

PROJEKTUOTOJAS: UAB "KUPOLA". Įmonės kodas: 300611165. Tel.: +370 687 32378.
El.p.: antanas@kupola.lt. www.kupola.lt



**DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GYVENAMOJO PASTATO, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS,
STATYBA, IR ESAMO DAUGIABUČIO (1A1M), DAUGIABUČIŲ GRUPĖS, GRIOVIMO, KAUNAS, LINŲ G.
6, PROJEKTAS**

Projekto pavadinimas


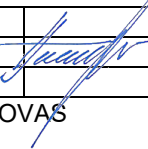
Statytojas	S E A S		
Statinio (statinių) adresas	Kauno m., Linų g. 6		
Sklypo kadastrinis numeris	1901/0195:49		
Sklypo unikalus numeris	4400-5123-6114		
Statybos rūšis	Nauja statyba		
Pastato (pastatų) paskirties tipas	Gyvenamieji pastatai		
Pastato (pastatų) paskirties grupė	Daugiabučių		
Pastato (pastatų) paskirtis	Daugiabučių		
Pastato (pastatų) kategorija	Neypatingasis		
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)		
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	0		
Projekto dalis	Bendroji dalis		
Žymuo	K25/22	-	PP - BD
Projekto vadovas:	Antanas Jonauskis (A1532)		
Projekto dalies vadovas:	Antanas Jonauskis (A1532)		
	Kaunas 2026 m.		

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

1. DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

1.1. Tekstinės dalies ir brėžinių žiniaraštis


Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai					
1.	K25/22-PP-BD-DZ	1	0	Dokumentų žiniaraštis	
2.	K25/22-PP-BD-BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	
3.	K25/22-PP-BD-AR	6	0	Aiškinaamasis raštas	
Priedai					
4.	Nr. K25/22	1		Techninė užduotis	
5.		5		Specialieji architektūros reikalavimai	
6.		2		Kauno miesto savivaldybės administracijos, Miesto tvarkymo skyrius. Prisijungimo sąlygos prie susisiekimo komunikacijų	
7.		3		AB ESO Prisijungimo sąlygos	
8.		2		UAB Kauno vandenys Prisijungimo sąlygos geriamojo vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui	
9.		1			
10.		2			
11.	K25/22-PP-SP-01	1	0	Situacijos schema	
12.	K25/22-PP-SP-02	1	0	Sklypo planas	
13.	K25/22-PP-SP-03	1	0	Linų g. išklotinė su užstatymu	
14.	K25/22-PP-SP-04	1	0	Inžinerinių tinklų suvestinis	
15.	K25/22-PP-SA-01	1	0	Vaizdai	
16.	K25/22-PP-SA-02	1	0	Fasadai	
17.	K25/22-PP-SA-03	1	0	Pirmo aukšto planas su baldais	
18.	K25/22-PP-SA-04	1	0	Antro aukšto planas su baldais	
19.	K25/22-PP-SA-05	1	0	Trečio aukšto planas su baldais	
20.	K25/22-PP-SA-06	1	0	Mansardos aukšto planas su baldais	
21.	K25/22-PP-SA-07	1	0	Pastato pjūviai 1	
22.	K25/22-PP-SA-08	1	0	Pastato pjūviai 2	
23.	K25/22-PP-SA-09	1	0	Stogo planas	

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTUOTOJAS UAB "KUPOLA". Įmonės kodas: 300611165. Tel.: +370 687 32378. El.p.: antanas@kupola.lt. www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, ir esamo daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas		
A1532	PV	Antanas Jonauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1532	PDV	Antanas Jonauskis		Dokumentų žiniaraštis	0
A1532	Atliko	Antanas Jonauskis			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Sapir E A S		DOKUMENTO ŽYMUO K25/22-PP-BD-DŽ	LAPAS	LAPŲ
				1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	717	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	298.20	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	100	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	41	
5. Apželdinta sklypo plotas	%	30	
6. Apželdintas sklypo plotas	m ²	218.50	
7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	10	10 kiemo aikštelėje
II. SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			Daugiabučių paskirties gyvenamasis pastatas, daugiabučių paskirties grupės.
2. Pastato bendrasis plotas	m ²	652.27	
3. Pastato naudingasis plotas.	m ²	652.27	
4. Pastato tūris	m ³	3218	
5. Aukštų skaičius	vnt.	4	
6. Pastato aukštis	m	12.85	
7. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	10	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		9	
8.1. 2 kambarių		3	
8.2. 3 kambarių	vnt.	5	
8.3. 4 kambarių	vnt.	1	
8.4. komercinės patalpos	vnt.	1	
9. energinio naudingumo klasė	-	A++	
10. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	
III. SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Elektros tinklų:			

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTUOTOJAS UAB "KUPOLA". Įmonės kodas: 300611165. Tel.: +370 687 32378. El.p.: antanas@kupola.lt. www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, ir esamo daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas		
A1532	PV	Antanas Jonauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1532	PDV	Antanas Jonauskis		Bendrieji statinio rodikliai	0
A1532	Atliko	Antanas Jonauskis		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	STATYTOJAS IR (ARB S E A	KOVAS	K25/22-PP-BD-BSR	1	2

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1. ilgis	m	15.00	
1.2. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt. mm ²	Cu-1-5x10	
2. Vandentiekio tinklų:			
2.2.1. ilgis	m	41.00	
2.2.2 skersmuo	mm	63	II grupės nesudėtingasis statinys: Vandentiekio tinklai, kurių išorinis vamzdžio skersmuo > 50 iki ≤ 110 mm.
3. Buitinių nuotekų tinklų:			
3.2.1. Ilgis	m	23.00	
3.2.2. skersmuo	mm	160	I grupės nesudėtingasis statinys: nuotekų tinklai, kurių išorinis skersmuo ≤ 160 mm.
4. Paviršinių nuotekų tinklų:			
4.2.1. Ilgis	m	85.00	
4.2.2. skersmuo	mm	160	I grupės nesudėtingasis statinys: nuotekų tinklai, kurių išorinis skersmuo ≤ 160 mm.
IV. SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Aikštelė	m ²	203.00	Plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ² . I grupės nesudėtingasis statinys Plotas > 100 m ² , ≤ 10000 m ² . II grupės nesudėtingasis statinys
4. Tvorą	m	74.00	Aukštis 2 m. Kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 50 proc. I grupės nesudėtingasis statinys

Statinio projekto vadovas: Antanas Jonauskis

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

A1532

Statytojas: S E A S

(vardas, pavardė, parašas)

DOKUMENTO ŽYMUO K25/22-PP-BD-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Projekto rengimo pagrindas

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Architektūros įstatymas;
- LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas;
- LR Civilinis kodeksas;
- LR Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:


- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- 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 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai;
- STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
- STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai;
- STR 2.03.02:2005 Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas;
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas;
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- STR 2.01.12:2024 Statybų klimatologija.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga;
- STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Automobilių kelių dangos konstrukcijos asfalto sluoksnių įrengimo taisyklės JT ASFALTAS 25;
- Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 19;
- Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelų ir plokščių įrengimo taisyklės JT TRINKELĖS 14;
- Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelų ir plokščių įrengimo metodinius nurodymus MN TRINKELĖS 14;
- Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės;

0	2026		Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTUOTOJAS UAB "KUPOLA". Įmonės kodas: 300611165. Tel.: +370 687 32378. El.p.: antanas@kupola.lt. www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, ir esamo daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas		
A1532	PV	Antanas Jonauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1532	PDV	Antanas Jonauskis		Aiškinamasis raštas	0
A1532	Atliko	Antanas Jonauskis			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS S E A S		DOKUMENTO ŽYMUO K25/22-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
				1	6

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės;
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;
Gamybos, pramonės, energetikos ir sandėliavimo pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose;
Pastaba: Kiti normatyviniai dokumentai, kurių pagrindu parengti projektiniai sprendiniai nurodyti projekto dalių aiškinamuosiuose raštuose.

3.2. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta: Kauno m., Linų g. 6.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio paskirtis: Daugiabučių.

Statinio kategorija: Neypatingasis.

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą:



3.3. Trumpas statybos sklypo aprašymas

Sklype esantys statiniai: Yra. / pagal RC išrašą: Unikalus daikto numeris: 1991-0008-5014 esamas daugiabutis gyvenamas namas (1A1m), kuris bus griaunamas.

Sklype / greta esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: Elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų, ryšių, apšvietimo.

Sklype esantys želdiniai: Auga keletas eglių ir krūmų.

Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos: Geologiniai tyrimai atlikti – ataskaita pateikiama Bendrosios dalies prieduose.

Higieninė ir ekologinė situacija: Sklype ir greta jo nėra taršos objektų.

Aplinkinis užstatymas: Aplink vyrauja gyvenamieji namai.

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.

3.4. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės įvertinimas

Netaikoma.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
K25/22-PP-BD-AR	2	6	0

3.5. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

Projektuojamų statinių sąrašas:

Daugiabučių paskirties gyvenamasis pastatas.

Pagrindinės charakteristikos: Aukštų skaičius - 4. Stogo tipas – šlaitinis.

Planuojama ūkinė veikla: Numatoma. Projektuojamos komercinės patalpos (paslaugų paskirties)

3.6. Trumpas technologinio proceso, technologinių inžinerinių sistemų ir kitų sprendinių pagal projekto dalis aprašymas, kai nerengiama technologijų dalis

Nenumatoma vienos prekės išdavimo paslauga.

3.7. Inžinerinių tinklų aprašymas energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai (inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas)

Vandens tiekimas: Jungiama prie centralizuotų tinklų.

Buitinių nuotekų tvarkymas: Jungiama prie centralizuotų tinklų.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas: Jungiama prie projektuojamo surinkimo / infiltracinio šulinio.

Aprūpinimas elektra: Numatyta nutiesti įvadinį kabelį nuo spintos iki projektuojamo pastato paskirstymo spintos.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas: Nurodymai pateikti Bendrosios dalies priede „Pastato energinio naudingumo skaičiavimai“.

Šildymas: Šilumos siurbliu.

Vėdinimas: Rekuperatoriumi.

Oro kondicionavimas: Gali būti įrengiamas, projekte nevertinamas.

Produkcija, gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa: Nenumatoma.

3.8. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Susisiekimo komunikacijų aprašymas: Sklypas pasiekiamas viešo naudojimo keliais ir gatvėmis.

Išorinio transporto judėjimo organizavimo principai: Nekeičiami. Į sklypą įvažiuojama iš Linų gatvės.

Vidinio transporto judėjimo organizavimo principai: Sklype pravažiuojami neprojektuojami, įvažiuojami patenkama tiesiai į kiemo aikštelę.

