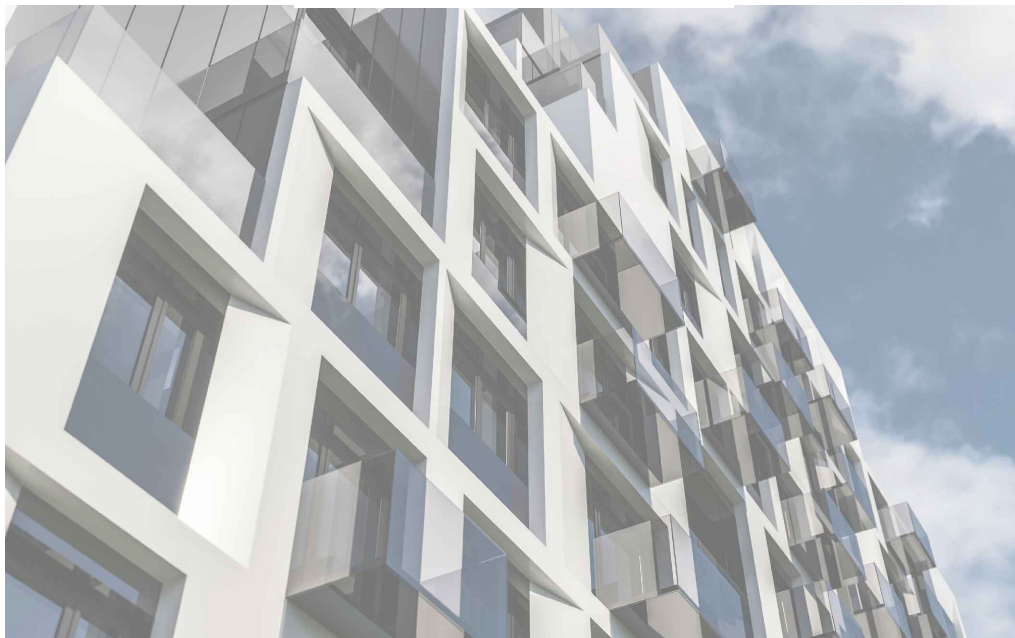


# UGNIUS ARCHITEKTAI



STATINIO PAVADINIMAS: **Daugiabučio gyvenamojo namo V. Krėvės pr. 20B,  
Kaune statybos projektiniai pasiūlymai**

ADRESAS: **Kaunas, V. Krėvės pr. 20B (skl. kad. Nr. 1901/0084:30)  
Kauno m. k.v**

STATYTOJAS: **Direktorius  
Evaifdas Kvederis**  **UAB "Con turus"**

STATINIO KATEGORIJA: **Ypatingas statinys**

NAUDOJIMO PASKIRTIS: **Gyvenamosios (3-jų ir daugiau) paskirties pastatas**

STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: **Nauja statyba**

PROJEKTO RENGIMO ETAPAS: **(PP) Projektiniai pasiūlymai**

PROJEKTO VADOVAS:  **U. Vasiliauskas A 2070**

ARCH:  **T. Jonaitis 0017793**



PROJEKTO DALYS: **SP (sklypo planas);  
SA (Architektūra);**

**UAB "UGNIUS IR ARCHITEKTAI"**  
Į. K. 304222097  
J. JABLONSKIO G. 21-5, LT 44284, KAUNAS  
TEL. +370 608 22 491

KAUNAS 2018

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>		
	Titulinis lapas	
PP-T	Projektinių pasiūlymų turinys	
PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	
PP-AR	Aiškinamasis raštas	
<b>DOKUMENTAI</b>		
	Raštas dėl Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties derinimo	
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	Nekilnojamojo turto registrų centro pažyma (nuosavybė į sklypą)	
	Žemės sklypo ribų planas	
	Topografinė nuotrauka	
	Detalusis planas (administracijos direktoriaus sprendimas, aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys, požeminės automobilių saugyklos išdėstymas)	
<b>BRĖŽINIAI</b>		
PP-SP-01	Sklypo prieigų planas, M1:500	
PP-SP-02	Sklypo planas, M1:500	
PP-SA-01	Požeminio parkingo technologinis planas, M1:100	
PP-SA-02	1a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-03	2a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-04	3a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-05	4a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-06	5a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-07	6a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-08	7a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-09	8a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-10	9a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-11	Pastato pjūvis 1-1, M1:150	
PP-SA-12	Pastato pjūvis 2-2, M1:150	
PP-SA-13	Pastato pjūvis 3-3, M1:150	
PP-SA-14	Pastato pjūvis 4-4, M1:150	
PP-SA-15	Fasadas 1-16, M1:150	
PP-SA-16	Fasadas A-H, M1:150	
PP-SA-17	Fasadas 16-1, M1:150	
PP-SA-18	Fasadas H-A, M1:150	
<b>VAIZDINĖ INFORMACIJA</b>		
	Pastato 3D vizualizacijos	

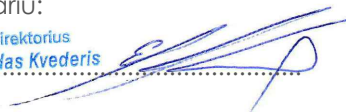
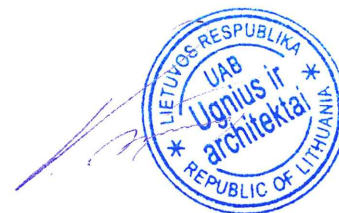
0	2018-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
		UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: M. Daukšos g. 30, LT-44282 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		<b>OBJEKTAS:</b> Daugiabučio gyvenamojo namo V. Krėvės pr. 20B, Kaune statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> Kaunas, V. Krėvės pr. 20B (skl. kad. Nr. 1901/0084:30)			
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		<b>BRĖŽINYS:</b> PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS		<b>LAIDA</b>	
0017793	Arch	Tomas Jonaitis				0	
LT	<b>STATYTOJAS:</b> UAB "Con turus" (a.k. 304556360)			<b>ŽYMUO:</b> UA PP SA 2018-01-31-01		<b>LAPAS</b> 01	<b>LAPŲ</b> 0

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI** (pagal STR 1.04.04:2017)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I.</b>	<b>SKLYPAS</b>			
1.1	Sklypo PLOTAS	m <sup>2</sup>	2808	
1.2	Sklypo užstatymo INTENSIVUMAS	%	248	
1.3	Sklypo užstatymo TANKUMAS	%	36	
1.3.1	Sklypo antžeminės dalies užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1007	
1.4	Sklypo antžeminės ir požeminės dalies užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2280	
1.5	Apželdintas sklypo plotas (žalioji plotas)	m <sup>2</sup>	1167	
1.5.1	Apželdintas sklypo plotas (žalioji plotas)	%	42	
1.6	Vaikų žaidimo aikštelių bendras plotas	m <sup>2</sup>	min 100	
1.7	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	14	
<b>II.</b>	<b>PASTATAS</b>			
<b>2</b>	<b>DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS</b>			
2.1	Visas butų pritaikytų žmonėms su negalia	vnt.	5	
2.2	Visas automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	87	
2.3	Visos vietos žmonėms su negalia	vnt.	5	
2.4	Pastato energinio naudingumo klasė	-	A+	
2.5	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.6	Pastato atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
<b>2.7</b>	<b>Butų skaičius</b>	<b>vnt.</b>	<b>87</b>	
2.7.1	1 kambario	vnt.	-	
2.7.2	2 kambarių	vnt.	36	
2.7.3	3 kambarių	vnt.	46	
2.7.4	4 kambarių	vnt.	5	
<b>2.8</b>	<b>Bendras antžeminės dalies plotas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>5012.22</b>	
2.8.1	Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	5012.22	
2.9	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	21559	
2.10	Aukštų skaičius	vnt.	9	* aukščiausios dalies
2.11	Pastato aukštis	m	29.40	* aukščiausios dalies
<b>3</b>	<b>POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA</b>			
<b>3.1</b>	<b>Bendras požeminės dalies plotas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1963.56</b>	
3.1.1	pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	1929.06	
3.1.2	pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	54.25	
<b>3.2</b>	<b>Požeminės dalies tūris</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>10232</b>	
3.3	Aukštų skaičius	vnt.	1	
3.4	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	73	
3.5	Papildomi pastato rodikliai			
3.5.1	Pastato atsparumo ugniai laipsnis	-	I	

