


VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTUOTOJAS:	MB „BERTAUSKIO PROJEKTAI“
PROJEKTO VADOVAS:	MANTAS BERTAUSKIS 
ARCHITEKTAS:	MANTAS BERTAUSKIS
PROJEKTO PAVADINIMAS:	VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS
ADRESAS:	KAUNAS, LIEPOJOS G. 15
KAD. NR.:	1901/0189:157 KAUNO M.K.V.
STATYTOJAS:	M. B.
STATINIO TIPAS:	GYVENAMASIS PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS STATINYS
STATINIO RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATINIO PASKIRTIS:	DAUGIABUČIŲ
STATINIO PASKIRTIES GRUPĖ:	DAUGIABUČIŲ
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



KAUNAS, 2025

PASIŪLYMAI PROJEKTINIAI

TURINYS

EILĖS NR.	ŽYMUO	LAPŲ KIEKIS	LAIDA	PAVADINIMAS
1	2	3	4	5
TEKSTINĖ DALIS				
1	25/K-L15/PP-T	1		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS
2		1		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
3	25/K-L15/PP-AR	7		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BRĖŽINIAI				
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI				
1	25/K-L15/PP-ZN	1		BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS
2	25/K-L15/PP-SP-00	1		SKLYPO PLANAS M 1:250
3	25/K-L15/PP-SA-01	2		PASTATŲ 3D VIZUALIZACIJA
4	25/K-L15/PP-SA-02	1		RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:100
5	25/K-L15/PP-SA-03	1		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
6	25/K-L15/PP-SA-04	1		ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100
7	25/K-L15/PP-SA-05	1		TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100
8	25/K-L15/PP-SA-06	1		STOGO PLANAS M 1:100
9	25/K-L15/PP-SA-07	1		FASADAS E-A' M 1:100 FASADAS 1-3' M 1:100
10	25/K-L15/PP-SA-08	1		FASADAS A'-E M 1:100 FASADAS 3'-1 M 1:100
11	25/K-L15/PP-SA-09	1		PJŪVIS A-A, B-B, C-C M 1:100

25K-L15/PP-T	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	0

PASIŪLYMAI PROJEKTINIAI

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. Sklypas		
1.1. sklypo plotas	m ²	866
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	~418
1.3. sklypo užstatymo tankumas		≤ 55
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas		≤ 80
1.5. automobilių parkavimo vietos	vnt.	13
1.6. apželdinimo kiekis	m ² /%	~259.8/30
II. Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas		
2.1. Statinio tipas		Gyvenamosios paskirties statinys
2.2. Statinio kategorija		Neypatingas statinys
2.3. Statybos rūšis		Nauja statyba
2.4. Statinio paskirtis		Daugiabutis pastatas
2.5. Statinio paskirties grupė		Daugiabučių pastatų
2.6. bendrasis plotas	m ²	~694.09
2.6.1. gyvenamasis plotas	m ²	~385.17
2.6.2. pagalbinis plotas	m ²	~308.92
2.7. naudingasis plotas	m ²	~652.60
2.8. rūšio plotas	m ²	~41.59
2.9. komercinis plotas	m ²	~73.42
2.9.1. pagrindinis plotas	m ²	~61.42
2.9.2. pagalbinis plotas	m ²	~12.00
2.10. butų skaičius	vnt.	11
2.11. pastato tūris	m ³	~3005
2.12. aukštų skaičius	vnt.	3
2.13. pastato aukštis	m	≤ 11
2.14. energetinio naudingumo klasė (administracinės patalpos)		A++
V. Kiti statiniai		
5.1. Plokščias inžinerinis statinys – kietos dangos - II gr. nesudėtingas statinys	m ²	~395.00

Projekto vadovas Mantas Bertauskis



(atestato Nr. A 1762)

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr. ir galiojimas)

25/K-L15/PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka statinio gaisrinės saugos ir paskirties reikalavimus, nurodytus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, ir nepažeidžia valstybės, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

Projekto vadovas



M. Bertauskis (kvalifikacijos atestato Nr. A 1762, išduota 2010-07-14)

TURINYS:

1. Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys.
2. Statybos sklypo apibūdinimas.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

STATINIO PAVADINIMAS. Vienbučių paskirties 2A1m, 1A2p (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) griovimo ir daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupės) su komercinėmis patalpomis naujos statybos, Liepojos g. 15, Kaune, projektas.

ADRESAS. Kaunas, Liepojos g. 15. KAD Nr. 1901/0189:157 Kauno m. k.v.

STATYTOJAS. M. B.

PROJEKTUOTOJAS. MB "Bertauskio projektai", Eitkūnų g. 8B-2, Kaunas

STATYBOS FINANSAVIMO ŠALTINIS. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.

STATINIO KATEGORIJA. Neypatingas statinys.

STATINIO TIPAS. Gyvenamasis pastatas.

STATINIO PASKIRTIES GRUPĖ. Daugiabučių pastatų grupė.

STATINIO PASKIRTIS. Daugiabučių paskirties gyvenamasis pastatas.

STATYBOS RŪŠIS. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, statybos rūšis yra: 7.1. naujo statinio statyba;

2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

TERITORIJA, RELJEFAS, TRANSPORTO EISMAS, GEOGRAFINĖ VIETA.

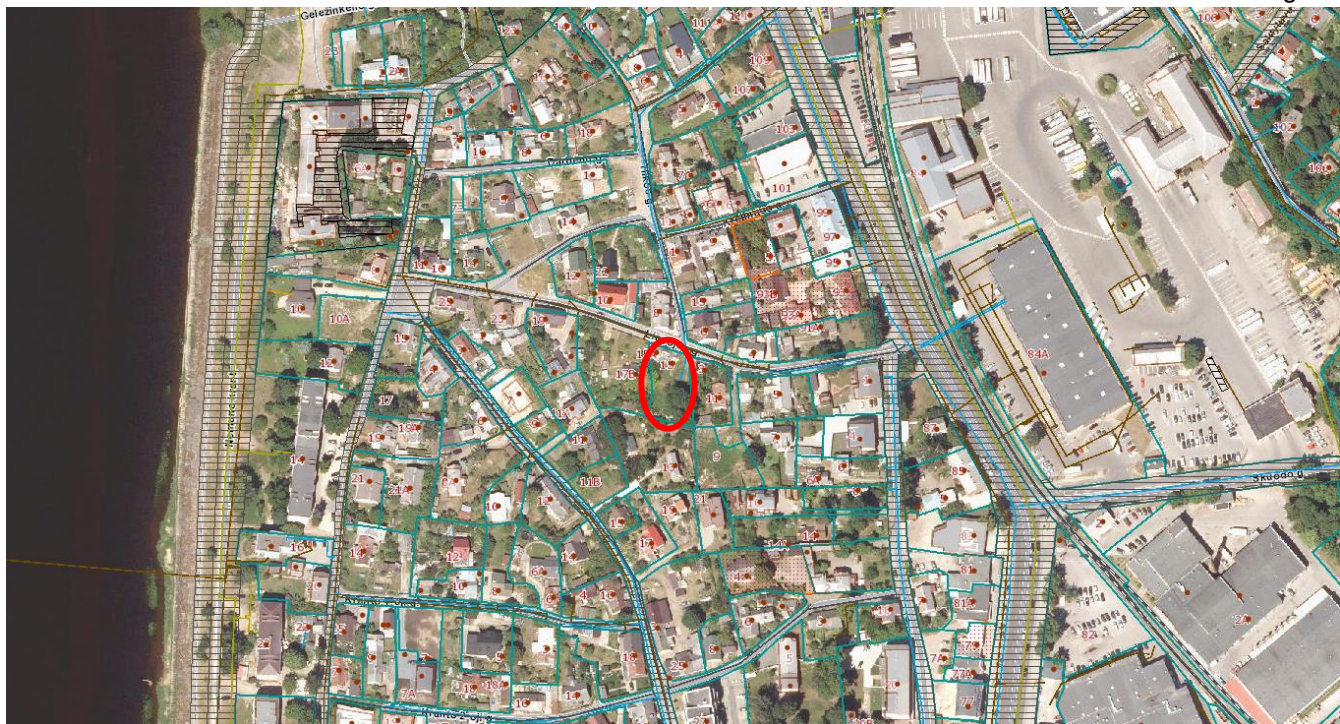
Sklypas yra Kauno m. savivaldybės pietrytinėje miesto dalyje, Šančių seniūnijoje, Liepojos gatvėje. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su esama Liepojos gatve. Rytinė ir pietinė sklypo dalys ribojasi su esamais užstatytais namų valdos sklypais. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su nesuformuotu, valstybinės žemės sklypu. Liepojos gatve transporto eismas nėra judrus. Važiuoja tik lengvieji automobiliai.

