

<b>UŽSAKOVAS</b>	A. P. (fizinis asmuo)
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Prekybos paskirties statinio adresu Vijūkų g. 125 Kaune, (kadastro Nr. 1901/0282:431) statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>PROJEKTO STADIJA</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<b>PROJEKTO DALIS</b>	Bendroji dalis (BD)
<b>PROJEKTO DALIES ŽYMUO</b>	2022/07-PP
<b>STATINIŲ PASKIRTIS</b>	Prekybos paskirties pastatai (7.3.)
<b>STATINIŲ KATEGORIJA IR STATYBOS RŪŠIS</b>	Ypatingas statinys, nauja statyba
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Marius Torrau (At. Nr. A1097)
<b>PROJEKTO DALIES VADOVAS</b>	Marius Torrau (At. Nr. A1097)
<b>PROJEKTO ARCHITEKTAI</b>	Marius Torrau (At.Nr. A1097) Larisa Stoliarova (At.Nr. A1127) Laura Turskienė
<b>PROJEKTO RENGĖJAS</b>	UAB "MTARCH" Adresas: V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas Tel. Nr.: 8 687 14585 El. p.: marius@studiotorrau.lt
<b>DIREKTORIUS</b>	Marius Torrau
<b>DATA</b>	2022 11
<b>LAIDA</b>	0

**PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Statybos sklypas: Vijūnų g. 125, Kaunas, 1901/0282:431

Sklypo plotas 0,8755 ha;

Žemės naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos;

Teritorijos statybos reglamentai nustatyti tokie:

Leistinas užstatymo intensyvumas (UI) 0,5.

Leistinas užstatymo aukštingumas - iki 12 m.



**Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo SP\*\***

Universaliųjų prekybos centrų zonos

Specializuotų prekybos centrų zonos

**Funkcinės zonos \*\*\***

Pagrindinio centro zona

Miesto dalių centrų zona (MC1)

Miesto dalių centrų zona (MC2)

Specializuotų kompleksų zona

Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona

*Kauno m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2013-2023m. Sprendinių ištrauka su statybos sklypo vieta*

0	2022-11	Projektinių pasiūlymų užduoties derinimui ir projektinių pasiūlymų viešimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties statinio adresu Vijūnų g. 125 Kaune, (kadastro Nr. 1901/0282:431) statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	UAB MTARCH kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, marius@studiotorrau.lt, 8 687 14585			OBJEKTO / (STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	00- statybos sklypas 01- prekybos paskirties pastatas, (7.3.)	
A1097	PV	M. TORRAU		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A1097	Architektas	M. TORRAU			
A1127	Architektas	L. STOLIAROVA			
	Architektas	L. TURSKIENĖ			
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: A. P. (fizinis asmuo)			ŽYMUO: 2022/07-PP-AR	LAPAS 1
					LAPŲ 7

**2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**  
**2.1. Bendrieji preliminarūs rodikliai**

Eil.Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis
1.	Pastatų kiekis sklype	1 vnt.
2.	Aukštų skaičius	1 vnt.
3.	Bendrasis plotas	2558,72m <sup>2</sup>
4.	Pagrindinis (prekybos paskirties) plotas	2336,24m <sup>2</sup>
5.	Pagalbinis plotas	222,48 m <sup>2</sup>
6.	Pastato tūris*	17128 m <sup>3</sup>
7.	Parkavimo vietų kiekis sklype	94 vnt.
8.	Pastato aukštis (nustatomas pagal pastato kampų aukščių vidurkį)	6,8 m.
Pastaba: techniniai rodikliai gali kisti atsižvelgiant į patalpų išplanavimo ypatumus projekto rengimo stadijoje		
9.	Žaliųjų plotų kiekis	1381 m <sup>2</sup> – 16%
10.	Užstatymo tankis (UT)	
10.1.	Leistinas (pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus)	-
10.2.	Projektuojamas	0,31/31%
11.	Užstatymo intensyvumas (UI)	
11.1.	Leistinas (pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus)	0,5/50%
11.2.	Projektuojamas	0,29/29%
12.	Numatoma pastatų energetinio efektyvumo klasė	A++
13.	Numatoma fotovoltinė elektrinė ant pastato (projektuojama atskiru projektu, pagal atskirai išduodamas prijungimo sąlygas)**	~200kW

\* Pastato tūris skaičiuojamas pagal „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“

\*\*Tikslus elektrinės galingumas bus nustatytas projekto eigoje projektuojant elektrinę.

**2.2. Preliminarūs projektiniai sprendiniai**

Statybos sklype numatoma statyti prekybos paskirties pastatą. Pastate numatoma vykdyti kasdieninio vartojimo prekių prekybą.

Statybos sklypas yra Kauno mieste, patenka į universalių prekybos centrų išdėstymo zoną. Gretimybėje vyrauja mažaukštis (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų) užstatymas. Statybos sklype pastatas

0	2022-11	Projektinių pasiūlymų užduoties derinimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties statinio adresu Vijūkų g. 125 Kaune, (kadastro Nr. 1901/0282:431) statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	UAB MTARCH kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, marius@studiotorrau.lt, 8 687 14585			OBJEKTO / (STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	00- statybos sklypas
A1097	PV	M. TORRAU		01- prekybos paskirties pastatas, (7.3.)
A1097	Architektas	M. TORRAU		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A1127	Architektas	L. STOLIAROVA		LAIDA
	Architektas	L. TURSKIENĖ		0
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: A. P. (fizinis asmuo)			ŽYMUO: 2022/07-PP-AR
				LAPAS 2
				LAPŲ 7

išdėstomas išilgai sklypo, pagal šiaurės vakarinę sklypo kraštinę. Patekimas į sklypą iš pietinės sklypo pusės. Pagrindinis įėjimas į pastatą lankytojams projektuojamas rytiniame fasado kampe (2 įėjimai). Į taromato patalpą numatytas įėjimas iš pietinio fasado. Prekių atvežimas ir iškrovimas numatomas pietvakarinėje pastato dalyje. Technologinės patalpos numatomos vakarinėje pastato dalyje, o prekybos plotas išdėstomas rytinėje.

Teritorijoje personalo ir lankytojų transportui numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštes iš šiaurės rytų ir pietryčių pusės. ŽN vietos projektuojamos prie šiaurės rytų fasado. Taip pat įrengiamos automobilių stovėjimo vietos šeimai ir elektromobiliams.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis, teritorijoje privaloma įrengti ne mažiau 10% priklausomųjų želdynų. Projektiniais sprendimais įrengiama ~16%.

### 2.3. Esminiai pastato konstrukciniai ir apdailos sprendimai

Statinio konstrukcija - g/b karkasas, su daugiasluoksnių sandwich tipo panelių išorės atitvaromis, fragmentiškai naudojant lakštines ar kitokio tipo apdailos medžiagas. Stogai - plokšti sutapdinti. Langai ir vitrinos numatomi aliuminio konstrukcijų.

### 2.4. Statybos eiliškumas ir santykis su projektiniais pasiūlymais

Statinio projektavimo eigoje, esant galimybei, numatoma projektavimo eigoje, statytojui priėmus sprendimą, teritorijos inžinerinius tinklus įrengti pagal atskirą projektą, gavus statybą leidžiantį dokumentą.

### 2.5. Inžinerinės sistemos

Pastato inžinerinės sistemos numatomos prijungti prie Kauno miesto komunalinių inžinerinių tinklų. Šildymas numatomas įrengiant VRF šilumos siurblio sistemas. Karštas vanduo numatomas ruošti akumuliacinėse talpose, panaudojant nuo šalčio gamybos atgaunamą perteklinę šilumą. Labiau nutolusiose patalpose karštas vanduo ruošiamas elektriniais tūriniais šildytuvais.

Elektros tiekimas numatomas nuo teritorijoje projektuojamos mažo gabarito modulinės tranzitinės transformatorinės.

Vandentiekio, ūkio-buities ir lietaus nuotekų tinklus į sklypą numatoma jungti prie esamų d300mm vandentiekio, d200mm slėginių ūkio-buities ir d400mm lietaus nuotekų linijų A. Šapokos gatvėje.

Ant pastato numatoma įrengti ~200kW fotovoltinę elektrinę, kurios generuojama elektros energija bus naudojama pastato reikmėms, perteklius bus parduodamas nutolusiems vartotojams.

Gaisrų gesinimo reikmėms teritorijoje numatomos sužiedintos vandens tiekimo sistemos su gaisriniais hidrantais.

