

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES  
(KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO,  
ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS  
IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ  
FORMAVIMO PROJEKTAS  
(PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO  
JRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS  
STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)

ADRESAS: PERLOJOS G. 47, KAUNAS  
(kadastr. Nr.: 1901/0242:204)

STATYTOJAS: UAB „HAUPAS NT“, įm. k. 304102233

PROJEKTO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA  
NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ  
FORMAVIMAS

STATINIO PASKIRTIS: BENDRO GYVENIMO NAMŲ  
(KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS)

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

LAIDA: A

BYLOS ŽYMUO: 2019/266-1\_A

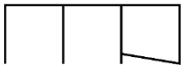
PROJEKTUOTOJAS: UAB „MIESTO PLANAS“  
Direktorius NERIJUS STANIONIS



PROJEKTO VADOVAS:  
NERIJUS STANIONIS, KVAL. NR. A 969


Pritariu sprendiniams:  
STATYTOJAS  
UAB „HAUPAS NT“

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS:					Pastabos
	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	
1.	<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI:</b>				
1.2	2019/266-1_A-PP-DSŽ.1	2	0	PP bylos sudėties žiniaraštis	
1.3	2019/266-1_A-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	
1.4	2019/266-1_A-PP-AR	15	0	Aiškinamasis raštas	
2.	<b>GRAFINIAI DOKUMENTAI:</b>				
	2019/266-1_A-PP-SP-1	1	0	Situacijos schema	
	2019/266-1_A-PP-SP-2	1	0	Sklypo planas (sklypo sutvarkymo planas)	
	2019/266-1_A-PP-SP-3	1	0	Sklypo aukščių planas	
	2019/266-1_A-PP-SP-ITS	1	0	Sklypo planas su suvestiniais inžineriniais tinklais	
	2019/266-1_A-PP-SA-1	1	0	Pirmo aukšto planas	
	2019/266-1_A-PP-SA-2	1	0	Mansardinio aukšto planas	
	2019/266-1_A-PP-SA-3	1	0	Stogo planas	
	2019/266-1_A-PP-SA-4	1	0	Fasadai	
	2019/266-1_A-PP-SA-5	1	0	Fasadai	
	2019/266-1_A-PP-SA-6	1	0	Pjūviai	

A	2026-02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. PP VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI		
0	2024-05	VIEŠINIMO PROCEDŪROMS, EKSPERTIZEI. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Miesto planas įmonės kodas 300557461 www.miestoplanas.lt		 <b>MIESTO PLANAS</b>	<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b>
A 969	PV, PDV	Nerijus Stanionis		01- BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS
				<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b>
				DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
				LAIDA
				A
LT	<b>STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS</b> UAB „HAUPAS NT“		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 2019/266-1_A-PP-DSŽ.1	
			LAPAS	LAPŲ
			1	2

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis 0 laida	Rodiklis A laida	Pastabos
I.	ŽEMĖS SKLYPAS. Adresas Perlojos 47, Kaunas (kadastrinis Nr. 1901/0242:204)				Komercinės paskirties objektų teritorija
1.1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	768		
1.2	Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	288	288	
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.30	0.46	Pagal DP 1.0
1.4	Sklypo užstatymo tankis	%	38	38	Pagal DP 47 %
1.5	Apželdinta sklypo dalis	%	31.50	30.00	Pagal DP 15 %
1.6	Automobilių parkavimo vietos:	vnt	3	4	
II.	<b>01_ BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS.</b> Projektuojama paskirtis: 4.2 BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (4. KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS				Nauja statyba, monofunkcinis, neypatingas
2.1	<b>Paskirties rodikliai:</b>	% BP			Bendras žmonių skaičius pastate iki 10
2.1.1	Bendro gyvenimo namų paskirties	%	100%		
2.2.1	Pastato užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	288.0	288,0	
2.2.2	Pastato užstatytas žemės plotas	m <sup>2</sup>	288.0	288,0	
2.3	Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>233,76</b>	<b>352,10</b>	
2.4	Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>188,02</b>	<b>256,56</b>	
2.5	Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	45,74	95,54	
2.6	Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1612	1576	Tikslinamas TDP
2.7	Aukštų skaičius.*		1+P	1+P	1a. su mansarda
2.8	Pastato aukštis.*	m	6.20	6.40 (6.65 nuo vid. Alt.)	Pagal DP 7 m. Vid.alt priimta ~33.25
2.9	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)		1	5	
2.10	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Nebuvo nustatyta	C	
A	2026-02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. PP VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.			
0	2024-05	VIEŠINIMO PROCEDŪROMS, EKSPERTIZEI. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Miesto planas įmonės kodas 300557461 www.miestoplanas.lt		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b> 01- BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 969	PV, PDV	Nerijus Stanionis			
	ARCH.	Evelina Bagdonė		<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
	ARCH.	Rūta Staugaitienė		LAIDA	A
LT	<b>STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS</b> UAB „HAUPAS NT“		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 2019/266-1_A-PP-BSR		LAPAS LAPŲ
				1	2

2.11	Energinio naudingumo klasė		A++	A++	
2.12	Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	II	
<b>III.</b>	<b>ATSKIRAI NEKILNOJAMOJO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS</b>				
3.1	Bendro gyvenimo namų paskirties patalpos Nr.1	m <sup>2</sup>	-	72,42	Laida A
3.2	Bendro gyvenimo namų paskirties patalpos Nr.2	m <sup>2</sup>	-	71,82	Laida A
3.3	Bendro gyvenimo namų paskirties patalpos Nr.3	m <sup>2</sup>	-	71,82	Laida A
3.4	Bendro gyvenimo namų paskirties patalpos Nr.4	m <sup>2</sup>	-	72,42	Laida A
3.5	Bendro gyvenimo namų paskirties patalpos Nr.5	m <sup>2</sup>	-	63,62	Laida A
<b>IV.</b>	<b>INŽINERINIAI TINKLAI</b>				
4.1	Lauko buitinis vandentiekis				I gr. Nesudėtingas statinys
	vamzdynas PE d32, ilgis	m	121,20		Tikslinama TDP metu
4.2	Lauko buitinės kanalizacijos tinklai				I gr. Nesudėtingas statinys
	vamzdynas d160, ilgis	m	29,50		Tikslinama TDP metu
	vamzdynas d110, ilgis	m	17,50		Tikslinama TDP metu
4.3	Lauko lietaus nuotekų tinklai				I gr. Nesudėtingas statinys
	vamzdynas d160, ilgis	m	91,20		Tikslinama TDP metu
	infiltracinis šulinys d2000	vnt.	1		Tikslinama TDP metu
4.4	Lauko elektros tiekimo tinklai				
	kabelis	vnt.; m <sup>2</sup>			Tikslinama TDP metu
<b>V.</b>	<b>KITI STATINIAI</b>				
5.1	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė	m <sup>2</sup>	131,50	107,0	Nauja statyba, II gr. nesudėtingas
5.2	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	m <sup>2</sup>	-	74,0	Nauja statyba, I gr. nesudėtingas
5.3	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	m <sup>2</sup>	-	61,0	Nauja statyba, I gr. nesudėtingas

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas : Nerijus Stanionis (A969)

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

2019/266-1_A-PP- BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	A

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1 BENDRI DUOMENYS

Pagal užsakovo projektavimo užduotį koreguojami projekto "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" sprendiniai:

**PROJEKTO A LAIDA RENGIAMA, NES PASIKEITĖ ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI:** keičiamos pastato fasado medžiagos, numatomos naujos angos fasaduose; keičiama patalpų pagrindinė naudojimo paskirtis iš paslaugų į bendro gyvenimo namų paskirtį; koreguojamas laikančių konstrukcijų medžiagiškumas; formuojamos patalpos – atskiri kadastriniai vienetai. Pastato tūris ir užstatymo plotas išlaikomas, pastato vieta sklype išlieka kaip laidoje 0.

ŠIAIS PROJEKTO SPRENDINIAIS, LAIDA A KEIČIA/ NAIKINA STATYBOS LEIDIMĄ NR. LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23).

IŠ NAUJO ATLIEKAMAS PP VIEŠINIMAS.

### 1.1 PROJEKTO PAVADINIMAS

BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)

### 1.2 STATYTOJAS

UAB „HAUPAS NT“, įm..k. 304102233

### 1.3 STATYBOS VIETA

Perlojos g. 47, KAUNE.

### 1.4 ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NUMERIS

1901/0242:204 Kauno m. k.v Unik. Nr-1901-0242-0204.

### 1.5 ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS

Komercinės paskirties objektų teritorijos

### 1.6 ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS

0,0768 ha.

### 1.7 ŽEMĖS SKLYPO NUOSAVYBĖS TEISĖ

UAB „Haupas NT

### 1.8 PASTATŲ IR STATINIŲ NUOSAVYBĖS TEISĖ

UAB „HAUPAS NT“, įm..k. 304102233

### 1.9 STATINIO PAGRINDINĖ PASKIRTIS

01 - BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS;

### 1.10 STATINIO KATEGORIJA

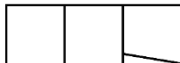
01 - NEYPATINGASIS;

### 1.11 STATYBOS RŪŠIS

01 - nauja statyba ir nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) formavimas.

### 1.12 PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektas rengiamas vadovaujantis projektavimo darbų sutartimi ir projektavimo užduotimi, techninėmis sąlygomis.

A	2026-02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. PP VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.		
0	2024-05	VIEŠINIMO PROCEDŪROMS, EKSPERTIZEI. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Miesto planas įmonės kodas 300557461 www.miestoplanas.lt	 MIESTO PLANAS		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)
				<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b> 01- BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	
A 969	PV	Nerijus Stanionis		
	PDV	Nerijus Stanionis		
	arch	Evelina Bagdonė		<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	arch	Rūta Staugaitienė		
LT	<b>STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS</b> UAB „HAUPAS NT“			<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 2019/ 266-1_A-PP-AR
		LAPAS	LAPŲ	
		1	15	

### 1.13 PROJEKTAVIMO STADIJA

Statinio projektiniai pasiūlymai (PP). Statinio ir sklypo dalies tvarkymo sprendiniai – viešinimui ir statybos leidimui gauti.

## 2 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Projektavimo metu galiojančiais statybas reglamentuojančiais teisės aktais, techniniais reglamentais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais;
- Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai,
- Galiojančiu detaliuoju planu;
- Sklypo geodezine topografinė nuotrauka, kitais aktualiais duomenimis;
- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis.

## 3 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

### LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas.
- LR Architektūros įstatymas.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- LR Darbuotojų saugos ir sveikatos 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 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 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

Techninių reikalavimų statybos techniniai, paveldo tvarkybos ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.05:2003 Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

### Pagrindinės nuostatos

- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
- STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	15	A

- STR 2.05.06:2005 Aliumininių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

#### Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
- LR vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus įsakymas „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00“ 2000 12 22 Nr. 346.
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (TAR, 2014-08-14, Nr. 11057).

#### Higienos normos ir kt.:

- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2007 07 02 Nr. V-555 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2003 12 24 Nr. V-770 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2000 05 24 Nr. 277 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.
- Kiti LR galiojantys ir taikytini teisės aktai vertinant kiekvienu atveju atskirai.

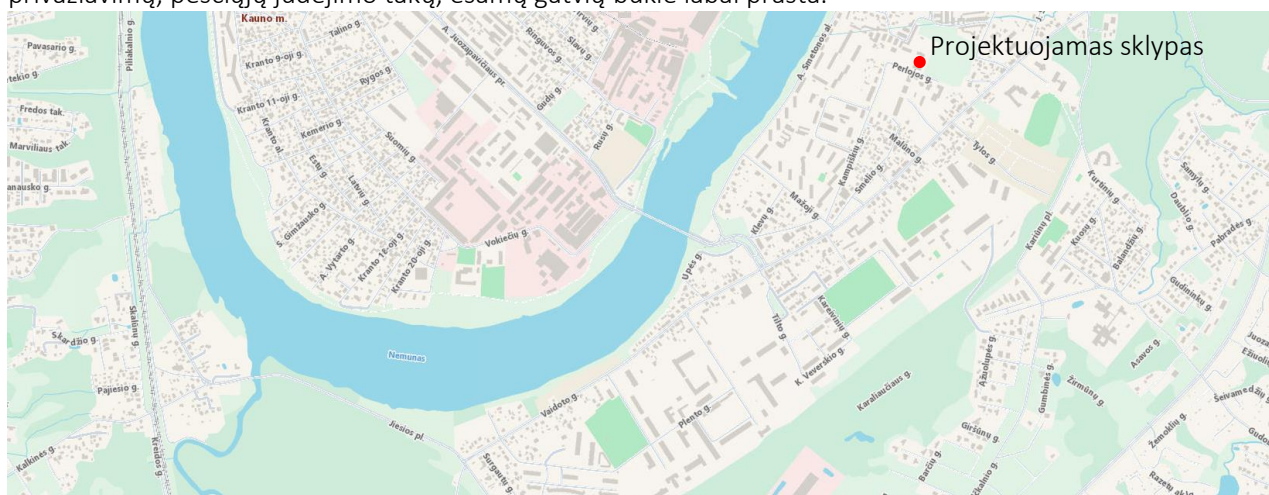
Pastaba:

- Kiekviena šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šio aiškinamojo rašto išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip. Norminiai dokumentai, kurie yra šių dokumentų nuorodose nėra surašyti.

## 4 ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

### 4.1 GEOGRAFINĖ VIETA

Projektuojamas pastatas yra adresu Perlojos g. 47, Kaunas (žemės sklypo unik. Nr. 1901-0242-0204), Kauno miesto dalyje vadinamoje Panemunė. Sklypas yra kvartalo viduryje. Prieigos iki sklypo neturi aiškių privažiavimų, pėsčiųjų judėjimo takų, esamų gatvių būklė labai prasta.



1 pav. Planuojamo sklypo vieta Kauno miesto kontekste. Ištrauka iš <http://www.regia.lt>

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	15	A



2 pav. Situacijos schema

## 4.2 PLANUOJAMOS VEIKLOS VIETA, ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

### 4.2.1 Bendrasis planas.

Sklypo esama naudojimo paskirtis bei naudojimo būdas atitinka Kauno miesto bendrojo plano sprendinius. Pagal Kauno miesto sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius projektuojamas sklypas YRA FUNKCINĖJE ZONOJE - didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. UI iki 1,2. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).



3 pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano [https://maps.kaunas.lt/bp/] MIESTO BENDROJO PLANO 2013-2023 GALIOJANČIOS REDAKCIJOS ( patv. 2023-12-19 sprendimu Nr. T-553)

### REGLAMENTŲ LENTELE

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštingumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja daugiaaukštė ir daugabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kitos paskirties:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gyvenamosios teritorijos</li> <li>○ Visuomeninės paskirties teritorijos</li> <li>○ Komerčinės paskirties objektų teritorijos</li> <li>○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos</li> <li>○ Bendro naudojimo teritorijos</li> <li>○ Atskirųjų želdynų teritorijos</li> <li>○ Rekreacinės teritorijos</li> <li>○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams</li> </ul> </li> <li>• Konservacinės paskirties</li> </ul>	UI iki 1,2. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	Gali būti įsiterpusių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijų

4 pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reglamentų lentelės.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	15	A

#### 4.2.2 Detalusis planas

Projekuojamam sklypui, Perlojos g. 47, Kaune, galioja 2021-01-18 įsakymu Nr. A-143 „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PERLOJOS G. 45, 47, KAUNE, DETALIOJO PLANO“ patvirtinta patvirtinta detaliojo plano korektūra ( buvo koreguotas Kauno miesto valdybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 1243 „Dėl žemės sklypų Perlojos g.35, 39, 43, 45, 49, 51, 53, 73, 75, 79, 81 ir 83 detaliųjų planų“ patvirtintas detalusis planas).

Sklypui galiojantys DP reglamentai: užstatymo tankis 47 proc.; užstatymo intensyvumas 1.00 ; aukštingumas – 1-2 aukštai; apželdintas plotas – 15 proc. nuo sklypo ploto.

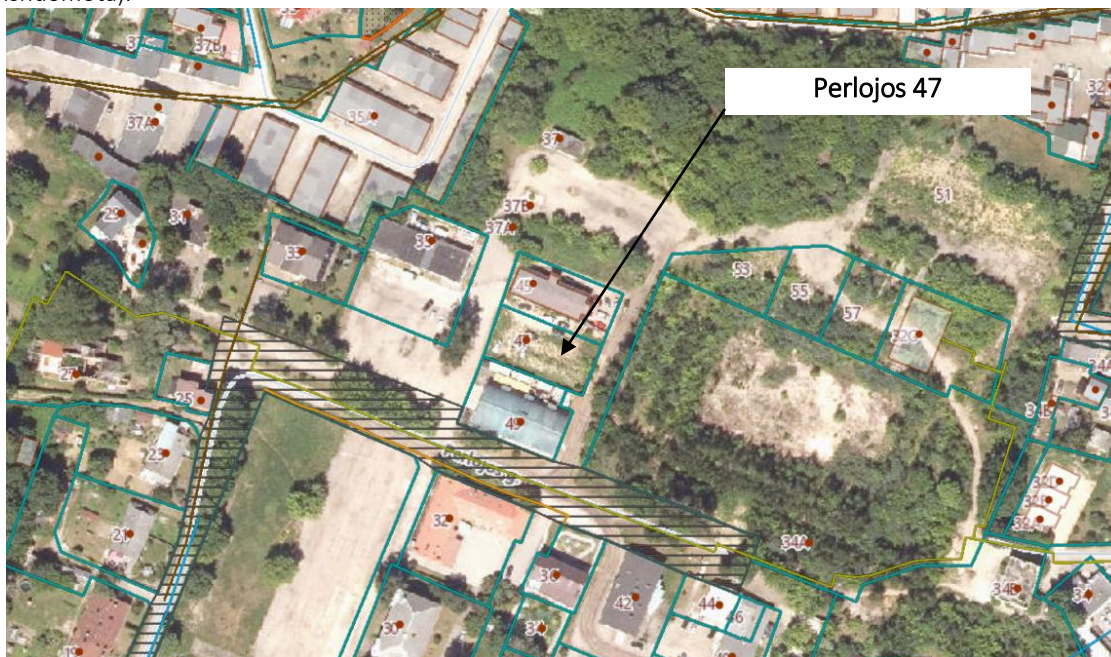
Projektuojami rodikliai:

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI			
	laida 0	projektuojamas	pagal DP
Sklypo užstatymo tankumas	38 proc.	38 proc.	47 proc.
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.30	0.46	1.00
Apželdinta sklypo dalis	~31 proc.	30 proc.	15 proc.
Pastatų aukštis	6,20	6,40	7,0 m

Išvada: projektuojami sklypo ir pastatų rodikliai atitinka teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus.

