

PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS)
OBUOLIŲ G. 18, KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS: OBUOLIŲ G. 18, KAUNO M. SAV.
(SKL. KAD. NR. 1901/0146:4 KAUNO M. K.V.)

STATYTOJAS: E.N.

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

NAUDOJIMO PASKIRTIS: DAUGIABUTIS NAMAS,
DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ

PASKIRTIES GRUPIŲ POŽYMIS: MONOFUNKCINIS

STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA

PROJEKTO RENGIMO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA: 0

PROJEKTUOTOJAS: UAB UGNIUS IR ARCHITEKTAI

PROJEKTO VADOVAS: UGNIUS VASILIAUSKAS A 2070

PROJEKTO DALIES VADOVAS: UGNIUS VASILIAUSKAS A 2070

PROJEKTO BENDRAAUTORIAI
(ARCHITEKTAI): AURELIJA DAUGĖLAITĖ 020095

PROJEKTO ŽYMUO: UA 20240430-01-PP

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai:				
UA20240430-01-PP-BD.SZ	1	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
UA20240430-01-PP-BD.BSR	4	0	Bendrieji statinio rodikliai	
UA 20240430-01-PP-BD.AR	22	0	Aiškinamasis raštas	
Grafiniai dokumentai:				
UA 20240430-01-PP-SP-01	1	0	Situacijos planas M 1:1000	
UA 20240430-01-PP-SP-02	1	0	Sklypo planas, M 1:250	
UA 20240430-01-PP-SP-03	1	0	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas, M 1:250	
UA 20240430-01-PP-SP-04	1	0	Šlaitų, statesnių nei 15 laipsnių nagrinėjimas	
UA 20240430-01-PP-SP-05	1	0	Sklypo vertikalusis (aukščių) planas, M 1:250	
UA 20240430-01-PP-SP-06	1	0	Automobilių stovėjimo aikštelės norminiai atstumai iki varstomų langų, M 1:250	
UA 20240430-01-PP-SP-07	1	0	Norminiai atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų. Pjūvis, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-01	1	0	Rūsio planas, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-02	1	0	Pirmo aukšto planas, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-03	1	0	Antro aukšto planas, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-04	1	0	Trečio aukšto planas, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-05	1	0	Stogo planas, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-06	1	0	Pjūvis 1-1, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-07	1	0	Pjūvis 2-2, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-08	1	0	Pjūvis 3-3, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-09			Fasadas tarp ašių 1-4 (nuo Obuolių g.), M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-10	1	0	Fasadas tarp ašių 4-1 (iš vidinio kiemo), M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-11	1	0	Fasadas tarp ašių F-A, M 1:100	
UA 20240430-01-PP-SA-12	1	0	Fasadas tarp ašių A-F, M 1:100	
			Vaizdinė informacija	

0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
		UAB „UGNIUS IR ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT- 44250, Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22491 El. paštas: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) OBUOLIŲ G. 18, KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		Dokumentas: Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė			0	
LT	Užsakovas: E. N.			Dokumento žymuo: UA 20240430-01-PP-BD.SZ	Lapas 1	Lapų 1

Priedami dokumentai dokumentai (neviešinama informacija):				
			Statytojo (užsakovo) įgaliojimas raštu pateikti prašymą	
			Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai	
			Geodezinis žemės sklypo planas	
			Specialieji architektūros reikalavimai	
			Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	
			Žemės sklypo topografinė nuotrauka	
			Inžineriniai geologiniai tyrimai	
			Statinių kadastro byla	

Brėžinys:	Brėžinio žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	UA 20240430-01-PP-BD.SZ	0	2	2

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS				
SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	1750	
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	232	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	Didžiausias leistinas – 80%
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	13	
5.	Apželdintas sklypo plotas	%	60	Mažiausias norminis kiekis – 30%
6.	Automobilių stovėjimo vietos	vnt	9	Mažiausias norminis kiekis – 9 vt.
6.1	Iš jų elektromobilių	vnt	2	
6.2	Iš jų ŽN vt.	vnt	1	A tipo
II SKYRIUS				
PASTATAI				
PASTATAS (N1)				
				Neypatingasis statinys, naujo statinio statyba
1.	Pastato paskirties rodikliai			Paskirties grupė: Daugabučių Paskirtis: Daugiabutis namas
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1	Pagrindinis daiktas	vnt	1	
2.2	Priklausinys	vnt	0	
3.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	616.32	
4.	Pastato naudingasis plotas*	m ²	616.32	
5.	Pastato tūris*			
5.1	Antžeminė dalis	m ³	2067	
5.2	Požeminė dalis (rūsysis)	m ³	626	
6.	Aukštų skaičius*	vnt	3	Su rūsiais
7.	Pastato aukštis*			Nuo vidutinės alt.
7.1.	Pastato aukštis šlaitų apsaugos zonoje*	m	8.02	
7.2.	Pastato aukštis ne šlaitų apsaugos zonoje*	m	11.17	
8.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	18	
9.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	9	
9.1.	1 kambario	vnt	0	
9.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt	9	
9.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	

0	2025 07	PROJEKTININIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
		UAB „UGNIUS IR ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT- 44250, Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 2249 1 El. paštas: ugnius@ugniusa.lt		OBJEKTAS: DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) OBUOLIŲ G. 18, KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS				
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		Dokumentas: Bendrieji statinio rodikliai				
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė						
LT	Užsakovas: E. N.	Dokumento žymuo: UA 20240430-01-PP-BD.BSR		<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapy</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>	Lapas	Lapy	1	2
Lapas	Lapy							
1	2							

10.	Energinio naudingumo klasė		A++	
11.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
	III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1.	Butas Nr. 01			
1.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
1.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	84.87	
2.	Butas Nr. 02			
2.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
2.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	58.67	
3.	Butas Nr. 03			
3.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
3.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	47.74	
4.	Butas Nr. 04			
4.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
4.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	56.10	
5.	Butas Nr. 05			
5.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
5.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	58.67	
6.	Butas Nr. 06			
6.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
6.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	47.74	
7.	Butas Nr. 07			
7.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
7.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	56.10	
8.	Butas Nr. 08			
8.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
8.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	43.60	
9.	Butas Nr. 09			
9.1.	Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė, gyvenamoji patalpa (butas)			
9.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	38.69	
10.	Bendro naudojimo namo patalpos (koridoriai, holai, techninė patalpa)			
10.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
10.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	66.75	
11.	Sandėliukas Nr. 01			
11.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
11.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	7.80	
12.	Sandėliukas Nr. 02			
12.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
12.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	7.49	
13.	Sandėliukas Nr. 03			
13.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
13.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	7.46	

Dokumento žymuo:

UA 20240430-01-PP-BD.BSR

Lapas

2

Lapų

4

Laida

0

14.	Sandėliukas Nr. 04			
14.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
14.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	7.80	
15.	Sandėliukas Nr. 05			
15.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
15.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	6.88	
16.	Sandėliukas Nr. 06			
16.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
16.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	6.47	
17.	Sandėliukas Nr. 07			
17.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
17.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	6.50	
18.	Sandėliukas Nr. 08			
18.1.	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirties patalpa			
18.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	6.99	
V SKYRIUS				
INŽINERINIAI TINKLAI				
1	Vandentiekio tinklai:			
	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) mm	m		Tikslinama TDP etape naujo statinio statyba
2	Lietaus nuotekų tinklai:			
	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) mm	m		Tikslinama TDP etape naujo statinio statyba
3	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai:			
	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) mm	m		Tikslinama TDP etape naujo statinio statyba
4	Elektros tinklai:			
	elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt mm ²		Tikslinama TDP etape naujo statinio statyba
5	Ryšių tinklai:			
	elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt mm ²		Tikslinama TDP etape naujo statinio statyba
VI SKYRIUS				
KITI STATINIAI				
1	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	215.68	II gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
2	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	m ²	54.27	I gr. Nesudėtingas statinys, naujo statinio statyba
3	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa	m ²	58.00	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
4	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys – lauko laiptai	m ²	20.48	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
5	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys – vaikų žaidimų aikštelė	m ²	52.89	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
6	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	m ²	11.92	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
7	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys –	m	18.00	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
Dokumento žymuo: UA 20240430-01-PP-BD.BSR				Lapas
				Lapų
				Laida
				3
				4
				0

	skulptūrinė tvorelė			
8	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys – segmentinė tvora, h 1,80	m	162.00	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba

Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų. Rodikliai gali būti tikslinami nekeičiant esminių sprendinių detalizuojant projektinius pasiūlymus.

STATINIO PROJEKTO VADOVAS: Ugnius Vasiliauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A 2070)



Dokumento žymuo: UA 20240430-01-PP-BD.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANŲ PROJEKTĄ SĄRAŠAS

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas;
2. LR Architektūros įstatymas;
3. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
5. LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
6. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas;
7. LR Atliekų tvarkymo įstatymas;

Statybos techniniai reglamentai:

8. STR STR 1.01.02:2016. „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
9. STR 1.01.03:2017. „Statinių klasifikavimas“;
10. STR 1.01.04:2015. „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
11. STR 1.01.08:2002. „Statinio statybos rūšys“;
12. STR 1.02.01:2017. „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
13. STR 1.02.09:2011. „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“;
14. STR 1.03.01:2016. „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
15. STR 1.04.02:2011. „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
16. STR 1.04.04:2017. „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
17. STR 1.05.01:2017. „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
18. STR 1.06.01:2016. „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
19. STR 1.07.03:2017. „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
20. STR 1.12.06:2002. „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
21. STR 2.01.01(1):2005. „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
22. STR 2.01.01(2):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
23. STR 2.01.01(3):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
24. STR 2.01.01(4):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““.
25. STR 2.01.01(5):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo““;
26. STR 2.01.01(6):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas““;
27. STR 2.01.02:2016. „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
28. STR 2.01.06:2009. „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
29. STR 2.01.07:2003. „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
30. STR 2.02.08:2012. „Automobilių saugyklų projektavimas“;
31. STR 2.02.02:2004. „Visuomeninės paskirties statiniai“;
32. STR 2.03.01:2019. „Statinių prieinamumas“;
33. STR 2.04.01:2018. „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“;

0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		UAB „UGNIUS IR ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT- 44250, Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22491 El. paštas: ugnius@ugniusa.lt		OBJEKTAS: DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) OBUOLIŲ G. 18, KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		Dokumentas: Bendrasis aiškinamasis raštas	Laida
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė			0
LT	Užsakovas: E.N.	Dokumento žymuo: UA 20240430-01-PP-BD.AR		Lapas	Lapų
				1	2

34. STR 2.05.03:2003. „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
35. STR 2.05.04:2003. „Poveikiai ir apkrovos“;
36. STR 2.05.05:2005. „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
37. STR 2.05.08:2005. „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;
38. STR 2.05.09:2005. „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.
39. STR 2.05.10:2005. „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“;
40. STR 2.05.11:2005. „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
41. STR 2.05.13:2004. „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
42. STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
43. STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
44. STR 2.09.02:2005. „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

Nuostatai ir taisyklės:

45. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
46. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1-65 (TAR., 2016-03-03, Nr. 4078);
47. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. 1-345 (TAR., 2015-11-24, Nr.18581);
48. Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės, Nr. 1-14.
49. Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklė. Nr. 1-45.
50. Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės. Nr. 1-44.
51. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. 1-138 (Žin., 2011, 48-2343);
52. RSN 26-90 VANDENS VARTOJIMO NORMOS;
53. RSN 156-94- Statybinė klimatologija;
54. LST EN 12236:2002 - Pastatų vėdinimas. Ortakių kabliai ir atramos. Stiprio reikalavimai;
55. LST 1516:2015 – Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
56. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės. LR Energetikos ministerija (aktuali redakcija 2019 01 31);
57. Įrenginių ir šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės. LR Energetikos ministerija (2017 m. rugsėjo 18 d. Nr. 1-245);
58. Pastatų karšto vandens sistemų įrengimo taisyklės. LR Energetikos ministerija;
59. LST EN 1434 –6 “Šilumos skaitikliai”;
60. “Šilumos energijos ir šilumnešio kiekio apskaitos taisyklės”. LR Energetikos ministerija;
61. LST EN 62305-2:2012 Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas;
62. „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo ir naudojimo taisyklės“. Patvirtinta Lietuvos Respublikos
63. Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978;
64. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės, patvirtintos energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20d. įsakymu Nr. 1-309 (Žin. 2012, Nr. 2-58);
65. Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės. Patvirtinta 2011m. spalio 14 d. Nr. 1V-978.
66. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės „2012m birželio 29d. įsakymas Nr. 1-186“.
67. Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (aktuali redakcija nuo 2020-03-18);
68. Invazinių Lietuvoje rūšių sąrašas (aktuali redakcija nuo 2016-12-24);
69. Kauno miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės(patvirtintos Kauno m. sav. tarybos 2016 lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-602 (paskutinis keitimas);
70. Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai(LR AM įsakymas (redakcija nuo 2020-04-03);
71. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas (aktuali redakcija nuo 2020-10-15);

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	2	22

72. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės (aktuali redakcija nuo 2019-04-25);
73. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
74. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymas Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“.
75. RSN 148 92 Gamybinių ir visuomeninių statinių priežiūros ir techninio eksploatavimo taisyklės.
76. BGST - Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, Nr.1-304.
77. DT 500 Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje, Nr. 3-74.
78. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės, Nr. 112-5717.
79. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai 2008.
80. Darbuotojų apsauga nuo triukšmo poveikio darbe nuostatai.
81. Darbo su asbestu taisyklės.
82. Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatai.
83. Krovinių kėlimo rankomis bendrieji nuostatai.
84. Darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsauginėmis priemonėmis nuostatai.
85. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai.
86. Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai.
87. Potencialiai pavojingų įrenginių priežiūra, Nr. 89-2742.
88. Dėl reglamentuojamų statybos produktų sąrašo, Nr. 89 4793.
89. LR vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriatas 2012 01 02 įsakymo Nr. V 2 reikalavimus.
90. LR vyriausybės nutarimu patvirtintomis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, Nr.343.
91. LR sveikatos apsaugos ministro 2014 m. birželio 2 d. įsakymo Nr. V-640 „Dėl Patalpų kūdikiams žindyti ir pervystyti įrengimo reikalavimų patvirtinimo“ II skyriaus reikalavimai.

Statybos taisyklės:

92. „Žemės darbai ir statybvietės įrengimas“ v2_2014.04.06 (2012) (2013) (2014)
93. „Stogų įrengimo darbai“ v2_2012.04.06 (2012) (2013) (2014)
94. „Langų, durų ir jų konstrukcijų montavimas“ v2_2013.11.17 (2013) (2014)
95. „Išorinių tinkuojamų sudėtinių termoizoliacinių sistemų įrengimas“ v2_2012.04.06 (2012) (2013) (2014)
96. „Kitų pastatų atitvarų šiltinimo darbai“ v2_2012.04.06 (2012) (2013) (2014)
97. „Hidroizoliavimo darbai“ v2_2012.04.06 (2012) (2013) (2014)
98. „Apdailos darbai“ v1_2009.02.27 (2009) (2010) (2011) (2012) (2013) (2014)
99. „Statinių remonto ir rekonstravimo darbai“ v2_2012.04.06 (2012) (2013) (2014)

Higienos normos:

100. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
101. HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
102. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;
103. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
104. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;
105. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
106. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
107. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
108. HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

Kiti dokumentai:

109. Techninė projektavimo užduotis;
110. Kauno m. sav. bendrasis planas

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	3	22

3.2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas:

Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas

Statybos adresas:

Obuolių g. 18, Kauno m. sav. (Skl. kad. Nr. 1901/0146:4 Kauno m. k. v.)

Statinio kategorija (STR 1.01.03:2017):

Neypatingasis statinys

Naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):

Daugiabutis namas, daugiabučių pastatų paskirties grupė

Paskirties grupių požymis

Monofunkcinis

Statybos darbų rūšis (pagal STR 1.01.08:2002):

Nauja statyba

Statytojas (užsakovas):

E. N.

Projektuotojas:

UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“, įmonės kodas 304222097, adresas – Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva, Kaunas, tel.: 8-608-22491. Projekto vadovas yra Ugnius Vasiliauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A 2070)

Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai:

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis

Projekto rengimo pagrindas:

Projekto rengimo pagrindas yra užsakovo pateikta techninė projektavimo užduotis, LR įstatymai bei normatyviniai statybos reglamentai

Projektavimo etapas (stadija):

Projektiniai pasiūlymai (PP)

Numatomi projektavimo etapai (stadijos):

Projektas bus rengiamas dviem etapais (projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas). Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus

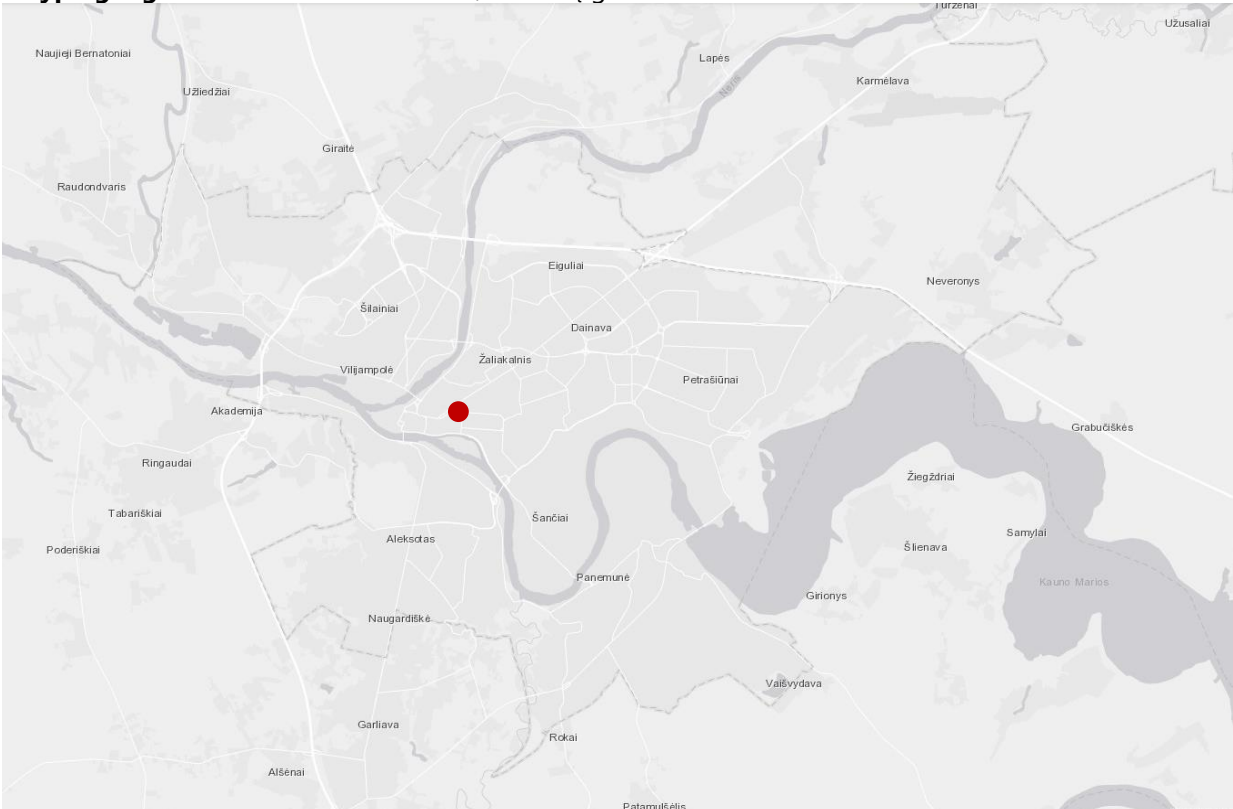
Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas:

Statyba vyks vienu etapu

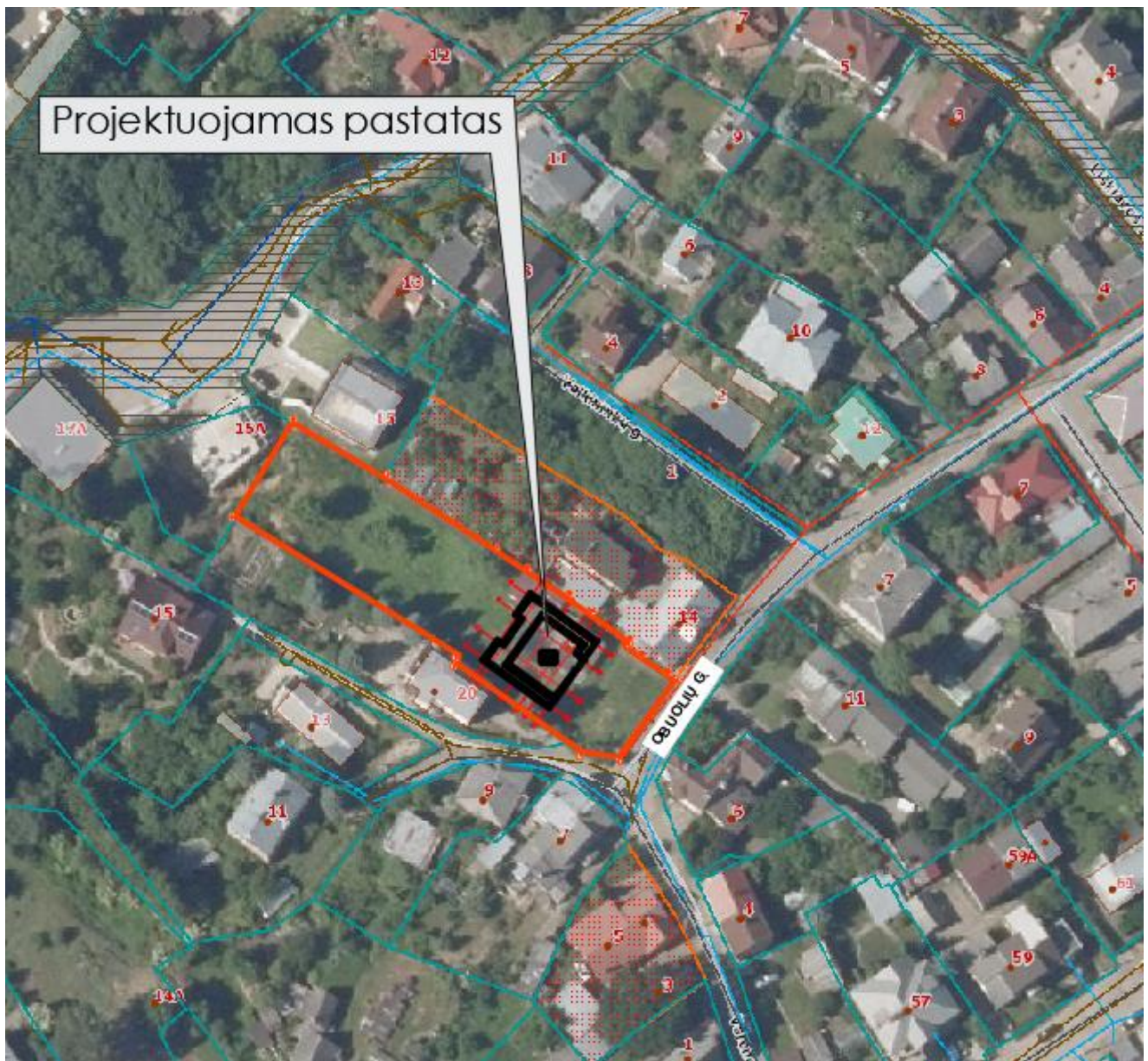
Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	4	22

3.3. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklypo geografinė vieta: Kauno m. sav., Obuolių g. 18



Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	5	22



Žemės sklypo plotas: 1750 m².

