



STATINIO PROJEKTO DALIS	Bendroji
BYLOS ŽYMUO	XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	O
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2026 m. Vasario mėn.
STATYTOJAS	UAB „Afito“
PROJEKTUOTOJAS	MB „Archstudija XYZ“, Įm.k. 306214220
PROJEKTO VADOVAS	Mažvydas Zajankauskas. Atestato Nr A2013 architektas@mazvydas-zajankauskas.lt +370-611-33122
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų grupės pastato, Servitutų g. 3b, Kaunas, statybos projektas
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP
STATINIO PAVADINIMAS	Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas
STATINIO ADRESAS	Servitutų g. 3b, Kaunas, Un. Nr. 4400-4247-9549
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	O
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų)
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Dokumento pavadinimas	Projekto (dalies) vadovas	Parašas	Pastabos
1.	BD	0	Bendroji projekto dalis	Mažvydas Zajankauskas A2013		
2.	SP	0	Sklypo plano dalis	Mažvydas Zajankauskas A2013		
3.	SA	0	Architektūrinė projekto dalis	Mažvydas Zajankauskas A2013		

**PROJEKŲ PASIŪLYMŲ BENDROSIOS DALIES BYLOS (SEGTUVO)
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
	1	0	Titulinis lapas		1
	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis		2
	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis		3
Bendroji dalis					
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai		4
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	11	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		6
	4	-	Specialieji reikalavimai		17
	1	-	Prisijungimo sąlygos. UAB :Kauno vandenys“		35
	2	-	Prisijungimo sąlygos. KMS administracijos miesto tvarkymo skyrius		21
	1		Prisijungimo sąlygos. UAB :Kauno vandenys“		23
	2		Prisijungimo sąlygos. UAB :Kauno vandenys“		24
Sklypo plano dalis					
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SP-01	1	0	Situacijos schema		27
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SP-02	1	0	Sklypo planas		28
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SP-03	1		Sklypo aukščių planas		29
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SP-04	1		Sklypo sutvarkymo planas		30
Architektūrinė dalis					
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-01	1	0	Rūsio planas		32
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-02	1	0	Pirmo aukšto planas		33
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-03	1	0	Antro aukšto planas		34
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-04	1	0	Trečio aukšto planas		35
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-05	1	0	Stogo planas		36
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-06	1	0	Vakarinis fasadas		37
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-07	1	0	Pietinis fasadas		38
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-08	1	0	Rytinis fasadas		39
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-09	1	0	Šiaurinis fasadas		40
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SA-10	1	0	Pjūviai A-A ir B-B		41

DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS
PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS

TVIRTINU. PRITARIU.
STATYTOJAS:
UAB "AFITO"

I SKYRIUS. SKLYPAS

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo plotas	m ²	1351.00	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	547.00	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	73	Atitinka Kauno m. BP (UI – 0.8) sprendinius
4. Sklypo užstatymo tankis	%	40	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	32	

II SKYRIUS. PASTATAI

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
1. PASTATAS – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. NEYPATINGAS			
2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Daugiabutis gyvenamasis namas	
3. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
3.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
3.2. Priklausinys	vnt.	-	
4. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1012.73	
4.1. Rūsio plotas	m ²	30.31	
5. Pastato naudingas plotas*	m ²	982.42	
6. Pastato tūris*	m ³	4642.00	
7. Aukštų skaičius*	vnt.	3	

0	2026-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. STATYBOS LEIDIMUI.					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. DOK. NR.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS			
				Statinio numeris ir pavadinimas			
A2013, 0483	PV	M. Zajankauskas		2026	Dokumento pavadinimas	M	Laida
A2013, 0483	Arch	M. Zajankauskas		2026		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
					Dokumento žymuo: XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-BSR	Lapas	Lapų
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „AFITO“					1	2

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
8. Pastato aukštis*	m	12.95	Skaičiuojama nuo esamos vidutinės žemės sklypo alt. statybos zonoje – 64.55. Atitinka Kauno m. BP sprendinius – 13.00 m
9. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	15	
10. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų		15	
10.1. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	15	
10.2. Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	0	
11. Energinio naudingumo klasė	vnt.	A++	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	vnt.	I	
14. Kiti papildomi pastato rodikliai			

V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
LAUKO BUITINIO VANDENTIEKIO TINKLAI. I GR. NESUDĖTINGAS.			
1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	48	
2. Vamzdžio skersmuo	mm	63	
LAUKO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI. I GR. NESUDĖTINGAS..Ž			
1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	27	
2. Vamzdžio skersmuo	mm	160	
LAUKO PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI. NEYPATINGAS			
1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	274	
2. Vamzdžio skersmuo	mm	63/160/200/315	

VI SKYRIUS. KITI STATINIAI

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
1. AIKŠTELĖ. II gr. nesudėtingas statinys	m ²	515.00	
2. ATRAMINĖ SIENELĖ. Neypatingas statinys.	m'	28.0	
3. ATRAMINĖ SIENELĖ SU LAIPTAIS. II gr. nesudėtingas statinys.	m'	25.0	
4. RAMPA. II gr. nesudėtingas statinys. II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	105.00	
5. AIKŠTELĖ. I gr. nesudėtingas statinys.	m ²	52.00	
6. TAKAI. II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	125.00	
7. ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ, SPORTO AIKŠTELĖ, POILSIO ZONOS. II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	145.00	
8. TVORA. I gr. nesudėtingas statinys.	m'	200.00	

* žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA (YPATINGASIS, NEYPATINGASIS, NESUDĖTINGASIS), KITI REIKALINGI DUOMENYS

STATINIO STATYBOS VIETA. Projektuojamas pastatas yra Kauno mieste, Servitutų g. 3b. Sklypo kadastrinis Nr. 1901/0192:166, Unikalus Nr. 4400-4247-9549.

STATYBOS RŪŠIS. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 8 punktu, statybos rūšis yra nauja statyba.

STATINIO PASKIRTIS. Ddaugiabutis gyvenamasis namas.

STATINIO (-IŲ) KATEGORIJA. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS). UAB „Afito“, [m. K. 302849329.

PROJEKTUOTOJAS. MB „Archstudija XYZ“, [m.k. 306214220

PROJEKTO VADOVAS. Mažvydas Zajankauskas. Atestato Nr. – A2013, pratęstas 2024-11-05.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS (SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI, ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA (AUGANČIŲ TERITORIJOJE IR UŽ JOS RIBŲ, JEI PROJEKTUOJANT STATINIUS IR PASTATUS, PLANUOJAMA KIETOJI DANGA PRIARTĖJA MAŽESNIU KAIP 5 M ATSTUMU IKI ŽELDINIŲ) GEOLOGINĖS SĄLYGOS, HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA, APLINKINIS UŽSTATYMAS, SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI, Į SKLYPĄ PATENKANČIOS KULTŪROS PAVELDO VIETŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS (JŲ DALYS) IR APSAUGOS ZONOS (JŲ DALYS), SKLYPE ESANČIOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS IR KT.)

SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI.

Žemės sklype registruotų statinių, inžinerinių tinklų ar įrenginių nėra.

ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA. Saugomų medžių sklype nėra. Situacijos, kai planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių, esančių gretimuose sklypuose, nėra.

Rengiant projektą, vadovujamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ nuostatomis.

GEOLOGINĖ SITUACIJA.

GEOLOGINĖ SANDARA. Tyrimo plote geologiniu požiūriu sutinkami:

Technogeniniai (*t IV*) dariniai, kuriuos sudaro piltinis molingas smėlis (*c/SaMg*).

Limnoglacialiniai (*lg III bl*) dariniai, kuriuos sudaro blogai išrūšiuotas mažai dulkingas-molingas smėlis (*SaFP*).

Glacialiniai (*g III bl*) dariniai, kuriuos sudaro smėlingas mažo plastiškumo molis (*saCIL*)

HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS. Požeminis vanduo lauko darbų metu buvo aptiktas visais gręžiniais: ties Gr.1 5,3 m gylyje, ties Gr.2 3,7 m gylyje, ties Gr.3 3,4 m gylyje, ties Gr.4 2,9 m gylyje ir ties Gr.5 5,5 m gylyje. Dėl tyrimo plote aptinkamo smėlingo mažo plastiškumo molio lietingais laikotarpiais ir pavasariinių atlydžių metu gali kisti gruntinio vandens lygis

Išsamius grunto tyrimus žr. inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitoje. .

0	2026-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. STATYBOS LEIDIMUI.					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. DOK. NR.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS			
				Statinio numeris ir pavadinimas			
A2013, 0483	PV	M. Zajankauskas		2026	Dokumento pavadinimas	M	Laida
A2013, 0483	Arch	M. Zajankauskas		2026	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „AFITO“			Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
				XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR		1	11

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

APLINKINIS UŽSTATYMAS. Teritorijoje, kurioje yra nagrinėjamas sklypas, vyrauja taškinis, padrikas sodybinis užstatymas. Aplinkiniai pastatai – vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai, kiek tolimesniu atstumu yra keletas daugiabučių gyvenamųjų pastatų, lopšelis-darželis, pramoniniai pastatai. Rytinėje pusėje – vešlus medžių masyvas, ažuolynas

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. REKONSTRUOJAMIEMS AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMIEMS STATINIAMS – ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS; ESAMO STATINIO (IŲ) IR STATYBOS SKLYPO STATYBINIŲ TYRIMŲ APRAŠYMAS)

Rekonstruojamų ar kapitaliai remontuojamų statinių nėra.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI), PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA.

1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. Neypatingas statinys. 15 gyvenamųjų butų. Ūkinė veikla nebus vykdoma. Planuojama tipiška šeimos namų ūkių veikla.
2. AIKŠTELĖ. I gr. nesudėtingas statinys.
3. ATRAMINĖ SIENELĖ. Neypatingas statinys
4. ATRAMINĖ SIENELĖ SU LAIPTAIS. II gr. nesudėtingas statinys.
5. RAMPA. II gr. nesudėtingas statinys. II gr. nesudėtingas statinys
6. AIKŠTELĖ. I gr. nesudėtingas statinys.
7. TAKAI. II gr. nesudėtingas statinys.
8. ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ, SPORTO AIKŠTELĖ, POILSIO ZONOS. II gr. nesudėtingas statinys.
9. TVORA. I gr. nesudėtingas statinys.

5. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS.

VANDENTIEKIO TINKLAI. Pastatas naudos centralizuotus vandentiekio tinklus. Kiekvienai patalpai, formuojamai atskiru NT kadastro objektu yra numatomas atskiras vandentiekio įvadas ir apskaita.

BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI. Pastatas naudos centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Kiekvienai patalpai, formuojamai atskiru NT kadastro objektu yra numatomas atskiras buitinių nuotekų išvadas.

PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI. Pastatas naudoja centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus.

ELEKTROS TINKLAI. Pastatas naudoja centralizuotus elektros tiekimo tinklus. Kiekvienai patalpai, formuojamai atskiru NT kadastro objektu yra numatomas atskiras elektros įvadas ir apskaita.

ŽAIBOSAUGA. Projektuojama elektrotechnikos projekto dalyje.

PRIEŠGAISRINĖ SIGNALIZACIJA. Privaloma. Visose patalpose, išskyrus sanitarines, turi būti įrengiami dūmų detektoriai.

APSAUGINĖ SIGNALIZACIJA. Neprojektuojama.

ŠILDYMAS IR VĖSINIMAS. Šilumos energija gaminama vietoje, šilumos siurbliais oras - vanduo. Patalpos vėsinamos oro kondicionieriais.

VĖDINIMAS. Pastate, kiekviename bute, numatoma priverstinė-mechaninė vėdinimo sistema – rekuperacija. Oro tiekimo ir šalinimo kanalai yra numatomi visose butų patalpose, oras filtruojamas.

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	2	11

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

Į sklypą patenkama iš Servitutų g., šiaurinėje jo dalyje. Platesniam patekimui į sklypą (5.5 m), naudojamas įregistruotas servitutas kaimyniniame, Servitutų g. 1. Automobiliai, įvažiuavę į sklypą, rytinėje sklypo dalyje projektuojama rampa juda į aikštelę, kurioje saugomi pastato gyventojų automobiliai (15 vt.). Antžeminėje sklypo dalyje projektuojama žmonės su negalia pritaikyta, A tipo automobilių stovėjimo vieta.

PAVADINIMAS	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS	PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) – 1 vieta vienam butui. Pastate projektuojama 15 butų.	15 vt.	16 vt

Ne mažiau kaip 20% projektuojamų automobilių stovėjimo vietų turi būti sukurta galimybė įkrauti elektromobilius. Šiuo atveju, pritaikomos 4-rios automobilių stovėjimo vietos. Sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu.

PAVADINIMAS	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS	PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI
Daugiabučiai gyvenamieji pastatai – 1 vieta 5 butų	3 vt	4 vt

7. 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. Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų nėra.

PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI. Projektuojamas trijų aukštų pastatas, po kuriuo numatoma aikštelė automobiliams saugoti. Į pastatą užeinama pagrindiniu įėjimu šiaurinėje pastato dalyje. Įėjus į pastatą, judama koridoriumi iš kurio patenkama į pirmo aukšto butus arba pasiekama laiptinė, kuria skirstomasi po kitus pastato aukštus. Liftas neprojektuojamas. Kiekviename aukšte projektuojama po penkis 2-3 kambarių butus, su balkonais. Kiekviename bute projektuojama bendras svetainės/virtuvės/valgomosios kambarys, miegamieji/gyvenamieji kambariai, sanitarinių mazgų patalpos. Butai pastato plane išdėstomi taip, kad kiekviename iš jų būtų užtikinta pakankamas saulės insoliacijos rodiklis. Dalis pirmojo aukšto butų turi galimybę naudotis terasa virš automobilių aikštelės. Į automobilių aikštelę patenkama laiptine arba iš lauko, nusileidus į apatinę sklypo dalį. Pagalbinės ir techninės patalpos projektuojamos rūšio aukšte.

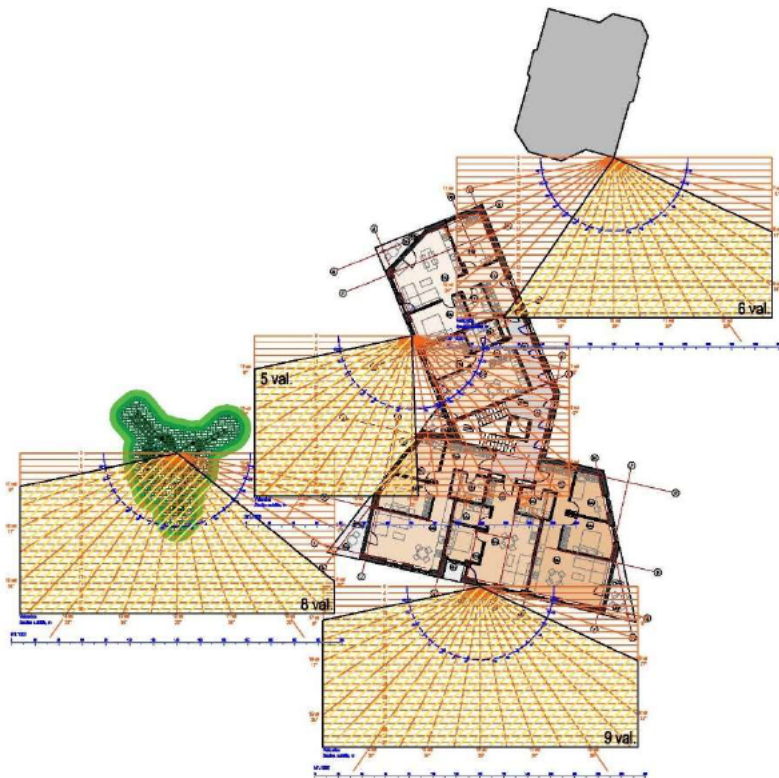
NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI. Išorinės sienos surenkamo arba monolitinio gelžbetonio, perdangos surenkamo arba monolitinio gelžbetonio plokščių, stogo konstrukcija – medinė gegninė konstrukcija, ant kurios sumontuota skardinė stogo danga. Tarpbutinės pertvaros – surenkamo arba monolitinio gelžbetonio, butų viduje – gipso kartono, karkaso.

Pastato atitvarų elementai projektuojami pagal statytojo pateiktą techninę užduotį.

NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Projektuojamose gyvenamosiose patalpose, natūralios apšvietos parametrai yra tenkinami – patalpų langai yra orientuoti į pietų ir pietvakarių puses. Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas, įvertinus supančią aplinką, lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) yra ne trumpesnis kaip) 1.5 val (10:30-12:30).

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	3	11

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Butams užtikrinamas ne trumpesnis kaip 5 valandų insoliacijos laikas.

Vaikų žaidimų aikštei užtikrinamas ne trumpesnis kaip 8 valandų insoliacijos laikas.

[vertinus projektuojamo daugiabučio namo statybos įtaką, šiaurinėje sklypo dalyje esančio gyvenamojo namo pietiniame fasade užtikrinama 6 valandų insoliacija.

Remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, gyvenamosiose namo patalpose natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis) turi būti ne mažesnis už reikšmes pateiktas lentelėje:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8

Projektuojami rodikliai (pateikiami vieno pastato aukšto duomenys):

Butas Nr. 2.1 (Antras a.)	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	
2.1-2 Kambarys	1:3.58 (3.6 m ² : 12.90 m ²)
2.1-3 Virtuvė / valgomasis / svetainė	1:1.45 (18.76 m ² : 27.25 m ²)
2.1-4 Kambarys	1:3.7 (3.6 m ² : 13.34 m ²)

Butas Nr. 2.2 (Antras a.)	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	
2.2-2 Virtuvė / valgomasis / svetainė	1:4.34 (5.76 m ² : 25.05 m ²)
2.2-3 Kambarys	1:2.73 (3.6 m ² : 9.81 m ²)

Butas Nr. 2.3 (Antras a.)	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	
2.3-3 Kambarys	1:2.67 (3.6 m ² : 9.64 m ²)
0	1:3.45 (3.6 m ² : 12.45 m ²)
2.3-5 Virtuvė / valgomasis / svetainė	1:1.52 (18.85 m ² : 28.83 m ²)

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	4	11

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Butas Nr. 2.4 (Antras a.)	
Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
2.4-2 Virtuvė / valgomasis / svetainė	1:2.79 (9.36 m ² : 26.14 m ²)
2.4-3 Kambarys	1:2.78 (3.6 m ² : 10.01 m ²)

Butas Nr. 2.5 (Antras a.)	
Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
2.3-3 Kambarys	1:2.67 (3.6 m ² : 9.64 m ²)
2.3-4 Kambarys	1:3.45 (3.6 m ² : 12.45 m ²)
2.3-5 Virtuvė / valgomasis / svetainė	1:1.52 (18.85 m ² : 28.83 m ²)

Projektuojamame pastate insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai yra išpildomi.

STATINIO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE. Trijų aukštų gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatas. Projektuojama 15 butų, skirtų šeimų gyvenimui ir ūkiui.

SPRENDINIAI. Žemės sklypas, kuriame numatomas pastatas, yra netaisyklingos, komplikotos formos, todėl tai lemia sudėtingesnę pastato planinę struktūrą. Pastatas numatomas pietrytinėje sklypo dalyje. Atsižvelgiant į tai, kad sklypas natūraliai žemėja pietų kryptimi, ši reljefo ypatybė išnaudojama – palei rytinę sklypo ribą projektuojama automobilių rampa, vedanti į po pastatu įrengiamą automobilių stovėjimo aikštelę.

Gyvenamosios patalpos (butai) orientuojamos pietų, šiaurės ir vakarų kryptimis, taip užtikrinant pakankamus natūralios saulės insoliacijos rodiklius.

Architektūrinė idėja. Projektuojamo pastato architektūrinė koncepcija grindžiama šiuolaikinės, kontekstualios architektūros principais, siekiant sukurti vizualiai išraiškingą, tačiau aplinkoje darniai integruotą tūrį. Kompoziciją formuoja du tarpusavyje sujungti, šlaitiniais stogais užbaigti tūriai. Pastatas skaidomas balkonais, įstiklintomis plokštumomis, taip mažinant vizualinį mastelį ir kuriant gyvybingą fasadų ritmiką.

Pastato planinė struktūra formuojama siekiant optimalios natūralios saulės šviesos į patalpas, o didesnės stiklo plokštumos orientuojamos į pagrindines apžvalgos kryptis. Šlaitinių stogų kompozicija suteikia pastatui atpažįstamą siluetą ir kuria jaukų, gyvenamajai aplinkai būdingą charakterį.

Apdailos sprendiniai. Fasadų apdailai parinktos ilgaamžės, natūraliai senstančios medžiagos:

- **Cor-Ten plieno čerpelės** naudojamos pagrindinių fasadų ir stogų apdailai. Ši medžiaga pasirinkta dėl savo ilgaamžiškumo, natūralios patinos formavimosi ir gebėjimo suteikti pastatui šiltą, išraiškingą charakterį. Čerpelėmis formuojamas vientisas „apvalkalas“, apjungiantis stogo ir sienų plokštumas.
- **Betono plokštumos** naudojamos cokolinėje dalyje ir atraminėse konstrukcijose. Monolitinio betono paviršiai pabrėžia pastato pagrindą, vizualiai „įžemina“ tūrį ir sukuria kontrastą šiltesnei viršutinių aukštų apdailai.
- **Stiklo plokštumos** (vitrinos, balkonų atitvaros) maksimaliai atveria pastatą į aplinką, užtikrina gerą patalpų insoliaciją ir lengvina bendrą tūrio išraišką. Tamsių tonų langų profiliai ir metaliniai balkonų elementai fasadams suteikia aiškia, grafišką išraišką.

Parinkta medžiagų ir spalvų dermė užtikrina pastato ilgaamžiškumą, estetinį vientisumą bei šiuolaikišką, bet kartu kontekstualų architektūrinį charakterį.

8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS.

Žemės sklypas nėra saugomoje teritorijoje. Specialieji paveldosaugos, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo reikalavimai nekeliami. Projekto sprendiniai neprieštarauja Kauno m. bendrojo plano sprendiniams, laikomasi Kauno m. savivaldybės išduotų specialiųjų architektūros reikalavimų.

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	5	11

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio. Privažiavimo keliams turi būti pritaikytos dangos gaisrinės technikos apkrovos laikyti.

Ant stogo kamizuose privaloma įrengti ne žemesnę kaip 0,6 m tvorelę. Išlipimas ant pastato stogo projektuojamas stacionariai pritvirtintomis kopėčiomis per ne mažesnę kaip 0,6x0,8m. liuką.

Pastatui projektuojama ne žemesnės kaip IV apsaugos klasės žaibosaugos sistema.

Projektuojamame pastate vienu metu negali būti daugiau kaip 100 žmonių, atsižvelgiant į tai perspėjimo apie gaisrą ir evakuavimo(si) valdymo sistema neprojektuojama.

Projektiniais sprendiniais užtikrinamas saugus žmonių evakavimas iš pastato.

SGG sistemos įrengimas nenumatomas, nes pastato aukščiausio aukšto altitudė mažesnė nei 42m.

Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė 3 val. Vandens tiekimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų (esamų Servitutų g. 1 / Piliečių g., Kaunas ir Piliečių g. 7, Kaunas) gaisrinių hidrantų, įrengtų lauko žiediniame vandentiekio tinkle. Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose projektuojami kas 150 – 200 metrų. Vandentiekio tinklų, kuriuose įrengti gaisriniai hidrantai, skersmuo ne mažesnis kaip 100 mm.

9. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamos pastato pirmojo aukšto gyvenamųjų patalpų erdvės ir patalpos, pastato aplinka, poreikiui esant, atlikus paprastojo remonto darbus, gali būti pritaikoma žmonių su negalia poreikiams.

10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nėra projektuojamas.

11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI PAGAL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMĄ ATLIEKAMAS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS), PLANUOJAMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAUS IR GALIMĄ TARŠĄ (VERTINAMI APLINKOS KOMPONENTAI (VANDUO, ORAS, DIRVOŽEMIS, ŽEMĖS GELMĖS, BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ, KRAŠTOVAIZDIS), KURIEMS DARYS POVEIKĮ PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA STATINIO STATYBOS, REKONSTRAVIMO IR NAUDOJIMO ETAPAIS), PAAIŠKINAMA, KODĖL NEVERTINAMAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS KITIEMS APLINKOS KOMPONENTAMS; INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS: CHEMINĘ, FIZIKINĘ, BIOLOGINĘ AR KITŲ REGLAMENTUOJAMŲ VEIKSNIŲ TARŠĄ (PATEIKIAMI SKAIČIAVIMO DUOMENYS), PLANUOJAMĄ ATLIEKŲ SUSIDARYMĄ [5.31¹] [5.17¹] [5.17²]; APRŪPINIMĄ VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMĄ; PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠĮ; APLINKOS ORO TARŠĄ (NUMATOMŲ IŠMESTI TERŠALŲ PAVADINIMUS, ORIENTACINĮ JŲ KIEKĮ PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENIS); INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMAS (JEI ATLIKTAS, – PATEIKTI IŠVADA); INFORMACIJA, AR PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYME NUSTATYTA TVARKA ATLIKTA ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ARBA POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS IR (AR) YRA GALIOJANTI ATRANKOS DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO IŠVADA, KAD POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS NEPRIVALOMAS (TOLIAU – IŠVADA) ARBA GALIOJANTIS SPRENDIMAS DĖL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI (TOLIAU – SPRENDIMAS), PAGAL KURĮ PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA ATITINKA TEISĖS AKTŲ NUSTATYTUS REIKALAVIMUS IR NEDARYS REIKŠMINGO NEIGIAMO POVEIKIO APLINKAI (JEIGU ATLIKTA, – PATEIKTI IŠVADĄ ARBA SPRENDIMĄ)

Poveikio aplinkai vertinimas, remiantis „LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas“ nėra būtinas. Nagrinėjamosiose patalpose ūkinė veikla nebus vykdoma, taršos šaltinių nėra.

Pastatas šildomas šilumos siurbiliais. Pastatas aprūpinamas vandeniu centralizuotu vandentiekiu. Buitinės nuotekos išleidžiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Paviršinės nuotekos išleidžiamos į centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus.

Statiniai statybos ir eksploatavimo metu neigiamos įtakos aplinkai – vandens, oro, dirvožemio, žemės gelmių, biologinei įvairovei, kraštovaizdžiui – neturės.