Sklypo reljefas su nedideliu nuolydžiu žemėja iš pietų į šiaurę. Didžiausias reljefo perkrytis iki 1.5 m.

25/K-L15/PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	7	0

VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GROVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS

Ištrauka iš regia.lt



Ištrauka iš Kauno bendrojo plano



Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės bendroju planu, projektuojamo pastato sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos teritorijos apribojimus.

25/K-L15/PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	7	0

REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (taikoma sklypai)	Pastabos
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona		Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja mažaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ○ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties <ul style="list-style-type: none"> ○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai 	UI iki 0,8. Maksimalus aukštis iki 13 m.	

APLINKINIS UŽSTATYMAS. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su esama Liepojos gatve. Rytinė ir pietinė sklypo dalys ribojasi su esamais užstatytais namų valdos sklypais. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su nesuformuotu, valstybinės žemės sklypu.

ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS. Sklypas taisyklingos formos – daugiakampis. Sklypo plotas 866.00 m².

SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS. Kita.

SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

UNIKALUS NUMERIS: 1901/0189:157. Sklypo kadastrinis numeris 4400-2140-6468 Kauno m. k.v.

ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS: M. B.

SERVITUTAI ŽEMĖS SKLYPE: Kiti servitutai (viešpataujantis). Naudotis sklypo Vokiečių g. 13 dalimi (1m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį statinį. Kiti servitutai (tarnaujantis). Leisti žemės sklypo Liepojos g. 17B, 13 savininkams naudotis sklypo dalimi (1 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esančius pastatus.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Sklypui taikomos elektros tinklų, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų specialiosios sąlygos.

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGIMAI. Sklype yra vandentiekio tinklai.

Prie sklypo yra vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių lietaus nuotekų, elektros, ryšių ir dujų tinklai.

HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA. Teritorija neužteršta, sklype susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra.

ESAMI STATINIAI. Pastatas – Gyvenamasis namas 1A2p; paskirties grupė – vienbučių ir dvibučių; daikto naudojimo paskirtis – vienbučių; statybos pabaigos metai – 1930 m; bendras plotas – 118.26 m²; naudingas plotas – 77.39 m²; gyvenamasis plotas – 45.87 m²; rūšių plotas – 40.87 m²; tūris – 485 m³; užstatytas plotas – 57 m²; kambarių skaičius – 5 vnt.; fizinis nusidėvėjimas – 58 proc.

25/K-L15/PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	7	0

Pastatas – Gyvenamasis namas 2A1m; paskirties grupė – vienbučių ir dvibučių; daikto naudojimo paskirtis – vienbučių; statybos pabaigos metai – 1920 m; bendras plotas – 141.50 m²; naudingas plotas – 141.50 m²; gyvenamasis plotas – 83.95 m²; tūris – 446 m³; kambarių skaičius – 8 vnt.

Pastatas – Ūkinis pastatas 6I1Ž; paskirties grupė – pagalbinių; daikto naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; statybos pabaigos metai – 1930 m; užstatytas plotas – 37 m²; tūris – 85 m³; fizinis nusidėvėjimas – 70 proc.

KLIMATINIAI DUOMENYS. Rengiant Projektą priimamos Kauno miesto meteorologijos stoties klimatinės sąlygos, kurios pagal STR 2.01.12:2024 „Statybinė klimatologija“ duomenis yra sekančios:

- Vidutinė metinė oro temperatūra +7,5 °C;
- Absoliutusias oro temperatūros maksimumas +35,3 °C;
- Absoliutusias oro temperatūros minimumas -30,7 °C;
- Santykinis oro drėgnis 80 %;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 651 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 82,9 mm;
- Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys - iš PR, P, PV, V;
- Vidutinis metinis vėjo greitis 3,6 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kauno rajonas priskiriamas I-majam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 Kauno miestas priskiriamas I-majam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas centrinėje sklypo dalyje, su komercinėmis patalpomis prie Liepojos gatvės. Pietinėje sklypo dalyje projektuojama vaikų žaidimų aikštelės, sporto zona, pietvakarinėje sklypo dalyje numatoma senjorų poilsio zona. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojami buitinių atliekų konteineriai.

Šiaurinėje sklypo dalyje esantys Vienbučiai gyvenamieji namai - griaujami. Griaunamo statinio fizinis nusidėvėjimas - 70%.

Automobilių parkavimas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, po projektuojamu daugiabučių gyvenamuoju namu. Į sklypą įvažiavimas projektuojamas iš Liepojos gatvės einančio 5.5 m. pločio pravažiavimu.

Išlaikomi norminiai atstumai iki gretimų sklypų ribų.

Projektuojamo pastato prieigos grindžiamos betoninėmis trinkelėmis, automobilių pravažiavimai ir stovėjimo aikštelės – trinkelių danga, pagal sklypo dangų planą. Dangos klojamos ne arčiau kaip 1m atstumu nuo sklypo ribos.

Numatytos 13 vietų automobilių stovėjimui sklype naujai projektuojamam daugiabučiui gyvenamajam namui: vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto, 30 lentelės 2. Daugiabučių pastatų paskirties grupė – 1 vieta 1 butui. Pastate projektuojama 11 butų, tai numatomas 11 automobilių stovėjimo vietų. 4. Komercinių pastatų paskirties grupė, 4.3.4. specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė – 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto. Pagrindinis patalpų plotas – 61.42 m². Patalpoms projektuojamos 2 parkavimo vietos.

Numatomos 2 vietos elektromobiliams su dvejomis įkrovimo stotelėmis (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktu - 20 proc. nuo bendro - 13 automobilių stovėjimo vietų).

Numatomos 1 automobilių vieta žmonėms su negalia (A tipo), vadovaujantis STR „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę, minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 1, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 20 ir mažiau.

Numatomos 6 vietos dviračių stovėjimui: vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentele: 8. Daugiabučiai gyvenamieji namai - 1 vieta 5 butų.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25/K-L15/PP-AR	4	7	0

VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS

Numatomas sklypo užstatymo tankumas – $\leq 55\%$, intensyvumas - $\leq 80\%$.

Projektuojamas apželdintas sklypo plotas sudaro nemažiau, kaip 30 %. Numatytas apželdinimo reikalavimas daugiabučių pastatų teritorijoms minimalus reikalavimas - 30% pagal "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ reikalavimus.

Želdynai: Sklype yra esami medžiai. Esamų medžių inventorizacija bus atliekami statybos projekto projektinių pasiūlymų stadijoje (BAA).

Neužstatytos ir kietomis dangomis nepadengtos sklypo dalys numatomos apželdinti veja. Apželdinama veja ne mažiau, kaip 30% sklypo ploto. Taip pat numatoma sodinti žemaūgius dekoratyvinius augalus išlaikant norminius atstumus. Sklypą numatoma apželdinti medžiais – 20% numatomų želdinių, krūmais - 50% numatomų želdinių, žoliniai augalai - 30% numatomų želdinių. Siekiant išsaugoti vietovės ekosistemos balansą, ne mažiau kaip 60% viešųjų erdvių želdinių turi sudaryti vietinės rūšys.

