

UAB „SIMPER“ Karaliaus Mindaugo pr. 66-1, 44351 Kaunas | kodas 300627340
tel./faks. +370 37 295636 | el.p. info@simper.lt | www.simper.lt

Statytojas (Užsakovas)	UAB „Konarskio investicijos“, įm.k. 306150127
Projektuotojas	UAB „SIMPER“, įm.k. 300627340
Projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS
Projekto numeris	25P09
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Naudojimo paskirtis	Administracinių paskirties, sandėliavimo paskirties
Paskirties gr. požymis	Monofunkcinis
Adresas	Chemijos g. 4, Kaunas, (Skl. Kad. Nr. 1901/0138:88)
Statybos rūšis	Rekonstravimas, kapitalinis remontas, nauja statyba
Kategorija	Ypatingas statinys
Projekto dalies žymuo	25P09-PP

UAB „SIMPER“

Direktorius	Vilmantas Padaiga
Projekto vadovas	Lukas Dimavičius (Atest. Nr. 27831)
PDV	Antanas Jonauskis (Atest. Nr. A 1532)

1. STATINIO PROJEKTO BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai:				
25P09-PP.BSŽ	1	0	Projekto bylos sudėties žiniaraštis	
25P09-PP.BSR	4	0	Bendrieji statinio rodikliai	
25P09-PP.AR	15	0	Aiškinamasis raštas	
	17	0	Specialieji reikalavimai	
	14	0	Prisijungimo sąlygos	
Grafiniai dokumentai:				
25P09-PP-SP.B.01	1	0	Situacijos schema	
25P09-PP-SP.B.02	1	0	Sklypo planas	
25P09-PP-SP.B.03	1	0	Sklypo vertikalinis planas	
25P09-PP-SP.B.04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas	
25P09-PP-SP.B.05	1	0	Sklypo suvestinis planas	
25P09-PP-SA.B.01	1	0	Rūsio planai.	
25P09-PP-SA.B.02	1	0	Pirmo aukšto planai	
25P09-PP-SA.B.03	1	0	Antro aukšto planai	
25P09-PP-SA.B.04	1	0	Trečio aukšto planai	
25P09-PP-SA.B.05	1	0	Mansardos planas	
25P09-PP-SA.B.06	1	0	Stogo planas	
25P09-PP-SA.B.07	1	0	Fasada	
25P09-PP-SA.B.08	1	0	Fasada	
25P09-PP-SA.B.09	1	0	Pjūviai	
25P09-PP-SA.B.10	1	0	Vizualizacija su gretimybėmis	
Priedai:				
	35		Esamų statinių konstrukcijų būklės įvertinimas	

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS
27831	PV	LUKAS DIMAVIČIUS	STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS		0
0017046	ARCH	IEVA JOKUBAITIENĖ		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „KONARSKIO INVESTICIJOS“, ĮM.K. 306150127		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			25P09-PP.BSŽ	1 1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
			Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo	
I. SKLYPAS					
1.1	Sklypo plotas	m ²	8663	8663	
1.2	Sklypo užstatymo plotas	m ²	2764	2547	
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	69.88	68,10	
1.4	Sklypo užstatymo tankumas	%	31.90	29.40	
1.5	Apželdintas sklypo plotas	m ²	1180	2679,68	30.94%
II. PASTATAI					
1.	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (pastatas Nr.1_ (buvęs administracinės paskirties pastatas, unik nr. 1996-7004-5013))				
1.1	Pastato paskirties rodikliai (daugiabučių paskirties pastatas)	vnt	-	1	Ypatingas statinys, statinio rekonstravimas
1.2	Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė		-		Paskirties grupė: daugiabučių; paskirties: daugiabučių
1.3	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:		-	-	
1.3.1	Pagrindinis daiktas	vnt	-	1	
1.3.2	Priklausinys	vnt	-	-	
1.4	Pastato bendras plotas	m ²	4505.37	4815,67	
	Antžeminis plotas	m ²	4431	4735,44	
	Požeminis plotas	m ²	74.37	80,23	
1.5	Pastato naudingas plotas	m ²	3156.93*	4735,44	*nurodomas pastato pagrindinis plotas
1.6	Pastato tūris	m ³	21044	22700	
1.7	Aukštų skaičius	vnt	3	3	Su rūsiu ir mansarda
1.8	Pastato aukštis	m	19,26	19,26	

0	2025-07	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 PROJEKTAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS	
27831	PV	LUKAS DIMAVIČIUS		STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIDA
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS			
0017046	ARCH	IEVA JOKUBAITIENĖ			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „KONARSKIO INVESTICIJOS“, ĮM.K. 306150127			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
				25P09-PP.BSR	1 4

1.9	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt		99	91 -butas 8 – paslaugų paskirties patalpos
1.10	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	-	91	
	2 kambarių	Vnt	-	84	
	3 kambarių	vnt	-	4	
	4 kambarių	vnt	-	3	
1.12	Energinio naudingumo klasė	-	B	A	
1.13	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	
1.14	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I	
2	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (buvęs administracinės paskirties pastatas, unik nr. 1996-7004-5024)				
2.1	Pastato paskirties rodikliai (daugiabučių paskirties pastatas)	vnt	-	1	Neypatingas statinys, statinio kapitalinis remontas
2.2	Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė				Paskirties grupė: daugiabučių; paskirties: daugiabučių
2.3	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.3.1	Pagrindinis daiktas	vnt	-	1	
2.3.2	Priklausinys	vnt	-	-	
2.4	Pastato bendras plotas	m ²	708.90	685,83	
	Antžeminis plotas	m ²	551,14	543,22	
	Požeminis plotas	m ²	157.76	142,61	
2.5	Pastato naudingas plotas	m ²	260.58*	543,22	*nurodomas pastato pagrindinis plotas
2.6	Pastato tūris	m ³	3170	3170	
2.7	Aukštų skaičius	vnt	3	3	Su rūsiu
2.8	Pastato aukštis	m	13,95	13,95	
2.9	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt		12	
2.10	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt		12	
	2 kambarių	vnt	-	6	
	3 kambarių	vnt	-	6	
2.12	Energinio naudingumo klasė	-	B	A	
2.13	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	
2.14	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.BSR	2	4	0

3.	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (buvęs sandėliavimo paskirties pastatas, unik nr. 1996-7004-5046)				
3.1	Pastato paskirties rodikliai (daugiabučių paskirties pastatas)	vnt	-	1	Ypatingas statinys, statinio kapitalinis remontas
3.2	Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė				Paskirties grupė: daugiabučių; paskirties: daugiabučių
3.3	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
3.3.1	Pagrindinis daiktas	vnt	-	1	
3.3.2	Priklausinys	vnt	-	-	
3.4	Pastato bendras plotas	m ²	654.86	621,20	
3.5	Pastato naudingas plotas	m ²	530.37*	621,20	*nurodomas pastato pagrindinis plotas
3.6	Pastato tūris	m ³	3849	3849	
3.7	Aukštų skaičius	vnt	2	2	
3.8	Pastato aukštis	m	11.35	11.35	
3.9	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt		12	
3.10	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	-	12	
	2 kambarių	vnt	-	5	
	3 ir daugiau kambarių	vnt	-	5	
	4 ir daugiau kambarių	vnt	-	2	
3.11	Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.			
3.12	Energinio naudingumo klasė	-	B	A	
3.13	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	
3.14	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I	
4.	KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (Automobilių stovėjimo aikštelė)				Nauja statyba
4.1	Statinio bendras plotas	m ²	-	2868	
4.2	Stovėjimo vietų skaičius	vnt	-	100	Iš jų ŽN - 5
III.	INŽINERINIAI TINKLAI				
1.	Vandentiekio tinklai, d40	m	-	50	Tikslinama TDP metu
2.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	m	-	-	Neprojektuojamas. Naudojamas esamas.
3.	Lietaus nuotekų tinklai, d110, d200, d250, d315	m	-	477	Tikslinama TDP metu

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.BSR	3	4	0

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

Statinio projekto vadovas, Lukas Dimavičius,

Nr. 27831, 2023-10-10

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.BSR	4	4	0

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

- Techninė projektavimo užduotis;
- I-1240 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- Lietuvos Respublikos civilinį kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
- Lietuvos Respublikos nutarimas Nr. 1129 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 72-3077);
- Lietuvos Respublikos gyvūnų gerovės ir apsaugos įstatymas (Žin., 2012, Nr. 122-6126);
- Lietuvos Respublikos laukinės gyvūnijos įstatymas (Žin., 2001, Nr. 110-3988);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus įsakymas „Laukinių gyvūnų naudojimo taisyklės“ (Nr. D1-533/B1-310);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“ (Nr. D1-193);
- I-2223 Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011;
- I-1120 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);
- VIII-787 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Nr. 1-338);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ (Nr. 8-378);
- Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Nr. 343);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas „Dėl aplinkos ministro ir žemės ūkio ministro 2005 m. liepos 14 d. įsakymo Nr. D1-367/3D-342 „Dėl aplinkosaugos reikalavimų mėsai ir srutoms tvarkyti aprašo patvirtinimo“ pakeitimo (Nr. D1-735/3D-700)
- ES Tarybos direktyva „Dėl laukinių gyvūnų laikymo zoologijos soduose reikalavimų“;
- Europos ekonominės bendrijos direktyva „Dėl gyvūnų sveikatos reikalavimų“;
- EAZA Minimalūs standartai dėl gyvūnų laikymo ir priežiūros zoologijos soduose;
- EAZA Edukacijos standartai;
- EAZA Mokslinių tyrimų standartai;
- EAZA Etikos kodeksas;
- WAZA Pasaulio zoologijos sodų ir akvariumų gamtos saugos strategija;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas.

0	2025-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS
27831	PV	LUKAS DIMAVIČIUS		STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
0017046	ARCH	IEVA JOKUBAITIENĖ			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „KONARSKIO INVESTICIJOS“, ĮM.K. 306150127			DOKUMENTO ŽYMUO 25P09-PP.AR	LAPAS 1
					LAPŲ 15

Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- 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“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.03.01:2020 „Statinių prieinamumas“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.“;
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“;
- HN 36:2002 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai
- Sklypo ribų planai

3.2. Statinio statybos vieta, sklypo aprašymas.



Pav. 1. Naujai projektuojamų statinių situacijos schema.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	2	15	0

Projektuojamų statinių statybos vieta: rekonstruojamas ir kapitaliai remontuojami pastatai yra sklype, kurio adresas yra Chemijos g. 4, Kaunas. Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1901/0138:88 Kauno m.k.v. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, a.k. 111105555, Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Kauno miesto savivaldybė, a.k.111106319. Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Konarskio investicijos“, a.k. 306150127. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas – 0,8663 ha.

Teritorija yra apribota Chemijos gatve iš šiaurės pusės. Sklypais iš vakarinės pusės ir pietinės pusės, ir valstybine žeme iš rytinės pusės.

Statybos rūšis: rekonstravimas, kapitalinis remontas, nauja statyba

Projektuojamų pastatų paskirtis: Daugiabučių paskirties pastatai

Statinio kategorija: Ypatingas, neypatingas

Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija):

Sklype esantys statiniai:

- pastatas – įstaiga (1B3p), unik. 1996-7004-5013
- pastatas – administracinis pastatas (2B3p), unik. 1996-7004-5024
- pastatas – garažas (3G1p), unik. 1996-7004-5035
- pastatas – sandėlis (4F2p), unik. 1996-7004-5046
- kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, unik. 1996-7004-5068

Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai: sklype yra esami vandentekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros ir ryšių tinklai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- Elektros tinklų apsaugos zonos
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos

Esami vandens telkiniai: nėra.

Kultūros paveldo vertybių sklype nėra.

Esamų želdinių inventorizacija:

Projektuojamame sklype yra šie želdiniai:

6vnt – Klevas paprastasis "Globosum" (nesaugotini)

4vnt - Eglė dygioji f. glauca (saugotini)

2vnt – Gudobelė grauželinė (nesaugotini)

10vnt – Pušis kalninė (nesaugotini)

3vnt – Beržas karpotasis (2vnt – nesaugotini, 1vnt - saugotini)

1vnt - Puošmedis japoninis (nesaugotini)

1vnt – Kaštonas paprastasis (saugotini)

1vnt – Klevas uosialapis (nesaugotini)

1vnt -Klevas ginalinis (saugotini)

Želdinių inventorizaciją atliko UAB "Želdinių vizija". Inventorizavus želdinius, augančius Chemijos g. 4, Kaune galima konstatuoti, kad minėtoje teritorijoje auga 27 medžiai (29 kamienai) ir 2 medžiakrūmiai. Vadovaujantis "Kriterijų, kurios atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams" 2 punktu bei Kriterijų 1 priedo 6 punktu, saugotini medžiai 7 medžiai.

Geologinės sąlygos: Žemės reljefas: lygus, vyraujančios altitudės svyruoja tarp (67.72 m) ir (66,93) dalies.

Klimato sąlygos: remiantis Lietuvos Respublikos klimato rajonavimo schema, Kauno miestas priklauso Vidurio žemumos rajonui, Nemuno žemupio parajoniui. Šis parajonis pasižymi tokiomis klimato sąlygomis:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	3	15	0

- Terminės sąlygos vasarą (šilumos kiekis vegetaciniu laikotarpiu) $\Sigma T > 10^\circ$: 2200 – 2300;
- Absoliutinių temperatūros minimumų vidurkis žiemą: -24°C ;
- Kritulių kiekis per metus (mm): 650 – 750;
- Laikotarpio su sniego danga trukmė (dienomis): 70 – 80;
- Laikotarpio be šalnų trukmė (dienomis): 150 – 160;
- Vėjo kryptis ir stiprumas: vyraujančios vėjo kryptys yra vakarų, pietvakarių, pietų, pietryčių. Vėjo greitis – 3,5 – 4,0 m/s.

Projektavimo metu, 2025 metų balandžio mėn., MB „Elvas“ atliko sklypo bei aplinkinės teritorijos topografinę nuotrauką. Koordinacijų sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07.

Higieninė ir ekologinė situacija: Sklypo higieninė ir ekologinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėse teritorijose nėra taršos šaltinių.

Aplinkinis užstatymas: Sklypą iš šiaurinės pusės riboja Chemijos gatvė. Rytinė pusė ribojasi su valstybine žeme, kurioje yra daugiabučiai gyvenamieji namai. Pietinės ir vakarinės pusės ribojasi su sklypais. Vakarinėje pusėje esantys sklypai užstatyti administraciniais ir kitos paskirties statiniais.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.): Nėra.

Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas; Esamos būklės konstrukcijų vertinimas atliktas. Žr. Priedai nr. 1

3.3. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis

Eil. Nr.	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statybos rūšis	Pastabos
1.	Daugiabučių paskirties pastatas	Ypatingas	Rekonstravimas	Pirminė paskirtis: pastatas – įstaiga (1B3p), unik. 1996-7004-5013
2.	Daugiabučių paskirties pastatas	Neypatingas	Kapitalinis remontas	Pirminė paskirtis: pastatas – administracinis pastatas (2B3p), unik. 1996-7004-5024
3.	Daugiabučių paskirties pastatas	Ypatingas	Kapitalinis remontas	Pirminė paskirtis: sandėlis (4F2p), unik. 1996-7004-5046
4.	Pastatas – garažas (3G1p),	Neypatingas	Griaunamas	unik. 1996-7004-5035
5.	Kitos inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, estakada)		Griaunamas	unik. 1996-7004-5068
6.	Kitos paskirties plokščias inžinerinis statinys - aikštelė		Nauja statyba	

3.4. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas: Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai projektuojami naujais įvadais ir išvadais. Prisijungiama prie Kauno m. tinklų pagal „Kauno vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, 2025 09 25, Nr. 54-3086-2025 ir 2025 09 25, Nr. 54-3087-2025. Vandentiekio įvadas bus įrengtas rūsyje. Nuo pastato stogo lietaus vanduo surenkamas įlajomis, apšiltinimo sluoksnyje paslėptais lietvamzdžiais nuvedamas į projektuojamą lietaus nuotekų tinklą.

Elektros įvadas bus projektuojamas pagal AB ESO sąlygas. Elektros energiją numatoma naudoti elektros prietaisams, pastato vėsinimui ir apšvietimui.

Elektroninių ryšių tinklai projektuojami pagal išduotas AB „Telia Lietuva“ projektavimo sąlygas, 2025 Nr. P-0343/25, ryšių kabelį atvedant nuo šulinio iš Chemijos gatvės.

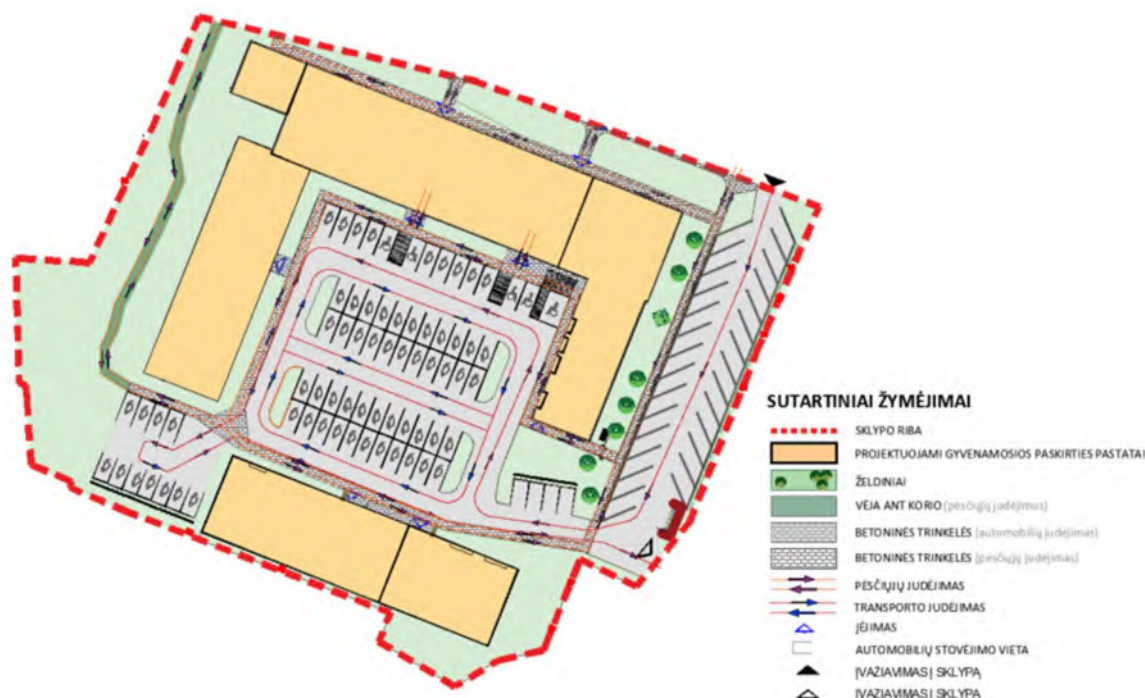
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	4	15	0

Projektuojamo pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui projektuojamas šilumos punktas, kur iš Kauno m. tinklų bus tiekiama šiluma centralizuotais šilumos tiekimo vamzdžiais. Šilumos punktas planuojamas pastato rūsyje. Numatoma projektuoti grindinio šildymo sistemą.

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami rengiant techninį darbo projektą. Lauko inžineriniai tinklai projektuojami nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas nenumatomas.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai: Įvažiavimas į sklypą yra įrengtas iš Chemijos gatvės, šiaurinėje pusėje. Įvažiavus į automobilių stovėjimo aikštelę, judėjimas vyksta viena puse. Pirmoje automobilių stovėjimo vietos suprojektuotos 45° kampu iš abiejų pusių. Pravažiavus šią aikštelę, transporto judėjimas toliau vyksta dviem kryptimis. Automobilių stovėjimo vietos likusioje dalyje suprojektuotos statmenai pravažiavimo keliui. Veiksmas vyksta ratu. Išvažiavimas iš automobilių stovėjimo aikštelės įrengtas rytinėje sklypo pusėje, eismas – vienakryptis. Ties įvažiavimu ir išvažiavimu – įrengiami užkardai.



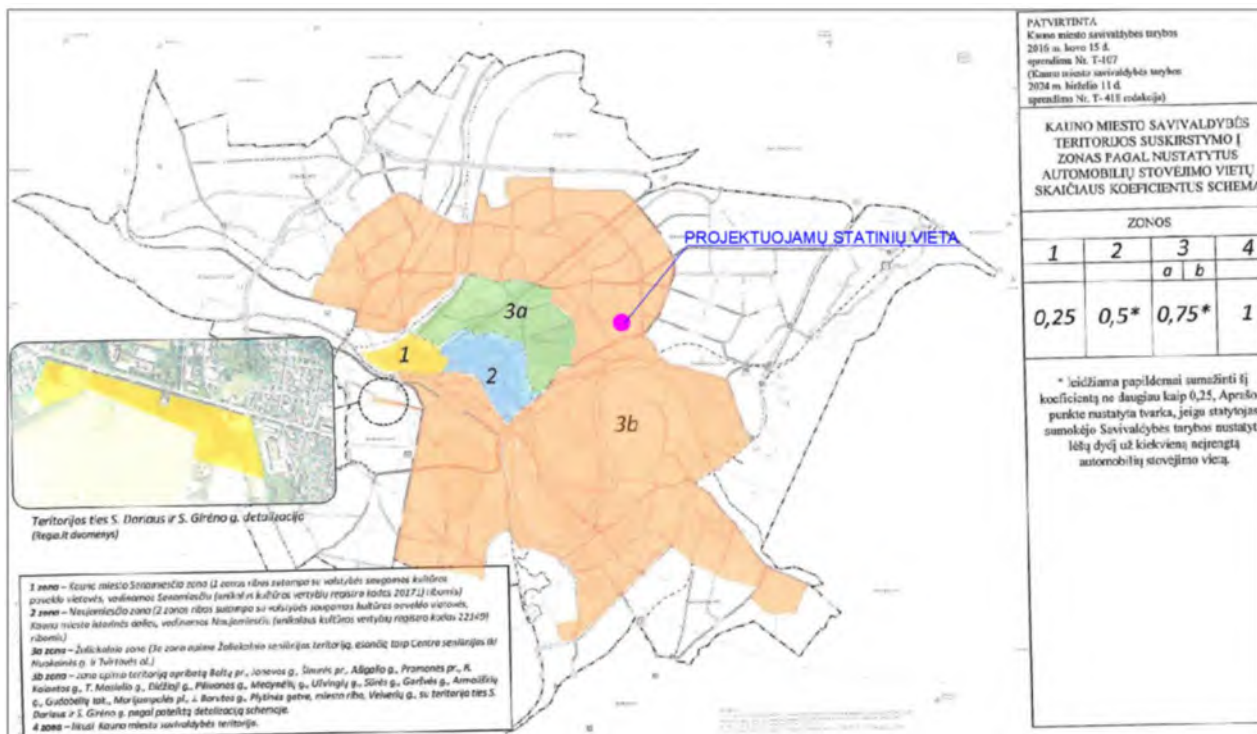
Pav.2 Transporto judėjimo schema

Suprojektuotos 100 automobilių stovėjimo vietos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytus skaičiavimus, projektuojamų pastatų automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 100 vietos:

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas				
	Kiekis	Poreikis	Iš viso	Koef. 0,75
Butai	115 vnt	1 vieta/butui	115	87
Paslaugų paskirties patalpos	17 darbo vietų	1 vieta/ 1 darbo vietai	17	13
Iš viso				100

Iš bendro projektuojamų automobilių stovėjimo vietų kiekio 5 vietos yra pritaikytos žmonėms su negalia, 64 vietos įrengiamos su elektromobilių krovimo stotelėmis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	5	15	0



Pav.3 Kauno miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo zonos pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI:

Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį:

Projektuojamame sklype yra keturi pastatai: du – administracinės paskirties pastatai, vienas – sandėliavimo paskirties pastatas ir garažų paskirties pastatas (šiuo projektu – griauamas). Pastatai savo vidiniu išplanavimu yra pritaikyti esamoms funkcijoms. Šiuo projektu yra keičiama pastatų paskirtis, todėl esami išplanavimai ir daliniai fasadiniai sprendimai yra koreguojami.

Sklypo reljefas lygus, kiemas uždaras, jame įrengta automobilių stovėjimo aikštelė.

Rekonstruojamas administracinės paskirties pastatas (pastatas – įstaiga, 1B3p), unik. nr. 1996-7004-5013

Pastatas yra U formos ir esamame sklype formuoja perimetrinį užstatymą.

Pastatas pradėtas statyti 1970m. Pabaigtas 1999m. 2009m. atliktas rekonstravimo projektas. 2018-2019m. buvo daromas paprastas remontas. Pastato sienos – mūrinės, stogo danga – metalas.

Pastatas sudarytas iš trijų tūrų. Vakariniame sklypo pusėje – vienatūris, vieno aukšto pastatas su dvišlaičiu stogu.

Šiame pastate yra kabinetai, personalo persirengimo patalpos, rezervinis maitinimo šaltinis, elektros skydinė ir kitos pagalbinės patalpos. Šiuo projektu yra numatoma šios pastato dalies paaukštinimas, įrengiant antrą aukštą.

Rytinėje pusėje – vienatūris, trijų aukštų pastatas su vienslaičiu stogu. Pirmame pastato aukšte įrengti garažai ir kabinetai, antrame aukšte yra salė, o trečiame aukšte – kabinetai. Šioje pastato dalyje numatoma išgriauta dalį esamų perdangų ir įrengiant naujas suformuoti 4 aukštus, įrengti liftą. Pastate yra viena laiptinė.

Šiaurinės pusės tūris – didžiausias. Jį sudaro trys aukštai ir mansarda. Yra rūsys. Pastate yra trys laiptinės (lifo nėra). Dvišlaitis stogas su stoglangiais.

Dalis pirmo aukšto pastato patalpų pritaikytos viešo maitinimo paskirčiai. Visi likusi pastato dalis – administraciniai paskirčiai – kabinetai, patalpos darbuotojams ir klientų priėmimo patalpa. Antrame ir trečiame įrengti kabinetai ir kitos reikalingos patalpos darbuotojams. Mansardoje įrengta inžinerinio personalo patalpa, dispečerinė ir kabinetai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	6	15	0

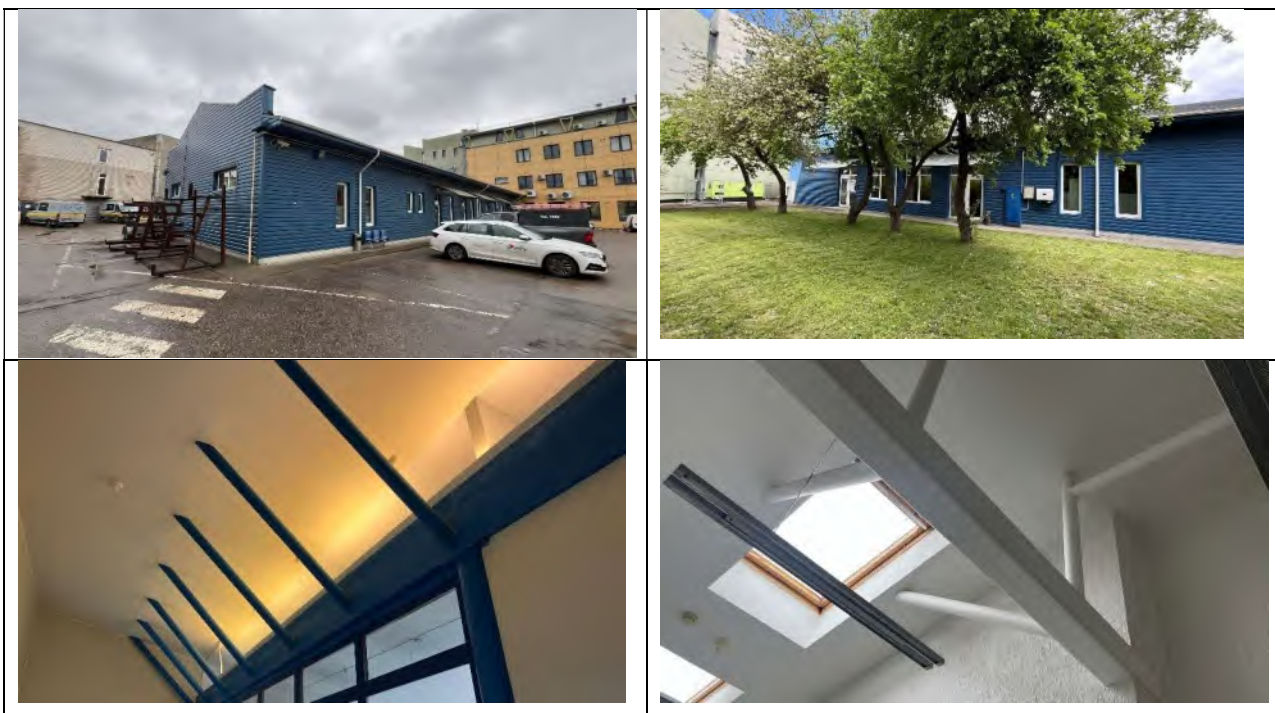
Vakarinė pastato pusėje yra pristatyta laiptinė, kuri turi tiesiginius patekimus į antrą aukštą ir mansardą. Joje įrengtų laiptų parametrai nebeatitinka dabartinių normų, tad ši laiptinė yra griauinama ir jos vietoje nauja – neformuojama. Šuo projektu yra formuojamos naujos laiptinės, šioje pastato dalyje įrengiami liftai ir performuojamos patalpos – įrengiant butus.

Atlikus vizualinę apžiūrą – esamų patalpų būklė yra gera, tačiau netinkama gyvenamosios paskirties pastatui. Šiame etape rengiamas rekonstravimo projektas: virš pastato, kuris yra vieno aukšto, įrengiamas antras aukštas, rytinėje pastato dalyje – įrengiama nauja perdanga, pakeičiamas langų išdėstymas, fasadų apdaila, suformuojami balkonai.

Esamos būklės fotofiksacija:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	7	15	0



Kapitaliai remontuojamas administracinės paskirties pastatas (pastatas – administracinis pastatas, 2B3p), unik. nr. 1996-7004-5024

Pastatas pradėtas statyti 1975m. Pabaigtas 1975m. 2010m. atliktas rekonstravimo projektas. Pastatas yra vieno tūrio ir sublokuotas su kitos paskirties pastatu (sandėliu).

Pastatas yra trijų aukštų su rūsiu. Dvišlaitis stogas. Sienos – mūrinės, stogo danga- metalas.

Pirmame pastato aukšte yra sandėlys, garažas, san. mazgai ir techninės patalpos. Antras ir trečias aukštas yra administraciniai – juose įrengti kabinetai ir kitos reikalingos patalpos darbuotojams. Pastate yra viena laiptinė.

Fasado apdaila – geltonos ir žalios spalvos plokštės.

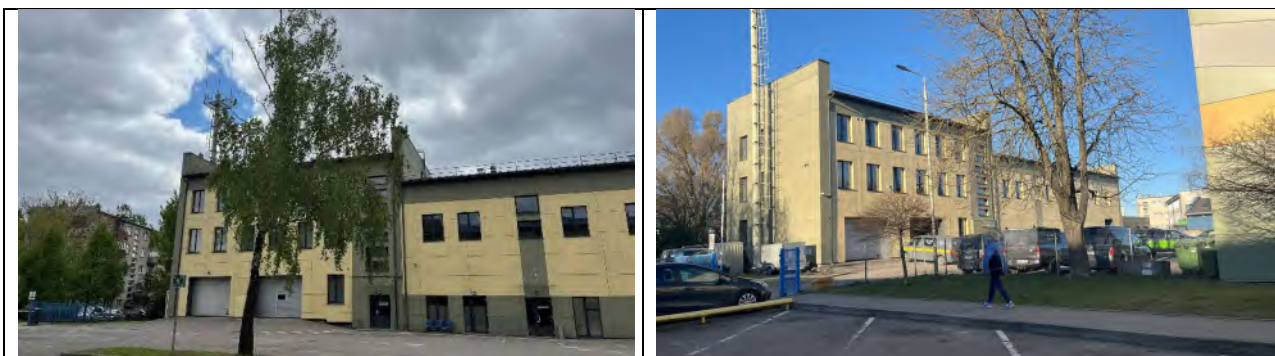
Atlikus vizualinę apžiūrą – esamų patalpų būklė yra patenkinama, tačiau netinkama gyvenamosios paskirties pastatui.

Šiame etape rengiamas šio pastato kapitalinio remonto projektas. Keičiamas vidinis išplanavimas, langų išdėstymas ir fasado apdaila.

Esamos būklės fotofiksacija:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	8	15	0



Kapitaliai remontuojamas sandėliavimo paskirties pastatas (pastatas – sandėlis, 4F2p), unik. nr. 1996-7004-5046

Pastatas pradėtas statyti 1975m. Pabaigtas 1975m. 2010m. atliktas rekonstravimo projektas. 2016m. – paprastasis remontas. Pastatas yra vieno tūrio ir sublokuotas su kitos paskirties pastatu (administracinės paskirties).