#### 4.3 GRETIMYBĖS

Sklypas adresu Perlojos g. 47 ribojasi su įregistruotais žemės sklypais šiaurine ir pietine sklypo riba. Šiaurėje su Perlojos g. 45 (nuosavybė to paties juridinio asmens kaip ir statybinis sklypas), pietuose su Perlojos g. 49 žemės sklypu (valstybinė žemė, išnuomota).



5 Pav. Žemėlapis su sklypų ribomis iš regia.lt ištrauka.

Urbanistinė aplinka turi struktūros pagrindus, tačiau nėra pilnai susiformavusi. Nėra aiškių gatvės ribų. Aplinkinėje teritorijoje dar yra tuščių sklypų, laisvo valstybinės žemės ploto ar paliktų erdvių savivaldybėms galimai infrastruktūrai. Sklypas privažiuojamas iš rytų ir vakarų pusių, tačiau gatvės danga duobėtas žvyrkelis, pėsčiųjų takų tinklo nėra, gatvių būklė labai prasta.

Aplinkiniuose sklypuose vykdoma su transportu susijusi veikla - prekyba, veikia servais, sandėliuojamos detalės, stovi automobiliai lauko aikštelėse. Vykdoma įvairi ūkinė veikla, kuri miesto gyvenamoje aplinkoje neturėtų būti.

Sklype Perlojos g. 45 stovi kultūros paveldo objektas, sandėlis.

#### 4.4 ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIŲ BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypo adresas - Perlojos g. 47, Kauno m. sav., plotas - 808 kv.m (0,0808 ha), žemės sklypo kadastrinis numeris 1901/0242:324 (unik. Nr. 4400-4238-9793), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas –Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	15	A

#### 4.5 KLIMATINĖS SĄLYGOS

Rengiant projektą priimamos Kauno miesto meteorologijos stoties klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra •  $+(6,3-6,6) \text{ } ^\circ\text{C}$ ;
- šalčiausio penkiadienio oro temperatūra •  $-(22-24) \text{ } ^\circ\text{C}$ ;
- santykinis metinis oro drėgnumas • 80 %;
- vidutinis metinis kritulių kiekis • 630 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 83,1 mm;
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. - iš PR, P, PV, V; liepos mėn. - iš P, PV, V, SV;
- vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;
- skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų, yra 32 m/s, o vieną kartą per 100 metų 34 m/s.

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

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

#### 4.6 GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtą sklypą yra holoceno ir vėlyvojo ledynmečio amžiaus, priklauso Pabaltijo žemumų sričiai, Nemuno vidurupio plynaukštės rajonui, Nemuno vidurupio slėnio atkarpos mikrorajonui. Litologija.

Geologiniu požiūriu geotechninį pjūvį sudaro technogeniniai dariniai (t IV) ir aliuvinės nuogulos (a IV).

Tyrinėtame sklype žemės paviršių gręžinių Nr. 1-2 vietose dengia augalinis sluoksnis. Po augaliniu sluoksniu iki 1,1-1,6 m slūgso technogeniniai dariniai (t IV). Po minėtais dariniais sutiktos aliuvinės nuogulos (a IV), kurių padas gręžiniais iki 6,0 m gylio nepasiektas.

Tyrinėtame sklype žemės paviršių gręžinių Nr. 1-2 vietose dengia 0,1 m storio augalinis sluoksnis (IGS Nr. 1). Po augaliniu sluoksniu iki 1,1-1,6 m slūgso supiltas smėlinis gruntas (Mg) (IGS Nr. 2). Po piltiniu gruntu iki 6,0 m gylio sutikti įvairaus tankumo rupūs grunta: labai purūs (labai silpni), purūs (silpni) ir tankūs (stiprūs) smėliai (Sa) (IGS Nr. 3, 4, 6) bei vidutinio tankumo mažai dulkingi – molingi smėliai (Sa-F) (IGS Nr. 5).

Geologijos tyrimai sklype atlikti, ataskaita įrašyta žemės gelmių registre.

#### 4.7 HIGIENINĖ, EKOLOGINĖ SITUACIJA SKLYPE

Higieninė, ekologinė situacija sklype gera, sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar kitų aplinkai pavojingų medžiagų. Greta esančių pastatų veikla nėra tarši, įregistruotų SAZ nėra.

#### 4.8 ESAMAS RELJEFAS

Sklypo paviršius sąlyginai lygus. Visas paviršius turi ~2 proc. nuolydį šiaurės rytų kryptimi. Aukščių skirtumas susidaro ~0.5 m - nuo 33.50 iki 33.04. Vertinama tik šiame projekte aktuali sklypo dalis. Vidutinis statybinės zonos aukštis priimtas ~ 33.25. Pastato 0.000 priimtas 33.50.

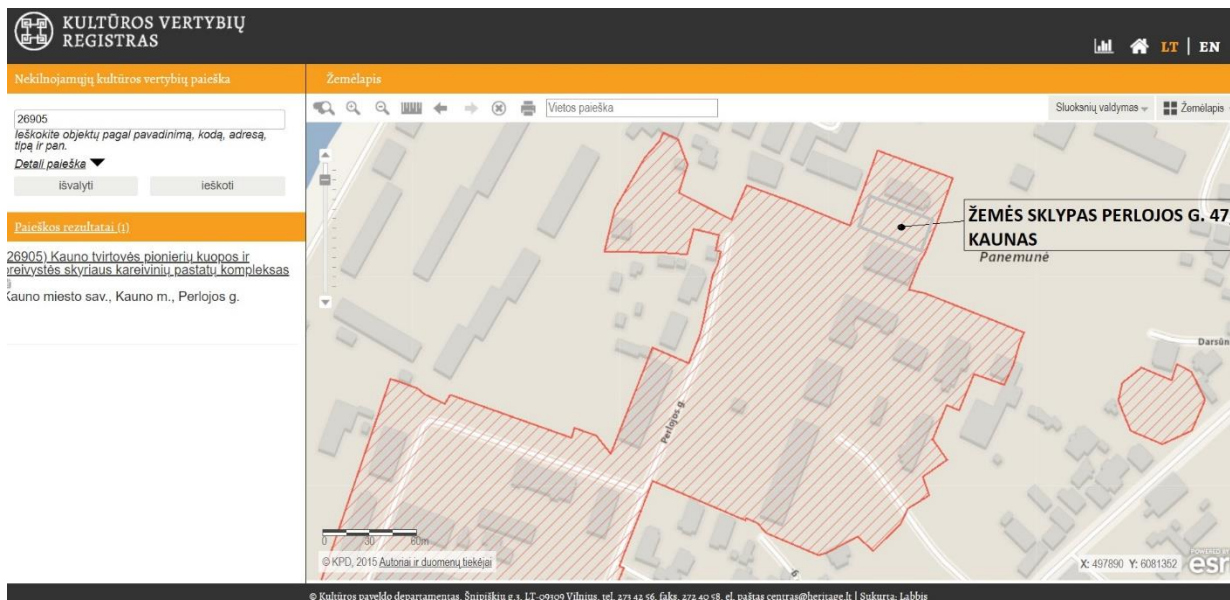
#### 4.9 ESAMI ŽELDINIAI

Sklype inventorizuotų želdinių nėra. Sklypas beveik visas padengtas piltine žvyro danga. Maži želdinių (vejos) ruožai yra protarpiniai palei sklypo pakraščius.

#### 4.10 ESAMI KULTŪROS PAVELDO IR ISTORINIAI OBJEKTAI

Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsauga: Planuojamas žemės sklypas patenka į Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų kompleksą (unik. objekto kodas 26905). Šio komplekso urbanistinė struktūra atitinka griežtus geometrinio planavimo principus. Sklype pastatų nėra, saugotinių elementų nėra.

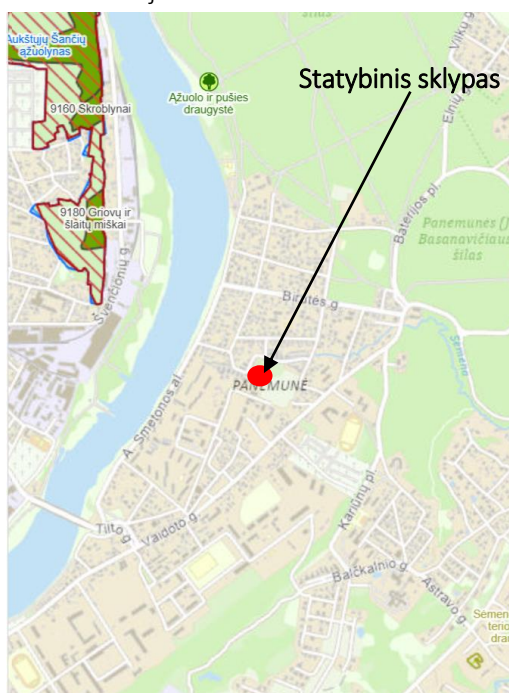
2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	15	A



4 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro žemėlapis (<https://kvr.kpd.lt>)

**4.11 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI APSAUGOS REGLAMENTĄ), APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS**

Sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.



5 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastras žemėlapis.

**4.12 ESAMI STATINIAI IR TERITORIJOS ĮRENGINIAI**

Nekilnojamojo turto registro išrašė esantys duomenys:

**Pastatas sandėlis** (Unik. Nr.1995-5022-9010), paskirties grupė – pramonės ir sandėliavimo; pagrindinė naudojimo paskirtis – sandėliavimo. PASTATAS NĖRA IŠLIKĘS, TAČIAU NEIŠREGISTRUOTI JO DUOMENYS.

**Pastatas** - Unikalus Nr. 4400-6379-4431. Paskirties grupė – komercinių; pagrindinė naudojimo paskirtis – paslaugų. FORMUOJAMAS STATUSAS. YRA IŠDUOTAS STATYBOS LEIDIMAS, KURIS KEIČIAMAS ŠIUO PROJEKTU (LAIDA A).

Inžinerinių statinių ir inžinerinių tinklų sklype įregistruota nėra.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	15	A

#### 4.13 ESAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Sklypą kerta orinė elektros tekimo linija. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Sklypo šiaurės vakariniame kampe yra esama elektros KAS spinta. Daugiau inžinerinių tinklų sklype nėra.

#### 4.14 ESAMI VANDENS TELKINIAI SKLYPE

Nėra.

### 5 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### 5.1 PROJEKTUOJAMI STATINIŲ SĄRAŠAS:

**01 PASTATAS.** Projektuojama paskirtis: 4.2 BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (4. KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS. Monofunkcinis. Nauja statyba.

**02 AIKŠTELĖ.** Kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė. Nauja statyba.

**03 TAKAS.** Kiti inžineriniai statiniai – pėsčiųjų takas. Nauja statyba.

**04 TAKAS.** Kiti inžineriniai statiniai – pėsčiųjų takas. Nauja statyba.

#### 5.2 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS, SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

##### 5.2.1 *Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai*

Statybinis sklypas privažiuojamas iš rytų ir vakarų pusių. Statybos metu kitų teritorijų naudoti nenumatoma. Užbaigus statybas, įvažą į sklypą liks iš D kategorijos gatvės, sklypo rytinėje kraštinėje.

Sunkiojo transporto manevravimas sklype neprojektuojamas.

Gaisrinis transportas į sklypą nevažiuos. Esant poreikiui, gesinimas vyks nuo gatvės.

##### 5.2.2 *Reikalingo elektromobiliams parkavimo poreikio skaičiavimas*

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" p.107. ne mažiau kaip 20 % stovėjimo vietų turi būti su galimybe įkrauti elektromobilius: - automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos 4 vt. \* 20% = 0,8 vt.

Automobilių aikštelė projektuojama 4 vietų, iš kurių 1 vietai numatoma įrengti elektromobilių krovimo.

*Reikalingo žmonių su negalia reikmėms parkavimo poreikio skaičiavimas:*

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" 1 lentele, „kai aikštelės bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 20 ar mažiau, minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis kaip 1 vnt nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus“.

Automobilių aikštelė projektuojama 4 vietų, iš kurių 1 vt. numatoma žmonių su negalia (ŽN) automobilių stovėjimo vieta B tipo, nužymint sutartiniais vertikaliais ir horizontaliais žymėjimu ir ženklais.

*Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas:*

Sklypo teritorijoje numatomos 2 dviračių statymo vietos.

##### 5.2.3 *Sklypo sutvarkymo sprendiniai*

Sklypo rytinėje pusėje projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Aikštelėje projektuojamos ne mažiau 4 stovėjimo vietos. Viena iš jų skirta ŽN (B tipo). Taip pat, numatyta ne mažiau viena stovėjimo vieta elektromobiliui. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Iš kiemo pėsčiųjų takais projektuojami patekimai į patalpas.

Sklype projektuojamos kietos dangos- pėsčiųjų praejimo takai ir automobilių stovėjimo aikštelė – betoninių trinkelio dangos.

Sklype projektuojama vieta dviračių stovėjimui – pasiekama tiesiai nuo šaligatvio iš gatvės.

Sklypo žemės paviršiaus reljefas – nekeičiamas. Lietaus vanduo nuo kietųjų dangų - surenkamas sklype.

Reikalingas želdynų plotas nustatomas, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo lentele, kurioje nurodoma „Komerčinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti min 10 %. Projekte numatoma 30% sklypo apželdinti veja. Sklype inventorizuotų želdinių nėra. Dekoratyvinis sklypo apželdinimas projektuojamas atskiru projektu pagal užsakovo poreikį.

Sklypo teritorijos aptvėrimas: tvoros nenumatomos.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	15	A

#### 5.2.4 Buitinių atliekų tvarkymas

Buitinių atliekų tvarkymui numatyti pusiau požeminiai buitinių atliekų konteineriai sklypo pietryčių kampe. Numatyta konteinerių aikštelė atitinka „Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ nustatytus reikalavimus. Išlaikomas reikalingas atstumas iki pastato langų, remiantis „Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais“, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857.

### 5.3 PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.

Pastatas projektuojamas stačiakampio plano, vieno aukšto su mansardiniu aukštu, dvišlaičiu stogu. Pastato tūris ir architektūrinė išraiška derinama prie esamos aplinkos. Savo forma pastatas primena greta stovintį kultūros paveldo objektą – sandėlį (Perlojos g.45). Fasado medžiagomis atliepiamas esamas kontekstas taip pat. Projektuojamos stiklo plokštumos, plieno, medžio apdailos medžiagos. Kuriamą industrinės aplinkos jausena.

Pastato viduje formuojami 5 atskiri kadastriniai vienetai (bendro gyvenimo namų paskirties) skirti apgyvendinimui. Kiekviename atskirame kadastriniame vienete projektuojami kambariai, san. mazgai ir kitos reikiamos patalpos ar zonos pritaikytos - maitinimosi, poilsio ir darbo minimaliems poreikiams tenkinti.

Pirmame aukšte numatomos patalpos (kiekviename atskirame kadastriniame vienete): 1 bendras kambarys su virtuvėlės zona, 1 kambarys (poilsui), san. mazgas (wc, dušas, kriauklė). Mansardiniame aukšte (kiekviename atskirame kadastriniame vienete): 3 kambariai (poilsui ir darbui), san. mazgas (wc, dušas, kriauklė).

Kadastriniuose vienetuose Nr.3 ir 4 patalpos numatomos pritaikyti žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, ISO 21542:2011 reikalavimais.

#### 5.3.1 PASTATO ATITVAROS, JŲ PARINKIMO MOTYVAI

##### 5.3.1.1 Išorės sienos.

Išorinės atitvaros įrengiamos iš blokelių mūro, jį apšiltinant ir montuojant ventiliuojamo fasado sistemą su medžio bei metalo lakštų apdaila (spalva tikslinama TDP metu). Naudojamų medžiagų techninės specifikacijos turi užtikrinti energetinio efektyvumo A++ klasę.

##### 5.3.1.2 Vidaus pertvaros.

Vidaus atitvaros tarp patalpų projektuojamos iš blokelių mūro.

Nelaikančios pertvaros gali būti iš lengvų blokelių mūro arba gipskartonio su metalo karkasu konstrukcijos, tarpe užpildyta garsą izoliuojančia medžiaga.

Vidaus apdaila - sienos ir pertvaros tinkuojamos, glaistomos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, klijuojamos glazūruotos plytelės (pagal interjero projektą).

##### 5.3.1.3 Stogas.

Stogas dvišlaitis. Medinės laikančios stogo konstrukcijos. Stogo danga – metalo lakštai (Classic tipo, stogo danga iš aukštos kokybės metalo). Stogo dangos ir šiltinimo konstrukcijos mazgas savo techninėmis specifikacijomis turi užtikrinti energetinio efektyvumo A++ klasę.

##### 5.3.1.4 Grindys.

Grindų konstrukcijos mazgas detalizuoja SK dalis. Projektuojamos grindys ant grunto su armuoto betono sluoksniu. Grindų danga – statytojas pasirenka savo nuožiūra.

##### 5.3.1.5 Perdangos.

Surenkamos kiaurymėtos betono plokštės.

#### 5.3.2.6 Langai, durys

Langai ir vitrinos – plastikinių rėmų arba aliuminių sistemų (antracito spalvos (spalva gali būti tikslinama TDP metu)), įstiklinti trijų stiklų, dviejų kamerų paketais. Rekomenduojama stiklo paketuose įrengti saulės šilumą ribojantį stiklą.

Lauko durys įrengiamos aliuminių rėmų (antracito spalvos (spalva gali būti tikslinama TDP metu)) su šilumos izoliacija, sustiprintos konstrukcijos. Vidaus patalpų durys - medinės arba skydinės (pagal interjero projektą).

Langų ir išorinių durų oro garso izoliavimo savybės turi tenkinti STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	15	A

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

Sklypas turi elektros tiekimo apskaitos spintą. Elektros tiekimas nuo jos iki projektuojamų patalpų projektuojamas šiuo projektu.

Vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų miesto tinklų (iš Perlojos g. anksčiau suprojektuotų trasų).

Buitinės nuotekos bus pajungtos į centralizuotus miesto tinklus (į Perlojos g. anksčiau suprojektuotas trasas). Lietaus nuotekos tvarkomos sklype.

Patalpų šildymas projektuojamas su oras-vanduo sistema. Energijos šaltinis – elektra.

Patalpose numatomas vėdinimas su rekuperacija. Iš sanitarinių patalpų numatomas mechaninis oro ištraukimas

Sklype projektuojama automobilių krovimo stotelė – 1 vnt. su rezervu plėsti stotelių skaičių ateityje.

