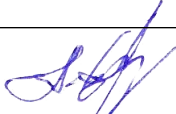


UAB ŠARŪNO KIAUNĖS PROJEKTAVIMO STUDIJA
ALEKSOTO G. 10-2, KAUNAS
kiaunes@yahoo.com
8 687 50200

2026-04

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (ADMINISTRACINIŲ PASK. GRUPĖ) JONAVOS G. 32 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS:	JONAVOS G. 32, KAUNAS
PROJEKTO NR.:	2026-04
LAIDA:	0
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PASKIRTIS:	ADMINISTRACINĖ
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA, GRIOVIMAS
STATYTOJAS:	UAB „VIVO NT“
PROJEKTO VADOVAS:	ASTA KIAUNIENĖ ATESTATO NR. A 774 

STATINIO PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastaba
1.	-	1	0	Antraštinis lapas	
2.	2026-04-PP-BD.BSŽ	2	0	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	
3.	2026-04-PP-BD.BSR	5	0	Bendrieji statinio rodikliai	
4.	2026-04-PP-BD.BAR	26	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	

STATINIO PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES PRIDEDAMŲJŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastaba
1.	-	1	-	Projekto derinimų sąrašas	
2.	-	8	-	Specialieji reikalavimai	
3.	-	1	-	Vandens tinklų prisijungimo sąlygos	
4.	-	2	-	Šilumos punkto projektavimo sąlygos	
5.	-	5	-	Elektros tinklų prisijungimo sąlygos	

STATINIO PROJEKTO PROJEKTINIŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastaba
1.	2026-04-PP-SP.B-01	1	0	Situacijos schema	
2.	2025-06-PP-SP.B-03	1	0	Sklypo, Sklypo sutvarkymo,	

0	2026-04		Statybą leidžiančiam dokumentui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas, kiaunes@yahoo.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV	Asta Kiaunienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis		LAIDA
A 912	Arch.	Šarūnas Kiaunė			0
KALBA LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Vivo NT“		DOKUMENTO ŽYMUO 2026-04-PP-BD.BSŽ		LAPAS 1
					LAPŲ 2

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastaba
				Aukščių planas	
3.	2026-04-PP-SP.B-ITS	1	0	Inžinerinių tinklų suvestinis planas	
4.	2026-04-PP-SA.B-01	1	0	Požeminio aukšto planas	
5.	2026-04-PP-SA.B-02	1	0	1 aukšto planas	
6.	2026-04-PP-SA.B-03	1	0	2 aukšto planas	
7.	2026-04-PP-SA.B-04	1	0	3 aukšto planas	
8.	2026-04-PP-SA.B-05	1	0	4 aukšto planas	
9.	2026-04-PP-SA.B-06	1	0	5 aukšto planas	
10.	2026-04-PP-SA.B-07	1	0	Stogo planas	
11.	2026-04-PP-SA.B-08	3	0	Fasadai	
12.	2026-04-PP-SA.B-09	2	0	Pjūviai	
13.	2026-04-PP-SA.B-10	2	0	Vizualizacijos	

DOKUMENTO ŽYMUO 2025-07-PP-BD.BSŽ	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Projektuojamas	
I SKYRIUS SKLYPAS (Jonavos g. 32, Kaunas)				
1.1.1. Sklypo plotas	m ²	9 536,00	-	
1.1.2. Sklypo užstatymo plotas	m ²		3020,00*	
1.1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23,9	98,8	
1.1.4. Sklypo užstatymo tankumas	%	24,2	31,6	
1.1.5. Apželdintas sklypo plotas (žalioji plotas)	m ²	2 888,00	1994,00	
1.1.6. Apželdinto sklypo dalis	%	30,3	20,9	
II SKYRIUS PASTATAI				
2.1. Administracinės paskirties pastatas (Administracinių pastatų pask. grupė)				
2.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.2.1. Pagrindinis daiktas	Vnt.		1	
2.2.2. Priklausinys	Vnt.		-	
2.1.1. Pastato bendras plotas*:	m ²		13 035,97*	Su požeminiu garažu
	m ²		9 390,19*	Tik antžeminės dalies
2.1.2. Pastato naudingasis plotas*	m ²		9 390,19*	
2.1.3. Pastato tūris*	m ³		46 200*	
2.1.4. Aukštų skaičius*	vnt.		5	
2.1.5. Pastato aukštis*	m		19,00*	19.00 nuo vid. paviršiaus alt.
2.1.6. Energinio naudingumo klasė			A++	

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas	
A 774	PV	A. Kiaunienė	Dokumento pavadinimas:	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
				0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Vivo NT“		Dokumento žymuo: 2026-04-PP-BD.BSR	
			Lapas	Lapų
			1	5

2.1.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			≥C	
2.1.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			I	
2.1.9. Statinio kategorija				ypatingasis
Statinio statybos rūšis				nauja statyba
III SKYRIUS				
ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
3.1 Administracinės patalpos (Administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių paskirties patalpos)				
3.1.1. Bendras patalpos plotas*	m ²		6850.80	Neįtrauktos bendro naudojimo patalpos
3.1.2. Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			2-5	
3.1.3. Patalpų skaičius			118	
3.2. Nuomojamos patalpos K1 (Komercinių patalpų paskirties grupė, prekybos paskirties patalpos)				
3.2.1. Bendras patalpos plotas*	m ²		486.46	
3.2.2. Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			1	
3.2.3. Patalpų skaičius			4	
3.3. Nuomojamos patalpos K2 (Komercinių patalpų paskirties grupė, prekybos paskirties patalpos)				
3.3.1. Bendras patalpos plotas*	m ²		311.09	
3.3.2. Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			1	
3.3.3. Patalpų skaičius			2	
3.4. Nuomojamos patalpos K3 (Administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių paskirties patalpos)				
3.4.1. Bendras patalpos plotas*	m ²		429.80	
3.4.2. Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			1	
3.4.3. Patalpų skaičius			10	
3.5. Nuomojamos patalpos K4 (Komercinių patalpų paskirties grupė, maitinimo paskirties patalpos)				
3.5.1. Bendras patalpos plotas*	m ²		427.02	
3.5.2. Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			1	
3.5.3. Patalpų skaičius			10	
3.6. Apartamentai K5 (Komercinių patalpų paskirties grupė, viešbučių paskirties patalpos)				

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-BD.BSR	2	5	0

3.6.1.Bendras patalpos plotas*	m ²		301.41	
3.6.2.Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			5	
3.6.3.Patalpų skaičius			10	
IV SKYRIUS INŽINERINIAI STATINIAI				
INŽINERINIAI TINKLAI				
4.1. Vandentiekio tinklas V1 (Vandentekio tinklų paskirties, inžinerinių tinklų statinių grupės statinys)				
4.1.1.Inžinerinių tinklų ilgis*	m		25	
4.1.2.Vamzdžio V1 skersmuo (tik vamzdynamics)	Ø mm		32	Nesudėtingasis I gr. st.
4.1.3.Vamzdžio V1 skersmuo (tik vamzdynamics)	Ø mm		110	Nesudėtingasis II gr. st.
4.1.4.Statinio statybos rūšis				nauja statyba
4.2. Buitinių nuotekų tinklas F1 ir F3 (Nuotekų šalinimo tinklų paskirties, inžinerinių tinklų statinių grupės statinys)				
4.2.1.Inžinerinių tinklų ilgis*	m		9	
4.2.2.Vamzdžio F1 skersmuo (tik vamzdynamics)	Ø mm		110	Nesudėtingasis I gr. st.
4.2.3.Vamzdžio F1 skersmuo (tik vamzdynamics)	Ø mm		160	Nesudėtingasis I gr. st.
4.2.4.Vamzdžio F3 skersmuo (tik vamzdynamics)	Ø mm		110	Nesudėtingasis I gr. st.
4.2.5.Statinio statybos rūšis				nauja statyba
4.3. Lietaus nuotekų tinklai L1 (Nuotekų šalinimo tinklų paskirties, inžinerinių tinklų statinių grupės statinys)				
4.3.1.Inžinerinių tinklų ilgis*	m		91,3	Nesudėtingasis II gr. st.
4.3.2.Vamzdžio L1 skersmuo (tik vamzdynamics)	Ø mm		200	Nepatingasis st.
4.3.3.Vamzdžio L1 skersmuo (tik vamzdynamics)	Ø mm		300	
4.3.4.Statinio statybos rūšis				nauja statyba
INŽINERINIAI STATINIAI				
4.5. Šaligatviai, takai (kelių paskirties, susisiekimo komunikacijų statinių grupės statinys) (s)				
				Nesudėtingasis II gr. st.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-BD.BSR	3	5	0

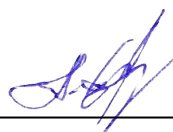
4.5.1. Plotas*	m ²		474,20*	
4.5.2, Statinio statybos rūšis				nauja statyba
4.6. Šaligatvis (kelių paskirties, susisiekimo komunikacijų statinių grupės statinys) (us)				
4.6.1. Plotas*	m ²		106,40*	
4.6.2, Statinio statybos rūšis				nauja statyba
4.7. Požeminis vandens rezervuaras (Kitų inžinerinių tinklų statinių paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinys)				Nesudėtingasis I gr. st.
4.7.1. Statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės ir (ar) vandens paviršių plotas (S)	m ²		117,60	
4.7.2. Statinio aukštis (gylis) (H)	m		-4,10	
4.7.3. Statinio matmenų įvertinimo koeficientas (K, $K = S \times H^3$)			8105	
4.7.4. Talpos tūris	m ³		200	
4.8. Požeminis dūmų šalinimo ortakis (Kitų inžinerinių tinklų statinių paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinys)				Nesudėtingasis I gr. st.
4.8.1. Statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės ir (ar) vandens paviršių plotas (S)	m ²		31,2	
4.8.2. Statinio aukštis (gylis) (H)	m		-3,90	
4.8.3. Statinio matmenų įvertinimo koeficientas (K, $K = S \times H^3$)			1851	
4.9. Tvora (Kitos statinių paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinys)				Nesudėtingasis I gr. st.
4.9.1. Aukštis	m		2,0	
4.9.2. Ilgis	m		25,0	
V. SKYRIUS GRIAUNAMI STATINIAI				
5.1. Pastatas – Garažas (5G1p)				Neypatingasis st.
5.1.1. Pastato bendras plotas	m ²	358,37		
5.1.2. Pastato užstatytas plotas	m ²	447,00		
5.1.3. Pastato tūris	m ³	1698		
5.1.4. Aukštų skaičius	vnt.	1		

Dokumento žymuo: 2026-04-PP-BD.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

5.2. Pastatas – Parduotuvė (15E1p)				Neypattingasis st.
5.2.1. Pastato bendras plotas	m ²	84,90		
5.2.2. Pastato užstatytas plotas	m ²	88,00		
5.2.3. Pastato tūris	m ³	333		
5.2.4. Aukštų skaičius	vnt.	1		
5.3. Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai				
5.3.1. Tvora t1 - plotas	m ²	134,25		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.2. Tvora t2 - plotas	m ²	152,50		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.3. Tvora t3 - plotas	m ²	10,54		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.4. Kiemo aikštelė b1 - plotas	m ²	1337,00		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.5. Kiemo aikštelė b2 - plotas	m ²	144,00		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.6. Tvora t4 - plotas	m ²	121,25		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.2. Tvora t5 - plotas	m ²	63,60		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.3. Tvora t6 - plotas	m ²	15,90		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.4. Tvora t7 - plotas	m ²	9,60		Nesudėtingasis II gr. st.
5.3.4. Kiemo aikštelė b3 - plotas	m ²	250,00		Nesudėtingasis II gr. st.

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, kurias patvirtino Lietuvos Respublikos Aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovė Asta Kiaunienė A 774



2026.04.07

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

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-BD.BSR	5	5	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus, pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais

Projekto pavadinimas ir adresas: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas

1.1 Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai

Naudojamos programos:

- Windows 7 Profesional, 2009;
- Windows 8.1 Profesional, 2012;
- Autocad, 2007;
- Microsoft office, 2010;
- Microsoft office 365;
- Kaspersky Internet Security, 2016.

1.2 Privalomieji projekto rengimo dokumentai

Privalomieji dokumentai:

- Techninė užduotis;
- Kauno miesto bendrasis planas;
- Specialieji architektūros reikalavimai;
- Specialieji paveldosaugos reikalavimai;
- Registrų centro žemės sklypo išrašas ir sklypo planas;
- Galiojantys teisės aktai ir kiti pridedamieji dokumentai.

1.3 Pagrindiniai motyvai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

I-1240	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
I-1120	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
I-2223	Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
IX-628	Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas
IX-1672	Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
IX-1768	Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos įstatymas
A1-595	Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos prie socialinės apsaugos ir darbo ministerijos nuostatai
1116	Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas „Dėl pažeistos žemės rekultivavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo“

0	2026-04	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Vivo NT“		Dokumento žymuo: 2026-04-PP-SA.AR	Lapas 1	Lapų 27

XIII-2166	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
IX-2452	Lietuvos respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
LST EN 197-1	Cementas. 1 dalis. Įprastinių cementų sudėtis, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai
LST EN 13282-1	Hidrauliniai kelių rišikliai. 1 dalis. Greitai kietėjantys hidrauliniai kelių rišikliai. Sudėtis, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai
LST EN 459-1	Statybinės kalkės. 1 dalis. Apibrėžtys, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai
LST EN 1008	Vanduo betonui. Techniniai vandens ėminių ėmimo, bandymo ir tinkamumo reikalavimai, įskaitant grąžinamą iš gamybos betono pramonėje vandenį, pakartotinai naudojamą betono mišiniui ruošti
D1-11/3-3	KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“
D1-193	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas
D1-249	STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. lauko inžineriniai tinklai
D1-738	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
D1-713	STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“
D1-848	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
D1-653	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
D1-878	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“
D1-933	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
D1-455	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
422	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
420	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
D1-706	STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
D1-674	Sodmenų kokybės reikalavimai
D1-132	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
D1-131	STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
LST 1516:2015	Lietuvos standartas „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
LST 1569:2012	Lietuvos standartas „Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai“
346	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje
A1-103/V-265	„Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai“
D1-193	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės
D1-343	Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai
D1-87	Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas
85/233	Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai
A1-331	Darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsaugos priemonėmis nuostatai
A1-22/D1-34	Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai

Dokumento žymuo:

2026-04-PP-SA.AR

Lapas

2

Lapų

27

Laida

0

95	Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatai
64	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
217	Atliekų tvarkymo taisyklės
D1-637	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
D1-367	Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės
V-87	T DVAER 12 Automobilių kelių darbo vietų aptvėrimo ir eismo reguliavimo taisyklės
501	Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai
HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
HN 98:2014	„Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas, apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
D1-91	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
D1-186	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
1086	Kelių eismo taisyklės
V-294	PDTP 12 Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos
V-111	ĮT ŽS 17 Automobilių kelių žemės darbų atlikimo ir žemės sankasos įrengimo taisyklės
V-298	PĮT KŽA 08 Kelio ženklų atramų parinkimo, projektavimo ir įrengimo taisyklės
V-7	KPT SDK 19 Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės
V-476	KPT VNS 16 Automobilių kelių vandens nuleidimo sistemų projektavimo taisyklės
3-82	Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklės
3-83	Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklės
VE-16	TRA BITUMAS 23 Kelių bitumų ir polimerais modifikuotų bitumų naudojamų automobilių keliuose techninių reikalavimų aprašas
V-110	TRA UŽPILDAI 19 Automobilių kelių užpildų techninių reikalavimų aprašas
V-52	TRA VŽ 12 Automobilių kelių vertikaliųjų kelio ženklų techninių reikalavimų aprašas
V-390	TRA ŽM 12 Kelių ženklavimo medžiagų techninių reikalavimų aprašas
V-194	ĮT SBR 19 Automobilių kelių dangos konstrukcijos sluoksnių be rišiklių įrengimo taisyklės.
V-191	TRA SBR 19 Automobilių kelių nesurištųjų mišinių ir gruntų, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas
V-81	ĮT VŽ 14 Automobilių kelių vertikaliųjų kelio ženklų įrengimo taisyklės
V-389	ĮT ŽM 12 Kelių ženklavimo medžiagų naudojimo ir ženklavimo įrengimo taisyklės
3-487	Pėsčiųjų perėjimo per kelius ir gatves organizavimo taisyklės
V-161	MN GPSR 12 Gruntų pagerinimo ir sustiprinimo riškiais metodiniai nurodymai
V-122	MN GEOSINT ŽD 13 Geosintetikos naudojimo žemės darbams keliuose metodiniai nurodymai
V-121	TRA GEOSINT ŽD 13 Geosintetikos, naudojamos žemės darbams keliuose, techninių reikalavimų aprašas
V-146	R ISEP 10 Inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijos

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	3	27	0

V-70	TRA TRINKELĖS 14 Automobilių kelių trinkelė, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas
V-71	ĮT TRINKELĖS 14 Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelė ir plokščių įrengimo taisyklės
V-72	MN TRINKELĖS 14 Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelė ir plokščių įrengimo metodiniai nurodymai
622	Statinio statybos rūšys
D1-468	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
LST EN 1990:2004	Eurokodas. Konstrukcijų projektavimo pagrindai
LST EN 1991-1-1:2004	Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-1 dalis. Bendrieji poveikiai. Tankiai, savasis svoris, pastatų naudojimo apkrovos
LST EN 1997-1:2005/AC2009	Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas. 1 dalis. Pagrindinės taisyklės
LST EN 1992-1-1:2005	Eurokodas 2. Gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. 1-1 dalis. Bendrosios ir pastatų taisyklės
D1-901	“Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas”
1-111	Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklės

Pastaba. Visoje projekto apimtyje nurodyti standartai, techninės specifikacijos ar techniniai liudijimai yra orientaciniai ir gali būti pakeisti kitu lygiaverčiu dokumentu, kuris atitinka reikalavimus ir yra pripažintas kompetentingų institucijų

2. PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1. Statinio statybos vieta

Administracinės paskirties pastatas (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune projektuojamas sklype Jonavos g. 32 Kaune, sklypo kad. Nr. 1901/0146:178.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0.9536 ha

Sklypas patenka yra Kauno senamiesčio (unikalus kodas nekilnojamojo kultūros paveldo registre – 20171) vizualinės apsaugos pazonyje, 55 Kauno kvartale. Nuo projektuojamo pastato iki šlaito apatinės briaunos sklypo pietinėje pusėje yra > 25 m.

Dėl didelės planuojamo objekto apimties Statytojas planuoja statybos darbus įgyvendinti keliais etapais, pradedant teritoriją tvarkyti nuo šiaurės rytų pusės, kuri numatyta infrastruktūrai pagerinti. Dėl šios priežasties pirmiausia buvo parengtas automobilių saugyklos techninis projektas (2021-10-01 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LN-1210930114024850, projekto pav: „**1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas**“, toliau – Automobilių saugyklos projektas).

Automobilių saugyklos projektas buvo parengtas taip, kad ateityje projektuojant administracinį pastatą abiejų projektų sprendiniai sudarytų darnią visumą ir abu objektus būtų galima įgyvendinti etapiškai nekeičiant anksčiau įgyvendinto objekto sprendinių.

2.2 Duomenys apie statinius

Sklype įregistruoti nekilnojamieji daiktai:

Pastatas – Gamybinis pastatas **1G1p** (unik. Nr. 1993-0016-3019)

Pastatas – Administracinis **1B1p** (unik.Nr. 1992-7004-9012)

Pastatas – Gamybinis pastatas **2G1p** (unik.Nr. 1992-7004-9020)

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	4	27	0

Pastatas – Gamybinis pastatas **3G1p** (unik.Nr. 1992-7004-9031)

Pastatas – Administracinis **4B1p** (unik.Nr. 1992-7004-9042)

Pastatas – Garažas **7G1p** (unik.Nr. 1992-7004-9064)

Pastatas – Autodalių ekspozicijos pastatas **16E1g** (unik.Nr. 4400-1399-6962)

Pastatas – Sandėlis **6I1p** (unik.Nr. 1992-7004-9075)

Aukščiau išvardinti pastatai rekonstruojami į automobilių saugyklą arba griunami pagal 2021 m. parengtą projektą „**1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas**“, kuriam gautas statybos leidimas **LN-I210930114024850**.

Pastatas – Garažas 5G1p (unik.Nr. 1992-7004-9053), projekte numatytas jo griovimas.

Pastatas – Transformatorinė 8H1p (unik.Nr. 1992-7004-9086)

Pastatas – Parduotuvė 15E1g (unik.Nr. 1992-7004-9164), projekte numatytas jo griovimas.

Kiti inžineriniai statiniai – Kieto statiniai (unik.Nr. 1992-7004-9131), projekte numatytas jų griovimas.

Kiti inžineriniai statiniai – Kieto statiniai (unik.Nr. 4400-1399-6973)

Sklype projektuojamas 5 aukštų Administracinės paskirties pastatas (administracinių pask. grupė) 19.00 m alt. nuo 0.00, po pastatu suprojektuotas požeminis parkingas. Sprendiniai neatsiejami nuo anksčiau parengto „**1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projekto**“, kuriam gautas statybos leidimas. Taip pat šiuo projektu numatytas pastato – garažo 5G1p, pastato – parduotuvės 15E1g, kiti inžinerinių statinių – kiemo statinių griovimas.

PASTATAI	
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio paskirtis	Administracinės paskirties pastatas
Statinio paskirties grupė	Administracinių pask. grupė
Statinio kategorija	ypatingasis

<i>Pagrindinis daiktas</i>	Vnt.	1	
<i>Priklausinys</i>	Vnt.	-	
Pastato bendras plotas*	m ²	13 035,97*	Su požeminiu garažu
	m ²	9 390,19*	Tik antžeminės dalies
Pastato naudingas plotas*	m ²	9 390,19*	
Pastato tūris*	m ³	46 200*	
Aukštų skaičius*	Vnt.	5	
Pastato aukštis*	m	19,00*	19.00 nuo vid. paviršiaus alt.
Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	Vnt.	6	

Dokumento žymuo: 2026-04-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	27	0

	<i>Pagrindinis daiktas</i>	<i>Vnt.</i>	1	
	(pastatų ir patalpų)			
	Energinio naudingumo klasė		A++	
	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
	Žmonių skaičius pastate		~ 900	

ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
	Administracinės patalpos (Administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių paskirties patalpos)			
	Bendras patalpos plotas*	m ²	6850.80	Neįtrauktos bendro naudojimo patalpos
	Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			I-V aukštai
	Patalpų skaičius		118	
1	Nuomojamos patalpos K1 (Komeracinių patalpų paskirties grupė, prekybos paskirties patalpos)			
	Bendras patalpos plotas*	m ²	486.46	
	Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			I aukštas
	Patalpų skaičius		4	
	Nuomojamos patalpos K2 (Komeracinių patalpų paskirties grupė, prekybos paskirties patalpos)			
	Bendras patalpos plotas*	m ²	311.09	
	Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			I aukštas
	Patalpų skaičius		2	
	Nuomojamos patalpos K3 (Administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių paskirties patalpos)			
	Bendras patalpos plotas*	m ²	429.80	
	Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			I aukštas
	Patalpų skaičius		10	
	Nuomojamos patalpos K4 (Komeracinių patalpų paskirties grupė, maitinimo paskirties patalpos)			
	Bendras patalpos plotas*	m ²	427.02	
	Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			I aukštas
	Patalpų skaičius		10	
	Apartamentai K5 (Komeracinių patalpų			

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	6	27	0

ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
	paskirties grupė, viešbučių paskirties patalpos)			
	Bendras patalpos plotas*	m ²	301.41	
	Aukštas, kuriame patalpa įrengiama			V aukštas
	Patalpų skaičius		10	

GRIAUNAMI STATINIAI				
	Pastatas – Garažas (5G1p)			Neypatingasis st.
	Pastato bendras plotas	m ²	358,37	
	Pastato užstatytas plotas	m ²	447,00	
	Pastato tūris	m ³	1698	
	Aukštų skaičius	vnt.	1	
	Pastatas – Parduotuvė (15E1p)			Neypatingasis st.
	Pastato bendras plotas	m ²	84,90	
	Pastato užstatytas plotas	m ²	88,00	
	Pastato tūris	m ³	333	
	Aukštų skaičius	vnt.	1	
	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai			
	Tvora t1 - plotas	m ²	134,25	Nesudėtingasis II gr. st.
	Tvora t2 - plotas	m ²	152,50	Nesudėtingasis II gr. st.
	Tvora t3 - plotas	m ²	10,54	Nesudėtingasis II gr. st.
	Kiemo aikštelė b1 - plotas	m ²	1337,00	Nesudėtingasis II gr. st.
	Kiemo aikštelė b2 - plotas	m ²	144,00	Nesudėtingasis II gr. st.
	Tvora t4 - plotas	m ²	121,25	Nesudėtingasis II gr. st.
	Tvora t5 - plotas	m ²	63,60	Nesudėtingasis II gr. st.
	Tvora t6 - plotas	m ²	15,90	Nesudėtingasis II gr. st.
	Tvora t7 - plotas	m ²	9,60	Nesudėtingasis II gr. st.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	7	27	0

	Kiemo aikštelė b3 - plotas	m ²	250,00	Nesudėtingasis II gr. st.
--	----------------------------	----------------	--------	---------------------------

Projektuojamo statinio statybos rūšis, paskirtis, paskirties grupė, kategorija parinkta pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ ir STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ keliamus reikalavimus:

- **Statybos rūšis: nauja statyba**, nes, pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", projektas atitinka V skyriuje išdėstyta naujos statybos apibrėžimą: vykdoma naujų antžeminių statinių, inžinerinių tinklų, komunikacijos trasų statyba žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių.