Pastatas yra dviejų aukštų, be rūsio. Dvišlaitis stogas. Sienos – mūrinės, stogo danga- metalas.

Pirmame pastato aukšte yra sandėliai, kabinetas ir kelios pagalbinės patalpos. Antrame aukšte įrengti kabinetai. ir kitos reikalingos patalpos darbuotojams. Pastate yra viena laiptinė.

Fasado apdaila – geltonos ir žalios spalvos plokštės.

Atlikus vizualinę apžiūrą – esamų patalpų būklė yra patenkinama, tačiau netinkama gyvenamosios paskirties pastatui.

Šiame etape rengiamas šio pastato kapitalinio remonto projektas. Keičiamas vidinis išplanavimas, langų išdėstymas ir fasado apdaila.

Esamos būklės fotofiksacija:



Griaunamas garažų paskirties pastatas (pastatas – garažas, 3G1p), unik. nr. 1996-7004-5035

Pastatas pradėtas statyti 1967m. Pabaigtas 1967m. 2010m. atliktas rekonstravimo projektas. Pastatas yra vieno tūrio ir sublokuotas su kitos paskirties pastatu (sandėliu).

Pastatas yra vieno aukšto, sutapdintu stogu. Sienos – mūrinės, stogo danga- ruberoidas.

Pirmame pastato aukšte yra įrengti penki garažai. Fasado apdaila – žalios spalvos plokštės.

Šio pastato būklė – patenkinama.

Šiame etape rengiamas šio pastato griovimo projektas.

Esamos būklės fotofiksacija:

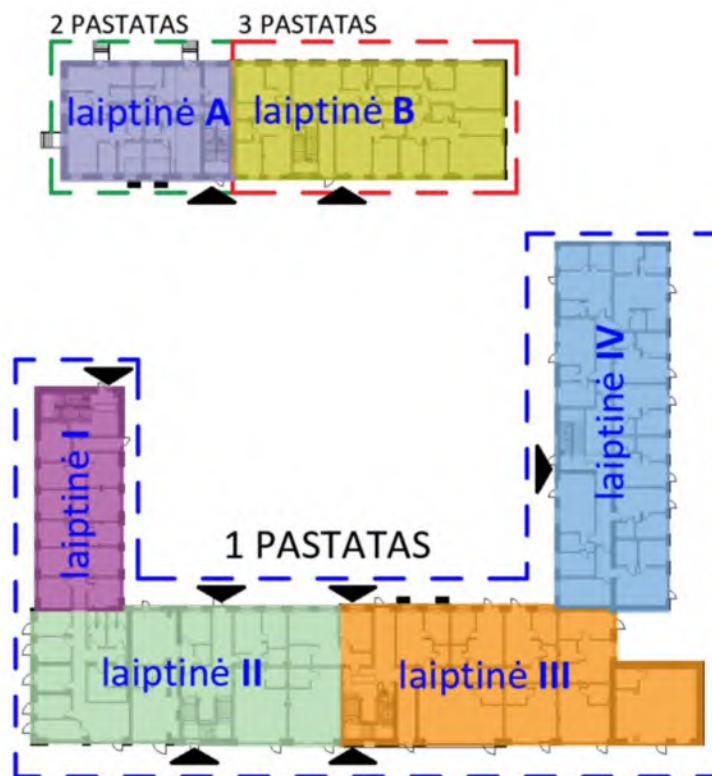
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	9	15	0



Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Šiuo projektu rengiamas administracinės paskirties pastato rekonstravimo, administracinės paskirties pastato ir sandėliavimo paskirties pastato kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją.

Projektuojami pastatai sudaro kompleksą iš trijų pastatų.



Pav.4 Projektuojamų pastatų schema

1 pastato plotas yra ~ 4815,67 m². Pastatas sudarytas iš keturių tūrių, orientuotų į sklypo ribas.

Pastate yra projektuojamos keturios laiptinės: I, II, III, IV.

I laiptinės antrame, trečiame ir mansardos aukštuose yra po 3 butus. Visi butai – 2 kambarių. Butuose yra numatyti vonios kambariai, bendra svetainės ir virtuvės zona bei atskiri miegamieji. Viršutiniuose aukštuose esantiems butams yra projektuojami balkonai. I laiptinėje yra projektuojamas liftas, o patekimas į laiptinę numatomas iš vidinio kiemo pusės.

II laiptinės pirmame aukšte yra projektuojami 2 butai. Visi – 2 kambarių butai. Antrame, trečiame ir mansardos aukštuose yra po 9 butus. Visi butai – 2 kambarių. Butuose yra numatyti vonios kambariai, bendra svetainės ir

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	10	15	0

virtuvės zona bei atskiri miegamieji. Šiuose aukštuose esantiems butams yra projektuojami balkonai. II laiptinėje yra projektuojamas liftas, o patekimas į laiptinę numatomas iš Chemijos gatvės ir vidinio kiemo pusės.

III laiptinės pirmame aukšte yra projektuojami 5 butai. Visi – 2 kambarių butai. Vienas butas turi išėjimą į priskirtas lauko erdves. Antrame, trečiame ir mansardos aukštuose yra po 10 butų, 9 butai – 2 kambarių ir 1 butas – 4 kambarių. Visuose butuose yra numatyti vonios kambariai, bendra svetainės ir virtuvės zona bei atskiri miegamieji. Šiuose aukštuose esantiems butams yra projektuojami balkonai. III laiptinėje yra projektuojamas liftas, o patekimas į laiptinę numatomas iš Chemijos gatvės ir vidinio kiemo pusės. Iš šios laiptinės yra patekimas į esamą rūšį, kuriame numatoma įrengti technines patalpas ir sandėliukai.

IV laiptinėje yra suprojektuota 18 butų: 9 butai – pirmame aukšte ir 9 butai – antrame aukšte. Kiekviename aukšte yra po 6 butus, kurie turi 2 kambarius, o 3 butai yra 3 kambarių. Visuose butuose yra numatyti vonios kambariai, bendra svetainės ir virtuvės zona bei atskiri miegamieji. IV laiptinėje yra suprojektuota laiptinė. Pirmame aukšte esantys butai turi išėjimą į priskirtas lauko erdves. Antrame aukšte esantiems butams projektuojami balkonai. Patekimas į IV laiptinę – iš vidinio kiemo pusės.

Pastato dalyje, kurioje yra I, II ir III laiptinės – pirmuose aukštuose yra įrengiami butai ir 8 paslaugų paskirties patalpos. Patekimas į paslaugų paskirties patalpas yra iš Chemijos gatvės. Kiekvienoje paslaugų paskirties patalpose projektuojamas san. mazgas.

2 pastato plotas yra ~ 685,83 m². Pastatas sudarytas iš vieno tūrio ir yra sublokuotas su pastatu nr. 3.

2 pastate yra projektuojama viena laiptinė A.

Laiptinę sudaro 3 aukštai. Kiekviename laiptinės aukšte yra projektuojami 4 butai, 2 butai – 2 kambarių, 2 butai – 3 kambarių. Pirmame aukšte esantys 3 butai (3 kambarių) turi išėjimą į priskirtas lauko erdves. Antrame aukšte esantiems butams projektuojami balkonai. Butuose yra numatyti vonios kambariai, bendra svetainės ir virtuvės zona bei atskiri miegamieji. Patekimas į laiptinę – iš vidinio kiemo pusės.

Šiame pastate yra esamas rūšys, kuriame numatomos techninės patalpos ir sandėliukai.

3 pastato plotas yra ~ 621,20 m². Pastatas sudarytas iš vieno tūrio ir yra sublokuotas su pastatu nr. 2.

3 pastate yra projektuojama viena laiptinė B.

Laiptinę sudaro 2 aukštai. Kiekviename laiptinės aukšte yra projektuojami 6 butai. Pirmame aukšte yra šie butai: 3 butai – 2 kambarių, 2 butai – 3 kambarių, 1 butas – 4 kambarių. Antrame aukšte yra šie butai: 2 butai – 2 kambarių, 3 butai – 3 kambarių, 1 butas – 4 kambarių. Butuose yra numatyti vonios kambariai, bendra svetainės ir virtuvės zona bei atskiri miegamieji. Antrame aukšte esantiems butams į vidinį kiemą yra projektuojami balkonai. Patekimas į B laiptinę – iš vidinio kiemo pusės.

Pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai:

1 PASTATAS:

I laiptinė: pagrindinis jėgimas į laiptinę numatomas iš vidinio kiemo. Patenkama t į atvirą laiptinę – koridorių, iš kurių suprojektuoti jėgimai į butus. Projektuojamas liftas.

Tiesioginis susisiekimas tarp laiptinių – nenumatytas.

II laiptinė: pagrindinis jėgimas į laiptinę numatomas iš vidinio kiemo ir Chemijos gatvės.. Patenkama i į atvirą laiptinę – koridorių, iš kurių suprojektuoti jėgimai į butus. Projektuojamas liftas.

III laiptinė: pagrindinis jėgimas į laiptinę numatomas iš vidinio kiemo ir Chemijos gatvės.. Patenkama į atvirą laiptinę – koridorių, iš kurių suprojektuoti jėgimai į butus. Projektuojamas liftas. Iš šios laiptinės yra patekimas į esamą rūšį.

IV laiptinė: pagrindinis jėgimas į laiptinę numatomas iš vidinio kiemo. Patenkama į atvirą laiptinę – koridorių, iš kurių suprojektuoti jėgimai į butus. Liftas šioje laiptinė neįrengiamas.

2 PASTATAS:

A laiptinė: pagrindinis jėgimas į laiptinę numatomas iš vidinio kiemo. Patenkama į atvirą laiptinę – koridorių, iš kurių suprojektuoti jėgimai į butus. Liftas šioje laiptinė neįrengiamas.

3 PASTATAS:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	11	15	0

B laiptinė: pagrindinis įėjimas į laiptinę numatomas iš vidinio kiemo. Patenkama į atvirą laiptinę – koridorių, iš kurių suprojektuoti įėjimai į butus. Liftas šioje laiptinė neįrengiamas.

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai:

Projektuojamas pastatas gelžbetoninių kolonų, mūrinių sienų su šlaitiniais stogais. Projektuojamo pastato laikančiosios konstrukcijos gręžtiniai poliniai pamatai, gelžbetoninės kolonos ir mūrinės sienos.

Sienos. Lauko sienos – esančios mūrinės.

Pertvaros. Vidaus pertvaros iš gipso kartono su 100 mm vata ir dvigubu gipso kartono sluoksniu iš abiejų pusių. Gipsos kartono pertvaros glaistomas ir dažomas, vonios kambariuose įrengiamos plytelės.

Perdanga. Gelžbetonis

Stogas. Pastato stogo konstrukciją sudaro: gegnės apšiltintas šilumos izoliacija ir stogo danga.

Grindys. Grindys monolitinės – esamos.

Liftas. Projektuojami trys liftai, pirmame pastate, I, II ir III laiptinėse.

Medžiagos parenkamos tokios, kad būtų užtikrinta pastato architektūrinė išraiška ir kad būtų tenkinami A klasės pastatams keliami energetiniai reikalavimai.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai:

Patalpos natūraliai apšviečiamos per langus ir švieslangius. Patalpų natūralios apšvietos parametrai atitinka reikalavimus:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Kiekviename 1-3 kambarių yra bent vienas gyvenamasis kambariai, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostę perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Kiekviename 4 kambarių yra bent du gyvenamieji kambariai, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostę perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai numatomi interjero projekte (jei jis bus rengiamas):

Svetainė 150-300lx;

Miegamieji >200lx;

Virtuvė>200lx;

Vonia, tualetas>75lx;

Koridorius, san..mazgas >100 lx;

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje:

Projektuojami trys daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Bendras butų skaičius kompleksas – 115

Pastatas nr. 1:

Pirmame aukšte projektuojamos 7vnt paslaugų paskirties patalpų.

Pastatą sudaro keturios laiptinės, juose yra 2,3 ir 4 kambarių butai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	12	15	0

	Laiptinė "I"	Laiptinė "II"	Laiptinė "III"	Laiptinė "IV"
2 kambarių butas	9	29	32	14
3 kambarių butas	-	-	-	4
4 kambarių butas	-	-	3	-
Bendras butų skaičius	9	29	35	18

Bendras butų skaičius pastate: 91

Pastatas nr. 2:

Pastatą sudaro viena laiptinė, kurioje yra 2 ir 3 kambarių butai.

	Laiptinė "A"
2 kambarių butas	6
3 kambarių butas	6
Bendras butų skaičius	12

Bendras butų skaičius pastate: 12

Pastatas nr. 3:

Pastatą sudaro viena laiptinė, kurioje yra 2,3 ir 4 kambarių butai.

	Laiptinė "B"
2 kambarių butas	5
3 kambarių butas	5
4 kambarių butas	2
Bendras butų skaičius	12

Bendras butų skaičius pastate: 12

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai: netaikoma.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai: netaikoma.

Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prienamumas“ projektuojamas daugiabučių paskirties pastatas patenka į statinių kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgalųjų poreikiams sąrašą.

Projektuojami trys pastatai sudaro kompleksą ir yra vertinamas kaip vienas, todėl butai, kurie yra pritaikyti žmonės su negalia projektuojami name, kuriame yra liftas ir/ ar numatytas tiesioginis patekimas į butą iš lauko.

Iš viso yra suprojektuoti 118 butų. Remiantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", IV skirsnio 160 punktu, 5% bendro butų skaičiaus turi būti pritaikyti asmenims su negalia. Todėl iš numatytų butų skaičiaus 6 butai yra pritaikomi asmenims su negalia. Visi šie butai yra projektuojami 1 pastate: 1 butas – B laiptinės pirmame aukšte (yra galimybė į butą patekti tiek iš lauko tiek iš vidinio koridoriaus), 2 butas – C laiptinės pirmame aukšte (yra galimybė į butą patekti tiek iš lauko tiek iš vidinio koridoriaus). 4 butai yra suprojektuoti D laiptinėse. Visi šie butai yra 2 kambarių. Juose numatytas erdvus miegamasis, kad būtų galima laisvai judėti, ir pritaikytas vonios kambarys.

Miegamojo pritaikymas. Bent viename lovos šone turi būti laisvos vietos. Šis tarpas turi būti ne mažesnis kaip 1 500 mm. Lovos kojūgaliuose turi būti ne mažesnis kaip 1 500 mm tarpas.

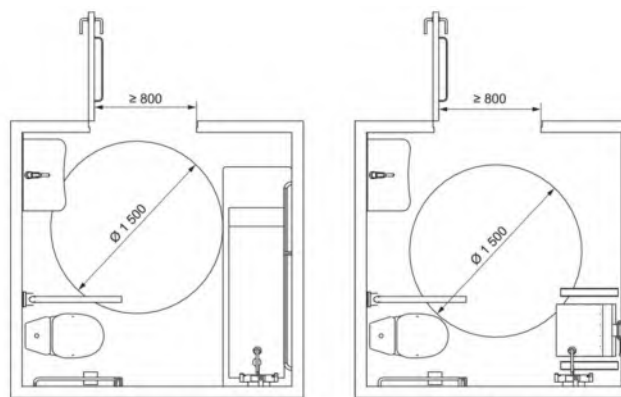
Mažiausias lovos aukštis, matuojamas iki čiužinio viršaus, turi būti nuo 450 mm iki 500 mm. Tarp grindų ir lovos konstrukcijos turi būti bent 200 mm laisvas tarpas, kad būtų lengviau naudoti rankinį keltuvą.

Reikia pakankamai laisvos erdvės manevruoti, kad būtų galima pasiekti įrenginius ir valdymo įtaisus, įskaitant dušą ir termostatą.

Vonios kambario pritaikymas: visuose prieinamuose vonios kambariuose visada turi būti prieinamas tualetas.

Mažiausi vonios kambario, skirto daugiausia savarankiškam naudojimui, kuriame yra kampinis tualetas arba pusiasialio formos tualetas ir didelė praustuvė, bendrieji matmenys turėtų būti tokie, kaip parodyta 70 paveiksle.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	13	15	0



70 paveikslas. Vonios kambario su vonia arba dušu ir kampiniu tualetu pavyzdžiai

Vonios kambariuose su savarankiškai naudojamu tualetu perkėlimo į vonią ir tualetą kryptis turi būti vienoda. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000-1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse - angą vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos tualetu durys turi atsidaryti į išorę.

Bendri sprendiniai:

1 pastato projektuojamuose komecinėse patalpose, remiantis ISO 21542:2011 26.4.2. punktu įrengiami tualetai pritaikyti žmonėms su negalia, A tipo (2300x2200 mm dydžio). Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000-1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse - angą vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos tualetu durys turi atsidaryti į išorę.

Kištukiniai el. lizdai bus išdėstyti 40–100 cm aukštyje nuo grindų.

Neįgaliesiems tinkamame tualete bus įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasieks sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija bus sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisų bus raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapacijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų. Įrengima vadovaujanti ISO 21542:2011 26.14p.

Pagrindiniai įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 reikalavimais. Prie įėjimo įrengiama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Pagrindinio įėjimo tarpdurio minimalus laisvasis plotis bus ne mažesnis kaip 850 mm.

Horizontaliojo judėjimo zonos bus įrengtos pagal ISO 21542:2011 11 skyrių. Laisvasis koridorių plotis bus ne mažesnis nei 1 200 mm.

Grindų aukščių skirtumas bus ne didesnis nei 20 mm.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS:

Šiuo rengiamu projektu yra numatomas šių esamų statinių griovimas:

- Pastatas – garažas (3G1p), unik. 1996-7004-5035,
- Kitos inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, estakada),

Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos trumpas aprašymas:

Projektuojamas pastatas yra šalia Kauno mieste, Gričiupio seniūnijoje, Chemijos gatvėje. Aplink projektuojamą pastatą šiaurinėje ir rytinėje pusėse vyrauja daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Kitoje pusėje – komercinės ir administracinės paskirties pastatai. Netolima yra lopšelis darželis ir parkas. Tvarkomas pastatas įsilieja į vyraujančią daugiabučių statinių siluetą.

Projektuojamame sklype ir gretimose teritorijose – kultūros paveldo vertybių nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	14	15	0

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: netaikoma

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas: netaikoma

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą, planuojamą atliekų susidarymą; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais, kuro rūšį; aplinkos oro taršą, teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas; informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai, pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai;

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms: Statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs.

Statybinių atliekų tvarkymas, statybos aikštelė: Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR įstatymais nustatyta tvarka. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą. Kenksmingos atliekos turi būti surenkamos atskirai ir pridudamos įmonėms turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas. Statybos metu šalia esančių pastatų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybiniai mechanizmai ir krovinių transportas dirbs tik darbo dienos metu. Jų keliamas triukšmas gyventojų miegui ir poilsui neigiamos įtakos neturės.

Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas: projektuojami sprendiniai neprieštarauja patvirtintam Kauno bendrajam planui.



Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja daugaukštė ir daugabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra	• Kitos paskirties: - o Gyvenamosios teritorijos - o Visuomeninės paskirties teritorijos - o Komercinės paskirties objektų teritorijos - o Inžinerinės infrastruktūros teritorijos - o Bendro naudojimo teritorijos - o Atskirųjų želdynų teritorijos - o Rekreacinės teritorijos - o Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties	UI iki 1,2. Maksimalus aukštumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	Gali būti įsiterpusių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijų
--	--	---	--	--	--

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P09-PP.AR	15	15	0



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. +370 37 30 17 00, faks. +370 37 30 18 00,
el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, <http://www.kaunovandenys.lt>,

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610,
atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

UAB „Konarskio investicijos“
Gedimino g. 46-4
LT- 44240 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2025-09-25 Nr. 54-3086-2025

Daugiabučio gyvenamojo namo (pakeitus žemės paskirtį) su komercinės paskirties patalpomis Kaune, Chemijos g. 4, pastatas Nr.1, vandentiekio, ūkio-buities nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklus jungti prie esamų d100mm vandentiekio, d200mm ūkio-buities ir d300mm paviršinių nuotekų linijų Chemijos gatvėje. Ūkio-buities nuotekų nuvedimui galima panaudoti sklype esančius ūkio-buities nuotekų tinklus, įvertinus jų būklę ir pralaidumą, esant reikalui juos rekonstruoti, nepažeidžiant kitų vartotojų interesų.

Naikinamus tinklus užaklinti jų prisijungimo vietose, nepažeidžiant kitų vartotojų interesų. Demontuojant esamą vandens apskaitos mazgą skaitiklį gražinti UAB „Kauno vandenys“ (informuoti UAB „Kauno vandenys“ apie inicijuojamą skaitiklio demontavimą).

Projektuojamus nuotekų tinklus prijungiant į esamus nuotekų tinklų šulinius, pateikti atnaujintas šulinių korteles. Jungiantis į naujai projektuojamą šulinį (esamoje nuotekų linijoje), pateikti gretimų šulinių atnaujintas korteles.

Išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių nuotekų linijų.

Klojant tinklus ne savininkui priklausančioje žemėje gauti žemės naudotojų sutikimą komunikacijų klojimui.

Klojant vandentiekio ir nuotekų tinklus valstybinėje žemėje sudaryti su UAB „Kauno vandenys“ Jungtinės veiklos sutartį, tinklus įregistruoti UAB „Kauno vandenys“ vardu.

Nuotekų, išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus, užterštumai neturi viršyti aplinkosaugos reikalavimų nuotekoms tvarkyti.

Pastate projektuojant SGGV sistemą vidaus gaisrų gesinimui numatyti priešgaisrines talpas.

Vandentiekio įvadų į daugiabutį gyvenamą namą su komercinės paskirties patalpomis pasijungimo vietoje sumontuoti atjungimo armatūrą. Įrengti vietą įvadiniam vandens skaitikliui (pagal UAB „Kauno vandenys“ patvirtintas schemas), o vietas butų skaitikliams įrengti bendro naudojimo patalpose. Vandens skaitiklius įvade ir prieš karšto vandens ruošimo įrenginį numatyti su modifikacija nuotoliniam duomenų perdavimui. Turi būti galimybė nuskaitymo modulių prijungimui prie elektros energijos 220 V tinklo apskaitos mazge ir prie karšto vandens ruošimo įrenginio.

Paviršinių (lietaus) ir drenažo vandenį į buitinių nuotekų tinklus išleisti draudžiama.

Nustatyta tvarka gauti UAB „Kauno vandenys“ pritarimą projektui. Vandens apskaitos mazgą papildomai derinti UAB „Kauno vandenys“.

Naudoti medžiagas ir vykdyti statybos darbus vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pagal paruoštą projektą, prieš pradedant vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo darbus, būtina gauti mūsų bendrovės atstovo leidimą žemės kasimo darbams, vadovaujantis Kauno m. savivaldybės sprendimais.

Naudoti vandenį ir išleisti nuotekas tik sudarius sutartį su UAB „Kauno vandenys“.

Sutarties sudarymui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -hidraulinio išbandymo aktą; -vandens bakteriologinio tyrimo pažymą; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (įrašytą byloje ir skaitmeninėje laikmenoje).

Neįvykdžius šių techninių sąlygų reikalavimų, prisijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bus savavališkas.

Pajungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų priežiūros darbus vykdo UAB „Kauno vandenys“.

Tinklų statyba ir prijungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius

Darius Gražys

R. Maknevičienė +370 37 30 18 34



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. +370 37 30 17 00, faks. +370 37 30 18 00,
el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, <http://www.kaunovandenys.lt>,

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610,
atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

UAB „Konarskio investicijos“
Gedimino g. 46-4
LT- 44240 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2025-09-25 Nr. 54-3087-2025

Daugiabučio gyvenamojo namo (pakeitus žemės paskirtį) Kaune, Chemijos g, 4, pastatas Nr.2, vandentiekio, ūkio-buities nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklus jungti prie esamų d100mm vandentiekio, d200mm ūkio-buities ir d300mm paviršinių nuotekų linijų Chemijos gatvėje. Ūkio-buities nuotekų nuvedimui galima panaudoti sklype esančius ūkio-buities nuotekų tinklus, įvertinus jų būklę ir pralaidumą, esant reikalui juos rekonstruoti, nepažeidžiant kitų vartotojų interesų.

Naikinamus tinklus užaklinti jų prisijungimo vietose, nepažeidžiant kitų vartotojų interesų. Demontuojant esamą vandens apskaitos mazgą skaitiklį gražinti UAB „Kauno vandenys“ (informuoti UAB „Kauno vandenys“ apie inicijuojamą skaitiklio demontavimą).

Projektuojamus nuotekų tinklus prijungiant į esamus nuotekų tinklų šulinius, pateikti atnaujintas šulinių korteles. Jungiantis į naujai projektuojamą šulinį (esamoje nuotekų linijoje), pateikti gretimų šulinių atnaujintas korteles.

Išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių nuotekų linijų.

Klojant tinklus ne savininkui priklausančioje žemėje gauti žemės naudotojų sutikimą komunikacijų klojimui.

Klojant vandentiekio ir nuotekų tinklus valstybinėje žemėje sudaryti su UAB „Kauno vandenys“ Jungtinės veiklos sutartį, tinklus įregistruoti UAB „Kauno vandenys“ vardu.

Nuotekų, išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus, užterštumai neturi viršyti aplinkosaugos reikalavimų nuotekoms tvarkyti.

Pastate projektuojant SGGV sistemą vidaus gaisrų gesinimui numatyti priešgaisrines talpas.

Vandentiekio įvadų į daugiabutį gyvenamą namą pasijungimo vietoje sumontuoti atjungimo armatūrą. Įrengti vietą įvadiniam vandens skaitikliui (pagal UAB „Kauno vandenys“ patvirtintas schemas), o vietas butų skaitikliams įrengti bendro naudojimo patalpose. Vandens skaitiklius įvade ir prieš karšto vandens ruošimo įrenginį numatyti su modifikacija nuotoliniu duomenų perdavimui. Turi būti galimybė nuskaitymo modulių prijungimui prie elektros energijos 220 V tinklo apskaitos mazge ir prie karšto vandens ruošimo įrenginio.

Paviršinių (lietaus) ir drenažo vandenį į buitinių nuotekų tinklus išleisti draudžiama.

Nustatyta tvarka gauti UAB „Kauno vandenys“ pritarimą projektui. Vandens apskaitos mazgą papildomai derinti UAB „Kauno vandenys“.

Naudoti medžiagas ir vykdyti statybos darbus vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pagal paruoštą projektą, prieš pradedant vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo darbus, būtina gauti mūsų bendrovės atstovo leidimą žemės kasimo darbams, vadovaujantis Kauno m. savivaldybės sprendimais.

Naudoti vandenį ir išleisti nuotekas tik sudarius sutartį su UAB „Kauno vandenys“.

Sutarties sudarymui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -hidraulinio išbandymo aktą; -vandens bakteriologinio tyrimo pažymą; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (įrašytą byloje ir skaitmeninėje laikmenoje).

Neįvykdžius šių techninių sąlygų reikalavimų, prisijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bus savavališkas.

Pajungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų priežiūros darbus vykdo UAB „Kauno vandenys“.

Tinklų statyba ir prijungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius

Darius Gražys

R. Maknevičienė +370 37 30 18 34

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-87629Parengta: 2025-10-16,
Galioja iki: 2026-10-16**Klientas:** UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"**Kliento kontaktiniai duomenys:** Žemoji g. 92B-1, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37066200987,
ieva.jokubaitiene@simper.lt**Objekto pavadinimas:** Daugiabutis gyvenamas namas su komercinėmis patalpomis**Objekto adresas:** Chemijos g. 4, Kaunas, Kauno m. sav.**Investicinio projekto Nr.:** E1N2587629

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	160	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	482	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	642	Trifazis
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Chemijos g. 4, Kaunas, Kauno m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma ar pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna <<http://www.eso.lt/savitarna>>, skiltyje „Paraiškos“.

3.2. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.3. Svarbi informacija:

3.3.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.3.2. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarroje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama

ankstesnes.

3.3.3. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

3.3.4. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba <<http://www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba>>.

3.3.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.3.6. Pateikus Rangovo aktą, per 2 - 4 d.d. Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.3.7. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

3.3.8. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

3.3.9. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos užbaigimo dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytoje KAS ir/ar KS/KAS.

4.2. Transformatorinės TR-404 žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje(-se) Nr.102, 207 esant reikalui rezervinėse vietose įrengti reikiamus saugiklių kirtiklių bloką(-us) su saugikliais (derinti projektavimo metu).

4.3. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės TR-404 žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registru tvarkytojas VĮ Registru Centras
E. pristatymas 304151376

laisvos prijungimo grupės ir II-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės. Prijungimui pagal galimybes panaudoti esamas kabelines linijas TR404 KS-77444 arba įrengti 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

4.4. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių linijas.

4.5. Išmontuoti esamą atvadą ir elektros energijos apskaitą.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registrų tvarkytojas VĮ Registrų Centras
E. pristatymas 304151376

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-86774Parengta: 2025-09-17,
Galioja iki: 2026-09-17**Klientas:** UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"**Kliento kontaktiniai duomenys:** Gedimino g. 46-4, Kaunas, Kauno m. sav., +37067239282,
viktoria@manaranga.lt**Objekto pavadinimas:** Daugiabutis gyvenamas namas**Objekto adresas:** Chemijos g. 4, Kaunas, Kauno m. sav.**Investicinio projekto Nr.:** E1N2586774

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	33	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	124	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	157	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Chemijos g. 4, Kaunas, Kauno m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtą.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma ar pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.2. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.3. Svarbi informacija:

3.3.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.3.2. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarroje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama

ankstesnes.

3.3.3. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

3.3.4. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų.

Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitiklio-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.

3.3.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.3.6. Pateikus Rangovo aktą, per 2 - 4 d.d. Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.3.7. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

3.3.8. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Daugiabučio gyvenamojo) namo (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir butų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti Objekto išorėje (lauke) Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu). Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

4.2. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės TR-404 žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės Nr. 106 ir II-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės Nr. 203. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 150 mm² skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

4.3. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių linijas.

4.4. Išmontuoti esamą atvadą ir elektros energijos apskaitą.

5. Kita informacija

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registru tvarkytojas VĮ Registru Centras
E. pristatymas 304151376

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registrų tvarkytojas VĮ Registrų Centras
E. pristatymas 304151376

**ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO
(REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK25-86928**

Parengta: 2025-09-19,
Galioja iki: 2026-09-19

Klientas: UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"

Kliento kontaktiniai duomenys: Karaliaus Mindaugo pr. 66-1, Kaunas, Kauno m. sav.,
+37067239282, ieva.jokubaitiene@simper.lt

Objekto pavadinimas: Kabelio perkėlimas į kitą vietą

Objekto adresas: Chemijos g. 4, Kaunas, Kauno m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E2N2586928

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-86928 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo / rekonstravimo / apsaugojimo projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminarai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaiciuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: <https://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele>.

3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

3.2. Susipažinkite su Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Svarbi informacija:

3.3.1. Rekonstruojant ar perkeltant Bendrovei priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas 0,4 - 10 kV elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudančias statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, Jūs Bendrovei apmokėsite 50% patirtų išlaidų rekonstruojant ar perkeltant minimus elektros tinklus. Kitiems rekonstruojamiems ar

perkeliamiems elektros tinklams ir (ar) įrenginiams prijungimo įmoka yra lygi viešąjį pirkimą laimėjusio rangovo bei Bendrovės sunaudotų medžiagų ir kitų išlaidų, tiesiogiai susijusių su šių Prijungimo sąlygų įgyvendinimo faktine kaina (tai yra su Bendrove atsiskaitysite 100%). Rekonstruotų ar perkeltų skirstomųjų tinklų nuosavybė nekeičiama.

3.3.2. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

3.4. Techniniai reikalavimai elektros tinklo dalies projektavimui:

3.4.1. Suprojektuoti Bendrovei priklausančių inžinerinių, telekomunikacinių tinklų, elektros įrenginių trukdančių vykdyti statybos ar rekonstrukcijos darbus pertvarkymą, perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, išmontavimą ir/arba iškėlimą. Projekte numatyti iškeliamų ir Bendrovei priklausančių apskaitos prietaisų grąžinimą.

3.4.2. Projektuojant tinklų ir/arba įrenginių pertvarkymą įvertinti, kad po darbų įgyvendinimo būtų atstatytas Elektros energijos tiekimas esamiems elektros energijos klientams.

3.4.3. Anksčiau nei prieš 20 metų įrengtas 0,4-10 kV elektros oro ir oro kabelių linijas išskirti atskira sąmata. Elektros oro ir oro kabelių linijų amžių galite pasitikrinti

www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Bendrovė pagal kliento parengtą ir suderintą projektą atliks rangos darbus.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS NR. 25-02035D

Parengta: 2025-09-25,
Galioja iki: 2027-09-25

Klientas: UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"

Kliento kontaktiniai duomenys: Karaliaus Mindaugo pr. 66-1, Kaunas, Kauno m. sav.,
+37067239282, ieva.jokubaitiene@simper.lt

Objekto pavadinimas: Dujotiekio pertvarkymas/demontavimas

Objekto adresas: Chemijos g. 4, Kaunas, Kauno m. sav.