Šiame projekte neprojektuojama, tačiau yra galimybė įsirengti saulės paneles elektros energijos gamybai ant šlaitinio stogo.

## 5.5 INŽINERINIAI TINKLAI

### 5.5.1.1 *Vidaus inžineriniai tinklai:*

Patalpų šildymas bus su oras-vanduo sistema. Numatytas grindinis šildymas. Projektuojami 5 vnt. išorinių blokų. Blokas projektuojamas ant žemės, netoli įėjimo į patalpą. Išorės bloko veikimo metu, bus skleidžiamas 41-53 dB garsas priklausomai nuo veikimo režimo, 1.0 m atstumu nuo išorinio įrenginio. Energijos šaltinis – elektra.

Detalesnė projektinių sprendinių informacija TDP metu atskiroje ŠVOK projekto dalyje.

Buitinis šalto vandens teikimas iš miesto tinklų. Kiekvienas formuojamas atskiras kadastrinis vienetas turės atskirą vandens apskaitos prietaisą. Vanduo tiekiamas į sanitarinius mazgus ir virtuves.

Karštas vanduo ruošiamas vandens šildytuvuose kiekviename atskirame kadastriniame vienete atskirai. Šilumos siurblio vieta ir galingumas parenkamas TDP metu.

Buitinės nuotekos išvedamos į miesto centralizuotus tinklus (suprojektuotus už sklypo ribos atskiru projektu). Išvadų iš pastato skaičius projektuojamas pagal formuojamų patalpų skaičių.

Elektros teikimas. Ties sklypo riba (sklypo šiaurės vakarų pusėje) yra esama KAS. Nuo esamos KAS iki kiekvieno kadastrinio vieneto (atskirai) projektuojami požeminiai elektros tiekimo kabeliai. Patalpose bus suprojektuotas dirbtinis apšvietimas, elektros rozetės.

Ryšių tinklai neprojektuojami.

TDP metu bus suprojektuota gaisrinė signalizacija, apsauginė signalizacija.

### 5.5.1.2 *Lauko inžineriniai tinklai:*

Vandens tiekimo tinklas projektuojamas iš miesto centralizuotų tinklų. Vandentiekio įvadiniai tinklai projektuojami prisijungiant prie gatvėje anksčiau suprojektuotų įvadinių tinklų į Perlojos 45 sklypą. Vandens prisijungimo/ skirstymo šulinys projektuojamas prie sklypo ir ribos, o iš jo V1 PEd32 tinklai atskirai į kiekvieną projektuojamą patalpą.

Buitinių nuotekų tinklai išvedami į gatvėje anksčiau suprojektuotus buitinių nuotekų tinklą. Projektuojami 5 išvadai (F1 d110) iš pastato ir F1 d160 vamzdis pajungiamas į anksčiau suprojektuotus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos išoriniais lietvamzdžiais ir pajungiamos į lietaus surinkimo šulinį sklypo ribose. Projektuojami lietaus kanalizacijos tinklai L1 d160.

Lauko gaisrų gesinimas numatytas iš gaisrinių hidrantų, esančių gatvėje.

Projektuojami elektros įvadiniai kabeliai nuo esamos KAS.

Sklype projektuojama automobilių krovimo stotelė – 1 vnt. su rezervu plėsti stotelių skaičių ateityje.

Ryšio tinklai ar kanalizacija neprojektuojama.

### 5.5.1.3 *Iškeliami tinklai:*

Iškeliamų sklype tinklų nėra.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	15	A

#### 5.5.1.4 Šildymas, energijos taupymas ir išsaugojimas

Pastatas suprojektuotas "A++" klasės energetinio naudingumo. Projektiniai sprendiniai modeliuojami energinio naudingumo programa TDP stadijoje. Statybų metu galima keisti sprendinius į neprastesnius savybių, priešingu atveju, reikalinga atlikti iš naujo modeliavimą.

Statinys projektuojamas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui.

Patalpų šildymui numatomas šilumos siurblys (oras-vanduo). Patalpose numatytas grindinis šildymas. Pirmo aukšto grindys įrengiamos su šilumos izoliacija.

Pastato šildymas ir vėdinimas projektuojamas laikantis STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" reikalavimų. Projekto sprendinius žiūrėti atskirose SVOK ir ŠG dalyse (TDP metu).

Vandens kokybė turi atitikti HN 24:2017 keliamus reikalavimus.

#### 5.6 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;

##### 5.6.1 *Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai kultūros paveldo išsaugojimo*

Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (66 kv.m.).

Specialieji reikalavimai projektavimui nebuvo išduoti ir neprivalomi.

*Projekte numatomi statybos darbai pastato nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų komplekso trečias pastatas (KVR unik. k. 38436), komplekso Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų komplekso (KVR unik.k. 26905) teritorijai ir joje esančioms vertingosioms savybėms, o taip pat artimoje aplinkoje esantiems pavieniams kultūros paveldo objektams (esančių pakankamu atstumu nuo projektuojamo objekto) jų teritorijų KVR vertingosioms savybėms jokios neigiamos įtakos nedarys, neigiamų veiksmų neturės.*

##### 5.6.2 *Pagrindiniai gaisriniai reikalavimai*

Pagrindiniai gaisriniai reikalavimai bus pasiekti rengiant pastato TDP etapu, atskira projekto dalimi Gaisrinė sauga.

Pastatas projektuojamas II kategorijos pagal atsparumo ugniai laipsnį.

Pastatas sudaro vieną gaisrinį skyrių.

Sprogimo ir gaisro pavojus prekybos pastatuose nenumatomas.

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Evakuacijos keliai statinyje užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš patalpų, atsižvelgiant į evakuacijos kelią, išeinančių patalpų paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, pastato tūrį ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Vidaus gaisrų gesinimas neprojektuojamas.

Lauko gaisrų gesinimas vyksta iš gaisrinių hidrantų, esančių gatvėse ir pasiekiančių pastatus 200 m atstumu.

##### 5.6.3 *Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės)*

Pastato išorės aplinka "Neklasifikuota".

Pastato garso klasei statytojas reikalavimų nekelia. Pastato akustinio komforto klasė neprojektuojama.

##### 5.6.4 *Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai*

Insoliacijos reikalavimai nekeliama. Natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas turi tenkinti bendruosius reikalavimus, pateiktus HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	15	A

### **5.6.5 Aplinkos apsaugos principinių sprendinių trumpas aprašymas**

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

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

Statinyje sudaromos normalios gyvenimui sąlygos – užtikrinant optimalius temperatūrinius ir drėgmės režimus: geriamo vandens tiekimo kokybę, nuotekų šalinimo, patalpų šildymo, vėdinimo, natūralaus ir dirbtinio apšvietimo.

Sklype oro teršalai ir kvapai nesusidarys, stacionarūs oro taršos šaltiniai nenumatomi. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Pastato garso klasė C. Pastato konstrukcijos užtikrina reglamentuojamą triukšmo lygį ir atitinka perdangų smūgio garso izoliacijos klasifikatorius pagal STR 2.01.07:2003 keliamus reikalavimus.

Reglamentuojamo leidžiamo triukšmo lygis atitinka HN 33-2011 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" ir STR "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" normų ir reglamentų keliamus reikalavimus.

### **5.6.6 Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės**

#### **5.6.6.1 Prevencinė civilinė sauga**

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ 1 p. reikalavimais "1. Statybos techninis reglamentas STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) nustato minimalius reikalavimus naujai projektuojamam ir įrengiamam“, pastate nenumatoma įrengti priedanga vadovaujantis STR 2.07.02:2024 I skyriaus 1 p.

#### **5.6.6.1 Apsaugos nuo vandalizmo priemonės**

Siekiant išvengti kritimo užkliuvus, judėjimo vietose projektuojami lygūs grindų paviršiai. Grindų dangai naudojamas neslidžios dangos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama. Žaibo saugos įrenginiai įžeminami.

Apsaugai nuo vandalizmo užtikrinti numatyta pasyvių ir aktyvių apsaugos priemonių. Pasyvios apsaugos priemonės yra prieigų ir pastato planavimo sprendiniai: takai, nepalikta tokių vietų kur būtų galima pasislėpti, mažiau apšviestose ar rečiau žmonių lankomose zonose apdaila yra atspari smūgiams. Pastatų vidus ir išorė įrengiama taip, kad būtų apsaugota nuo tyčinių ar netyčinių vandalizmo aktų ir natūralaus dėvėjimosi. Pritvirtinti elementai tvirti ir stabilūs.

Visi įėjimai į patalpas – rakinami.

Visi pirmo aukšto langai, vitrinos ir durys numatyti su dūžio detektoriais. Visi langai atidaromi iš vidaus.

Aktyvioms priemonėms apsaugai nuo vandalizmo galima priskirti esamą kiemo apšvietimą už sklypo ribų, ties įėjimais rekomenduojama įrengti šviestuvus su judesio davikliu.

Rekomenduojama įrengti teritorijos ir bendrų patalpų video stebėjimo sistemą, kuri būtų kaip nuolatinė pastato apsauga taip pat būtų priskiriama prie aktyvių priemonių.

## **5.7 STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS**

Analizuojamą sklypą kerta orinė elektros tekimo linija. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Sklypo šiaurės vakariniame kampe yra esama elektros KAS spinta.

Daugiau inžinerinių tinklų sklype nėra.

Kitiems vartotojams priklausančių inžinerinių tinklų sklype – nėra.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	15	A

## 5.8 TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

### 5.8.1 *Sklypo ir statinių pritaikymas žmonėms su judėjimo negalia*

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais, aplinka numatoma taip, kad žmonės su judėjimo negalia galėtų laisvai patekti į pastatą. Išlaikomi takams, privažiavimams, automobilių parkavimui keliami reikalavimai. Pastatas ir sklypo teritorija projektuojama prisilaikant STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, „Lietuvos Respublikos neįgalųjų socialinės integracijos įstatymu“ ir ISO 21542:2011

Pritaikomi visi įėjimai į pastatų patalpas. Prieigose, takų nuolydžiai projektuojami pagal reikalavimus (skersinis nuolydis iki 2 proc., išilginis nuolydis iki 4 proc.). Parkavimo aikštelėse projektuojamos ne mažiau 1 vieta, pritaikyta ir paženklinta žmonėms su negalia. Taktiliniu paviršiumi pažymėtas pėsčiųjų takas, kuris jungia ŽN stovėjimo vietą ir pėsčiųjų susisiekimą tarp gatvių rytinėje ir vakarinėje pusėje.

### 5.8.2 *Įėjimai į pastatą*

Ties įėjimais į pastatą peraukštis tarp vidaus patalpų grindų ir lauke esančios dangos - ne didesnis nei 2 cm. Automobilio stovėjimo vietos yra nutolusios ne daugiau nei 50 m nuo pagrindinio įėjimo į pastatą.

Visų durų angų beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm ir neapsunkinti judėjimo pastato viduje. Prieš lauko duris 1,5 m pėsčiųjų takas.

### 5.8.3 *Horizontaliojo judėjimo zonos*

Sklype projektuojamas norminis kiekis automobilių stovėjimo vietų, pritaikytų žmonėms su negalia, numatyta 1 vieta ŽN parkavimui (B tipo) (dėl esamos sklypo situacijos, ŽN automobilių stovėjimo vieta numatoma nužymėti vieną iš esamų automobilių stovėjimo vietų). Prie stovėjimo vietos įrengiama lentelė, informuojanti apie ŽN transporto stovėjimo aikštelę, numatoma pažymėti vertikaliuoju ženkliniu pagal „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklės“: vertikalios kelio ženklu Nr.528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“. Judėjimo kelias nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki įėjimo į pastatą įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir Reglamento reikalavimus. Pėsčiųjų takuose maksimaliai eliminuoti aukščių skirtumai. Silpnaregių judėjimui pritaikytas maršrutas nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki įėjimo į pastatą su taktiliniais įspėjamaisiais ir vedančiais paviršiais (STR 2.03.01:2019, V sk. → ISO 21542:2011, 7,8,9 sk.). (žiūr. SP-01 brėžinį)

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, numatomas ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje be slenksčių.

Prieš įėjimą į pastatą, kuris pritaikytas ŽN numatoma ne mažesnė kaip 1,5 x 1,5 m lygi aikštelė be nuolydžio. Neįgalųjų judėjimo keliuose nenumatomi slenksčiai ar kitokios kliūtys.

ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai atitinkantys STR 2.03.01:2019 ir ISO 21542:2011 reikalavimus.

### 5.8.4 *Sanitarinės patalpos ir įranga.*

Pastate numatoma įrengti ilgalaikio apgyvendinimo patalpos (5 atskiri kadastriniai vienetai).

Pastato formuojamuose kadastriniuose vienetuose Nr.3 ir 4 pritaikomos pirmo aukšto patalpos žmonėms su negalia. Pirmame aukšte numatomi po vieną sanitarinį mazgą pritaikytą riboto judrumo žmonėms (B/ C tipo), kaip tai numato STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“, ISO 21542:2011 bei teisės aktus pagal jų nuorodas.

## 5.9 PLANUOJAMA VEIKLA.

Pastate numatoma įrengti 5 atskiri kadastriniai vienetai, kurių pagrindinė veikla – bendro gyvenimo namų. Projektuojamos patalpos numatomos ilgalaikiam apgyvendinimui (nuomai), su atskirais įėjimais ir inžinerinėmis sistemomis.

Apgyvendinimo kambariuose numatomos mini virtuvėlėmis su galimybe gamintis maistą (su kriaukle, nedideliu šaldytuvu ir el.kaitlente), poilsio ir darbo zonos. Kiekviena apgyvendinimo patalpa/kambarys turi atskirą san. mazgą (kriaukle, wc, ir dušui zoną).

San. mazgai projektuojami, įvertinant STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Numatomas bendras pastate gyventojų (nuomininkų) skaičius min 5, max 10 žm.

Darbo vietų pastate nenumatoma ir nebus įrengta.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	15	A

## 5.10 DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI.

### 5.10.1 *Patalpų mikroklimatas*

Lietuvos higienos norma HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

Pastato atitvaros projektuojamos taip, kad nepageidaujama drėgmė nepatektų į pastato vidų: numatomos hidroiziacijos, garo izoliacijos ir kitos būtinos užsandarinti vietas.

Pastato šildymas, vėdinimas turi atitikti STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimus.

Patalpose numatomas vėdinimas su rekuperacija. Ortakiai projektuojami su garso slopintuvais. Iš sanitarinių patalpų numatomas mechaninis oro ištraukimas. Oro kokybė patalpose turi tenkinti HN 35:2007 normas.

Patalpos bus šildomos. Šildymas vyks šildomas grindis įdiegiant oras-vanduo šildymo sistemą. Kiekvienos patalpos eksploatuotojai turės atskirą sistemą, turės galimybę reguliuoti patalpų mikroklimatą pagal poreikius. Visi lauko blokai projektuojami ant žemės, pastato išorėje.

San. mazgai projektuojami, įvertinant STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Saulės energijos praleisties koeficientas priimamas  $g_{wd}=0,5$ . Lauko oro temperatūra priimta  $+30\text{ }^{\circ}\text{C}$ , prie tokios lauko temperatūros patalpose priimta temperatūra  $+24\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

### 5.10.2 *Insoliacija*

Remiantis STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“, projektuojamas pastatas priskiriamas bendro gyvenimo namų paskirties pastatams. Pastatas atitinka tokiems pastatams taikomas insoliavimo normas.

Pastato patalpų insoliacija atitinka normų keliamus reikalavimus.

Pastatas neigiamos įtakos aplinkiniams gyvenamiesiems namams neturės, kadangi yra pakankamu atstumu nuo gretimuose sklypuose esamų gyvenamųjų namų.

### 5.10.3 *Apšvietimas*

Pastate yra natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

### 5.10.4 *Apsauga nuo triukšmo*

Statinys projektuojamas vadovaujantis apsaugos nuo triukšmo reikalavimais, pateiktais STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“, STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ ir HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Pastato garso klasė C. Projektuojamo pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra ir nebus.

Pastato konstrukcijos užtikrina reglamentuojamą triukšmo lygį ir atitinka (perdangų, pertvarų) smūgio garso izoliacijos klasifikatorius pagal STR 2.01.07:2003 keliamus reikalavimus. Pastatas projektuojamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų reikalingas aplinkos sąlygas, įrengiami geros kokybės, sandarūs langai.

Pastate (kiekviename atskirame kadastriniame vienetė) numatomos šildymo sistemos oras-vanduo šilumos siurbliais. Visi lauko blokai projektuojami ant žemės, pastato išorėje.

Vidinių blokų skleidžiamo triukšmo lygis prie maksimalaus greičio yra 37-43 dB(A). Išorės blokų triukšmo lygis veikimo metu, bus skleidžiamas 41-53 dB garsas priklausomai nuo veikimo režimo, 1.0 m atstumu nuo išorinio įrenginio.

Numatomų įrenginių triukšmo lygiai neviršija leidžiamų normatyvinių triukšmo ribinių dydžių nurodytų HN 33:2011 2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų.

Artimiausi gyvenamosios paskirties pastatai yra pakankamu atstumu (min 67,6 m) nuo projektuojamo pastato, todėl triukšmo šaltinio poveikis artimiausiai gyvenamai aplinkai nevertinamas.

Planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje nėra ūkinės komercinės veiklos vykdančių įmonių.

## 5.11 SUSIDARYSIANČIO ĮVAIRIŲ RŪŠIŲ STATYBINIŲ ATLIEKŲ KIEKIAI, JŲ TVARKYMO BŪDAI, PANAUDOJIMO STATYBVIETĖJE SĄLYGOS

Visos įvairių rūšių statybos medžiagos turi būti tvarkomos pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006m. gruodžio 29 d. įsakymo Nr. D1-637 „DĖL STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ pakeitimus (2017 m. spalio 5 d. įsakymo Nr. D1- 819 redakcija).

Statybos metu atliekas sudarys: mūro laužas ir atliekos, statybinės šiukšlės, tuščios pakuotės.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	15	A

Visos statybinės atliekos, atsiradusios vykdant pastato statybos darbus, turi būti išrūšiuotos jų susidarymo vietoje į tinkamas ir netinkamas naudoti atliekas, į tinkamas ir netinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, kurios užterštos kenksmingomis medžiagomis).

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintas LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 ir statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintas LR aplinkos ministro 2006-12-29 (pakeitimas 2014-08-28 įsakymas Nr. D1-698).

Statybos darbai vyks pastatui priklausančiame sklype.

