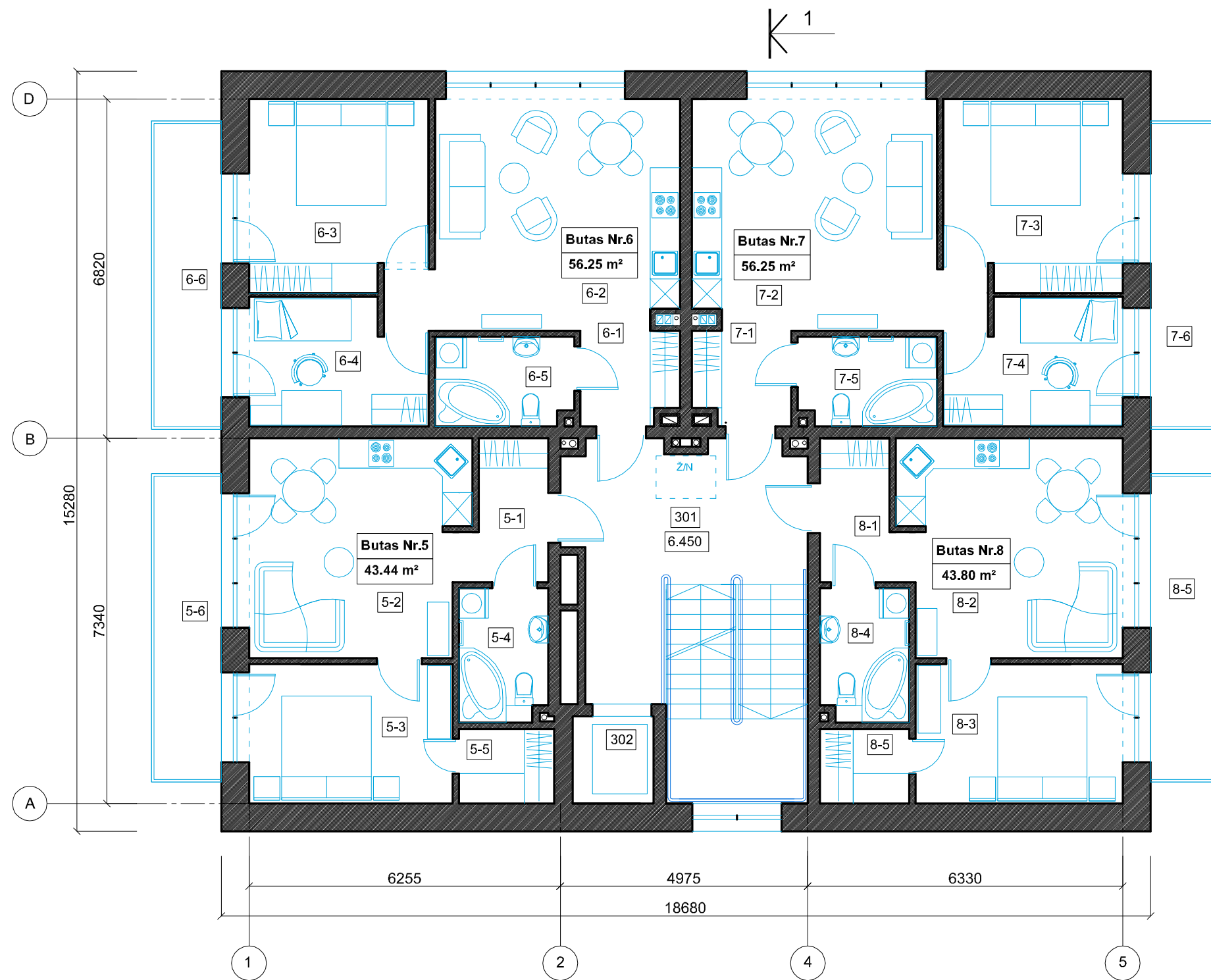
# ANTRO AUKŠTO PLANAS



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
<b>Butas Nr. 1</b>		
1-1	Koridorius	4.57
1-2	Svetainė su virtuvės zona	19.38
1-3	Kambarys	11.88
1-4	Vonios patalpa	4.74
1-5	Drabužinė	2.87
<b>Bendras plotas bute Nr. 1</b>		<b>43.44</b>
1-6	Balkonas	8.68
<b>Butas Nr. 2</b>		
2-1	Koridorius	3.65
2-2	Svetainė su virtuvės zona	24.79
2-3	Kambarys	13.89
2-4	Kambarys	9.00
2-5	Vonios patalpa	4.92
<b>Bendras plotas bute Nr. 2</b>		<b>56.25</b>
2-6	Balkonas	8.68
<b>Butas Nr. 3</b>		
3-1	Koridorius	3.65
3-2	Svetainė su virtuvės zona	24.79
3-3	Kambarys	13.89
3-4	Kambarys	9.00
3-5	Vonios patalpa	4.92
<b>Bendras plotas bute Nr. 3</b>		<b>56.25</b>
3-6	Balkonas	8.68
<b>Butas Nr. 4</b>		
4-1	Koridorius	4.57
4-2	Svetainė su virtuvės zona	19.70
4-3	Kambarys	12.09
4-4	Vonios patalpa	4.74
4-5	Drabužinė	2.70
<b>Bendras plotas bute Nr. 4</b>		<b>43.80</b>
4-6	Balkonas	8.68
<b>Bendras plotas 4 butų aukšte</b>		<b>199.74</b>
<b>Patalpos bendro naudojimo</b>		
201	Koridorius su laiptine	17.08
202	Liftas 1625 x 1750	
<b>Viso ploto antrame aukšte</b>		<b>216.82</b>

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)	
Atestato Nr.	Projektuotojas <b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367		Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS
	A763	Proj. autorius R. VALATKEVIČIENĖ	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	Laida
			0
LT	Statytojas R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.		Žymuo 2022-093-PP-SA.B-3
			Lapas Lapų 1 1