Investicinio projekto Nr.: D7A2502035

1. Šios prisijungimo sąlygos išduodamos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-02035D dėl AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) dujų tinklų ir įrenginių pertvarkymo/rekonstravimo.

2. Rekonstruojamas/iškeliamas dujotiekis:

Esamas vidutinio slėgio dujotiekis

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1. Parengti pertvarkymo projektą tokios sudėties:

3.1.1. aiškinamasis raštas su bendraisiais sprendinių duomenimis;

3.1.2. sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai;

3.1.3. sprendinių techninės specifikacijos;

3.1.4. brėžiniai;

3.1.5. sąnaudų (medžiagų, įtaisų, įrenginių ir darbų) kiekių žiniaraščiai.

3.2. Nurodymai gamtinių dujų (toliau - dujų) skirstymo sistemos projektavimui:

3.2.1. Esant poreikiui projekte numatyti:

3.2.2. esamo vidutinio slėgio dujotiekio tinklų (PE DN32, PL DN25, PL DN32, inventorinis Nr. TK3230003) ir įrenginių, trukdančių vykdyti statybos ar rekonstravimo darbus, pertvarkymą (perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, iškėlimą ar demontavimą), numatyti esamų dujotiekų įvadų, įskaitant ir esančių ne Bendrovės balanse, patenkančių į projekto ribas, perjungimą/pertvarkymą/apsaugojimą;

3.2.3. Skirstymo sistemą projektuoti pritaikant 5 bar projektiniam slėgiui ir 3 bar darbiniam slėgiui, bei vadovautis techniniais rodikliais, nurodytais internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-Rangovams > Dujų darbu rangovams ir tiekėjams > Techniniai reikalavimai <https://www.eso.lt/web/partneriams-rangovams/duju-darbu-rangovams-ir-tiekejams/techniniai-reikalavimai/4291>;

3.2.4. Projekte numatyti dujotiekio statybos darbų metu sugadintų dangų atstatymą;

3.2.5. Detalizuoti dujų skirstymo sistemos prijungimą prie veikiančio dujotiekio ir prijungimo vietoje numatyti uždarymo įtaisą (jeigu reikia);

3.2.6. Ruošiant projektą naudotis ne senesniu kaip 1 metų topografiniu planu;

3.2.7. Bendrovė skirstymo vamzdynų ir bet kokių kitų įrenginių, būtinų gamtinėms dujoms skirstyti įrengimui, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui bei naudojimui užtikrinti, atitinkamoms žemės sklypų ar kitų nekilnojamųjų daiktų dalims (dujotiekio (įrenginių) apsaugos ir aptarnavimo zonų ribose), kuriose bus įrengti ir aptarnaujami šie dujotiekiai (įrenginiai), Bendrovės naudai, prireikus turi būti nustatytas neatlygintinas neterminuotas servitutas ir sudaryta

Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852*

Nemokama dujų sutrikimo linija 1804

Svetainė www.eso.lt

*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva

El. p. info@eso.lt

Juridinio asmens kodas 304151376

PVM kodas: LT100009860612

Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras

E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

servituto sutartis su Bendrove, o tuo atveju kai žemės sklypo, kuris nėra suformuotas ir įregistruotas kaip turtinis vienetas, ar kito nekilnojamojo daikto savininkas yra valstybė ar savivaldybė turi būti gautas ir Bendrovei pateiktas raštiškas žemės (statinio) savininko arba jo įgalioto atstovo sutikimas dujotiekiui (įrenginiams) įrengti“;

3.2.8. Projektuojant dujų sistemą, vadovautis galiojančių teisės ir normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimais;

3.2.9. Parengtą projektą pateikti patikrinimui Bendrovei internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Dujų darbų Rangovams ir Tiekėjams > Projektavimas > Naujų klientų prijungimo projektų pateikimas (<https://www.eso.lt/web/formos/nauju-klientu-prijungimo-projektu-pateikimas/4300>);

3.2.11. Projektas turi atitikti projekto patikrinimo dieną galiojančių teisės aktų reikalavimus;

3.2.12. Dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui Bendrovei (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);

3.2.13. Pagal šias sąlygas turėsite parengti ESO dujų tinklo iškėlimo projektą, jį suderinti su ESO ir atsakingomis institucijomis bei suderintą projektą pateikti Bendrovės internetiniame puslapyje ESO.LT, skiltyje - susisiekite internetu > Dujos <https://www.eso.lt/web/apie-mus/susisiekite/4117>. Gavus projektą, parengsime ESO dujų tinklo iškėlimo kliento prašymu paslaugos sutartį ir išankstinio mokėjimo sąskaitą.

3.2.14. Parengtam projektui gauti statybą leidžiantį dokumentą (jei reikia).

3.3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, LR Energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalies reikalavimais, dėl gamtinių dujų skirstymo sistemos, nuosavybės teise priklausančios Bendrovei pertvarkymo, užsakovas (-ai) arba įgaliotas (-i) vykdytojas (-jai) turi kreiptis į Tinklų plėtros techninį skyrį ir sudaryti Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo kliento prašymu paslaugos sutartį (toliau - Sutartis).

3.4 Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Operatoriumi projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Operatoriumi dienos, išskyrus, kai yra pasirašyta Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo sutartis. Kai yra pasirašyta Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo sutartis, projektas galioja tiek, kiek galioja ši sutartis.

4. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Dujotiekio perkėlimo darbus atliks Bendrovė pagal Kliento lėšomis parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, sudarius Sutartį ir apmokėjus išankstinę preliminarą sąskaitą arba darbus atliks Kliento pasirinktas Rangovas, pasirašius trišalę Sutartį tarp Kliento, Bendrovės ir Kliento pasirinkto Rangovo. Daugiau informacijos apie Fast track čia: <https://www.eso.lt/lt/namams/dujos/paslaugos/duju-sistemos-pertvarkymas-su-savo-pasirinktu-rangovu-p5wf.html>

Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852*
Nemokama dujų sutrikimo linija 1804
Svetainė www.eso.lt

*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

5. Kita informacija

5.1 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;

5.2 Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;

5.3 Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt [<http://www.eso.lt/lt/namams.html>](http://www.eso.lt/lt/namams.html) arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).

Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852*
Nemokama dujų sutrikimo linija 1804
Svetainė www.eso.lt

*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

Vilnius

2025 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0595/25

Užsakovas: UAB „SIMPER“

Statytojas: UAB „Konarskio investicijos“

Objekto pavadinimas ir vieta: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS

1. Vykdamy projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Chemijos g. šulinio Nr. 13, (LKS 94) koordinatė (498487.15; 6085439.41) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastate suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su

AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO ENERGIJA“ ŠILUMOS PUNKTO PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

2025 m. lapkričio d. Nr. Mr22-

Projektavimo sąlygos galioja 60 mėnesių nuo išdavimo datos.

Projektavimo sąlygos išduodamos daugiabučio gyvenamojo namo, adresu Chemijos g. 4, Kaunas, šilumos punkto projektavimui ir galioja tik nurodytam objektui.

Eil. Nr.	Charakteristikos pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
			Esamas	Naujas
1.	Leidžiama įrengti šildymo įrenginių galią	kW	-	220
2.	Leidžiama įrengti vėdinimo įrenginių galią	kW	-	-
3.	Leidžiama įrengti karšto vandens įrenginių galią	kW	-	305
4.	Skaiciuota tiekiamo šilumnešio temperatūra	°C,	106	
5.	Skaiciuota grąžinamo šilumnešio temperatūra	°C,	< 45	
6.	Skaiciuota tiekiamo šilumnešio temperatūra nešildymo sezono metu	°C,	65	
7.	Skaiciuotas didžiausias slėgis tiekimo linijoje	MPa	0,61	
8.	Skaiciuotas mažiausias slėgis tiekimo linijoje	MPa	0,49	
9.	Skaiciuotas didžiausias slėgis grąžinimo linijoje	MPa	0,45	
10.	Skaiciuotas mažiausias slėgis grąžinimo linijoje	MPa	0,34	
11.	Skaiciuotas slėgių perkrytis	MPa	0,15 ÷ 0,16	
12.	Prisijungimo taškas	kamera/ mazgas	projektuojamas įvadas	
13.	Šilumos šaltinis		Kauno m. CŠT tinklas	
14.	Šilumos tiekimo reguliavimo būdas		kiekybinis – kokybinis	
15.	Projektinė temperatūra ir slėgis	°C, MPa	120 ir 1,6	

Eil. Nr.	Pagrindiniai reikalavimai projektuojamoms sistemoms	Jungimo būdas	Automatika	Šilumos apskaita
1.	Šildymo įrenginių	nepriklausomas	procesorinė	įvadinis skaitiklis bei papildomas šildymo šilumos apskaitos prietaisas
2.	Vėdinimo įrenginių	-	-	
3.	Karšto vandens įrenginių	uždara sistema	procesorinė	

Kiti reikalavimai:

- Šilumos punkto projektavimui vadovautis AB „Kauno energija“ patvirtintomis principinėmis – technologinėmis schemomis, patalpintomis tinklalapyje www.kaunoenergija.lt.
- Šilumos punkte karšto vandens ruošimui projektuoti surenkamus šilumokaičius.
- Projekte paskaičiuoti šildymo ir karšto vandens ruošimo įrenginių galias.
- Šilumos įrenginiai turi būti suprojektuoti, įrengti ir priduoti eksploatacijai vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
- Šilumos tiekimo įvadas vartotojui bus įrengtas, pasirašius naujo vartotojo prijungimo prie AB „Kauno energija“ šilumos tiekimo sistemos sutartį.

Projektavimo sąlygas išdavė: Inga Jankauskienė
Mob. +370 612 76318, el. p. i.jankauskiene@kaunoenergija.lt

SUDERINTA

Projektų valdymo skyriaus vadovas Arūnas Ruokis



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	AB Kauno energija, Raudondvario pl. 84, 47179 Kaunas, Lietuva (2025.11.25 12:21:22)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos punkto projektavimo sąlygos adresu Chemijos g. 4, Kaunas
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-25 Nr. Mr22-403
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arūnas Ruokis, Vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-25 11:46:41 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-25 11:46:54 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022.05.30 12:04:08–2027.05.29 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025.11.25 12:21:22)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025.11.25 12:21:22 atspausdino Akvilė Navickė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

atstatomos dangos aukščiau. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužemins, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
- 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statyns turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu.derinimas_Kaunas@telia.lt;
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:

- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
 - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
 - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Konarskio investicijos", 306150127, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. ieva.jokubaitiene@gmail.com, tel. +37067239282

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinės paskirties pastato rekonstravimo į daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatą, administracinės paskirties pastato kapitalinio remonto į daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatą, sandėliavimo paskirties pastato kapitalinio remonto į daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatą, kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) statybos Chemijos g. 4, Kaune, projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-21-251223-00731, 2025-12-23

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kauno miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Konarskio investicijos", 306150127, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. ieva.jokubaitiene@gmail.com, tel. +37067239282

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinės paskirties pastato rekonstravimo į daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatą, administracinės paskirties pastato kapitalinio remonto į daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatą, sandėliavimo paskirties pastato kapitalinio remonto į daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatą, kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) statybos Chemijos g. 4, Kaune, projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Administracinių Būsima paskirtis Daugiabučių

Kategorija Nepatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0138:88

Unikalus Nr. 1996-7004-5024

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Chemijos g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) SP brėžinyje aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas proj. urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą, privatumą. Numatyti reikalingą infrastruktūrą pastatų pilnavertiškam eksploatavimui. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Tvora ir kiti mažosios arch. elementai sklype turėtų būti kaip skl. arch. komplekso dalis, deranti su kitais skl. stat. formomis, proporcijomis, spalvomis, k-jomis ir medžiagomis išlaikant norminius atstumus skl. ribos atžvilgiu arba gauti gretimybių rašytinius sutikimus dėl norminio atstumo neišlaikymo. Reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos, tvariai naudoti lietaus vandenį. Numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose surenkant jį į rinktuvą kuris gali būti pajungtas į bendrą kvartalo nuotakyną ar surenkamas sklypo želdynuose., reljefo formavimas negali daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams. Kiemo dangos turėtų natūraliai derėti su supančia aplinka. Automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta vienam butui. užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius STR ir normas. Žemės sklype suplanuoti

kokybišką, standartus atitinkančią infrastruktūrą - vaikų žaidimo aikštelę, sporto aikštelę paaugliams bei ramiam poilsiui skirta erdvė vyresnio amžiaus gyventojams ir asmenims su negalia, Vidinį kiemą formuoti kaip pusiau privačią poilsio ir rekreacijos erdvę su aiškiu zonavimu, Kiemas neturi būti naudojamas tranzitiniam transporto eismui, išskyrus spec. tarnybų ir aptarnavimo transportą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Rekonstruojamo statinio statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, siekiant išlaikyti kvartalo būdingą užstatymą ir užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose. Prieš nustatant statybos 2 liniją būtina įvertinti viso kvartalo užstatymo charakterį, tipologiją ir vyraujančius atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Projekto sprendiniai turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra, atsižvelgti į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją. Automobilių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelėje 2 p. reglamentuojamų min normų nurodant Daugiabučių pastatų paskirties grupę 1 vieta vienam butui. Užtikrinti saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Automobilių transporto priemonių, motociklų komunikacijas suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų priežasčių, parengti transporto judėjimo schemą kur būtų numatyta galimybė transporto priemonėms apsisukti nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams, suprojektuoti erdvę, pakankamą transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais, pastatų ir statinių konstrukcijomis, įranga. Priėjimai, pravažiavimai turi atitikti reglamentuojamus minimalius ribinius dydžius (nurodyti matmenimis), nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovautis Kauno miesto teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 pastato aukštis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant ir atsižvelgiant į gretimybėse vyraujančią pastatų aukštį. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis Kauno m. sav. Bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklypo užstatymo tankio rodiklis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant privalomus pastatui funkcionuoti reikalingus infrastruktūros elementus ir želdynų plotą, tačiau užstatymo tankis turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas nustatomas projektiniuose pasiūlymuose nepažeidžiant BP sprendinių, tačiau turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą nepažeidžiant artimiausioje urbanistinėje aplinkoje esamų žemės sklypo savininkų teisėtų interesų.

6. Užstatymo tipas Pastatai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30 procentų. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje privaloma projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Planuojant želdinius, ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių turi būti vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška. Projektuoti minimalaus būtino pločio kietąsias dangas; vengti perteklinių pravažiavimų ir dubliuojančių elementų; integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui, nepažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų. Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo naujai projektuojamų k-jų, statiniui iki 8,5 m aukščio atstumas nuo projektuojamo pastato iki gretimio sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas gali būti didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimio sklypo savininko sutikimas raštu. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės ir kt.) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Įvertinti prisijungimo sąlygas prie inžinerinių tinklų kreiptis į savivaldybės MT skyrių prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygoms gauti <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/prisijungimo-priesusisiekimokomunikacijusalygu-isdavimas/>. Projektuoti vertingą, kokybišką architektūrą; papildyti vietos identitetą, sukuriant aplinkai pridėtinę vertę ir naują kokybę. Architektūrinė raiška, pastato fasado elementai turi atliepti viešų erdvių struktūros ypatybes. Kuriamos formos turi būti proporcingos. Naudoti tarpusavyje derančias, architektūrinę idėją pabrėžiančias spalvas, faktūras, medžiagas. Išlaikyti reglamentuojamus priešgaisrinius atstumus gretimų žemės sklypų esančių statinių atžvilgiu. Pėsčiųjų takai turi užtikrinti patogų ir saugų judėjimą, būti pritaikyti žmonėms su negalia.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio arch. reikalavimus, vadovautis LR SJ 5 str. bei LR Architektūros įstatymo 11 str. Arch. kokybės kriterijais. Keičiant pastato patalpų paskirtį į gyvenamąją užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Identifikuoti gretimybėje esančius ir planuojamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą: jungties su viešojo transporto stotele. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Pateikimai į pastatą turi būti aiškiai indentifikuojami ir akcentuojami, atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reglamentavimą. Viešinimo metu pateikti proj. statinių vizualizaciją su gretima urbanistine aplinka. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Pateikti griaunamų statinių technologijos aprašymą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Garažų Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0138:0088

Unikalus Nr. 1996-7004-5035

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Kaunas, Chemijos g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) SP brėžinyje aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas proj. urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą, privatumą. Numatyti reikalingą infrastruktūrą pastatų pilnavertiškam eksploatavimui. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Tvora ir kiti mažosios arch. elementai sklype turėtų būti kaip skl. arch. komplekso dalis, deranti su kitais skl. stat. formomis, proporcijomis, spalvomis, k-jomis ir medžiagomis išlaikant norminius atstumus skl. ribos atžvilgiu arba gauti gretimybių rašytinius sutikimus dėl norminio atstumo neišlaikymo. Reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos, tvariai naudoti lietaus vandenį. Numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose surenkant jį į rinktuvą kuris gali būti pajungtas į bendrą kvartalo nuotakyną ar surenkamas sklypo želdynuose., reljefo formavimas negali daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams. Kieno dangos turėtų natūraliai derėti su supančia aplinka. Automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta vienam butui. užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius STR ir normas. Žemės sklype suplanuoti kokybišką, standartus atitinkančią infrastruktūrą - vaikų žaidimo aikštelę, sporto aikštelę paaugliams bei ramiam poilsiui skirta erdvė vyresnio amžiaus gyventojams ir asmenims su negalia, Vidinį kiemą formuoti kaip pusiau privačią poilsio ir rekreacijos erdvę su aiškiu zonavimu, Kiemas neturi būti naudojamas tranzitiniam transporto eismui, išskyrus spec. tarnybų ir aptarnavimo transportą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Rekonstruojamo statinio statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, siekiant išlaikyti kvartalo būdingą užstatymą ir užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose. Prieš nustatant statybos 2 liniją būtina įvertinti viso kvartalo užstatymo charakterį, tipologiją ir vyraujančius atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Projekto sprendiniai turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra, atsižvelgti į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją. Automobilių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelėje 2 p. reglamentuojamų min normų nurodant Daugiabučių pastatų paskirties grupę 1 vieta vienam butui. Užtikrinti saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Automobilių transporto priemonių, motociklų komunikacijas suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų priežasčių, parengti transporto judėjimo schemą kur būtų numatyta galimybė transporto priemonėms apsisukti nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams, suprojektuoti erdvę, pakankamą transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais, pastatų ir statinių konstrukcijomis, įranga. Priėjimai, pravažiavimai turi atitikti reglamentuojamus minimalius ribinius dydžius (nurodyti matmenimis), nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadaastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovautis Kauno miesto teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 pastato aukštis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant ir atsižvelgiant į gretimybėse vyraujančią pastatų aukštį. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis Kauno m. sav. Bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklypo užstatymo tankio rodiklis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant privalomus pastatui funkcionuoti reikalingus infrastruktūros elementus ir želdynų plotą, tačiau užstatymo tankis turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas nustatomas projektiniuose pasiūlymuose nepažeidžiant BP sprendinių, tačiau turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Projektuojamas užstatymo

intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą nepažeidžiant artimiausioje urbanistinėje aplinkoje esamų žemės sklypo savininkų teisėtų interesų.

6. Užstatymo tipas Pastatai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30 procentų. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje privaloma projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Planuojant želdinius, ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių turi būti vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška. Projektuoti minimalaus būtino pločio kietąsias dangas; vengti perteklinių pravažiavimų ir dubliuojančių elementų; integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui, nepažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų. Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo naujai projektuojamų k-jų, statiniui iki 8,5 m aukščio atstumas nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas gali būti didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės ir kt.) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Įvertinti prisijungimo sąlygas prie inžinerinių tinklų kreiptis į savivaldybės MT skyrių prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygoms gauti <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/prisijungimo-priesusisiekimokomunikacijasulygu-isdavimas/>. Projektuoti vertingą, kokybišką architektūrą; papildyti vietos identitetą, sukuriant aplinkai pridėtinę vertę ir naują kokybę. Architektūrinė raiška, pastato fasado elementai turi atliepti viešų erdvių struktūros ypatybes. Kuriamos formos turi būti proporcingos. Naudoti tarpusavyje derančias, architektūrinę idėją pabrėžiančias spalvas, faktūras, medžiagas. Išlaikyti reglamentuojamus priešgaisrinius atstumus gretimų žemės sklypų esančių statinių atžvilgiu. Pėsčiųjų takai turi užtikrinti patogų ir saugų judėjimą, būti pritaikyti žmonėms su negalia.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio arch. reikalavimus, vadovautis LR SI 5 str. bei LR Architektūros įstatymo 11 str. Arch. kokybės kriterijais. Keičiant pastato patalpų paskirtį į gyvenamąją užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Identifikuoti gretimybėje esančius ir planuojamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą: jungties su viešojo transporto stotele. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinę išraišką turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Pateikimai į pastatą turi būti aiškiai identifikuojami ir akcentuojami, atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reglamentavimą. Viešinimo metu pateikti proj. statinių vizualizaciją su gretima urbanistine aplinka. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetą teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Pateikti griaunamų statinių technologijos aprašymą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio griovimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0138:0088
Unikalus Nr. 1996-7004-5068
Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Chemijos g. 4
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) SP brėžinyje aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas proj. urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą, privatumą. Numatyti reikalingą infrastruktūrą pastatų pilnavertiškam eksploatavimui. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Tvora ir kiti mažosios arch. elementai sklype turėtų būti kaip skl. arch. komplekso dalis, deranti su kitais skl. stat. formomis, proporcijomis, spalvomis, k-jomis ir medžiagomis išlaikant norminius atstumus skl. ribos atžvilgiu arba gauti gretimybių rašytinius sutikimus dėl norminio atstumo neišlaikymo. Reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos, tvariai naudoti lietaus vandenį. Numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose surenkant jį į rinktuvą kuris gali būti pajungtas į bendrą kvartalo nuotakyną ar surenkamas sklypo želdynuose., reljefo formavimas negali daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams. Kiemo dangos turėtų natūraliai derėti su supančia aplinka. Automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta vienam butui. užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius STR ir normas. Žemės sklype suplanuoti kokybišką, standartus atitinkančią infrastruktūrą - vaikų žaidimo aikštelę, sporto aikštelę paaugliams bei ramiam poilsiui skirta erdvė vyresnio amžiaus gyventojams ir asmenims su negalia, Vidinį kiemą formuoti kaip pusiau privačią poilsio ir rekreacijos erdvę su aiškiu zonavimu, Kiemas neturi būti naudojamas tranzitiniam transporto eismui, išskyrus spec. tarnybų ir aptarnavimo transportą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Rekonstruojamo statinio statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, siekiant išlaikyti kvartalo būdingą užstatymą ir užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose. Prieš nustatant statybos 2 liniją būtina įvertinti viso kvartalo užstatymo charakterį, tipologiją ir vyraujančius atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Projekto sprendiniai turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra, atsižvelgti į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją. Automobilių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelėje 2 p. reglamentuojamų min normų nurodant Daugiabučių pastatų paskirties grupę 1 vieta vienam butui. Užtikrinti saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Automobilių transporto priemonių, motociklų komunikacijas suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų priežasčių, parengti transporto judėjimo schemą kur būtų numatyta galimybė transporto priemonėms apsisukti nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams, suprojektuoti erdvę, pakankamą transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais, pastatų ir statinių konstrukcijomis, įranga. Priėjimai, pravažiavimai turi atitikti reglamentuojamus minimalius ribinius dydžius (nurodyti matmenimis), nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovautis Kauno miesto teritorijos bendroju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 pastato aukštis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant ir atsižvelgiant į gretimybėse vyraujančią pastatų aukštį. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis Kauno m. sav. Bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklypo užstatymo tankio rodiklis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant privalomus pastatui funkcionuoti reikalingus infrastruktūros elementus ir želdynų plotą, tačiau užstatymo tankis turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas nustatomas projektiniuose pasiūlymuose nepažeidžiant BP sprendinių, tačiau turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą nepažeidžiant artimiausioje urbanistinėje aplinkoje esamų žemės sklypo savininkų teisėtų interesų.

6. Užstatymo tipas Pastatai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30 procentų. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje privaloma projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Planuojant želdinius, ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių turi būti vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška. Projektuoti minimalaus būtino pločio kietąsias dangas; vengti perteklinių pravažiavimų ir dubliuojančių elementų; integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui, nepažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų. Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo naujai projektuojamų k-jų, statiniui iki 8,5 m aukščio atstumas nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas gali būti didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės ir kt.) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Įvertinti prisijungimo sąlygas prie inžinerinių tinklų kreiptis į savivaldybės MT skyrių prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygoms gauti <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/prisijungimo-priesusisiekimokomunikacijusalygu-isdavimas/>. Projektuoti vertingą, kokybišką architektūrą; papildyti vietos identitetą, sukuriant aplinkai pridėtinę vertę ir naują kokybę. Architektūrinė raiška, pastato fasado elementai turi atliepti viešų erdvių struktūros ypatybes. Kuriamos formos turi būti proporcingos. Naudoti tarpusavyje derančias, architektūrinę idėją pabrėžiančias spalvas, faktūras, medžiagas. Išlaikyti reglamentuojamus priešgaisrinius atstumus gretimų žemės sklypų esančių statinių atžvilgiu. Pėsčiųjų takai turi užtikrinti patogų ir saugų judėjimą, būti pritaikyti žmonėms su negalia.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio arch. reikalavimus, vadovautis LR SJ 5 str. bei LR Architektūros įstatymo 11 str. Arch. kokybės kriterijais. Keičiant pastato patalpų paskirtį į gyvenamąją užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Identifikuoti gretimybėje esančius ir planuojamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą: jungties su viešojo transporto stotele. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Patekimai į pastatą turi būti aiškiai indentifikuojami ir akcentuojami, atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reglamentavimą. Viešinimo metu pateikti proj. statinių vizualizaciją su gretima urbanistine aplinka. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Pateikti griaunamų statinių technologijos aprašymą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0138:88

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Chemijos g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) SP brėžinyje aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas proj. urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą, privatumą. Numatyti reikalingą infrastruktūrą pastatų pilnavertiškam eksploatavimui. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Tvora ir kiti mažosios arch. elementai sklype turėtų būti kaip skl. arch. komplekso dalis, deranti su kitais skl. stat. formomis, proporcijomis, spalvomis, k-jomis ir medžiagomis išlaikant norminius atstumus skl. ribos atžvilgiu arba gauti gretimybių rašytinius sutikimus dėl norminio atstumo neišlaikymo. Reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos, tvariai naudoti lietaus vandenį. Numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose surenkant jį į rinktuvą kuris gali būti pajungtas į bendrą kvartalo nuotakyną ar surenkamas sklypo želdynuose., reljefo formavimas negali daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams. Kiemo dangos turėtų natūraliai derėti su supančia aplinka. Automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta vienam butui. užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius STR ir normas. Žemės sklype suplanuoti kokybišką, standartus atitinkančią infrastruktūrą - vaikų žaidimo aikštelę, sporto aikštelę paaugliams bei ramiam poilsiui skirta erdvė vyresnio amžiaus gyventojams ir asmenims su negalia, Vidinį kiemą formuoti kaip pusiau privačią poilsio ir rekreacijos erdvę su aiškiu zonavimu, Kiemas neturi būti naudojamas tranzitiniam transporto eismui, išskyrus spec. tarnybų ir aptarnavimo transportą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Rekonstruojamo statinio statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, siekiant išlaikyti

kvartalo būdingą užstatymą ir užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose. Prieš nustatant statybos 2 liniją būtina įvertinti viso kvartalo užstatymo charakterį, tipologiją ir vyraujančius atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Projekto sprendiniai turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra, atsižvelgti į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją. Automobilių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelėje 2 p. reglamentuojamų min normų nurodant Daugiabučių pastatų paskirties grupę 1 vieta vienam butui. Užtikrinti saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Automobilių transporto priemonių, motociklų komunikacijas suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų priežasčių, parengti transporto judėjimo schemą kur būtų numatyta galimybė transporto priemonėms apsisukti nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams, suprojektuoti erdvę, pakankamą transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais, pastatų ir statinių konstrukcijomis, įranga. Priėjimai, pravažiavimai turi atitikti reglamentuojamus minimalius ribinius dydžius (nurodyti matmenimis), nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovautis Kauno miesto teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 pastato aukštis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant ir atsižvelgiant į gretimybėse vyraujančių pastatų aukštį. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis Kauno m. sav. Bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklypo užstatymo tankio rodiklis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant privalomus pastatui funkcionuoti reikalingus infrastruktūros elementus ir želdynų plotą, tačiau užstatymo tankis turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas nustatomas projektiniuose pasiūlymuose nepažeidžiant BP sprendinių, tačiau turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą nepažeidžiant artimiausioje urbanistinėje aplinkoje esamų žemės sklypo savininkų teisėtų interesų.

6. Užstatymo tipas Pastatai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30 procentų. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje privaloma projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymą ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Planuojant želdinius, ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių turi būti vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška. Projektuoti minimalaus būtino pločio kietąsias dangas; vengti perteklinių pravažiavimų ir dubliuojančių elementų; integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui, nepažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų. Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo naujai projektuojamų k-jų, statiniui iki 8,5 m aukščio atstumas nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas gali būti didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas

gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės ir kt.) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Įvertinti prisijungimo sąlygas prie inžinerinių tinklų kreiptis į savivaldybės MT skyrių prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygoms gauti <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/prisijungimo-priesusisiekimokomunikacijusalygu-isdavimas/>. Projektuoti vertingą, kokybišką architektūrą; papildyti vietos identitetą, sukuriant aplinkai pridėtinę vertę ir naują kokybę. Architektūrinė raiška, pastato fasado elementai turi atliepti viešų erdvių struktūros ypatybes. Kuriamos formos turi būti proporcingos. Naudoti tarpusavyje derančias, architektūrinę idėją pabrėžiančias spalvas, faktūras, medžiagas. Išlaikyti reglamentuojamus priešgaisrinius atstumus gretimų žemės sklypų esančių statinių atžvilgiu. Pėsčiųjų takai turi užtikrinti patogų ir saugų judėjimą, būti pritaikyti žmonėms su negalia.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio arch. reikalavimus, vadovautis LR SJ 5 str. bei LR Architektūros įstatymo 11 str. Arch. kokybės kriterijais. Keičiant pastato patalpų paskirtį į gyvenamąją užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Identifikuoti gretimybėje esančius ir planuojamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą: jungties su viešojo transporto stotele. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Pateikimai į pastatą turi būti aiškiai identifikuojami ir akcentuojami, atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reglamentavimą. Viešinimo metu pateikti proj. statinių vizualizaciją su gretima urbanistine aplinka. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Pateikti griaujamų statinių technologijos aprašymą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Administracinių Būsima paskirtis Daugiabučių

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0138:0088

Unikalus Nr. 1996-7004-5013

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Kaunas, Chemijos g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) SP brėžinyje aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas proj. urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą,

privatumą. Numatyti reikalingą infrastruktūrą pastatų pilnavertiškam eksploatavimui. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Tvora ir kiti mažosios arch. elementai sklype turėtų būti kaip skl. arch. komplekso dalis, deranti su kitais skl. stat. formomis, proporcijomis, spalvomis, k-jomis ir medžiagomis išlaikant norminius atstumus skl. ribos atžvilgiu arba gauti gretimųbių rašytinius sutikimus dėl norminio atstumo neišlaikymo. Reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos, tvariai naudoti lietaus vandenį. Numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose surenkant jį į rinktuvą kuris gali būti pajungtas į bendrą kvartalo nuotakyną ar surenkamas sklypo želdynuose., reljefo formavimas negali daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams. Kiemo dangos turėtų natūraliai derėti su supančia aplinka. Automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta vienam butui. užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius STR ir normas. Žemės sklype suplanuoti kokybišką, standartus atitinkančią infrastruktūrą - vaikų žaidimo aikštelę, sporto aikštelę paaugliams bei ramiam poilsiui skirta erdvė vyresnio amžiaus gyventojams ir asmenims su negalia, Vidinį kiemą formuoti kaip pusiau privačią poilsio ir rekreacijos erdvę su aiškiu zonavimu, Kiemas neturi būti naudojamas tranzitiniam transporto eismui, išskyrus spec. tarnybų ir aptarnavimo transportą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Rekonstruojamo statinio statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, siekiant išlaikyti kvartalo būdingą užstatymą ir užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose. Prieš nustatant statybos 2 liniją būtina įvertinti viso kvartalo užstatymo charakterį, tipologiją ir vyraujančius atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Projekto sprendiniai turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra, atsižvelgti į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją. Automobilių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelėje 2 p. reglamentuojamų min. normų nurodant Daugiabučių pastatų paskirties grupę 1 vieta vienam butui. Užtikrinti saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Automobilių transporto priemonių, motociklų komunikacijas suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų priežasčių, parengti transporto judėjimo schemą kur būtų numatyta galimybė transporto priemonėms apsisukti nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams, suprojektuoti erdvę, pakankamą transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais, pastatų ir statinių konstrukcijomis, įranga. Priėjimai, pravažiavimai turi atitikti reglamentuojamus minimalius ribinius dydžius (nurodyti matmenimis), nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovautis Kauno miesto teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 pastato aukštis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant ir atsižvelgiant į gretimybėse vyraujančių pastatų aukštį. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis Kauno m. sav. Bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklypo užstatymo tankio rodiklis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant privalomus pastatui funkcionuoti reikalingus infrastruktūros elementus ir želdynų plotą, tačiau užstatymo tankis turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas nustatomas projektiniuose pasiūlymuose nepažeidžiant BP sprendinių, tačiau turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą nepažeidžiant artimiausioje urbanistinėje aplinkoje esamų žemės sklypo savininkų teisėtų interesų.