3.9. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

Rekonstruojant ir remontuojant statinius – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį: Netaikoma.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai: Patalpos tarpusavyje pasiekiamos koridoriumi, išdėstytos atsižvelgiant į natūralų apšvietimą. Panašios patalpos grupuojamos.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai: Į pastatą patenkama per pagrindinio įėjimo duris. Judėjimas pastate organizuojamas koridoriais ir laiptais.

Numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai:

- Sienos – mūrinės.
- Pertvaros – mūrinės / karkasinės.
- Stogas – šlaitinis, medžio karkaso.
- Grindys – įrengiamos ant išlyginamojo betono sluoksnio.

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

Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langu, lublangu, stoglangu, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui. Apšvietos koeficientų vertės atskiroms patalpoms pateikiamos lentelėje:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Pastatas suprojektuotas taip, kad perforuoto atitvarų ploto įstiklinto paviršiaus ir patalpų grindų ploto santykis būtų ne blogesnis nei pateikiama lentelėje.

Namo insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos.

Projektuojamo pastato sprendiniai atitinka išvardintus reikalavimus.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje: Pastate numatomas gyvenančių šeimų skaičius 9.

DOKUMENTO ŽYMUO K25/22-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	6	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dirbtinės apšvietos reikalavimai. Gyvenamieji butai, gyvenamojo namo patalpos projektuojamos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis numatomi pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Užtikrinami patalpų dirbtinės apšvietos parametrai:

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
miegamasis	100-200	H 0,8
virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
valgomasis	100-200	H 0,8
kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
buto koridoriaus holas	50	H 0,0
skalbykla	100	H 0,8
vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
rūbinė	100	H 0,0
sandėliukas	50	H 0,0
sauna	100	H 0,0
treniruočių kambarys	150	H 0,0
daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
vestibiulis	50	H 0,0

Dirbtinė apšvieta projektuojama iš dviejų dalių:

- bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje. Atstumas nuo bet kurio taško buto patalpoje iki artimiausio šviestuvo turi būti ne toliau kaip 4 m;
- vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka buto gyventojai.

Minimalus apšviestumas grindų lygyje turi būti ne mažesnis kaip 5 lx.

3.10. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Pastatas projektuojamas sklype atitinkančiame jo paskirtį. Aplinkinėse teritorijose vyrauja paskirtis kaip ir projektuojamo pastato. Gaisrinės saugos reikalavimai patenkinti. Išlaikyti norminiai atstumai, pastatai ir aplinka suprojektuoti laikantis galiojančių reikalavimų

3.11. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Netaikoma.

3.12. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas

Aplink pastatą formuojamos lygios, atviros, gerai peržvelgiamos zonos. Įėjimų į pastatą niekas neslepia ir nedengia. Nėra vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Įėjimai iš lauko į pastatą yra rakinami.

3.13. Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ projektuojamas pastatas patenka į statinių sąrašą, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgalųjų poreikiams.

ŽN pritaikymo sprendiniai projekte numatomi.

Butas, pirmame aukšte gali būti pritaikomi riboto judrumo žmonių poreikiams, atliekant paprastojo remonto projektą, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Visos angos kapitalinėse sienose projektuojamos, kad atitiktų ŽN reikmes, vidinės sienos projektuojamos lengvų konstrukcijų. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus 160 punktu, projektuojamame daugiabučiame gyvenamajame name, butų, pritaikytų ŽN reikmėms skaičius turi sudaryti ne mažiau 5%, bendro pastate esančio butų skaičiaus. Pastate numatoma 8 butų iš jų du butai numatomi pritaikyti ŽN poreikiams.

Įėjimai į pastatus įrengiami lengvai randami, saugiai bei patogiai naudojami, neveikiami lietaus ir sniego, kadangi numatyti stogelis. Tarp lauko ir įėjimo durų numatyta trumpa nuožulna. Į pastatą patenkama pro 1000 mm pločio duris. Lauko durų slenkstis ne didesnis nei 20 mm aukščio, vidaus durys be slenkščio. Durys yra

DOKUMENTO ŽYMUO K25/22-PP-BD-AR	LAPAS 4	LAPŲ 6	LAIDA 0
------------------------------------	------------	-----------	------------

vienvirės neautomatinės, varstomosios varčios plotis yra toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis yra ne mažesnis kaip 850 mm. Ant stiklinių durų 900-1000 mm ir 1300-1400 mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75 mm aukščio dviejų skirtingu spalvu ištininiai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų. Taip pat pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Rankenos, užraktai, grandinėlės ir panašūs elementai įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

Projektiniai sprendiniai užtikrina galimybę laisvai, savarankiškai ir be kliučių judėti ir naudotis visomis bendrojo naudojimo patalpomis, butuose pritaikytos visos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos. Laiptinėje numatytos 1200x900 mm saugos zonos neįgaliesiems evakuoti. Pastatuo koridoriai ne siauresni kaip 1,4 m. Laiptinėje, abipus laiptatakio įrengiamas ištininis metalinis turėklas, kurio H= 1000mm. Turėklas vertikaliai sudalintas, tarpai tarp vertikalių dalių - 100mm. Turėklas gaminamas iš kvadratinio profilio metalinio vamzdžio, dažomas miltelinu būdu juoda spalva. Tvirtinamas prie sienos arba laiptatakų inkarniaiz varžtais. Turėklas ištininis. Turėklai turi atitikti ISO 21542:2011 14.2 ir 14.4p.

Laiptuose tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų įrengiamas regimasis kontrastas – prieš Laiptų aikštelę, ir jos pabaigoje, ryškia kontrastine spalva (pvz. ryškiai geltona) dažoma laiptatakio pločio, ir vieno laiptakio gylio gabaritinio dydžio juosta grindų paviršiuje. Pagal ISO 2154:2011 16.5p.

Patalpose įrengiami kištukiniai lizdai ir elektros jungtukai turi būti įrengiami 400-1000mm aukštyje, skaičiuojant nuo grindų lygio. Pagal ISO 21542:2011, 36sk.

Teritorijoje pėsčiųjų takų plotis ne mažesnis kaip 1,2 m, nuolydis ne didesnis negu 1:20 (5%), skersinis nuolydis ne didesnis negu 1:50 (2%). Takų paviršius lygus, neslidus. Prie projektuojamo namo numatytos po 1 ŽN automobiliams skirto stovėjimo vietą. Stovėjimo vietos numatytos A ir B tipų, yra arčiausiai įėjimų, beklūtėje judėjimo trasoje. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2%). Nuo stovėjimo vietos iki gretimo aukštesnio pėsčiųjų tako įrengiama ne mažesnio 1500 mm pločio bortelio rampa.

Prie kiekvienos ŽN automobilių stovėjimo vietos yra 1500 mm pločio aikštelė. Automobilių stovėjimo vietos tamsiu paros metu turi būti apšviestos. ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai – lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstytų kas 40–60 mm), skirto judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti.

Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliučių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500–1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai.

3.14. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas
Nenumatoma.

3.15. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Numatomi naudoti gamtos išteklių: Netaikoma.

Galima tarša: Nenumatoma. Suprojektuoti inžineriniai tinklai atitinka reikalavimus ir aplinkos netaršia. Statybos ir eksploatacavimo metu susidaranti atliekos privalo būti tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Atliekų laikinam saugojimui numatomi sandarūs dengti konteineriai. Sklypo ir statinių naudotojas atliekų išvežimui privalo sudaryti sutartį su tokias paslaugas teikiančia įmone (atliekų tvarkytoju).

Suprojektuoto pastato ir jo aplinkos sprendiniai pasirinkti tokie, kad darytų kiek galima mažesnę (leistiną) poveikį aplinkai ir tretiesiems asmenims.

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumas nustatymas – neprivalomas, neatliekamas.

3.16. Duomenys apie numatomas įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 – privaloma įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

3.17. Duomenys apie statinio atitiktą visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir pagrindžiantys skaičiavimai aprašymas

Projektuojamame pastate ir jo teritorijoje nenumatomas kenksmingų medžiagų laikymas ar naudojimas, kenksmingų medžiagų neišskiriama.

3.18. Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape

Tyrimai statybos užbaigimo etape:

- Numatyti projekte;
- Statytojui paprašius NVSC sudarytame Aplinkos tyrimų plane.

NVSC Aplinkos tyrimų planas

- NVSC gavęs pareiškėjų prašymą ne vėliau kaip per 20 d. d. neatlygintinai sudaro Aplinkos tyrimų planą.
- Aplinkos tyrimų planas sudaromas pagal pateiktą dokumentaciją.

DOKUMENTO ŽYMUO K25/22-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	6	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Aplinkos tyrimų plane, vadovaujantis pastato patalpų eksplikacijomis bei teisės aktų reikalavimais, nurodomi tyrimai, kuriuos statytojas turi atlikti nurodytuose taškuose ir matavimų ar tyrimų protokolus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

- Tyrimų skaičius nustatomas atsižvelgiant į pastato dydį, gretimybes, patalpas ir kita.

Triukšmas - Iš aplinkos sklindančio ir inžinerinių įrengimų generuojamo triukšmo matavimai atliekami gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosiose patalpose, visuomeninės paskirties pastatų miegamuosiuose kambariuose, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros palatose bei visuomeninės paskirties pastatų patalpose, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas. Matavimai aplinkoje atliekami jei inžineriniai įrenginiai montuojami pastato išorėje.

Karšto vandens temperatūros matavimas - Matavimo tikslas įvertinti ar pastate yra įgyvendintos techninės galimybės vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti iki 66 °C, o vartotojų čiaupuose iki 60 °C. Matavimas atliekamas matuojant karšto vandens temperatūrą tolimiausiam karšto vandens sistemos taške (iš vartotojo čiaupo tekantis vanduo), kai šildytuve padidinama karšto vandens temperatūra iki 66 °C.

Mikroklimatas – Mikroklimato tyrimais siekiama įvertinti ar įgyvendinti projektiniai sprendiniai užtikrina visuomenės sveikatos saugos reikalavimus (patalpų temperatūra, drėgmė, oro judėjimo greitis patalpose).

Dirbtinis apšvietimas - Dirbtinio apšvietimo tyrimais siekiama įvertinti ar įgyvendinti projektiniai sprendiniai užtikrina visuomenės sveikatos saugos reikalavimus.

Kiti tyrimai - Vibracijos, infragarso, elektromagnetinio lauko ir kiti atliekami priklausomai nuo pastatyto pastato / statinio, jame planuojamos naudoti technologijos ir įrengimų.

Visus matavimus ir tyrimus, kurių rezultatų protokolai pateikiami statybos užbaigimo komisijai, gali atlikti tik atestuoti ar akredituoti subjektai tiems tyrimams. Akredituotų laboratorijų sąrašas pateikiamas Nacionalinio akreditacijos biuro prie Ūkio ministerijos tinklalapyje.

3.19. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus.