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	6	11

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Nagrinėjamas sklypas nepatenka į ekotinklo „Natura 2000“ teritoriją.

12. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, PATEIKIAMŲ ŠIAME PRIEDE (BE SPRENDINIUS PAGRINDŽIANČIŲ SCHEMŲ IR SKAIČIAVIMŲ), ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS, IŠSKYRUS REGLAMENTUOJAMUS DARBUOTOJŲ SAUGOS IR SVEIKATOS REIKALAVIMUS, AR PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS ATITINKA SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO 53 STRAIPSNIO NUOSTATAS, AR TEISĖS AKTUOSE NUSTATYTA TVARKA ATLIKTAS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS, AR DĖL STATYTOJO PLANUOJAMOS AR VYKDOMOS ŪKINĖS VEIKLOS NUSTATYTA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA. STATINIŲ, KURIŲ PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS PRIVALO PATIKRINTI LIETUVOS RESPUBLIKOS SVEIKATOS APSAUGOS MINISTERIJOS ĮGALIOTA INSTITUCIJA AR ĮSTAIGA, SĄRAŠĄ PAGAL JŲ NAUDOJIMO PASKIRTĮ NUSTATO APLINKOS MINISTRAS.

Sklypas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas, ūkinė veikla, kuriai gali būti nustatoma sanitarinė apsaugos zona, nebūs vykdoma.

Projektuojant pastatus, remtasi visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimais.

HIGIENA SVEIKATA. HIGIENA SVEIKATA. Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų pagrindinius higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus, nurodytus STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" bei kituose normatyviniuose dokumentuose.

Statinys suprojektuotas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

Pastatas aprūpinamas vandeniu iš centrinių miesto tinklų. Buitinės nuotekos išleidžiamos į centrinius miesto nuotekų tinklus.

Buityje naudojamas karštas vanduo (toliau - karštas vanduo) turi būti ruošiamas naudojant Higienos normos 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" reikalavimus atitinkančio geriamąjį vandenį.

Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Siekiant išvengti mikroorganizmų – legionelių atsiradimo karšto vandens sistemoje, rekomenduojama:

bent dešimčiai minučių atsukti karšto vandens maišytuvus, kad iš sistemos išbėgtų galimai užsistovėjęs vanduo. Profilaktinių darbų metu, patariame būti atsargiems, nes dėl aukštos vandens temperatūros galimi odos nudegimai.

Reguliariai valyti dušus, dušų galvutes ir vandens maišytuvus, kad nesusidarytų vandens nuosėdų santechnikos įrenginių paviršiuose.

Rečiau naudojamus dušus ir vandens maišytuvus kartą per savaitę atsukti keliomis minutėmis, didesne srove paleidžiant karštą vandenį.

Stengtis neužteršti vandens sistemų riebalais ir kitomis organinės kilmės medžiagomis, kurios gali būti maistinė medžiaga bakterijoms ir sąlygoti jų atsiradimą bei plitimą.

Statybos darbų užbaigimo etape numatoma atlikti karšto vandens temperatūros matavimus ir geriamojo vandens kokybės tyrimus.

PATALPŲ ŠILUMINĖS APLINKOS PARAMETRAI. Remiantis higienos normomis, eksploatuojamose patalpose, turi būtų pakankamos šiluminės aplinkos parametrai:

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	7	11

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu:

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

GYVENAMŪJŲ PATALPŲ DIRBTINĖS APŠVIETOS REIKALAVIMAI. Gyvenamieji butai, gyvenamojo namo patalpos turi būti suprojektuotos ir pastatytos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Normuojami minimalūs gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrai pateikiami lentelėje:

Patalpos	Normuojamas 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 (laidų pakopų plokštuma)
vestibulius	50	H 0,0

Projektuojamame pastate dirbtinio apšvietimo reikalavimai yra išpildomi.

APSAUGA NUO TRIUKŠMO. Statinys suprojektuotas vadovaujantis apsaugos nuo triukšmo reikalavimais, pateiktais STR 2.01.01(5):2008 "Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo", ir juos detalizuojančių STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo".

Projektuojamose patalpose, vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

Triukšmo lygiai statinyje neviršys garso lygių, nurodytų HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Objekte nėra įrengimų, išskiriančių kenksmingas medžiagas, sukeliančių vibraciją ar viršijančių leistinas triukšmo normas. Triukšmo lygiai statinyje neviršys garso lygių, nurodytų HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	8	11

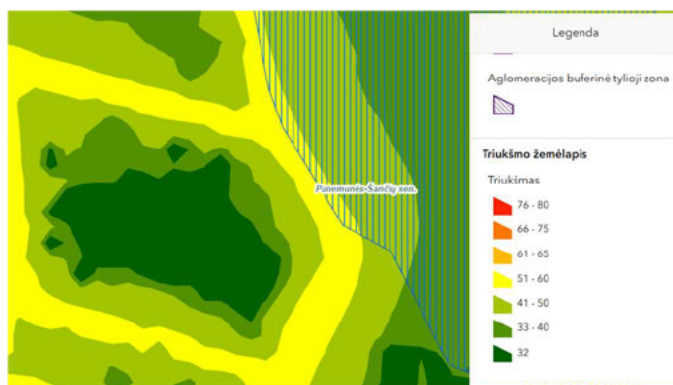
BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

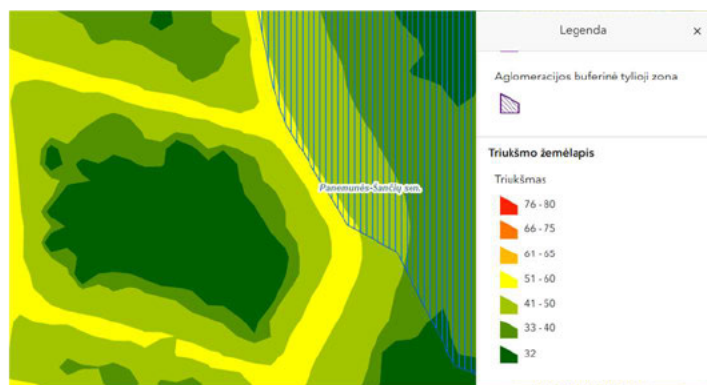
Pastato butų patalpų vėsinimui naudojami multi split oro kondicionieriai, ASAMI AMS-27LD du vidiniai blokai su AMS-50R32 išoriniu bloku (arba kitas panašių charakteristikų įrenginys), kurio išorinis blokas, dirbdamas didžiausiu pajėgumu, skleidžia ne didesnę kaip 54 dB(A) triukšmą 0 m atstumu ir 32dB(A) triukšmą 5 m atstumu. Išoriniai kondicionierių blokai planuojami montuoti po pastatu, automobilių stovėjimo aikštelėje.

Visoms pastato patalpoms vėdinti naudojami VTS plokšteliniai rekuperatoriai (arba kiti panašių charakteristikų įrenginiai): [aplinką skleidžiamas triukšmas, įrenginiui veikiant didžiausiu pajėgumu – garso galios lygis 50.7dB(A), vieno metro atstumu garso slėgio lygis 43.7dB(A).

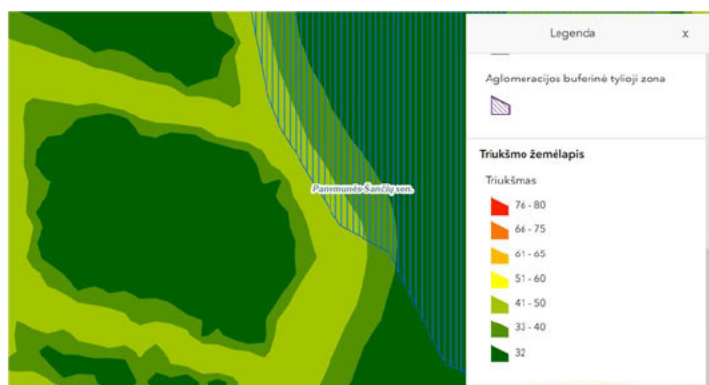
Visų triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas nagrinėjamo pastato aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu, remiantis Kauno miesto strateginiu triukšmo žemėlapiu.



Visų triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas dienos metu.
~32 dB



Visų triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas vakaro metu.
~32 dB



Visų triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas nakties metu.
~32 dB

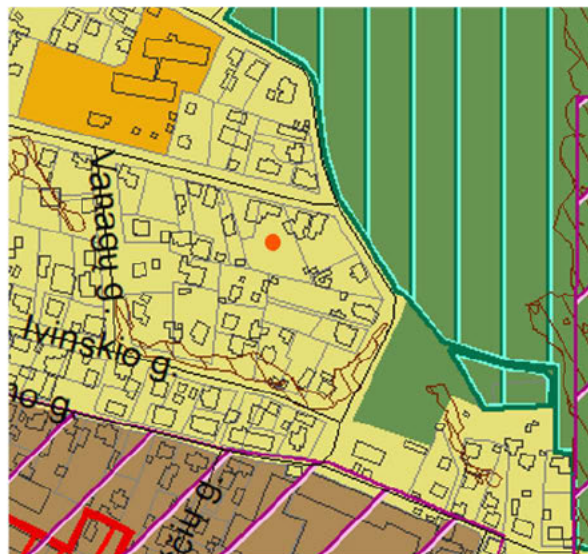
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	9	11

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

11. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRĄŠYMAS

Kauno miesto bendrajame plane, nagrinėjama teritorija žymima „Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona“

Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas - 1351 m².



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

12. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE (TOLIAU – TPDR). JEI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS NEREGISTRUOTAS MINĖTOSE SISTEMOSE, PATEIKIAMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS; TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAGRINDINIS BRĖŽINYS ARBA IŠTRAUKA IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAGRINDINIO BRĖŽINIO SU PAŽYMĖTA STATYBOS VIETA; TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO DOKUMENTAI (KAI REIKIA)

Projekto sprendiniai neprieštarauja Kauno m. bendrojo plano sprendiniams. Sklypui nėra parengti kiti teritorijų planavimo dokumentai.

13. ATLIEKŲ TVARKYMAS.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas, remontas ar griovimas, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale. Statybos metu susidaranti atliekos:

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	10	11

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas		Mato vnt.	Kiekis	Agregatinis būvis	Kodas	Pavojingumas
Betonas		t	5.0	Kietas	17 01 01	Nepavojinga
Mediena		t	6.5	Kietas	17 02 01	Nepavojinga
Geležis ir plienas		t	6.0	Kietas	17 04 05	Nepavojinga
Gruntas ir akmenys		t	13.0	Kietas	17 05 04	Nepavojinga
Mišrios statybinės ir griovimo atliekos		t	5.0	Kietas	17 09 04	Nepavojinga

PASTABA. Atliekų kiekiai orientaciniai ir privalo būti tikslinami rengiant statybos darbų organizavimo projekto dalį arba statybos metu. Numatomi atliekų tvarkymo būdai:

- Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomos į perdirbimo gamyklas;
- Netinkamas naudoti ar perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ar pakuotė) – rūšiuoti ir tvarkyti LR teisės aktais nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės, sudarius sutartį) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai turi pateikti dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas

XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapu
	11	11

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

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Afito", 302849329, Kaunas, Piliakalnio g. 57a

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas 3.1. Daugiabučių paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų grupės pastato, Servitutų g. 3B, Kaunas, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-21-250725-00449, 2025-07-25
(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

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Afito", 302849329, Kaunas, Piliakalnio g. 57a

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas 3.1. Daugiabučių paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų grupės pastato, Servitutų g. 3B, Kaunas, statybos 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. 1901/0192:166

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Servitutų g. 3B

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) 1. Sklypo plano brėžinyje prašome nurodyti vidutinę esamo žemės paviršiaus altitudę projektuojamoje pastato vietoje; 2. Sklypo plano brėžinyje prašome aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus esamus, ir projektuojamus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. 3. Įvertinus esamo žemės paviršiaus perkritimus, sklypo plano brėžinio topo nuotraukoje prašome pažymėti esamų žemės paviršių altitudes kaimyniniuose sklypuose, ties projektuojamo sklypo ribomis; 4. Žemės sklypo reljefą keisti minimaliai, pagal teisės aktų reikalavimus. Lietaus vandenį surinkti savo sklype ir, esant galimybei, nuvesti į miesto tinklus. 5. Aptvėrimą projektuoti urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą. 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. 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

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

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 Maksimalus iki 13 metrų pagal Bendrojo plano sprendinius. Nustatomas projektinių pasiūlymų viešinimo metu

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nustatomas projektinių pasiūlymų viešinimo metu

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Maksimalus iki 0,8 pagal Bendrojo plano sprendinius. Nustatomas projektinių pasiūlymų viešinimo metu

6. Užstatymo tipas Nėra

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau 30%

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Įvertinti sklypo zonavimą, jo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, nepažeidžiant mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo, patalpų insoliacijos, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principo ir kt. reikalavimus.

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 LR Statybos įstatymo 37 straipsniu, yra privalomas visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių projektinius pasiūlymus.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovaujantis LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatomis, projektuojant jau užstatomoje teritorijoje, planuojami nauji gyvenamieji ir kiti statiniai turėtų išlaikyti darną su juos supančia aplinka: kraštovaizdžiu, aplinkinių pastatų tūriu ir masteliu, užstatymo tipu ir architektūriniais elementais. Statinių architektūra turi atitikti LR architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatyme.