## 5.12 SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

*Bendro naudojimo patalpų plotų procentų skaičiavimas*

Apgyvendinti (nuomai) skirtų patalpų bendras plotas 352,10 m<sup>2</sup>: 20 % = 70,42 m<sup>2</sup>. Atlikus skaičiavimus, bendro naudojimo patalpų bendras plotas yra 93,27 m<sup>2</sup>, tai yra 26,5% apgyvendinti (nuomai) skirtų patalpų bendro ploto santykis didesnis nei teisės aktais reikalaujama.

*ŽN privalomas trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių skaičiavimas:*

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ privalomas trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims: - kai bendras kambarių skaičius iki 10 vnt. ŽN pritaikytų kambarių skaičius 1 vnt.

Pastate numatoma įrengti ilgalaikio apgyvendinimo patalpos/kambariai 5 vnt, numatomų įrengti ŽN pritaikytų kambarių skaičius 1 vnt. T.p. numatoma galimybės paprastuoju remontu pritaikyti ŽN visas likusias patalpas Nr.1, 2, 5.

## 5.14 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

Projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, detaliojo plano, normatyvinius statybos techninius, normatyvinius statinio saugos, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, paveldosaugos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų pagal STR 1.04.04:2017 1 priedo p. 1. ir p. 2. ir Statybos įstatymo punktų reikalavimus.

Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijų.

*Projektuojamas pastatas išlaiko normatyvinius atstumus iki sklypo ribų, telpa į nustatytą (detaliajame plane) pastatų statybos zoną.*

Projekte numatomi ir detalizuojami statybos darbai pastato nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų komplekso trečias pastatas (KVR unik. k. 38436), komplekso Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų komplekso (KVR unik.k. 26905) teritorijai ir joje esančioms vertingosioms savybėms, o taip pat artimoje aplinkoje esantiems pavieniams kultūros paveldo objektams (esančių pakankamu atstumu nuo projektuojamo objekto) jų teritorijų KVR vertingosioms savybėms jokios neigiamos įtakos nedarys, neigiamų veiksnių neturės.

*Aplinkosaugos ir trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai*

Projektuojamas pastatas – neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Statybos darbai vykdomi laikantis aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Vykdamas statybos darbus bus naudojama tik sklypo teritorija. Kaimyninių sklypų praėjimai ir pravažiuojimai nebus uždaryti ar kitaip apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybos darbai gatvės ribose nebus vykdomi, tad įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projektu užtikrinamos normalios sąlygos pastato naudotojams. Statinio konstrukcijoms ir apdailai naudojamos nekenksmingos medžiagos. Oro taršos šaltiniai nenumatomi. Pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Krovininio ir statybinės technikos judėjimas netrukdyt transportui patekti į gretimas teritorijas.

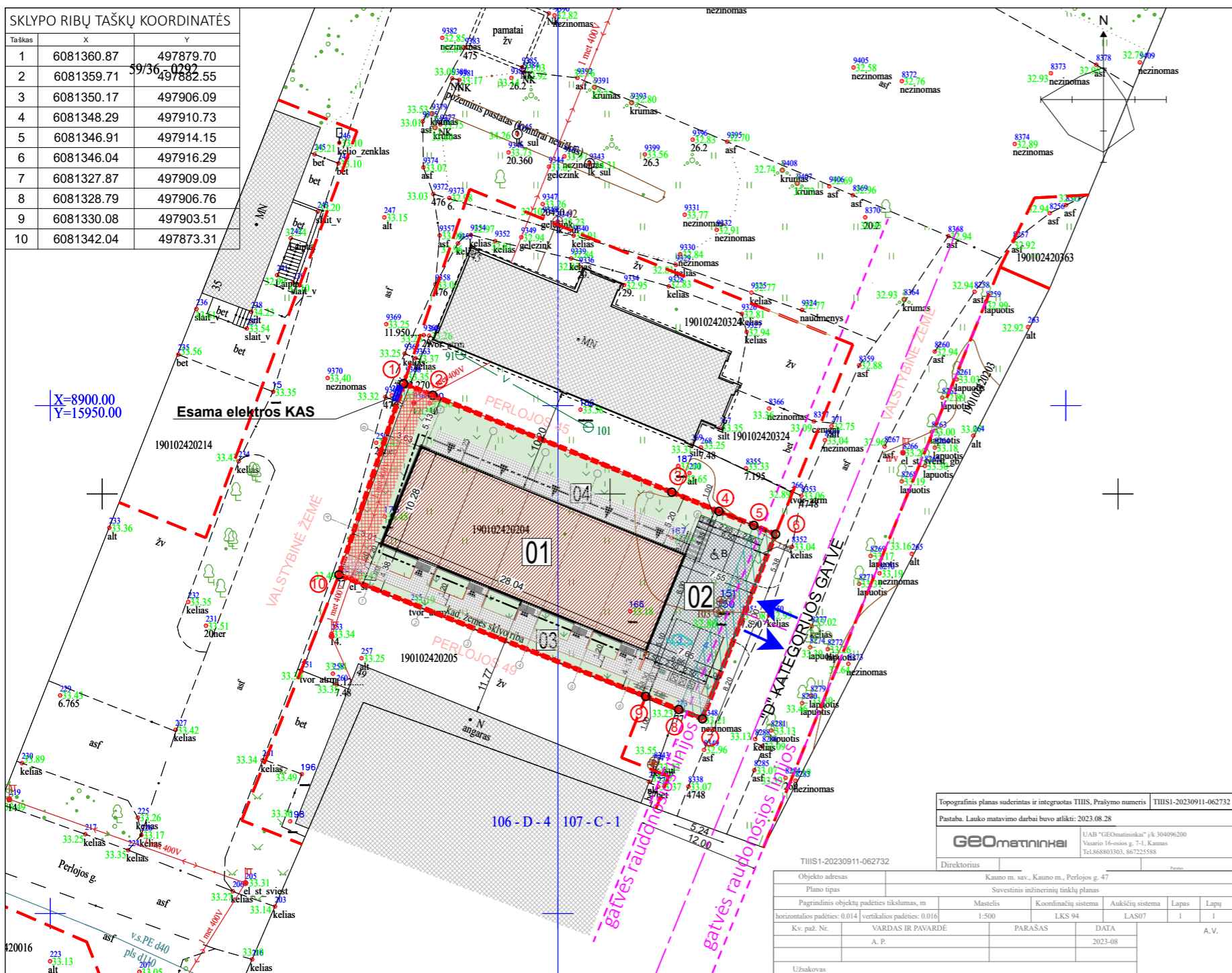
Įgyvendinus projekto sprendinius trečiųjų asmenų veiklos sąlygos nesuvaržomos.

2019/ 266-1_A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	15	A

SKLYPO RIBŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS

Taškas	X	Y
1	6081360.87	497879.70
2	6081359.71	497882.55
3	6081350.17	497906.09
4	6081348.29	497910.73
5	6081346.91	497914.15
6	6081346.04	497916.29
7	6081327.87	497909.09
8	6081328.79	497906.76
9	6081330.08	497903.51
10	6081342.04	497873.31

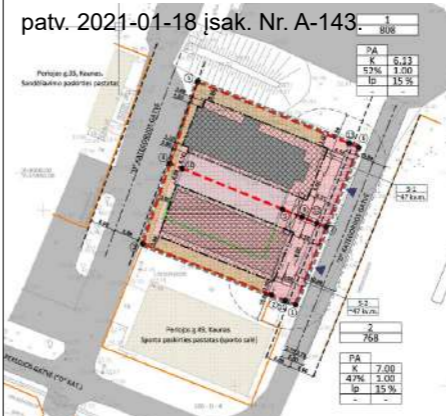
X=8900.00  
Y=15950.00



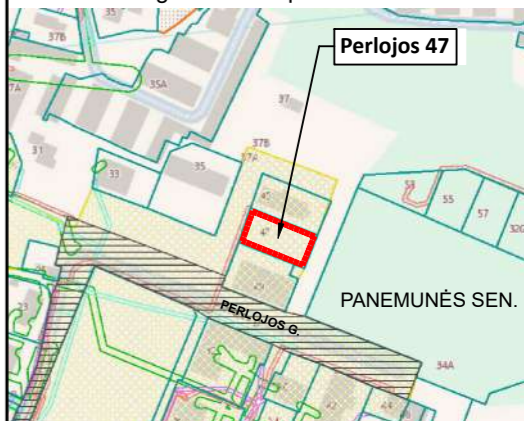
Topografinis planas su derintais ir integrais THIS, Prašymo numeris	THIS1-20230911-062732
Pastaba: Lauko matavimo darbai buvo atlikti: 2023.08.28	
<b>GEOmatininkai</b>	UAB "GEOmatininkai" įk. 30.04.06.200 Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas Tel. 868803303, 867225588
Direktorius	
Objekto adresas	Kauno m. sav., Kauno m., Perlojos g. 47
Plano tipas	Suvestinis inžinerinių tinklų planas
Pagrindinis objekto padėties tikslumas, m	Mastelis
horizontaliosios padėties: 0.014	vertikaliosios padėties: 0.016
Kv. paž. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ
	A. P.
	PARAŠAS
	DATA
	2023-08
Užsakovas	

SITUACIJOS SCHEMA

Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio patv. 2021-01-18 įsak. Nr. A-143.



Ištrauka iš regia.lt žemėlapiu.



Ištrauka Kauno miesto bendrojo plano



IŠTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO BENDROJO PLANO 2013-2023 GALIOJANČIOS REDAKCIJOS ( patv. 2023-12-19 sprendimu Nr. T-553)

SKLYPAS YRA FUNKCINĖJE ZONOJE - didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.

Uf iki 1,2. Maksimalus aukštumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialijų planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PASTATO, ĮRENGINIO PAVADINIMAS	STATYBOS RŪŠIS
01	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	NAUJA STATYBA ( LAIDA A )
02	KIETOS DANGOS (KIEMO AIKŠTELĖ) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA
03	KIETOS DANGOS (PĖSČIŪJŲ TAKELIAI) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA
04	KIETOS DANGOS (PĖSČIŪJŲ TAKELIAI) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA

PASTABA: Sklype nugriautas Pastatas - Sandėlis (Un. Nr. 1995-5022-9010) pagal SLD 0 laidą. GRIOVIMAS

- PASTABOS:
- 01 laidoje suprojektuoto pastato turis išlaikomas. A laidoje keičiama fasadų apdaila, angos fasaduose bei stoge, vidaus atitvarų dėstymas, pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos paskirties į prekybos paskirtį.
  - Grindų aukštį 0.000 tikslinti prieš pradėdant statybas su projekto vadovu.
  - Sklype parodytas servitutas nėra įregistruotas. Servitutas suprojektuotas ir aprašytas galiojančiame detalajame plane. Servitutas - S-2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodai 206, 207, 208) (plotas ~47 kv.m.).
  - Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

PROJEKTUOJAMI SKLYPO RODIKLIAI

	pavadinimas	mato vnt.	kiekis 0 laidoje	projektuojamas A laidoje	pastabos
1	Sklypas Adresas Perlojos g. 47, Kaunas (kadastrinis Nr.1901/ 0242: 204)				
1.1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	768		
1.2	Sklypo užstatymo tankis	%	38	38	pagal DP 47
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,30	0,46	pagal DP 1.00
1.4	Apželdinta sklypo dalis	%	31,5	30,0	DP 15 proc.
1.5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	3	4	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

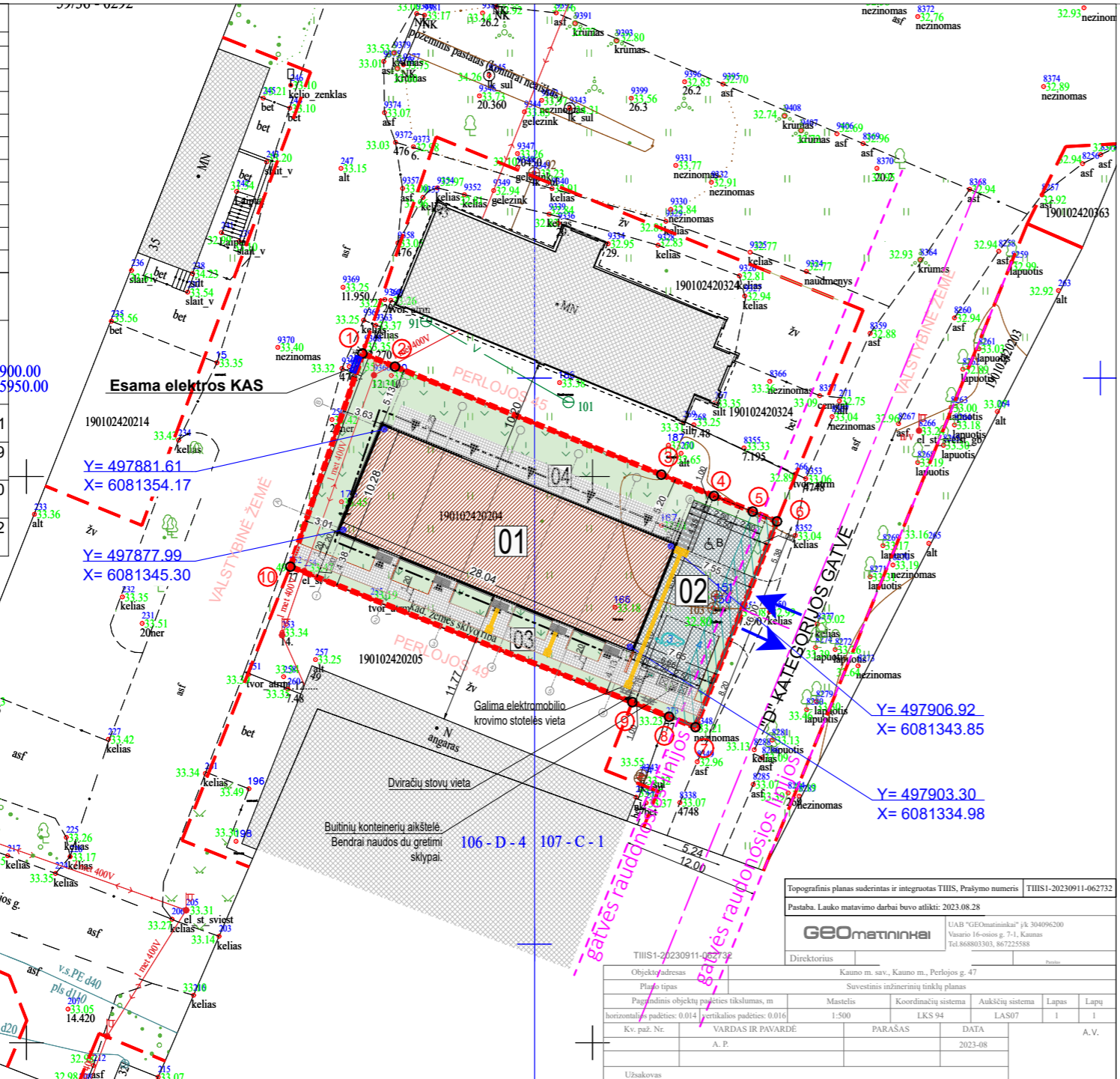
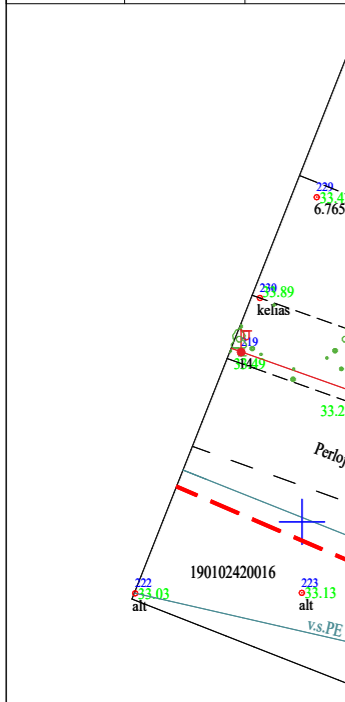
	Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai		Automobilio stovėjimo vieta (2.5m x 5.1m)
	Gretimų įregistruotų sklypų ribos		ŽN pritaikyta automobilio vieta (2.5+1.5m takas šalia x 5.1m)
	Detalajame plane nustatyta statybos zonos riba		Elektromobiliui skirta stovėjimo vieta greta krovimo stotelės
	Servitutas (sklypo plane), neregistruotas		Dviračių stovų vieta
	Gatvės raudonosios linijos		Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta
	Esami pastatai gretimuose sklypuose		Esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Projektuojamas pastatas		
	Projektuojami įėjimai į pastatą		
	Projektuojamas apželdintas plotas (30 proc. nuo statybinės dalies, 230 kv.m.)		
	Įvažė į statybinį sklypą		
	Projektuojamos kietos dangos (trinkelės, pritaikyta transportui)		
	Projektuojamos kietos dangos (trinkelės, pėsčiųjų takai, šaligatviai)		

A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.		
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LNSN-21-240523-00178 (2024-05-23)		
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt	MIESTO PLANAS		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	
	A 969	PV/PDV	Nerijus Stanionis	
		ARCH.	Evelina Bagdonė	
	ARCH.	Dmytro Oleksienko		
	ARCH.	Rūta Staugaitienė		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		M LAIDA		
SITUACIJOS SCHEMA		1:500 A		
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		
	UAB „HAUPAS NT“	2019/266-1_A-PP-SP.1		
		LAPAS LAPŲ		
		1 1		

Taškas	X	Y
1	6081360.87	497879.70
2	6081359.71	497882.55
3	6081350.17	497906.09
4	6081348.29	497910.73
5	6081346.91	497914.15
6	6081346.04	497916.29
7	6081327.87	497909.09
8	6081328.79	497906.76
9	6081330.08	497903.51
10	6081342.04	497873.31

**KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS PASTATŲ NUŽYMĖJIMUI**

Taškas (AŠIŲ SUSIKIRTIMAS)	X	Y
	X=8900.00	Y=15950.00
1 ir B	6081354.17	497881.61
1 ir A	6081345.30	497877.99
6 ir A	6081334.98	497903.30
6 ir B	6081343.85	497906.92

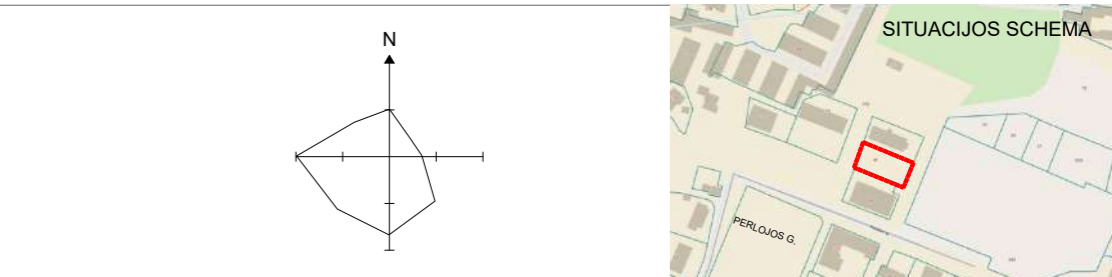


**AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS**

Žym.	PATALPŲ PASKIRTIS	RODIKLIAI	PARKAVIMO POREIKIS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI		
01.	Pastatas - Bendro gyvenimo namai 1 vieta 6 gyventojams	iki 10 žm.	2
<b>IŠ VISO: 2</b>			
	ELEKTROMOBILIUS UŽTIKRINANČIŲ ĮKRAUTI STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS. (≥ 20% bendro parkavimo vietų / 5 (jei greito krovimo stotelės))		1
<b>DVIRAČIŲ STOVĖJIMŲ VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS</b>			
01.	Pastatas - bendro gyvenimo namai Teisės aktais nėra nurodomas bendro gyvenimo namų paskirties pastatams privalomas dviračių stovėjimo vietų skaičius		2
Skaičiavimui taikomas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.			
Pagal STR 2.06.04:2014 ir projektuojamą pastatų paskirtį privaloma 2 vnt. automobilių stovėjimo vietos, projektuojamos 4 vietos. STR 2.03.01:2019 „Statinii prieinamumas“. IV SKYRIUS NEJGALIŲŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA. Ištrauka iš 1 lentelės: Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo skaičius, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 1-20 - 1 vnt. yra minimalus ŽN vietų skaičius. Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 1-20 - ne mažiau kaip 1 vieta.			

