

*Projekto numeris:*

**TZ-24-22-PP**

*Projekto pavadinimas:*

**TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU  
KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS  
PROJEKTAS**

*Statybos adresas:*

**Ašmenos 1-oji g. 4, Kaunas**

4400-5738-6396

*Sklypo kadastrinis numeris:*

1901/0186:180

*Projekto rengimo stadija:*

**STATINIO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

*Statinio statybos rūšis:*

nauja statyba

*Statinio kategorija:*

neypatingasis statinys

*Laida:*

0

*Statytojas (užsakovas):*

R. T. ir G. T. (fiziniai asmenys)

*Projekto rengėjas:*

MB „TZ PROJEKTAI“

*Projekto vadovas:*

Tadas Žibas (kv. at. Nr. A1716)

**2026 m.**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

PROJEKTO PAVADINIMAS:	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS
PROJEKTO ADRESAS:	Ašmenos 1-oji g. 4, Kaunas, sklypo kadastrinis Nr. 1901/0186:180
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO NUMERIS:	TZ-24-22-PP

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Projekto dalies pavadinimas (žymėjimas)	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	TZ-24-22-PP	0	Statinio projektiniai pasiūlymai	

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybai					
LAIDA	DATA	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)					
Atestato Nr.	Projekt.	MB "TZ PROJEKTAI"		Kompleksas	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1716	P.V.	T. Žibas	2026	Dokumentas	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
A 1716	P.D.V.	T. Žibas	2026			0	
A 1801	Arch.	K. Dekeris	2026				
LT	Statytojas	R. T., G. T.		Žymuo	TZ-24-22-PP-PSŽ	Lapas	Lapų
						1	1

## 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius
<b>TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS:</b>		
	Projekto titulinis lapas	1
TZ-24-22-PP-PSŽ	Projekto sudėties žiniaraštis	1
TZ-24-22-PP-DSŽ	PP dokumentų sudėties žiniaraštis	1
TZ-24-22-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	2
TZ-24-22-PP-AR	Aiškinamasis raštas	15
<b>GRAFINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS:</b>		
TZ-24-22-PP-SP-1	Sklypo planas M1:500	1
TZ-24-22-PP-SP-2	Sklypo apželdinimo planas M1:500	1
TZ-24-22-PP-SA-1	Pirmo aukšto planas M1:100	1
TZ-24-22-PP-SA-2	Antro aukšto planas M1:100	1
TZ-24-22-PP-SA-3	Trečio aukšto planas M1:100	1
TZ-24-22-PP-SA-4	Ketvirto aukšto planas M1:100	1
TZ-24-22-PP-SA-5	Fasadai M1:100	1
TZ-24-22-PP-SA-6	Pjūviai A-A', B-B', C-C', D-D', E-E' M1:100	1
TZ-24-22-PP-SA-7	Stogo planas M1:100	1
	Vizualizacijos	7

### KITI PRIDEDAMI DOKUMENTAI

Eil. nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius
1.		Titulinis	1
2.		Specialieji architektūros reikalavimai	8
3.		Igaliojimas	1
4.		VĮ registru centras. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašas. Žemės sklypas.	4
5.		Žemės sklypo ribų planas M1:500	2
6.		Išsakymas žemės sklypo pertvarkymo projekto patvirtinimo	2
7.		Žemėtvarkinis projektas	2
8.		Topografinė nuotrauka	4
9.		Želdinių inventORIZACIJA	1
10.		AB „Kauno energija“ sutikimas	1
11.		Projektavimo užduotis	2
12.		MB TZ projektai elektroninis sertifikato išrašas	1
13.	A1716	PV kvalifikacijos atestatas	1
14.		Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	3

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybai				
LAIDA	DATA	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)				
Atestato Nr.	Projektuotojas MB "TZ PROJEKTAI"			Kompleksas TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1716	P.V.	T. Žibas	2026	Dokumentas PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
A 1716	P.D.V.	T. Žibas	2026			
A 1801	Arch.	K. Dekeris	2026			
LT	Statytojas R. T., G. T.			Žymuo TZ-24-22-PP -DSŽ	Lapas 1	Lapų 1

### 1. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

*Pagal STR 1.04.04:2017 5 priedą*

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS</b>				
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4838	
2.	Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1538	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	31.7	
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	79.3	
5.	Automobilių vietų skaičius	Vnt.	72	
6.	Sklypo apželdinimo plotas	%	31	
<b>II PASTATAS NR. 01</b> <b>(daugiabutis gyvenamasis namas su komercinės grupės patalpomis)</b>				
1.	Butų skaičius	Vnt.	16	
2.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	1229,71	
3.	Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	1229,71	
4.	Butų plotas*	m <sup>2</sup>	846,78	
5.	Komercinės paskirties patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	238,31	
6.	Bendro naudojimo ir pagalbinių patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	144,62	
7.	Pastato tūris*	m <sup>2</sup>	5665	
8.	Aukštų skaičius*	m <sup>3</sup>	4	
9.	Pastato aukštis*	m	14.2	
10.	Statinio užimamas žemės plotas	m <sup>2</sup>	460	
11.	Energinio naudingumo klasė	klasė	A++	
12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	C	
13.	Pastato atsparumas ugniai laipsnis	laipsnis	I	
<b>II PASTATAS NR. 02</b> <b>(daugiabutis gyvenamasis namas su komercinės grupės patalpomis)</b>				
1.	Butų skaičius	Vnt.	16	
2.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	1361,93	
3.	Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	1361,93	
4.	Butų plotas*	m <sup>2</sup>	883,83	
5.	Komercinės paskirties patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	270,83	
6.	Bendro naudojimo ir pagalbinių patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	207,27	
7.	Pastato tūris*	m <sup>2</sup>	6015	
8.	Aukštų skaičius*	m <sup>3</sup>	4	
9.	Pastato aukštis*	m	14.2	
10.	Statinio užimamas žemės plotas	m <sup>2</sup>	584	
11.	Energinio naudingumo klasė	klasė	A++	
12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	C	
13.	Pastato atsparumas ugniai laipsnis	laipsnis	I	

TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS

<b>II PASTATAS NR. 03</b>				
<b>(daugiabutis gyvenamasis namas su komercinės grupės patalpomis)</b>				
1.	Butų skaičius	Vnt.	16	
2.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	1246.90	
3.	Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	1246.90	
4.	Butų plotas*	m <sup>2</sup>	815,39	
5.	Komercinės paskirties patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	209.58	
6.	Bendro naudojimo ir pagalbinių patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	221,93	
7.	Pastato tūris*	m <sup>2</sup>	5756	
8.	Aukštų skaičius*	m <sup>3</sup>	4	
9.	Pastato aukštis*	m	14.2	
10.	Statinio užimamas žemės plotas	m <sup>2</sup>	494	
11.	Energinio naudingumo klasė	klasė	A++	
12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	C	
13.	Pastato atsparumas ugniai laipsnis	laipsnis	I	
<b>IV KITI STATINIAI</b>				
1.	Kietos dangos (II gr. Nesudėtingasis statinys)	m <sup>2</sup>	2100	

\* 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.

P.V. TADAS ŽIBAS at. Nr.: A 1716

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

<b>Projekto pavadinimas:</b>	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS AŠMENOS 1-OJI G. 4, STATYBOS PROJEKTAS
<b>Statytojo geografinė vieta:</b>	Projektuojamas trijų daugiabučių gyvenamųjų namų su komercinės paskirties patalpomis pastatas adresu Ašmenos 1-oji g. 4, Kaunas. Sklypo kraštinės ribojasi su kitos paskirties sklypu ir nesuformuotais žemės sklypais. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pietvakarinėje sklypo dalyje iš esamos Ašmenos 1-oji gatvės.
<b>Duomenys apie sklypą:</b>	Adresas: Ašmenos 1-oji g. 4, Kaunas; Sklypo kadastrinis Nr. 1901/0186:180; Unikalus daikto numeris: 4400-5738-6396; Sklypo paskirtis: Kita; Statusas: suformuotas padalijus daiktą; Sklypo naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Žemės sklypo plotas: 4838m <sup>2</sup> ; Nuosavybės teisė: R. T. ir G. T.(privatūs asmenys).
<b>Statytojas (užsakovas):</b>	R. T. ir G. T.(privatūs asmenys)
<b>Projekto vadovas:</b>	Tadas Žibas(kv. atestato nr. A1716) mob.: +37065520271
<b>Projekto rengimo pagrindas:</b>	Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais; Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis; Nuosavybės dokumentai; Žemės sklypo planai; Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.
<b>Projektavimo etapai (stadijos):</b>	Projekto darbai vykdomi dviem etapais: parengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas.
<b>Statybos rūšis:</b>	<u>Nauja statyba</u>
<b>Statinių kategorija:</b>	<u>neypatingasis statinys</u>
<b>Projekto numeris:</b>	TZ-24-22-PP
<b>Projektavimo stadija:</b>	PP
<b>Bylos laida:</b>	0
<b>Bylos išleidimo data:</b>	2026

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybai					
LAIDA	DATA	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)					
Atestato Nr.	Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"		Kompleksas	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1716	P.V.	T. Žibas	2026	Dokumentas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A 1716	P.D.V.	T. Žibas	2026				
A 1801	Arch.	K. Dekeris	2026				
LT	Statytojas	R. T., G. T.		Žymuo	TZ-24-22-PP -AR	Lapas	Lapų
						1	15

## 2. PRIVALOMŲ NORMINIŲ DOKUMENTŲ, STATINIO PROJEKTUI RENGTI, SĄRAŠAS

- Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymas Nr. XIII-425 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.05.01).
- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas Nr. I-1240 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.02 iki 2024.12.31).
- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.01.01).
- Lietuvos Respublikos Priešgaisrinės saugos įstatymas Nr. IX-1225 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2019.01.01).
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2016.10.12)
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01)
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.04.12).
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.06.15).
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- 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“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.08).
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2003.01.30).
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2002.10.05).
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2002.11.09).
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. 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“.

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	15

- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.05.01).
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.02.25).
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.06.09) bei ISO 21542:2021 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.02.07).
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2013.07.19).
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2006.02.12).
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.10.10).
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2007.12.19).
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.07.25).
- STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“.
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.07.29 iki 2024.12.31).
- HN 21:2011 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.11.01).
- HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.02.02).
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2018.02.14).
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2016.05.01).
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.
- HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2017.05.01).
- HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2016.05.01).
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2014.11.01).