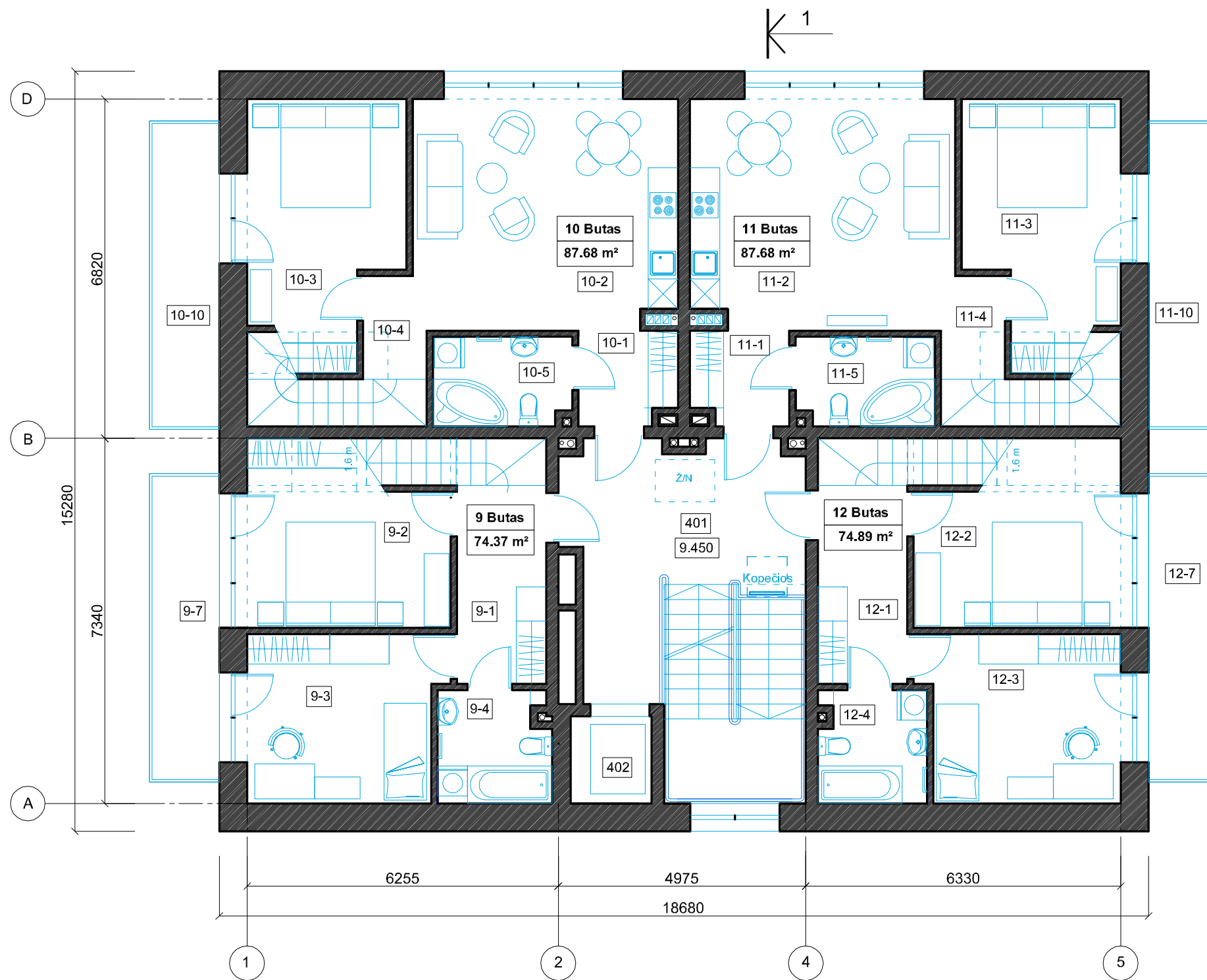
TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
<b>Butas Nr. 5</b>		
5-1	Koridorius	4.57
5-2	Svetainė su virtuvės zona	19.38
5-3	Kambarys	11.88
5-4	Vonios patalpa	4.74
5-5	Drabužinė	2.87
<b>Bendras plotas bute Nr. 5</b>		<b>43.44</b>
5-6	Balkonas	8.68
<b>Butas Nr. 6</b>		
6-1	Koridorius	3.65
6-2	Svetainė su virtuvės zona	24.79
6-3	Kambarys	13.89
6-4	Kambarys	9.00
6-5	Vonios patalpa	4.92
<b>Bendras plotas bute Nr. 6</b>		<b>56.25</b>
6-6	Balkonas	8.68
<b>Butas Nr. 7</b>		
7-1	Koridorius	3.65
7-2	Svetainė su virtuvės zona	24.79
7-3	Kambarys	13.89
7-4	Kambarys	9.00
7-5	Vonios patalpa	4.92
<b>Bendras plotas bute Nr. 7</b>		<b>56.25</b>
7-6	Balkonas	8.68
<b>Butas Nr. 8</b>		
8-1	Koridorius	4.57
8-2	Svetainė su virtuvės zona	19.70
8-3	Kambarys	12.09
8-4	Vonios patalpa	4.74
8-5	Drabužinė	2.70
<b>Bendras plotas bute Nr. 8</b>		<b>43.80</b>
8-6	Balkonas	8.68
<b>Bendras plotas 4 butų aukšte</b>		<b>199.74</b>
<b>Patalpos bendro naudojimo</b>		
301	Koridorius su laiptine	17.50
302	Liftas 1625 x 1750	
<b>Viso ploto trečiame aukšte</b>		<b>217.24</b>

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas		Projektas		
	<b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys	
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023		
LT	Statytojas	R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.		Žymuo	2022-093-PP-SA.B-4
				Lapas	Lapų
				1	1

