

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas	UAB „Ažuolo projektai“, į.k. 304153263
Projektuotojo pavadinimas	UAB „Studija Archispektras“, į.k. 302553383
Statinio projekto pavadinimas	SANDĖLIŲ 66 F1P IR 66 AF1P REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ – DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS (KOMERCINIŲ PATALPŲ GRUPĖS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ GRUPĖS), A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 25A, KAUNE, PROJEKTAS.
Statinio projekto numeris	AP-2023
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio (statinių) pavadinimas	Daugiabutis namas
Statinio (statinių) kategorija	Ypatingas statinys
Bylos žymuo	AP-2023-PP
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2026-01

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.	Pavardė	Parašai
PV/PDV	NKPA-0929 / A376	R. Tumpienė	
Architektas	A1394	A. Kalinauskas	
Architektas		M. Gipas	
Architektas		T. Ščerbakovas	
Architektas		M. Jankauskas	

SANDĖLIŲ 66 F1P IR 66 AF1P REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ – DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS (KOMERCINIŲ PATALPŲ GRUPĖS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ GRUPĖS), A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 25A, KAUNE, PROJEKTAS

TURINYS

Lapų skaičius	Lapo numeris	Dokumento pavadinimas	Rinkmena	Rinkmenos lapų sk.
1	2	3	4	5
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			I	50
1	1	Projekto viršelis		
1	2	Statinio projekto dokumentų sudėties žiniaraštis		
3	3-5	Bendrieji statinio rodikliai		
18	6-23	Aiškinamasis raštas		
2	24-25	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos		
1	26	Situacijos schema		
1	27	Sklypo planas		
1	28	Sklypo aukščių planas		
1	29	Rūsio planas		
1	30	Pirmo aukšto planas		
1	31	Antresolių planas		
1	32	Antro aukšto planas		
1	33	Trečio aukšto planas		
1	34	Mansardinio aukšto planas		
1	35	Stogo planas		
1	36	Pjūviai A-A; B-B; C-C		
1	37	Pjūviai D-D; E-E; F-F		
1	38	Pjūviai G-G; H-H; I-I		
1	39	Pjūviai J-J; K-K;		
1	40	Pjūviai L-L; M-M;		
1	41	Fasadai 1-6; 6-1		
1	42	Fasadai A-F; F-A		
1	43	Pirmo aukšto insoliacijos schema		
1	44	Antro ir trečio aukšto insoliacijos schema		
1	45	Mansardinio aukšto insoliacijos schema		
5	46-50	Vaizdinė medžiaga		

SANDĖLIŲ 66 F1P IR 66 AF1P REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ – DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS (KOMERCINIŲ PATALPŲ GRUPĖS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ GRUPĖS), A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 25A, KAUNE, PROJEKTAS.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
(Pagal STR1.04.04:2017 5-tą priedą)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	6257	6257	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	2425	2050	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.33	0.77	DP maksimalus leistinas iki 1
4. Sklypo užstatymo tankis	%	39	33	DP maksimalus leistinas iki 50
5. Apželdintas sklypo plotas	%	40	32	1980 m ² apželdintas plotas sklype, įskaitant stogų želdinimą (515m ²).
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	-	118	Antžeminės 79 vietų, požeminės 39 vietos (94 stovėjimo vietų skirtos projektuojamui pastatui, 24 stovėjimo vietos projektuojamos atskirose aikštelėse papildomai. Skaičiavimus žiūrėti aiškinamajame rašte)
II. PASTATAI				

0	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIŲ 66 F1P IR 66 AF1P REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ – DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS (KOMERCINIŲ PATALPŲ GRUPĖS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ GRUPĖS), A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 25A, KAUNE, PROJEKTAS.	
NKPA-0929 / A376	PV	R. TUMPIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 1394	ARCH.	A. KALINAUSKAS	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		0
	ARCH.	M.GIPAS			
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS			
	ARCH.	M JANKAUSKAS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, Į.K. 304153263			DOKUMENTO ŽYMUO AP-2023-PP-BD. BR	LAPAS 1
					LAPŲ 3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą – sandėlis 66F1p (u.n. 1991-7002-8038)	Kiekis prieš rekonstravimą – sandėlis 66aF1p (sandėliavimo paskirties) (u.n. 1991-7002-8049)	Kiekis po rekonstravimo -	Pastabos
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.					
1. Pastato paskirtis		Sandėliavimo	Sandėliavimo	Daugiabučių	Monofunkcinis gyvenamųjų patalpų plotas 81%; negyvenamųjų patalpų plotas 19%
2. Pastato paskirties grupė		Pramonės ir sandėliavimo pastatų	Pramonės ir sandėliavimo pastatų	Daugiabučių pastatų	Monofunkcinis
3. Pastato bendrasis plotas.	m ²	1364.16	481.38	6877 .00	Esamų rekonstruojamų statinių bendrųjų plotų suma - 1845.54 m2
4. Pastato naudingas plotas.	m ²	1364.16	481.38	6877 .00	
5. Pastato antžeminės dalies plotas.	m ²	1364.16	481.38	4799.00	
6. Pastato požeminės dalies plotas.	m ²	-	-	2077.00	
7. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis pastate (patalpų)	vnt.			123	Iš jų 69 butai, 6 paslaugų pask. patalpos, 1 administracinės paskirties patalpa, 47 pagalbinio ūkio paskirties patalpos (dviračių saugyklos)
8. Pastato gyvenamųjų patalpų plotas.	m ²	-	-	3530.00	
9. Pastato paslaugų paskirties patalpų pagrindinis plotas.	m ²	-	-	710.00	6 kadastro objektai: 1 pat.- 59.00; 2 pat.- 164.00; 3 pat. - 233.00; 4 pat. – 98.00; 5 pat. – 97.00;