Ant projektuojamo pastato numatoma statyti fotovoltinė elektrinė bus projektuojama atskiru projektu, pagal atskirai išduotas gaminančiojo vartotojo prijungimo sąlygas. Fotovoltinės (iki 200kW galios) elektrinės įrengimas reglamentuojamas Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 49str. 3d. nuostatomis, taikant supaprastintą projektavimo ir statybos tvarką (citata: „Atsižvelgiant į nedidelės įrengtosios galios elektrinių (iki 200 kW), naudojančių atsinaujinančius energijos išteklius, ribotą dydį ir galimą poveikį ir

0	2022-11	Projektinių pasiūlymų užduoties derinimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties statinio adresu Vijūkų g. 125 Kaune, (kadastro Nr. 1901/0282:431) statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	<small>UAB MTARCH kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, marius@studiotorrau.lt, 8 687 14585</small>			OBJEKTO / (STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	00- statybos sklypas 01- prekybos paskirties pastatas, (7.3.)
A1097	PV	M. TORRAU		DOKUMENTO PAVADINIMAS: LAIDA 0 AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A1097	Architektas	M. TORRAU		
A1127	Architektas	L. STOLIAROVA		
	Architektas	L. TURSKIENĖ		
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: A. P. (fizinis asmuo)			ŽYMUO: 2022/07-PP-AR LAPAS 3 LAPŲ 7

siekiant išvengti neproporcingos finansinės bei administracinės naštos, atsakingos institucijos užtikrina, kad nedidelės įrengtosios galios elektrinių projektavimui ir statybai, išskyrus patvankinio tipo hidroelektrines, būtų taikomi supaprastinti reikalavimai, nereikalaujant rengti detaliųjų planų ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, jeigu tai neprieštarauja vietos tvarkymo ir naudojimo reglamentams.“)

## 2.6. Projektinių sprendinių poveikis gyvenamosioms teritorijoms aprašymas

### Insoliacijos skaičiavimai

Rengėjas:

Darius Pratašius, info@insoliacijoskaiciavimas.lt

#### Vertinimo metodas

Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis:

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ “1–3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos.“

#### Planuojamas objektas ir gretimbės

##### Planuojamas objektas

Vijūkų g. 125 g., Kaune, planuojama pastatyti prekybos paskirties pastatą, kurio aukštis nuo žemės paviršiaus siektų iki 8 m.

Insoliacijos skaičiavimo tikslas - įvertinti ar planuojami sprendiniai nepablogins gretimai esančių namų/butų insoliaciją.

##### Gretimbės

Planuojamas užstatymas gali turėti įtakos trims gyvenamosios paskirties pastatams adresais Jonyno g. 5, Jonyno g. 11, Jonyno g. 13. Visi pastatai orientuoti ŠV kryptimi, planuojamo užstatymo atžvilgiu.

Skaičiavimai atlikti remiantis pastatų kad. bylutėmis (pastatų patalpų išdėstymo planais).

0	2022-11	Projektinių pasiūlymų užduoties derinimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties statinio adresu Vijūkų g. 125 Kaune, (kadastro Nr. 1901/0282:431) statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	<small>UAB MTARCH kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, marius@studiotorrau.lt, 8 687 14585</small>			OBJEKTO / (STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PARAŠAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	00- statybos sklypas 01- prekybos paskirties pastatas, (7.3.)
A1097	PV	M. TORRAU		
A1097	Architektas	M. TORRAU		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A1127	Architektas	L. STOLIAROVA		LAIDA
	Architektas	L. TURSKIENĖ		0
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: A. P. (fizinis asmuo)			ŽYMUO: 2022/07-PP-AR
				LAPAS 4
				LAPŲ 7



Pav. Planuojamas užstatymas ir gretimybės

Gyvenamųjų pastatų žemės aukščių altitudės svyruoja nuo +78,6 iki +79,1 m. Pastato aukščio altitudė sieks +86,2 m. Tokiu atveju, pastato aukštis lyginant su gretimybė (artimiausiais gyventojais) būtų kintamas ir svyruotų nuo siektų 7,1-7,6 m.

**Insoliacijos skaičiavimuose priimtos sąlygos:**

Apskaičiuotas šešėliavimo poveikis ir insoliacijos trukmė;

Įvertinti planuojami sprendiniai;

Įvertintas reljefas, esamas užstatymas.

Skaičiavimai atliekami ties centrine lango dalimi

Skaičiavimuose priimta, kad langai yra iki žemės (blogiausias scenarijus).

**Insoliacijos skaičiavimų rezultatai**

Skaičiavimai parodė, jog insoliacija atitiktų keliamus reikalavimus remiantis STR 2.02.09:2005

0	2022-11	Projektinių pasiūlymų užduoties derinimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties statinio adresu Vijūnų g. 125 Kaune, (kadastro Nr. 1901/0282:431) statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	UAB MTARCH kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, marius@studiotorrau.lt, 8 687 14585			OBJEKTO / (STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	00- statybos sklypas 01- prekybos paskirties pastatas, (7.3.)
A1097	PV	M. TORRAU		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A1097	Architektas	M. TORRAU		
A1127	Architektas	L. STOLIAROVA		
	Architektas	L. TURSKIENĖ		
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: A. P. (fizinis asmuo)			ŽYMUO: 2022/07-PP-AR
				LAPAS 5
				LAPŲ 7

„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei būtų užtikrinta tinkama insoliacija ir nuo Kovo 22 d. iki Rugsėjo 22 d. kuri siektų 2,5 ir daugiau valandų.

Grafiniai skaičiavimų rezultatai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

1 Lentelė. Skaičiavimų rezultatai

Namo adresas (patalpa)	Namo aukštas	Langų kryptis	ESAMA INSOLIACIJOS TRUKMĖ ~	Prognozė~					Pastaba
				Insoliacijos pradžią~	Insoliacijos pabaigą~	Nepertraukiama insoliacijos trukmė~	Bendra trukmė		
<b>GRETIMYBĖJE</b>									
Jonyno g. 13 (1-9)	1a	PR	7 val.	7 val.	14 val.	7 val.	7 val.	Įtakos neturi	
Jonyno g. 11 (1-8)	1a	PR	7 val.	7 val. 11 val. 15 min.	7 val. 50 min 14 val.	0 val. 50 min. 2 val. 45 min.	3 val. 35 min.	Patalpos 1-8, 1-10 bus insoliuojamos tinkamai. Patalpų 1-11 ir 1-12 langai orientuoti PV kryptimi. PV kryptimi jokio užstatymo nėra, o planuojamas užstatymas įtakos neturi. Todėl kambariai yra ir bus insoliuojami tinkamai.	
Jonyno g. 11 (1-10)	1a	PR	7 val.	10 val. 25 min.	14 val. 20 min.	3 val. 55 min.	3 val. 55 min.		
Jonyno g. 5 (1-5)	1a	PR	6 val.	11 val. 35 min.	13 val.	1 val. 25 min.	1 val. 25 min.	Kambarys pagal kad. bylą 1-5 nebus insoliuojamas, tačiau skaičiavimais nustatyta, kad tinkama insoliacija bus kambaryje 1-7. Name yra daugiau kaip 3 kambariai, todėl tinkama insoliacija privalo būti tinkama bent dvejuose kambariuose. Remiantis kad. byla, kambarių 1-8, 1-9 langai orientuoti PV kryptimi. PV kryptimi jokio užstatymo nėra, o planuojamas užstatymas įtakos neturi, todėl kambariai yra ir bus insoliuojami tinkamai.	
Jonyno g. 5 (1-7)	1a	PR	8 val.	11 val. 40 min.	14val. 50 min.	3 val. 10 min.	3 val. 10 min.		

0	2022-11	Projektinių pasiūlymų užduoties derinimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties statinio adresu Vijūnų g. 125 Kaune, (kadastru Nr. 1901/0282:431) statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	<small>UAB MTARCH kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, marius@studiotorrau.lt, 8 687 14585</small>			OBJEKTO / (STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PARAŠAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	00- statybos sklypas 01- prekybos paskirties pastatas, (7.3.)
A1097	PV	M. TORRAU		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A1097	Architektas	M. TORRAU		
A1127	Architektas	L. STOLIAROVA		
	Architektas	L. TURSKIENĖ		
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: A. P. (fizinis asmuo)			ŽYMUO: 2022/07-PP-AR
				LAPAS 6
				LAPŲ 7