3.20. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR)

Registracijos numeris: 44/2300706

Registracijos data: 2018-11-09



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
K25/22-PP-BD-AR	6	6	0

Statinio adresas	S E A S a. k.
Adresas	Kauno m., Linų g. 6
Sklypo kadastrinis numeris	Skł. Kad. Nr. 1901/0195:49 Kauno m. k.v
Statybos rūšis	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis	Gyvenamoji
Grupė	Daugiabučių
Kategorija	Neypatingas
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

K25/22

2025-05-10

Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, ir esamo daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas

Statytojas: S E A S a. k

Projektuotojas: UAB "KUPOLA"

PV. Antanas Jonauskis

Pagal STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“

1. Parengti daugiabučio gyvenamojo namo techninį darbo projektą:

Sklypas: Pastatą projektuoti išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų ir kitų pastatų, vadovaujantis statybos įstatymo .

Pastatas: pastatą projektuoti dešimties butų, keturių aukštų. Bendrasis namo plotas – apie 800 m² (kiekvienas butas - apie 60 m²)

2. Paruošti techninį darbo projektą.

3. Paruošti techninę dokumentaciją leidimui statyti.

4. Užsakyti inžinerinių tinklų projektus.

5. Parengti viešinimo procedūra.

Gyv.

Užsakovas: S E A S

Tel.:



Kauno miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

S E A S Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-21-250825-00496, 2025-08-25
(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

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

S E A S Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0195:49

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Linų g. 6

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) 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; aptvėrimo sprendinius projektuoti urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą. Pateikti sklypo sutvarkymo sprendinius ir numatyti visą reikalingą infrastruktūrą daugiabučio gyvenamojo namo pilnavertiškam eksploatavimui. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Tvorą ir kiti mažosios architektūros elementai sklype turėtų būti kaip sklypo architektūrinio komplekso dalis, deranti su kitais sklypo statiniais formomis, proporcijomis, spalvomis, konstrukcijomis ir medžiagomis išlaikant reglamentuojamus atstumus sklypo 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. Objekto sklype tvariai naudoti lietaus vandenį. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. 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. Nurodyti esamo žemės paviršiaus aktualias altitudes kaimyniniuose sklypuose/teritorijose, ties projektuojamo sklypo ribomis. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos

techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Įvažos įrengimui į žemės sklypą būtina gauti savivaldybės Miesto tvarkymo skyriaus prisijungimo sąlygas. Pateikti griaunamų pastatų technologijos parašymą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Naujo pastato sprendiniais užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujo objekto tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Pastato užstatymo linija bus vertinama esamame Linų gatvės kontekste. Automobilių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelė (1 vieta vienam butui) užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Automobilių transporto priemonių, motociklų komunikacijos gyvenamajame sklype, saugykloje 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 ir saugyklų konstrukcijomis ir įranga. Priėjimai, pravažiavimai turi atitikti reglamentuojamus minimalius ribinius dydžius (nurodyti matmenimis). Įvažos įrengimui į žemės sklypą gauti MT skyriaus prisijungimo sąlygas.

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 Projektuojamas pastato aukštis pagal Bendrojo plano sprendinius nustatomas projektiniuose pasiūlymuose turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. 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 negali pažeisti BP sprendinių, 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 Nėra

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 žaliają 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 Įvertinti prisijungimo sąlygas prie inžinerinių tinklų, bei prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas (kreiptis <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/prisijungimo-priesusisiekimokomunikacijusalygu-isdavimas/>). Projektuoti vertingą, kokybišką architektūrą; papildyti vietos identitetą, sukuriant aplinkai pridėtinę vertę ir naują kokybę. Projekto sprendiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad

būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomo pastato patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, sklype įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos reikalavimai. Statinio išdėstymas sklype neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Insoliacijos skaičiavimus pateikti projektinių pasiūlymų sudėtyje. Išlaikyti reglamentuojamus priešgaisrinius atstumus gretimų žemės sklypų esančių statinių atžvilgiu.

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 Statybos įstatymo 5 str. bei LR Architektūros įstatymo 11 str. architektūros kokybės kriterijais. Projektuojant naują pastatą atsižvelgti į esamą urbanistinį kontekstą (jo privalumus, ypatumus), pastato architektūra t. b. šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, tūrinis pastato sprendimas privalo būti kontekstualus, pastato formos proporcingos, nekontrastuojančios su aplinka, privalo sudaryti harmoningą visumą su aplinkiniu užstatymu. Naudoti tarpusavyje derančias, architektūrinę idėją pabrėžiančias spalvas, faktūras, medžiagas. Medžiagiškumo aspektu galimi įvairūs šiuolaikiniai profesionalūs sprendimai. Fasadų apdailai rekomenduojami natūralių spalvų deriniai, nerekomenduojama naudoti ryškių spalvų. Projekte pateikti fasadų medžiagiškumą, spalvinį sprendimą, nurodant konkrečią spalvą. Maksimaliai naudoti vietoje pagamintas medžiagas. Viešinimo metu pateikti proj. statinio vizualizaciją su gretima urbanistine aplinka. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų.

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	2025-09-11 Nr. SRD-21-250911-00395
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	G B Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas G B Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	G B LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-11 15:00:14 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-11 15:00:25 +03:00
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	A N [Infostatyba] Specialistas A N Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	A N LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-11 16:25:16 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-11 16:25:25 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-17 17:59:59 – 2028-01-17 17:59:58
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	2025-08-25 Nr. SARD-21-250825-00496
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 (2025-09-11 16:34:15)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-11 16:34:15 Avilys SDP eDocs



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO TVARKYMO SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. +370 37 77 76 66 / +370 660 07 000,
el. p. miesto.tvarkymo.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

S E A S

į 2025-10-01 Nr. prašymą

įg. a. Antanas Jonauskis

antanas@kupola.lt

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS
PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ**

..... Nr.

Atsakydami į prašymą teikiame prisijungimo prie susisiekimų komunikacijų sąlygas daugiabučio gyvenamojo namo statybai žemės sklype **Linų g. 6** Kaunas:

1. Nuovažą į sklypą projektuoti 5,50 m pločio iš Linų g. (D kat.). Vadovautis LR Statybos įstatymo, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 187p. nuostatomis;

2. Nuovažos dangą projektuoti asfaltbetonio/betoninių trinkelėmis, vadovaujantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19;

3. Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų;

4. Vykdamas darbus valstybinėje žemėje gauti valstybinės žemės patikėtinio sutikimą;

5. Sprendinius papildomai derinti su Kauno miesto savivaldybės administracijos Transporto ir eismo organizavimo skyriaus ir Miesto tvarkymo skyriaus specialistais;

6. Pradėti statybos darbus tik gavus leidimą, vadovaujantis Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Kauno miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje, atitverti ją ar jos dalį arba apriboti eismą joje išdavimo tvarkos aprašu (toliau Aprašas). Išardytas dangas atstatyti vadovaujantis Aprašu;

7. Atlikus nuovažos įrengimo darbus (gatvės inžinerinio statinio ribose), statybos užbaigimo dokumentus, kurie nurodyti 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“ (statybos užbaigimo deklaracija), pateikti Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriui.

Skyriaus vedėjas

A P

R. G , tel , el. p.

Informuojame, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. +370 37 42 26 08, el. p. info@kaunas.lt). Duomenys tvarkomi, siekiant išnagrinėti Jūsų prašymą / skundą / pareiškimą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui, arba vykdamą duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų asmens duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka. Duomenys gali būti teikiami institucijoms ar įstaigoms, kompetentingoms spręsti Jūsų prašyme / skunde keliamus klausimus, kitiems asmenims, kuriems asmens duomenis teikti įpareigoja teisės aktai. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, perkelti, apriboti jų tvarkymą, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, LT-10312 Vilnius, tel. +370 5 271 2804 ir pasikonsultuoti su Savivaldybės administracijos duomenų apsaugos pareigūnu tel. +370 37 42 46 00, mob. +370 673 08 123, el. p. dap@kaunas.lt. Daugiau informacijos rasite adresu <http://www.kaunas.lt/asmens-duomeniu-apsauga/>.

NAUJOJO KLIENTO PRIJUNGIMO PASLAUGOS SUTARTIES SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

1. SUTARTIES SANTRAUKA ⁽¹⁾			
1.1.	Sutarties numeris	25-71229 (Stebėkite paraiškos būsenas čia)	
1.2.	Preliminari prijungimo įmoka ^{(2)**}	11011,88 EUR (be PVM)	13324,37 EUR (su PVM)
1.3.	Preliminarios prijungimo įmokos sumokėjimo terminas	Per 10 k.d.	
1.4.	Objekto prijungimo terminas ⁽³⁾	240 k.d.	
1.5.	„Swedbank“, AB	LT79 7300 0100 7050 5121	Mokėti Mokėti dalimis
1.6.	SEB bankas, AB	LT82 7044 0600 0298 2730	Mokėti Mokėti dalimis
1.7.	Mokėjimo paskirtis	E1N2571229	
2. JŪSŲ DUOMENYS			
2.1.	Vardas ir pavardė	S E A S	
2.2.	Įgaliojtas asmuo (jei sutartį pasirašo įgaliojtas atstovas)	Antanas Jonauskis	
2.3.	Asmens kodas	39501055344	
2.4.	Elektroninis paštas	antanas@kupola.lt	
2.5.	Telefono numeris	+37068732378	
2.6.	Kontaktinis adresas	Vilnius, Vilniaus m. sav.	
3. KLIENTO OBJEKTO DUOMENYS			
3.1.	Objekto adresas	Linų g. 6, Kaunas, Kauno m. sav.	
3.2.	Leistina naudoti galia (kW)	99	
3.3.	Įvado tipas	Trifazis	
3.4.	Galių ribojančio įrenginio nominalas (A)*	Nenurodyta	
3.5.	Nuosavybės riba	Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.	
4. PRELIMINARI PRIJUNGIMO ĮMOKA IR JOS APSKAIČIAVIMAS (be PVM)			
4.1.	Prijungimo įmokos formulė	100% operatoriaus patirtų išlaidų + tinklo plėtos kaina = mokėtina suma, EUR	
4.2.	Preliminari naujojo kliento objekto prijungimo įmoka	10819,82 + 192,06 = 11011,88 EUR	
4.3.	(100%) prijungimo įmokos ⁽²⁾	11011,88 EUR	

*Galių ribojantis įrenginys bus parinktas vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis (pagal 31 ir 32 lenteles). Plačiau apie galių ribojančio įrenginio parinkimą skaityti čia <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.418124/asr>.