6. Užstatymo tipas Pastatai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir

priklusomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklusomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30 procentų. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje privaloma projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Planuojant želdinius, ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių turi būti vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška. Projektuoti minimalaus būtino pločio kietąsias dangas; vengti perteklinių pravažiavimų ir dubliuojančių elementų; integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui, nepažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų. Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo naujai projektuojamų k-jų, statiniui iki 8,5 m aukščio atstumas nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas gali būti didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės ir kt.) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Įvertinti prisijungimo sąlygas prie inžinerinių tinklų kreiptis į savivaldybės MT skyrių prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygoms gauti <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/prisijungimo-priesusisiekimokomunikacijasalygu-isdavimas/>. Projektuoti vertingą, kokybišką architektūrą; papildyti vietos identitetą, sukuriant aplinkai pridėtinę vertę ir naują kokybę. Architektūrinė raiška, pastato fasado elementai turi atliepti viešų erdvių struktūros ypatybes. Kuriamos formos turi būti proporcingos. Naudoti tarpusavyje derančias, architektūrinę idėją pabrėžiančias spalvas, faktūras, medžiagas. Išlaikyti reglamentuojamus priešgaisrinius atstumus gretimų žemės sklypų esančių statinių atžvilgiu. Pėsčiųjų takai turi užtikrinti patogų ir saugų judėjimą, būti pritaikyti žmonėms su negalia.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio arch. reikalavimus, vadovautis LR SI 5 str. bei LR Architektūros įstatymo 11 str. Arch. kokybės kriterijais. Keičiant pastato patalpų paskirtį į gyvenamąją užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Identifikuoti gretimybėje esančius ir planuojamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą: jungties su viešojo transporto stotele. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinę išraišką turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Patekimai į pastatą turi būti aiškiai identifikuojami ir akcentuojami, atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reglamentavimą. Viešinimo metu pateikti proj. statinių vizualizaciją su gretima urbanistine aplinka. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Pateikti griaunamų statinių technologijos aprašymą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Daugiabučių

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0138:88

Unikalus Nr. 1996-7004-5046

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Kaunas, Chemijos g. 4

Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) SP brėžinyje aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas proj. urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą, privatumą. Numatyti reikalingą infrastruktūrą pastatų pilnavertiškam eksploatavimui. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Tvora ir kiti mažosios arch. elementai sklype turėtų būti kaip skl. arch. komplekso dalis, deranti su kitais skl. stat. formomis, proporcijomis, spalvomis, k-jomis ir medžiagomis išlaikant norminius atstumus skl. ribos atžvilgiu arba gauti gretimybių rašytinius sutikimus dėl norminio atstumo neišlaikymo. Reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos, tvariai naudoti lietaus vandenį. Numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose surenkant jį į rinktuvą kuris gali būti pajungtas į bendrą kvartalo nuotakyną ar surenkamas sklypo želdynuose., reljefo formavimas negali daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams. Kiemo dangos turėtų natūraliai derėti su supančia aplinka. Automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta vienam butui. užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius STR ir normas. Žemės sklype suplanuoti kokybišką, standartus atitinkančią infrastruktūrą - vaikų žaidimo aikštelę, sporto aikštelę paaugliams bei ramiam poilsiui skirta erdvė vyresnio amžiaus gyventojams ir asmenims su negalia, Vidinį kiemą formuoti kaip pusiau privačią poilsio ir rekreacijos erdvę su aiškiu zonavimu, Kiemas neturi būti naudojamas tranzitiniam transporto eismui, išskyrus spec. tarnybų ir aptarnavimo transportą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Rekonstruojamo statinio statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, siekiant išlaikyti kvartalo būdingą užstatymą ir užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose. Prieš nustatant statybos 2 liniją būtina įvertinti viso kvartalo užstatymo charakterį, tipologiją ir vyraujančius atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Projekto sprendiniai turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra, atsižvelgti į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją. Automobilių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelėje 2 p. reglamentuojamų min normų nurodant Daugiabučių pastatų paskirties grupę 1 vieta vienam butui. Užtikrinti saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Automobilių transporto priemonių, motociklų komunikacijas suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų priežasčių, parengti transporto judėjimo schemą kur būtų numatyta galimybė transporto priemonėms apsisukti nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams, suprojektuoti erdvę, pakankamą transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais, pastatų ir statinių konstrukcijomis, įranga. Priėjimai, pravažiavimai turi atitikti reglamentuojamus minimalius ribinius dydžius (nurodyti matmenimis), nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovautis Kauno miesto teritorijos bendroju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 pastato aukštis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant ir atsižvelgiant

į gretimybėse vyraujančių pastatų aukštį. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis Kauno m. sav. Bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklypo užstatymo tankio rodiklis nustatomas projektiniuose pasiūlymuose, įvertinant privalomus pastatui funkcionuoti reikalingus infrastruktūros elementus ir želdynų plotą, tačiau užstatymo tankis turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas nustatomas projektiniuose pasiūlymuose nepažeidžiant BP sprendinių, tačiau turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą nepažeidžiant artimiausioje urbanistinėje aplinkoje esamų žemės sklypo savininkų teisėtų interesų.

6. Užstatymo tipas Pastatai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30 procentų. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje privaloma projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Planuojant želdinius, ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių turi būti vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška. Projektuoti minimalaus būtino pločio kietąsias dangas; vengti perteklinių pravažiavimų ir dubliuojančių elementų; integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui, nepažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų. Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo naujai projektuojamų k-jų, statiniui iki 8,5 m aukščio atstumas nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas gali būti didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės ir kt.) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Įvertinti prisijungimo sąlygas prie inžinerinių tinklų kreiptis į savivaldybės MT skyrių prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygoms gauti <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/prisijungimo-priesusisiekimokomunikacijasalygu-isdavimas/>. Projektuoti vertingą, kokybišką architektūrą; papildyti vietos identitetą, sukuriant aplinkai pridėtinę vertę ir naują kokybę. Architektūrinė raiška, pastato fasado elementai turi atliepti viešų erdvių struktūros ypatybes. Kuriamos formos turi būti proporcingos. Naudoti tarpusavyje derančias, architektūrinę idėją pabrėžiančias spalvas, faktūras, medžiagas. Išlaikyti reglamentuojamus priešgaisrinius atstumus gretimų žemės sklypų esančių statinių atžvilgiu. Pėsčiųjų takai turi užtikrinti patogų ir saugų judėjimą, būti pritaikyti žmonėms su negalia.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio arch. reikalavimus, vadovautis LR SI 5 str. bei LR Architektūros įstatymo 11 str. Arch. kokybės kriterijais. Keičiant pastato patalpų paskirtį į gyvenamąją užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Identifikuoti gretimybėje esančius ir planuojamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą: jungties su viešojo transporto stotele.

Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Patekimai į pastatą turi būti aiškiai indetifikuojami ir akcentuojami, atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reglamentavimą. Viešinimo metu pateikti proj. statinių vizualizaciją su gretima urbanistine aplinka. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetą teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Pateikti griaujamų statinių technologijos aprašymą.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

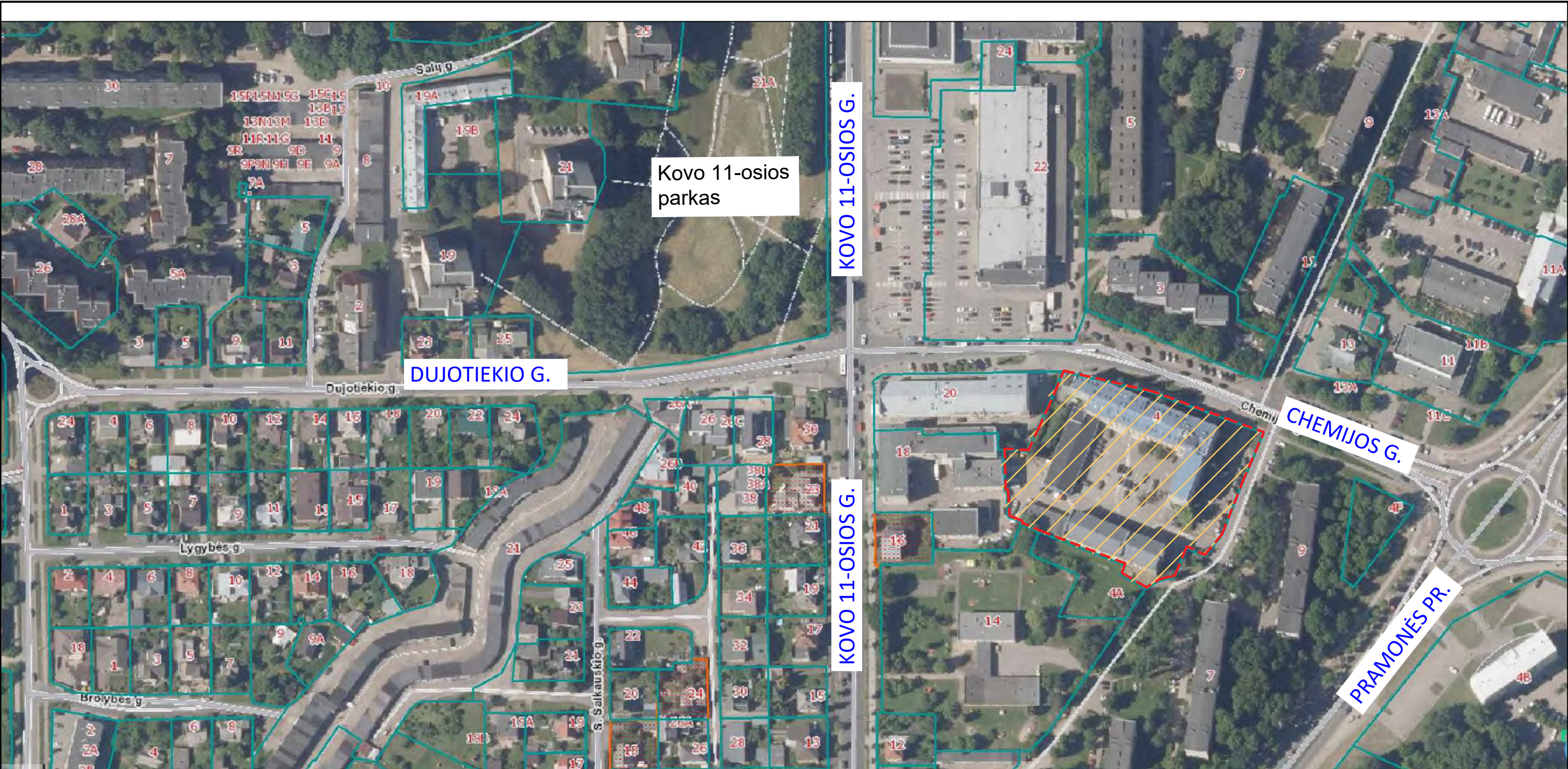
(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-23 Nr. SRD-21-251223-00587
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	GEDEMINAS BARČAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-23 10:46:33 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-23 10:46:46 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-17 16:14:16 – 2029-05-16 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	KAROLINA MANKIENĖ, Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė KAROLINA MANKIENĖ, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	KAROLINA MANKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-23 12:03:25 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-23 12:03:37 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-10-27 11:03:46 – 2027-10-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-23 Nr. SARD-21-251223-00731
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-23 12:32:12)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-23 12:32:12 Avilys SDP eDocs

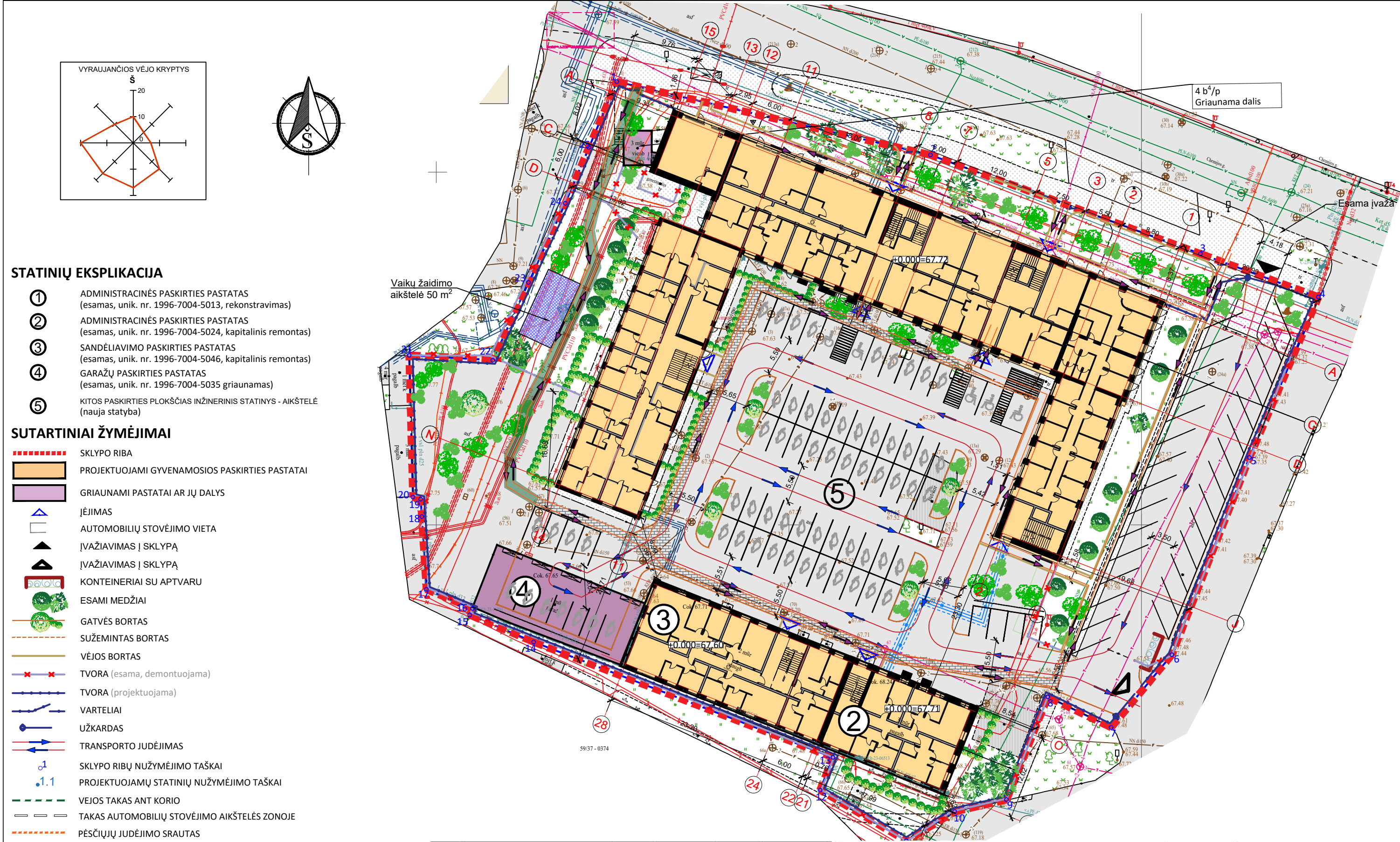


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SKLYPO RIBA

IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

0	2025	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS CHEMIJOS G. 4, KAUNE PROJEKTAS	
27831	PV.	L. DIMAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1532	PDV.	A. JONAUSKIS		SITUACIJOS SCHEMA	0
	ARCH.	I. JOKUBAITIENĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"			DOKUMENTO ŽYMUO 25P09-PP-SP.B.01	LAPAS 1 LAPŲ 1



Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
			Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo	
I. SKLYPAS					
1.1	Sklypo plotas	m ²	8663	8663	
1.2	Sklypo užstatymo plotas	m ²	2764	2547	
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	69,88	68,10	
1.4	Sklypo užstatymo tankumas	%	31,90	29,40	
1.5	Apželdintas sklypo plotas	m ²	1180	2679,68	30,94%
II. PASTATAI					
1.	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (pastatas Nr.1, (buvęs administracinės paskirties pastatas, unik nr. 1996-7004-5013)				
1.1	Pastato paskirties rodikliai (daugiabučių paskirties pastatas)	vnt	-	1	Ypatingas statinys, statinio rekonstravimas
1.2	Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė				Paskirties grupė: daugiabučių; paskirties: daugiabučių
1.3	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:		-	-	
1.3.1	Pagrindinis daiktas	vnt	-	1	
1.3.2	Priklausinys	vnt	-	-	
1.4	Pastato bendras plotas	m ²	4505,37	4815,67	
	Antžeminis plotas	m ²	4431	4735,44	
	Požeminis plotas	m ²	74,37	80,23	
1.5	Pastato naudingas plotas	m ²	3156,93*	4735,44	*nurodomas pastato pagrindinis plotas
1.6	Pastato tūris	m ³	21044	22700	
1.7	Aukštų skaičius	vnt	3	3	Su rūsiu ir mansarda
1.8	Pastato aukštis	m	19,26	19,26	

1.9 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	-	99	91-butas
1.10 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	-	91	
	2 kambarių	vnt	-	84
	3 kambarių	vnt	-	4
	4 kambarių	vnt	-	3
1.12 Energinio naudingumo klasė	-	B	A	
1.13 Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	
1.14 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I	
2 DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (buvęs administracinės paskirties pastatas, unik nr. 1996-7004-5024)				
2.1 Pastato paskirties rodikliai (daugiabučių paskirties pastatas)	vnt	-	1	Neypatingas statinys, statinio kapitalinis remontas
2.2 Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė		-		Paskirties grupė: daugiabučių; paskirties: daugiabučių
2.3 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:		-	1	
2.3.1 Pagrindinis daiktas	vnt	-	-	
2.3.2 Priklausinys	vnt	-	-	
2.4 Pastato bendras plotas	m ²	708,90	685,83	
	Antžeminis plotas	m ²	551,14	543,22
	Požeminis plotas	m ²	157,76	142,61
2.5 Pastato naudingas plotas	m ²	260,58*	543,22	*nurodomas pastato pagrindinis plotas
2.6 Pastato tūris	m ³	3170	3170	
2.7 Aukštų skaičius	vnt	3	3	Su rūsiu
2.8 Pastato aukštis	m	13,95	13,95	
2.9 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	-	12	
2.10 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	-	12	
	2 kambarių	vnt	-	6
	3 kambarių	vnt	-	6
2.12 Energinio naudingumo klasė	-	B	A	
2.13 Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	
2.14 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I	

3. DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (buvęs sandėliavimo paskirties pastatas, unik nr. 1996-7004-5046)				
3.1 Pastato paskirties rodikliai (daugiabučių paskirties pastatas)	vnt	-	1	Ypatingas statinys, statinio kapitalinis remontas
3.2 Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė		-		Paskirties grupė: daugiabučių; paskirties: daugiabučių
3.3 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:		-	1	
3.3.1 Pagrindinis daiktas	vnt	-	-	
3.3.2 Priklausinys	vnt	-	-	
3.4 Pastato bendras plotas	m ²	654,86	621,20	
3.5 Pastato naudingas plotas	m ²	530,37*	621,20	*nurodomas pastato pagrindinis plotas
3.6 Pastato tūris	m ³	3849	3849	
3.7 Aukštų skaičius	vnt	2	2	
3.8 Pastato aukštis	m	11,35	11,35	
3.9 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	-	12	
3.10 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	-	12	
	2 kambarių	vnt	-	5
	3 ir daugiau kambarių	vnt	-	5
	4 ir daugiau kambarių	vnt	-	2
3.11 Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt, ir buto Nr.	-	-	
3.12 Energinio naudingumo klasė	-	B	A	
3.13 Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	
3.14 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I	
4. KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (Automobilių stovėjimo aikštelė)				
4.1 Statinio bendras plotas	m ²	-	2868	
4.2 Stovėjimo vietų skaičius	vnt	-	100	Iš jų ŽN - 5
III. INŽINERINIAI TINKLAI				
1. Vandentiekio tinklai, d40	m	-	50	Tikslinama TDP metu
2. Builinių nuotekų šalinimo tinklai	m	-	-	Neprojektuojamas. Naudojamas esamas.
3. Lietaus nuotekų tinklai, d110, d200, d250, d315	m	-	477	Tikslinama TDP metu

Sklypo ribų koordinatės		
Taškas	x	y
1	6085827.06	498425.60
2	6085452.44	498470.09
3	6085438.42	498508.39
4	6085432.30	498525.11
5	6085409.55	498515.31
6	6085381.59	498504.32
7	6085371.28	498495.71
8	6085375.61	498486.72
9	6085361.04	498480.86
10	6085359.35	498473.53
11	6085355.20	498466.66
12	6085362.40	498454.42
13	6085367.03	498456.27
14	6085383.39	498413.82
15	6085387.22	498404.76
16	6085388.14	498405.14
17	6085390.86	498398.60
18	6085401.16	498397.95
19	6085403.64	498397.79
20	6085403.93	498396.68
21	6085424.04	498396.16
22	6085423.35	498408.01
23	6085434.37	498413.08
24	6085445.59	498418.29
25	6085453.51	498421.65

Projektuojamo gyvenamosios paskirties pastato koordinatės (esamas administracinės paskirties, unik. nr. 1996-7004-5024)		
Taškas	x	y
2.1	6085374.05	498476.88
2.2	6085361.75	498471.97
2.3	6085368.74	498454.39
2.4	6085381.07	498459.30

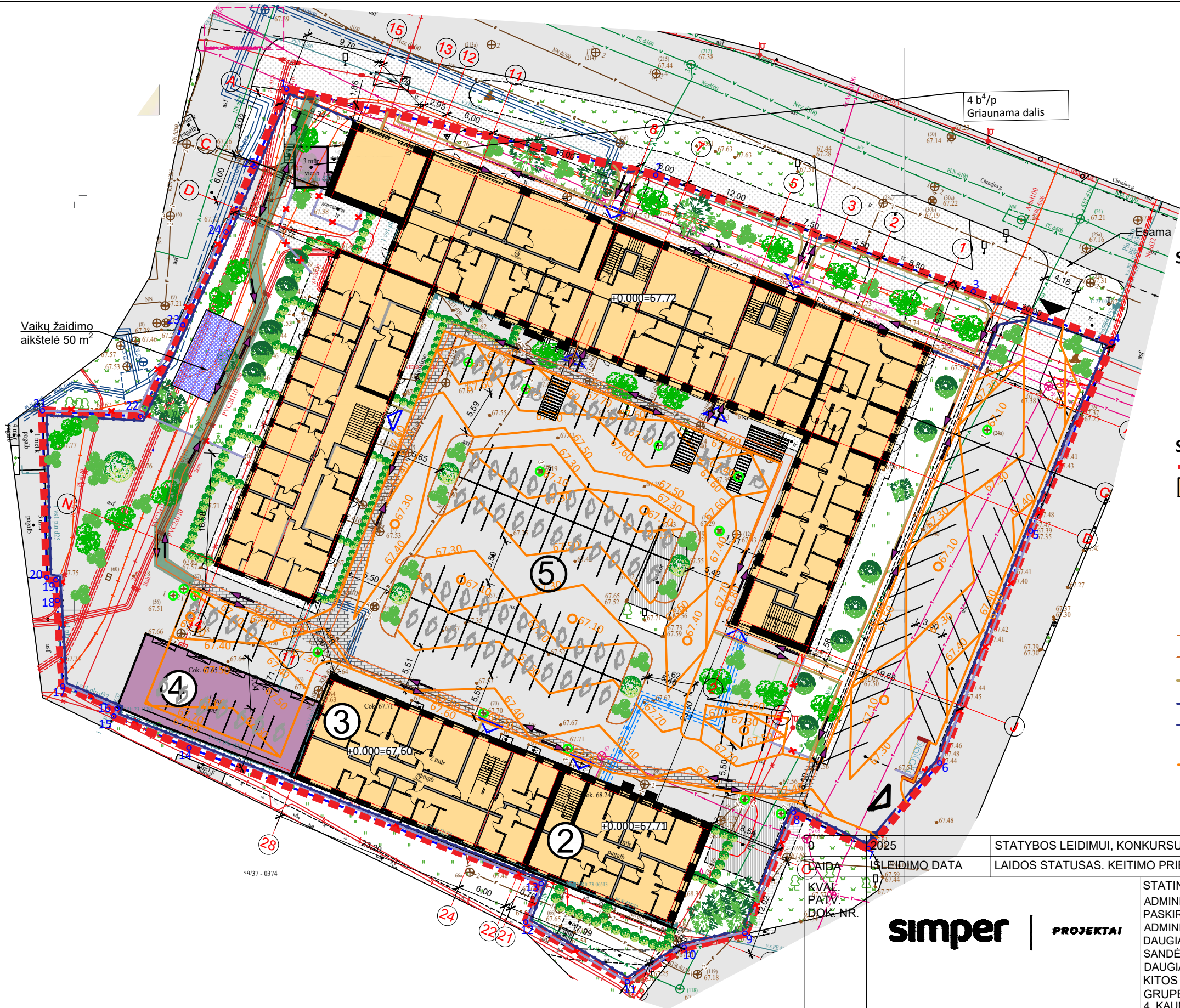
Projektuojamo gyvenamosios paskirties pastato koordinatės (esamas sandėliavimo paskirties, unik. nr. 1996-7004-5046)		
Taškas	x	y
2.3	6085368.74	498454.39
2.4	6085381.07	498459.30
3.1	6085380.02	498426.017
3.2	6085392.29	498430.95

Esamo garažų paskirties pastato (unik. nr. 1996-7004-5035) koordinatės (GRIAUNAMAS)		
Taškas	x	y
4.1	6085388.85	498429.57
4.2	6085380.16	498426.07
4.3	6085388.33	498405.16
4.4	6085397.16	498408.62

Projektuojamo gyvenamosios paskirties pastato koordinatės (esamas administracinės paskirties, unik. nr. 1996-7004-5013)		
Taškas	x	y
1.1	6085458.99	498433.87
1.2	6085431.39	498503.21
1.3	6085416.96	498497.56
1.4	6085417.12	498497.17
1.5	6085394.59	498488.19
1.6	6085398.25	498478.97
1.7	6085420.64	498487.89
1.8	6085438.34	498443.47
1.9	6085400.96	498428.58
1.10	6085405.69	498416.71
1.11	6085443.65	498431.93
1.12	6085441.48	498437.39
1.13	6085447.08	498439.61
1.14	6085450.67	498430.59
Griaunama pastato dalis		
1.15	6085451.28	498430.83
1.16	6085451.33	498430.53
1.17	6085451.00	498430.52
1.18	6085450.98	498426.58
1.19	6085455.89	498426.53
1.20	6085455.87	498430.56
1.21	6085452.84	498430.54
1.22	6085452.72	498431.40

Projektuojamo kito inžinerinio statinio (aikštelės) koordinatės		
Taškas	x	y
5.1	6085434.45	498519.21
5.2	6085432.06	498518.86
5.3	6085426.52	498521.20
5.4	6085382.13	498503.46
5.5	6085377.43	498499.57
5.6	6085376.79	498500.32
5.7	6085372.57	498496.77
5.8	6085373.19	498496.02
5.9	6085376.85	498487.04
5.10	6085380.41	498464.85
5.11	6085393.85	498431.03
5.12	6085392.72	498428.40
5.13	6085384.41	498425.07
5.14	6085394.56	498399.51
5.15	6085409.15	498405.31
5.16	6085399.76	498428.99
5.17	6085400.73	498431.52
5.18	6085433.70	498444.65
5.19	6085417.70	498485.08
5.20	6085389.31	498473.76
5.21	6085385.69	498473.17
5.22	6085384.54	498474.00
5.23	6085384.31	498475.48
5.24	6085389.34	498476.29
5.25	6085387.37	498488.63
5.26	6085382.33	498487.82
5.27	6085381.61	498490.02
5.28	6085427.75	498508.75
5.29	6085430.08	498514.28
5.30	6085435.77	498515.22

0	2025		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE PROJEKTAS			
27831	PV.	L. DIMAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
A1532	PDV.	A. JONAUSKIS	SKLYPO PLANAS 1:500			0
	ARCH.	I. JOKUBAITIENĖ				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
	UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"		25P09-PP-SP.B.01			1 1



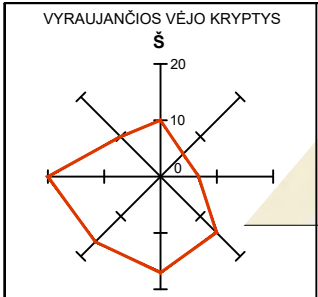
STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- 1 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5013, rekonstravimas)
- 2 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5024, kapitalinis remontas)
- 3 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5046, kapitalinis remontas)
- 4 GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5035 griaunamas)
- 5 KITOS PASKIRTIES PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - AIKŠTELĖ (nauja statyba)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI.

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI
- JĖJIMAS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- KONTEINERIAI SU APTVARU
- ESAMI MEDŽIAI
- GATVĖS BORTAS
- SUŽEMINTAS BORTAS
- VĖJOS BORTAS
- TVORA (projektuojama)
- VARTELIAI
- UŽKARDAS
- PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS
- PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ ŠULINYS
- ESAMAS LIETAUS NUOTEKŲ ŠULINYS

2025		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS CHEMIJOS G. 4, KAUNE PROJEKTAS		
27831	PV.	L. DIMAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1532	PDV.	A. JONAUSKIS	SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS 1:500	0
	ARCH.	I. JOKUBAITIENĖ		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"		25P09-PP-SP.B.02	1 1



Vaikų žaidimo aikštelė 50 m²



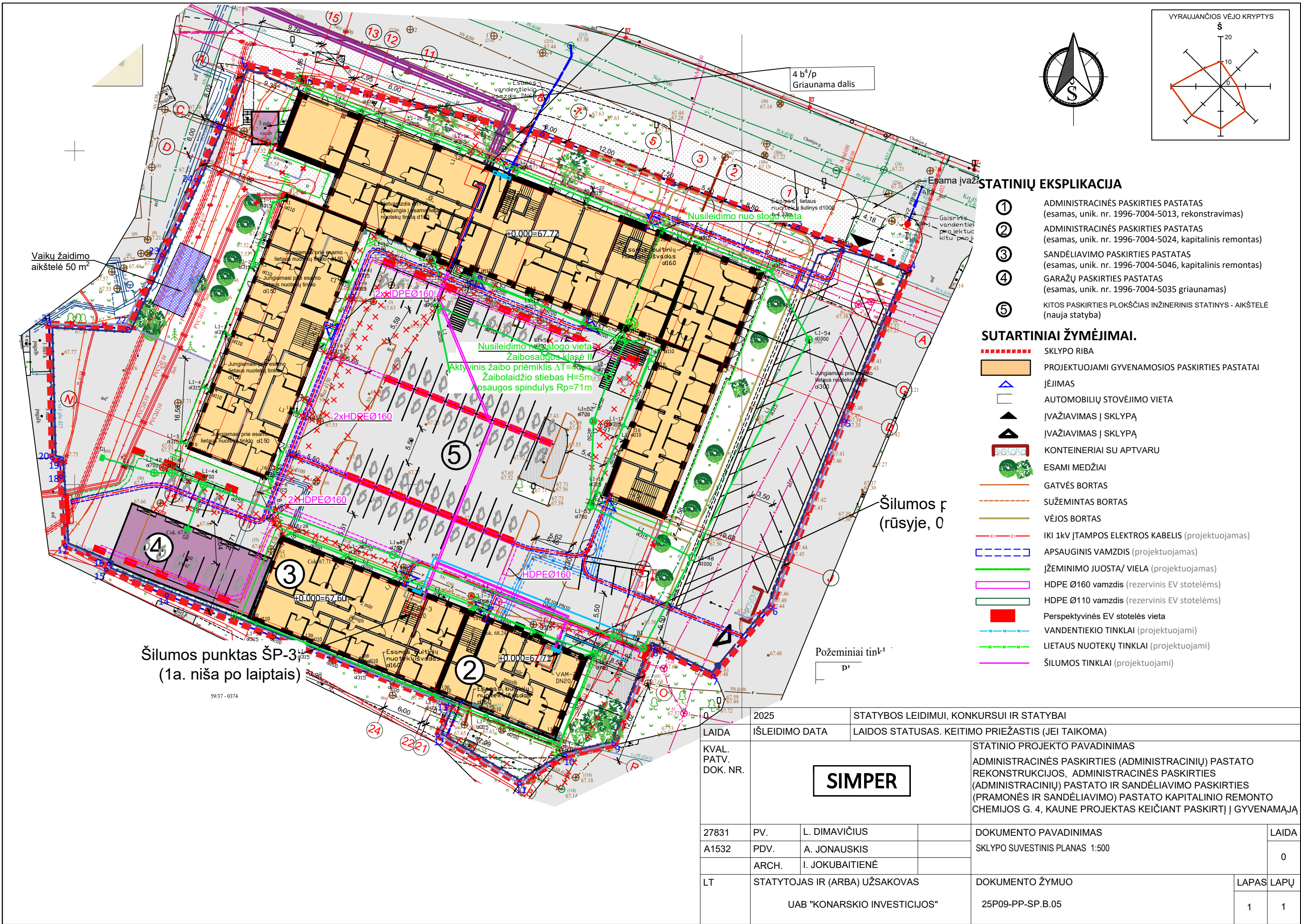
STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5013, rekonstravimas)
- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5024, kapitalinis remontas)
- SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5046, kapitalinis remontas)
- GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5035 griaunamas)
- KITOS PASKIRTIES PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - AIKŠTELĖ (nauja statyba)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI.