					6 pat. – 59,12.
10. Pastato paslaugų paskirties patalpų pagalbinis plotas.	m ²	-	-	43.00	
11. Pastato administracinės paskirties pagrindinis patalpų plotas.	m ²	-	-	192.00	1 kadastro objektas: 1 pat.- 192.00;
12. Pastato administracinės paskirties patalpų pagalbinis plotas.	m ²	-	-	77.00	
13. Pastato tūris.	m ³	8596	1745	22990	Antžeminės dalies 29742 m ³ Požeminės dalies 7102 m ³
14. Aukštų skaičius.	vnt.	1	1	4	3 aukštai su mansarda
15. Pastato aukštis.	m	14.9	8.9	16.8	
16. Butų skaičius	Vnt.	-	-	69	
17. 1 kamabario	Vnt.	-	-	18	Įskaitant vieno kambario butus su antresolėmis (pirmame aukšte)
18. 2 kambarių	Vnt.	-	-	23	
19. 3 kambarių	Vnt.	-	-	24	
20. 4 kambarių	Vnt.	-	-	4	
21. Energinio naudingumo klasė		-	-	A++ Taikoma iš dalies	Nekilnojamai kultūros vertybei, išlikusiai pirmo aukšto daliai netaikoma. Naujai projektuojamoms pastato dalims taikoma A++ klasė
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	C	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	-	I	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.
Pastaba: rodikliai yra preliminarūs ir nežymiai gali keistis TP stadijos metu.

Tvirtinu:

UAB „Ažuolo projektai“

Direktorius Darius Mikalauskas

SANDĖLIŲ 66 F1P IR 66 AF1P REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ – DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS (KOMERCINIŲ PATALPŲ GRUPĖS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ GRUPĖS), A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 25A, KAUNE, PROJEKTAS.

PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA

A. Juozapavičiaus pr. 25A, Kaunas

STATYBOS RŪŠIS

01. Rekonstravimas

Rekonstruojami - Sandėlis **66F1p**, sandėliavimo paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupė), Un. Nr. 1991-7002-8038 A. Juozapavičiaus pr. 25A ir Sandėlis **66aF1p**, sandėliavimo paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupė), Un. Nr. 1991-7002-8049 A. Juozapavičiaus pr. 25L.

02. Griovimas

Pastatas – Garažas 232G1p

STATINIO PASKIRTIS

01. Daugiabutis namas -

Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės).

02. Pastatas – Garažas 232G1p

Garažų paskirties (transporto paskirties pastatų grupės), un. nr. 1996-2014-6016, A. Juozapavičiaus pr. 25K

STATINIO KATEGORIJA

01. Daugiabutis namas – ypatingasis

02. Pastatas – Garažas 232G1p – neypatingasis

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

UAB „Ąžuolo projektai“, į.k. 304153263

PROJEKTUOTOJAS

Projektinių pasiūlymų projektą parengė UAB “Studija Archispektras” (įmonės kodas-302553383). Projekto vadovė - R. Tumpienė NKPA-0929 / A376. Architektai (projekto autoriai) R. Tumpienė, A. Kalinauskas, M. Gipas, T. Ščerbakovas, M. Jankauskas

0	2025	PROJEKIGINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIŲ 66 F1P IR 66 AF1P REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ – DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS (KOMERCINIŲ PATALPŲ GRUPĖS) IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ GRUPĖS), A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 25A, KAUNE, PROJEKTAS.
NKPA-0929 / A376	PV	R. TUMPIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 1394	ARCH.	A. KALINAUSKAS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	ARCH.	M. GIPAS		0
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS		
	ARCH.	M. JANKAUSKAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, Į.K. 304153263			DOKUMENTO ŽYMUO AP-2023-PP-BD. AR
			LAPAS	LAPŲ

PROJEKTAVIMO STADIJA IR ETAPAI

Rengiami Projektiniai pasiūlymai, kurių sudėtis ir detalumas atitinka statybos techninį reglamentą „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ STR 1.04.04:2017 nuostatas

1. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**1.1. LR ĮSTATYMAI:**

1. LR Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
2. LR Architektūros įstatymas. 2017 m. birželio 08 d. Nr. XIII-425
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223
4. LR Žemės įstatymas. 1994 m. balandžio 26 d., Nr. I-446
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 12 d., Nr. I-1120.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787
7. LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993 m. lapkričio 9 d., Nr. I-301
8. LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas 2020 gegužės 7 d. Nr. XIII-2895
9. LR Krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymas 1998 gruodžio 15 d. Nr. VIII-971
10. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 gruodžio 22 d. nr. I-733
11. LT Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. 2019-06-06, Nr. XIII-2166.

1.2. KAUNO MIESTO NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

1.3. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
2. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
3. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statybos statybos priežiūra“
7. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
8. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
9. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai, statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
10. STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
11. STR 1.01.01:2005 "Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai"

1.4. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas (ESR) "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
2. STR 2.01.01(2):1999 „ESR. Gaisrinė sauga“
3. STR 2.01.01(3):1999 „ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
4. STR 2.01.01(4):2008 „ESR. Naudojimo sauga“
5. STR 2.01.01(5):2008 „ESR. Apsauga nuo triukšmo“
6. STR 2.01.01(6):2008 „ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
7. STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
8. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
9. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
10. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
11. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.

12. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
13. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
14. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
15. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
16. GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.
17. EP Tarybos Reglamentas (ES) Nr. 305/2011, 2011 m. kovo 9 d.

1.5. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. 2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“
2. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
4. LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
5. Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklės, įsakymo Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“
6. Įsakymas Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“
7. Įsakymu Nr. 1-1 „Dėl Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“
8. LR įsakymas Dėl Architektų atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašo patvirtinimo. 2005 m. liepos 11 d., Nr. D1-341
9. LR įsakymas Dėl želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklių patvirtinimo. 2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
10. LR įsakymas Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo. 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857
11. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo. 2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82
12. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" patvirtinimo. 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604
13. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" patvirtinimo. 2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081
14. LR įsakymas „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. 1999 m. liepos 14 d. Nr. 217
15. Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“
16. Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės 2024 m. spalio 22 d. Nr. D1-349

1.6 HIGIENOS NORMOS IR KT.:

1. HN 33:2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje.
2. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.
4. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. 2006 12 29, Nr. D1-637.
5. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai. 2008 01 15, Nr. A1-22/D1-34.
6. Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai. 1998-05-05, Nr.85/233.
7. LR Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 1317 „Dėl Lietuvos Respublikos kriziųvaldymo ir civilinės saugos įstatymo įgyvendinimo“

2. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**2.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

-Statytojas (užsakovas). UAB „Ažuolo projektai“, į.k. 304153263

-Statinio pavadinimas. Daugiabutis namas

-Projektuotojas. Projektą parengė UAB „Studija Archispektras“ (įmonės kodas - 302553383).