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	15

**TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS**

---

- HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.09.23 iki 2025.12.31).
- HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.11.01).
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašai (patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694) (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.05.12).
- Aplinkos oro užterštumo normos (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. D1- 585/V-611 redakcija)) (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2017.07.13).
- LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2007.06.11 įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“.
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2018.11.07 įsakymu Nr. 1-388 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01 iki 2024.12.31).
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011.01.17 įsakymu Nr. 1-14 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.11.01).
- Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011 (priimtas 2011.03.09).
- LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.
- HN 20:2012 „Neformaliojo vaikų švietimo programų vykdymobendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“.

PASTABA:

Nustojusius galioti dokumentus keičia nauji galiojantys.

**PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS**

<b>Eil. nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Pastabos</b>
1.	Apache OpenOffice	
2.	Adobe Reader	
3.	ZWCAD STD	

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	15

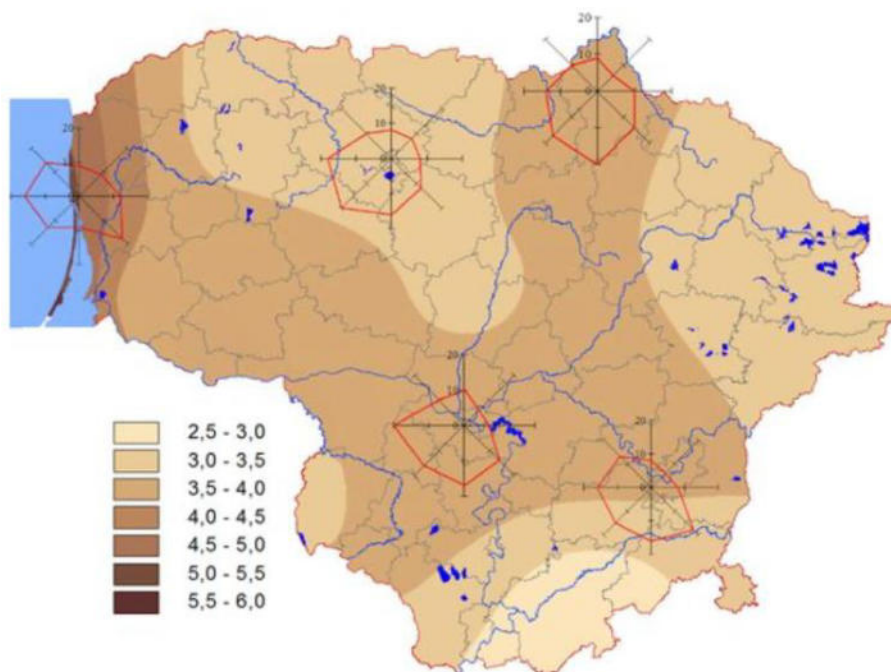
### 3. ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

#### 4.1. Klimatinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Kaune yra sekančios klimatinės sąlygos:

- Vidutinė metinė oro temperatūra  $+(6,3) \text{ } ^\circ\text{C}$
- Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra  $-(22\text{--}24) \text{ } ^\circ\text{C}$
- Santykinis metinis oro drėgnumas 81 %
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) 73,4 mm
- Vidutinis metinis vėjo greitis  $\approx 3,4 \text{ m/s}$
- Sniego apkrova rajonas pagal STR 2.05.04:2003 I rajonas,  $Sk=1,2 \text{ kN/m}^2$

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. iš PER, P, PV, V; liepos mėn. – P, PV, V, ŠV;  
Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus ( $H=10 \text{ m}$ ), galimas vieną kartą per 100 metų – 22 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Kaunas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.



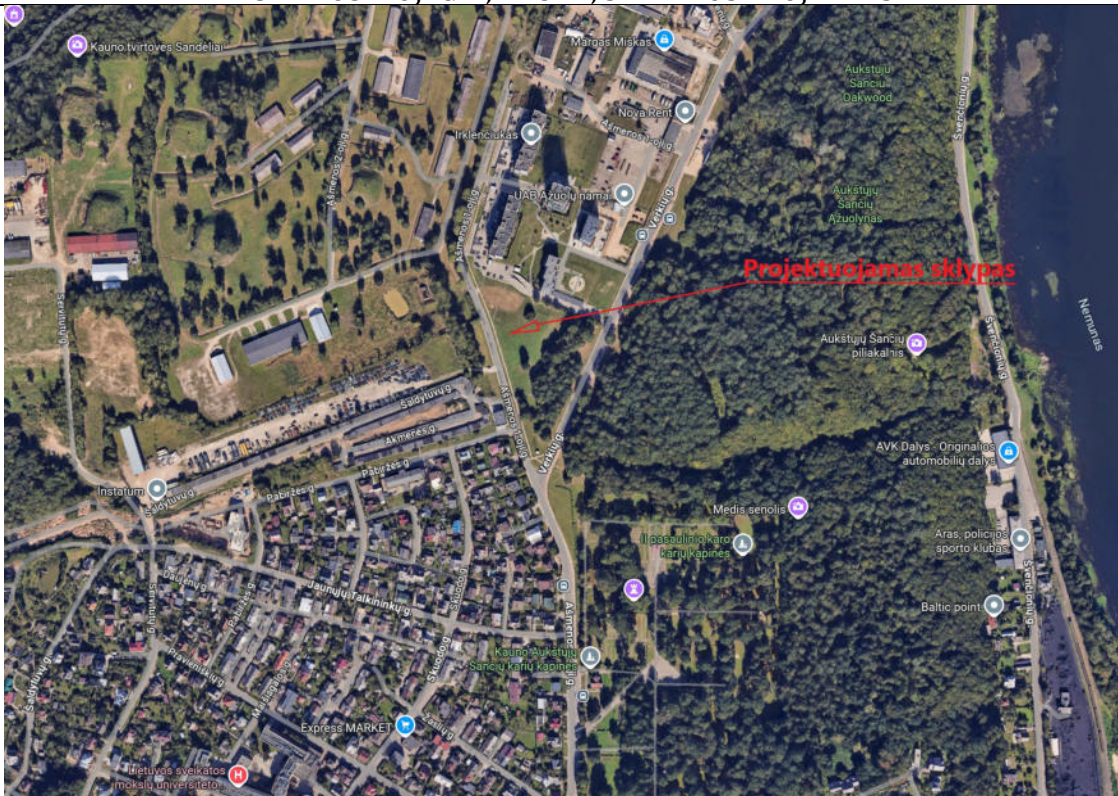
1 pav. Vidutinis metinis vėjo greitis ir vyraujančios vėjo kryptys

#### 4.2. Projektuojamo statinio statybos vieta

Žemės sklypas yra Ašmenos 1-oji g. 4, Kaune, sklypo kadastrinis numeris 1901/0186:180. Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Daikto istorinė kilmė – gautas padalijus daiktą, unikalus numeris 4400-2027-5864.

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	5	15

# TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS



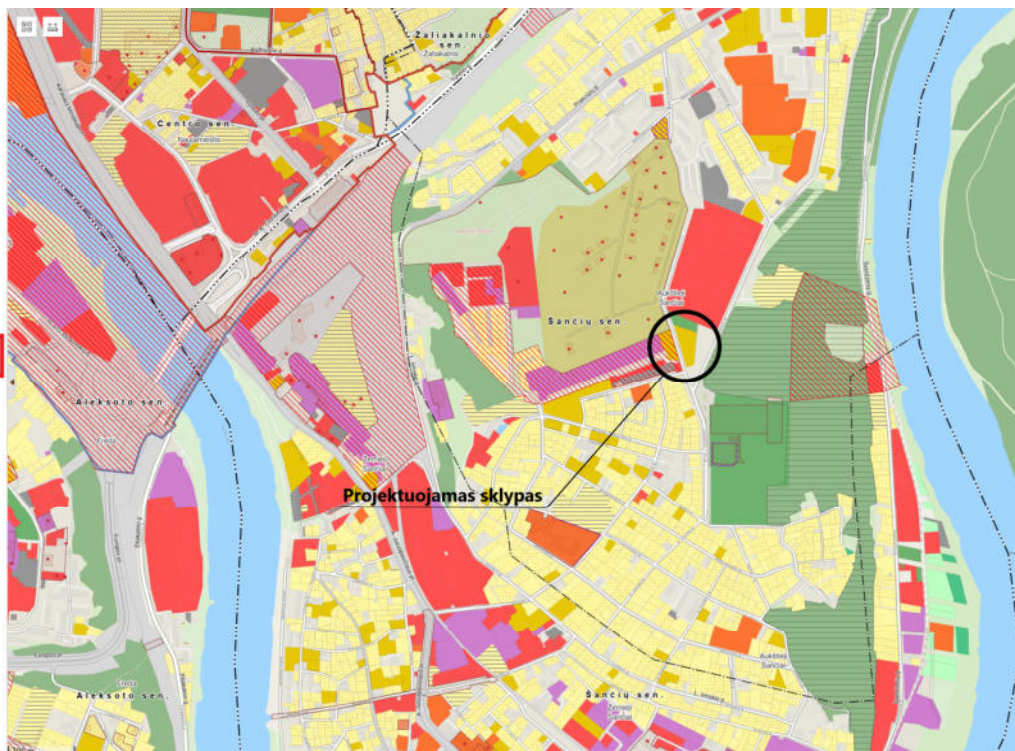
2 pav. Situacijos schema, žemėlapio iškarpa iš maps.lt duomenų bazės.

## 4.3. Planuojamos veiklos vieta, atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

Kauno miesto bendroju planu, sklypas priklauso didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosioms teritorijoms, tai teritorijos, kuriose vyrauja daugiaaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra. Sklypo užstatymo intensyvumas ir aukštingumas nekeičiamas (paliekamas esamas). Detalusis planas sklypui neparengtas.