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Sklype esantys statiniai. Sklype yra įregistruoti šie statiniai:

1. Pastatas - Gyvenamasis namas (1A1m), un. Nr. 1992-8019-8016 (griaunamas);
2. Pastatas - Ūkinis pastatas (3I1ž), un. Nr. 1992-8019-8027 (griaunamas);
3. Pastatas - Ūkinis pastatas (4I1ž), un. Nr. 1992-8019-8038 (griaunamas);
4. Pastatas – Garažas (5G1p), un. Nr. 1992-8019-8054 (griaunamas);
5. Pastatas - Ūkinis pastatas (6I1p), un. Nr. 1992-8019-8049 (griaunamas);
6. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, šulinys, tvora), un. Nr. 1992-8019-8068 (kiemo aikštelė, šulinys –griaunami, tvora – atstatoma naujai)

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	6	22

Paskirties keitimo įgyvendinimo sprendiniai. 2024-11-29 Nr. M-1407 Kauno m. savivaldybės mero nutarimu pakeistas žemės sklypo Obuolių g. 18, Kaune žemės naudojimo būdas iš "vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos", į "daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos".

Paskirties keitimo dokumentacijoje buvo numatyti preliminarūs būsimi projekto sprendiniai, kurių tęstinumas yra įgyvendinamas šiuose projektiniuose pasiūlymuose:

- Obuolių gatvės užstatymo linija yra chaotiška ir urbanistiškai neišreikšta – esami pastatai išsidėstę netolygiai, be aiškios perimetrinės logikos. Atsižvelgiant į tai, naujas pastatas projektuojamas esamo pastato vietoje, išlaikant esamą (susiklosčiusią) gatvės užstatymo liniją, taip užtikrinant kontekstualų ryšį su esama urbanistine aplinka.
- Įvertinus projektuojamo sklypo esamą situaciją – išraiškingą, tačiau sudėtingą reljefą su ryškiu nuolydžiu buvo nustatyta, kad įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę bei pastatą projektuoti arčiau gatvės yra neįmanoma. Atsižvelgus į privalomų statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus dėl požeminės stovėjimo aikštelės įvažiavimų nuolydžių, pravažiavimų pločių ir rampų ilgių, automobilių manevravimo zonų, gaisrinės saugos ir kitų techninių aspektų, nuspręsta, kad dėl staus šlaito įrengti požeminį parking nėra techninių galimybių. Projektuoti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę projektiniu, technologiniu, ekonominiu ir erdvinio požiūriu būtų per sudėtingas ir neracionalus sprendimas.
- Sklypo plano sprendiniuose projektuojamas 1 m servitutas ties sklypo riba, bendram praėjimui formuoti;
- Viešosios ir privačios erdvės atskyrimui, taip pat estetiškos visuomeninės erdvės palei Obuolių gatvę kūrimui, projektuojama estetiška, architektūriškai vientisa skulptūrinė betoninė tvorelė, derinama prie pastato architektūrinės raiškos. Konstrukcijos detalizavimas numatomas techninio projekto sprendinių (PP SLD) etape.

Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype taikomos SŽNS:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas)
- skirsnis), 0.0113 ha;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 0.0009 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0096 ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0.0049 ha

Esamų želdinių inventORIZACIJA. Sklype auga šie medžiai:

Eil. Nr.	Medžių rūšis	H, m	D, cm	Priskirtinas saugotiniams	Pastabos
1	Uosialapis klevas	8,0	36	Ne	Invazinis, naikinamas
2	Uosialapis klevas	12,0	63	Ne	Invazinis, naikinamas

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo", saugotiniams priskiriamų medžių sklype nėra. Sklypo šlaite augančius vaismedžius rekomenduojama išsaugoti dėl dekoratyvinės funkcijos.

Geologinės sąlygos. UAB „Rapasta“ (leidimas tirti žemės gelmes Nr. 30, išduotas 2003-02-21), 2025 m. vasario mėn. - kovo mėn. atliko inžinerinius geologinius geotechninius tyrimus. Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtą sklypą yra holoceno ir vėlyvojo ledynmečio amžiaus, priklauso Pabaltijo žemumų sričiai, Neris žemupio plynaukštės rajonui, Neris žemupio terasuoto slėnio mikrorajonui. Litologija. Geologiniu požiūriu geotechninį pjūvį sudaro technogeniniai dariniai (t IV), deliuvinės nuogulos (d IV) ir glacialiniai dariniai (g III bl). Gręžinių Nr. 1-2 vietose žemės paviršių dengia augalinis sluoksnis. Po juo iki 0,6-1,6 m storio sutikti technogeniniai dariniai (t IV). Po

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	7	22

minėtais dariniais iki 3,2-3,4 m gylio slūgso deliuvinės nuogulos (d IV). Po deliuvinėmis nuogulomis sutikti glacialiniai dariniai (g III bl), kurių padas gręžiniais iki 12,0 m gylio nepasiekta.

Hidrogeologinės sąlygos pateiktos remiantis vandens lygio stebėjimais gręžiniuose tyrimų metu. Tyrinėjimų metu gręžinių Nr. 1-2 vietose 1,0-2,6 m gylyje (alt. 64,53-70,43) sutiktas požeminis podirvio tipo vanduo. Lietingais metų laikotarpiais ar pavasarinių polaidžių metu podirvio tipo vanduo gali laikytis 0,6-2,1 m gylyje (alt. 65,03-70,83 m). Sausuoju metų laikotarpiu šio tipo vanduo išdžius arba nusidrenuos į gilesnius sluoksnius. Pagal laboratinių tyrimų rezultatus filtracijos koeficiento reikšmės smėliams svyruoja 6,624-9,312 m / parą ribose.

Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtas sklypas yra Neries žemupio terasuotame slėnyje. Geologiniu požiūriu geotechninį pjūvį sudaro technogeniniai dariniai (t IV), deliuvinės nuogulos (d IV) ir glacialiniai dariniai (g III bl).

Tiriamajame sklype iki 1,6-2,8 m gylio slūgso silpni gruntai (piltas gruntas, labai purus ir purus smėlis). Nuo 1,6-2,8 m gylio iki 3,2-7,2 m gylio slūgso vidutinio stiprumo moliai, po kuriais iki 6,8-10,6 m gylio sutikti stiprūs moliai. Nuo 6,8-10,6 m gylio iki 12,0 m gylio vyrauja labai stiprūs moliai. Visi minėti gruntai atvaizduoti gręžinių stulpeliuose ir inžineriniame geologiniame pjūvyje. Tyrinėjimų metu gręžinių Nr. 1-2 vietose 1,0-2,6 m gylyje (alt. 64,53-70,43) sutiktas požeminis podirvio tipo vanduo. Lietingais metų laikotarpiais ar pavasarinių polaidžių metu podirvio tipo vanduo gali laikytis 0,6-2,1 m gylyje (alt. 65,03-70,83 m). Sausuoju metų laikotarpiu šio tipo vanduo išdžius arba nusidrenuos į gilesnius sluoksnius. Pagal laboratinių tyrimų rezultatus filtracijos koeficiento reikšmės smėliams svyruoja 6,624-9,312 m / parą ribose. Pagal gręžimo, statinio zondavimo bandymų (CPT), laboratorinius duomenis tirtame sklype slūgsantys gruntai išskirti į 8 inžinerinius geologinius sluoksnius (IGS). Natūraliems gruntams kiekvienam inžineriniam geologiniam sluoksniui priskirtos lauko bandymų ir laboratorinių tyrimų metu gautos ir suvidurkintos geotechninių parametrų vertės.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Numatoma pagrindinė vyraujanti pastato paskirtis – gyvenamoji, taršūs procesai pastate nenumatomi.

Aplinkinis užstatymas. Žemės sklypas ribojasi su Obuolių g. (D2 kat.) pietinėje pusėje. Iš kitų pusių sklypas ribojasi su gyvenamaisiais namais. Pagal bendrąjį planą teritorija patenka į G1 zoną – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų zoną. Žemiau pateikiama informacija apie planuojamos teritorijos gretimybes ir kaimyninius žemės sklypus, kurie suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kuriems suteikti unikalūs numeriai ir kurie įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra atskirti ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu (Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo dokumentų nuostatai, patv. LRV 1996-09-18 nut. Nr. 1079 (2024-05-21 redakcija).

Žemės sklypo unikalus Nr., adresas	Pastabos
4400-6103-8366 Obuolių g. 20, Kauno m. sav.	
4400-3982-7322 Liškiavos g. 15A, Kauno m. sav.	
1901-0146-0049 Liškiavos g. 15, Kauno m. sav.	
1901-0146-0008 Obuolių g. 14, Kauno m. sav.	
1901-0146-0064 Obuolių g. 11, Kauno m. sav.	Ribojasi per D kat. gatvę
1901-0146-0016 Varėnos g. 6, Kauno m. sav.	Ribojasi per D kat. gatvę
1901-0146-0119 Varėnos g. 7, Kauno m. sav.	Ribojasi per D kat. gatvę
Obuolių g.	D2 kat. gatvė

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	8	22

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai: nėra.

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys): nėra.

Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės: nėra.

Teritorijos fotofiksacijos:



Fotofiksacija Nr. 1. Esama situacija – projektuojamas sklypas nuo Obuolių g.



Fotofiksacija Nr. 2. Esama situacija – projektuojamas sklypas iš vidinio kiemo

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	9	22

3.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Eil.Nr.	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statybos rūšis	Pastabos
1	PASTATAI:			
1.1	daugiabučių paskirties pastatas, daugiabučių pastatų paskirties grupė	Neypatingasis	nauja statyba	gyvenamasis pastatas
2	INŽINERINIAI TINKLAI:			
2.1	Vandentiekio tinklai			tikslinama TDP
2.2	Buitinių nuotekų tinklai			tikslinama TDP
2.3	Lietaus nuotekų tinklai			tikslinama TDP
2.4	Elektros tinklai			tikslinama TDP
2.5	Ryšių tinklai			tikslinama TDP
3	KITI STATINIAI:			
3.1	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių stovėjimo aikštelė	II gr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.2	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	I gr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.3	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa	I gr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.4	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys – lauko laiptai	I gr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.5	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys – vaikų žaidimų aikštelė	I gr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.6	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	I gr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.7	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys – skulptūrinė tvorelė	I gr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.8	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys – segmentinė tvora, h 1,80	I gr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	

3.5. ENERGETINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami projekto PP SLD gavimo etape ir TDP etape. Lauko inžineriniai tinklai bus projektuojami nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų.

Vandentiekis ir nuotekos. Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai projektuojami naujai. Prisijungiama prie Kauno m. tinklų pagal "Kauno vandenys" išduotas prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, 2024 12 27, Nr. 54-3605-2024 prie magistralinės KET d100mm vandentiekio linijos. Į pastatą vandentiekis prisijungiamas naudojant balną. Požeminė sklendė su prailginimo velenu įrengiama už sklypo ribos rytinėje pusėje.

Pastatui projektuojamas naujas buitinių nuotekų tinklas, kuris pajungiamas į esamą buitinių nuotekų šulinį. Iš pastato suprojektuotas vienas buitinių nuotekų išvadas PVC D110.

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	10	22

Pastato lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos latakais ir savitakiniais lietvamzdžiais. Nuo sklypo kietų dangų lietaus nuotekos surenkamos surinkimo šuliniais su grotelėmis. Nuo sklypo ir kietų dangų surinktos lietaus nuotekos nuvedamos į L1-3 šulinį iš kurio keliauja į infiltracinę talpą.

Elektros tinklai. Elektros prijungimas pastatui projektuojamas pagal AB ESO sąlygas 2025-01-24 Nr. TS25-01417. Elektros energiją numatoma naudoti šildymui, karšto vandens ruošimui ir elektros prietaisams. Šiame projekte projektuojamos 0,4 kV Cu 5x4 mm² kabelinės linijos gyvenamojo namo el. įrenginiams prijungti, nuo šalia sklypo ribos projektuojamos (atskiru projektu) AB „Energijos skirstymo operatorius“ komercinės apskaitos spintos. Gyvenamojo namo butuose sumontuojami paskirstymo skydai PS-1 – PS-9, su reikiamu kiekiu aut. srovės apribojimo įtaisų, SNR. Bendrųjų namo reikiųjų paskirstymo skydas montuojamas rūsyje, laisvai prieinamoje vietoje. Paskirstymo skydai įžeminami prijungiant prie namo įžeminimo kontūro $R \leq 10 \Omega$. Kabeliai tarp aukštų pravedami šachtoje, skirtoje namo komunikacijoms.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas. Esant poreikiui saulės elektrinę montuoti ant stogo arba prisijungti prie nutolusios saulės elektrinės.

Elektroninių ryšių tinklai. Elektroninių ryšių tinklai projektuojami pagal išduotas AB „Telia Lietuva“ projektavimo sąlygas, 2025 Nr. P-0271/25.

Šildymo sistema. Projektuojamo pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui projektuojami šilumos siurbliai (oras-vanduo sistema). Techninės patalpos projektuojamos rūsyje. Numatoma projektuoti kolektorinę grindinio šildymo sistemą.

Vėdinimas. Numatoma projektuoti oro tiekimo/šalinimo sistemą su rekuperacija.

Vėsinimas. Pastatas bus vėsinamas oro kondicionieriais. Išoriniai blokai bus projektuojami ant stogo.

3.6. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS, IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Statybos sklypo susiekimo komunikacijos. Vadovaujantis Kauno m. savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriaus nurodymu, nuovaža į sklypą projektuojama 5,50 m pločio iš Obuolių g. (D kat.).

Išorinio transporto judėjimo organizavimas. Neprojektuojama, esama situacija nekeičiama.

Vidinio transporto judėjimo organizavimas. Į sklypą patenkama naudojantis projektuojama įvažą, automobiliai statomi lauko stovėjimo aikštelėje.

3.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastato patalpų funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Projektuojamas pastatas 3-jų aukštų su rūsiu. Pastatas projektuojamas prisitaikant prie esamo reljefo su išraiškingu perkritimu. Į pastatą patenkama per pirmame aukšte projektuojamą pagrindinį įėjimą iš Obuolių g. pusės. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII sk. „Bendrieji reikalavimai“, I skirsnio „Paskirties reikalavimai“ 19 p. išimtimi rūsio dalyje, kurioje pastato visos kraštinės žemės paviršius ties buto siena yra žemiau negu grindų lygis, projektuojamas 1 butas su erdviomis terasomis šlaite. Pagalbinės techninės patalpos ir sandėliukai projektuojami požeminėje dalyje. Pastato pirmame ir trečiame aukšte projektuojama po 3 butus. Viršutiniame aukšte projektuojami 2 butai su erdviomis terasomis ant stogo.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai. Formuojama laiptinė su holu ir laiptais. Liftai neprojektuojami. Į pastatą patenkama per pirmame aukšte projektuojamą pagrindinį įėjimą iš Obuolių g. pusės.

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos, jų parinkimo motyvai. Pastato atitvaros projektuojamos vadovaujantis parengta gaisrinės saugos užduotimi, pastato konstrukciniais sprendiniais, A++ energinio naudingumo klasės pastatams taikomais reikalavimais (STR 2.01.02:2016) ir kt. statybos reglamentais, taip pat statytojo technine projektavimo užduotimi. Preliminarūs pastato atitvarų sprendiniai nurodyti projekto SA dalies brėžiniuose. Sprendiniai tikslinami rengiant techninį darbo projektą.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai. Gyvenamosios paskirties pastatui keliami patalpų insoliacijos reikalavimai. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000. Projektiniai sprendiniai išlaiko STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus, XI skirsnio „Gyvenamasis pastatas“, 213 p. reikalavimus, kur:

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	11	22

Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Insoliacijos reikalavimai tenkinami visuose pastato butuose. Pastatų insoliacija vertinama į butų kambarių langų apatinį stiklintą paviršiaus plotą (palangę). Šešėliai nuo projektuojamo pastato atlikti pirmo aukšto lygyje (gretimam pastatui), aukštesniuose aukštuose insoliacijos laiko trukmė didėja.

Kaimyninių statinių insoliacijos užtikrinimas. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" VIII skyriaus, XI skirsnio "Gyvenamasis pastatas", 213 p. reikalavimais, projektuojamas pastatas ir su jais susiję sprendiniai nepablogins aplinkinių pastatų situacijos.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Išsami rodiklių lentelė pateikta statinio BSR rodiklių lentelėje

PASTATAS (N1)					Neypattingasis statinys, naujo statinio statyba
1.	Pastato paskirties rodikliai				Paskirties grupė: Daugabučių Paskirtis: Daugiabutis namas
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1	Pagrindinis daiktas	vnt	1		
2.2	Priklausinys	vnt	0		
3.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	616.32		
4.	Pastato naudingasis plotas*	m ²	616.32		
5.	Pastato tūris*				
5.1	Antžeminė dalis	m ³	2067		
5.2	Požeminė dalis (rūsysis)	m ³	626		
6.	Aukštų skaičius*	vnt	3		Su rūsiu
7.	Pastato aukštis*				Nuo vidutinės alt.
7.1.	Pastato aukštis šlaitų apsaugos zonoje*	m	8.02		
7.2.	Pastato aukštis ne šlaitų apsaugos zonoje*	m	11.17		
8.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	18		
9.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	9		
9.1.	1 kambario	vnt	0		
9.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt	9		
9.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-		
10.	Energinio naudingumo klasė			A++	
11.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	
12.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis			II	

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (saugomos teritorijos apsaugos reglamentas). Reikalavimai netaikomi.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai. Nėra

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	12	22

Aplinkos apsaugos principiniai sprendiniai. Saugomi vertingi želdiniai. Remiantis „Žalumo indekso“ metodika, rekomenduojama, kur tikslinga, išsaugoti esamus medžius ir dirvožemius, mažinti vandeniui nelaidžių dangų plotą vietoj jų įrengiant vandeniui laidžias dangas, naujai sodinamus medžius ir augalus rinkti vietinių rūšių.

Kultūros paveldo išsaugojimo principiniai sprendiniai. Kultūros paveldo objektų projektuojamo pastato gretimybėse nėra.

Urbanistikos principiniai sprendiniai. Teritorija projektuojama vizualiai išlaikant Obuolių g. užstatymo liniją, projektuojant tūrines automobilių stovėjimo aikštelės stogines kaip neatskiriamą teritorijos vizualinio vientisumo dalį.

Gaisrinės saugos principiniai sprendiniai. Artimiausia ugniagesių gelbėtojų komanda yra Kauno priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda, Nemuno g. 2, Kaune ir nuo projektuojamo pastato yra nutolusi 2,9 km atstumu. Pastatas yra projektuojamas kaip vienas gaisrinis skyrius.

Atsparumo ugniai laipsnis: II

Gaisro apkrovos kategorija: nenustatoma

Aukščiausio/žemiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinių kopėčių pastatymo vietos, m: aukščiausio aukšto: + 5,85
žemiausio aukšto: - 3,45

Pastatų kategorija pagal sprogo ar gaisro pavojų: Nenustatoma

Žmonių skaičius pastate: <50

Leidžiamas gaisrinio skyriaus plotas: Pastato didžiausio aukšto plotas (~174 m²) neviršija didžiausio leistino gaisrinio skyriaus ploto 1044,99 m². Pastaba. Skaičiuojant didžiausią leistiną gaisrinio skyriaus plotą nebuvo vertinami papildomi koeficientai.