Projekto vadovas – Regina Tumpienė, architektūrinės dalies projekto vadovas - Aidas Kalinauskas, architektai: Mantas Gipas, Tomas Ščerbakovas, Mantas Jankauskas

-Projekto rengimo pagrindas:

- Projektavimo darbų rangos sutartis;
- Projektavimo darbų techninė užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- Žemės sklypo ribų planas;
- Toponuotrauka TIIIS2-20240628-039092;
- Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
- Teritorijos detalusis planas 2025-10-10, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-1268;
- Specialieji reikalavimai 2025-12-04 Nr. SRD-21-251204-00518;
- Prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygos;
- KMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos;

-Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas

-Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statinio statybos rūšis yra statinio rekonstravimas

-Statinio paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – Daugiabutis namas -daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės).

-Statinio kategorija. Ypatingasis statinys

-Statinio gyvavimo trukmė. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ - 100 metų.

-Žemės sklypo adresas. A. Juozapavičiaus g. 25A, Kaunas. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-5747-0183. Žemės sklypo kadastrinis nr. 1901/0200:163 Kauno m. k.v.

- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita.

-Žemės sklypo naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

-Žemės sklypo plotas - 0,6257 ha.

- Žemės sklype įregistruoti servitutai -

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas 55.00m2.

- Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos**Nekilnojamojo turto registre:**

- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk. dvilyktasis skirsnis), 1838.00m²;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. vienuoliktasis skirsnis), 204.00m²;
- aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis), 6257.00m²;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis), 128.00m²;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1660.00m²;

- Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos**Nekilnojamojo turto registre:**

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 25.00m²;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 422.00m²;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 5829.00m²;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis), 1188.00m²;

-Nuosavybės teise priklauso: UAB „Ažuolo projektai“, į.k. 304153263.



Geografinė vieta: pastato adresas yra A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune kad.nr. 1901/0200:163 Kauno m. k.v..

2.2. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS.

Rengiami projektiniai pasiūlymai – statinio projekto rengimo pirmuoju etapu rengiamas aplinkos ministro nustatytos sudėties dokumentas, kuriame pateikiami projektuojamo statinio architektūros, infrastruktūros, želdynų ir kiti aplinkos ministro nustatyti pagrindiniai sprendiniai ir kuris skirtas statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir visuomenei informuoti apie numatomą statinių projektavimą.

Projektiniai pasiūlymai yra dokumentas, kuriuo vadovaujantis bus gaunamas statybą leidžiantis dokumentas ir rengiamas techninis darbo projektas.

Projektiniams pasiūlymams gautas Kultūros paveldo departamento pritarimas. Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės bendrojo plano sprendinius. Gauti sutikimai dėl neišlaikytų atstumų iki valstybinės žemės (žiūr. SP-01 brėž., tarp taškų 8-7; 6-5 ir 2-3).

2.3. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU, KULTŪROS PAVELDO VERTYBE

Žemės sklypas kuriame projektuojamas pastatas yra centrinėje Lietuvos dalyje, Kauno mieste, žemųjų Šančių mikrorajone.

Žemės sklypas su jame esančiais pastatais patenka į Kauno pirmojo karinio miestelio, vad. Žemųjų Šančių kareivinėmis (kodas 26902) teritoriją. Aplinkinis užstatymas būdingas Žemųjų Šančių kareivinių miesteliui, vyrauja dvejomis eilėmis išrikiuoti trijų aukštų su mansarda kareivinių pastatai. Tačiau šalia projektuojamos teritorijos yra įsiterpę sovietmečio užstatymo fragmentai: daugiabutis pastatas A. Juozapavičiaus g. 23 ir katilinės pastatas A. Juozapavičiaus g. 23A. Taip pat projektuojamoje teritorijoje esantis kareivinių kepyklos pastatas buvo suprojektuotas sustabdantis kareivinių pastatų užstatymo linijas su T formos užstatymu išlendančiu iš užstatymo linijos. Aplinkinių kareivinių pastatų aukštingumas svyruoja nuo 16,9 iki 19,45m. Sovietmečio laikų statybos daugiabučio aukštis siekia 20,5m. Trečioje eilėje esantys kareivinių miesteliui nepriklausantys pastatai svyruoja nuo 5 iki 20,5m aukščio.

2.4. KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas: vidutinė metinė oro temperatūra $+(6,3\pm 6,6)$ °C. Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra $-(22\pm 24)$ °C. Santykinis metinis oro drėgnumas 80 %. Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm. Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73,4 mm. Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV. Vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s. Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus ($H=10$ m), galimas vieną kartą per 50 metų 22 m/s. Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Kaunas priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²). Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 Kaunas priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Žemės reljefas: didžioje dalyje sklypas yra lygus. Aukščiausioje sklypo vakarinėje dalyje altitudės siekia 32.20, o žemiausioje rytinėje dalyje žemėja iki 31.08 metrų altitudės.

2.5. STATINIŲ TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Daugiabutis gyvenamasis namas po rekonstravimo bus 6877 m² ploto, iš kurio antžeminėje (4799 m²) dalyje 3530 m² bus gyvenamųjų patalpų (įrengiant 69 butus), 710 m² paslaugų paskirties ir 192 m² administracinės paskirties. Bus įrengiama 2077 m² ploto požeminė pastato dalis, skirta automobilių saugykiai ir pagalbinėms bei techninėms patalpomis. Pastatas po rekonstravimo planuojamas 16.80 m aukščio. Kiti rodikliai pateikti bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.