⁽¹⁾Šiai Sutarčiai taikomos Sutarties pasirašymo metu galiojančios Naujojo kliento prijungimo paslaugos sutarties Bendrosios sąlygos (toliau – Sutarties Bendrosios sąlygos). Sutarties Bendrosios sąlygos, kurios yra viešai skelbiamos čia https://www.eso.lt/lt/namams/elektra/sutartys-ir-kiti-dokumentai_420.html arba jas matysite prisijungę prie savo paskyros <http://www.eso.lt/savitarna/>.

⁽²⁾Įmokos dydis apskaičiuotas pagal sutarties sudarymo metu galiojančius Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (toliau - VERT) patvirtintus prijungimo įkainius arba kitokių Metodikoje nurodytu būdu. Svarbu: įmoka gali būti perskaičiuojama, jei VERT atnaujins prijungimo įkainius (daugiau skaitykite <https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/prijungimo-ikainiai.aspx>), o Jūs dar nebūssite sumokėjęs šios įmokos arba keisis žemiau nurodytų Kliento objekto prijungimo sąlygų sprendiniai. Tokiu atveju, parengsime Jums atnaujintą sutartį. Atkreipiame dėmesį, kad Prijungimo paslaugos sutartyje apskaičiuota įmoka yra nepritaikius Elektros energijos įrenginių prijungimo prie elektros tinklų įkainių nustatymo metodikoje nustatytos faktinių išlaidų kainos paskirstymo tvarkos, nes Jūsų statinys yra neįregistruotas arba nepateikėte Statybos leidimo. Jei statinys bus įregistruotas arba pateiksite Statybos leidimą iki įmokos apmokėjimo, sutartyje nurodyta įmoka bus perskaičiuota; jei po apmokėjimo – pinigai bus grąžinti į Jūsų atsiskaitomąją sąskaitą.

⁽³⁾Atkreipiame dėmesį, kad terminas gali keistis, jeigu Jūsų projektui reikės inicijuoti viešąjį pirkimą arba darbų vykdymą (jei numatoma darbus vykdyti nuo gruodžio 1 d. iki balandžio 15 d.) įtakos nepalankios oro sąlygos (įšalas). Atsiradus bent vienai iš priežasčių, Jus informuosime asmeniškai.

⁽⁴⁾ VERT taikomas papildomas mokėstis, jei prijungiant naujo vartotojo įrenginius prie skirstomųjų tinklų yra būtina atlikti skirstomojo ir (ar) perdavimo tinkle plėtos, rekonstrukcijos, keitimo ar techninio parengimo darbus. Daugiau skaitykite <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/4f2f98c2738711eaa38ed97835ec4df6?fwid=-1cf20o9f1s>

Svarbu: Šalys susitaria, jog Sutartyje nustatyta tvarka ir atvejais perskaičiuos Prijungimo įmoką, o Klientui nesumokėjus perskaičiuotos papildomos mokėtinės įrengimo įmokos sumos, laikoma, kad sutartis nutrūksta dėl Kliento kaltės ir Operatorius dėl tokio nutraukimo įgyja teisę į patirtų tiesioginių nuostolių atlyginimą, įskaitant, bet neapsiribojant, jeigu projekto parengimu rūpinosi Bendrovės rangovas, Klientas įsipareigoja padengti projekto parengimo išlaidas, kurias Bendrovė turi teisę išskačiuoti iš vartotojo sumokėtos Preliminarios prijungimo įmokos sumos.

5. KLIENTO OBJEKTO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

5.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

5.2. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

5.3. Svarbi informacija:

- 5.3.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.
- 5.3.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.
- 5.3.3. 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.
- 5.3.4. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba.
- 5.3.5. 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.
- 5.3.6. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.
- 5.3.7. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.
- 5.3.8. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.



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

S E A S

Jurbarko g. 2A-319A

LT-47183 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2025-08-04 Nr. 54-2477-2025

Kvartalinius vandentiekio ir ūkio-buities tinklus į sklypą Kaune, Linų g. 6 jungti prie esamų d110mm vandentiekio ir d150mm ūkio-buities nuotekų linijų Nyčių gatvėje arba d63mm vandentiekio ir d150mm ūkio-buities nuotekų linijų Linų gatvėje. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus jungti prie esamos d960mm paviršinių (lietaus) nuotekų linijos Drobės gatvėje.

Klojant kvartalinius tinklus privačioje žemėje šių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui suformuoti servitutus skirtus UAB „Kauno vandenys“ (tarnaujantis daiktas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines komunikacijas).

Teikti pasiūlymą Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros. ([Kauno miesto savivaldybės elektroninės paslaugos Infrastruktūros plėtros iniciatoriaus pasiūlymas dėl Savivaldybės infrastruktūros plėtros ir įmokos nustatymo \(kaunas.lt\)](#)).

Projektavimo ir statybos darbus vykdyti UAB „Kauno vandenys“ vardu.

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

Kvartalinio vandentiekio tinklo pasijungimo vietoje, arba šalia, laikinai įrengti vandens apskaitos mazgą šalčiui atspariame šulinėlyje.

Jeigu ūkio-buities nuotekų nuvedimui numatoma įrengti siurblinė, jos projekto elektros ir automatikos dalį papildomai derinti su UAB „Kauno vandenys“ energetikos tarnyba.

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.

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

Nustatyta tvarka gauti UAB „Kauno vandenys“ pritarimą projektui. Derinant projektą pateikti bendrovei projektuojamų tinklų GIS brėžinį .dwg formatu LKS–94 koordinacių sistemoje.

Pastato įvadinių vandentiekio ir nuotekų tinklų projektavimui išsiimti papildomas prisijungimo sąlygas.

Naudoti medžiagas pagal UAB „Kauno vandenys“ patvirtintas technine specifikacijas ir vykdyti statybos darbus vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pagal paruoštą projektą, prieš pradėdant vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo darbus, būtina gauti leidimą žemės kasimo darbams vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės sprendimais.

Tinklo pridavimui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -hidraulinio išbandymo aktą; -vandens bakteriologinio tyrimo pažymą; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (įrištą byloje ir skaitmeninėje laikmenoje), TV diagnostikos medžiagą.

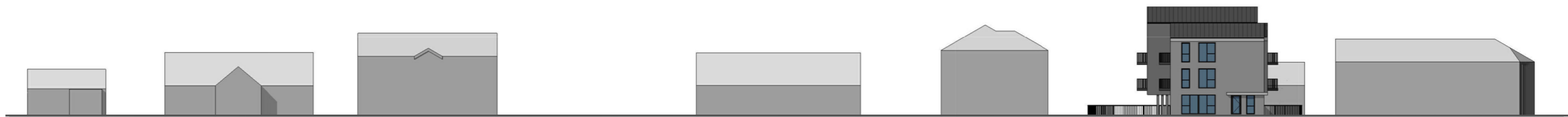
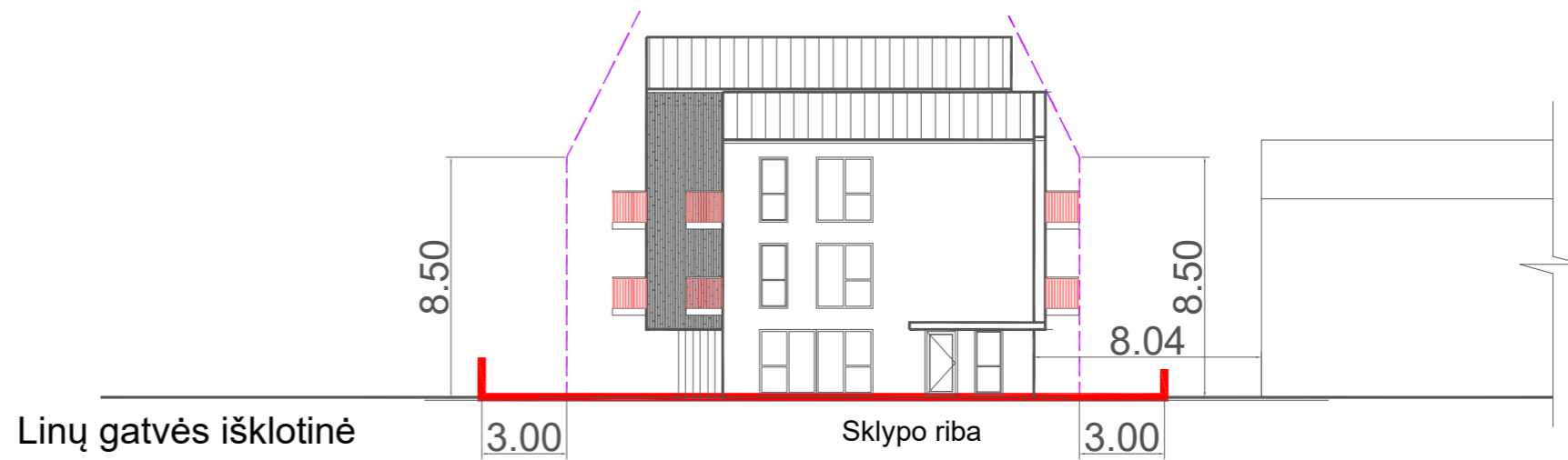
Neįvykdžius šių techninių sąlygų reikalavimų, pasijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bus savavališkas.

Pajungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų priežiūros darbus vykdo UAB „Kauno vandenys“.
Tinklų statyba ir pajungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

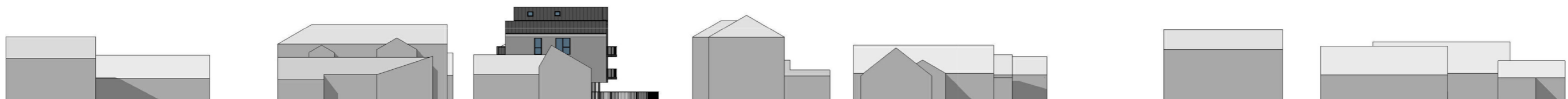
Technikos direktorius

D G

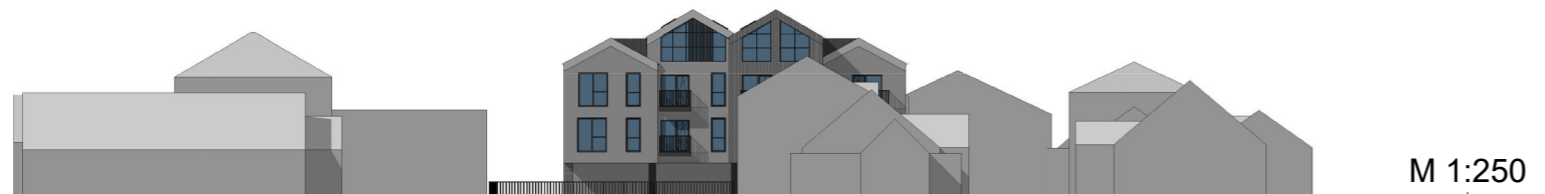
G. K




Linų gatvės išklotinė Šiaurinis fasadas

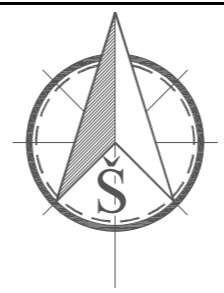


Linų gatvės išklotinė Rytinis fasadas



M 1:250

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.		UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas Įm. k.: 300611165. Tel.: 8-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba ir esamo daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas
A 1532	Pr. vad.	A. Jonauskis	Dokumento pavadinimas: Linų gatvės išklotinė su užstatymu M 1:250
			Laida
			0
		Statytojas ir (arba) Užsakovas: S E A S	Dokumento žymuo: K25/22 - PP - SP - 03
			Lapas
			Lapų
			1
			1