- Milky šilko paskirties žemė, namų ruošimosi naudavimo būdas (M.)
- Milky šilko paskirties žemė, Ekstensyvių apaugęs miškas (M.M)
- Milky šilko paskirties žemė, Rekreacinis miškas (M.M2)
- Milky šilko paskirties žemė, Apaugusių miškų (M.M3)
- Milky šilko paskirties žemė, Ubrūvęs miškas (M.M4)
- Kamerciacinės paskirties žemė (komercinės naudojimosi būdas)(C.)
- Kamerciacinės paskirties žemė, Kultūros paveldo objektai (C.C2)
- Vandens ūko paskirties žemė, Vandens ūko paskirties žemė (H.H2)
- Vandens ūko paskirties žemė, Bendrojo naudojimo vandens telkiniai (H.H4)
- Klasikinės paskirties žemė (transporcinis naudojimosi būdas)(K.)
- Klasikinės paskirties žemė, Gyvenamosios teritorijos (K.T.G)
- Klasikinės paskirties žemė, Vieniūčių ir daugiabūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (K.T.G.1)
- Klasikinės paskirties žemė, Daugiabūčių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos (K.T.G.2)**
- Klasikinės paskirties žemė, Visuomeninės paskirties teritorijos (K.T.V)
- Klasikinės paskirties žemė, Promonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (K.T.P)
- Klasikinės paskirties žemė, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K.T.K)
- Klasikinės paskirties žemė, Individualios infrastruktūros teritorijos (K.T.I)
- Klasikinės paskirties žemė, Susisiekimo ir informacinių komunikacinių sistemoms objektų teritorijos (K.T.I.1)
- Klasikinės paskirties žemė, Susisiekimo ir informacinių sistemų teritorijos (K.T.I.2)
- Klasikinės paskirties žemė, Bendrojo naudojimo teritorijos (K.T.B)
- Klasikinės paskirties žemė, Naujagimių laikinųjų teritorijos (K.T.N)
- Klasikinės paskirties žemė, Rekreacinės teritorijos (K.T.R)
- Klasikinės paskirties žemė, Teritorijos krašto apsaugos tikslams (K.T.A.1)
- Klasikinės paskirties žemė, Atliekų saugojimo, rinkimo ir utilizavimo (apartyne) teritorijos (K.T.S)
- Klasikinės paskirties žemė, Atliekų šalinimo teritorijos (K.T.L)



TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	6	15

Pasiūlymai pilnai atitinka bendrojo plano sprendinius, projektiniuose pasiūlymuose planuojamas trijų daugiabučių gyvenamųjų namų su komercinės paskirties grupės patalpomis pastato statybos Ašmenos 1-oji g. 4, Kaune, sklypo kadastrinis numeris 1901/0089:180.

#### 4.4. Gretimybės ir aplinkinis užstatymas

Rytinėje ir pietinėje pusėje projektuojamas sklypas ribojasi su kitos paskirties nesuformuotu žemės sklypu, kuriame esamų pastatų nėra. Šiaurinė sklypo kraštinė ribojasi su kitos paskirties bendro naudojimo teritorijos žemės sklypu. Vakarinė sklypo kraštinė ribojasi su Ašmenos 1-oji gatve.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pietvakarinėje sklypo dalyje iš esamos Ašmenos 1-oji gatvės.

Projektuojamas pastatas yra Aukštųjų šančių mikrorajono teritorijoje. Teritorijoje vyrauja daugiaaukštųjų gyvenamųjų namų teritorijų užstatymas su įsiterpusių vienbučiu ir dvibučiu pastatų statybos teritorijos, kai pastatai statomi uždaramame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų, arba suporinti sublokuoti ant šoninių sklypo ribų.



4 pav. Situacijos schema, žemėlapis iškarpa iš regia.lt duomenų bazės.

#### 4.5. Higieninė, ekologinė situacija sklype

Higieninė, ekologinė situacija sklype gera, sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar kitų aplinkai pavojingų medžiagų.

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	7	15

#### 4.6. Esamas reljefas

Pastato statybos zonoje sklypo dalis tolygiai žemėjanti, altitudės svyruoja nuo 69.00 iki 67.70. Sklypas žemėja link pietinės kraštinės, perkrytis apie 1,6m.

#### 4.7. Esami želdiniai

Projektuojamas sklypas yra apželdintas veja. Sklype saugotinių želdinių nėra.

#### 4.8. Geologijos ir hidrogeologijos duomenys

Geologiniai tyrimai atliekami.

#### 4.9. Esami statiniai, inžineriniai tinklai ir teritorijos įrenginiai

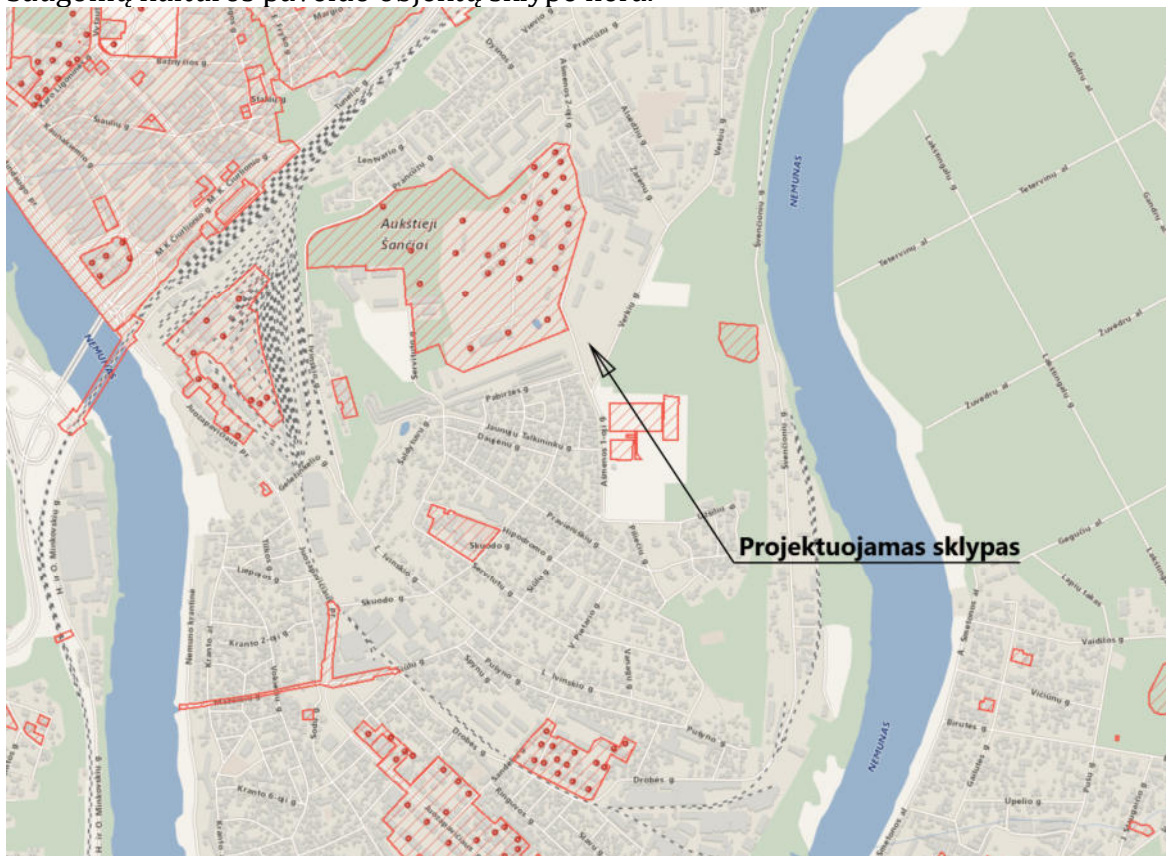
Sklype nėra esamų pastatų.

Sklype esami inžineriniai tinklai:

- Esami elektros tinklai, nuosavybės teise priklausantys AB "ESO";
- Esami vandentiekio tinklai, nuosavybės teise priklausantys UAB "Kauno vandenys";
- Esami lietaus kanalizacijos tinklai, nuosavybės teise priklausantys UAB "Kauno vandenys";
- Esami buitinės kanalizacijos tinklai, nuosavybės teise priklausantys UAB "Kauno vandenys";
- Esami šilumos perdavimo tinklai, nuosavybės teise priklausantys AB "Kauno energija";
- Esami drenažo tinklai.

#### 4.10. Kultūros paveldo išsaugojimas. urbanistikos sprendiniai. apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojamas sklypas nepatenka į saugomų teritorijų apsaugos ar sanitarines zonas. Saugomų kultūros paveldo objektų sklype nėra.



5 pav. Situacijos schema, žemėlapis iškarpa iš kvr.kpd.lt duomenų bazės.

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	8	15

#### 4.11. Servitutai ir apribojimai

*Sklype esamų viešpataujančių servitutų nėra.*

*Sklype esami tarnaujantys servitutai:*

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – 1240m<sup>2</sup> (S7).
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – 245m<sup>2</sup> (S6).

*Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:*

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 1240m<sup>2</sup>;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 48380m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos - 2241m<sup>2</sup>;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1296m<sup>2</sup>;
- Aerodromo apsaugos zonos - 8380m<sup>2</sup>.

*Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- Elektros tinklų apsaugos zonos - 258m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos - 258m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos - 1908m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos - 257m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos - 258m<sup>2</sup>;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 1271m<sup>2</sup>. Pagal gautą AB "Kauno energija" sutikimą pastatai projektuojami 2 metrų atsumu nuo šilumos tinklų.

### 4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### 5.1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

##### Sklypo plano sprendiniai

Pastatai projektuojami viename sklype, formuojant sublokuotą užstatymą.

Automobilių parkavimo vietos numatomos vidinėje sklypo dalyje.

Sklype numatoma vaikų žaidimų aikštelė, senyvo amžiaus žmonių poilsio vieta ir vaikų sporto aikštelė.

Sklypas (sklypo ribose) aptveriamas 1.6 m aukščio ažūrine tvora.