- **Statinių kategorijos, paskirtis, naudojimo būdas, statybos darbų rūšis: Ypatingasis** administracinės paskirties pastatas.

- **Statybos rūšis: griovimas**, nes, pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", projektas atitinka IX skyriuje išdėstyta griovimo apibrėžimą: išardomos (išmontuojamos) visos statinio konstrukcijos.

Kitus projektuojamus statinius žr. Bendruosiuose statinių rodikliuose.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠAS

3.1 Sklype esantys statiniai

Sklype įregistruoti šie statiniai:

Pastatas – Gamybinis pastatas **1G1p** (unik. Nr. 1993-0016-3019)

Pastatas – Administracinis **1B1p** (unik.Nr. 1992-7004-9012)

Pastatas – Gamybinis pastatas **2G1p** (unik.Nr. 1992-7004-9020)

Pastatas – Gamybinis pastatas **3G1p** (unik.Nr. 1992-7004-9031)

Pastatas – Administracinis **4B1p** (unik.Nr. 1992-7004-9042)

Pastatas – Garažas **7G1p** (unik.Nr. 1992-7004-9064)

Pastatas – Autodalių ekspozicijos pastatas **16E1g** (unik.Nr. 4400-1399-6962)

Pastatas – Sandėlis **6I1p** (unik.Nr. 1992-7004-9075)

Pastatas – Garažas 5G1p (unik.Nr. 1992-7004-9053), projekte numatytas jo griovimas.

Pastatas – Transformatorinė 8H1p (unik.Nr. 1992-7004-9086)

Pastatas – Parduotuvė 15E1g (unik.Nr. 1992-7004-9164), projekte numatytas jo griovimas.

Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (unik.Nr. 1992-7004-9131), projekte numatytas jų griovimas.

Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (unik.Nr. 4400-1399-6973)

3.2 Inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Projektuojamame sklype yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
Teritorijoje taip pat yra nuotekų, vandentiekio tinklai (dalis neveikiančių), neveikianti šilumos trasa.

3.3 Esamų želdinių inventorizacija

Sklypo šiaurės vakarų kampe tarp projektuojamo pastato ir Jonavos g. auga viena mažalapė liepa, kurią dėl projektuojamo požeminio parkingo bei inžinerinių tinklų trasų numatyta pašalinti, visi kiti medžiai augantys sklype uosialapiai klevai (2 vnt.), liepos (3 vnt.) išsaugomi.

3.4 Geologinės sąlygos, klimato sąlygos, paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos

Sklypas yra vakarinėje Kauno miesto dalyje, už 200 m šiaurės vakarų kryptimi nuo sklypo prateka Neries upė. Geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso Neries slėnio atkarpos mikrorajonui. Sklypo reljefas

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	8	27	0

gana lygus, į pietų pusę kyla link šlaito. Aukštis kinta nuo 27,9 m iki 29,6 m. Pagal atliktus geologinius tyrimus pagrindą sudaro: piltinis gruntas (t IV), holoceno aliuviniai (a IV) dariniai – smėlingas mažo plastiškumo molis, paskutiniojo apledėjimo Baltijos stadijos fliuvioglacialiniai (f III bl) dariniai – žvyringas mažai dulkingas – molingas vidutiniškai išrūšiuotas smėlis, žvyringas mažai dulkingas – molingas gerai išrūšiuotas smėlis, limnoglacialiniai (lg III bl) dariniai – dulkingas smėlis, mažo plastiškumo molis ir glacialiniai (g III bl) dariniai – moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis – dulkis.

Remiantis STR 2.01.12:2024 „Statybinė klimatologija“ duomenimis Kaune vyrauja klimatinės sąlygos:

- Vidutinė metinė oro temperatūra +7,5°C, maksimali oro temperatūra 35,3° C; minimali oro temperatūra -36,3°C;
- Santykinis oro drėgnumas 80 %;
- Vidutinis metinis vėjo greitis 3,0 m/s, maksimalus vėjo greitis - 26 m/s. Vyraujantis vėjas sausio mėn P ir PV, liepos m. – V ir ŠV;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm, maksimalus paros kritulių kiekis 83,1 mm;
- Sniego danga – vidutinis sniego dangos storis per žiemą 8,1 cm, maksimalus sniego dangos storis per žiemą 44 cm.
- Dirvos temperatūra - maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (cm), galimas vieną kartą per 10 metų – 90 cm, per 50 metų – 125 cm.

3.5 Aplinkinis užstatymas

Iš šiaurės vakarų pusės sklypas ribojasi su Jonavos gatve; iš pietvakarių – su Pakopų taku; iš pietryčių sklypas ribojasi su Žaliakalnio šlaitu; iš šiaurės rytų pusės – su levų taku. Pakopų tako ir Jonavos g. kampe (adr. Jonavos g. 30) stovi 5 aukštų administracinis pastatas, už jo (Pakopų tak. 1) įrengta automobilių stovėjimo aikštelė, pietinėje pusėje – šlaite (Pakopų tak. 5) yra gyvenamas pastatas su grožio paslaugų paskirties patalpomis, rytinėje pusėje (levų tak. 2) 1945 m. statybos medinis daugiabutis gyvenamas namas, Jonavos g. 38 – degalinė.

Prieš kelis metus Kauno miesto savivaldybė atliko dalies Jonavos g. ir šaligatvio palei gatvę kapitalinį remontą. Atsižvelgiant į 2020 m. parengtą projektą „**1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas**“, kuriam gautas statybos leidimas, **LN-I210930114024850** pagrindinis įvažiavimas į sklypą Jonavos g. 30 numatytas iš levų tako, todėl suderinus su sklypo savininkais įvažia iš Jonavos g. vykdant gatvės kapitalinį projektą buvo panaikinta. **Šiuo metu iš Jonavos g. įvažos į projektuojamą sklypą nėra, įvažia pagal anksčiau minėtą projektą įrengta iš levų tako.**

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

Prieš rengiant projektinius pasiūlymus buvo parengtas „Poveikio senamiesčio aplinkai vertinimas“ NKP eksp.R.Miliūkštis (pilną medžiagą žiūr. pridedamame dokumente „Poveikio senamiesčio aplinkai vertinimas“).

Sklypas Jonavos g. 32 yra Kauno senamiesčio (unikalus kodas nekilnojamojo kultūros paveldo registre – 20171) vizualinės apsaugos pozonyje, 55 Kauno kvartale. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 p. „už kultūros paveldo teritorijos esantys sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą“.

„Kauno Senamiesčio (20171) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. Teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas (toliau – specialusis planas)“ patvirtintas 2010-12-14 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-680. Specialiojo plano 3.3.2. p. nurodoma: „<...> pagrindiniai nagrinėjamos vietovės kraštovaizdžio kompoziciniai elementai – Neries ir Nemuno slėnių formuojama erdvė bei joje istoriškai susiformavusi Senamiesčio urbanistinė struktūra. Kauno Senamiestis įsikūręs

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	9	27	0

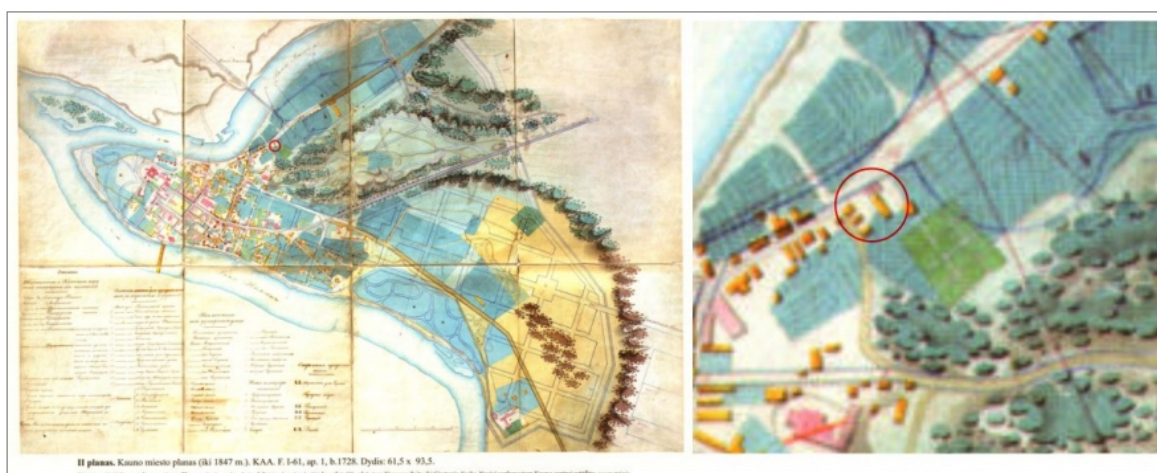
upių slėnių šlaitų rėminamoje žemutinėje terasoje. Pagrindiniai Senamiesčio apžvalgos taškai – regyklos – išsidėstę, <...> dešiniajame Neries krante ties Jurbarko ir Brastos g. sankryža, (senuoju Vilijampolės tiltu)“. Atliekant senamiesčio vizualinę analizę, taip pat buvo įvertintos panoramos, atsiveriančios nuo Žaliakalnio kalno (Ažuolų kalno) viršutinių terasų.

Trumpas istorinių duomenų iš „Poveikio senamiesčio aplinkai vertinimo“ ataskaitos apibendrinimas:

Kvartalą iš šiaurės vakarų pusės riboja Jonavos gatvė. VII - IX a. ji vadinosi Powileiska, Staraja Janovskaja, Vileiskaja, pirmojo pasaulinio karo metu Wiliastrasse, sovietmečiu A. Meskupo, Jonavos. Iš pietvakarių pusės kvartalą riboja XVII a. susiformavęs Pakopų takas. Iš pietų pusės kvartalą riboja Benediktinių gatvė, kuri XVIII a. buvo bevardė, XIX a. Monastirskaja, 3 Fabričnaja, XX a. Benediktinių, Pakalnės, Puškino gatvė. Iš šiaurės rytų pusės riboja levų takas.

Kauno Senamiesčio 55 kvartalas pradėjo formotis XV amžiuje. Seniausias pastatas stovintis gretimose senamiesčio dalyje yra 51 kvartale XV a. pirmoje pusėje pastatyta Šv. Mikalojaus bažnyčia.

Archyviniai šaltiniai teigia, kad greta dabartinio 55 kvartalo, prie senojo kelio iš Kauno Pilies į Ukmergę, buvo dideli sklypai, kuriuose stovėjo bravorai ir spirito gamyklos. Matininko T. Paškausko XIX a. viduryje sudarytuose planuose, dabartinio sklypo Jonavos g. Nr. 32 vietoje pažymėtos posesijos Nr. 364, 365, 366 . (Pav. 3, 4). Tuo metu šiuose sklypuose buvo tik mediniai pastatai.



Pav. Nr.1 Iki 1847 m. plano fragmentai

1848 m. buvo sudaryti benediktinių žemės planai. Šiame plane dabartinis sklypas Jonavos g. Nr. 32 patenka į benediktinių žemių teritoriją.



Pav. Nr.2 1848 m. planas ir plano fragmentai

Sklypas Jonavos g. Nr. 32. Pagal 1903 metų inventorių, buvęs benediktinių vienuolyno sklypas priklausė Šmulevičiui Šlemui. Valdoje buvo mediniai gyvenami namai, sandėliai, sodas ir miško

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	10	27	0

sandėliukas. 1925 metais sklypas su 3 mediniais vieno aukšto namais ir mūriniu dviejų aukštų sandėliu priklausė Faino Joselio įpėdiniams. 1939 metais valda priklausė Garonui Abraomui Pav. 14. (2). 1960 m. plane pažymėti alaus ir bealkoholinių gėrimų gamyklos vaisvandenių cecho pastatai. Pav. 3.



Pav. Nr.3 1960 m. plano fragmentai

4. Projektuojamų statinių sąrašas

Projektuojamų statinių sąrašą žr. Bendruosiuose statinių rodikliuose 2026-04-PP-BD-BSR.

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

Sklype ir greta jo yra vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos, elektros, ryšių, apšvietimo tinklai. Dalį tinklų (dalis jų neveikiantys), kurie eina sklype planuojama panaikinti, perkelti.

2021 m. parengtame projekte „**1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas**“, kuriam gautas statybos leidimas, **LN-1210930114024850** suprojektuoti buitinių nuotekų, vandentiekio, lietaus nuotekų, ryšių įvadiniai tinklai, vertinant ir perspektyvinio naujo administracinio pastato užstatymo padėtį bei poreikius. Automobilių saugyklos projektas buvo parengtas taip, kad ateityje projektuojant administracinį pastatą abiejų projektų sprendiniai sudarytų darnią visumą ir abu objektus būtų galima įgyvendinti etapiškai nekeičiant anksčiau įgyvendinto objekto sprendinių.

Todėl vandentiekis naujai projektuojamam administraciniam pastatui jungiamas nuo aukščiau minėtame projekte suprojektuotų įvadų 2xd110, nuotekos iš pastato išleidžiamos į aukščiau minėtame projekte suprojektuotus lauko tinklus sklype ir už jo ribų, lietaus nuotekų tinklai nuvedami į sklype anksčiau minėtu projektu suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus. Dalis lietaus nuotekų naujų išvadų išleidžiama į Jonavos gatvę. Lietaus nuotekų tinklo ties Jonavos g. įrengimas (projekto pavadinimas - Lietaus

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	11	27	0

nuotekų tinklų, Jonavos g. 32, Kaune, statybos projektas, projekto Nr. - 202403-00-TDP). Projektuojamas tinklas skirtas projektuojamo Administracinio pastato aptarnavimui.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų Jonavos gatvėje nutolusių nuo pastato ne daugiau kaip 200 m atstumu matuojant pagal gaisrininkų tiesiamą gaisrinę žarną. Numatomi du esami išoriniai gaisriniai hidrantai Jonavos gatvėje Nr. 112 ir Nr. 114 (priešais Circle degalinę). Atstumas nuo jų iki tolimiausio pastato taško neviršija 200 m matuojant pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją. Šiluminės trasos, nuo pasijungimo taško prie lauko tinklų iki įvado į pastatą, projektą atlieka AB „Kauno energija“. Pastato parkingo aukšte -1-11 patalpoje, suprojektuotas šilumos punktas. Šiluma tiekama iš lauko šilumos tinklų, kurios skaičiuotini termofikacinio vandens parametrai yra 105/44oC. Šilumos punktas skirtas aprūpinti pastatą šiluma šildymui, karšto vandens ruošimui ir vėdinimui.

Atsižvelgiant į projektuojamo pastato plotą, vadovaujantis normatyviniais dokumentais pastate projektuojama stacionarioji (sprinklerinė) gaisrų gesinimo sistema ir vidaus priešgaisrinis vandentiekis. Kadangi vandens tinklai negarantuoja vandens tiekimo projektuojamo pastato vidaus gaisrų gesinimui, todėl gesinimas numatomas iš naujai projektuojamo pilno tūrio vandens rezervuaro, kurio efektyvus vandens tūris nemažiau – 200 m³. Rezervuaro atsargos atstatomos iš miesto vandentiekio tinklo.

Elektros energijos poreikis numatoma naudoti galia 1200 kW. Tiekimo kategorija III. Pagrindiniai skirstomieji skydai į SS projektuojami administraciniame pastate požeminiame aukšte.

Yra parengtas atskiras ESO projektas (investicinio projekto Nr. E1 N2577527), pagal kurį rekonstruojama esama elektros transformatorinė ties levų taku. Transformatorinės rekonstravimas užtikrins projektuojamo Administracinio pastato elektros poreikius.

Detaliau inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti ITS brėžinyje.

Pastate projektuojama vandentiekio, buitinių nuotekų sistemos, vidinė vakuuminė lietaus nuotekų sistema. Visuose aukštuose numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema ir gaisriniai čiaupai. Požeminiame aukšte suprojektuota siurblinė ir požeminis gaisrinis rezervuaras.

Administracinis pastatas šildomas mišria šildymo sistema: 1-as ir 5-as aukštai grindiniu šildymu, 2-4-as aukštai – pagrindiniais šildymo konvektoriais. Visuose aukštuose numatytos mechaninio vėdinimo rekuperacinės sistemos, požeminiame aukšte – dūmų šalinimo ortakiai, laiptinėse projektuojamas viršslėgis. Visuose patalpose numatytas oro kondicionavimas. Šiluma ruošama iš šilumos tinklų šilumos punkte, požeminiame aukšte.

Šildymo/šaldymo sistema yra aukšto efektyvumo ir kartu su A++ energinės klasės konstrukcija užtikrina mažą energijos panaudą sukuriant patogų mikroklimatą.

6.Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašas - išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Dėl didelės planuojamo objekto apimties Statytojas planuoja statybos darbus įgyvendinti keliais etapais, pradedant teritoriją tvarkyti nuo šiaurės rytų pusės, kuri numatyta infrastruktūrai pagerinti. Dėl šios priežasties pirmiausia buvo parengtas automobilių saugyklos techninis projektas (2021-10-01 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LN-I210930114024850, projekto pav: *1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas, toliau – **Automobilių saugyklos projektas.***

Automobilių saugyklos projektas buvo parengtas taip, kad ateityje projektuojant administracinį pastatą abiejų projektų sprendiniai sudarytų darnią visumą ir abu objektus būtų galima įgyvendinti etapiškai nekeičiant anksčiau įgyvendinto objekto sprendinių.

Automobilių saugyklos projekte buvo numatyta iš esmės pertvarkyti sklypo sprendinius etapiškai, dalį sklypo pastatų (1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p) rekonstruoti į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis). Minėtame projekte buvo numatyta, kad automobilių saugyklos požeminė dalis apsiungs su kitu etapu projektuojamo administracinio pastato automobilių saugykla. Automobilių saugykla buvo suprojektuota taip, kad tenkintų tiek anksčiau eksploatuojamų esamų pastatų poreikius, tiek kitu etapu projektuojamo administracinio pastato poreikius.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	12	27	0

Automobilių saugyklos projekte įvažiavimas į sklypą iš Jonavos gatvės panaikintas. Į teritoriją įvažiuojama iš levų tako (dvipusis eismas), išvažiavimas numatytas ir į Pakopų taką (vienpusis eismas). Šie sprendiniai buvo suderinti ir gautas statybos leidimas LN-1210930114024850. Šiandien įvažos iš Jonavos g. jau fiziškai nėra, ji pagal projektą įrengta iš levų tako.

Šiaurinėje sklypo dalyje suprojektuota automobilių saugykla, kurios pandusais pakylama į aukštesnius lygius arba nusileidžiama į abejais projektais apjungtą vieno lygio požeminį parkingą. Išvažiavimas iš teritorijos galimas į levų taką ir Pakopų taką. Įvažiavimas ir išvažiavimas pritaikytas epizodiniam aptarnavimui skirtam sunkiajam transportui bei gaisriniams automobiliams.

7. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

7.1. Pastato architektūra

Projektuojamas pastato planas yra netaisyklingos formos, planas suskaidytas įvairiomis lauko ir vidaus erdvėmis, kurios formuoja kiemelius, erdvius vestibulius bei ergonomiškas biurų, prekybos ir kt. patalpas. Kompoziciniu plano ir tūrio formavimo elementu pasirinkta rombo prizmė užapvalintais kampais, kurios atsikartojantys motyvai gana didelį pastato tūrį vizualiai ir erdviškai suskaido į atskirus segmentus. Švelniai laužyto silueto pastato tūris, kyla link Žaliakalnio šlaito, peraugdamas iš 12 m aukščio altitudės ties Jonavos g. iki 19 m aukščio altitudės priešingoje pusėje, ties Žaliakalnio šlaito papėde. Pastato tūris suprojektuotas taip, kad darniai įsilietų į supančią aplinką darydamas kuo mažesnę poveikį Kauno senamiesčio apžvalgai, Žaliakalnio šlaitų panoramai.

Pastato stogas nuo šlaito bei Vilijampolės tilto perspektyvoje bus gerai matomas, todėl, išlaikant tą pačią kompozicinę idėją kaip ir pastato tūryje, jis skaidomas į mažesnius struktūrinius elementus – lygias bei pasviras plokštumas, kylančias link šlaito. Ant pastato stogo suprojektuotos dvi terasos orientuotos į senamiesčio pusę. Ant neeksploatuojamo stogo neprojektuojami jokie matomi inžinerinių įrenginiai, ortakiai, vamzdžiai, visos techninės patalpos suplanuotos pastato viduje.

Atsižvelgiant į pastato tūrio kompoziciją fasadų apdaila komponuojama iš kelių tarpusavyje suderintų medžiagų: įstiklintų skaidrių blizgių plokštumų, įgilintų „kiemeliuose“; dekoratyvinių tuščiavidurių (su ertmėmis) pigmentuoto molio spalvos betono blokelių, pridengiančių įstiklintas fasadų plokštumas Jonavos g. išklotinėje ir kiemo fasade; dekoratyvinio pigmentuoto molio spalvos betono plytelių plokštumų aklinoje fasado dalyse iš Pakopų ir levų takų pusių; banguotų (gofruotų), vietomis perforuotų, ir lygių poliruoto aliuminio lakštų atskiruose tūriuose.

Dekoratyvinių tuščiavidurių (su ertmėmis) pigmentuoto molio spalvos betono blokelių bei tokios pat medžiagos plytelių formatas ir natūrali šilta spalva parinkti siekiant dermės su gretimais dominuojančiais aplinkoje raudonų plytų mūro pastatais. Fasado medžiagų parinkimu siekiama, kad pastatas atrodytų vientisas pigmentuotos natūralios tekstūros tūris, tačiau fasadų paviršiuose derinant skirtingas faktūras (tuščiaviduriai ertmėti blokeliai, plytelės), o įstiklintos plokštumos būtų tik tarsi išpjautuose iš tūrio kiemeliuose.

7.2 Pastato funkcinio zonavimo sprendiniai, pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

7.2.1 Administracinis pastatas

Naujai projektuojamo 5 aukštų pastato pirmame aukšte numatytos nuomojamos (prekybos, maitinimo paskirčių) patalpos, II-IV-ame aukštuose – administracinės paskirties patalpos, V-ame aukšte – techninės patalpos ir gyvenamasis apartamentas (vienas butas), požeminiame aukšte – automobilių saugykla, techninės patalpos.

I-ame aukšte suprojektuoti įėjimo holas – pasažas, liftų holas, laiptinės, tualetai, kūdikių žindymo ir pervystymo patalpa, pagalbinės, valytojų patalpos, nuomojamos patalpos: kavinė, prekybos paskirties patalpos, konferencijų auditorija. II–IV-ame aukštuose numatyti biurai su vestibuliais, liftų holais, laiptinėmis, darbuotojų poilsio patalpomis, pagalbinės patalpos ir WC. IV aukšte suprojektuota stogo terasa. Viršutiniame aukšte – techninės patalpos ir vienas apartamentas su atskira laiptine, liftu bei terasa ant stogo orientuota į senamiesčio panoramą.

Kūdikių žindymo ir pervystymo patalpa

Pirmame pastato aukšte projektuojama atskira kūdikių žindymo ir pervystymo patalpa. Įėjimo į patalpą durys suprojektuotos ≥1000mm pločio fiksavimo mechanizmu, patalpos erdvė pakankama įvažiuoti su kūdikio vežimėliu. Patalpos sienų ir grindų paviršiai turi būti lygūs, lengvai valomi, atsparūs

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	13	27	0

drėgmei, dezinfekcinėms priemonėms. Į patalpą suprojektuota tiekti šaltą ir karštą vandenį (atitinka HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“). Patalpoje numatyta palaikyti $\geq 20^{\circ}\text{C}$ oro temperatūrą. Patalpoje suprojektuotas vėdinimas ir dirbtinio apšvietimas ($\geq 100\text{ lx}$), numatyta įrengti pervystymo stalą, 2 krėslus, praustuvę kūdikiui apiprausti, skysto muilo dozatorių, dezinfekcinių priemonių dozatorių, popierinių rankšluosčių dozatorių, atliekų surinkimo talpą su pedalu ir dangčiu, kabyklą viršutiniams drabužiams.

Apartamentas

Pastato penktame aukšte projektuojamas apartamentas (vienas). Į viešbučio paskirties apartamentus patenkama atskira laiptine ir liftu, atskirtais nuo administracinio pastato. Dėl evakuacijai iš patalpų numatytas papildomas išėjimas, vedantis į bendrą administracinio pastato laiptinę. Apartamente numatyta įrengti holą, virtuvės zoną, valgomojo ir svetainės zoną, tris miegamuosius, dušų ir WC patalpas, drabužines.

Apartamentas šildomas centralizuotai su autonominiu šilumos valdymu. Šilumos punktas yra suprojektuotas požeminiame pastato aukšte, kolektorinė spinta numatoma drabužinėje įėjimo hole.

Apartamente užtikrinama pakankama patalpų insoliacija, patalpų mikroklimatas atitinka mikroklimato parametrų ribines vertes (pagal HN 42:2009). Numatyta oro drėgmę reguliuoti naudojant autonominę šildymo ir mechaninio vėdinimo sistemas. Į apartamentą suprojektuota tiekti geriamą vandenį iš centralizuotų tinklų (pagal STR 2.07.01:2003). Iš apartamentų šalinamos nuotekos (pagal STR 2.07.01:2003). Pastato teritorijoje yra numatyta atliekų konteinerių aikštelė. Apsaugai nuo triukšmo projektuojama pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė $\geq \text{C}$ (pagal STR 2.01.07:2003).