Projekto sprendiniams pritariu:

UAB "Con turus"

Direktorius  
Evaldas Kvederis




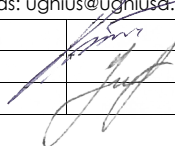
0	2018-04	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
<b>UGNIUS ARCHITEKTAI</b>	UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: M. Daukšos g. 30, LT-44282 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugnius.lt		<b>OBJEKTAI:</b> Daugiabučio gyvenamojo namo Krėvės g. 20B, Kaune statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> Kaunas, Krėvės g. 20B (skl. kad. Nr. 1901/0084:30)		
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas	<b>BRĖŽINYS:</b> Bendrieji statinio rodikliai	<b>LAIDA</b>	
0017793	Arch	Tomas Jonaitis		0	
LT	<b>STATYTOJAS:</b> UAB "Con turus" (a.k. 304556360)		<b>ŽYMUO:</b> UA PP BSR 2018-01-31-01	<b>LAPAS</b> 01	<b>LAPŲ</b> 0

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**
**1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

- **Objektas:**  
Daugiabučio gyvenamojo namo V. Krėvės pr. 20B Kaune statybos projektas.
- **Statybos adresas:**  
V. Krėvės pr. 20B, Kaunas (skl. Kad. Nr. 1901/0084:30). Sklypas pasiekiamas iš V.Krėvės prospekto.
- **Statinio kategorija** (pagal STR 1.01.06:2002):  
Ypatingas statinys.
- **Statybos darbų rūšis** (pagal STR 01.01.08:2002):  
Naujo statinio statyba.
- **Statytojas (užsakovas):**  
UAB „Con turus“
- **Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį** (pagal STR 1.01.09:2003):  
Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų) paskirties pastatas
- **Projektuotojas:**  
Techninį projektą rengs UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“, įmonės kodas 304222097, adresas – J.Jablonskio g. 21-5, Kaunas, tel.: 8-608-22491. Projekto vadovas yra U.Vasiliauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A2070)

**2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI**

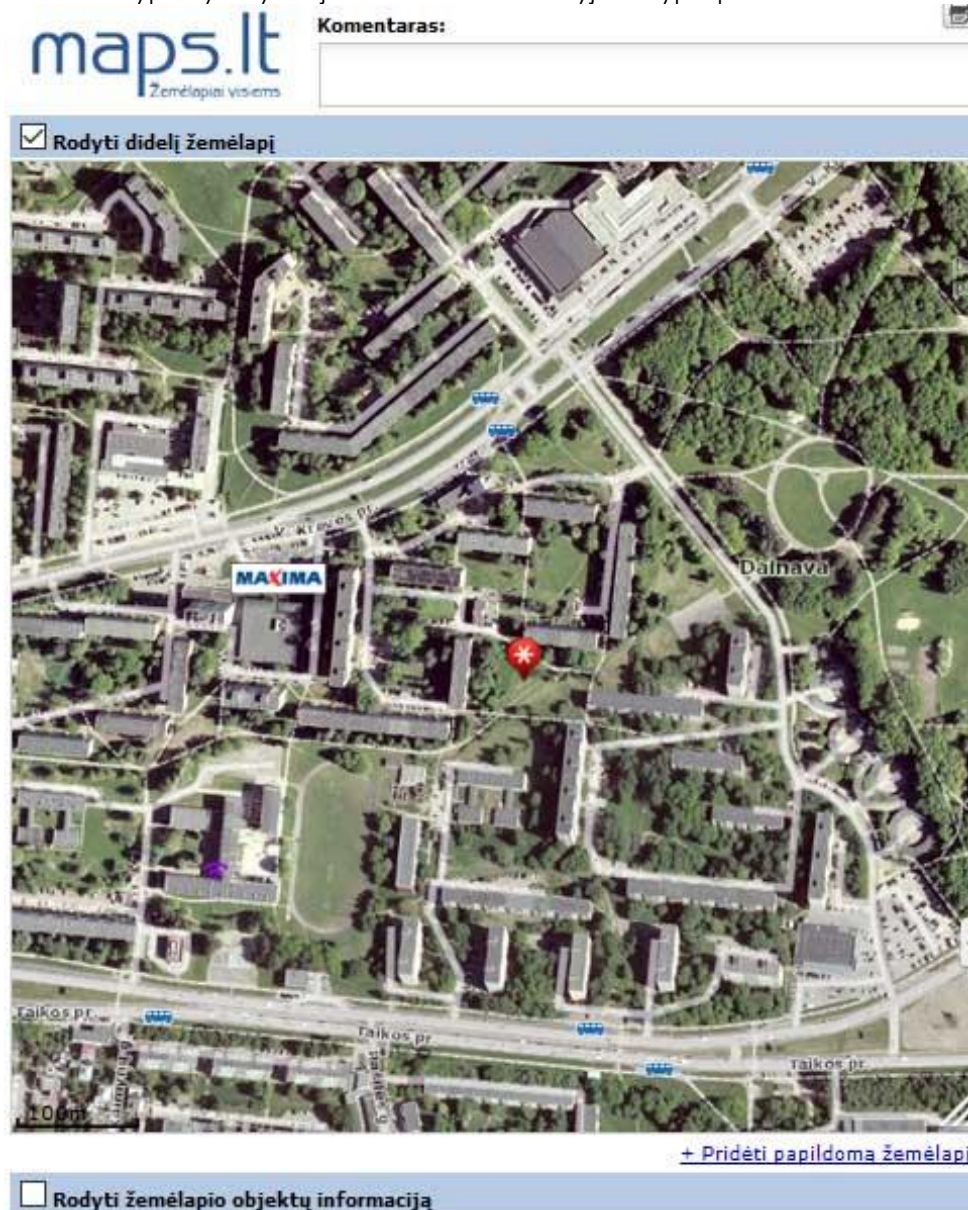
- Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai sklype atlikti nebuvo.
- Aktualios teritorijos topografinė nuotrauka atlikta UAB „Mano finansai“ topografistų, koordinacijų sistema LKS-1994, aukščųjų sistema – LAS07. Su visomis inžinerinius objektus eksploatuončiomis organizacijomis sutikslinti 2018 kovo mėnesį. Apmatuotos teritorijos plotas apima sklypo su prieigomis. Kuriose numatyti statybų rangos darbai dalį.