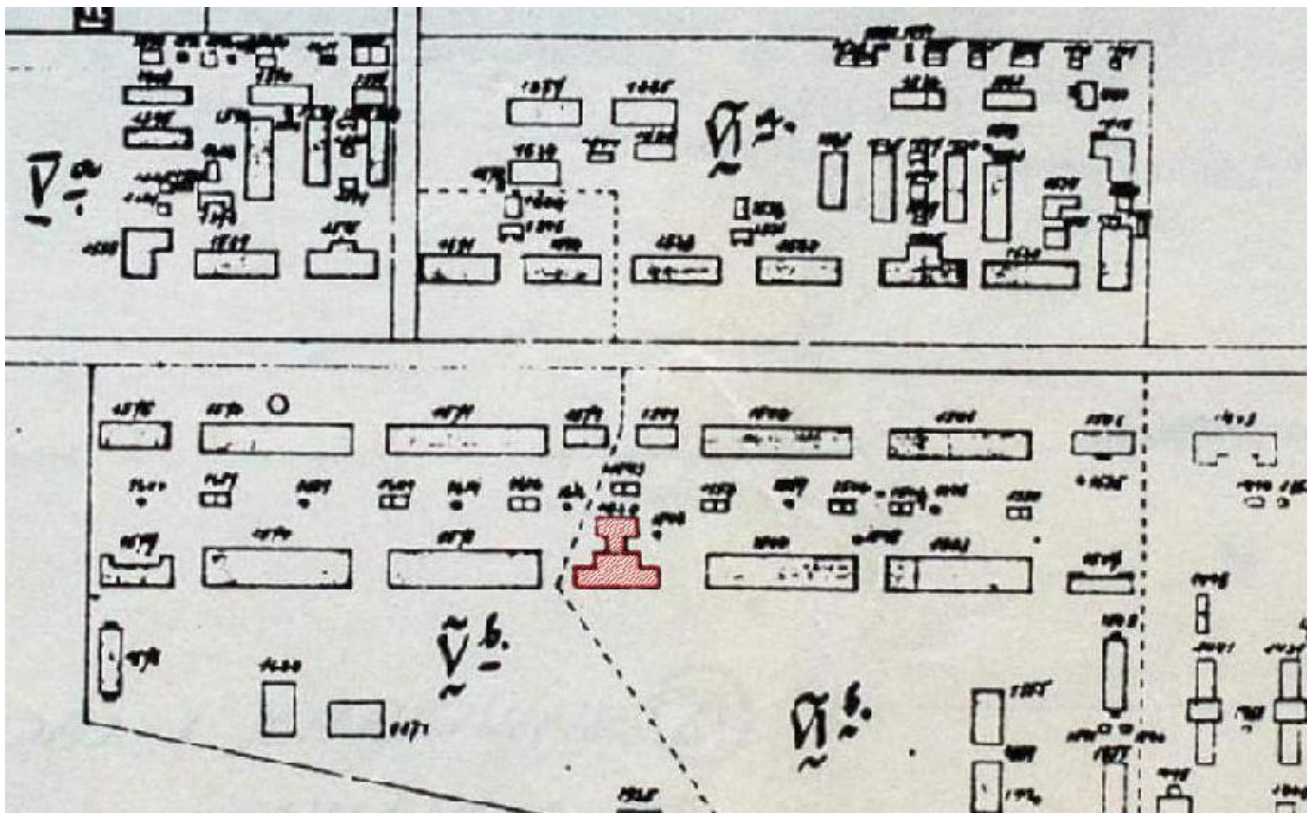
2.6. KULTŪROS PAVELDAS, JO IŠSAUGOJIMAS

Rekonstruojamas pastatas (buv. 109-ojo Volgos pulko duonos kepykla) yra Kauno tvirtovės Žemųjų Šančių karinio miestelio (uk 26902) pietinės dalies pastatų komplekso teritorijoje. Pastato liekanos priskiriamos komplekso vertingosioms savybėms.



Esamos situacijos fotofiksacija

Istoriniai duomenys: Kauno tvirtovės komplekso generalinio plano autoriai- vyriausiojo štabo generolas Nikolajus Obručevs, vyriausios inžinerinės valdybos generolai Konstantinas Zverjevas ir Ivanas Valbergas; statybos vadovas –pulkininkas Pavelas Betholdtas. 1879 m. liepos mėn. Rusijos imperatorius Aleksandras II (1818-1881) pasirašė potvarkį dėl tvirtovės Kauno mieste įkūrimo. 1882-1825 m. statyta tvirtovė turėjo užtikrinti Rusijos imperijos vakarinės sienos gynybą. Nuo 1885 m., ypač paskutiniame XIX a. dešimtmetyje Kaune ir jo priemiesčiuose – išsiplėtė kareivinių ir kitų tvirtovei reikalingų pastatų statyba. Miesto centre įsikūrė tvirtovės administracija, o priemiesčiuose- kareivinių kompleksai su patarnavimo struktūra., sandėlių zonos. Didžiausias karinis miestelis pastatytas Žemuosiuose Šančiuose. Nuo 1886 iki 1896 m. čia pastatyti 365 įvairios paskirties statiniai, kuriuose įsikūrė 110 Kamos ir 109 Volgos pėstininkų pulkai, 28-oji artilerijos brigada, pontonų batalionas, tvirtovės gaisrininkų komanda, karo balandžių stotis, nutiestas dab. A. Juozapavičiaus prospektas.