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI
- ĮĖJIMAS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- KONTEINERIAI SU APTVARU
- ESAMI MEDŽIAI
- GATVĖS BORTAS
- SUŽEMINTAS BORTAS
- VĖJOS BORTAS
- TVORA (projektuojama)
- VARTELIAI
- UŽKARDAS
- ŽELDINIAI
- VĖJA ANT KORIO (pėsčiųjų judėjimas)
- BETONINĖS TRINKLĖS (automobilių judėjimas)
- BETONINĖS TRINKLĖS (pėsčiųjų judėjimas)
- PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMAS

2025	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVADRANTO NR.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS CHEMIJOS G. 4, KAUNE PROJEKTAS				
27831	PV.	L. DIMAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1532	PDV.	A. JONASKIS	SKLYPO DANGŲ PLANAS 1:500	0	
	ARCH.	I. JOKUBAITIENĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"		DOKUMENTO ŽYMUO 25P09-PP-SP.B.03	LAPAS 1	LAPŲ 1



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- 1 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5013, rekonstravimas)
- 2 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5024, kapitalinis remontas)
- 3 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5046, kapitalinis remontas)
- 4 GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS (esamas, unik. nr. 1996-7004-5035 griaunamas)
- 5 KITOS PASKIRTIES PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - AIKŠTELĖ (nauja statyba)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI.

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI
- ĮĖJIMAS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- KONTEINERIAI SU APTVARU
- ESAMI MEDŽIAI
- GATVĖS BORTAS
- SUŽEMINTAS BORTAS
- VĖJOS BORTAS
- IKI 1kV ĮTAMPOS ELEKTROS KABELIS (projektuojamas)
- APSAUGINIS VAMZDIS (projektuojamas)
- ĮŽEMINIMO JUOSTA/ VIELA (projektuojamas)
- HDPE Ø160 vamzdis (rezervinis EV stotelėms)
- HDPE Ø110 vamzdis (rezervinis EV stotelėms)
- Perspektyvinės EV stotelės vieta
- VANDENTIEKIO TINKLAI (projektuojami)
- LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI (projektuojami)
- ŠILUMOS TINKLAI (projektuojami)

2025		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (ADMINISTRACINIŲ) PASTATO REKONSTRUKCIJOS, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (ADMINISTRACINIŲ) PASTATO IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO) PASTATO KAPITALINIO REMONTO CHEMIJOS G. 4, KAUNE PROJEKTAS KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄJĄ		
27831	PV.	L. DIMAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A1532	PDV.	A. JONAUSKIS	SKLYPO SUVESTINIS PLANAS 1:500		0
	ARCH.	I. JOKUBAITIENĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	UAB "KONARSKIO INVESTICIJOS"		25P09-PP-SP.B.05		1 1

Rūsio patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

PASTATAS NR.1 (unik. nr. 1996-7004-5013)

R-1	Sandėliukas	2.97 m²
R-2	Sandėliukas	2.71 m²
R-3	Sandėliukas	2.71 m²
R-4	Sandėliukas	2.71 m²
R-5	Sandėliukas	2.71 m²
R-6	Sandėliukas	2.71 m²
R-7	Sandėliukas	2.71 m²
R-8	Sandėliukas	2.71 m²
R-9	Sandėliukas	2.71 m²
R-10	Sandėliukas	2.71 m²
R-11	Sandėliukas	2.71 m²
R-12	Sandėliukas	2.71 m²
R-13	Sandėliukas	2.71 m²
R-14	Sandėliukas	2.71 m²
R-15	Sandėliukas	2.71 m²
R-16	Šilumos punktas	6.77 m²
R-17	Valytojos patalpa	3.33 m²
R-18	Koridorius	21.51 m²
R-19	Techninė patalpa	7.73 m²

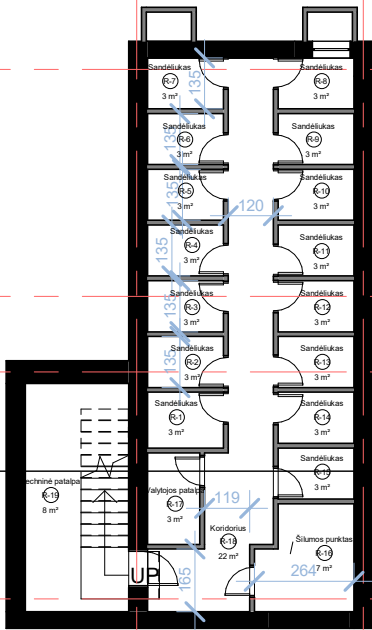
80.23 m²

PASTATAS NR.2 (unik. nr. 1996-7004-5024)

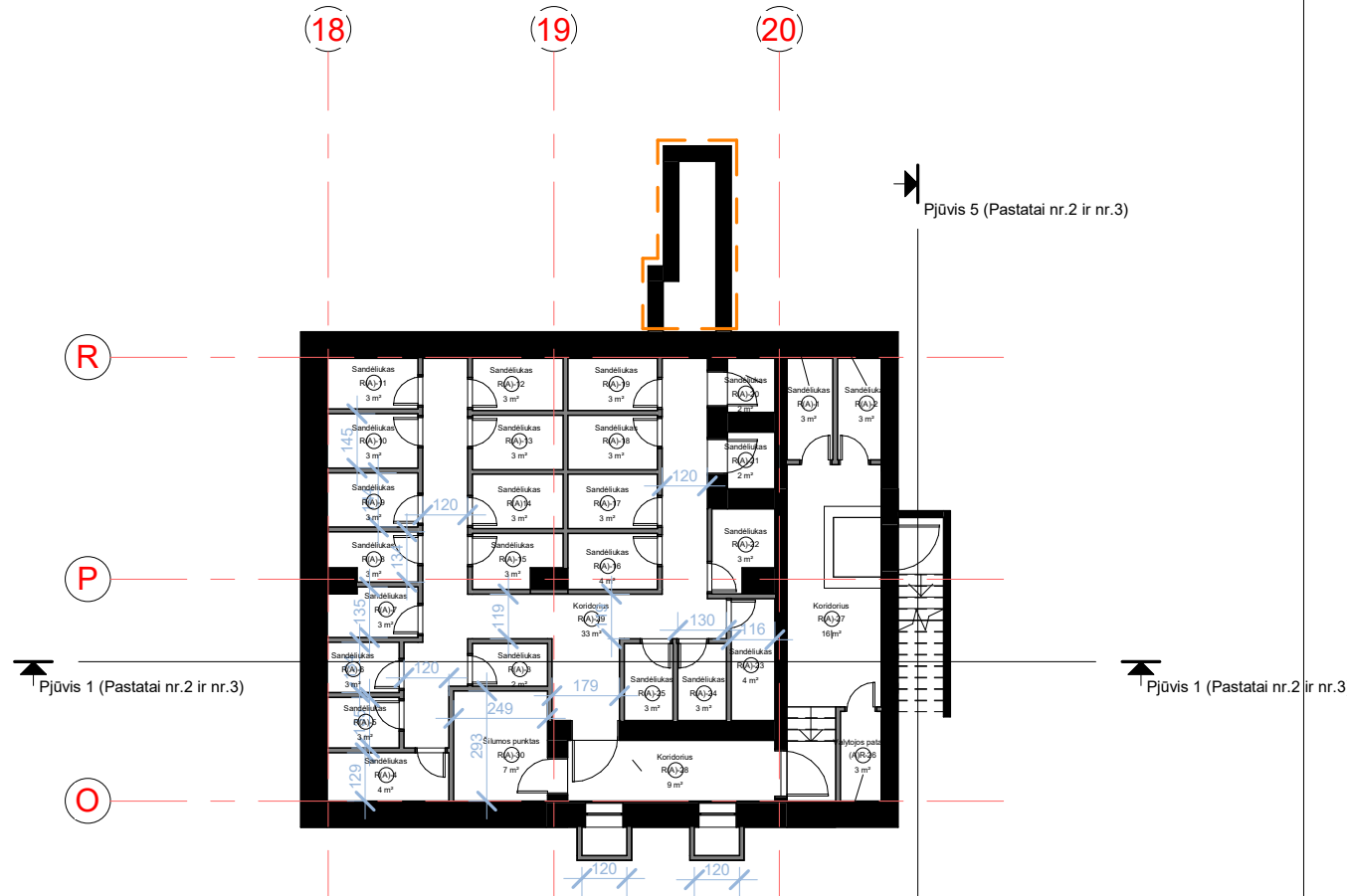
R(A)14	Sandėliukas	3.49 m²
R(A)-1	Sandėliukas	3.39 m²
R(A)-2	Sandėliukas	3.21 m²
R(A)-3	Sandėliukas	2.26 m²
R(A)-4	Sandėliukas	4.17 m²
R(A)-5	Sandėliukas	2.58 m²
R(A)-6	Sandėliukas	2.57 m²
R(A)-7	Sandėliukas	3.10 m²
R(A)-8	Sandėliukas	2.94 m²
R(A)-9	Sandėliukas	3.48 m²
R(A)-10	Sandėliukas	3.49 m²
R(A)-11	Sandėliukas	3.27 m²
R(A)-12	Sandėliukas	3.36 m²
R(A)-13	Sandėliukas	3.49 m²
R(A)-15	Sandėliukas	3.09 m²
R(A)-16	Sandėliukas	3.55 m²
R(A)-17	Sandėliukas	3.44 m²
R(A)-18	Sandėliukas	3.44 m²
R(A)-19	Sandėliukas	3.32 m²
R(A)-20	Sandėliukas	1.82 m²
R(A)-21	Sandėliukas	1.90 m²
R(A)-22	Sandėliukas	3.18 m²
R(A)-23	Sandėliukas	3.77 m²
R(A)-24	Sandėliukas	2.65 m²
R(A)-25	Sandėliukas	2.65 m²
R(A)-27	Koridorius	16.26 m²
R(A)-28	Koridorius	8.90 m²
R(A)-29	Koridorius	32.54 m²
R(A)-30	Šilumos punktas	7.31 m²

142.61 m²

222.83 m²



2 00 RŪSIO PLANAS..
1 : 200

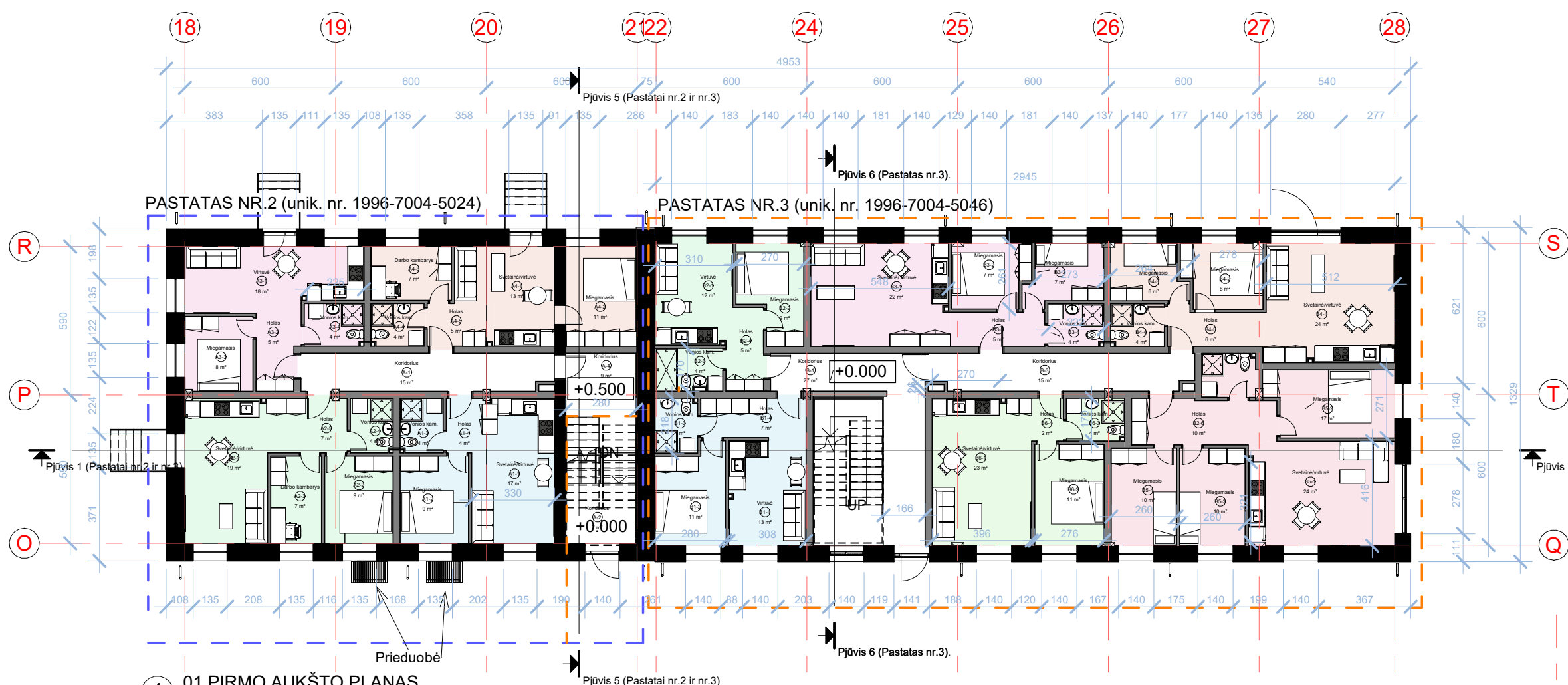


1 00 RŪSIO PLANAS.
1 : 200

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti centimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato +0.000- pirmo aukšto grindų dangos paviršius
- Įėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje.
- 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.

0	2025.04	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS	
27831	PV	L. DIMAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO PLANAS	LAIDA
A1532	PDV	A. JONAUSKIS		0
	ARCH	I. JOKUBAITIENĖ		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Konarskio investicijos"		DOKUMENTO ŽYMUO 25P09-PP-SA.BR.	LAPAS 1
				LAPŲ 1



01 PIRMO AUKŠTO PLANAS.
1 : 200

PASTATO NR.2 (unik nr. 1996-7004-5024) PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Pavadinimas	Plotas
-----	-------------	--------

A-1	Koridorius	14.94 m²
A-2	Koridorius	7.11 m²
A-4	Koridorius	9.30 m²
		31.35 m²

Butas Nr.1		
A1-1	Svetainė/virtuvė	16.68 m²
A1-2	Miegamasis	9.46 m²
A1-3	Vonios kam.	3.67 m²
A1-4	Holas	4.41 m²
		34.22 m²

Butas Nr.2		
A2-1	Svetainė/virtuvė	18.98 m²
A2-2	Miegamasis	9.46 m²
A2-3	Darbo kambarys	7.04 m²
A2-4	Vonios kam.	3.64 m²
A2-5	Holas	6.69 m²
		45.82 m²

Butas Nr.3		
A3-1	Virtuvė	17.53 m²
A3-2	Holas	5.06 m²
A3-3	Miegamasis	8.05 m²
A3-4	Vonios kam.	4.00 m²
		34.63 m²

Butas Nr.4		
A4-1	Svetainė/virtuvė	13.03 m²
A4-2	Miegamasis	11.09 m²
A4-3	Darbo kambarys	6.83 m²
A4-4	Vonios kam.	3.56 m²
A4-5	Holas	4.54 m²
		39.05 m²
		185.07 m²

PASTATO NR.3 (unik nr. 1996-7004-5046) PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Pavadinimas	Plotas
-----	-------------	--------

B-1	Koridorius	27.44 m²
B-3	Koridorius	15.36 m²
		42.80 m²

Butas Nr.1		
B1-1	Virtuvė	13.04 m²
B1-2	Miegamasis	10.61 m²
B1-3	Vonios kam.	3.65 m²
B1-4	Holas	6.55 m²
		33.85 m²

Butas Nr.2		
B2-1	Virtuvė	12.08 m²
B2-2	Miegamasis	9.01 m²
B2-3	Vonios kam.	4.48 m²
B2-4	Holas	4.99 m²
		30.56 m²

Butas Nr.3		
B3-1	Svetainė/ virtuvė	22.49 m²
B3-2	Miegamasis	6.86 m²
B3-4	Vonios kam.	3.74 m²
B3-5	Holas	5.16 m²
		45.23 m²

Nr.	Pavadinimas	Plotas
-----	-------------	--------

Butas Nr.4		
B4-1	Svetainė/virtuvė	24.49 m²
B4-2	Miegamasis	7.90 m²
B4-3	Miegamasis	6.38 m²
B4-4	Vonios kam.	3.59 m²
B4-5	Holas	5.53 m²
		47.89 m²

Butas Nr.5		
B5-1	Svetainė/virtuvė	10.30 m²
B5-2	Miegamasis	12.19 m²
B5-3	Miegamasis	17.15 m²
B5-4	Miegamasis	10.13 m²
B5-4	Miegamasis	10.12 m²
		71.89 m²

Butas Nr.6		
B6-1	Svetainė/virtuvė	23.19 m²
B6-3	Vonios kam.	3.89 m²
B6-4	Holas	2.14 m²
		40.39 m²
		312.62 m²

Pirimo aukšto eksplikacija_ Paslaugų paskirtis

Nr.	Pavadinimas	Plotas
-----	-------------	--------

Paslaugų paskirtis Nr.92		
P92-9	Kabinetas	10.92 m²
P92-17	Kabinetas	11.21 m²
P92-16	Kabinetas	11.03 m²
P92-15	Kabinetas	8.78 m²
P92-14	Kabinetas	12.16 m²
P92-13	Kabinetas	13.14 m²
P92-1	Kabinetas	9.44 m²
P92-2	Kabinetas	11.35 m²
P92-3	Kabinetas	10.87 m²
P92-4	Kabinetas	10.45 m²
P92-5	Kabinetas	10.19 m²
P92-18	Holas	21.85 m²
P92-19	Koridorius	55.95 m²
P92-20	Virtuvė	11.62 m²
P92-21	San. mazgas	5.07 m²
P92-22	San. mazgas	8.16 m²
P92-27	San. mazgas	8.39 m²
P92-8	Kabinetas	10.09 m²
P92-7	Kabinetas	10.39 m²
P92-6	Kabinetas	11.40 m²
P92-10	Kabinetas	9.93 m²
P92-11	Kabinetas	14.23 m²
		286.60 m²

Paslaugų paskirtis Nr.93		
P93-1	Paslaugų paskirties patalpa	33.28 m²
P93-2	San. mazgas	5.06 m²
		38.34 m²

Paslaugų paskirtis Nr.94		
P94-1	Paslaugų paskirties patalpa	39.51 m²
P94-2	San. mazgas	5.01 m²
		44.52 m²

Paslaugų paskirtis Nr.95		
P95-1	Paslaugų paskirties patalpa	39.06 m²
P95-2	San. mazgas	5.01 m²
		44.07 m²

Paslaugų paskirtis Nr.96		
P96-1	Paslaugų paskirties patalpa	49.78 m²
P96-2	San. mazgas	5.04 m²
		54.82 m²

Paslaugų paskirtis Nr.97		
P97-1	Paslaugų paskirties patalpa	28.19 m²
P97-2	San. mazgas	5.04 m²
		33.23 m²

Pirimo aukšto eksplikacija_ Paslaugų paskirtis

Nr.	Pavadinimas	Plotas
-----	-------------	--------

Paslaugų paskirtis Nr.98		
P98-1	Paslaugų paskirties patalpa	27.36 m²
P98-2	San. mazgas	4.97 m²
		32.33 m²

Paslaugų paskirtis Nr.99		
P99-1	Paslaugų paskirties patalpa	62.69 m²
P99-2	San. mazgas	5.86 m²
		68.35 m²
		602.25 m²

Pirimo aukšto eksplikacija_bendros patalpos

Nr.	Pavadinimas	Plotas
-----	-------------	--------

I-1	Koridorius	24.02 m²
II-1	Koridorius	40.00 m²
III-1	Koridorius	52.15 m²
IV-1	Koridorius	15.66 m²
IV-3	Koridorius	48.92 m²
		12.99 m²
		193.74 m²

Butas Nr.82		
B2-1	Miegamasis	10.16 m²
B2-3	Vonios kam.	4.27 m²
B2-1	Svetainė/virtuvė	25.08 m²
B2-4	Holas	3.30 m²
		42.81 m²
		356.28 m²

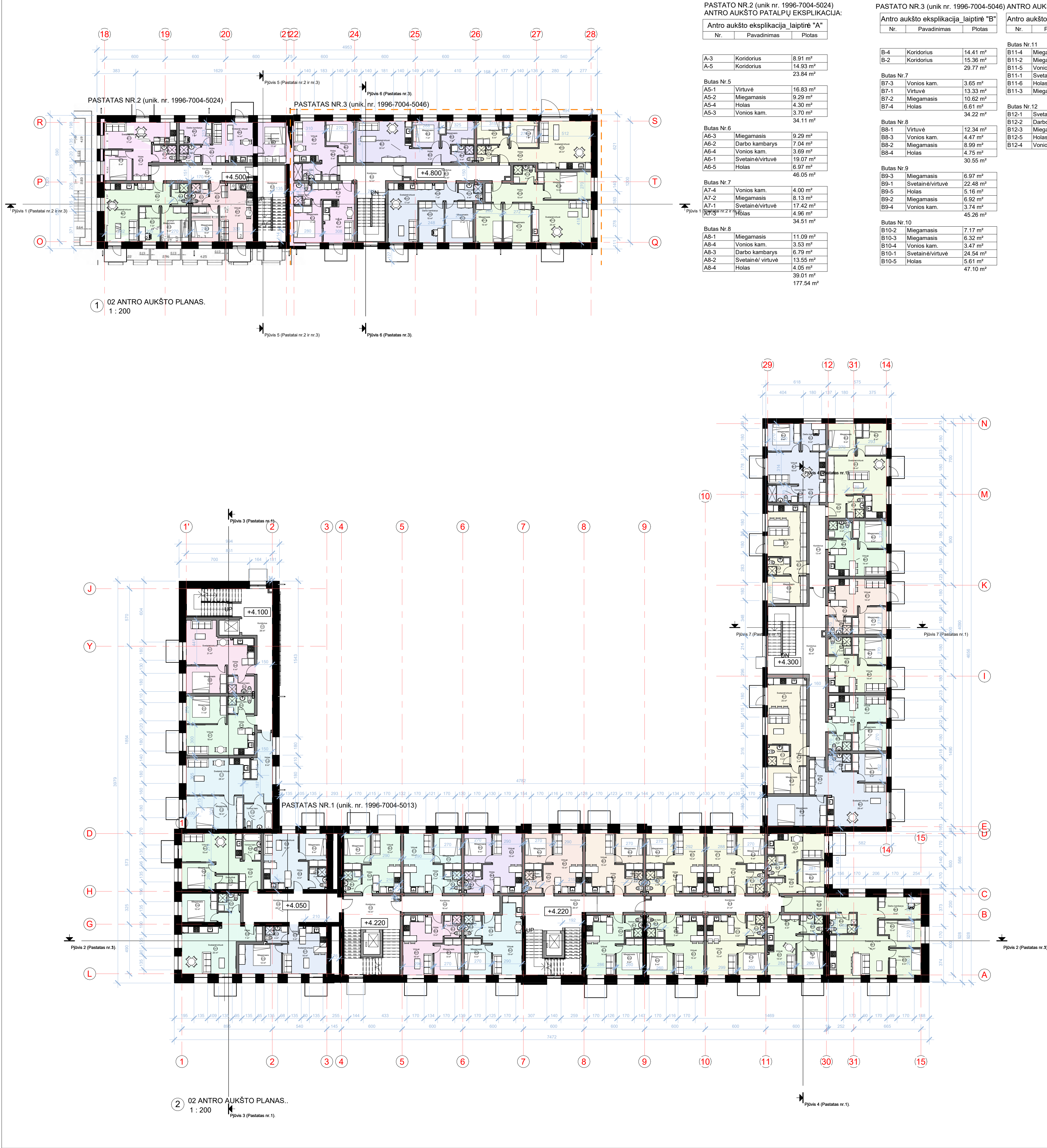
VISŲ PASTATŲ BENDRI DUOMENYS					
Paskirtis (žymėjimas plane)	Butų skaičius			Bendras plotas, m² (%)	Pastabos
Gyvenamoji	95	15	5	5297,70 (86.53%)	115 butų
Paslaugų (P)	-	-	-	602,16 (9.83%)	
Rūsiai (R)	-	-	-	222,84 (3,64%)	
			Iš viso:	6122,70	

ATSKIRŲ PASTATŲ DUOMENYS					
	Butų skaičius			Bendras butų skaičius	Bendras plotas, m²
	2 kambariai	3 kambariai	4 kambariai		
Pastatas Nr.1 (unik. nr. 1996-7004-5013)	84	4	3	91	4815,67
Pastatas Nr.2 (unik. nr. 1996-7004-5024)	6	6	-	12	685,83
Pastatas Nr.3 (unik. nr. 1996-7004-5046)	5	5	2	12	621,20
Bendras butų skaičius	93	17	5	115	6122,70

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti centimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato +/-0.000- pirmo aukšto grindų dangos paviršius
- Iėjimo į pastatą durų slenkstčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti bei kuriuos projekto duomenis ar sprendinius be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Langų ir durų gabaritų bei altitudės tikslinti vietoje.
- 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.

0	2025.04	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI.			
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTŲ PASKIRTIES (DAUGIABUTŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUTŲ PASKIRTIES (DAUGIABUTŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUTŲ PASKIRTIES (DAUGIABUTŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KTOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KTŲ INŽINERINŲ STATŲNŲ GRUPAS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS		
27831			PV	L. DIMAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1532			PDV	A. JONAUSKIS	PIRMO AUKŠTO PLANAS
			ARCH	I. JOKUBAITIENĖ	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "Konarskio investicijos"			25P09-PP-SA.BR.	
			LAPAS	LAPŲ	
			1	1	



10.07 m²

13.17 m²

3.87 m²

24.53 m²

10.26 m²

10.58 m²

72.49 m²

17.43 m²

9.99 m²

11.12 m²

6.84 m²

3.99 m²

49.17 m²

308.56 m²

PASTATO NR.1 (unik nr. 1996-7004-5013) ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Antro aukšto eksplikacija „laiptinė“ "I"

Nr.

Pavadinimas

Plotas

Butas Nr.1

1-1 Svetainė /virtuvė28.46 m²

1-3 Vonios kam.6.87 m²

1-2 Miegamasis18.19 m²

1-4 Holas8.13 m²

61.65 m²

Butas Nr.2

2-3 Vonios kam.4.47 m²

2-2 Miegamasis10.72 m²

2-1 Virtuvė17.50 m²

2-4 Holas5.34 m²

38.05 m²

Butas Nr.3

3-1 Svetainė/virtuvė21.45 m²

3-2 Miegamasis10.72 m²

3-3 Vonios kam.4.46 m²

3-4 Holas4.29 m²

40.92 m²

140.61 m²

Antro aukšto eksplikacija „laiptinė“ "II"

Nr.

Pavadinimas

Plotas

Butas Nr.12

12-4 Miegamasis12.25 m²

12-1 Svetainė/virtuvė16.47 m²

12-2 Vonios kam.3.65 m²

12-3 Holas2.93 m²

35.30 m²

Butas Nr.13

13-4 Miegamasis9.88 m²

13-5 Vonios kam.3.82 m²

13-1 Svetainė/virtuvė25.46 m²

13-6 Holas6.55 m²

45.72 m²

Butas Nr.14

14-1 Virtuvė19.21 m²

14-3 Drabužinė3.15 m²

14-2 Miegamasis8.51 m²

14-4 Vonios kam.4.55 m²

14-5 Holas5.86 m²

41.28 m²

Butas Nr.15

15-1 Svetainė/virtuvė15.17 m²

15-2 Miegamasis8.14 m²

15-3 Vonios kam.3.67 m²

15-4 Holas6.29 m²

33.28 m²

Butas Nr.16

16-2 Miegamasis9.55 m²

16-3 Vonios kam.3.70 m²

16-1 Virtuvė15.02 m²

16-4 Holas4.51 m²

32.78 m²

Butas Nr.17

17-1 Virtuvė15.04 m²

17-2 Miegamasis9.00 m²

17-3 Vonios kam.3.69 m²

17-4 Holas4.84 m²

32.57 m²

Butas Nr.18

18-2 Miegamasis9.13 m²

18-3 Vonios kam.3.70 m²

18-1 Virtuvė12.64 m²

18-4 Holas4.88 m²

32.67 m²

Butas Nr.19

19-4 Holas5.11 m²

19-1 Virtuvė18.68 m²

19-2 Miegamasis9.11 m²

19-3 Vonios kam.3.73 m²

36.62 m²

Butas Nr.20

20-2 Miegamasis8.20 m²

20-3 Vonios kam.3.72 m²

20-1 Virtuvė15.74 m²

20-4 Holas4.77 m²

32.43 m²

322.65 m²

Antro aukšto eksplikacija „laiptinė“ "III"

Nr.

Pavadinimas

Plotas

Butas Nr.44

44-1 Virtuvė14.99 m²

44-2 Miegamasis8.99 m²

44-3 Vonios kam.3.74 m²

44-4 Holas4.94 m²

32.67 m²

Butas Nr.45

45-1 Virtuvė14.81 m²

45-2 Miegamasis9.00 m²

45-3 Vonios kam.3.75 m²

45-4 Holas5.01 m²

32.58 m²

Butas Nr.46

46-2 Miegamasis9.00 m²

46-1 Virtuvė14.98 m²

46-3 Vonios kam.3.75 m²

46-4 Holas5.07 m²

32.80 m²

Butas Nr.47

47-1 Virtuvė14.87 m²

47-2 Miegamasis9.02 m²

47-3 Vonios kam.3.74 m²

47-4 Holas4.93 m²

32.57 m²

Butas Nr.48

48-1 Virtuvė13.64 m²

48-3 Vonios kam.3.49 m²

48-4 Holas6.34 m²

48-2 Miegamasis8.39 m²

31.86 m²

Butas Nr.49

49-1 Svetainė/ virtuvė31.42 m²

49-3 Darbo kambarys9.09 m²

49-2 Miegamasis9.90 m²

49-4 Vonios kam.4.91 m²

49-5 Miegamasis8.04 m²

49-6 Holas10.17 m²

73.52 m²

Butas Nr.50

50-2 Miegamasis10.35 m²

50-5 Vonios kam.4.13 m²

50-1 Virtuvė12.64 m²

50-4 Holas4.48 m²

31.61 m²

Butas Nr.51

51-2 Miegamasis8.74 m²

51-1 Virtuvė15.14 m²

51-4 Holas5.09 m²

51-3 Vonios kam.3.71 m²

32.68 m²

Butas Nr.52

52-2 Miegamasis8.78 m²

52-1 Virtuvė15.04 m²

52-4 Holas4.86 m²

52-3 Vonios kam.3.72 m²

32.41 m²

Butas Nr.53

53-1 Virtuvė14.49 m²

53-3 Vonios kam.3.72 m²

53-2 Miegamasis8.78 m²

53-4 Holas4.92 m²

31.92 m²

364.61 m²

Antro aukšto eksplikacija „laiptinė“ "IV"

Nr.

