

UAB V PROJEKTAI. įm. kodas133307367
Miško g. 23-4; LT- 44313, Kaunas, Tel.8-37-244356

Projektas

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
PABIRŽĖS G. 11, KAUNE , STATYBOS PROJEKTAS**

Adresas

Pabiržės g. 11 , Kaunas

Statytojas

UAB „Plėtros fondas“

Statinio kategorija

Ypatingas

Projektavimo stadija

Projektiniai pasiūlymai - PP

Projekto autorius

Architektė Rūta Valatkevičienė



Kvalifikacijos atestato Nr. A763

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1	2023-096-PP-AR	Aiškinamasis raštas	

PRIDEDAMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėž. Nr.	Laida	Dokumento žymuo	Pavadinimas
1	0	2023-096-PP-SP-1	Sklypo planas
2	0	2023-096-PP-SA.B-2	Pirmo aukšto planas
3	0	2023-096-PP-SA.B-3	Antro, trečio, ketvirto aukštų planas
4	0	2023-096-PP-SA.B-4	Šiaurės – vakarų fasadas
5	0	2023-096-PP-SA.B-5	Šiaurės – rytų fasadas
6	0	2023-096-PP-SA.B-6	Pietryčių fasadas
7	0	2023-096-PP-SA.B-7	Pietvakarių fasadas
8	0	2023-096-PP-SA.B-8	Pjūvis
9			Vizualizacijos

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Atestatas Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Įm.k. 133307367				Projektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
	A 763	Proj. autorius	R. Valatkevičienė	 2023		Pavadinimas	
	Arch.	A. Šileikytė	 2023		Laida		
					0		
LT	Statytojas: UAB „PLĖTROS FONDAS“				Žymuo: 2023-096-PP-PPŽ	Lapas	Lapų
						1	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Statinio pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas

Statybos vieta : Pabiržės g.11 , Kaunas

Statytojas, užsakovas: UAB „Plėtros fondas“

Projektuotojas: UAB V PROJEKTAI ; Arch. Rūta Valatkevičienė, atest. A763

Statybos finansavimo šaltiniai: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo - statytojo lėšomis.

Projekto rengimo pagrindas: Techninis projektas parengtas vadovaujantis projektavimo užduotimi, teisės aktais ir kitais privalomais projekto rengimo dokumentais.

Statybos rūšis : nauja statyba.

Pastato paskirtis : gyvenamasis (trijų ir daugiau butų – daugiabutis) pastatas

Statinio kategorija : Ypatingas

2 . DUOMENYS APIE SKLYPĄ



Situacijos schema . Pabiržės g. 11

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Atestatas Nr.	Projektuotojas			Projektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS			
	UAB V PROJEKTAI Įm.k. 133307367						
A763	Proj. autorius	R. Valatkevičienė		2023	Pavadinimas	Laida	
	Arch.	A. Šileikytė		2023			
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
LT	Statytojas:			Žymuo:		Lapas	Lapų
	UAB „PLĖTROS FONDAS“			2023-096-PP-AR		1	5

Sklypas suformuotas ir žemės naudojimo būdas. nustatytas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu 2018 m, suderinta KPD 2018m.

Žemės sklypo Pabiržės g. 11, Kaunas , sklypo kadastrinis Nr. 1901/0186:127 Kauno m. k. v.; sklypo unikalus Nr. 4400-5026-1755 žemės naudojimo naudojimo būdas pakeistas, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, (koreg. 2019),Kauno m. sav. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS įsakymu 2019-12-04.

Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo centrinėje dalyje įregistruotas servitutas-kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) Pabiržės gatvės plėtrai.

Sklypo plotas –0.9791 ha..

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5026-1755

Plotas: 0.0569 ha . Aprašymas: Pažymėtą simboliu S3.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5026-1755

Plotas: 0.1157 ha . Aprašymas: Pažymėtą simboliu S2.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5026-1755

Plotas: 0.1015 ha . Aprašymas: Pažymėtą simboliu S4.

Kiti servitutai (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5026-1755, aprašytas p. 2.1.

Plotas: 0.1977 ha

Aprašymas: Pagal Kauno m. bendrojo plano sprendinius projektuojamos D1, kategorijos Pabiržės gatvės tiesimui ir eksploatavimui, pažymėtą simboliu S1.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5026-1755

Plotas: 0.1977 ha

Aprašymas: Kitiems asmenims, pažymėtą simboliu S1.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5026-1755,

Plotas: 0.1977 ha .Aprašymas: Pažymėtą simboliu S1.

Teritorijos , kuiose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

**Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).*

**Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).*

**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).*

**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).*

**Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).*

**Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)- panaikinta, Kauno miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo skyriaus raštas Nr.55-2-44, 2023-01-30.*

2023-096-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

3. STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

Projektuojamas objektas .

Sklype jau yra suprojektuoti du daugiabučiai namai ir gautas statybą leidžiantis dokumentas.

Sklype suprojektuoti inžineriniai tinklai – lietaus nuotekų projektas, elektros tinklų projektas (realizuotas) iškeliant 15 kV orines elektros linijas, bei už sklypo ribų suprojektuotas pėsčiųjų takas Pabiržės gatvėje iki Verkių gatvės. Projektuojamas keturių aukštų daugiabutis gyvenamasis namas. Pagrindiniai sklypo rodikliai (stainių aukštis, užstatymo tankio coef. 0,8) neviršija Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame nustatytų reglamentų. Pastato aukštis neviršija 13 m. nuo vidutinio žemės paviršiaus, kaip nustatyta Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Projektuojamas pastatas neturi įtakos gretimose aplinkoje esančiai Kultūros paveldo teritorijai, kurią atriboja esamas garažų masyvas.

Gyvenamasis namas statomas sklypo šiaurės – rytų pusėje. Pagrindinis įėjimas į pastatą iš šiaurės – vakarų pusės.

Perspektyvinė Pabiržės g. trasa žemės sklypą dalija į dvi zonas - gyvenamųjų namų ir parkavimo su magistraliniais inžineriniais tinklais.