Pritaikymas žmonių su negalia poreikiams

Projektuojamo pastato patalpos pritaikytos žmonėms su negalia (toliau - ŽN). Pagrindiniai įėjimai be laiptų, peraukštėjimų ir slenksčių. Durys įrengiamos pagal ŽN taikomus reikalavimus. Pastato viduje ŽN vertikalus judėjimas užtikrinamas trimis liftais.

Liftai pritaikyti ŽN vadovaujantis LST EN 81-70:2018, išoriniai tablo ir vidinės valdymo klaviatūros pritaikytos ŽN su brailio rašto informacinėmis nuorodomis, įrengiamos 800-1100mm aukštyje. Liftų hole priešais liftą suprojektuota laisva erdvė yra didesnė kaip 1500 mm x 1500 mm. Liftų holuose, priešais įėjimus į lifthus suprojektuoti taktiliniai paviršiai iš kauburėlių, atitraukti per 300mm.

Vadovaujantis ISO 21542:2011 reikalavimais, projektuojama pagrindinė laiptinė (patalpos žymuo ...-03) su dviejų lygių turėklais, vaizdiniais indikatoriais ant pirmos ir paskutinės laiptatakio pakopos briaunos. Projektuojamos pagrindinės laiptinės laiptatakio ir laiptų aikštelės matmenys pakankami evakuoti žmogų neštuvuose.

Projekte numatyta informacinė sistema ŽN orientacijai – taktiliniai paviršiai nuo pagrindinių įėjimų veda prie pastato pagrindinės (vestibiulio salėje) ir papildomų kiekviename aukšte (liftų holuose) informacinių iškabų su nuorodomis, kuriose informacija pateikiama ir brailio raštu. Nuorodos įrengiamos 800-1100mm aukštyje.

Kiekviename antžeminiame aukšte suprojektuoti A tipo WC, kuriuose numatyta įranga vadovaujantis ISO 21542:2011 reikalavimais. Prie ŽN pritaikytų WC durų, iš rankenos pusės numatyti „WC“ ženklai su taktiliniu užrašu vadovaujantis ISO 21542:2011 reikalavimais. Neįgaliesiems skirtuose san. mazguose suprojektuota pagalbos iškvietimo sistema (žiūr. AS dalyje).

Visos įstiklintos (stiklinės) ar vitrininės durys bei įstiklintos pertvaros bus aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais įrengtais 900-1000 mm ir 1300-1400 mm aukštyje, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skirsis > 30 balų. Atitinkamai bus nužymėtos kolonos ir kiti atsikišantys elementai.

Automatinės besisukančios lauko durys numatytos su mechanizmu neleidžiančiu joms susidurti su naudotoju.

Vadovaujantis ISO 21542:2011 Pastato bendro naudojimo patalpose, ŽN san. mazguose, koridoriuose įranga, valdymo įtaisai, jungikliai (tame tarpe durų rankenos, čiaupai, maišytuvų rankenėlės, šviesos jungikliai, kištukiniai lizdai, langų atidarymo įtaisai ar užraktai ir kiti) suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai naudotis. Abipus durų, rankenos pusėje projektuojama laisva erdvė ≥ 600 mm iki sienos ar kitos kliūtis. Pastate numatoma įrengti ne mažiau kaip 10 % darbo vietų pritaikytų ŽN.

Visi projekto sprendiniai privalo atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus ir nuorodas į kitus teisės aktus.

Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai

Sanitarinės, buitinės, poilsio patalpos ir jų plotai suprojektuoti vadovaujantis *Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės nutarimu 2003-04-24 Nr. 501.*

Darbuotojams – vyrams ir moterims kiekviename aukšte yra suprojektuoti atskiri WC. Tualetuose

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	14	27	0

be rankų praustuvių numatytos asmens higienos priemonės (tualetinis popierius, muilas), vienkartinį rankšluosčių dėtuves su vienkartiniais rankšluosčiais, atliekų surinkimo talpyklos.

Darbuotojams ilsėtis kiekviename aukšte suprojektuotos poilsio patalpos, kuriose numatyta įrengti stalus ir kėdes su atramomis, plautuves, maisto ruošimo ir pasišildymo įrangą, šaldytuvus. Numatoma, kad darbuotojai, kurie neturės galimybių vykti į viešojo maitinimo įstaigas ar maitintis namie, turės galimybę valgyti poilsio patalpoje. Suprojektuotos poilsio patalpos ne mažesnės negu reglamentuojami minimalūs jų dydžiai (0,9 m²/žm.).

Apsaugai nuo legioneliozės numatytos techninės priemonės karšto vandens temperatūra šildytuve (naktimis) padidinti iki 66°C. Karštas vanduo į karšto vandens sistemą turi būti paduodamas ne mažiau kaip 55°C, o grįžtantis turi būti 50°C. Karšto vandens sistema su grįžtančio vandens recirkuliacija suprojektuota taip, kad užtikrintų minėtus paduodamo ir grįžtamo vandens parametrus.

7.2.2 Požeminis parkingas

Po administraciniu pastatu projektuojamas požeminis parkingas (sprendiniai apjungti su ankstesniu Automobilių saugyklos projekto sprendiniais. Į parkingą įvažiuojama dvipuse rampa suprojektuota suprojektuota „Automobilių saugyklos projekte“. Parkinge po administracine dalimi suprojektuota 90 vietos automobiliams. Iš parkingo numatyti 3 išėjimai. Pagrindinis išėjimas laiptais ir liftais numatytas į bendrą holą bei kitus administracinio pastato aukštus.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, apskaičiuojamas toks automobilių vietų poreikis:

- administracinės paskirties pastatai – 1 vt./25m² (4033m²) – 162 vt.;
- prekybos – specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 1 vt./60m² prekybos salės ploto (772m²) – 13 vt.;
- kultūros – konferencijų salės – 1 vt./10m² salės ploto (391m²) – 40 vt.;
- maitinimo paskirties pastatai – 1 vt./15m² salės ploto (336m²) – 23 vt.;
- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai – 1 vieta vienam butui – 1 vt.

Iš viso reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis – 239.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas elektromobiliams ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus.

Požeminiame projektuojamo pastato aukšte suprojektuotos 90 automobilių stovėjimo vietų. Anksčiau parengtame automobilių saugyklos projekte yra suprojektuotos 239 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 40 vietų skirtų elektromobiliams (231 vieta saugyklos statinyje, 8 vietos - sklype). Bendras numatomas automobilių vietų skaičius abiem projektais – 329.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ automobilių saugyklose privalomas neįgaliųjų stovėjimo vietų skaičius – 3 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos ir privalomas minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 0,5 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos. Iš viso reikalingas neįgaliųjų automobilių vietų skaičius – 10, iš kurių 2 vietos A tipo.

Visos automobilių stovėjimo vietas žmonėms su negalia suprojektuotos anksčiau parengto automobilių saugyklos projekto zonoje – saugyklos statinyje (žiūr. Sklypo plano brėž. SP dalyje).

Dviračių stovėjimo vietų poreikis

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, apskaičiuojamas toks automobilių vietų poreikis:

- administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai – 1 vt./250m² pagrindinio ploto (4760m²) – 19 vt.;
- parduotuvės – 1 vt./200m² pagrindinio ploto (772m²) – 4 vt.;
- daugiabučiai gyvenamieji namai – 1 vieta 5 butams – 1 vt.

Iš viso reikalingas dviračių stovėjimo vietų kiekis – 24.

Požeminiame projektuojamo pastato aukšte suprojektuotos 26 dviračių stovėjimo vietos.

Priedanga

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	15	27	0

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, pastate privaloma įrengti priedangą. Numatoma, kad projektuojamame pastate vienu metu gali būti iki 1000 žmonių, vadinasi priedanga turi būti pritaikyta ≤ 600 žmonių. Priedangą numatoma įrengti anksčiau suprojektuotos automobilių saugyklos požeminiame aukšte – automobilių parkingo erdvėje. Šiame administracinio pastato projekte numatyti priedangos įrengimui skirti papildomos statybinės sąnaudos jų kiekiai, įtraukti į sąnaudų kiekių žiniaraštį. Anksčiau suprojektuotos automobilių saugyklos sprendiniai bus tikslinami Darbo projekto rengimo metu, siekiant užtikrinti privalomus priedangos įrengimo reikalavimus.

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, kai požeminę automobilių saugyklą numatoma įrengti kaip priedangą, į tokios priedangos plotą įskaičiuojami praėjimų, tarpų tarp transporto priemonių, pravažiavimų, kiti laisvi plotai ir pusė požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje suprojektuotų transporto priemonių stovėjimo vietų. Numatytų priedangos patalpų plotas – 1132,91 m², įvertinus pusę automobiliais užstatytų vietų (14 iš 27), kai vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ lengvasis automobilis yra 1,75 m pločio ir 4,74 m ilgio gaunamas laisvas priedangos plotas – 1016,78 m². Tai reiškia, kad vienam žmogui tenka ne mažiau kaip 1,69 m² laisvo priedangos ploto, kuris yra didesnis už minimalų reikalaujamą *Vyriausybės nutarimu „Dėl slėptuvių, kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų poreikio nustatymo, parinkimo, žymėjimo, jų parengties organizavimo ir naudojimo tvarkos aprašu“* – 1,5 m² vienam asmeniui priedangos ploto.

Užbaigus statybos darbus, registruojant pastatą duomenys, kad patalpa pritaikyta priedangai, turi būti įrašomi Nekilnojamojo turto registre.

Priedangoje numatyta vieta pirmosios medicininės pagalbos priemonėms laikyti.

Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą pritaikyti riboto judumo asmenims, be slenksčių. Įėjimo ir išėjimo durų ir vartų varčios plotis suprojektuotas ne mažesnis kaip 0,8 m. Priedangoje suprojektuotas ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas (avarinis išėjimas – avarinio išlipimo šachta), kurie įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu. Įėjimo ir išėjimo durys ir vartai iš išorinės priedangos pusės suprojektuoti ne mažesnio kaip EI₂60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniai kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti.

Evakuacijos iš priedangos kelyje liftai ir keltuvai neprojektuojami.

Priedanga projektuojama kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtos šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis. Priedangoje numatyta pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.

Priedangos konstrukcijų sprendiniai

Projektuojamos priedangos konstrukcijų eksploatacijos laikotarpio kategorija – 4 (laikotarpis – 50 metų). Priedangos konstrukcijos yra pastato laikančiųjų konstrukcijų dalis, iš monolitinio g/b. Patalpų vidinių sienų ir lubų apdaila numatyta iš ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktų, grindys – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktų.

Priedangos konstrukcijos suprojektuotos taip, kad atlaikytų aplinkinių statinių ir virš priedangos perdangos esančių statinio aukštų konstrukcijų griūties sukeltas dinamines 0,035 MPa apkrovas, ties avariniu išėjimu – 0,025 MPa; 0,035 MPa sprogimo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas.

Priedangoje langai neprojektuojami.

Suprojektuota nesudėtingai išardoma avarinio išlipimo šachtos angos uždarymo konstrukcija, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas. Avarinio išlipimo šachta yra už pastatų griūties zonos ribų (pastato perimetrinė konstrukcijų griūties zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta).

Priedangos inžinerinių sistemų sprendiniai

Automobilių saugykloje (įskaitant priedangą) yra numatytas mechaninis vėdinimas, kurį galima išjungti ekstremaliosios situacijos ar karo metu, bei nespecifinėmis priemonėmis nesudėtingai užsandarinti oro tiekimo ir šalinimo angas.

Priedangoje yra suprojektuota elektros tiekimo iš tinklo sistema ir rezervinio elektros energijos tiekimo iš rezervinio energijos šaltinio sistema. Rezervinis elektros generatorius ir kuras turi būti pristatomi per priedangos parengimo naudoti laiką. Pagrindinė rezervinio elektros energijos tiekimo paskirtis – minimalus patalpų temperatūros palaikymas, ryšio priemonių funkcionalumo užtikrinimas ir

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	16	27	0

apšvietimas. Suprojektuoto vidaus elektros tinklo kištukiniai elektros lizdai turi būti paruošiami naudoti per priedangos parengimo naudoti laiką. Priedangoje yra suprojektuotas apšvietimas.

Priedangoje suprojektuota gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su garso ir šviesos signalais.

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

Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos sprendimu, Statybos produkcijos sertifikavimo centras (SPSC) naikina visų Rusijoje ir Baltarusijoje gaminamų statybos produktų sertifikatus. Lietuvoje nebegalima naudoti Rusijoje ar Baltarusijoje pagamintų ir privalomų sertifikuoti statybos produktų. Tai reiškia, kad šiame projekte įvardintų šalių produktus draudžiama naudoti.

Pastato laikančios konstrukcijos

Pastato konstrukcijų schema – kvazireguliarus monolitinio gelžbetonio apvalaus skerspjūvio kolonų karkasas, besijės monolitinio gelžbetonio perdangos. Pamatai mišrūs: atraminės sienos su gręžtiniais poliais iš vidaus apibetonuojant; gręžtiniai poliai su apjungiamuoju rostverku; monolitinio gelžbetonio padai kolonų pamatams. Sienos ir denginys – monolitinio gelžbetonio. Laiptatakiai nuo rūšio iki pirmo aukšto – monolitinio gelžbetonio, nuo pirmo iki viršutinio aukšto – metalo karkaso.

Antžeminė projektuojamo pastato dalis priskiriama A++ energinio naudingumo klasei.

Fasadų sprendiniai

Atsižvelgiant į pastato tūrio kompoziciją fasadų apdaila komponuojama iš kelių tarpusavyje suderintų medžiagų: įstiklintų skaidrių blizgių plokštumų, įgilintų „kiemeliuose“; dekoratyvinių tuščiavidurių (su ertmėmis) pigmentuoto molio spalvos betono blokelių, pridengiančių įstiklintas fasadų plokštumas Jonavos g. išklotinėje ir kiemo fasade; dekoratyvinio pigmentuoto molio spalvos betono plytelių plokštumų aklinose fasado dalyse iš Pakopų ir levų takų pusių; banguotų (gofrotų), vietomis perforuotų, ir lygių poliruoto aliuminio lakštų atskiruose tūriuose.

Dekoratyvinių tuščiavidurių (su ertmėmis) pigmentuoto molio spalvos betono blokelių bei tokios pat medžiagos plytelių formatas ir natūrali šilta spalva parinkti siekiant dermės su gretimais dominuojančiais aplinkoje raudonų plytų mūro pastatais. Fasado medžiagų parinkimu siekiama, kad pastatas atrodytų vientisas pigmentuotos natūralios tekstūros tūris, tačiau fasadų paviršiuose derinant skirtingas faktūras (tuščiaviduriai ertmėti blokeliai, plytelės), o įstiklintos plokštumos būtų tik tarsi išpjautuose iš tūrio kiemeliuose. Vitrinių, langų rėmų spalva – natūralus aliuminis, derinamas su banguotų ir lygių, poliruotų aliuminio lakštų fasadais „atskiruose“ tūriuose. Siekiant tūrio vientisumo laužytų stogo plokštumų spalva parinkta artima sienų apdailos spalvai – speciali dekoratyvinė prilydoma danga su falcais. Stogo terasų danga – akmens masės plytelės, įrengiamos ant specialių reguliuojamo aukščio pjedestalų. Terasos apribotos berėmiu skaidraus stiklo aptvaru.

Interjero sprendiniai

Pirmo aukšto holo, nuomojamų patalpų, laiptinių aikštelių grindų danga – akmens masės plytelės. Antro – ketvirto aukštų holų, koridorių ir biurų grindų danga – kiliminė danga. Visuose aukštuose sienos, pertvaros – natūralaus monolitinio gelžbetonio arba dažytos, lubos atviros – be apdailos.

Visuose aukštuose laiptinių blokų išorinis paviršius – apdailinės nerūdijančio plieno plokštės.

Visuose san. mazguose grindų danga – akmens masės plytelės, sienos, pertvaros – keraminės plytelės, lubos – pakabinamos modulinės ažūrinės, virš lubų matoma dalis dažoma tamsiai.

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

Pastato administracinės patalpos beveik visu perimetru įstiklintos. Darbo vietos projektuojamos II -IV aukštuose, kuriuose kabinetų langai bus orientuoti į visas puses. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas atitiks HN 98:2000.

Darbo vietų dirbtiniam vietiniam apšvietimui bus naudojami šviestuvai su neperšviečiamais reflektoriais (atšvaitais). Šviestuvai bus išdėstyti taip, kad lempų skleidžiamas šviesos srautas neakintų darbuotojų tiek jų darbo vietoje, tiek kitose darbo patalpos vietose.

Skirtingas apšvietimas tiesioginiame regėjimo lauke ir artimojoje aplinkoje gali sukelti regėjimo diskomfortą (sunkumus), todėl turi būti išlaikomas apšvietos tolygumas. Bendro fono apšvietimas turi būti ne mažesnis kaip 1/3 artimosios aplinkos apšvietimo vertės. Darbo vietų patalpų viduje apšvietos tolygumas turi būti:

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	17	27	0

Tiesioginio regėjimo lauko apšvieta (Et), lx	Artimosios aplinkos apšvieta, lx
Daugiau kaip arba lygu 750	500
500	300
300	200
200	150
150	Et
100	Et
Mažiau kaip arba lygu 50	Et

7.5 Kiti inžineriniai sprendiniai

Pastate projektuojama vandentiekio, buitinių nuotekų sistemos, vidinė vakuuminė lietaus nuotekų sistema. Visuose, išskyrus penktą, aukštuose suprojektuota stacionari gaisrų gesinimo sistema ir gaisriniai čiaupai. Požeminiame aukšte suprojektuota siurblinė ir požeminis gaisrinis rezervuaras.

Administracinis pastatas šildomas mišria šildymo sistema: 1-as ir 5-as aukštai grindiniu šildymu, 2-4-as aukštai – pogrindiniais šildymo konvektoriais. Visuose aukštuose numatytos machaninio vėdinimo rekuperacinės sistemos, požeminiame aukšte – dūmų šalinimo ortakiai, laiptinėse projektuojamas viršslėgis. Visose patalpose numatytas oro kondicionavimas. Šiluma ruošama iš šilumos tinklų šilumos punkte, požeminiame aukšte.

Vitrinose yra suprojektuoti ranka lygiagrečiai išstumiami langai dūmų šalinimui. Stoglangyje yra numatyti varstomi langai su elektrine pavara dūmų šalinimui. 5-ame aukšte yra suprojektuotas liukas išlipimui ant stogo.

Pastate suprojektuoti elektros tinklas ir dirbtinis apšvietimas.

Pastate įrengiamos elektroninių ryšių, gaisro aptikimo ir signalizavimo, apsauginės signalizacijos, vaizdo stebėjimo, procesų valdymo ir automatizacijos sistemos.

Dėl priešgaisrinių reikalavimų draudžiama įvažiuoti į požeminę automobilių saugyklą automobiliams su dujine įranga. Prieš įvažiuojant į automobilių saugyklą turi būti tai draudžiantys kelio ženklai.

Kiekviename aukšte yra suprojektuotos valytojų (valymo inventoriaus) patalpos. Galutiniai pastato naudotojai, nuomininkai nėra žinomi, todėl nėra žinoma ir apie konkretų patalpų valymo poreikį, būdą. Dėl šios priežasties, numatytos valytojų patalpos – universalios, gali būti modifikuojamos, didinamos, mažinamos, įrengiami papildomi vandentiekio, nuotekų ar elektros prievadai.

Statybos užbaigimo procedūros etape pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, reikalavimus turi būti atlikti laboratoriniai matavimai įvertinantys neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius (triukšmo, oro taršos, apšvietos, mikroklimato ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius).

Yra atlikta triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaita, kuri, įvertinus visus veiksnius, pagrindžia, kad naujas statinys neigiamo poveikio aplinkiniam užstatymui ir teritorijoms nedarys (rengėjas UAB „Ekostruktūra“).

Taip pat yra parengtas ir patvirtinti:

1. Eamų elektros tinklų kabelių apsaugojimas apsauginiais gaubtais ties levų ir Pakopų takais (projekto pavadinimas – 10 kV KL apsaugojimas, Jonavos g. 32, Kaunas).

2. Lietaus nuotekų tinklo ties Jonavos g. įrengimas (projekto pavadinimas - Lietaus nuotekų tinklų, Jonavos g. 32, Kaune, statybos projektas, projekto **Nr. - 202403-00-TDP**). Projektuojamas tinklas skirtas projektuojamo Administracinio pastato aptarnavimui.

3. 10/0.4 kV transformatorinės rekonstrukcija administraciniam pastatui, Jonavos g. 32, Kaunas, Kauno m. sav., investicinis projekto **Nr. - E1 N2577527**). Transformatorinės rekonstravimas užtikrins projektuojamo Administracinio pastato elektros poreikius.

Kiti gretimi susiję rengiami projektai:

1. Šilumos tiekimo tinklų projektas ties Jonavos g. (rengėjas – AB „Kauno energija“). Projektuojami

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	18	27	0

tinklai skirti projektuojamo Administracinio pastato aptarnavimui.

7.6 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ir patalpose

Administraciniame pastate dirbs apie 650 darbuotojų. Renginių metu pirmame aukšte skaičiuojama, kad gali būti ~ 100 žmonių, bei greta esančiose nuomojamose patalpose (kavinėje, parduotuvėse) ~ 150 žmonių. Skaičiuojama, kad pastate vienu metu gali būti apie **900** žmonių.

7.7 Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymas asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašas

Projektuojant aplinką, architektūrinius ir kitus objektus vadovaujamosi universalus dizaino principais, kuriais siekiama, kad sprendiniai būtų prieinami ir patogūs naudoti kuo platesniam žmonių ratui, nepriklausomai nuo jų amžiaus, gebėjimų ar negalios. Dizainas tinka įvairiems žmonėms, nepriklausomai nuo jų gebėjimų, leidžia pasirinkti skirtingus būdus naudotis sprendiniais, galima lengvai, be specialių žinių ar patirties. Informacija pateikiama aiškiai, įvairiais būdais (garsas, vaizdas, tekstas), patogų įvairaus ūgio, judėjimo būdo ar kūno sudėjimo naudotojams.

Projektuojamo pastato patalpos pritaikytos žmonėms su negalia (toliau - ŽN). Pagrindiniai įėjimai be laiptų, peraukštėjimų ir slenksčių. Durys įrengiamos pagal ŽN taikomus reikalavimus. Pastato viduje ŽN vertikalus judėjimas užtikrinamas liftu.

Liftai pritaikyti ŽN vadovaujantis LST EN 81-70:2018, išoriniai tablo ir vidinės valdymo klaviatūros pritaikytos ŽN su brailio rašto informacinėmis nuorodomis, įrengiamos 800-1100mm aukštyje. Liftų hole priešais liftą suprojektuota laisva erdvė yra didesnė kaip 1500 mm x 1500 mm. Liftų holuose, priešais įėjimus į liftus suprojektuoti taktiliniai paviršiai iš kauburėlių, atitraukti per 300mm.

Vadovaujantis ISO 21542:2011 reikalavimais, projektuojama pagrindinė laiptinė su dviejų lygių turėklais, vaizdiniais indikatoriais ant pirmos ir paskutinės laiptatakio pakopos briaunos. Projektuojamos evakuacinės laiptinės laiptatakio ir laiptų aikštelės matmenys pakankami evakuoti žmogų neštuvuose.

Projekte numatyta informacinė sistema ŽN orientacijai – taktiliniai paviršiai nuo pagrindinių įėjimų veda prie pastato pagrindinės (vestibiulio salėje) ir papildomų kiekviename aukšte (liftų holuose) informacinių iškabų su nuorodomis, kuriose informacija pateikiama ir brailio raštu. Nuorodos įrengiamos 800-1100mm aukštyje.

Kiekviename antžeminiame aukšte suprojektuoti A tipo WC, kuriuose numatyta įranga vadovaujantis ISO 21542:2011 reikalavimais. Prie ŽN pritaikytų WC durų, iš rankenos pusės numatyti „WC“ ženklai su taktiliniu užrašu vadovaujantis ISO 21542:2011 reikalavimais. Neįgaliesiems skirtuose san. mazguose suprojektuota pagalbos iškvietimo sistema (žiūr. AS dalyje). A tipo ŽN WC numatytas ir požeminėje dalyje šalia viešųjų tualetų.

Visos įstiklintos (stiklinės) ar vitrininės durys bei įstiklintos pertvaros bus aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais įrengtais 900-1000 mm ir 1300-1400 mm aukštyje, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skirsis > 30 balų. Atitinkamai bus nužymėtos kolonos ir kiti atsikišantys elementai.

Vadovaujantis ISO 21542:2011 Pastato bendro naudojimo patalpose, ŽN san. mazguose, koridoriuose įranga, valdymo įtaisai, jungikliai (tame tarpe durų rankenos, čiaupai, maišytuvų rankenėlės, šviesos jungikliai, kištukiniai lizdai, langų atidarymo įtaisai ar užraktai ir kiti) suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai naudotis. Abipus durų, rankenos pusėje projektuojama laisva erdvė ≥ 600 mm iki sienos ar kitos kliūtis. Pastate numatoma įrengti ne mažiau kaip 10 % darbo vietų pritaikytų ŽN.

Visi projekto sprendiniai atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus ir ISO/FDIS 21542:2011(E).