Pavadinimas

Plotas

Butas Nr.83

83-2 Miegamasis10.36 m²

83-1 Svetainė/virtuvė19.55 m²

83-3 Vonios kam.3.68 m²

83-4 Holas2.81 m²

36.39 m²

Butas Nr.84

84-4 Vonios kam.4.98 m²

84-1 Virtuvė17.90 m²

84-3 Darbo kambarys6.48 m²

84-2 Miegamasis8.65 m²

84-5 Holas4.82 m²

42.84 m²

Butas Nr.85

85-2 Miegamasis9.27 m²

85-1 Svetainė/virtuvė26.32 m²

85-4 Holas3.79 m²

85-5 Holas4.11 m²

85-3 Miegamasis8.23 m²

51.73 m²

Butas Nr.86

86-2 Miegamasis8.34 m²

86-1 Virtuvė13.94 m²

86-3 Vonios kam.3.94 m²

86-4 Holas4.04 m²

30.26 m²

Butas Nr.87

87-1 Virtuvė13.71 m²

87-2 Miegamasis8.45 m²

87-4 Holas4.41 m²

87-3 Vonios kam.3.82 m²

30.40 m²

Butas Nr.88

88-2 Miegamasis8.34 m²

88-1 Virtuvė13.65 m²

88-4 Holas4.46 m²

88-3 Vonios kam.3.39 m²

30.39 m²

Butas Nr.89

89-1 Virtuvė13.69 m²

89-2 Miegamasis8.45 m²

89-3 Vonios kam.3.79 m²

89-4 Holas4.38 m²

30.32 m²

Butas Nr.90

90-4 Vonios kam.3.79 m²

90-3 Miegamasis17.41 m²

90-5 Holas6.16 m²

90-1 Svetainė /virtuvė28.00 m²

90-2 Miegamasis8.77 m²

64.13 m²

Butas Nr.91

91-2 Miegamasis10.16 m²

91-3 Vonios kam.4.27 m²

91-1 Svetainė/virtuvė25.08 m²

91-4 Holas3.29 m²

42.80 m²

359.26 m²

PASTATO NR.1 ANTRO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS - 1424.86m²

Paskirtis

(žymėjimas plane)

Butų skaičius

2 kambariai3 kambariai4 kambariai

Bendras plotas,

m² (%)

Pastabos

Gyvenamoji

95

15

5

5297.70 (86.53%)

115 butų

Paslaugų (P)

-

-

-

602.16 (9.83%)

Rūšiai (R)

-

-

-

222.84 (3.64%)

Iš viso:

6122.70

ANTSKIRŲ PASTATŲ DUOMENYS

Butų skaičius

2 kambariai3 kambariai4 kambariai

Bendras butų skaičius

84612

Bendras plotas, m²

4815,67685,83621,20612,70

Pastabos

*įskačiuotas rūšio plotas

*įskačiuotas rūšio plotas

PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti centimetrais, altitudės - metrais.

2. Pastato +0,000- pirmo aukšto grindų dangos paviršius

3. Įėjimo į pastatą durų slenkstiai negali būti aukštesni kaip 20mm.

4. Keisti bet kuoos projekto duomenis ar sprendinius be autoriaus sutikimo draudžiama.

5. Langų ir durų gabaritai bei altitudės tikslinti vietoje.

6. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal techninių gaminių paronektą, nekeičiant esminių sprendinių.

7. VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT KONKREČIŲ DARBO PROJEKTĄ,

0

2025.04

STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI.

LAIDA

ISLEIDIMO DATA

LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL.

PATV.

DOK. NR.

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTŲ PASKIRTIES (DAUGIABUTŲ PASKIRTIES GRUPAS) PASTATĄ, ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUTŲ PASKIRTIES (DAUGIABUTŲ PASKIRTIES GRUPAS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUTŲ PASKIRTIES (DAUGIABUTŲ PASKIRTIES GRUPAS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPŲS) STATYBOS PAVADINIMAS G. 4. KAUNE, PROJEKTAS

simper

PROJEKTAI

27831

PV

L. DIMAVIČIUS

LAIDA

A1532

PDV

A. JONAUSKIS

LAIDA

ARCH

I. JOKUBAITIENĖ

0

LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

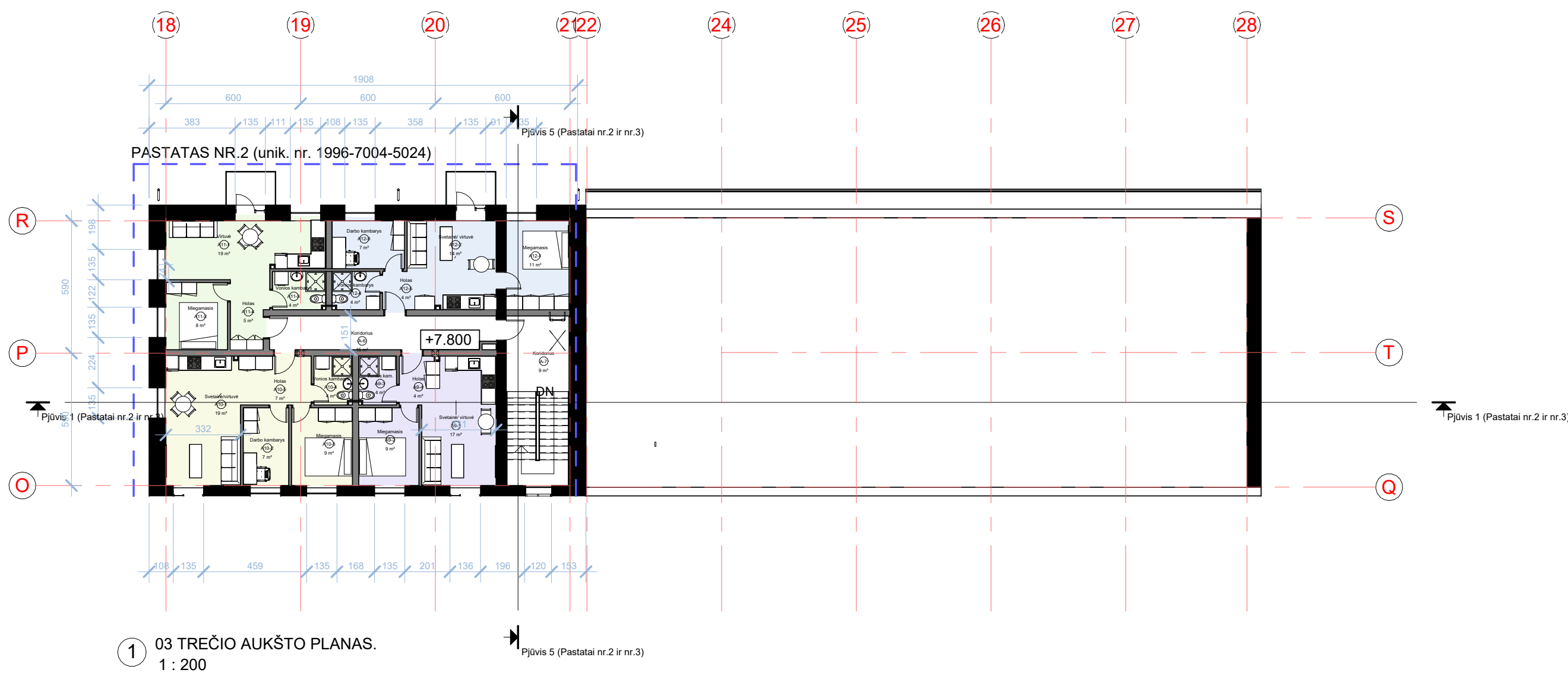
LAPAS

LAPŲ

UAB "Konarskio investicijos"

25P09-PP-SA.BR.07

1



PASTATO NR.2 (unik. nr. 1996-7004-5024)
TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Trečio aukšto eksplikacija „laiptinė “A”		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

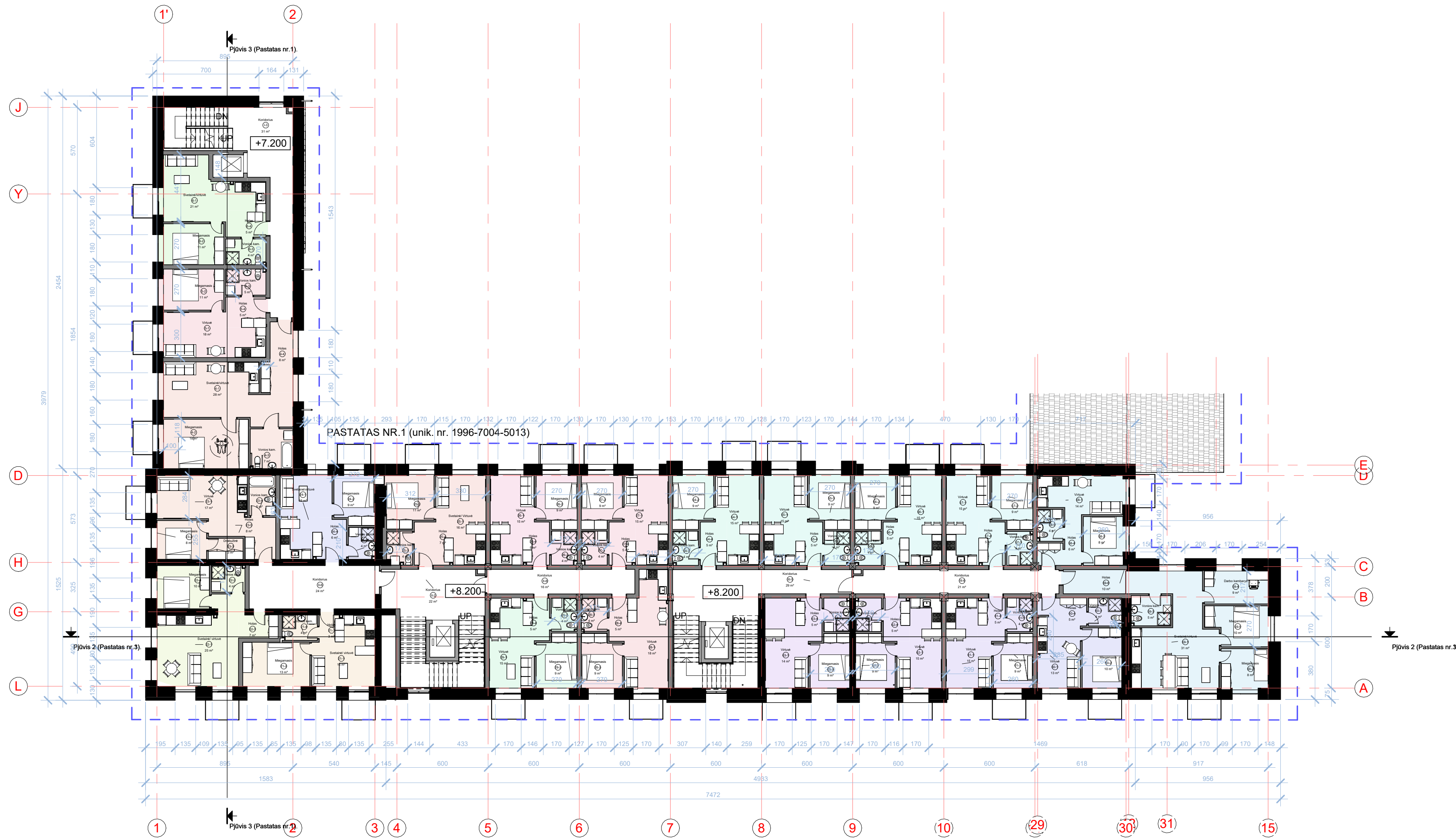
A-7	Koridorius	8.98 m²
A-6	Koridorius	14.91 m²
		23.89 m²

Butas Nr. 9		
A9-1	Svetainė/ virtuvė	17.37 m²
A9-2	Miegamasis	9.29 m²
A9-3	Vonios kam.	3.64 m²
A9-4	Holas	3.88 m²
		34.18 m²

Butas Nr. 10		
A10-1	Svetainė/virtuvė	19.18 m²
A10-5	Holas	6.77 m²
A10-2	Darbo kambarys	7.02 m²
A10-3	Miegamasis	9.40 m²
A10-4	Vonios kambarys	3.69 m²
		46.07 m²

Butas Nr. 11		
A11-1	Virtuvė	19.38 m²
A11-2	Miegamasis	8.22 m²
A11-3	Vonios kambarys	4.00 m²
A11-4	Holas	4.96 m²
		36.57 m²

Butas Nr. 12		
A12-2	Svetainė/ virtuvė	13.77 m²
A12-1	Miegamasis	11.11 m²
A12-5	Holas	4.08 m²
A12-3	Darbo kambarys	7.37 m²
A12-4	Vonios kambarys	3.58 m²
		39.91 m²
		180.61 m²



03 TREČIO AUKŠTO PLANAS.
1 : 200

PASTATO NR.1 (unik. nr. 1996-7004-5013) TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Trečio aukšto eksplikacija „laiptinė “I”		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

Butas Nr.4		
4-1	Svetainė/ virtuvė	28.23 m²
4-2	Miegamasis	18.19 m²
4-3	Vonios kam.	7.31 m²
4-4	Holas	8.11 m²
		61.84 m²

Butas Nr.5		
5-2	Miegamasis	10.74 m²
5-1	Virtuvė	17.52 m²
5-3	Vonios kam.	4.50 m²
5-4	Holas	5.30 m²
		38.06 m²

Butas Nr.6		
6-1	Svetainė/virtuvė	21.12 m²
6-2	Miegamasis	10.72 m²
6-3	Vonios kam.	4.46 m²
6-4	Holas	4.60 m²
		40.90 m²
		140.81 m²

Trečio aukšto eksplikacija „laiptinė “II”		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

Butas Nr.21		
21-1	Svetainė/ virtuvė	15.63 m²
21-4	Vonios kam.	3.82 m²
21-2	Miegamasis	12.83 m²
21-3	Holas	2.97 m²
		35.26 m²

Butas Nr.22		
22-1	Svetainė/ virtuvė	24.97 m²
22-4	Miegamasis	9.85 m²
22-2	Vonios kam.	3.83 m²
22-3	Holas	6.82 m²
		45.47 m²

Butas Nr.23		
23-1	Virtuvė	16.92 m²
23-2	Miegamasis	8.35 m²
23-4	Vonios kam.	4.54 m²
23-3	Drabužinė	3.15 m²
23-5	Holas	8.33 m²
		41.30 m²

Butas Nr.24		
24-1	Svetainė/virtuvė	15.56 m²
24-3	Vonios kam.	3.62 m²
24-2	Miegamasis	8.61 m²
24-4	Holas	5.95 m²
		33.75 m²

Butas Nr.25		
25-1	Svetainė/ Virtuvė	16.44 m²
25-2	Miegamasis	10.70 m²
25-3	Vonios kam.	3.99 m²
25-4	Holas	7.22 m²
		38.34 m²

Butas Nr.26		
26-1	Virtuvė	15.20 m²
26-2	Miegamasis	9.13 m²
26-3	Vonios kam.	3.72 m²
26-4	Holas	4.91 m²
		32.96 m²

Butas Nr.27		
27-1	Virtuvė	15.15 m²
27-2	Miegamasis	9.13 m²
27-3	Vonios kam.	3.72 m²
27-4	Holas	4.96 m²
		32.95 m²

Butas Nr.28		
28-1	Virtuvė	18.36 m²
28-3	Vonios kam.	3.66 m²
28-2	Miegamasis	9.09 m²
28-4	Holas	5.27 m²
		36.38 m²

Butas Nr.29		
29-2	Miegamasis	9.13 m²
29-1	Virtuvė	15.45 m²
29-2	Vonios kam.	3.66 m²
29-4	Holas	4.83 m²
		33.06 m²
		329.47 m²

Trečio aukšto eksplikacija „laiptinė “III”		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

Butas Nr.54		
54-1	Virtuvė	15.15 m²
54-3	Vonios kam.	3.79 m²
54-2	Miegamasis	9.15 m²
54-4	Holas	4.97 m²
		33.06 m²

Butas Nr.55		
55-3	Miegamasis	9.13 m²
55-2	Vonios kam.	3.78 m²
55-1	Virtuvė	15.02 m²
55-4	Holas	5.04 m²
		32.97 m²

Butas Nr.56		
56-1	Virtuvė	15.28 m²
56-2	Miegamasis	9.16 m²
56-3	Vonios kam.	3.91 m²
56-4	Holas	4.84 m²
		33.20 m²

Butas Nr.57		
57-1	Virtuvė	15.16 m²
57-3	Vonios kam.	3.74 m²
57-2	Miegamasis	9.15 m²
57-4	Holas	4.91 m²
		32.95 m²

Butas Nr.58		
58-1	Virtuvė	13.73 m²
58-2	Miegamasis	8.49 m²
58-5	Vonios kam.	3.52 m²
58-4	Holas	6.19 m²
		31.94 m²

Butas Nr.59		
59-3	Vonios kam.	4.86 m²
59-2	Miegamasis	8.04 m²
59-1	Svetainė/virtuvė	31.26 m²
59-6	Holas	10.13 m²
59-5	Miegamasis	9.90 m²
59-4	Darbo kambarys	9.09 m²
		73.28 m²

Butas Nr.60		
60-1	Virtuvė	12.63 m²
60-3	Vonios kam.	3.97 m²
60-2	Miegamasis	10.32 m²
60-4	Holas	4.83 m²
		31.76 m²

Butas Nr.61		
61-3	Vonios kam.	3.69 m²
61-2	Miegamasis	8.77 m²
61-1	Virtuvė	15.14 m²
61-4	Holas	5.09 m²
		32.68 m²

Butas Nr.62		
62-1	Virtuvė	15.07 m²
62-3	Vonios kam.	3.71 m²
62-2	Miegamasis	8.76 m²
62-4	Holas	4.87 m²
		32.41 m²

Butas Nr.63		
63-1	Virtuvė	14.39 m²
63-3	Vonios kam.	3.71 m²
63-2	Miegamasis	8.76 m²
63-4	Holas	4.97 m²
		31.84 m²
		366.08 m²

PASTATO NR.1 TREČIO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS - 1011,12m²

VISŲ PASTATŲ BENDRI DUOMENYS				
Paskirtis (žymėjimas plane)	Butų skaičius			Pastabos
	2 kambariai	3 kambariai	4 kambariai	
Gyvenamoji	95	15	5	5297,70 (86.53%)
Paslaugų (P)	-	-	-	602,16 (9,83%)
Rūsiai (R)	-	-	-	222,84 (3,64%)
			Iš viso:	6122,70

ATSKIRŲ PASTATŲ DUOMENYS					
	Butų skaičius			Bendras butų skaičius	Bendras plotas, m²
	2 kambariai	3 kambariai	4 kambariai		
Pastatas Nr.1 (unik. nr. 1996-7004-5013)	84	4	3	91	4815,67
Pastatas Nr.2 (unik. nr. 1996-7004-5024)	6	6	-	12	685,83
Pastatas Nr.3 (unik. nr. 1996-7004-5046)	5	5	2	12	621,20
	Bendras butų skaičius	93	17	5	115
					6122,70

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti centimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato +0.000- pirmo aukšto grindų dangos paviršius
- Išjėmo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Langų ir durų gabaritų bei altitudės tikslinti vietje.
- Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.
- VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIKANT TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.

0	2025.04	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI.		
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KTOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KTŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS				
DOKUMENTO PAVADINIMAS				
TREČIO AUKŠTO PLANAS				
0				
27831	PV	L. DIMAVIČIUS		LAIDA
A1532	PDV	A. JONAUSKIS		
	ARCH	I. JOKUBAITIENĖ		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Konarskio investicijos"			DOKUMENTO ŽYMUO 25P09-PP-SA.BR.
				LAPAS 1
				LAPŲ 1

PASTATO NR.1 (unik. nr. 1996-7004-5013) MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Mansardos eksplikacija_laiptirė "I"		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

Butas Nr.7		
7-3	Vonios kam.	54.22 m²
7-4	Holas	8.22 m²
		62.44 m²

Butas Nr.8		
8-1	Virtuvė	17.62 m²
8-2	Miegamasis	21.03 m²
		38.65 m²

Butas Nr.9		
9-3	Vonios kam.	20.12 m²
9-1	Svetainė/virtuvė	21.06 m²
		41.18 m²
		142.27 m²

Mansardos eksplikacija_laiptirė "II"		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

Butas Nr.30		
30-1	Svetainė/ virtuvė	15.90 m²
30-2	Miegamasis	12.95 m²
30-3	Holas	2.78 m²
30-4	Vonios kam.	3.82 m²
		35.45 m²

Butas Nr.31		
31-4	Miegamasis	9.87 m²
31-5	Vonios kam.	3.82 m²
31-1	Svetainė/ virtuvė	25.22 m²
31-6	Holas	6.78 m²
		45.69 m²

Butas Nr.32		
32-2	Miegamasis	8.35 m²
32-1	Virtuvė	16.87 m²
32-3	Drabužinė	3.42 m²
32-4	Vonios kam.	4.52 m²
32-5	Holas	8.12 m²
		41.28 m²

Butas Nr.33		
33-2	Miegamasis	8.62 m²
33-1	Svetainė/ virtuvė	15.29 m²
33-4	Holas	5.99 m²
33-3	Vonios kam.	3.52 m²
		33.41 m²

Mansardos eksplikacija_laiptirė "II"		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

Butas Nr.34		
34-1	Virtuvė	18.42 m²
34-2	Miegamasis	10.96 m²
34-3	Vonios kam.	3.61 m²
34-4	Holas	5.38 m²
		38.37 m²

Butas Nr.35		
35-2	Miegamasis	8.99 m²
35-3	Vonios kam.	3.70 m²
35-1	Virtuvė	14.79 m²
35-4	Holas	5.08 m²
		32.57 m²

Butas Nr.36		
36-1	Virtuvė	15.00 m²
36-3	Vonios kam.	3.70 m²
36-2	Miegamasis	9.03 m²
36-4	Holas	4.84 m²
		32.56 m²

Butas Nr.37		
37-1	Virtuvė	18.52 m²
37-3	Vonios kam.	3.73 m²
37-2	Miegamasis	9.06 m²
37-4	Holas	5.13 m²
		36.44 m²

Butas Nr.38		
38-3	Vonios kam.	3.73 m²
38-2	Miegamasis	9.06 m²
38-1	Virtuvė	15.39 m²
38-4	Holas	4.94 m²
		33.12 m²
		328.89 m²

Mansardos eksplikacija_laiptirė "III"		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

Butas Nr.64		
64-1	Virtuvė	14.89 m²
64-2	Miegamasis	8.99 m²
64-3	Vonios kam.	3.81 m²
64-4	Holas	5.03 m²
		32.72 m²

Butas Nr.65		
65-3	Vonios kam.	3.80 m²
65-1	Virtuvė	14.83 m²
65-2	Miegamasis	8.97 m²
65-4	Holas	5.03 m²
		32.63 m²

Butas Nr.66		
66-1	Virtuvė	15.07 m²
66-2	Miegamasis	8.97 m²
66-3	Vonios kam.	3.80 m²
66-4	Holas	5.02 m²
		32.86 m²

Butas Nr.67		
67-3	Vonios kam.	3.82 m²
67-1	Virtuvė	14.95 m²
67-2	Miegamasis	8.98 m²
67-4	Holas	4.91 m²
		32.65 m²

Butas Nr.68		
68-1	Virtuvė	13.67 m²
68-3	Vonios kam.	3.60 m²

Mansardos eksplikacija_laiptirė "III"		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

68-2	Miegamasis	8.45 m²
68-4	Holas	6.32 m²
		32.04 m²

Butas Nr.69		
69-5	Miegamasis	9.10 m²
69-4	Miegamasis	9.79 m²
69-1	Svetainė/virtuvė	31.65 m²
69-2	Miegamasis	8.04 m²
69-3	Vonios kam.	5.30 m²
69-6	Holas	10.13 m²
		74.01 m²

Butas Nr.70		
70-1	Virtuvė	12.95 m²
70-2	Miegamasis	10.15 m²
70-3	Vonios kam.	4.08 m²
70-4	Holas	4.74 m²
		31.92 m²

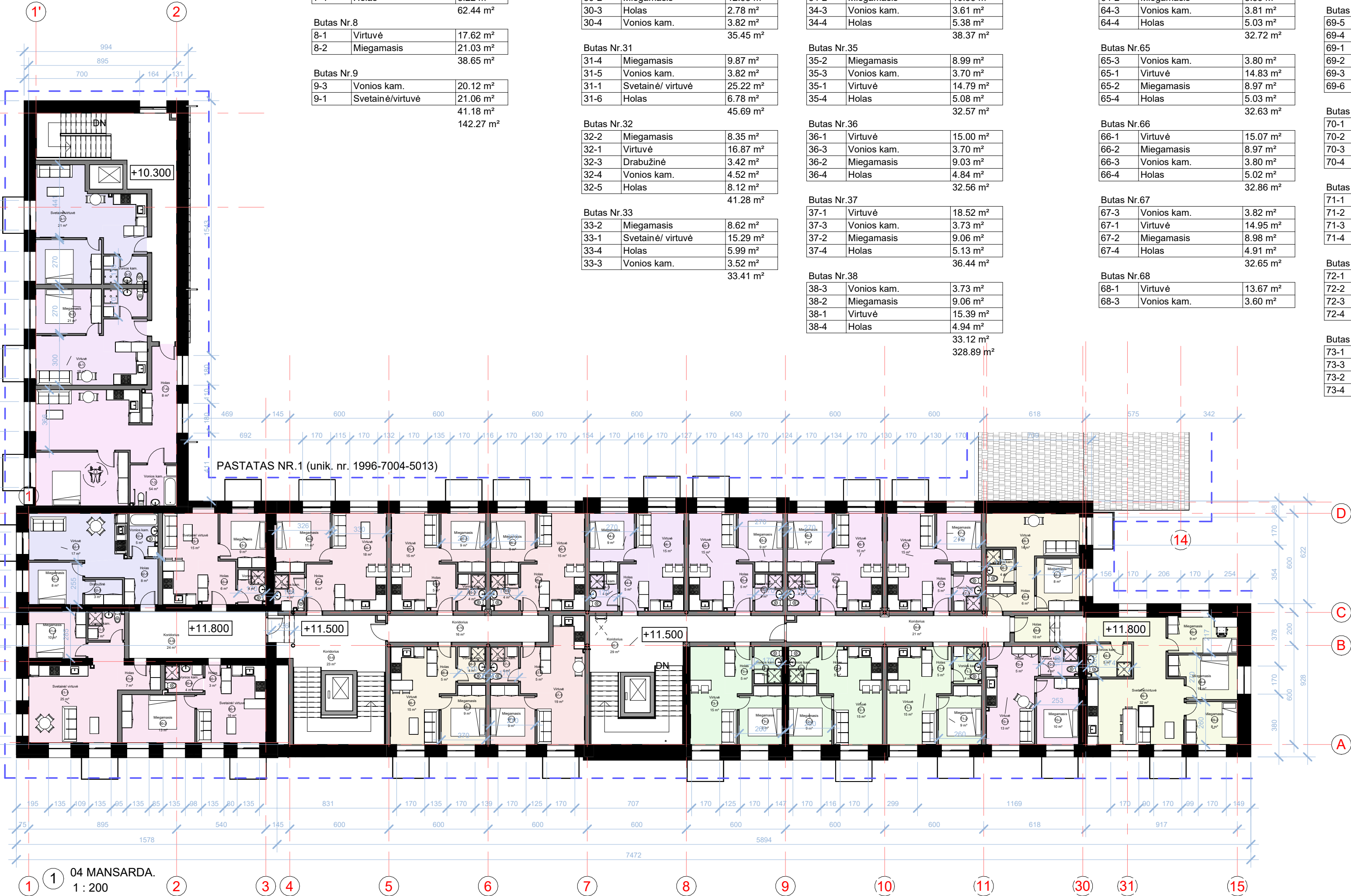
Butas Nr.71		
71-1	Virtuvė	15.21 m²
71-2	Miegamasis	8.70 m²
71-3	Vonios kam.	3.77 m²
71-4	Holas	5.05 m²
		32.73 m²

Butas Nr.72		
72-1	Virtuvė	15.06 m²
72-2	Miegamasis	8.69 m²
72-3	Vonios kam.	3.79 m²
72-4	Holas	4.93 m²
		32.47 m²

Butas Nr.73		
73-1	Virtuvė	14.74 m²
73-3	Vonios kam.	3.81 m²
73-2	Miegamasis	8.70 m²
73-4	Holas	4.65 m²
		31.90 m²
		365.94 m²

Mansardos eksplikacija_bendros patalpos

Nr.	Pavadinimas	Plotas
II-4	Koridorius	22.54 m²
II-9	Koridorius	23.57 m²
II-10	Koridorius	15.77 m²
III-7	Koridorius	29.06 m²
III-8	Koridorius	21.21 m²
		112.15 m²



04 MANSARDA.
1 : 200

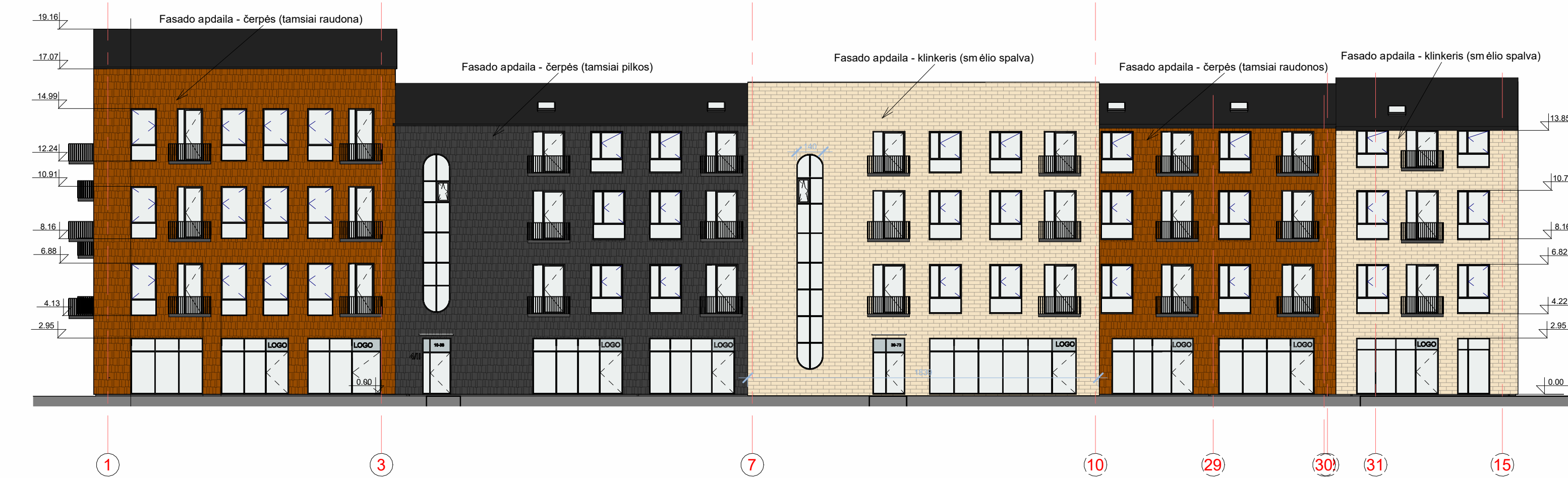
ATSKIRŲ PASTATŲ DUOMENYS					
	Butų skaičius			Bendras butų skaičius	Bendras plotas, m²
	2 kambariai	3 kambariai	4 kambariai		
Pastatas Nr.1 (unik. nr. 1996-7004-5013)	84	4	3	91	4815,67
Pastatas Nr.2 (unik. nr. 1996-7004-5024)	6	6	-	12	685,83
Pastatas Nr.3 (unik. nr. 1996-7004-5046)	5	5	2	12	621,20
Bendras butų skaičius	93	17	5	115	6122,70

VISŲ PASTATŲ BENDRI DUOMENYS					
Paskirtis (žymėjimas plane)	Butų skaičius			Bendras plotas, m² (%)	Pastabos
	2 kambariai	3 kambariai	4 kambariai		
Gyvenamoji	95	15	5	5297,70 (86.53%)	115 butų
Paslaugų (P)	-	-	-	602,16 (9.83%)	
Rūsiai (R)	-	-	-	222.84 (3.64%)	
			Iš viso:	6122,70	

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti centimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato +0.000- pirmo aukšto grindų dangos paviršius
- Iėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje.
- 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.