## Išvados

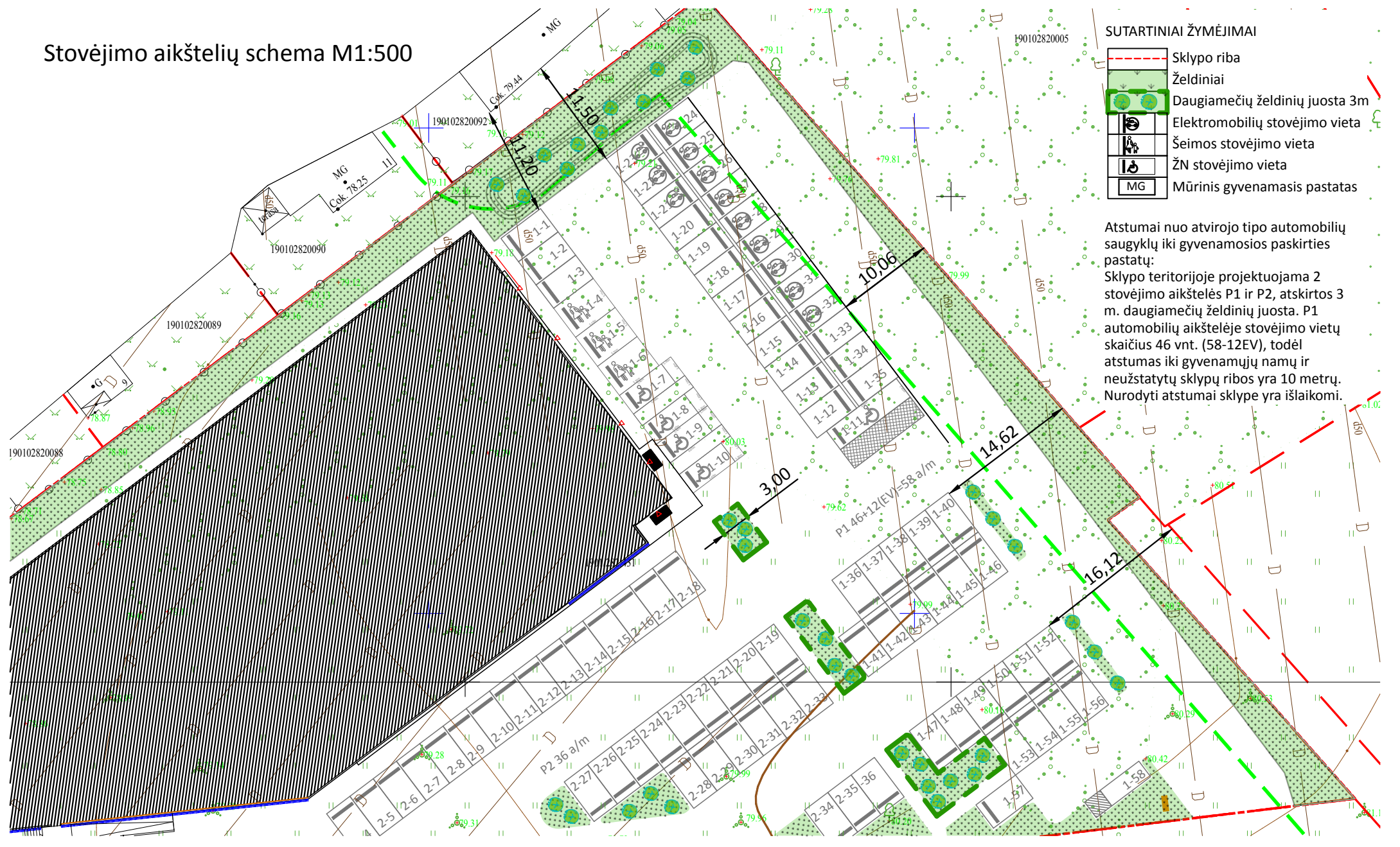
- Vijūnų g. 125, Kaune, planuojama pastatyti prekybos paskirties pastatą, kurio aukštis nuo žemės paviršiaus siektų iki 8 m. Insoliacijos skaičiavimo tikslas - įvertinti ar planuojami sprendiniai nepablogins gretimai esančių namų/butų insoliaciją. Gyvenamųjų pastatų žemės aukščių altitudės svyruoja nuo +78,6 iki +79,1 m. Pastato aukščio altitudė sieks +86,2 m. Tokiu atveju, pastato aukštis lyginant su gretimybe (artimiausiais gyventojais) būtų kintamas ir svyruotų nuo siektų 7,1-7,6 m.
- Planuojamas užstatymas gali turėti įtakos trimis gyvenamosios paskirties pastatams adresais Jonyno g. 5, Jonyno g. 11, Jonyno g. 13. Visi pastatai orientuoti ŠV kryptimi, planuojamo užstatymo atžvilgiu. Insoliacijos skaičiavimai atlikti remiantis pastatų patalpų išdėstymo planais (informacija iš kad. bylų).
- Skaičiavimai parodė, jog planuojamas užstatymas didžiausią įtaką turės namams adresu Jonyno g. 5 ir Jonyno g. 11, kurių kambarių langai orientuoti į planuojamą užstatymą. Skaičiavimais nustatyta, kad vienas kambarys esantis name Jonyno g. 5 (1-5) nebus tinkamai insoliuojamas, tačiau remiantis patalpų išdėstymo planais, name bent trys kambariai bus insoliuojami tinkamai (minimalus reikalavimas 2 kambariai) iš kurių 2 kambariams planuojamas užstatymas įtakos neturi. Skaičiavimais nustatyta, kad minimali insoliacijos trukmė sudarys 3 val. 10 min. Tuo tarpu name adresu Jonyno g.11 kambariai, kurių langai orientuoti į planuojamą užstatymą bus insoliuojami tinkamai. Minimali insoliacijos trukmė siektų 3 val. 35 min. Remiantis patalpų išdėstymo planais, name bent keturi kambariai bus insoliuojami tinkamai (minimalus reikalavimas 2 kambariai) iš kurių 2 kambariams planuojamas užstatymas įtakos neturi.
- Atlikti skaičiavimai parodė, kad gretimybėje esantys namai bei juose esantys bent du kambariai bus tinkamai insoliuojami. Insoliacija atitiktų keliamus reikalavimus remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei būtų užtikrinta tinkama norma nuo Kovo 22 d. iki Rugsėjo 22 d. kuri siektų 2,5 ir daugiau valandų.

Statinio projektavimo procese nustatytus šildymo, vėdinimo ir kondicionavimo inžinerinių sistemų agregatų parametrus, privalomai bus atliekamos triukšmo ir taršos modeliavimas ir nustatomi triukšmo ir taršos parametrai gyvenamojoje aplinkoje bei, esant poreikiui, numatomos techninės ir statybinės priemonės triukšmo ir taršos apimtims sumažinti iki mažesnių nei ribinės, LR teisės aktais nustatytos vertės.








0	2022-11	Projektinių pasiūlymų užduoties derinimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties statinio adresu Vijūnų g. 125 Kaune, (kadastro Nr. 1901/0282:431) statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	<small>UAB MTARCH kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, marius@studiotorrau.lt, 8 687 14585</small>			OBJEKTO / (STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PARAŠAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	00- statybos sklypas 01- prekybos paskirties pastatas, (7.3.)
A1097	PV	M. TORRAU		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A1097	Architektas	M. TORRAU		LAI DA
A1127	Architektas	L. STOLIAROVA		0
	Architektas	L. TURSKIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS:			ŽYMUO:
	A. P. (fizinis asmuo)			2022/07-PP-AR
				LAPAS
				LAPŲ
				7
				7



# Stovėjimo aikštelių schema M1:500



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Sklypo riba
-  Želdiniai
-  Daugiamečių želdinių juosta 3m
-  Elektromobilių stovėjimo vieta
-  Šeimos stovėjimo vieta
-  ŽN stovėjimo vieta
-  Mūrinis gyvenamasis pastatas

Atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų iki gyvenamosios paskirties pastatų:  
 Sklypo teritorijoje projektuojama 2 stovėjimo aikštelės P1 ir P2, atskirtos 3 m. daugiamečių želdinių juosta. P1 automobilių aikštelėje stovėjimo vietų skaičius 46 vnt. (58-12EV), todėl atstumas iki gyvenamųjų namų ir neužstatytų sklypų ribos yra 10 metrų. Nurodyti atstumai sklype yra išlaikomi.

SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO PLANAS M 1:500



PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	0,8755 ha
PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRASIS PLOTAS	2558,72 m <sup>2</sup>
PROJEKTUOJAMO PASTATO TŪRIS	17128 m <sup>3</sup>
SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS	2718,8 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	29 %
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	31 %
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	1381 m <sup>2</sup> = 16 %
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS	94 vnt.
iš jų elektromobilių parkavimo vietos	12 vnt.
iš jų pritaikytos ŽN poreikiams	5 vnt.