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	2025-08-01 Nr. SRD-21-250801-00352
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	GEDEMINAS BARČAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-31 17:02:17 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-31 17:02:28 +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	KAROLINA MANKIENĖ, Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė KAROLINA MANKIENĖ, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	KAROLINA MANKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-01 09:32:10 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-08-01 09:32:22 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-10-27 11:03:46 – 2027-10-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-07-25 Nr. SARD-21-250725-00449
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 (2025-08-01 15:45:58)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-08-01 15:45:58 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

UAB „Afito“

į 2025-12-30 Nr. prašymą

įg. a. Mažvydas Zajankauskas

architektas@mazvydas-zajankauskas.lt

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS
PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ**

..... Nr.

Atsakydami į prašymą teikiame prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygas gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato statybai žemės sklype **Servitutų g. 3B**, Kaunas:

1. Nuovažą į sklypą projektuoti iki 5,50 m pločio iš Servitutų g. (D kat.), pagal pateiktą sklypo planą. 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“ nuostatomis;

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

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

4. Vykdam darbus valstybinėje žemėje, gauti valstybinės žemės patikėtinio sutikimą;

5. Nuovažos 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 Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Kauno miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje aprašu;

7. Atlikus nuovažos įrengimo darbus (gatvės kadastro 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

Aloyzas Pakalniškis

R. Gargasienė, tel.+ 370 37 42 43 07, el. p. raminta.gargasiene@kaunas.lt

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 vykdant 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/>.



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. +370 37 30 17 00, faks. +370 37 30 18 00,
el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, http://www.kaunovandenys.lt,
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610,
atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

UAB "Afito"

Piliakalnio g. 57A

LT-46228 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2025-10- Nr. 54-

Kvartalinius paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus į sklypą Kaune, Servitūtų g. 3B jungti prie esamos d300mm paviršinių (lietaus) nuotekų linijos Servitūtų gatvėje (ties sklypu Servitūtų g. 13).

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, nesudarant infrastruktūros plėtros sutarties, klojant vandentiekio ir nuotekų tinklus valstybinėje žemėje, sudaryti su UAB „Kauno vandenys“ Jungtinės veiklos sutartį, tinklus įregistruoti UAB „Kauno vandenys“ vardu.

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.

Paviršinių (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.

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 nuotekų tinklų įrengimo darbus, būtina gauti leidimą žemės kasimo darbams vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės sprendimais.

Tinklo pridavimui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (įrištą byloje ir skaitmeninėje laikmenoje), TV diagnostikos medžiagą.

Neįvykdžius šių techninių sąlygų reikalavimų, pasijungimas prie 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

Darius Gražys



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. +370 37 30 17 00, faks. +370 37 30 18 00,
el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, <http://www.kaunovandenys.lt>,
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610,
atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

UAB "Afito"

Piliakalnio g. 57A

LT-46228 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2025-10- Nr. 54-

Daugiabučio gyvenamojo namo Kaune, Servitutų g. 3B vandentiekio, ūkio-buities ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus jungti prie esamų d100mm vandentiekio, d150mm ūkio-buities nuotekų linijų ir projektuojamos (pagal 2025-10-10 išduotas prisijungimo sąlygas Nr.54-3270-2025) kvartalinės paviršinių (lietaus) nuotekų linijos.

Prisijungimas prie projektuojamų tinklų galimas tik šiuos tinklus pridavus eksploatacijai ir juos teisiškai įregistravus.

Vandentiekio ir nuotekų tinklų klojimui valstybinėje žemėje, sudaryti su UAB „Kauno vandenys“ Jungtinės veiklos sutartį, tinklus įregistruoti UAB „Kauno vandenys“ vardu.

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.

Vandentiekio įvado pasijungimo vietoje, valstybei priklausančioje žemėje, sumontuoti atjungimo armatūrą. Įrengti įvadinį vandens apskaitos mazgą, skaitiklius butams įrengti bendro naudojimo patalpose. Skaitiklius įvade ir prie karšto vandens ruošimo įrenginio numatyti su modifikacija nuotoliniam duomenų perdavimui. Turi būti galimybė nuskaitymo modukių prijungimui prie 220V elektros energijos tinklo apskaitos mazge ir prie karšto vandens ruošimo įrenginio.

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

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

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

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

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

Sutarties sudarymui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -hidraulinio išbandymo aktą; -vandens bakteriologinio tyrimo pažymą; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (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 prijungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

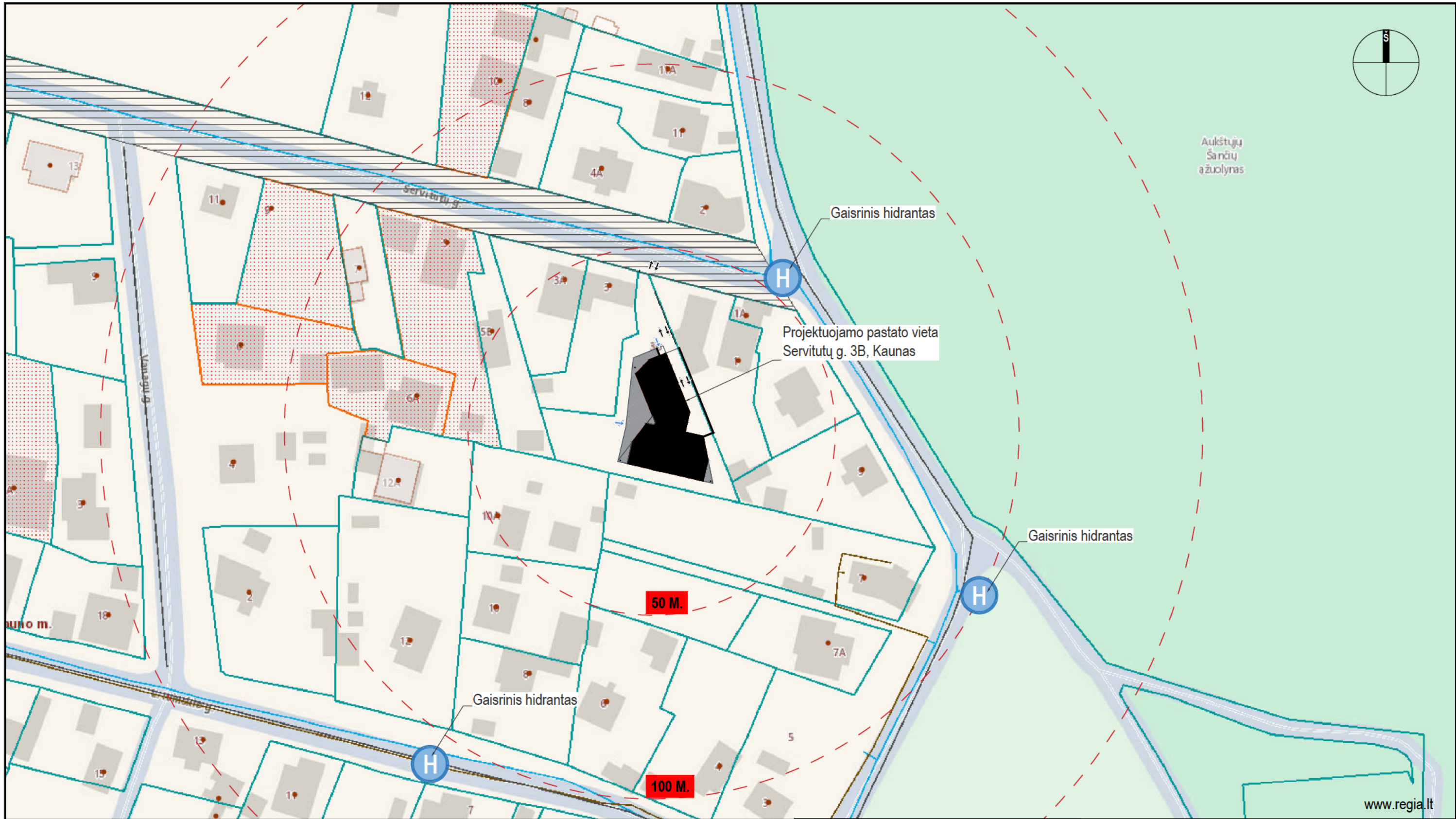
Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius

Darius Gražys

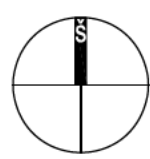
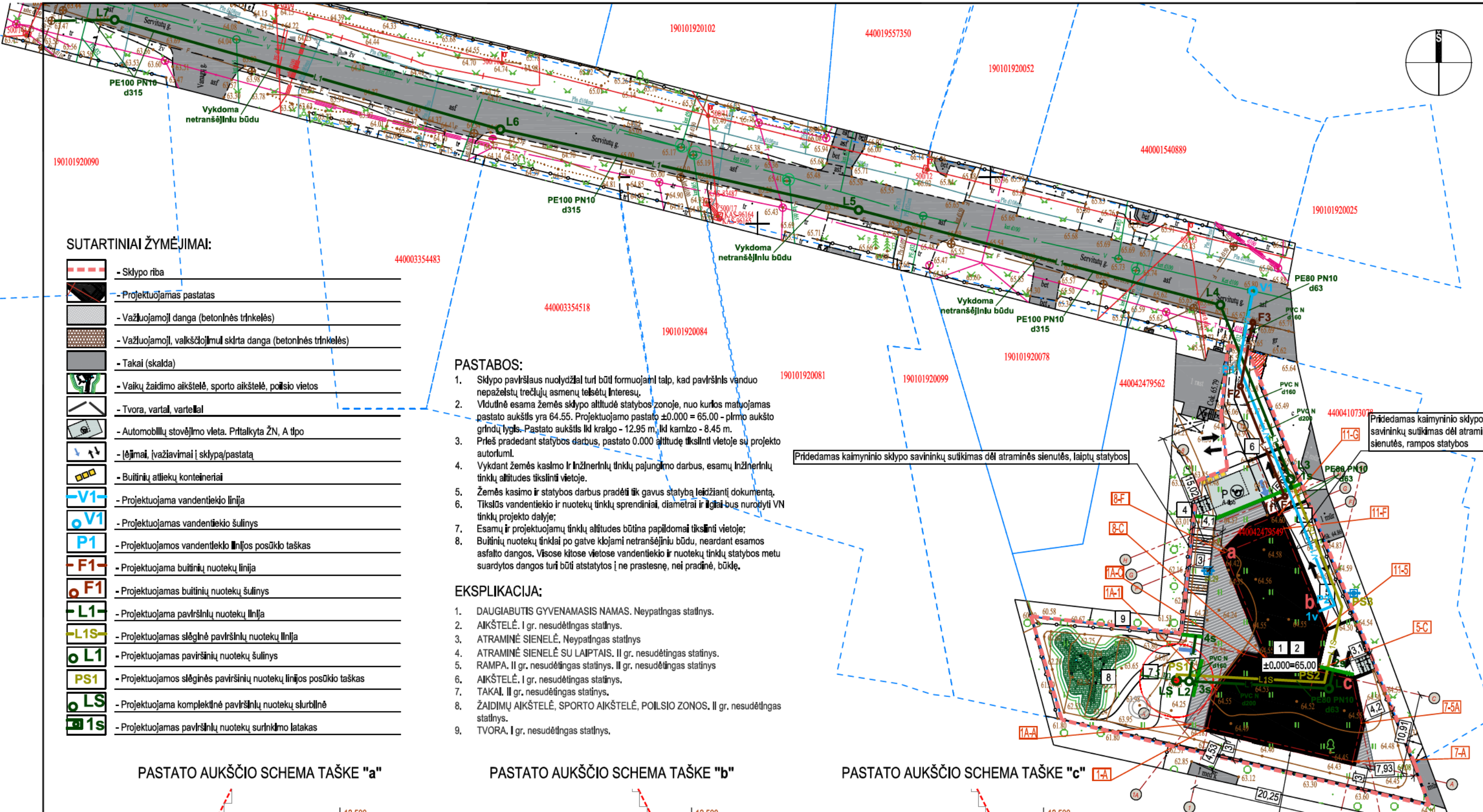


STATINIO PROJEKTO DALIS	Sklypo plano
BYLOS ŽYMUO	XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2026 m. Vasario mėn.
STATYTOJAS	UAB „Afito“
PROJEKTUOTOJAS	MB „Archstudija XYZ“, [m.k. 306214220
PROJEKTO VADOVAS	Mažvydas Zajankauskas. Atestato Nr A2013 architektas@mazvydas-zajankauskas.lt +370-611-33122
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų grupės pastato, Servitutų g. 3b, Kaunas, statybos projektas
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP
STATINIO PAVADINIMAS	Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas
STATINIO ADRESAS	Servitutų g. 3b, Kaunas, Un. Nr. 4400-4247-9549
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	0
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų)
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas



www.regia.lt

0	2026-02	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kvalifikaciją patvirtinancio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB <small>(monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122)</small>			Statinio projekto pavadinimas			
				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS			
			Statinio numeris ir pavadinimas				
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2026-02	Dokumento pavadinimas	M	Laida
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2026-02		SITUACIJOS SCHEMA	1:1000
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Dokumento žymuo			Lapas
	UAB "AFITO"			XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SP-01			1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Važiujamoji danga (betoninės trinkelės)
- Važiujamoji, vaikščiojimai skirta danga (betoninės trinkelės)
- Takai (skalda)
- Vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė, poilsio vietos
- Tvara, vartai, vartelė
- Automobilių stovėjimo vieta. Pritaikyta ŽN, A tipo
- Įėjimai, įvažiavimai į sklypą/pastatą
- Buitinių atliekų konteineriai
- Projektuojama vandentiekio linija
- Projektuojamas vandentiekio šulinys
- Projektuojamos vandentiekio linijos posūkio taškai
- Projektuojama buitinių nuotekų linija
- Projektuojamas buitinių nuotekų šulinys
- Projektuojama paviršinių nuotekų linija
- Projektuojamas paviršinių nuotekų šulinys
- Projektuojamos stėginės paviršinių nuotekų linijos posūkio taškai
- Projektuojama komplektinė paviršinių nuotekų surinkimo
- Projektuojamas paviršinių nuotekų surinkimo latakas