Parkavimas projektuojamas sklype ir statytojui UAB „Plėtros fondas“ priklausančiame gretimame sklype (1901/0186:145), kuris yra šiaurės – rytų pusėje prie sklypo Pabiržės g.11. Viso suplanuota 104 vietų . Sklype projektuojamos 91 vietos, gretimame sklype 13 vietų. Automobilių parkavimas perspektyvinio kelio servituto zonoje neprojektuojamas.

Įėjimai - ir įvažiavimai (esami ir ankčiau suprojektuoti -su asfalto dangą) iš dviejų sklypo pusių - iš Servitutų g. ir iš Pabiržės g.

Numatyta vieta vaikų žaidimų aikštei ir zona sportui. Vaikų žaidimų aikštelė įrengiama pietinėje sklypo pusėje . Vaikų žaidimų aikštelės įrengimas atitinka HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Vaikų žaidimų aikštelė yra daugiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Šiame projekte sąlygos tenkinamos. Nuo vaikų žaidimų aikštelės iki elektromobilių stovėjimo vietų išlaikomas 10m atstumas, nuo gatvės pusės ir nuo elektromobilių stovėjimo pusės (dėl saugumo) žaidimų aikštelė aptveriami skaidria atitvara. STR.2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 243 p., 178.3. nenumato būtinybės ramaus poilsio zoną įrengti būtinai vejos plote. Atlikti Insoliacijos skaičiavimai aplinkos triukšmo matavimai ir aplinkos triukšmo analizė leidžia teigti, kad vaikų žaidimų aikštelė įrengta tinkamoje sklypo vietoje. Sporto aikštelė numatyta žaliame plote. Ramaus poilsio zonos su poilsio suoliukais bus detalizuotos techniniame projekte.

Kiemas yra aptveriamas iš šiaurės rytų pusės aklina tvora 1.6 m. aukščio.

Daugiabučio erdvinė planinė struktūra – du susjungę stačiakampio plano formos tūriai su plokščiu stogu. Daugiabutyje yra 32 butai.

Pastato sienos keramikinių blokelių mūras su šilumine izoliacija. Apdaila – tinkas ir klijuojamos fasadinės plytelės

Neįgaliųjų specialiųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Žemės sklypas beveik lygus, suplanuotas, pritaikant žmonių su su negalia judėjimui pagal galiojančius teisės aktus.

Sklype suprojektuotos kietos dangos lygiu paviršiumi. Neįgaliųjų automobiliams numatytos vietos.

2023-096-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

4. Bendrieji rodikliai (II etapas)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekiai
I. Sklypas			
1.	Sklypo plotas	ha	0.9791
2.	Užstatymo plotas	m ²	2233,40
2.1.	t.sk. projektuojamas daugiabutis		756.00
2.2.	t.sk. anksčiau suprojektuotų dviejų daugiabučių	m ²	1477,40
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	23
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	80
5.	Apželdintas žemės plotas	m ²	2750
6.	Asfalto dangos plotas	m ²	635
7.	Trinkelų dangos plotas	m ²	2498+767
7.1.	t.sk. trinkelų danga (ant skaldos pagrindo)	m ²	2498
7.2.	t.sk. trinkelų danga (pėstiesiems)	m ²	910
8.	Mašinų parkavimas	Vietos	104 (91+13)
9.	Dviračių stovėjimo vietų	Vietos	20
II. Pastatai			
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas		
1.1.	Butų skaičius	Vnt.	32
1.2.	Bendras plotas	m ²	2345,20
1.3.	Butų plotas	m ²	2063,84
1.4.	Naudingas plotas	m ²	2323,36
1.5.	Bendro naudojimo patalpos (koridoriai prie laiptinių)	m ²	281,36
1.6.	Pastato tūris	m ³	9098,00
1.7.	Aukštų skaičius	vnt.	4
1.8.	Pastato aukštis	m	13.00
1.9.	Pastato atsparumas ugniai		II

5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS NORMATYVINIAMS DOKUMENTAMS

* Gaisrinė sauga

Projektas parengtas vadovaujantis gaisrinės saugos reikalavimais, nurodytais PAGD įsakymu Nr. 1-338, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“; STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”.

* Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga

Statinio projektas atliekamas taip, kad atitiktų pagrindinius higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus, nurodytus STR 2.01.01(3) “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”, taip pat kituose normatyviniuose dokumentuose.

Statinio projektas atliekamas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl kenksmingų kietųjų dalelių atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

* Naudojimo sauga

Statinio projektas atliekamas taip, kad atitiktų statinio naudojimo saugos pagrindinius reikalavimus, nurodytus STR 2.01.01(4):2008 “Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga”, taip pat kitais normatyviniais dokumentais.

2023-096-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

Ekspluatuojant statinį būtina tikrinti, kad būtų tvarkingos išorės atitvaros: pamatų drėgmę izoliuojantys įrenginiai, nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, stogo šachtų, tikrinti, kad nesusidarytų vandens srautai šlakstantys statinių atitvaras; atitvarų sujungimo siūlėse neatsirastų pavojingų deformacinių požymių; žiemos metu neperšaltų konstrukcijos. Susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes tolygiai pašalinti nuo statinio konstrukcijų. Tikrinti, kad būtų tvarkingos statinių nuogrindos, vandens pašalinimo įrenginiai (latakai, lietvamzdžiai).

* **Apsauga nuo triukšmo**

Statinio projektas atliekamas vadovaujantis apsaugos nuo triukšmo reikalavimais, pateiktais STR 2.01.01(5):2008 "Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo", ir juos detalizuojančiu STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo".

Triukšmo lygiai statinyje neviršys garso lygių, nurodytų HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".

* **Esminiai statinio architektūros reikalavimai**

Techninio darbo projekto dokumentacijoje pateikti statinių architektūriniai sprendimai neprieštarauja statinio esminiams reikalavimams.

* **Statybinių atliekų tvarkymas**

Statybinės atliekos rūšiuojamos. Pavojingos atliekos nesusidaro. Atliekų išvežimą organizuoja pagal sutartį šiuos darbus atliekanti komunalinių paslaugų bendrovė, įstatymų numatyta tvarka.

TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Remiantis "Statybos įstatymo" str.6, (Aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių ir kita apsauga (sauga), trečiųjų asmenų interesų apsauga) p.4 reikalavimais "statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos vieta tvarkoma taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

1. statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
2. galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
3. galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
4. patalpų, skirtų žmonėms gyventi natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
5. gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
6. apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės.

KITI REIKALAVIMAI

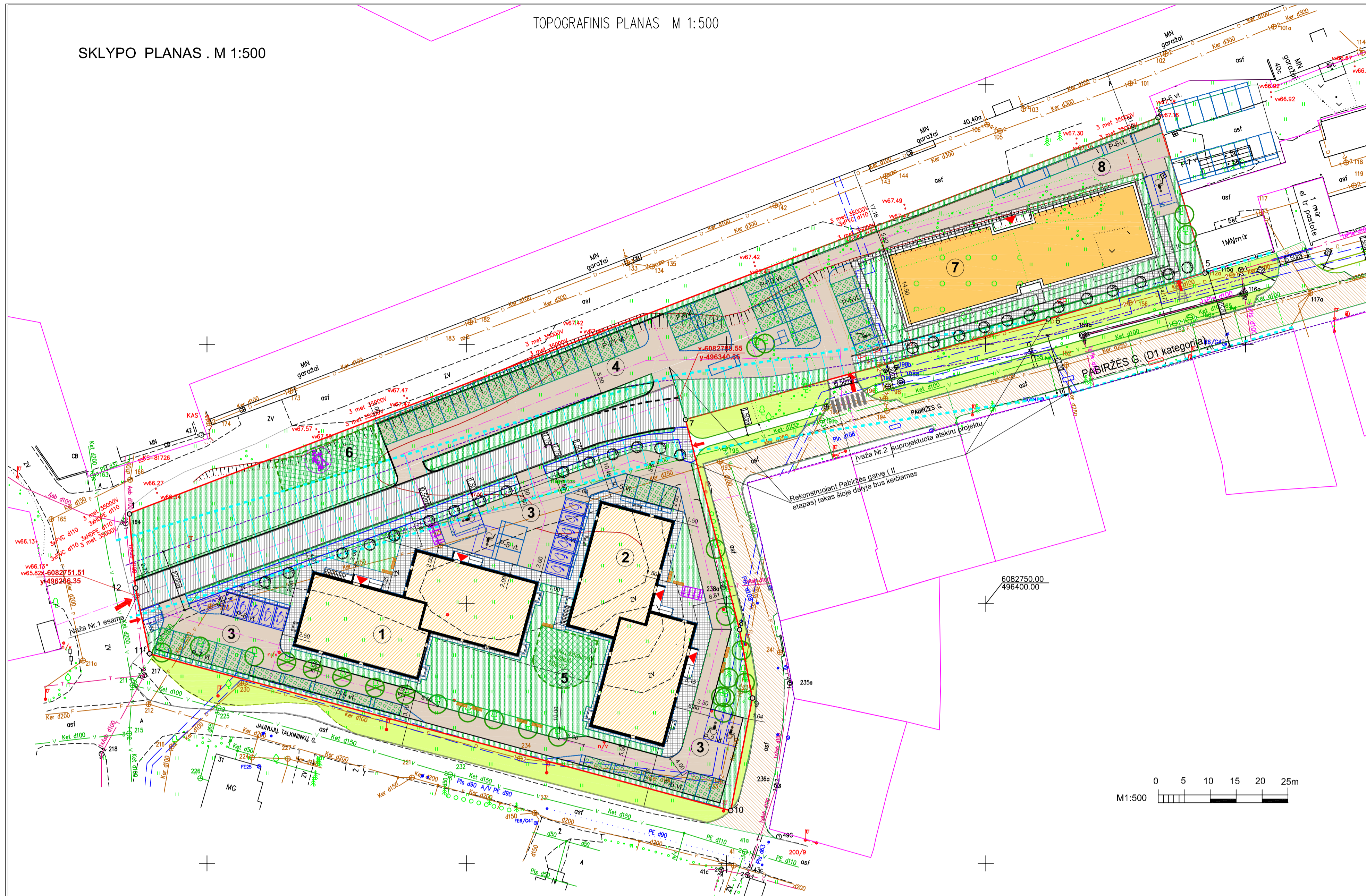
Atsakomybė už statinio atitikimą norminei bazei

Atsakomybė už šio projekto sprendinių atitikimą LR statybų norminei bazei (STR, RSN, HN, susijusiems įstatymams ir t.t.) tenka techninio projekto rengėjui iki statybos pradžios. Statybos Rangovas privalo peržiūrėti projektinę dokumentaciją ir pateikti Projektuotojui pastabas apie Projekto neatitikimą galiojančiai norminei bazei, jei tokių neatitikimų yra. Pridavus pastatą naudojimui, atsakomybė už tokių neatitikimų pasekmes tenka Rangovui.

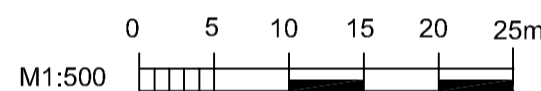
Galimi projekto pakeitimai

Projekto vadovas pasilieka teisę keisti architektūros sprendinius kituose projektavimo (statybos) etapuose, nekeisdamas esminių pastato savybių (reikalavimų).

2023-096-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Servitutas gatvei
	Gatvė
	Greitmi sklypai
	Veja gatvės zonoje
	Gatvės kelio asis
	Gatvės naudojimosi linijos D kategorija (12m)
	Pėsčiųjų takas I etapas (suprojektuotas atskiru projektu)
	Pėsčiųjų takas sklype
	Ivažainis sklypą
	Ižėjimas sklypą
	Ižėjimas daugiabučių namus
	Betono trinkelų dangos (pėsčiesiems)
	Betono trinkelų dangos sklype
	Pabiržės g. (pagal parengtą atskirą projektą)
	Pabiržės g. (pagal parengtą atskirą projektą)
	Asfalto dangos (gatvės dalis I etapas)
	Ažūrinės plokštės su žolės tarpais
	Projektuojamas pastatas
	Perspektyviniai sklypo takai, aikštelės
	Suprojektuoti pastatai
	Atliekų konteineriai
	Žaliejai plotai sklype
	Žaidimų aikštelės
	Dviračių stovai
	Poilsio suodukai
	Žaidimų sporto įrenginiai
	Saugomi medžiai
	Kertami medžiai (pagal gautą SLD)
	Automobilių stovėjimo vietos elektroninės standartinės
	ŽN automobilių stovėjimo vietos



DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ
 Žemės sklypas Pabiržės g.11
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0186/127 Kauno m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kūla.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 Žemės sklypo plotas: 0,9791 ha.