0	2018-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 304222097 Adresas: M.Daukšos g.30, LT-44282 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22491 El. paštas: ugnius@ugniusa.lt		<b>OBJEKTAS:</b> Daugiabučio gyvenamojo namo V.Krėvės pr. 20B Kaune statybos projektiniai pasiūlymai <b>ADRESAS:</b> V.Krėvės pr. 20B Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0084:30) Kauno k.v.	
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		<b>Brėžinys:</b> Aiškinamasis raštas	Laida
0017793	Arch	Tomas Jonaitis			0
LT	<b>Užsakovas:</b> UAB „Con turus“ (a.k. 304556360)		<b>Brėžinio žymuo:</b> UA PP AR 2018-01-31-01		Lapas 1
					Lapų 6

### 3. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

#### Teritorija.

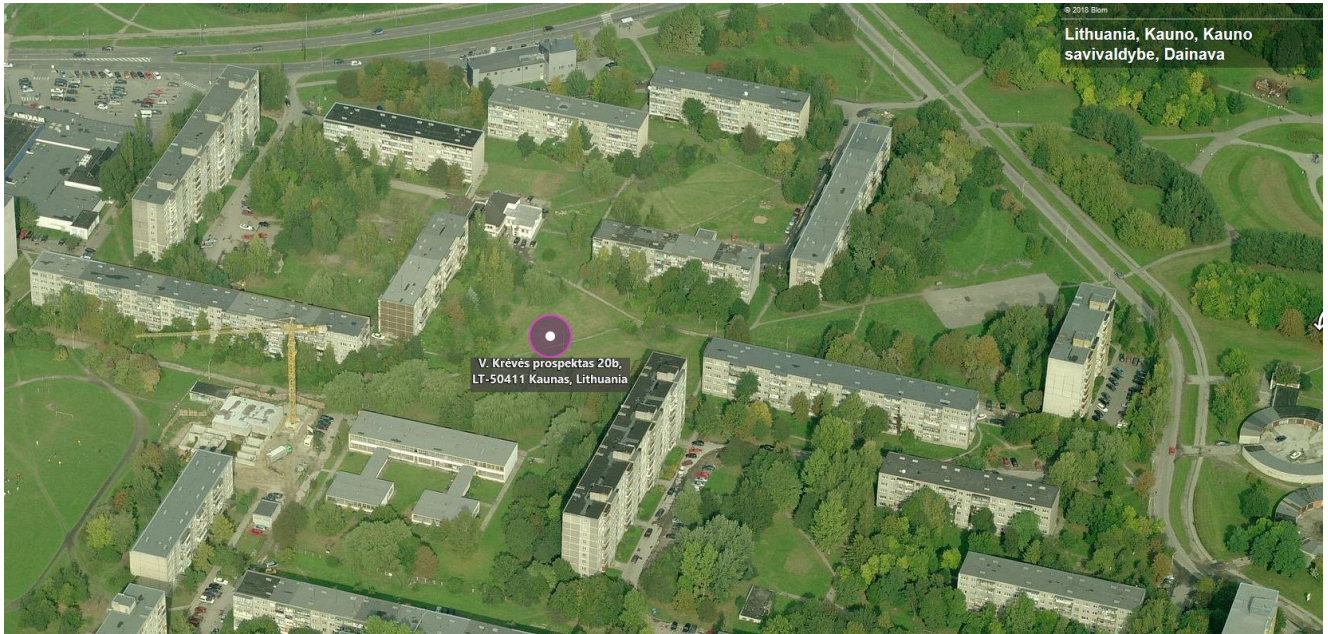
Sklypas yra rytinėje Kauno miesto dalyje. Sklypo plotas 2808m<sup>2</sup>.



© UAB HNIT-BALTIC, 2001-2018. Visos teisės saugomos. (<http://www.hnit-baltic.lt/>)

Duomenų tiekėjai: GDR10LT © Nacionalinė Žemės Taryba prie ŽŪM, 2014 (<http://www.nzt.lt/>). ORT10LT © Nacionalinė Žemės Taryba prie ŽŪM, 2009-2010, 2012-2013 (<http://www.nzt.lt/>). Adresų ir gatvių duomenys © VĮ Registrų Centras, 2014 (<http://www.registrucentras.lt/>). © Anykščių rajono savivaldybė, 2001. © Panevėžio miesto savivaldybė, 2011. © SĮ Vilniaus planas, 2001. © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2013 Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenys. Kitos organizacijos ir įmonės (<http://www.maps.lt/lt/apie/autorines>).

Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Laida	0
	Lapas	Lapų
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2018-01-31-01	2	6



#### Žemės naudojimo apribojimai.

Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;  
Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;  
Elektros linijų apsaugos zonos;

#### Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Kita.

#### Naudojimo būdas.

Gyvenamosios teritorijos.

#### Naudojimo pobūdis.

Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos.

#### Esami pastatai, tinklai

Sklype esamų ar griaunamų pastatų nėra.

Sklypo teritorijoje yra elektros tinklai, kurie techninio projekto rengimo metu bus iškeliami.

#### Higieninė ir ekologinė situacija.

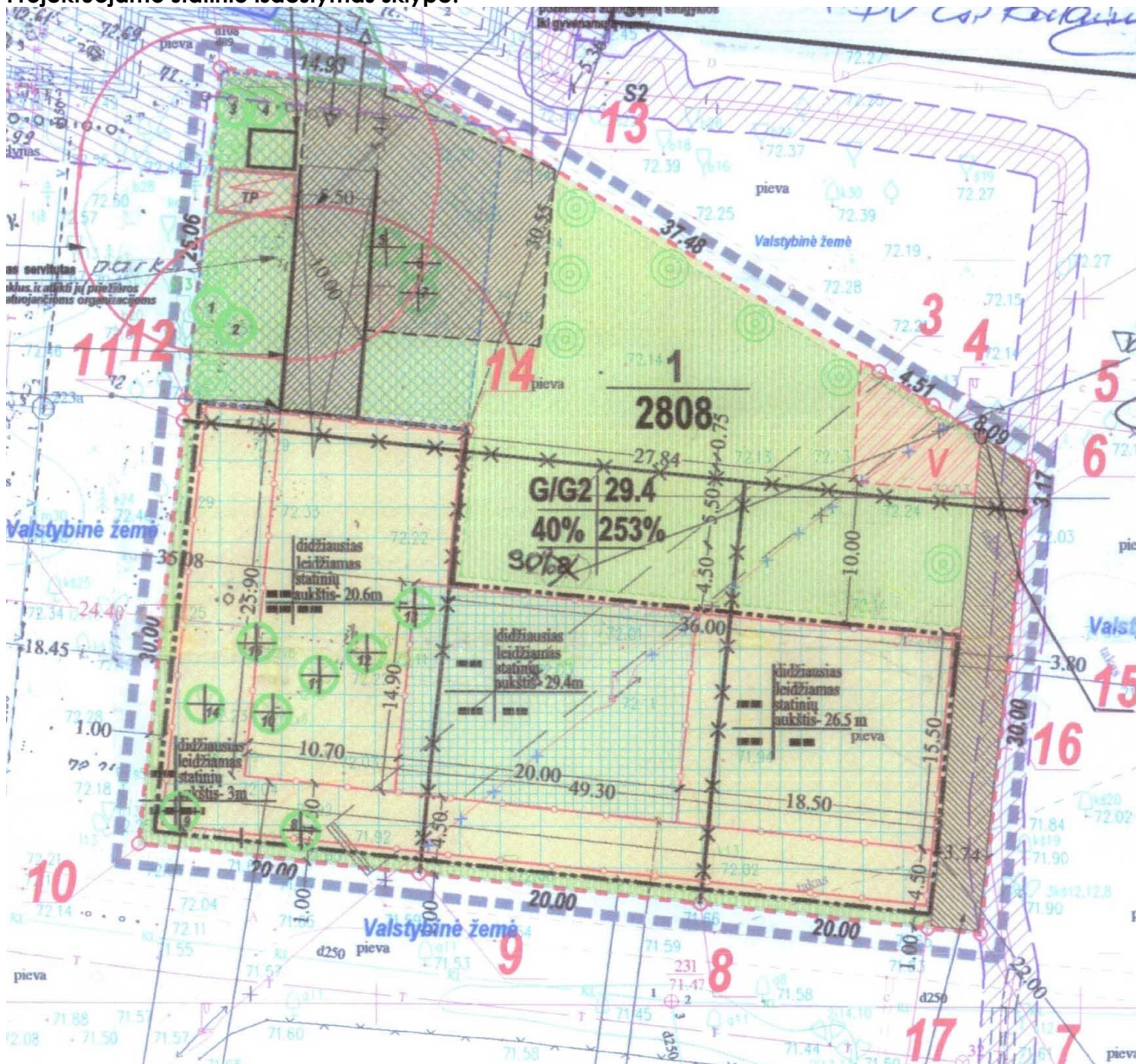
Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių.