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ automobilių saugyklose privalomas neįgaliečių stovėjimo vietų skaičius – 3 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos ir privalomas minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliečių automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 0,5 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos. Iš viso reikalingas neįgaliečių automobilių vietų skaičius – 10, iš kurių 2 vietos A tipo. Automobilių stovėjimo vietos suprojektuotos „Automobilių saugyklos“ projekte, kuris neatsiejamas nuo šio projekto sprendinių. Nuo A ir B tipo parkavimo vietų ŽN šaligatviai formuojami nuolaidūs, be peraukštėjimų, visiškai pritaikyti žmonėms su negalia. Statinių kolonos, atsikišantys ir kiti elementai, įstiklintos durys, laiptai bus atitinkamai nužymėti pagal ŽN reikalavimus.

7.8 Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	19	27	0

Projektu numatoma griauti 2 neypatingosios kategorijos pastatus: garažą (5G1p, plytų mūro konstrukcija) ir parduotuvę (15E1p, metalo karkaso konstrukcija); griauti kitus inžinerinius statinius – nesudėtinguosius II gr. kiemo statinius: tvoras (t1 – t7, plytų mūro konstrukcija); ardyti asfalto, betono ir trinkelį dangų kiemo aikšteles (b1 – b3).

7.9 Poveikis Kauno senamiesčio (uk.kvr 20171) vertingosioms savybėms, kultūros paveldo objektams

Prieš rengiant projektinius pasiūlymus buvo parengtas „Poveikio senamiesčio aplinkai vertinimas“ NKP eksp.R.Miliūkštis (pilną medžiagą žiūr. pridedamame dokumente „Poveikio senamiesčio aplinkai vertinimas“).

Sklypas Jonavos g. 32 yra Kauno senamiesčio (unikalus kodas nekilnojamojo kultūros paveldo registre – 20171) vizualinės apsaugos pozonyje, 55 Kauno kvartale. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 p. „už kultūros paveldo teritorijos esantys sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą“.

„Kauno Senamiesčio (20171) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. Teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas (toliau – specialusis planas)“ patvirtintas 2010-12-14 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-680. Specialiojo plano 3.3.2. p. nurodoma: „<...> pagrindiniai nagrinėjamos vietovės kraštovaizdžio kompoziciniai elementai – Neries ir Nemuno slėnių formuojama erdvė bei joje istoriškai susiformavusi Senamiesčio urbanistinė struktūra. Kauno Senamiestis įsikūręs upių slėnių šlaitų rėminamoje žemutinėje terasoje. Pagrindiniai Senamiesčio apžvalgos taškai – regyklos – išsidėstę, <...> dešiniajame Neries krante ties Jurbarko ir Brastos g. sankryža, (senuoju Vilijampolės tiltu)“. Atliekant senamiesčio vizualinę analizę, taip pat buvo įvertintos panoramos, atsiveriančios nuo Žaliakalnio kalno (Ažuolų kalno) viršutinių terasų.

Poveikio senamiesčio aplinkai vertinimas (ištraukos iš „Poveikio senamiesčio aplinkai vertinimo“ ataskaitos)

Esamos būklės foto fiksacija pateikta nuotraukose:

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	20	27	0



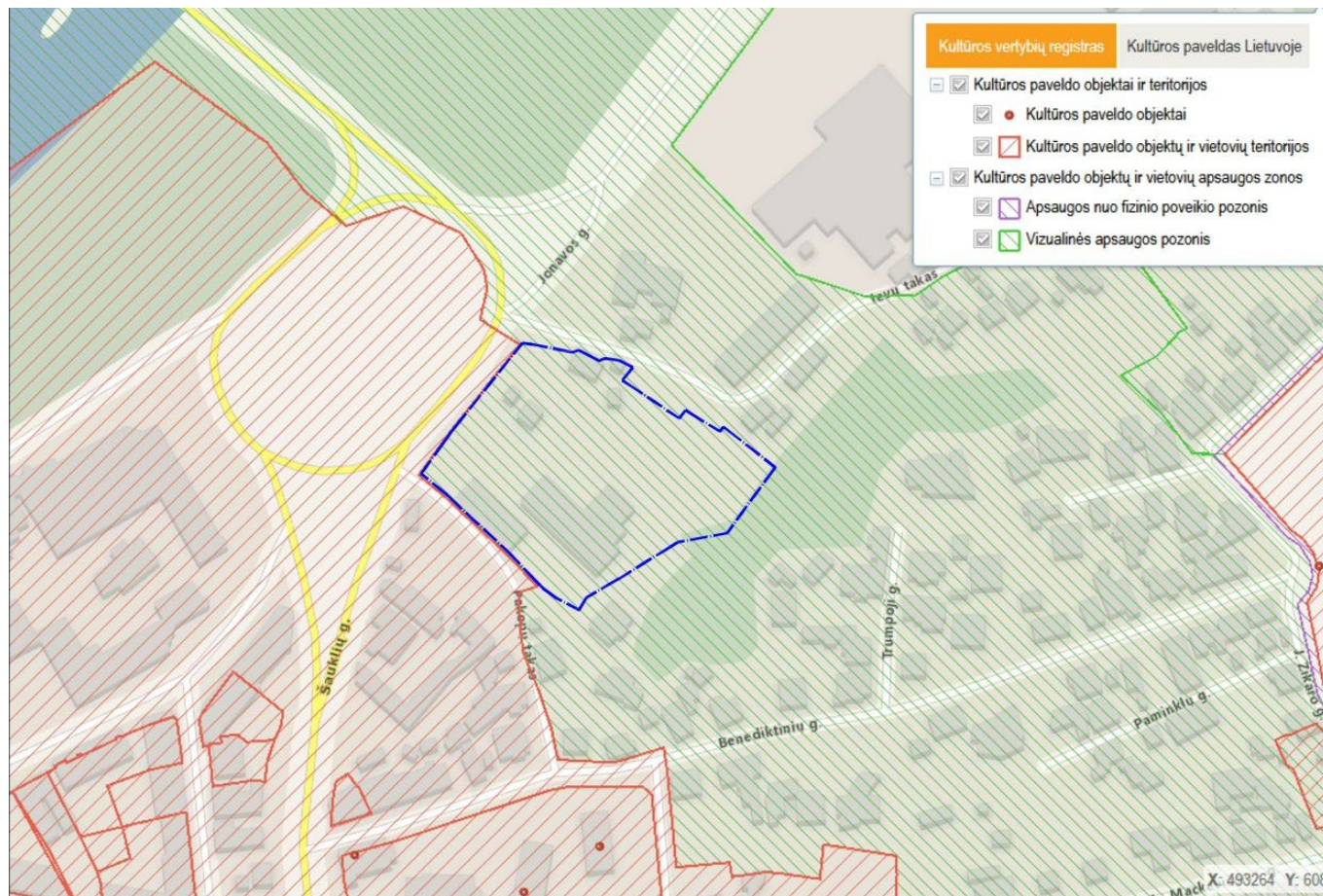
Važiuojant Jonavos gatve link senamiesčio nuo Kalpoko gavės sankirtos ir artėdami prie projektuojamo pastato vietos matome, kad būsimos neigiamos įtakos senamiesčio siluetai ir dominantėms (Rotušėi, Katedrai, Jėzuitų bažnyčia) nebus. Projekte pateiktos vizualizacijos, žvelgiant į projektuojamą pastatą iš senamiesčio (Jonavos g.), Benediktinių gatvės kiemų ir nuo P. Vileišio tilto prietilčio, taip pat pateisina būsimo pastato tūrius. Projektuojamo pastato aukštis 12 m prie Jonavos g. link šlaito kyla iki 19 m. Gretimų, 2017 m. pastatytų pastatų aukštis - 18 m. Pateiktuose nuotraukose iš Neries krantinės Vilijampolėje matosi, kad projektuojamas pastatas neužstos Žaliojo kalno šlaitų.



Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	21	27	0

Poveikio senamiesčio aplinkai vertinimo išvadose ir siūlymuose rekomenduojama, atsižvelgiant į foninį aukštį, pastatą Jonavos g. 32 projektuoti nuo 12-13 m aukščio prie gatvės, o prie šlaito pastatas gali būti projektuojamas aukštesnis. Taip pat išvadose teigiama, kad projektuojamas pastatas neturi neigiamos įtakos Kauno senamiesčio perspektyvoms, siluetai ir dominantėms, vaizdams į sienamiestį iš Jonavos gatvės, Neries krantinės ir Benediktinių gatvės pastatų kiemų.

Atliekant žemės judinimo darbus vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, kultūros paveldo vietovių apsaugos zonose privalomi archeologiniai tyrimai.



Kultūros paveldo teritorijų Kauno mieste fragmentas

7.10 Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Projekto įgyvendinimu nepabloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, galimybė naudotis privažiavimo keliais, takais, nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai, jų veiklos, gyvenimo sąlygos. Naudojimo metu statinys nedarys neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

Nuo projektuojamo pastato iki šlaito apatinės briaunos sklypo pietinėje pusėje yra > 25 m, todėl neigiamo poveikio šlaitui neturės.

Administracinio pastato ir automobilių saugyklos projekto sprendiniams yra atliktas triukšmo vertinimas (UAB „Ekostruktūra“). Atlikti skaičiavimai nuo visų teritorijoje planuojamų triukšmo šaltinių (transportas, ŠVOK ir t.t.) rodo, kad viršijimų pagal HN 33:2011 nebūtų.

Atlikus triukšmo modeliavimą nuo PŪV generuosiančio transporto sukeliama triukšmo be ir kartu su foniniu triukšmu, skaičiavimais nustatyta, kad PŪV neturi įtakos akustinei aplinkai.

Statybvieta

Statybos metu statybvieta aptveriamą, medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovininis transportas statybos darbų vykdymo metu netrukdytų nesusių transporto eismui. Statybinės atliekos bus sandėliuojamos tam skirtose žemės sklypo vietose, konteneriuose ir krūvose. Statybinis laužas, atliekos ir statybos metu susikaupusios šiukšlės išvežamos į sąvartyną, ir/ar statybinių šiukšlių rūšiavimui skirtus priėmimo punktus, sudarius sutartį su atitinkamomis įmonėmis (šiukšlių tvarkymą įforminantys

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	22	27	0

dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti).

Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Projektuojamų statinių teritorijoje numatytos šiukšliadėžės viešam naudojimui. Šiukšliadėžės numatoma reguliariai tuštinti pagal Užsakovo numatytus šiukšliadėžių tuštinimo ir atsakingų organizacijų šiukšlių išvežimo grafikus. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojama atskira šiukšlių konteinerių aikštelė.

Atliekos statybų metu turi būti tvarkomos laikantis „Atliekų tvarkymo taisyklių“ patvirtintų LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. 217. Statybos metu statybines atliekas numatoma rūšiuoti į tinkamas perdirbti ar panaudoti, bei netinkamas, t.y. statybines šiukšles ir jas rinkti į atskiras talpas. Pavojingos atliekos statybos metu rūšiuojamos į atskirus konteinerius. Saugomos arba vežamos pavojingos atliekos turi būti supakuotos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai:

- pakuotės ar konteineriai turi būti sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juose esančios pavojingos atliekos negalėtų išsipilti, išsibarstyti, išgaruoti ar kitaip patekti į aplinką;
- pakuočių medžiagos turi būti atsparios juose supakuotų pavojingų atliekų ir atskirų jų komponentų poveikiui ir nereaguoti su šiomis atliekomis ar jų komponentais;
- pakuotės ir konteineriai bei jų dangčiai ir kamščiai turi būti tvirti ir sandarūs, kad saugojimo, perkėlimo ar vežimo metu nesutrūktų, neatsilaisvintų ir neatsidarytų ir juose esančios medžiagos nepatektų į aplinką;
- konteineriai su daugkartinio naudojimo dangčiais ir kamščiais turi būti sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juos būtų galima saugiai atidaryti ir uždaryti, o atidarymo ir uždarymo metu atliekos bei jų komponentai nepatektų į aplinką.

Visi saugomų ar vežamų pavojingų atliekų konteineriai ar pakuotės turi būti paženklinėti.

Medienos atliekos panaudojamos savo reikmėms. Kitos tinkamos perdirbti atliekos (betono, keramikos, bituminių medžiagų) baigiantis statyboms pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui.

Netinkamos naudoti ir perdirbti išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Statybinių atliekų turėtojas atsakingas už tinkamą statybinių atliekų išvežimą į sąvartynus ar atliekų rūšiavimo aikšteles, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Techno- loginis proces as	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinim as	Kiekis		Agregatin is būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statis- tinės kvalifik acijos kodas	Pavojingum as	Laikymo sąlygos	Di- džia u- sias kieki s	
		kg/ par ą	t/ metu s							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Buitinė veikla	Popierius ir kartonas	0,1 5	0,06	Kietas	20 01 01	07.20	Nepavojing as	Popieriaus dėžėje	0,01 3	Išvežama į savartyną (S2)
Buitinė veikla	Mišrios komunalin ės atliekos	0,9 1	0,25	Kietas	20 03 01	10.11	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,08 4	Išvežama į savartyną (S2)
Statyba	Mediena	0,5 4	0,19	Kietas	17 02 01	07.53	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,05	Išvežama į savartyną (S2)

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	23	27	0

Techno- loginis proces as	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai	
	Pavadinim as	Kiekis		Agregatin is būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statis- tinės kvalifik acijos kodas	Pavojingum as	Laikymo sąlygos		Di- džia u- sias kiekis
		kg/ par ą	t/ metu s							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Statyba	Skarda	0,1 5	0,05	Kietas	17 04 06	12.13	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,01 3	Išvežama į savartyną (S2)
Statyba	Betonas	2,8	0,99	Kietas	17 01 07	12.11	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,1	Išvežama į savartyną (S2)
Statyba	Geležies, plieno gaminiai	1,0	3,3	Kietas	17 04 06	06.32	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,02	Išvežama į savartyną (S2)
Statyba	Bitumas	0,4 2	0,16	Kietas	17 03	12.12	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,03	Išvežama į savartyną (S2)
Statyba	Stiklas	0,1	0,04	Kietas	17 02 02	07.12	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,06	Išvežama į savartyną (S2)
Statyba	Kabeliai	0,0 9	0,03	Kietas	17 04 11	07.42	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,02	Išvežama į savartyną (S2)
Statyba	Plastikas	0,5 3	0,19	Kietas	17 02 03	07.42	Nepavojing as	Metaliniam e konteinerij e	0,01	Išvežama į savartyną (S2)

Statybos darbų organizavimas

Iki statomo naujo sandėlio pastato ir statybos aikštelės privažiuojama esamais keliais, laikinų kelių įrengti nereikia. Detalesnį statybos darbų organizavimo aprašą žiūrėti SO dalyje.

Darbo apsaugos priemonės

Visais saugos darbo klausimais vadovautis *Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu (IX-1672)*.

Ypatingą dėmesį būtina atkreipti į tai, kad:

- Pašaliniai asmenys nepatektų į statybvietę bei darbų vykdymo zoną;
- Daubos, tranšėjos žmonių judėjimo vietoje būtų aptvertos arba pažymėtos matomais ženklais;
- Pavojingos zonos būtų pažymėtos įspėjamaisiais ženklais;
- Keliamų gaminių užkabinimas bei perkėlimas būtų atliekamas patikrinta ir išbandyta įranga;

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	24	27	0

- Šalia tvoros gaminiai nebūtų keliami aukščiau 2 m nuo žemės;
- Neturi būti žmonių po keliamomis konstrukcijomis ir zonose, kur konstrukcijos gali nukristi; Statybos vadovas atsakingas už jo vadovaujamos statybos saugų darbą visos statybos metu.

Pirmoji pagalba

Darbdavys turi užtikrinti, kad bet kuriuo metu galėtų būti suteikta pirmoji pagalba. Darbuotojai turi būti apmokyti suteikti pirmąją pagalbą nukentėjusiam. Nukentėjusysis turi būti nedelsiant nugabentas į medicinos įstaigą.

Pirmosios pagalbos priemonės turi būti visose vietose, kuriose jos reikalingos pagal darbo sąlygas.

7.12 Trumpas atitiktis teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Pagal Kauno savivaldybės teritorijos bendrojo plano (2014-02-19/20, protokolas Nr. 70-19-53) sprendinius projektuojama teritorija patenka į Mišraus užstatymo teritorijas, atliekančias linijinių centrų funkcijas. Galima gyvenamoji, visuomeninė, **komercinė**, inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo, atskirų želdynų ir kt. žemės paskirtis. UI iki 2.

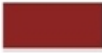




Funkcinės zonos****

	Miesto centro teritorijos
	Mišraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas
	Kitos mišraus užstatymo teritorijos
	Visuomeninės reišmės teritorijos
	Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
	Sodininkų bendrijų sodų teritorijos
	Gyvenamosios teritorijos, konvertuotinos į verslo ir pramonės teritorijas
	Verslo ir pramonės teritorijos
	Kauno gynybinio paveldo teritorijos
	Intensyviai lankymui naudojami želdynai ir aikštės
	Kapinės
	Ekstensyviai lankymui naudojami želdynai
	Miškai
	Vandenviečių teritorijos
	Neurbanizuojamos teritorijos
	Valstybinis vandenų fondas
	Infrastruktūros teritorijos

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	25	27	0

REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būklai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštumas (taikomas sklypu)	Papildomi reglamentai
Miesto centro teritorijos		Mišnios Senamiesčio, Naujamiesčio teritorijos. Šioms teritorijoms keliami ypatingi kultūros paveldo apsaugos, viešųjų erdvių bei pastatų architektūrinės kokybės reikalavimai. Čia vyrauja gyvenamoji, visuomeninė, valdymo, administravimo ir komercinė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> o Gyvenamosios teritorijos o Visuomeninės paskirties teritorijos o Komerčinės paskirties objektų teritorijos o Inžinerinės infrastruktūros teritorijos o Bendro naudojimo teritorijos o Atskirųjų želdynų teritorijos o Rekreacinės teritorijos o Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties 	Senamiesčio ir Naujamiesčio teritorijų UI ir aukštumas nustatomas kultūros paveldo specialiaisiais planais. Teritorijų, kurios nepatenka į šių kultūros paveldo vietovių (objektų) teritorijas, maksimalus UI iki 3,5; čia aukštybinių pastatų nenumatoma pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	Papildomi reglamentai nustatomi kultūros paveldo specialiaisiais planais. Jie gali skirtis ir būti griežtesni arba laisvesni už BP nustatytus reglamentus.
Mišraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas		Mišnios gyvenamosios ir komercinės teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas.	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> o Gyvenamosios teritorijos o Visuomeninės paskirties teritorijos o Komerčinės paskirties objektų teritorijos o Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šios paskirties sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai) o Inžinerinės infrastruktūros teritorijos o Bendro naudojimo teritorijos o Atskirųjų želdynų teritorijos o Rekreacinės teritorijos o Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties 	UI iki 2. Maksimalus aukštumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	Naujos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos šiose teritorijose nenumatomos
Kitos mišraus užstatymo teritorijos		Mišnios gyvenamosios ir komercinės teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> o Gyvenamosios teritorijos o Visuomeninės paskirties teritorijos o Komerčinės paskirties objektų teritorijos o Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šios paskirties sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai) o Inžinerinės infrastruktūros teritorijos o Bendro naudojimo teritorijos o Atskirųjų želdynų teritorijos o Rekreacinės teritorijos o Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties 	UI iki 1. Maksimalus aukštumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	Naujos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos šiose teritorijose nenumatomos

Kauno miesto bendrojo plano ištrauka („Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai“).

Nuo projektuojamo pastato iki šlaito apatinės briaunos sklypo pietinėje pusėje yra > 25 m. Rengiamas projektas atitinka bendrojo plano sprendinius.

Atsižvelgiant į teritorijos svarbą, objekto reikšmingumą architektūriniu, urbanistiniu ir viešojo intereso požiūriu 2016 m. Statytojas organizavo “Administracinio (multifunkcinio) pastato Jonavos g. 32 Kaune urbanistinio ir architektūrinio projekto konkursą”. Konkurso tikslas – išrinkti geriausią urbanistinę architektūrinę idėją, kurios pagrindu būtų rengiami projektiniai pasiūlymai bei vėliau techninis projektas. Konkursui buvo pateikti 2 darbai (vizualinė medžiaga – planšetai, maketai M1:250, aiškinamieji raštai). Vertinimo komisija (2 statytojo atstovai ir 3 architektai – ekspertai) vertindami pateiktas projekto idėjas

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	26	27	0

išrinko laimėtoją – UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studijos pateiktą konkurso darbą (Administracinio (multifunkcinio) pastato Jonavos g. 32 Kaune urbanistinio ir architektūrinio projekto konkurso projektų vertinimo protokolas 2016-09-07). Šiuo pagrindu Statytojas sudarė sutartį su konkurso laimėtoju parengti projektinius pasiūlymus.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2026-04-PP-SA.AR	27	27	0

PROJEKTO SUDERINIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Įstaigos pavadinimas	Pareigos Vardas, pavardė	Data	Projekto pavadinimas*
1.	UAB „Kauno vandenys“	L. Polonskienė	2025-03	„Administracinio pastato su prekybos patalpomis Jonavos g. 32, Kaune, statybos projektas“
2.	AB „ESO“ (Elektra)	M. Balčiūnas	2025-04	„Administracinio pastato su prekybos patalpomis Jonavos g. 32, Kaune, statybos projektas“
3.	AB „ESO“ (Dujos)	R. Žukauskienė	2025-04	„Administracinio pastato su prekybos patalpomis Jonavos g. 32, Kaune, statybos projektas“
4.	AB „Kauno Energija“	M. Užolinskas	2025-06	„Administracinio pastato su prekybos patalpomis Jonavos g. 32, Kaune, statybos projektas“

Kauno miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Vivo NT", 304881247, Kaunas, Perspektyvos g. 10-1

Ryšio duomenys

El. p. laimis@adampolis.lt, tel. +37069921835

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO
(ADMINISTRACINIŲ PASK. GRUPĖ) JONAVOS G. 32 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-21-260320-00183, 2026-03-20

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260320-00279, 2026-03-20

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Kauno miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Vivo NT", 304881247, Kaunas, Perspektyvos g. 10-1
Ryšio duomenys
El. p. laimis@adampolis.lt, tel. +37069921835

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (ADMINISTRACINIŲ PASK. GRUPĖ) JONAVOS G. 32 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Administracinis pastatas su prekybinėmis patalpomis, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Administracinių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis
Pastato paskirties grupė Administracinių
Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Gyvenamųjų, Komercinių, Administracinių, Transporto
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 1901/0146:178, 4400-5124-9779
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Kaunas, Jonavos g. 32
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Kauno senamiestis (20171)
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) įvažiavimas į sklypą esamas, iš Jonavos gatvės, planuojant pertvarkyti esamą įvažiavimą ar įrengti naują, būtina gauti prisijungimo sąlygas iš Miesto tvarkymo skyriaus <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/prisijungimo-prie-susisiekimo-komunikaciju-salygu-isdavimas/>. Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 ir pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 (Toliau – BP) statybos sklypo dalis patenka į statesnius nei 15 laipsnių šlaitus. Projektiniuose sprendiniuose prašome pateikti informaciją, kaip užtikrinami BP aiškinamojo rašto 177. punkto reikalavimai. Projekte pateikite sklypo tvarkymo, vertikalinių, sklypo dangų įrengimo brėžinių numatant paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose.

Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvarus – atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Automobilių stovėjimo vietas planuoti pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“, XIII skyriaus nuostatas, projekte prašome pateikti informaciją apie automobilių poreikį prieš ir po planuojamų statybos darbų, nurodyti jų stovėjimo vietas (esamas/planuojamas) įvertinant ŽN ir elektromobilių stovėjimo vietas. Planuojamais darbais nepažeisti sklypo ribų ir gatvės kadastrinių ribų ir raudonųjų linijų jas nurodyti projekte. Planuojant darbus inžinerinių komunikacijų apsaugos zonoje, būtina gauti tinklo savininko pritarimą/sąlygas/parengti projektą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Planuojamas užstatymas turi atitikti teritorijai būdingus bruožus, o projekte būtina pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Statybos linija, atsižvelgiant į gatvių raudonąsias linijas, turi formuoti vientisą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Pagal IS sistemoje pateikto prašymo duomenis pastatas planuojamas polifunkcis. Atsižvelgiant į STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ reikalavimus, skirtingų paskirčių patalpos turi būti formuojamos kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai.

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir neprieštarauti paveldosauginėms sąlygoms. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo tankio rodikliais, laikantis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų nustatytų reglamentų, užtikrinti sklypo pagrindinių reglamentų atitikti teisės aktams ir neprieštarauti paveldosauginėms sąlygoms.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo intensyvumo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą, užtikrinti sklypo pagrindinių reglamentų atitikti teisės aktams ir neprieštarauti paveldosauginėms sąlygoms.

7. Leistinas užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymas

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi neprieštarauti LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo".