Sąlygos
 Nuosavybės teisė Savininkas: UAB "Plietas fondas".
 Servitutas - teisė tiesiai aplaunami, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis. Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400/5028-1755 (registravimo pagrindas: 2018-08-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. SSK-679/14.8.100.) Plotas: 0,1977 ha.
SKLYPUI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS SĄLYGOS
 Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, daiktinis skirsnis). Plotas: 0,3188 ha.
 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Plotas: 0,0674 ha.
 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0,5385 ha.
 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 0,9791 ha.
 Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0,0223 ha.
 Sklypui panaikinti Kultūros paveldo apsaugos zonų apibrėžimai. Kauno miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo skyriaus raštas Nr. 55-2-44, 2023-01-30.

ATLIKTI IR PATVIRTINTI PROJEKTAI:
 1. „Pabiržės gatvės kapitalinio remonto projektas, įrengiant saligatvį“, nesudėtingas statinys - suderintas 2022-04.
 2. Orninė 0,15kV linija iškelta už sklypo ribos () atskiru projektu. Inžinerinių tinklų 35kV dvigrandės OL „PTE - Šančiai 1“ ir „PTE - Šančiai 2“, Kaune, Verkių g. 48 rekonstravimo projektas 1, patvirtintu 2022-02-28, projekto Nr. 21/ŠK98042-TDP-E.
 3. Dviejų daugiabučių namų Pabiržės g.11 statybos projektas.

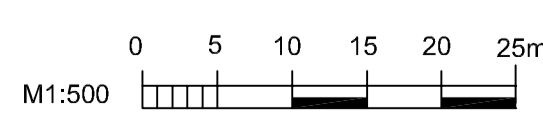
PASTABOS
 1. Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami sklypo dalyje, kurios žemės naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2(plotas -7814m2). Statiniai sklype išdėstyti nepažeidžiant greitmių sklypų savininkų ir naudotojų teisėtus interesus. Projektuojamų pastatų aukštis iki 13m, mažiausias pastatų atstumas iki sklypo ribos ne mažiau 5,25m. Atstumas nuo projektuojamo namo langų iki esamų garažų daugiau kaip 15m.
 2. Transporto sprendiniai:
 2.1. Ivaž. Nr.1 ir pėsčiųjų ižėjimas | sklypo vakarinėje pusėje - esamų dangų zonoje.
 2.2. Ivaž. Nr.2 ir pėsčiųjų ižėjimas | sklypo pietrytinėje pusėje - suprojektuota atskiru projektu.
 2.3. Lengvųjų automobilių posūkio šoninis R-5,85m. Krovininiam aptarnaujantiems transportui rekomenduojamas vienos krypties eismas, įvažiuojant per įvaž. Nr. 1, o išvažiuojant per įvaž. Nr.2.
 3. Pabiržės gatvės pėlinė vieta numatyta servituto zonoje. Pabiržės gatvės pėlinės sprendiniam priartama 2022-11-14. (Kauno m sav. Transporto sk. pritarimas).
 4. NŽT sutikimas Nr. SUVA-(8.53.E.).
 5. Dėl žemės naudojimo vandentekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonoje su AB „Kauno vandenys“ sudaryta sutartis.
 6. Pėsčiųjų takas su įvažomis | sklypus Pabiržės g. sklypo rytų pusėje suprojektuotas atskiru projektu.
 7. Sklypo dangos.
 7.1. Ivažiuojamajai daliai - asfaltas ir betono trinkelų dangos ant sustiprinto skaldos pagrindo - h-0,56 m bendro storio. Kelio bortai (100x15x30) įrengiami tarp kelio dangos ir žalio ploto ar saligatvio.
 7.2. Parkavimo vietų zonoje įrengiama ažūrinė betono plokščią su žolės tarpais dangos.
 7.3. Saligatvio dangos (h-0,29m). Vejų bortai (100x8x20) įrengiami tarp saligatvio ir žalio ploto.
 7.4. Takų trinkelė formos ir spalvos parenkama darbo projekto stadijoje.
 7.5. Dangų įrengimo sprendiniam prieš sklypo ribos (prieš gatvės raudonųjų linijų) pritarla Miesto tvarkymo sk. 2021-09-09.
 8. Vaikų žaidimų aikštelė ir jos įrengimas turi atitikti LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 131:2015 „VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS IR PATALPOS. BENDRIJI SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“ IV SKYRIUS „ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ ĮRENGIMO REIKALAVIMAI“ p.10-21. Konkretūs įrenginiai parenkami darbo projekto stadijoje.
 9. Sklypo dalyje (7814m2), kur žemės naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) - žaliejai plotai užima 2400m2, t.y. sudaro daugiau 30% sklypo dalies.
 10. Projekte numotos vietos dekoratyvinių krūmų sodinimui. Sklypo apželdinimo projektas, konkrečiai parenkant augalus, rengiamas darbo projekto stadijoje.
 11. Prie saugomų medžių kamienų, įrengiant dangas, turi būti įrengiamos grotelės.
 12. Automobilių parkavimas suprojektuotas vadovaujantis Pagal STR. 2.06.04:2014, (red. 2022-03-11).
 „Gatvės ir viešosios reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai“. 30 lentelė p. 1. (1 butas/1 vieta). Sklype Pabiržės 11-91 vieta. 13 vietų greitmiame sklype sklype Nr.1901/0186-145. Esant didesniams parkavimo poreikiui - parkavimas sklype Nr.1901/0186-145.