- EKSPLIKACIJA**
- ① PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
  - ② PAKROVIMO / IŠKROVIMO RAMPA
  - ③ P1 LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ SU ŽN, ŠEIMOS, EV VIETOMIS
  - ④ P2 LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
  - ⑤ NUMATOMA PROJEKTUOTI MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
  - SKLYPO RIBA
  - PAGRINDINIS ĮEJIMAS Į PASTATĄ
  - KITI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
  - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
  - VAŽIUOJAMOSIOS DALIES BETONO TRINKELIŲ DANGA
  - ŠALIGATVIŲ BETONO TRINKELIŲ DANGA
  - ŽN TRINKELIŲ DANGA
  - VEJA
  - DAUGIAMEČIAI ŽELDINIAI
  - PARKAVIMO VIETA SU PARKAVIMO BORTELIU
  - ELEKTROMOBILIO PARKAVIMO VIETA
  - ŽN PARKAVIMO VIETA
  - ŠEIMOS PARKAVIMO VIETA

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
KVAL. DOK. NR.		<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>		Prekybos paskirties pastato adresu Vijųų g. 125 Kaune, statybos projekto PROJEKTTINIAI PASIŪLYMAI
A1097	PV	M. Torrau	2022-11	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1097	PDA	M. Torrau	2022-11	00- Statybos sklypas
A1127	ARCH	L. Stolarova	2022-11	01- Prekybos paskirties pastatas
		ARCH	L. Turskienė	2022-11
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				SKLYPO PLANAS M 1:500
				DOKUMENTO ŽYMUO
				2022/07-00 -PP-SP
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

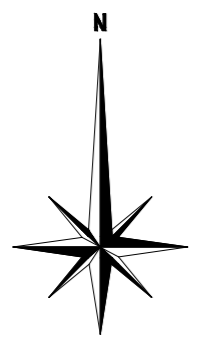
LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS  
A. P. (fizinis asmuo)

LAIDA  
**0**

LAPAS  
**1**

LAPŲ  
**1**



X=6089300.00  
Y=490950.00

X=16800.00  
Y=9050.00

Kito projekto ribos  
prekybos paskirties pastatas  
Vijūnų g. 125

58/37 - 0044  
58/37 - 0064

Esamos pėsčiųjų perėjos

Bivylių g.  
A. Šapokos g.

PAVADINIMAS	
	Proj. apšvietimo 0.4kV elektros kabelių linija
	Proj. kabelių apšvietimo varžytis klojamos trinkelės
	Proj. apšvietimo atstama su žarna ir diržule gerbė
	Proj. žeminimo įrenginys
	Esama apšvietimo atstama

Žymėjimas	Ženklo reikšmė
	PROJ. ASFALTBETONIO DANGA
	PROJ. BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJ. BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA TIES IVAŽIAVIMAMS
	PROJ. ŽALIA VEJA
	PROJ. GATVĖS BORDIŪRAI
	PROJ. VELOS BORDIŪRAI
	PROJ. NUŽEMINTI GATVĖS BORDIŪRAI
	PROJ. ŽSN PAVIRŠIAI
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJ. ESAMŲ ŠULINIŲ PAKĖLIMAS
	PROJ. ŽENKLAS IR JO NR.
	PROJ. DANGOS KONSTRUKCIJOS PASLUOKSNIO DRENAŽAS P/C D113
	PROJ. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI SU SURINKIMO ŠULINELIAIS
	PROJ. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJ. VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJ. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJ. SLEGINIAI NUOTEKŲ TINKLAI

LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1097	PV	M.TORRAU	PRIVAŽIAVIMO KELIO (C KATEGORIJA) IR VANDENTIEKIO, BUITINIŲ BEI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ, NUO A. ŠAPOKOS G. IKI VIJŪNŲ G. 125, KAUNO MIESTE NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
ATESTATO NR.			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
20682	PDV	K.JUCEVIČIUS	DANGŲ, NUŽYMĖJIMO IR EISMO ORGANIZAVIMO PLANAS M 1:500	
LAIDA			LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS / INICIATORIUS KAUNO MIESTO SVAIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		DOKUMENTO ŽYMUO	
			2022-116-TP-BD,S-01	1 1



## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS MIESTO TVARKYMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 36 77 / 42 42 51,  
faks. (8 37) 42 42 51, el. p. miesto.tvarkymo.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

Į 2022-05-24 Nr. prašymą

### PRISIJUNGIMO SĄLYGOS PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ

..... Nr. ....

Atsakydami į 2022-05-24 prašymą teikiame susisieikimo komunikacijų prisijungimo sąlygas sklypui **Vijūku g. 125**, Kaunas:

1. Įvažas į sklypą projektuoti iš suplanuotos Vijūku g. (C kat.), pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-04 įsakymu Nr. A-2998 patvirtinto žemės sklypo Vijūku g. detaliojo plano ir 2022-02-03 įsakymu Nr. A-432 žemės sklypo kad. Nr. 1901/0282:43 formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius, vadovautis LR Statybos įstatymo, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis;

2. Dangas projektuoti vadovaujantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19;

3. Pradėti statybos darbus tik gavus leidimą, vadovaujantis Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Kauno miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje, atitverti ją ar jos dalį arba apriboti eisimą joje išdavimo tvarkos aprašu (toliau Aprašas), patvirtintu 2019 m. spalio 15 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-450;

4. Išardytą gatvės dangą atstatyti pagal tos kategorijos gatvei priskirtą konstrukciją vadovaujantis Aprašu;

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

6. Atliekant darbus valstybinėje žemėje, gauti NŽT sutikimą;

7. Informuojame, kad Kauno m. bendrajame plane suplanuota Vijūku g. atkarpa nuo A. Šapokos g. iki B. Brazdžionio g. neįrengta. Vadovaujantis Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 7 str. 3 d. siūlome inicijuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sudarymą,

pateikus raštu pasiūlymą dėl susisiekiimo komunikacijos, dalies Vijūnų g. (C kat.) projektavimo ir įrengimo. Parengus ir suderinus (Miesto tvarkymo skyriuje, Transporto ir eismo organizavimo skyriuje) susisiekiimo komunikacijų įrengimo projektinius pasiūlymus, teikti prašymą dėl inžinerinės infrastruktūros plėtros. Informacija rasite:

<https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/infrastrukturos-pletros-iniciatoriaus-pasiulymas-del-savivaldybes-infrastrukturos-pletros/>.

Skyriaus vedėjas



Informuojame, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 08, el. p. info@kaunas.lt). Duomenys tvarkomi, siekiant išnagrinėti Jūsų prašymą / skundą / pareiškimą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui, arba vykdant duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų asmens duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka. Duomenys gali būti teikiami institucijoms ar įstaigoms, kompetentingoms spręsti Jūsų prašyme / skunde keliamus klausimus, kitiems asmenims, kuriems asmens duomenis teikti įpareigoja teisės aktai. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, perkelti, apriboti jų tvarkymą, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, LT-10312 Vilnius, tel. (8 5) 271 2804) ir pasikonsultuoti su Savivaldybės administracijos duomenų apsaugos pareigūnu tel. (8 37) 42 46 00, mob. +370 673 08 123, el. p. dap@kaunas.lt. Daugiau informacijos rasite adresu <http://www.kaunas.lt/asmens-duomeniu-apsauga/>.



## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS MIESTO TVARKYMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 36 77 / 42 42 51, faks. (8 37) 42 42 51,  
el. p. miesto.tvarkymo.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

UAB „Romainiai 2 GM“  
pagal įgaliojimą

..... Nr. ....  
Į ..... Nr. ....



### DĖL TECHNINIŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ TIES VIJŪKŲ G. 125

Atsakydami į Jūsų 2022 08 19 d. prašymą išduoti technines prisijungimo sąlygas savivaldybės infrastruktūros objekto, maždaug 250 metrų Vijūkų gatvės atkarpos nuo A. Šapokos g. link B. Brazdžionio gatvės apšvietimo sistemos projektavimui, teikiame žemiau išvardintas sąlygas.

Projektuojamą tinklą prijungti nuo artimiausios atramos esančios Šapokos g. projektuojant požemine kabeline linija Al 4x35mm<sup>2</sup>, vamzdyje. Šapokos g. maitinasi iš apšvietimo valdymo spintos GA-342, kurios leistinas galingumas 7kW. Numatyti galios padidinimą spintoje GA-342. Požeminį kabelį kloti 70 cm gylyje, o po gatvėmis ir įvažiavimais – 1 m gylyje. Numatyti pėsčiųjų perėjų apšvietimą. Pėsčiųjų perėjų apšvietimą projektuoti LED šviestuvais/prožektoriais su specialia asimetrine kryptine optika. Visus apšvietimo kabelius kloti apsauginiuose vamzdžiuose.

Apšvietimo liniją projektuoti cinkuotomis dažyto metalo atramomis (RAL 7022), kabeline linija vamzdyje, LED tipo šviestuvais. Ant naujai suprojektuotų cinkuotų dažyto (RAL 7022) metalo atramų suprojektuoti ilgaamžius taupius LED šviesos šaltinius su autonominio pritemdymo funkcija, kurių garantija – ne mažiau 5 metai. Numatyti įžeminimą atramos viduje. Vykdamt projektą užtikrinti, kad gretimų gatvių apšvietimo įrenginiams nebūtų atjungiamas maitinimas. Šviestuvų galias parinkti pagal fotometrinius skaičiavimus.

