



PROJEKTAVIMAS - STATYBA - KONSULTACIJOS

PAVADINIMAS	Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.)Savanorių per.81,Kaunas,rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.)stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) stomatologijos klinikos statybos projektas
ADRESAS	Savanorių per.81, Kaunas
STATYTOJAS	UAB „Tetirvinai“,į/k 169154521
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba, rekonstravimas, paskirties keitimas
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis statinys
PROJEKTO ŽYMUO	0519 -00 - PP
LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS	UAB „JAS“ į.k. 132816735
PROJEKTO VAD.	Jūratė Juozaitienė [atestato Nr.: A856,NKPA 0695]
PROJEKTO ARCHITEKTAS	Jonas Juozaitis [atestato Nr.A2103:]

UAB „JAS“, Kęstučio g.46a-1, LT-44308, Kaunas. Į.k.: 132816735. el.paštas: jonas@jas.lt

KAUNAS, 2026

PP BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr	Dokumentų žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Laida
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1.		Viršelis	1	0
2.	0519-00-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	1	0
3	0519-00-PP-BR	Bendrieji statinio rodikliai	2	0
4.	0519-00-PP-AR	Aiškinamasis raštas	23	0
GRAFINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS				
5.	0519-00-PP-01	Situacijos schema	1	0
Pastatas 01				
6.	0519-00-PP-02	Pirmo aukšto planas	1	0
7.	0519-00-PP-03	Antro aukšto planas	1	0
8.	0519-00-PP-04	Pjūvis 1-1	1	0
9.	0519-00-PP-05	Fasadai	1	0
Pastatas 02				
10	0519-00-PP-02	Pirmo aukšto planas	1	0
11.	0519-00-PP-03	Antro aukšto planas	1	0
12	0519-00-PP-04	Stogo planas	1	0
13	0519-00-PP-05	Pjūvis 1-1	1	0
14.	0519-00-PP-06	Pjūvis 1-2	1	0
15.	0519-00-PP-07	Vizualizacijos	3	0
Pridedami dokumentai(neviešinami)				
16.		NT nuosavybės duomenų išrašai(reg. Nr.19/20964,2026-02-12;Nr.20/127775 2022-08-03,Savanorių per. 81,KAUNAS	4	
17.		Kadastrinių matavimų byla Savanorių pr.81,Kaunas	7	
18.		Žemės sklypo planas	2	
18.		Toponuotrauka Savanorių per.81,Kaunas TIIIS1-20220707-049431	6	
20.		Ilgaliojimas	1	
21.		Kauno miesto sav. Mero potvarkis Dėl žemės sklypo Savanorių per.81,Kaune,naudojimo būdo pakeitimo 2025-12-22 Nr.M-1599	3	

Atestato Nr.	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL. (8-37) 320 396, jas@jas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 856/0965	PV.	J. Juozaitienė	2026	Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.)Savanorių pr.81,Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirtiespastatą(visuomeninių pastatų gr.) stomatologijos ir gydymo paskirties pastato(visuomeninių pastatų gr.) stomatologijos klinikos statybos projektas		
A 856/0965	PDV	J. Juozaitienė	2026			
A2103	Architektas	J. Juozaitis	2026			
				Dokumentų žiniaraštis		Laida 0
LT	Statytojas: UAB" Tetirvinai"			Žymuo: 0519 -00- PP-DŽ		Lapas 1 Lapų 2

		Kauno miesto sav. Mero potvarkis Dėl žemės sklypo Savanorių per. 81,Kaune detaliojo plano prilyginimo žemės valdos projektui 2024-04-19 Nr. M-417	1	
22.		Specialieji reikalavimai 2026-02-25 nr.SARD-21-260225-00115	7	
Papildomi dokumentai				
23.		Dailininko Adomo Galdiko namas(u.k. KVR 165850 Savanorių per. per. 81,Kaunas tvarkybos darbų (remontas, restauravimas) projektas	63	
24.		Tvarkybos darbų leidimas LPKS-9 2024-03-05	3	

Atestato Nr.	JAS UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL. (8-37) 320 396, jas@jas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.)Savanorių pr.81,Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirtiespastatą(visuomeninių pastatų gr.) stomotologijos ir gydymo paskirties pastato(visuomeninių pastatų gr.) stomotologijos klinikos statybos projektas		
A 856/0965	PV.	J. Juozaitienė	2026	Dokumentų žiniaraštis Laida 0		
A 856/0965	PDV	J. Juozaitienė	2026			
A2103	Architektas	J. Juozaitis	2026			
LT	Statytojas: UAB" Tetirvinai"			Žymuo: 0519 -00- PP-DŽ	Lapas 2	Lapų 2

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI			
Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.)Savanorių per.81,Kaunas,rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.)stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) stomatologijos klinikos statybos projektas	Mato vienetas	Kiekis Duomenys Prieš rekonstravimą	Pastabos / duomenys po rekonstravimo ir nauja statyba
I SKYRIUS SKLYPAS KAD.NR.1901/0150:82			
1. sklypo plotas	m ²	0.1291	nesikeičia
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	39
3. sklypo užstatymo tankis	%	14	31
4. užstatymo plotas	m ²	173.00	396,80
5.Žalieji plotai	m ²	-	≤20%-300.00
6.Automobilių parkavimo vietos	vnt	2	9
6.1.Iš jų elektromobiliams	vnt	-	3
6.2.iš jų ŽN	vnt	-	1
6.3. Dviračių	vnt	-	2
II SKYRIUS PASTATAI PASTATAS NR.01, kad. Nr.1991-0016-1017,neypatingasis statinys,,rekonstravimas			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Esamas Dvibutis vienbučių ir dvibučių gr	Gydymo paskirties visuomeninių pastatų gr.-10 žmon
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	139.74	219,84
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	139.74	110,00
4. Pastato tūris.*	m ³	535.00	550,78
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+ pastogė	1+pastogė
6. Pastato aukštis. *	m	7.45 (7.95)	7.45(7,95)
7. Energinio naudingumo klasė		F	Kultūros paveldo objektams netaikoma
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	Kultūros paveldo objektams netaikoma
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II
PASTATAS NR.02,neypatingasis statinys, nauja statyba/atstatymas,			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Mato vienetas	-	Gydymo paskirties visuomeninių pastatų gr.- 15 žmonių

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²		285,17
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²		151,46
4. Pastato tūris.*	m ³		1546,70
5. Aukštų skaičius.*	vnt		2
6. Pastato aukštis. *	m		7.20
7. Energinio naudingumo klasė			A++
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			II

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 BENDRI DUOMENYS

1.1. PROJEKTO PAVADINIMAS: Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.)Savanorių per.81,Kaunas,rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) stomatologijos klinikos statybos projektas

- 1.2. STATYTOJAS UAB „Tetirvinai“,į.k. 169154521
1.3. STATYBOS VIETA Savanorių pr. 81, Kaune
1.4. ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NUMERIS 1901/0150:82 Kauno m. k.v
1.5. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS Visuomeninės paskirties teritorijos
1.6. ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS 0,1291 ha.
1.7. ŽEMĖS SKLYPO NUOSAVYBĖS TEISĖ UAB „Tetirvinai“,į.k. 169154521
1.8. PASTATO NUOSAVYBĖS TEISĖ UAB „Tetirvinai“,į.k. 169154521
1.9. STATINIO PAGRINDINĖ PASKIRTIS 01- Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)
keičiama iš gyvenamosios paskirties į gydymo paskirties (visuomeninių pastatų gr.)
02- projektuojama- gydymo paskirties
1.10. STATINIO KATEGORIJA 01- esama (gyvenamosji) -ypatingasis
02 – projektuojama- neypatingasis
1.11. STATYBOS RŪŠIS 01- rekonstravimas,paskirties keitimas
02- nauja statyba

1.12. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis projektavimo darbų sutartimi ir projektavimo užduotimi. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais. Išduotais specialiaisiais reikalavimais SARD-21-260225-00115 2026-02-25.

1.14 PROJEKTO RENGIMO ETAPAI

Projektas rengiamas dviem etapais – projektiniai pasiūlymai (PP) ir techninis darbo projektas (TDP)

1.13. PROJEKTAVIMO STADIJA

Projektiniai pasiūlymai (PP)

2 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Projektavimo metu galiojančiais statybas reglamentuojančiais teisės aktais,
- Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai,
- Sklypo geodezine topografinė nuotrauka, kitais aktualiais duomenimis;
- Užsakovo pateikta projektavimo technine užduotis;
- Specialieji reikalavimai SARD-21-260225-00115 2026-02-25

zAtestato Nr.	JAS UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL. (8-37) 320 396, jas@jas.lt			Statinio projekto pavadinimas Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas		
A 856	PV	J. Juozaitienė		Dokumento pavadinimas Aiškinamasis raštas		Laida
0965	PDV	J. Juozaitis				0
2103	Arch.	J.Juozaitis				
LT	Statytojas UAB TETIRVINAI			Žymuo: 0519-00-PP-AR	Lapas 1	Lapų 22

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

- LR Statybos įstatymas (Nr.I-1240)
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Nr.I-2223)
- LR Žemės įstatymas. (Nr. I-446)
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. (Nr.XII-407)
- LR Saugomų teritorijų įstatymas. (Nr. I-301)
- LR Architektūros įstatymas (Nr. XIII-425)
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas (Nr. X-1241)
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas (Nr. VIII-787)
- LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Nr.IX-1672)
- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai.Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- ▣ STR 2.01.05:2003 Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- ▣ STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- ▣ STR 2.07.02:2024 Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	2	23	0

- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
- LR vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus įsakymas „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00“ 2000 12 22 Nr. 346.
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (TAR, 2014-08-14, Nr. 11057).
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2007 07 02 Nr. V-555 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2003 12 24 Nr. V-770 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2000 05 24 Nr. 277 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas (Nr.D1-694)
- Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai (Nr. D1-857)

Pastaba:

Kiekviena šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šio aiškinamojo rašto išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

4 ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

4.1 GEOGRAFINĖ VIETA

Projektuojamas 0,1291 ha sklypas, un.Nr.1901-0150-0082 Savanorių pr.81 yra Kauno miesto centrinėje dalyje, Žaliakalnio rajone. Žemės sklypo paskirtis- kita, naudojimo būdas- visuomeninės paskirties teritorijos. Sklypas Savanorių pr.81, Kaunas yra kultūros paveldo objekto- Dailininko Adomo Galdiko namo (KVR u.k. 165850) teritorija, sklypas patenka į valstybės saugomos kultūros paveldo vietovės Kauno miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (KVR u.k. 221490) vizualinį apsaugos pozonį. Kultūros paveldo objekto vertingosios savybės patikslintos nekilnojamojo kultūros paveldo tarybos 2021-10-14 aktu Nr.KPD-JG-91.Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo ,strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus.

Sklypas pietų pusėje ribojasi su Savanorių prospektu, vakaruose su A.Mackevičiaus gatve, sklypais A.Mackevičiaus 123, Kaunas (un. Nr.4400-3034-3676, kad. Nr. 1901/0150:147) ir A.Mackevičiaus 121, Kaunas, rytuose su Aviečių gatve ir šiaurėje su sklypu Aviečių g. 3 (un.nr. 1901/0150-0041) Kaunas. Įvažiavimas į sklypą yra per A.Mackevičiaus-Vašoklių g.-Vaisių g-Aviečių, iš Aviečių gatvės, kur yra vienpusis judėjimas, leidžiantis išvažiuoti į Savanorių prospektą.

Ši Savanorių prospekto dalis apstatyta daugumoje mažaukščiais gyvenamaisiais namais su naujai pastatytais 2-4 komerciniais statiniais. Sklype išlikęs dailininko A.Galdiko gyvenamasis namas (KVR u.k. 165850).

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	3	23	0

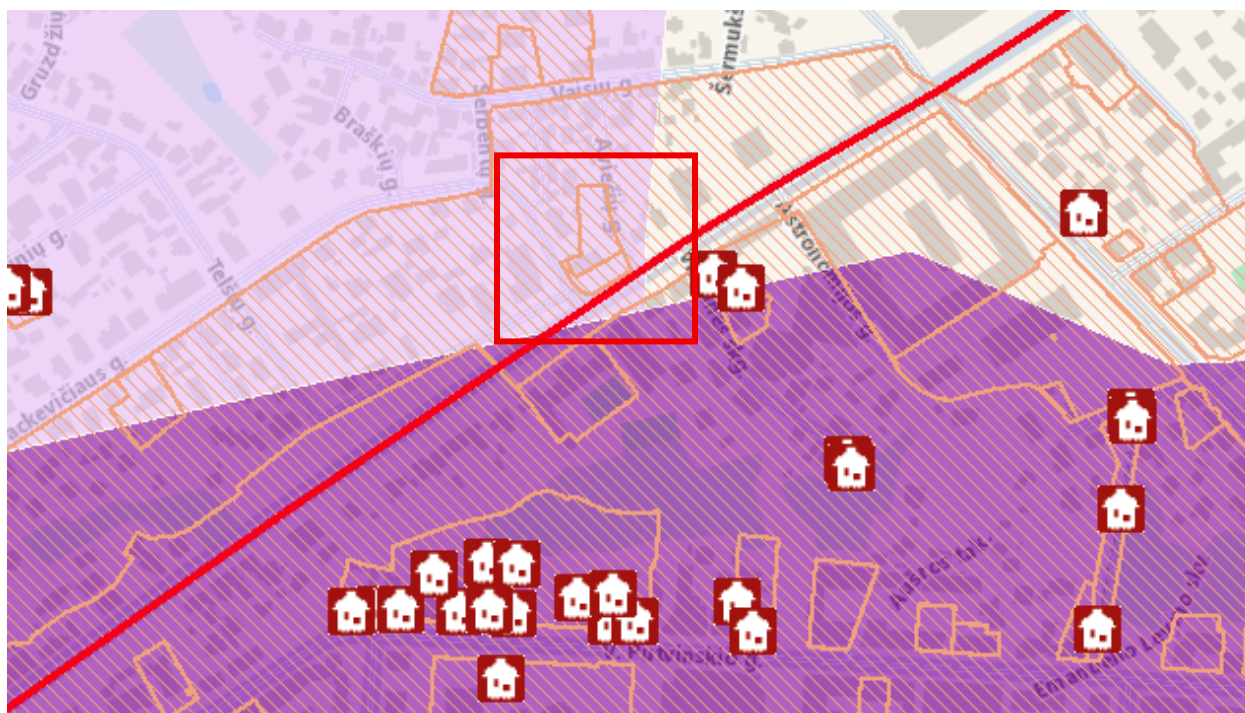


1 pav. Situacijos schema. Ištrauka iš <http://www.regia.lt>



2 pav. Situacijos schema. Ištrauka iš <http://www.regia.lt>

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	4	23	0



3pav. Situacijos schema. Ištrauka iš <http://www.regia.lt>

4.2 PLANUOJAMOS VEIKLOS VIETA

Pagal Kauno miesto sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius projektuojamas sklypas patenka į mišraus užstatymo teritorijas, atliekančios linijinių centrų funkcijas.



Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	5	23	0

4 pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano.

Reglamentų lentelė

Mišraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas		Mišros gyvenamosios ir komercinės teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas.	• Kitos paskirties: ○ Gyvenamosios teritorijos ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (uk esamuose šios paskirties sklypuose ir tuose pramoninės paskirties pastatai) ○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties	UI iki 2. Maksimalus aukštingumas 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
--	---	---	--	--	--

4.3 GRETIMYBĖS IR URBANISTINĖ APLINKA.

Projektuojamas sklypas pietvakarių pusėje ribojasi su Savanorių prospektu, rytuose su Aviečių gatve, vakaruose su A.Mackevičiaus gatve ir sklypais A.Mackevičiaus g.123, Kaunas (un.nr.1992-5016-9010, paskirtis gyvenamoji/ vienbučiu/dvibučiu. A.Mackevičiaus g.121, Kaunas, kad.nr.1901/0150:147, paskirtis kita ,naudojimo būdas -daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. ,Aviečių g.3,Kaunas,(un.nr.1901-0150:41,paskirtis kita,naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos). Kvartalas apstatytas mūriniais ir mediniais gyvenamaisiais pastatais bei mediniais ūkiniais statiniais.

Ši Kauno miesto Savanorių prospekto, A.Mackevičiaus ,Vaisių ,Aviečių gatvių dalis istoriškai buvo užstatyta mažaaukščiais, daugiausia mediniais gyvenamaisiais pastatais.Laikui bėgant ,keitėsi pastatų funkcija, prie gatvių buvo statomi pastatai ,skirti komercijai, ofisų pastatai. Augo pastatų aukštingumas, atsirado 3-5 aukštų pastatų, visa aplinka transformuojasi pamažu į šiuolaikinius visuomeninius bei komercinius pastatus ir su tuo susijusia infrastruktūra. Kvartalų viduje liko dominuoti mažaaukštė gyvenamoji statyba.

Savanorių prospekto aplinkinių pastatų funkcijos daugialypės, vyrauja komercinė aplinka, patraukli prekybai, paslaugų, ofisų veiklai.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	6	23	0



A.Mackevičiaus 123



A.Mackevičiaus 123



Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	7	23	0

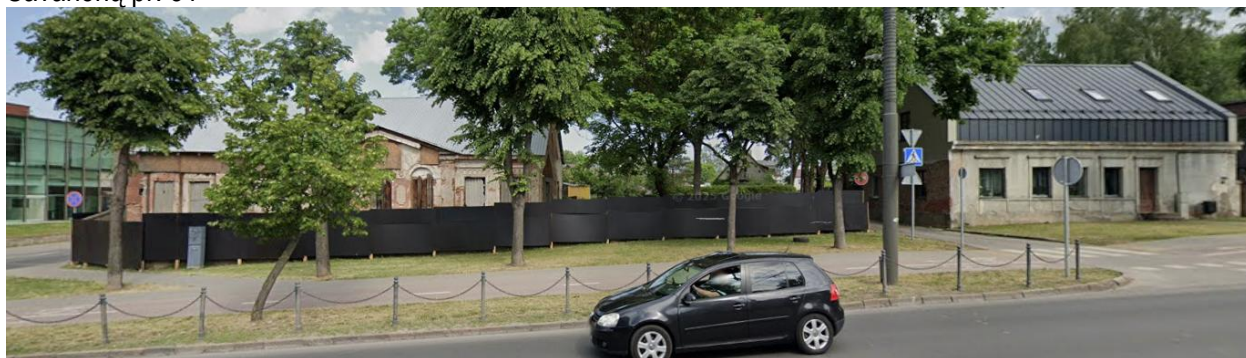
Vaizdas nuo Aviečių g.4



Vaizdas nuo Aviečių g.



Savanorių pr. 81



Savanorių pr. 81, Savanorių pr. 85, Kaunas

4.4 ESAMI KULTŪROS PAVELDO IR ISTORINIAI OBJEKTAI

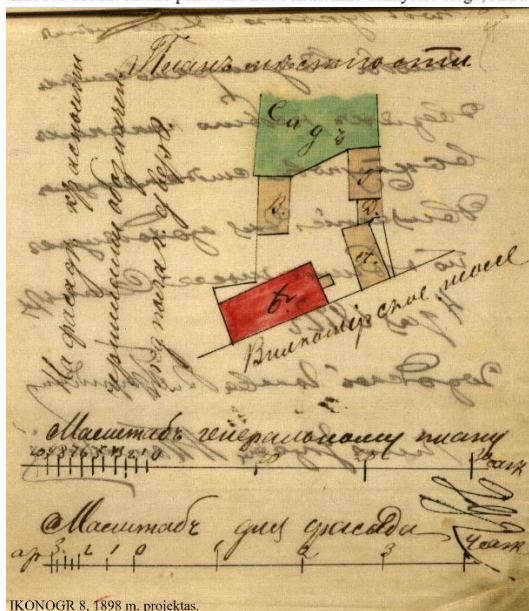
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	8	23	0

Projektuojamas sklypas Savanorių pr.81,Kaunas yra kultūros paveldo objekto-Dailininko Adomo Galdiko namo (KVR u.k. 165850) teritorija ,taip pat patenka į valstybės saugomos kultūros paveldo vietovės Kauno miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (KVR u.k. 221490 vizualinį apsaugos pozonį.Kultūros paveldo objekto vertingosios savybės patikslintos nekilnojamojo kultūros paveldo tarybos 2021-10-14 aktu Nr.KPD-JG-91,patikslintas2024-09-26 Nr.KPD-JG-91/1,įtraukiant į vertingąsias savybes:

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **antro namo, pastato ir sandėlio vietos ŠR teritorijos dalyje.**



IKONOGR 12. Kauno panorama nuo Prisikėlimo bažnyčios stogo, XX a. vid.