0	2025.04		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATą, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATą, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATą, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINĮŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMULOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS		
27831	PV	L. DIMAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A1532	PDV	A. JONAUSKIS		MANSARDOS PLANAS		0
	ARCH	I. JOKUBAITIENĖ				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Konarskio investicijos"			DOKUMENTO ŽYMUO 25P09-PP-SA.BR. 09		LAPAS 1 LAPŲ 1



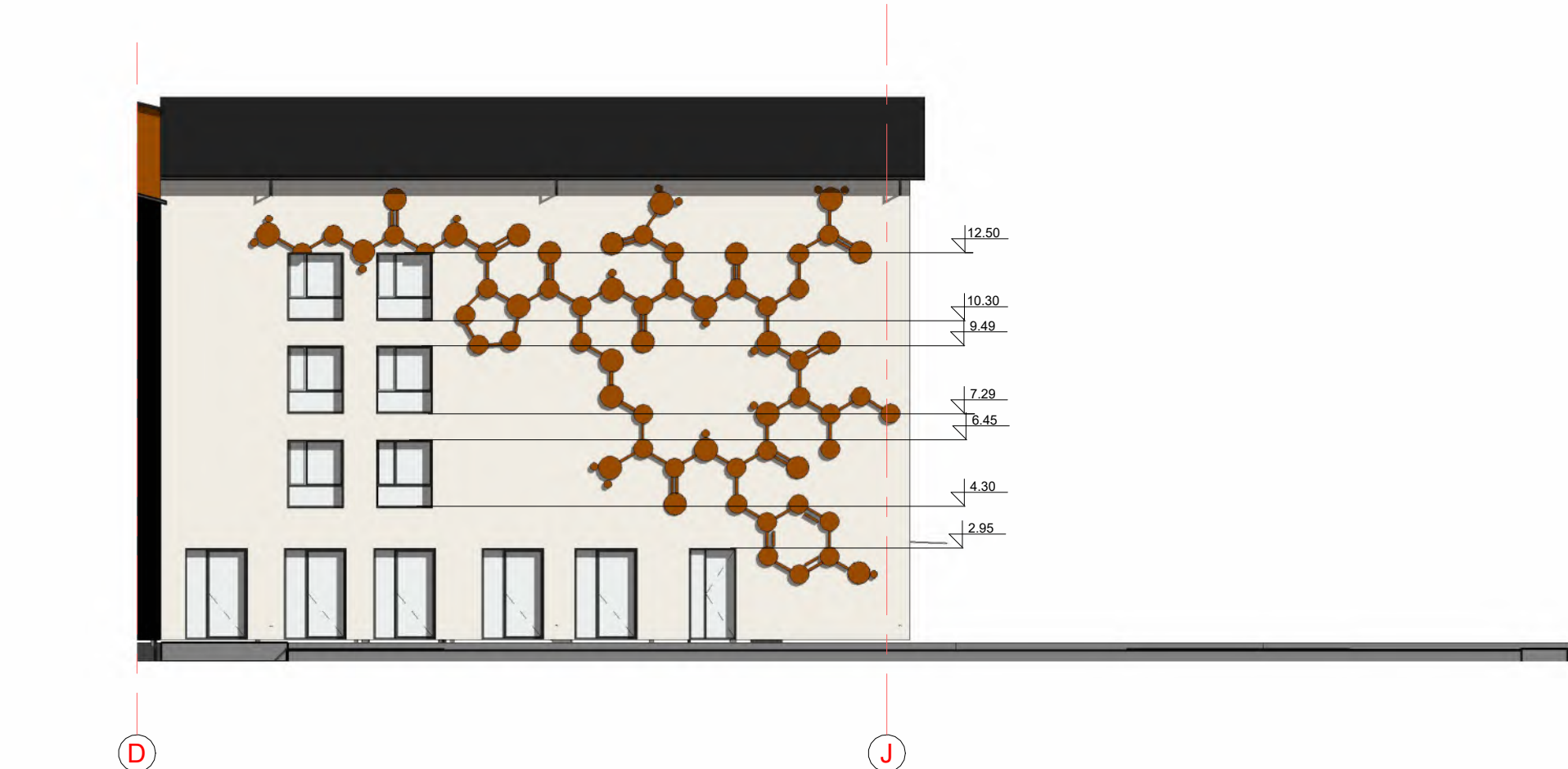
1 Fasadas 1-15 (Pastatas nr.1)
1 : 200



4 Fasadas J-A (Pastatas nr.1)
1 : 200



2 Fasadas 15-1 (Pastatas nr.1)
1 : 200



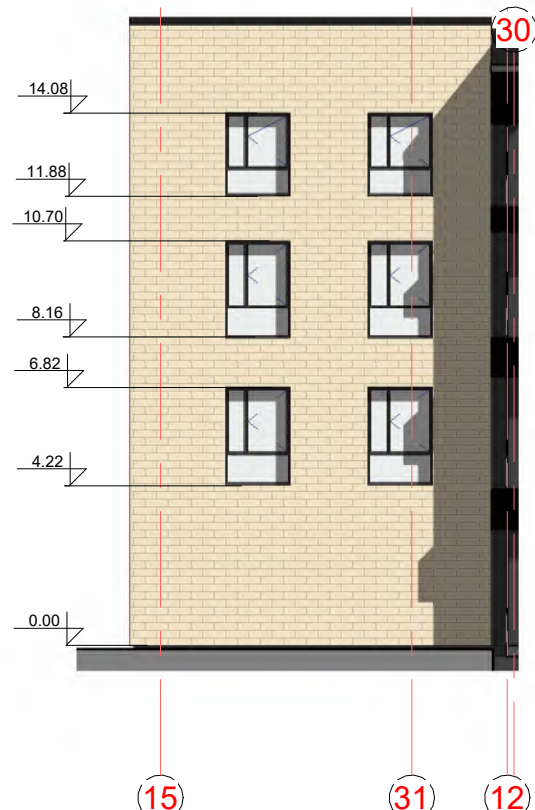
6 Fasadas D-J (Pastatas nr.1)
1 : 200



5 Fasadas A-J (Pastatas nr.1)
1 : 200



3 Fasadas A-N (Pastatas nr.1)
1 : 200



7 Fasadas 15-12 (Pastatas nr.1)
1 : 200

FASADŲ APDAILOS SPRENDINIAI:

- Fasadinių čerpių sistema, spalva - raudona. Konkretų atspalvį derinti statybų metu.
- Fasadinių čerpių sistema, spalva - tamsiai pilka arba juoda. Konkretų atspalvį derinti statybų metu.
- Klinkerio fasadinių plytelių sistema, spalva - smėlio. Konkretų atspalvį derinti statybų metu
- Dekoratyvinis tinkas, spalva - balta. Konkretų atspalvį derinti statybų metu

Fasadų apdaila statybų metu gali būti tikslinama, koreguojant nurodytų apdailų atspalvius. Numatomas išorinių angokraščių padengimas skarda ir/ arba HPL plokštelėmis. Angokraščių spalva ir atspalvis turi būti panašus į fasado apdailą. Balkonų turėklai metaliniai, dažyti tamsiai pilka spalva. Langų rėmai - tamsiai pilkos spalvos.

FASADŲ APDAILOS PAVYZDŽIAI:

	Fasadinių čerpių sistema, spalva - raudona. Konkretų atspalvį derinti statybų metu.		Klinkerio fasadinių plytelių sistema, spalva - smėlio. Konkretų atspalvį derinti statybų metu
	Fasadinių čerpių sistema, spalva - tamsiai pilka arba juoda. Konkretų atspalvį derinti statybų metu.		Dekoratyvinis tinkas, spalva - balta. Konkretų atspalvį derinti statybų metu

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti centimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato ± 0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius
- Iėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti bet kurius projekto duomenis ar sprendinius be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Langų ir durų gabaritų bei altitudės tikslinti vietoje.
- 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.

0	2025.04	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPA) PASTATĄ, ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPA) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPA) PASTATĄ, KTOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPA) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			FASADAI		
			0		
27831	PV	L. DIMAVIČIUS		LAIDA	
A1532	PDV	A. JONAUSKIS		0	
	ARCH	I. JOKUBAITIENĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			LAPAS LAPŲ	
	UAB "Konarskio investicijos"			1 1	
	DOKUMENTO ŽYMUO				
	ZSP09-PP-SA.BR.				



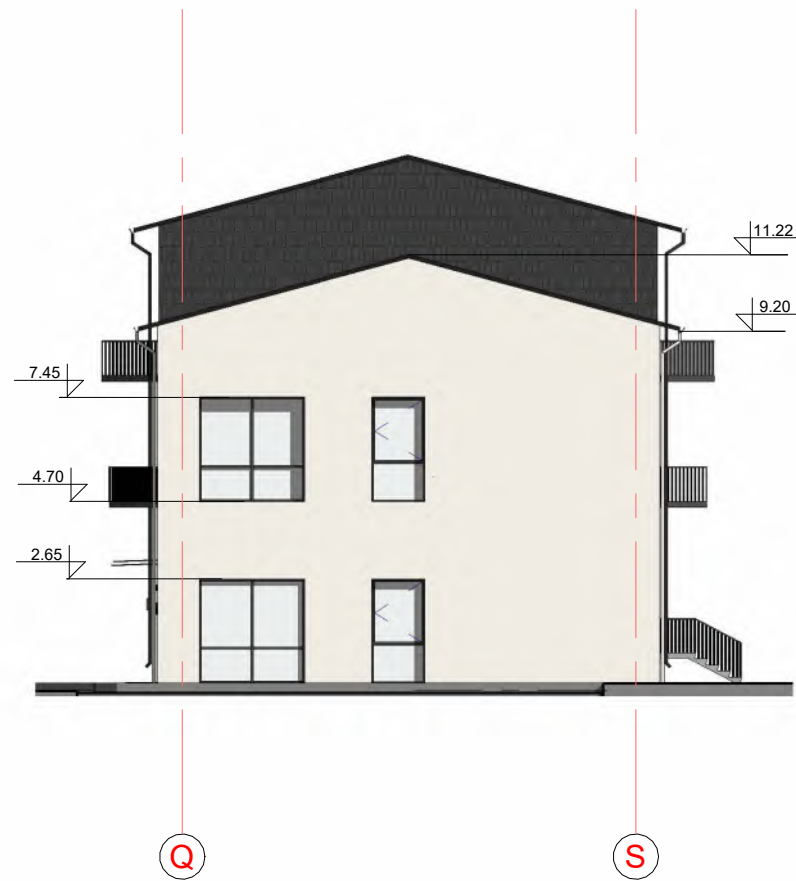
1 Fasadas 18-28 (Pastatai nr.2 ir nr.3)
1 : 200



4 Fasadas R-O (Pastatai nr.2 ir nr.3)
1 : 200



2 Fasadas 28-18 (Pastatai nr.2 ir nr.3)
1 : 200



3 Fasadas Q-S (Pastatai nr.2 ir nr.3)
1 : 200

FASADŲ APDAILOS SPRENDINIAI:

- Fasadinių čerpių sistema, spalva - raudona. Konkretų atspalvį derinti statybų metu.
- Fasadinių čerpių sistema, spalva - tamsiai pilka arba juoda. Konkretų atspalvį derinti statybų metu.
- Klinkerio fasadinių plytelių sistema, spalva - smėlio. Konkretų atspalvį derinti statybų metu
- Dekoratyvinis tinkas, spalva - balta. Konkretų atspalvį derinti statybų metu

FASADŲ APDAILOS PAVYZDŽIAI:

	Fasadinių čerpių sistema, spalva - raudona. Konkretų atspalvį derinti statybų metu.		Klinkerio fasadinių plytelių sistema, spalva - smėlio. Konkretų atspalvį derinti statybų metu
	Fasadinių čerpių sistema, spalva - tamsiai pilka arba juoda. Konkretų atspalvį derinti statybų metu.		Dekoratyvinis tinkas, spalva - balta. Konkretų atspalvį derinti statybų metu

Fasadų apdaila statybu metu gali būti tikslinama, koreguojant nurodytų apdailų atspalvius. Numatomas išorinių angokraščių padengimas skarda ir/ arba HPL plokštėmis. Angokraščių spalva ir atspalvis turi būti panašus į fasado apdailą. Balkonų turėklai metaliniai, dažyti tamsiai pilka spalva. Langų rėmai - tamsiai pilkos spalvos.

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti centimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato +-0.000- pirmo aukšto grindų dangos paviršius
- Iėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje.
- 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.

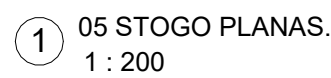
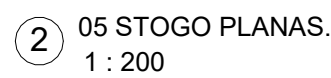
0	2025.04	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS
27831	PV	L. DIMAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1532	PDV	A. JONAUSKIS		FASADAI	
	ARCH	I. JOKUBAITIENĖ		LAIDA	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "Konarskio investicijos"			25P09-PP-SA-BR.	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti centimetrais, altitudės - metrais.
- Pastato +0.000- pirmo aukšto grindų dangos paviršius
- Iėjimo į pastatą durų slenksčiai negali būti aukštesni kaip 20mm.
- Keisti bet kuriuos projekto duomenis ar sprendinius be autoriaus sutikimo draudžiama.
- Langų ir durų gabaritą bei altitudes tikslinti vietoje.
- 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.

0	2025.04	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL.	simper PROJEKTAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS			
PATV.					
DOK. NR.					
27831	PV	L. DIMAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1532	PDV	A. JONAUSKIS		PJŪVIAI	
	ARCH	I. JOKUBAITIENĖ		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	UAB "Konarskio investicijos"		25P09-PP-SA.BR.		1 1

[illegible]



0	2025.04		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI.					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIE ŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATą, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATą, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUŽIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATą, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS				
27831	PV	L. DIMAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA	
A1532	PDV	A. JONAUSKIS		VIZUALIZACIJOS			0	
	ARCH	I. JOKUBAITIENĖ						
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Konarskio investicijos"			DOKUMENTO ŽYMUO 25P09-PP-SA.BR.			LAPAS 1	LAPŲ 1



0	2025.04	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KAPITALINIO REMONTO Į DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATĄ, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) STATYBOS CHEMIJOS G. 4, KAUNE, PROJEKTAS	
27831	PV	L. DIMAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJOS	LAIDA
A1532	PDV	A. JONASKIS			0
	ARCH	I. JOKUBAITIENĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Konarskio investicijos"			DOKUMENTO ŽYMUO 25P09-PP-SA.BR.	LAPAS 1
					LAPŲ 1

PRIEDAI

ESAMŲ STATINIŲ KONSTRUKCIJŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
KAUNAS, CHEMIJOS G. 4

Turinys

1	Darbo apimtis	4
2	Archyvinės medžiagos analizė	5
3	Pastatų fotofiksacija iš išorės.....	8
4	Pastatas Nr. 1 (1B3p).....	11
4.1	Pamatai	11
4.2	Konstrukcijos 1-3 aukštuose.....	14
4.2.1	(1, 6) zonos	14
4.2.2	(2) zona	15
4.2.3	(4) zona	16
4.2.4	(5) zona	17
4.3	Mansardinis aukštas (1, 6) zonose	17
4.4	Neeksploatuojamos pastogės	19
4.4.1	(4) zona	19
4.4.2	(5) zona	20
4.4.3	Plieninių konstrukcijų matavimai	22
4.5	Erdviniai pjūviai	25
5	Pastatas Nr. 2 (2B3p).....	29
5.1	Pamatai	29
5.2	Konstrukcijos.....	29
5.3	Erdviniai pjūviai	31
6	Pastatas Nr. 4 (4F2p)	32
6.1	Pamatai	32
6.2	Konstrukcijos.....	33
6.3	Erdviniai pjūviai	34
7	Išvados ir rekomendacijos	35

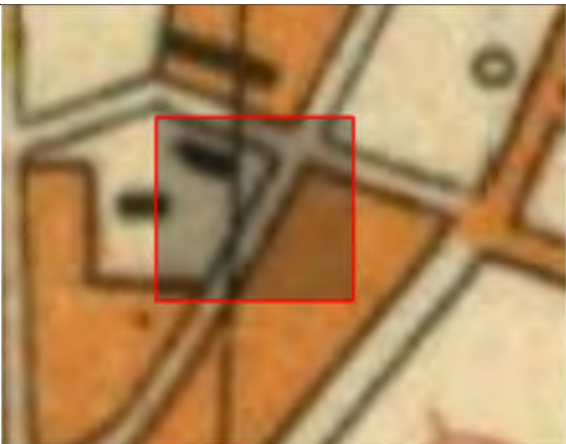
Paveikslų sąrašas

1 pav. Erdvinis konstrukcijų modelio vaizdas 1	4
2 pav. Erdvinis konstrukcijų modelio vaizdas 2	4
3 pav. Sklypo planas kadastrinių matavimų byloje	5
4 pav. Pastato Nr. 1 skirtingų konstrukcijų tipų pažymėjimas kadastrinio aukšto plane.....	11
5 pav. Pamatų šūrfas ties išorine siena (1) zonoje	12
6 pav. Pamatų šūrfas ties kolona (1) zonoje	12
7 pav. Pamatų šūrfas ties išorine siena (2) zonoje	13
8 pav. Pamatų šūrfas ties kolona (2) zonoje	13
9 pav. Pamatų šūrfas ties išorine siena (4) zonoje	14
10 pav. Rygelis ant kolonų ir rygelio jungimas su kolona (1, 6) zonose	14
11 pav. Antro aukšto perdanga (trečio aukšto grindys) (1) zonoje	15
12 pav. Briaunota tarpaukštinė perdanga, surenkama g/b sija ir g/b kolona (2) zonoje	16
13 pav. Briaunota tarpaukštinė perdanga (4) zonoje	16
14 pav. Mansardinio aukšto vaizdas (1) zonoje.....	17
15 pav. Mansardinio aukšto grindys (1) zonoje.....	18
16 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (1) zonoje	25
17 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (2) zonoje	26
18 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (3) zonoje	26
19 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (4) zonoje	27
20 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (5) zonoje	27
21 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (6) zonoje	28
22 pav. Pastato Nr. 2 rūšio išorinės sienos pamatas.....	29
23 pav. Pastato Nr. 2 rūšio kolonos pamatas	29
24 pav. Pastato Nr. 2 skersinis erdvinis pjūvis	31
25 pav. Pastato Nr. 2 išilginis erdvinis pjūvis.....	31
26 pav. Pastato Nr. 4 išorinės sienos pamatas.....	32
27 pav. Pastato Nr. 4 kolonos pamatas	32
28 pav. Pastato Nr. 4 skersinis erdvinis pjūvis	34
29 pav. Pastato Nr. 4 išilginis erdvinis pjūvis.....	34

Lentelių sąrašas

1 lentelė. Archyviniai topografiniai žemėlapiai.....	6
2 lentelė. Archyviniai ortofotografiniai žemėlapiai.....	7
2 lentelė. Pastato Nr. 1 (1B3p) išorės nuotraukos	8
2 lentelė. Pastato Nr. 2 (2B3p) išorės nuotraukos	9
2 lentelė. Pastato Nr. 4 (4F2p) išorės nuotraukos	10
3 lentelė. Gegnės (1, 6) zonoje	18
4 lentelė. Pastogė (4) zonoje.....	19
5 lentelė. Pastogė (5) zonoje.....	21
6 lentelė. Plieninės kolonos mansardoje matavimai	22
7 lentelė. Plieninės sijos mansardoje matavimai	23
8 lentelė. Plieninio spyrio mansardoje matavimai.....	23
9 lentelė. (5) zonos nuotraukos.....	24
10 lentelė. Pastato Nr. 2 konstrukcijų nuotraukos	30
11 lentelė. Pastato Nr. 4 konstrukcijų nuotraukos	33

1 lentelė. Archyviniai topografiniai žemėlapiai

1967 m. topografinis žemėlapis (N-34-48-B)	1975 m. topografinis žemėlapis (C-45-22-A-a)
	
1985 m. topografinis žemėlapis (N-34-48-B)	1986 m. topografinis žemėlapis (N-34-48-B-g)
	
1996 m. topografinis žemėlapis (55-59/35-39)	2024-2026 m. topografinis žemėlapis
	

Ortofotografiniai 1995-2026 m žemėlapiai pateikiami lentelėje (2 lentelė). Archyvinės ortofotografinės nuotraukos pradėtos fiksuoti ir kaupti nuo 1995 m ir joje jau galima matyti visą statinių kompleksą, kuris yra šiai dienai (2024-2026 m). 2005-2006 m pastatui Nr. 1 matosi įrengti stoglangiai, kurių ankstesnėje nuotraukoje nėra. Tarp 1999 ir 2005 m buvo atliktas pastato Nr. 1 remontas pakeičiant stogo dangą ir įrengiant stoglangius.

2 lentelė. Archyviniai ortofotografiniai žemėlapiai

1995-1999 m. ortofotografinis žemėlapis	2005-2006 m ortofotografinis žemėlapis
	
2009-2010 m ortofotografinis žemėlapis	2024-2026 m ortofotografinis žemėlapis
	

Tarpinės išvados:

1. Remiantis kadastrinėmis bylomis pastato Nr. 1 statybos pradžios metai 1970, o pastatų Nr. 2 ir 4 - 1975 m. Tačiau vertinant topografines nuotraukas pastato Nr. 1 fragmentas jau buvo užfiksuotas 1967 m. 1975 m matosi atsiranda papildomi statiniai, kurie nėra funkciškai sujungti, o 1985 m atskiri statiniai yra rekonstruojami sujungiant į vieną pastatą Nr. 1. 1986 m užfiksuoti pastatai Nr. 2 ir 3.
2. Pastato Nr. 1 pastogė buvo įrengta 1999 m remiantis kadastrinių matavimų bylos duomenimis.
3. Visi pastatai buvo rekonstruoti 2009-2010 metais, o 2016-2019 buvo atlikti paprastieji remontai.
4. Galima daryti išvadą, kad šiai dienai esami statiniai pastatyti iki statybos techninių reglamentų (STR) atsiradimo ir buvo suprojektuoti taikant rusiškas normas ir taisykles. Tai reiškia, kad

konstrukcijos buvo projektuotos taikant mažesnę sniego apkrovos reikšmę, kuri galioja šiai dienai.

3 Pastatų fotofiksacija iš išorės

Pastato Nr. 1 (1B3p) išorės nuotraukos pateikiamos lentelėje (3 lentelė).

3 lentelė. Pastato Nr. 1 (1B3p) išorės nuotraukos





Pastato Nr. 2 (2B3p) išorės nuotraukos pateikiamos lentelėje (4 lentelė).

4 lentelė. Pastato Nr. 2 (2B3p) išorės nuotraukos





Pastato Nr. 3 (4F2p) išorės nuotraukos pateikiamos lentelėje (5 lentelė).

5 lentelė. Pastato Nr. 4 (4F2p) išorės nuotraukos



4 Pastatas Nr. 1 (1B3p)

Vizualiai apžiūrėjus pastatą nustatyta, kad pastatas turi pagrindinius 7 skirtingus statybų etapus (4 pav.). Pirmoji dalis (1) užfiksuota 1967 m. 1975 m pastatytos (2) ir (3) dalys ir apjungta per (5), (6) korpusus. Vėliausiai atsirado (7) priestatas.

Tikėtina, kad (1) zona 1967 m buvo 2 aukštų su sutapdintų plokščiu stogu, nes antro aukšto perdanga yra sumontuota su nuolydžiu, o virš jos yra ~23 cm dujų silikato sluoksnis, kuris anksčiau tarnavo kaip šilumos izoliacija. Vėlesniu etapu iki 1999 m buvo pristatytas 3 aukštas.

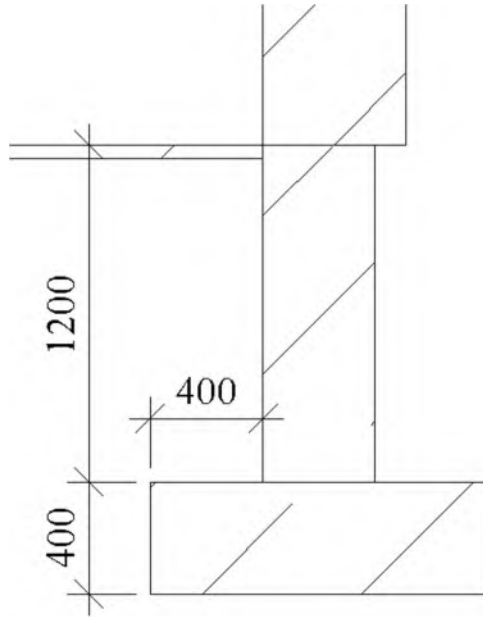
1999 m (1, 6) zonose buvo įrengtos pastogės ir sumontuoti stoglangiai.



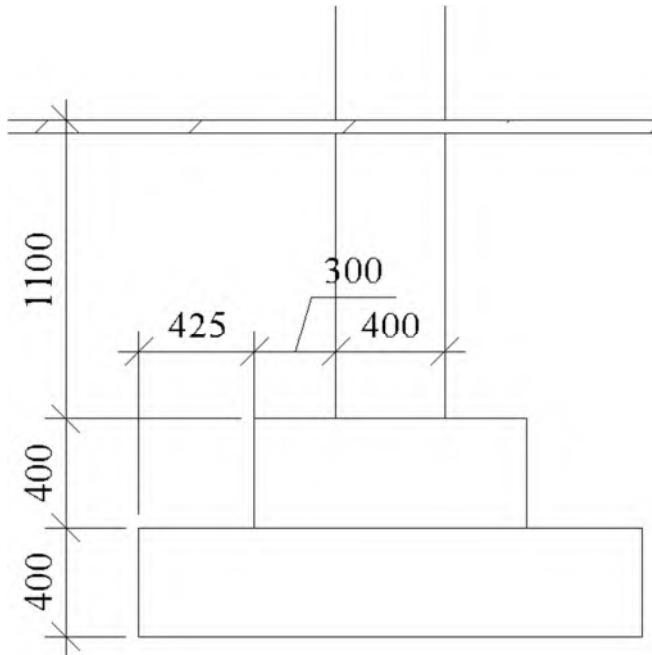
4 pav. Pastato Nr. 1 skirtingų konstrukcijų tipų pažymėjimas kadastrinio aukšto plane

4.1 Pamatai

(1) zona. Atkasti pamatų šurfai ties išorine siena (5 pav.) ir ties vidurine pastato kolona (6 pav.) bei išmatuoti jų parametrai. Abiejuose šurfuose pamatų papėdės ir cokolis yra iš monolitinio gelžbetonio. Armavimo parametrai nėra žinomi.



5 pav. Pamatų šūrfas ties išorine siena (1) zonoje

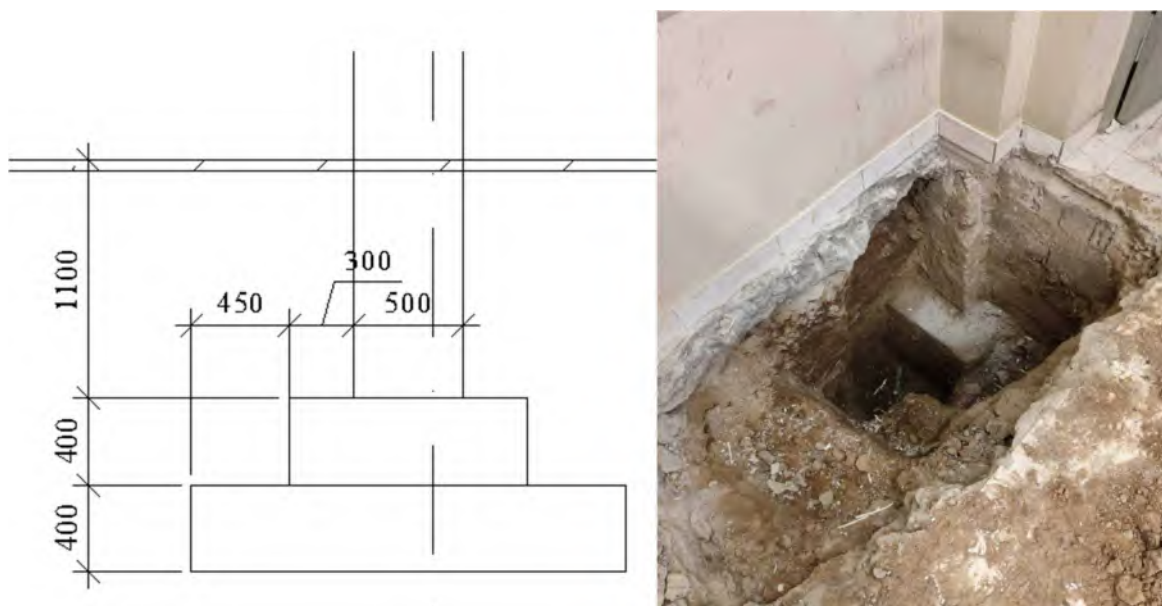


6 pav. Pamatų šūrfas ties kolona (1) zonoje

(2) zona. Atkastas išorinės sienos pamatas (7 pav.) ir nustatyta, kad jį sudaro tik surenkami betoniniai pamatų blokai, po jais nėra aptikta pamatų papėdė. Po vidine pamato kolona išmatuoti pamatuoti parametrai pateikiami paveiksle (8 pav.) pamatą sudaro monolitinis g/b.

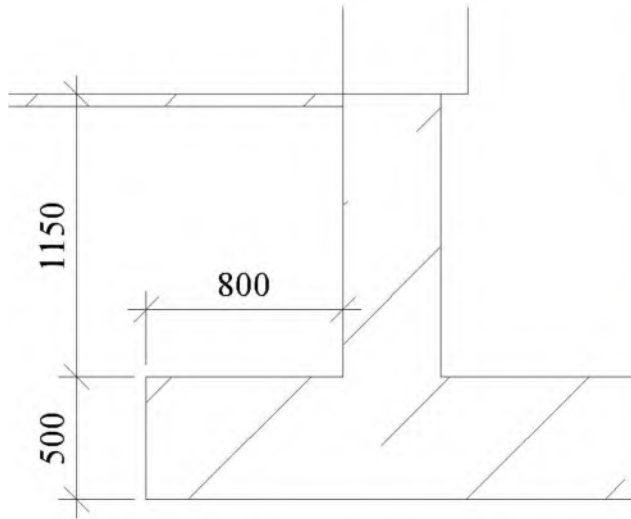


7 pav. Pamatų šūrfas ties išorine siena (2) zonoje



8 pav. Pamatų šūrfas ties kolona (2) zonoje

(4) zona. Atkastas išorinės sienos šūrfas (9 pav.) ir nustatyta, kad pamato papėdė yra iš surenkamų FL tipo blokų. Papėdė yra su nuožulna. Pamatų blokai yra surenkami 40 cm aukščio, tikėtinas blokų storis 40-50 cm.



9 pav. Pamatų šūrfas ties išorine siena (4) zonoje

4.2 Konstrukcijos 1-3 aukštuose

Grindų storiai tarp aukštų ir zonų yra skirtingi ir vyrauja nuo 9 iki 30 cm (izoliacija, smėlbetonis ir grindų danga).

4.2.1 (1, 6) zonos

Gelžbetoninės surenkamos g/b kolonos yra 400x400 mm skersmens su gembėmis rygeliams atremti. Rygeliai yra surenkamo g/b 250x550 mm. Išorinės sienos mūrinės 51 cm storio.



10 pav. Rygelis ant kolonų ir rygelio jungimas su kolona (1, 6) zonose

Antro aukšto perdanga sumontuota su ~25 cm nuolydžiu ir ant jos yra ~23 cm storio dujų silikato termoizoliacija. Tikėtina, kad tai buvęs sutapdintas stogas.



11 pav. Antro aukšto perdanga (trečio aukšto grindys) (1) zonoje

4.2.2 (2) zona

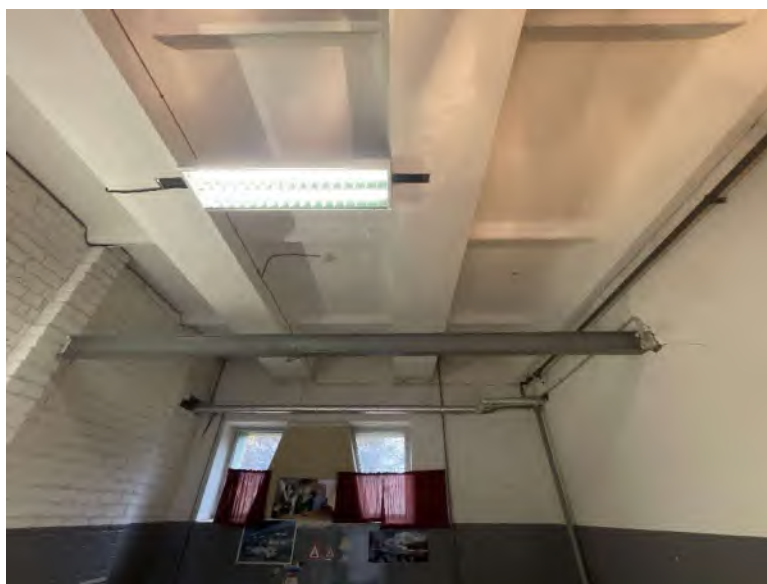
Demontuota dalis pakabinamų lubų (12 pav.) ir nustatyta, kad stogą sudaro surenkamo g/b briaunotos plokštės ~30 cm aukščio ir 1,5 m pločio, kurios sumontuotos su ~15 cm nuolydžiu link išorinių pastato sienų. Plokštės pastato viduryje remiasi ant g/b surenkamos sijos viršaus, kurios aukštis yra ~89 cm. G/b surenkamos kolonos 500x500 mm skersmens. Išorinės mūrinės sienos iš silikatinių plytų, kurių storis 38 cm.