SKLYPO EKSPLIKACIJA		
1	Žemės sklypo plotas	0.9791 ha
2	Pastatų užstatymo plotas	2233,0m ²
2.1.	t.sk. projektuojamo daugiabučio	756,00 m ²
2.2.	t.sk. anksčiau suprojektuotų dviejų daugiabučių	1477,00 m ²
3	Apželdintas žemės plotas	2750m ²
4	Asfalto dangos plotas(h-0,56m)	635 m ²
5	Betono trinkelų dangos plotas(h-0,56m)	2498m ²
6	Ažūrinė betono plokščių dangos plotas(h-0,56m)	767 m ²
7	Betono trinkelų dangos plotas (h-0,29m)	910 m ²
8	Užstatymo tankumas	23 %
9	Užstatymo intensyvumas	80 %
10	Apželdinimas	31 %
11	Sklype mašinų parkavimo vietų	91 vt.
Kitame sklype mašinų parkavimo vietų (sutikimas) iki 30 %		13 vt.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ BENDRI DUOMENYS		
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1.	Bendras plotas	2345,20 m ²
2.	Butų skaičius	32
3.	Butų plotas (32 butai)	2063,84 m ²
4.	Naudingas plotas	2323,36 m ²
5.	Bendro naudojimo daugiabučio patalpos	281,36 m ²
6.	Pastato tūris	9098,00 m ³
7.	Aukštų skaičius	4
8.	Pastato aukštis	13,00 m
9.	Pastato ugniaatsparumas	II

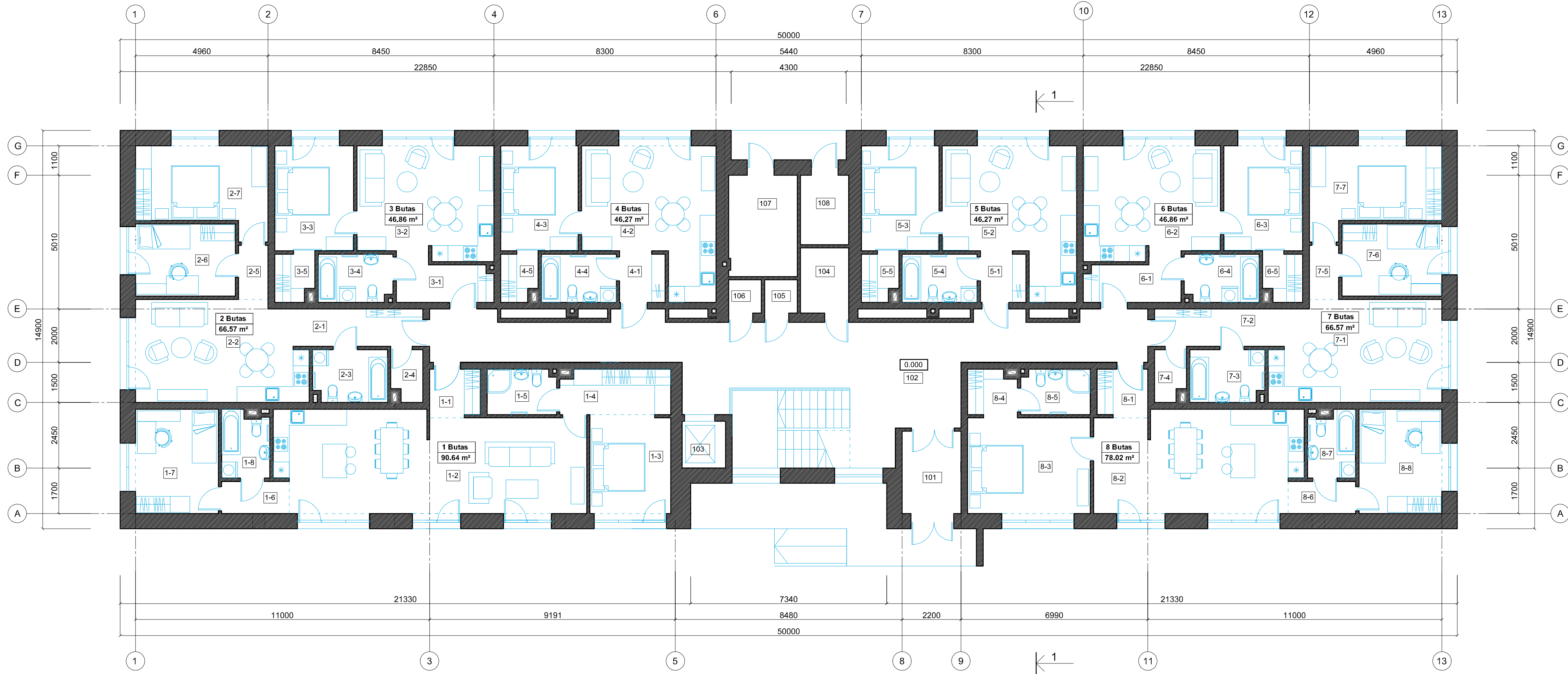
STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Daugiabutis gyvenamasis namas Nr.1(suprojektuotas)
2	Daugiabutis gyvenamasis namas Nr.2 (suprojektuotas)
3	Aikštelė Nr.1(suprojektuota koreguojama)
4	Aikštelė Nr.2 (suprojektuota, perkeliama)
5	Vaikų žaidimų aikštelė (suprojektuota, padidinama)
6	Projektuojama sporto aikštelė (suprojektuota, perkeliama)
7	Daugiabutis namas (projektuojamas)
8	Aikštelė Nr.3 (projektuojama)

Objektas:	TIIIS1-20211115-043315 Pabiržės g.11, Kaunas.		
Koordinatų sistema	LKS-94	Aukščųjų sistema	LAS07
J.Kučiausko i.j.	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	J.Kučiauskos		2021 11
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-238			A.V.