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, P.1.3 funkcinės grupės (P.1.3 - gyvenamoji (Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), II atsparumo ugniai laipsnio pastatui lygus 2000 m²

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs} = 5,85/10 = 0,59$;

H – aukštis nuo gaisrinių kopėčių pastatymo paviršiaus iki aukščiausio aukšto grindų altitudės **5,85 m**; aukštis neviršija skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}); H_{abs} – absoliutus pastato aukštis, nurodytas 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, lygus **10 m**;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

Gaisrinio skyriaus plotas pastatui skaičiuojamas:

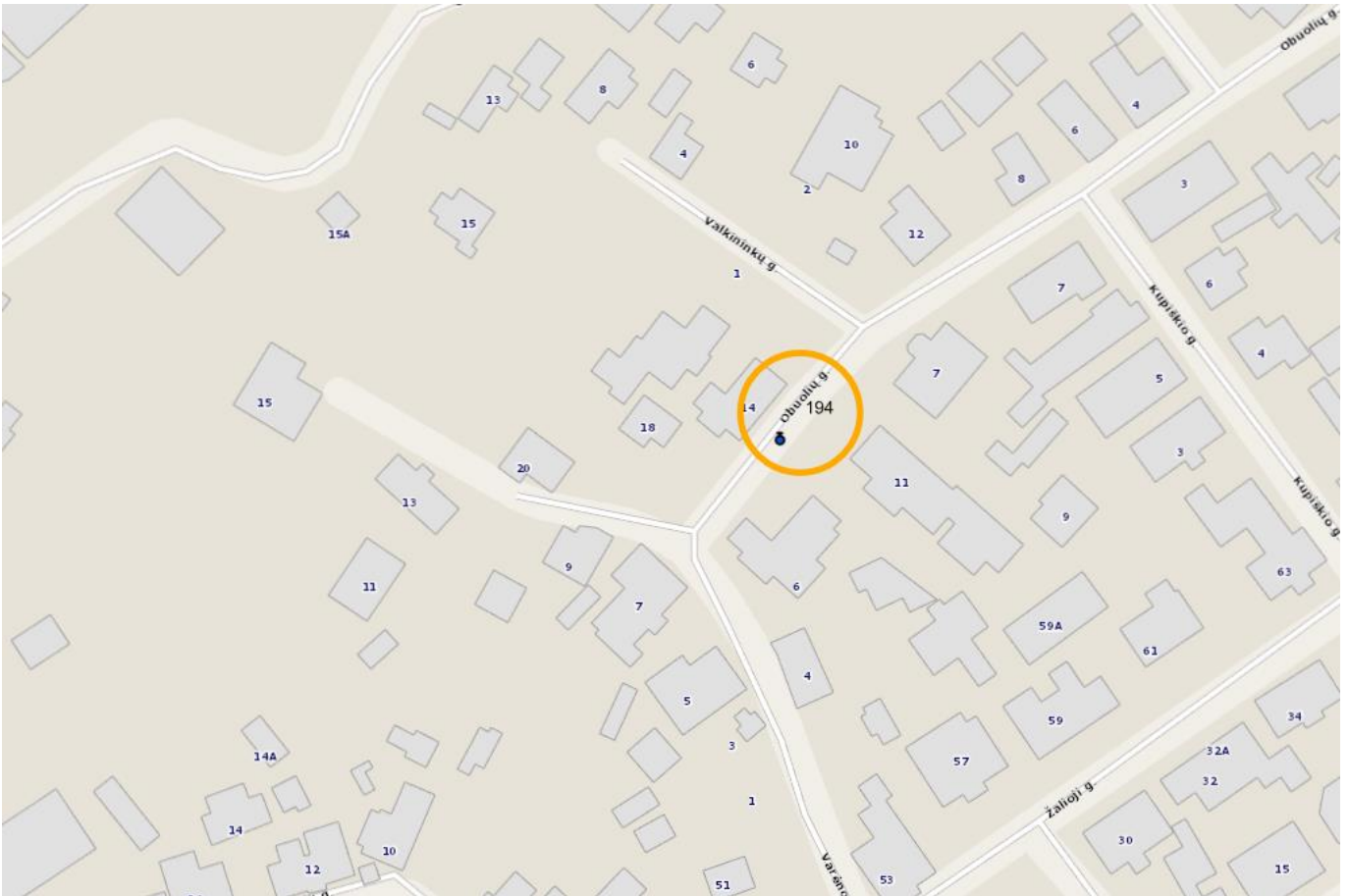
$$F_g = 2000 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0,59) = 1200,84$$

Mažiausi priešgaisriniai atstumai iki kitų pastatų:

Pastatų atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
II	6 (4,8)	8 (6,4)	10 (8,0)

Prie projektuojamo pastato yra esamas gaisrinis hidrantas (Nr. 194), mažesniu nei 100 m atstumu, todėl saugius gaisrinius atstumus tarp projektuojamo ir esamų pastatų galima sumažinti 20 proc. Sumažinti atstumai nurodyti skliaustuose. Saugus priešgaisrinis atstumas nuo projektuojamo pastato iki kitų gretimų pastatų yra neišlaikomas. Iki artimiausio vienbučio gyvenamojo namo (III atsparumo ugniai laipsnio) Obuolių g. 14 yra 4,30m (<8,0m), iki pagalbinio pastato (II atsparumo ugniai laipsnio) yra 3,65m (<6,40m). Iki vienbučio gyvenamojo namo (II atsparumo ugniai laipsnio) Obuolių g. 20 yra 4,30m (<6,4m). Kur neišlaikomas saugus priešgaisrinis atstumas, projektuojama priešgaisrinė siena ekranas (atsparumas ugniai tikslinamas iki SLD gavimo). Iki kitų pastatų išlaikomas ne mažesnis nei 8,0m saugus priešgaisrinis atstumas. Ugniasienių vietos parodytos brėžiniuose.

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	13	22



Išorės gaisrinio vandentiekio sistema. Reikiamas vandens debitas gaisrui gesinti iš tinklo – 10 l/s. Gesinimo trukmė – 3 val. Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš esamo gaisrinio hidranto Nr. 194 (Obuolių g. 14, Kaunas). Atstumas iki gaisrinių hidrantų skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastatų perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Esamas gaisrinis hidrantas yra arčiau kaip 100 m iki tolimiausio gaisro židinio pastate. Hidrantas yra požeminis, įrengtas šaligatvyje, ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies.

Gesinimas ir gelbėjimo darbai. Numatomas gaisrinių automobilinių privažiavimas prie pastato ne siauresniu kaip 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio keliu. Automobilinių kopėčių privažiavimas nenumatomas. Aklakelių nenumatoma. Privažiavimas prie pastato numatomas Obuolių g. ne didesniu nei 25 m atstumu.

Civilinės saugos principiniai sprendiniai. Reikalavimai netaikomi.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

1. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0.0113 ha;
2. skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 0.0009 ha;
3. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0096 ha;
4. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0.0049 ha

Projekte numatytos poveikį aplinkai mažinančios priemonės. Projektuojamas mažai energijos suvartojantis pastatas, pastatas statomas iš ilgaamžių statybinių medžiagų.

Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektiniai sprendiniai.

Visi evakuacijos keliai, išėjimai ir durys pritaikomos žmonėms su negalia. Pirmojo aukšto gyvenamosios patalpos suprojektuotos ir turi būti įrengiamos taip, kad paprastojo remonto darbais jas būtų galima pritaikyti riboto judumo žmonėms. Butuose virtuvės patalpa yra ne mažesnė kaip 9 m².

Patalpos.

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	14	22

Visi pastato evakuacijos keliai, išėjimai ir durys pritaikomos žmonėms su negalia. ŽN judėjimo trąsų paviršiai projektuojami lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių ir saikingai rievėtų medžiagų.

Mažiausias laisvasis koridorių plotis turi būti 1 200 mm, rekomenduojamas plotis 1 800 mm. Nustatant mažiausią koridoriaus plotį ir ilgį, kaip kriterijus turi būti taikomas koridoriaus naudojimo intensyvumas. (Kuo intensyviau naudojama, tuo platesnis koridorius.) Koridoriaus posūkiuose posūkio apskritimo skersmuo turi būti bent 1 500 mm, jame neturi būti jokių kliūčių.

Jėjimas į pastatą

Į pastatą užtikrinamas patekimas žmonėms su negalia. Jėjimas (-ai) į pastatą, įskaitant galutinius priešgaisrinius išėjimus, numatomi lengvai randami, saugiai ir patogiai naudojami, ribotai veikiami lietaus ir sniego (virš jėjimų įrengiami stogeliai). Numatomos taktilinės kelio radimo priemonės. Informacija apie priešgaisrinę saugą ir evakuacijos kilus gaisrui procedūras turi būti patogiai pateikta prie visų jėjimų ir galutinių priešgaisrinių išėjimų. Informacija apie evakuacijos planus turi būti pateikiama visiems pastato naudotojams suprantamu formatu. Tai gali būti didesnis šriftas, garsinė informacija, lengvai skaitomas tekstas ir pan.

Jėjimai į pastatą turi būti horizontalūs. Bet koks iškilus slenkstis negali būti aukštesnis nei 20 mm. Kai būtina įrengti iškilų slenkstį, jis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm, nuožulnus, jo LRV vertė turi būti bent 30 balų skirtis nuo grindų.

ŽN pritaikytas jėjimas į pastatą, vietos patalpose ir nuorodos į jas žymimos tarptautiniu ŽN informaciniu ženklu. Informaciniai ženklai ne mažesni kaip 150x150mm. Ant sienų ŽN kelyje klijuojami informaciniai ženkliukai (lipdukai), žymintys ŽN kelią.

Laiptai

Mažiausias laiptatakio plotis turi būti 1 200 mm. Vidaus laiptuose turėklai turi būti įrengiami abipus kiekvieno laiptatakio. Mažiausias plotis tarp turėklų turi būti bent 1 000 mm. Turėklai turi būti įrengiami abipus laiptatakio, išsisininiai (einantys ir per laiptų aikštelę). Laisvasis prieinamas aukštis po laiptais turi būti bent 2 100 mm. Jeigu laisvasis aukštis mažesnis nei 2 100 mm, turi būti įrengtas nuo susidūrimo saugantis elementas.

Laiptuose tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimasis kontrastas pagal ISO 21542:2011. Nenumatant regimojo kontrasto, kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse įrengti bent 600 mm gylio dėmesį atkreipiančius paviršius pagal ISO 21542:2011.

Rekomenduojamas vaizdinis įspėjimas yra išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena (40–50 mm) pločio išsisinė juosta, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10 mm tęstis žemyn tarpkapiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio. Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti 600–900 mm gylio ir baigtis 300–500 mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos.

Prie turėklo turi būti nekliudančiai nuolat užrašytas arba pritvirtintas iškilus tekstas arba taktiliniai simboliai, silpnaregių asmenų naudojami kaip svarbus informacijos šaltinis, pvz., aukšto numeris, evakuacijos kilus gaisrui kryptis ir pan. Takuose su pakopomis, laiptuose arba rampoje įrengiami turėklai turi turėti horizontalią iškyšą, besitęsiančią bent 300 mm už kiekvieno laiptatakio pirmosios ir paskutinės pakopos iškyšų.

Durys, langai

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje - be slenkščių. Durų rankenos, užraktai įtaisomi ne aukščiau kaip 1200mm nuo grindų paviršiaus.

Jeigu bet kurios durys atsidaro į besileidžiančius laiptus, mažiausias saugus manevravimo atstumas turėtų būti 2 000 mm, įskaitant durų varstymo zoną, kad pavojus neįgaliųjų vežimėlių naudotojams būtų kuo mažesnis. Sutrikusio judumo žmonės dažnai patiria sunkumų naudodami savaime užsidarančias duris. Durims atidaryti reikalinga jėga turėtų būti 25 N. Savaime užsidarančias durys turėtų turėti atidarymo įtaisą. Tarp durų priekinės briaunos ir tarpdurio statmenos sienos turi būti palikta bent 600 mm erdvės manevruoti. Rekomenduojama 700 mm arba didesnė erdvė. Ši erdvė reikalinga, kad duris galėtų atidaryti neįgaliųjų vežimėlių arba vaikštynę naudojančios asmenys. Jeigu atstumas tarp durų priekinės briaunos ir sienos yra mažesnis nei 600 mm, turi būti įrengtos automatinės durys. Mažiausias laisvasis plotis turi būti bent 850 mm, rekomenduojamas 850 mm. Visos automatinės durys turi laikytis visiškai atviros neprilaikant jų rankomis. Mechanizuotos varstomosios durys turi turėti tinkamą aptikimo įtaisą, nustatytą taip, kad prie durų artėjantis arba nuo jų tolstantis asmuo nepalietų durų šioms atsidarant ir užsidarant.

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	15	22

Stiklinės lauko durys projektuojamos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200 – 1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat vaizdiniais indikatoriais pažymimos visos vidinės stiklinės ativaros, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. 900–1 000 mm ir 1 300–1 400 mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75 mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų. Rekomenduojama 100–300 mm aukštyje įrengti vaizdinį indikatorių. Rekomenduojama naudoti vaizdinius indikatorius, sudarytus iš dviejų skirtingų spalvų, kurių tarpusavio LRV skirtumas yra 60 balų.

Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai identifikuojami, pasiekiami ir naudojami. Durų furnitūra turi būti išdėstyta 800–1 000 mm, pageidautina 900 mm aukštyje. Durų furnitūra turi turėti galimybę ją valdyti viena ranka. Abipus durų turi būti pakankamai erdvės, kad neįgalųjų vežimėlyje sėdintis asmenys galėtų pasiekti durų valdymo įtaisus ir pervaziuoti per duris.

Langai turi būti lengvai atidaromi ir uždaromi. Turi būti galima langus atidaryti ir uždaryti viena ranka. Norint, kad neįgalųjų vežimėlių naudotojai galėtų matyti per langą, apatinė stiklo briauna turi būti ne aukščiau kaip 1 000 mm nuo grindų. Lengvai atidaromuose languose gali reikėti įrengti vaikams iškristi neleidžiančius apsauginius įtaisus.

Interjero detalės

Pavojingose zonose, pvz., ant laiptų arba lygio pasikeitimo vietose kelyje, aplink duris ir prie komunikacijos ar informacijos sistemų turi būti užtikrinamas tinkamas šviesos lygis. Mažiausieji leistini šviesos lygiai įvairiose zonose:

- Horizontalūs paviršiai patalpose – 100 lx;
- Laiptai, rampos, eskalatoriai, judantys takai - 150 – 200 lx;
- Gyvenamosios erdvės - 300 – 500 lx;
- Vizuali užduotis su smulkmenomis, detalėmis arba esant mažam kontrastui – 1000 lx.

Didelių paviršiaus plotų (sienos, grindys, durys, lubos), orientaciją lengvinančių elementų ir komponentų (turėklai, jungikliai ir valdymo įtaisai, taktiliniai vaikščiojimo indikatoriai ir įstiklintų plotų vaizdiniai indikatoriai) šviesos atspindžio skirtumai turi būti ≥ 30 balų.

Galimi pavojai ir savaime kontrastingi ženklavimo elementai (vaizdinis indikatorius ant pakopų) ir tekstinė informacija (informaciniai ženklai, nuorodos) turi būti ≥ 60 balų šviesos atspindžio vertės.

Pastato durys, skirtingi aukštai arba skyriai turėtų būti identifikuojami skirtingomis spalvomis, kad būtų lengviau sutrikusių pažintinių gebėjimų asmenims. Nereikėtų naudoti raudonų ir žalių atspalvių derinių. Kabinetų durys, nuorodos ir pan. turėtų būti pažymėti dideliu, kontrastingu šriftu, tai palengvintų silpnaregiams ir sutrikusių pažintinių gebėjimų asmenims orientuotis pastate.

Siekiant padėti mažesnio rankų miklumo arba sutrikusios regos asmenims, elektriniai jungikliai turėtų turėti dideles spaudžiamąsias plokšteles. Įsitvėrimo rankenos ir durų ar langų rankenos turėtų būti bent 80 mm ilgio. Stumdomųjų durų vertikalioji rankena turėtų būti 30–50 mm skersmens. Stumdomųjų durų tarpas tarp rankenos ir sienos turėtų būti 45–65 mm.

Mygtukai ir įtaisai turi būti identifikuojami regimojo kontrasto būdu. Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai gyvenamuosiuose pastatuose ir patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus [5.10] reikalavimus. Kištukinius el. lizdus išdėstyti 40-100 cm aukštyje nuo grindų.

Kištukinius el. lizdus išdėstyti 40–100 cm aukštyje nuo grindų.

Laiptinėse turėtų būti informaciniai ženklai, identifikuojantys visas įėjimo ir išėjimo vietas.

Statybos sklype esančių statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas. Sklype įregistruoti statiniai:

1. Pastatas - Gyvenamasis namas (1A1m), Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Vienbučių – menkavertis, sunykęs – griaunamas;
2. Pastatas - Ūkinis pastatas (3I1Ž), Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio – menkavertis, sunykęs – griaunamas;
3. Pastatas - Ūkinis pastatas (4I1Ž), Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio – menkavertis, sunykęs – griaunamas;
4. Pastatas – Garažas (5G1p) Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio – menkavertis, sunykęs – griaunamas;
5. Pastatas - Ūkinis pastatas (6I1Ž), Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio – menkavertis, sunykęs – griaunamas;

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	16	22

6. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, šulinys, tvora), Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai, Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties – kiemo aikštelė, šulinys – griaujami, tvora – atstatoma naujai.

Griovimo darbų trukmė

Griovimas atliekamas rankiniu būdu atskirais elementais. Griovimo darbai pradedami nuo griovimo darbų aikštelės paruošimo darbui ir elektros tinklų atjungimo nuo griauamo pastato. Aikštelė numatoma šalia griauamo pastato, aikštelė lengvai pasiekama nuo gatvės pusės esamu pravažiuojuojuoju link griauamo pastato.

Pastato griovimo darbai vykdomi nuo viršaus link apačios, t.y. nuo stogo link pamatų.

Pastato griovimas atliekamas:

Elektros tinklų atjungimas;

Stogo dangos nuardymas;

Stogo konstrukcijos demontavimas;

Išorinių sienų apdailos nuardymas;

Grindų ant grunto nuardymas;

Pamatų demontavimas;

statybinio laužo pakrovimas į automašinas ir išvežimas,

pamatų duobės užvertimas gruntu, gruntą sutankinant bei išlyginant.

Griovimo darbai bus vykdomi gyvenamame rajone, todėl turės būti atliekami viena pamaina. Griovimo darbų triukšmo sumažinimui dirbama bus rankiniu būdu, o ardymas bus atliekamas atskirais elementais.

Griovimo metu, statybinis laužas bus iš karto kraunamas į automašinas ir išvežamas, tokiu būdu bus išvengiama griovimo darbų aikštelės užgriozdinimo.

Griovimo darbų resursai

Griovimo darbams elektros srovė bus gaunama iš esamo elektros tinklo pastate.

Griovimo darbų metu dulkių nusodinimui bus naudojamas vanduo, kuris bus gaunamas iš esamo vandens tinklo esamame name, prijungus plastmasinę žarną.

Metalinių konstrukcijų, kurioms karpyti specialiomis žirkklėmis arba nupjauti elektra, nėra. Dujos į griovimo darbų aikštelę nebus atvežamos.

Griovimo darbų atliekų sutvarkymas

Išardytos medžiagos ir konstrukcijos rūšiuojamos, pakraunamos į autosavivarčius ir išvežamos į artimiausią statybinių medžiagų sąvartyną.

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas). Projektuojamame sklype ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus nenumatoma. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos. Projektuojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimoms sklypams. Projektu sudarytos palankios sąlygos gerinti aplinkos kokybę. Automobilių aikštelėje stovinčių automobilių kiekis oro taršai neviršija leistinai normai išmetamų dujų kiekiui (CO kiekis mg/L <10).

Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams. Projektuojamo statinio paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 str. nuostatas. Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neprivalomas. Statytojo planuojamos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona nenustatoma.

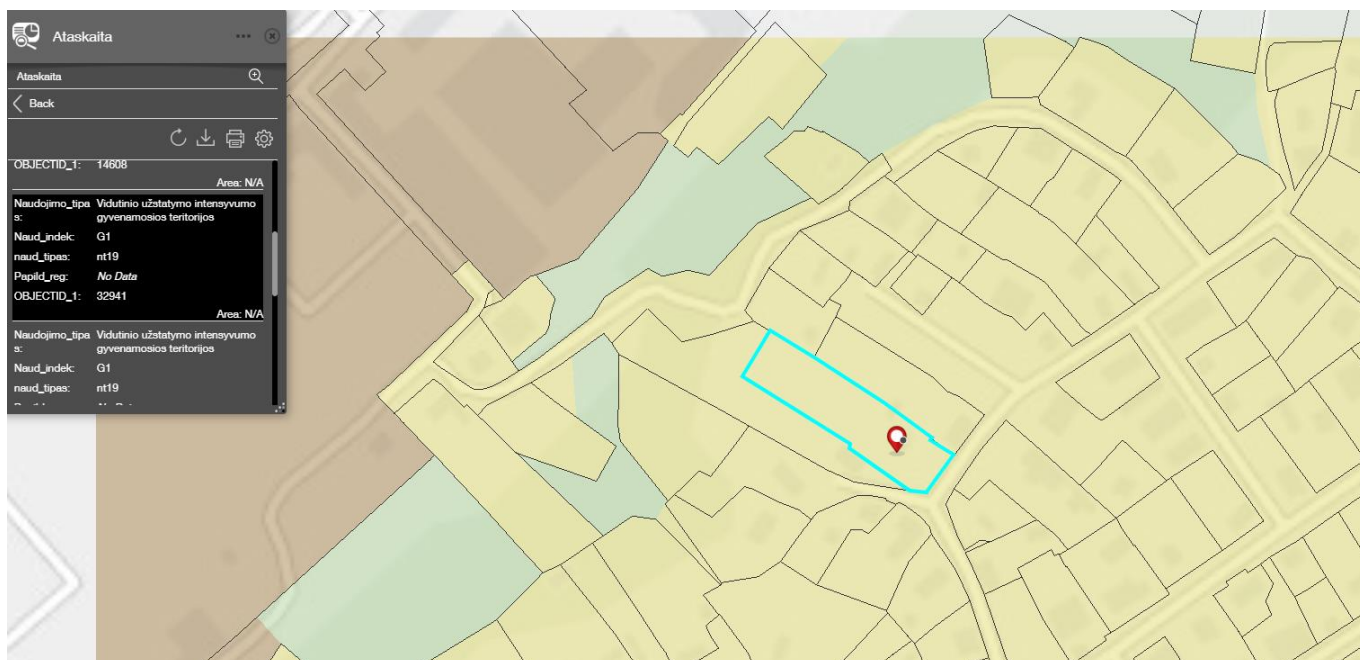
Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	17	22

6.8. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Projekto sprendiniai užtikrina projekto atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamojų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą LR teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR): detalusis planas sklypui nerengtas, vadovaujama Kauno m. bendroju planu.