Reikalavimai šviestuvų projektavimui:

#### ŠVIESTUVAI

1. Apšvietimo normas parinkti pagal standarto LST TR/CEN13201-1:2014 reikalavimus.

2. Šviestuvai turi gerai apšviesti gatves, kelkraščius, šaligatvius, takus, aikštes, laiptus ir kitas numatomas apšviesti vietas.
3. Šviesos diodų šviestuvai su šviesos šaltiniu iš vidutinės galios diodų matricos su daugiasluoksne lęšine optika.
4. Šviesos koreliacinė temperatūra ne daugiau kaip 4000oK (2700oK, 3000oK, 3500oK arba 4000oK - parenka projektuotojas).
5. CRI spalvų atgavos koeficientas > 70 Ra.
6. Apsaugos klasė IP66 ir IK08.
7. I elektrosaugos klasė.
8. Ilgaamžiškumas ne mažesnis kaip 100000 val. prie L90F10, kai aplinkos temperatūra 25°C su autonominio pritemdymo iki 50 procentų funkcija.
9. Šviestuvo atsparumas žaibo iškvovai ir viršįtampiams ne mažiau 10 kV.
10. Ekonomijos padidinimui šviestuvai privalo turėti šviesos srauto nusėdimo kompensavimą (CLO).
11. Reikalavimai:
  - programuojamas su integruotu temdymo scenarijumi su 4 laiko intervalais nakties metu gatvės šviestuvui (atitikmuo - DDF2 pritemdymo scenarijus).
  - šviestuvą ir jo valdymo sistemą (midiBlue) paruošti įdiegti į vieningą miesto valdymo bei stebėjimo sistemą.
12. Šviestuvo korpusas iš aliuminio, aptakus, be radiatorių, grotelių, kad nesikaupytų ant šviestuvo šiukšlės ir šviestuvai neperkaistų.
13. Masė ne didesnė nei 9 kg.
14. CE ženklavimas.
15. ENEC sertifikatas.
16. Aplinkos temperatūra: nuo -30°C iki +35°C.
17. Garantinis laikotarpis - ne mažiau 5 metai.
18. Gamintojas privalo turėti ISO 9001, ISO14001.
19. Šviestuvai privalo turėti foto biologinės saugos tyrimų protokolus. Protokolą parengia šviestuvų tiekėjas.

Parengtą techninį ar techninį darbo projektą derinti Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriuje ir UAB „Kauno gatvių apšvietimas“. Apšvietimo įrenginių sumontavimą bei darbų vykdymo grafiką derinti su UAB „Kauno gatvių apšvietimas“.

Priduodant įrengtus apšvietimo tinklus, pateikti pažymą apie įrengto apšvietimo šviesos techninių duomenų atitikimą su projekte paskaičiuotiems duomenims. Atlikus apšvietimo įrengimo darbus pateikti realaus matavimo dokumentus. Apšvietimo įrenginiai bus pradėti eksploatuoti tik pateikus šiuos dokumentus (bandymo ataskaita) (LST EN 13201-4: 2016).

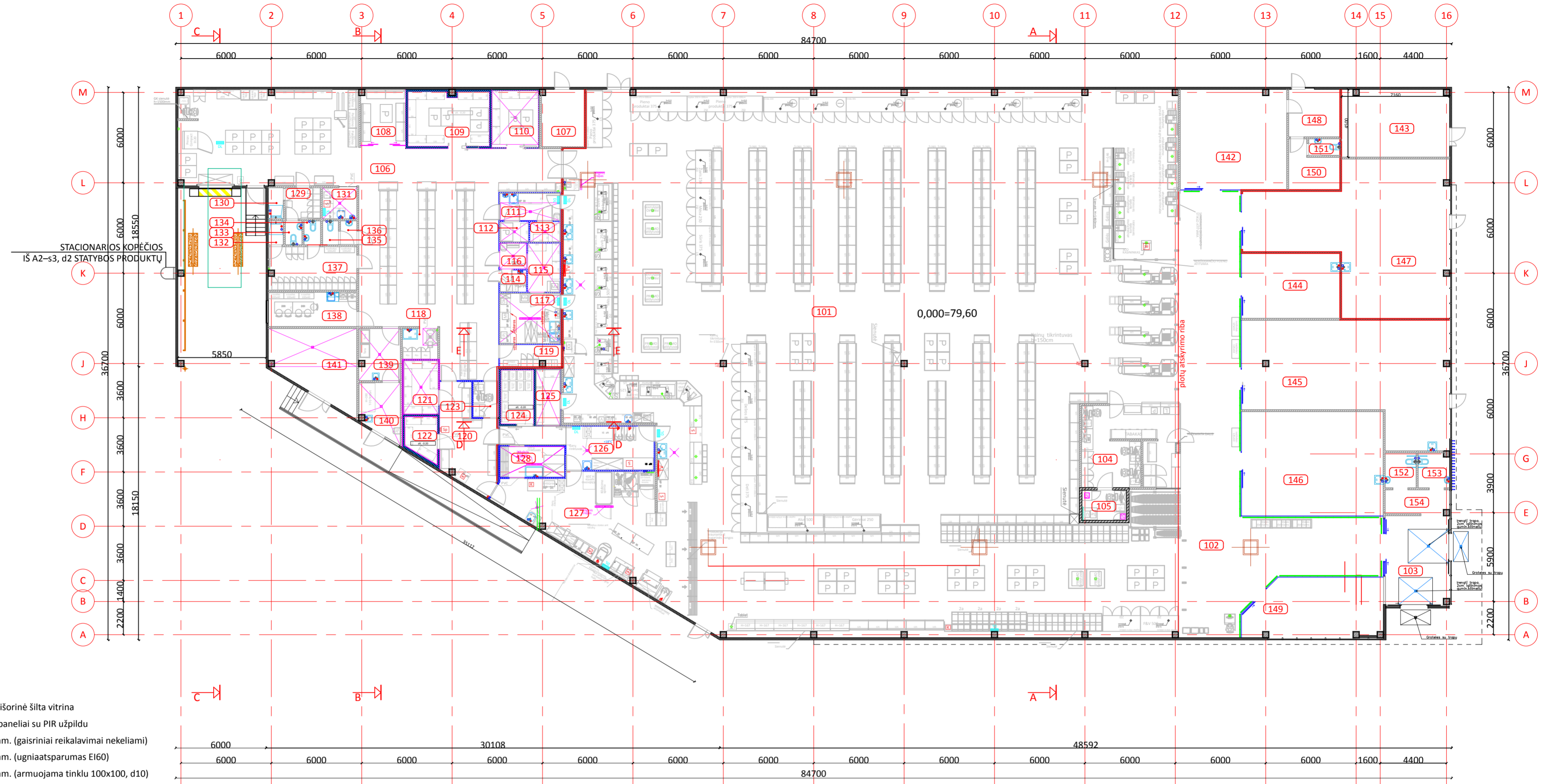
Po darbų Kauno miesto savivaldybės administracijos miesto tvarkymo skyriui ir UAB „Kauno gatvių apšvietimas“ pateikti gatvių apšvietimo tinklo įrengimo atliktų darbų aktus, naudotų medžiagų atitikties deklaracijas teisės aktuose ir techniniame ar techniniame darbo projekte keliamiems reikalavimams, bei išpildomąją dokumentaciją, kuri turi būti suderinta Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje vadovaujantis Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos saugaus elektroninės informacijos tvarkymo taisyklėmis.

Skyriaus vedėjas



Informuojame, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 08, el. p. info@kaunas.lt). Duomenys tvarkomi, siekiant išnagrinėti Jūsų prašymą / skundą / pareiškimą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui, arba vykdamas duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų asmens duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktu, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka. Duomenys gali būti teikiami institucijoms ar įstaigoms, kompetentingoms spręsti Jūsų prašyme / skunde keliamus klausimus, kitiems asmenims, kuriems asmens duomenis teikti įpareigoja teisės aktai. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, perkelti, apriboti jų tvarkymą, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, LT-10312 Vilnius, tel. (8 5) 271 2804) ir pasikonsultuoti su Savivaldybės administracijos duomenų apsaugos pareigūnu tel. (8 37) 42 46 00, mob. +370 673 08 123, el. p. dap@kaunas.lt. Daugiau informacijos rasite adresu <http://www.kaunas.lt/asmens-duomeniu-apsauga/>.