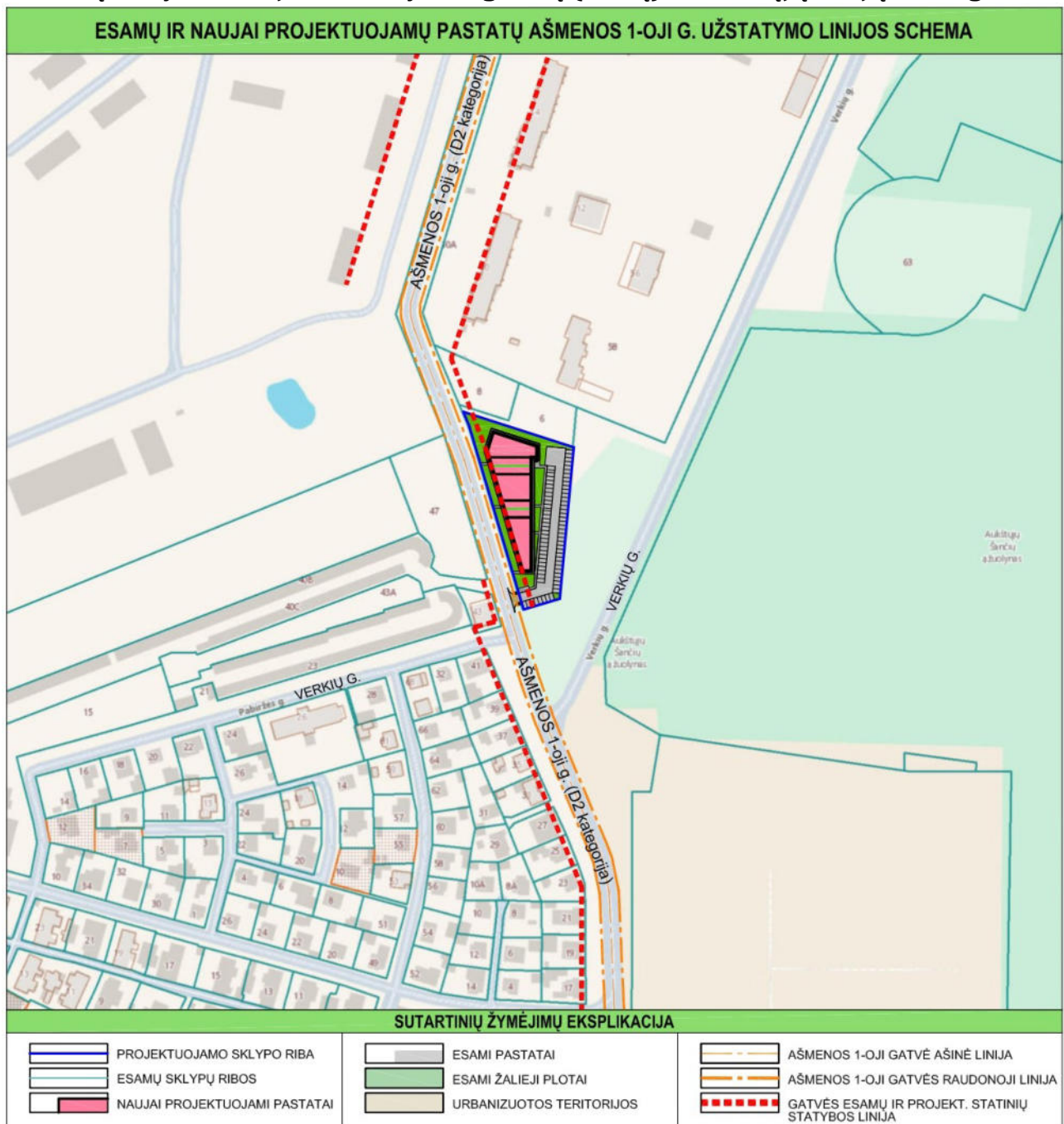
Pagal gautą AB "Kauno energija" sutikimą pastatai projektuojami 2 metrų atsumu nuo šilumos tinklų.

##### Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Į sklypą patenkama pro projektuojamą įvažiavimą iš Ašmenos 1-oji gatvės pietvakarinėje sklypo dalyje. Automobilių parkavimui suprojektuota betoninių trinkelų dangos aikštelė, šalia projektuojamo pastato, rytinėje sklypo dalyje. Projektuojamos automobilių aikštelės gale yra numatyta vieta automobilių apsisukimui (12mx12m).

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	9	15

Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu



Esama statybos linija Ašmenos 1-oji gatvėje yra lygegreti gatvės raudonajai linijai, tačiau nėra vientisa: vienoje gatvės atkarpoje ji labiau priartėja prie gatvės raudonosios linijos kitose yra labiau nutolusi.

Ašmenos 1-oji gatvės atkarpoje nuo Verkių gatvės sankryžos iki šiaurinio gatvės posūkio, dešinėje gatvės pusėje, esamų pastatų nėra.

Naujai projektuojamų statinių statybos linija yra lygiagreti gatvės raudonajai linijai, toks sprendimas leidžia sukurti aiškią perimetrinę liniją ir urbanistiškai aktyvų gatvės fasadą.

### Transporto priemonių stovėjimo vietų poreikis

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“ sk. XIII. P.107. (30 lentelė):

- Daugiabučių pastatų paskirties grupei skaičiuojama 1 vieta vienam butui (skaičiavimas: 48 butams reikalingos 48 parkavimo vietos).

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	10	15

TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS

- Prekybos paskirties pastatams skaičiuojama 1 vieta 30 m<sup>2</sup> patalpų bendro ploto (skaičiavimas: bendras paslaugų paskirčiai numatomas patalpų plotas 457,46/30=16 vietos).
- Paslaugų paskirties pastatams skaičiuojama 1 vieta 1 darbo vietai patalpų bendro ploto (skaičiavimas: numatomos 4 darbo vietos reikalingos 4 parkavimo vietos).
- Maitinimo paskirties pastatams (valgykla) skaičiuojama 1 vieta 30 m<sup>2</sup> patalpų salės ploto (skaičiavimas: bendras maitinimo paskirčiai numatomas salės plotas 67,96/30=3 vietos).

Ne mažiau kaip 20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, todėl sklype yra projektuojamos 18 elektromobilių įkrovimo vietos (72x0.2=14.4).

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

<b>Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimo lentelė</b>				
Eilės nr.	Pavadinimas	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Darbo vietų/ butų skaičius	Automobilių parkavimo vietų skaičius vnt.
<b>PASTATAI</b>				
<b>Gyvenamieji pastatai</b>				
2.	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui	48 (butai)	48
<b>Negyvanamieji pastatai</b>				
4.	Komerinių pastatų paskirties grupė			
4.3.	Prekybos paskirties pastatai			
4.3.3.	ne maisto produktų parduotuvė	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	457,46m <sup>2</sup>	16
4.4.	Paslaugų paskirties pastatai			
4.4.2.	grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirptuvės, priėmimo išdavimo punktas	1 vieta 1 darbo vietai	4 (darbo vietos)	4
4.5.	Maitinimo paskirties pastatai			
4.5.1.	valgykla	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	67.96 m <sup>2</sup>	3
<b>BENDRAS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIUS</b>				<b>71</b>

Suprojektuotos žmonių su negalia A kategorijos išlaipinimo vieta ir B kategorijos trys parkavimo vietos.

### Dviračių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

Projektuojamai trijų daugiabučių gyvenamųjų namų su komercinės paskirties grupės pastatai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 43 lentele „Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius“: 3. Eil.Nr. „Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000m<sup>2</sup>“ minimalus stovėjimo vietų skaičius 1 vieta 200m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, kadangi projektuojamų pastatų (prekybos paslaugų ir maitinimo) pagrindinis plotas yra 718,72m<sup>2</sup>/200m<sup>2</sup>=4vnt, šiuo atveju numatoma 4 stovėjimo vietų dviračiams; 8. „Daugiabučiai gyvenamieji namai“ minimalus stovėjimo vietų skaičius 1 vieta 5 butams, 48(butai)/5=10vnt, šiuo atveju numatoma 10 stovėjimo vietų dviračiams. Bendras dviračių parkavimo vietų skaičius numatomas 14 vietų. Dviračių saugyklos numatomos projektuojamų daugiabučių pirmuose aukštuose.

<b>Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimo lentelė</b>			
---	--	--	--

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	11	15

TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
AŠMENOS 1-OJI G. 4, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS

Eilės nr.	Pastatai	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Darbo vietų/ butų skaičius	Automobilių parkavimo vietų skaičius vnt.
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000m <sup>2</sup>	1 vieta 200m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	718,72m <sup>2</sup>	4
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų	48 (butai)	10
<b>Bendras dviračių parkavimo vietų skaičius</b>				<b>14</b>

### Želdynų ploto nustatymas

Projektuojamas apželdintas sklypo plotas sudaro – 1500 m<sup>2</sup> (31%). Minimalus priklausomųjų želdynų plotas (vadovaujantis įsakymu 2007-12-21 nr. D1-694) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymų tvarkos aprašymo patvirtinimo” daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams statybos sklypai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30%. Reljefas keičiamas nežymiai, numatomas sklypo išlyginimas tik tiek kiek būtina atlikti statybos darbus.

Numatomas statybos darbų etapiškumas: statomas pastatas, sklypo ribose tvarkomas gerbūvis.

### Dangos

Automobilių parkavimo ir šiukšlių konteinerių laikymo vieta grįsta trinkelio dangą, aikštelė automobiliams ir šiukšlių konteineriams laikyti numatyta prie pat įvažiavimo į sklypą (pietvakarinėje sklypo dalyje). Aikštelės paviršiaus nuolydis numatomas ne didesnis nei 10 procentų. Trinkelio tarpai užpildomi atsijomis. Pastato nuogrindos numatomos iš trinkelio.

### Vaikų žaidimo aikštelės

Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama 70 m<sup>2</sup>. Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų konteinerių ir automobilių parkavimo vietų. Projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) yra ne trumpesnis kaip 3 valandos.

Aikštelė projektuojamai taip, kad matoma iš daugiau kaip 1 buto.

Aikštelė aptveriamas apsaugine h 1.4 m ažūrinė (80 %) tvora su varteliais, atitinkančiais HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai.“

Pagal strateginį Kauno miesto triukšmo žemėlapi vaikų žaidimo aikštelė atitinka HN 131:2015.

Greta vaikų žaidimo aikštelės projektuojama 40m<sup>2</sup> ploto vaikų sporto aikštelė, kuri aptveriamas ažūrine tvora su varteliais.

*Netoli projektuojamo sklypo Aukštųjų Šančių ažuolyno parke yra įrengtos viešos vaikų žaidimo ir sporto aikštelės.*

## 5.2. Architektūriniai sprendiniai

### Trumpas projektinių sprendinių aprašymas

Projektuojami trys daugiabučiai gyvenamieji namai su komercinės paskirties grupės patalpomis pirmuosiuose aukštuose. Pastatų grupė formuojama kaip vientisas urbanistinis ansamblis, darniai integruojamas į esamą ar planuojamą teritorijos užstatymo struktūrą, atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, normatyvinius teisės aktus, projektavimo užduotį bei aplinkos charakterį.

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	12	15

Projektuojamo pastato architektūriniai sprendiniai formuojami vadovaujantis šiuolaikinės, kontekstualios architektūros principais, siekiant dermės su esamu užstatymu, urbanistine struktūra ir gamtine aplinka. Pastato tūris, aukštingumas ir architektūrinė išraiška parinkti atsižvelgiant į gretimą teritorijų mastelį bei galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.

Trys pastatai formuoja vientisą architektūrinę kompoziciją, išlaikant kiekvieno tūrio individualumą per fasadų ritmiką, medžiagiškumą ir architektūrines detales. Pastatų aukštingumas parinktas atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą ir mastelį.

Pirmame aukšte projektuojamos komercinės ir paslaugų paskirties patalpos su atskirais įėjimais iš gatvės, sudarančios sąlygas komercinių paslaugų teikimui ir gatvės ervės aktyvinimui. Kituose aukštuose projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos (butai) su balkonais ir lodžijomis.