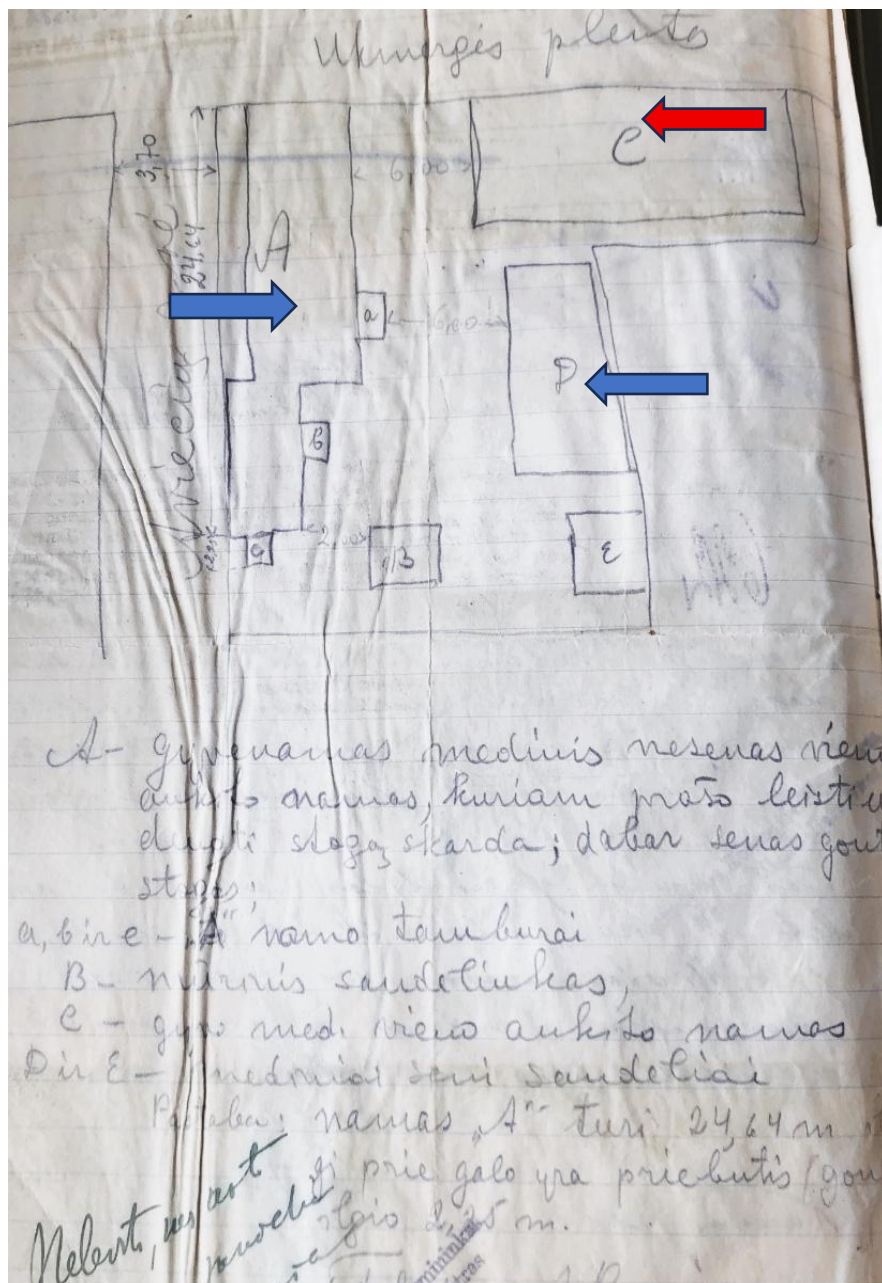
IKONOGR 8, 1898 m. projektas.

1895 m.projektas



IKONOGR 9. Prašymas remontuoti sandėlio, stovinčio kieme, stogą, su statinių išdėstymo sche

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	9	23	0



IKONOGRAFIJA 10. Prašymas remontuoti namo stogą su sklypo užstatymo schema, 1931 m.



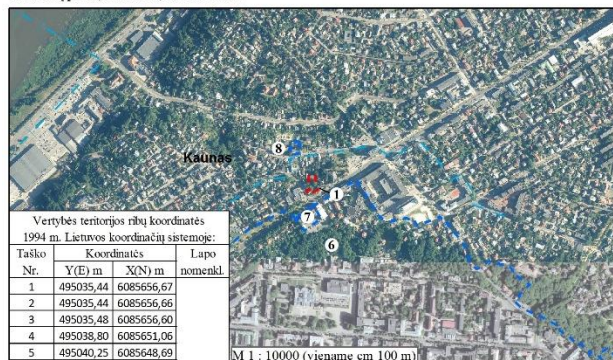
Buvusio užstatymo vietos



Esamas dailininko A. Galdiko namas

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	10	23	0

DAILININKO ADOMO GALDIKO NAMAS (16585, S600, IR335)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS
Savanorių pr. 81, Kauno m., Kauno m. sav.



Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje:		
Taško Nr.	Koordinatės	Lapo nomenkl.
1	495035,44 6085656,67	58/37
2	495035,44 6085656,66	
3	495035,48 6085656,60	
4	495038,80 6085651,06	
5	495040,25 6085648,69	
6	495040,77 6085647,83	
7	495046,53 6085638,59	
8	495046,59 6085638,50	
9	495047,23 6085637,46	
10	495042,11 6085634,16	
11	495034,97 6085629,46	
12	495029,79 6085626,12	
13	495021,95 6085638,44	
14	495014,08 6085650,81	
15	495014,08 6085650,81	
16	495004,24 6085666,36	
17	495022,20 6085677,40	

Vizualinės apsaugos pozonio ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje:		
Taško Nr.	Koordinatės	Lapo nomenkl.
1	494399,36 6085226,06	58/37
2	494405,27 6085213,34	
3	494381,70 6085198,46	
4	494378,61 6085197,50	
5	494374,69 6085197,18	
6	494370,05 6085199,94	
7	494365,86 6085204,25	
8	494357,65 6085218,25	
9	494361,52 6085219,81	
10	494367,66 6085208,37	
11	494399,36 6085226,06	

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statinių vietos)
- Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
- Apibrėžtas nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonis
- Greta esančios nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonis
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Eilės numeris
- Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- Apsaugos zonos koordinuotų taškų numeriai
- Žemės sklypo unikalus numeris
- Koordinuotų tinkelių sankirta



Nekilnojamoji kultūros vertybė:
1. Dailininko Adomo Galdiko namas (16585, S600, IR335, 1991-0016-1017)
Teritorijoje esančios vertingosios savybės:
2. Priėmimo vieta
3. Antrojo namo vieta
4. Sandėlio vieta
5. Pastato vieta
Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:
6. Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (22149, U30)
7. Gimnazijos pastatas (10710, S954, IV108)
8. Sinagogos pastatas (33786)

Dailininko Adomo Galdiko namo (16585, S600, IR335) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas			
		2024-09-26	

Dailininko Adomo Galdiko namo (KVR u.k.16585) vertingosios savybės apibrėžtos Akte 2021-10-14; Nr: KPD-JG-91, patikslintos 2021-10-14; Nr: KPD-JG-91.
Vertingosios savybės:

- 7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - 1 a. (2020 m.);
- 7.1.1.2. tūris - **kompaktinis, stačiakampio plano** (prieangis dvišlaičiu stogu R pusėje sunykęs); **stogo forma - dvišlaitė** (2020 m.);
- 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (2020 m.); **sienų angos - stačiakampės, pleištiniai sąramų langų ir durų angos** ; 2020 m.); **pusapskritė Š įėjimo durų anga** (m.);
- 7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - **P fasado architektūrinio sprendimo visuma** (2020 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - P fasado trikampis tinkuoto plytų mūro frontonas su dvišlaičiu stogeliu** (2020 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - Š fasado tinkuoto plytų mūro profiliuoto karnizo fragmentai** (2020 m.); **fasadų tinko tipas** (2020 m.);
- 7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas juostinis plytų mūro su tinkuoto plytų mūro cokoliu** (2020 m., 2024 m.); **keraminių plytų mūro sienos** , 2024 m.); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių langų konstrukcijų tipas** (2020 m.);
- 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **antro namo, pastato ir sandėlio vietos ŠR teritorijos dalyje** (2024 m.);
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - **name 1918-1944 m. gyveno dailininkas Adomas Galdikas. Adomas Galdikas gimė 1893 m. spalio 18 d. Giršinių k. (Skuodo r.), mokėsi Palangos progimnazijoje ir Liepojos (Latvija) gimnazijoje. 1917 m. baigė A. Štiglico techninio piešimo mokyklą Sankt Peterburge (Rusija). 1918-1920 m.**

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	11	23	0

dėstė „Saulės“ mokytojų seminarijoje ir gimnazijoje Kaune, 1922-1940 m. - Kauno meno mokykloje, 1940-1943 m. - Kauno taikomosios ir dekoratyvinės dailės institute. 1944-1947 m. gyveno Vokietijoje, 1947 m. persikėlė į Paryžių, nuo 1952 m. gyveno Niujorke. Mirė 1969 m. gruodžio 7 d. Niujorke.

Dailininko Adomo Galdiko namui sutvarkymui (u.k.16585) Užsakovui UAB "Tetirvinai" yra parengtas "Dailininko Adomo Galdiko namas (u.k.KVR 16585) Savanorių pr.81,Kaunas,tvarkybos darbų (remontas, restauravimas) projektas (rengėjas PV arch. at. Nr.1008, išduotas 2021-12-02),gautas leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo stotinio tvarkybos darbus- Dailininko Adomo Galdiko namas (u.k. KVR 16585) Savanorių pr. 81,Kaunas;Kauno miesto istorinė dalis,vad. Naujamiesčiu(u.k.22149) vizualinės apsaugos zonos;namo unik.Nr.1991-0016-1017;sk. Unik.Nr.1901-0150-0082.2024-03-05- LPKS-9, 2024:12.100-Kauno teritorinis skyrius.

Pagal Dailininko Adomo Galdiko namas (u.k.KVR 16585) Savanorių pr.81,Kaunas,tvarkybos darbų (remontas, restauravimas) projektą restauruojamas/rekonstruojamas Dailininko Adomo Galdiko namas (u.k.16585). Šiuo projektu keičiama pastato Dailininko Adomo Galdiko namas (u.k.KVR 16585) Savanorių pr.81,Kaunas,paskirtis iš gyvenamosios(- Gyvenamoji (dviejų butų pastatai) keičiama iš gyvenamosios paskirties į gydymo paskirties (visuomeninių pastatų gr.) nepažeidžiant autentiškumo ir vertingųjų savybių, ir pritaikant planus gydymo paskirčiai -įrengiant stomatologinę kliniką- projekte žymimas pastatas 01.

Atkuriant kitą vertybę - 7.1.3.2. buvusių komplekso **dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - antro namo, pastato ir sandėlio vietos ŠR teritorijos dalyje**-patikslinus buvusio užstatymo vietas, pagrįstas istoriniais ,ikonografiniais tyrimais ir patikslinus buvusio užstatymo vietų koordinatas, projektuojamas naujas korpusas- projekte žymimas pastatas 02 .. **Pastatas 02** dviejų aukštų, žemesnis už kultūros vertybę, architektūra santūri, savo aukščiu, apimtimi ir išraiška neužgožia vertybės, tradicinių medžiagų.

Projekto Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.)Savanorių pr.81,Kaunas,rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) stomatologijos klinikos statybos projektas sprendiniai nepažeis pastato Savanorių pr.81,Kaunas ir kultūros paveldo teritorijos Savanorių pr.81,Kaunas ir Kauno Naujamiesčio (u.k.22149) vertingųjų savybių,o restauravus Savanorių pr. 81 ir regeneravus ir atkūrus buvusį valdos užstatymą,Kaunas pasipuoš sutvarkytu paveldo objektu.

5. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas Savanorių pr. Nr.81,Kaunas,iki 1940 metų buvo tankiai užstatytas. Tyriamoji valda nuo XIX a.pb iki 1940 m. buvo užstatyta 5-6 statiniais. Sklypo funkcija buvo ne tik gyvenamoji bet ir visuomeninė-name prie Aviečių gatvės nuo XIX a. pb. veikė kepykla ir krautuvė.1935 m. sklype Savanorių pr. 81 ,be medinių pastatų-sandėlio, gyvenamo namo , stovėjusio Aviečių/Savanorių pr.kampe,kuriame veikė kepykla ir krautuvė,dar stovėjo mūrinis garažas.1940 m. pagal inž. A.Prapuolenio sudarytą planą,ši Žaliojo kalno teritorija turėjo būti sureguliuota,smulkinant sklypus,iš vieno Savanorių pr. Sklypo numatyti 2 sklypai-atiskirai Nr.81 ir 83, panaikinant Aviečių gatvės trasą nuo Savanorių pr.pusės,bet šis sprendimas liko neįgyvendintas.

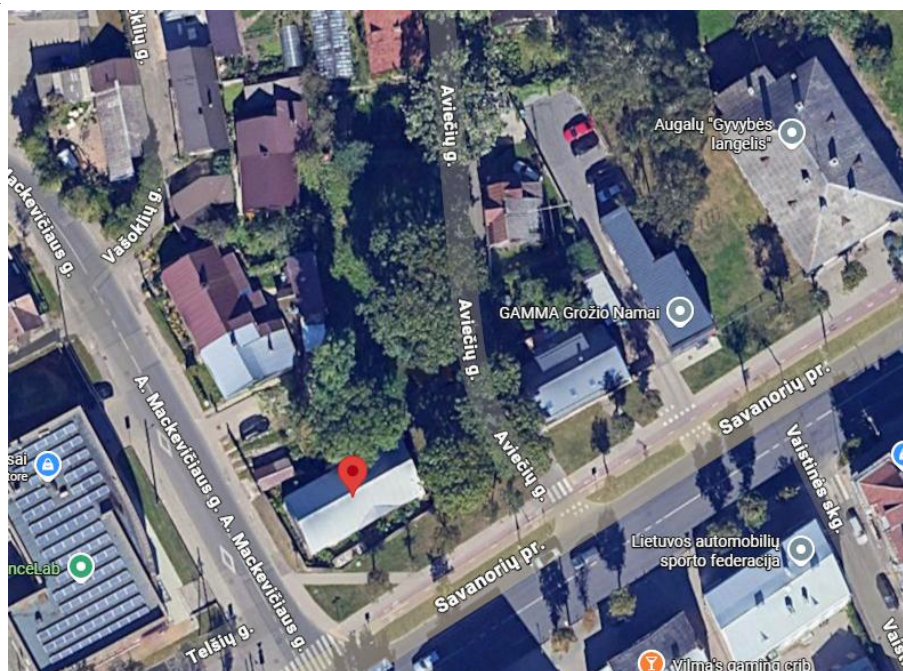
Sklypas Savanorių pr.81,Kaunas, ilga laiką stovėjo apleistas,dailininko Adomo Galdiko sklype stovėjo ir išliko gyvenamasis namas (KVR u.k.16585),o sandėlys, krautuvėlė, ūkinis pastatas buvo avarinės būklės,nyko, nebuvo įveikinti ir prižiūrėti ir apie 1950 m. nugriauti.

2009 -12-01 Aktas Nr.KPD-RM-1313 pastatas ir sklypas buvo įtraukti į Kultūros vertybių registrą ir apibrėžtos sklypo ir pastato vertingosios savybės,kurios patikslintos Aktu 2017-02-13 Nr.KPD -SK-229/2.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	12	23	0

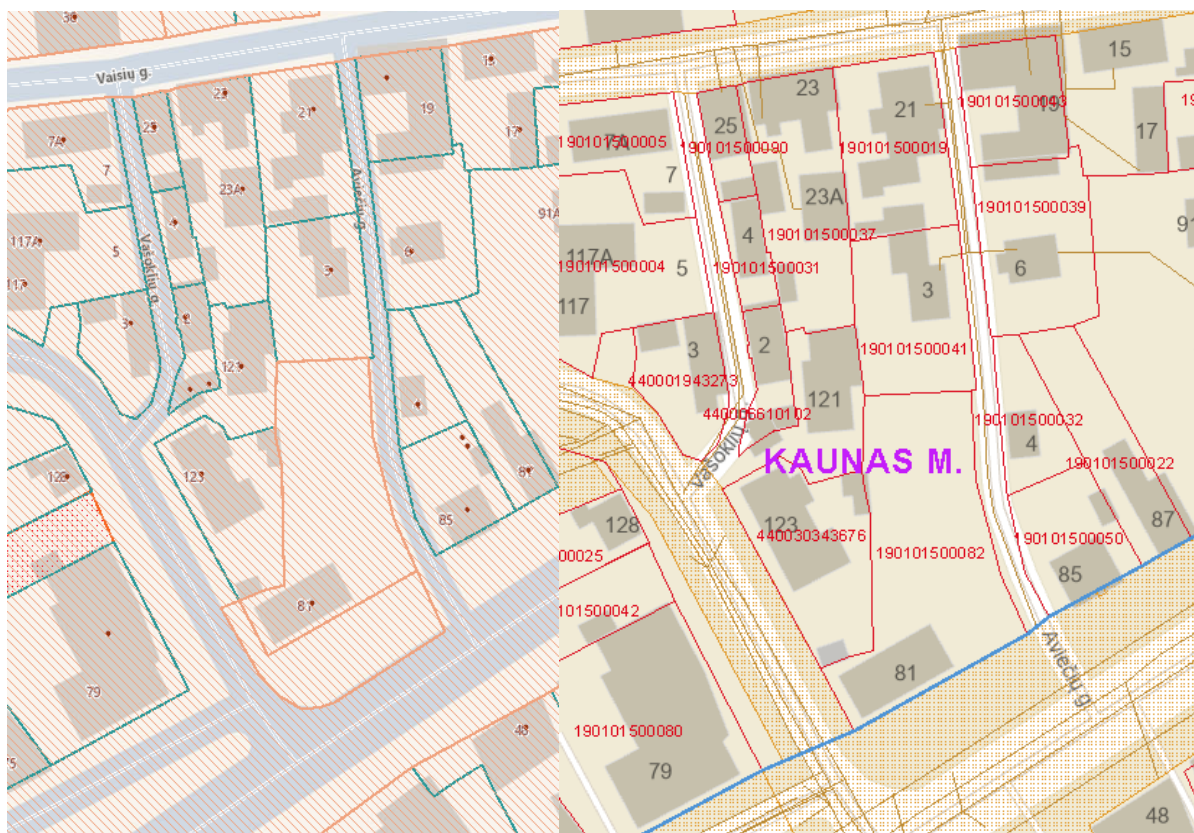


1949 m. Kauno miesto plane sklypo Savanorių g.81 pietinėje dalyje prie Savanorių pr. Dar stovi 4 pastatai



Šiandieninė situacija

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	13	23	0



5 pav. Gretimybės ir Savanorių prospekto raudonosios linijos (Registrų centro duomenys)

5.1 BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo Savanorių pr.81, Kaune, duomenys:

- Žemės sklypo plotas – 0.1291 ha,
- Unikalus Nr. 1901-0150-0082,
- Kadastrinis Nr. 1901/0150:82 Kauno m. k. v.,
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas - Visuomeninės paskirties objektų teritorijos
- Nuosavybės teisė – UAB TETIRVINAI U.K.169154521

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Esami inžineriniai tinklai ir teritorijai taikomos SŽNS (nejregistruotos Nekilnojamo turto registre):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis),
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis sk.)

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	14	23	0

Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai tikslinami TDP.

Kiti servitutai: leisti žemės sklypo A. Mackevičiaus g.123 savininams naudotis sklypo dalimi -1m nuo pastato sienos, prižiūrint ir remontuojant prie sklypų skiriamosios ribos esanti statinį; Kelio servitutas- teisė važiuoti transport priemonėmis (tarnaujantis) iki A. Mackevičiaus g.123

5.2 SANITARINĖ, EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sanitarinė, ekologinė situacija sklype gera, sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar kitų aplinkai pavojingų medžiagų. Greta esančių pastatų veikla – nėra tarši.

5.3 ESAMAS RELJEFAS

Sklypo dalyje reljefas – pakankamai lygus. Planuojamų darbų zonoje reljefo perkritimo aukštis svyruoja nuo +74.64 iki +74.51 ribose.

5.4 ESAMI ŽELDINIAI

Sklypo teritorijoje yra 8 medžiai, kurie 7 išsaugomi ir vienas, gavus leidimus Kauno m.sav. nustatyta tvarka kertamas. Želdinių inventORIZaciją sklype, želdynų planas ir sklypo apželdinimo Projektas tikslinami techninio darbo projekto metu, vadovaujantis

- ▣ 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 LR Želdynų įstatymu
- ▣ 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis
- ▣ 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis
- ▣ 2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams.

Gavus gretimų sklypų savininkų pritarimus, rekomenduojama vietoje tvoros palei sklypo ribą sodinti gyvatvorę, renkančią vietinės augalų rūšis.

5.5. ESAMI STATINIAI IR TERITORIJOS ĮRENGINIAI

Sklype yra įregistruotas pastatas – Gyvenamasis namas 1a1/p (Unik. Nr.1991-0016-1017), pagrindinė naudojimo paskirtis: dvibučių, kategorija – ypatingasis, numatomas restauruoti/ rekonstruoti, keisti paskirtį iš vienbučių ir dvibučių į gydymo. Pastatas fiziškai pažeistas, nusidėvėjimo 70%. Pastatas tvarkomas (restauruojamas, remontuojamas) pagal Dailininko Adomo galdiko namas (u.k. 16585) Savanorių pr. 81, Kaunas tvarkybos darbų (remontas, restauravimas) projektą. Rekonstruojant dvibučių paskirties pastatą 1A1/p, keičiama paskirtis į gydymo, pritaikant stomatologinei klinikai.