PASTABOS:

1. Sklypo paviršiaus nuolydžiai turi būti formuojami taip, kad paviršius vanduo nepažestų trečiųjų asmenų teisėtą interesą.
2. Vidutinė esama žemės sklypo altitudė statybos zonoje, nuo kurios matuojamas pastato aukštis yra 64.55. Projektuojamo pastato $\pm 0.000 = 65.00$ - pirmo aukšto grindų lygis. Pastato aukštis iki kraigo - 12.95 m, iki kambario - 8.45 m.
3. Prieš pradant statybos darbus, pastato 0.000 altitudę tikslinti vietoje su projekto autoriumi.
4. Vykdomas žemės kasimo ir inžinerinių tinklų pajungimo darbus, esamų inžinerinių tinklų altitudes tikslinti vietoje.
5. Žemės kasimo ir statybos darbus pradėti tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.
6. Tikslūs vandentiekio ir nuotekų tinklų sprendiniai, diametrai ir židiniai bus nurodyti VN tinklų projekto dalyje.
7. Esamų ir projektuojamų tinklų altitudes būtina papildomai tikslinti vietoje.
8. Buitinių nuotekų tinklai po gatve klojami netransėjimo būdu, neardant esamos asfalto dangos. Visose kitose vietose vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos metu suardytos dangos turi būti atstatytos į ne prastesnę, nei pradinę būklę.

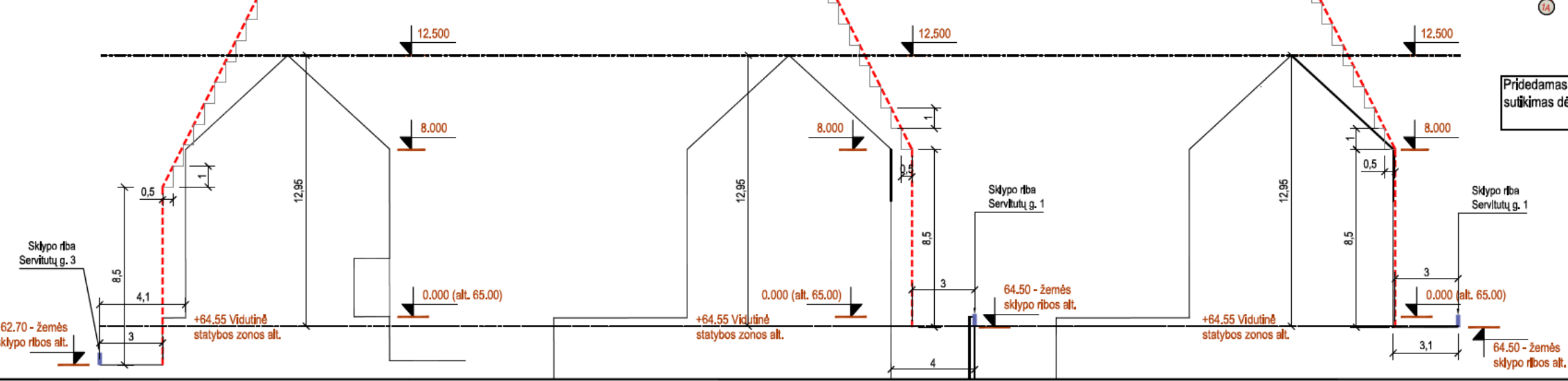
EKSPLIKACIJA:

1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. Neypatingas statinys.
2. AIKŠTELĖ. I gr. nesudėtingas statinys.
3. ATRAMINĖ SIENELĖ. Neypatingas statinys.
4. ATRAMINĖ SIENELĖ SU LAIPTAIS. II gr. nesudėtingas statinys.
5. RAMPA. II gr. nesudėtingas statinys. II gr. nesudėtingas statinys.
6. AIKŠTELĖ. I gr. nesudėtingas statinys.
7. TAKAI. II gr. nesudėtingas statinys.
8. ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ, SPORTO AIKŠTELĖ, POILSIO ZONOS. II gr. nesudėtingas statinys.
9. TVORA. I gr. nesudėtingas statinys.

PASTATO AUKŠČIO SCHEMA TAŠKE "a"

PASTATO AUKŠČIO SCHEMA TAŠKE "b"

PASTATO AUKŠČIO SCHEMA TAŠKE "c"



I SKYRIUS. SKLYPAS			
Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo plotas	m ²	1351.00	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	547.00	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	73	Atitinka Kauno m. BP (UI - 0.8) sprendinius
4. Sklypo užstatymo tankis	%	40	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	32	

II SKYRIUS. PASTATAI			
1. PASTATAS – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. NEYPATINGAS			
		Daugiabutis gyvenamasis namas	
2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
3. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
3.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
3.2. Priklausinys	vnt.	-	
4. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1012.73	
4.1. Rūsio plotas	m ²	30.31	
5. Pastato naudingas plotas*	m ²	982.42	
6. Pastato tūris*	m ³	4642.00	
7. Aukštų skaičius*	vnt.	3	
8. Pastato aukštis*	m	12.95	Skaičiuojama nuo esamos vidutinės žemės sklypo alt. statybos zonoje - 64.55. Atitinka Kauno m. BP sprendinius - 13.00 m
9. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	15	
10. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų		15	
10.1. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	15	
10.2. Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	0	
11. Energinio naudingumo klasė	vnt.	A++	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	vnt.	I	
14. Kiti papildomi pastato rodikliai			

V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI			
LAUKO BUITINIO VANDENTIEKIO TINKLAI. I GR. NESUDĖTINGAS.			
1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	48	
2. Vamzdžio skersmuo	mm	63	

LAUKO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI. I GR. NESUDĖTINGAS. Ž			
1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	27	
2. Vamzdžio skersmuo	mm	160	

LAUKO PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI. NEYPATINGAS			
1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	274	
2. Vamzdžio skersmuo	mm	63/160/200/315	

VI SKYRIUS. KITI STATINIAI			
1. AIKŠTELĖ. II gr. nesudėtingas statinys	m ²	515.00	
2. ATRAMINĖ SIENELĖ. Neypatingas statinys.	m ²	28.0	
3. ATRAMINĖ SIENELĖ SU LAIPTAIS. II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	25.0	
4. RAMPA. II gr. nesudėtingas statinys. II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	105.00	
5. AIKŠTELĖ. I gr. nesudėtingas statinys.	m ²	52.00	
6. TAKAI. II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	125.00	
7. ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ, SPORTO AIKŠTELĖ, POILSIO ZONOS. II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	145.00	
8. TVORA. I gr. nesudėtingas statinys.	m ²	200.00	

0	2026-02	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei talkoma)	
Kvalifikacija patvirtinantis dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazyvdas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122]		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVICIŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2026-02
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas	2026-02
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "AFITO"	Statinio numeris ir pavadinimas -
		Dokumento pavadinimas	M Laida
		SKLYPO PLANAS	1:500 0
		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
		XY2205.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SP-02	1

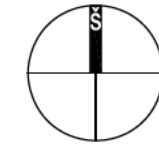
190101920078

440042479562





440041073078

440042479549

±0.000=65.00



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  - Sklypo riba
-  - Projektuojamas pastatas
-  - Veja
-  - Sodunami dekoratyvūs medžiai, krūmai

PASTABOS:

1. Sklypo paviršiaus nuolydžiai formuojami taip, kad paviršinis vanduo nepažeistų trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
2. Vidutinė esama žemės sklypo altitudė statybos zonoje, nuo kurios matuojamas pastato aukštis yra 64,55. Projektuojamo pastato ±0,000 = 65,00 - pirmo aukšto grindų lygis. Pastato aukštis iki kraigo - 12,95 m, iki kambario - 8,45 m.
3. Prieš pradėdant statybos darbus, pastato 0.000 altitudę tikslinti vietoje su projekto autoriumi.
4. Vykdamas žemės kasimo ir inžinerinių tinklų pajungimo darbus, esamų inžinerinių tinklų altitudes tikslinti vietoje.
5. Žemės kasimo ir statybos darbus pradėti tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

EKSPLIKACIJA:

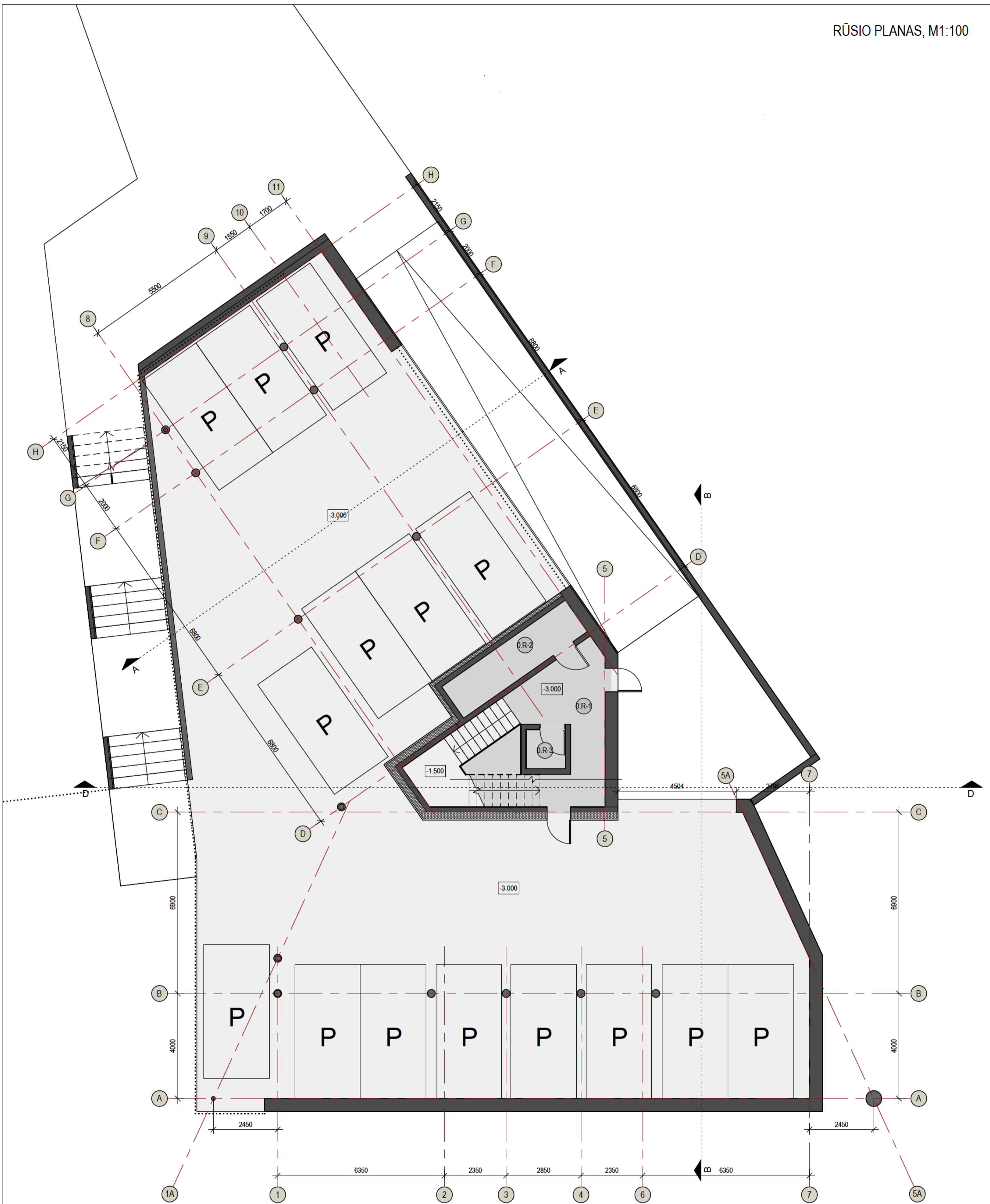
1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. Neypatingas statinys.
2. AIKŠTELĖ. I gr. nesudėtingas statinys.
3. ATRAMINĖ SIENELĖ. Neypatingas statinys
4. ATRAMINĖ SIENELĖ SU LAIPTAIS. II gr. nesudėtingas statinys.
5. RAMPA. II gr. nesudėtingas statinys. II gr. nesudėtingas statinys
6. AIKŠTELĖ. I gr. nesudėtingas statinys.
7. TAKAI. II gr. nesudėtingas statinys.
8. ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ, SPORTO AIKŠTELĖ, POILSIO ZONOS. II gr. nesudėtingas statinys.
9. TVORA. I gr. nesudėtingas statinys.