Etapiškumas: Statybos darbai vykdomi vienu etapu. Statomas daugiabutis gyvenamasis namas pastatas, tvarkomas gerbūvis.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.

Daugiabutis gyvenamasis namas numatomas 3 aukštų, suskaidyto tūrio, su rūsiu, šlaitiniais stogais, ~694.09 m² bendrojo ploto (tikslinama statybos projekto rengimo metu).

Pastato užstatymo plotas – ~418 m², plotis tarp ašių ~11.10 m, ilgis tarp ašių ~25.50 m, pastato aukštis – iki 11.00 m, tūris – ~3005 m³.

Daugiabučio gyvenamojo namo vaizdas nuo Liepojos g.



	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25/K-L15/PP-AR	5	7	0

Daugiabučio gyvenamojo namo vaizdas iš kiemo pusės



Pastatui numatoma projektuoti gręžtiniai poliai, su g/b galvenomis, g/b surenkamos konstrukcijos - kolonos, sijos, gelžbetoninės perdangos/monolitas. Sienos – mūro, termoizoliacinis sluoksnis, išorės, stogas – šlaitinės konstrukcijos, gelžbetoninės perdangos/monolitas, termoizoliacinis sluoksnis ir skardos danga. Pastate projektuojami PVC profilio langai – virtinos su durimis.

Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos – apdailinių klinkerio plytelių apdaila, stiklo vitrinos, tinklas, struktūrinio tinko elementai. Detalesni fasadų spalviniai sprendiniai pateikiami brėžiniuose. Išorės apdailos medžiagos tikslinamos statybos projekto metu.

Projektuojamame pastate numatomi 11 butų, komercinės patalpos ir bendro naudojimo patalpos. Pirmame aukšte projektuojamas tambūras, holas, butas pritaikytas žmonių su negalia poreikiams, techninė patalpa, komunikacijų šachta, laiptinė. Antrame ir trečiame aukštuose projektuojami penki butais, laiptine, koridorių, komunikacijų šachtas bei ūkinė patalpa. Butuose projektuojami holai, vonios patalpos, kambariai, miegamieji, svetainės su virtuvėmis ir valgomaisiais.

Pastatas projektuojamas trijų aukštų. Numatomas taisyklingos, aiškios ir ne vientisos formos pastatas. Statomas vienu etapu. Pastatas statmenai orientuojamas į Liepojos gatvę.

Pastato architektūra neprieštarauja esminiems statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011; statinys dera prie kraštovaizdžio, įsilieja į aplinką; architektūra atitinka statinio paskirtį; architektūriniai sprendiniai sudaro darnią, bendrą visumą; statiniai atitinka universalus dizaino reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

Pastato architektūra yra korektiška aplinkoje. Statinys užtikrina gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius.

INŽINERINIAI TINKLAI.

Inžinerinių tinklų projektavimas bus numatomas pagal gautas techninės prisijungimo sąlygas.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25/K-L15/PP-AR	6	7	0

VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS

Vandens tiekimas. Vanduo bus naudojamas buitinėms reikmėms. Vandens tiekimas numatomas iš vandentiekio tinklų, esančių Panerių g.

Vanduo statinių išorės ir vidaus gaisrui gesinti. Statinių išorės gaisrui gesinti numatoma iš esamų gaisrinių hidranto, esančio Panerių gatvėje ir nutolusių nuo pastato ne daugiau kaip 100 m.

Buitinių nuotekų šalinimas. Iš pastato projektuojami išvadai pajungiami į centralinius miesto tinklus, kurie yra pakloti Panerių g.

Paviršinių nuotekų šalinimas. Nuo pastato stogo bei kietų dangų numatomas paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimas ir šalinimas į esamus KL tinklus, kurie yra Panerių gatvėje.

Elektros energijos tiekimas projektuojamas pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Numatomas šildymas - šilumos siurbliais.

ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS.

Pastatas projektuojamas A++ energinio naudingumo.

Projektiniai pasiūlymai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Statinio statyba ir naudojimas nepažeis ir nepablogins trečiųjų asmenų interesų.

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą

PROJEKTO VADOVAS

arch. M.Bertauskis

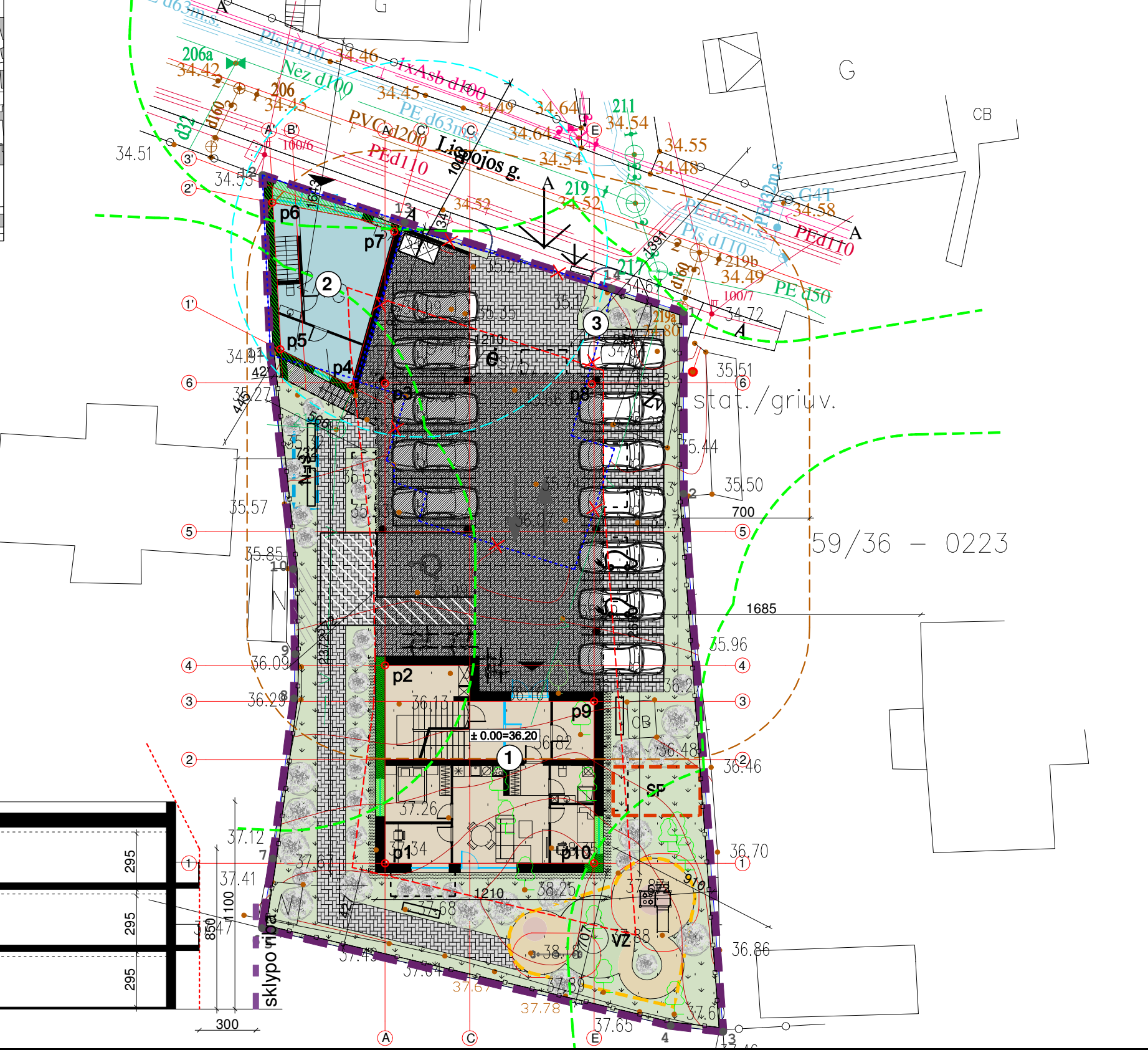
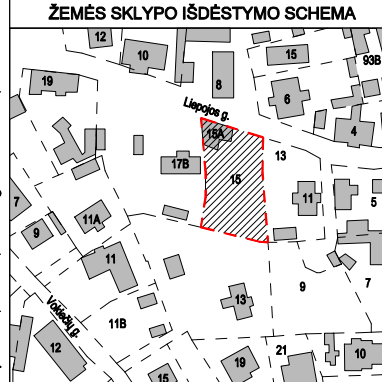
25/K-L15/PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	7	0