5.6. ESAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Sklypo teritorijoje yra inžinerinės komunikacijos – vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos, elektros, ryšių, tinklų. Numatoma iškelti tinklus ir suprojektuoti naujus įvadus į pastatus. Inžinerinių tinkle sprendiniai tikslinami rengiant TDP projektą. Lauko inžineriniai tinklai projektuojami nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ir naudotojų interesų.

5.7 SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Užstatymas .

Sklypo teritorijoje stovi esamas pastatas- Dailininko A. Galdiko namas (KVR u.k. 16585) fiziškai pažeistas, kiti buvę statiniai nugriauti. Sklype planuojama atstatyti buvusi užstatymą, pagrįsta istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais. Naujas užstatymas projektuojamas, patikslinus buvusio užstatymo koordinates, šiaurėsrytinėje sklypo

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	15	23	0

dalyje, prie Aviečių gatvės, nuo Savanorių prospekto pusės - esamo rekonstruojamo pastato ir prospekto pastatų užstatymo linijoje. Sklypo užstatymo linija projektuojama atsižvelgiant į susiformavusią gatvės užstatymo liniją. Kadangi naujas užstatymas formuojamas atkuriant istorinį užstatymą, sklypo vertingąją savybę buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **antro namo, pastato ir sandėlio vietos ŠR teritorijos dalyje**, išlaikyti norminius atstumus iki sklypo ribos nėra galimybių.

Projektuojamas dviejų aukštų pastatas, lakoniškų tūrių, tradicinių medžiagų, tinkuotas, dažytas kaip fonas kultūros paveldo objektui. Projektuojamas pastatas savo tūriu nepažeidžia aplinkinio užstatymo įvertinant morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

Insoliacija. Gydomo paskirties pastatui patalpų insoliacijos reikalavimai nekeliami. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000. Darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, projektiniais sprendiniais yra užtikrintas natūralus apšvietimas, kabinetuose projektuojami langai. Dirbtinis apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, projektuojamas elektrotechnikos dalyje (sprendiniai tikslinami rengiant techninį darbo projektą). Kaiminių pastatų - Savanorių 85, Kaunas insoliacijos sprendiniai atitinka reikalavimus, insoliacijos sprendiniai tikslinami TDP metu.

Kaimyninių statinių insoliacijos užtikrinimas. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Projektuojamas pastatas ir su jais susiję sprendiniai nepablogins aplinkinių pastatų situacijos. Projektiniai sprendiniai išlaiko STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" VIII skyriaus, XI skirsnio "Gyvenamasis pastatas", 213 p. reikalavimus, kur: kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Projektuojamas pastatas savo tūriu nepažeidžia Savanorių prospekto šiaurės rytų, šiaurės pusėje esamų vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų insoliacijos reikalavimų.

Sklypo sutvarkymas, dangos, apželdinimas

Projektuojamo pastato sklypo dalies dangos bus tikslinamos techninio projekto metu. Projektuojamos kietos dangos: pėsčiųjų takai – plytelių ar betoninių trinkelio dangos; įvažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelė - betoninių trinkelio dangų. Likusi sklypo dalis želdynai.

Reljefas

Sklypo žemės paviršiaus reljefas keičiamas nežymiai. Sklypas išlyginamas ir pastatas projektuojamas kaip galima mažiau keičiant esamą sklypo reljefą, kaip galima labiau prisitaikant prie esamos sklypo situacijos ir su sklypu besiribojančiomis teritorijomis. Vertikalinis formuojamas taip, kad pastato pagrindinis įėjimai būtų lygūs, taip užtikrinamas galimybė patekti į pastatą be laiptelių. Lietaus vanduo nuo kietųjų dangų - surenkamas sklypo teritorijoje.

Želdinių reglamentavimas

Reikalingas želdynų plotas nustatomas, remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo lentele.

Eil. nr	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	16	23	0

	Visuomeninės paskirties teritorijos	20
--	-------------------------------------	----

Želdynai sklypo teritorijoje numatomi palei sklypo ribos kraštines ir apželdinant vidinį kiemėlį. Sklypo teritorijoje yra 8 medžiai, 1 medžiai, planuojami kirsti vadovaujantis galiojančių tesės aktų reikalavimais ir atlikus želdinių inventorizaciją. Iš viso bendrai sklype numatoma 39% apželdynimo, tai reikiamas kiekis želdinių ploto. Želdynų projektas tikslinamas TDP metu.

Parkavimas, privažiavimai prie pastato, patekimai į pastatų

Projektuojamas transporto srutas Aviečių g., A. Mackevičiaus gatvė neintensyvu. Esami gatvių sprendiniai projektu nekeičiami, naudojamosi esama situacija. Patekimui į sklypą projektuojamos įvažos iš Aviečių gatvės. Parkingas planuojamas sklypo šiaurinėje dalyje.

Patekimas (privažiavimas) iki planuojamo sklypo ir projektuojamo pastato (Savanorių pr. 81, ir kitų sklypų ir pastatų esančių kvartalo gilumoje) paliekamas esamas sklypo šiaurės rytų pusėje, įvažiavimu/išvažiavimu iš Aviečių gatvės. Įvažiavimas ir išvažiavimas į sklypą tik darant dešinių posūkį, nes Aviečių gatvėje yra vienpusis judėjimas. Įvažiavimas į Aviečių g. iš Savanorių pr. negalimas. Čia pat esančiu Savanorių pr. galima patogiai atvykti viešuoju transportu. Įvažiavimas tikslinamas vadovaujantis Kauno m. savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriaus išduotomis prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygomis

Patekimai į pastatą

Į 01 pastatą patenkama tiesiai nuo pėsčiųjų tako greta iš Savanorių prospekto, į pastatų 02 iš Savanorių pr. i taku ir iš Aviečių gatvės.

Į patalpas naujai projektuojamo statinio patenkama iš Savanorių prospekto ir iš vidinės sklypo (projektuojamos automobilių stovėjimo aiktelės) pusių.

5.8. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ REGLAMENTAVIMAS

Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. 30 lentelė:

	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gydymo paskirties pastatai/klinika	1 vieta 30 kv. pagrindinio ploto

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

1. Projektuojamas gydymo paskirties pagrindinis plotas 261,48 m². Minimalaus automobilių stovėjimo vietų apskaičiavimas: 261,48/30 = 9 vietos.

3. Bendras minimalus skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis: 9 vt.

Elektromobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" p. 107. ne mažiau kaip 20 % stovėjimo vietų turi būti su galimybe įkrauti elektromobilius:

1. N umatomos automobilių statymo vietos 9 vt. * 20% = 2 vt.;

Bendras minimalus elektromobilių stovėjimo vietų skaičius 3 (su galimybe įkrauti elektromobilius)

Projektuojama 1 elektromobilių įkrovimo vieta

Žmonėms su negalia stovėjimo vietų skaičiavimas:

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" 1 lentelė, „kai aikštelės bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius nuo, minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis kaip 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus ir 1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta.“

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	17	23	0

Projekte numatomos 10 automobilių stovėjimo vietos: $9/4\% = 0,4\text{vt.}$ (1vt.):

- Automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos ŽN automobilių statymo viena vieta "A" tipo,.

Dviračių stovėjimo vietų reglamentavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p. *Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas:*

1. Projektuojamas administracinės paskirties pagrindinis plotas 258,93 m², minimalaus dviračių stovėjimo vietų apskaičiavimas: $258,93/250 = 2$ vietos.

5.10 PRIVALOMIEJI SKLYPO INFRASTRUKTŪROS ELEMENTAI

Buitinių atliekų konteinerių pastatymo vieta numatoma (kiemo zonoje), pastato šiaurinėje pusėje.

Išlaikant reikalingas atstumas iki pastatų langų, remiantis „Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais“, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857. Atliekos bus tvarkomos pastato valdytoji sudarius sutartį su atsakingomis įmonėmis.

Numatomi ties įvažą pakeliamas šlakbaumas. Tvoros ir vartų poreikį sprendžia statytojas pastato eksploatacijos metu.

Dekoratyvinis sklypo apželdinimas projektuojamas atskiru projektu pagal užsakovo poreikį.

Dekoratyvinis sklypo apšvietimas projektuojamas atskiru projektu pagal užsakovo poreikį.

5.11 SKLYPO IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU JUDĖJIMO NEGALIA

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedo sąrašo 2.2. p, pastatas **02** suprojektuotas taip, kad žmonės su judėjimo negalia galėtų laisvai į jį patekti, suprojektuotu keltuvu patekimui į 2 aukštą.

Patekimas į pastato 01 antrą aukštą nenumatomas dėl kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių išsaugojimo būtinybės. Išlaikomi takams, privažiavimams, automobilių parkavimui keliami reikalavimai.

Pastatas projektuojamas prisilaikant STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, „Lietuvos Respublikos neigaliųjų socialinės integracijos įstatymu“ ir ISO 21542:2011 reikalavimais.

6. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projekto apimtyje numatoma:

- restauruojamas/rekonstruojamas esamas pastatas 1A1/p (unik. Nr. 1991-0016-1017) pagal šį projektą ir "Dailininko Adomo Galdiko namas (u.k.KVR 16585) Savanorių pr.81,Kaunas,tvarkybos darbų (remontas, restauravimas) Projektas", keičiant paskirtį iš gyvenamosios (gyvenamoji (dviejų butų pastatai) paskirties į gydymo paskirties (visuomeninių pastatų gr.) nepažeidžiant autentiškumo ir vertingųjų savybių, ir pritaikant planus gydymo paskirčiai įrengiant stomatologinę kliniką.

Buvusių statinių(užstatymo vietoje) numatoma statyti naują pastatų-gydymo paskirties,statant vieno korpusą prie sklypo ribos . Konkretus darbo vietų skaičius pastate statytojo nėra užduotas,konkreči gydymo paskirtis grožio ar stomatologinė klinika tikslinama. Žmonių skaičius 01 ir 02 pastatuose /projektuojamame pastate <50:

Į **02** pastatą patenkama per pirmame aukšte projektuojamus įėjimus – pagrindinis iš Savanorių pr.. pusės, pagalbinis – iš parkingo. Pagrindinės gydymo patalpos projektuojamos pirmame ir antrame aukšte . Techninės patalpos (įvadams)-pirmame aukšte, papildomos patalpos registratūros projektuojamos pirmame,darbuotojų poilsio ,buitinės patalpos ir kitos patalpos pirmame, taip pat ir antrame aukšte.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai. Formuojama laiptinės su laiptais ir,keltuvu zona pirmame aukšte .

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos, jų parinkimo motyvai. Pastato atitvaros projektuojamos vadovaujantis parengta gaisrinės saugos užduotimi, pastato konstrukciniais sprendiniais, A++ energinio naudingumo klasės pastatams taikomais reikalavimais (STR

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	18	23	0

2.01.02:2016) ir kt. statybos reglamentais, taip pat statytojo technine projektavimo užduotimi. Preliminarūs pastato atitvarų sprendiniai nurodyti projekto SA dalies brėžiniuose. Sprendiniai tikslinami rengiant techninį darbo projektą.

Projektuojamas pastatas vientisos architektūrinės išraiškos. Patraukliam pastato eksterjerui suformuoti kuriama moderni ir kokybiška architektūrinė išraiška, fasadas suskaidomas plokštumomis (vengiant pagrindinio fasado monumentalumo), tokiu būdu suteikiant nedominuoti kultūros paveldo objekto atžvilgiu.

Pagrindinės statybinės ir apdailos medžiagos

Fasadų apdailos tipai nurodyti projekto grafinėje dalyje. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.

Pastato pamatai – CFA tipo gręžtiniai poliai. Ant gręžtinių polių įrengiamos monolitinės galvenos, apjungiamieji rostverkai bei monolitinės sienos. laikančiosios išorinės ir vidinės sienos.

Laiptai – numatomi monolitinio gelžbetonio.

Išorės sienų apdaila – Vidaus sienos ir pertvaros lengvų konstrukcijų gipso kartono ir mūro pertvaros.

Stogas - sutapdintas, prilydoma ruloninė danga,

Langai vitrinos, išorės durys – aliuminio rėmų su stiklo paketais, atitinkančius „A++“ energinio naudingumo klasės pastatui keliamus reikalavimus.

Keltuvas projektuojamas pritaikytas ŽN.

Fasadų apdaila – aklinos plokštumos gali turėti paviršius su faktūra (medžiagiškumas ir spalvos bus tikslinamos TDP metu).

Civilinės saugos principiniai sprendiniai. Reikalavimai netaikomi.

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektiniai sprendiniai.

Žmonėms su negalia yra užtikrinta galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti ir naudotis visomis bendrojo naudojimo patalpomis.

Patalpos.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ statinys pritaikytas riboto judumo žmonių poreikiams. Visi pastato evakuacijos keliai, išėjimai ir durys pritaikomos žmonėms su negalia. ŽN judėjimo trąsų paviršiai projektuojami lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių ir saikingai rievėtų medžiagų. Mažiausias laisvasis koridorių plotis turi būti 1 200 mm, rekomenduojamas plotis 1 800 mm. Nustatant mažiausią koridoriaus plotį ir ilgį, kaip kriterijus turi būti taikomas koridoriaus naudojimo intensyvumas. Koridoriaus posūkiuose posūkio apskritimo skersmuo turi būti bent 1500 mm, jame neturi būti jokių kliūčių.

Įėjimas į pastatą

Į pastatą užtikrinamas patekimas žmonėms su negalia. Įėjimas (-ai) į pastatą, įskaitant galutinius priešgaisrinius išėjimus, numatomi lengvai randami, saugiai ir patogiai naudojami, ribotai veikiami lietaus ir sniego (virš įėjimų įrengiami stogeliai). Numatomos taktinės kelio radimo priemonės. Informacija apie priešgaisrinę saugą ir evakuacijos kelių gaisrui procedūras turi būti patogiai pateikta prie visų įėjimų ir galutinių priešgaisrinių išėjimų. Informacija apie evakuacijos planus turi būti pateikiama visiems pastato naudotojams suprantamu formatu.

Įėjimai į pastatą turi būti horizontalūs. Bet koks iškilus slenkstis negali būti aukštesnis nei 20 mm. Kai būtina įrengti iškilų slenkstį, jis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm, nuožulnus, jo LRV vertė turi būti bent 30 balų skirtis nuo grindų. ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, vietos patalpose ir nuorodos į jas žymimos tarptautiniu ŽN informaciniu ženklu. Informaciniai ženklai ne mažesni kaip 150x150mm. Ant sienų ŽN kelyje klijuojami informaciniai ženkliukai (lipdukai), žymintys ŽN kelią.

Laiptai

Mažiausias laiptatakio plotis turi būti 1 200 mm. Vidaus laiptuose turėklai turi būti įrengiami abipus kiekvieno laiptatakio. Mažiausias plotis tarp turėklų turi būti bent 1 000 mm. Turėklai turi būti įrengiami abipus

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	19	23	0

laiptatakio, ištisininiai (einantys ir per laiptų aikštelę). Laisvasis prieinamas aukštis po laiptais turi būti bent 2 100 mm. Jeigu laisvasis aukštis mažesnis nei 2 100 mm, turi būti įrengtas nuo susidūrimo saugantis elementas. Laiptuose tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimasis kontrastas pagal ISO 21542:2011. Nenumatant regimojo kontrasto, kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse įrengti bent 600 mm gylio dėmesį atkreipiančius paviršius pagal ISO 21542:2011. Rekomenduojamas vaizdinis įspėjimas yra išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena (40–50 mm) pločio ištisinė juosta, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10 mm tęstis žemyn tarppakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio. Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti 600–900 mm gylio ir baigtis 300–500 mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos. Prie turėklo turi būti nekliudančiai nuolat užrašytas arba pritvirtintas iškilus tekstas arba taktiliniai simboliai, silpnaregių asmenų naudojami kaip svarbus informacijos šaltinis, pvz., aukšto numeris, evakuacijos kils gaisrui kryptis ir pan. Takuose su pakopomis, laiptuose arba rampoje įrengiami turėklai turi turėti horizontalią iškyšą, besitęsiančią bent 300 mm už kiekvieno laiptatakio pirmosios ir paskutinės pakopos iškyšą.

Durys, langai

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje - be slenksčių. Durų rankenos, užraktai įtaisomi ne aukščiau kaip 1200 mm nuo grindų paviršiaus. Jeigu bet kurios durys atsidaro į besileidžiančius laiptus, mažiausias saugus manevravimo atstumas turėtų būti 2 000 mm, įskaitant durų varstymo zoną, kad pavojus neįgaliųjų vežimėlių naudotojams būtų kuo mažesnis. Sutrikusio judumo žmonės dažnai patiria sunkumų naudodami savaime užsidarančias duris. Durims atidaryti reikalinga jėga turėtų būti 25 N. Savaime užsidarančias durys turėtų turėti atidarymo įtaisą. Tarp durų priekinės briaunos ir tarpdurio statmenos sienos turi būti palikta bent 600 mm erdvės manevruoti. Rekomenduojama 700 mm arba didesnė erdvė. Ši erdvė reikalinga, kad duris galėtų atidaryti neįgaliųjų vežimėlį arba vaikštynę naudojantys asmenys. Jeigu atstumas tarp durų priekinės briaunos ir sienos yra mažesnis nei 600 mm, turi būti įrengtos automatinės durys. Mažiausias laisvasis plotis turi būti bent 850 mm, rekomenduojamas 850 mm. Visos automatinės durys turi laikytis visiškai atviros neprilaikant jų rankomis. Mechanizuotos varstomosios durys turi turėti tinkamą aptikimo įtaisą, nustatytą taip, kad prie durų artėjantis arba nuo jų tolstantis asmuo nepaliestų durų šioms atsidarant ir užsidarant.

Stiklinės lauko durys projektuojamos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200 – 1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat vaizdiniais indikatoriais pažymimos visos vidinės stiklinės atitvaros, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. 900–1 000 mm ir 1 300–1 400 mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75 mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų. Rekomenduojama 100–300 mm aukštyje įrengti vaizdinį indikatorių.

Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai identifikuojami, pasiekiami ir naudojami. Durų furnitūra turi būti išdėstyta 800–1 000 mm, pageidautina 900 mm aukštyje. Durų furnitūra turi turėti galimybę ją valdyti viena ranka. Abipus durų turi būti pakankamai erdvės, kad neįgaliųjų vežimėlyje sėdintys asmenys galėtų pasiekti durų valdymo įtaisus ir pervaziuoti per duris.

Langai turi būti lengvai atidaromi ir uždaromi. Turi būti galima langus atidaryti ir uždaryti viena ranka.

Norint, kad neįgaliųjų vežimėlių naudotojai galėtų matyti per langą, apatinė stiklo briauna turi būti ne aukščiau kaip 1 000 mm nuo grindų. Lengvai atidaromuose languose gali reikėti įrengti vaikams iškristi neleidžiančius apsauginius įtaisus.

Sanitarinės patalpos

WC kabinos dydis toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę), kabinoje lieka laisvas 1 500

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	20	23	0

mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Unitazas statomas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos. Iš kito unitazo šono turi likti ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430-520mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus pritvirtinami kabliukai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui. Abipus unitazo 800mm-900mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Kabinoje įrengiamas trapas – anga vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę.

Sanitarinėse patalpose ŽN turi būti įrengti persėdimo įtaisai, atmušos, turėklai, pakabos (kabliai) drabužiams ir atlenkiama kėdutė. Turėklai, persėdimo įtaisai ir pakabos turi būti patikimai pritvirtinti prie sienų. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti.

Abipus unitazo 800–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Metaliniai chromuoti turėklai turi būti įrengiami iš ~Ø30 mm plieninio vamzdinio profilio. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę. Praustuvas ŽN turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą būtina palikti ne mažesnę kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800 mm-900 mm aukštyje reikia pritvirtinti nejudančius turėklus iš ~Ø30 mm plieninio chromuoto vamzdinio profilio. Po praustuvu 480 mm nuo grindų turi būti įrengta atmuša iš ~Ø30 mm plieninio chromuoto vamzdinio profilio. Atmušos matmenys 400x250 mm. Sanitarinėse patalpose, pritaikytose ŽN, veidrodžiai turi būti pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1200 mm aukštyje nuo grindų. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dviverės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių. Durų rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

Neįgaliesiems pritaikytuose san.mazguose turi būti įrengta, ISO 21542:2011, 26.14p. atitinkanti, pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisų turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapacijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų.

7. PAGRINDINIŲ GAISRINIAI REIKALAVIMAI

Antžeminė 01 pastato dalis 1 aukštas su mansarda, 02 pastato dalis 2 aukštai. Pastato atsparumo ugniai laipsnis - II. Gaisro apkrovos kategorija: nenustatoma.

Aukščiausio/žemiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinių kopėčių pastatymo vietos, m: aukščiausio aukšto: + 3,15; žemiausio aukšto: +0,00. Žmonių skaičius pastate: <50

Pastatų kategorija pagal sprogimo ar gaisro pavojų: Nenustatoma

Gaisrui gesinti numatytas gaisrinio transporto privažiavimas iš Savanorių prospekto pusės ir Aviečių gatvės. Gesinimas pasiekiamas iš dviejų pastato pusių.

Gaisro plitimas į gretimas teritorijas užkardomas ugniai atsparia siena. Kitomis kryptimis išlaikomas gaisrinis atstumas tarp esamų ir projektuojamo pastato. Pastato 02 gaisro saugos sprendiniai konkretizuojami TDP metu.