Kareivinių miestelio išplanavimo projektas su pažymėta projektuojamo pastato vieta

Pirmojo pasaulinio karo metu dalis pastatų nukentėjo, po karo pastatus perėmė Lietuvos kariuomenė: įsikūrė antrasis pėstininkų pulkas, artilerijos dalinys, dalinyje 28-osios artilerijos brigados ir Pontonų bataliono Panemunės perkėlos per Nemuną statiniuose įkurtos ginklų dirbtuvės. Kai kurie statiniai rekonstruoti, įrengta požeminė šaudykla. Po antrojo pasaulinio karo dab. A. Juozapavičiaus prospekto pietvakarių pusėje išlikusius statinius perėmė Sovietų Sąjungos (nuo 1992 m. Rusijos) kariuomenės daliniai, ginklų dirbtuvių teritorijoje įsikūrė karo technikos gamykla. Buvo pastatyta naujų stambių korpusų, angarų, garažų, senieji ūkio statiniai nugriauti. 1993 m. pasitraukus Rusijos kariuomenei dauguma statinių atiteko Kauno miesto savivaldybei. Karo technikos gamyklos teritorijoje įsikūrė VĮ „Magnatis, remontuojanti troleibusus, dalis pastatų atiduota Savanoriškos krašto apsaugos tarnybos Kauno rinktinei. Dalis pastatų išnuomoti įvairioms privačioms bendrovėms, dalis- liko nanaudojami, kuriuos imta sparčiai niokoti. XXI a. pr. nuniokoti pastatai pradėti atstatinėti, pritaikant juos gyvenamajai ir administracinei paskirtims.

Vertingosios savybės (priskiriamos projektuojamam pastatui, teritorijai):

7.1.3.1. planavimo sprendiniai- stačiakampio planavimo principais suformuota Kauno tvirtovės Šančių karinio miestelio pietinė dalis, dab. A. Juozapavičiaus prospektu padalinta į ŠR ir PV puses, sudaryta iš kareivinių, karininkų gyvenamųjų namų, kitų gyvenamosios paskirties pastatų, ligoninių, maisto, amunicijos sandėlių, arklidžių ir kitų ūkinės paskirties pastatų bei jų liekanų;

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ir jų vieta- <109-ojo Volgos pulko duonos kepyklos pastato liekanos (*rekonstruojamas pastatas*) : **pamatas su tašytu akmenų mūro blokų mūro cokoliu, keramikinių plytų mūro sienos, fasadų reljefinio dekor fragmentai, segmentinės arkos formos angos** (pamatas netyrinėtas; 1 a. pastatas XX a. vid. –II p., XXI a. pr. rekonstruotas-pakeista stogo forma, pristatytas II a., priestatai, tūriniai elementai ant stogo, liekanų būklė patenkinama >;

7.1.3.3. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai-**apskrito plano keramikinių plytų mūro 109-ojo Volgos pulko duonos kepyklos vandens šulinys;**

Rekonstruojant pastatą ir užstatant naujus tūrius bus išsaugotos ir eksponuojamos atliekant tvarkybos darbus buv. kepyklos pastato liekanos - tašytų akmenų cokolis, raudonų plytų fasadai su segmentinėmis angomis, fasadus vainikuojantis profiliuotas plytų karnizas ir kiti vertingi elementai, taip pat vertingoji savybė teritorijoje šalia pastato esantis plytų mūro vandens šulinys. Nauji tūriai virš autentiško mūro projektuojami lakoniško nesudėtingo tūrio ir išraiškos, išlaiko buv. Kepyklos pastato liekanų autentišką planinę struktūrą. Antstatai projektuojami virš saugomų liekanų atitraukta per stiklinį interą nuo autentiško mūrinio profiliuoto

karnizo pabrėžiant ir saugant vertingą savybę visu perimetru. Kareivinių miestelio autentiškoje raudonų plytų architektūros aplinkoje nauji būriai projektuojami kontrasto principu, fasadai išskiriami spalva ir medžiagiškumu (dažyta plieno ar aliuminio skarda), stogo forma (šlaitinė), fasadų plokštumos skaidomos didesne langų mase suteikiant skaidrumo įvaizdį. Vienodi būriai savo aukščiu šalia stovinčių kultūros paveldo objektų nedominuos, plane užstatymu akcentuos liekanų plano T formą.

2.7. URBANISTINIS KONTEKSTAS, SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Kauno miesto teritorijos bendrajame plane nagrinėjama teritorija pagal funkcinį miesto zonavimą patenka į mišrią gyvenamosios ir paslaugų teritoriją, atliekančią linijinių centrų funkcijas. Vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos, kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingas atskiraisiais želdynais ir viešomis erdvėmis.

2024 metais Kauno miesto savivaldybės administracijos užsakymu parengta teritorijos prie A. Juozapavičiaus pr. 25F, Kaune, planavimo pasiūlymų schema teritorijų planavimo dokumentui rengti, kurioje suplanuota visuomeninės paskirties teritorija, skirta Kauno miesto savivaldybės reikmėms. Siūlomas formuoti apie 7292 kv.m. ploto visuomeninės paskirties sklypas (su galimybe dalinti į 2 sklypus). Jį beveik perimetru riboja planuojamos D kategorijos gatvių atkarpos, įregistruotas statinys - Sodų gatvė, bei kadastrinis sklypas A. Juozapavičiaus pr. 25F. Schemoje suplanuota perspektyvinė D kategorijos gatvė (su apsisukimo aikšte) tarp sklypo A. Juozapavičiaus pr. 23A, Kaune ir planuojamos teritorijos, bei numatytas minimalus rekomendacinio pobūdžio servitutinis pravažiavimas tarp sklypų A. Juozapavičiaus pr. 25F, 27B, Kaune. Taip pat suplanuotas preliminarus D kategorijos gatvių tinklas sujungiantis A. Juozapavičiaus pr. su Sodų g. Vadovaujantis šia schema numatomas įvažiavimas į sklypus A. Juozapavičiaus pr. 25A ir 25F.

Planuojamų gatvių skersinio profilio elementai planavimo pasiūlymų schemoje suprojektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Gatvės ir visi jos elementai suplanuoti gatvės raudonųjų linijų ribose, nurodant gatvės važiuojamosios dalies, šaligatvių, gatvių eksploatavimo juostų techninius parametrus.