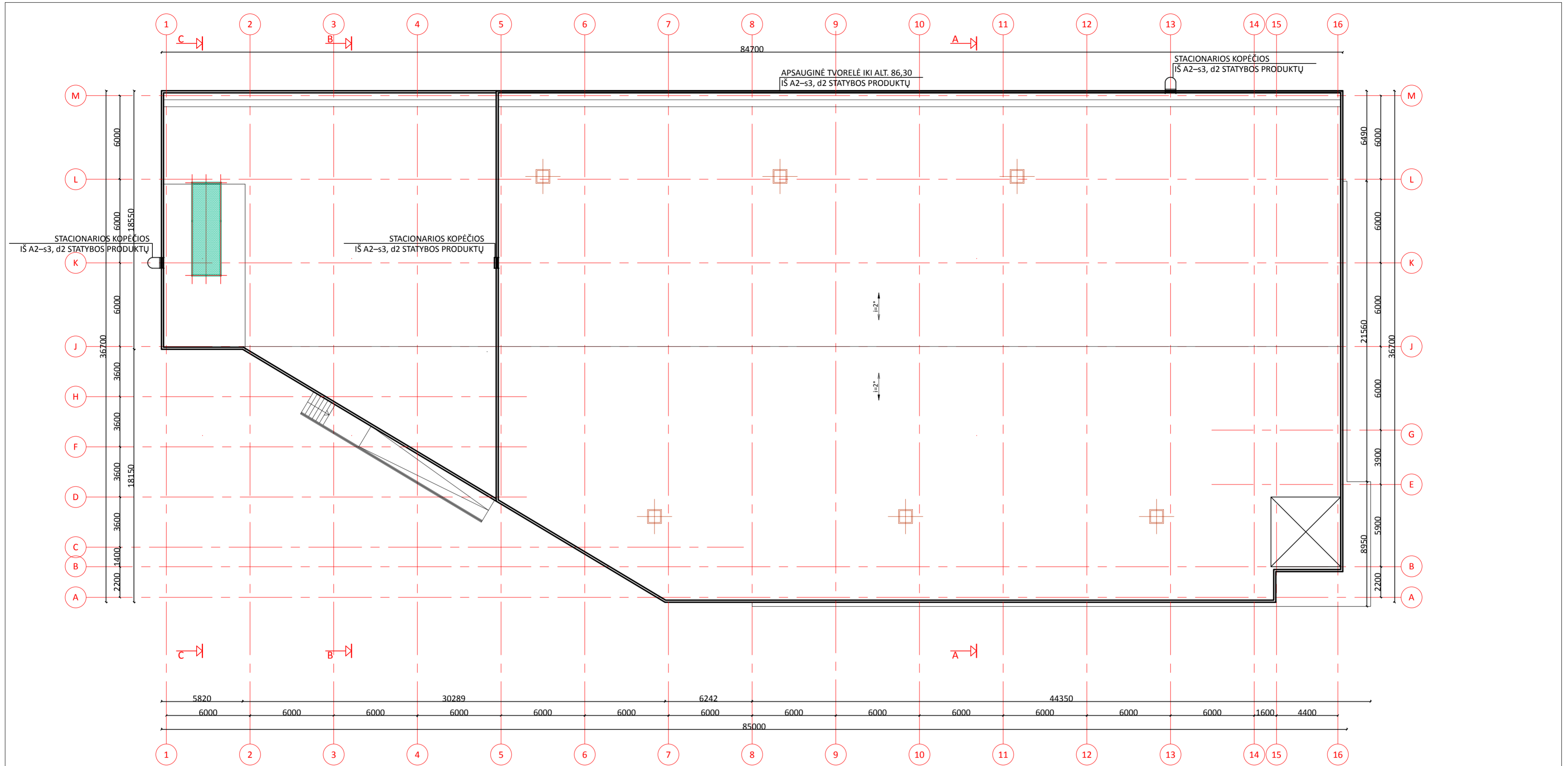
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Aliuminio profilių išorinė šilta vitrina
- Daugiasluksniai paneliai su PIR užpildu
- G/k atitvara 125mm. (gaisriniai reikalavimai nekeliama)
- G/k atitvara 125mm. (ugniatsparumas EI60)
- G/k atitvara 125mm. (armuojama tinklu 100x100, d10)
- Daugiasluksniai paneliai šaldytuvams (+50C)
- Daugiasluksniai paneliai šaldytuvams (-20oC)
- Daugiasluksniai paneliai, skirti maisto pramonei
- Berėmio grūdinto stiklo atitvaros (b(min)=10mm; h=2500mm.)
- Stumdomos durys berėmio grūdinto stiklo atitvarose (su užraktu)
- Metalinio tinklo atitvara su stumdomais vartais
- d40 nerūdijančio plieno vitrinės apsauga
- Fasadinės aliuminio lamelės (40x150, kas 240mm., ant dažyto aliuminio profilio)

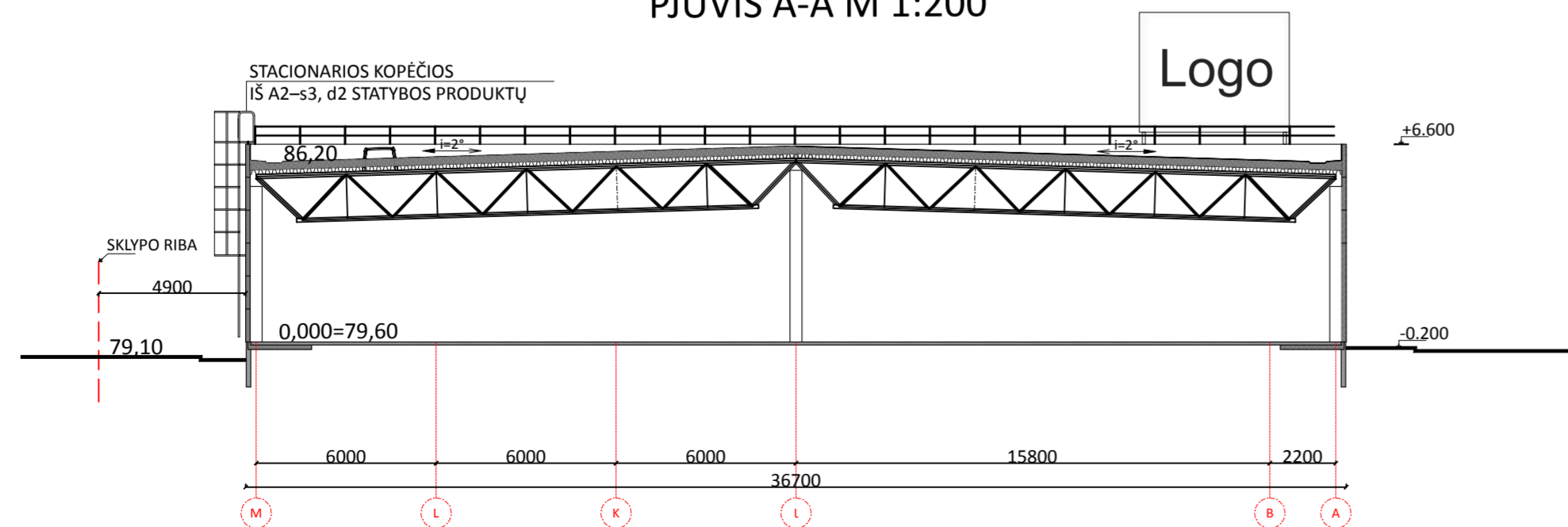
EKSPLIKACIJA

EIL.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M²	PASTABOS	EIL.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M²	PASTABOS	EIL.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M²	PASTABOS
101	Prekybos salė	1357.19		120	Produktų laikymo patalpa	21.77		139	Tambūras	13.28	
102	Holas	164.06		121	Šaldytuvas	8.27		140	Taromato patalpa	9.20	
103	Tambūras	25.42		122	Šaldiklis	5.53		141	Kompresorinė	25.02	
104	Salės vadybos zona	16.72		123	Vadyba	3.73		142	Nuoma	46.87	
105	Serverinė	5.98		124	Šaldiklis	7.79		143	Techininė patalpa	32.06	
106	Prekių skirstymo zona	212.11		125	Šaldytuvas	5.91		144	Nuoma	28.05	
107	Tech. patalpa	10.74		126	Konditerijos patalpa	22.39		145	Nuoma	93.35	
108	Skirstymo patalpa	10.96		127	Kepinių išdavimo zona	54.00		146	Nuoma	64.95	
109	Šaldiklis	19.22		128	Plovimo įrangos patalpa	9.00		147	Nuoma	101.68	
110	Šaldytuvas	11.66		129	Vyru rūbinė	4.91		148	Nuoma	10.70	
111	Žuvies paruošimas	7.23		130	Dušas	2.08		149	Nuoma	34.01	
112	Žuvies šaldytuvas	2.59		131	Vaisių ir darž. paruošimas	4.75		150	Nuoma	8.75	
113	Rūkyta-džiiovinta žuvis	2.71		132	Dušas	1.60		151	WC	2.28	
114	Persirengimo kamb.	2.58		133	Dušas	1.79		152	WC	4.81	
115	Mėsos šaldytuvas	7.02		134	WC	1.79		153	WC	4.75	
116	Išpakavimo patalpa	3.03		135	WC	1.69		154	Koridorius	6.71	
117	Mėsos paruošimas	13.35		136	Sliuzas	1.76					
118	Valytojo patalpa	4.83		137	Moterų rūbinė	16.89					
119	Persirengimo kamb.	5.76		138	Poilsio patalpa	13.44					
									Bendras plotas	2558.72	
									Pagrindinis plotas	2336.24	
									Pagalbinis plotas	222.48	