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai
	Gretimų įregistruotų sklypų ribos
	Detalajame plane nustatyta statybos zonos riba
	Servitutas (sklypo plane), neregistruotas
	Gatvės raudonosios linijos
	Esami pastatai gretimuose sklypuose
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojami jėgimai į pastatą
	Projektuojamas apželdintas plotas (30 proc. nuo statybinės dalies, 230 kv.m.)
	Įvažą į statybinį sklypą
	Projektuojamos kietos dangos (trinkelės, pritaikyta transportui)
	Projektuojamos kietos dangos (trinkelės, pėsčiųjų takai, šaligatviai)

	Automobilio stovėjimo vieta (2.5m x 5.1m)
	ŽN pritaikyta automobilio vieta (2.5+1.5m takas šalia x 5.1m)
	Elektromobiliui skirta stovėjimo vieta greta krovimo stotelės
	Dviračių stovų vieta
	Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta
	Taktiliniai vedimo paviršiai
	Taktiliniai įspėjamieji paviršiai



**PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA**

NR.	PASTATO, ĮRENGINIO PAVADINIMAS	STATYBOS RŪŠIS
01	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	NAUJA STATYBA ( LAIDA A )
02	KIETOS DANGOS (KIEMO AIKŠTELĖ) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA
03	KIETOS DANGOS (PĖSČIŲJŲ TAKELIAI) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA
04	KIETOS DANGOS (PĖSČIŲJŲ TAKELIAI) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA

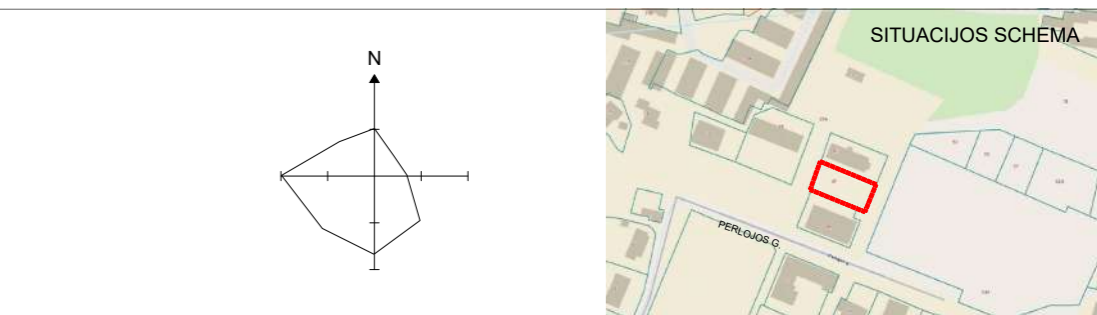
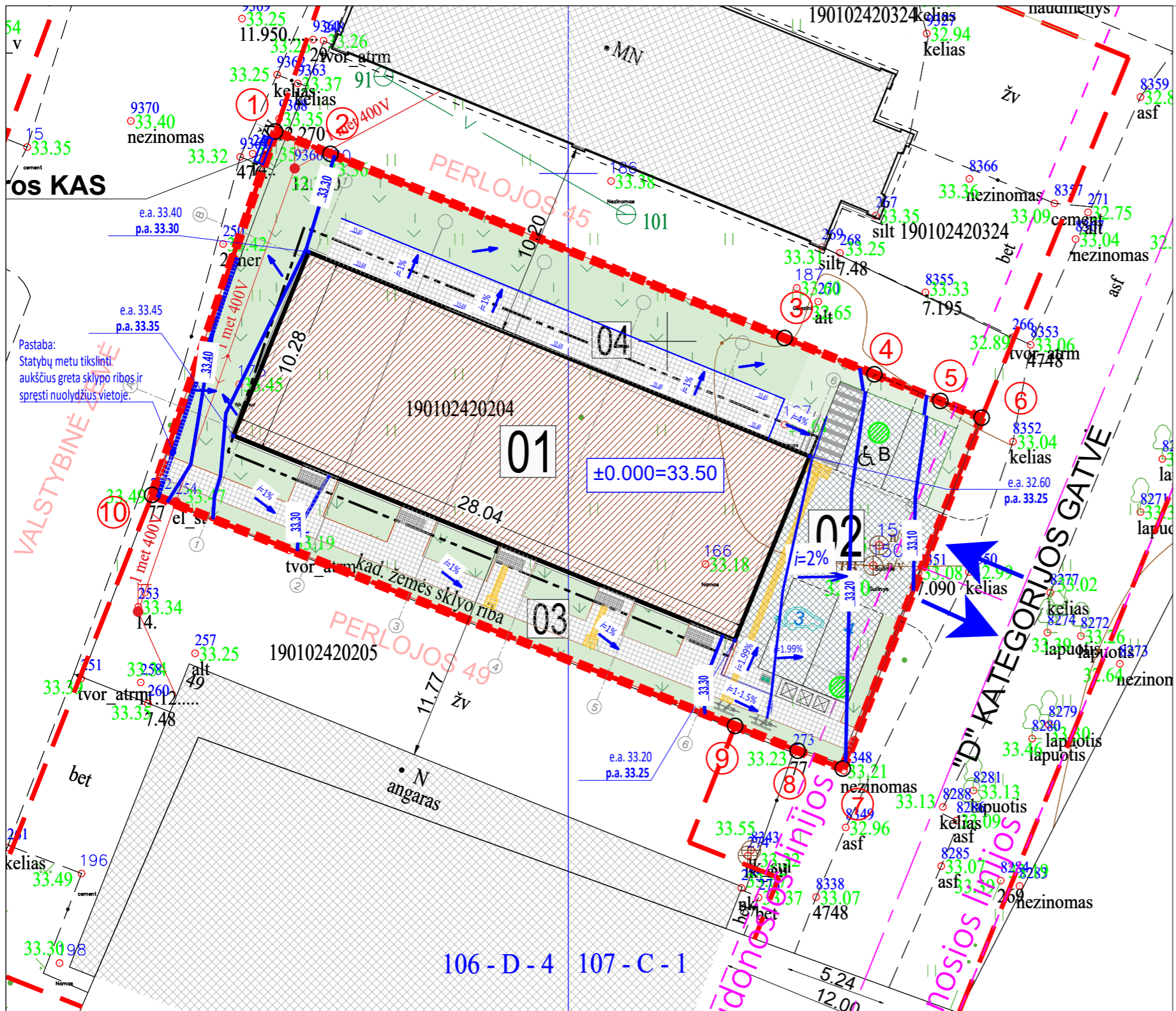
PASTABA: Sklype nugriautas Pastatas - Sandėlis (Un. Nr. 1995-5022-9010) pagal SLD 0 laidą. GRIOVIMAS

**PAGRINDINIAI RODIKLIAI**

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS LAIDA 0	RODIKLIS LAIDA A	MATO VNT.	PASTABOS
SKLYPAS				
SKLYPO PLOTAS	0.0768	0.0768	ha	esamas
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.30	0.46		DP 1.0
PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS	288.00	288.00	m²	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	38	38	proc.	DP 47 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	3	4	vnt.	
APŽELDINTAS PLOTAS	255 / 31.5%	230/30 %	m² / %	DP 15 %
<b>01-PROJEKTUOJAMAS PASTATAS PARDUOTUVĖ</b>				
PASTATO UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	288	288	m²	
BENDRASIS PLOTAS	233.76	352.10	m²	
PAGRINDINIS PLOTAS	188.02	256.56	m²	
PAGALBINIS PLOTAS	45.74	95.54	m²	
PASTATO TŪRIS	1612	1576	m³	
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1+P	1+P		1a. su mansarda
PASTATO AUKŠTIS	6.20	6.40	m	
FORMUOJAMŲ ATSKIRŲ KADASTRO OBJEKTŲ KIEKIS	1	5	vnt	
ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE	Nebuvo nustatyta	iki 10		
PASTATO ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++	A++		KLASĖ
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI (I, II ar III)	II	II		LAIPSNIS
<b>02- INŽINERINIS STATINYS - KIEMO AIKŠTELĖ</b>				
PLOTAS		107.0	m²	II gr. nesudėtingas
<b>03- INŽINERINIS STATINYS - PĖSČIŲJŲ TAKAS</b>				
PLOTAS		74.0	m²	I gr. nesudėtingas
<b>04- INŽINERINIS STATINYS - PĖSČIŲJŲ TAKAS</b>				
PLOTAS		61.0	m²	I gr. nesudėtingas

- PASTABOS:**
- 01 laidoje suprojektuoto pastato tūris išlaikomas. A laidoje keičiama fasadų apdaila, angos fasaduose bei stoge, vidaus atitvarų dėstyimas, pagrindinė naudojimo paskirtis iš paslaugų paskirties į prekybos paskirtį.
  - Grindų aukštį 0.000 tikslinti prieš pradedant statybas su projekto vadovu.
  - Suskačiuotas normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype 2 vnt. Suprojektuota 4 vnt. Iš jų 1 vnt. ŽN, ir 1 vnt. elektromobiliui skirta vieta.
  - Sklype nugriautas Pastatas - Sandėlis (Unikalus daikto numeris: 1995-5022-9010) pagal SLD 0 laidą, neišregistruotas.

A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt	MIESTO PLANAS
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)	
A 969	Pareigos PV/PDV	Vardas, Pavardė Nerijus Stanionis
	ARCH.	Evelina Bagdonė
	ARCH.	Dmytro Oleksienko
	ARCH.	Rūta Staugaitienė
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		
SKLYPO (SUTVARKYMO) PLANAS		
M LAIDA		
1:500 A		
DOKUMENTO ŽYMUO		
2019/266-1_A-PP-SP.2		
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“	DOKUMENTO ŽYMUO
		LAPAS LAPŲ
		1 1



PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PASTATO, ĮRENGINIO PAVADINIMAS	STATYBOS RŪŠIS
01	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	NAUJA STATYBA ( LAIDA A )
02	KIETOS DANGOS (KIEMO AIKŠTELĖ) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA
03	KIETOS DANGOS (PĖSČIŲJŲ TAKELIAI) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA
04	KIETOS DANGOS (PĖSČIŲJŲ TAKELIAI) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai
	Gretimų įregistruotų sklypų ribos
	Detalajame plane nustatyta statybos zonos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Esami pastatai gretimuose sklypuose
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojami įėjimai į pastatą
	Projektuojamas apželdintas plotas (30 proc. nuo statybinės dalies, 230 kv.m.)
	Įvažą į statybinį sklypą
	Projektuojamos kietos dangos (trinkelės, pritaikyta transportui)
	Projektuojamos kietos dangos (trinkelės, pėsčiųjų takai, šaligatviai)
	Automobilio stovėjimo vieta (2.5m x 5.1m)
	ŽN pritaikyta automobilio vieta (2.5+1.5m takas šalia x 5.1m)
	Elektromobiliui skirta stovėjimo vieta greta krovimo stotelės
	Dviračių stovų vieta
	Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta
	Taktiliniai vedimo paviršiai
	Taktiliniai įspėjamieji paviršiai
	Projektuojami aukščiai
	Esamas ir projektuojamas aukštis prie pastato kampo
	Lietaus surinkimo šulinėliai

PASTABOS:

- 0 laidoje suprojektuoto pastato tūris išlaikomas. A laidoje keičiama fasadų apdaila, angos fasaduose bei stoge, vidaus atitvarų dėstymas, pagrindinė naudojimo paskirtis iš paslaugų paskirties į prekybos paskirtį.
- Grindų aukštį 0.000 tikslinti prieš pradedant statybas su projekto vadovu. 0.000 priimtas preliminariai 33.50.
- Sklypo aukščių planas tikslinamas Techninio Darbo projektu metu.
- Projektuojamų aukščių ir inžinerinių tinklų (lietaus kanalizacijos) detalesnius sprendinius žiūr. kartu su projekto dalimi LVN (TDP studijoje). Inžinerinių tinklų iškėlimas ir prijungimas sprendžiamas sklypo plane su suvestiniais inžineriniais tinklais(ITS).
- Dangų kiekius, atstumus žiūrėti sklypo sutvarkymo (dangų) brėžinyje. Tikslinti darbų vykdymo metu.
- Nuolydžiai: automobilio stovėjimo vietos nuolydis aikštelėje išilginis automobilio ašies kryptimi ne didesnis kaip 2 %, nuolydis skersai stovėjimo vietos ne didesnis kaip 4 %. Žmonių su negalia stovėjimo vietos ir aikštelės nuolydis ne didesnis kaip 2 % bet kuria kryptimi. Altitudes tikslintis statybų vykdymo metu.

Topografinis planas suderintas ir integruotas THIS, Prašymo numeris		THIS1-20230911-062732	
Pastaba. Lauko matavimų darbai buvo atlikti: 2023.08.28			
<b>GEOmatininkai</b>		UAB "GEOmatininkai" įk. 304096200 Vilniaus 16-oji g. 71, Kaunas Tel. 868803303, 867225588	
THIS1-20230911-062732	Direktorius	Kauno m. sav., Kauno m., Perlojos g. 47	
Objekto adresas	Kauno m. sav., Kauno m., Perlojos g. 47		
Plano tipas	Suvestinis inžinerinių tinklų planas		
Pagrindinis objekto padėties tikslumas, m	Mastelis	Koordinacinių sistema	Aukščių sistema
horizontalios padėties: 0.014	1:500	LKS 94	LAS07
vertikalios padėties: 0.016			
Kv. paž. Nr.	VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA
	A. P.		2023-08
Užsakovas	A. V.		

A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.	
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
	A 969	PV/PDV	Nerijus Stanionis
		ARCH.	Evelina Bagdonė
		ARCH.	Dmytro Oleksienko
		ARCH.	Rūta Staugaitienė
STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
UAB „HAUPAS NT“		01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS	
		M	LAIDA
		1:250	A
		LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „HAUPAS NT“	2019/266-1_A-PP-SP.3	
		1	1

59/36 - 0292

**Jungiamasi prie Perlojos g. 45 (kvartalinių tinklų), Kaunas, įvadininių vandentiekio ir nuotekų tinklų, yra raštiškas susitarimas (Raštiški susitarimai yra pridėti projekto byloje)**

**Esama elektros KAS**

0 laidoje buvo suprojektuotas šulinys AF1-3. NEPROJEKTUOJAMA ŠIUO PROJEKTU.

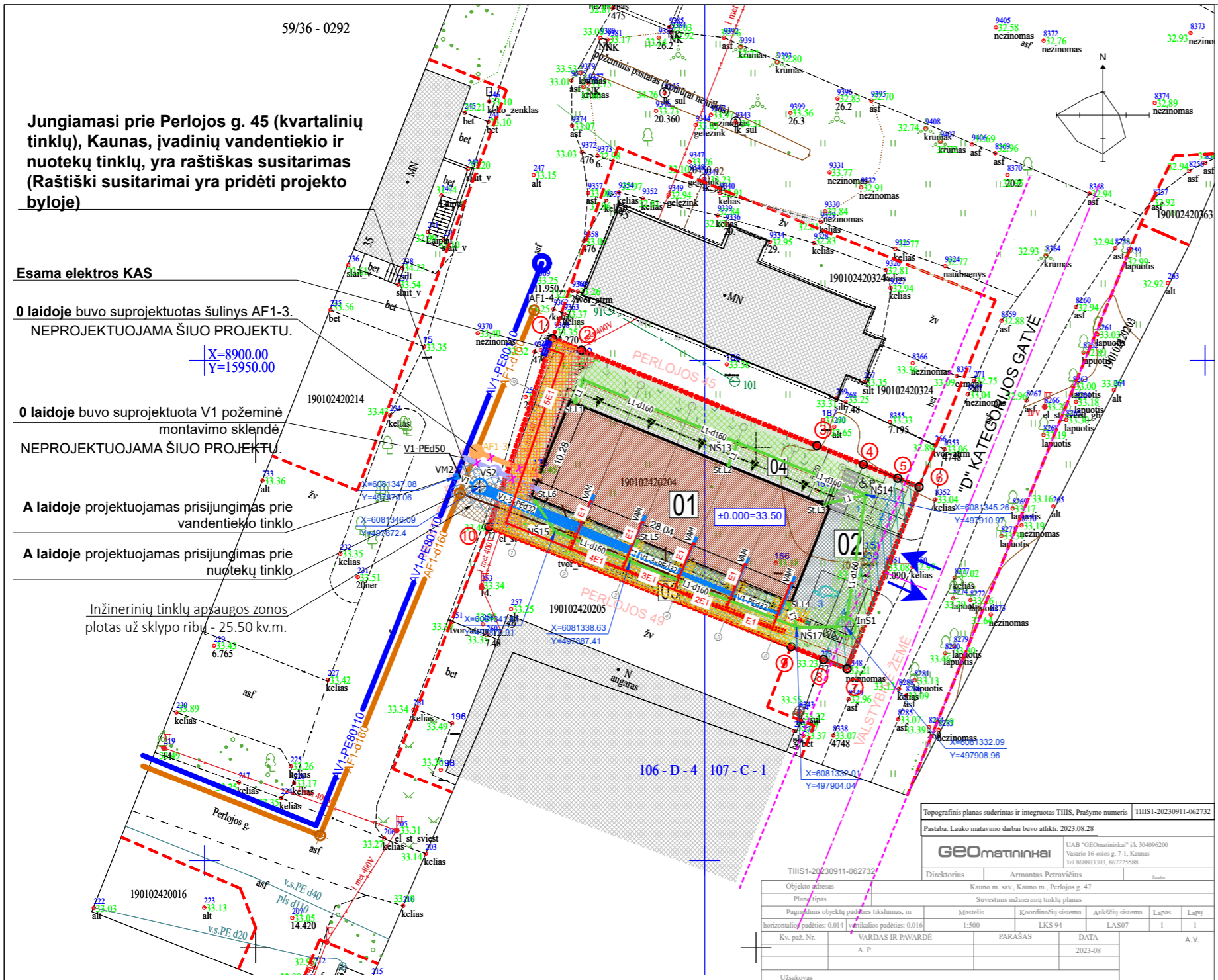
X=8900.00  
Y=15950.00

0 laidoje buvo suprojektuota V1 požeminė montavimo sklenė. NEPROJEKTUOJAMA ŠIUO PROJEKTU.