2023		Pritarimui pakeltimams	
Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Projektuojamas		Projektas DAUGIABUČIŲ GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11. KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
[m. k. 133307367		UAB V PROJEKTAI	
A763	PV	R. VALATKEVIČIENĖ	2023-01
	PDV	R. VALATKEVIČIENĖ	2023-01
	Arch.	A. ŠILEIKYTE	2023-01
Statytojas		UAB „Plietas fondas“	Žymuo
		2023-096-PP-00-SP-B-1-0	Lapais
			Lapų
			1 1

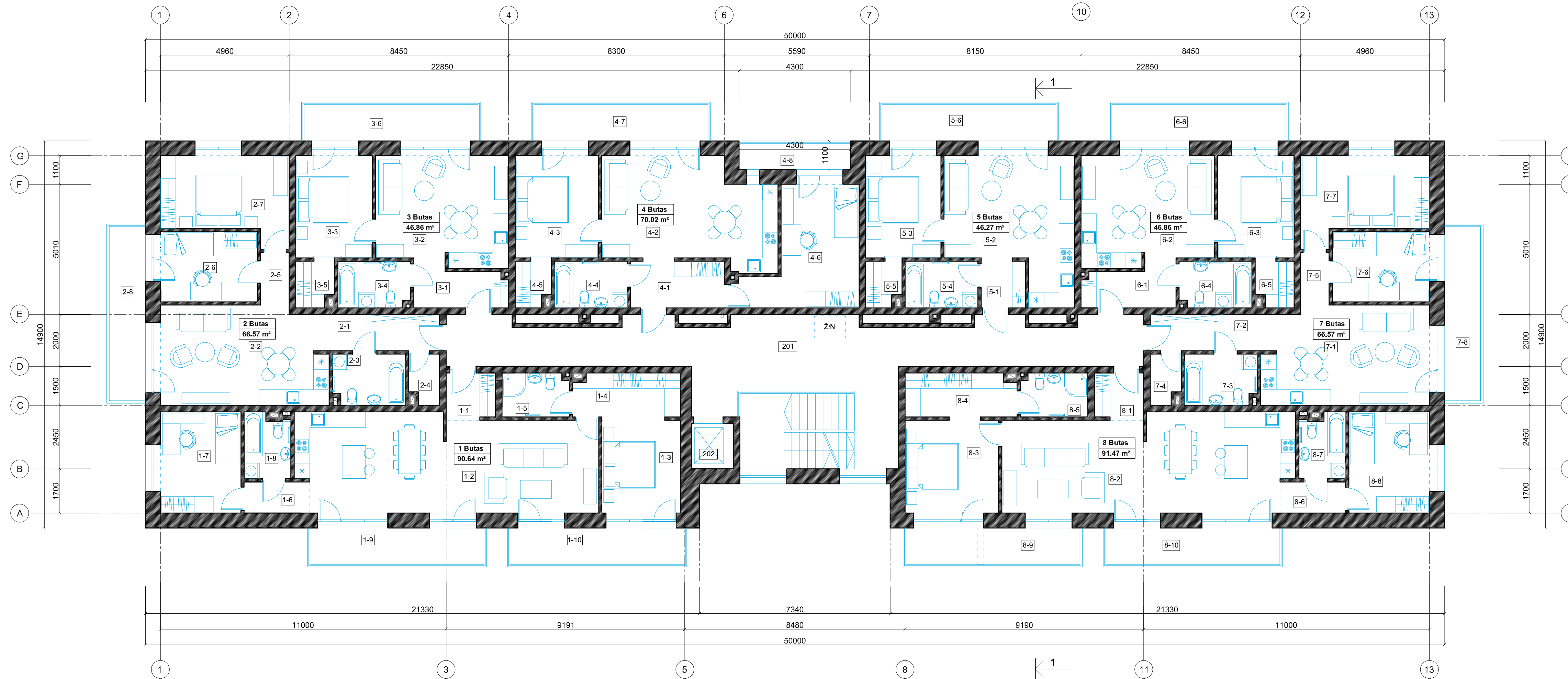
PIRMO AUKŠTO PLANAS



EKSPLIKACIJA					
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
Butas Nr. 1			Butas Nr. 6		
1-1	Koridorius	3.39	6-1	Koridorius	5.64
1-2	Svetainė su virtuvės zona	44.48	6-2	Svetainė su virtuvės zona	21.74
1-3	Kambarys	11.75	6-3	Kambarys	12.05
1-4	Drabužinė	6.84	6-4	Vonios patalpa	4.94
1-5	Sanmazgas	4.33	6-5	Pagalbinė patalpa	2.49
1-6	Koridorius	3.02		Gyvenamasis plotas	33.79
1-7	Kambarys	12.53		Pagalbinis plotas	13.07
1-8	Vonios patalpa	4.30		Bendras plotas bute Nr. 6	46.86
	Gyvenamasis plotas	68.76		Butas Nr. 7	
	Pagalbinis plotas	21.88	7-1	Koridorius	6.78
	Bendras plotas bute Nr. 1	90.64	7-2	Svetainė su virtuvės zona	24.29
			7-3	Vonios patalpa	5.38
			7-4	Pagalbinė patalpa	2.16
2-1	Koridorius	6.78	7-5	Koridorius	2.22
2-2	Svetainė su virtuvės zona	24.29	7-6	Kambarys	10.53
2-3	Vonios patalpa	5.38	7-7	Kambarys	15.21
2-4	Pagalbinė patalpa	2.16		Gyvenamasis plotas	50.03
2-5	Koridorius	2.22		Pagalbinis plotas	16.54
2-6	Kambarys	10.53		Bendras plotas bute Nr. 7	66.57
2-7	Kambarys	15.21		Butas Nr. 8	
	Gyvenamasis plotas	50.03	8-1	Koridorius	3.39
	Pagalbinis plotas	16.54	8-2	Svetainė su virtuvės zona	30.25
	Bendras plotas bute Nr. 2	66.57	8-3	Kambarys	17.08
			8-4	Drabužinė	3.12
3-1	Koridorius	5.64	8-5	Sanmazgas	4.33
3-2	Svetainė su virtuvės zona	21.74	8-6	Koridorius	3.02
3-3	Kambarys	12.05	8-7	Vonios patalpa	4.30
3-4	Vonios patalpa	4.94	8-8	Kambarys	12.53
3-5	Pagalbinė patalpa	2.49		Gyvenamasis plotas	59.86
	Gyvenamasis plotas	33.79		Pagalbinis plotas	18.16
	Pagalbinis plotas	13.07		Bendras plotas bute Nr. 8	78.02
	Bendras plotas bute Nr. 3	46.86		Bendras plotas 8 butų aukšte	488.06
			4-1	Koridorius	3.21
			4-2	Svetainė su virtuvės zona	23.86
			4-3	Kambarys	11.86
			4-4	Vonios patalpa	5.04
			4-5	Pagalbinė patalpa	2.30
				Gyvenamasis plotas	35.72
				Pagalbinis plotas	10.55
				Bendras plotas bute Nr. 4	46.27
				Butas Nr. 5	
			101	Tambūras	6.77
			102	Koridorius su laiptine	65.85
			103	Liftas 1625 x 1750	
			104	Sandėliukas	4.40
			105	Sandėliukas	1.52
			106	Sandėliukas	1.52
			107	Šilumos punktas	9.73
			108	Elektros skydinė	4.67
			109	Pagalbinė patalpa	2.30
				Bendo naudojimo pat. plotas aukšte	94.46
				Gyvenamasis plotas	35.72
				Pagalbinis plotas	10.55
				Bendras plotas bute Nr. 5	46.27
				Viso ploto aukšte	582.52