PASIŪLYMAI PROJEKTINIAI

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėžinio Nr.	Lapų kiekis	Laida	Pavadinimas
SP-01	1	0	SKLYPO PLANAS M 1:250
SA-01	2	0	PASTATŲ 3D VIZUALIZACIJA
SA-02	1	0	RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:100
SA-03	1	0	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
SA-04	1	0	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100
SA-05	1	0	TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100
SA-06	1	0	STOGO PLANAS M 1:100
SA-07	1	0	FASADAS E-A' M 1:100 FASADAS 1-3' M 1:100
SA-08	1	0	FASADAS A'-E M 1:100 FASADAS 3'-1 M 1:100
SA-09	1	0	PJŪVIS A-A, B-B, C-C M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	PASTATO IKI 11.0M AUKŠTINGUMO RIBA
	MINIMALUS PRIEŠGAISRINIS ATSTUMAS TARP PASTATŲ
	PIEŠGAISRINĖ ATITVARA
	SERVITUTAS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	GRIAUNAMI STATINIAI
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮVAŽIAVIMAS; ĮEJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽA Į SKLYPĄ
	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS NORMINIS 7 m ATSTUMAS
	BUITINIŲ KONTEINERIŲ SANITARINIS ATSTUMAS 10 m
	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AUKŠTELĖ (50 m²)
	PROJEKTUOJAMA SPORTO AIKŠTELĖ (APTVERTA AŽŪRU)
	PROJEKTUOJAMA VIETA RAMIAM POILSIUI SENJORAMS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA ŽMONĖMS SU NEGALIA - A TIPO
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA - EL. ĮKROVIMO STOTELĖ
	DVIRACIŲ STOVĖJIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA METALINIŲ STRYPŲ TVORA
	NUMATOMA VIETA BUITINIŲ ATLEKIŲ KONTEINERIAM
	SUOLIUKAS
	PJAUNAMAS MEDIS
	PASTATO; SKLYPO NUŽYMĖJIMO TAŠKAI

PASTATŲ EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2	GRIAUNAMAS VIEBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 2A1m
3	GRIAUNAMAS VIEBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1A2P

Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIAI
I. SKLYPAS		
1.	SKLYPO PLOTAS	866.00 m²
2.	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	~ 418.00 m²
3.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	≤ 0.55
4.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	≤ 0.80
5.	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	13
6.	ŽELDYNŲ PLOTAS	259.8 m² / 0.30
II. PASTATAI		
GYVENAMASIS PASTATAS		
PASKIRTIS		Daugiabutis gyvenamasis namas
STATINIO KATEGORIJA		Neypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS		Nauja statyba
1.	BENDRASIS PLOTAS	694.09 m²
1.1	GYVENAMASIS PLOTAS	385.17 m²
1.2	PAGALBINIS PLOTAS	308.92 m²
2.	RŪŠIO PLOTAS	41.59 m²
3.	NAUDINGAS PLOTAS	652.60 m²
4.	KOMERCINIS PLOTAS	73.42 m²
5.1	PAGRINDINIS PLOTAS	61.42 m²
5.2	PAGALBINIS PLOTAS	12.00 m²
6.	PASTATO TŪRIS	3005 m³
7.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	3
8.	BUTŲ SKAIČIUS	11
9.	PASTATO AUKŠTIS	11.00m

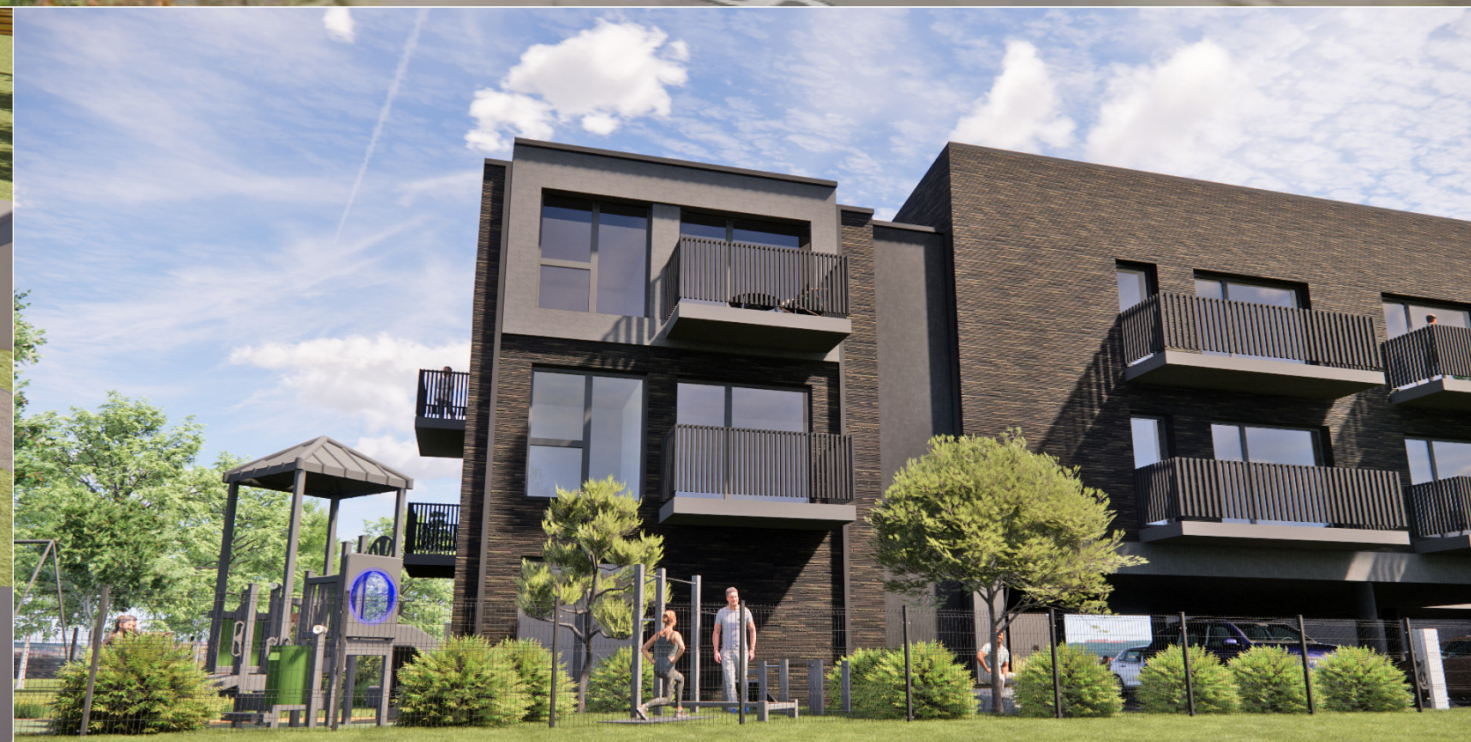
SKLYPO KOORDINATĖS			PASTATO ŽYMĖJIMO AŠIŲ KOORDINATĖS		
Taško nr.	X	Y	Taško nr.	X	Y
1	6082230.44	495718.28	p1	6082201.19	495702.43
2	6082220.80	495718.29	p2	6082211.69	495702.43
3	6082192.25	495720.39	p3	6082226.69	495702.43
4	6082192.57	495717.60	p4	6082226.49	495700.67
5	6082197.58	495696.57	p5	6082228.41	495696.91
6	6082197.75	495695.90	p6	6082236.25	495696.48
7	6082201.44	495696.47	p7	6082234.66	495702.96
8	6082209.94	495697.59	p8	6082226.69	495713.53
9	6082212.29	495697.65	p9	6082209.79	495713.53
10	6082216.80	495697.56	p10	6082201.19	495713.53
11	6082228.15	495696.35			
12	6082237.71	495695.92			
13	6082235.21	495703.48			
14	6082231.67	495714.47			