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra arčiau kaip 200 m

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	21	23	0



Saugus priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi. Artimiausi pastatai yra toliau nei 8,0 m.

Pastatų atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
II	6(4,8)	8(6,4)	10(8,0)

Atstumas iki gaisrinių hidrantų skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastatų perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Aklakelių nenumatoma. Privažiavimas prie pastatų galimi tiek nuo Savanorių pr., tiek iš Aviečių gatvės. Tiek lauko, tiek vidaus gaisrų gesinimui vanduo numatomas tiekti iš miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. Automatinių gaisro gesinimo sistemų pastate nenumatomas.

8. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Inžineriniai tinklai (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių tinklai) miesto centralizuoti - bus projektuojami techninio darbo projekto metu pagal institucijų išduotas sąlygas.

Šilumos šaltinis – šilumos siurbiai (atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas), šilumos būdas bus sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu.

Sklype esami inžineriniai tinklai (vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių – pagal išduotas sąlygas, numatomi naikinti pagal išduotas tinklus eksploatuojančių instancijų technines sąlygas juos iškelti.

Lietaus nuotekos numatomos pajungti pusėje esamą tinklą. Detalūs vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų sprendiniai bus pateikiami TDP. Projektuojamo pastato įvadiniai elektros tinklai numatyti pagal prisijungimo sąlygas. Pastato vidaus elektros instaliacija bus projektuojama TDP studijoje.

Planuojama perkelti ryšių, kanalizacijos sistemą, trukdančią projektuojamo pastato statybai.

9. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO POVEIKIS APLINKAI, GYVENTOJAMS, APLINKINEI TERITORIJAI

Projekto tikslas – suprojektuoti ergonomišką, funkcišką, patogų bei urbanistiškai darnų ir draugišką aplinkai administracinės paskirties pastatą su prekybinėmis patalpomis. Projektuojamas pastatas derinamas prie esamos urbanistinės ir gamtinės aplinkos ir prie užsakovo keliamų reikalavimų.

Projektu užtikrinamos normalios sąlygos pastato naudotojams. Statinio konstrukcijoms ir apdailai

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	22	23	0

naudojamos nekenksmingos medžiagos. Oro taršos šaltiniai nenumatomi. Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų rizikos. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos pinta įžeminama. Žaibo saugos įrenginiai įžeminami. Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos projektuojamo sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai ir valdytojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Įgyvendinus projekto sprendinius trečiųjų asmenų veiklos sąlygos nesuvaržomos. Projektuojamas pastatas atitinka urbanistinį kontekstą, architektūrinė išraiška atspindi pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant užtikrinami universalaus Dizaino principai. Jungiamasi prie miesto inžinerinių tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

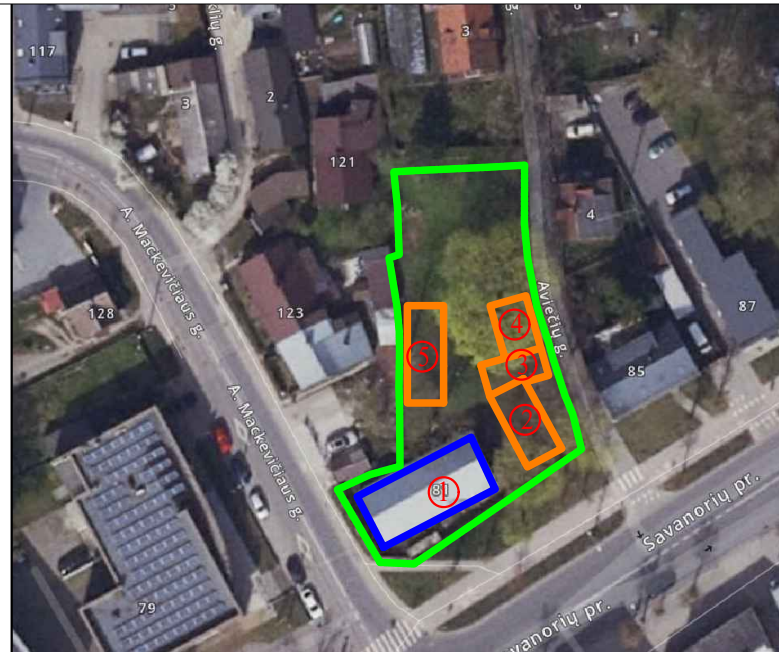
PV

J. Juozaitienė

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
0519-00-PP-AR	23	23	0



DAILININKO ADOMO GALDIKO NAMAS (16858, S600, IR335)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS
Savanorių pr.81, Kauno m, Kauno m.sav.



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
GEODEZISKAI MATUOTO SKLYPO RIBOS	—
BUVUSIŲ PASTATŲ RIBOS SKLYPE	—
SKLYPO SAVANORIŲ 81 RIBA	—
GREITIMŲ SKLYPO RIBOS	—
ESAMOS REKONSTRUOJAMAS PASTATAS	①
PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	②
TRINKELIŲ DANGA	■
ESAMI / MEDŽIAI	●
ŽALI PLOTAI	■
NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS IŠVAŽIAVIMAS	▲
NUMATOMI ĮEJIMAI Į PASTATUS	■
NUMATOMI ĮEJIMAI Į TERITORIJĄ	■
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	■
EL ĮKROVIMO STOTELĖ	■
ŽŪN PARKAVIMO VIETA	■
ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMAS	■
DVIRAČIŲ STOVAI	■
Buitinių atliekų konteineriai	■

Nekilnojamojo kultūros vertybė:
1. Dailininko Adomo Galdiko namas (u.k 16585)

- PASTABOS
- MATMENYS DUOTI METRAIS
 - ±0.00 ALTITUDĖ DUOTA NUO GRINDŲ PAVIRŠIAUS(±0.00 ALTITUDĖ TIKSLINTI PRIEŠ STATYBOS DARBUS)
 - PROJEKTO APIMTYJE NUMATOMA REKONSTRUOTI ESAMA PASTATA DAILININKO ADOMO GALDIKO NAMĄ(KVR U.K.16585) SAVANORIŲ PR. 81 KAUNE, KEIČIANT PASKIRTĮ Į VIEŠBUČIO ĮDUBUTĮ, SUPROJEKTUOJANT NAMA BUVUSIOJE UŽSTATYMO VIETUJE-TERITORIJOJE ESANČIOJE VERTINGOJOJE SAVYBĖJE.
 - ESAMOS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPO TERITORIJĄ YRA SKLYPO ŠIAURĖS RYTŲ PUSĖJE IŠ AVIEČIŲ GATVĖS, PROJEKTUOJANT ĮVAŽOS PALIEKAMOS IŠ TOS PAČIOS PUSĖS.
 - SKLYPO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS RELJEFAS KEIČIAMAS NEŽYMIAM, PROJEKTUOJANT PASTATĄ PRISITAIKOMA PRIE ESAMŲ ŽEMĖS PAVIRŠIŲ, NEPAŽEIDŽIANT TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ, LIETAUS VANDUO NUO KETŲJŲ DANGŲ SURENKAMAS SKLYPO TERITORIJOJE.
 - SKLYPO TERITORIJOJE YRA 5 MEDŽIAI -VISI IŠSAUGOMI, VIENAS -BUVUSIO UŽSTATYMO VIETUJE KERTAMAS VADOVAUJANTIS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR ATLIKTA ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA.
 - ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMAS NE NAŽESNIS KAIP 25% PLOTAS NUO ŽEMĖS PLOTO PRISKIRIAMAS ŽELDYNAMS PAGAL 2007-12-21 LR APLINKOS MINISTRO ĮSAK. NR.D-694 „DĖL VIEŠŲJŲ ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRASO PATVIRTINIMO“.
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS PAGAL STR. 2.06.04:2014.GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIJI REIKALAVIMAI - DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI-1 VIETA, BET NE DAUGIAU KAIP 4 BŪSTŲ!

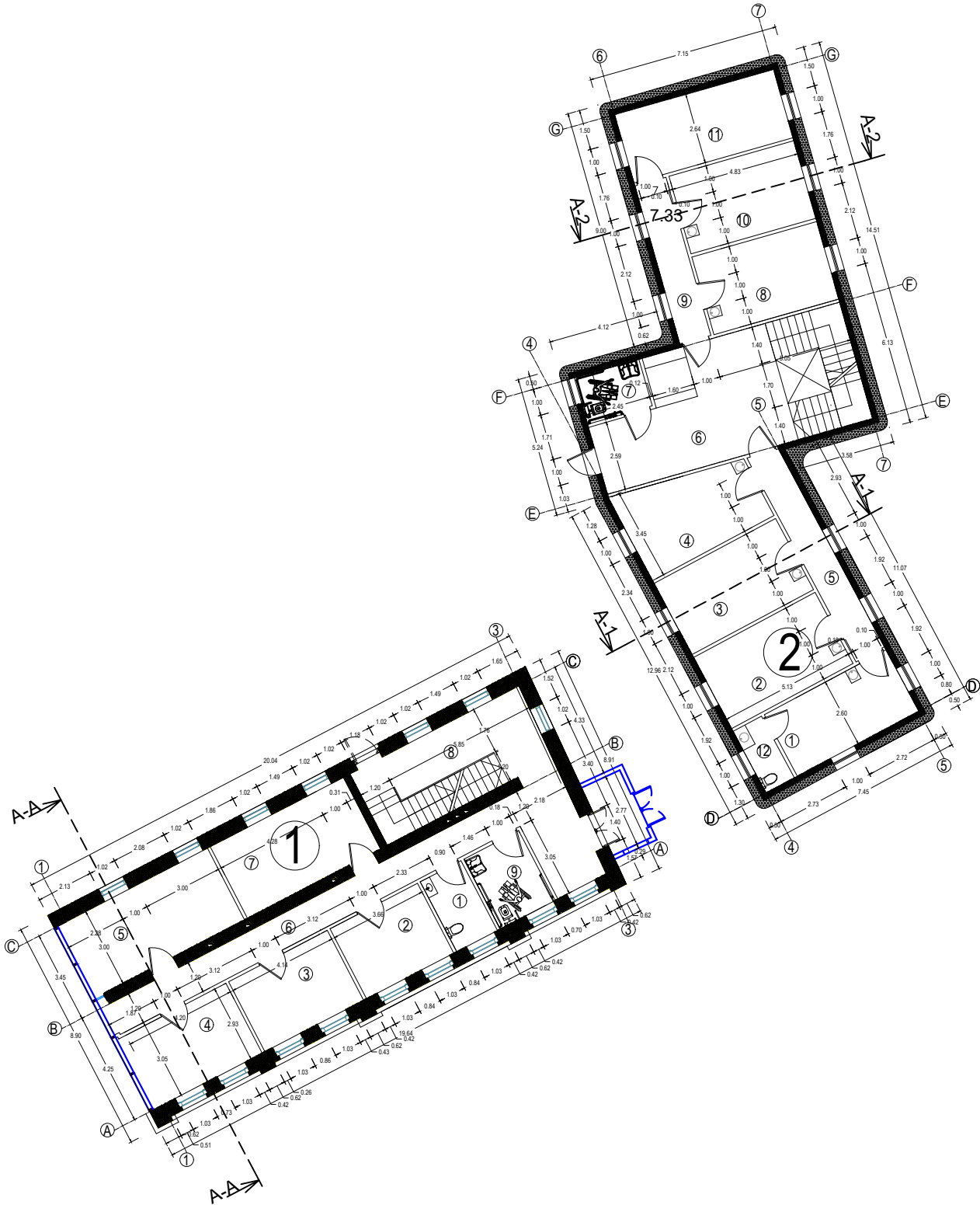
Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8-37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.) Savanorių pr.81, Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinika, statybos projektas			
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	Situacijos planas			0
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026				
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"				0519-00-TDP		1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA PASTATAS		
NR.1 aukštas 1		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1	WC	5.00
2	Kabinetas	10.74
3	Kabinetas	12.15
4	Kabinetas	12.30
5	Kabinetas	17.73
6	Koridorius	28.90
7	Kabinetas	16.71
8	Vestibiulis-recepcija	14.18
9	WC ŽN	6.74
Bendras plotas		124.45
Pagrindinis plotas		69.63

PATALPŲ EKSPLIKACIJA PASTATAS		
NR.2 aukštas 1		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1	Pagalbinė patalpa	16.77
2	Kabinetas	15.39
3	Kabinetas	15.39
4	Kabinetas	15.13
5	Koridorius	10.17
6	Recepcija-laukiamasis	28.25
7	WC ŽN	4.50
8	Administr	14.48
9	Koridorius	7.33
10	Kabinetas	14.48
11	Poilsio patalpa	13.33
12	WC	3.12
Bendras plotas		158.34
Pagrindinis plotas		74.87

PASTABOS:

- MATMENYS BRĖŽINYJE NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
- PASTATO +0.000 - PIRMO AUKŠTO GRINDŲ DANGOS PAVIRSIUS.
- ĮĖJIMO Į PASTATĄ DURŲ SLENKŠČIAI NEGALI BŪTI AUKŠTESNI KAIP 20MM.
- DURŲ ANGŲ AUKŠTIS 2,10M JEIGU NENURODYTA KITAIP. ŽR. KARTU SU FASADAIS IR DURŲ ŽINIARAŠČIU.
- PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEĮVERTINUS SIENŲ APDALLOS.
- PATALPŲ, KURIOSE AVIRAI SUMONTUOTI INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ VAMZDYNAI APTAISOMI G/K KONSTRUKCIJA, PLOTAI IR GALUTINIS IŠPLANAVIMAS GALI BŪTI TIKSLINAMAS.
- LAIPTATAKIUOSE ĮRENGTI REGIMĄJĮ KONTRASTĄ. SPALVĄ DERINTI SU PV PAGAL INTERJERO PROJEKTĄ, LRV SKIRTUMAS NE MAŽIAU KAIP 60 BALŲ, LAIPTATAKIU TĖSTIS ŽEMYN GALI NE DAUGIAU KAIP 10 MM.
- TURĖKLUS LAIPTINĖSE ĮRENGTI ABIPUS LAIPTAKIO, IŠTISINIUS PER TARPINĘ LAIPTŲ AIKŠTELĘ.
- KEISTI BETKURIUOS PROJEKTO DUOMENIS AR SPRENDINIUS, BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMA.
- VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
- PASTATO GYDYMO PASKIRTĮ TIKSLINTI TECHNINIO DARBO PROJEKTO METU.
- BALDŲ IR ĮRANGOS IŠDĖSTYMAS VYKDOMAS TECHNINIO DARBO PROJEKTO ETAPE.
- PROJEKTĄ ŽIURĖTI SU TVDP "DAILININKO ADOMO GALDIKO (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 16585) SAVANORIŲ PR.81, KAUNAS, TVARKYBOS DARBŲ (REMONTAS, RESTAURAVIMAS) PROJEKTAS.

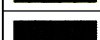
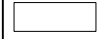


Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8-37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas			
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastatų Nr.1 ir Nr.2 pirmo aukšto planai		LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026			0	
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026				
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO 0519-00-PP		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"						1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA PASTATAS		
NR.1 aukštas 2		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1	Koridorius	39.96
2	WC	7.45
3	WC	7.45
4	Pagalbinė patalpa	10.77
5	Kabinetas	11.88
6	Kabinetas	17.88
Bendras plotas		95.39
Pagrindinis plotas		40.53

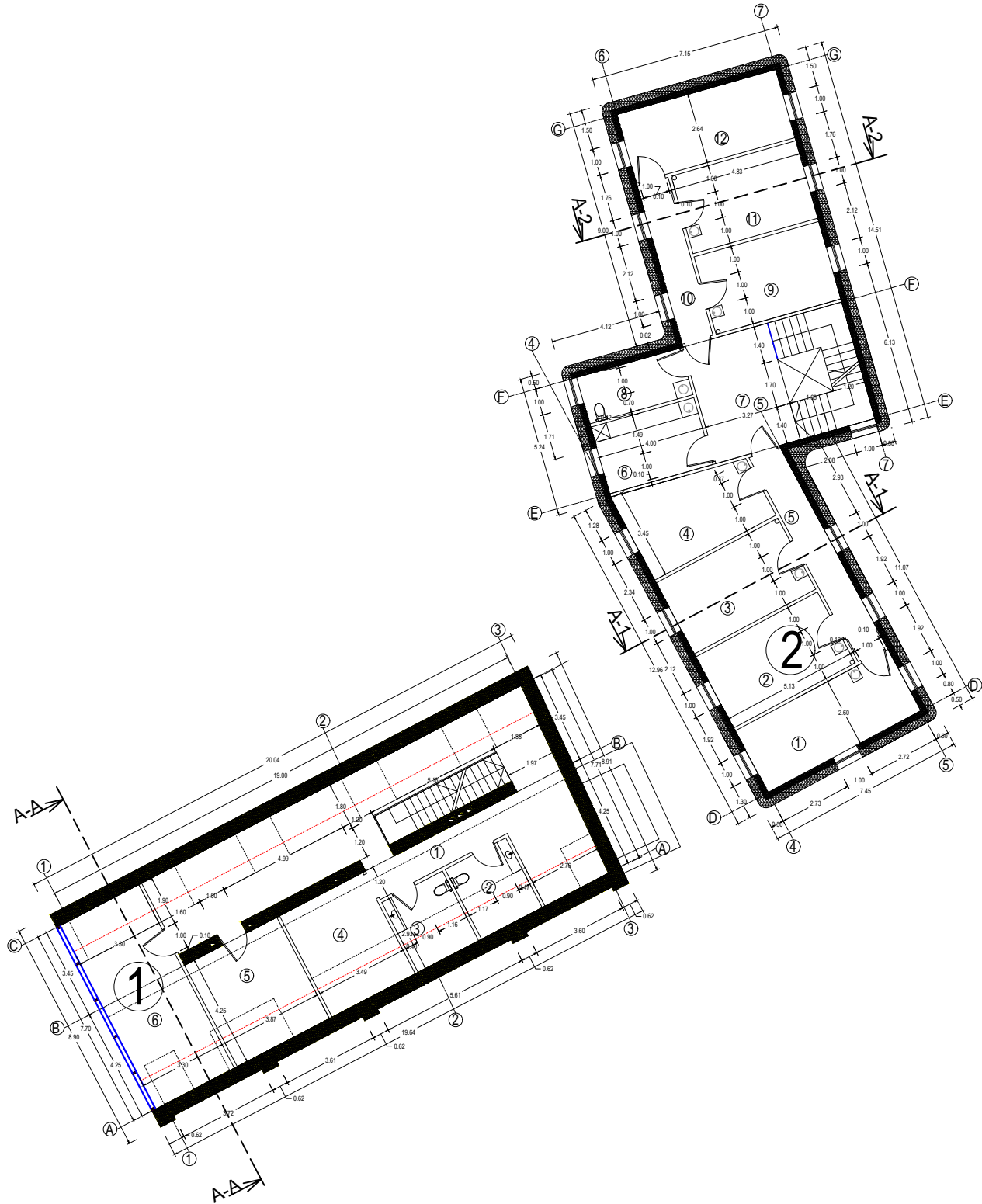
PATALPŲ EKSPLIKACIJA PASTATAS		
NR.2 aukštas 2		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1	Kabinetas	16.77
2	Kabinetas	15.39
3	Kabinetas	15.39
4	Pagalbinė patalpa	15.13
5	Koridorius	10.17
6	Virtuvėlė	10.34
7	Tambūras	14.72
8	WC	7.19
9	Administracija	14.48
10	Koridorius	7.33
11	Kabinetas	14.48
12	Kabinetas	16.22
Bendras plotas		126.83
Pagrindinis plotas		103.07