12 pav. Briaunota tarpaukštinė perdanga, surenkama g/b sija ir g/b kolona (2) zonoje

4.2.3 (4) zona

Esama tarpaukštinė perdanga iš g/b briaunotų plokščių 45 cm aukščio ir 1,5 m pločio. Tarp plokščių palikti ~50 cm tarpai ir užmonolitinti. Išorinės mūrinės sienos iš keraminių plytų mūro 51 cm storio.



13 pav. Briaunota tarpaukštinė perdanga (4) zonoje

4.2.4 (5) zona

Tarpaukštinės perdangos g/b kiaurymėtos 22 cm aukščio ir 1,5 m pločio. Išorinės sienos mūrinės 51 cm storio.

4.3 Mansardinis aukštas (1, 6) zonose

Mansardinio aukšto laikančiąją sistemą sudaro kombinuota konstrukcinė schema (14 pav.). Vidinę dalį formuoja plieninių apvalių tuščiavidurių kolonų tinklas, ant kurių sumontuotos kvadratinio profilio pagrindinės sijos. Pastato perimetru apkrovos perduodamos į silikatinių plytų mūro sienas (numatomas storis – apie 510 mm). Stogo konstrukcijos elementai – medinės gegnės – remiasi į plieninius apvalaus profilio statramsčius (spyrius), kurie įrengti virš pagrindinių sijų.



14 pav. Mansardinio aukšto vaizdas (1) zonoje

Tarpaukštinė perdanga iš surenkamų kiaurymėtų g/b perdangos plokščių 22 cm aukščio. Virš perdangos įrengtas EPS, betono ir PVC grindys (15 pav.). Bendras grindų sluoksnių storis ~13 cm.



15 pav. Mansardinio aukšto grindys (1) zonoje

Gegnės 5x20 cm skersmens, gegnių žingsnis ~1,20 m. Gegnės remiasi į plieninius spyrius. Lentelėje pateiktos fotofiksacijos (6 lentelė). Stogo nuolydis 15 laipsnių.

6 lentelė. Gegnės (1, 6) zonoje

Gegnės aukštis 20 cm	Gegnės plotis 5 cm
	

Plieninio spyrio jungtis su gegne	Atstumas tarp spyrių ~1,20 m
	

4.4 Neeksploatuojamos pastogės

4.4.1 (4) zona

Ant esamų briaunotų plokščių sumontuotas medinio karkaso statramsčiai ir gegnės (7 lentelė). Mediena iš medžio masyvo 5x15 cm skersmens. Stogo nuolydis 14 laipsnių.

7 lentelė. Pastogė (4) zonoje

Pastogės bendras vaizdas	Gegnių sudūrimas
	

Statramsčio aukštis 15 cm	Statramsčio plotis 5 cm
	
Gegnės aukštis 15 cm	Gegnės plotis 5 cm
	

4.4.2 (5) zona

Ant esamų laikančių vidinių mūro sienų 38 cm storio sumontuoti medinio karkaso statramsčiai 10x10 cm, gegnės 9,5x 20 cm ir tarp statramsčių templės 2 vnt. 5x13,5 cm. Stogo nuolydis 14 laipsnių.

8 lentelė. Pastogė (5) zonoje

Pastogės bendras vaizdas



4.4.3 Plieninių konstrukcijų matavimai

4.4.3.1 Zona (1)

Atlikti vienos plieninės kolonos matavimai mansardoje ir rezultatai pateikti lentelėje (9 lentelė). Plieninės kolonos apvalios $\sim \varnothing 20$ cm skersmens, išmatuotas ultragarsu sienelės storis $\sim 4,9$ mm įskaitant dažų storį. Atstumas tarp plieninių kolonų matuojant tarp kolonų vidinių kraštų $\sim 5,87$ m. Kolonos aukštis matuojant nuo grindų paviršiaus iki plieninės sijos apačios 2,99 m.

9 lentelė. Plieninės kolonos mansardoje matavimai

Kolonos skersmuo $\sim \varnothing 20$ cm	Atstumas tarp kolonų vidinių kraštų 5,87 m
	
Sienelės storis $\sim 4,9$ mm	Kolonos aukštis 2,99 m
	

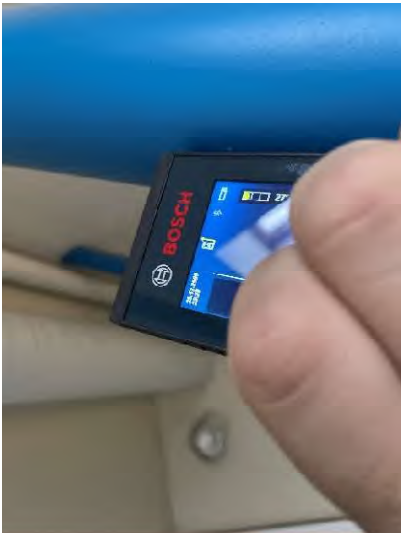
Atliktas plieninės sijos matavimas (10 lentelė). Nustatyta, kad plieninė sija yra kvadratinio tuščiavidurio profilio 180x180 cm, sienelės storis pamatuotas ultragarsu ir jos storis 6 mm įskaitant dažų storį.

10 lentelė. Plieninės sijos mansardoje matavimai

Sienelės storis ~4,9 mm	Atstumas tarp kolonų vidinių kraštų (sijos atramų) 5,87 m
	

Plieniniai spyriai yra ~Ø90 mm skersmens ir sienelės storis įskaitant dažų storį 3,1-3,2 mm. Spyrių nuolydis 27 laipsniai. Apmatavimai pateikti lentelėje (11 lentelė).

11 lentelė. Plieninio spyrio mansardoje matavimai

Spyrių skersmuo ~Ø90 mm	Spyrio nuolydis 27 laipsniai
	

Sienelės storis ~3,2 mm	
	

4.4.3.2 Zona (5)

Zonoje (5) stogas yra vienoje plokštumoje su (1) zona. Konstrukcija yra analogiška, tik spyrių nuolydis 45 laipsniai ir virš kvadratinės sijos įrengti 2 [] loviai 14 cm aukščio. Nuotraukos pateiktos lentelėje (12 lentelė).

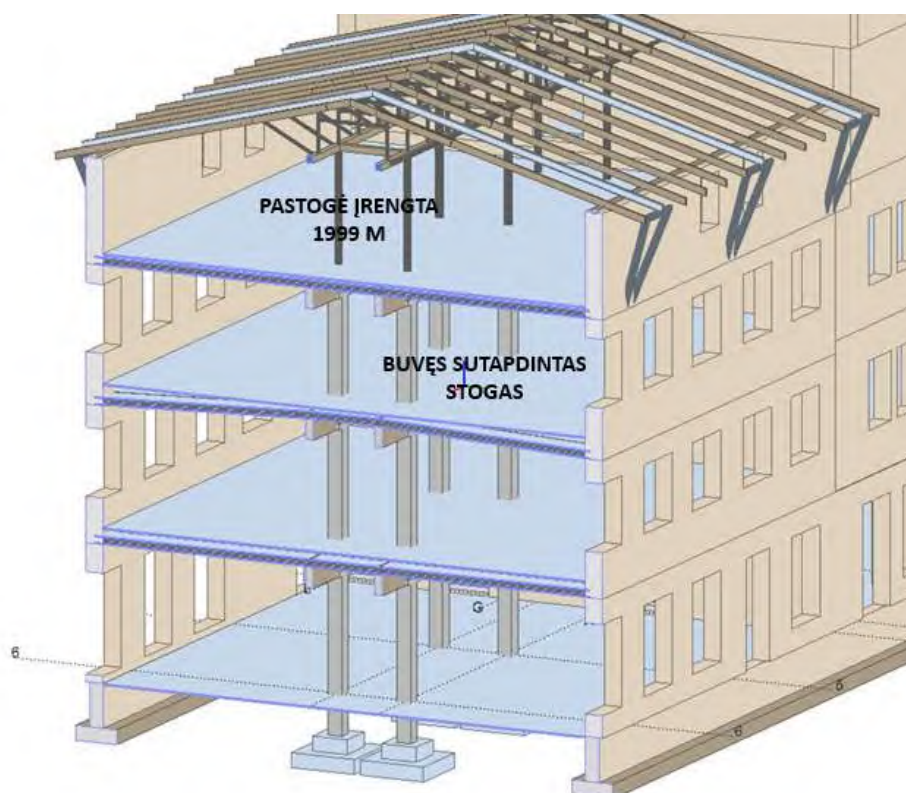
12 lentelė. (5) zonos nuotraukos

Spyrių skersmuo ~Ø90 mm	Spyrio nuolydis 27 laipsniai
	

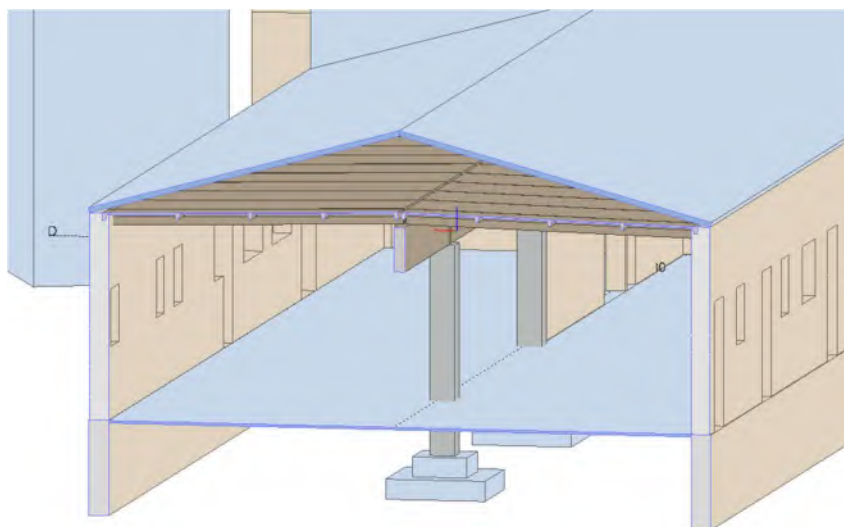
Lovio ir sijos bendras aukštis 33 cm	Lovio vaizdas iš viršaus
	

4.5 Erdviniai pjūviai

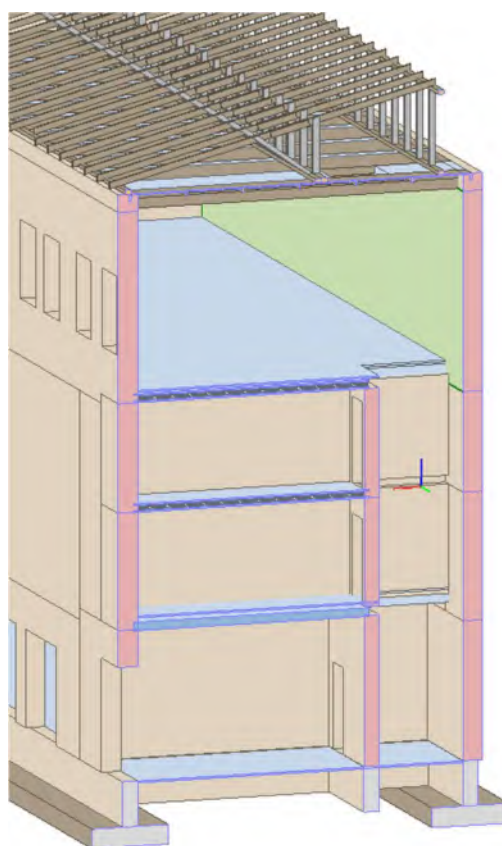
Pastato Nr. 1 erdviniai pjūviai pateikti žemiau esančiuose paveiksluose (16-21 pav.).



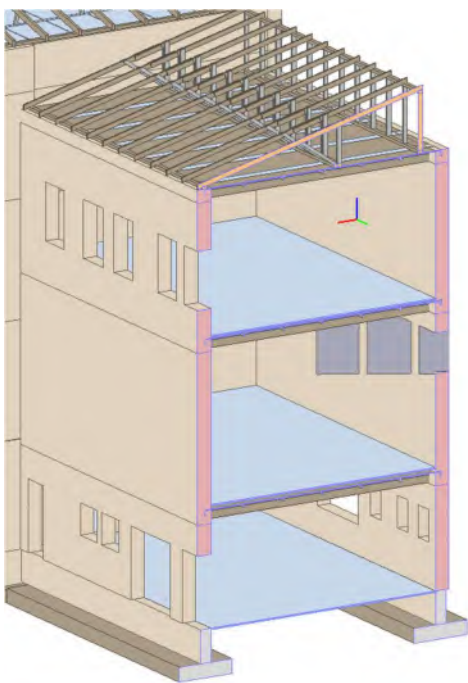
16 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (1) zonoje



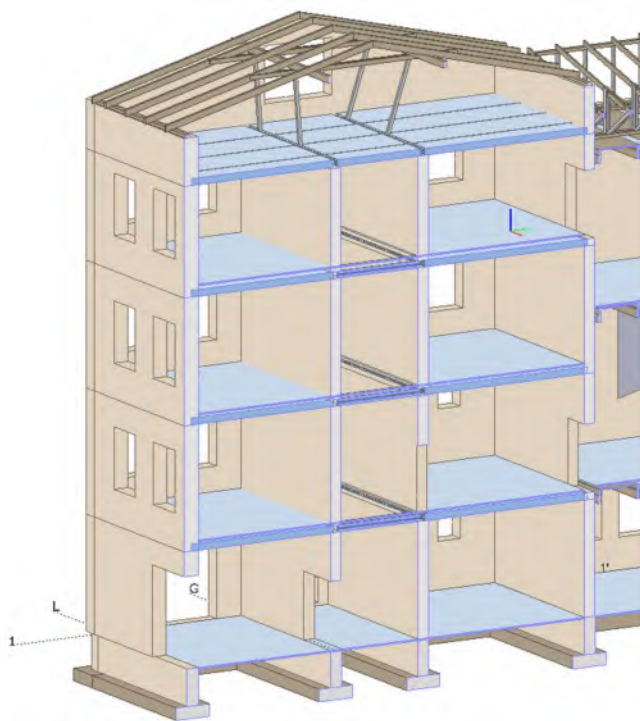
17 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (2) zonoje



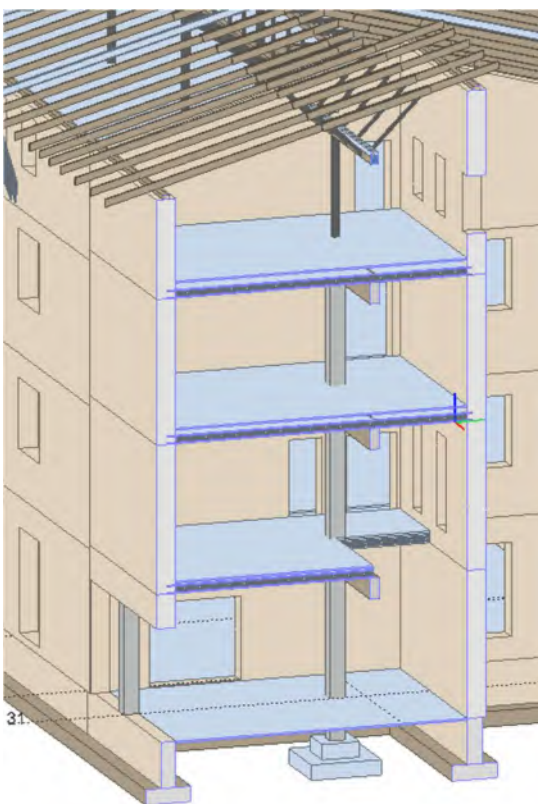
18 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (3) zonoje



19 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (4) zonoje



20 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (5) zonoje

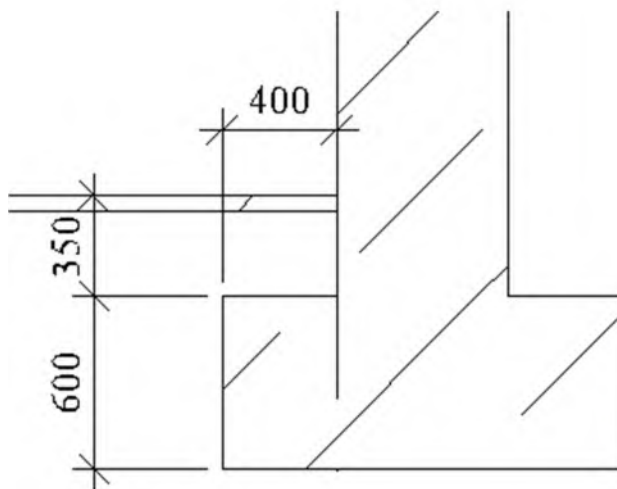


21 pav. Pastato Nr. 1 pjūvis (6) zonoje

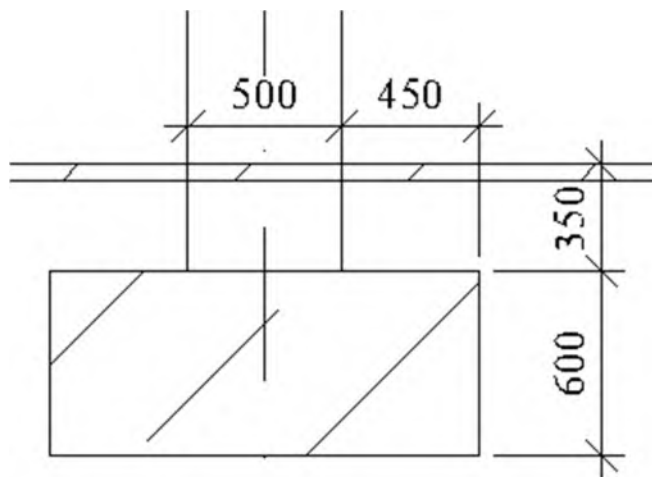
5 Pastatas Nr. 2 (2B3p)

5.1 Pamatai

Rūsyje po išorinėmis sienomis pamatų papėdės iš monolitinio g/b (22 pav.). Rūsyje po kolonomis papėdė iš monolitinio g/b (23 pav.). Papėdė yra vientisa ir susijungia su kitomis kolonomis.



22 pav. Pastato Nr. 2 rūsio išorinės sienos pamatas



23 pav. Pastato Nr. 2 rūsio kolonos pamatas

5.2 Konstrukcijos

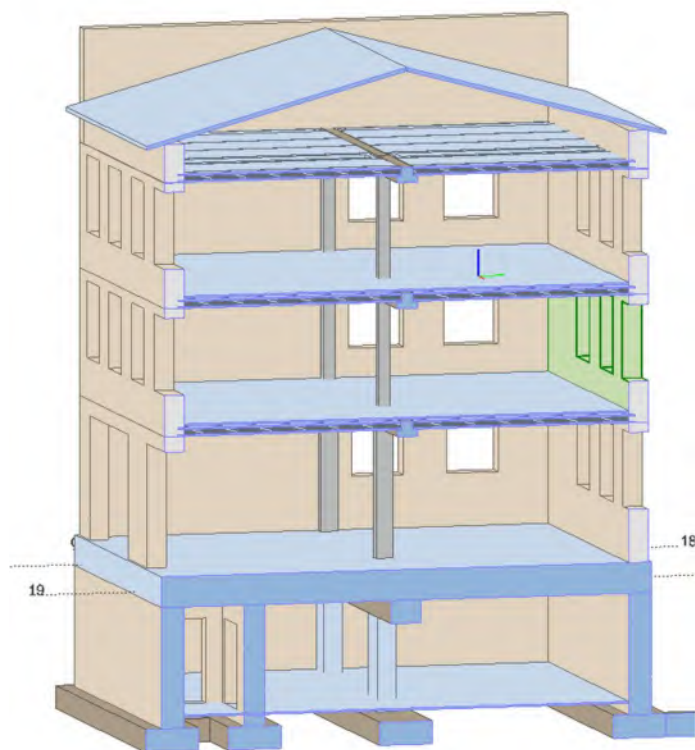
Rūsysis buvo pastatytas ir suprojektuotas kaip slėptuvė. Rūsio monolitinio g/b perdangos storis ~60-80 cm. Kolonos monolitinio g/b 50x100 cm, rygelis 80x60(h) cm.

1 aukšto kolonos 45x30 cm, rygeliai ir perdanga panašu, kad atitinka 2-3 aukštų konstrukcijas. 2-3 aukštų konstrukcijos yra vienodos ir atitinka rusiško UK-1 katalogo surenkamo g/b karkasą. Kolonos 30x30 cm, rygeliai 54x40(h) cm, perdanga iš surenkamų g/b kiaurymėtų plokščių 22 cm storio ir 1,5 m pločio. Išorinės mūro sienos 51 cm storio iš silikatinių plytų. Grindų sluoksnių (EPS, smėlbetonis ir grindų danga) storis ~10 cm. Ant rūšio perdangos nebuvo aptikti grindų sluoksniai, tik grindų plytelės. Užfiksuotos nuotraukos pateikiamos lentelėje (13 lentelė).

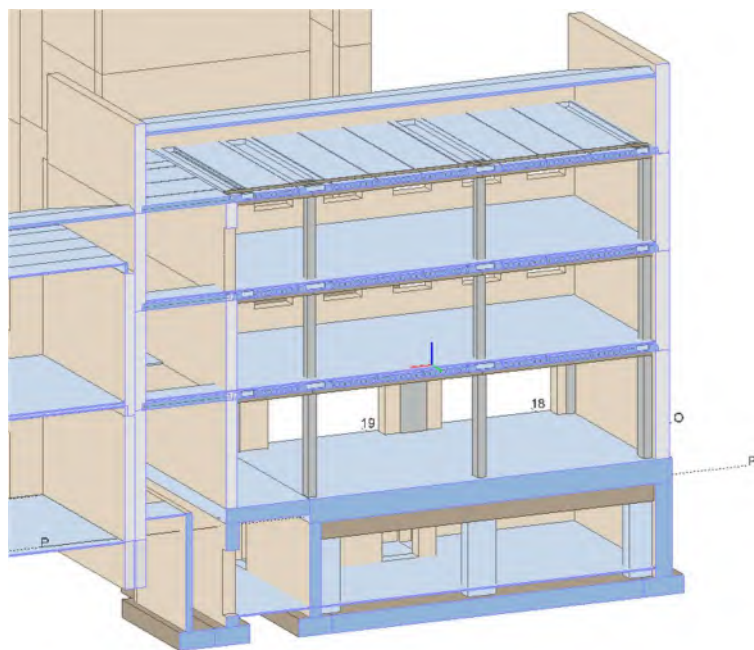
13 lentelė. Pastato Nr. 2 konstrukcijų nuotraukos

Kolonos, rygelio ir perdangos vaizdas	Kraštinė kolona ir rygelis
	
Tarpaukštinės perdangos grindų sluoksniai	Kolona ir rygelis
	

5.3 Erdviniai pjūviai



24 pav. Pastato Nr. 2 skersinis erdvinis pjūvis



25 pav. Pastato Nr. 2 išilginis erdvinis pjūvis

6 Pastatas Nr. 4 (4F2p)

6.1 Pamatai

Po 38 cm sienomis nėra papėdžių tik pamatų blokai įgilinti į gruntą nuo grindų 160 cm. Blokų plotis 40 cm, o aukštis 40 cm (26 pav.). Po kolonomis yra monolitinio g/b pamatai (27 pav.).



26 pav. Pastato Nr. 4 išorinės sienos pamatas



27 pav. Pastato Nr. 4 kolonos pamatas

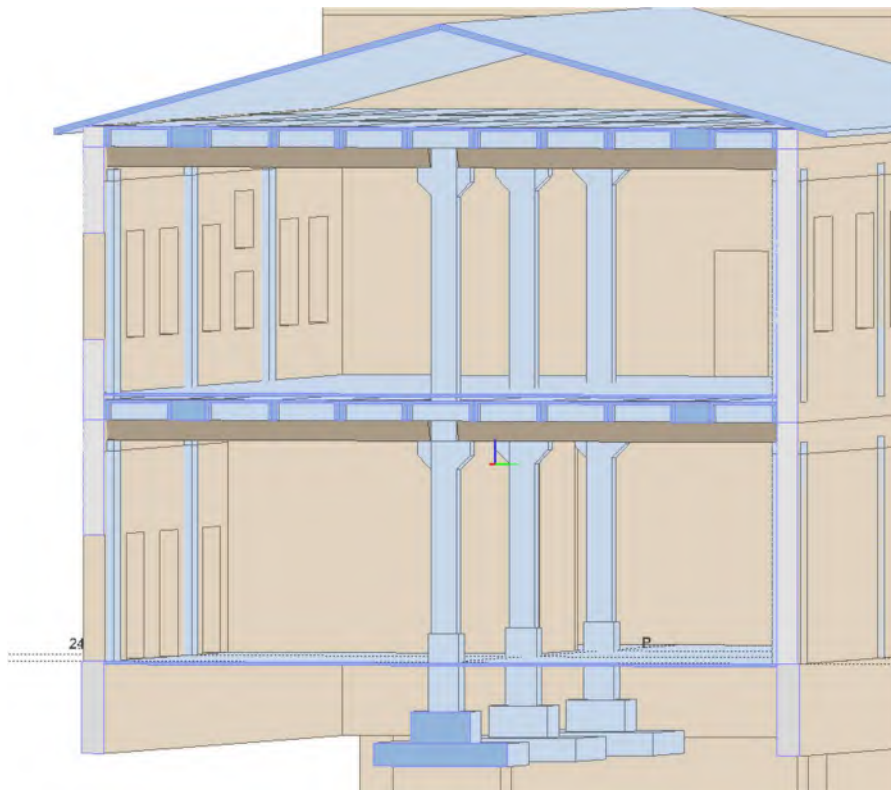
6.2 Konstrukcijos

Pirmo ir antro aukšto konstrukcijos yra vienodos. Išorinės sienos iš silikatinių plytų mūro 38 cm storio, ties rygelių atrėmimais išplatintos iki 51 cm. Pastato viduryje yra g/b kolonų tinklas, kas ~6 m. Ant kolonų viršaus sumontuotas nekarpytas rygelis. Ant rygelių yra 1,2 m pločio ir 35 cm aukščio surenkamo g/b briaunotos plokštės. Grindų sluoksnių (EPS, smėlbetonis ir grindų danga) storis ~12 cm. Nuotraukos pateiktos lentelėje (14 lentelė).

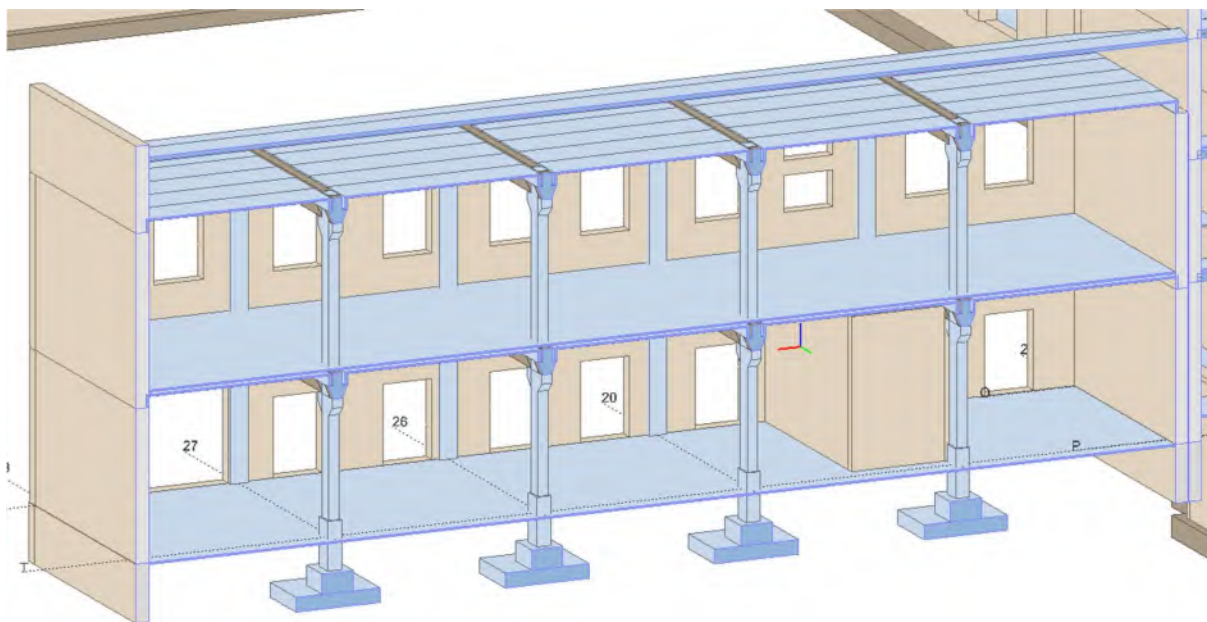
14 lentelė. Pastato Nr. 4 konstrukcijų nuotraukos



6.3 Erdviniai pjūviai



28 pav. Pastato Nr. 4 skersinis erdvinis pjūvis



29 pav. Pastato Nr. 4 išilginis erdvinis pjūvis

7 Išvados ir rekomendacijos

1. Atliekant vizualinę apžiūrą nebuvo nustatyta kritinių pažaidų ar neleistinų deformacijų, kurie darytų neigiamą įtaką pastato eksploatacijai ar numatomam projektavimui. Defektų pastato viduje nepastebėta, o iš lauko pusės visi fasadai yra apšiltinti ir padengti apdailinėmis plokštėmis todėl defektų nepavyko pastebėti.
2. Visi statiniai pastatyti iki statybos techninių reglamentų (STR) atsiradimo remiantis SNIp 2.01.07-85 „Sniego apkrovos“ sniego apkrova I rajonui buvo 0,5 kPa, pagal dabartines normas apkrova 1,2 kPa. Apkrovos skirtumas daugiau nei 2 kartus, tai gali daryti įtaką medinėms stogo konstrukcijoms. Rengiant techninį darbo projektą būtina patikinti stogo konstrukcijų laikomąją gebą ir jeigu reikia atlikti stiprinimo darbus arba pakeisti senas stogo konstrukcijas naujomis.
3. Nustatyta, kad pastatas Nr. 1 turi daugiau nei 7 statybų etapus (4 pav.). Seniausia pastato (1) zona, vėliau atsirado (3, 4) zonos, kurios funkciškai buvo sujungtos per (5, 6) zonas. Vėliausiai pristatyta (7) zona, kurią planuojama nugriauti. (1) zona buvo 2 aukštų, nes antrojo aukšto perdanga yra su nuolydžiu ir ant jos yra ~23 cm storio dujų silikato, kuri anksčiau buvo naudojama sutapdintiems stogams, kaip šilumos izoliacija. Rekomenduojama demontuoti dujų silikato sluoksnius ir tam, kad būtų grindys išlygintos į horizontalią projekciją įrengti nuolydinį EPS.
4. Pastatas Nr. 2 (2B3p) pastatytas su slėptuve rūsyje, tai pamatų laikomoji geba turėtų būti pakankama. Antžeminėms aukštų konstrukcijoms buvo naudojamas rusiškas UK-1 karkasas (kolonos, rygeliai ir g/b kiaurymėtos perdangų plokštės).
5. Pastato Nr. 4 (4F2p) kolonų ir rygelių schema panaši į rusiškų katalogų 1.020-1 serija. Rengiant techninį darbo projektą būtina atsikasti pamatų šurfą ties mūrine kolona ir išsimatuoti papėdės dydį.
6. Rengiant techninį darbo projektą būtina atlikti grunto geologinius tyrimus ir patikrinti esamų pamatų laikomąją gebą projektuojamai situacijai, atsikasti daugiau šurfų įvairesnėse pastatų vietose pamatų parametrams patikslinti pagal poreikį.
7. Dabartinė pastatų paskirtis yra administracinė ir numatoma keisti į gyvenamą, tai reikalavimai gyvenamųjų namų perdangoms (1,5 kPa) yra mažesni nei administracinės (3 kPa), t. y. leidžiama mažesnė apkrova. Tikėtina, kad perdangų plokštės yra pakankamos laikomosios galios, nes bus eksploatuojamos su mažesne naudojimo apkrova.

Statybinių konstrukcijų inžinierius Gintaras Jocius, kval. at. Nr. 39300