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato adresu Vijųų g. 125 Kaune, statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A1097	PV	M. Torrau	2022-11	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1097	PDA	M. Torrau	2022-11	
A1127	ARCH	L. Stolarova	2022-11	01- Prekybos paskirties pastatas
	ARCH	L. Turskienė	2022-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. P. (fizinis asmuo)		DOKUMENTO ŽYMUO 2022/07-01 -PP-SA01	LAPAS 1
				LAPŲ 1



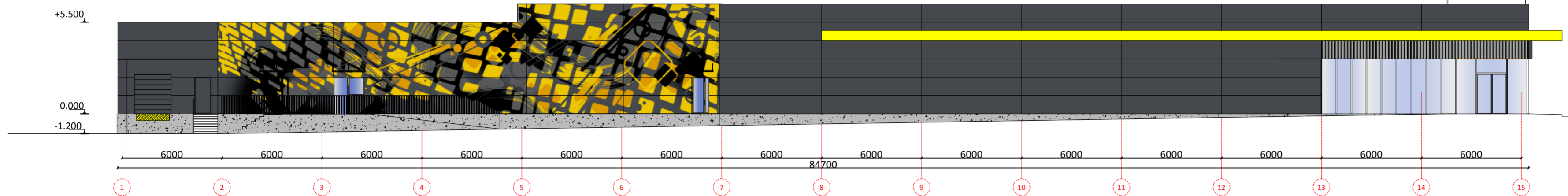
PJŪVIS A-A M 1:200



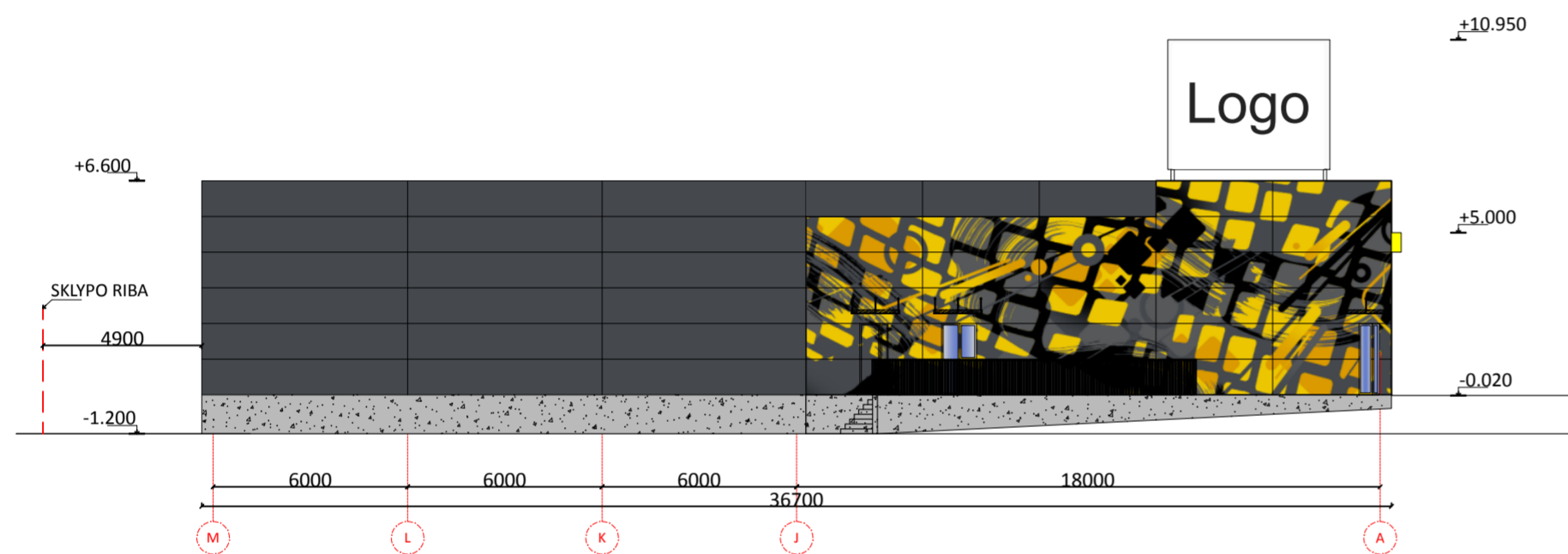
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato adresu Vijųų g. 125 Kaune, statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A1097	PV	M. Torrau	2022-11	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1097	PDA	M. Torrau	2022-11	01- Prekybos paskirties pastatas
A1127	ARCH	L. Stolarova	2022-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	L. Turskienė	2022-11	STOGO PLANAS M 1:200 PJŪVIS M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. P. (fizinis asmuo)	DOKUMENTO ŽYMUO 2022/07-01 -PP-SA02		LAPAS 1
				LAPŲ 1

PASTABA: SIENOS TAPYBA PATEIKIAMA KAIP PAVYZDYS, SPALVINIAI SPRENDIMAI IR MOTYVAI BUS TIKSLINAMI PROCESU

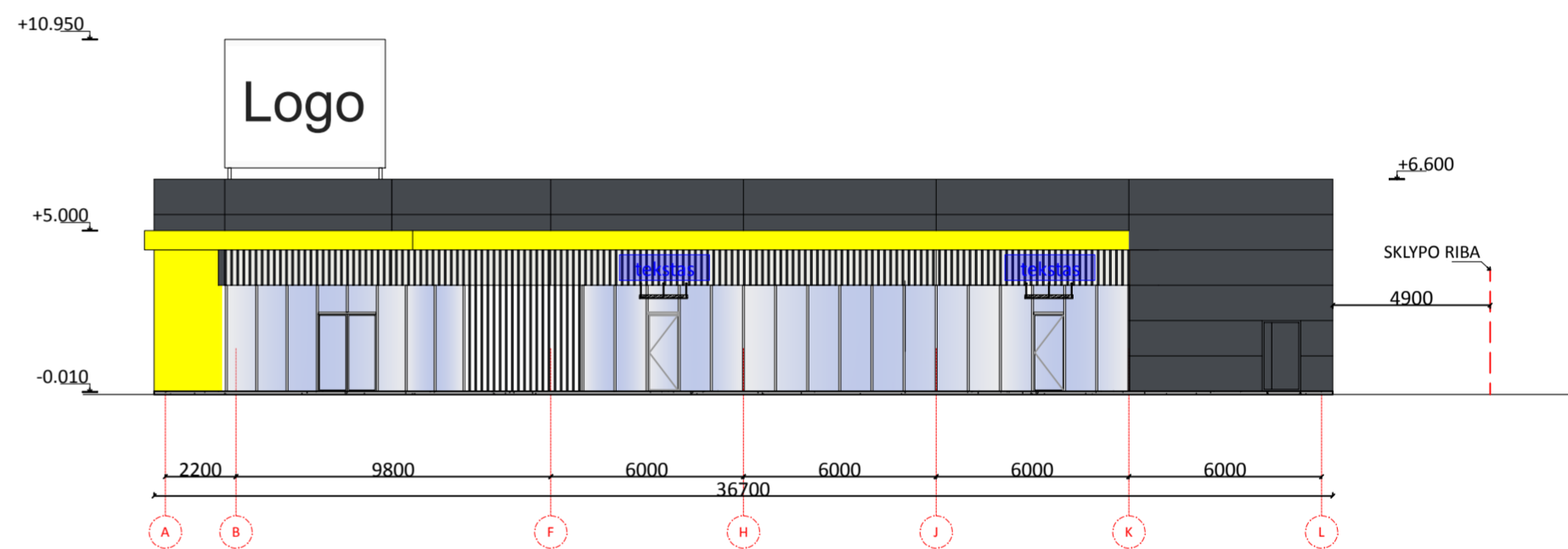
Logo



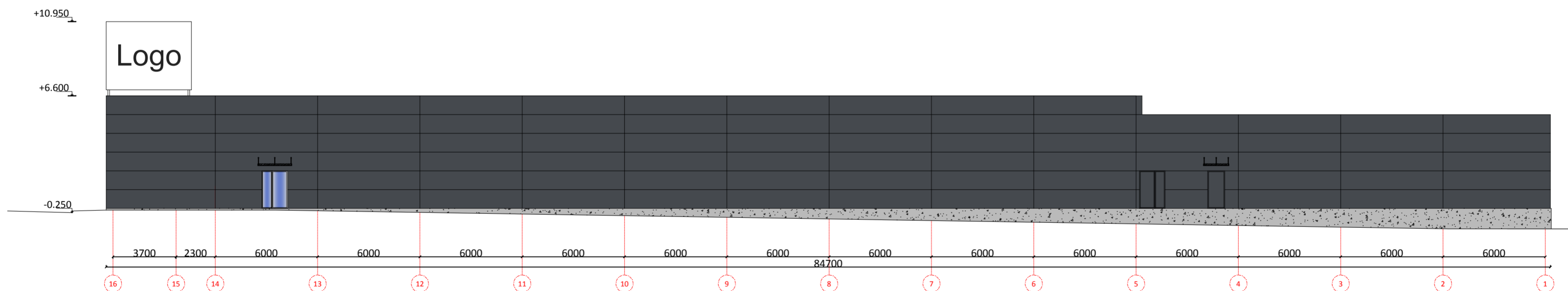
Logo



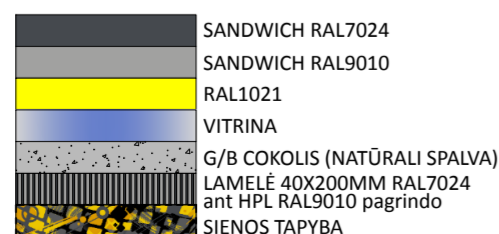
Logo



Logo



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato adresu Vijųų g. 125 Kaune, statybos projekto PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A1097	PV	M. Torrau	2022-11	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1097	PDA	M. Torrau	2022-11	01- Prekybos paskirties pastatas
A1127	ARCH	L. Stolarova	2022-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>FASADAI M 1:200</b>
	ARCH	L. Turskienė	2022-11	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. P. (fizinis asmuo)		DOKUMENTO ŽYMUO 2022/07-01 -PP-SA03	LAPAS <b>1</b>
				LAPŲ <b>1</b>