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

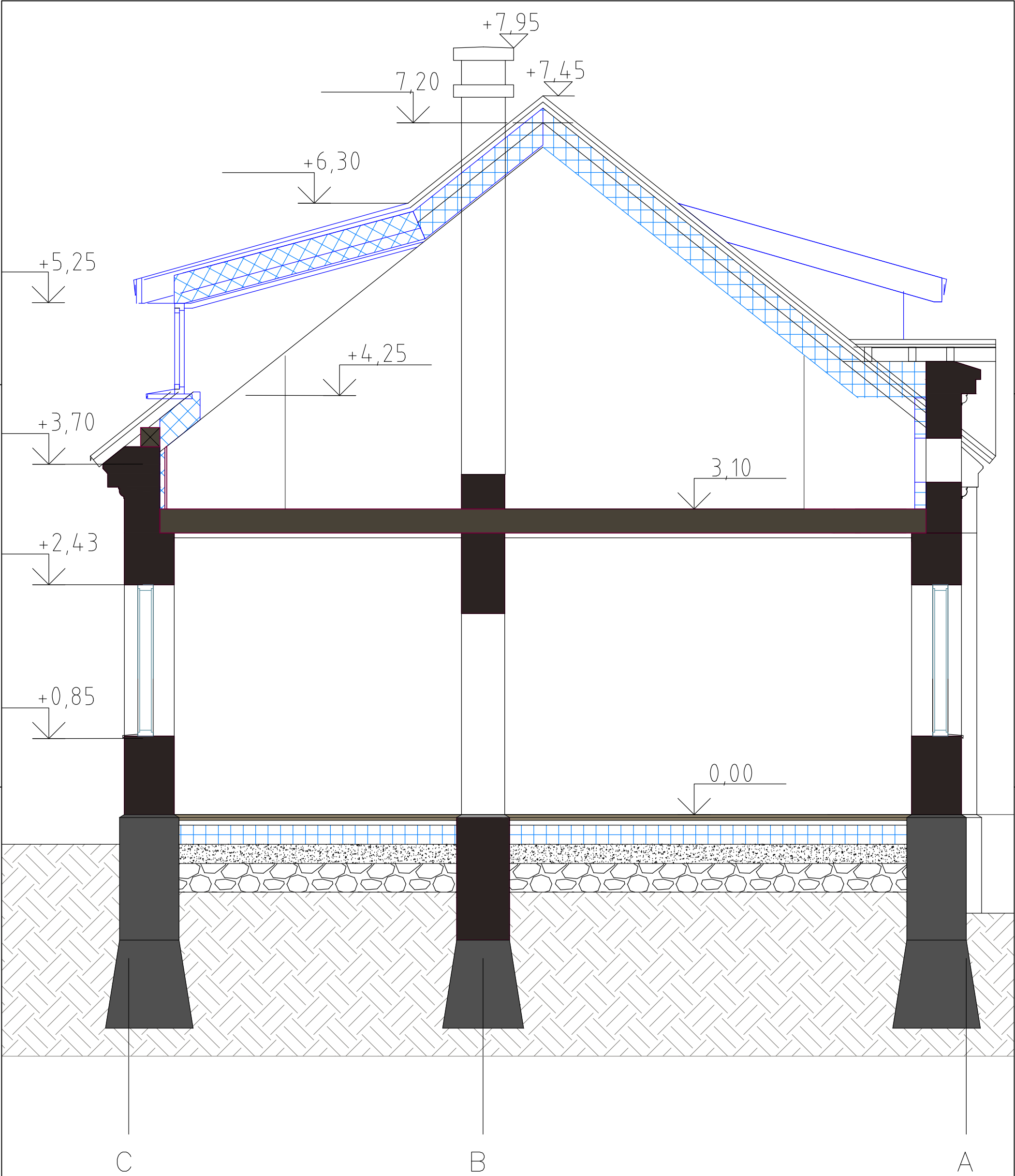
	Keraminių plytų mūras
	Blokelių mūras
	Apšiltinimo sluoksnis
	Pertvaros 120mm
	Stiklo konstrukcijos

PASTABOS:

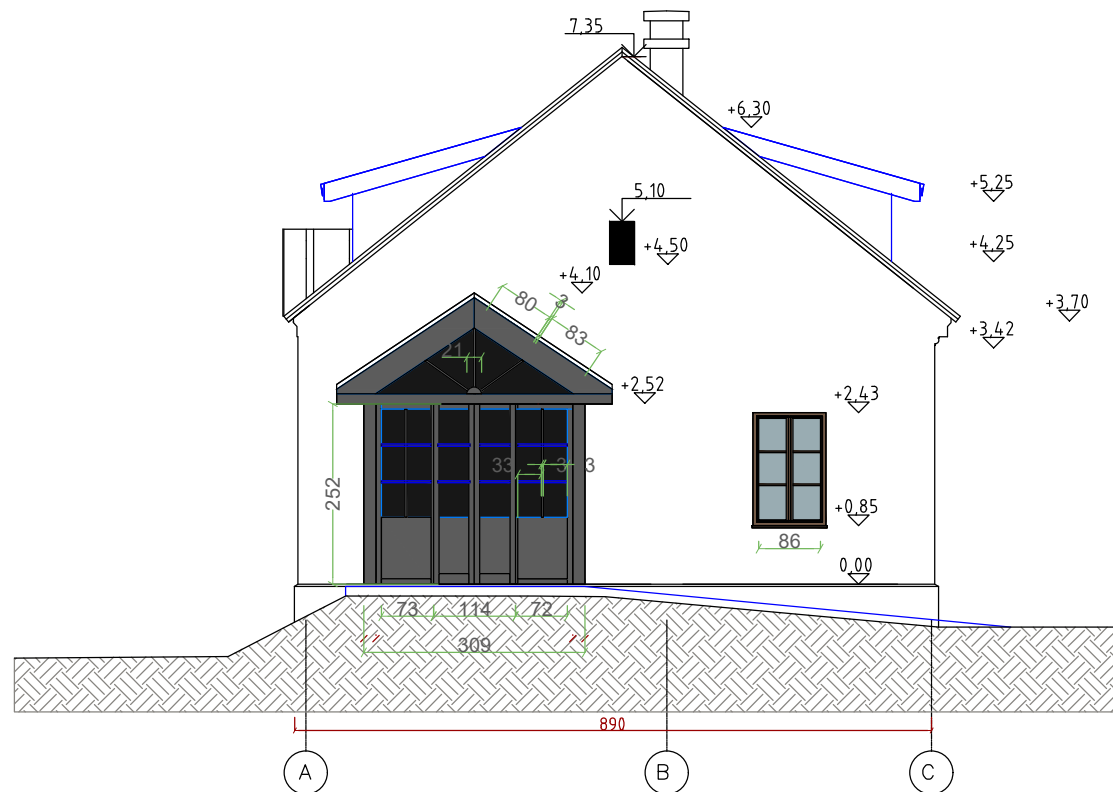
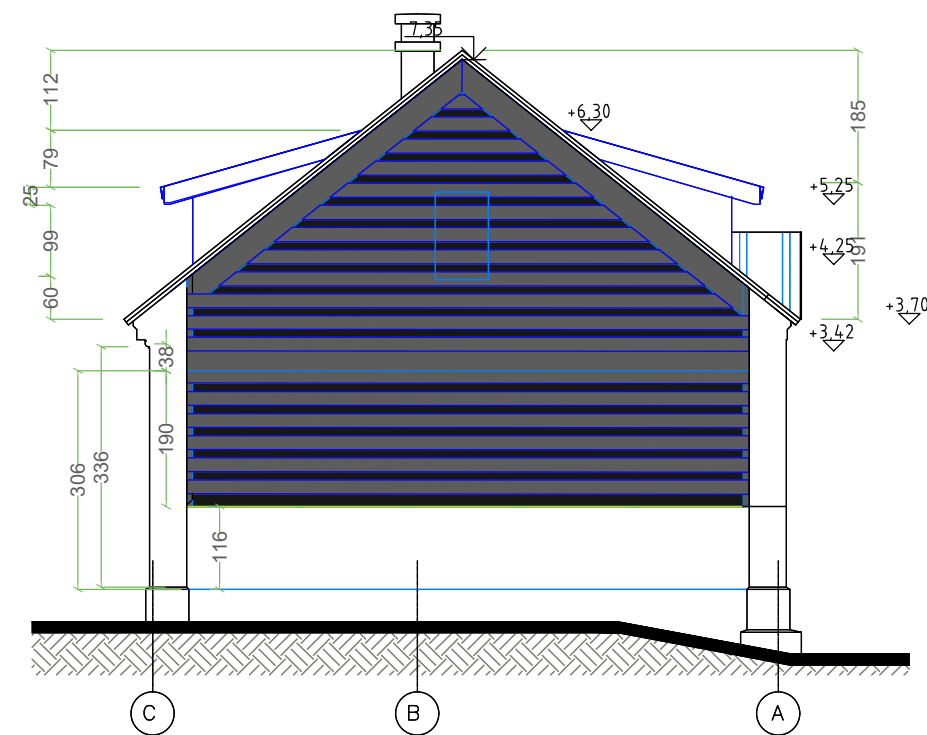
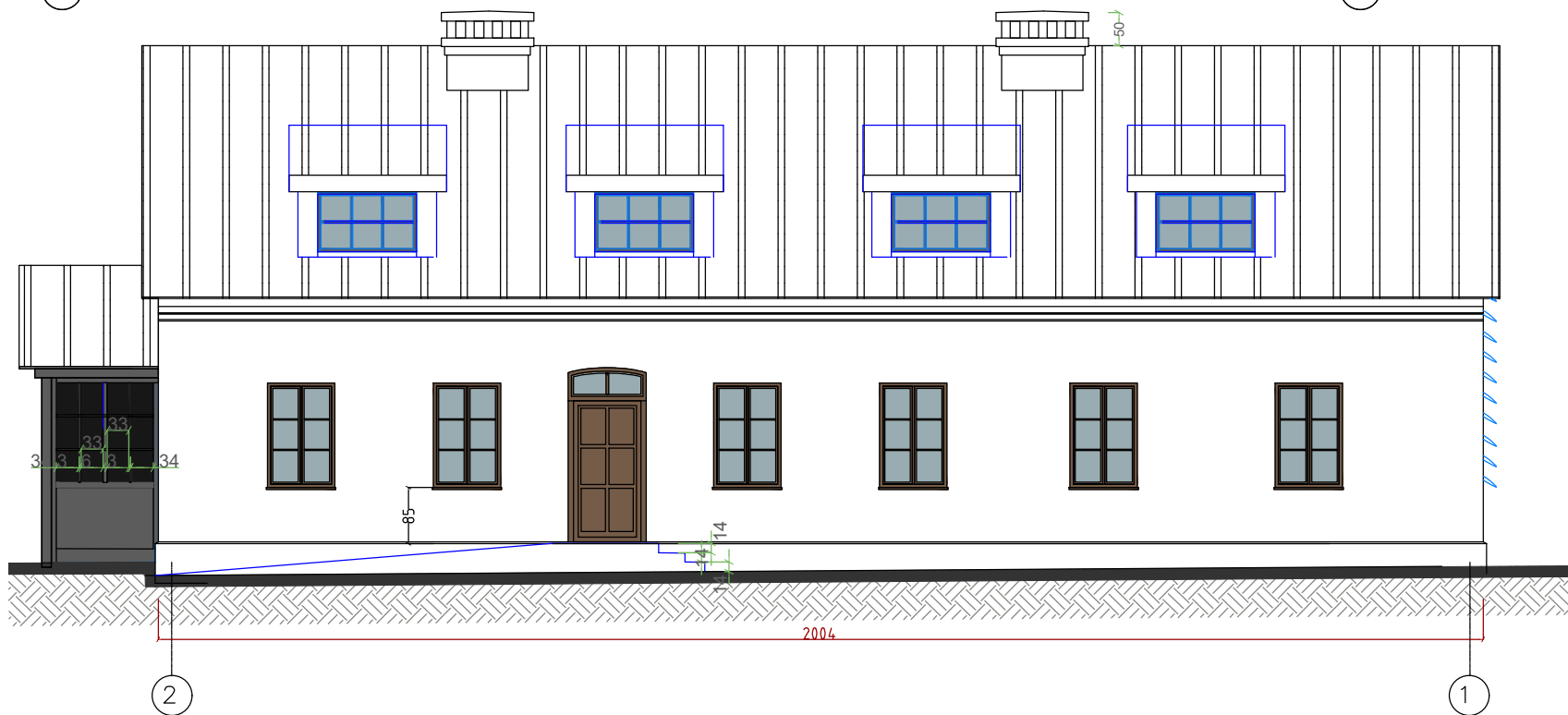
- MATMENYS BRĖŽINYJE NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
- PASTATO +0.000 - PIRMO AUKŠTO GRINDŲ DANGOS PAVIRSIUS.
- ĮĖJIMO Į PASTATĄ DURŲ SLENKŠČIAI NEGALI BŪTI AUKŠTESNI KAIP 20MM.
- DURŲ ANGŲ AUKŠTIS 2,10M JEIGU NENURODYTA KITAIP. ŽR. KARTU SU FASADAIS IR DURŲ ŽINIARAŠČIU.
- PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEĮVERTINUS SIENŲ APDALLOS.
- PATALPŲ, KURIOSE AVIRAI SUMONTUOTI INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ VAMZDYNAI APTAISOMI G/K KONSTRUKCIJA, PLOTAI IR GALUTINIS IŠPLANAVIMAS GALI BŪTI TIKSLINAMAS.
- LAIPTATAKIUOSE ĮRENGTI REGIMĄJĮ KONTRASTĄ. SPALVĄ DERINTI SU PV PAGAL INTERJERO PROJEKTĄ, LRV SKIRTUMAS NE MAŽIAU KAIP 60 BALŲ, LAIPTATAKIU TĖSTIS ŽEMYN GALI NE DAUGIAU KAIP 10 MM.
- TURĖKLUS LAIPTINĖSE ĮRENGTI ABIPUS LAIPTATAKIO, IŠTISINIUS PER TARPINĘ LAIPTŲ AIKŠTELĘ.
- KEISTI BETKURIUOS PROJEKTO DUOMENIS AR SPRENDINIUS, BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMA.
- VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHNIŲ DARBO PROJEKTĄ.
- PASTATO GYDYMO PASKIRTĮ TIKSLINTI TECHINIO DARBO PROJEKTO METU.
- BALDŲ IR ĮRANGOS IŠDĖSTYMAS VYKDOMAS TECHINIO DARBO PROJEKTO ETAPE.
- PROJEKTĄ ŽIURĖTI SU TVDP "DAILININKO ADOMO GALDIKO (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 16585) SAVANORIŲ PR.81, KAUNAS, TVARKYBOS DARBŲ (REMONTAS, RESTAURAVIMAS) PROJEKTAS.



Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8-37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas			
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMETO PAVADINIMAS		LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026			0	
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026				
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"				0519-00-TDP		1	1



Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8~37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas			
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMETO PAVADINIMAS		LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026			0	
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026			Pastatas Nr.1 Pjūvis A-3	
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"						0519-00-TDP	1



PASTABOS:

- Vitrinos matmenys ir kampas tikslinami vietoje pagal perdangos bei išlikusį rytinį frontoną.
- Vitrinos rėmai gaminami iš aliuminio profilių, įstiklinami tonuoto, atspindinčio saulės spindulius dviejų kamerų stiklo paketais.
- Rėmų spalva - ral-7021.
- Žaliuzės -lamelės- estruduoto aliuminio konstrukcijų, pilkos spalvos.
- Langų ir durų gabaritų ir altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje.
- Projekto sprendiniai projektuojami žiūrint į Tvarkybos darbų projektą "Dailininko Adomo Galdiko namas (UK KVR 16585) Savanorių pr 81 Kaunas Tvarkybos darbų (remontas, restauravimas)" projektas.

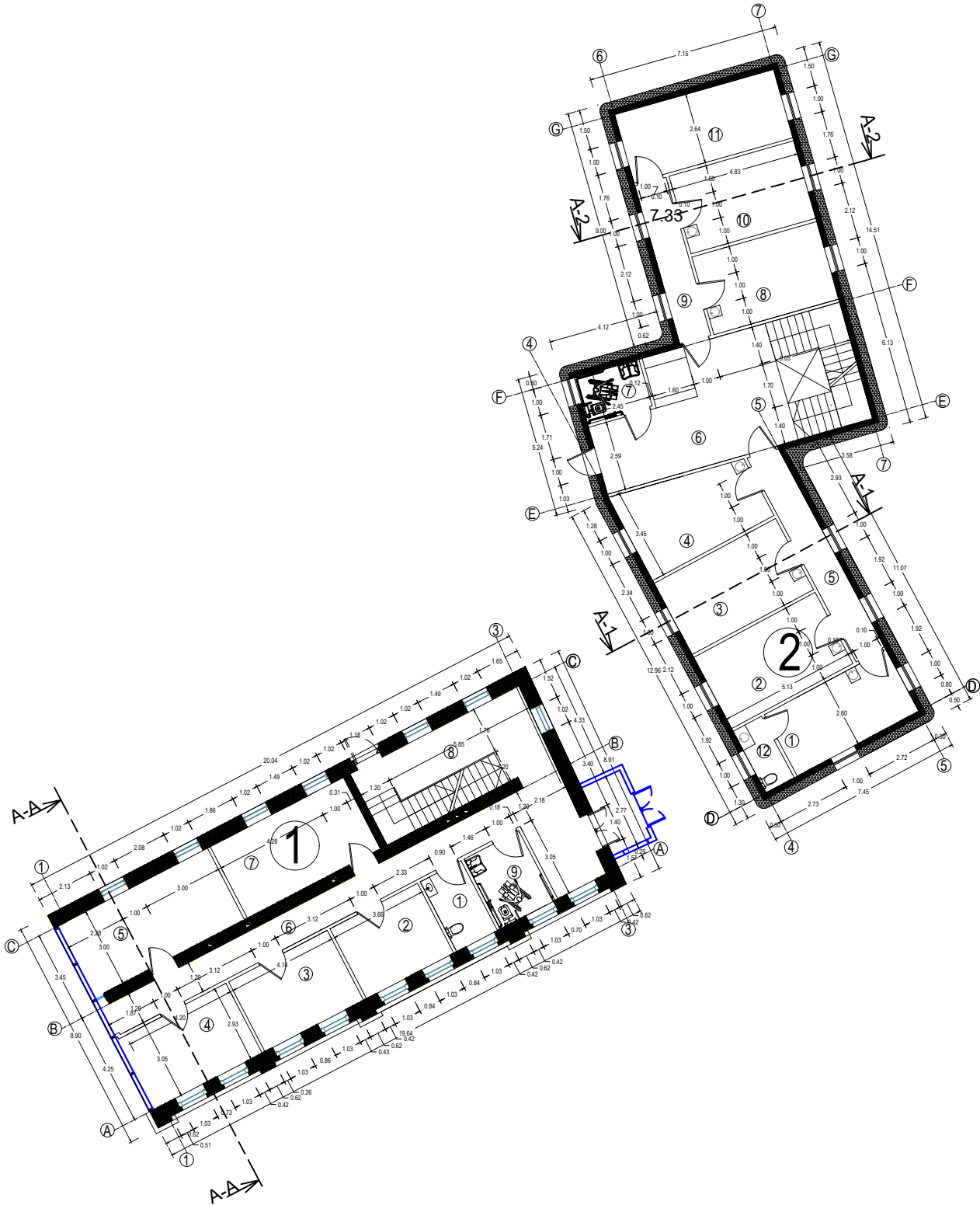
Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8-37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas				
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026					
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026					
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"							0519-00-TDP	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA PASTATAS		
NR.1 aukštas 1		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1	WC	5.00
2	Kabinetas	10.74
3	Kabinetas	12.15
4	Kabinetas	12.30
5	Kabinetas	17.73
6	Koridorius	28.90
7	Kabinetas	16.71
8	Vestibiulis-recepcija	14.18
9	WC ŽN	6.74
Bendras plotas		124.45
Pagrindinis plotas		69.63

PATALPŲ EKSPLIKACIJA PASTATAS		
NR.2 aukštas 1		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1	Pagalbinė patalpa	16.77
2	Kabinetas	15.39
3	Kabinetas	15.39
4	Kabinetas	15.13
5	Koridorius	10.17
6	Recepcija-laukiamasis	28.25
7	WC ŽN	4.50
8	Administracija	14.48
9	Koridorius	7.33
10	Kabinetas	14.48
11	Poilsio patalpa	13.33
12	WC	3.12
Bendras plotas		158.34
Pagrindinis plotas		74.87

PASTABOS:

- MATMENYS BRĖŽINYJE NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
- PASTATO +0.000 - PIRMO AUKŠTO GRINDŲ DANGOS PAVIRSIUS.
- ĮĖJIMO Į PASTATĄ DURŲ SLENKŠČIAI NEGALI BŪTI AUKŠTESNI KAIP 20MM.
- DURŲ ANGŲ AUKŠTIS 2,10M JEIGU NENURODYTA KITAIP. ŽR. KARTU SU FASADAIS IR DURŲ ŽINIARAŠČIU.
- PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEĮVERTINUS SIENŲ APDALLOS.
- PATALPŲ, KURIOSE AVIRAI SUMONTUOTI INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ VAMZDYNAI APTAISOMI G/K KONSTRUKCIJA, PLOTAI IR GALUTINIS IŠPLANAVIMAS GALI BŪTI TIKSLINAMAS.
- LAIPTATAKIUOSE ĮRENGTI REGIMĄJĮ KONTRASTĄ. SPALVĄ DERINTI SU PV PAGAL INTERJERO PROJEKTĄ, LRV SKIRTUMAS NE MAŽIAU KAIP 60 BALŲ, LAIPTATAKIU TĖSTIS ŽEMYN GALI NE DAUGIAU KAIP 10 MM.
- TURĖKLUS LAIPTINĖSE ĮRENGTI ABIPUS LAIPTAKIO, IŠTISINIUS PER TARPINĘ LAIPTŲ AIKŠTELĘ.
- KEISTI BETKURIUOS PROJEKTO DUOMENIS AR SPRENDINIUS, BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMA.
- VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
- PASTATO GYDYMO PASKIRTĮ TIKSLINTI TECHNINIO DARBO PROJEKTO METU.
- BALDŲ IR ĮRANGOS IŠDĖSTYMAS VYKDOMAS TECHNINIO DARBO PROJEKTO ETAPE.
- PROJEKTĄ ŽIURĖTI SU TVDP "DAILININKO ADOMO GALDIKO (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 16585) SAVANORIŲ PR.81, KAUNAS, TVARKYBOS DARBŲ (REMONTAS, RESTAURAVIMAS) PROJEKTAS.