A laidoje projektuojamas prisijungimas prie vandentiekio tinklo

A laidoje projektuojamas prisijungimas prie nuotekų tinklo

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos plotas už sklypo ribų - 25.50 kv.m.



Topografinis planas suderintas ir integruotas THIS, Prašymo numeris THIS1-20230911-062732  
Pastaba. Lauko matavimo darbai buvo atlikti: 2023.08.28

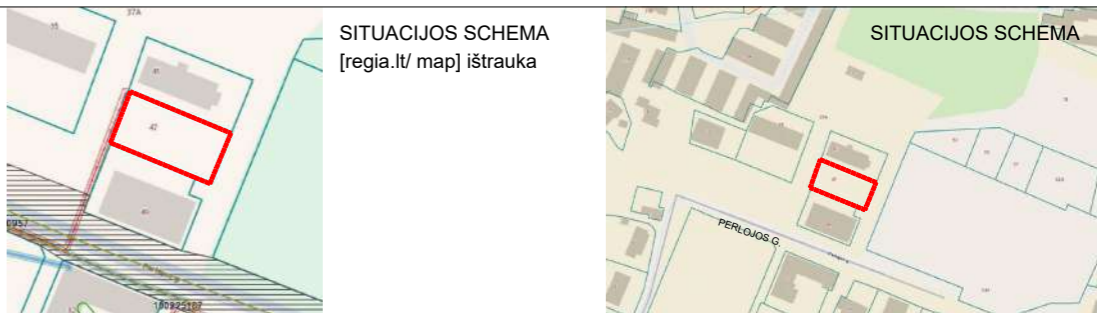
**GEOmatininkai**  
UAB "GEOmatininkai" JI, 304096200  
Siaurinio 16-osios g. 7-1, Kaunas  
Tel. 868803303, 867225588

Direktorius: Armantas Petravičius

Objekto adresas: Kauno m. sav., Kauno m., Perlojos g. 47  
Plano tipas: Savestinis inžinerinių tinklų planas  
Pagrindinis objekto pavardės tikslumas, m: Mastelis: 1:500; Koordinacinė sistema: LKS 94; Aukščių sistema: LAS07; Lapas: 1; Lapų horizontalioji padėtis: 0.014; Vertikali padėtis: 0.016

Kv. paž. Nr.: VARDAS IR PAVARDĖ: PARASAS: DATA: 2023-08  
A. P. A. V.

Užsakovas:



**PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA**

NR.	PASTATO, ĮRENGINIO PAVADINIMAS	STATYBOS RŪŠIS
01	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	NAUJA STATYBA ( LAIDA A )
02	KIETOS DANGOS (KIEMO AIKŠTELĖ) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA
03	KIETOS DANGOS (PĖSČIŲJŲ TAKELIAI) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA
04	KIETOS DANGOS (PĖSČIŲJŲ TAKELIAI) - II gr. NESUDĖTINGAS STATINYS	NAUJA STATYBA

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

F1	projekt. buitinių nuotekų tinklai
L1	projekt. lietaus nuotekų tinklai
V1	projekt. vandentiekio tinklai
AF1	anksčiau suprojekt. buitinių nuotekų tinklai
AV1	anksčiau suprojekt. vandentiekio tinklai
VŠ2	projekt. vandentiekio šulinys
NŠ1	projekt. nuotekų šulinys
	lietaus surinkimo vietos
InŠ1	projekt. lietaus vandens infiltracinis šulinys
VM1	projekt. vandentiekio įvado prisijungimo vieta
VAM	projekt. vandens apskaitos mazgas
E1	Projektuojamas 0.4 kV įtampos elektros kabelinė linija
E1	Esama elektros KAS
E1	Projektuojami elektros kabeliai iki elektromobilio krovimo stotelės
V1	Naikinami (Laidos 0) vandentiekio tinklai
F1	Naikinami (Laidos 0) buitinių nuotekų tinklai
	Esama orinės elektros linijos apsaugos zona (po 2 m į abi puses)
	vandentiekio tinklų apsaugos zona (po 2 m į abi puses)
	buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona (po 2 m į abi puses)
	lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona (po 2 m į abi puses)
	proj. elektro tinklų apsaugos zona (po 1 m į abi puses)

**SKLYPO RIBŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS**

Taškas	X	Y
1	6081360.87	497879.70
2	6081359.71	497882.55
3	6081350.17	497906.09
4	6081348.29	497910.73
5	6081346.91	497914.15
6	6081346.04	497916.29
7	6081327.87	497909.09
8	6081328.79	497906.76
9	6081330.08	497903.51
10	6081342.04	497873.31

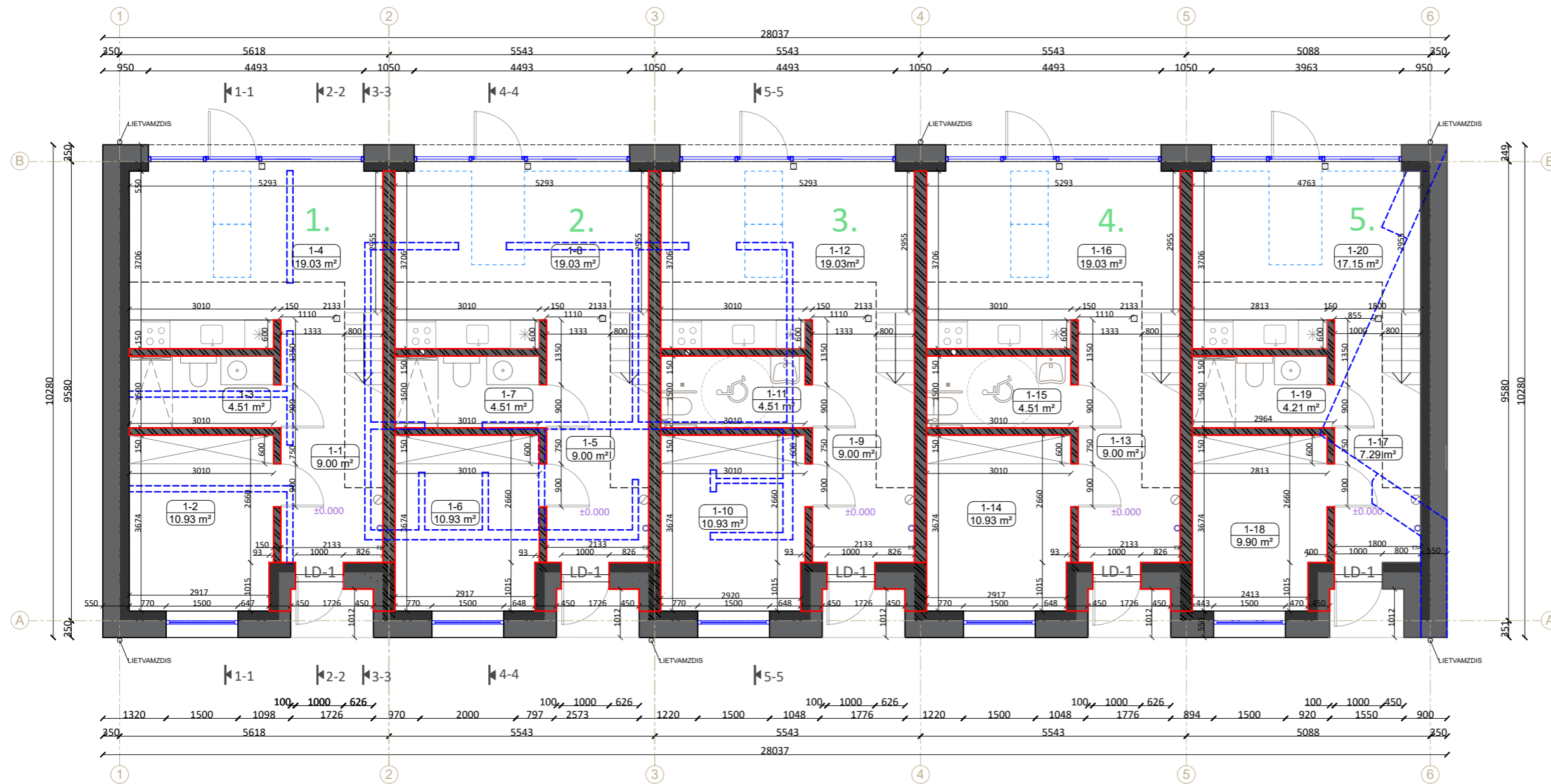
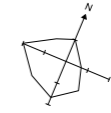
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

(Red dashed line)	Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai
(Black dashed line)	Gretimų įregistruotų sklypų ribos
(Black solid line)	Detalajame plane nustatyta statybos zonos riba
(Blue hatched area)	Servitutas (suplanuotas detalajame plane)
(Red dashed line)	Gatvės raudonosios linijos
(Grey hatched area)	Esami pastatai gretimuose sklypuose
(Black solid line)	Projektuojamas pastatas
(Black arrow)	Projektuojami įėjimai į pastatą
(Green hatched area)	Projektuojamas apželdintas plotas (30 proc. nuo statybinės dalies, 230 kv.m.)
(Blue arrow)	Įvažį į statybinį sklypą
(Grey hatched area)	Projektuojamos kietos dangos (trinkelės, pritaikyta transportui)
(Grey hatched area)	Projektuojamos kietos dangos (trinkelės, pėsčiųjų takai, šaligatviai)
(Red hatched area)	Esama orinės elektros linijos apsaugos zona

**PASTABOS:**

- 0 laidoje suprojektuoto pastato tūris išlaikomas. A laidoje keičiama fasadų apdaila, angos fasaduose bei stoge, vidaus atitvarų dėstymas, pagrindinė naudojimo paskirtis iš paslaugų paskirties į prekybos paskirtį.
- Grindų aukštį 0.000 tikslinti prieš pradedant statybas su projekto vadovu.
- Pastato patalpų šildymas projektuojamas elektra. Diegiama oras-vanduo sistema.
- Inžineriniai tinklai - vandentiekis, būtini nuotekos pajungiamos į anksčiau suprojektuotus kvartalinius tinklus (įvadiniai Perlojos 45).
- Lietaus nuotekos tvarkomos sklype.
- Elektros tiekimas nuo esamos KAS spintos.
- Ryšio tinklų sklype ir prie sklypo nėra, neprojektuojama.
- Suvestinį tinklų brėžinį žiūrėti kartu su projekto dalių (LVN, LE TDP studijoje) sprendiniais. Projektas turi būti vertinamas kompleksiška.

A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKĖITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Miesto Planas Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt	MIESTO PLANAS
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)	
A 969	Pareigos PV/PDV	Vardas, Pavardė Nerijus Stanionis
	ARCH.	Parašas Evelina Bagdonė
	ARCH.	Rūta Staugaitienė
	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS
	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS SU SUVESTINIAIS INŽINERINIAIS TINKLAIS	M LAIDA 1:500 A
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“	DOKUMENTO ŽYMUO 2019/266-1_A-PP-SP.ITS
		LAPAS LAPŲ 1 1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	vnt.	Plotas
<b>Kadastro objektas Nr. 1</b>			
I-1	Koridorius	m <sup>2</sup>	9,00
I-2	Kambarys	m <sup>2</sup>	10,93
I-3	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,51
I-4	Bendras kambarys	m <sup>2</sup>	19,03
<b>Bendras plotas</b>			<b>43,47</b>
<b>Kadastro objektas Nr. 2</b>			
I-5	Koridorius	m <sup>2</sup>	9,00
I-6	Kambarys	m <sup>2</sup>	10,93
I-7	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,51
I-8	Bendras kambarys	m <sup>2</sup>	19,03
<b>Bendras plotas</b>			<b>43,47</b>
<b>Kadastro objektas Nr. 3</b>			
I-9	Koridorius	m <sup>2</sup>	9,00
I-10	Kambarys	m <sup>2</sup>	10,93
I-11	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,51
I-12	Bendras kambarys	m <sup>2</sup>	19,03
<b>Bendras plotas</b>			<b>43,47</b>
<b>Kadastro objektas Nr. 4</b>			
I-13	Koridorius	m <sup>2</sup>	9,00
I-14	Kambarys	m <sup>2</sup>	10,93
I-15	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,51
I-16	Bendras kambarys	m <sup>2</sup>	19,03
<b>Bendras plotas</b>			<b>43,47</b>
<b>Kadastro objektas Nr. 5</b>			
I-17	Koridorius	m <sup>2</sup>	7,29
I-18	Kambarys	m <sup>2</sup>	9,90
I-19	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,21
I-20	Bendras kambarys	m <sup>2</sup>	17,15
<b>Bendras plotas</b>			<b>38,55</b>
<b>1 aukšto bendras plotas</b>			<b>212,43 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas:</b>			<b>146,89 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas:</b>			<b>65,54 m<sup>2</sup></b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- MŪRINĖS SIENOS
- GIBSKARTONIO KONSTRUKCIJOS PERTVAROS
- LAUKO SIENOS - BLOKELIŲ MŪRAS
- APŠILTINIMAS
- PROJEKTUOJAMOS ATITVAROS (LAIDA A)
- BUVO SUPROJEKTUOTOS ATITVAROS O LAIDOJE.
- STOGLANGIAI (LAIDA A)

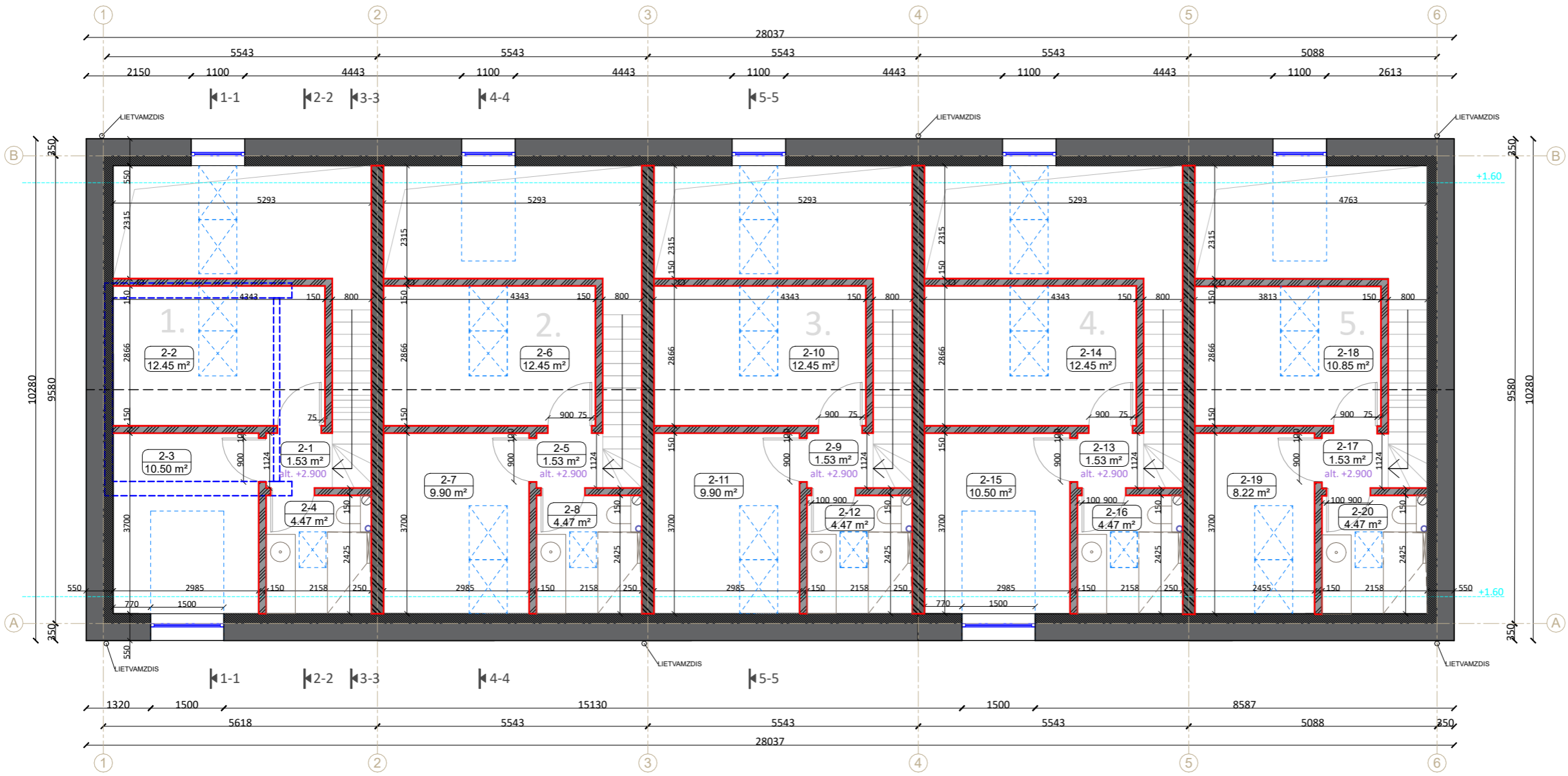
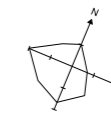
Pastato bendrieji rodikliai	
1	Pastato bendrasis plotas 352,10 m <sup>2</sup>
1.1	1 aukšto Bendras plotas 212,43 m <sup>2</sup>
1.2	2 aukšto Bendras plotas 139,67 m <sup>2</sup>
1.3	Pastato bendras pagrindinis plotas 256,56 m <sup>2</sup>
1.4	Pastato bendras pagalbinis plotas 95,54 m <sup>2</sup>
2	Pastato tūris 1576 m <sup>3</sup>
3	Užstatytas plotas 288,00 m <sup>2</sup>

	FORMUOJAMI NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTAI (PATALPOS):				
	Kad. obj. Nr.1	Kad. obj. Nr. 2	Kad. obj. Nr. 3	Kad. obj. Nr. 4	Kad. obj. Nr. 5
1 aukšto plotas	43,47 m <sup>2</sup>	43,47 m <sup>2</sup>	43,47 m <sup>2</sup>	43,47 m <sup>2</sup>	38,55 m <sup>2</sup>
2 aukšto plotas	28,95 m <sup>2</sup>	28,35 m <sup>2</sup>	28,35 m <sup>2</sup>	28,95 m <sup>2</sup>	25,07 m <sup>2</sup>
Bendras plotas	72,42 m <sup>2</sup>	71,82 m <sup>2</sup>	71,82 m <sup>2</sup>	72,42 m <sup>2</sup>	63,62 m <sup>2</sup>

PASTABOS:

- 0 laidoje suprojektuoto pastato tūris išlaikomas. A laidoje keičiama fasadų apdaila, angos fasaduose bei stoge, vidaus atitvarų dėstymas, pagrindinė naudojimo paskirtis iš paslaugų paskirties į prekybos paskirtį.
- Baldai patalpose vaizduojami preliminarūs - iliustruoti patalpoje planuojamą veiklą. Baldai ir kita įranga neprivaloma pastato pripažinimo tinkamu naudoti procedūrų rengimo metu.