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pastatas turi būti projektuojamas statmenai sklypo riboms, įvertinant gretimose valdose esamą ar suplanuotą užstatymą. Projekto sprendiniais negali būti pažeidžiami gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Privažiavimai, pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelės ir kiti inžineriniai statiniai turi būti projektuojami taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui ir naudojimui. Būtina išlaikyti norminius priešgaisrinius atstumus iki aplinkinio užstatymo. Tais atvejais, kai projektuojamas pastatas patenka į bendrą gaisrinį skyrių su gretimais esamais pastatais, privaloma gauti šių pastatų savininkų sutikimus dėl bendro gaisrinio skyriaus formavimo. Projektuojant būtina vadovauti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo statinių išdėstymo sklype reikalavimais. Taip pat privaloma įvertinti teritorijai būdingus užstatymo principus, nepažeidžiant gretimų sklypų vystymo galimybių.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Konkurso rengimo privalomumas nustatytas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimu Nr. T-419 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijoje planuojamų ar projektuojamų architektūros objektų pripažinimo architektūriniu, urbanistiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais objektais“. <https://www.infolex.lt/ta/794028>

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Projekto sprendiniuose turi būti nurodyti ir įvertinti statybos leidimo Nr. LRS-21-211001-00147, išduoto 2021-10-01, sprendiniai, juos derinant su naujai planuojamu objektu, o prireikus – numatomas projekto koregavimas. Pastato tūriniai ir spalviniai sprendiniai turi būti derinami su gretimos aplinkos architektūrine išraiška, kompoziciškai siejami su supančia urbanistine aplinka ir atitikti esminius architektūros reikalavimus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastato architektūrinę vertę. Projektiniais sprendiniais turi būti užtikrinamas pastato architektūrinis vientisumas, aiškiai išreiškiama architektūrinė idėja ir įvertinamas vietovės charakteris. Turi būti užtikrinama aukšta architektūrinė kokybė bei naudojamos medžiagos, būdingos vietovės urbanistinei aplinkai. Projektuojant privaloma vadovautis universalaus dizaino principais, užtikrinant pastato ir jo patalpų prieinamumą visoms visuomenės grupėms. Visi projektiniai sprendiniai turi atitikti galiojančius teritorijų planavimo ir statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus, taip pat užtikrinti, kad nebūtų pažeidžiami trečiųjų šalių teisėti interesai.

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

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

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (ADMINISTRACINIŲ PASK. GRUPĖ) JONAVOS G. 32 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vivo NT", 304881247, Kaunas, Perspektyvos g. 10-1, +37069921835

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Kaunas, Jonavos g. 32, 1901/0146:178, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Kaunas, Jonavos g. 32, 1901/0146:178, Nėra

1. Projektuojamas pastatas patenka į kultūros paveldo vietovės- Kauno senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 20171) vizualinės apsaugos pozonį. Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklalapyje <http://kvr.kpd.lt/heritage>;

2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – Įstatymas) 22 straipsnio 1 p.: „Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis Įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis“;

3. Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 6 d. 1 p. nuostatomis, kultūros paveldo objekto vizualinės apsaugos pozonyje draudžiami darbai, galintys pakenkti kraštovaizdžiui ar optimaliai nekilnojamųjų kultūros vertybių apžvalgai, todėl

rengiant projektą prašome nenumatyti darbų, galinčių neigiamai įtakoti Kultūros paveldo vietovės – Kauno senamiesčio ir atskirų kultūros paveldo objektų apžvalgai. Sprendinius prašome pagrįsti urbanistine-paveldosaugine analize, kurioje būtų išnagrinėta projektuojamų tūrių įtaka NKV Kauno senamiesčio teritorijai ir jos vertingosioms savybėms, jų apžvalgai.

4. Pagrindiniai paveldosaugos reikalavimai statinių statybai sklype - statinių dermė kraštovaizdžio kontekste ir saugomu kultūros paveldo vietovių vertingųjų savybių apžvalgos užtikrinimas. Projektuojami pastatai negali dominuoti, užgožti ar kitaip daryti neigiamą įtaką Kauno senamiesčiui ir jo vertingosioms savybėms. Planavimo sprendiniai sklype turi užtikrinti prašvietas Kauno pilies ir kitų paveldosaugos požiūriu vertingų objektų kryptimi, bei užtikrinti istorinės urbanistinės struktūros g-vių regeneravimo galimybes. Sprendinius prašome pagrįsti aktualiomis vizualizacijomis ar pan.

5. Projekto aiškinamajame rašte prašome aprašyti planuojamus statybos darbus, jų pasirinkimo koncepciją. Taip pat prašome įvertinti, kaip projektuojamo pastato tūris įtakoja Kauno senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 20171) vertingąsias savybes, jų apžvalgos galimybes. Projekto grafinėje dalyje prašome nužymėti nekilnojamasias vertybes, jų teritorijų ribas, apsaugos zonas ir pozonius, nužymėti aktualias vertingąsias savybes bei pateikti vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų.

6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. „jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą“;

7. Vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, Subjektas (tame tarpe ir už kultūros vertybių apsaugą atsakinga institucija) tikrina projektinius pasiūlymus/projektą ir priima atitinkamą sprendimą informacinėje sistemoje „Infostatyba“. Prašome vadovautis šia nuostata.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-25 Nr. SRD-21-260325-00164
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	GEDEMINAS BARČAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-25 07:28:59 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-25 07:29:31 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-17 16:14:16 – 2029-05-16 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	GEDEMINAS BARČAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-25 07:30:39 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-25 07:30:55 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-17 16:14:16 – 2029-05-16 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	KAROLINA MANKIENĖ, Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė KAROLINA MANKIENĖ, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	KAROLINA MANKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-25 10:10:34 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-25 10:10:43 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-10-27 11:03:46 – 2027-10-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-20 Nr. SARD-21-260320-00183
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinis skyrius 188692688, Rotušės a. 29, 44033 Kaunas
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-20 Nr. SPRD-00-260320-00279
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs

DETALŪS METADUOMENYS**Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)**Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.
Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-25 10:41:45)**Papildomi metaduomenys**

Nuorašą suformavo 2026-03-25 10:41:45 Avilys SDP eDocs



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. (8 37) 30 17 00, faks. (8 37) 30 18 00,
el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, <http://www.kaunovandenys.lt>,
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610,
atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

UAB "Adampolis NT"

Perspektyvos g. 10-1
LT-52119 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2023-11-20 Nr. 54- 3232

Pastato Kaune, Jonavos g. 32 vandentiekio, ūkio-buities ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus jungti prie esamų d400mm vandentiekio (žiedinis vandentiekio tinklas, esamas slėgis tinkle 0,31MPa), d600mm ūkio-buities ir d300mm paviršinių (lietaus) nuotekų linijų Jonavos gatvėje. Taip pat galima panaudoti sklype esančius ūkio-buities nuotekų tinklus, esant reikalui juos rekonstruoti.

Kitu atveju vandentiekio ir nuotekų tinklus galima jungti prie tame pačiame sklype statomai automobilių saugyklos suprojektuotų vandentiekio (prisijungiant po vandens apskaitos mazgo), ūkio-buities ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų.

Išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių vandentiekio ir nuotekų linijų arba užstatomus tinklus iškelti suderinus su šiuos tinklus eksploatuojančiais savininkais. Naikinamus tinklus užaklinti jų prisijungimo vietose. Nepažeisti kitų vartotojų interesų.

Vidaus gaisrų gesinimui pastate projektuojant automatinę gaisrų gesinimo sistemą, numatyti priešgaisrines talpas.

Vandentiekio įvado pasijungimo vietoje sumontuoti atjungimo armatūrą. Įrengti vandens apskaitos mazgą su stacionariais skaitiklių laikikliais.

Paviršinių (lietaus) ir drenažo vandenį į buitinių nuotekų tinklus išleisti draudžiama. Nuotekų išleidžiamą į miesto nuotekų tinklus, užterštumas neturi viršyti aplinkosaugos reikalavimų nuotekoms tvarkyti.

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

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

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

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

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

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

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

Tinklų statyba ir prijungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius

Darius Gražys

AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO ENERGIJA“ ŠILUMOS PUNKTO PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

2024 m. rugsėjo d. Nr. Mr22-

Projektavimo sąlygos galioja 60 mėnesių nuo išdavimo datos.

Projektavimo sąlygos išduodamos administracinio pastato su prekybinėmis patalpomis, adresu Jonavos g. 32, Kaunas, šilumos punkto projektavimui ir galioja tik nurodytam objektui.

Eil. Nr.	Charakteristikos pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
			Esamas	Naujas
1.	Leidžiama įrengti šildymo įrenginių galią	kW	-	280
2.	Leidžiama įrengti vėdinimo įrenginių galią	kW	-	210
3.	Leidžiama įrengti karšto vandens įrenginių galią	kW	-	220
4.	Skaiciuota tiekiamo šilumnešio temperatūra	°C,	105	
5.	Skaiciuota gražinamo šilumnešio temperatūra	°C,	< 45	
6.	Skaiciuota tiekiamo šilumnešio temperatūra nešildymo sezono metu	°C,	65	
7.	Skaiciuotas didžiausias slėgis tiekimo linijoje	MPa	0,48	
8.	Skaiciuotas mažiausias slėgis tiekimo linijoje	MPa	0,39	
9.	Skaiciuotas didžiausias slėgis gražinimo linijoje	MPa	0,35	
10.	Skaiciuotas mažiausias slėgis gražinimo linijoje	MPa	0,26	
11.	Skaiciuotas slėgių perkrytis	MPa	0,13	
12.	Prisijungimo taškas	kamera/ mazgas	projektuojamas įvadas	
13.	Šilumos šaltinis		Kauno m. CŠT tinklas	
14.	Šilumos tiekimo reguliavimo būdas		kiekybinis – kokybinis	
15.	Projektinė temperatūra ir slėgis	°C, MPa	120 ir 1,6	

Eil. Nr.	Pagrindiniai reikalavimai projektuojamoms sistemoms	Jungimo būdas	Automatika	Šilumos apskaita
1.	Šildymo įrenginių	nepriklausomas	procesorinė	įvadinis skaitiklis tiekimo linijoje
2.	Vėdinimo įrenginių	nepriklausomas	procesorinė	
3.	Karšto vandens įrenginių	uždara sistema	procesorinė	

Kiti reikalavimai:

- Projektavimo sąlygas Nr. Mr.22-195, išduotas 2024 rugpjūčio 9 d., laikyti negaliojančiomis.
- Šilumos punkto projektavimui vadovautis AB „Kauno energija“ patvirtintomis principinėmis – technologinėmis schemomis, patalpintomis tinklalapyje www.kaunoenergija.lt.
- Šilumos punkte karšto vandens ruošimui projektuoti surenkamus šilumokaičius.
- Projekte paskaičiuoti šildymo, vėdinimo ir karšto vandens ruošimo įrenginių galias.
- Šilumos įrenginiai turi būti suprojektuoti, įrengti ir priduoti eksploatacijai vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
- Šilumos tiekimo įvadas vartotojui bus įrengtas, pasirašius naujo vartotojo prijungimo prie AB „Kauno energija“ šilumos tiekimo sistemos sutartį.

SUDERINTA

Projektų valdymo skyriaus vadovas Arūnas Ruokis




DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	AB Kauno energija, Raudondvario pl. 84, 47179 Kaunas, Lietuva (2024.09.13 11:54:40)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos punkto projektavimo sąlygos, adresu Jonavos g. 32, Kaunas
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-09-13 Nr. Mr22-229
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arūnas Ruokis, Vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-09-13 11:53:42 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-09-13 11:53:55 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022.05.30 12:04:08–2027.05.29 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024.09.13 11:54:40)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024.09.13 11:54:40 atspausdino [REDACTED]
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Projekto derinimo lentelė

Investicinis numeris:	E1N2577527
Projekto pavadinimas:	Administracinis pastatas/patalpa
Objekto adresas:	Jonavos g. 32, Kaunas, Kauno m. sav.
Projektuotojas/Rangovas:	
Projekto numeris:	71795-24-TDP-ET
Darbų rūšis:	NV prijungimas
Administracinis rajonas:	Kauno m.
Regionas:	Kauno

Eil.	Pareigos	Vardas Pavardė	Data	Veiksmas
1	Projektų derinimo vadovas	Eimantas Talevičius	2026-03-24	Patvirtinta

Projektas patvirtintas:	2026-03-24 08:18
Projekto derinimo lentelė sugeneruota:	2026-03-24 08:34
Projekto derinimo lentelę sugeneravo:	

kontrolinė apskaita su bandymų gnybtynais bei savų reikiųjų (SRS) skydas.

Projektuojama 10/0.4 kV MTT prijungiama perjungiant esamus 10 kV kabelius iš/į MT-262, SP-274, MT-51 ir MT-505.

Vartotojo, UAB „Vivo NT“, elektros energijos komercinei apskaitai 10/0.4 kV MTT (pateikiama gamintojo kartu su 10/0.4 kV MTT) - sumontuojama dviejų trifazių komercinių apskaitų spinta (KAS) su bandymų gnybtynais, kurioje sumontuojami trifaziai elektros energijos skaitikliai.

Esami 0.4 kV kabeliai į KS-80149-A,B (iš MT-268) – perjungiami į projektuojamą 10/0.4 kV MTT.

Esama KAS-94988 (iš MT-268) – perkeliama į naują, aptarnauti patogią, vietą prie sklypo ribos.

Perkeliama KAS-94988 – perjungžiama projektuojant 0.4 kV kabelį iš projektuojamos 10/0.4 kV MTT.

Esami 0.4 kV abonentiniai kabeliai, obj. Nr. 71214944 (UAB „Baltijos vaizdinė reklama“ reklaminis standas) ir obj. Nr. 71226022 (UAB „JCDecaux Lietuva“ reklaminis standas) – perjungiami į perkeliamą KAS-94988.

Esamų vartotojų, obj. Nr. 71216449 (UAB „Circle K Lietuva“) ir obj. Nr. 71226086 (UAB „Vivo NT“, Jonavos g.32) perjungimui – aptarnauti patogioje vietoje, šalia perkeliama KAS-94988), projektuojama 0.4 kV dviejų trifazių komercinių apskaitų tranzitinė kabelių skirstomoji spinta (KS/KAS-1) su perkeliama arba naujai įrengiamais trifaziais elektros energijos skaitikliais, trifaziais automatiniais jungikliais, tripoliais moduliniiais kirtikliais, 0.4 kV kabelio prijungimo vieta, 3P NH-2/NZ A saugiklių kirtiklių bloku su trumpikliais ir rezervine vieta 3P NH-2/NH-3 saugiklių kirtiklių bloko įrengimui.

Esami 0.4 kV abonentiniai kabeliai, obj. Nr. 71216449 (UAB „Circle K Lietuva“) ir obj. Nr. 71226086 (UAB „Vivo NT“, Jonavos g.32) – perjungiami į projektuojamą KS/KAS-1.

Projektuojama KS/KAS-1 – prijungiama projektuojant 0.4 kV kabelį iš projektuojamos 10/0.4 kV MTT.

Esamo vartotojo, obj. Nr. 71226086 (UAB „Vivo NT“, Jonavos g.32A) perjungimui – aptarnauti patogioje vietoje, šalia projektuojamo KS/KAS-1), projektuojama 0.4 kV vienos trifazės komercinės apskaitos tranzitinė kabelių skirstomoji spinta (KS/KAS-2) su perkeliama arba naujai įrengiamu trifaziu elektros energijos skaitikliu, 200/5 A, 0.5S srovės transformatoriais, trifaziu automatinium jungikliu, 0.4 kV kabelio prijungimo vieta ir rezervine vieta 3P NH-2/NH-3 saugiklių kirtiklių bloko įrengimui.

Esamas 0.4 kV abonentinis kabelis, obj. Nr. 71226086 (UAB „Vivo NT“, Jonavos g.32A) – perjungiamas į projektuojamą KS/KAS-2.

Projektuojama KS/KAS-2 – prijungiama projektuojant 0.4 kV kabelį iš projektuojamos KS/KAS-1.

Projektuojama 10/0.4 kV MTT ir perkeliama KAS-94988 – įžeminami įrengiant įžeminimo kontūrus.

Projektuojama laikina 10/0.4 kV MTT – įžeminama prijungiant prie projektuojamos 10/0.4 kV MTT įžeminimo kontūro.

Projektuojami KS/KAS-1 ir KS/KAS-2 – įžeminami prijungiant prie įrengiamo KAS-94988 įžeminimo kontūro.


Laikinam vartotojų perjungimui MT-268 rekonstrukcijos metu – projektuojama laikina 10/0.4 kV MTT 1x630 kVA galios modulinė tranzitinė transformatorinė (MTT) su 10/0.4 kV 1x630 kVA galios transformatoriumi, 10 kV skirstyklos keturiais linijiniais narveliais komplektuojamais su galios skyrikliu ir įžeminimo peiliu, talpuminiais įtampos indikatoriais, trumpojo jungimo indikatoriais bei viršįtampių ribotuvais, galios transformatoriaus narveliu komplektuojamu su 10 kV galios skyrikliu ir įžeminimo peiliu, 10 kV saugikliais bei talpuminiais įtampos indikatoriais, 0.4 kV skirstykla su įvadiniu 3P NH-3gTr/630 kVA saugiklių kirtiklių bloku ir saugikliais, 1000/5 A srovės transformatoriais kontrolinei apskaitai, linijiniais 3P NH-3/500 A saugiklių kirtiklių bloku su saugikliais, 3P NH-3/315 A saugiklių kirtiklių bloku su saugikliais ir 3P NH-3/100 A saugiklių kirtiklių bloku su saugikliais.

Projektuojamoje laikinoje 10/0.4 kV MTT, gamintojo numatytoje vietoje, sumontuojama kontrolinė apskaita su bandymų gnybtynais bei savų reikiųjų (SRS) skydas.

Laikinam 10 kV vartotojų perjungimui – projektuojami 10 kV kabelių intarpai, kurie prijungiami projektuojamoje laikinoje 10/0.4 kV MTT ir sujungiami su esamais 10 kV kabeliais iš/į MT-262, SP-274, MT-51 bei MT-505.

Laikinam 0.4 kV vartotojų perjungimui esami 0.4 kV kabeliai į KS-80149-A,B bei projektuojami 0.4 kV kabeliai į perkeliamą KAS-94988 ir į projektuojamą KS/KAS-1 – perjungiami į projektuojamą laikiną 10/0.4 kV MTT.

Įrengus projektuojamą 10/0.4 kV MTT 2x1000 kVA, į ją iš laikinos 10/0.4 kV MTT perjungiami laikinam

 Kalbos projektai	UAB „KALBOS PROJEKTAI“ Gluosnių takas 5, Akademija, Kauno raj., LT-53348 +37068795267 info@kalbosprojektai.lt	71795-24-TDP-ET.AR	Lapas	Lapų
			6	43

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-77527

Parengta: 2025-08-18,
Galioja iki: 2026-08-18

Klientas: UAB "Vivo NT"

Kliento kontaktiniai duomenys: Gluosnių tak. 5, Akademija, Akademijos sen., Kauno r. sav.,
+37068795267, vaidas.mikuckas@gmail.com

Objekto pavadinimas: Administracinis pastatas/patalpa

Objekto adresas: Jonavos g. 32, Kaunas, Kauno m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N2577527

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	1200	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	1200	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Jonavos g. 32, Kaunas, Kauno m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (-ių) (įvado) (-ų)), pakloto (-ų) iš transformatorinės (TR) į savininko (-ų) objekto (-ų) vidaus elektros tinklą (-us), prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Užsisakykite elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą: jeigu norite, kad projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis klientų aptarnavimo tel.+370 660 01852 arba galite pasirinkti kitą įmonę, kuri turi reikiamą kvalifikaciją projektavimo darbams atlikti.

3.1.1. Jeigu nusprendėte, kad elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų projektavimo darbus atliks Jūsų pasirinkta projektavimo įmonė, Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminarai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.

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

3.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką (kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką galite pasirinkti savarankiškai arba iš Bendrovės pateikiamo partnerių sąrašo www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/varzu-matavimas), kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

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

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

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.4.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.4.3. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba.

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

3.4.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.4.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidėjimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidėjimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.4.7. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

3.4.8. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

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

atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

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

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

4.1. Pakeisti esamą transformatorinę MT-268 į modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau - MTT) 2x1000 kVA gabarito. MTT įrengti:

4.1.1. vidutinės įtampos SF6 dujų arba hermetizuoto oro izoliacijos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su jungtuvais bei reikiamą kiekį linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais) su pavardėmis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA) ir vienu sekcijiniu galios skyrikliu su valdymu;

4.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSPĮ) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);

4.1.3. du 1000 kVA gabarito galios transformatorius;

4.1.4. Žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį ir/ar automatinius jungiklius (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir įrengiant komercinės apskaitos srovės transformatorius, kurie tenkintų Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus ant žemos įtampos šynų (pagal tipines schemas) kliento suvartojamos elektros energijos apskaitymui. Prieš srovės transformatorius palikti rezervines vietas saugiklių kirtiklių blokų įrengimui. Kliento pareikalaujamos galios prijungimui įrengti saugiklių/kirtiklių blokus su saugikliais ir/ar automatinius jungiklius abonentinių žemos įtampos kabelinių linijų prijungimui.

4.1.5. Ant transformatorinės išorinės pastato sienos (gamintojo numatytoje vietoje), įrengti komercinės apskaitos spintą su bandymo gnybtynu (-ais) ir apskaita (-omis).

4.2. Naują MTT užmaitinti esamomis transformatorinės MT-268 kabelinės linijomis. Perjungti esamas 0,4 ir 10 kV įtampos linijas ir vartotojus.

4.3. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Šilko ir Eigulių TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustačius, kad esamos RAA nuostatos netenkina būsimų darbo režimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Šilko ir Eigulių TP pakeisti kompensacines rites.

5. Kita informacija

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

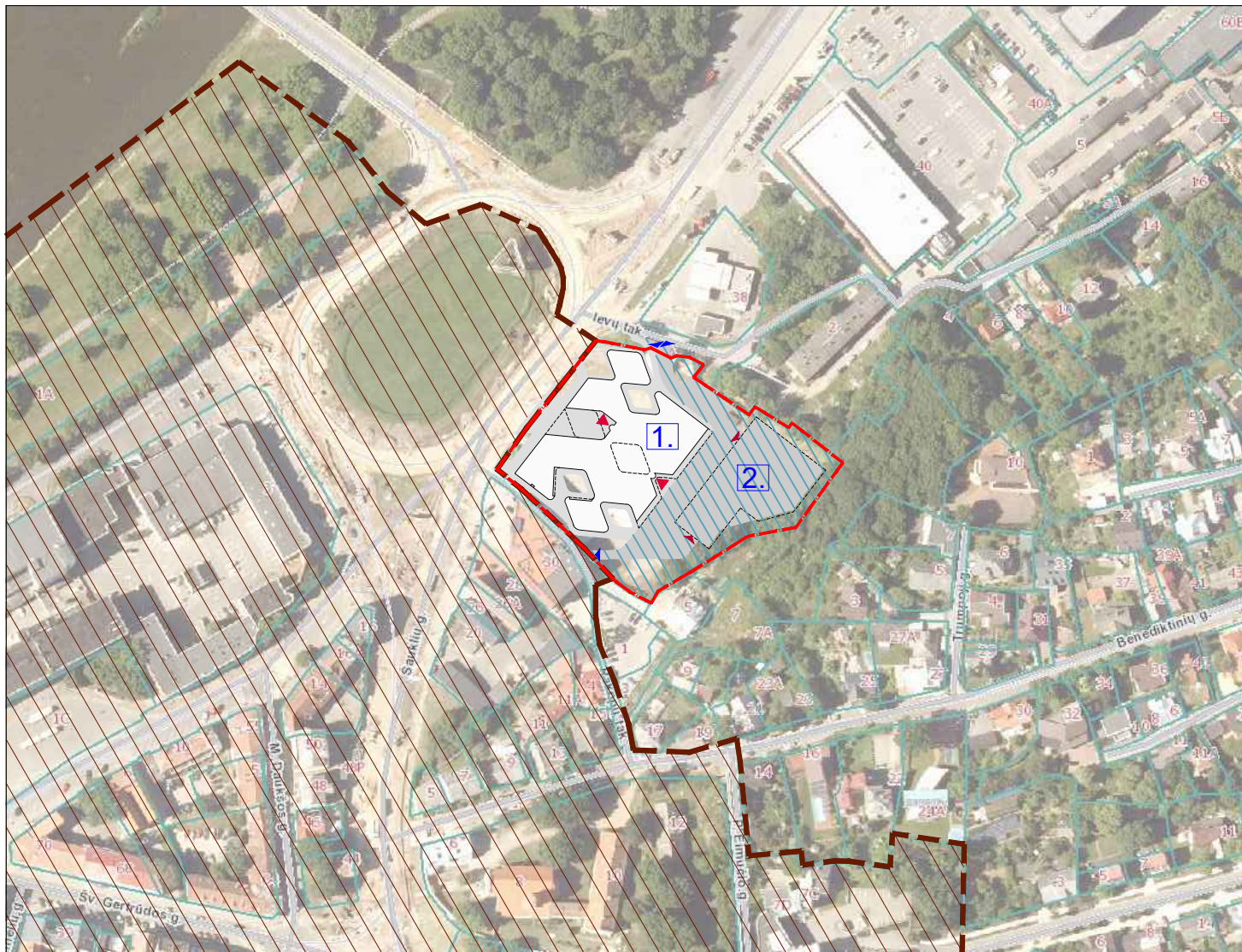
Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

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



EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas administracinis pastatas
2. Kitu projektu suprojektuota automobilių saugykla (2021-10-01 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LN-I210930114024850, projekto pav: 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas)