PASTABOS

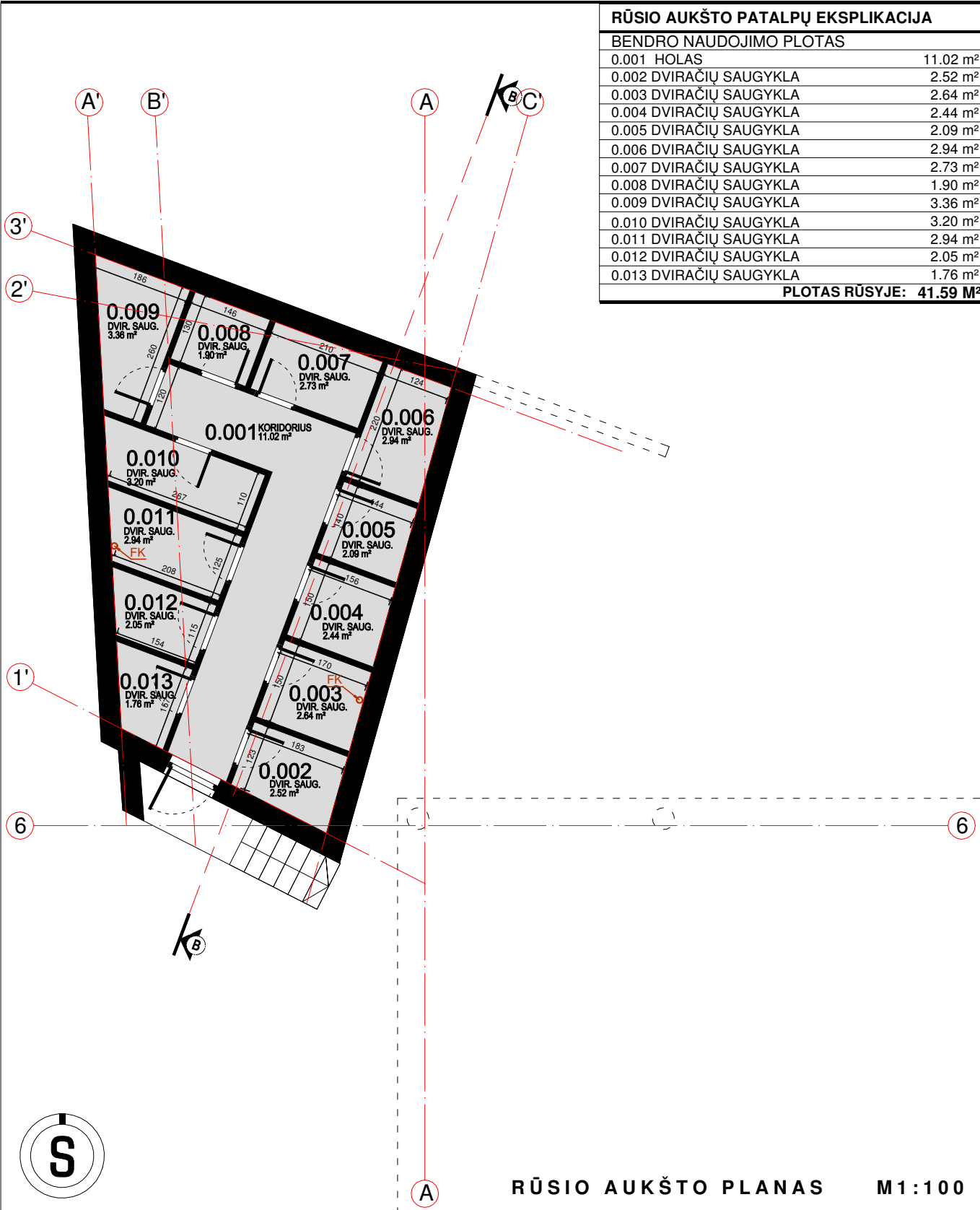
- Brėžinys neskirtas matuoti.
- Keisti brėžinių sprendinius be architekto sutikimo griežtai draudžiama.
- Vadovaujantis toponautrauka nulinė grindų altitudė projekte pateikiama preliminari. Atlikus pamatų nužymėjimą statybos vietoje, būtina išsikviesti projekto vadovą nulinės altitudės patikslinimui.
- Sklype yra saugotinių ir nesaugotinių medžių. Medžių inventarizacija bus atlieka statybos projekto metu.
- numatoma galimybė pastato Nr. 2 pirmame aukšte, įrengti komercinės paskiries patalpas.

0	2024	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		
A 1762	PV / PDV	M.BERTAUSKIS	2025-07
A 1762	ARCH.	M.BERTAUSKIS	2025-07
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	M. B.		

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIUBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS:		SKLYPO PLANAS M 1:250	
DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
24/K-L15/PP-SP-02		1	1



0	2025	PROJEKTINAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS BERTAUSKIS ARCHITEKTŲ STUDIJA MB "BERTAUSKIS PROJEKTAI", I/K 893182890, PVM LT10000808810 EITKŪNŲ G. 8B-2, KAUNAS, MANTAS@BERTAUSKIS.LY, +37062081131				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS		
A 1762	PV / PDV	M.BERTAUSKIS	2025-07		DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS	LAIDA	
A 1762	ARCH.	M.BERTAUSKIS	2025-07			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M. B.				DOKUMENTO ŽYMUO: 25/K-L15/PP-SA-01		LAPAS 2
						LAPŲ 2	