### 3. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### Susisiekimo komunikacijos.

Privažiavimas prie sklypo numatomas iš V. Krėvės prospekto, esančio šiaurinėje planuojamo sklypo teritorijos dalyje. Įvažiavimas į sklypo teritoriją ( ir po to į požeminę automobilių saugyklą) numatomas šiaurinėje sklypo dalyje. Esamas privažiavimo kelias (D2-2 kategorijos) numatomas platinti iki 5,5m pločios (žiūr. PP-SP-01 sklypo prieigų planas) pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2018-01-31-01	Lapas	Lapų
	3	6

**Projektuojamo statinio išdėstymas sklype.**


Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, laikantis normatyvinių reglamentų reikalavimų bei patvirtinto detaliojo plano sprendinių.

Reljefas sklype tolygus, sprendiniais užtikrinama, kad ties įėjimais nereikia formuoti pandusų ir / ar laiptų t.y. įrengiant ne didesnę nei 20mm perkritimą.

Pastato aukštingumas numatomas vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Tūris skaidomas pagal aukštį į tris lygius: aukščiausios altitudės nurodytose pastato dalyse neviršija 20,60m, 26,5m ir aukščiausioje dalyje 29,40m. (žiūr. PP-SP-02 sklypo planas).

Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2018-01-31-01	Lapas	Lapų
	4	6

### Automobilių saugyklos įrengimas sklypo ribose

Automobilių stovėjimo vietos suprojektuotos pagal STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTO STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRUOSIUS REIKALAVIMUS. Projektuojamas parkingas, 87vnt. (Gyvenamosios paskirties pastatams minimalus automobilių vietų skaičius - 1 vieta tenkanti 1-am butui - 14vnt. sklype ir 73vnt. požeminėje automobilių saugykloje).

Pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, turi būti įrengta tiek ŽN automobilių, kad tenkintų numatytus reikalavimus. Viso numatoma įrengti 87 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių 5 vietas bus pritaikyta ŽN. ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos numatomos pažymėti horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis [17.42] 3 priedo 1.24 punktas) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele Nr. 846 "Neįgalieji" [17.42].)

### Kiti sklypo sutvarkymo elementai

Sklypo plano sprendiniais planuojamoje sklypo dalyje numatyta teritoriją aptverti tvora, patekimui į teritoriją numatyti varteliai su užraktais (detalesiau, praėjimo kontrolės projekto dalyje). Sklypo plano sprendiniais, sklypo ribose numatytos vaikų žaidimo/ sporto aikštelės su ramaus poilsio zonomis. Greita užstatomos teritorijos nėra gamtą teršiančių objektų.

### Insoliacijos sprendiniai.

Projektuojami pastatai ir su jais susiję sprendiniai nepablogins aplinkinių pastatų situacijos. Projektiniai sprendiniai išlaiko STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO. STR 2.02.01:2004. "GYVENAMIEJI PASTATAI" VIII SKYRIAUS. XI SKIRSNIO. GYVENAMASIS PASTATAS 213.punkto reikalavimus, 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. Planuojami statybos darbai užtikrina teisės aktais nustatytus insoliacijos rodiklius kaimyninių pastatų patalpose.

Taip pat pagal STR 2.02.09:2005 reikalavimus, per insoliacijos trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas  $-6^{\circ}$  (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

horizontalus kampas  $-20^{\circ}$  (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

## 5. STATINIO PROJEKTTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

### Pagrindinė tūrinės kompozicijos koncepcija

Numatytas užstatymas (daugiabutis) – taisyklingos palaninės struktūros, griežtos orientacijos pasaulio šalių atžvilgiu, maksimaliai prisitaikant prie detaliojo plano sprendinių dėl galimo maksimalaus užstatymo.

### Fasadų apdailos (medžiagiškumo ir/ ar spalviniai) sprendiniai

Pastato tūriui parinktos derančios gyvenamajai supančiai aplinkai būdingos – baltos, pilkos spalvos. Pagrindinis apdailos tipas – aukšto slėgio laminato (HPL) plokščių apdaila. Naudojamas kelių pagrindinių spalvų derinys (pilkos ir baltos), vizualiai suskaidantis pastatą į smulkias dalis.

### Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Pastato aukštumas numatomas vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Tūris skaidomas pagal aukštį į tris lygius: aukščiausios altitudės nurodytose pastato dalyse neviršija 20,60m, 26,5m ir aukščiausioje dalyje 29,40m. Pagrindinė dalis būtų patalpų gyvenamųjų kambarių oreantuotos pietų kryptimi, kas užtikrina nepertaukiamą apšvietimą. Kiekvienam butui svetainių zonose numatomi balkonai.

### Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Pastatas sudarytas iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir aukščiausioje dalyje 9 aukštų gyvenamojo namo tūrio.

Automobilių stovėjimo aikštelės laikančios konstrukcijos - monolitinio gelžbetonio sienos ir monolitinio gelžbetonio kolonos, perdangos po gyvenamuoju korpusu ir besiribojančių su išore - monolitinio gelžbetonio tipo.

Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2018-01-31-01	Lapas	Lapy
	5	6



Projektuojamo pastato antžeminės dalies pagrindinis laikantis karkasas - monolitinio gelžbetonio kolonos, perdangos – taip pat monolitinio gelžbetonio tipo.

Laiptinių, liftų šachtų, gelžbetoninės kolonos, vidaus ir išorės sienos suformuoja standumo branduolius ir diafragmas, kurie, sujungti tarpusavyje standžiais perdangų diskais, užtikrina bendrą pastato pastovumą.

#### **Pamatai.**

Poliai turi būti suprojektuoti ir įrengti taip, kad perimtų nurodytas apkrovas ir užtikrintų, kad pastato deformacijos neviršytų leistinų dydžių: santykinis sėdimų skirtumas tarp atskirų pamatų 1/500. Iškasus pamatų duobę, Rangovas turi iškviesti atestuotą inžinerinių tyrinėjimų įmonę, kad patikrintų projektinių tyrimų duomenis ir inžinerinės geologinės prognozės atitiktį tikrosioms sąlygoms, papildomai atliekant kontrolinius tyrimus. Poliai įrengiami nukasus esamą gruntą iki projektuojamų galvenų apačios altitudės. Polių ilgis ir skersmuo nustatomas atsižvelgiant į rangovo pasirinktą polių tipą ir jų įrengimo technologiją.

#### **Sienos.**

Automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojamos vidinės gelžbetoninės 250÷380 mm storio sienos. Atraminės sienos – 380 mm storio, papildomai turi būti įrengiama hidroizoliacija.

6-ųjų, 8-ųjų ir 9-ųjų aukštų pastato vidinė ir išorinė sienos projektuojamos iš 250mm storio blokelių, kaip užpildas pagrindiniam pastato laikančiam g/b karkasui formuojant tarpbutines sienas su garso izoliacija, bei išorines siena fasado šilumos izoliacijos ir apdailos tvirtinimui.

#### **Kolonos.**

Pastato sijos bei perdanga remiami į projektuojamas monolitines gelžbetonines kolonas. Mažiausias kolonų skerspjūvis po kiemo perdanga - 350x400mm mm, po gyvenamuosiu pastatu – 400x400mm.


#### **Balkonai.**

Balkono plokštėms naudoti ne mažesnės nei C30/37 W4 F100 klasės betoną, aplinkos sąlygų klasė XF3. Šalčio tiltų nutraukimui plokštės montuojamos naudojant termoelementus.

#### **Statinio energinio naudingumo klasė.**

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuotas remiantis 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, bei atitinka A+ klasės reikalavimus.