Gatvės skersinio profilio elementai (Pav. 13) suprojektuoti gatvės raudonųjų linijų ribose. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ D kategorijos gatvei privalomi skersinio profilio elementai yra (pagal 4 priedą):

- 2 važiuojamosios dalies eismo juostos, kurių plotis po 2,75 m;
- gatvių eksploatavimo juosta, skirta gatvės bortams įrengti, gatvių valymui ir priežiūrai. Plotis – 0,65 m;
- šaligatviai, pėsčiųjų takai, kurių plotis pagal XIV skyriaus reikalavimus – min 1,5 m.;

2.8. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklype esamų pastatų sąrašas:

Pastatas – sandėlis 66F1p (u.n. 1991-7002-8038) 1917 metų statybos – restauruojamos liekanos, projektuojami antstatai;

Pastatas – sandėlis 66aF1p (u.n. 1991-7002-8049) 1917 metų statybos – restauruojamos liekanos, projektuojami antstatai;

Pastatas – garažas 232G1p (u.n. 1996-2014-6016) , (pastato adresas A. Juozapavičiaus pr. 25K), 1962 metų statybos – griauamas.

Pastatų esamos būklės įvertinimas:

Pastatas – **Sandėlis 66F1p** (u.n. 1991-7002-8038);

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Sandėliavimo;

Pastato paskirties grupė – Pramonės ir sandėliavimo;

Statybos pabaigos metai – 1917m;

Baigtumo procentas – 100%;

Aukštų skaičius – 1;

Bendras plotas – 1364.16 m²;

Tūris – 8596 m³;

Sienos – Plytos;

Stogo danga – Ruberoidas;

Fizinio nusidėvėjimo procentas – 70%.

Techninės pastato būklės įvertinimas atliktas UAB „Ekspertika“ 2023 metais, išdavus Statinio dalies techninės būklės įvertinimo aktą Nr. SE22-12/05.

Akte pateiktos išvados: Įvertinus sandėliavimo paskirties pastato 66F1p, esančio A. Juozapavičiaus pr. 25A Kaune, pamatų ir sienų techninę būklę, nustatyta, kad sienos turi eilę konstrukcinių defektų - silikatinės ir

ypač keramikinės plytos, nuo drėgmės ir temperatūros pokyčių suaižėjusios ir išsisluoksniavusios, vietomis nešančios sienos konstrukcijos mūras paveiktas erozijos iki plytos gylio. Daugelyje vietų mūras permirkęs. Pastato sienos turi avarinės būklės požymių ir dėl galimos atskirų konstrukcijų griūties kelia grėsmę žmonių gyvybei ar sveikatai. Pastato pamatuose tyrimo vietose defektų nenustatyta.

Pastatas – **Sandėlis 66aF1p** (u.n. 1991-7002-8049);
Pagrindinė naudojimo paskirtis – Sandėliavimo;
Pastato paskirties grupė – Pramonės ir sandėliavimo;
Statybos pabaigos metai – 1917m;
Baigtumo procentas – 100%;
Aukštų skaičius – 1;
Bendras plotas – 481.38 m²;
Tūris – 1745 m³;
Sienos – Plytos;
Stogo danga – Asbestcementinis;
Fizinio nusidėvėjimo procentas – 70%.

Esamų pastatų architektūrinės būklės įvertinimas

Atlikti pastatų architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai. Apmatavimus atliko UAB „Terra Modus“ 2023m.

Esami pastatai fiziškai susidėvėję, nenaudojami. Pastatai pagal jų paskirtį, įregistruotą nekilnojamojo turto registre, nenaudojami. Naujai projektuojamai gyvenamajai paskirčiai esamus pastatus (vertingas išlikusias jų dalis) planuojama maksimaliai išsaugoti.

Projektuojamų antžeminių pastatų ir statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla:

- 01. Daugiabutis namas -

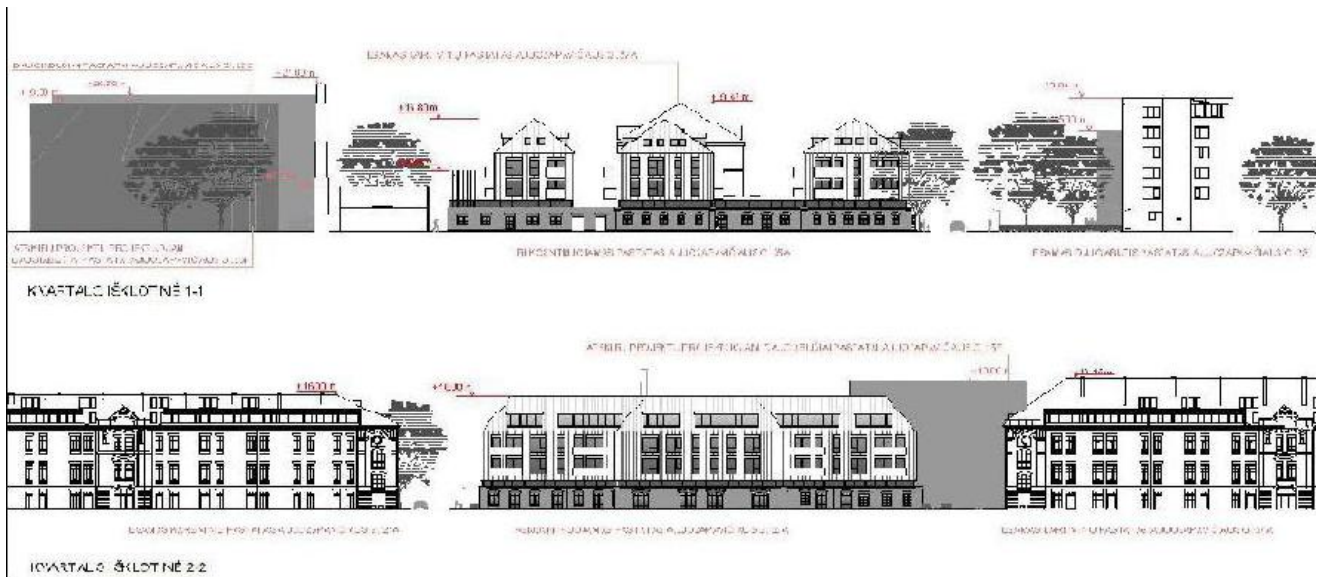
Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės).