0	2026-02			
Laida	Išleidimo data			
Kvalifikacija patvirtinancio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB (monės kodas: 306214220 el. paštas: arch@lektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122)			
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2026-02
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2026-02
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "AFITO"			
Projektiniai pasiūlymai				
Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei talkoma)				
Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS				
Statinio numeris ir pavadinimas -				
Dokumento pavadinimas		M	Laida	
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		1:250	0	
Dokumento žymuo		Lapas	Lapų	
XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SP-03		1	1	





STATINIO PROJEKTO DALIS	Architektūrinė
BYLOS ŽYMUO	XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP-SAp
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2026 m. Vasario mėn.
STATYTOJAS	UAB „Afito“
PROJEKTUOTOJAS	MB „Archstudija XYZ“, [m.k. 306214220
PROJEKTO VADOVAS	Mažvydas Zajankauskas. Atestato Nr A2013 architektas@mazvydas-zajankauskas.lt +370-611-33122
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų grupės pastato, Servitutų g. 3b, Kaunas, statybos projektas
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-PP
STATINIO PAVADINIMAS	Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas
STATINIO ADRESAS	Servitutų g. 3b, Kaunas, Un. Nr. 4400-4247-9549
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	0
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų)
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas



Patalpų paskirčių eksplikacija

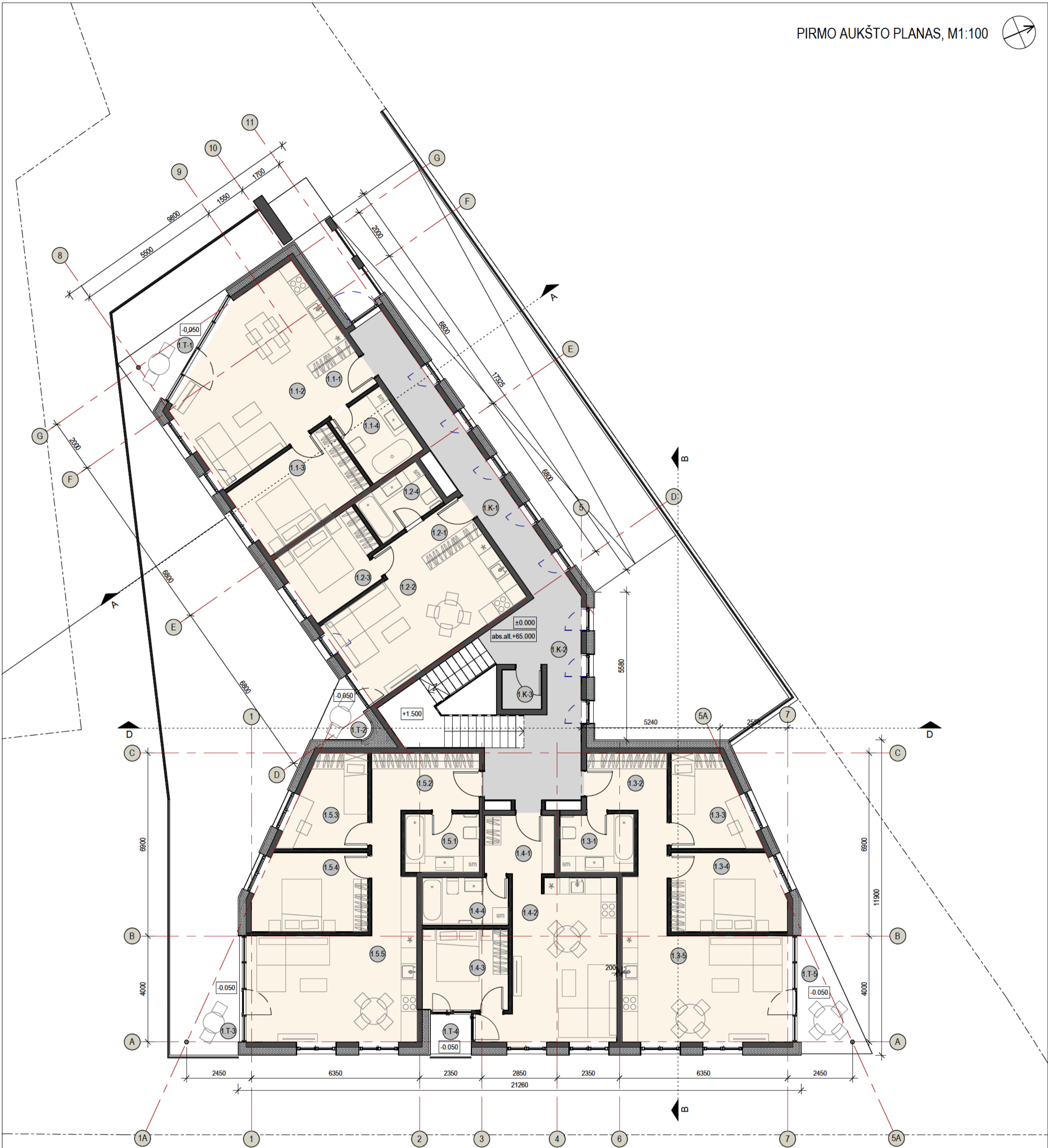
■ Pagalbinės patalpos

PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdam projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.

Rūsio patalpų eksplikacija		
Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
0.R-1	Laiptinė	19.67 m ²
0.R-2	Sandėliukai	8.39 m ²
0.R-3	Lifo patalpa	2.25 m ²
Viso aukšte:		30.31 m ²

0		2026-02		Statybos leidimui, statybos darbams	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)			
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.		ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS	
A2013		P.V.	M. Zajankauskas	2026-02	Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
A2013		Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas	2026-02	Rūsio planas
		Arch.	E. Pilipavičiūtė	2026-02	
LT		Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "AFITO"		Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-01	
				M	Laida
				1:100	0
				Lapas	Lapų
				1	1



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1 butas		
1.1-1	Holas	3.69 m ²
1.1-2	Virtuvė, valgomasis, svetainė	31.76 m ²
1.1-3	Kambarys	13.34 m ²
1.1-4	Vonios pat.	6.67 m ²
		55.46 m ²

2 butas		
1.2-1	Holas	4.08 m ²
1.2-2	Virtuvė, valgomasis, svetainė	25.09 m ²
1.2-3	Kambarys	9.81 m ²
1.2-4	Vonios pat.	5.14 m ²
		44.12 m ²

3 butas		
1.3-1	Vonios pat.	6.11 m ²
1.3-2	Holas	9.29 m ²
1.3-3	Kambarys	9.64 m ²
1.3-4	Kambarys	12.45 m ²
1.3-5	Virtuvė, valgomasis, svetainė	28.83 m ²
		66.31 m ²

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
4 butas		
1.4-1	Holas	5.83 m ²
1.4-2	Virtuvė, valgomasis, svetainė	26.07 m ²
1.4-3	Kambarys	9.91 m ²
1.4-4	Vonios pat.	5.85 m ²
		47.66 m ²

5 butas		
1.5-1	Vonios pat.	6.16 m ²
1.5-2	Holas	11.46 m ²
1.5-3	Kambarys	9.64 m ²
1.5-4	Kambarys	12.52 m ²
1.5-5	Virtuvė, valgomasis, svetainė	28.83 m ²
		68.60 m ²

Pagalbinės patalpos		
1.K-1	Koridorius	18.30 m ²
1.K-2	Laiptinė	21.40 m ²
1.K-3	Lifto patalpa	2.25 m ²
		41.95 m ²
Viso aukšte:		324.11 m ²

Terasų eksplikacija

Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1.T-1	Terasa	5.22 m ²
1.T-2	Terasa	2.94 m ²
1.T-3	Terasa	8.09 m ²
1.T-4	Terasa	2.60 m ²
1.T-5	Terasa	8.71 m ²
Viso aukšte:		27.55 m ²

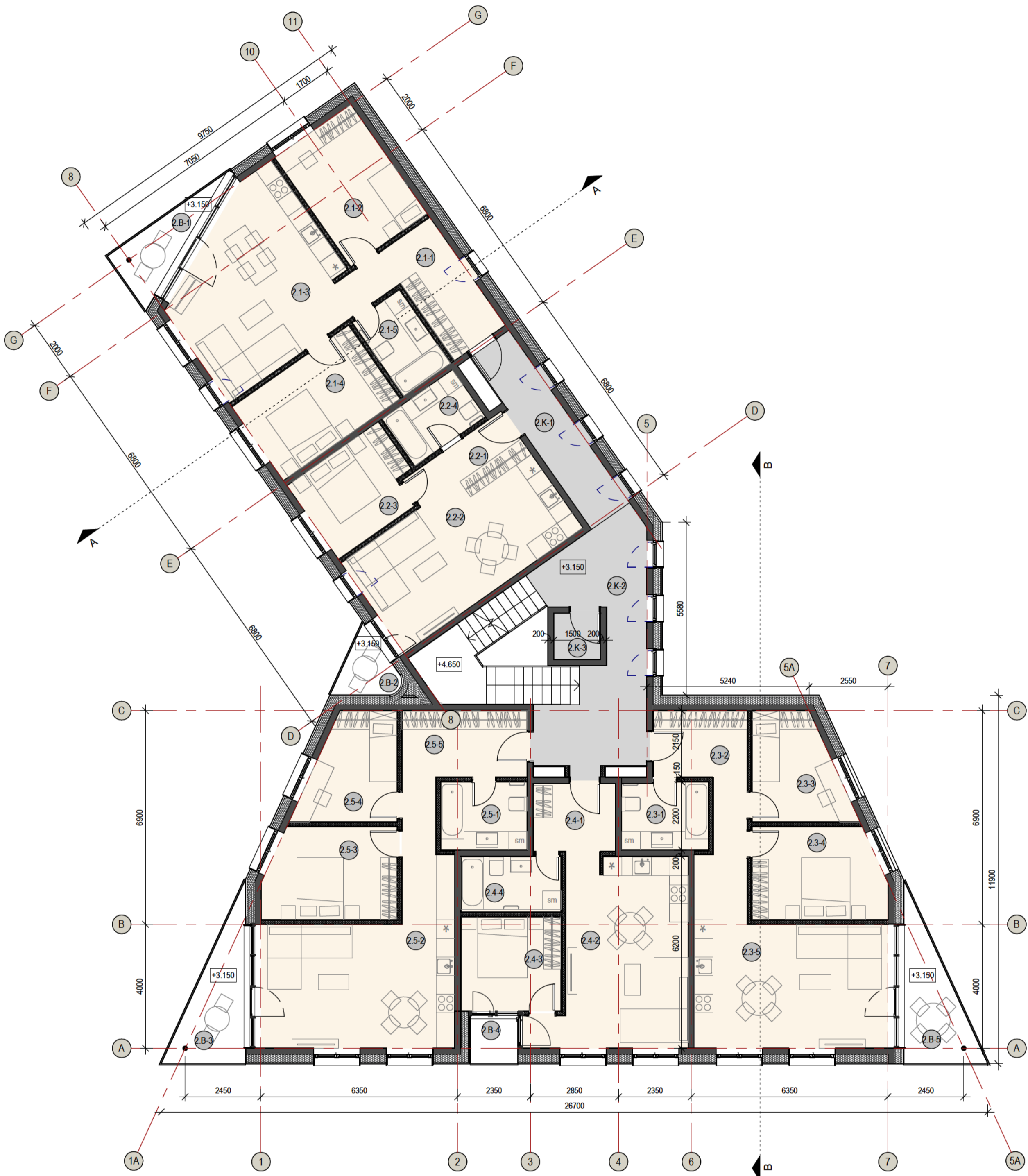
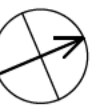
Patalpų paskirčių eksplikacija

- Butas
- Pagalbinės patalpos

PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdamas projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.