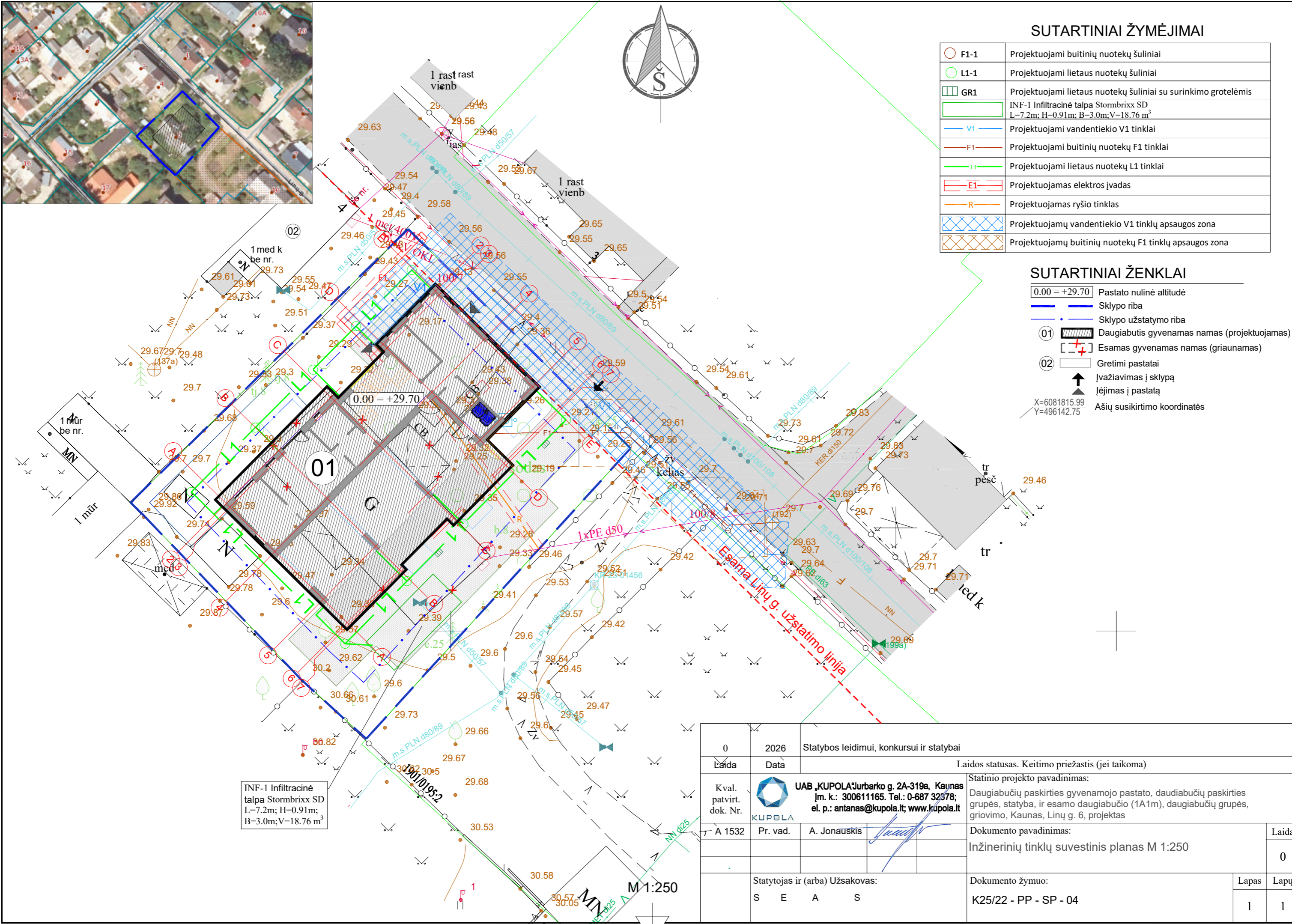


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	F1-1	Projektuojami buitinių nuotekų šuliniai
	L1-1	Projektuojami lietaus nuotekų šuliniai
	GR1	Projektuojami lietaus nuotekų šuliniai su surinkimo grotelėmis
	INF-1	Infiltracinė talpa Stormbrixx SD L=7.2m; H=0.91m; B=3.0m; V=18.76 m ³
	V1	Projektuojami vandentiekio V1 tinklai
	F1	Projektuojami buitinių nuotekų F1 tinklai
	L1	Projektuojami lietaus nuotekų L1 tinklai
	E1	Projektuojamas elektros įvadas
	R	Projektuojamas ryšio tinklas
		Projektuojamų vandentiekio V1 tinklų apsaugos zona
		Projektuojamų buitinių nuotekų F1 tinklų apsaugos zona

SUTARTINIAI ŽENKLAI


	0.00 = +29.70	Pastato nulinė altitudė
		Sklypo riba
		Sklypo užstatymo riba
		Daugiabutis gyvenamas namas (projektuojamas)
		Esamas gyvenamas namas (griaunamas)
		Gretimi pastatai
		Įvažiavimas į sklypą
		Įėjimas į pastatą
	X=6081815.99 Y=496142.75	Ašių susikirtimo koordinatės



INF-1 Infiltracinė talpa Stormbrixx SD
L=7.2m; H=0.91m;
B=3.0m; V=18.76 m³

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.		UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	
A 1532	Pr. vad.	A. Jonauskis	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, ir esamo daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas
			Dokumento pavadinimas: Inžinerinių tinklų suvestinis planas M 1:250
			Laida 0
	Statytojas ir (arba) Užsakovas:	S E A S	Dokumento žymuo: K25/22 - PP - SP - 04
			Lapas 1
			Lapų 1



0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Vaizdai	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	S E A S	K25/22- PP - SA - 1		01 01



Rytinis fasadas
1 : 150



Pietinis fasadas
1 : 150




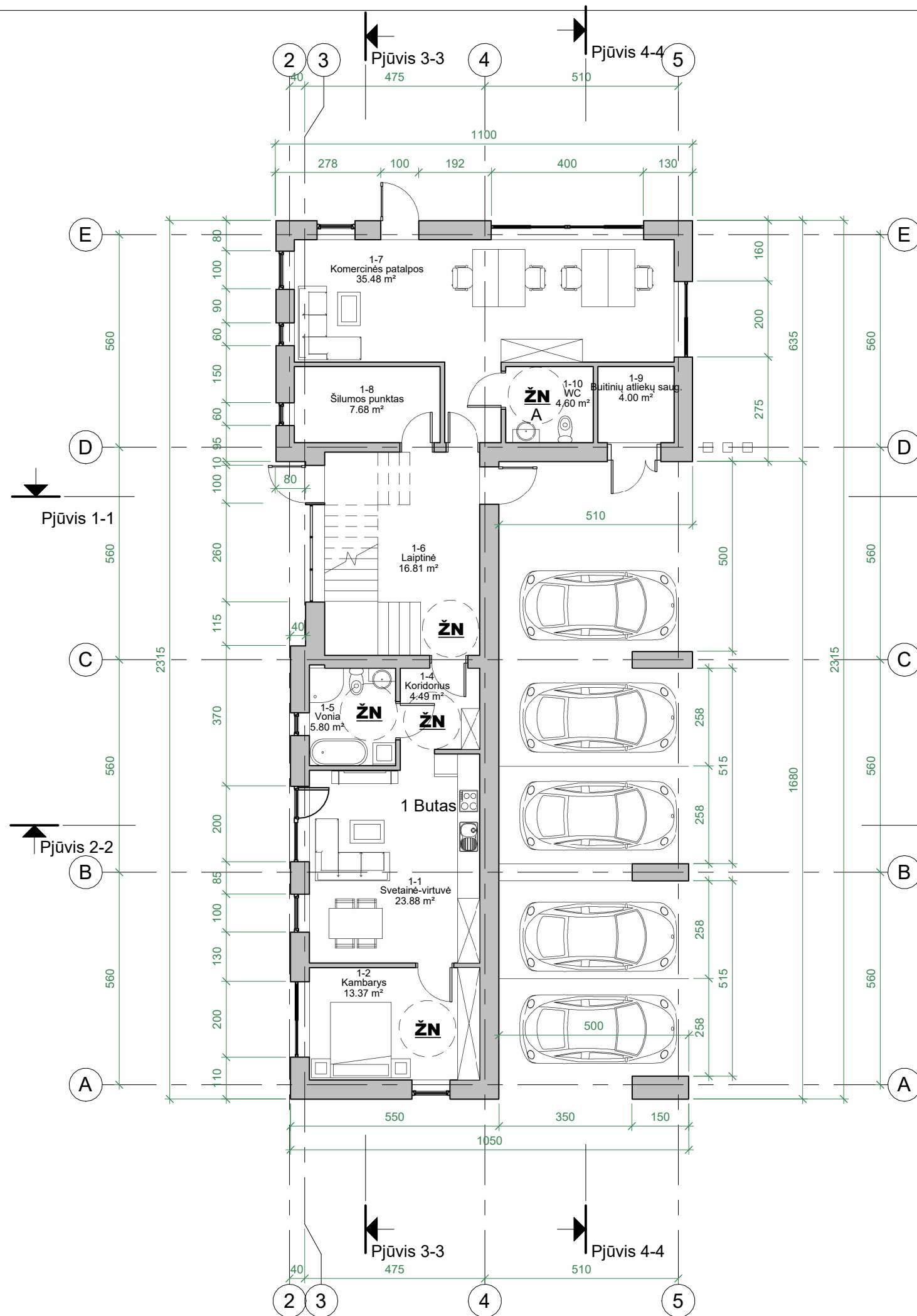
Šiaurinis fasadas
1 : 150



Vakarinis fasadas
1 : 150



0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Fasadai 1
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	S E A S	K25/22- PP - SA - 6	01 01



Pirmo aukšto planas		
Nr.	Patalpa	Plotas

1 Butas

1-1	Svetainė-virtuvė	23.88 m ²
1-2	Kambarys	13.37 m ²
1-4	Koridorius	4.49 m ²
1-5	Vonia	5.80 m ²
		47.54 m ²