*Antrame aukšte aplink visą pastatų perimetrą yra suprojektuoti balkonai, tarpuose tarp pastatų suplanuotos bendro naudojimo terasos į kurias galima patekti pro pirmo daugiabučio laiptinę ir atskirai suprojektuotus metalinius spiralinius lauko laiptus. Antro aukšto bendro naudojimo terasų ir privačių balkonų erdvės atskiriamos dekoratyviniais, augalais apželdintais, lauko vazonais.*

### **Statinio konstrukcijos**

Pastato sienos projektuojamas iš keramikinių blokelių konstrukcijos, stogas iš gelžbetoninės konstrukcijos, pamatai iš gelžbetonio polių su rostverku. Vidinės pertvaros iš gipskartonio konstrukcijos. Pastatas apšildomas. Stogas - sutapdintas, danga – prilydoma bituminė danga. Projektuojamų pastatų energinio naudingumo klasė – A++.

### **Funkciniai planiniai sprendimai**

Komercinės paskirties patalpos projektuojamos pirmuosiuose aukštuose, su atskirais įėjimais iš lauko. Patalpos pritaikomos įvairiai veiklai (prekybai, paslaugoms, maitinimui), numatant lankstų vidaus planavimą.

Viršutiniuose aukštuose projektuojami įvairaus ploto butai, orientuoti į skirtingas pasaulio kryptis. Užtikrinamas natūralus apšvietimas, racionalus patalpų zonavimas ir galimybė gyventojams naudotis balkonais ir bendromis terasomis.

Projektuojamas pastatas yra sudalintas į tris tūrius kurių viduje, tarp pastatų yra suprojektuoti du praėjimai (koridoriai).

Vertikalus susisiekimas sprendžiamas laiptinėmis, užtikrinant patogų ir saugų patekimą į visas pastato dalis.

Pirmamas pastatas suprojektuotas 4 aukštų, 1229.71m<sup>2</sup> bendro ploto. Komercinės paskirties patalpos sudaro 238.31m<sup>2</sup> su atskirais įėjimais, gyvenamosios paskirties patalpos sudaro 16 butų – 846,78m<sup>2</sup>, likusį pagalbinių patalpų plotą sudaro 144.62 m<sup>2</sup>(koridoriai, bendro naudojimo patalpos (sandėliai), laiptinių holai ir katilinė). Pirmame pastate komercinės paskirties patalpos sudaro **19.38%** pastato bendrojo ploto.

Antras pastatas suprojektuotas 4 aukštų, 1361.93m<sup>2</sup> bendro ploto. Komercinės paskirties patalpos sudaro 270.83m<sup>2</sup> su atskirais įėjimais, gyvenamosios paskirties patalpos sudaro 16 butų - 883.83m<sup>2</sup>, likusį pagalbinių patalpų plotą sudaro 207.27 m<sup>2</sup> (koridoriai, bendro naudojimo patalpos (sandėliai), laiptinių holai ir katilinė). Antrame pastate komercinės paskirties patalpos sudaro **19.89%** pastato bendrojo ploto.

Trečias pastatas suprojektuotas 4 aukštų, 1246.90m<sup>2</sup> bendro ploto. Komercinės paskirties patalpos sudaro 209.58m<sup>2</sup> su atskirais įėjimais, gyvenamosios paskirties patalpos sudaro 16 butų - 815.39m<sup>2</sup>, likusį pagalbinių patalpų plotą sudaro 221.93m<sup>2</sup> (koridoriai, bendro naudojimo patalpos (sandėliai), laiptinių holai ir katilinė). Trečiame pastate komercinės paskirties patalpos sudaro **16.81%** pastato bendrojo ploto.

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	13	15

Kiekvienas butas projektuojamas su terasa ir/ar balkonu.

### **Architektūrinė išraiška**

Architektūros sprendiniai grindžiami šiuolaikinės architektūros principais, siekiant santūrios ir konseptualios išraiškos.

Fasadų architektūrinę išraišką formuojama naudojant ilgaamžes, kokybiškas medžiagas: klinkerio apdailines plyteles, tinką, metalines apdailos plokštes, stiklo vitrinas pirmuosiuose aukštuose ir vertikaliai tvirtinamas apdailines laneles, kurios suskaido pastatų tūrį ir sumažina vizualinį mastelį.

### **5.3. Inžinerinių tinklų principiniai sprendiniai**

Sklype projektuojami vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai, elektroninių ryšių tinklai.

Projektuojami pasijungimai į esamus centralizuotus miesto tinklus. Šilumos tiekimo ir elektros energijos tinklai projektuojami atskirais projektais. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami gavus atitinkamas inžinerinių tinklų prisijungimo (technines) sąlygas.

Esami inžinerinių tinklų servitutai, esant reikalui, koreguojami, sutarus su inžinerinius tinklus valdančiomis/ eksploatuojančiomis įmonėmis.

Pagal gautą AB "Kauno energija" sutikimą pastatai projektuojami 2 metrų atsumu nuo šilumos tinklų.

### **5.4. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**

Projektuojamose patalpose sudaromos reikiamos eksploatavimo sąlygos: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas ir vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Projektuojamose patalpose vėdinimas mechaninis - rekuperacijos sistema.

Sanmazge kanalai sienoje, kuriuose galima sumontuoti elektrinius buitinius ventiliatorius ar panaudoti rekuperacijos sistemai, oro pritekėjimas ir šalinimas iš ir į patalpas mechanine rekuperacijos sistema.

Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

Šiluminės aplinkos parametrai atitinka galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Pastate užtikrinamos normalios sąlygos, gyventojams, darbuotojams ir lankytojams: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus.

### **5.5. Statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms**

Statybos darbai neigiamo poveikio aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms neturės.

Parinktos projektuojamo pastato apdailos medžiagos ir spalvos darniai dera tarpusavyje.

Vygdant statybos darbus, sklype bus pastatomas laikinas biotualetas.

### **Žemės gelmės**

TZ-24-22-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	14	15



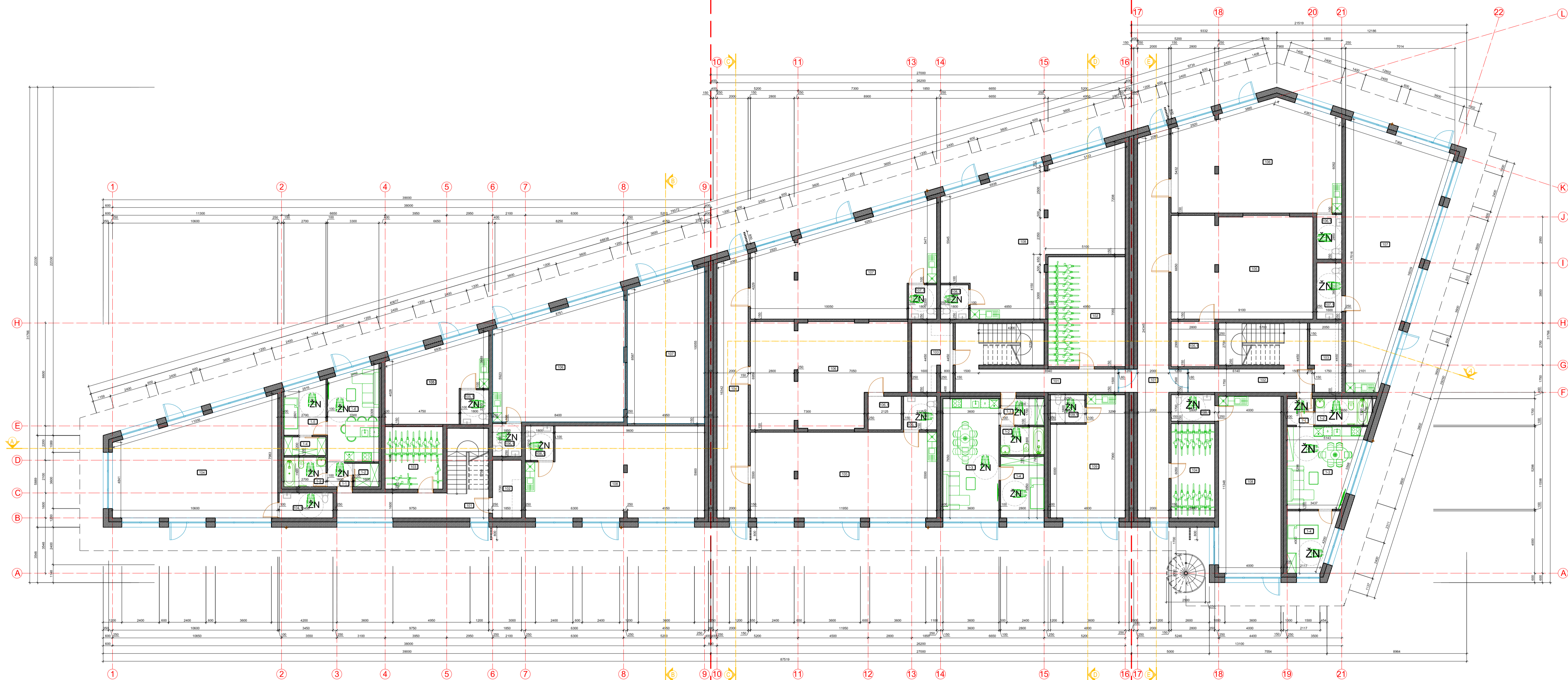




PIRMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

ANTRAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PAT.  
PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

TREČIAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



**1 NAMO 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plošas, m²
<b>BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS</b>		
101	Bendro naudojimo patalpa (kordonas - liftai)	15,88
102	Silumos punktai	6,34
103	Bendro naudojimo patalpa (sandėliukai)	14,80
107	Bendro naudojimo patalpa (sandėliukai)	46,14
<b>VBSD:</b>		<b>83,66</b>
<b>BUITAS NR. 1</b>		
1-1	Koridorius	2,51
1-2	Pagalbinė patalpa	2,40
1-3	San. maistas	5,13
1-4	Prilaužinė	3,24
1-5	Kambarys	6,64
1-6	Buitinė technika	19,21
<b>VBSD BUITAS NR. 1:</b>		<b>41,13</b>
<b>KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOS</b>		
104	Mokymo paslaugos pat. (komercinės paskirties grupė)	67,96
104.1	San. maistas	5,62
105	Paslaugų paslaugų patalpa (komercinės paskirties grupė)	26,95
105.1	San. maistas	3,98
106	Prisiklos paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	60,81
106.1	San. maistas	3,98
108	Paslaugų paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	63,23
108.1	San. maistas	3,98
<b>VBSD:</b>		<b>230,31</b>
<b>VBSD PIRMAJE AUKŠTE:</b>		<b>364,10</b>
<b>VBSD 1 NAMAS:</b>		<b>578,11</b>