Pagal bendrąjį planą projektuojamas sklypas priskiriamas vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosioms teritorijoms. Projektuojamas sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties pastatais.



Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos



Teritorijos, kuriose vyrauja mažaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra

- Kitos paskirties:
 - Gyvenamosios teritorijos
 - Visuomeninės paskirties teritorijos
 - Komercinės paskirties objektų teritorijos
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
 - B endro naudojimo teritorijos
 - Atskirųjų želdynų teritorijos
 - Rekreacinės teritorijos
 - Teritorijos krašto apsaugos tikslams
- Konservacinės paskirties

UI iki 0,8. Maksimalus aukštingumas iki 13 m. Aukštybinių pastatų nenumatoma pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).

Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius. Vadovaujantis Kauno m. bendroju planu, maksimalus pastato aukštis yra iki 13 m.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio nuostatomis, išlaikomi reglamentuojami atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimo sklypo ribos: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Nurodyti atstumai projektuojant pastatą išlaikomi. Nustatant projektuojamo pastato aukščio ir

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	18	22

atstumo nuo gretimo sklypo ribos santykis projektuojamo pastato trečiam aukštui apskaičiuotas interpoliacijos būdu, išlaikant atstumo ir aukščio pokyčių santykį 1:2. Bendrai atstumas nuo sklypo ribos projektuojant 3-ą pastato aukštą padidintas nuo 3,0 m iki daugiau nei 4,75 m (atstumai svyruoja, žr. grafinėje dalyje). Reikalaujami atstumai yra išlaikomi:

Projektuojamo pastato aukštis	Atstumas nuo sklypo ribos
8,5 m	3
9,5 m	3,5
10,5 m	4
11,5 m	4,5
12,0 m	4,75
12,5 m	5
13,0 m	5,5

Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius atitinka teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas. Vadovaujantis Kauno m. bendroju planu, maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,8 (80 %). Projektiniuose sprendiniuose sklypo užstatymo intensyvumas atitinka reglamento nuostatas.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis. Teritorijų planavimo dokumentais nenustatytas. Apskaičiuotas vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis.

Foninis užstatymas. Foniniame užstatyme vyrauja didesnio tūrio, dažnai 2 aukštų su mansarda, 3 aukštų gyvenamieji namai. Projektuojamas pastatas savo tūriu įsilies į esamą užstatymą. Projektuojamas pastatas neviršija foninio užstatymo daugiau nei 20%.



Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	19	22

Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu. Projektuojamas pastatas išlaiko reglamentais nurodytus aukštingumo ir atitraukimo nuo sklypo ribos reikalavimus. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 1,0 m. Pastato padėtis sklype projektuojama laikantis gaisrinės saugos reikalavimų.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymas

Rengiamu projektu automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose. Minimalus projektuojamam pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", STR 2.03.01:2019 „Statinių prienamumas“. Sklype projektuojamos 9 stovėjimo vietos. Elektromobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas nuo bendro privalomo skaičiaus – projektuojamos 2 stovėjimo vietos. Žmonėms su negalia projektuojama 1 automobilių stovėjimo vieta (A tipo).

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius	Iš jų ŽN	Iš jų, elektromobilių (20 proc. nuo bendro privalomo vietų skaičiaus)
	Pastatai				
I	Gyvenamieji pastatai				
2.	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui	9 vt.	1 vt., iš jų 1 vt. A tipo	2 vt.

Reikalavimas išlaikyti atstumą nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 321 lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų atitinka reikalavimus (žr. grafinę dalį).

5 lentelė. Atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugi kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugi kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę taikomos išimtytys:

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

123.12. nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi iki lentelėje nurodytos paskirties pastatų bendro naudojimo (koridoriai, holai, laiptinės, bendrieji sanitariniai mazgai ir kt.), pagalbinių, techninių patalpų langų.

Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė yra toliau nei 5 m nuo varstomų gretimų gyvenamųjų pastatų langų (žr. grafinę dalį), išskyrus:

- pastatą adr. Obuolių g. 14. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 p. 123.12. nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi iki lentelėje nurodytos paskirties pastatų bendro naudojimo (koridoriai, holai, laiptinės, bendrieji sanitariniai mazgai ir kt.), pagalbinių, techninių patalpų langų, taip pat pagal p.123.1. elektromobiliams reikalavimas išlaikyti 5 m atstumą netaikomas. Vadovaujantis šiomis išimtimis, projektuojama automobilių aikštelė yra projektuojama arčiau nei 5 m nuo gyv. pastato adr. Obuolių g. 14 (žr. grafinę dalį) varstomų

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	20	22

langu, kadangi į 5 m zoną patenkanti patalpa su varstomu langu yra pagalbinė (virtuvė), dalis stovėjimo vietų - elektromobiliai.

- Projektuojamo gyvenamo pastato dalyje, kuri patenka į 5 m zoną, projektuojami nevarstomi langai, ventilacija sprendžiama naudojant rekuperatorių.

Atitiktis šlaitų, statiesnių nei 15 laipsnių, teritorijų nuostatoms

Sklypo dalis patenka į Kauno m. šlaitų, statiesnių nei 15 laipsnių teritoriją. Remiantis Kauno m. bendrojo plano aiškinamojo rašto 177 p., 10 m atstumu nuo tokio šlaito viršutinės ir apatinės briaunos nustatomas mažesnis užstatymo intensyvumas – iki 0,3 (30 proc.) ir aukštingumas – iki 10 m. Projekto grafiniėje dalyje nurodyta, kad į 10 m apsaugos zoną nuo šlaito viršutinės briaunos patenka tik nedidelė dalis projektuojamo pastato iki 2 aukšto, kurio projektuojamas aukštis yra žemesnis nei 10 m. 3 aukštas atitrauktas nuo šlaito apsaugos zonos ir į ją nepatenka.

Žemės sklypo tvarkymas

Sklypą numatyta aptverti segmentine tvora, ties Obuolių gatve – skulptūrinė tvora, h 1,80 m. Gavus gretimų sklypų savininkų pritarimus, rekomenduojama vietoje tvoros palei sklypo ribą sodinti gyvatvorę, renkantis vietines augalų rūšis. Želdinimo planas tikslinamas techninio darbo projekto metu. Inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos.

Želdinių tvarkymą vykdyti vadovaujantis:

- 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 LR Želdynų įstatymu
- 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis
- 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis
- 2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams

Mažiausi leistini atstumai iki kaimyninio sklypo ribos, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu

Eil. Nr.	Veisiamas medis, krūmas, gyvatvorė	Sklypo pusė (azimutas vizuojant iš sklypo centro)	Mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos, m
1.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3 m arba formuojami aukštesni kaip 3 m	šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°)	5
		kitos pusės	3
2.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti nuo 2 iki 3 m aukščio arba formuojami iki 3 m aukščio	iš visų pusių	2
3.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2 m aukščio arba formuojami iki 2 m aukščio	iš visų pusių	1
4.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3 m aukščio	šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°)	1
5.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 2 m aukščio	kitos pusės, nei nurodyta priedo 4 punkte	1
6.	lianos	iš visų pusių	0,5

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais)

Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms – 30 proc.

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	21	22

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos:			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	1/2
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2

Kiti reikalavimai. Projektuojamas pastatas atitinka urbanistinį kontekstą, architektūrinė išraiška atspindi pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant užtikrinami universalūs dizaino principai. Jungiamasi prie miesto inžinerinių tinklų. Pastato šildymas spre prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

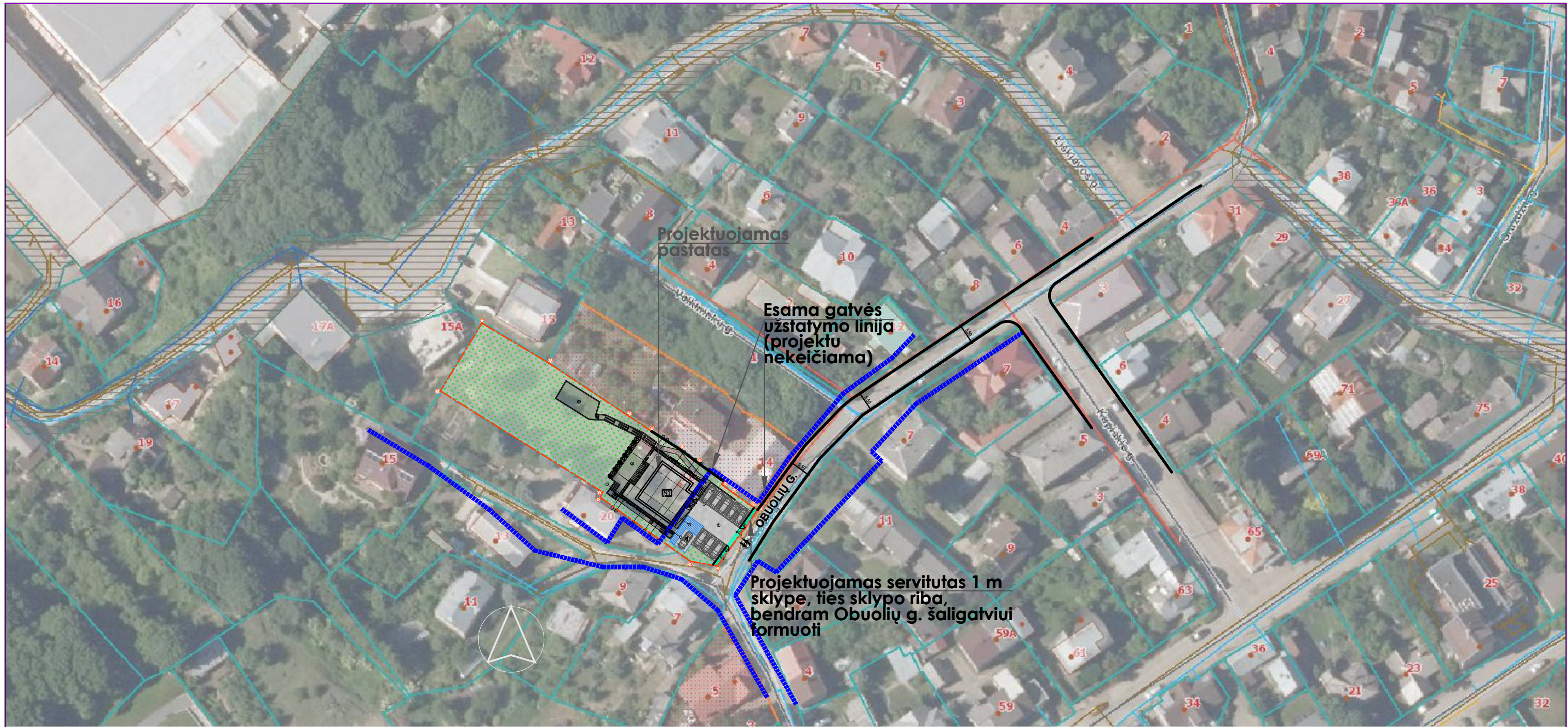
Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai (žr. priedus):

1. AB „Telia Lietuva“ projektavimo sąlygos, 2025 Nr. P-0277/25
2. AB ESO prijungimo sąlygos 2025 01 24 Nr. TS25-01417
3. UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, 2025 03 21, Nr. 54-818-2025
4. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2025-01-21, dokumento registr. Nr. 43-31-19
5. Specialieji architektūros reikalavimai, registr. Nr. SRD-21-250606-00262, 2025-06-06

Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui:

Fasadų apdailos tipai nurodyti projekto grafiniėje dalyje. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.

Dokumentas:	Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
Bendrasis aiškinamasis raštas	UA 20240430-01-PP-BD.AR	0	22	22



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
N1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
①	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
②	PĒSČIŲJŲ TAKAS
③	TERASA
④	LAUKO LAIPTAI
⑤	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
⑥	PĒSČIŲJŲ TAKAS
⑦	ESAMA ATRAMINĖ SIENA
⑧	SKULPTŪRINĖ TVORELĖ
⑨	ESAMA TVORA (ATNAUJINAMA)
---	SKLYPO RIBA

	PATEKIMAS SKLYPŲ
	ĮĖJIMAS PASTATŲ
	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5x5,1m)
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5x5,1m)
	PROJEKTUOJAMA ŽN A TIPO AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (4,9x8,2m)
	PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS PERSPEKTYVINIAM MIESTO PĒSČIŲJŲ TAKUI (1 m nuo sklypo ribos)
	ESAMA GATVĖS UŽSTATYMO LINIJA

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKGINIAI PASIŲLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt	OBJEKTA: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas	
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS: Situacijos schema, M 1:1000
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SP-01	
		LAPAS	LAPŲ
		01	01

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

I SKYRIUS. SKLYPAS				
Eil. Nr.	Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas	m ²	1750	
2	Sklypo užstatymo plotas	m ²	232	
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	max 80%
4	Sklypo užstatymo tankis	%	13	
5	Apželdintas sklypo plotas	%	60	min 30%
6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	9	
6.1	Iš jų elektromobilių:	vnt.	2	
6.2	Iš jų ŽN vt.:	vnt.	1	A tipo

II SKYRIUS. PASTATAI				
Eil. Nr.	Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
Pastatas N1				
1	Pastato paskirties rodikliai			Neypatingasis statinys, naujo statinio statyba Paskirties grupė: Daugiabučių Paskirtis: Daugiabutis namas
2	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1	Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2	Priklausinys	vnt.	0	
3	Pastato bendrasis plotas*	m ²	616.32	
4	Pastato naudingasis plotas*	m ²	616.32	
5	Pastato tūris			
5.1	Pastato tūris (antžeminė dalis)	m ³	2067	
5.1	Pastato tūris (požeminė dalis - cokolinis a.)	m ³	626	
6	Aukštų skaičius*	vnt.	3	Su rūsiu
7	Pastato aukštis			Nuo vid. alt.
7.1	Pastato aukštis šlaitų apsaugos zonoje*	m	8.02	
7.2	Pastato aukštis ne šlaitų apsaugos zonoje*	m	11.17	
8	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	18	
9	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	9	
9.1	1 kambario	vnt.	0	
9.2	2 ir daugiau kambarių	vnt.	9	
9.3	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
11	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
12	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	

V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI				
1	Vandentiekio tinklai			tikslinama TDP etape
1.1	vamzdžio skersmuo (tik vamzdinams) mm	m		
2	Lietaus nuotekų tinklai			tikslinama TDP etape
2.1	vamzdžio skersmuo (tik vamzdinams) mm	m		
3	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			tikslinama TDP etape
3.1	vamzdžio skersmuo (tik vamzdinams) mm	m		
4	Elektros tinklai			tikslinama TDP etape
4.1	Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis vnt mm ²	m		
5	Ryšių tinklai			tikslinama TDP etape
5.1	Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis			

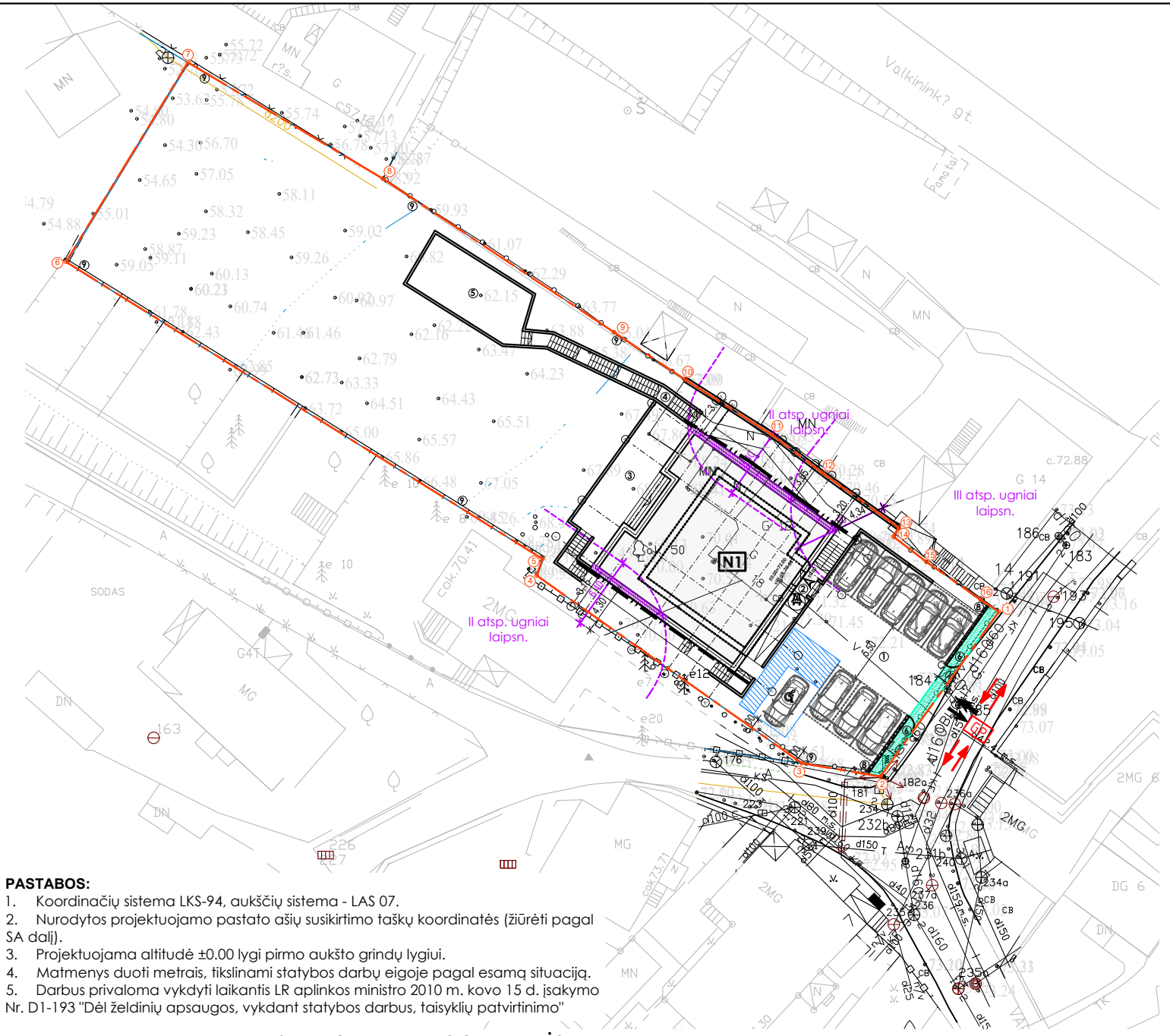
VI SKYRIUS. KITI STATINIAI				
1	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	215.68	II gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
2	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	m ²	54.27	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
3	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa	m ²	58.0	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
4	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - lauko laiptai	m ²	20.48	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
5	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - vaikų žaidimų aikštelė	m ²	52.89	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
6	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	m ²	11.92	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
7	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - skulptūrinė tvorelė	m	18.00	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
8	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - segmentinė tvora, h 1,80	m	162.00	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
N1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
①	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĒ
②	PĒSČIŲJŲ TAKAS
③	TERASA
④	LAUKO LAIPTAI
⑤	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĒ
⑥	PĒSČIŲJŲ TAKAS
⑦	ESAMA ATRAMINĒ SIENA
⑧	SKULPTŪRINĒ TVORELĒ
⑨	ESAMA TVORA (ATNAUJINAMA)
	SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA IKI 8,50 M (3M IKI RIBOS)
	GRIAUNAMI STATINIAI
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5X5,1m)
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5X5,1m)
	PROJEKTUOJAMA ŽN A TIPO AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (4,9X8,2m)
	PROJEKTUOJAMAS SERVIDITAS PERSPEKTYVINIAM MIESTO PĒSČIŲJŲ TAKUI (1 m nuo sklypo ribos)
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMO SCHEMA
	MINIMALUS PRIEŠGAISRINIS ATSTUMAS 8 m
	PROJEKTUOJAMA UGNIASIENĒ



PASTABOS:

- Koordinatų sistema LKS-94, aukštų sistema - LAS 07.
- Nurodytos projektuojamo pastato ašų susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė ±0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
- Darbus privaloma vykdyti laikantis LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. D1-193 "Dėl želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių patvirtinimo"

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĒS

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6085273.75	493812.50	9	R	6085298.10	493778.98
2	R	6085259.40	493802.19	10	R	6085293.97	493785.19
3	R	6085260.56	493795.33	11	R	6085289.18	493792.72
4	R	6085276.91	493772.24	12	R	6085285.79	493797.21
5	R	6085278.36	493772.74	13	R	6085281.08	49303.76
6	R	6085304.23	493731.24	14	R	6085280.31	493803.29
7	R	6085321.61	493741.85	15	R	6085278.10	493806.19
8	R	6085311.47	493758.85	16	R	6085274.81	493810.90

MASTELIS



PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI

Minimalūs priešgaisr. atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei kt. statinių			
Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas m iki gyvenamųjų pastatų, bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	6 (4,8)	8 (6,4)	10 (8,0)

PASTABA: Prie projektuojamo pastato yra esamas gaisrinis hidrantas, mažesniu nei 100 m atstumu, todėl saugius gaisrinis atstumus tarp projektuojamo ir esamų pastatų galima sumažinti 20 proc. Sumažinti atstumai nurodyti skliaustuose. Saugus priešgaisrinis atstumas nuo projektuojamo pastato iki kitų gretimų pastatų yra neišlaikomas. Kur neišlaikomas saugus priešgaisrinis atstumas, projektuojama priešgaisrinė siena ekranas (atsparumas ugniai tikslinamas gaunant SLD). Iki kitų pastatų išlaikomas ne mažesnis nei 8,0m saugus priešgaisrinis atstumas. Ugniasienių vietos parodytos brėžiniuose.