0	2026-02	Statybos leidimui, statybos darbams	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)	
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el.paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2026-02
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas	2026-02
	Arch.	E. Pilipavičiūtė	2026-02
Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "AFITO"		Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
LT	Statybos leidimui, statybos darbams		Dokumento pavadinimas Pirmo aukšto planas
	Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-02		M Laida 1:100 0
			Lapas Lapų 1 1



Antro aukšto patalpų eksplikacija

Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1 butas		
2.1-1	Holas	9.80 m ²
2.1-2	Kambarys	12.90 m ²
2.1-3	Virtuvė, valgomasis, svetainė	27.25 m ²
2.1-4	Kambarys	13.34 m ²
2.1-5	Vonios pat.	5.37 m ²
		68.65 m ²
2 butas		
2.2-1	Holas	4.08 m ²
2.2-2	Virtuvė, valgomasis, svetainė	25.09 m ²
2.2-3	Kambarys	9.81 m ²
2.2-4	Vonios pat.	5.14 m ²
		44.12 m ²
3 butas		
2.3-1	Vonios pat.	6.11 m ²
2.3-2	Holas	9.29 m ²
2.3-3	Kambarys	9.64 m ²
2.3-4	Kambarys	12.45 m ²
2.3-5	Virtuvė, valgomasis, svetainė	28.83 m ²
		66.31 m ²

Antro aukšto patalpų eksplikacija

Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
4 butas		
2.4-1	Holas	5.83 m ²
2.4-2	Virtuvė, valgomasis, svetainė	26.07 m ²
2.4-3	Kambarys	9.91 m ²
2.4-4	Vonios pat.	5.85 m ²
		47.66 m ²
5 butas		
2.5-1	Vonios pat.	6.16 m ²
2.5-2	Virtuvė, valgomasis, svetainė	28.83 m ²
2.5-3	Kambarys	12.45 m ²
2.5-4	Kambarys	9.64 m ²
2.5-5	Holas	11.46 m ²
		68.53 m ²
Pagalbinės patalpos		
2.K-1	Koridorius	10.20 m ²
2.K-2	Laiptinė	21.42 m ²
2.K-3	Lifto patalpa	2.25 m ²
		33.87 m ²
Viso aukšte:		329.15 m ²

2a balkonų eksplikacija

Eil.Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2.B-1	Balkonas	5.24 m ²
2.B-2	Balkonas	3.06 m ²
2.B-3	Balkonas	9.12 m ²
2.B-4	Balkonas	2.68 m ²
2.B-5	Balkonas	7.63 m ²
Viso aukšte:		27.73 m ²

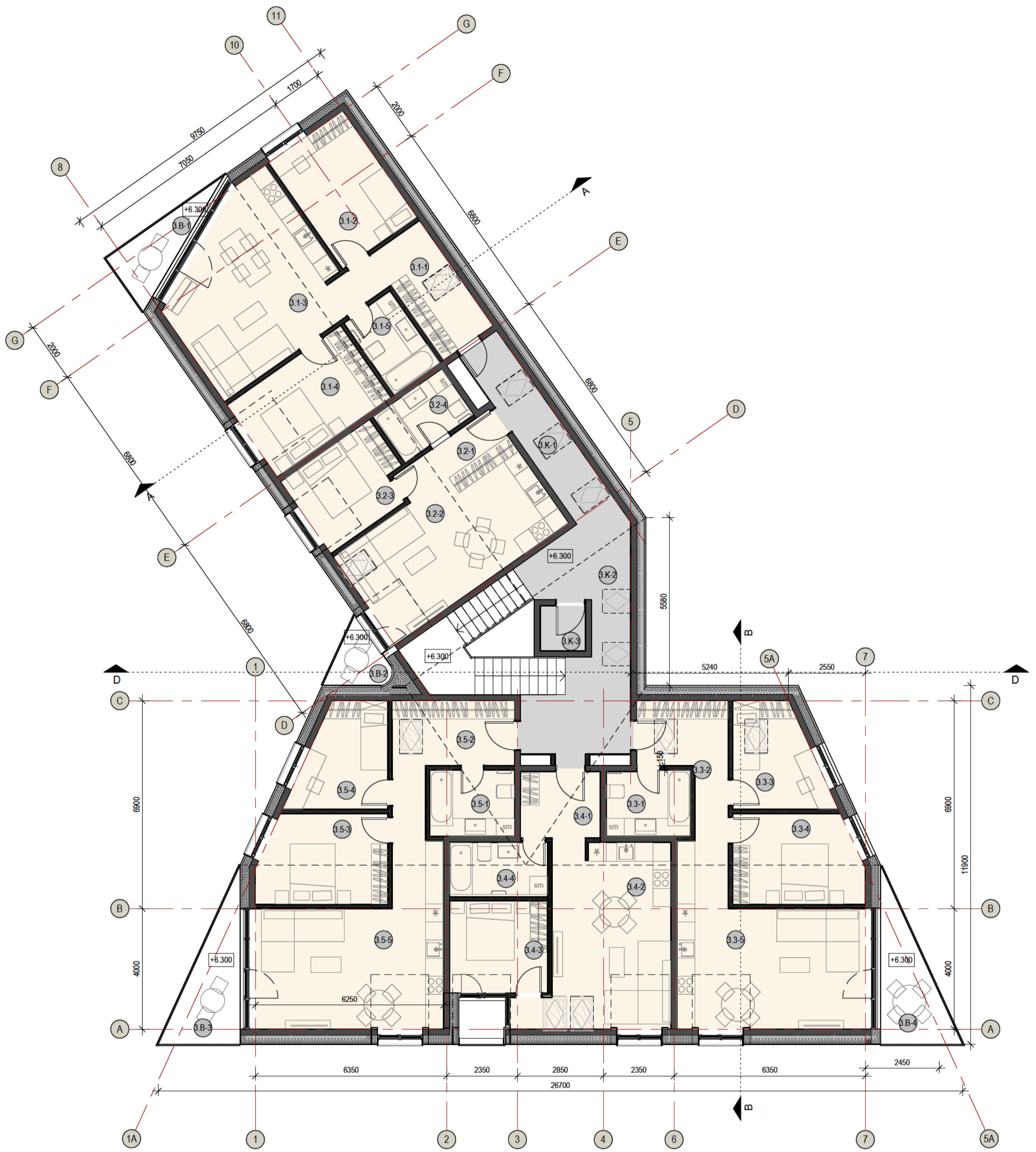
Patalpų paskirčių eksplikacija

- Butas
- Pagalbinės patalpos

PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdydami projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.

0	2026-02	Statybos leidimui, statybos darbams	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)	
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A2013	P.V.	M. Zajanckauskas	2026-02
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajanckauskas	2026-02
	Arch.	E. Pilipavičiūtė	2026-02
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo
	UAB "AFITO"		XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-03
		M	Laida
		1 : 100	0
		Lapas	Lapų
		1	1



Trečio aukšto patalpų eksplikacija

Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1 butas		
3.1-1	Holas	9.80 m ²
3.1-2	Kambarys	12.90 m ²
3.1-3	Virtuvė, valgomasis, svetainė	27.25 m ²
3.1-4	Kambarys	13.34 m ²
3.1-5	Vonios pat.	5.37 m ²
		68.66 m ²
2 butas		
3.2-1	Holas	4.08 m ²
3.2-2	Virtuvė, valgomasis, svetainė	25.09 m ²
3.2-3	Kambarys	9.81 m ²
3.2-4	Vonios pat.	5.14 m ²
		44.12 m ²
3 butas		
3.3-1	Vonios pat.	6.11 m ²
3.3-2	Holas	9.29 m ²
3.3-3	Kambarys	9.64 m ²
3.3-4	Kambarys	12.45 m ²
3.3-5	Virtuvė, valgomasis, svetainė	28.83 m ²
		66.31 m ²

Trečio aukšto patalpų eksplikacija

Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
4 butas		
3.4-1	Holas	5.83 m ²
3.4-2	Virtuvė, valgomasis, svetainė	26.07 m ²
3.4-3	Kambarys	9.91 m ²
3.4-4	Vonios pat.	5.85 m ²
		47.66 m ²
5 butas		
3.5-1	Vonios pat.	6.16 m ²
3.5-2	Holas	10.63 m ²
3.5-3	Kambarys	12.45 m ²
3.5-4	Kambarys	9.64 m ²
3.5-5	Virtuvė, valgomasis, svetainė	29.65 m ²
		68.53 m ²
Pagalbinės patalpos		
3.K-1	Koridorius	10.20 m ²
3.K-2	Koridorius	21.42 m ²
3.K-3	Lifto patalpa	2.25 m ²
		33.87 m ²
Viso aukšte:		329.16 m²

3a balkonų eksplikacija

Eil.nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
3.B-1	Balkonas	5.24 m ²
3.B-2	Balkonas	3.07 m ²
3.B-3	Balkonas	9.02 m ²
3.B-4	Balkonas	7.77 m ²
Viso aukšte:		25.11 m²

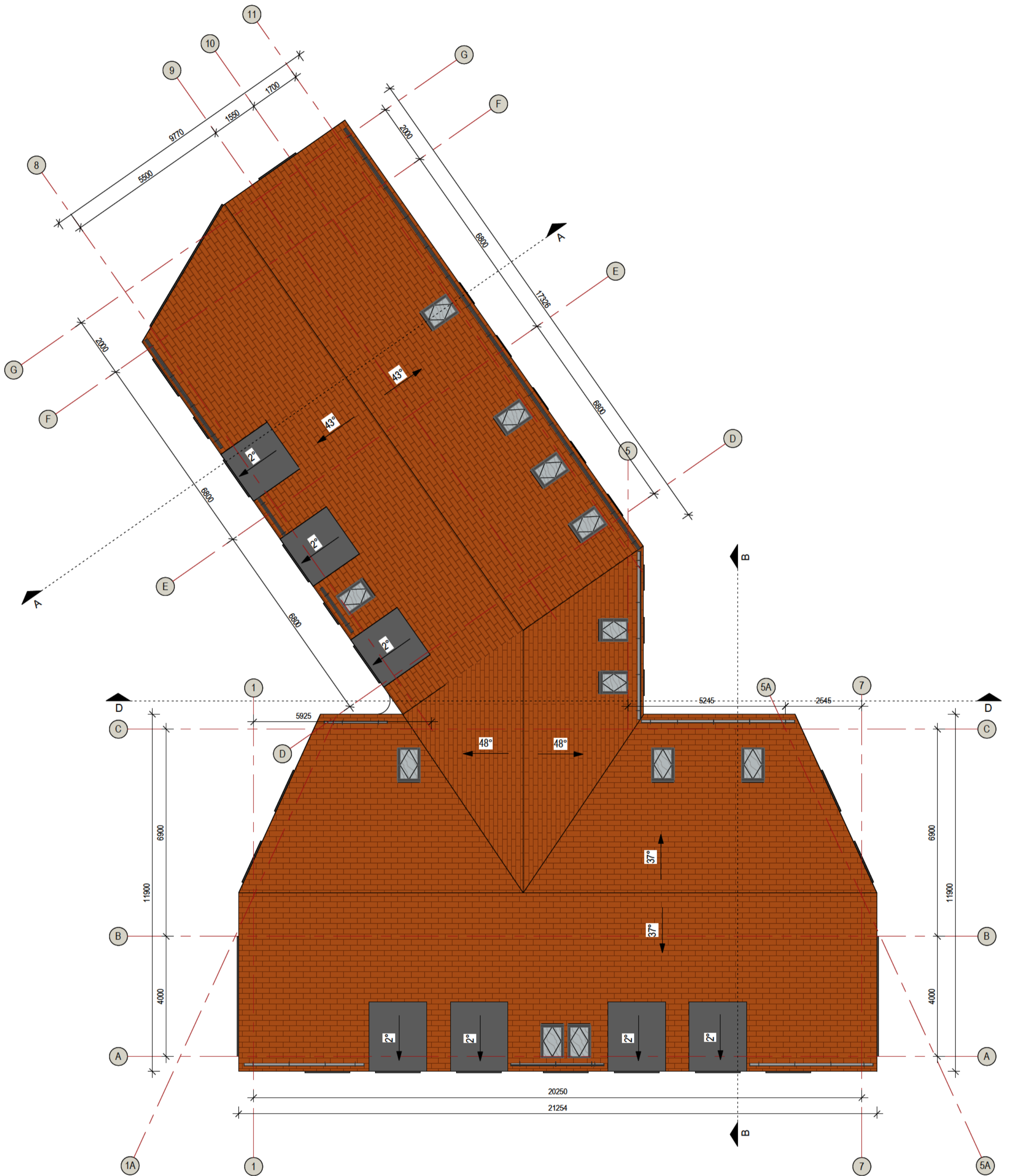
Patalpų paskirčių eksplikacija

- Butas
- Pagalbinės patalpos

PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdamas projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.

0		2026-02		Statybos leidimui, statybos darbams	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)			
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.		ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS	
A2013		P.V.	M. Zajankauskas	2026-02	Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
A2013		Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas	2026-02	Dokumento pavadinimas Trečio aukšto planas
LT		Arch.	E. Pilipavičiūtė	2026-02	Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-04
Statytojas ir (arba) užsakovas		UAB "AFITO"		Lapas	Lapų
				1	1







PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdam projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.

0	2026-02	Statybos leidimui, statybos darbams			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)			
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el.paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS	
	Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS				
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2026-02	Dokumento pavadinimas
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2026-02	Stogo planas
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2026-02	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "AFITO"			Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-05	
					M Laida
					1:100 0
					Lapas Lapų
					1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	- Rūdinto plieno čerpelės
	- Stiklas
	- Natūralaus betono paviršiai
	- Langų, durų rėmai, plieno ir skardinimo elementai

PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdam projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.
3. Pastato aukštis matuojamas nuo esamos vidutinės žemės sklypo statybos zonos altitudės - 64.55.
4. Pastato aukštis iki kraigo - 12.95 m, iki kamizo - 8.45 m.