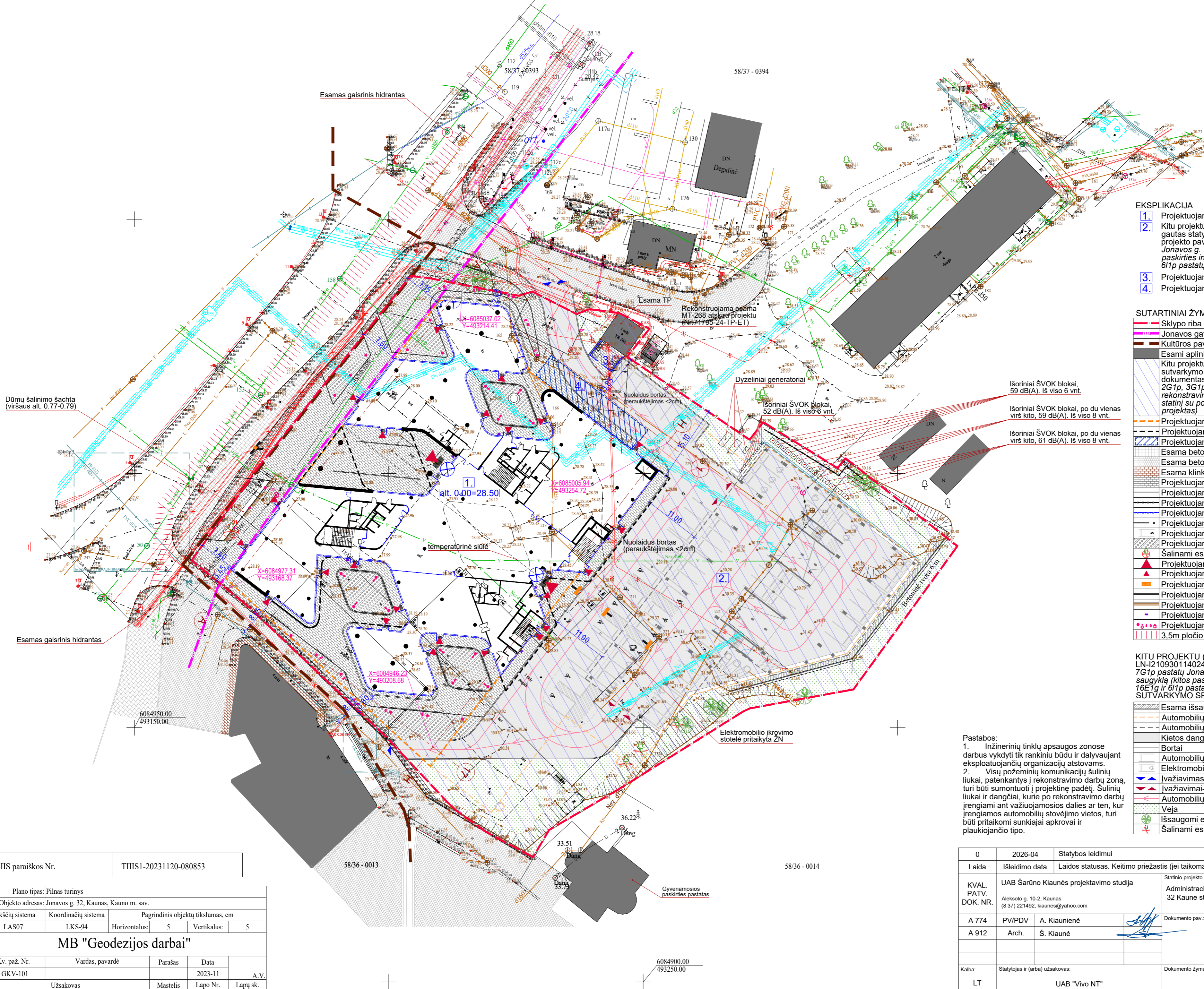
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Kultūros paveldo teritorijos riba (Kauno senamiestis, kodas 20171)
	Kitu projektu suprojektuota automobilių saugykla su sklypo sutvarkymo sprendiniais (2021-10-01 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LN-I210930114024850, projekto pav: 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas)
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojama granito trinkelų danga
	Anksčiau suprojektuotos kietos dangos (automobiliams)
	Projektuojami pagrindiniai įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas-išvažiavimas iš sklypo
	Įvažiavimai-išvažiavimai iš automobilių saugyklos

Projekto sklype yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

0	2026-04	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.:		
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiauunes@yahoo.com		Administracinėspaskirties pastato (Administracinių pask. grupės) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė			
SITUACIJOS SCHEMA M 1:3000					
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"		2026-04-PP-SP.B-01	1	1



EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas administracinis pastatas
2. Kitu projektu suprojektuota automobilių saugykla (2021-10-01 gautas statyba leidžiantis dokumentas Nr. LN-1210930114024850, projekto pav. 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas)
3. Projektuojama aikštelė šukšlių konteineriams
4. Projektuojamas požeminis vandens rezervuaras gaisrų gesinimui

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Jonavos gatvės raudonoji linija
	Kultūros paveldo teritorijos riba (Kauno senamiestis, kodas 20171)
	Esami aplinkiniai pastatai
	Kitu projektu suprojektuota automobilių saugykla su sklypo sutvarkymo sprendiniais (2021-10-01 gautas statyba leidžiantis dokumentas Nr. LN-1210930114024850, projekto pav. 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas)
	Projektuojamo pastato požeminės dalies riba
	Projektuojamo pastato projekcija į žemės paviršius
	Projektuojamas požeminis vandens rezervuaras gaisrų gesinimui
	Esama betono plytelių danga (už sklypo ribų)
	Esama betono trinkelų danga (už sklypo ribų)
	Esama klinkerio trinkelų danga (už sklypo ribų)
	Projektuojama granito trinkelų danga
	Projektuojami bortai
	Projektuojama aklinas monolitinis g/b tvora (h=1,8m, Rw ≥ 22 dB)
	Projektuojama aklinas segmentinė tvora (h=1,5m)
	Projektuojami lietaus surinkimo latakai, įlajos
	Projektuojamos automobilių parkavimo vietos neigaliesiems
	Projektuojami dekoratyviniai želdynai
	Šalinami esami medžiai
	Projektuojami pagrindiniai įėjimai į pastatą
	Projektuojami kiti įėjimai į pastatą
	Projektuojami išpjamieji paviršiai iš kauburėlių
	Projektuojami išpjamieji paviršiai iš juostelių
	Projektuojamas suolas
	Projektuojamos šiukšliadėžės
	Projektuojami šviestuvai
	3,5m pločio gaisrinio automobilio važiavimo kelias

KITU PROJEKTU (2021-10-01 gautas statyba leidžiantis dokumentas Nr. LN-1210930114024850, projekto pav. 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų griovimo projektas) SUPROJEKTUOTŲ SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Esama išsaugoma atraminė siena
	Automobilių saugyklos požeminės dalies riba
	Automobilių saugyklos užstatymo riba
	Kietos dangos (automobiliams)
	Bortai
	Automobilių parkavimo vietos
	Elektromobilių parkavimo vietos
	Įvažiavimas-išvažiavimas iš sklypo
	Įvažiavimai-išvažiavimai iš automobilių saugyklos
	Automobilių judėjimo kryptys
	Veja
	Išsaugomi esami medžiai
	Šalinami esami medžiai

Pastabos:

1. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos darbus vykdyti tik rankiniu būdu ir dalyvaujant eksploatuojančių organizacijų atstovams.
2. Visų požeminių komunikacijų šulinių liukai, patenkantys į rekonstravimo darbų zoną, turi būti sumontuoti į projektinę padėtį. Šulinių liukai ir dangčiai, kurie po rekonstravimo darbų įrengiami ant važiuojamosios dalies ar ten, kur įrengiamos automobilių stovėjimo vietos, turi būti pritaikomi sunkiajai apkrovai ir plaukiojančio tipo.

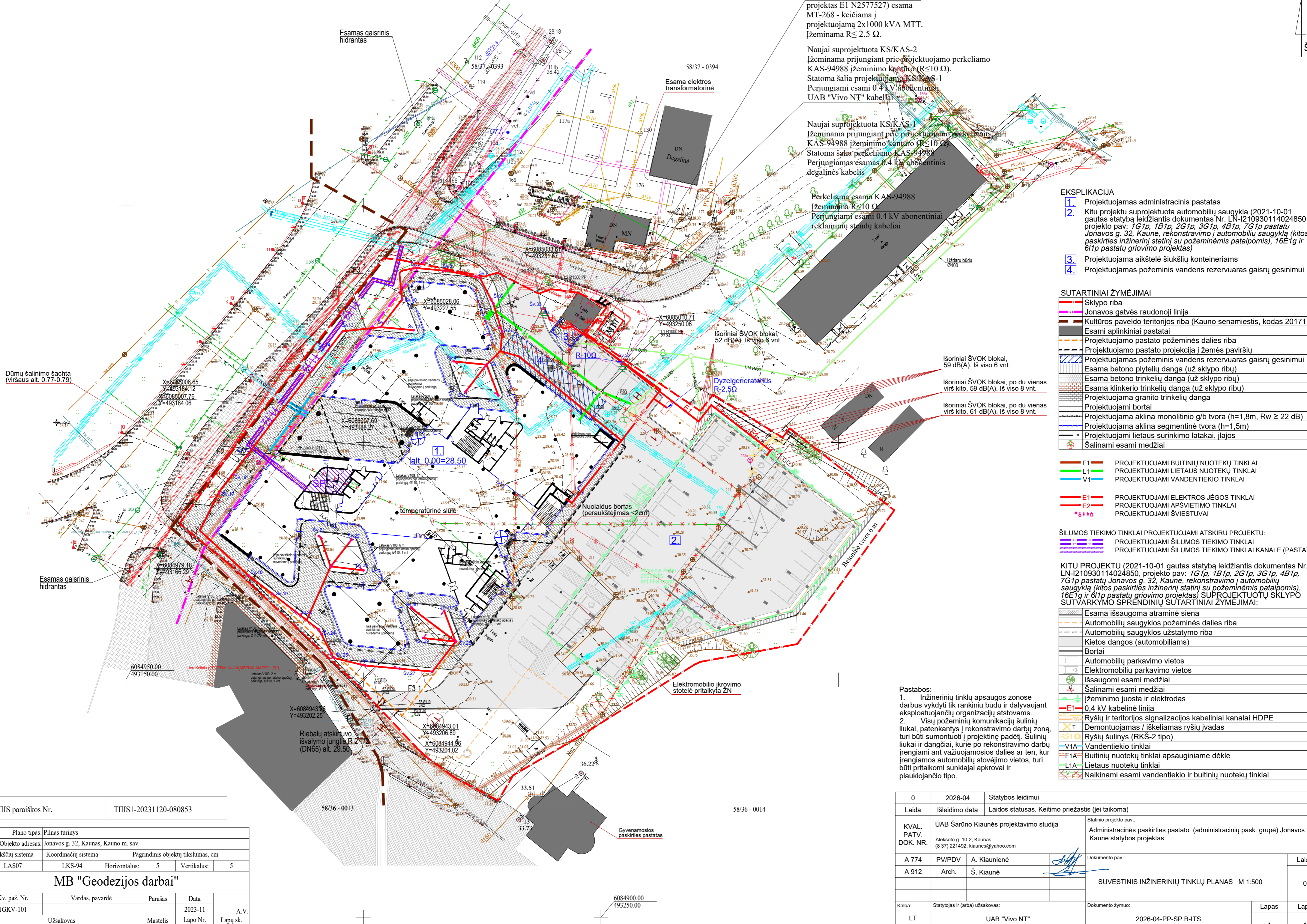
THIS paraiškos Nr.	THIS1-20231120-080853
--------------------	-----------------------

Plano tipas:	Pilnas turinys	
Objekto adresas:	Jonavos g. 32, Kaunas, Kauno m. sav.	
Aukščių sistema:	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 5 Vertikalus: 5

MB "Geodezijos darbai"

Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.
IGKV-101			2023-11	
	Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
	UAB "Šarūno Kiaunės projektavimo studija"	1:500	1	1

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupės) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0
			SKLYPO PLANAS M 1:500	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SP.B-03	1	1



Atskiru projektu (investicinis projektas E1 N2577527) esama MT-268 - keičiama į projektuojamą 2x1000 kVA MTT. Įžeminama $R \leq 2.5 \Omega$.

Naujai suprojektuota KS/KAS-2 Įžeminama prijungiant prie projektuojamo perkeliama KAS-94988 įžeminimo kontūro ($R \leq 10 \Omega$). Statoma šalia projektuojamo KS/KAS-1 Perjungiami esami 0.4 kV abonentiniai UAB "Vivo NT" kabeliai

Naujai suprojektuota KS/KAS-1 Įžeminama prijungiant prie projektuojamo perkeliama KAS-94988 įžeminimo kontūro ($R \leq 10 \Omega$). Statoma šalia perkeliama KAS-94988 Perjungiamas esamas 0.4 kV abonentinis degalinės kabelis

Perkeliama esama KAS-94988 Įžeminama $R \leq 10 \Omega$ Perjungiami esami 0.4 kV abonentiniai reklaminių stendų kabeliai

- EKSPLIKACIJA**
1. Projektuojamas administracinis pastatas
 2. Kitu projektu suprojektuota automobilių saugykla (2021-10-01 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LN-1210930114024850, projekto pav: 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 61P pastatų grovimo projektas)
 3. Projektuojama aikštelė šukšlių konteineriams
 4. Projektuojamas požeminis vandens rezervuaras gaisrų gesinimui

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Red line]	Sklypo riba
[Purple line]	Jonavos gatvės raudonoji linija
[Brown line]	Kultūros paveldo teritorijos riba (Kauno senamiestis, kodas 20171)
[Grey area]	Esami aplinkiniai pastatai
[Dashed line]	Projektuojamo pastato požeminės dalies riba
[Dashed line]	Projektuojamo pastato projekcija į žemės paviršių
[Blue hatched area]	Projektuojamas požeminis vandens rezervuaras gaisrų gesinimui
[Grey hatched area]	Esama betono plytelių danga (už sklypo ribų)
[Grey hatched area]	Esama betono trinkelų danga (už sklypo ribų)
[Grey hatched area]	Esama klinkerio trinkelų danga (už sklypo ribų)
[Grey hatched area]	Projektuojama granito trinkelų danga
[Grey hatched area]	Projektuojami bortai
[Grey hatched area]	Projektuojama aklina monolitinio g/b tvora (h=1,8m, $R_w \geq 22$ dB)
[Grey hatched area]	Projektuojama aklina segmentinė tvora (h=1,5m)
[Grey hatched area]	Projektuojami letaus surinkimo latakai, ilajos
[Grey hatched area]	Šalinami esami medžiai

[Red line]	F1	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
[Green line]	L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
[Blue line]	V1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
[Red line]	E1	PROJEKTUOJAMI ELEKTROS JĖGOS TINKLAI
[Red line]	E2	PROJEKTUOJAMI APSVIETIMO TINKLAI
[Red line]	[Symbol]	PROJEKTUOJAMI ŠVIESTUVAI

ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI PROJEKTUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU:

[Blue hatched area]	PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI
[Purple hatched area]	PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI KANALE (PASTATE)

KITU PROJEKTU (2021-10-01 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LN-1210930114024850, projekto pav: 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 61P pastatų grovimo projektas) SUPROJEKTUOTŲ SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

[Grey hatched area]	Esama išsaugoma atraminė siena
[Dashed line]	Automobilių saugyklos požeminės dalies riba
[Dashed line]	Automobilių saugyklos užstatymo riba
[Grey hatched area]	Kietos dangos (automobiliams)
[Grey hatched area]	Bortai
[Grey hatched area]	Automobilių parkavimo vietos
[Grey hatched area]	Elektromobilių parkavimo vietos
[Green hatched area]	Išsaugomi esami medžiai
[Green hatched area]	Šalinami esami medžiai
[Green hatched area]	Įžeminimo juosta ir elektrodas
[Red line]	E1 0.4 kV kabelinė linija
[Blue line]	Ryšų ir teritorijos signalizacijos kabeliniai kanalai HDPE
[X symbol]	Demontuojamas / iškeliamas ryšių įvadas
[X symbol]	Ryšų šulinis (RKŠ-2 tipo)
[Blue line]	V1A Vandentiekio tinklai
[Red line]	F1A Buitinių nuotekų tinklai apsauginiame dėkle
[Green line]	L1A Lietaus nuotekų tinklai
[Blue hatched area]	Naikinami esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Pastabos:

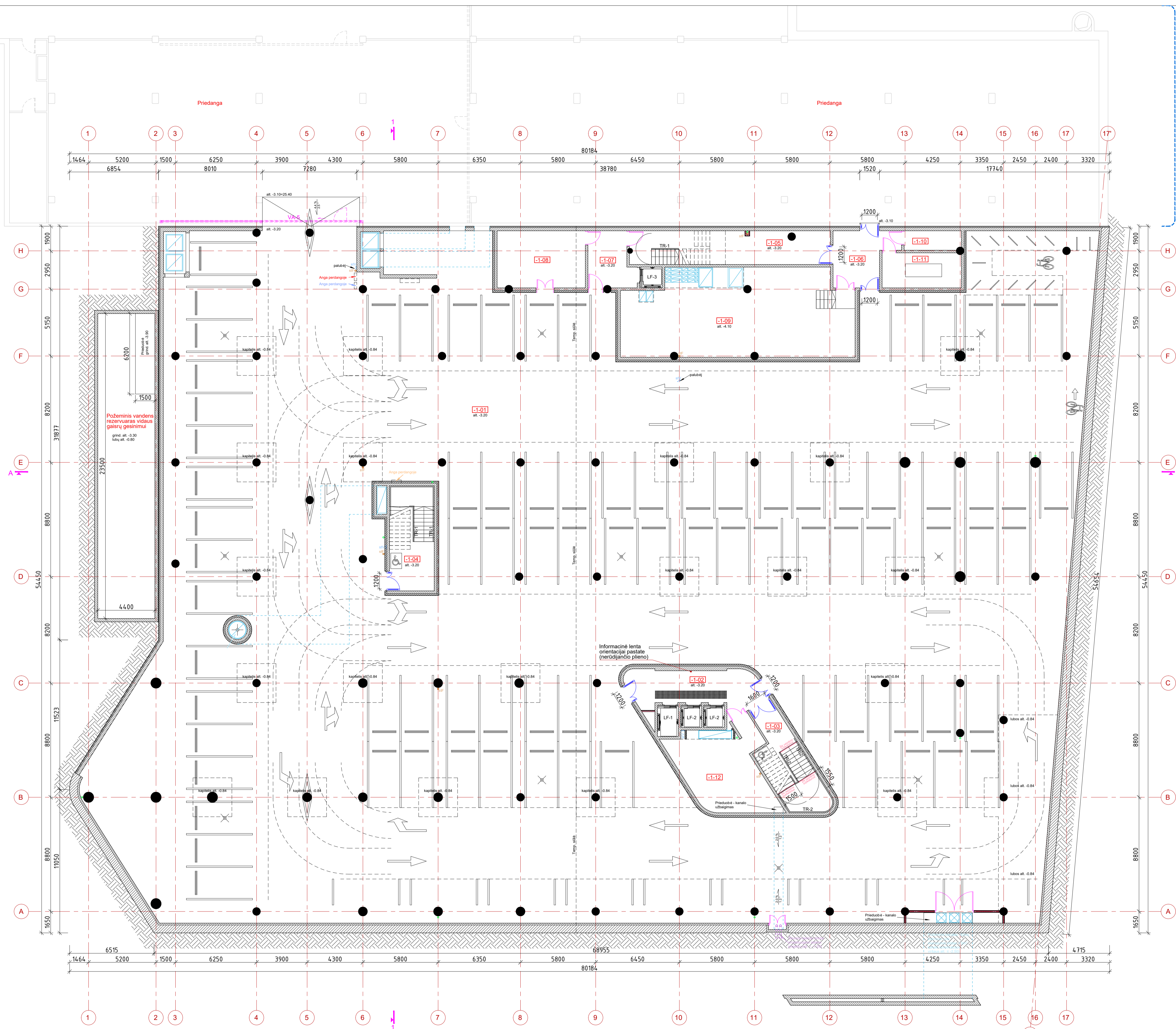
1. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos darbus vykdyti tik rankiniu būdu ir dalyvaujant eksploatuojančių organizacijų atstovams.
2. Visų požeminių komunikacijų šulinių liukai, patenkantys į rekonstravimo darbų zoną, turi būti sumontuoti į projektinę padėį. Šulinių liukai ir dangčiai, kurie po rekonstravimo darbų įrengiami ant važiuojamosios dalies ar ten, kur įrengiamos automobilių stovėjimo vietos, turi būti pritaikomi sunkiajai apkrovai ir plaukiojančio tipo.

TIHS paraškos Nr. TIHS1-20231120-080853

Plano tipas:	Pilnas turinys			
Objekto adresas:	Jonavos g. 32, Kaunas, Kauno m. sav.			
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 5 Vertikalus: 5		
MB "Geodezijos darbai"				
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
IGKV-101			2023-11	
	Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
	UAB "Šarūno Kiaunės projektavimo studija"	1:500	1	1

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiauunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500				
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SP.B-ITS	1	1

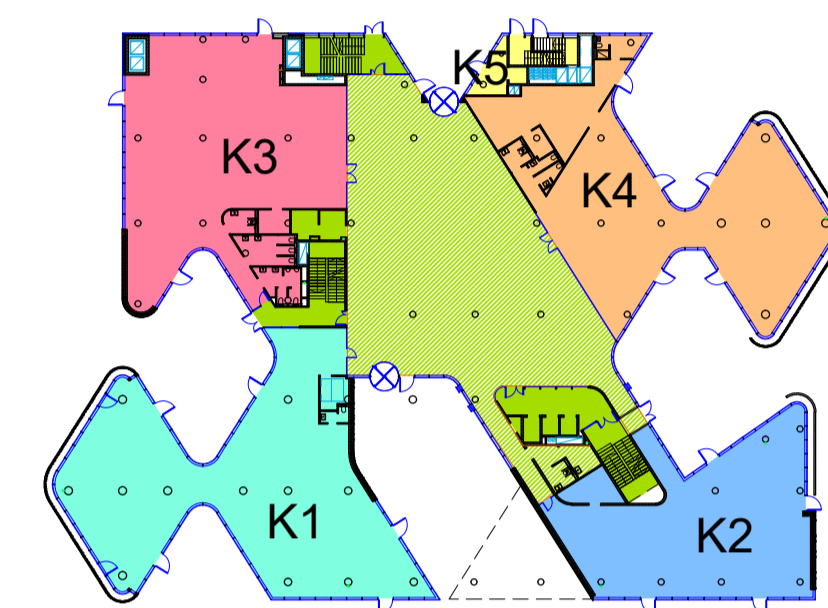
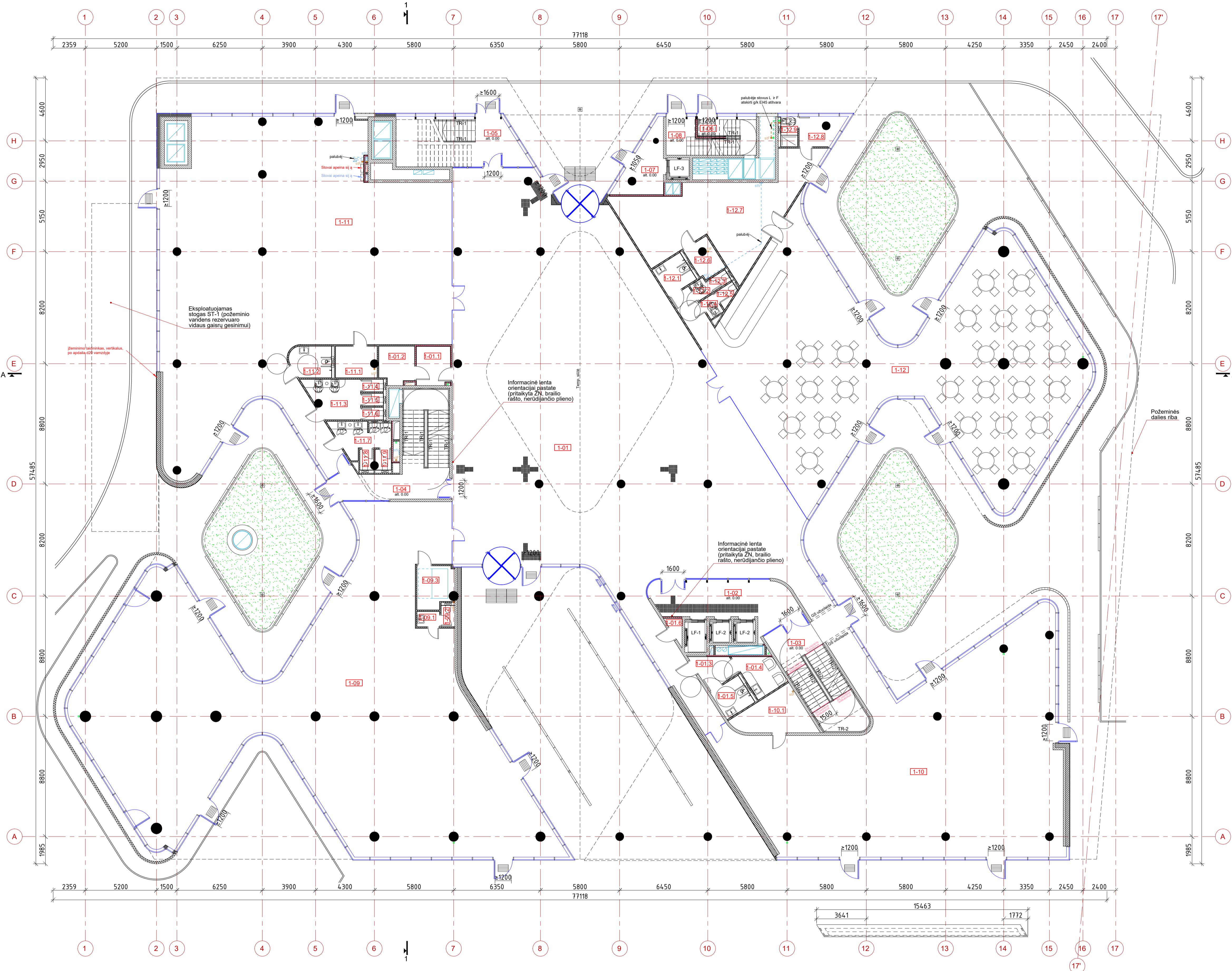
KITŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTA AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
 (2021-10-01 gautas statyba leidžiantis dokumentas Nr. LN-1210930114024850,
 projekto pav. 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų, Jonavos g. 32,
 Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį stalinį
 su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 611p pastatų grovimo projektas)



EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
-1-01	Parkingas	3310.97 m ²
-1-02	Liftų holas	28.81 m ²
-1-03	Laiptinė L-1	12.63 m ²
-1-04	Laiptinė L-2	16.76 m ²
-1-05	Laiptinė L-4	35.50 m ²
-1-06	Koridorius	18.37 m ²
-1-07	Lifto holas	14.40 m ²
-1-08	Siurblinė	29.84 m ²
-1-09	Vėdinimo įrenginių p.	113.43 m ²
-1-10	Elektros skydinė	6.55 m ²
-1-11	Riebalų atskirtuvo p.	16.48 m ²
-1-12	Šilumos punktas	42.03 m ²
Iš viso:		3645.78 m ²

Pastabos:
 1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.
 2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius aukšte - 90 vnt.