- Plokščias inžinerinis statinys – automobilių stovėjimo aikštelė 1
- Plokščias inžinerinis statinys – automobilių stovėjimo aikštelė 2
- Plokščias inžinerinis statinys – automobilių stovėjimo aikštelė 3
- Plokščias inžinerinis statinys – automobilių stovėjimo aikštelė 4
- Inžineriniai tinklai

Projektuojamas monofunkcinis pastatas - daugiabutis gyvenamasis namas. Pastate projektuojamos kitų paskirties grupių patalpos – negyvenamosios komercinių patalpų paskirties grupės patalpos (paslaugų paskirties patalpos), formuojant 6 kadastro objektus ir negyvenamosios administracinių patalpų paskirties grupės patalpos (administracinės paskirties patalpos), formuojant 1 kadastro objektą. Negyvenamosios patalpos gyvenamajame pastate sudaro iki 1/5 pastato bendrojo ploto.

Vieno aukšto buvę kareivinių kepyklos pastatai išsaugomi ir restauruojami sukuriant teritorijos užstatymo architektūrinį akcentą ir pagrindą naujų tūrių užstatymui kurie antstato principu organizuojami ant esamų pastatų atsižvelgianti į šalimais esančias užstatymo linijas. Esami kareivinių kepyklos pastatai išdėstyti simetriško kryžiaus forma, todėl pasirinkta tokį užstatymo principą dar labiau sustiprinti keturiais simetriškai išdėstytais antstatais pabrėžiančiais kiekvieną kepyklos ir sandėlio korpusą. Antstatų architektūra parinkta minimalistiška, nesudėtingų geometrinių formų, be papildomos puošybos, nuo senosios kepyklos dalies atitraukta per stiklinį tarpą, taip kontrasto principu išryškinant esamus išlikusius kepyklos pastato fragmentus su akmenų mūro cokoliu ir plytų mūro karnizais. Papildomai kepyklos pastato aukštui išryškinti naudojami fasado apšvietimo sprendimai.

Antstatų tūriai suprojektuoti interpretuojant šlaitinį valminį stogą su skaidriomis stogdėžėmis būdingą aplinkiniams kareivinių pastatams, taip darniai įsiliejant į užstatymo išklotines.



Kvartalo išsklotinės su projektuojamais antstatais. Projektuojami antstatai savo tūriu ir silueta mažesni už gretimų kareivinių pastatus. Išlaikoma aukštingumo linija pagal žemiausią gretimą kareivinių pastatą – 16,9m.

Pastato medžiagiškumo sprendiniai

Pastato medžiagiškumas parinktas atsižvelgiant į kontekstą: esamas kepyklos pastatas (sandėlis) išsaugomas restauruojant raudonų plytų mūrą (rengiamas tvarkybos darbų projektas), o antstatams parenkama matinės (neblizgios) dažyto aliuminio ar plieno skardos apdaila, taip aiškiai atskiriant autentišką išsaugomą pastato dalį ir naujos statybos dalis. Fasadų matinės dažytos aliuminio ar plieno skardos apdaila parinkta atsižvelgiant į kareivinėms būdingus cinkuotos skardos stogus.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Rekonstruojamo pastato tūris skaidomas į keturis korpusus, kuriuos jungia išsaugoma pirmo aukšto dalis. Į kiekvieną korpusą numatomi atskiri įėjimai į laiptines. Pirmame pastato aukšte išdėstytos bendro naudojimo patalpos – laiptinės įėjimo holai. Taip pat pirmame aukšte numatyta dalis butų patalpų (su antresolėmis) bei komercinės paslaugų patalpos, administracinės paskirties patalpos (su antresolėmis) turinčios atskirus įėjimus iš lauko. Sekančiuose aukštuose kiekviename korpuse aplink keturias laiptines išplanuoti butai. Rūsio aukšte numatytos bendrojo naudojimo patalpos – slėptuvė, dviračių saugyklos bei techninės patalpos. Taip pat rūsyje numatyta 42 vietų automobilių požeminė saugykla, kuri planuojama šalimais neužstatytoje sklypo dalyje ir nepatenka po saugoma pastato dalimi. Įvažiavimas į automobilių saugyklą planuojamas dengta rampa. Patekimas į rūsio aukštą numatomas iš dviejų korpusų vidinėmis laiptinėmis.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pastatas projektuojamas iš betoninių ir mūro konstrukcijų. Stogas projektuojamas šlaitinis ir sutapdintas. Virš pirmo aukšto patalpų dalinai projektuojamas apželdintas stogas (dalinai eksploatuojamas su terasomis). Konstrukciniai sprendiniai tikslinami TP studijoje.

Patalpų insoliacija

Pastate suprojektuoti gyvenamieji butai atsižvelgiant į minimalius insoliacijai ir apšvietai keliamus reikalavimus.

Pastatas suprojektuotas taip. Kad kiekviename 1–3 kambarių bute būtų bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Dirbtinės apšvieta suprojektuota atitinkanti teisės aktų reikalavimus. Gyvenamieji butai, gyvenamojo namo patalpos suprojektuotos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. Projektas parengtas taip, kad atitiktų normuojamus minimalius gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrus, nustatytus statybos techniniame reglamente STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", higienos normose HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas, HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Pastato energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Pastatas planuojamas aprūpinti geriamuoju vandeniu iš miesto tinklų, nuotekos pajungiamos taip pat į miesto tinklus, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis.

Pastato šildymui bus naudojami miesto centralizuoti šilumos tiekimo tinklai, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis.

Pastatas aprūpinamas elektros energija, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis.

Atsižvelgiant į projektuojamą pastato energinio naudingumo klasę, projekte numatomas atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas.

Pastate (jo dalyje) sunaudota energijos dalis iš atsinaujinančių išteklių turi atitikti STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 2 priedo 89 punkto reikalavimus, t.y. didžiąją sunaudojamos energijos dalį turi sudaryti atsinaujinančių išteklių energija.

Pastate planuojama įrengti saulės elektrinę arba sudaryti sutartį dėl nutolusios saulės elektrinės naudojimo.