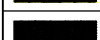
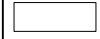


Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8-37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas			
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastatų Nr.1 ir Nr.2 pirmo aukšto planai		LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026			0	
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026				
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO 0519-00-PP		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"						1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA PASTATAS		
NR.1 aukštas 2		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1	Koridorius	39.96
2	WC	7.45
3	WC	7.45
4	Pagalbinė patalpa	10.77
5	Kabinetas	11.88
6	Kabinetas	17.88
Bendras plotas		95.39
Pagrindinis plotas		40.53

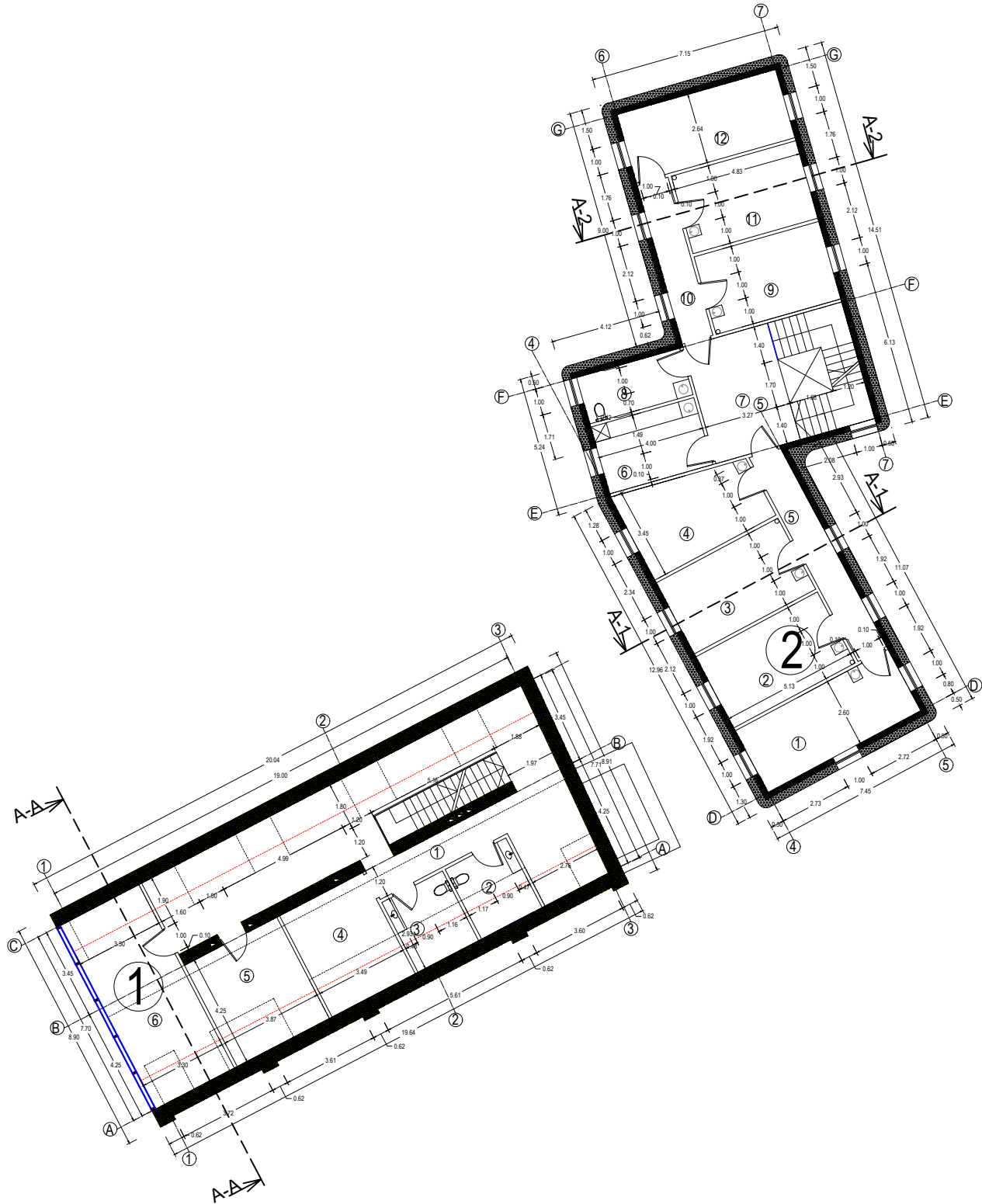
PATALPŲ EKSPLIKACIJA PASTATAS		
NR.2 aukštas 2		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1	Kabinetas	16.77
2	Kabinetas	15.39
3	Kabinetas	15.39
4	Pagalbinė patalpa	15.13
5	Koridorius	10.17
6	Virtuvėlė	10.34
7	Tambūras	14.72
8	WC	7.19
9	Administracija	14.48
10	Koridorius	7.33
11	Kabinetas	14.48
12	Kabinetas	16.22
Bendras plotas		126.83
Pagrindinis plotas		103.07

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

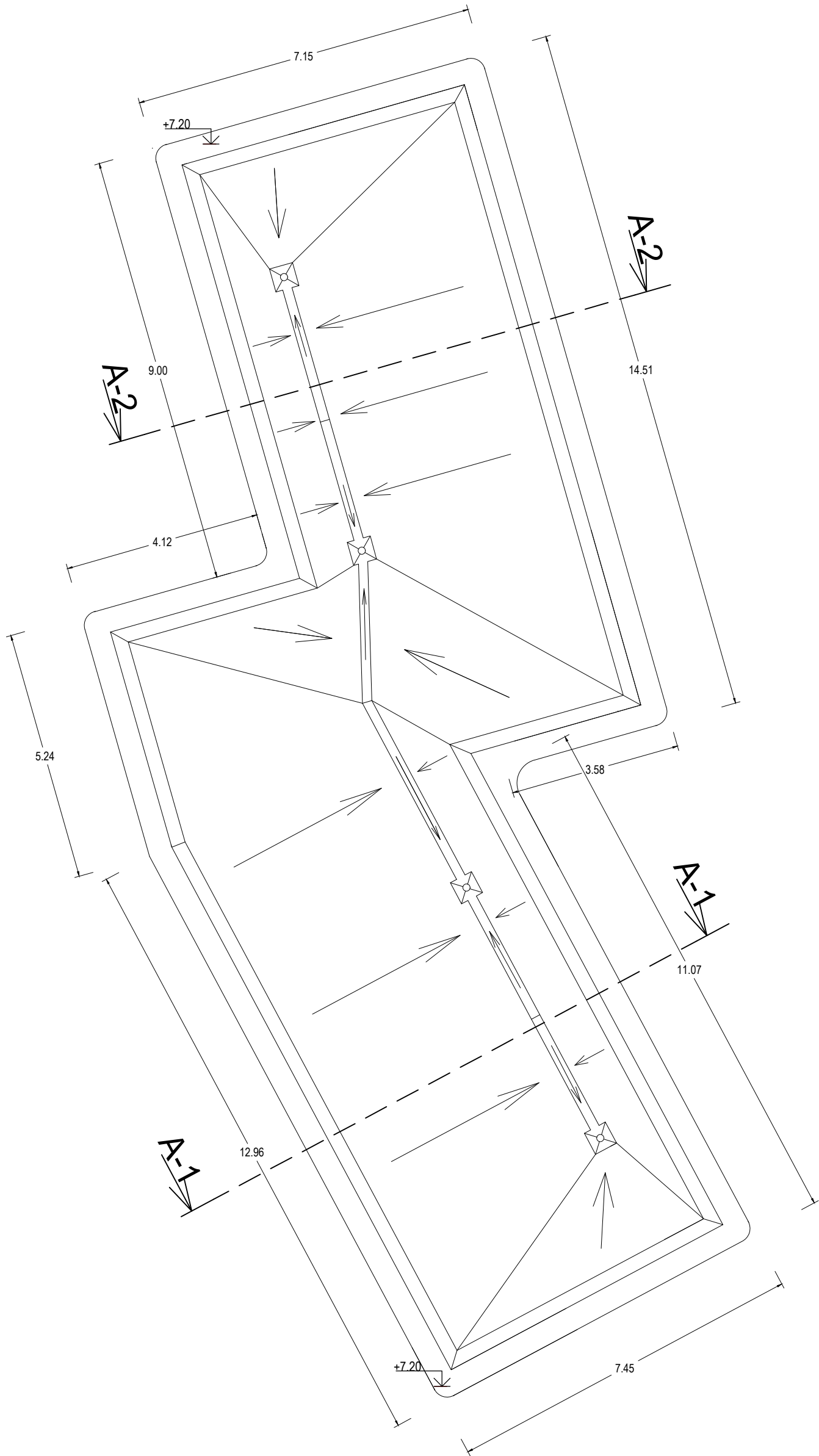
	Keraminių plytų mūras
	Blokelių mūras
	Apšiltinimo sluoksnis
	Pertvaros 120mm
	Stiklo konstrukcijos

PASTABOS:

- MATMENYS BRĖŽINYJE NURODYTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.
- PASTATO +0.000 - PIRMO AUKŠTO GRINDŲ DANGOS PAVIRSIUS.
- ĮĖJIMO Į PASTATĄ DURŲ SLENKŠČIAI NEGALI BŪTI AUKŠTESNI KAIP 20MM.
- DURŲ ANGŲ AUKŠTIS 2,10M JEIGU NENURODYTA KITAIP. ŽR. KARTU SU FASADAIS IR DURŲ ŽINIARAŠČIU.
- PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEĮVERTINUS SIENŲ APDALLOS.
- PATALPŲ, KURIOSE AVIRAI SUMONTUOTI INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ VAMZDYNAI APTAISOMI G/K KONSTRUKCIJA, PLOTAI IR GALUTINIS IŠPLANAVIMAS GALI BŪTI TIKSLINAMAS.
- LAIPTATAKIUOSE ĮRENGTI REGIMĄJĮ KONTRASTĄ. SPALVĄ DERINTI SU PV PAGAL INTERJERO PROJEKTĄ, LRV SKIRTUMAS NE MAŽIAU KAIP 60 BALŲ, LAIPTATAKIU TĖSTIS ŽEMYN GALI NE DAUGIAU KAIP 10 MM.
- TURĖKLUS LAIPTINĖSE ĮRENGTI ABIPUS LAIPTATAKIO, IŠTISINIUS PER TARPINĘ LAIPTŲ AIKŠTELĘ.
- KEISTI BETKURIUOS PROJEKTO DUOMENIS AR SPRENDINIUS, BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMA.
- VISUS MATMENIS TIKSLINTI STATYBOS METU IR ATLIEKANT TECHNIŲ DARBO PROJEKTĄ.
- PASTATO GYDYMO PASKIRTĮ TIKSLINTI TECHINIO DARBO PROJEKTO METU.
- BALDŲ IR ĮRANGOS IŠDĖSTYMAS VYKDOMAS TECHINIO DARBO PROJEKTO ETAPE.
- PROJEKTĄ ŽIURĖTI SU TVDP "DAILININKO ADOMO GALDIKO (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 16585) SAVANORIŲ PR.81, KAUNAS, TVARKYBOS DARBŲ (REMONTAS, RESTAURAVIMAS) PROJEKTAS.

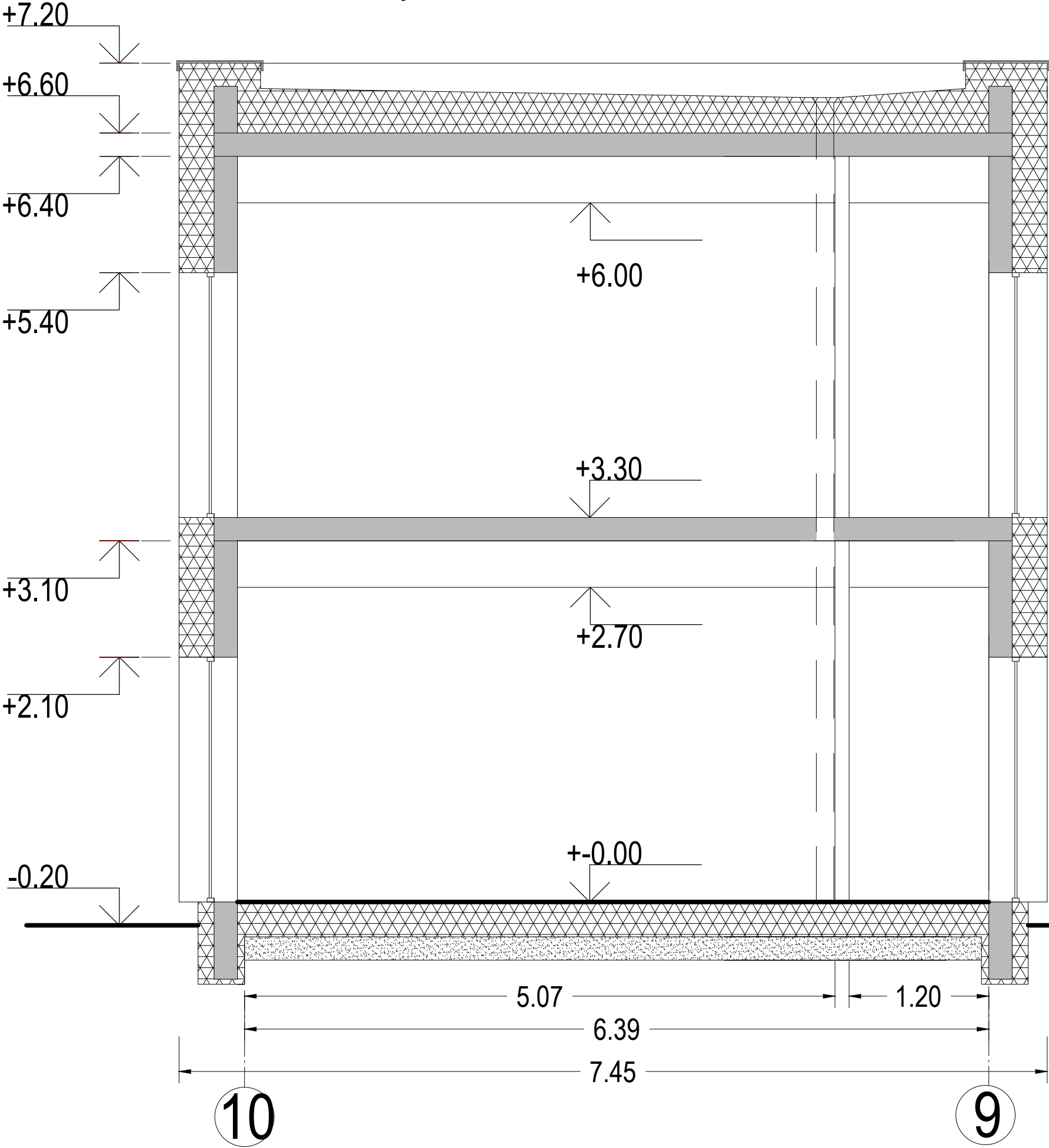


Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8-37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr.) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas			
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMETO PAVADINIMAS		LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026			0	
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026				
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"						1	1



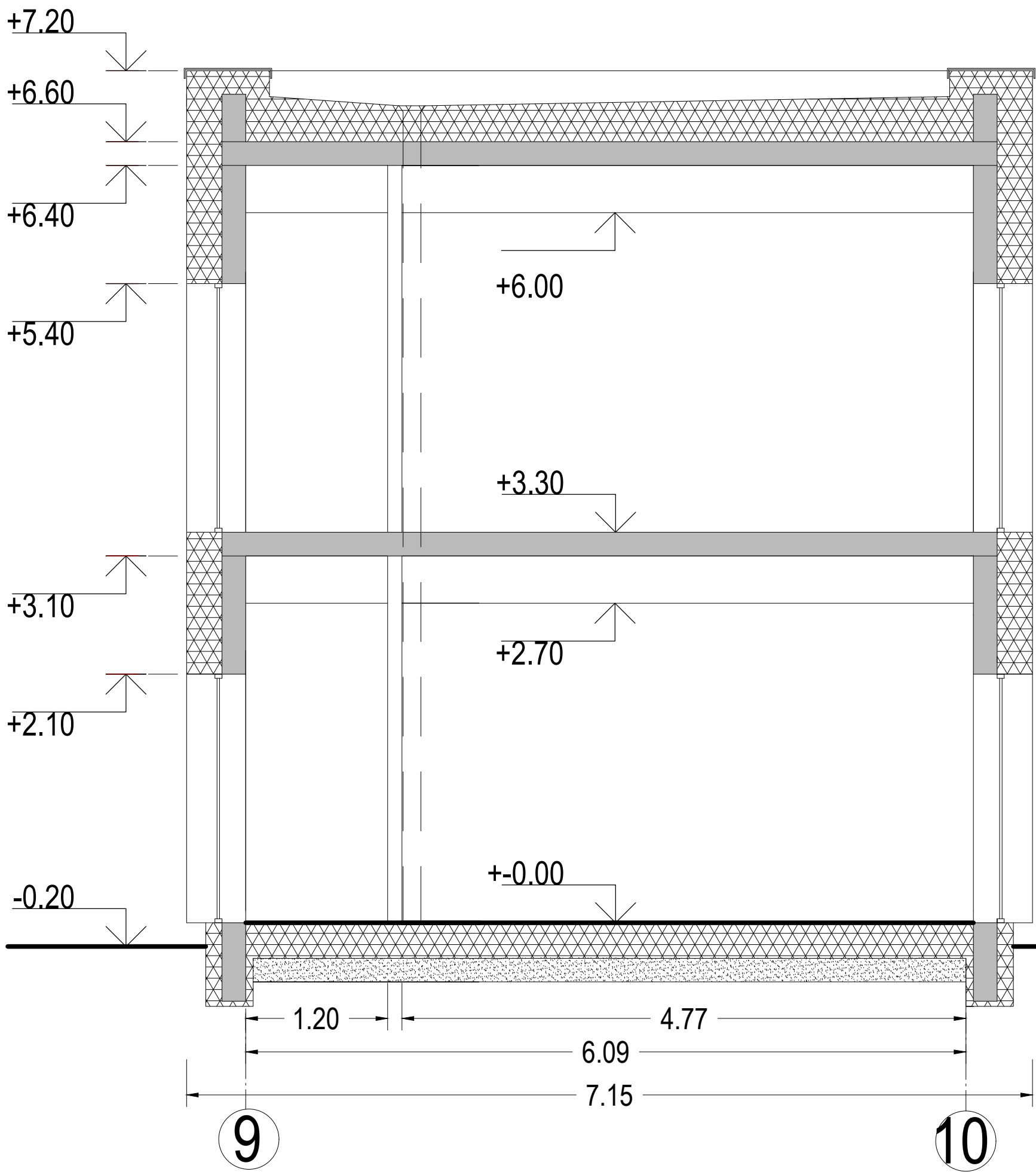
Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas					
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8~37) 320 396 jas@jas.lt									
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMETO PAVADINIMAS Pastatas Nr.2 Stogo planas				LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026					0	
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026						
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO 0519-00-TDP				LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"								1	1