Bendro naudojimo patalpos


1-6	Laiptinė	16.81 m ²
1-8	Šilumos punktas	7.68 m ²
1-9	Buitinių atliekų saug.	4.00 m ²
		28.49 m ²

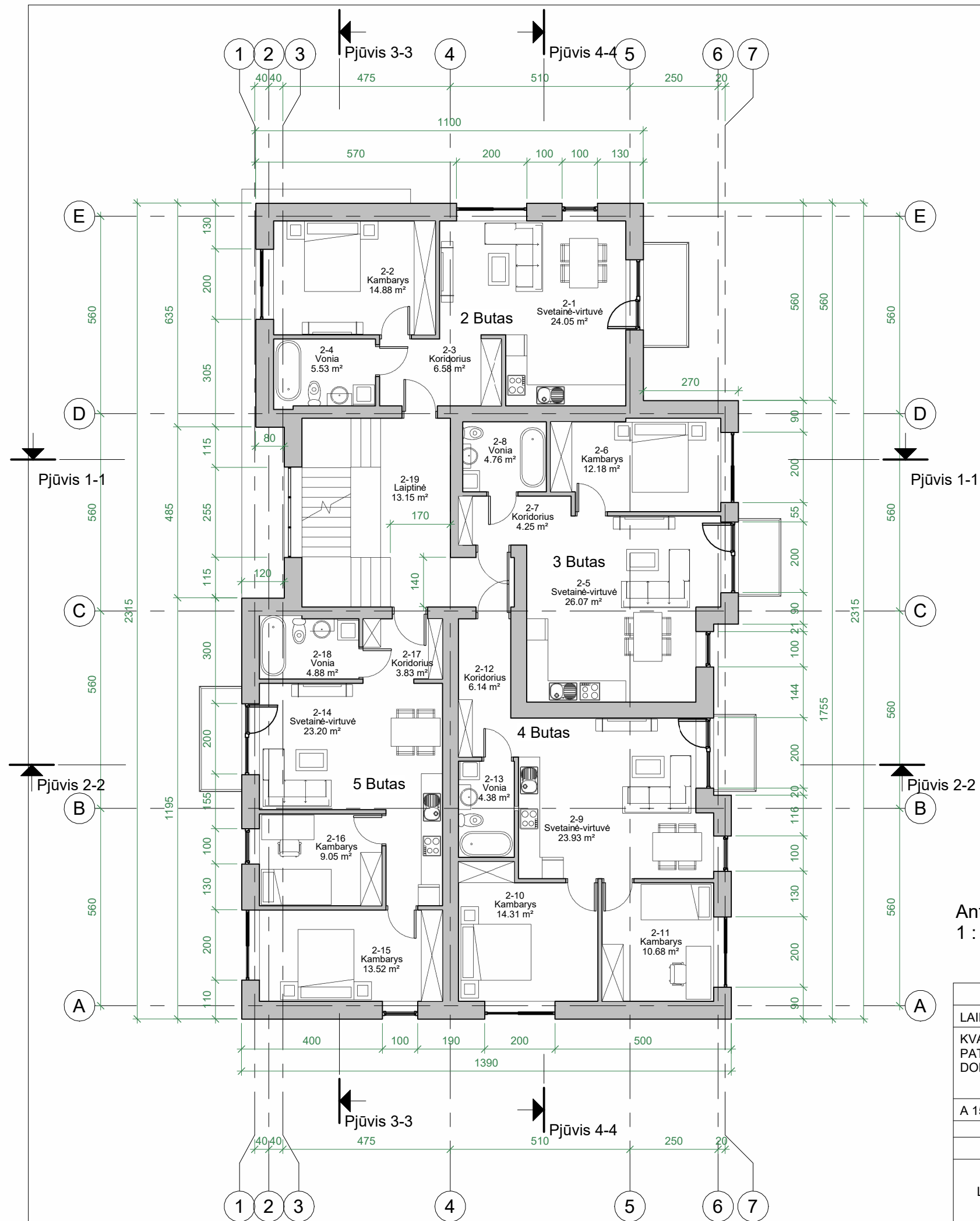
Komercinės patalpos

1-7	Komercinės patalpos	35.48 m ²
1-10	WC	4.60 m ²
		40.08 m ²

Bendras plotas	
1 Butas	47.54 m ²
2 Butas	51.03 m ²
3 Butas	47.26 m ²
4 Butas	59.44 m ²
5 Butas	54.47 m ²
6 Butas	71.58 m ²
7 Butas	69.00 m ²
8 Butas	86.69 m ²
9 Butas	70.89 m ²
Bendro naudojimo patalpos	54.29 m ²
Komercinės patalpos	40.08 m ²
652.27 m ²	

Pirmo aukšto planas su baldais
1 : 125

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 1532		PV / PDV	Antanas Jonauskis	Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Pirmo aukšto planas su baldais	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	S E A S	K25/22- PP - SA - 2		01 01



Antro aukšto planas		
Nr.	Patalpa	Plotas

2 Butas

2-1	Svetainė-virtuvė	24.05 m ²
2-2	Kambarys	14.88 m ²
2-3	Koridorius	6.58 m ²
2-4	Vonia	5.53 m ²
		51.03 m ²

3 Butas

2-5	Svetainė-virtuvė	26.07 m ²
2-6	Kambarys	12.18 m ²
2-7	Koridorius	4.25 m ²
2-8	Vonia	4.76 m ²
		47.26 m ²

4 Butas

2-9	Svetainė-virtuvė	23.93 m ²
2-10	Kambarys	14.31 m ²
2-11	Kambarys	10.68 m ²
2-12	Koridorius	6.14 m ²
2-13	Vonia	4.38 m ²
		59.44 m ²


5 Butas

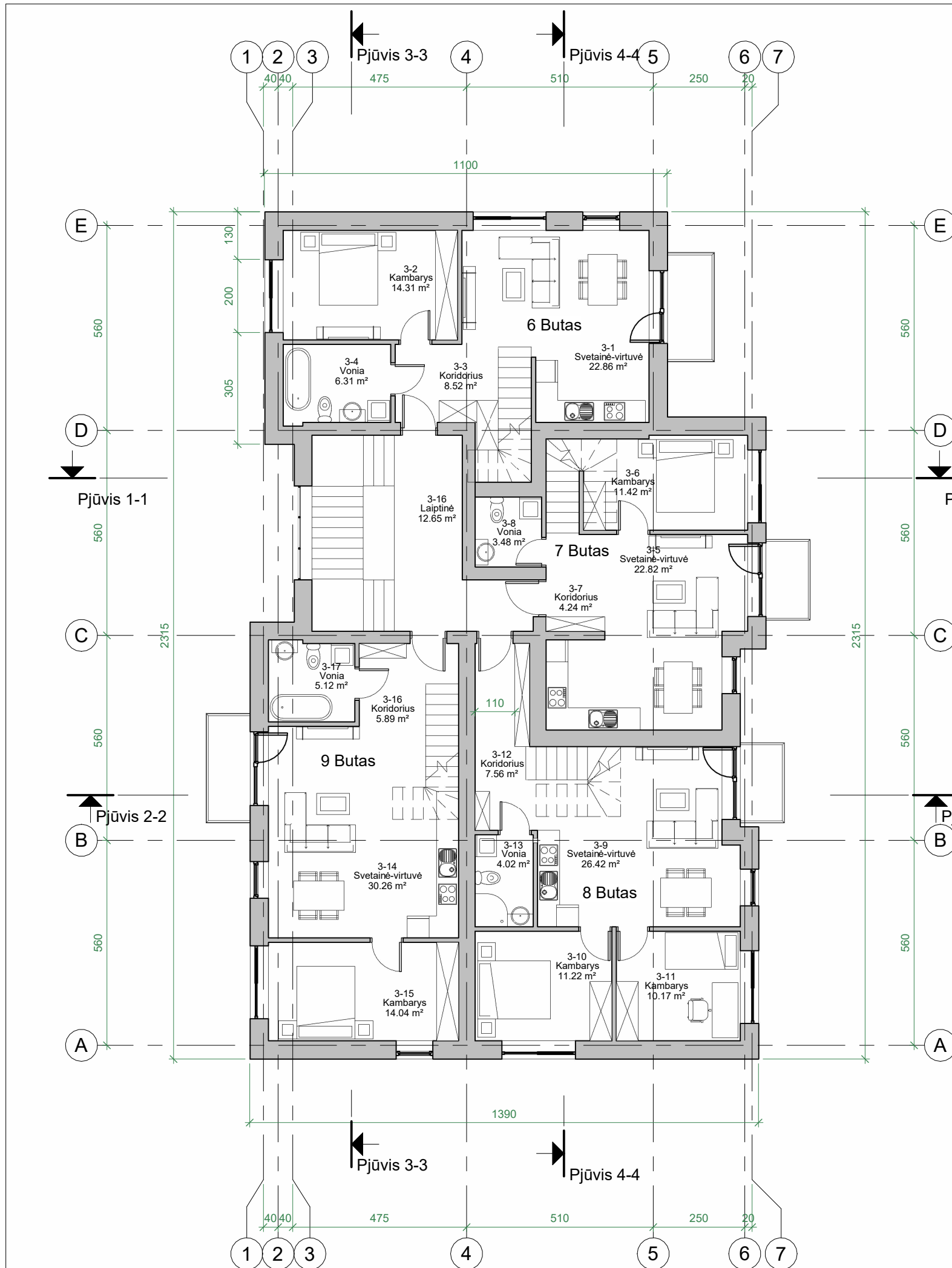
2-14	Svetainė-virtuvė	23.20 m ²
2-15	Kambarys	13.52 m ²
2-16	Kambarys	9.05 m ²
2-17	Koridorius	3.83 m ²
2-18	Vonia	4.88 m ²
		54.47 m ²

Bendro naudojimo patalpos

2-19	Laiptinė	13.15 m ²
		13.15 m ²
		225.35 m ²

Antro aukšto planas su baldais
1 : 125

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 1532		PV / PDV	Antanas Jonauskis	Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Antro aukšto planas su baldais	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	S E A S	K25/22- PP - SA - 3		01 01