0	2026-02	Statybos leidimui, statybos darbams			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)			
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el.paštas: architektas@mazydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
			Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2026-02	Dokumento pavadinimas	M Laida
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas	2026-02	Vakarinis fasadas	1 : 100 0
	Arch.	E. Pilipavičiūtė	2026-02		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "AFITO"		Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-06		Lapas Lapų 1 1



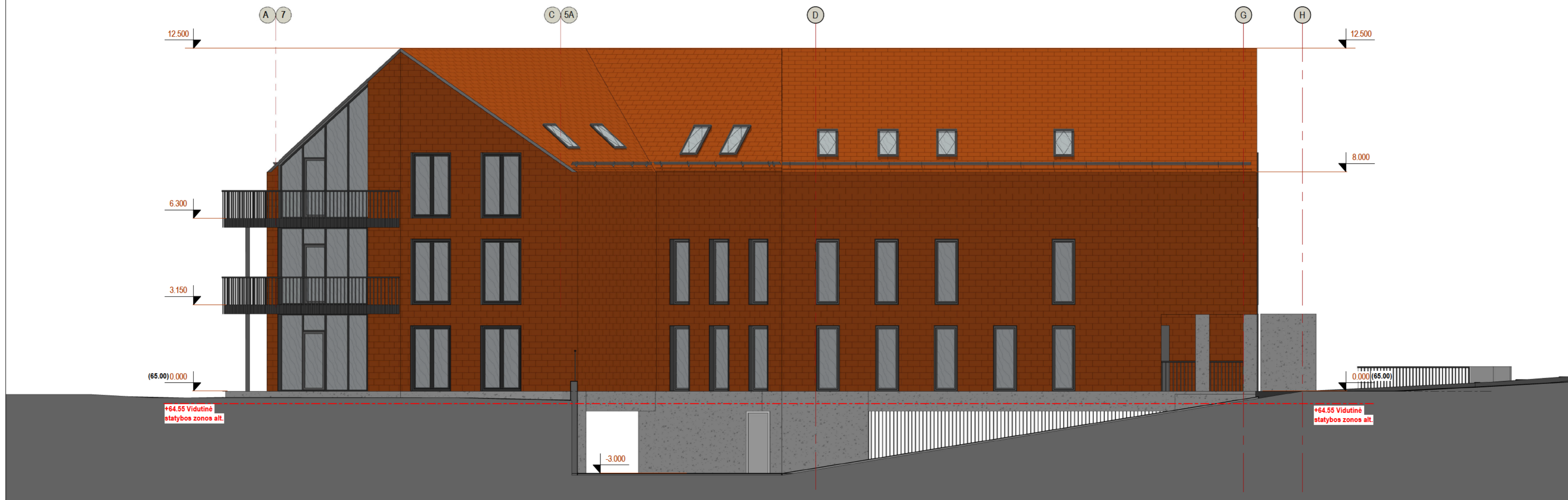
PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdamt projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.
3. Pastato aukštis matuojamas nuo esamos vidutinės žemės sklypo statybos zonos altitudės - 64.55.
4. Pastato aukštis iki kraigo - 12.95 m, iki kamizo - 8.45 m.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	- Rūdinto plieno čerpelės
	- Stiklas
	- Natūralaus betono paviršiai
	- Langų, durų rėmai, plieno ir skardinimo elementai

0	2026-02	Statybos leidimui, statybos darbams			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)			
Kvalifikacija patvirtinancio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el.paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS	
				Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2026-02	Dokumento pavadinimas Pietinis fasadas
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2026-02	
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2026-02	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "AFITO"			Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-07	
					M 1 : 100
					Laida 0
					Lapas 1
					Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	- Rūdinto plieno čerpelės
	- Stiklas
	- Natūralaus betono paviršiai
	- Langų, durų rėmai, plieno ir skardinimo elementai

PASTABOS:

- Matmenys pateikti milimetrais;
- Vykdam projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.
- Pastato aukštis matuojamas nuo esamos vidutinės žemės sklypo statybos zonos altitudės - 64.55.
- Pastato aukštis iki kraigo - 12.95 m, iki kamizo - 8.45 m.

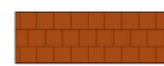



0	2026-02	Statybos leidimui, statybos darbams			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)			
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el.paštas: architektas@mazydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
			Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2026-02	Dokumento pavadinimas	M Laida
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas	2026-02	Rytinis fasadas	1:100 0
	Arch.	E. Pilipavičiūtė	2026-02		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "AFITO"		Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-08		Lapas Lapų 1 1



+64.55 Vidutinė
statybos zonos alt.

+64.55 Vidutinė
statybos zonos alt.

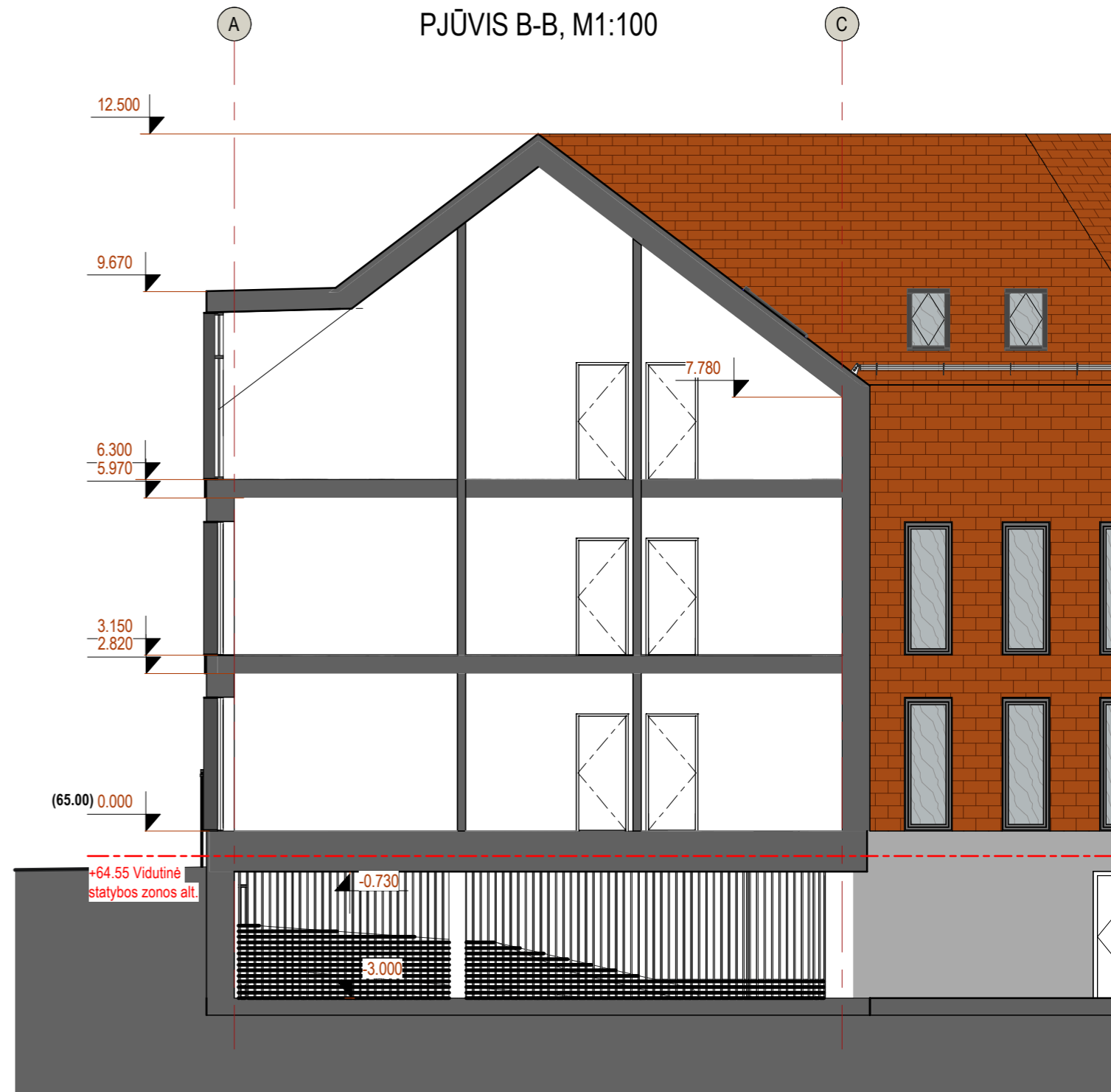
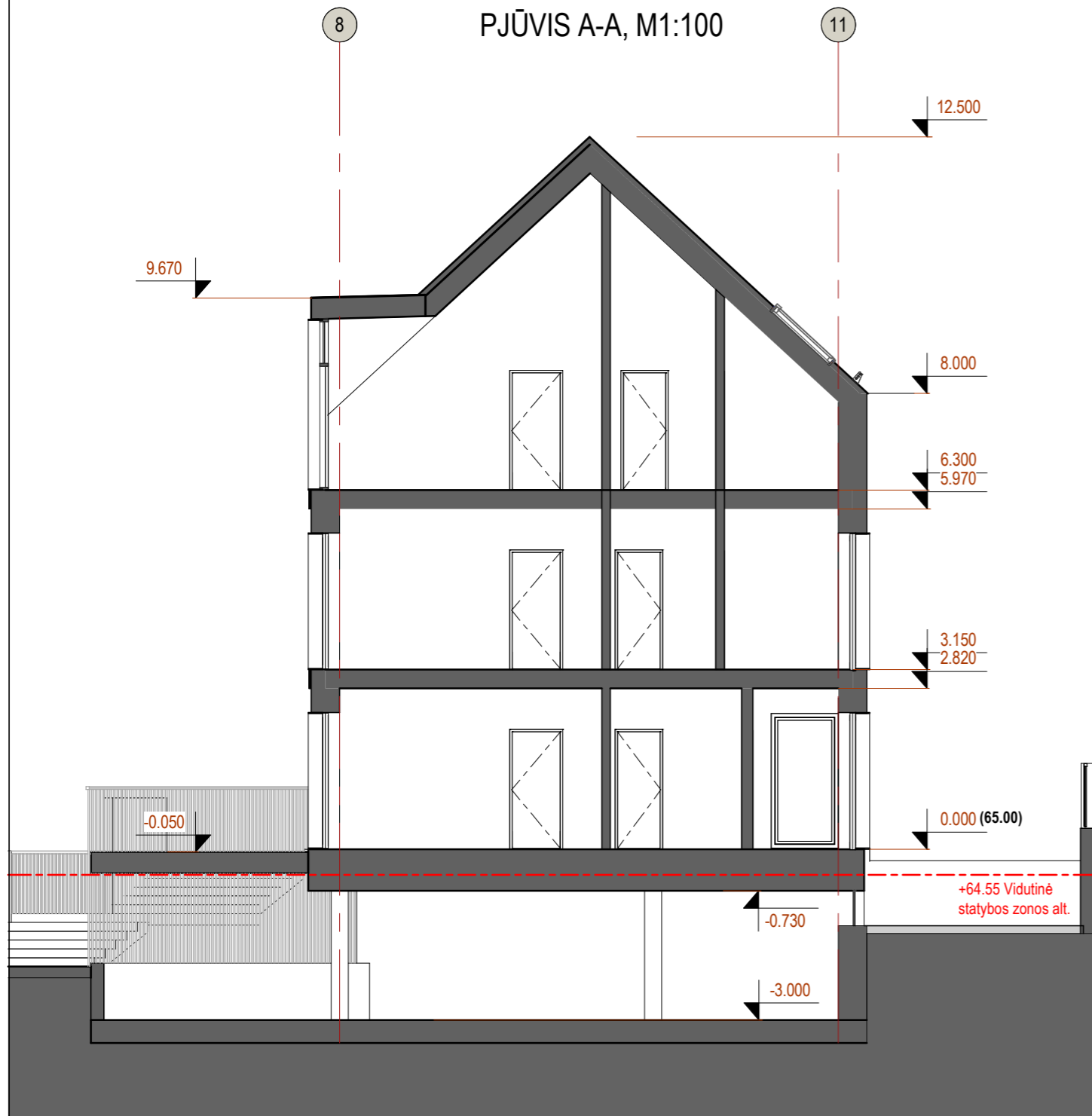
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	- Rūdinto plieno čerpelės
	- Stiklas
	- Natūralaus betono paviršiai
	- Langu, durų rėmai, plieno ir skardinimo elementai

PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdam projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.
3. Pastato aukštis matuojamas nuo esamos vidutinės žemės sklypo statybos zonos altitudės - 64.55.
4. Pastato aukštis iki kraigo - 12.95 m, iki kamizo - 8.45 m.

0	2026-02	Statybos leidimui, statybos darbams				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)				
Kvalifikacija patvirtinancio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el.paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS		
				Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2026-02	Dokumento pavadinimas Šiaurinis fasadas	
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2026-02		
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2026-02		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "AFITO"			Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-09		
					M	Laida
					1 : 100	0
					Lapas	Lapų
					1	1



PASTABOS:

1. Matmenys pateikti milimetrais;
2. Vykdam projektą, su projektų autorių sutikimu ir priežiūra, galimos projekto korekcijos, susijusios su pastato patalpų išplanavimu, pastato eksterjero apdaila.
3. Pastato aukštis matuojamas nuo esamos vidutinės žemės sklypo statybos zonos altitudės - 64.55.
4. Pastato aukštis iki kraigo - 12.95 m, iki karnizo - 8.45 m.

0	2026-02	Statybos leidimui, statybos darbams					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei takoma)					
Kvalifikacija patvirtinancio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB Įmonės kodas: 306214220 el.paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GRUPĖS PASTATO, SERVITUTŲ G. 3B, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS			
				Statinio numeris ir pavadinimas 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2026-02	Dokumento pavadinimas Pjūviai A-A ir B-B	M	Laida
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2026-02		1 : 100	0
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2026-02	Dokumento žymuo XYZ2025.SERVITUTŲ3B-XX-TDP-SA-B-10	Lapas	Lapų
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "AFITO"					1	1