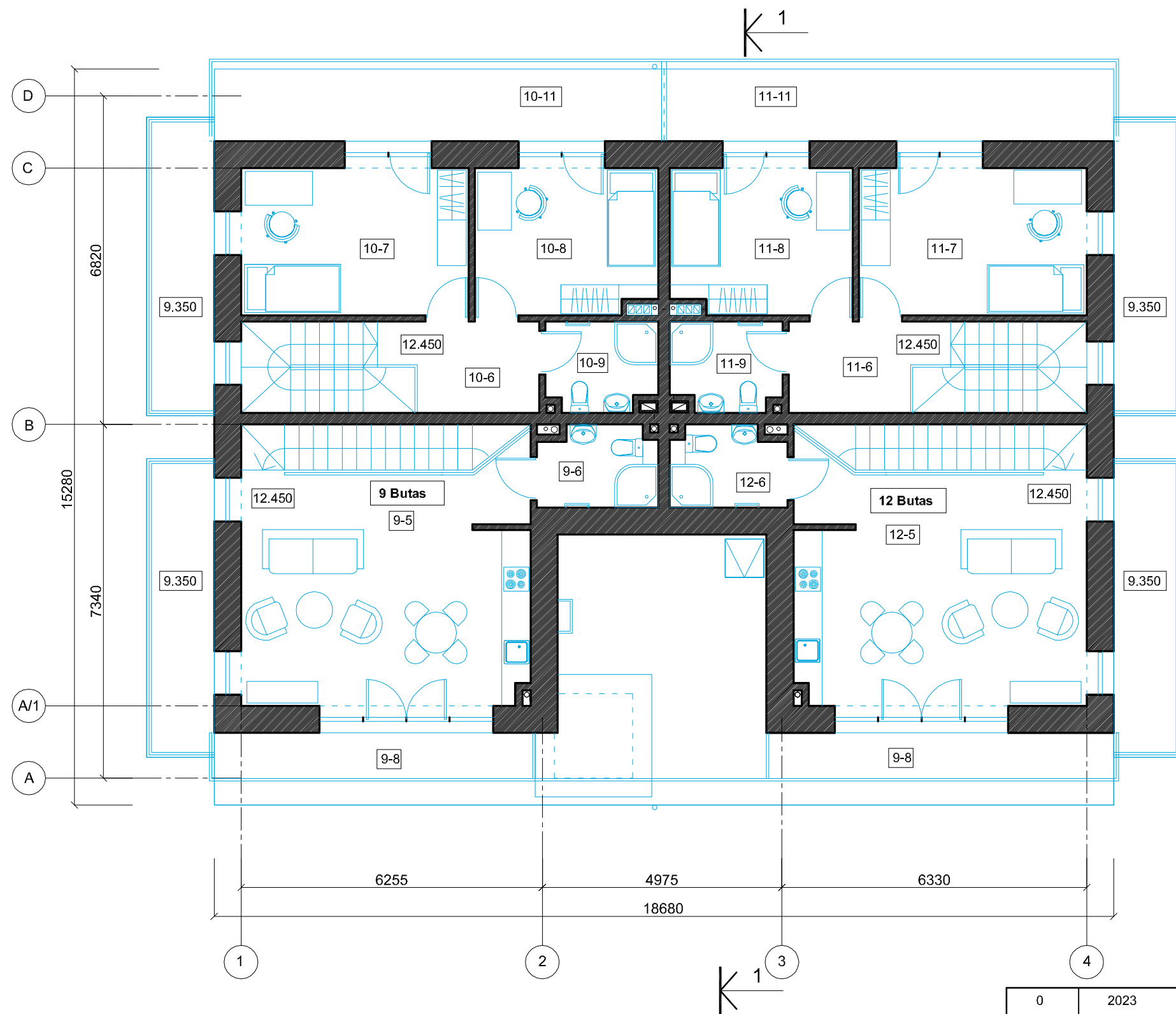
## KETVIRTO AUKŠTO PLANAS



KETVIRTO IR PENKTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>	Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
<b>Butas Nr. 9</b>			<b>Butas Nr. 11</b>		
9-1	Koridorius	7.17	11-1	Koridorius	3.65
9-2	Kambarys	14.20	11-2	Svetainė su virtuvės zona	25.20
9-3	Kambarys	13.43	11-3	Kambarys su drabužine	15.00
9-4	Vonios patalpa	5.00	11-4	Koridorius su laiptine	2.45
9-5	Svetainė su virtuvės zona	30.55	11-5	Vonios patalpa	4.92
9-6	Sanmazgas	4.02	11-6	Koridorius	5.64
<b>Bendras plotas bute Nr. 9</b>			11-7	Kambarys	14.88
9-7	Balkonas	8.68	11-8	Kambarys	11.79
9-8	Terasa	10.00	11-9	Sanmazgas	4.15
<b>Butas Nr. 10</b>			<b>Bendras plotas bute Nr. 11</b>		
10-1	Koridorius	3.65	11-10	Balkonas	8.68
10-2	Svetainė su virtuvės zona	25.20	11-11	Terasa	13.95
10-3	Kambarys su drabužine	15.00	<b>Butas Nr. 12</b>		
10-4	Koridorius su laiptine	2.45	12-1	Koridorius	7.18
10-5	Vonios patalpa	4.92	12-2	Kambarys	14.40
10-6	Koridorius	5.64	12-3	Kambarys	13.65
10-7	Kambarys	14.88	12-4	Vonios patalpa	4.86
10-8	Kambarys	11.79	12-5	Svetainė su virtuvės zona	30.95
10-9	Sanmazgas	4.15	12-6	Sanmazgas	3.85
<b>Bendras plotas bute Nr. 10</b>			<b>Bendras plotas bute Nr. 12</b>		
10-10	Balkonas	8.68	12-7	Balkonas	8.68
10-11	Terasa	13.95	12-8	Terasa	10.60
<b>Bendras plotas 4 butų aukšte</b>					<b>324.62</b>
<b>Patalpos bendro naudojimo</b>					
201	Koridorius su laiptine				17.90
202	Liftas 1625 x 1750				
<b>Viso ploto ketvirtame - penktame aukšte</b>					<b>342.52</b>

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)				
Atestato Nr.	Projektuotojas			Projektas		
	<b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ		2023	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ		2023		