**2 NAMO 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plošas, m²
<b>BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS</b>		
101	Bendro naudojimo patalpa (kordonas - liftai)	20,50
102	Bendro naudojimo patalpa (sandėliukai)	34,90
103	Silumos punktai	11,35
104	Bendro naudojimo patalpa (kordonas)	33,09
105	Bendro naudojimo patalpa (sandėliukai)	62,71
105a	Bendro naudojimo patalpa (sandėliukai)	4,57
<b>VBSD:</b>		<b>167,31</b>
<b>BUITAS NR. 1</b>		
1-1	Koridorius	4,87
1-2	San. maistas	5,04
1-3	Prilaužinė	27,54
1-4	Kambarys	11,08
<b>VBSD BUITAS NR. 1:</b>		<b>48,53</b>
<b>KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOS</b>		
105	Prisiklos paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	65,60
105.1	San. maistas	4,57
107	Prisiklos paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	67,15
107.1	San. maistas	3,96
108	Prisiklos paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	88,10
108.1	San. maistas	3,96
109	Paslaugų paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	33,53
109.1	San. maistas	3,96
<b>VBSD:</b>		<b>276,83</b>
<b>VBSD PIRMAJE AUKŠTE:</b>		<b>464,85</b>
<b>VBSD 2 NAMAS:</b>		<b>744,91</b>

**3 NAMO 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plošas, m²
<b>BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS</b>		
101	Bendro naudojimo patalpa (kordonas - liftai)	51,56
102	Bendro naudojimo patalpa (kordonas - liftai)	16,75
103	Silumos punktai	8,60
104	Bendro naudojimo patalpa (sandėliukai)	16,94
105	Pagalbinė patalpa	58,03
105a	Pagalbinė patalpa	6,12
<b>VBSD:</b>		<b>161,42</b>
<b>BUITAS NR. 1</b>		
1-1	Koridorius	3,00
1-2	San. maistas	6,09
1-3	Prilaužinė	22,13
1-4	Kambarys	11,04
<b>VBSD BUITAS NR. 1:</b>		<b>42,86</b>
<b>KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOS</b>		
105	Prisiklos paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	71,65
105.1	San. maistas	4,56
107	Prisiklos paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	77,46
107.1	San. maistas	5,76
108	Prisiklos paslaugos patalpa (komercinės paskirties grupė)	45,39
108.1	San. maistas	4,76
<b>VBSD:</b>		<b>209,58</b>
<b>VBSD PIRMAJE AUKŠTE:</b>		<b>311,98</b>
<b>VBSD 3 NAMAS:</b>		<b>524,63</b>

PASTABOS

1. Pastatui projektuojami A++ energinio naudingumo klasės.
2. Šilumos numatomas - pildinys.
3. Visos patalpos ir koridoriai montuoti pšilgiztinius dviklius.
4. Užkasas pertvarkyti tur būti išdėstyti.
5. Pastato aušinimo kontoria klasė - C.

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI
• VENTILIAČIUS KANALAS	■ SILKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS
• DIRMTRAIKIS	■ TERMOIZOLIACIUS SLUOKSNIS
• KF STOVAS	■ GIPSKARTONO PERTVAROS
	■ GARSOSTERMO IZOLIACIJA
	■ TERASOS GRINDŲ DANGA
	■ ALIUVINIO LAPELĖS

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
Projektuotojas	MB "TZ PROJEKTAI"	
Atleisto Nr.		
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1718	P.D.V.	T. Žbas
A 1801	Projekt.	K. Daktaris
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT		

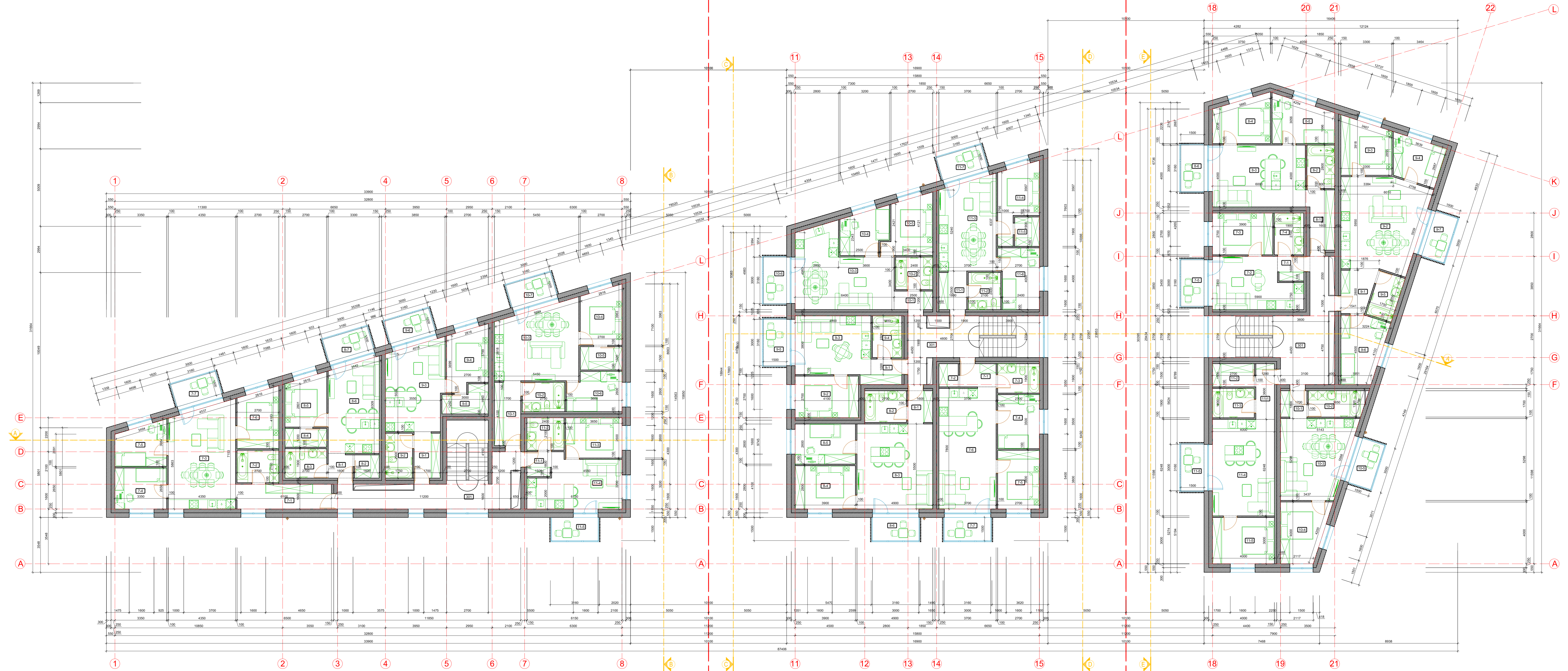
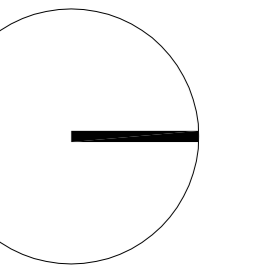
0	2026	Statyba vykdomam dokumentui gaminti sąlytai
Laido	0	



PIRMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100

ANTRAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PAT.  
TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100

TREČIAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100



**1 NAMO 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpo Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
301	Bendro naudojimo patalpa (laipinė)	20,32
<b>BUTAS NR. 7</b>		
7-1	Koridorius	9,96
7-2	San. mažgais	5,67
7-3	Svėtainė-virtuvė	29,31
7-4	Kambarys	6,68
7-5	Kambarys	6,67
7-6	Kambarys	9,94
7-7	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 7: 75,83</b>		
<b>BUTAS NR. 8</b>		
8-1	Koridorius	2,51
8-2	San. mažgais	2,40
8-3	San. mažgais	5,13
8-4	Drabužinė	3,24
8-5	Kambarys	6,96
8-6	Svėtainė-virtuvė	19,21
8-7	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 8: 45,95</b>		
<b>BUTAS NR. 9</b>		
9-1	Koridorius	5,04
9-2	San. mažgais	5,07
9-3	Svėtainė-virtuvė	20,80
9-4	Kambarys	10,09
9-5	Drabužinė	4,66
9-6	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 9: 50,16</b>		

**BUTAS NR. 10**

10-1	Koridorius	7,08
10-2	San. mažgais	5,23
10-3	Svėtainė-virtuvė	25,20
10-4	Kambarys	9,62
10-5	Svėtainė-virtuvė	4,95
10-6	Kambarys	8,73
10-7	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 10: 64,41</b>		
<b>BUTAS NR. 11</b>		
11-1	Koridorius	2,50
11-2	San. mažgais	5,04
11-3	Kambarys	9,40
11-4	Svėtainė-virtuvė	18,16
11-5	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 11: 39,60</b>		

**2 NAMO 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpo Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
301	Bendro naudojimo patalpa (laipinė)	13,32
<b>BUTAS NR. 7</b>		
7-1	Koridorius	1,53
7-2	Priglobinė patalpa	1,87
7-3	San. mažgais	5,13
7-4	Kambarys	3,45
7-5	Kambarys	10,28
7-6	Svėtainė-virtuvė	28,98
7-7	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 7: 65,72</b>		
<b>BUTAS NR. 8</b>		
8-1	Koridorius	3,36
8-2	San. mažgais	5,38
8-3	Svėtainė-virtuvė	28,95
8-4	Kambarys	10,92
8-5	Kambarys	10,18
8-6	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 8: 61,23</b>		
<b>BUTAS NR. 9</b>		
9-1	Koridorius	3,75
9-2	Kambarys	11,07
9-3	Kambarys	18,82
9-4	San. mažgais	5,13
9-5	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 9: 43,27</b>		

**BUTAS NR. 10**

10-1	Koridorius	3,00
10-2	San. mažgais	5,04
10-3	Svėtainė-virtuvė	27,35
10-4	Kambarys	8,31
10-5	Kambarys	10,68
10-6	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 10: 58,88</b>		
<b>BUTAS NR. 11</b>		
11-1	Koridorius	4,44
11-2	San. mažgais	5,04
11-3	Svėtainė-virtuvė	21,42
11-4	Kambarys	10,55
11-5	Drabužinė	3,04
11-6	Kambarys	10,05
11-7	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 11: 59,04</b>		

**3 NAMO 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpo Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
301	Bendro naudojimo patalpa (laipinė)	20,17
<b>BUTAS NR. 7</b>		
7-1	Koridorius	2,66
7-2	Svėtainė-virtuvė	17,17
7-3	Kambarys	10,53
7-4	San. mažgais	5,13
7-5	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 7: 49,99</b>		
<b>BUTAS NR. 8</b>		
8-1	Koridorius	6,97
8-2	San. mažgais	5,04
8-3	Svėtainė-virtuvė	24,00
8-4	Kambarys	10,47
8-5	Kambarys	16,71
8-6	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 8: 61,29</b>		
<b>BUTAS NR. 9</b>		
9-1	Koridorius	5,77
9-2	Svėtainė-virtuvė	38,96
9-3	Kambarys	11,18
9-4	Kambarys	6,62
9-5	San. mažgais	5,92
9-6	Kambarys	15,71
9-7	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 9: 77,56</b>		

**BUTAS NR. 10**

10-1	Koridorius	3,00
10-2	San. mažgais	6,09
10-3	Svėtainė-virtuvė	22,73
10-4	Kambarys	11,04
10-5	Loždis	4,20
<b>VISO BUTAS NR. 10: 47,06</b>		
<b>BUTAS NR. 11</b>		
11-1	Koridorius	4,32
11-2	Koridorius	4,05
11-3	San. mažgais	5,13
11-4	Svėtainė-virtuvė	25,00
11-5	Kambarys	12,00
11-6	Loždis	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 11: 55,00</b>		

PASTABOS

1. Pastatui projektujami A++ energinio naudingumo klasės.
2. Šilumos numatomas - pildinys.
3. Visose patalpose ir koridoriuose montuoti prietaisai turi būti dvigubas.
4. Gipsas porvanden tur būti dvigubas.
5. Pastato akustinė konfora klasė - C.