PV. Ugnius Vasiliauskas



atestato Nr. A 2070, 2016m

<b>Brėžinys:</b> Aiškinamasis raštas	Laida	
	<b>0</b>	
<b>Brėžinio žymuo:</b> UA PP AR 2018-01-31-01	Lapas	Lapų
	6	6

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo ir architektūros skyrius

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus  
Architektūros poskyrio vedėja:

Ilona Rakovičienė

2018-04-05

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
**2018-04-05**

- 1. Informacija apie numatytą projektuoti statinį:**  
**Pavadinimas:** *Daugiabučio gyvenamojo namo V. Krėvės pr.20b Kaune, statybos projektas.*  
**Statybos rūšis:** *Nauja statyba.*  
**Statinio kategorija:** *Ypatingas statinys.*  
**Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis:** *Gyvenamosios paskirties (3-jų ir daugiau butų) pastatas;*  
**Žemės sklypo rodikliai:** *Sklypo plotas - 2808 m<sup>2</sup>.*  
*Sklypo užstatymo intensyvumas: iki 252%,*  
*Sklypo užstatymo tankumas (antžeminė pastato dalis): ~36%.*  
*Sklypo užstatymo tankumas (su požeminiu parkingu): ~87%.*  
**Statinio rodikliai:** *Bendras pastato plotas: ~7100m<sup>2</sup>. Butų skaičius – 87vnt.*  
*(antžeminė pastato dalis):~5012,22 m<sup>2</sup>.*  
*(požeminė pastato dalis):~2087,78 m<sup>2</sup>.*  
*Pastato aukštis iki 29,4m*
- 2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:**  
*Informuoti suinteresuotas ir derinančias institucijas, bei visuomenę apie numatomų aktualių pastatų projektavimą ir statybą;*
- 3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:**  
*Sklypo planas, architektūrinė dalis.*
- 4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:**
  - *Projektiniai pasiūlymai;*
  - *Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;*
  - *Topografinė nuotrauka;*
  - *Detalusis planas*
- 5. Projektinių pasiūlymų medžiaga:**
  - *Sklypo planas;*
  - *Aukštų planai;*
  - *Pjūviai ir fasadai;*
  - *Vizualizacijos.*

Statytojas (užsakovas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB „Con turus“ „Direktorius  
Evaldas Kvederis

Vardas, pavardė, parašas

UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“  
PV Ugnius Vasiliauskas

Vardas, pavardė, parašas





## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 42 43, faks. (8 37) 42 44 81,  
el. p. urbanistikos.architekturos.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Ugniui Vasiliauskui  
M. Daukšos g. 30-11  
Kaunas

2018-04-17 Nr. 70-27-105  
I 2018-04-12 Nr. .Prašymą

### DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES

Pagal Savivaldybės administracijos skyriams nustatytą funkcijų priklausomybę išnagrinėjome Jūsų 2018-04-12 gautą prašymą su pateiktais dokumentais.

Vadovaudamiesi statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ (galiojanti redakcija) (TAR, 2014-01-15, 2014-00198) 13 priedo IV sk. 14 p., įvertinome „Daugiabučio gyvenamojo namo V. Krėvės per. 20B, Kaune statybos projekto pasiūlymų rengimo užduotį“ ir ją deriname.

PRIDEDAMA. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 1 lapas.

Architektūros poskyrio vedėja

Lolita Rakevičienė



## VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vincu Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-09-08 14:11:40

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1376551  
Registro tipas: Žemės sklypas  
Sudarymo data: 2010-07-26  
Adresas: Kaunas, V. Krėvės pr. 20B  
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas  
Unikalus daikto numeris: 4400-2073-2016  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0084:30 Kauno m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos  
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos  
Statusas: Suformuotas sujungus daiktus  
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0407-7321  
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0675-3519  
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0675-3473  
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0269-6333  
Žemės sklypo plotas: 0.2808 ha  
Užstatyta teritorija: 0.2808 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Indeksuota žemės sklypo vertė: 16278 Eur  
Žemės sklypo vertė: 10174 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 138000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2017-08-21  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2010-05-05

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė  
Savininkas: UAB "Con turus", a.k. 304556360  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2073-2016, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-08-25 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-6991  
Įrašas galioja: Nuo 2017-08-30

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

## 6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Kiti servitutai (tarnaujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2073-2016, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2010-06-22 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 02-01-6375  
Aprašymas: Kelio servitutas  
Įrašas galioja: Nuo 2010-08-03

## 7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

## 8. Žymos: įrašų nėra

## 9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2073-2016, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2010-06-22 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 02-01-6375  
Aprašymas: 14 vnt.  
Įrašas galioja: Nuo 2010-07-29

9.2.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2073-2016, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2010-06-22 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 02-01-6375  
Plotas: 0.003 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2010-07-29

9.3.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2073-2016, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2010-06-22 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 02-01-6375

Plotas: 0.0233 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2010-07-29

. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

UAB "Geodezininkai", a.k. 300529316

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2073-2016, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2010-05-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-ME-310

Licencija Nr. G-857-(751)

Įrašas galioja: Nuo 2010-07-29

10.2.

Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2073-2016, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2010-06-22 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-6375

Įrašas galioja: Nuo 2010-07-29

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr.: 19/41573

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1.

Duomenys patikslinti 2017-08-21, užsakymo Nr. 15330614

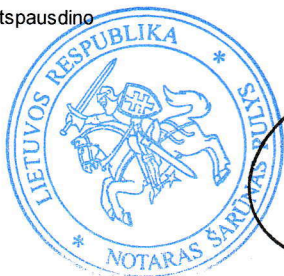
Patikslinimas galioja iki: 2017-09-19

Patikslinimas atliktas: MILDA ANDRIUŠKEVIČIENĖ, 45311160679; JONAS ANDRIUŠKEVIČIUS,  
35212080132; SIGITA KĖVELAITIENĖ, 46005200064; NERIJUS VENCLAVIČIUS,  
37501260679; KRISTINA VENCLAVIČIENĖ, 47504120367;

2017-09-08 14:11:40

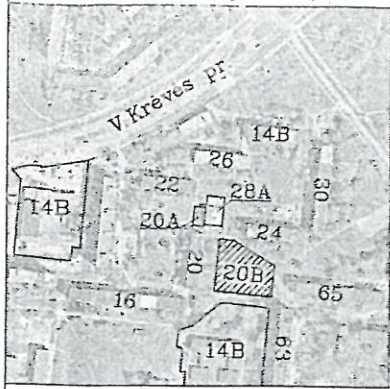
Dokumentą atspausdino

ŠARUNAS RULYS





Susidita, sunumeruota  
ir herbiniu antspaudu  
suvirtinta 2 lapai/-u  
Notaras



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2808 m<sup>2</sup>

Kadastras:	vietovė	... Kauno .....	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		1 9 0 1 0 0 8 4		3 0

Gatvė, namo Nr.	V. KRĖVĖS PR. 20B
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	DAINAVOS
Miestas (rajonas)	KAUNO
Apskritis	KAUNO

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-..-15-1		VALSTYBĖS ŽEMĖ



*Valdas Valatkevičius*  
 Miesto plėtros  
 Urbanistikos skyriaus  
 architektas

*gyvenamoji teritorija  
 daugiabučių namų statybai  
 gyvenamųjų namų statybai  
 29,4m  
 40% tūrinis apimtumas*

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto plėtros departamento Urbanistikos  
 skyriaus vyriausiasis specialistas

*Daiva Kvizikevičienė  
 2010-05-26*

Su paženklinimais vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2010 m. gegužės mėn. 06 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:

- Žemės savininkas (naudotojas):
- NERIJUS VENČLAVIČIUS (parašas) 2010-05-13 (data)
  - SIGITA KĖVELAITIENĖ (parašas) 2010-05-13 (data)  
 PAGAL 2009-11-23 ĮGALIOJIMA NR. 7152
  - NERIJUS VENČLAVIČIUS (parašas) 2010-05-13 (data)
  - JONAS ANDRIUSKEVIČIUS (parašas) 2010-05-13 (data)  
 PAGAL 2009-11-23 ĮGALIOJIMA NR. 7150
  - NERIJUS VENČLAVIČIUS (parašas) 2010-05-13 (data)