A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.	
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTO FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
A 969	PV/PDV	Nerijus Stanionis	
	ARCH.	Evelina Bagdonė	
	ARCH.	Dmytro Oleksienko	
	ARCH.	Rūta Staugaitienė	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS
DOKUMENTO PAVADINIMAS			M LAIDA
PIRMO AUKŠTO PLANAS			1:100 A
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
2019/266-1_A-PP-SA.1			1 1
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“		



MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas		Plotas
<b>Kadastro objektas Nr. 1</b>			
2-1	Koridorius	m <sup>2</sup>	1,53
2-2	Kambarys	m <sup>2</sup>	12,45
2-3	Kambarys	m <sup>2</sup>	10,50
2-4	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,47
<b>Bendras plotas</b>			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Kadastro objektas Nr. 2</b>			
2-5	Koridorius	m <sup>2</sup>	1,53
2-6	Kambarys	m <sup>2</sup>	12,45
2-7	Kambarys	m <sup>2</sup>	9,90
2-8	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,47
<b>Bendras plotas</b>			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Kadastro objektas Nr. 3</b>			
2-9	Koridorius	m <sup>2</sup>	1,53
2-10	Kambarys	m <sup>2</sup>	12,45
2-11	Kambarys	m <sup>2</sup>	9,90
2-12	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,47
<b>Bendras plotas</b>			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Kadastro objektas Nr. 4</b>			
2-13	Koridorius	m <sup>2</sup>	1,53
2-14	Kambarys	m <sup>2</sup>	12,45
2-15	Kambarys	m <sup>2</sup>	10,50
2-16	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,47
<b>Bendras plotas</b>			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Kadastro objektas Nr. 5</b>			
2-17	Koridorius	m <sup>2</sup>	1,53
2-18	Kambarys	m <sup>2</sup>	10,85
2-19	Kambarys	m <sup>2</sup>	8,22
2-20	San. mazgas	m <sup>2</sup>	4,47
<b>Bendras plotas</b>			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>2 aukšto bendras plotas</b>			<b>139,67 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas:</b>			<b>109,67 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas:</b>			<b>30,00 m<sup>2</sup></b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- MŪRINĖS SIENOS
- GIBSKARTONIO KONSTRUKCIJOS PERTVAROS
- LAUKO SIENOS - BLOKELIŲ MŪRAS
- APŠILTINIMAS
- PROJEKTUOJAMOS ATITVAROS (LAIDA A)
- BUVO SUPROJEKTUOTOS ATITVAROS 0 LAIDOJE.
- STOGLANGIAI (LAIDA A)

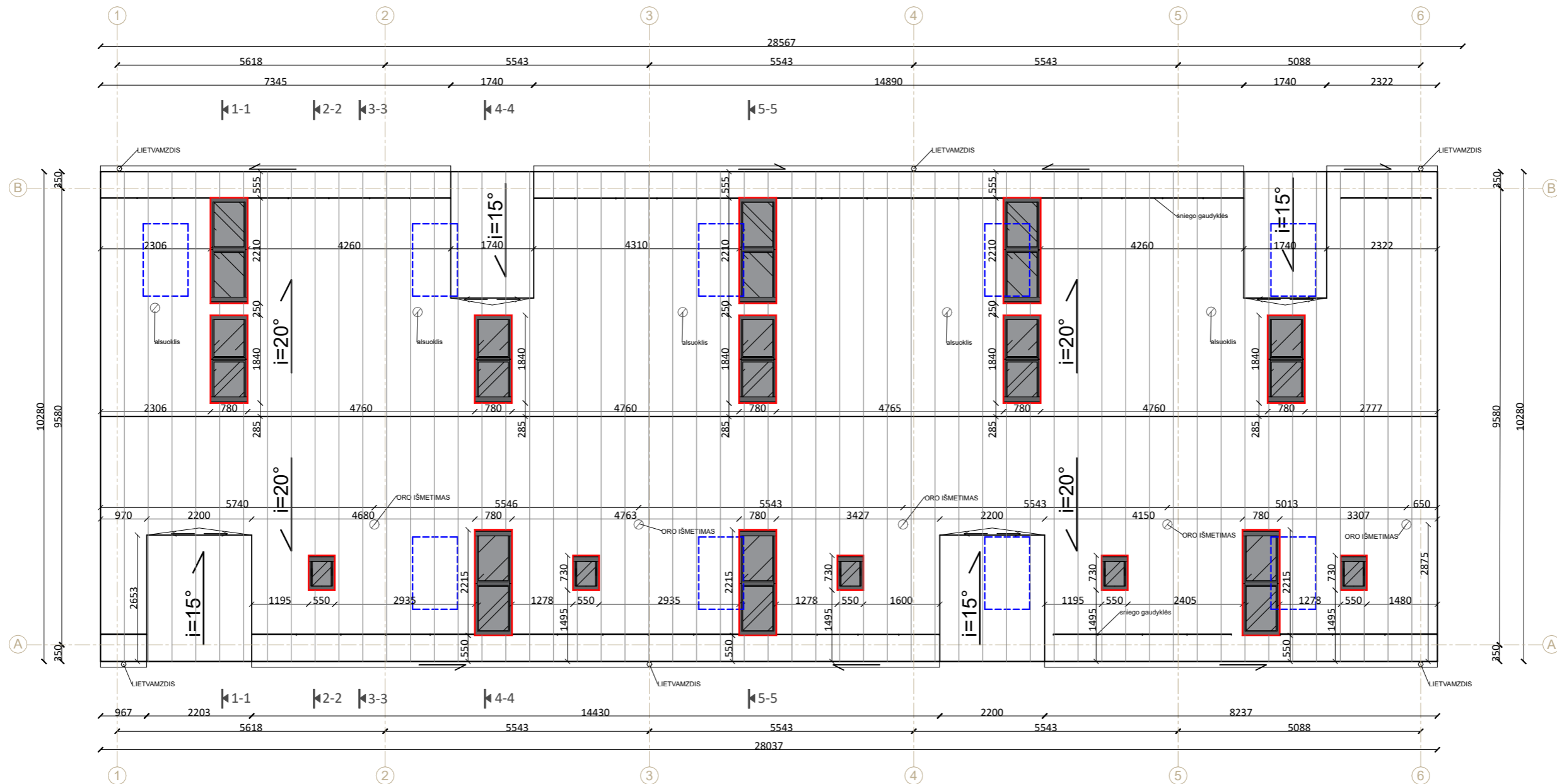
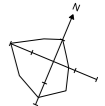
Pastato bendrieji rodikliai		
1	Pastato bendrasis plotas	352,10 m <sup>2</sup>
1.1	1 aukšto Bendras plotas	212,43 m <sup>2</sup>
1.2	2 aukšto Bendras plotas	139,67 m <sup>2</sup>
1.3	Pastato bendras pagrindinis plotas	256,56 m <sup>2</sup>
1.4	Pastato bendras pagalbinis plotas	95,54 m <sup>2</sup>
2	Pastato tūris	1576 m <sup>3</sup>
3	Užstatytas plotas	288,00 m <sup>2</sup>

FORMUOJAMI NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTAI (PATALPOS):					
	Kad. obj. Nr.1	Kad. obj. Nr. 2	Kad. obj. Nr. 3	Kad. obj. Nr. 4	Kad. obj. Nr. 5
1 aukšto plotas	43,47 m <sup>2</sup>	43,47 m <sup>2</sup>	43,47 m <sup>2</sup>	43,47 m <sup>2</sup>	38,55 m <sup>2</sup>
2 aukšto plotas	28,95 m <sup>2</sup>	28,35 m <sup>2</sup>	28,35 m <sup>2</sup>	28,95 m <sup>2</sup>	25,07 m <sup>2</sup>
<b>Bendras plotas</b>	<b>72,42 m<sup>2</sup></b>	<b>71,82 m<sup>2</sup></b>	<b>71,82 m<sup>2</sup></b>	<b>72,42 m<sup>2</sup></b>	<b>63,62 m<sup>2</sup></b>

PASTABOS:

- 0 laidoje suprojektuoto pastato tūris išlaikomas. A laidoje keičiama fasadų apdaila, angos fasaduose bei stoge, vidaus atitvarų dėstymas, pagrindinė naudojimo paskirtis iš paslaugų paskirties į prekybos paskirtį.
- Baldai patalpose vaizduojami preliminarūs - iliustruoti patalpoje planuojamą veiklą. Baldai ir kita įranga neprivaloma pastato pripažinimo tinkamu naudoti procedūrų rengimo metu.

A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKĖITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.	
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt		MIESTO PLANAS
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
	A 969	PV/PDV	Nerijus Stanionis
		ARCH.	Evelina Bagdonė
	ARCH.	Dmytro Oleksienko	
	ARCH.	Rūta Staugaitienė	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTO FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			M LAIDA
ANTRO AUKŠTO PLANAS			1:100 A
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
2019/266-1_A-PP-SA.2			1 1
LT	STATYTOJAS IR U ŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

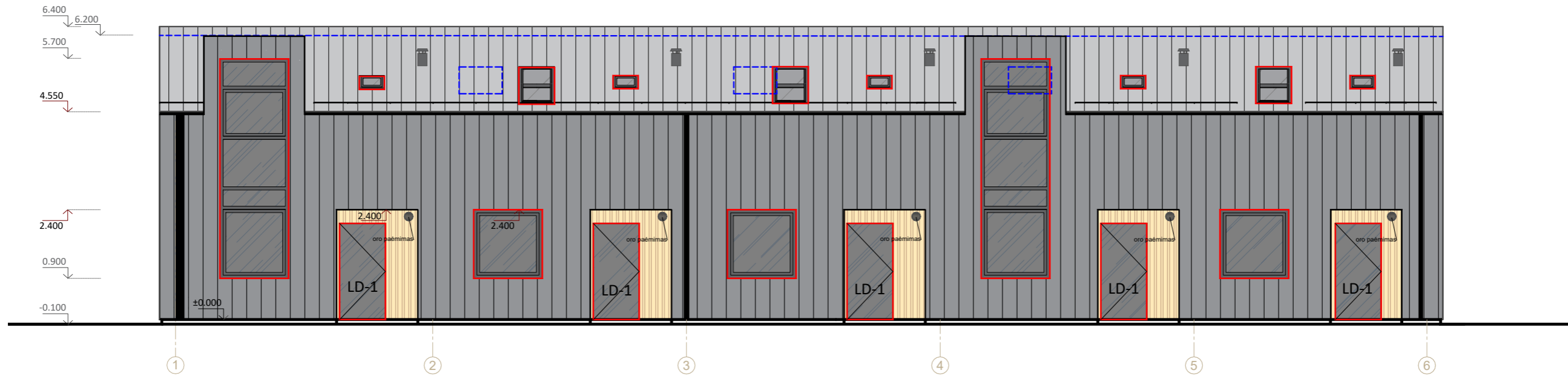
- STOGAS - PLIENO LAKŠTŲ DANGA (LAIDA A)
- PROJEKTUOJAMI LANGAI (LAIDA A)
- BUVO SUPROJEKTUOTI LANGAI (LAIDA 0)

PASTABOS:

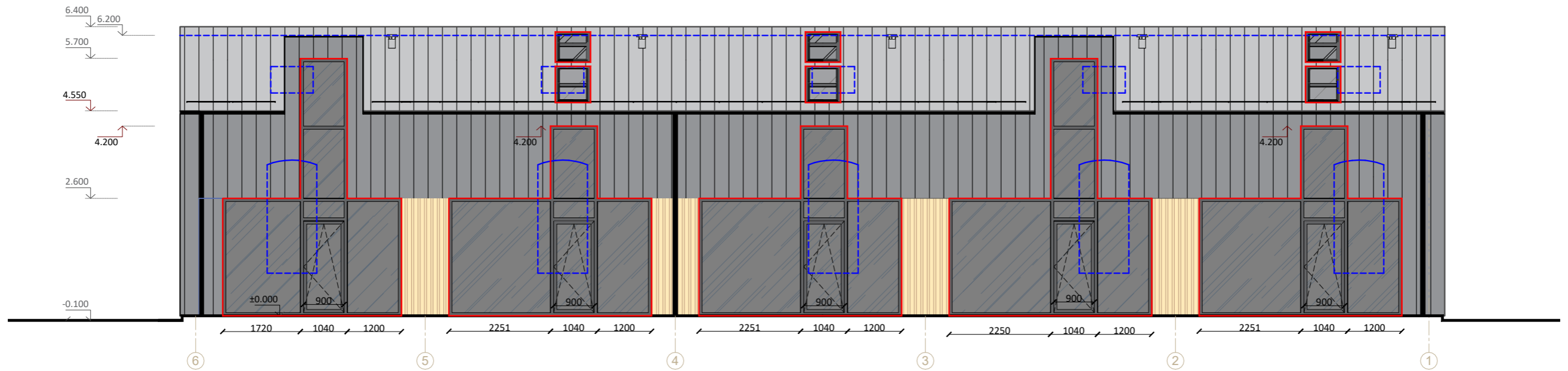
1. 0 laidoje suprojektuoto pastato tūris išlaikomas. A laidoje keičiama fasadų apdaila, angos fasaduose bei stoge, vidaus atitvarų dėstymas, pagrindinė naudojimo paskirtis iš paslaugų paskirties į prekybos paskirtį.
2. Stogo danga - skarda, klasik.

A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.	
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt		MIESTO PLANAS
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)		
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
A 969	PV/PDV	Nerijus Stanionis	
	ARCH.	Evelina Bagdonė	
	ARCH.	Dmytro Oleksienko	
	ARCH.	Rūta Staugaitienė	
DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS		M	LAIDA
		1:100	A
LT	STATYTOJAS IR U ŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/266-1_A-PP-SA.3
	LAPAS	LAPŲ	
1	1		

FASADAS TARP AŠIŲ 1-6



FASADAS TARP AŠIŲ 6-1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

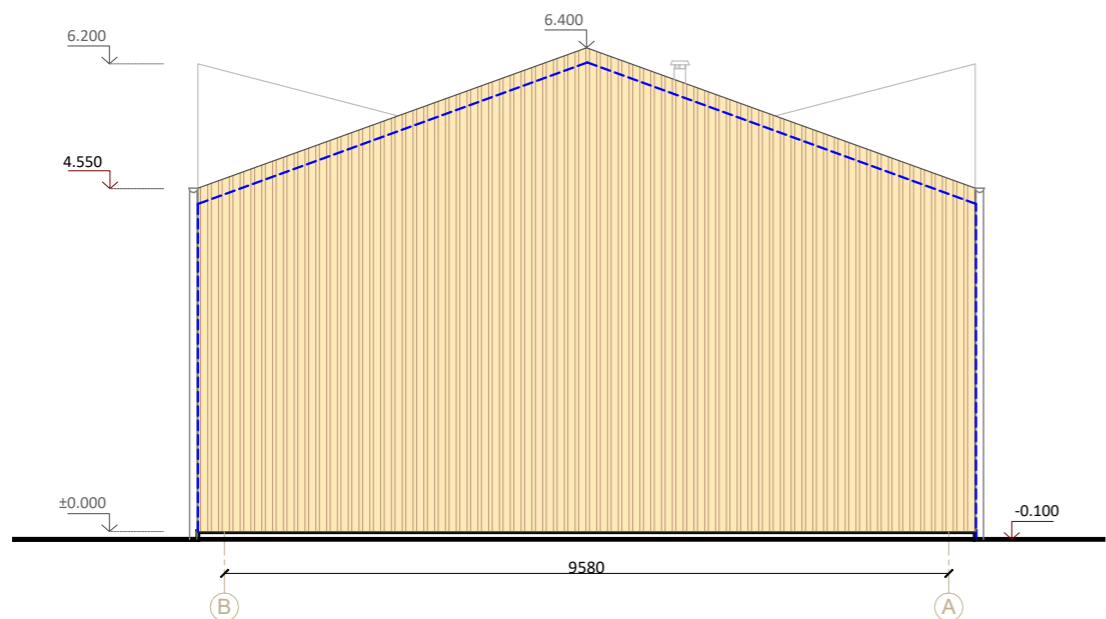
- STOGAS - PLIENO LAKŠTŲ DANGA
- FASADAI - PLIENO LAKŠTŲ DANGA
- FASADAI - MEDŽIO DANGA
- PROJEKTUOJAMI LANGAI/ DURYS (LAIDA A)
- BUVO SUPROJEKTUOTOS ANGOS (LAIDA 0)

PASTABOS:

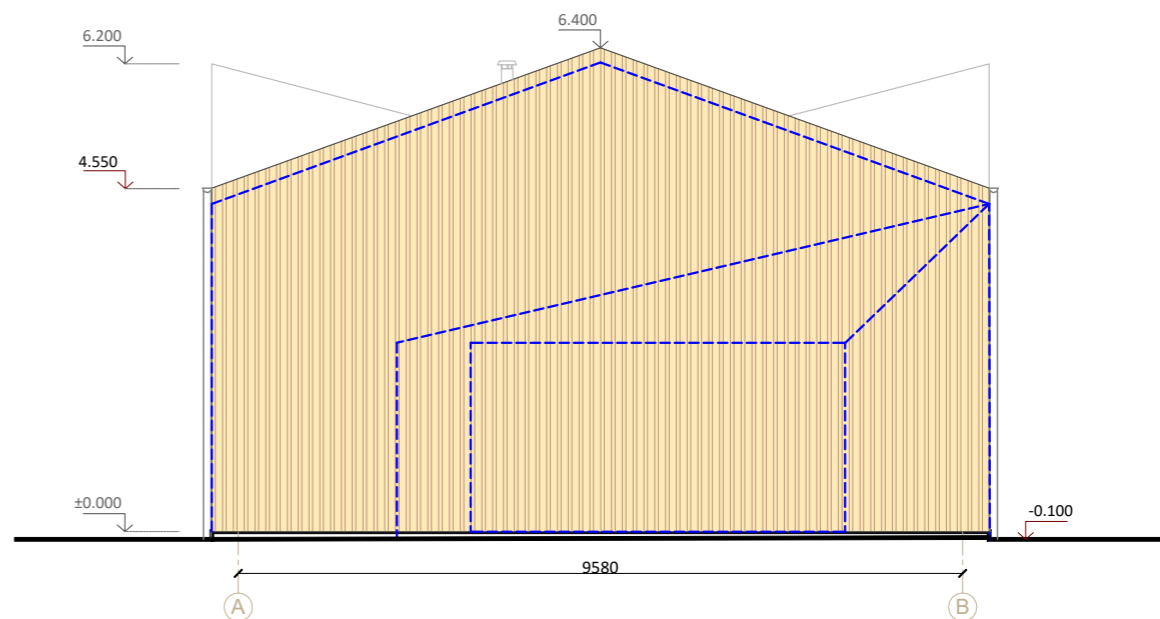
1. 0 laidoje pastato fasadai buvo suprojektuoti betono monolitiniu paviršiumi su plieno (corteno) plokštumomis.