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiauunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinį pask. grupę) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		
POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS M 1:150				0
Kalba:	Statybos ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA-B-01	1	1

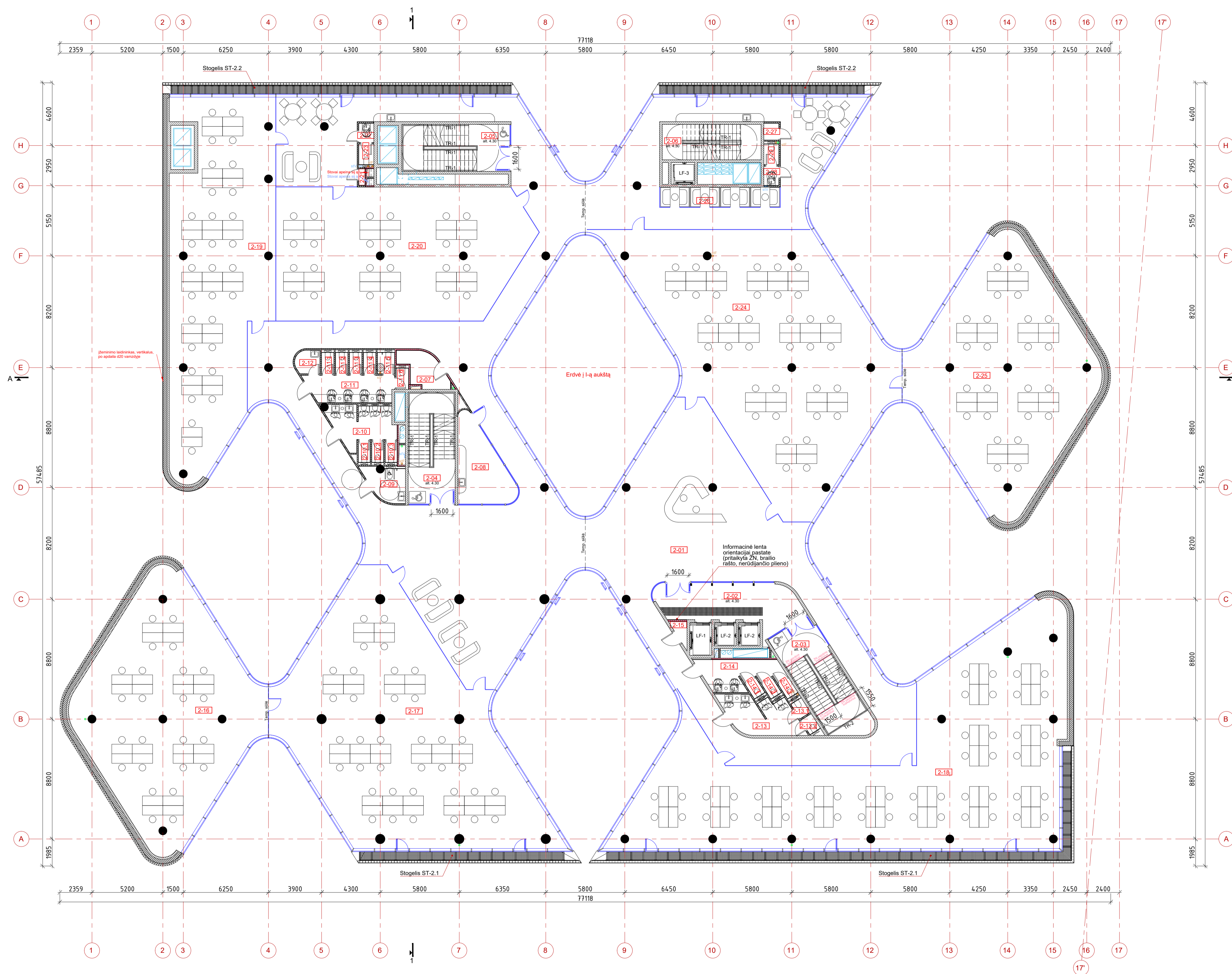


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Administracinių p. paskirties grupė
 - K1 Komercinių p. paskirties grupė (prekybos p.)
 - K2 Komercinių p. paskirties grupė (prekybos p.)
 - K3 Administracinių p. paskirties grupė (administracinė p.)
 - K4 Komercinių p. paskirties grupė (maistinio p.)
 - K5 Komercinių p. paskirties grupė (viešbučių p.)

EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Vestibiulo salė	583.61 m ²
1-01.1	Serverinė	7.12 m ²
1-01.2	Apsaugos p.	6.83 m ²
1-01.3	WC tambūras	5.66 m ²
1-01.4	Kūdikų žindymo ir pervystymo p.	7.50 m ²
1-01.5	WC ŽN	5.52 m ²
1-01.6	Pagalbinė valytojos p.	1.48 m ²
1-02	Liftų holas	29.12 m ²
1-03	Laiptinė L-1	10.21 m ²
1-04	Laiptinė L-2	19.43 m ²
1-05	Laiptinė L-3	26.03 m ²
1-06	Laiptinė L-4 iš parkingo	2.74 m ²
Nuomojamos p. (K1) - spec. prekių parduotuvė:		
1-07	Lifto holas V a. apartamentą	11.99 m ²
1-08	Laiptinė L-4 V a. apartamentą	5.21 m ²
Nuomojamos p. (K1) - spec. prekių parduotuvė:		
1-09	Parduotuvės salė	475.18 m ²
1-09.1	WC prausykla	1.82 m ²
1-09.2	WC	1.55 m ²
1-09.3	Vėdinimo įrenginių p.	7.91 m ²
Nuomojamos p. (K2) - spec. prekių parduotuvė:		
1-10	Parduotuvės salė	297.18 m ²
1-10.1	Pagalbinė biuro p.	13.91 m ²
Nuomojamos p. (K3) - renginių salė:		
1-11	Renginių salė	390.65 m ²
1-11.1	Pagalbinė biuro p.	6.74 m ²
1-11.2	WC ŽN	6.62 m ²
1-11.3	Prausykla moterų	10.11 m ²
1-11.4	WC moterų	1.39 m ²
1-11.5	WC moterų	1.40 m ²
1-11.6	WC moterų	1.39 m ²
1-11.7	Prausykla vyrų	8.47 m ²
1-11.8	WC vyrų	1.38 m ²
1-11.9	WC vyrų	1.65 m ²
Nuomojamos p. (K4) - kavinė:		
1-12	Kavinės salė	335.78 m ²
1-12.1	WC ŽN	5.52 m ²
1-12.2	Prausykla vyrų	1.43 m ²
1-12.3	WC vyrų	1.40 m ²
1-12.4	Prausykla moterų	1.65 m ²
1-12.5	WC moterų	1.65 m ²
1-12.6	Pagalbinė biuro p.	4.95 m ²
1-12.7	Virtuvė	65.76 m ²
1-12.8	Buitinės p.	6.19 m ²
1-12.9	WC su dušu	2.69 m ²
Iš viso:		2375.81 m ²

- Pastabos:**
1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.
 2. Požeminio aukšto perdangos (eksplotuojamo stogo) sprendinius žiūr. Sklypo plane SP dalyje.

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aikštės g. 10-2, Kaunas (8 37) 22492, kiauunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas	Laida	0
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150	
Kalba:	Statybos ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymus:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA-B-02	1	1

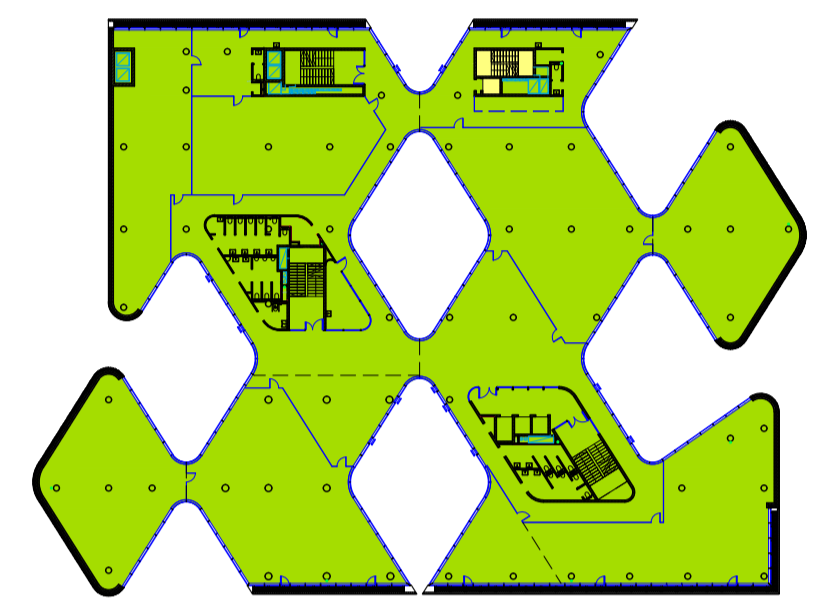
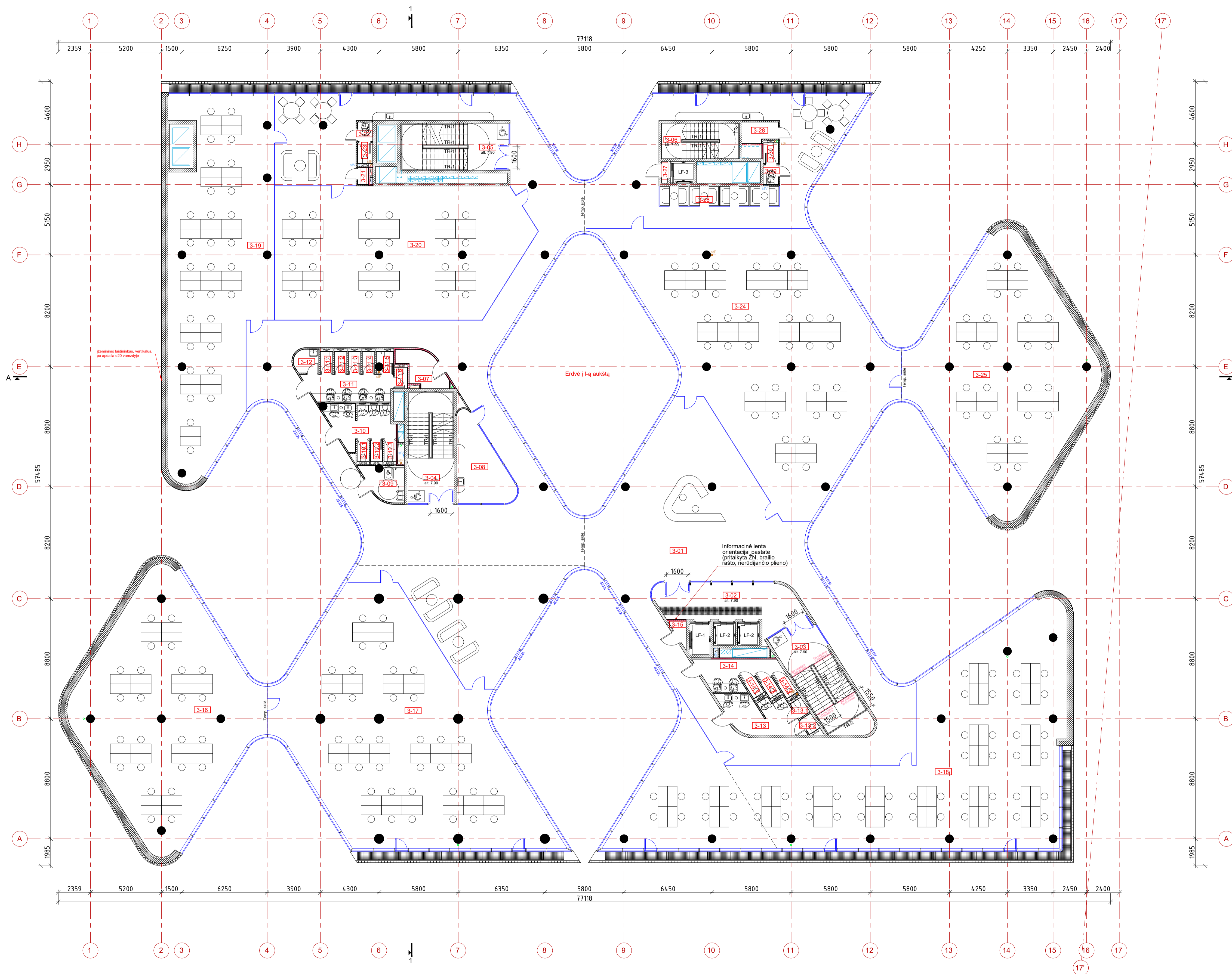


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
 Administracinių paskirties grupė

EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Holas	680.56 m ²
2-02	Liftų holas	29.12 m ²
2-03	Laiptinė L-1	9.66 m ²
2-04	Laiptinė L-2	9.93 m ²
2-05	Laiptinė L-3	8.93 m ²
2-06	Laiptinė L-4 į V a. apartamentus	5.65 m ²
2-07	Serverinė	7.44 m ²
2-08	Darbuotojų poilsio p.	20.49 m ²
2-09	WC ŽŪ	6.41 m ²
2-10	Prausykla vyrų	12.25 m ²
2-10.1	WC vyrų	1.33 m ²
2-10.2	WC vyrų	1.33 m ²
2-10.3	WC vyrų	1.34 m ²
2-11	Prausykla moterų	12.34 m ²
2-11.1	WC moterų	1.40 m ²
2-11.2	WC moterų	1.40 m ²
2-11.3	WC moterų	1.40 m ²
2-11.4	WC moterų	1.40 m ²
2-11.5	WC moterų	1.69 m ²
2-11.6	WC moterų	1.40 m ²
2-12	Pagalbinė valytojos p.	2.91 m ²
2-13	Prausykla vyrų	13.65 m ²
2-13.1	WC vyrų	1.13 m ²
2-13.2	WC vyrų	1.13 m ²
2-14	Prausykla moterų	11.48 m ²
2-14.1	WC moterų	1.13 m ²
2-14.1	WC moterų	1.13 m ²
2-14.1	WC moterų	1.12 m ²
2-15	Pagalbinė valytojos p.	1.48 m ²
2-16	Biuras	182.25 m ²
2-17	Biuras	255.16 m ²
2-18	Biuras	307.68 m ²
2-19	Biuras	177.70 m ²
2-20	Biuras	172.17 m ²
2-21	Pagalbinė biuro p.	0.56 m ²
2-22	Prausykla	1.54 m ²
2-23	WC	1.65 m ²
2-24	Biuras	265.81 m ²
2-25	Biuras	182.27 m ²
2-26	Pokalbių p.	12.97 m ²
2-27	Pagalbinė biuro p.	1.35 m ²
2-28	Prausykla	1.54 m ²
2-29	WC	1.65 m ²
Iš viso:		2414.90 m ²

Pastabos:
 1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Alekoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiauunes@vivo.com	Statinio projekto pav.: Administracinių paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:150				0
Kaiba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA-B-03	1	1

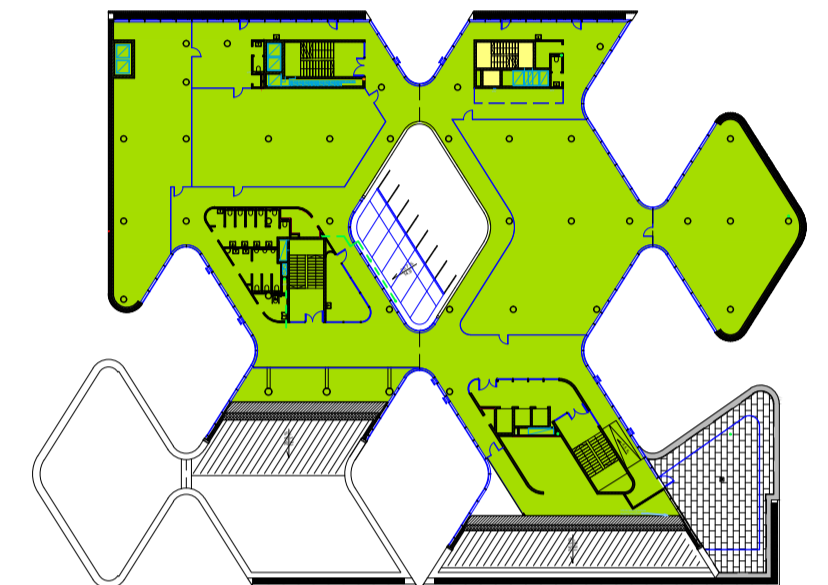
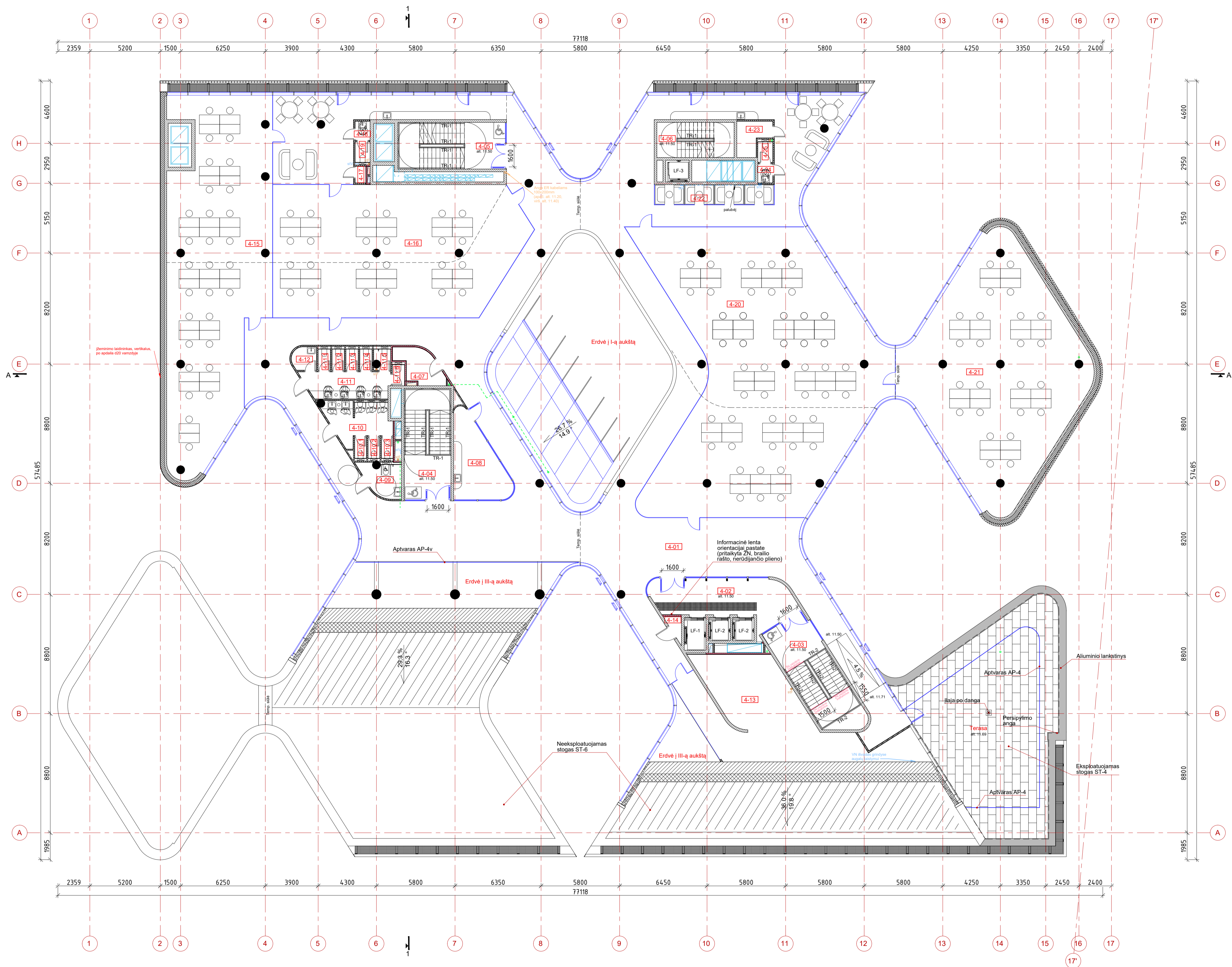


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
 Administracinių paskirties grupė

EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-01	Holas	684.55 m ²
3-02	Liftų holas	29.12 m ²
3-03	Laiptinė L-1	11.32 m ²
3-04	Laiptinė L-2	11.04 m ²
3-05	Laiptinė L-3	10.04 m ²
3-06	Laiptinė L-4 j V a. apartamentus	3.90 m ²
3-07	Serverinė	7.44 m ²
3-08	Darbuotojų poilsio p.	20.49 m ²
3-09	WC ŽN	6.41 m ²
3-10	Prausykla vyrų	12.25 m ²
3-10.1	WC vyrų	1.33 m ²
3-10.2	WC vyrų	1.33 m ²
3-10.3	WC vyrų	1.34 m ²
3-11	Prausykla moterų	12.34 m ²
3-11.1	WC moterų	1.40 m ²
3-11.2	WC moterų	1.40 m ²
3-11.3	WC moterų	1.40 m ²
3-11.4	WC moterų	1.40 m ²
3-11.5	WC moterų	1.69 m ²
3-11.6	WC moterų	1.40 m ²
3-12	Pagalbinė valytojos p.	2.91 m ²
3-13	Prausykla vyrų	13.65 m ²
3-13.1	WC vyrų	1.13 m ²
3-13.2	WC vyrų	1.13 m ²
3-14	Prausykla moterų	11.48 m ²
3-14.1	WC moterų	1.13 m ²
3-14.1	WC moterų	1.13 m ²
3-14.1	WC moterų	1.12 m ²
3-15	Pagalbinė valytojos p.	1.48 m ²
3-16	Biuras	182.25 m ²
3-17	Biuras	251.16 m ²
3-18	Biuras	307.68 m ²
3-19	Biuras	177.70 m ²
3-20	Biuras	172.17 m ²
3-21	Pagalbinė biuro p.	0.96 m ²
3-22	Prausykla	1.54 m ²
3-23	WC	1.65 m ²
3-24	Biuras	265.81 m ²
3-25	Biuras	182.27 m ²
3-26	Pokalbių p.	12.98 m ²
3-27	Lifo aptarnavimo p.	0.72 m ²
3-28	Pagalbinė biuro p.	3.73 m ²
3-29	Prausykla	1.54 m ²
3-30	WC	1.65 m ²
Iš viso:		2420.53 m ²

Pastabos:
 1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Alekoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiauunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Administracinių paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		
TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:150				0
Kaiba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymovs:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA.B-04	1	1