0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĒS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt	OBJEKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas	
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS:
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	Sklypo planas, M 1:500
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SP-02	
			LAPAS LAPŲ
			01 01

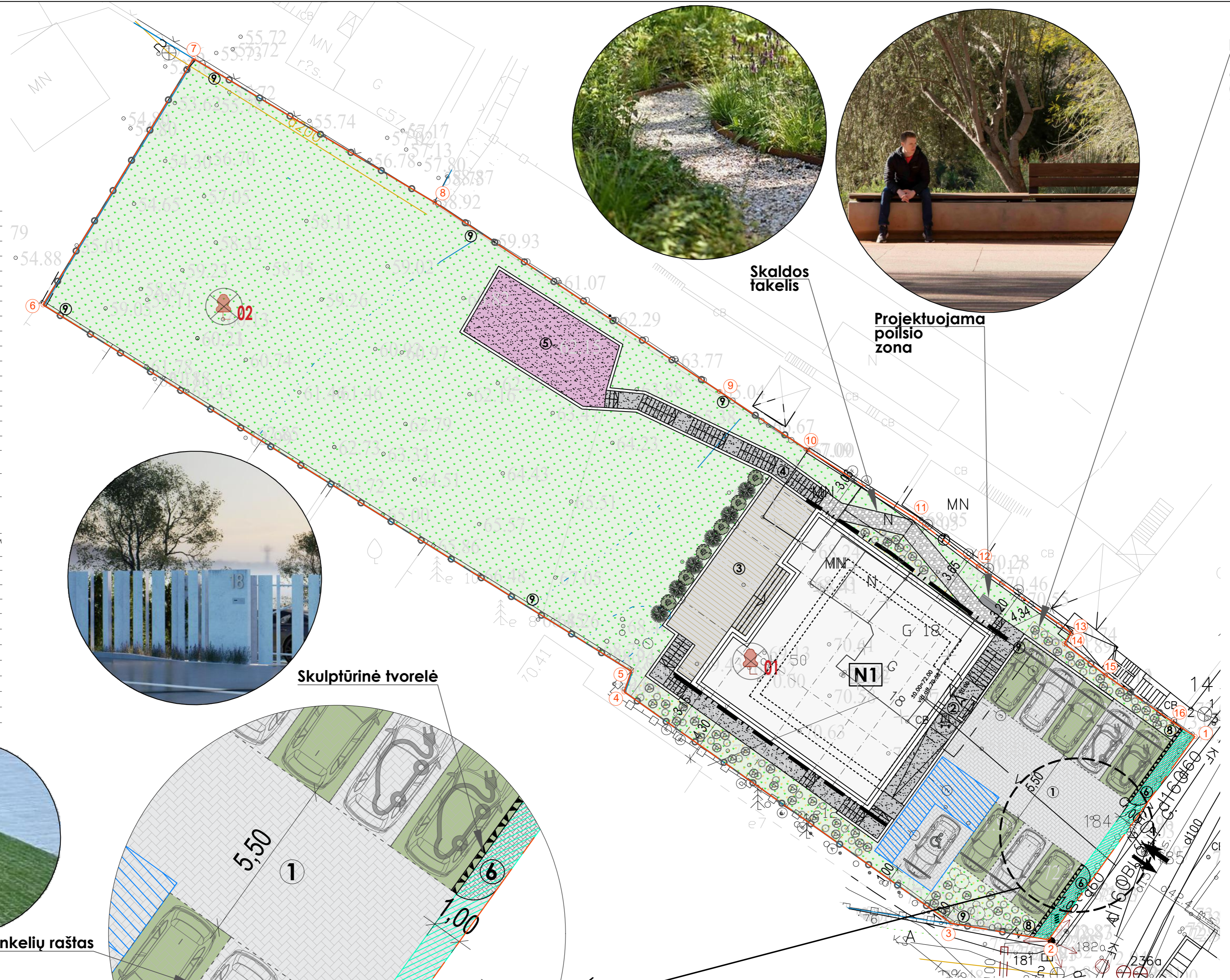
Autorinės teisės yra UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" nuosavybė. Turinys yra saugomas pagal autorių teisių ir kitus intelektines nuosavybės įstatymus. Be raštinio UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" leidimo griežtai draudžiama naudoti ir platinti esančių teikiamų bei grafinių informaciją.

SITUACIJOS SCHEMA

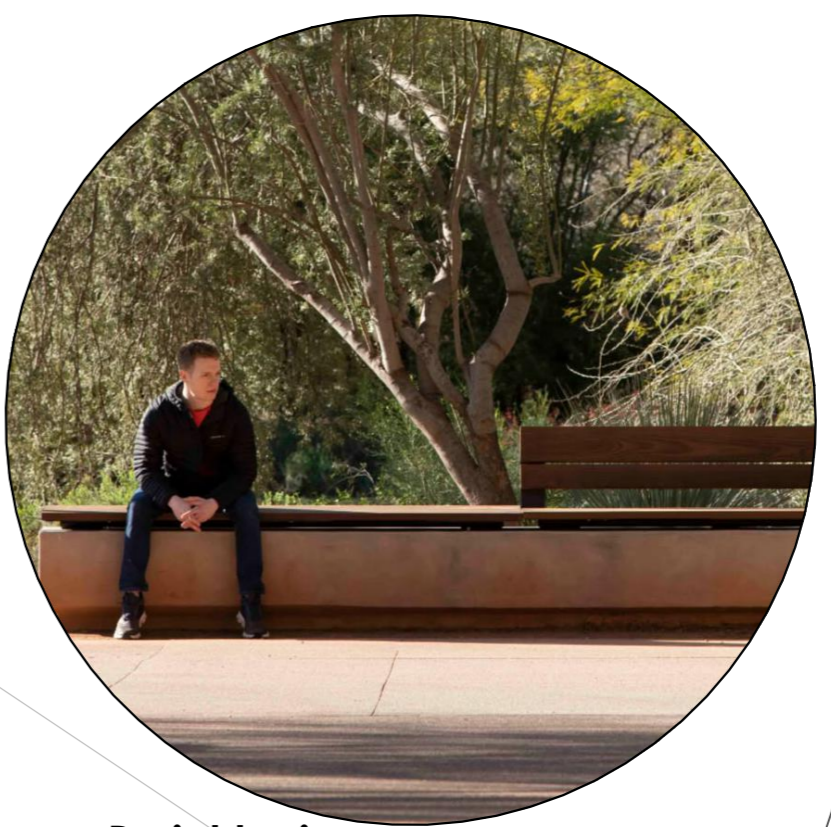


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
N1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
1	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
2	PĒSČIŲJŲ TAKAS
3	TERASA
4	LAUKO LAIPTAI
5	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
6	PĒSČIŲJŲ TAKAS
7	ESAMA ATRAMINĖ SIENA
8	SKULPTŪRINĖ TVORELĖ
9	ESAMA TVORA (ATNAUJINAMA)
- - -	SKLYPO RIBA
- - - - -	STATYBOS RIBA IKI 8.50 M (3M IKI RIBOS)
X X	GRIAUNAMI STATINIAI
→	PATEKIMAS SKLYPA
A	JĖJIMAS PASTATĄ
🚗	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5x5,1m)
🚗	PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5x5,1m)
🚗	PROJEKTUOJAMA ŽN A TIPO AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (4,9x8,2m)
🌿	PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS PERSPEKTYVINIAM MIESTO PĒSČIŲJŲ TAKUI (1 m nuo sklypo ribos)
🌿	ŽELDYNAS
🌿	VEJA
🌿	SKALDA / ŽVIRGŽDAS
🌿	TRINKELĒS (PĒSČIŲJŲ TAKAI)
🌿	TRINKELĒS (VAŽIUOJAMOJI DALIS, 2 RŪŠYS)
🌿	BETONAS / TRINKELĒS (PĒSČIŲJŲ TAKAI)
🌿	MEDINĖ TERASA
🌿	LIEJAMA GUMOS DANGA
🌿	POILSIO VIETOS VYRESNIO AMŽIAUS ŽMONĖMS
🌿	KERTAMAS MEDIS
🌿	PROJEKTUOJAMA GYVAVORĖ



Skaldos takelis



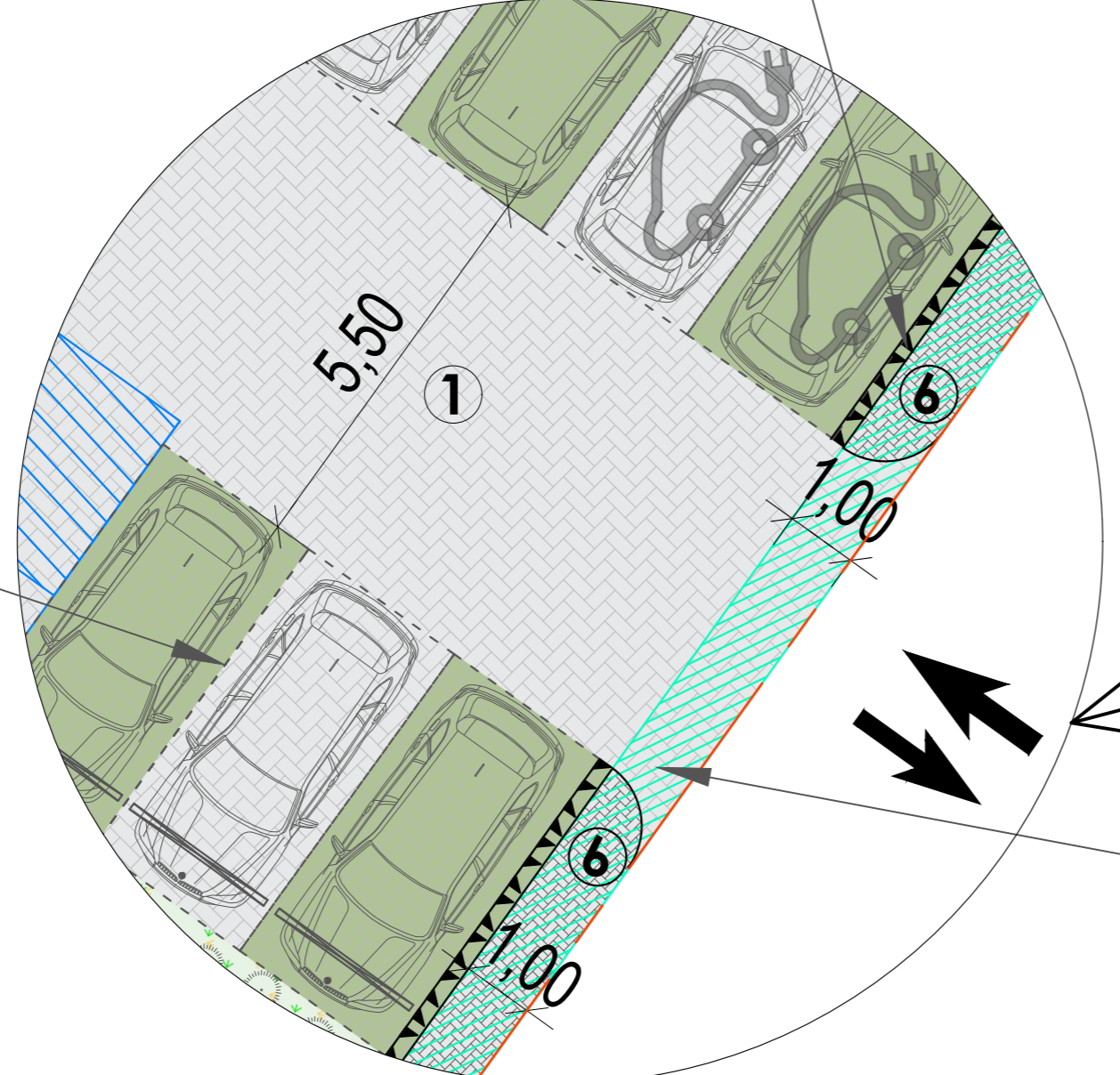
Projektuojama poilsio zona



Skulptūrinė tvorelė

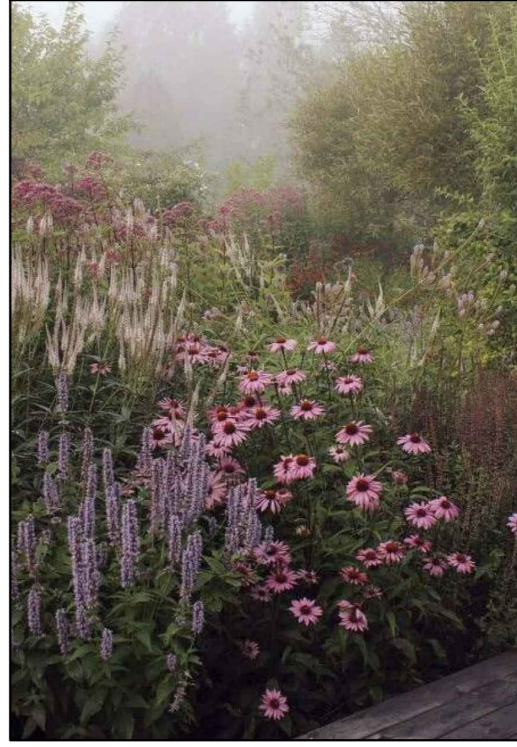
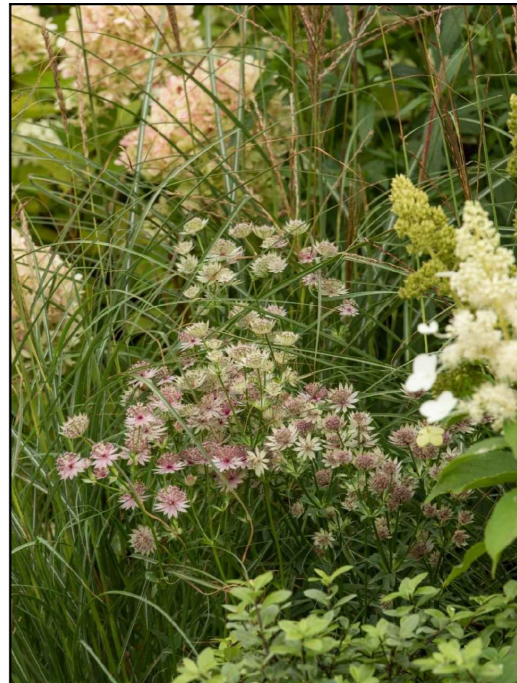


Skirtingų rūšių trinkelėjų raštas



Projektuojamas servitutas 1 m sklype, ties sklypo riba, bendram obuolių g. šaligatviui formuoti

Formuojami natūralistinio stiliaus daugiamečių augalų želdynai (detalizuojama vėlesniame etape)



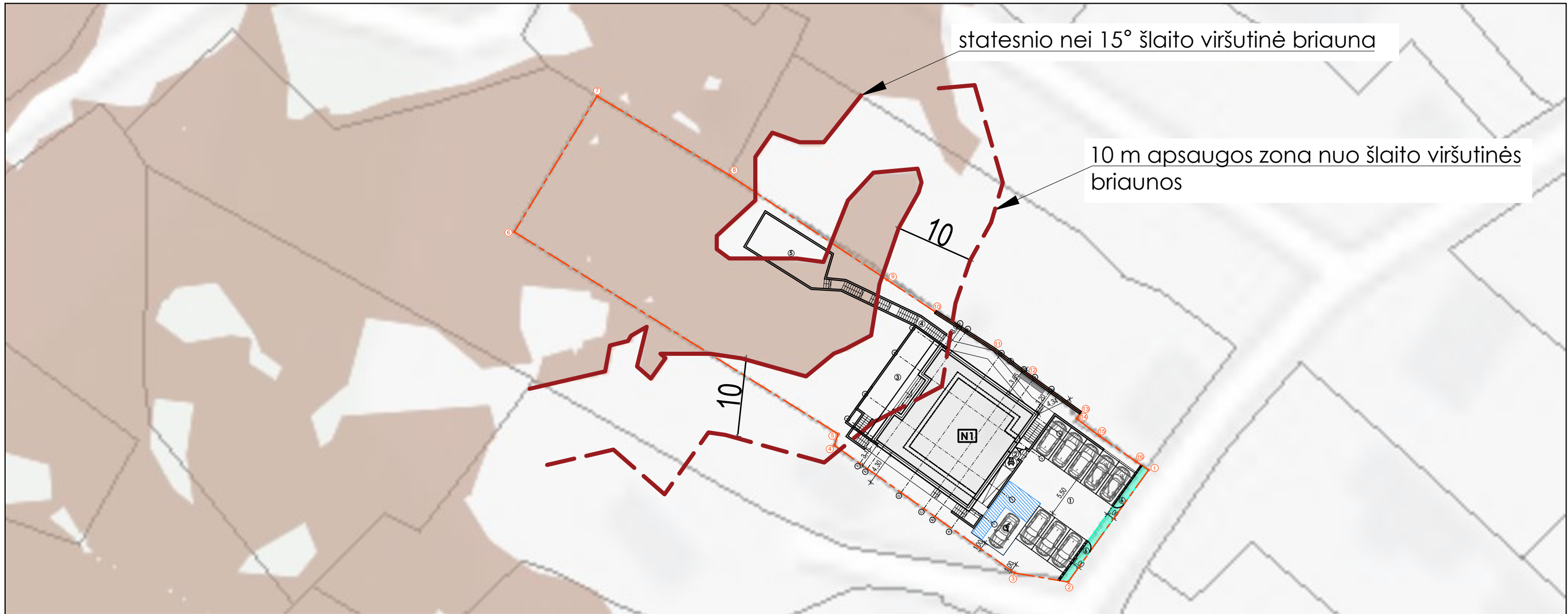
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA IR TVARKYMO PRIEMONĖS

Nr.	Rūšis	H, m	D, m	Projektiniai sprendiniai	Saugtinas ar ne / reikalingos tvarkymo priemonės
01	Uosialapis klevas (Acer negundo)	12	63	K	Nesaugotinas, invazinis. Kiršti
02	Uosialapis klevas (Acer negundo)	8	36	K	Nesaugotinas, invazinis. Kiršti

PASTABOS:
S - saugoti
K - kiršti projektiniais fikslais

PASTABOS:
1. Koordinatinių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS 07.
2. Nurodytos projektuojamo pastato ašų susikirtimo taškų koordinatės (žūrėti pagal SA dalį).
3. Projektuojama altitudė ±0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
4. Matmenys duoti metrais, fikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
5. Darbus privaloma vykdyti laikantis LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. D1-193 "Dėl želdinių apsaugos, vykdatant statybos darbus, laisvųjų patvirtinimo"

0	2025 07	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
UGNIUS ARCHITEKTAI UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22 491 El. paštas: ugnius@ugnius.lt		OBJEKTAI: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė
LT	STATYTOJAS: E. N.	BRĖŽINYS: Sklypo sutvarkymo (aplinktvarkos) planas, M 1:200 ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SP-03
		LAPAS LAPŲ
		01 01



statesnio nei 15° šlaito viršutinė briauna

10 m apsaugos zona nuo šlaito viršutinės briaunos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
N1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
①	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
②	PĖSČIŲJŲ TAKAS
③	TERASA
④	LAUKO LAIPTAI
⑤	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
⑥	PĖSČIŲJŲ TAKAS
⑦	ESAMA ATRAMINĖ SIENA
⑧	SKULPTŪRINĖ TVORELĖ
⑨	ESAMA TVORA (ATNAUJINAMA)
	SKLYPO RIBA
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5X5,1m)
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5X5,1m)
	PROJEKTUOJAMA ŽN A TIPO AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (4,9X8,2m)
	PROJEKTUOJAMAS SERVIDAS PERSPEKTYVINIAM MIESTO PĖSČIŲJŲ TAKUI (1 m nuo sklypo ribos)
	STATESNIO NEI 15° ŠLAITO VIRŠUTINĖ BRIAUNA
	10 M APSAUGOS ZONA NUO ŠLAITO VIRŠUTINĖS BRIAUNOS

MASTELIS



PASTABOS:

- Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS 07.
- Nurodytos projektuojamo pastato ašų susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė ±0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
- Darbus privaloma vykdyti laikantis LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. D1-193 "Dėl želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių patvirtinimo"

0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
UGNIUS ARCHITEKTAI		UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt	OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas		
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS: Sklypo schema, šlaitų, statesnių nei 15 laipsnių nagrinėjimas, M 1:500		LAIDA
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė			0
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SP-04			LAPAS
					01
					01

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

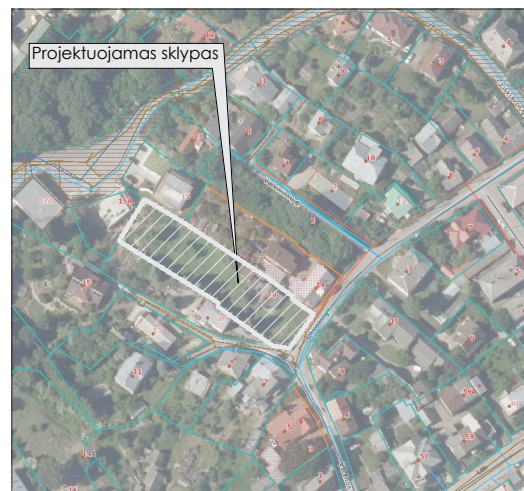
I SKYRIUS. SKLYPAS				
Eil. Nr.	Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas	m ²	1750	
2	Sklypo užstatymo plotas	m ²	232	
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	max 80%
4	Sklypo užstatymo tankis	%	13	
5	Apželdintas sklypo plotas	%	60	min 30%
6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	9	
6.1	Iš jų elektromobilių:	vnt.	2	
6.2	Iš jų ŽN vt.:	vnt.	1	A tipo

II SKYRIUS. PASTATAI				
Eil. Nr.	Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
Pastatas N1				
1	Pastato paskirties rodikliai			Nepatvirtintas statinys, naujo statinio statyba Paskirties grupė: Daugiabučių Paskirtis: Daugiabutis namas
2	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1	Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2	Priklausinys	vnt.	0	
3	Pastato bendrasis plotas*	m ²	616.32	
4	Pastato naudingasis plotas*	m ²	616.32	
5	Pastato tūris			
5.1	Pastato tūris (antžeminė dalis)	m ³	2067	
5.1	Pastato tūris (požeminė dalis - cokolinis a.)	m ³	626	
6	Aukštų skaičius*	vnt.	3	Su rūsiu
7	Pastato aukštis			Nuo vid. alt.
7.1	Pastato aukštis šlaitų apsaugos zonoje*	m	8.02	
7.2	Pastato aukštis ne šlaitų apsaugos zonoje*	m	11.17	
8	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	18	
9	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	9	
9.1	1 kambario	vnt.	0	
9.2	2 ir daugiau kambarių	vnt.	9	
9.3	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
11	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
12	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	

V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLIAI				
1	Vandentiekio tinklai			tikslinama TDP etape
1.1	vamzdžio skersmuo (tik vamzdinams) mm	m		
2	Lietaus nuotekų tinklai			tikslinama TDP etape
2.1	vamzdžio skersmuo (tik vamzdinams) mm	m		
3	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			tikslinama TDP etape
3.1	vamzdžio skersmuo (tik vamzdinams) mm	m		
4	Elektros tinklai			tikslinama TDP etape
4.1	Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis vnt mm ²	m		
5	Ryšų tinklai			tikslinama TDP etape
5.1	Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis			

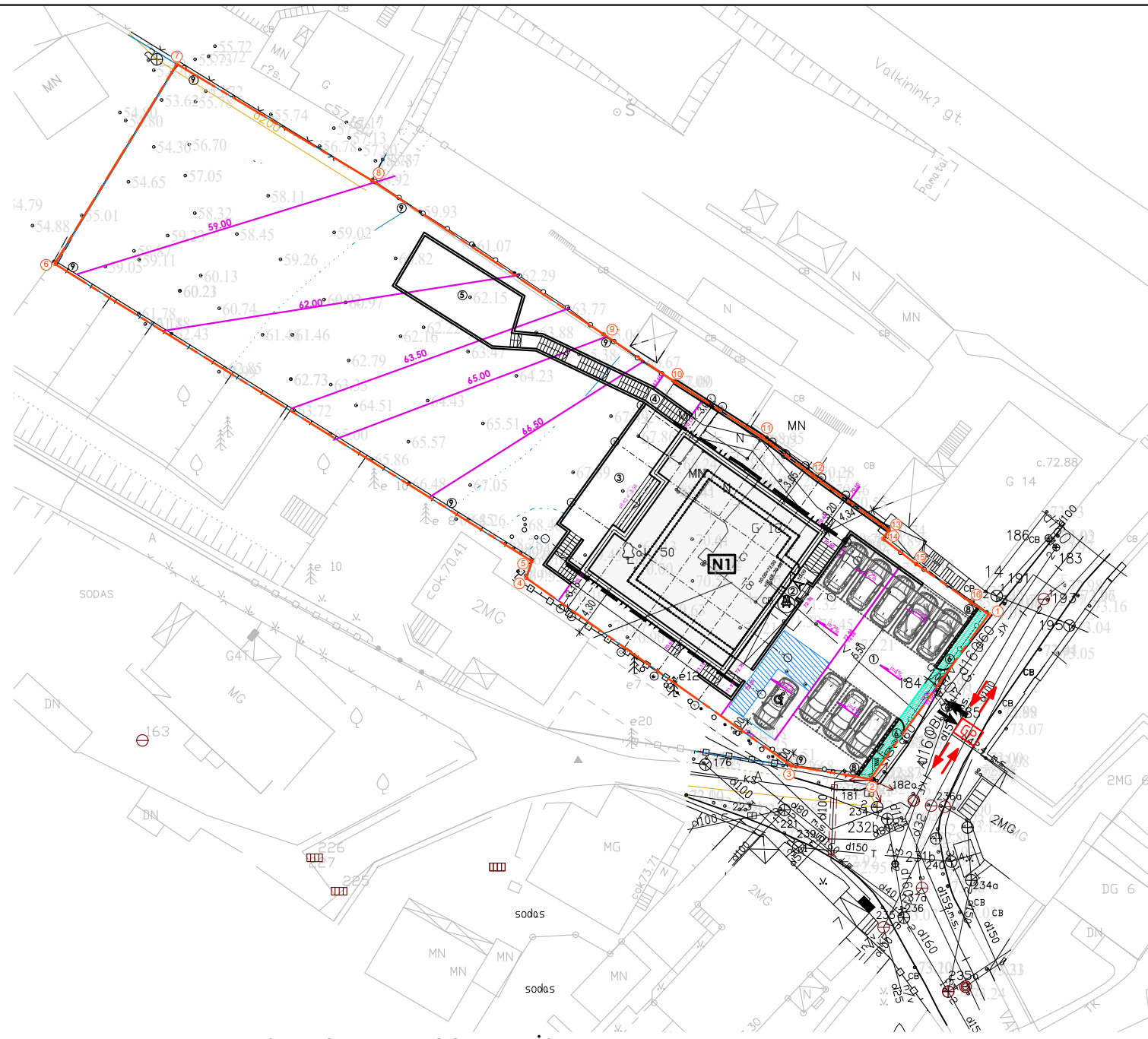
VI SKYRIUS. KITI STATINIAI				
1	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	215.68	II gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
2	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	m ²	54.27	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
3	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa	m ²	58.0	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
4	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - lauko laiptai	m ²	20.48	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
5	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - vaikų žaidimų aikštelė	m ²	52.89	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
6	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	m ²	11.92	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
7	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - skulptūrinė tvorelė	m	18.00	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba
8	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - segmentinė tvora, h 1,80	m	162.00	I gr. Nesudėtingasis statinys, naujo statinio statyba

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
N1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
①	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĒ
②	PĒSČIŲJŲ TAKAS
③	TERASA
④	LAUKO LAIPTAI
⑤	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĒ
⑥	PĒSČIŲJŲ TAKAS
⑦	ESAMA ATRAMINĒ SIENA
⑧	SKULPTŪRINĒ TVORELĒ
⑨	ESAMA TVORA (ATNAUJINAMA)
— — — — —	SKLYPO RIBA
— — — — —	STATYBOS RIBA IKI 8,50 M (3M IKI RIBOS)
X X X	GRIAUNAMI STATINIAI
➔	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
➔	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5x5,1m)
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (2,5x5,1m)
	PROJEKTUOJAMA ŽN A TIPO AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (4,9x8,2m)
	PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS PERSPEKTYVINIAM MIESTO PĒSČIŲJŲ TAKUI (1 m nuo sklypo ribos)



SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĒS

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6085273.75	493812.50	9	R	6085298.10	493778.98
2	R	6085259.40	493802.19	10	R	6085293.97	493785.19
3	R	6085260.56	493795.33	11	R	6085289.18	493792.72
4	R	6085276.91	493772.24	12	R	6085285.79	493797.21
5	R	6085278.36	493772.74	13	R	6085281.08	49303.76
6	R	6085304.23	493731.24	14	R	6085280.31	493803.29
7	R	6085321.61	493741.85	15	R	6085278.10	493806.19
8	R	6085311.47	493758.85	16	R	6085274.81	493810.90

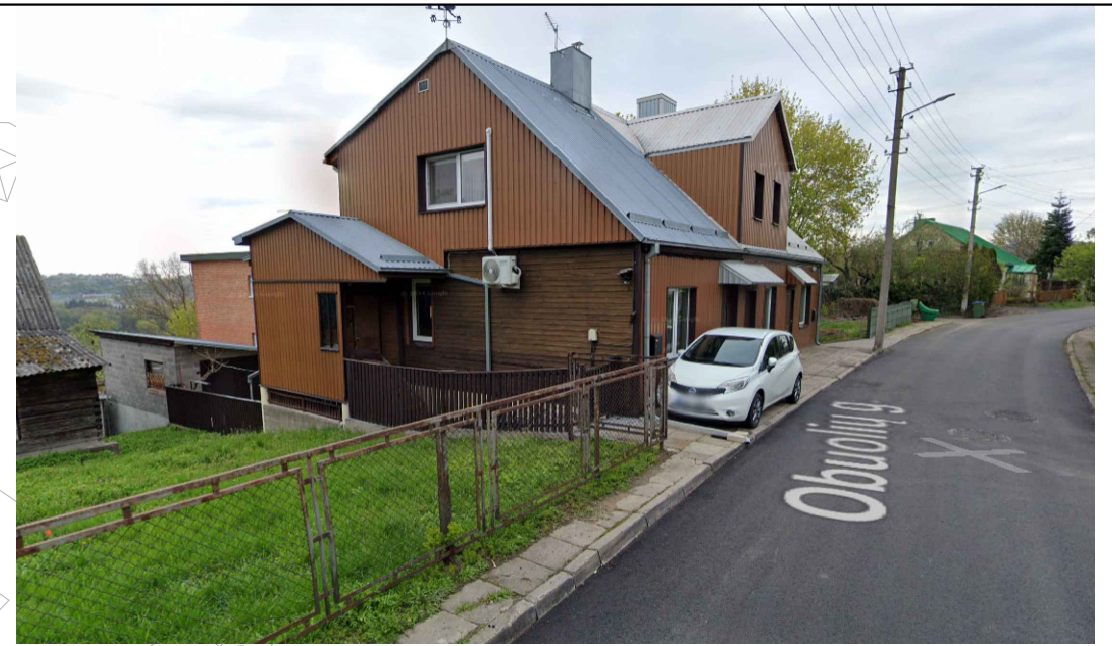
MASTELIS



0	2025 07	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI VISUOMENĒS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
UGNIUS ARCHITEKTAI		UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas	
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS: Sklypo aukščių (vertikalusis) planas, M 1:500		LAIDA
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė			0
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SP-05		LAPAS	LAPŲ
				01	01

PASTABOS:

- Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS 07.
- Nurodytos projektuojamo pastato ašų susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė ±0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbu eigoje pagal esamą situaciją.
- Darbus privaloma vykdyti laikantis LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. D1-193 "Dėl želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių patvirtinimo"



Neišlaikant norminio atstumo, langai įrengiami nevarstomi, vėdinimas sprendžiamas rekuperacijos sprendiniais

5m atstumas nuo automobilių stovėjimo vietų iki varstomų langų (išlaikant STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII sk. 123.p. reikalavimus) elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženklinimu, 123 punkto nuostatos netaikomos
Min. 2 elektromobilių vietos privalomos

PASTABA:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII sk. 123.p. reikalavimais, nustatytas 5m atstumas nuo automobilių stovėjimo vietų iki varstomų langų.

Nustatant atstumą pritaikytos išimtys:

123.1 p. Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženklinimu, 123 punkto nuostatos netaikomos.

123.12 p. Nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi iki lentelėje nurodytos paskirties pastatų <...> pagalbinių, techninių patalpų langų.

Remiantis Obuolių g. 14 kadastriniais matavimais, atliktais 2023 06 27, patalpa Nr. 11.7 yra virtuvė (14,64 m²). Ši patalpa yra priskirta pagalbiniam plotui, bet ne gyvenamajam plotui, dėl to STR 2.06.04:2014 XIII sk. 123.p. reikalavimas netaikomas (žr. pridedamus dokumentus ir pjūvį)

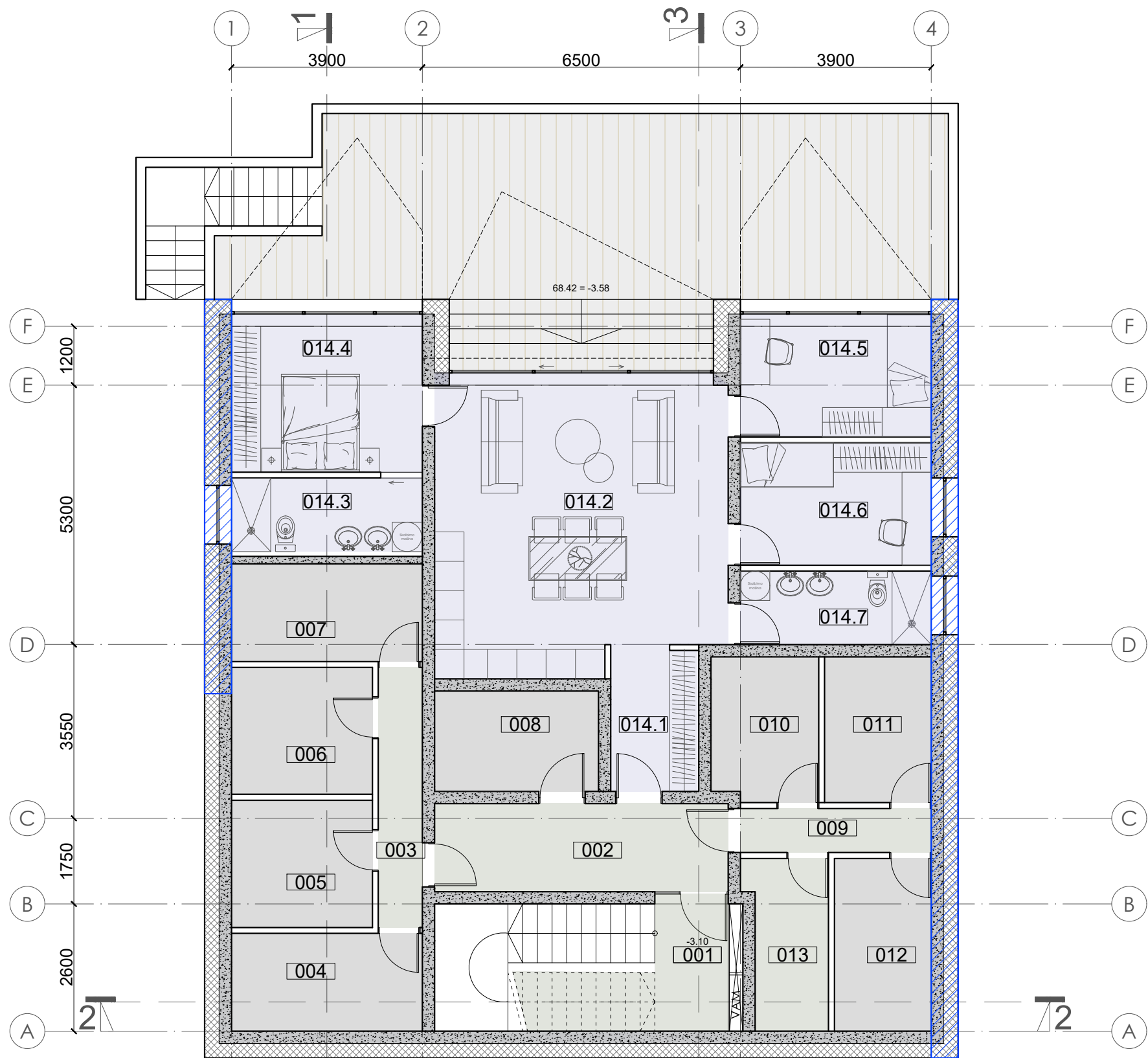
PASTABOS:

- Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS 07.
- Nurodytos projektuojamo pastato ašų susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė ±0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbu eigoje pagal esamą situaciją.
- Darbus privaloma vykdyti laikantis LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. D1-193 "Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo"

MASTELIS



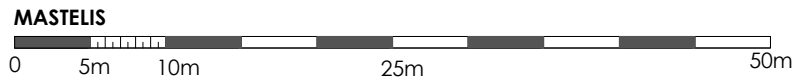
0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas		LAIDA 0
	A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRŽINYS: Norminiai atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, sklypo planas M 1:500	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SP-06		LAPAS 01
LT	STATYTOJAS: E. N.		LAPŲ 01		01



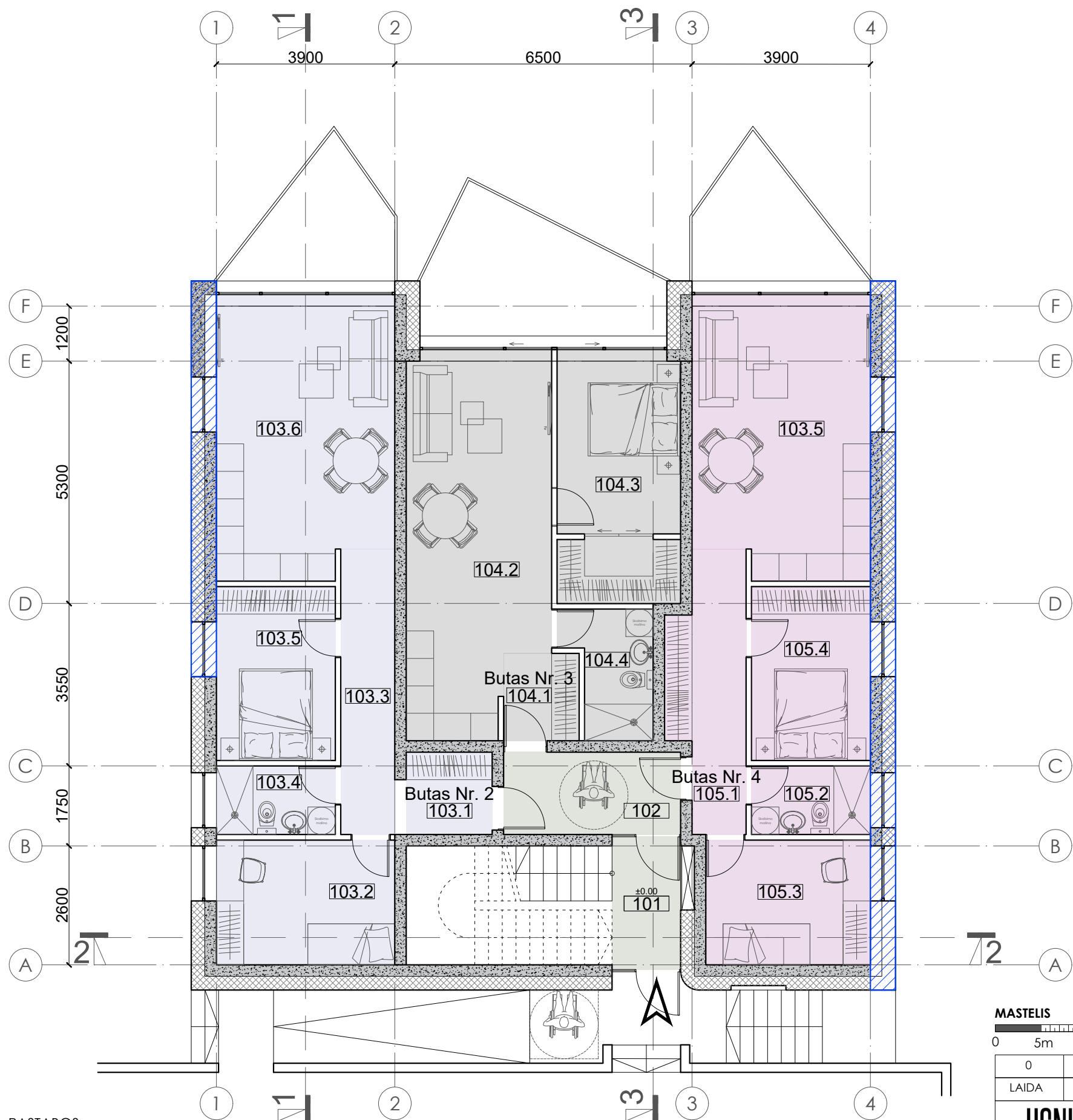
COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
001	Holas	7.86
002	Koridororius	10.80
003	Koridororius	4.78
004	Sandėliukas Nr. 01	7.80
005	Sandėliukas Nr. 02	7.49
006	Sandėliukas Nr. 03	7.46
007	Sandėliukas Nr. 04	7.80
008	Sandėliukas Nr. 05	6.88
009	Koridororius	3.51
010	Sandėliukas Nr. 06	6.47
011	Sandėliukas Nr. 07	6.50
012	Sandėliukas Nr. 08	6.99
013	Techninė patalpa	5.50
114.1	Holas	5.33
114.2	Virtuvė - gyvenamasis kambarys	35.70
114.3	San. mazgas	5.85
114.4	Miegamasis	12.60
114.5	Kambarys	9.79
114.6	Kambarys	9.75
114.7	San. mazgas	5.85
Cokolinio aukšto bendras plotas		174.71
Viso pastato bendras plotas:		616.32