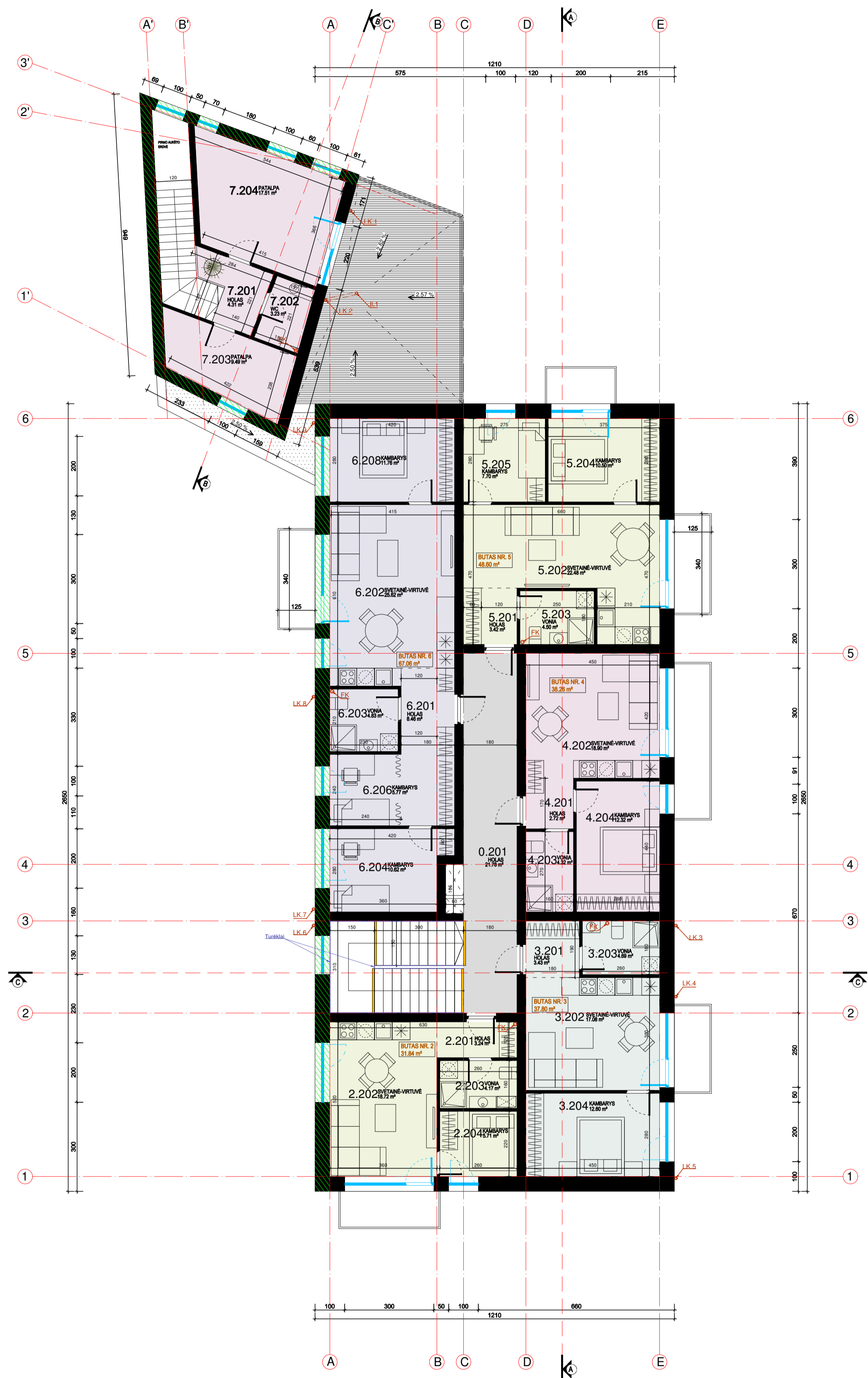
RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
BENDRO NAUDOJIMO PLOTAS	
0.001 HOLAS	11.02 m ²
0.002 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	2.52 m ²
0.003 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	2.64 m ²
0.004 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	2.44 m ²
0.005 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	2.09 m ²
0.006 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	2.94 m ²
0.007 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	2.73 m ²
0.008 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	1.90 m ²
0.009 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	3.36 m ²
0.010 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	3.20 m ²
0.011 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	2.94 m ²
0.012 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	2.05 m ²
0.013 DVIRAČIŲ SAUGYKLA	1.76 m ²
PLOTAS RŪSYJE: 41.59 M²	

RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1:100

0	2025	PROJEKTINAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	 MB "BERTAUSKIO PROJEKTAI", IJK 303180900, PVM LT10000808310 EITKŪNŲ G. 8B-2, KAUNAS, MANTAS@BERTAUSKIS.LT, +37062081131			VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS	
A 1762	PV / PDV	M.BERTAUSKIS	2025-07	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
A 1762	ARCH.	M.BERTAUSKIS	2025-07		
				RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1 :100	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	M. B.			25/K-L15/PP-SA-02	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

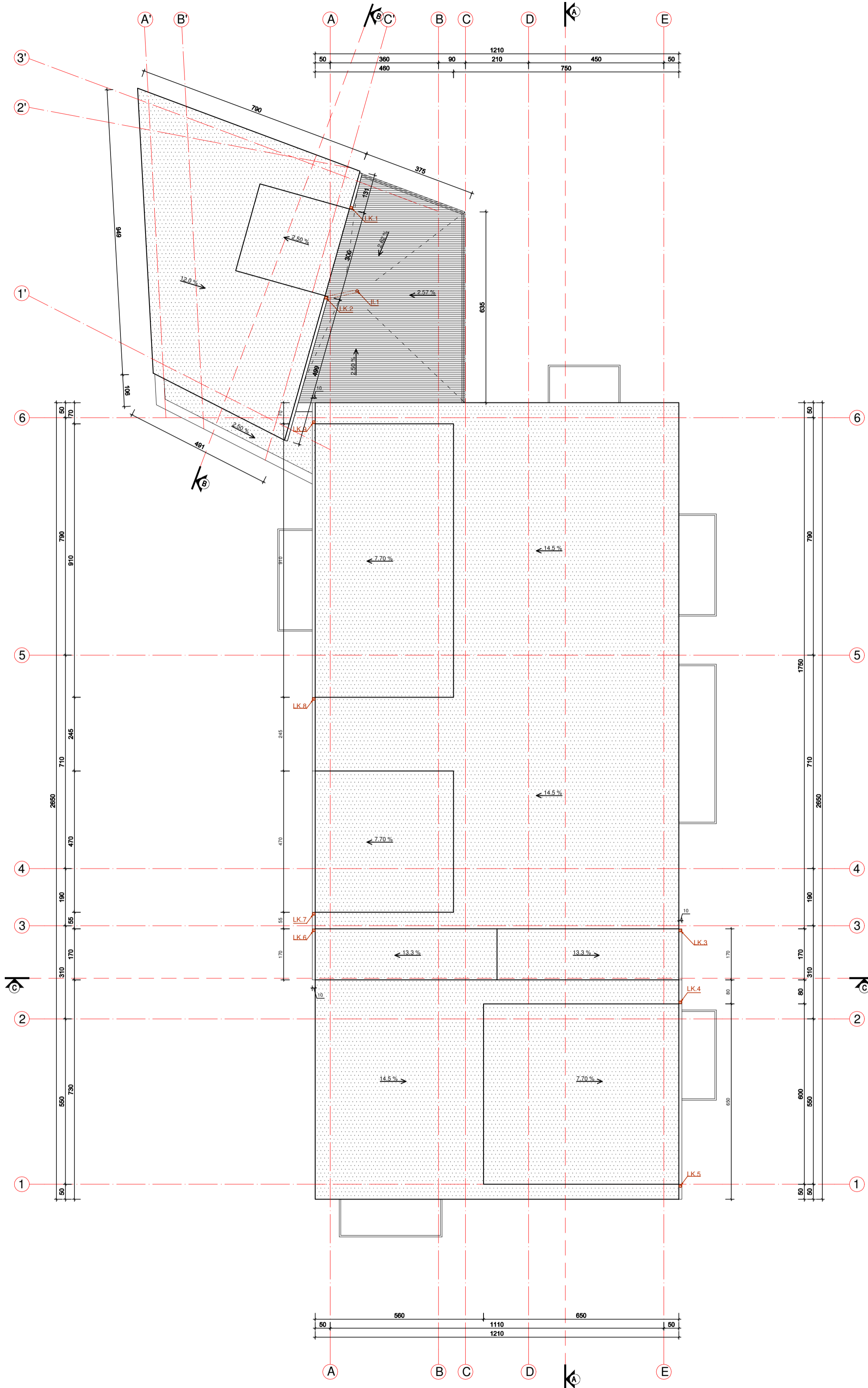
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
BENDRO NAUDOJIMO PLOTAS	
0.201 HOLAS	21.78 m ²
BENDRŲ PATALPŲ PLOTAS: 21.78 m ²	
BUTAS NR. 2	
2.201 HOLAS	3.24 m ²
2.202 SVETAINĖ-VIRTUVĖ	18.72 m ²
2.203 VONIA	4.17 m ²
2.204 KAMBARYS	5.71 m ²
BUTO NR. 2 PLOTAS: 31.84 m ²	
BUTO NR. 3	
3.201 HOLAS	3.43 m ²
3.202 SVETAINĖ-VIRTUVĖ	17.08 m ²
3.203 VONIA	4.69 m ²
3.204 KAMBARYS	12.60 m ²
BUTO NR. 3 PLOTAS: 37.80 m ²	
BUTO NR. 4	
4.201 HOLAS	2.72 m ²
4.202 SVETAINĖ-VIRTUVĖ	18.90 m ²
4.203 VONIA	4.32 m ²
4.204 KAMBARYS	12.32 m ²
BUTO NR. 4 PLOTAS: 38.26 m ²	
BUTO NR. 5	
5.201 HOLAS	3.42 m ²
5.202 SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22.48 m ²
5.203 VONIA	4.50 m ²
5.204 KAMBARYS	10.50 m ²
5.205 KAMBARYS	7.70 m ²
BUTO NR. 5 PLOTAS: 48.60 m ²	
BUTO NR. 6	
6.201 HOLAS	8.46 m ²
6.202 SVETAINĖ-VIRTUVĖ	25.62 m ²
6.203 VONIA	4.83 m ²
6.204 KAMBARYS	10.62 m ²
6.205 KAMBARYS	11.76 m ²
6.206 KAMBARYS	5.77 m ²
BUTO NR. 6 PLOTAS: 67.06 m ²	
KOMERCINĖS PATALPOS	
7.201 HOLAS	4.31 m ²
7.202 WC	3.23 m ²
7.203 PATALPA	9.49 m ²
7.204 PATALPA	17.51 m ²
PATALPŲ 2A PLOTAS: 34.54 m ²	
VISO PLOTAS 2 AUKŠTE: 279.88 m ²	