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	Projektuotojas	Projektas	
	UAB V PROJEKTAI Jm. k. 133307367	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENE	2023
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023
LT	Statytojas	Zymuo	
	UAB „PLĖTROS FONDAS“	2023-096-PP-SA.B-2	
		Lapas	Lapų
		1	1

ANTRO , TREČIO , KETVIRTO AUKŠTO PLANAS



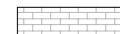


EKSPLIKACIJA		EKSPLIKACIJA			
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
Butas Nr. 1			Butas Nr. 6		
1-1	Koridorius	3.39	6-1	Koridorius	5.64
1-2	Svetainė su virtuvės zona	44.48	6-2	Svetainė su virtuvės zona	21.74
1-3	Kambarys	11.75	6-3	Kambarys	12.05
1-4	Drabužinė	6.84	6-4	Vonios patalpa	4.94
1-5	Sanmazgo	4.33	6-5	Pagalbinė patalpa	2.49
1-6	Koridorius	3.02		Gyvenamasis plotas	33.79
1-7	Kambarys	12.53		Pagalbinis plotas	13.07
1-8	Vonios patalpa	4.30		Bendras plotas bute Nr. 6	46.86
	Gyvenamasis plotas	68.76	6-6	Balkonas	10.35
	Pagalbinis plotas	21.88		Butas Nr. 7	
	Bendras plotas bute Nr. 1	90.64	7-1	Koridorius	6.78
1-9	Balkonas	10.35	7-2	Svetainė su virtuvės zona	24.29
1-10	Balkonas	10.35	7-3	Vonios patalpa	5.38
Butas Nr. 2			7-4	Pagalbinė patalpa	2.16
2-1	Koridorius	6.78	7-5	Koridorius	2.22
2-2	Svetainė su virtuvės zona	24.29	7-6	Kambarys	10.53
2-3	Vonios patalpa	5.38	7-7	Kambarys	15.21
2-4	Pagalbinė patalpa	2.16		Gyvenamasis plotas	50.03
2-5	Koridorius	2.22		Pagalbinis plotas	16.54
2-6	Kambarys	10.53		Bendras plotas bute Nr. 7	66.57
2-7	Kambarys	15.21	7-8	Balkonas	10.35
	Gyvenamasis plotas	50.03		Butas Nr. 8	
	Pagalbinis plotas	16.54	8-1	Koridorius	3.39
	Bendras plotas bute Nr. 2	66.57	8-2	Svetainė su virtuvės zona	43.09
2-8	Balkonas	10.35	8-3	Kambarys	13.54
Butas Nr. 3			8-4	Drabužinė	7.27
3-1	Koridorius	5.64	8-5	Sanmazgo	4.33
3-2	Svetainė su virtuvės zona	21.74	8-6	Koridorius	3.02
3-3	Kambarys	12.05	8-7	Vonios patalpa	4.30
3-4	Vonios patalpa	4.94	8-8	Kambarys	12.53
3-5	Pagalbinė patalpa	2.49		Gyvenamasis plotas	69.16
	Gyvenamasis plotas	33.79		Pagalbinis plotas	22.31
	Pagalbinis plotas	13.07		Bendras plotas bute Nr. 8	91.47
	Bendras plotas bute Nr. 3	46.86	8-9	Balkonas	10.35
3-6	Balkonas	10.35	8-10	Balkonas	10.35
Butas Nr. 4			Bendras plotas 8 butų aukšte		525.26
4-1	Koridorius	6.48		Gyvenamasis plotas visų 8 butų	397.48
4-2	Svetainė su virtuvės zona	26.18		Pagalbinis plotas visų 8 butų	127.78
4-3	Kambarys	13.04		Patalpos bendro naudojimo	
4-4	Vonios patalpa	5.04		201 Koridorius su laiptine	62.30
4-5	Pagalbinė patalpa	2.30		202 Lifas 1625 x 1750	
4-6	Kambarys	16.98	201		
	Gyvenamasis plotas	56.20	202		
	Pagalbinis plotas	13.82		Bendo naudojimo pat. plotas aukšte	62.30
	Bendras plotas bute Nr. 4	70.02	Viso ploto aukšte		587.56
4-7	Balkonas	10.35			
4-8	Balkonas	5.60			
Butas Nr. 5					
5-1	Koridorius	3.21			
5-2	Svetainė su virtuvės zona	23.86			
5-3	Kambarys	11.86			
5-4	Vonios patalpa	5.04			
5-5	Pagalbinė patalpa	2.30			
	Gyvenamasis plotas	35.72			
	Pagalbinis plotas	10.55			
	Bendras plotas bute Nr. 5	46.27			
5-6	Balkonas	10.35			



0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	Projektuotojas	Projektas	
	UAB V PROJEKTAI Įm. k. 133307367	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENE	2023
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023
	Statytojas	Zymuo	
LT	UAB „PLĖTROS FONDAS“		2023-096-PP-SA.B-3
		Lapas	Lapų
		1	1

ŠIAURĖS - VAKARŲ FASADAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

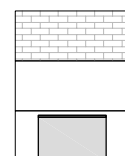
-  Apdailinės klijuojamos fasadinės plytelės.
-  Apdailinis tinkas
-  Armuoto stiklo turėklai