LT	Statytojas	R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.			Žymuo	2022-093-PP-SA.B-5
					Lapas	Lapų
					1	1

# PENKTO AUKŠTO PLANAS



**PASTABOS:**

1. Patalpų eksplikaciją žiūrėti ketvirto aukšto plano brėžinyje.

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas <b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367			Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115 , KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023	PENKTO AUKŠTO PLANAS	
LT	Statytojas R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.			Žymuo	2022-093-PP-SA.B-6
					Lapas
				1	1



# PIETVAKARIŲ FASADAS

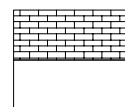


0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)				
Atestato Nr.	Projektuotojas			Projektas		
	<b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	<i>[Signature]</i>	2023	Brėžinys  PIETVAKARIŲ FASADAS	
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	<i>[Signature]</i>	2023		
LT	Statytojas	R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.			Žymuo	2022-093-PP-SA.B-7
					Lapas	1
					Lapų	1

### ŠIAURĖS - VAKARŲ FASADAS



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Apdailinės klijuojamos fasadinės plytelės

Apdailinis tinkas

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)				
Atestato Nr.	Projektuotojas <b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367			Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115 , KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
	A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys	
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023	ŠIAURĖS - VAKARŲ FASADAS		
LT	Statytojas	R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.			Žymuo	2022-093-PP-SA.B-8
				Lapas	Lapų	
				1	1	