..... Kauno .....	apskritis viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento
..... Kauno .....	žemėtvarkos skyrius
Patikrino: .....	<i>Aima Krištonienė</i> (parašas) 2010-05-29 (data)
Suderino: .....	<i>Vidmantas Žemaitis</i> (parašas) 2010-05-29 (data)



497750  
 6086450

*(14m) Returizolika medžių saugojimui*

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto plėtros departamento Aplinkos  
 apsaugos skyriaus vyriausiasis specialistas

*Ovidijus Petrulis  
 2010-05-25*

Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Urbanistikos skyriaus Inžinerinės paslaugų poskyrio vedėjas

*Jonas Bereika  
 2010-05-19*

**ŽEMĖS SKLYPO RIBOS  
 KADASTRO ŽEMĖLAPYJE  
 1910-07-18**  
 Višnių centro filialas  
*Sandra Malakauskienė*  
 Vyresnioji kadastro specialistė (vardas, pavardė)

**SUDERINTA**  
 2010-05-11  
 Geoinformatikos inžinierius  
*Nijolė Valkasienė*

**Geodezininkai**  
 LICENCIJA G-857-(751) IŠDUOTA 2008-10-08

Pareigos	Parašas	V. pavardė	Data
DIREKTORIUS	<i>S. Skutas</i>	S. SKUTAS	2010-05-25
DARBŲ VADOVAS	<i>V. Bulovas</i>	V. BULOVAS	2010-05-25
VYKDYTOJAS	<i>M. Jazbutis</i>	M. JAZBUTIS	2010-05-05

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2808 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 19010084

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6086523.58	497783.56				
2	R	6086522.02	497798.40				
3	R	6086519.36	497802.72				
4	R	6086502.37	497830.32				
5	R	6086500.01	497834.16				
6	R	6086497.78	497837.78				
7	R	6086495.77	497841.04				
8	R	6086492.62	497840.72				
9	R	6086462.77	497837.77				
10	R	6086463.16	497833.94				
11	R	6086464.79	497817.82				
12	R	6086466.80	497797.92				
13	R	6086468.81	497778.03				
14	R	6086498.65	497781.04				
15	R	6086499.64	497781.14				
16	S	6086497.68	497800.52				

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	6	VI	Elektros linijų apsaugos zonos (kabelio po 1 m pl.; 0.4kV po 2 m pl.)	233
2	48	XLVIII	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (po 5 m pl.)	30
3	57	XXVII	Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje: 1,2 Beržas karpotasis H=4-10=24-28vnt. 3 Kaštonas Paprastasis H=7: D=18: 1vnt. 4 Sermukšnis paprastasis H=6: D=18: 1vnt. 5,6,7 Gluosnis baltasis H=5-12: D=18-28: 3vnt. 8, 10, 12 Liepa mažalapė H=4-5: D=8-10: 3vnt. 13 Sermukšnis paprastasis H=4: D=15: 1vnt. 11,13 LIEPA DIDŽIALAPĖ H=3-4: D=6-10: 2vnt. 14 Klevas totorinis H=8: D=14: 1vnt. 15 Liepa didžialapė H=8: D=8: 1vnt. 15 LIEPA MAŽALAPĖ H=4: D=8: 1vnt.	14vnt.

TAISYMLŲ TIKĖTI  
M. JAZBUTIS  
2010-06-07

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6086493 Y=497809
Žiniaraštį sudarė	M. Jazbutis (v. pavardė) 2M-ME-310 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.) 2010-05-05 (data)

SERVITUTAS

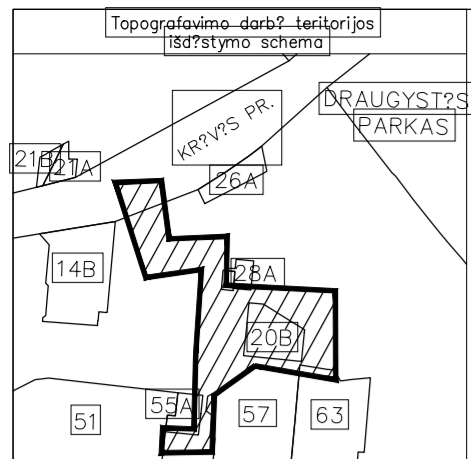
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Pažymėta plane	Plotas m <sup>2</sup>
1	202	Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)-teisė naudotis pėsčiųjų taku kitiems asmenims.	S1	124
2	206 207 208	Servitutas(tarnaujantis daiktas)-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.	S2	463

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

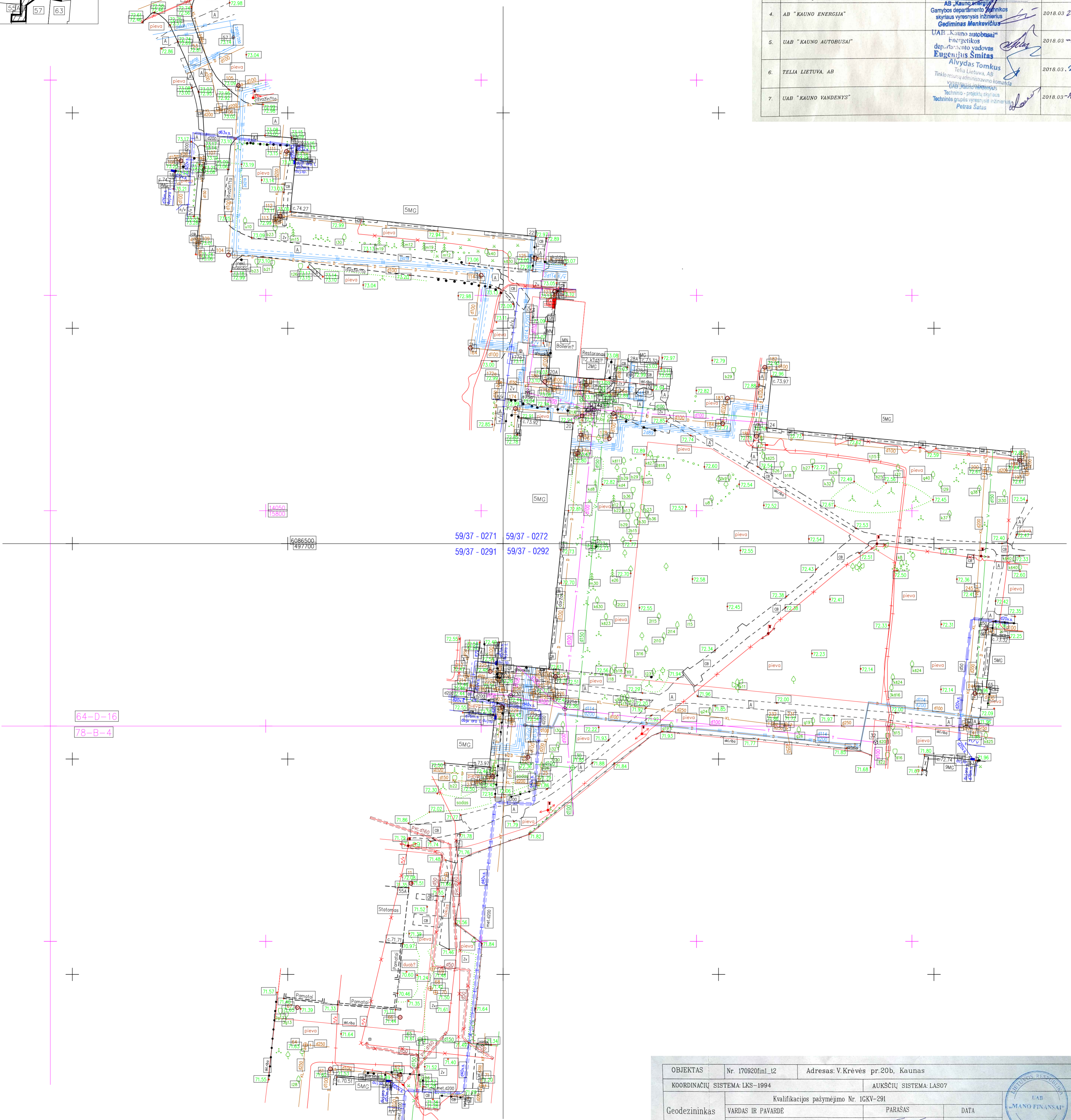
48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.





TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

EIL. NR.	POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ PLANO PILNUMAS PATIKRINTAS ŠIOSE ORGANIZACIJOSE	PAVARDE	PARAŠAS	DATA
1.	AB "ESO"	Delektacijos IV komandos inžinierius Artūras Vaicėkauskas UAB	<i>[Signature]</i>	2018.03.22
2.	UAB "KAUNO GATVIŲ APSVIETIMAS"	"Kauno gatvių apšvietimas" Techninio skyriaus inžinierius Natanaelius Čiulpa	<i>[Signature]</i>	2018.03.20
3.	KAUNO M. SAVIVALD. ADMINISTR. MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITECTUROS SKYRIUS V. Krėvės pr. 20b, Kaunas	Miesto planavimo ir architektūros skyriaus Infrastruktūros poskyrio vyr. specialistas Arvydas Augustas	<i>[Signature]</i>	2018.03.23
4.	AB "KAUNO ENERGIJA"	AB "Kauno energija" Gamtos departamento žemėininko skyriaus vyr. specialistas Gediminas Menkovičius	<i>[Signature]</i>	2018.03.22
5.	UAB "KAUNO AUTOBUSAI"	UAB "Kauno autobusai" Energetikos departamento vadovas Eugenijus Šmitas	<i>[Signature]</i>	2018.03.21
6.	TELIA LIETUVA, AB	Alydas Tomkus Teliu Lietuva, AB Tinklo resursų administravimo komanda Vyr. specialistas	<i>[Signature]</i>	2018.03.20
7.	UAB "KAUNO VANDENYS"	Techninio - projektų skyriaus Techninės grupės vyr. specialistas Petras Sutas	<i>[Signature]</i>	2018.03.20



OBJEKTAS	Nr. 170920fin1_t2	Adresas: V. Krėvės pr. 20b, Kaunas		
COORDINACIJŲ SISTEMA	LKS-1994	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGVK-291			
	VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA	
	Edvinas Radzevičius	<i>[Signature]</i>	2018.03	



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ V. KRĖVĖS PR. 20B, 20C, 20D IR V. KRĖVĖS PR. 24B  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. Vasario 25 d. Nr. A-686

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437; 2008, Nr. 10-337; Nr. 135-5232) 22, 25 ir 26 straipsniais, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2009, Nr. 159-7206) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364), Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 (Žin., 2005, Nr. 41-1317), Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242, ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. T-332,

t v i r t i n u detalų planą, pagal kurį 600 kv. m žemės sklypas V. Krėvės pr. 20B, 600 kv. m žemės sklypas V. Krėvės pr. 20C, 600 kv. m žemės sklypas V. Krėvės pr. 20D ir 1008 kv. m žemės sklypas V. Krėvės pr. 24B sujungiami į vieną 2808 kv. m žemės sklypą (žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius



Vyngantas Gudėnas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### *Juridinis detaliojo plano rengimo pagrindas*

*Detaliojo plano organizatorius* – Nerijus Venclavičius, Egidijus Kėvelaitis, Jonas Andriuškevičius.

*Detaliojo planavimo tikslas* – žemės sklypų V.Krėvės pr. 20B, 20C, 20D ir 24B sujungimas, žemės sklypo naudojimo pobūdžio pakeitimas į daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, privažiavimo kelio į planuojamą sklypą nustatymas, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

*Detaliojo plano rengimo pagrindas*- 2005-11-10 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 40-11-476.

Planuojamai teritorijai taikomi šie normatyvų ir kt. teisės aktų arba jais pagrįsti specialūs reikalavimai:




- Teritorijų planavimo įstatymas
- Poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Detaliųjų planų taisyklės
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymas Nr. D1-151 “Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija”
- Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto tarybos 2003m.gegužės 29d. sprendimu Nr.T – 242

Pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Urbanistikos skyriaus išduotas planavimo sąlygas Nr. R-5404 ir planavimo užduotį, detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka.

### *Planuojamos teritorijos esama būklė*

Planuojama keturis sklypus esančius Kauno mieste, V. Krėvės pr. 20B, 20C, 20D ir V. Krėvės pr. 24B sujungti į vieną. Sklypai išsidėstę tarp daugiaaukščių namų pietinėje pusėje “Lietuvos jūrų skautų laisvalaikio centro“ teritorija.

Sklypai ribojasi vienas su kitu ir su valstybine žeme. Valstybinėje žemėje stovi esami daugiaaukščiai. Rytinėje pusėje V. Krėvės pr. 20 ( penkių aukštų), Šiaurinėje V. Krėvės pr. 20 ( penkių

Atestato Nr.				Žemės sklypų V.Krėvės pr. 20B, 20C, 20D ir 24B sujungimas, žemės sklypo naudojimo pobūdžio pakeitimas į daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, privažiavimo kelio į planuojamą sklypą nustatymas, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas	
BG0093 65	Dir. Arch	G.Balčiūnaitė- Kareniauskienė	 200802	<b>Aiškinamasis raštas</b>	Laida
A354	PV	G.Balčiūnas	 200802		
Etapas	Organizatorius : N.Venclavičius, J.Andriuškevičius, E.Kėvelaitis			Lapas	Lapų
<b>DP</b>				0	6

aukštų), Vakarinėje Taikos pr. 65 ( penkių aukštų), Pietinėje – „Lietuvos jūrų skautų laisvalaikio centro“ teritorija.

Visus projektuojamus sklypus kerta kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis pėsčiųjų taku.

Žemės sklypas V.Krėvės pr. 24B galioja elektros apsaugos, šilumos ir karšto vandens tikeimo tinklų apsaugos zonos yra saugotinų medžių ir krūmų.

Žemės sklypas V.Krėvės pr. 20C galioja elektros linijų apsaugos zonos.

Žemės sklypas V.Krėvės pr. 20B galioja elektros linijų apsaugos zonos.

Žemės sklypas V.Krėvės pr. 24B galioja elektros linijų apsaugos zonos, yra saugotinų medžių ir krūmų.

### ***Detaliojo plano sprendiniai***

Detalioju planu jungiami keturi sklypai.

Detalioju planu keičiama visų sklypų naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija (G); naudojimo pobūdis- daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2). Nustatomas sklypo naudoji būdas ir pobūdis pagal Kauno miesto bendrąjį planą patenka į daugiaaukščių statinių teritoriją.

Planuojamas užstatymas palei pietinę bei rytinę sklypo kraštines atitraukiant užstatymo ribą nuo sklypo ribos po 2 m terasom, o auštybinio užstatymo riba prasideda po 7 m nuo rytinės ir 6 m nuo pietinės sklypo kraštinės.

Šiaurinėje sklypo dalyje planuojamas inžinerinis servitutinis koridorius, kuriuo numatoma tiesti kai kuriuos inžinerinius tinklus būsimo pastato prijungimui prie miesto tinklų, bei įrengti 5,5 m pločio privažiavimą prie planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo.