Butas Nr.1
Iš viso: 84.87 m²

- PASTABOS:**
- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 - Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 - Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
 - Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 - Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 - Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 - Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
 - Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
 - VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.**



0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRŽINYS: Rūsio planas, M 1:100
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS: E. N.		ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-01	LAPAS 01
			LAPŲ 01	

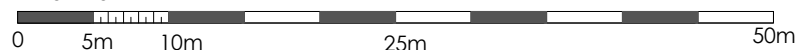


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²	
101	Holas	4.35	
102	Koridorius	6.97	
Butas Nr. 2 Iš viso: 58.67 m ²	103.1	Holas	3.38
	103.2	Kambarys	10.65
	103.3	Koridorius	7.36
	103.4	San. mazgas	3.90
	103.5	Miegamasis	9.88
Butas Nr. 3 Iš viso: 47.74 m ²	103.6	Virtuvė - gyvenamasis kambarys	23.50
	104.1	Holas	3.15
	104.2	Virtuvė - gyvenamasis kambarys	24.99
	104.3	Miegamasis	14.77
	104.4	San. mazgas	4.83
Butas Nr. 4 Iš viso: 56.10 m ²	105.1	Holas	9.01
	105.2	San. mazgas	3.90
	105.3	Kambarys	9.81
	105.4	Miegamasis	9.88
	105.5	Virtuvė - gyvenamasis kambarys	23.50
Pirmo aukšto bendras plotas		173.83	
Viso pastato bendras plotas:		616.32	

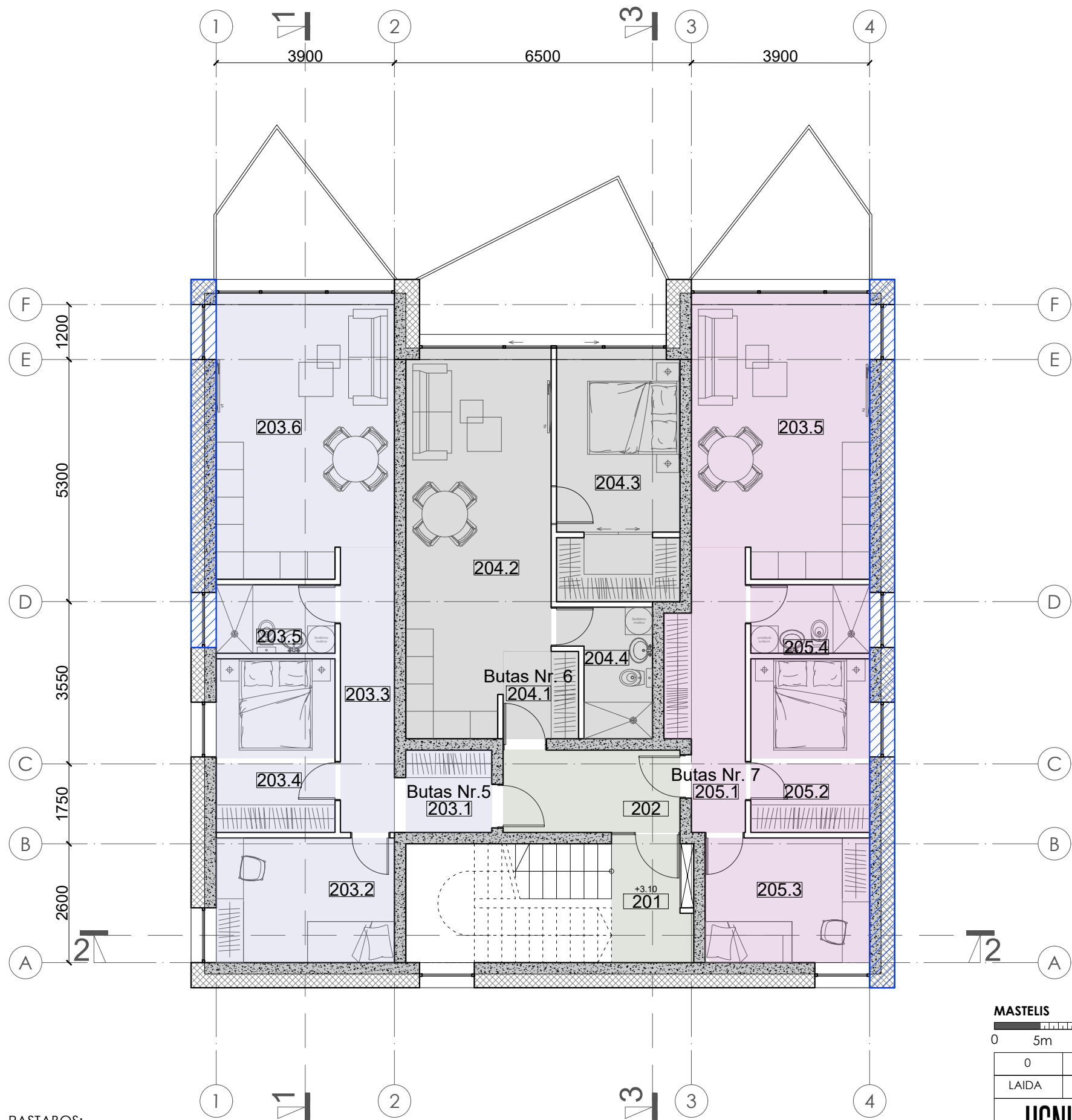
PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
- Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
- Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
- Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgas būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
- Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
- VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



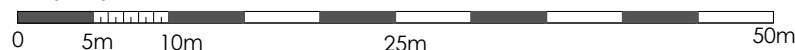
0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
UGNIUS ARCHITEKTAI UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt	OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas		LAIDA 0
	A 2070 020095	PV, PDV Arch	
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-02	LAPAS LAPŲ 01 01



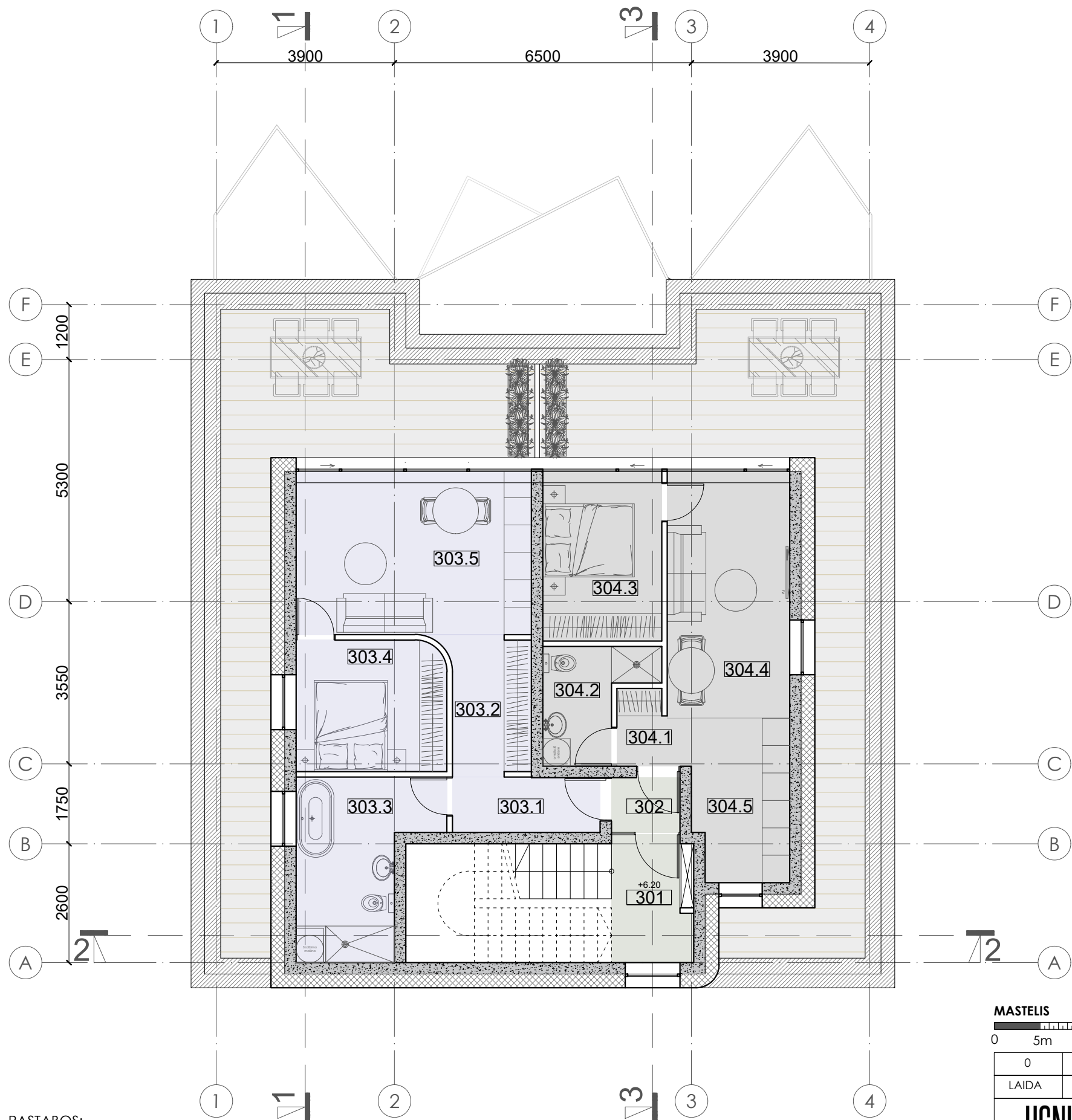
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²	
201	Holas	4.52	
202	Koridorius	6.97	
Butas Nr. 5 Iš viso: 58.67 m ²	203.1	Holas	3.38
	203.2	Kambarys	10.65
	203.3	Koridorius	7.36
	203.4	San. mazgas	3.90
	203.5	Miegamasis	9.88
	203.6	Virtuvė - gyvenamasis kambarys	23.50
Butas Nr. 6 Iš viso: 47.74 m ²	204.1	Holas	3.15
	204.2	Virtuvė - gyvenamasis kambarys	24.99
	204.3	Miegamasis	14.77
	204.4	San. mazgas	4.83
Butas Nr. 7 Iš viso: 56.10 m ²	205.01	Holas	9.01
	205.02	San. mazgas	3.90
	205.03	Kambarys	9.81
	205.04	Miegamasis	9.88
	205.05	Virtuvė - gyvenamasis kambarys	23.50
Antro aukšto bendras plotas		174.00	
Viso pastato bendras plotas:		616.32	

- PASTABOS:**
- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 - Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 - Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
 - Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 - Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 - Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 - Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
 - Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
 - VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT TECHINIŲ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		OBJEKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS: Antro aukšto planas, M 1:100
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS: E. N.		ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-03	LAPAS 01 LAPŲ 01

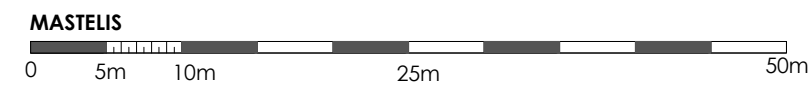


TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
301	Holas	4.52
302	Koridorius	6.97
303.1	Koridorius	3.89
303.2	Holas	1.80
303.3	San. mazgas	10.12
303.4	Miegamasis	9.40
303.5	Virtuvė - gyvenamasis kambarys	18.39
304.1	Holas	2.35
304.2	San. mazgas	4.81
304.3	Miegamasis	9.65
304.4	Gyvenamasis kambarys	14.47
304.5	Virtuvė	7.41
Trečio aukšto bendras plotas		93.78
Viso pastato bendras plotas:		616.32

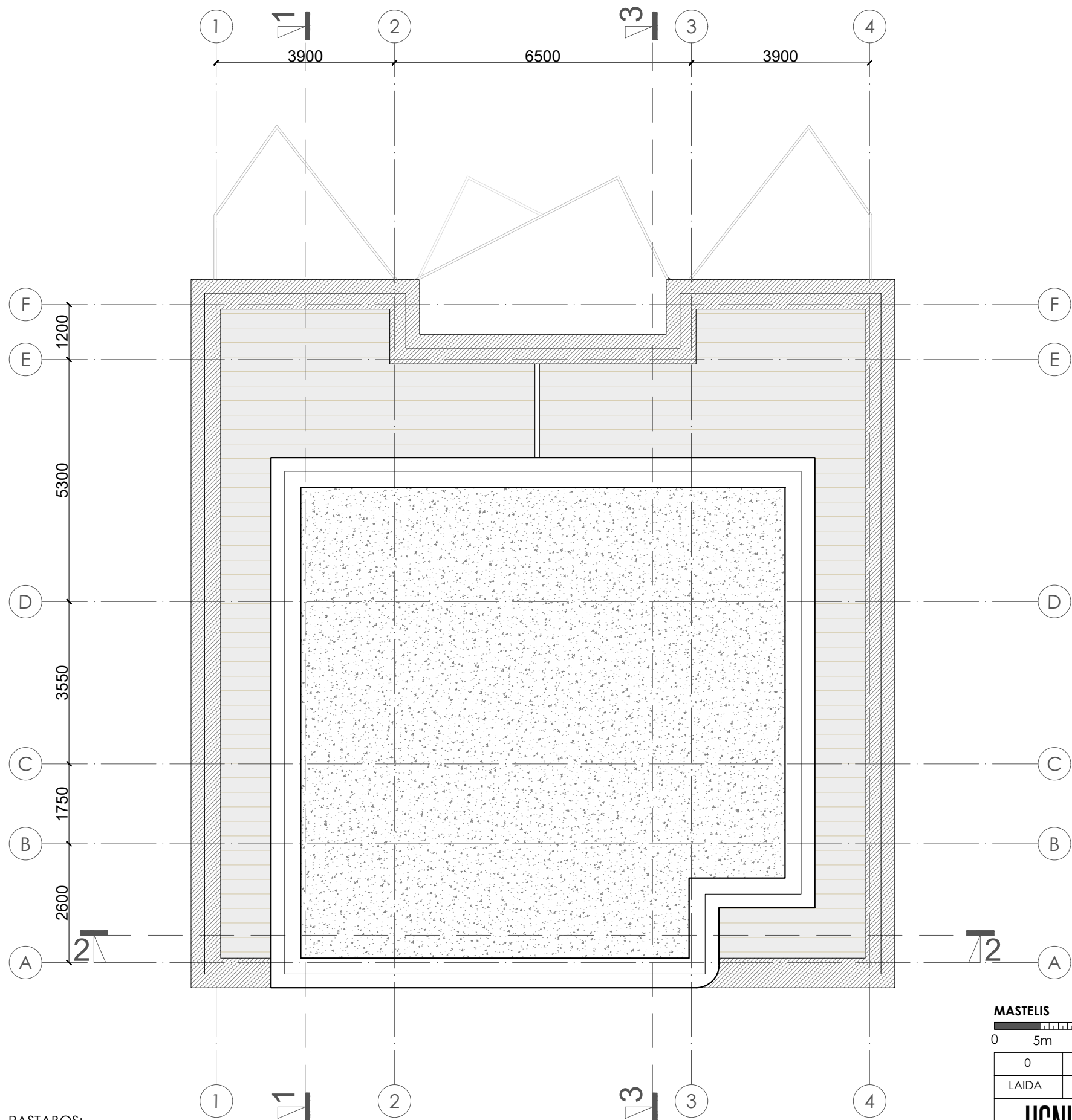
Butas Nr. 8
Iš viso: 43.60 m²

Butas Nr. 9
Iš viso: 38.69 m²

- PASTABOS:**
- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 - Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 - Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
 - Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 - Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 - Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 - Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
 - Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
 - VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

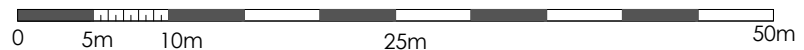


0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRŽINYS: Trečio aukšto planas, M 1:100
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS: E. N.		ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-04	LAPAS 01
			LAPŲ 01	

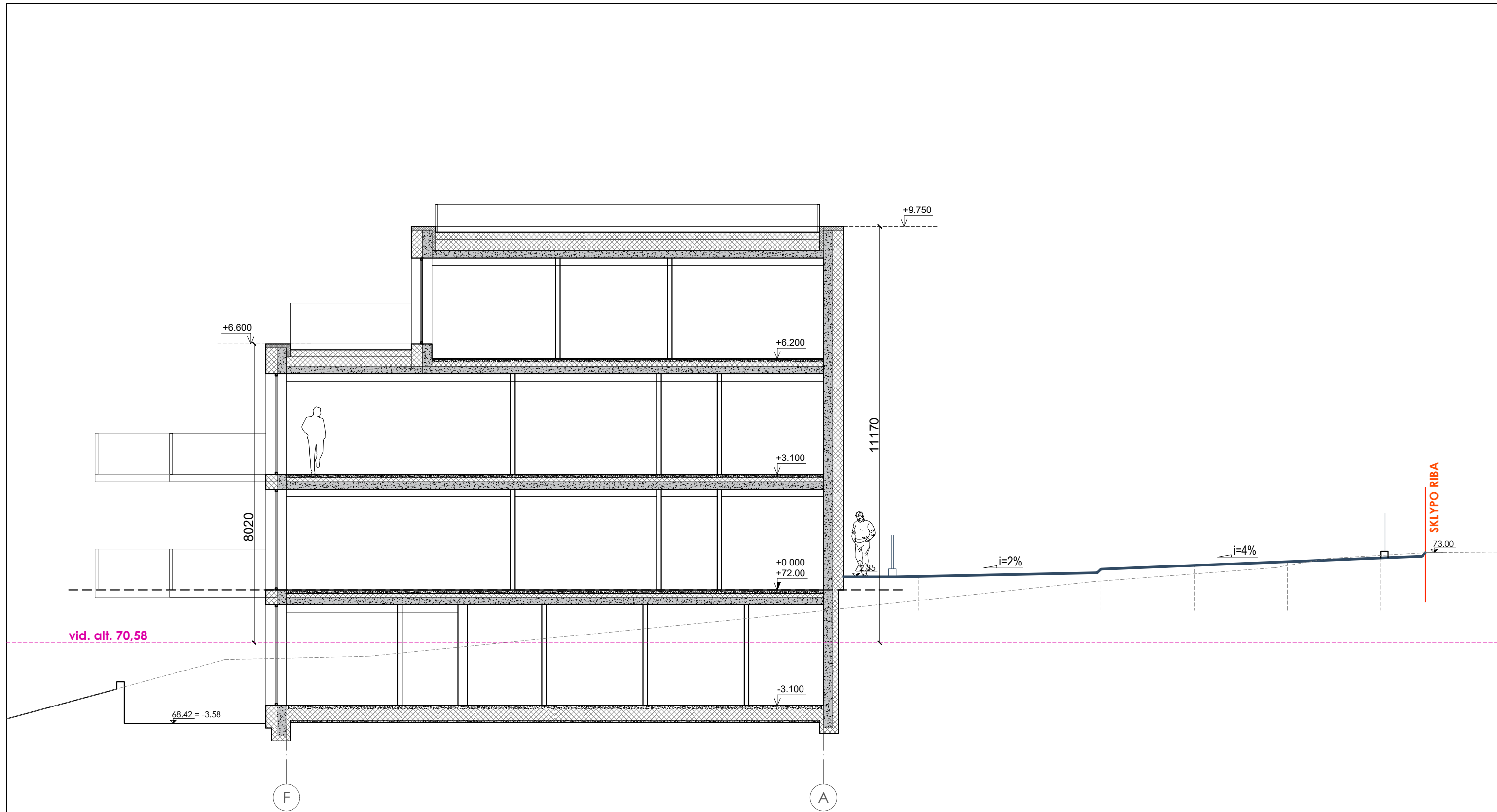


- PASTABOS:**
1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
 3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
 4. Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
 5. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
 6. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
 7. Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
 8. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
 9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniosa.lt		OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas	
	A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRŽINYS: Stogo planas, M 1:100
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS: E. N.		ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-05	LAPAS 01
				LAPŲ 01