Trečio aukšto planas su baldais
1 : 125

Trečio aukšto planas		
Nr.	Patalpa	Plotas


6 Butas		
3-1	Svetainė-virtuvė	22.86 m ²
3-2	Kambarys	14.31 m ²
3-3	Koridorius	8.52 m ²
3-4	Vonija	6.31 m ²
		52.00 m ²

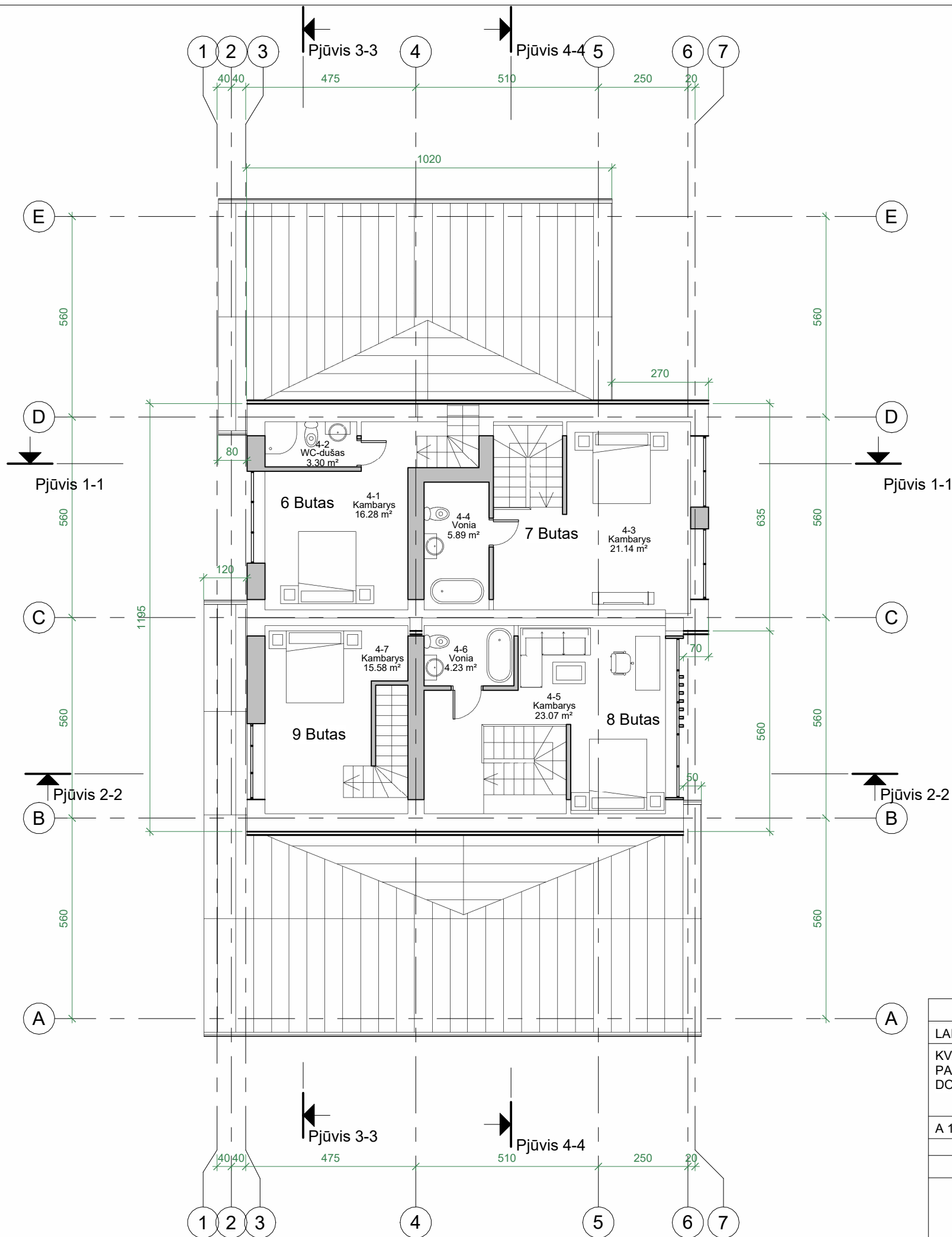
7 Butas		
3-5	Svetainė-virtuvė	22.82 m ²
3-6	Kambarys	11.42 m ²
3-7	Koridorius	4.24 m ²
3-8	Vonija	3.48 m ²
		41.96 m ²

8 Butas		
3-9	Svetainė-virtuvė	26.42 m ²
3-10	Kambarys	11.22 m ²
3-11	Kambarys	10.17 m ²
3-12	Koridorius	7.56 m ²
3-13	Vonija	4.02 m ²
		59.38 m ²

9 Butas		
3-14	Svetainė-virtuvė	30.26 m ²
3-15	Kambarys	14.04 m ²
3-16	Koridorius	5.89 m ²
3-17	Vonija	5.12 m ²
		55.32 m ²

Bendro naudojimo patalpos		
3-16	Laiptinė	12.65 m ²
		12.65 m ²
		221.32 m ²

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 1532		PV / PDV	Antanas Jonauskis	Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Trečio aukšto planas su baldais	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	S E A S	K25/22- PP - SA - 4		01 01



Mansardos aukšto planas

Nr.	Patalpa	Plotas
-----	---------	--------

6 Butas

4-1	Kambarys	16.28 m ²
4-2	WC-dušas	3.30 m ²
		19.58 m ²

7 Butas

4-3	Kambarys	21.14 m ²
4-4	Vonia	5.89 m ²
		27.04 m ²


8 Butas

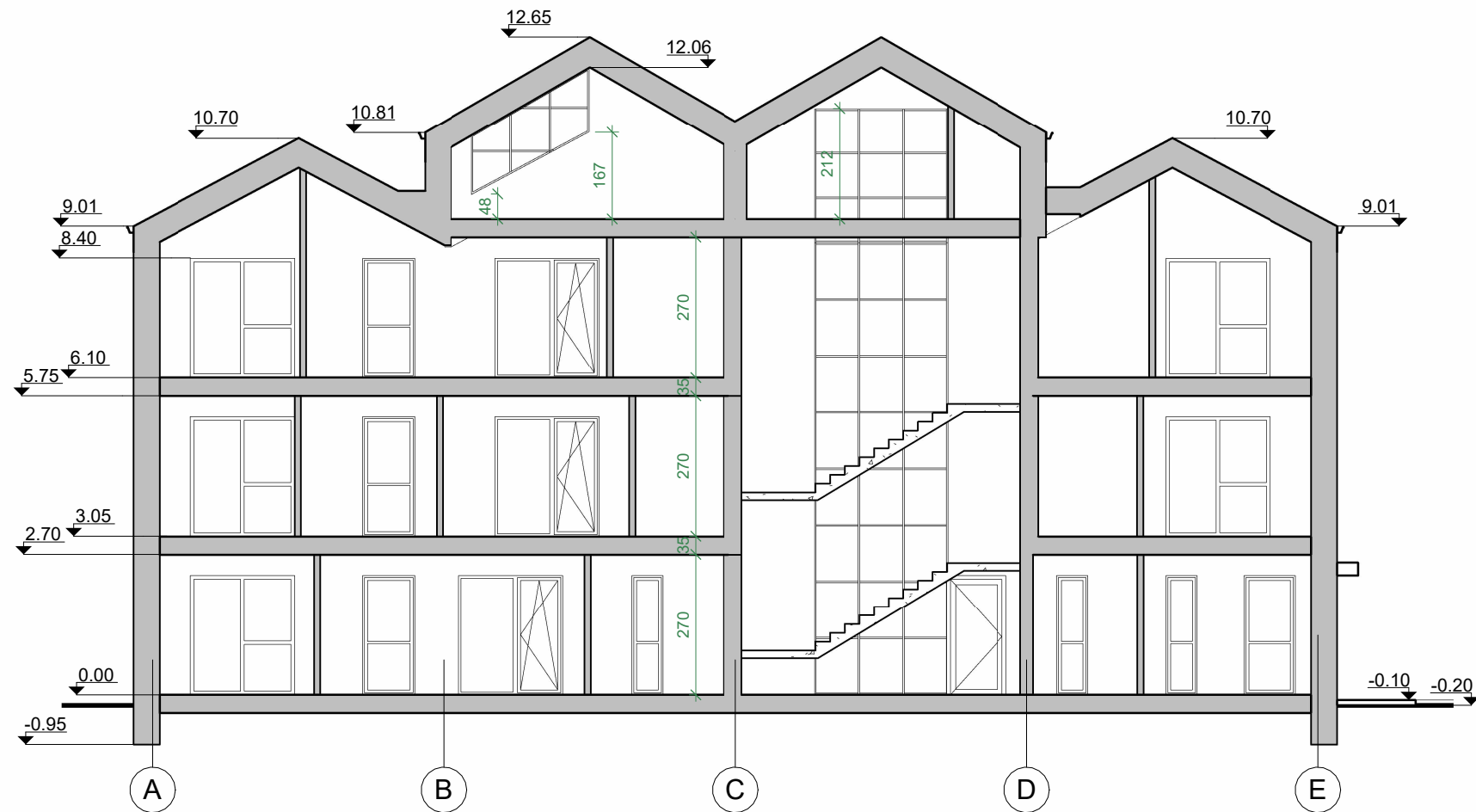
4-5	Kambarys	23.07 m ²
4-6	Vonia	4.23 m ²
		27.30 m ²

9 Butas

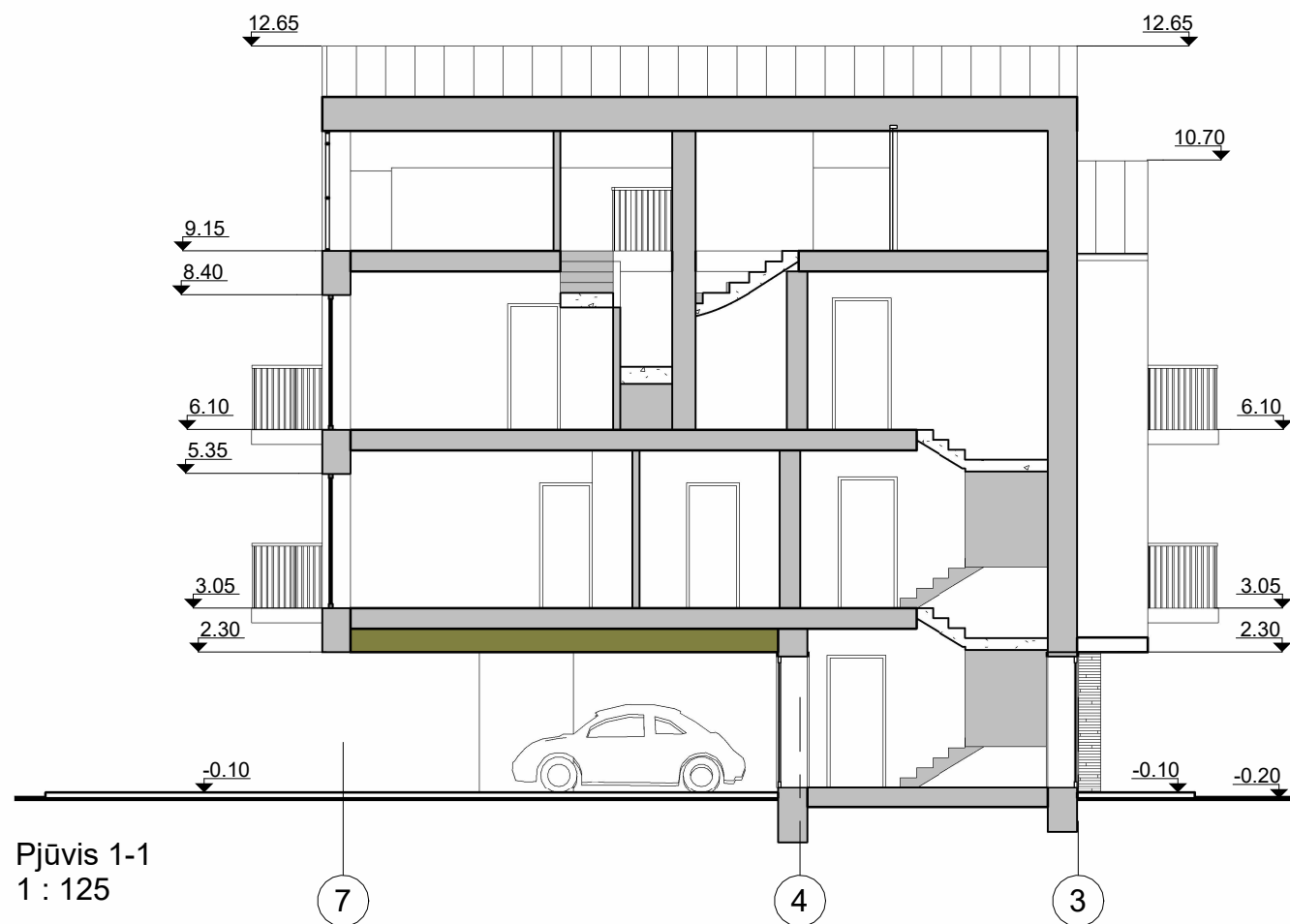
4-7	Kambarys	15.58 m ²
		15.58 m ²
		89.49 m ²