Pjūvis A-1

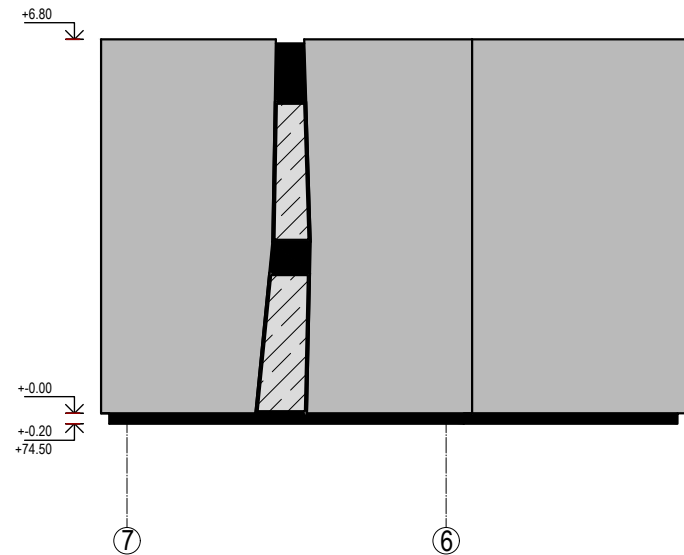
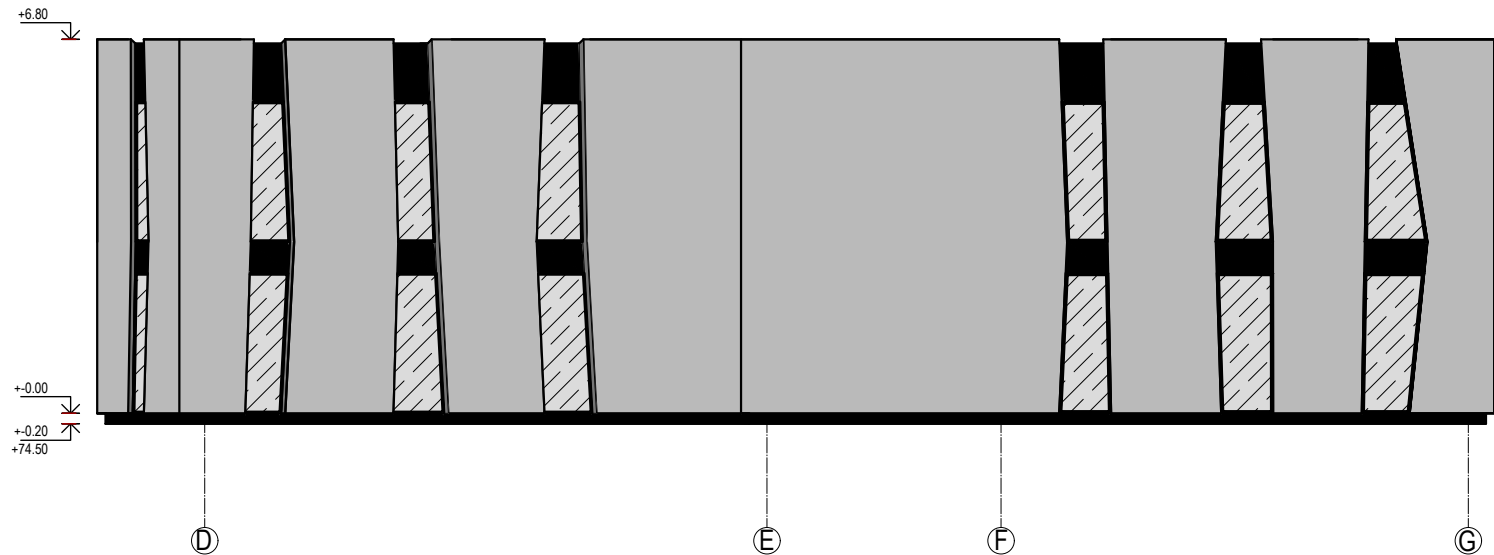
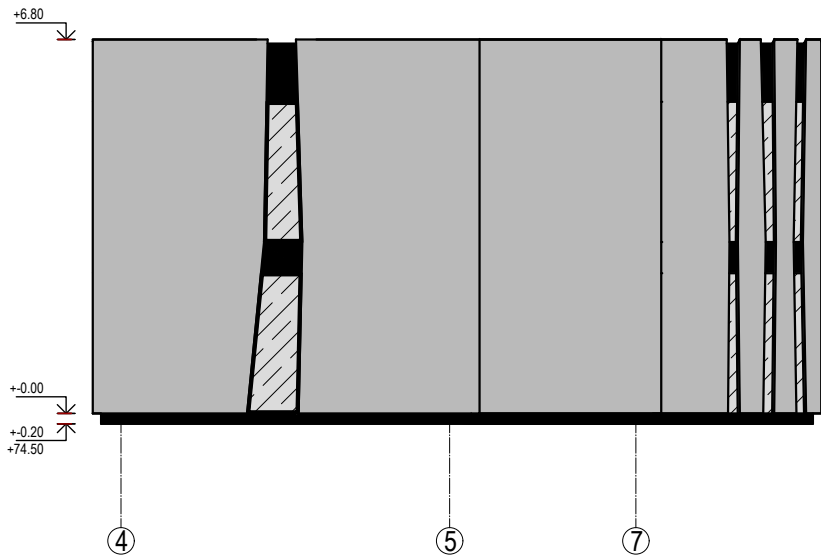
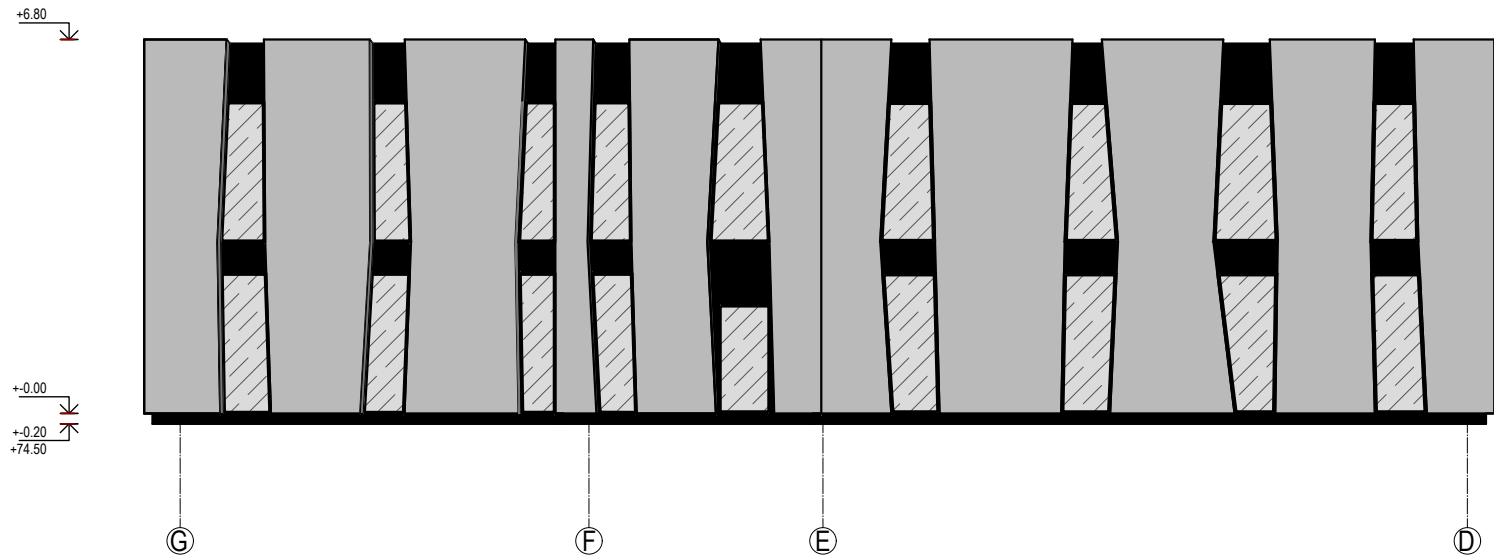


Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8~37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas				
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMETO PAVADINIMAS			LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026				Pastatas Nr.2 Pjūvis A-1	0
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026					
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"							0519-00-TDP	1

Pjūvis A-2



Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8~37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas				
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMETO PAVADINIMAS			LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026				Pastatas Nr.2 Pjūvis A-2	0
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026					
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"							0519-00-TDP	1



- PASTABOS:
- 1. Fasado apdaila dekoratyvinis tinkas terracotta pilka spalva.
 - 2. Lamgų rėmai aliumas spalva ral-9005
 - 3. Apskardinimai spalva RAL-9005
 - 4. Langų ir durų gabaritų ir altitudes tikslinti vietoje, langų mazgus būtina tikslinti su PV statybos eigoje
 - 5. Langai turi atitikti STR.2.04.01:2018"Pastatų atitvaros.Sienos,Stogai,Langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus
 - 6. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendimų.

Atestato Nr.	JAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TEL.(8-37) 320 396 jas@jas.lt				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas				
A 856	PROJ. VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastatno Nr.2 fasadai ašyse G-D, 4-5, D-G, 7-6			LAIDA	
A 856	PROJ.D.VAD.	J. JUOZAITIENĖ		2026				0	
A 2103	ARCH.	J. JUOZAITIS		2026					
Kalba	STATYTOJAS:				ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TETIRVINAI"							0519-00-TDP	1







PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**2024-03-01, Kaunas****(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)**

Statybos adresas: Savanorių pr 81, Kaunas

Statytojas: UAB "Tetirvinai" į/k 169154521

Projektuotojas: UAB JAS, įm. k. 132816735

Informacija apie planuojamus statyti statinius:

1.	Projekto pavadinimas	Dvibučių paskirties (vienbučių ir dvibučių gr.) Savanorių pr.81, Kaunas rekonstravimo į Gydyimo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.)- stomotologijos klinika ir Gydyimo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.)-stomatologijos klinika statybos projektas
2.	Statybos rūšis	Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", – rekonstravimas ,nauja statyba.
3.	Statinio kategorija	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", - ypatingasis.
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", -gydyimo (visuomeninių pastatų grupė)

Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	1901/0150:82
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	kita
7.	Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos(Mero potvarkis 2025-11-)
8.	Nuosavybės teisė	UAB" Tetirvinai"
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1291
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	173,00
11.	Planuojamo pastato sklype užstatymo plotas, m ²	Apie 517,00
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	14%
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	Apie 39 %
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	%
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	neinventorizuota
20.	Esamų pastatų aukštis, m	7,95
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	7,95

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:

Esamas PASTATAS – gydymo		rekonstravimas
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas, m ²	139,74
23.	Naudingas plotas	139,74
24.	Projektuojamo pastato tūris, m ³	535,00 kub.m
25.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius, vnt	Vieno aukšto ir mansarda
26.	Projektuojamo pastato aukštis	Iki 8 m
27.	Energinio naudingumo klasė	F
28.	Pastato (patalpų) akustinio komforto klasė	C
29.	Pastato atsparumo ugniai klasė	II
30.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Projektuojamo pastato apdaila - lygaus tinko tipas, dažytas ,stogas- skardos lakštų danga
31.	Projektuojamo pastato spalvos	Nekeičiamas
32.	Stogo konstrukcija	Stogas šlaitinis ,medžio konstrukcija, eksploatuojamas.
33.	Būsimas statinio (jo dalies) funkcinis ir architektūrinis išpildymas	Pagal tvarkybos darbų projektą

34. Projektinių pasiūlymų paskirtis:	
	2. Specialiesiems architektūros ir paveldosaugos reikalavimams gauti.
35. Sprendinių trumpos aprašymas	Rekonstruojamas esamas registrinis kultūros paveldo objektas-Dailininko A.Galdiko namas (u.k. 16585) Savanorių 81,Kaune,keičiant paskirtį iš gyvenamos(dvibutis) į gydymo (visuomeninės paskirties) ir įrengiant jame gydymo/konsultacijų patalpas. Pastatui parengtas tvarkybos darbų projektas, rekonstravimas projektuojamas nepažeidžiant vertingųjų savybių. Kadangi sklype ,kaip vertingosios savybės,pažymėtos buvusio užstatymo vietos (antro namo, sandėlio, pastato)-šiose vietose atstatomas/ projektuojamas naujas gydymo paskirties pastatas-skirtas stomatologijai .Projektuojamas dviejų aukštų aukštų pastatas. Namo matmenys, tūris, medžiagiškumas projektuojami neužgožiant esamo kultūros paveldo objekto, laikantis užstatymo vietos kontūrų. Numatomi darbai : • <i>Dailininko A.Galdiko namas (u.k. 16585) patalpų perplanavimas ir pastato atstatymas nepažeidžiant Tvarkybos projekto sprendinių. Atliekamas vidaus patalpų remontas – keičiama sienų apdaila, grindų danga, keičiami sanitariniai prietaisai, elektros instaliacija. Vidaus apdaila.</i> • Buvusio užstatymo vietoje projektuojamas naujas gydymo paskirties-stomatologinė klinika- pastatas pagal statybos įstatymo ,str,ir kitų teisės aktų reikalavimas;
Dokumentai	
36.	
37.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
38.	Žemės sklypo planas
	Kadastro byla
	Sklypo planas
	Kauno miesto sav. Mero potvarkis
	Sklypo planas,aukštų planai
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
39.	1.Aiškinamasis raštas
40.	2. Grafinė dalis:
Kiti duomenys:	

Statytojo vardu:	Projektuotojo vardu:
UAB "Tetirvinai"	UAB"JAS 
	PV Jūratė Juozaitienė
(pasirašančio asmens vardas, pavardė, parašas)	(pasirašančio asmens vardas, pavardė, parašas)



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-03-31 14:09:40

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 19/20964
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2001-03-22
Adresas: Kaunas, Savanorių pr. 81

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 1901-0150-0082
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0150:82 Kauno m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.1291 ha
Užstatyta teritorija: 0.1291 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 94700 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2026-02-12
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2025-12-22

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Tetirvinai", a.k. 169154521
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0150-0082, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2022-05-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1329
Įrašas galioja: Nuo 2022-05-09

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. Kiti servitutai (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0150-0082, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2001-03-16 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-01-1537
Aprašymas: Leisti žemės sklypo A.Mackevičiaus g. 123 savininkams naudotis sklypo dalimi (1,0m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą.
Įrašas galioja: Nuo 2001-03-22

6.2. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0150-0082, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2001-03-16 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-01-1537
Plotas: 0.0021 ha
Aprašymas: Iki sklypo A.Mackevičiaus g. 123
Įrašas galioja: Nuo 2001-03-16

7. Juridiniai faktai:

7.1. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0150-0082, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02
Aprašymas: 2009-12-01 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-1313; 2017-06-19 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-SK-229/3; 2012-02-28 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-1750; 2016-10-17 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-SK-229/1; 2014-10-08 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-SK-229; 2017-02-13 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-SK-229/2
Įrašas galioja: Nuo 2017-08-24

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0150-0082, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0150-0082, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0150-0082, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindų: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0150-0082, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-12-22 Savivaldybės mero potvarkis Nr. M-1599
Įrašas galioja: Nuo 2026-02-12

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

11.1.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,
Teritorijos pavadinimas: vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100361377
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-08-31 Telia tinklo apsaugos zonos planas Kauno miesto savivaldybėje Nr. 3-419
Įregistravimo data: 2022-09-09
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3 kv. m, nuo 2023-01-04

11.2.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis
Teritorijos pavadinimas: skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100676938
Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2023-11-20 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos trečiosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-SK-229/8
Įregistravimo data: 2024-07-23
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1291 kv. m, nuo 2024-07-23

11.3.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis
Teritorijos pavadinimas: skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100682071
Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2021-10-14 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos šeštosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-JG-91
Įregistravimo data: 2024-07-23
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1290 kv. m, nuo 2024-07-23

11.4.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos
Teritorijos pavadinimas: zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100751561
Įregistravimo pagrindas: 2025-11-17 Prašymas
Teritorijos nustatymo dokumentas: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2025-10-28 Ministro įsakymas V-110
Įregistravimo data: 2025-11-17
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 331 kv. m, nuo 2025-11-17

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Statiniai-registro Nr. 20/127775

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

JŪRATĖ JUOZAITIENĖ



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-03-31 14:11:17

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 20/127775
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1996-06-18
Adresas: Kaunas, Savanorių pr. 81

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Gyvenamasis namas

Unikalus daikto numeris: 1991-0016-1017
Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Dvibučių
Žymėjimas plane: 1A1/p

Būklė: Fiziškai pažeistas

Statybos pradžios metai: 1910

Statybos pabaigos metai: 1910

Statinio kategorija: Neypatingasis

Baigtumo procentas: 37 %

Šildymas: Nėra

Vandentiekis: Nėra

Nuotekų šalinimas: Nėra

Dujos: Nėra

Sienos: Plytos

Stogo danga: Metalas

Aukštų skaičius: 1

Bendras plotas: 139.74 kv. m

Naudingas plotas: 139.74 kv. m

Tūris: 535 kub. m

Užstatytas plotas: 173.00 kv. m

Kambarių skaičius: 6

Koordinatė X: 6085217

Koordinatė Y: 494372

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 49800 Eur

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %

Atkuriamoji vertė: 14900 Eur

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės

nustatymo data: 2021-11-25

Vidutinė rinkos vertė: 20400 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-04-05

Kadastro duomenų nustatymo data: 2021-11-25

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: UAB "Tetirvinai", a.k. 169154521

Daiktas: pastatas Nr. 1991-0016-1017, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2022-05-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1329

Įrašas galioja: Nuo 2022-05-09

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Nekilnojamas daiktas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą

Daiktas: pastatas Nr. 1991-0016-1017, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2001-06-20 Kultūros vertybių apsaugos departamento raštas Nr. 580

Įrašas galioja: Nuo 2001-07-17

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: pastatas Nr. 1991-0016-1017, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2016-01-21 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2364

2021-11-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-12-28

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 1991-0016-1017, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-11-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-12-28

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

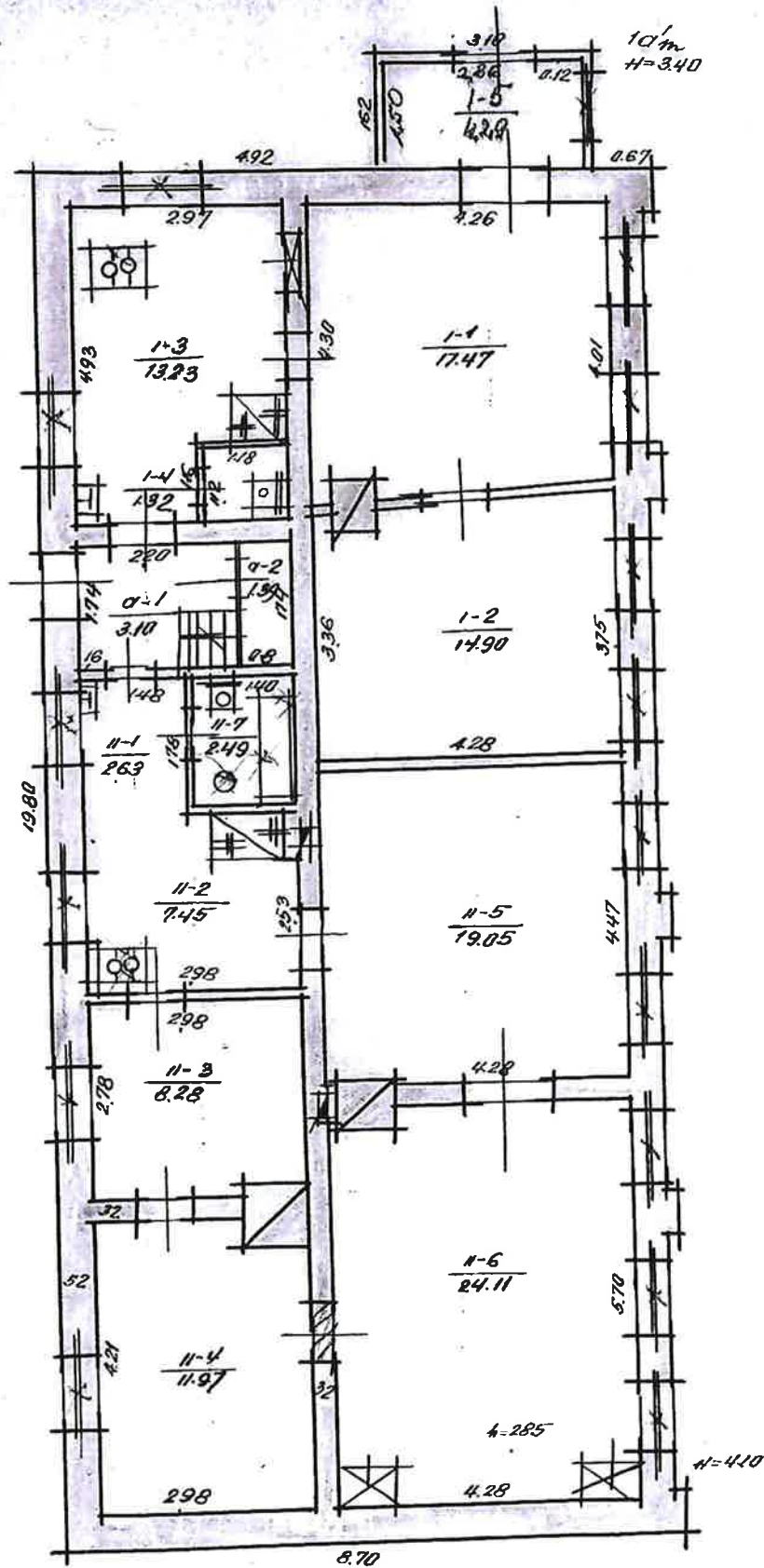
12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

JÜRATĖ JUOZAITIENĖ



Kopija tikra

96 01 10

kauna

Nr.	Kvart.	Sklyp.	Raidė
78	4	1A	

Sudė

Patikrin

01.83

70 VIII Men G Mastelis 1:100

Kopija tikra

[illegible]

Ypatingos atžymos:

19 96 m. 01 mény 10 d. Pasq

Gr.