vid. alt. 70,58

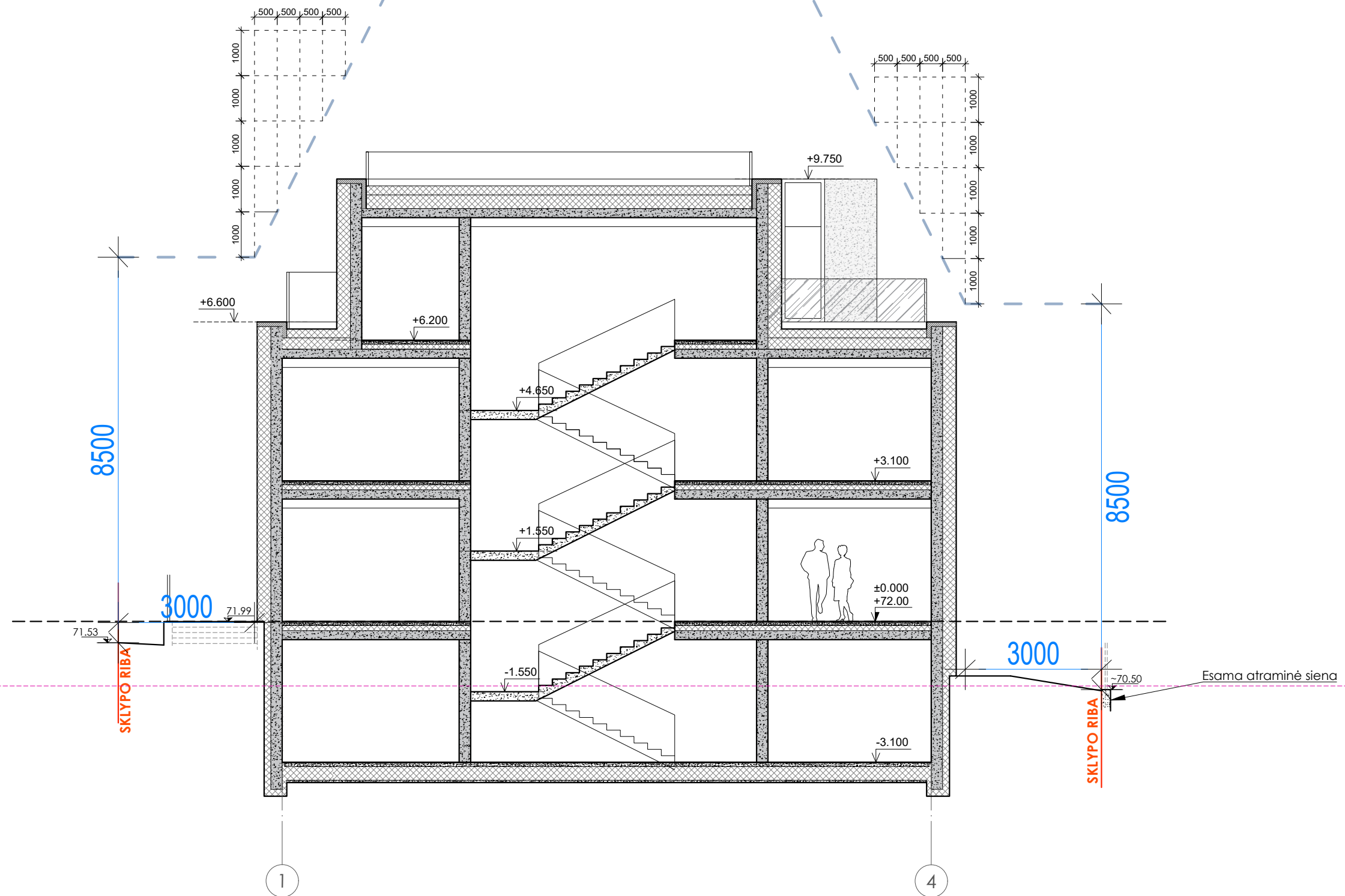
PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
4. Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
5. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
6. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
7. Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
8. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas				
	A 2070 020095	PV, PDV Arch	Ugnius Vasiliauskas Aurelija Daugėlaitė	BRŽINYS: Pjūvis 1-1, M 1:100			
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-06	<table border="1"> <tr> <th>LAPAS</th> <th>LAPŲ</th> </tr> <tr> <td>01</td> <td>01</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	01	01
LAPAS	LAPŲ						
01	01						



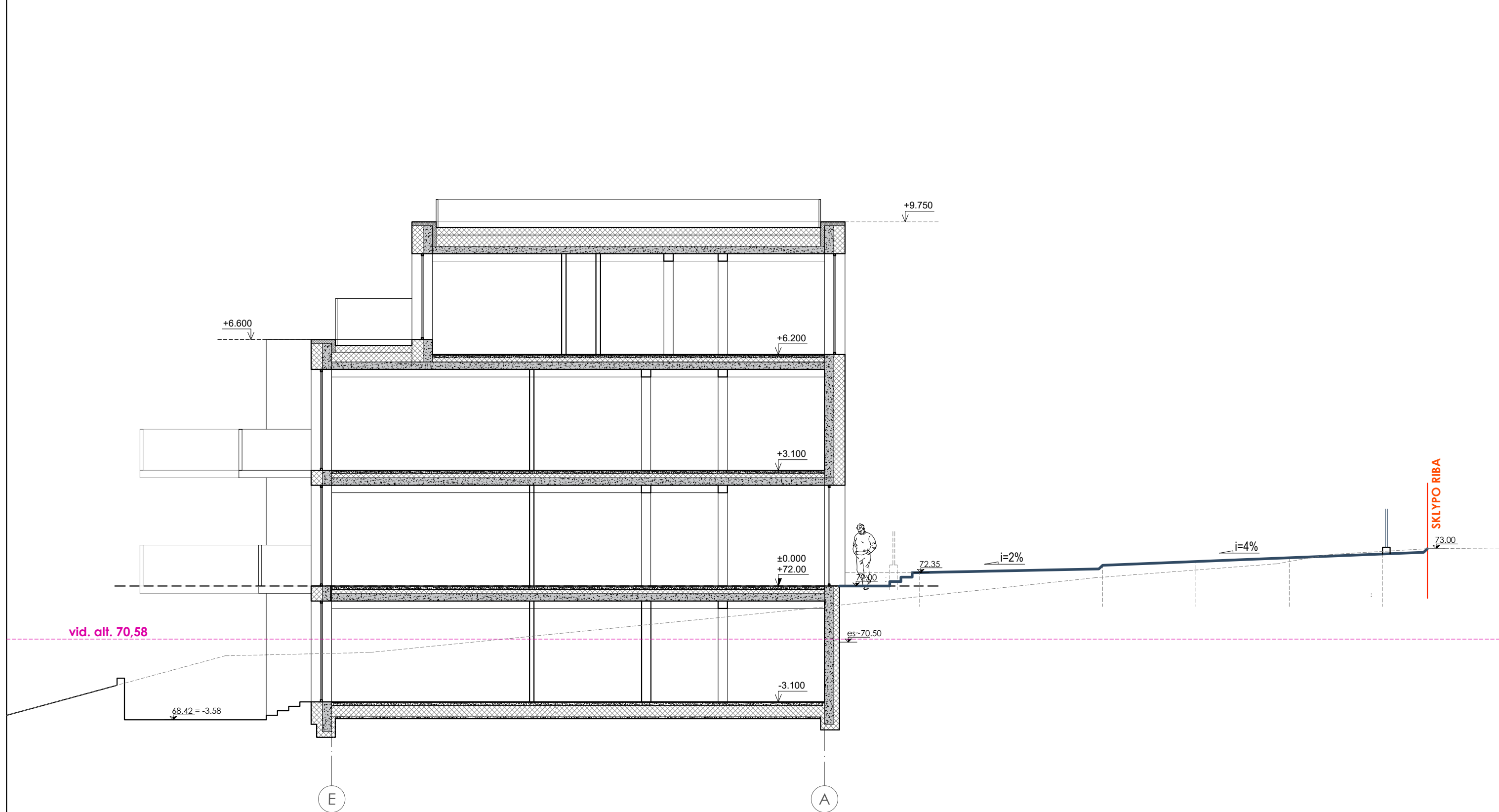
PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
4. Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
5. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
6. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
7. Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
8. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas				
	A 2070 020095	PV, PDV Arch	Ugnius Vasiliauskas Aurelija Daugėlaitė	BRŽINYS: Pjūvis 2-2, M 1:100			
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-07	<table border="1"> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>01</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	01	01
LAPAS	LAPŲ						
01	01						



vid. alt. 70,58

68,42 = -3,58

E

A

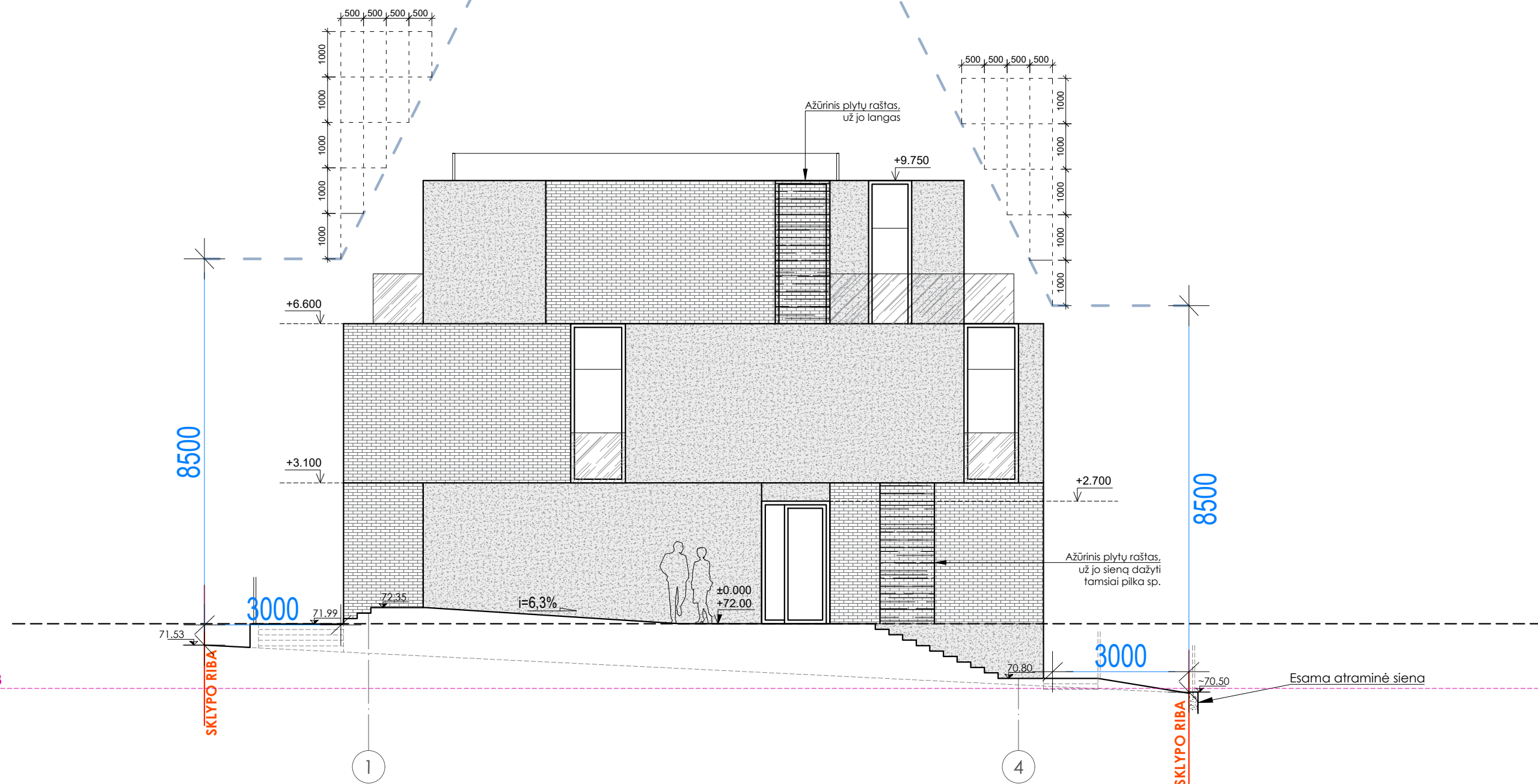
PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
4. Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
5. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
6. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
7. Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
8. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas				
	A 2070 020095	PV, PDV Arch	Ugnius Vasiliauskas Aurelija Daugėlaitė	BRŽINYS: Pjūvis 3-3, M 1:100			
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-08	<table border="1"> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>01</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	01	01
LAPAS	LAPŲ						
01	01						



vid. alt. 70,58

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Fasadų apdaila: betono imitacijos tinkas (spalva - artimiausia natūraliam betonui)
	Fasadų apdaila: pailgo formato klinkerio plytelė, spalva - šviesiai pilka
	Fasadų apdaila: pailgo formato klinkerio plyta, spalva - šviesiai pilka, ažūrinis raštas
	Skaidrus stiklas
	Langų rėmai RAL9006

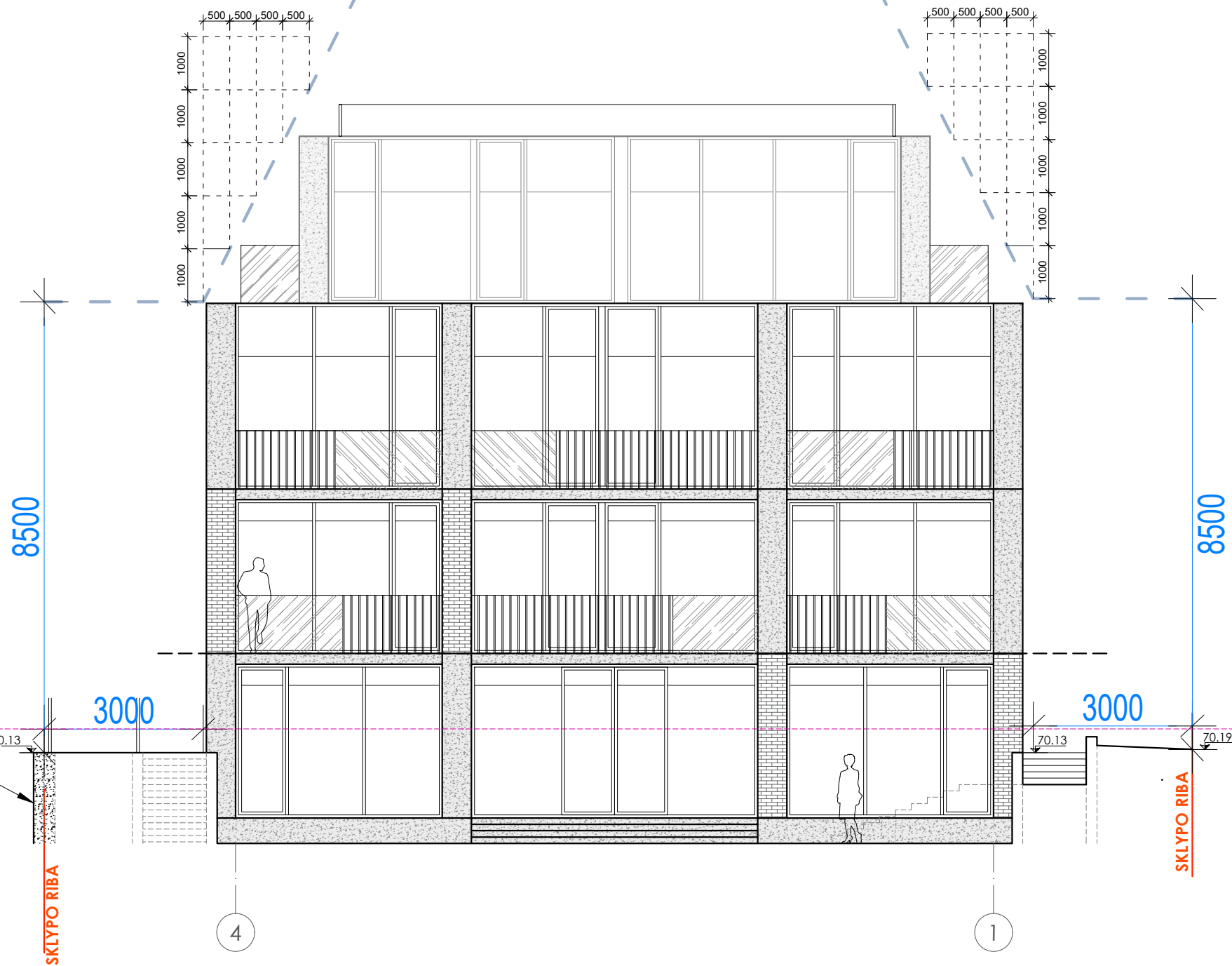
PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
4. Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
5. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
6. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
7. Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
8. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt	OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas		
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS: Fasadas tarp ašių 1-4 (nuo Obuolių g.), M 1:100	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė		
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-09		
			LAPAS	LAPŲ
			01	01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Fasadų apdaila: betono imitacijos tinkas (spalva - artimiausia natūraliam betonui)
	Fasadų apdaila: pailgo formato klinkerio plytelė, spalva - šviesiai pilka
	Fasadų apdaila: pailgo formato klinkerio plyta, spalva - šviesiai pilka, ažūrinis raštas
	Skaidrus stiklas
	Langų rėmai RAL9006

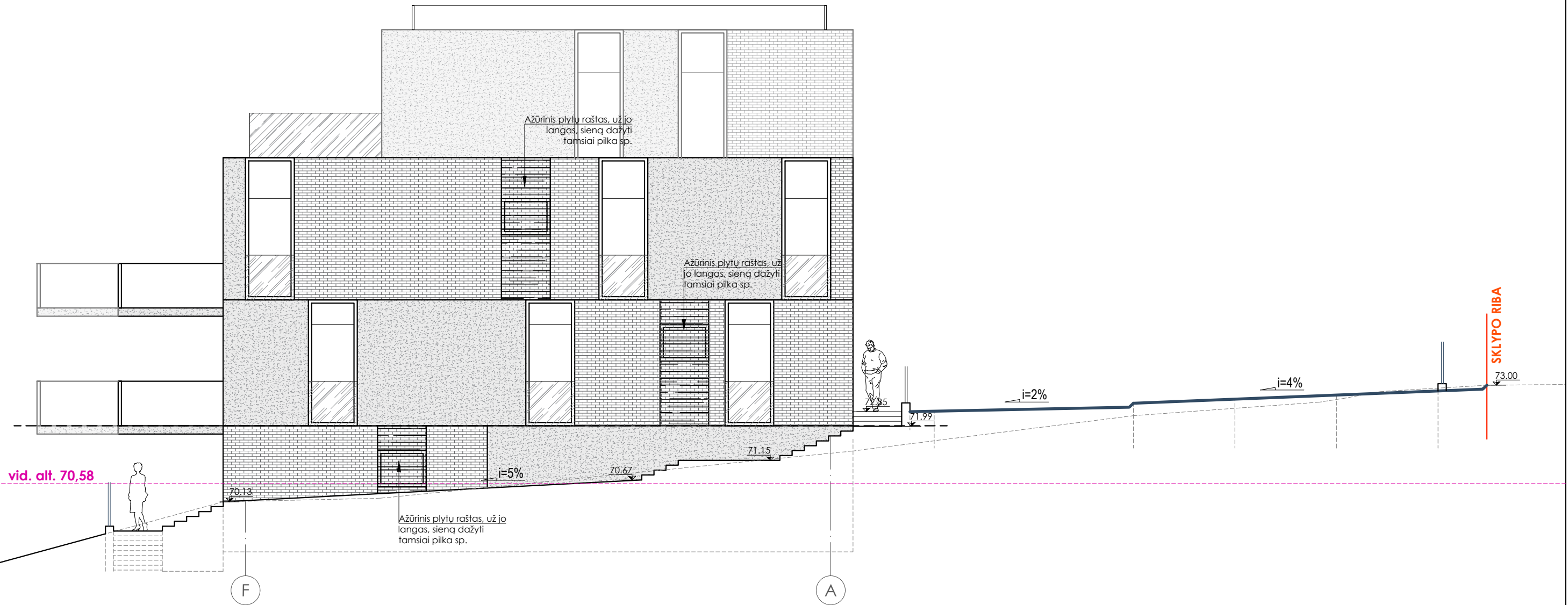
PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato ± 0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
- Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
- Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
- Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
- Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
- VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniosa.lt	OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas		
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS: Fasadas tarp ašių 4-1 (iš vidinio kiemo), M 1:100	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė		
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-10		
			LAPAS	LAPŲ
			01	01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Fasadų apdaila: betono imitacijos tinkas (spalva - artimiausia natūraliam betonui)
	Fasadų apdaila: pailgo formato klinkerio plytelė, spalva - šviesiai pilka
	Fasadų apdaila: pailgo formato klinkerio plyta, spalva - šviesiai pilka, ažūrinis raštas
	Skaidrus stiklas
	Langų rėmai RAL9006

PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
4. Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
5. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
6. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
7. Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
8. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugnius.lt	OBJKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas	
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS: Fasadas tarp ašių F-A, M 1:100
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė	
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-11	
		LAPAS	LAPŲ
		01	01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Fasadų apdaila: betono imitacijos tinkas (spalva - artimiausia natūraliam betonui)
	Fasadų apdaila: pailgo formato klinkerio plytelė, spalva - šviesiai pilka
	Fasadų apdaila: pailgo formato klinkerio plyta, spalva - šviesiai pilka, ažūrinis raštas
	Skaidrus stiklas
	Langų rėmai RAL9006

PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
3. Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
4. Keisti betkuriuos projekto duomenis ar sprendinius, be autoriaus sutikimo draudžiama.
5. Pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.
6. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus.
7. Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
8. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
9. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHINĮ DARBO PROJEKTĄ.

MASTELIS



0	2025 07	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
UGNIUS ARCHITEKTAI	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt	OBJEKTAS: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Obuolių g. 18, Kauno m. sav., statybos projektas		
A 2070	PV, PDV	Ugnius Vasiliauskas	BRĖŽINYS: Fasadas tarp ašių A-F, M 1:100	
020095	Arch	Aurelija Daugėlaitė		
LT	STATYTOJAS: E. N.	ŽYMUO: UA 20240430-01-PP-SA-12		
			LAPAS	LAPŲ
			01	01