A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.	
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt		MIESTO PLANAS
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)		
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS		
A 969	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
	PV/PDV	Nerijus Stanionis	
	ARCH.	Evelina Bagdonė	
	ARCH.	Dmytro Oleksienko	
	ARCH.	Rūta Staugaitienė	
DOKUMENTO PAVADINIMAS			M LAIDA
FASADAI 1-6; 6-1			1:100 A
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
2019/266-1_A-PP-SA.4			1 1
LT	STATYTOJAS IR U ŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“		

FASADAS TARP AŠIŲ B-A



FASADAS TARP AŠIŲ A-B



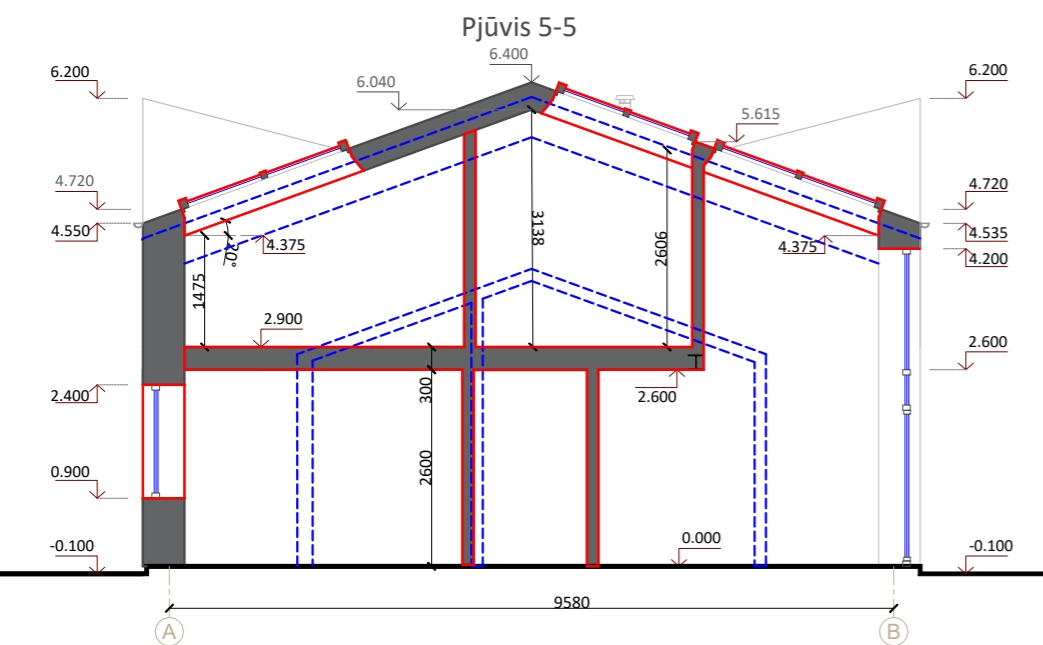
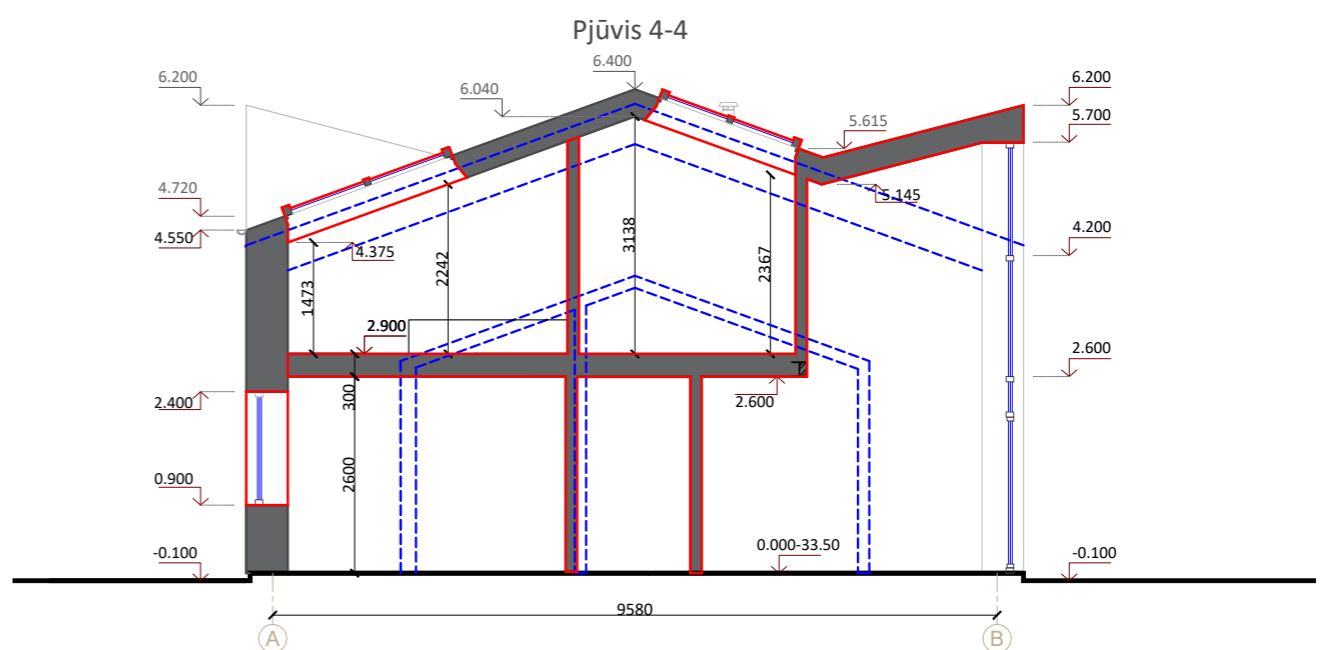
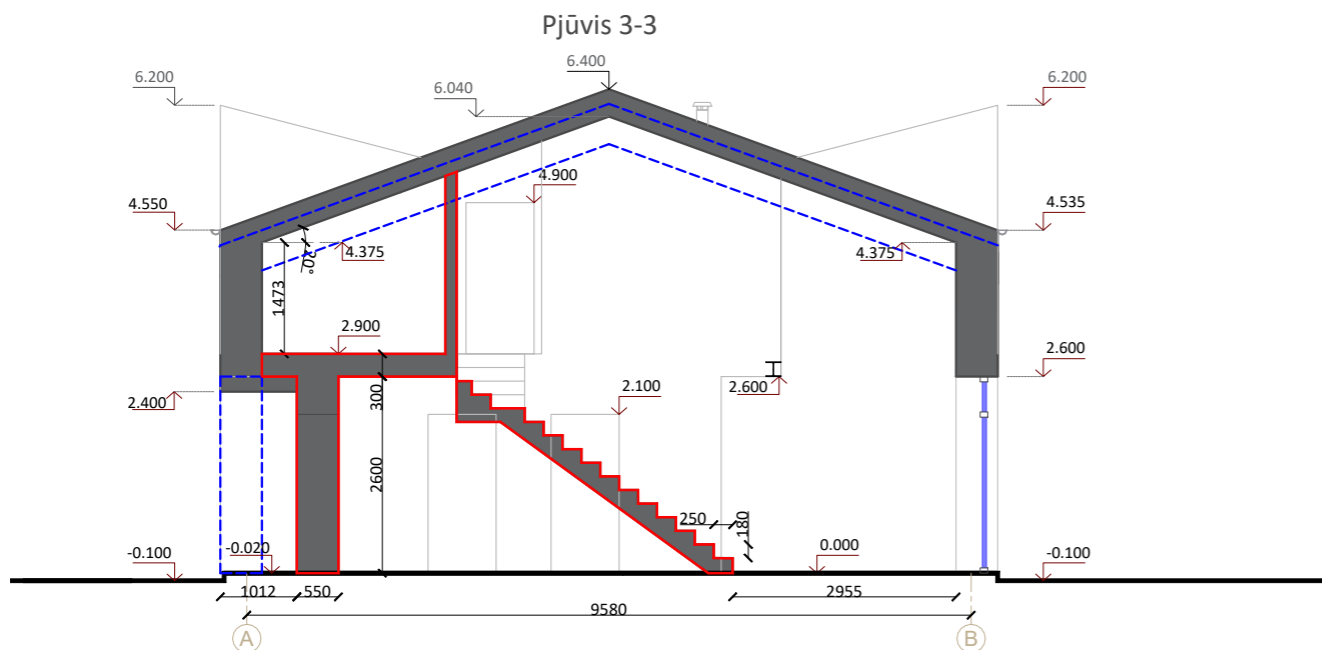
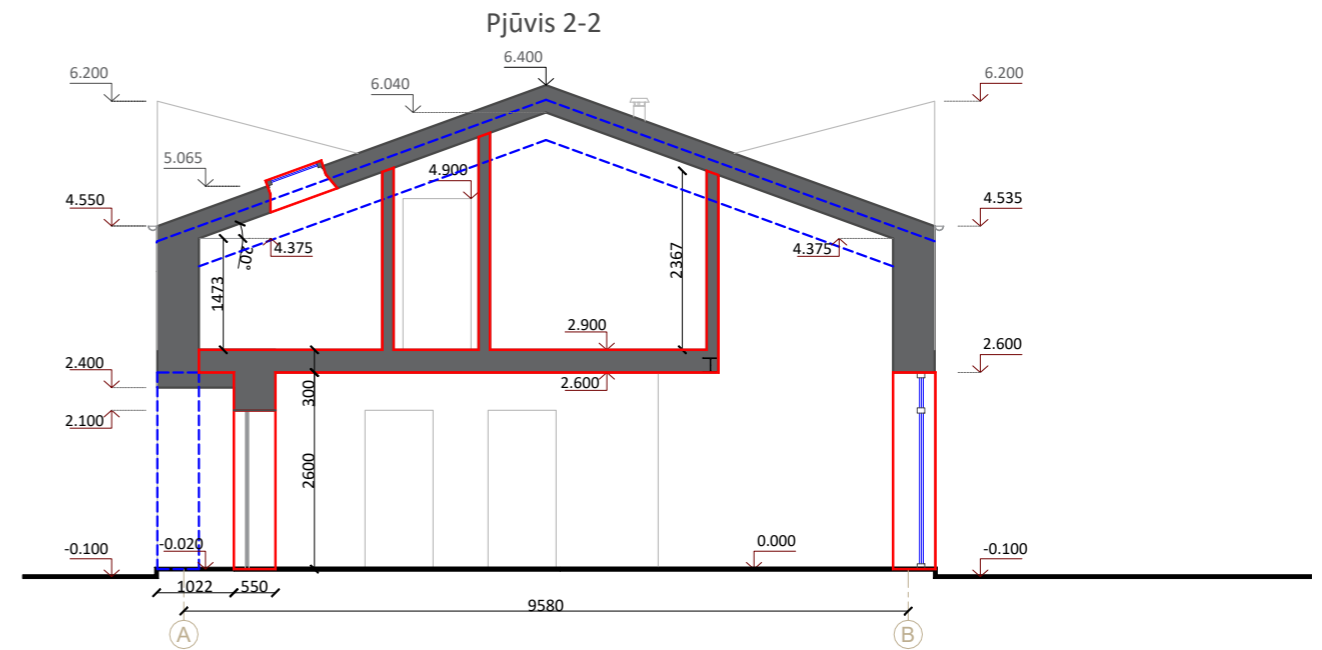
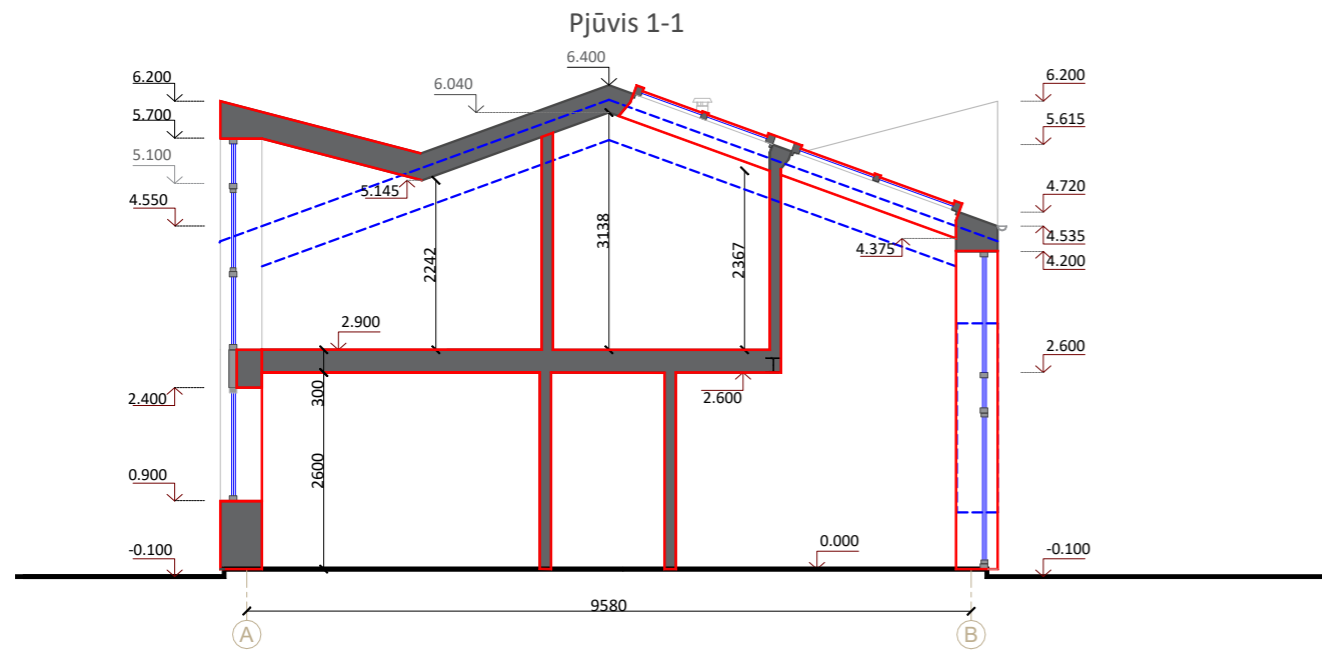
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- FASADAI - MEDŽIO DANGA
- LAIDA 0 SPRENDINIAI

PASTABOS:

1. 0 laidoje pastato fasadai buvo suprojektuoti betono monolitiniu paviršiumi su plieno (corteno) plokštumomis.

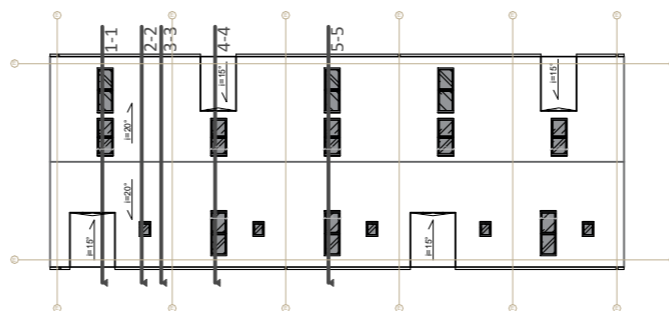
A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.			
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO ĮRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)		
	Pareigos	Vardas, Pavardė		Parašas	
	A 969	PV/PDV		Nerijus Stanionis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS
		ARCH.		Evelina Bagdonė	
		ARCH.		Dmytro Oleksienko	
	ARCH.	Rūta Staugaitienė			
DOKUMENTO PAVADINIMAS		M	LAIDA		
FASADAI A-B; B-A		1:100	A		
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ		
LT	STATYTOJAS IR U ŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“	2019/266-1_A-PP-SA.5	1 1		




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMOS ATITVAROS, ANGOS (LAIDA A)
- BUVO SUPROJEKTUOTOS ATITVAROS, ANGOS 0 LAIDOJE.

SCHEMA (PJŪVIŲ VIETOS)



A	2026 02	ESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI. VIEŠINIMUI, SLD, TDP RENGIMUI.	
0	2024 05	VIEŠINIMAS, EKSPERTIZĖ. GAUTAS SLD LSNS-21-240523-00178 (2024-05-23)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIE ŽASTIS JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 info@miestoplanas.lt www.miestoplanas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATO, ADRESU PERLOJOS G. 47, KAUNE, NAUJOS STATYBOS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO PROJEKTAS (PROJEKTO "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (GARSO JRAŠŲ STUDIJA), PERLOJOS G. 47, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS" LAIDA A)
	A 969	Pareigos PV/PDV ARCH. ARCH. ARCH.	Vardas, Pavardė Nerijus Stanionis Evelina Bagdonė Dmytro Oleksienko Rūta Staugaitienė
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS UAB „HAUPAS NT“	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-BENDRO GYVENIMO NAMŲ PASKIRTIES PASTATAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIAI 1-1; 2-2; 3-3; 4-4; 5-5			M LAIDA 1:100 A
DOKUMENTO ŽYMUO 2019/266-1_A-PP-SA.6			LAPAS LAPŲ 1 1