Techninės apskaitos duomenys

Forma Nr. 1-3-T

Kodas

Raidė	Pastato paskirtis	Aukštų skaičius	Kapitališ- kumo grupė	Stogo plotas	Kap. remon- to data	Inventoriais Nr		
						miestas	kvartalas	sklypas
1A/5	gyvenamasis	1		277		Laukas		

Data 96.01.10

Pastato patalpų charakteristika		Data 96.01.10					
		butų skaičius	kambarių skaičius	bendras naudingas plotas m²	tame skaičiuje		
gyvenamasis plotas m²	pagrindinis plotas m²				pagalbinis plotas m²		
Tame skaičiuje	Gyvenami butai	4	6	121,19	95,78	31,41	
	1-no kambario						
	2-jų kambarių	1	2	51,21	32,37	18,84	
	3-jų kambarių						
	4-rių kambarių	1	4	75,98	63,41	12,57	
	5-ių kambarių						
	rūsiuose						
	pusrūsiuose						
Patalpos	Gyvenamųjų butų pagalb. plotas rūsiuose ir pusrūs.						
	kamburių						
	techninės						
	prekybos						
	įstaigų						
	visuomeninio maitinimo						
	buitinio gyvenojų aptarnavimo						
	sveikatos apsaugos						
	lošelių, darželių						
	bendram naudojimui			4,49		4,49	
	Viso (bendras)	4	6	131,68	95,78	35,90	
Vandentiekis: vietinis		}	4	6	121,19	95,78	31,41
miesto							
Kanalizacija: vietinė		}	4	6	121,19	95,78	31,41
miesto							
Centrinis šildymas: ŠEC							
grupinės katilinės							
vietinės katilinės							
krosninės							
Karštas vanduo							
Dujos							
Elektrinės viryklės							
Vonios, dušai							
Apšildomas plotas							

Konijia tikra

Kopija tikra



Pastatų skaičius sklype		Užstatytas plotas		Nuomojamas negyvenamas plotas			
viso	gyvenamųjų	viso	po pagrind. pastatams	viso	gýv. pastate	negyv. pastate	rūsyje, pusrūsyje
1	1	177	177				

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

Inventorizac. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambarių	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas					pagr. plotas	pagalb. plotas
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyven. kamb. plotas	naud. negyv. plotas	tamburų technik. patalpų	rūšiai ir negyv. pusrūšiai			
96.01.10	1	a	1	gyvenamasis	dori'doris	3,10		3,10					
			2	"	sandėlys	1,39		1,39					
				viso "a"		4,49		4,49					
	1	1	1	"	kambarys	14,47	14,47						
			2	"	"	14,90	14,90						
			3	"	virtuvė	13,23		13,23					
			4	"	WC	1,32		1,32					
			5	"	ik. pat.	4,29		4,29					
				viso "bute"		51,21	32,37	18,84					
	1	11	1	"	prieškamb.	2,63		2,63					
			2	"	virtuvė	4,45		4,45					
			3	"	kambarys	8,28	8,28						
			4	"	"	11,97	11,97						
			5	"	"	19,05	19,05						
			6	"	"	24,11	24,11						
			7	"	vonio	2,49		2,49					
				viso "bute"		75,98	63,41	12,54					
				viso 11p		116,8	95,78	35,90					
				viso: 4 lapai									
				KADASTRO DUOMENŲ BYLOS KOPIJA									
				Registru Nr. 20/12 4445									
				Kadastro specialistė									
				2020-09-16									



Nr.: 4 lapai
KADASTRO DUOMENŲ BYLOS
KOPIJA
Registru Nr. 20/124445
Kadastro specialistė

2020-09-16

1996 m.

01

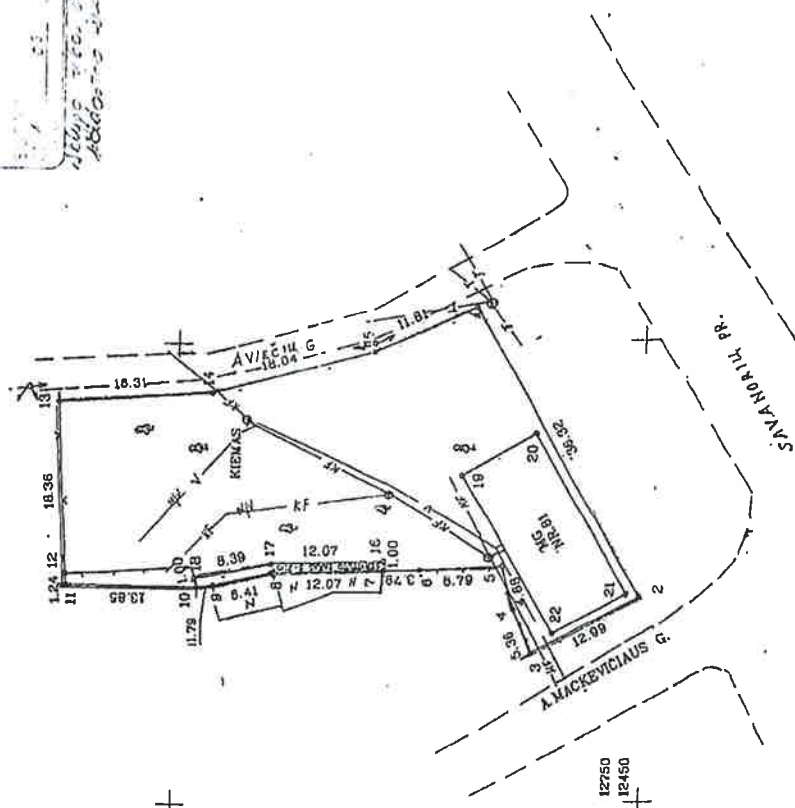
mėn

10 d.

Sudarė

Tikrino

Sklypo plotas 129:



Caŭe, noma Nr.	SAVANORIŲ PR. 81			
Koimas (mīestelis)				
Seniūnija				
Miestas (rajonas)	KAUNAS			
Apskrītis	KAUNO			
Kadastras:	vietovė	KAUNAS		
Sklypo identifikatorius:	1	9	1	0
	1	5	0	0
	0	0	0	2
	blokas			sklypas

Grēķimība	grēķimo sklopo avārinākas (nuominākas, naudotojas)
1-2	Valstibānē žemās fondas (Savanorū pr.)
2-3	Valstibānē žemās fondas (A.Mackevičius &)
3-10	Endriķes Juknevičius, Anānas Vaišēnas, Zofija Kisiņonē,
2-1-13	Viktoria Abramavičiūtė-Lincevičienė, Stanislava
3-1-13	Vaičekouskienė, Stanislava Stukienė, Romualdas Dapkus
3-1-13	Elēns Kapežinskienė, Steysa Žalvyas
1-12-13	Aušrinė Erika Birbilienė
13-14-15-1	Valstibānē žemās fondas (Aiviciū &)

EXPERIMENTALIA	žemės plotas m ²	žemės ukio neudm m ²	miškas m ²	pašala- tūz žirnyje m ²	keliai m ²	vandenys m ²	kitė žemė m ²
V. pavardė (paradinimas)							
123:							
123:							
123:							

SUDERINĖ: URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS SKYRIAUS
VEDEJAS A.TARNAUSKAS

KAUNO MIESTO VALDYBOS 2000 09 :26 SPRENDIMAS NR. 1142

Kauno apskritys viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento
Kauno miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrinęs:	vyr. gydytojas	2001/01/19	A.V.
Patvirtino:	ved.	2001/01/23	A.V.

UAB "ZEMĖTVARKOS PARRAI"

Licencijos Nr.111 Išdavimo data .2000 01 12.

partes		v. pvardė	pamajs.	data	sil	17-20-2001
DIR						
INZ.	S.					

Kopija tikra

Sklypo plotas 1291 m²

1	9	0	1	0	1	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---

COORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

Isirauka iš ūkietuvos Administracinių telių pažeidimų kodekso:

47. strauģais Pasloviņš zemeņaudis rībošņķis arba gadinīmas-ūtraukia bauda nuo vieno šlīnto iki penkiņ šimti līt.

48 straipsnis: Geodezinio pagrindo punktų bei markšiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno simto iki vieno tūkstančio litų.

Kopija tikra



TOPOGRAFINIS PLANAS

M1:500

OBJEKTAS: Savanorių pr. 81, Kaunas, Kauno m. sav.

UNIKALUS Nr.:TIIS1–20220707–049431

MB„Geoaksis“

Įmonės kodas 304469724, PVM kodas LT1000010754617,

Adresas: R. Kalantos g. 34-201, Kaunas, Tel.: 8 645 23112, 8 683 45568, el. paštas: geoaksis@gmail.com

TIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2022-07-08 08:10

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė:

GKP: 1GKV-1413

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris: TIIS1-20220707-049431

Paslaugos nuoroda: <https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20220707-049431>

Pavadinimas: Savanorių pr. 81, Kaunas, Kauno m. sav.

Adresas: Savanorių pr. 81, Kaunas, Kauno m. sav.

Prašymo teritorija: 0.36 ha

Pateikto plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys

Rezervuoti šulinių numeriai: Ne

Paslaugos gavėjo komentaras:

Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas: rastas.pdf, topo.pdf

Paslaugos būseną: Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija: Kauno miesto savivaldybės administracija (330)

Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė:

Pateiktas tikrinti EDR: gktr.dwg

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išsklotinė

2022-07-07 07:49:26 Pateiktas prašymas

2022-07-07 07:49:32 Gauta užduotis „Priimti ED“

2022-07-08 08:05:28 Prašymas ir ED priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) (80)

Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)

Gautas EDR: gktr.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Kauno energija“ (104)
Gautas EDR: gktr.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Kauno gatvių apšvietimas" (208)
Gautas EDR: gktr.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Kauno vandenys" (302)
Gautas EDR: gktr.dwg

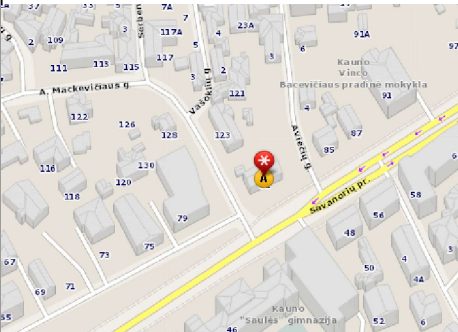
ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Kauno regionas, dujotiekio duomenys
Gautas EDR: gktr.dwg

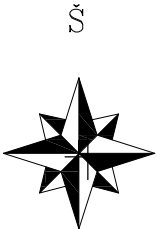
ED pateikti susipažinti

Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Kauno regionas, ryšių tinklo duomenys (423)
Gautas EDR: gktr.dwg

Objekto vieta



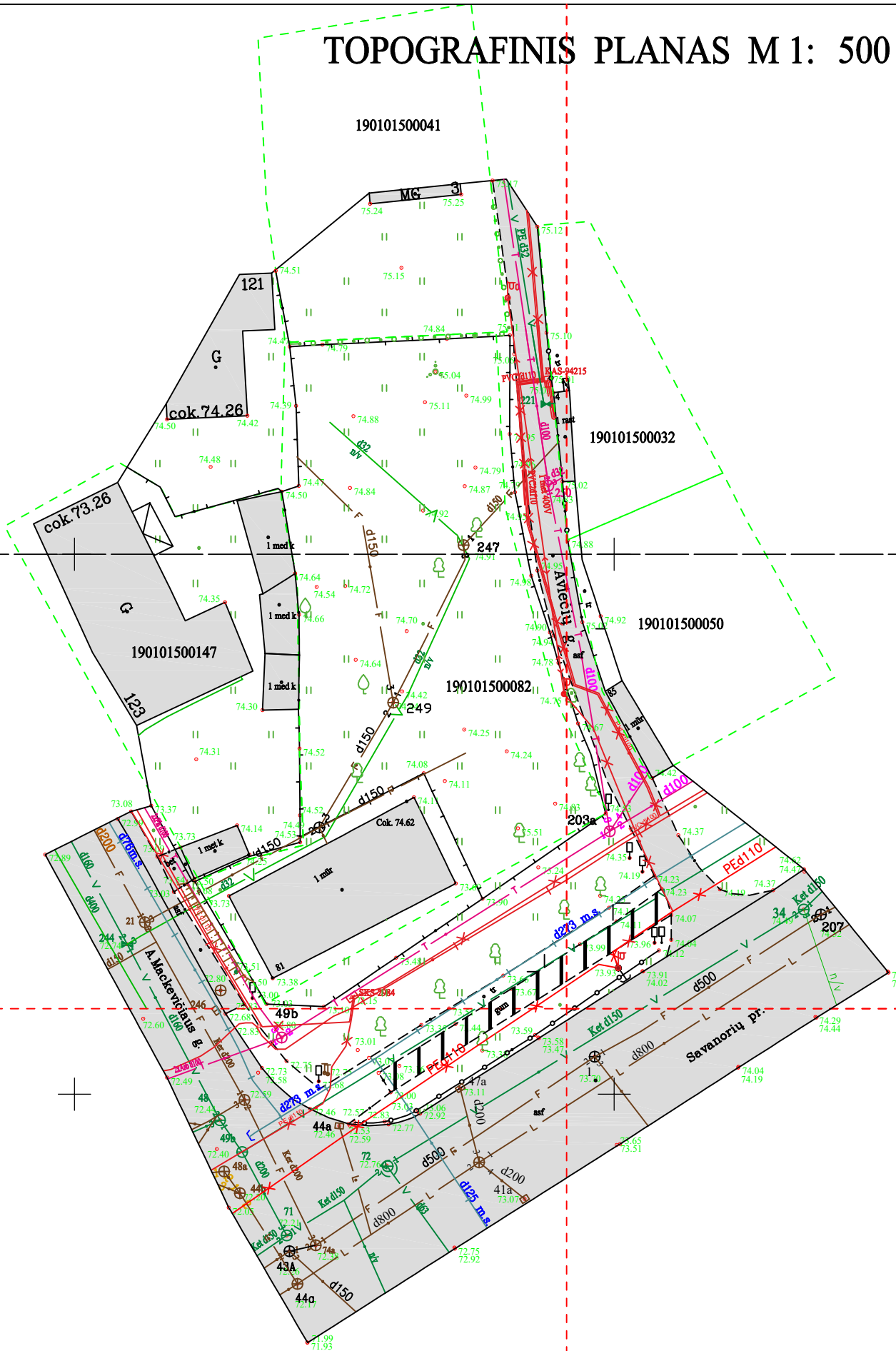
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1: 500



58/37 - 0378
58/37 - 0398

77c2
77c6

77c3
77c7



494450
46085200

Plano tipas: Pilnas turinys					
Objekto adresas: Savanorių pr. 81, Kaunas, Kauno m. sav.					
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
MB"Geoaksis"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
1GKV-1413			2022-07		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

UAB „Tetirvinai“

į/k 16915421

V. Lapėno g. 34, Tetirvinai, LT39394

ĮGALIOJIMAS

2025 gegužės 3d. Nr. 03

Kaunas

Įgalioju UAB „JAS“ projekto vadovą Jūrą Juozaitytę atestato Nr. A856/ NKPA 0965 atstovauti mus rengiant projekcinę dokumentaciją- Pastato Savanorių per. 81, Kaune (ypatingasis statinys)rekonstravimo projektui, ganant leidimus ir atliekant projekto derinimo darbus su valstybinėmis institucijomis.

Įgaliojimas galioja iki 2026-12-30 dienos

DIR.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Juozaitis". Below the signature is a horizontal line of small dots.



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO SAVANORIŲ PR. 81, KAUNE, NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

Nr. M-1599
Kaunas, 2025-12-22

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ ir pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, atsižvelgdamas į prašymą, gautą 2025 m. rugsėjo 29 d., reg. Nr. 70-25-567:

1. P a k e i č i u žemės sklypo Savanorių pr. 81, Kaune, žemės naudojimo būdą pagal priedą.
2. Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas, Žygimantų g. 2, Vilnius, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda, Dvaro g. 80, Šiauliai, Respublikos g. 62, Panevėžys), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Kauno miesto savivaldybės mero

2025 m. 12-22potvarkio Nr. 1509.....

priedas

ŽEMĖS SKLYPO SAVANORIŲ PR. 81, KAUNE, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR (AR) BŪDO (BŪDŲ) PAKĖITIMO DUOMENYS

Pertvarkytų žemės sklypų adresas (kadastro Nr.) arba vieta ir jų Nr. pagal teritorijų planavimo dokumentą arba žemės valdos projektą	Esama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir / ar pobūdis	Nauja pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, žemės sklypo dalys su joms nustatytais žemės naudojimo būdais, jei sklype nustatyti keli skirtingi žemės naudojimo būdai	Duomenys apie valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių sunaikinimą ir naikinamų statinių vertės atlyginimą	Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimo sąlygos
1	2	3	4	5
Savanorių pr. 81, Kaunas (kadastro Nr. 1901/0150:82)	Paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	Paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos	–	–

DETALŲ METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO SAVANORIŲ PR. 81, KAUNE, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-22 Nr. M-1599
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	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-22 15:53
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-22 15:53
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-22 16:11 - 2026-05-22 16:11
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sav 81_priedas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251219.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-12-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-12-29 nuorašą suformavo Inesa Steponavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-29 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO SAVANORIŲ PR. 81, KAUNE, DETALIOJO PLANO PRILYGINIMO ŽEMĖS VALDOS PROJEKTUI

2024 m. balandžio 19 d. Nr. M-417

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo 26 straipsnio 9 dalimi ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, atsižvelgdamas į tai, kad žemės sklypo detalusis planas, pagal kurį suformuotas žemės sklypas Savanorių pr. 81, buvo patvirtintas Kauno miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. 1142 „Dėl žemės sklypo Savanorių pr. 81 detaliojo plano“, nenumatant teritorijos prie naudojamų statinių vystymo, ir šis detalusis planas po 2014 m. sausio 1 d. teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo pakeistas ar koreguotas, taip pat į prašymą, gautą 2024 m. kovo 18 d., reg. Nr. R12-1989:

1. N u s p r e n d ž i u prilyginti žemės valdos projektui Kauno miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. 1142 „Dėl žemės sklypo Savanorių pr. 81 detaliojo plano“ patvirtintą žemės sklypo Savanorių pr. 81, Kaune, detalųjį planą.

2. Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Kauno miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „TETIRVINAI“, 169154521, Pasvalio rajono sav., Vaškų sen., Tetirvinių k., Vytauto Lapėno g. 34

Kontaktinė informacija

El. p. _____ tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr) Savanorių pr.81, Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-21-260225-00115, 2026-02-25

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „TETIRVINAI“, 169154521, Pasvalio rajono sav., Vaškų sen., Tetirvinų k., Vytauto Lapėno g. 34

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr) Savanorių pr.81, Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Dvibučių Būsima paskirtis Gydymo

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0150:82

Unikalus Nr. 1991-0016-7017

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Kaunas, Savanorių pr. 81

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Taip, Adomo Galdiko namas (16585)

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) 1.1. Sklypo plano brėžinyje prašome nurodyti vidutinę esamo žemės paviršiaus altitudę projektuojamoje pastato vietoje, aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus esamus, ir projektuojamus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką su želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms. 1.2. Tvorą ir kiti mažosios architektūros elementai sklype turėtų būti kaip sklypo architektūrinio komplekso dalis, deranti su kitais sklypo statiniais formomis, proporcijomis, spalvomis, konstrukcijomis ir medžiagomis išlaikant reglamentuojamus atstumus sklypo ribos atžvilgiu arba gauti gretimųjų rašytinius sutikimus dėl norminio atstumo neišlaikymo. Reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus. 1.4. Objekto sklype tvariai naudoti lietaus vandenį. Draudžiama nuvesti paviršines nuotakas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose surenkant jį į rinktuvą kuris gali būti pajungtas į bendrą kvartalo nuotakyną ar surenkamas sklypo želdynuose, reljefo formavimas negali daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams. Kiemo dangos turėtų natūraliai derėti su supančia aplinka.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu 2.1. Pastato statybos sprendiniais užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų

iki sklypo ribų. 2.2. Naujo objekto tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Sprendiniai bus vertinami sklypą ribojančių gatvių ir aplinkinio užstatymo kontekste. 2.3. Pateikti transporto judėjimo schemą projektuojant transporto eismą į žemės sklypą, nepažeisti įregistruotų servitutų. Įvažios įrengimui į žemės sklypą gauti MT skyriaus prisijungimo sąlygas.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir neprieštarauti KPD 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, bei užtikrinti sklypo pagrindinių reglamentų atitiktį teisės aktams.

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, bei užtikrinti sklypo pagrindinių reglamentų atitiktį teisės aktams.

6. Užstatymo tipas Nėra

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau 10%. Želdinių struktūroje privaloma projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių turi būti vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška. Projektuoti minimalaus būtino pločio kietąsias dangas; vengti perteklinių pravažiavimų ir dubliuojančių elementų; integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais

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

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 37 straipsniu, yra privalomas visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių projektinius pasiūlymus.

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

13. Kiti reikalavimai Planuojami statybos darbai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Visi planuojami statybos darbai turi nepažeisti trečiųjų šalių interesų, taip pat jie privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalų dizaino principus. Vadovaujantis LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatomis, projektuojant jau užstatomoje teritorijoje, planuojami nauji statiniai turėtų išlaikyti darną su juos supančia aplinka: kraštovaizdžiu, aplinkinių pastatų tūriu ir

masteliu, užstatymo tipu ir architektūriniais elementais. Statinių architektūra turi atitikti LR architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatyme.

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

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

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

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

Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių gr) Savanorių pr.81 , Kaunas rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą (visuomeninių pastatų gr.) - stomatologijos ir gydymo paskirties pastato (visuomeninių pastatų gr.) Stomatologijos klinikos, 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 „TETIRVINAI“, 169154521, Pasvalio rajono sav., Vaškų sen., Tetirvinų k., Vytauto Lapėno g. 34, 869816304

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

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, Savanorių pr. 81, 1901/0150:82, 1991-0016-7017

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)

Adomo Galdiko namas, 16585

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, Savanorių pr. 81, 1901/0150:82, 1991-0016-7017

1. Sklypas Savanorių pr. 81, Kaune yra kultūros paveldo objekto – Dailininko Adomo Galdiko namo (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16585) teritorija, taip pat patenka į valstybės saugomos kultūros paveldo vietovės Kauno miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22149) vizualinį apsaugos pozonį. Minėto kultūros paveldo objekto vertingosios savybės patikslintos Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2021-10-14 aktu Nr.: KPD-JG-91. Kultūros vertybių registro duomenys, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – Įstatymo) 8 str. 12 d., yra vieši ir skelbiami tinklalapyje <http://kvr.kpd.lt>.

ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis 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	—
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	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-26 16:32:56 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-26 16:33:08 +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
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	—
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	—
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-25 Nr. SARD-21-260225-00115
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Priskirtos bylos (tomo) indeksas“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-02 14:07:08)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-02 14:07:08 Avilys SDP eDocs