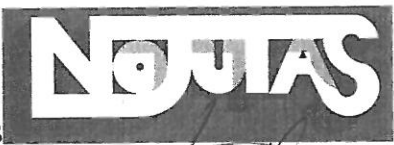


Didžiausias leistimas statinio aukštis 29,4 m, užstatymo tankumas 0,4, užstatymo intensyvumas 2,53

Planuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

Planuojamas statinys trijų sekcijų, skirtingų aukščių pagrįstų insoliacijos skaičiavimais.

Privažiavimo kelias numatomas iš V. Krėvės prospekto.

Sklypo plotas yra pakankamas planuojamam užstatymo tankumui ir intensyvumui. Skaičiuojama vadovaujantis 2004 m. liepos 27 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-419 „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos

Atestato Nr.				Žemės sklypų V.Krėvės pr. 20B, 20C, 20D ir 24B sujungimas, žemės sklypo naudojimo pobūdžio pakeitimas į daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, privažiavimo kelio į planuojamą sklypą nustatymas, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas			
BG0093 65				Dir. Arch	G.Balčiūnaitė- Kareniauskienė		200802
A354	PV	G.Balčiūnas		200802	Lapas	Lapų	
Etapas	Organizatorius : N.Venclavičius, J.Andriuškevičius, E.Kėvelaitis						6
<b>DP</b>							

*patvirtinti*  
102

techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ pakeitimo:  $F_{skl} = 3F / 2\sqrt{n}$ ,  $m^2$

kur  $F$  – gyvenamojo pastato gyvenamųjų patalpų (butų) bei negyvenamosios paskirties patalpų visas naudingas plotas, išskyrus bendrojo naudojimo patalpas,  $m^2$ ;

$n$  – pastato aukštų skaičius, išskyrus rūšio, cokolinius bei techninius aukštus.

$F_a$  – automobilių saugyklos reikalingas sklypo plotas

Skaičiuojamas galimas didžiausias bendras naudingas plotas ( $F$ ), esant  $2808 m^2$  ploto sklypui:

$$2808 = 3F / 2\sqrt{10+9+7}, \text{ tai } F=5511 m^2.$$

$F_a$  priimamas 0, nes planuojamos automobilių saugyklos gyvenamųjų namų erdvėje ir papildomas sklypo plotas tam neišskiriamas. Numatomas aukštų skaičius priimamas visų aukštų vidurkis  $(10+9+7) / 3 = 8.67$ .

Apskaičiuotas gyvenamųjų pastatų naudingas plotas ( $5511 m^2$ ) yra pakankamas 89 butų statybai. Tokiam butų skaičiui reikia 89 automobilių stovėjimo vietų.


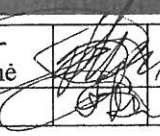

Sklype planuojamos vietos želdynams, vaikų žaidimų aikštei. Gyventojų sportavimo vietos ir pagyvenusių žmonių poilsio vietos numatomos planuojamose želdynų zonose.

Į požemines automobilių stovėjimo aikšteles planuojami įvažiavimai tiesiogiai privažiavimo keliu į planuojamą sklypą. Planuojamas dviejų aukštų požeminis parkingas beveik visu sklypu, jo bendras plotas  $2285 m^2$ . Projektuojant požemines aikšteles, jų ventiliacijos sistemos oro valomuosius ir išmetamuosius mechanizmus projektuoti ten, kur neigiamas poveikis aplinkai būtų minimaliausias (ne arčiau kaip 15m iki gretimų gyvenamųjų pastatų). Įvažiavimas į planuojamą požeminę automobilių saugyklą yra nutolęs ne mažiau kaip 15m nuo esamų gretimų sklypų pastatų ir nuo planuojamų statybinių zonų ir atitinka STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Sklypo matmenis, plotą ir koordinates tikslinti atliekant geodezinius matavimus vietoje.

### **Poveikio aplinkai vertinimas**

Įvertinus planuojamos veiklos pobūdį ir tikslią žemės naudojimo paskirtį, patvirtintų teritorinio planavimo dokumentų projektų nuostatas, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose planuojama veikla, įvykdžius detalajame plane nurodytą aplinkos apsaugos, higienos, statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms, bei gyvenamajai aplinkai ir papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų

Atestato Nr.				Žemės sklypų V.Krėvės pr. 20B, 20C, 20D ir 24B sujungimas, žemės sklypo naudojimo pobūdžio pakeitimas į daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, privažiavimo kelio į planuojamą sklypą nustatymas, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas		
BG0093 65				Dir. Arch	G.Balčiūnaitė- Kareniauskienė	
A354	PV	G.Balčiūnas		200802	Lapas	Lapų
Etapas	Organizatorius: N.Venclavičius, J.Andriuškevičius, E.Kėvelaitis					6
<b>DP</b>						

paskirčiai. Planuojama veikla nepriskiriama (pagal RSN 127-91 Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės.) gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai.



**Insoliacija.** Planuojamo užstatymo aukštingumas įtakos gretimų pastatų natūralų apšvietimą saulės spinduliais (insoliacija).

Gyvenamiesiems pastatams V. Krėvės pr.20 ir V. Krėvės pr. 24 insoliacijos trukmė yra pakankama.

Planuojamam gyvenamajam pastatui skaičiavimo rezultatai nepakankami tik viename C taške, kuris yra projektuojamos užstatymo ribos šiaurės rytinėje pusėje.

Vaikų žaidimų aikštelei insoliacijos skaičiavimai teigiami.

<i>Pastatas</i>	<i>Insoliavimo laikas, bendra trukmė</i>	<i>Ilgiausias nepertraukiamos insoliacijos trukmė</i>	<i>Išvada</i>
<b>V.Krėvės pr.20</b>			Nagrinėjamuose taškuose insoliacija esant projektuojamam užstatymui, atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
taške A	7.00 -12.20; (5h 20min)	5h 20min	
taške B	9.40 -12.20; (2h 40min)	2h 40min	
taške C	7.00 -12.20; (5h 20min)	5h 20min	
<b>V.Krėvės pr. 24</b>			
taške A	7.00 -16.10 (9h 10min)	9h 10min	
taške B	7.00- 14.10;14.20-15.25;15.55-17.00 (9h 20min)	7h 10min	
taške C	7.00- 15.10;15.50-16.20;16.30-17.00 (9h 10min)	8h 10min	
<b>Projektuojama užstatymo riba</b>			Planuojamo namo C taške nepertraukiamos insoliacijos trukmė 1 h 45min, į tai bus atsižvelgta planuojant buto išplanavimą.
taške A	7.00 -- 7.50;9.10-17.00 (8h 40min)	7h 50min	
taške B	7.00 -8.40; 10.55 -17.00 (7h 45min)	6h 05min	
taške C	8.05 -9.50; 10.55 -12.10 (2h 55min)	1h 45min	
taške D	12.15 -15.40 (3h 25min)	3h 25min	
taške E	12.15 -15.15 (3h 00min)	3h 00min	Nagrinėjamuose taškuose insoliacija esant projektuojamam užstatymui, atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
<b>Vaikų žaidimų aikštelė</b>			
taške A	7.00-11.05 (4h 5 min)	4h 05min	
taške B	7.00 -8.00 ; 9.00-12.25 (4h 25 min)	3h 25 min	
taške C	8.50 -12.20 (3h 30 min)	3h 30min	

Atestato Nr.					Žemės sklypų V.Krėvės pr. 20B, 20C, 20D ir 24B sujungimas, žemės sklypo naudojimo pobūdžio pakeitimas į daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, privažiavimo kelio į planuojamą sklypą nustatymas, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas			
BG0093 65								Dir. Arch
A354	PV	G.Balčiūnas		200802	Lapas	Lapų		
Etapas	Organizatorius: N.Venclavičius, J.Andriuškevičius, E.Kėvelaitis						Lapas	Lapų
<b>DP</b>								6