Mansardos aukšto planas
1 : 125


0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Mansardos aukšto planas su baldais	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	S E A S	K25/22- PP - SA - 5		01 01



Pjūvis 3-3
1 : 125

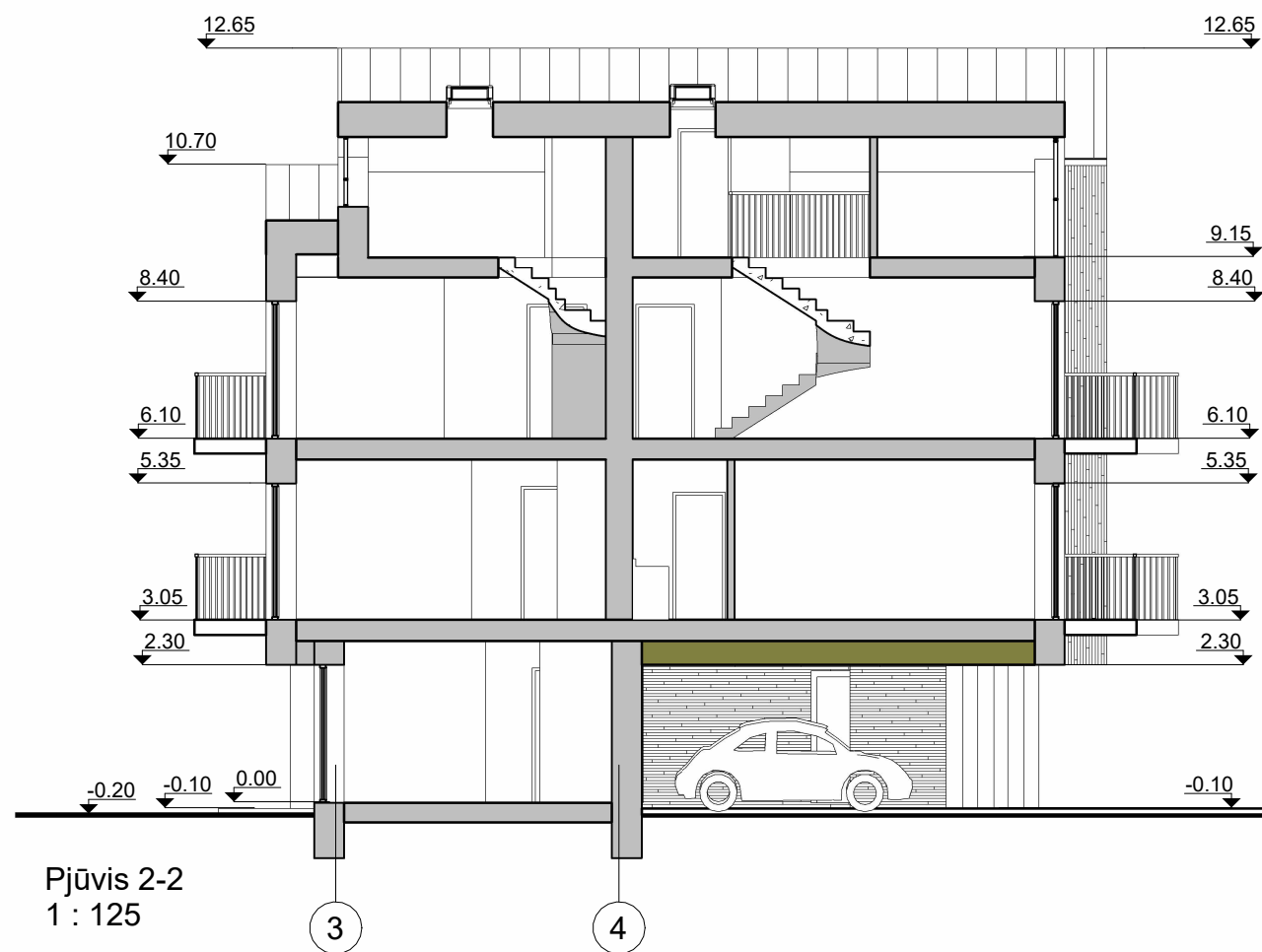


Pjūvis 1-1
1 : 125


0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pastato pjūviai 1
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	S E A S	K25/22- PP - SA - 7	01 01

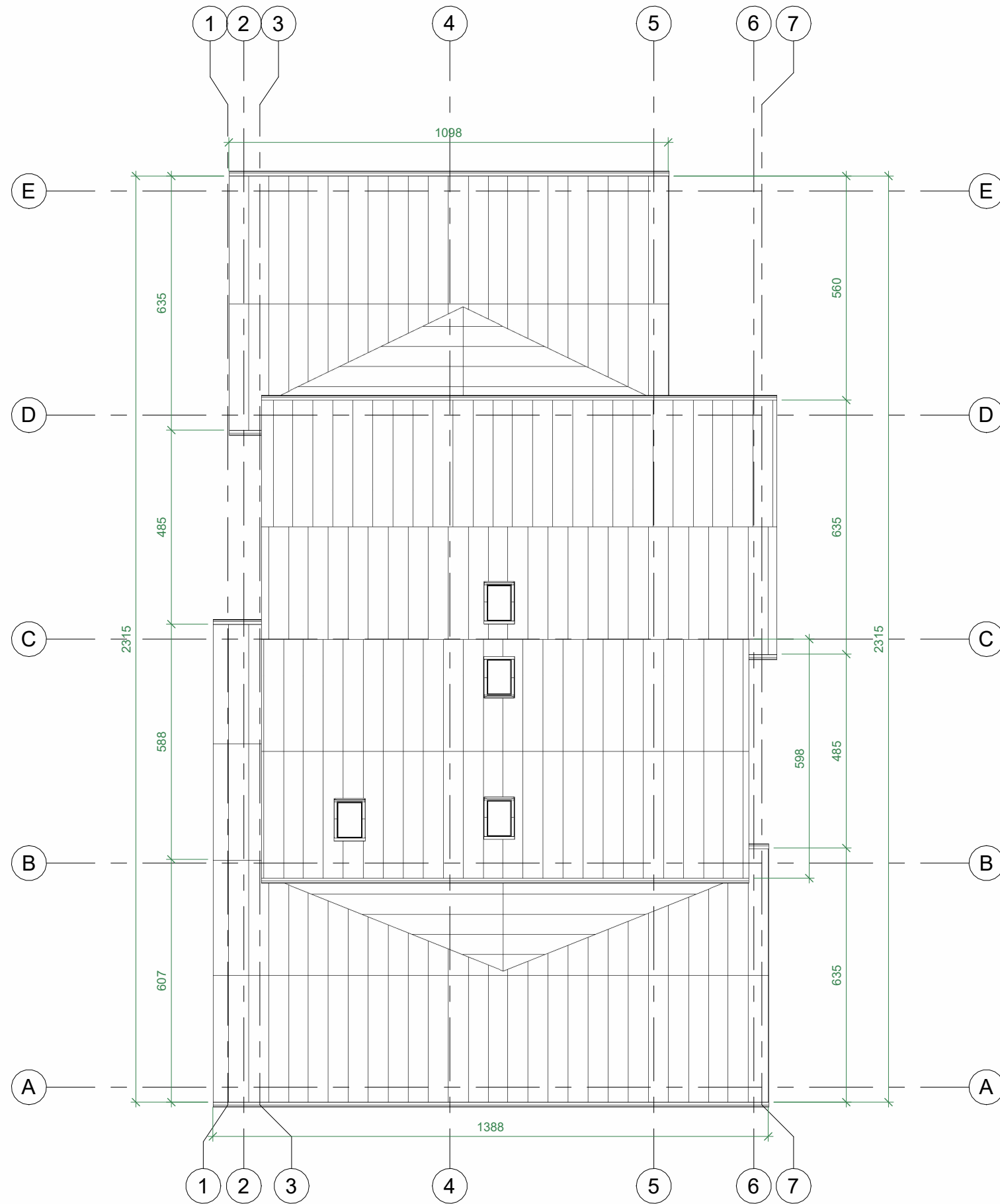


Pjūvis 4-4
1 : 125


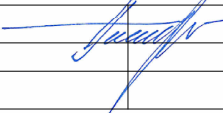


Pjūvis 2-2
1 : 125

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pastato pjūviai 2
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	S E A S	K25/22- PP - SA - 8	01 01



Stogo planas
1 : 125

0	2026	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „KUPOLA“ Jurbarko g. 2A-319a, Kaunas. Įm. k.: 300611165. Tel.: 0-687 32378; el. p.: antanas@kupola.lt; www.kupola.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis		Daugiabučių paskirties gyvenamojo pastato, daugiabučių paskirties grupės, statyba, daugiabučio (1A1m), daugiabučių grupės, griovimo, Kaunas, Linų g. 6, projektas DOKUMENTO PAVADINIMAS Stogo planas
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	S E A S	K25/22- PP - SA - 9		LAPAS LAPŲ 01 01