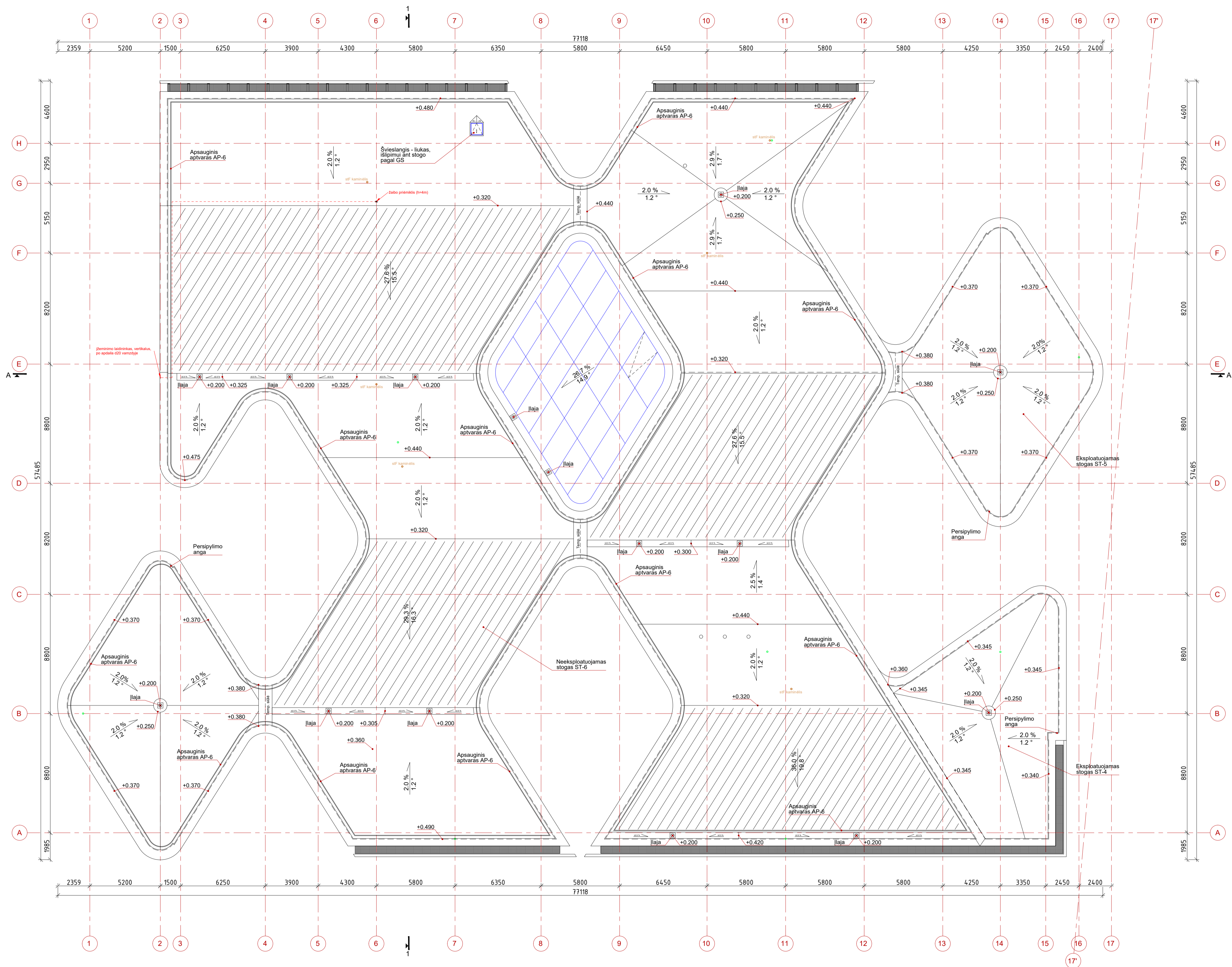


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
 Administracinių paskirties grupė

EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
4-01	Holas	551.93 m ²
4-02	Liftų holas	29.12 m ²
4-03	Laiptinė L-1	11.32 m ²
4-04	Laiptinė L-2	11.04 m ²
4-05	Laiptinė L-3	10.04 m ²
4-06	Laiptinė L-4 į V a. apartamentus	3.90 m ²
4-07	Serverinė	7.44 m ²
4-08	Darbuotojų poilsio p.	20.49 m ²
4-09	WC ŽŪ	6.41 m ²
4-10	Prausykla vyrų	12.24 m ²
4-10.1	WC vyrų	1.33 m ²
4-10.2	WC vyrų	1.33 m ²
4-10.3	WC vyrų	1.33 m ²
4-11	Prausykla moterų	12.34 m ²
4-11.1	WC moterų	1.40 m ²
4-11.2	WC moterų	1.40 m ²
4-11.3	WC moterų	1.40 m ²
4-11.4	WC moterų	1.40 m ²
4-11.5	WC moterų	1.69 m ²
4-11.6	WC moterų	1.40 m ²
4-12	Pagalbinė valytojos p.	2.91 m ²
4-13	Vėdinimo įrenginių p.	70.59 m ²
4-14	Pagalbinė valytojos p.	1.48 m ²
4-15	Biuras	177.70 m ²
4-16	Biuras	172.17 m ²
4-17	Pagalbinė biuro p.	0.96 m ²
4-18	Prausykla	1.54 m ²
4-19	WC	1.65 m ²
4-20	Biuras	285.89 m ²
4-21	Biuras	182.27 m ²
4-22	Pokalbių p.	12.98 m ²
4-23	Pagalbinė biuro p.	5.31 m ²
4-24	Prausykla	1.54 m ²
4-25	WC	1.65 m ²
Iš viso:		1607.58 m ²

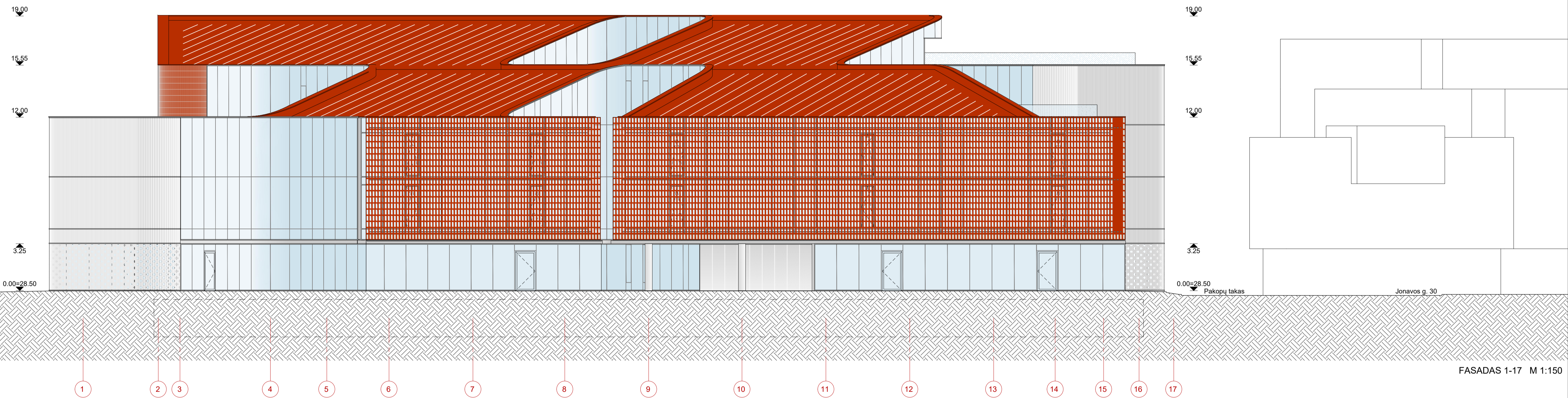
Pastabos:
 1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.

0	2026-04	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiauunes@vahoo.com	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas	
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	
KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:150			Laida
			0
Kaiba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA-B-05	1 1

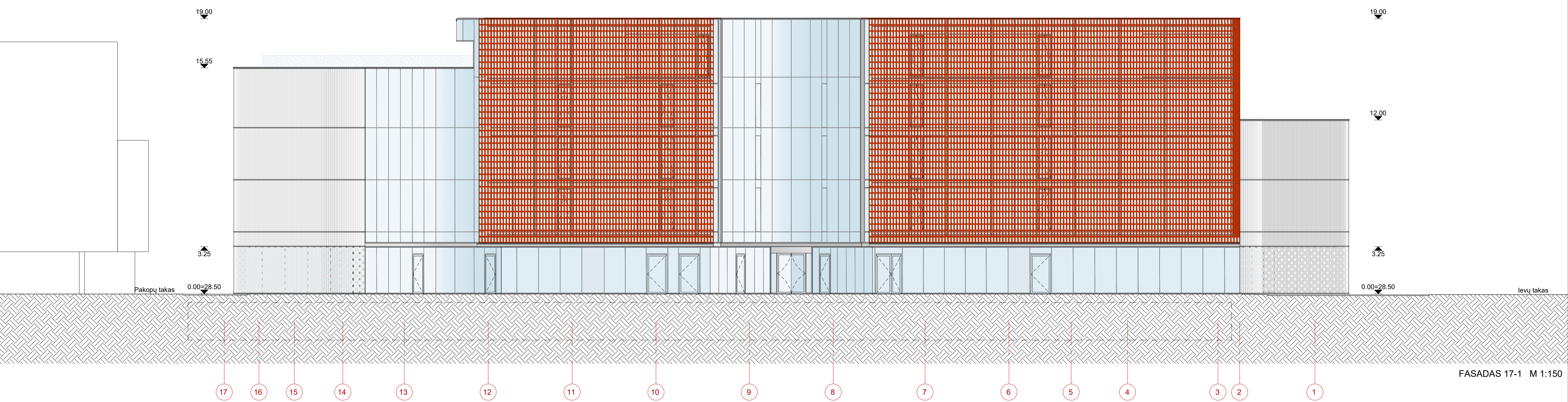


Pastabos:
 1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.
 2. Išėjų, laatakų ir stogo nuolydžių aukščiai nurodyti atitinkamose vietose matuojant nuo monolitinio g/b perdangos plokštumos.

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. FATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Alekoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@vivo.lt	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinė pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0
STOGO PLANAS M 1:150				
Kaiba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA-B-07	1	1



FASADAS 1-17 M 1:150



FASADAS 17-1 M 1:150

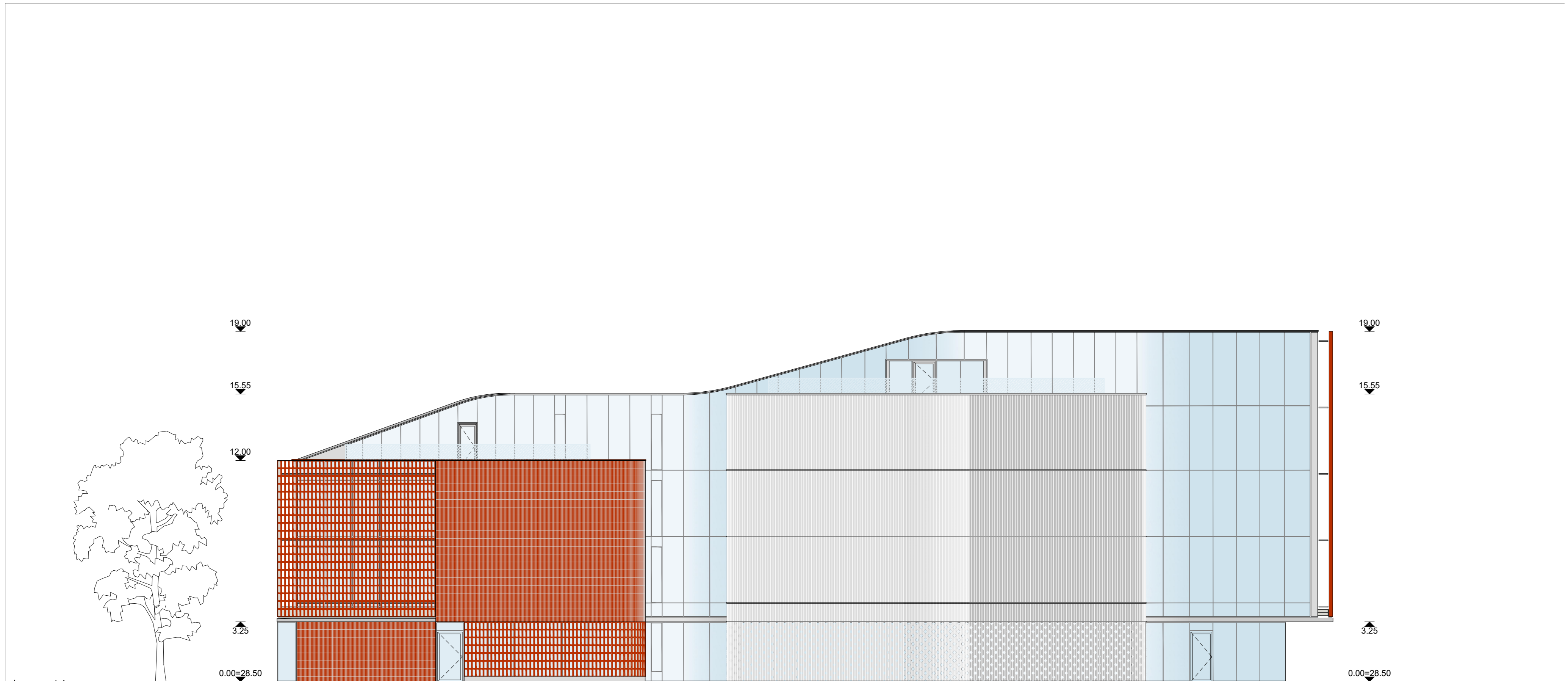
FASADŲ APDAILOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Pigmentuoto dekoratyvinio betono blokeliai (spalva* artima - RAL 3009)
	Pigmentuoto dekoratyvinio betono plytelės (spalva* artima - RAL 3009)
	Poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Gofruoti poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Gofruoti, perforuoti poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Prikydoma stogo dangą su dekoratyviniais falcis (spalva* artima - RAL 3009)
	Skardos, dengtos plastizoliu, lankstiniai (spalva* - anoduota natūrali, RAL 7047)
	Aliuminio konstrukcijos vitrinų rėmai (spalva* - anoduota natūrali, RAL 7047)
	Vitrinų stiklo paketai (skaidraus bespalvio* stiklo)
	Aptvaras iš berėmės stiklo konstrukcijos (skaidraus bespalvio* stiklo)

* Tikslinama TDP

Pastabos:
 1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.
 2. Fasadų apdailos sutartinuose žymėjimuose pateikiamos orientacinės spalvos, tikslinamos TDP.

0	2026-04	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yaho.com	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas	
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	Laida
			FASADAI: 1-17, 17-1 M 1:150
			0
Kalba:	Statybos ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA-B-08	1 3



Jonavos gatvė

0.00=28.50

0.00=28.50

A

B

C

D

E

F

G

H

KITU PROJEKTU SUPROJEKTUOTA AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA
(2021-10-01 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr.
LN-210930114024850, projekto pav: 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p,
7G1p pastatų Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo į automobilių
saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis),
16E1g ir 6I1p pastatų grovimo projektas)

FASADAS A-H M 1:150

FASADŲ APDAILOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

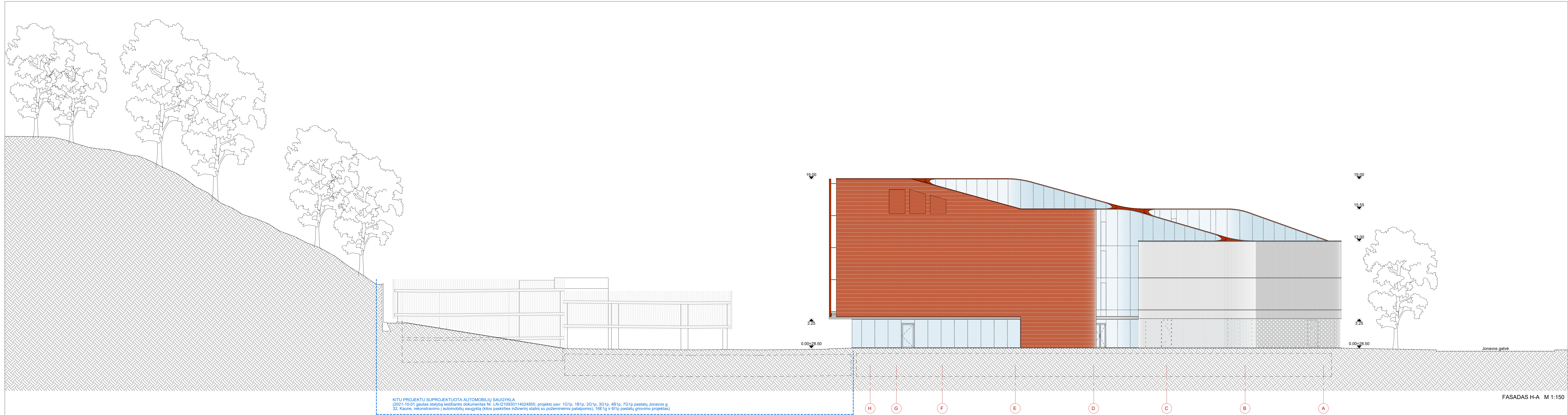
	Pigmentuoto dekoratyvinio betono blokėliai (spalva* artima - RAL 3009)
	Pigmentuoto dekoratyvinio betono pletelės (spalva* artima - RAL 3009)
	Poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Gofruoti poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Gofruoti, perforuoti poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Prilydoma stogo danga su dekoratyviniais falcais (spalva* artima - RAL 3009)
	Skardos, dengtos plastizoliu, lankstiniai (spalva* - anoduota natūrali, RAL 7047)
	Aliuminio konstrukcijos vitrinų rėmai (spalva* - anoduota natūrali, RAL 7047)
	Vitrinių stiklo paketai (skaidraus bespalvio* stiklo)
	Aptvaras iš berėmės stiklo konstrukcijos (skaidraus bespalvio* stiklo)

* Tikslinama TDP

Pastabos:

1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.
2. Fasadų apdailos sutartiniuose žymėjimuose pateikiamos orientacinės spalvos, tikslinamos TDP.

0	2026-04	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas	
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	Laida
			FASADAI: A-H M 1:150
			0
Kaiba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA.B-08	Lapas Lapų
			3 3



KITU PROJEKTU SUPROJEKTUOTA AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
(2021-10-01 gautas statybos leidžiamas dokumentas Nr. LN-210930114024850, projekto pav. 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų Jonavos g.
32, Kaune, rekonstravimo į automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 6I1p pastatų grivimo projektas)

FASADAS H-A M 1:150

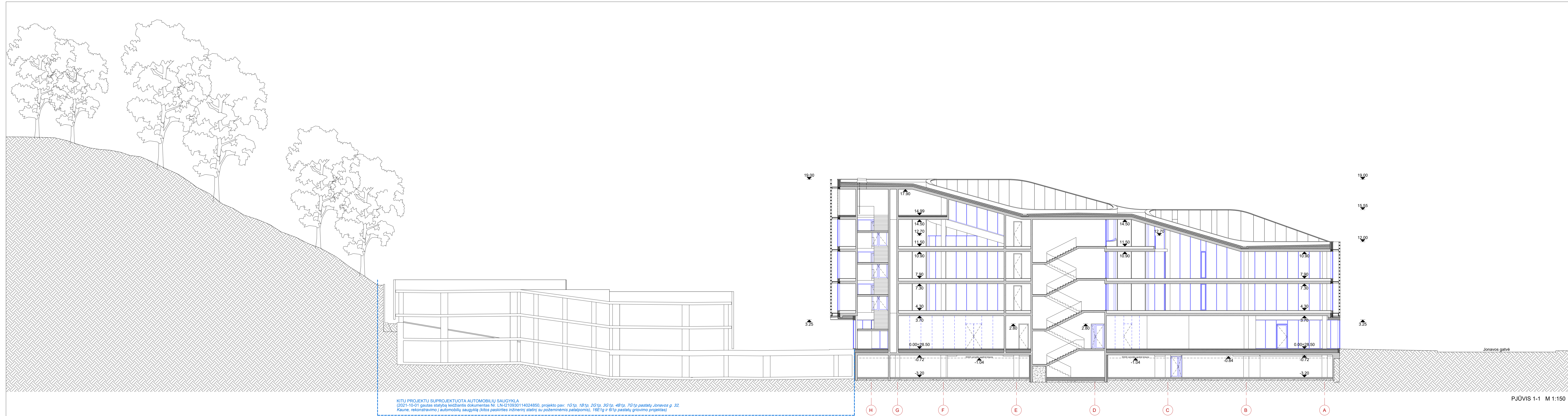
FASADŲ APDAILOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Pigmentuoto dekoratyvinio betono blokėliai (spalva* artima - RAL 3009)
	Pigmentuoto dekoratyvinio betono plytelės (spalva* artima - RAL 3009)
	Poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Gofruoti poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Gofruoti, perforuoti poliruoto aliuminio lakštai (spalva* - natūrali)
	Prilydoma stogo dangą su dekoratyviniais falcais (spalva* artima - RAL 3009)
	Skardos, dengtos plastizoliu, lankstiniai (spalva* - anoduota natūrali, RAL 7047)
	Aliuminio konstrukcijos vitrinų rėmai (spalva* - anoduota natūrali, RAL 7047)
	Vitrinų stiklo paketai (skaidrus bespalvio* stiklo)
	Aptvaras iš berėmės stiklo konstrukcijos (skaidrus bespalvio* stiklo)

* Tikslinama TDP

Pastabos:
1. Statinio att. 0.00 = 28.50 abs. att.
2. Fasadų apdailos sutartiniuose žymėjimuose pateikiamos orientacinės spalvos, tikslinamos TDP.

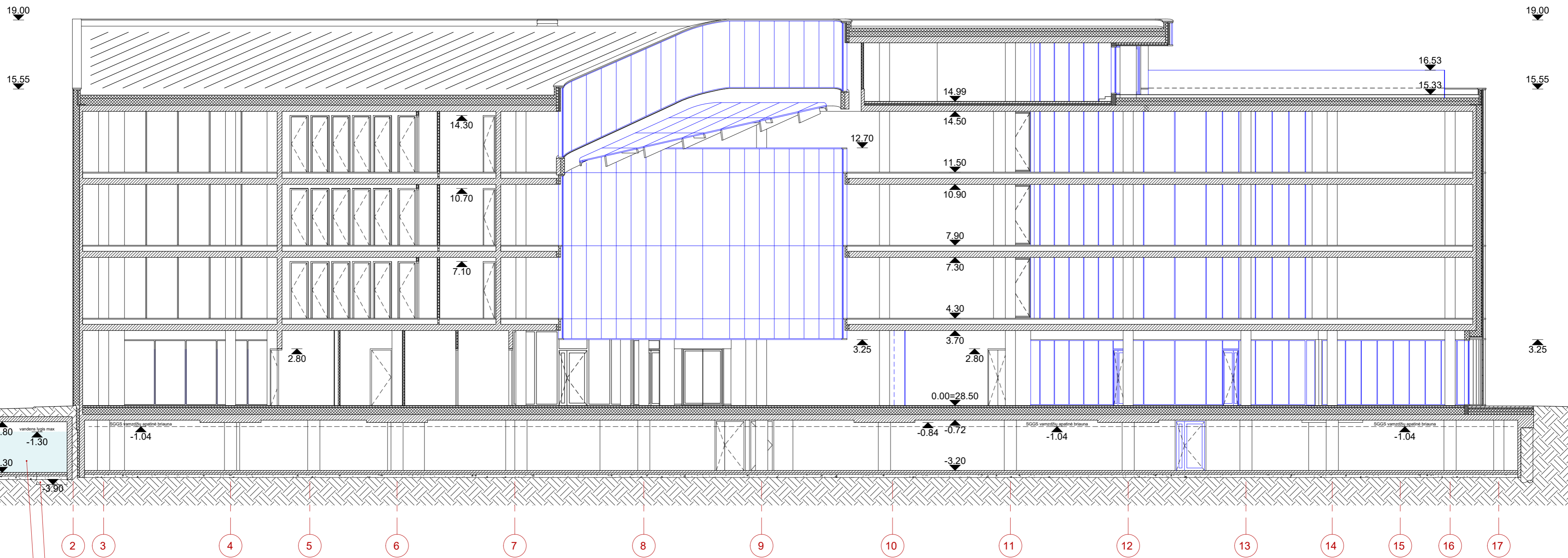
0	2026-04	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Alekoto g. 10-2, Kaunas (+37 371456, kiauenes@yaho.com)	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas	Laida
A 774	PVIPDV	A. Kiaunienė	0
A 912	Arch.	S. Kiaunė	
Kalba:	Statybos ir (arba) užsakovo:	Dokumento žymuo:	FASADA: H-A M 1:150
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA-B-08	Lapas 2 / Lapių 3



KITŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTA AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĀ
 (2021-10-01 gautas statyba leidžiantis dokumentas Nr. LN-1210930114024850, projekto pav.: 1G1p, 1B1p, 2G1p, 3G1p, 4B1p, 7G1p pastatų, Jonavos g. 32, Kaune, rekonstravimo / automobilių saugyklą (kitos paskirties inžinerinį statinį su požeminėmis patalpomis), 16E1g ir 611p pastatų grovimo projektas)

Pastabos:
 1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.

0	2026-04	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Alekso g. 10-2, Kaunas 83732462, kiauene@paboo.com	Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas	
A 774 A 912	PV/PDV Arch.	A. Kiaunienė Š. Kiaunė	Laida
			0
Kaba:	Statybos ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA-B-09	Lapų
			1 2



FASADAS A-H M 1:150

Požeminis vandens rezervuaras vidaus gaisrų gesinimui
Prieduobė

Pastabos:
1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.

0	2026-04	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.: PJŪVIAI: A-A M 1:150
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
LT	UAB "Vivo NT"	2026-04-PP-SA.B-09	Lapas Lapų 2 2



PANORAMINĖ VIZUALIZACIJA



VIZUALIZACIJA IŠ PAUKŠČIO SKRYDŽIO



VIZUALIZACIJA NUO JONAVOS G.

Pastabos:
1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.

0	2026-04	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.:		
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė		Dokumento pav.:	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė			Laida
				VIZUALIZACIJOS	0
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:		Lapas
LT	UAB "Vivo NT"		2026-04-PP-SA.B-10		Lapų
				1	2



VIZUALIZACIJA NUO JONAVOS G.



VIZUALIZACIJA NUO PAKOPŲ TAKO

Pastabos:
 1. Statinio alt. 0.00 = 28.50 abs. alt.

0	2026-04	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Administracinės paskirties pastato (Administracinių pask. grupė) Jonavos g. 32 Kaune statybos projektas		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė		Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė			
				VIZUALIZACIJOS	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Vivo NT"		2026-04-PP-SA.B-10	2	2