SUTARTINIS ĮRANGOS ŽYMĖJIMAS:	
	VIRTUVĖS KRIAUKLĖ
	SAN. MAZGO PRAUSTUVAS
	UNITAZAS, BIDĖ
	VONIOS INDAS
	DUŠAS
	ŠALDYTUVAS
	VIRYKLĖ
	SKALBIMO MAŠINA, DŽIOVYKLA
	INDAPLOVĖ
	TELEVIZORIUS
	SPINTA AUKŠTA
	ELEKTROS ĮVADAS



ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100

PASTABOS		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		0 2025 PROJEKTINAI PASIŪLYMAI	
<ol style="list-style-type: none"> Brėžinys neskirtas matuoti. Matmenys pateikti centimetrais, aukščiai - metrais. Gipsas pertvarose turi būti dvigubas. Keisti bei kuriuos projektavimo duomenis ar sprendimus, be autoriaus sutikimo draudžiama. Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07.2003) 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". 		<ul style="list-style-type: none"> PROJEKTUOJAMAS NAUJOS KOSNTR. PRIEŠGAISRINĖ SIENA LK; FK LIETAUS, FEKALIŲ KANALIZACIJA ŠILDOMOS ĮLAJOS 		<p>LAIDA DATA LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</p> <p>ATESTATO NR. PROJEKTUOTOJAS</p> <p>A 1762 PV / PDV M.BERTAUSKIS 2025-07</p> <p>A 1762 ARCH. M.BERTAUSKIS 2025-07</p>	
				<p>STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M. B.</p> <p>DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GROJIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS</p> <p>DOKUMENTO ŽYMUO: 25/K-L15/PP-SA-04</p>	
				<p>ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100</p> <p>LADA 0</p> <p>LAPAS LAPŲ 1 1</p>	



STOGO PLANAS M 1:100

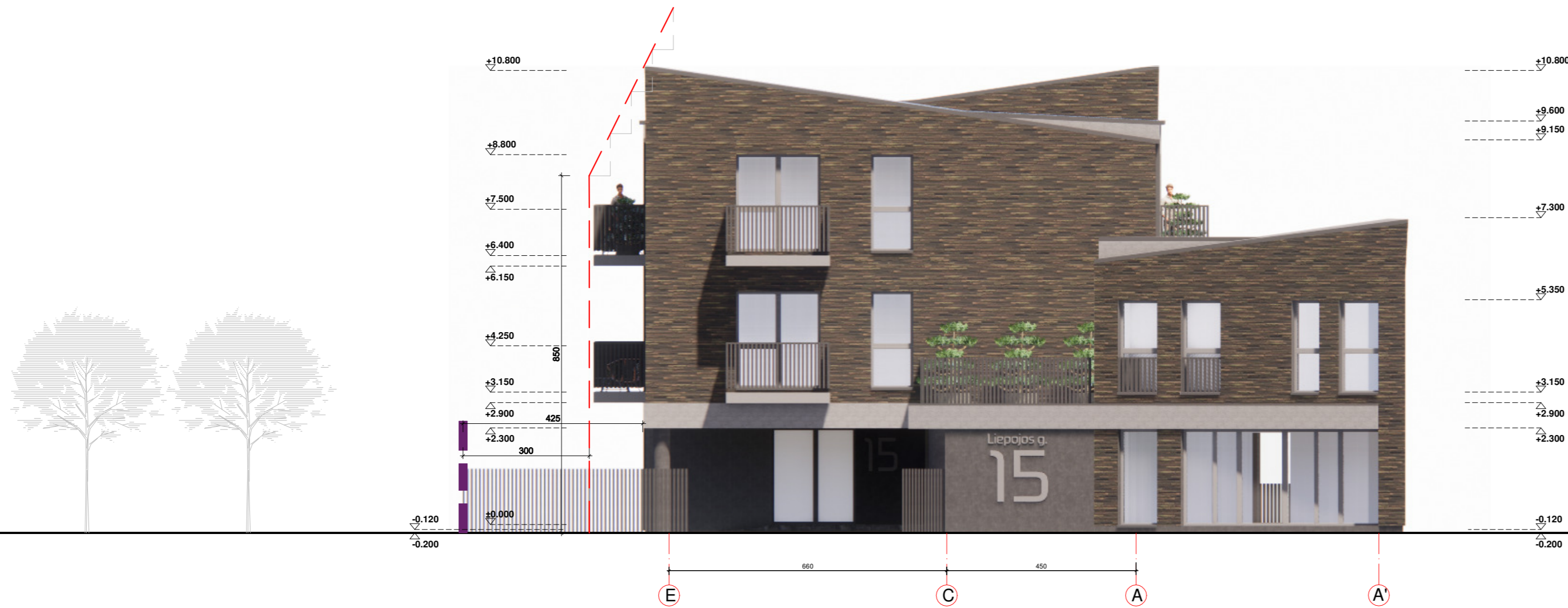
PASTABOS

- Brėžinys neskirtas matuoti.
- Matmenys pateikti centimetrais, aukščiai - metrais.
- Gipsas pertvarose turi būti dvigubas.
- Kaisti bei kuriuos projekto duomenis ar sprendimus, be autoriaus sutikimo drauziama.
- Pastato akustinio komforto klasė C (STR 2.01.07.2003)
- 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".