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
• VENTILIAČIŲ KANALAS	■ SILKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS	■ TERMOIZOLIAČIŲ SLUOKSNIS	■ GIPSOKARTONŲ PERTVARGOS
• DŪMTRAIKIŠ	■ ALJUMINIJŲ LAPELĖS		
• KF STOVAS			

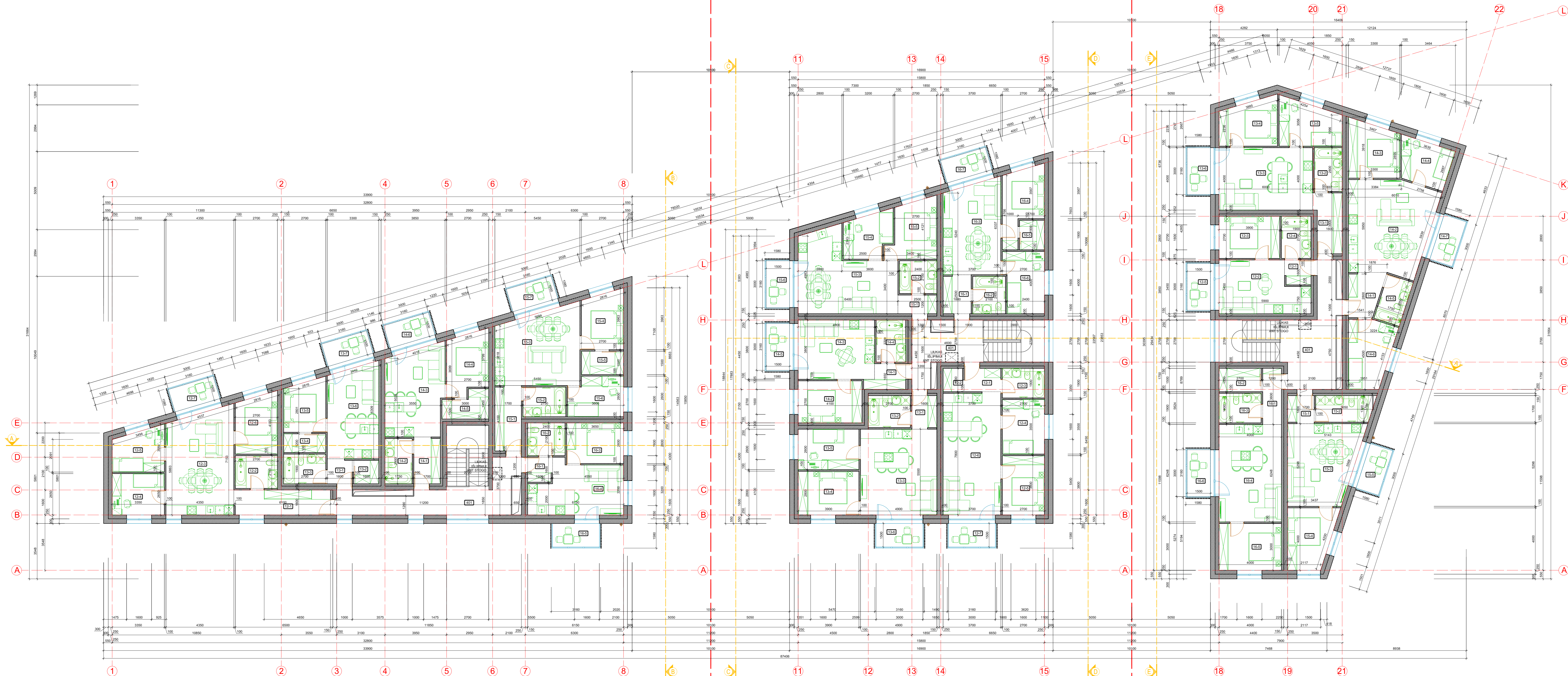
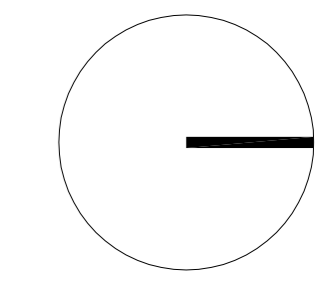
0	2026	Šalies leidžiamam dokumentui gauti ir išleisti	
Laika	Data	KŪRIMO PAVARDAI (PREJASTIS)	
Alustato Nr.	Projekto autoris:	MB "TZ PROJEKTAI"	Objektas: TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS ASMENŲ LOJŲ G. 4. KAUNĖ, STATYBOS PROJEKTAS
A 1716	P.V.	T. Žbas	2026
A 1716	P.D.V.	T. Žbas	2026
A 1901	Projekt.	K. Dekaris	2026
Kalba	Užsakovas:	R. T., G. T.	Dokumentų žymuo:
LT			TZ-24-22-PP-03

Lapų skaičius:		Lapų skaičius:
0		0
1		1

PIRMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M1:100

ANTRAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PAT.  
KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M1:100

TREČIAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS  
KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M1:100



**1 NAMO 4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpo Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
401	Bendro naudojimo patalpa (apatinė)	20,32
<b>BUTAS NR. 12</b>		
12-1	Koridorius	9,96
12-2	San. mažgais	5,67
12-3	Svėtėnė-virtuvė	29,31
12-4	Kambarys	6,68
12-5	Kambarys	8,67
12-6	Kambarys	9,94
12-7	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 12: 75,83</b>		
<b>BUTAS NR. 13</b>		
13-1	Koridorius	2,51
13-2	San. mažgais	2,40
13-3	San. mažgais	5,13
13-4	Drabužinė	3,24
13-5	Kambarys	6,96
13-6	Svėtėnė-virtuvė	19,21
13-7	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 13: 45,95</b>		
<b>BUTAS NR. 14</b>		
14-1	Koridorius	5,04
14-2	San. mažgais	5,07
14-3	Svėtėnė-virtuvė	20,80
14-4	Kambarys	10,09
14-5	Drabužinė	4,66
14-6	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 14: 50,16</b>		

**BUTAS NR. 15**

15-1	Koridorius	7,08
15-2	San. mažgais	5,23
15-3	Svėtėnė-virtuvė	25,20
15-4	Kambarys	9,62
15-5	Svėtėnė-virtuvė	4,95
15-6	Kambarys	4,50
15-7	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 15: 64,41</b>		
<b>BUTAS NR. 16</b>		
16-1	Koridorius	2,50
16-2	San. mažgais	5,04
16-3	Kambarys	9,40
16-4	Svėtėnė-virtuvė	18,16
16-5	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 16: 39,60</b>		

**2 NAMO 4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpo Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
401	Bendro naudojimo patalpa (apatinė)	13,32
<b>BUTAS NR. 12</b>		
12-1	Koridorius	1,53
12-2	Priglobinė patalpa	1,87
12-3	San. mažgais	5,13
12-4	Kambarys	3,45
12-5	Kambarys	10,28
12-6	Svėtėnė-virtuvė	28,98
12-7	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 12: 65,72</b>		
<b>BUTAS NR. 13</b>		
13-1	Koridorius	3,36
13-2	San. mažgais	5,38
13-3	Svėtėnė-virtuvė	28,95
13-4	Kambarys	10,92
13-5	Kambarys	10,18
13-6	Kambarys	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 13: 61,23</b>		
<b>BUTAS NR. 14</b>		
14-1	Koridorius	3,75
14-2	Kambarys	11,07
14-3	Kambarys	18,82
14-4	San. mažgais	5,13
14-5	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 14: 43,27</b>		

**BUTAS NR. 15**

15-1	Koridorius	3,00
15-2	San. mažgais	5,04
15-3	Svėtėnė-virtuvė	27,35
15-4	Kambarys	8,31
15-5	Kambarys	10,68
15-6	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 15: 58,88</b>		
<b>BUTAS NR. 16</b>		
16-1	Koridorius	4,44
16-2	San. mažgais	5,04
16-3	Svėtėnė-virtuvė	21,42
16-4	Kambarys	10,55
16-5	Drabužinė	3,04
16-6	Kambarys	10,05
16-7	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 16: 59,04</b>		

**3 NAMO 4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

Patalpo Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
401	Bendro naudojimo patalpa (apatinė)	20,17
<b>BUTAS NR. 12</b>		
12-1	Koridorius	2,66
12-2	Svėtėnė-virtuvė	17,17
12-3	Kambarys	10,53
12-4	San. mažgais	5,13
12-5	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 12: 40,29</b>		
<b>BUTAS NR. 13</b>		
13-1	Koridorius	6,97
13-2	San. mažgais	5,04
13-3	Svėtėnė-virtuvė	24,00
13-4	Kambarys	10,47
13-5	Kambarys	16,71
13-6	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 13: 61,29</b>		
<b>BUTAS NR. 14</b>		
14-1	Koridorius	5,77
14-2	Svėtėnė-virtuvė	38,96
14-3	Kambarys	11,18
14-4	Kambarys	6,62
14-5	San. mažgais	5,92
14-6	Kambarys	11,55
14-7	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 14: 77,56</b>		

**BUTAS NR. 15**

15-1	Koridorius	3,00
15-2	San. mažgais	6,09
15-3	Svėtėnė-virtuvė	22,73
15-4	Kambarys	11,04
15-5	Ložtija	4,20
<b>VISO BUTAS NR. 15: 47,06</b>		
<b>BUTAS NR. 16</b>		
16-1	Koridorius	4,32
16-2	Koridorius	4,05
16-3	San. mažgais	5,13
16-4	Svėtėnė-virtuvė	25,00
16-5	Kambarys	12,00
16-6	Ložtija	4,50
<b>VISO BUTAS NR. 16: 55,00</b>		

PASTABOS

1. Patalpai projektujami A++ energinio naudingumo klasės.
2. Šiluminis numatomas - pildinys.
3. Visos patalpos ir koridoriniai montuoti prietaisai iš dvilypės.
4. Gipsas porvatos turi būti dvigubas.
5. Pastato akustinė konfora klasė - C.