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS**

2022-05-12 16:00:03

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: **44/2746504**  
Registro tipas: **Žemės sklypas**  
Sudarymo data: **2022-04-27**  
Adresas: **Kaunas, Vijūkų g. 125**

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

**Žemės sklypas**


Unikalus daikto numeris: **4400-5835-6351**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro  
vietovės pavadinimas: **1901/0282:431 Kauno m. k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**  
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**  
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0797-0681**  
Žemės sklypo plotas: **0.8755 ha**  
Užstatyta teritorija: **0.8755 ha**  
Nusausintos žemės plotas: **0.8755 ha**  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Vidutinė rinkos vertė: **231000 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-04-27**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-02-22**  
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios  
žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100288602**  
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-17**  
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-02-15**  
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios  
žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100292762**  
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-17**  
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-02-15**

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

**4. Nuosavybė:**

4.1.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:   
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5835-6351, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2006-03-16 Sutartis Nr. 19KU-1042**  
**2006-03-16 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 19KU-1043**  
**2022-03-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus**

**vedėjo sprendimas Nr. 8SK-410-(14.8.100 E.)**  
Įrašas galioja: **Nuo 2022-04-29**

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

**6. Kitos daiktinės teisės :** įrašų nėra

**7. Juridiniai faktai:** įrašų nėra

**8. Žymos:** įrašų nėra

**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

9.1.

**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5835-6351, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-03-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus  
vedėjo sprendimas Nr. 8SK-410-(14.8.100 E.)  
Plotas: 1.00 kv. m  
Įrašas galioja: Nuo 2022-04-27

9.2.

**Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5835-6351, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-03-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus  
vedėjo sprendimas Nr. 8SK-410-(14.8.100 E.)  
Plotas: 8755.00 kv. m  
Įrašas galioja: Nuo 2022-04-27

9.3.

**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5835-6351, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-03-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus  
vedėjo sprendimas Nr. 8SK-410-(14.8.100 E.)  
Plotas: 8755.00 kv. m  
Įrašas galioja: Nuo 2022-04-27

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

**Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5835-6351, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2022-03-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus  
vedėjo sprendimas Nr. 8SK-410-(14.8.100 E.)  
Įrašas galioja: Nuo 2022-04-27

10.2.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5835-6351, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: **2011-06-06 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1302**  
**2022-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**  
Įrašas galioja: **Nuo 2022-04-27**

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**12. Kita informacija:** įrašų nėra

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino





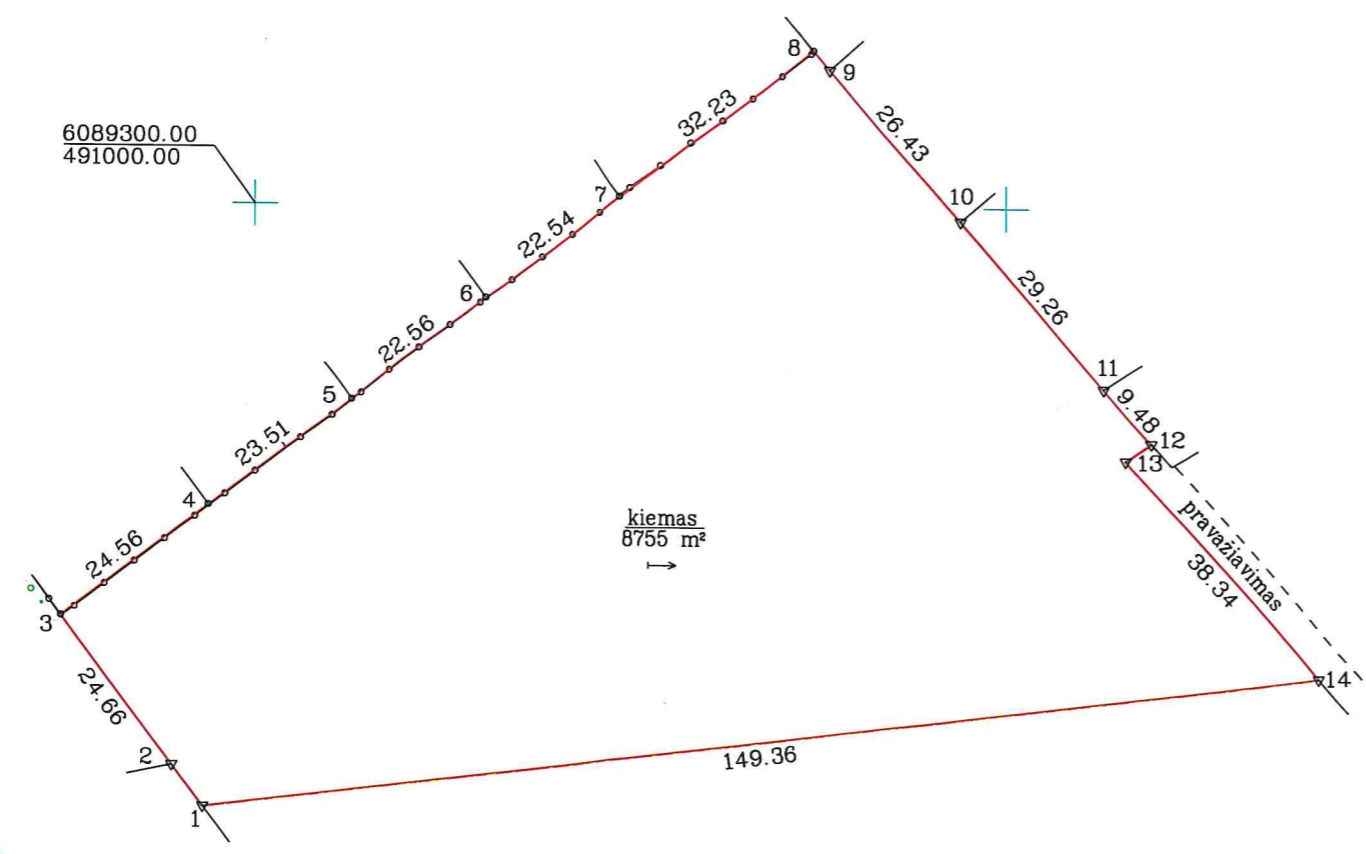
# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 8755 m<sup>2</sup>

Kadastro:	vietovė	Kauno m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.			1 9 0 1 0 2 8 2	

Savivaldybė	Kauno m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Kauno m.
Gatvė, namo Nr.	Vijūku g. 125

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		VŽP
2-3	1901/0282:124	
3-4	1901/0282:87	I. Jonyno g. 5
4-5	1901/0282:88	I. Jonyno g. 7
5-6	1901/0282:89	I. Jonyno g. 9
6-7	1901/0282:90	I. Jonyno g. 11
7-8	1901/0282:92	I. Jonyno g. 13
8-9	1901/0282:5	Uogų g. 6
9-10	1901/0282:5	Uogų g. 4
10-11	1901/0282:5	Uogų g. 2
11-12	1901/0282:156	
12-...-14		Pravažiavimas
14-1		Skł. Nr. 2 (proj. Vijūku g.)



Gretimybė	Atstumas
1-2	6.84
8-9	3.34
12-13	4.02

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- ▽ riboženklis
  - ribos taškas
  - drenažu nusausinga žemė

Su pagal 2022 m. 02 mėn. 17 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėnkinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

\_\_\_\_\_ (parašas) 2022-02-22 (data)

UAB "Geomatininkų grupė"  
Įm. k. 301098609  
Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas  
Tel. 8-672-25588  
Tel. 8-688-03303

Pavardė	Pavardė	Vardas, pavardė	Data
_____			2022-02-22

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1302