0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas		Projektas		
	UAB V PROJEKTAI Jm. k. 133307367		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11 , KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ		2023	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ		2023	ŠIAURĖS - VAKARŲ FASADAS
LT	Stalytojas		Žymuo		Lapas
	UAB „PLĖTROS FONDAS“		2023-096-PP-SA.B-4		Lapų
					1
					1

ŠIAURĖS - RYTŲ FASADAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



-  Apdailinės klijuojamos fasadinės plytelės.
-  Apdailinis tinkas
-  Armuoto stiklo turėklai

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Įm. k. 133307367			Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11 , KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ		2023	ŠIAURĖS - RYTŲ FASADAS
LT	Statytojas	UAB „PLĖTROS FONDAS“		Žymuo	2023-096-PP-SA.B-5
				Lapas	Lapų
				1	1


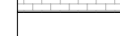

PIETRYČIŲ FASADAS



13

1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

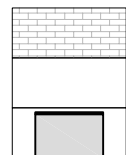
-  Apdailinės klijuojamos fasadinės plytelės.
-  Apdailinis tinkas
-  Armuoto stiklo turėklai

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Jm. k. 133307367			Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11 , KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023	PIETRYČIŲ FASADAS	
LT	Stalytojas	UAB „PLĖTROS FONDAS“		Žymuo	2023-096-PP-SA.B-6
				Lapas	Lapų
				1	1

PIETVAKARIŲ FASADAS



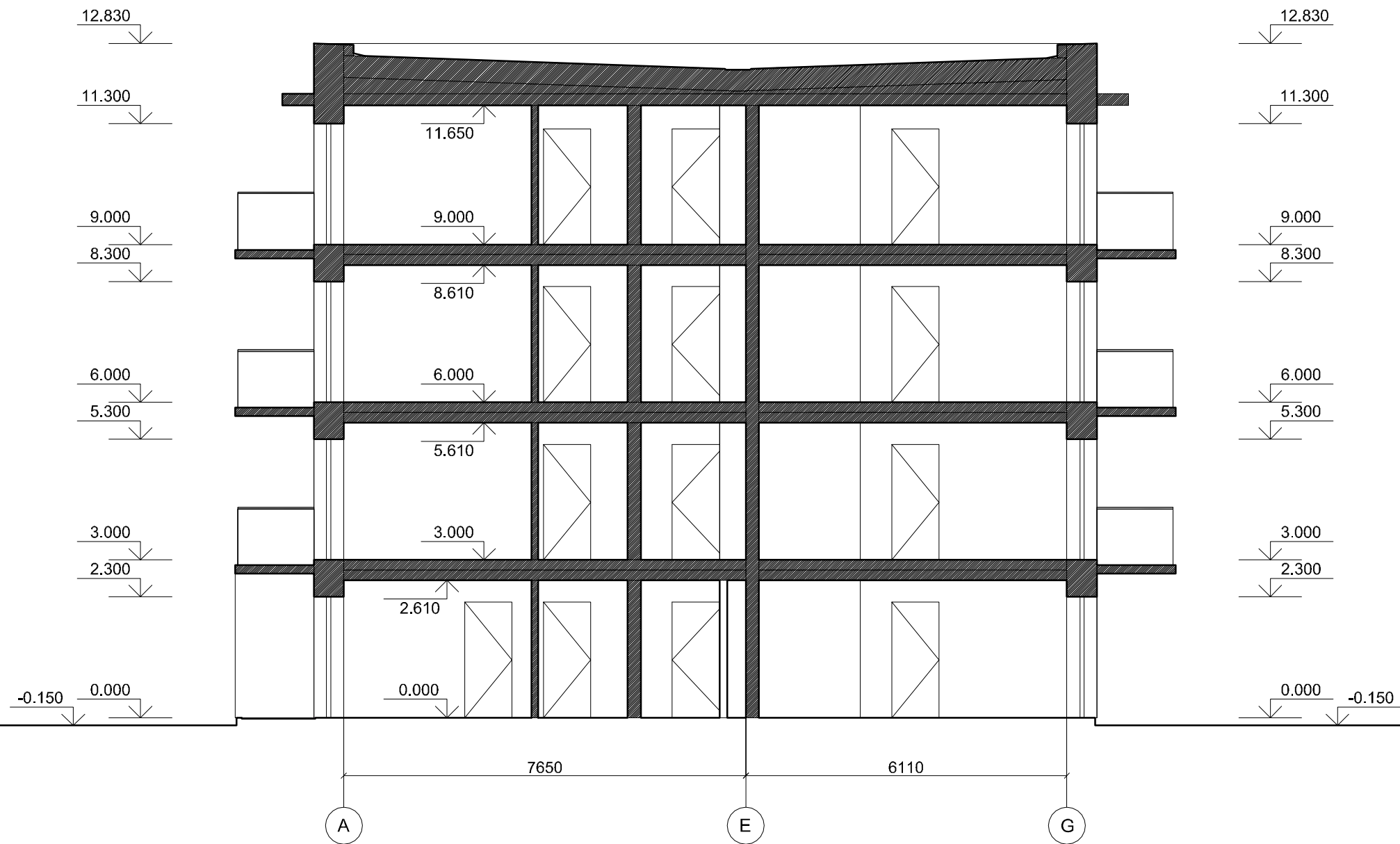
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



- Apdailinės klijuojamos fasadinės plytelės.
- Apdailinis tinkas
- Armuoto stiklo turėklai

0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Įm. k. 133307367			Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11 , KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023	PIETVAKARIŲ FASADAS	
LT	Statytojas UAB „PLĖTROS FONDAS“			Žymuo 2023-096-PP-SA.B-7	
				Lapas	Lapų
				1	1

PJŪVIS 1-1



0	2023	Projektinių pasiūlymų viešinimas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas UAB V PROJEKTAI Įm. k. 133307367			Projektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PABIRŽĖS G.11 , KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A763	Proj. autorius	R. VALATKEVIČIENĖ	2023	Brėžinys
	Arch.	A. ŠILEIKYTĖ	2023	PJŪVIS 1-1	Laida 0
LT	Statytojas	UAB „PLĖTROS FONDAS“		Žymuo	Lapas 1
				2023-096-PP-SA.B-8	Lapų 1