### ŠIAURĖS - RYTŲ FASADAS



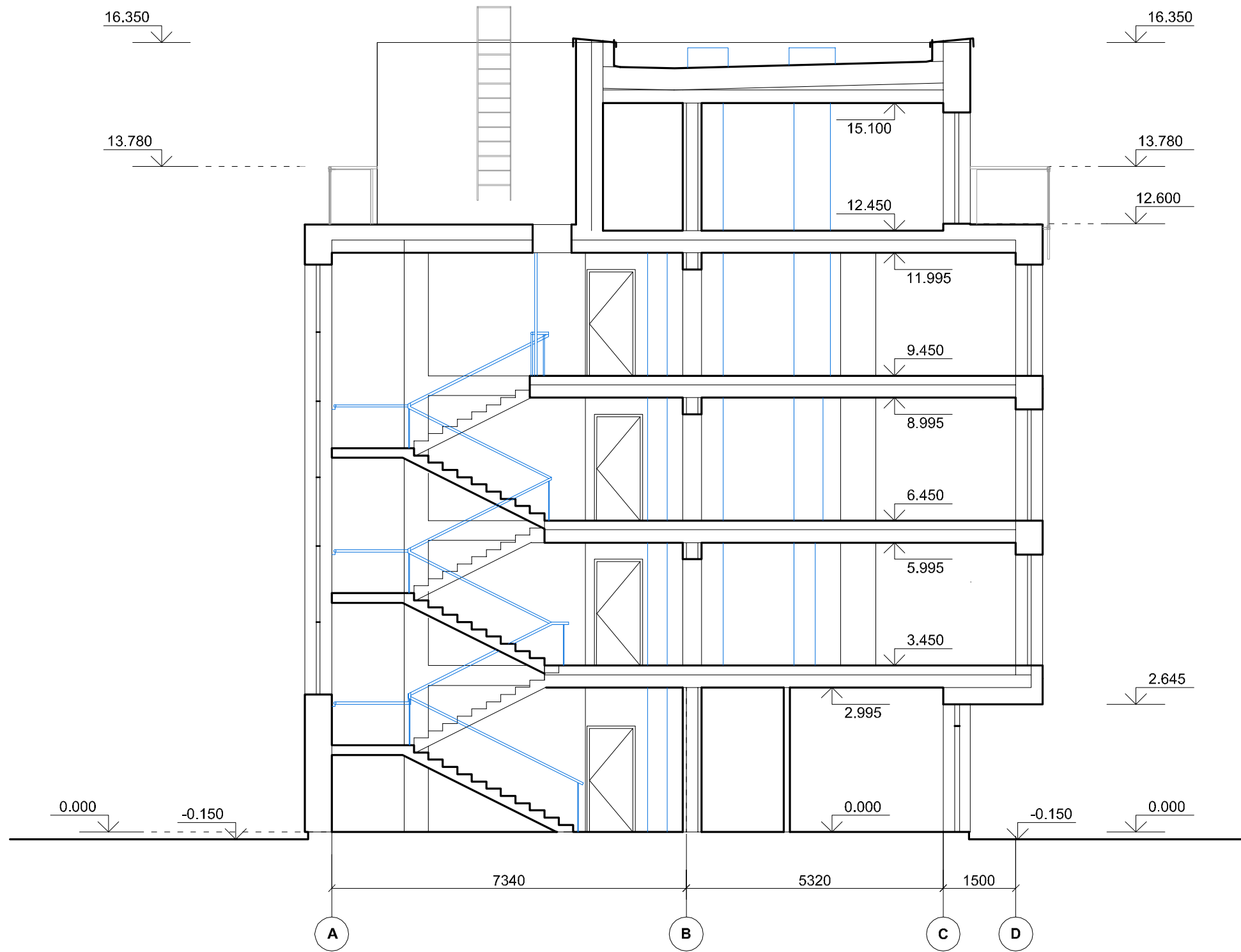
0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas <b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367			Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023	ŠIAURĖS - RYTŲ FASADAS	
LT	Statytojas R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.			Žymuo 2022-093-PP-SA.B-9	
				Lapas	Lapų
			1	1	

# PIETRYČIŲ FASADAS



0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)				
Atestato Nr.	Projektuotojas			Projektas		
	<b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115 , KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	<i>[Signature]</i>	2023	Brėžinys  PIETRYČIŲ FASADAS	
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	<i>[Signature]</i>	2023		
LT	Statytojas	R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.			Žymuo	2022-093-PP-SA.B-10
					Lapas	1
					Lapų	1

PJŪVIS 1-1



0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis ( jei taikoma)		
Atestato Nr.	Projektuotojas		Projektas	
	<b>UAB V PROJEKTAI</b> Įm. k. 133307367		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS BALTŲ PR. 115, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS	
A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023	
	Laida			0
LT	Statytojas		Žymuo	
	R. G. ; A. B. ; A. B. ; M. B.		2022-093-PP-SA.B-11	
	Lapas	Lapų		
	1	1		