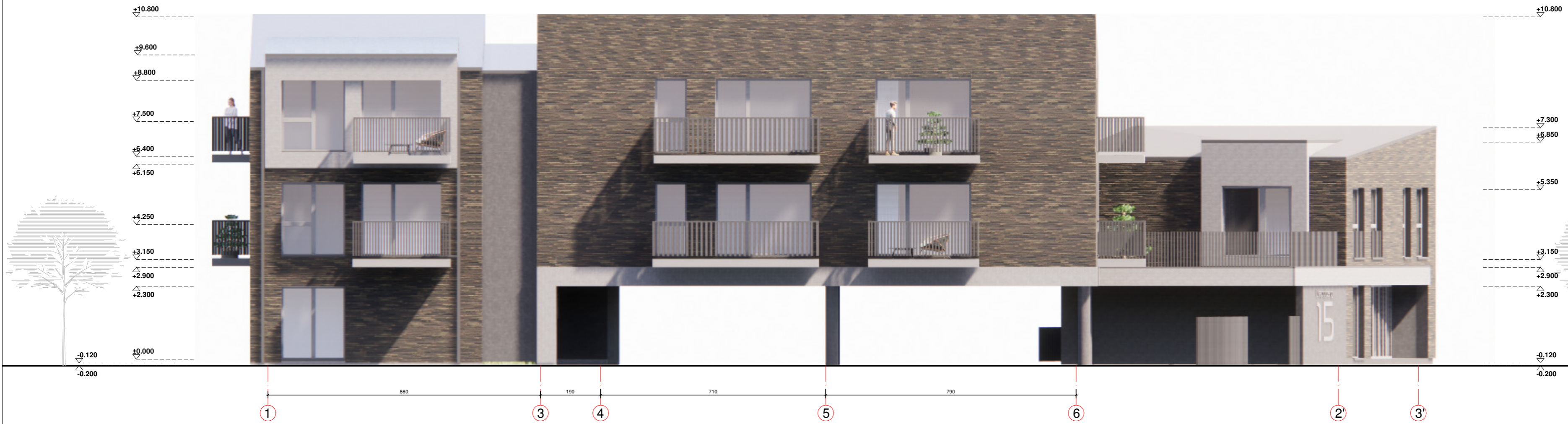
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	STOGO DANGA - PRILYDOMA
LK; FK	LIETAUS, FEKALIJŲ KANALIZACIJA
	ŠILDAMOS ILAJOS

0	2025	PROJEKTO PASIŪLYMAI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
A 1762	PV / PDV	VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS
A 1762	ARCH.	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
		STOGO PLANAS M 1:100
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT	M. B.	25/K-L15/PP-SA-06
		1 1



FASADAS E-A' M1:100



FASADAS 1-3' M1:100

0	2025	PROJEKTINAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
	BERTAUSKIS ARCHITEKTŲ STUDIJA	VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIŲBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS		
A 1762	PV / PDV	M.BERTAUSKIS	2025-07	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A 1762	ARCH.	M.BERTAUSKIS	2025-07	
				FASADAS E - A' M 1:100
				FASADAS 1 - 3' M 1:100
				LAPAS
LT	M. B.	DOKUMENTO ZYMUO:		LAPŲ
		25/K-L15/PP-SA-07		1

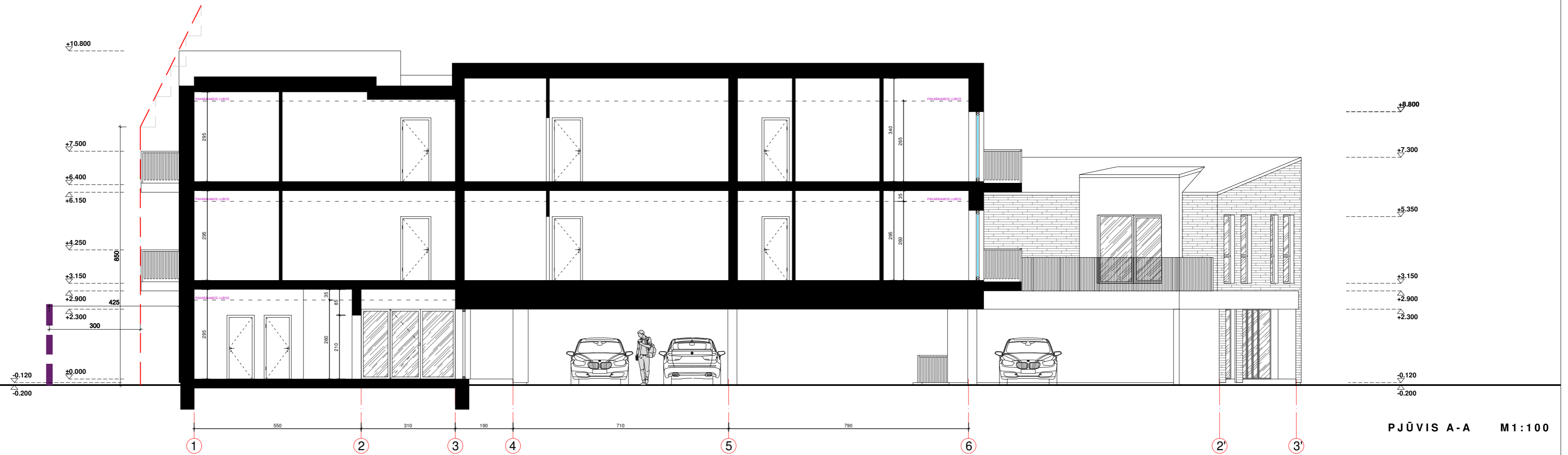


FASADAS A'-E M 1:100

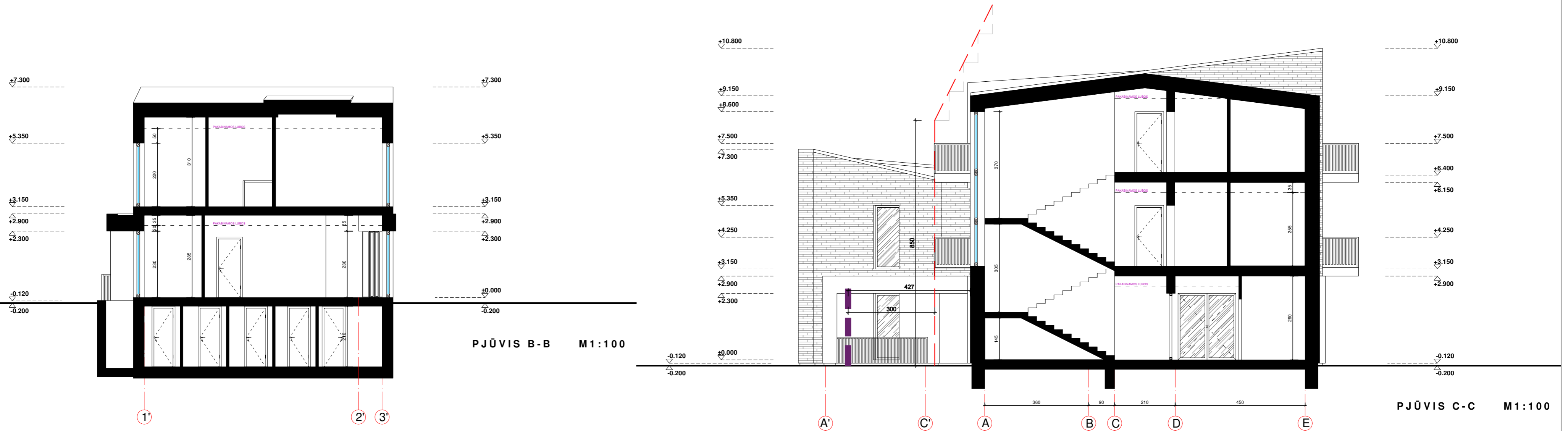


FASADAS 3'-1 M 1:100

0	2025	PROJEKTINAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
	BERTAUSKIS ARCHITEKTŲ STUDIJA UAB "BERTAUSKIS ARCHITEKTŲ STUDIJA"		VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ 2A1m, 1A2p (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GRIOVIMO, IR DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS NAUJOS STATYBOS, LIEPOJOS G. 15, KAUNE, PROJEKTAS		
A 1762	PV / PDV	M.BERTAUSKIS	2025-07	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS A' - E M 1:100 FASADAS 3' - 1 M 1:100	
A 1762	ARCH.	M.BERTAUSKIS	2025-07		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		
	M. B.		25/K-L15/PP-SA-08		
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



PJŪVIS A-A M1:100



PJŪVIS B-B M1:100

PJŪVIS C-C M1:100

0	2025	PROJEKTINAI PASIŪLYMAI	
LAI DA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
A 1762	PV / PDV	M.BERTAUSKIS	2025-07
A 1762	ARCH.	M.BERTAUSKIS	2025-07
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
LT	M. B.	PJŪVIAI A-A, B-B, C-C M 1:100	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
M. B.		25/K-L15/PP-SA-09	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1