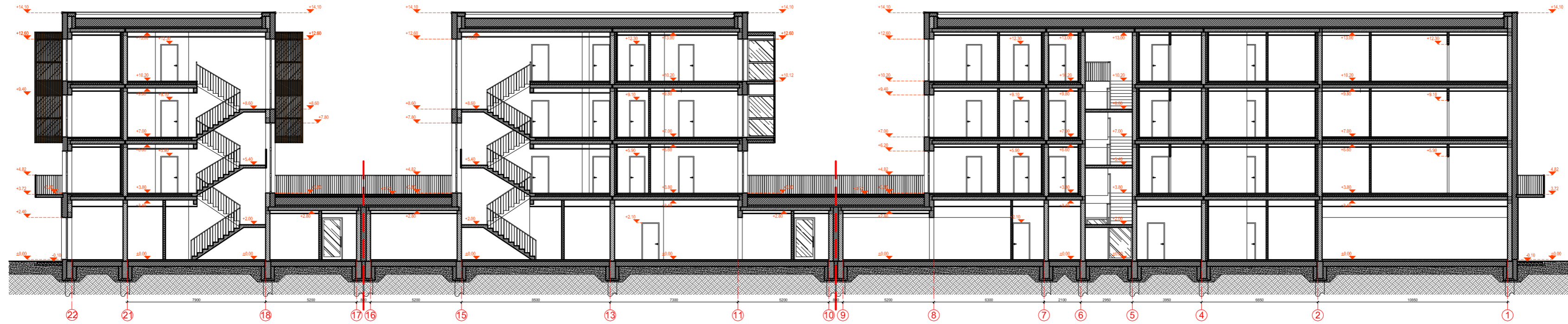
SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
• VENTILIAČIŲ KANALAS	■ SILKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS	• AUSTINIS	■ ALUMINIJŲ LAKELĖS
• DŪMTRAIKIŠ	■ TERMOIZOLIAČIŲ SLUOKSNIS	• AUSTINIS	■ ALUMINIJŲ LAKELĖS
• KF STOVAS	■ GIPSKARTONO PERTVAROS	• AUSTINIS	■ ALUMINIJŲ LAKELĖS

0	2026	Sutartyje keičiamas dokumentų grupė ir statusas
Lauka	Data	KEČIANTIS PAVADINIMAS (PREJĖJASTIS)
Alieštas Nr.	Projekto autorius:	MB "TZ PROJEKTAI"
A 1716	P.V.	T. Žbas
A 1716	P.D.V.	T. Žbas
A 1901	Projekt.	K. Dekers
Kaba	Užsakovas:	R. T., G. T.
LT	Dokumentų žymuo:	TZ-24-22-PP-04

TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS ASMENŲ LOŽIŲ G. 4. KAUNĖ, STATYBOS PROJEKTAS		0
KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0
Lapa	Lapų	1



PJŪVIS A-A M1:100



PJŪVIS B-B M1:100



PJŪVIS C-C M1:100



PJŪVIS D-D M1:100



PJŪVIS E-E M1:100



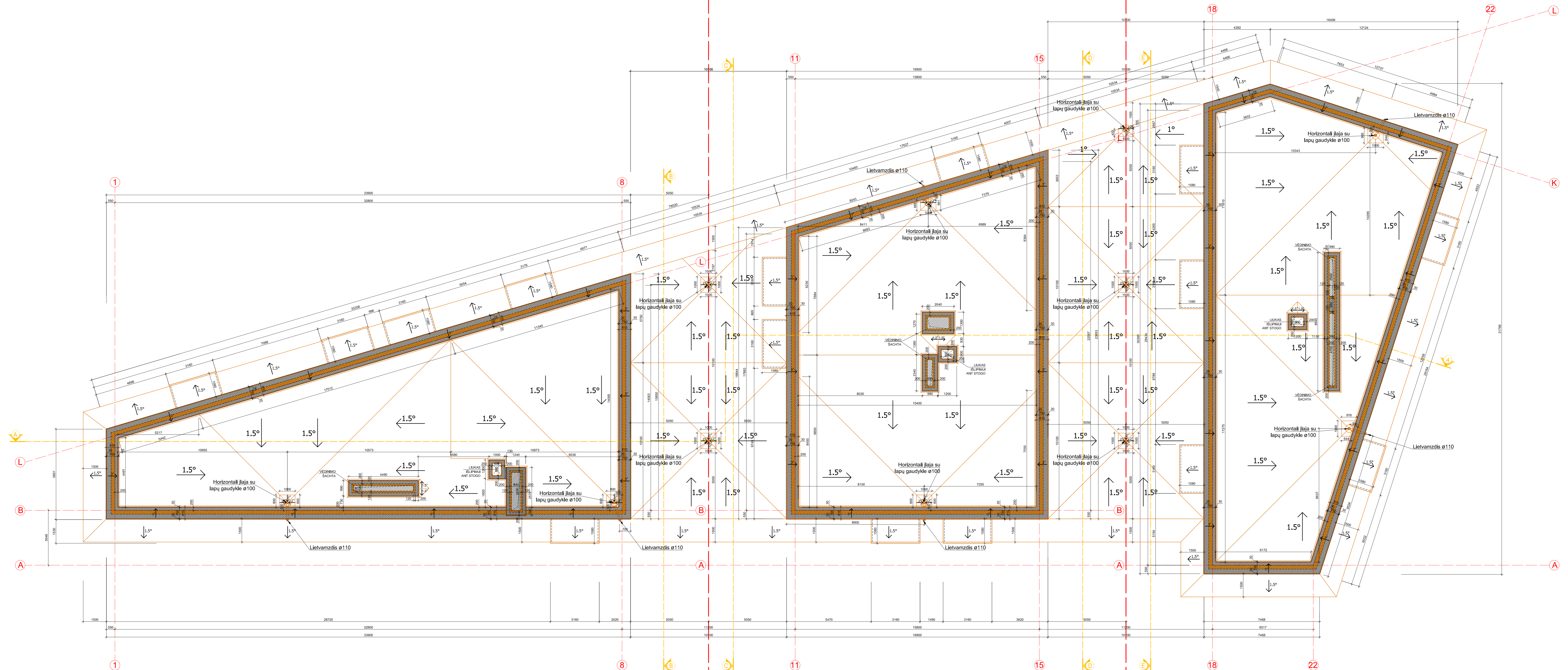
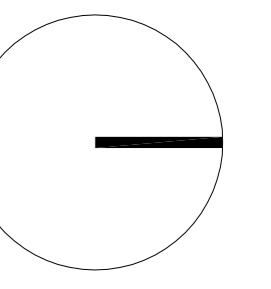
PASTABOS

1. Pastatui projektuojami A++ energietipinio naudingumo klasės.
2. Sėdynas numatomas - gntėrinis.
3. Visose patalpose ir koridoriuose montuoti priešgaisriniai davikliai.
4. Glassas perbarose turi būti dvigubas.
5. Pastato akustinė kabinė klasė - C.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ILGOS KLINKERIO APDALINĖS PLYTELĖS (KING KLINKER 1.19 Silver stone)	SILKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS
ILGOS KLINKERIO APDALINĖS PLYTELĖS (KING KLINKER 1.19ly morning)	TERMOIZOLIACIOS SLICKSNIS
ILGOS KLINKERIO APDALINĖS PLYTELĖS (KING KLINKER 1.19ly right)	GELŽBETONIO KONSTRUKCIJA
STIKLAS	SUTANKINTAS ŽVYRAS
APDALINĖS TINKAS LANGŲ VĖSOSE (SPALVA RAL 7016)	NEJUNGINTA ŽEMĖ
BETONAS	
LANGŲ RĖMAI IR APSKARDINIMAI, TUREKLIŲ RĖMAI (SPALVA RAL 7016)	
CORTENO SKARDINIAI PAVIRŠIAI	

0	2026	Statyba leidžiamam dokumentui gauti ir statyti		
Laido	04	KEITIMO PAVADINIMAS (PREJUSIS)		
Projektuotojas:	MB "TZ PROJEKTAI"			
Alestato Nr.	A 1716	P.V.	T. Žilinskas	2026
	A 1716	P.D.V.	T. Žilinskas	2026
	A 1801	Projekt.	K. Dekera	2026
Kaba		Užsakovas:		
LT		R. T., G. T.		
			TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS ASMENOS 1-ŲI G. 4. KAMINĖ. STATYBOS PROJEKTAS.	Laido
			PJŪVIAI A-A, B-B, C-C, D-D, E-E M 1:100	0
			Dokumento žymuo:	Lapų
			TZ-24-22-PP-06	1
				Lipni



PASTABOS

1. Pastatą projektuojami A++ energetinio naudingumo klasės.
2. Įrengiamas ventiliuojamas stogas.
3. Stogo dangą numatyta - pilydoma.
4. Pastato ausinėje karnize išleisti - C.
5. Parapeto skardis užbeidžiama po 30mm ant sienos šono.

STOGO NUOLYDIS		SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
LAPSNIAI	PROCENTAI	PARAPETO SKARDA	
1°	1.75%	○	LIETVAMZDIS ø110
1.5°	2.62%	○	HORIZONTALI ŠILUMA SU LAPŲ GAUDYKLE
2°	3.49%	○	STOGO NUOLYDIS KRYPTIS LAPSNIAIS
3°	5.24%	○	TERMOIZOLIACIJA
		■	MURAS

0	2026	Šalutinis leidžiamas dokumentų gamė ir stovykla	
Lauka	Data	KEITIMO PAVAIKAVIMAS (PREEŽASTIS)	
Alieštas Nr.	Projekto autorius:	MB "TZ PROJEKTAI"	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PATALPOMIS ASMENOS I-QUI G. 4. KAUNĖ. STATYBOS PROJEKTAS.
A 1716	P.V.	T. Žobas	2026
A 1718	P.D.V.	T. Žobas	2026
A 1901	Projekt.	K. Dekaris	2026
Kalba	Užsakovas:	R. T., G. T.	
LT	Dokumento žymuo:	TZ-24-22-PP-07	Lapų Lspų
			1 1