Pastate planuojama naudoti AB „Kauno Energijos“ centrinio šildymo energiją pastatui šildyti. AB „Kauno Energijos“ tiekiamas šiluma pripažįstama pagaminta iš atsinaujinančių energijos išteklių, todėl ją aprūpinami pastatai gali atitikti A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate

Daugiabutis gyvenamasis namas po rekonstravimo bus 6877 m² ploto, iš kurio antžeminėje (4799 m²) dalyje 3530 m² bus gyvenamųjų patalpų (įrengiant 69 butus), 710 m² paslaugų paskirties ir 192 m² administracinės paskirties. Bus įrengiama 2073 m² ploto požeminė pastato dalis, skirta automobilių saugyklos ir pagalbinėms bei techninėms patalpoms. Pastatas po rekonstravimo planuojamas 16.80 m aukščio. Kiti rodikliai pateikti bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.

Numatomas žmonių skaičius pastate - 178, vertinant gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas:

- gyvenamuosiuose butuose numatomas gyventojų skaičius - 154 žmonės;
- paslaugų paskirties patalpose – 9 žmonės (darbuotojai);
- administracinėse patalpose – 15 žmonių (darbuotojų).

PASTATAI	
01. Daugiabutis namas - 1. Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės). 2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: 2.1. pagrindinis daiktas	1 vnt.
3. Pastato bendrasis plotas.*	6877.00 m ²
4. Pastato naudingasis plotas.	6877.00 m ²
5. Pastato tūris.*	Antžeminės dalies 29742 m ³ Požeminės dalies 7102 m ³
6. Aukštų skaičius.*	4 vnt.
7. Pastato aukštis. *	16.80 m
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis pastate (patalpų)	123 vnt. (Iš jų 69 butai, 6 paslaugų pask. patalpos, 1 administracinės paskirties patalpa, 47 pagalbinio ūkio paskirties patalpos (dviračių saugyklos))

9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	69 vnt.
9.1. 1 kambario	18 vnt.
9.2. 2 ir daugiau kambarių	51 vnt.
10. Energinio naudingumo klasė	A++ Taikoma iš dalies Nekilnojamai kultūros vertybei, išlikusiai pirmo aukšto daliai netaikoma. Naujai projektuojamoms pastato dalims) taikoma A++ klasė
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I
PATALPOS	
ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS PASTATE	
Gyvenamųjų (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpos	69 vnt.
Butai nuo Nr. 1-1-1 iki Nr. 4-4-3	3530.00 m ²
Pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių patalpų paskirties grupės patalpos	47 vnt.
Patalpos nuo 0-2-1 iki 0-2-47	343.29 m ²
Paslaugų paskirties patalpos, komercinių patalpų paskirties grupės patalpos	6 vnt.
1. Patalpa Nr. 1-2-7	59.27 m ²
2. Patalpa Nr. 1-3-1	163.67 m ²
3. Patalpa 1-3-2	233.14 m ²
4. Patalpa 1-3-3	98.02 m ²
5. Patalpa 1-3-4	96.94 m ²
6. Patalpa 1-4-1	59.12 m ²
Administracinės paskirties, administracinių patalpų paskirties grupės patalpa	1 vnt.
1. Patalpa 1-2-8	192.13 m ²

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Universalaus dizaino koncepcijos tikslas – sukurti aplinką, produktus ir paslaugas, prieinamas kiekvienam asmeniui, nepriklausomai nuo jų amžiaus, dydžio, gebėjimų ar sveikatos būklės.

Projektu kuriama įtrauki aplinka, siekiant išvengti diskriminacijos, kuri gali atsirasti dėl nesugebėjimo pasinaudoti aplinka dėl fizinių ar kitų apribojimų. Tokia aplinka yra pritaikyta visiems – žmonėms su negalia, vyresnio amžiaus asmenims, vaikams, žmonėms su laikiniais sveikatos sutrikimais, taip pat tiems, kurie gali susidurti su specialiais poreikiais dėl fizinių ar psichologinių apribojimų.

Žemės sklypas, pastatas ir patalpos jame projektuojami taip, kad būtų pritaikyti skirtingų grupių, ir poreikių asmenims, nepriklausomai nuo jų amžiaus, dydžio, gebėjimų ar sveikatos būklės.

Daugiabučiame name projektuojami įvairių dydžių butų asmenims su negalia, kurie sudaro ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus t. y. 4 vnt. Asmenims su negalia užtikrinta galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis. Liftai suprojektuoti taip, kad asmenys su fizine negalia, regėjimo ir klausos sutrikimais galėtų suvokti, kada lifto kabina sustoja laiptų aikštelėje. Lifto aikštelės grindų altitudė sutampa su pastato aukšto bendro naudojimo patalpų grindų altitudė.

Pastato sklype takai turi būti suprojektuoti taip, kad asmenys su negalia galėtų laisvai judėti nuo gatvės (kelio) iki pastato, nuo pastato iki jo priklausinių, želdynų, poilsio aikštelių, automobilių saugyklos ar garažo. Daugiabučių gyvenamųjų namų visi įėjimai į pastatus, pandusai, įėjimo į butus durys ir liftai projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Statinio atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams

Gyvenamasis pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų esminiam statinių higienos, sveikatos ir aplinkos reikalavimui, būtų užtikrinama visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų gyvenamųjų pastatų sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei atitinkamomis statybos produktų eksploatacinėmis savybėmis. Šiuos reikalavimus sąlygoja vidaus aplinka, vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, kietųjų atliekų šalinimas, išorės aplinka.

Projektuojant būstą, sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą. Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų bendruosius reikalavimus būsto šildymui, vėdinimui ir oro kondicionavimui, vadovaujantis HN 35:2007 ir HN 42:2009.

Oro kokybė gyvenamajame pastate užtikrinama ribojant medžiagų, išskiriančių būdingus teršalus, naudojimą gyvenamųjų namų statybai, jų emisiją į gyvenamųjų pastatų vidaus orą, vadovaujantis HN 35:2007. Statybos produktai iš asbesto nenaudojami.

Projektuojama vėdinimo sistema - mažinant koncentraciją ar pašalinant teršalus iš gyvenamojo pastato.

Užtikrinami būsto oro drėgnumo reikalavimai - numatomas tinkamas mikroklimato lygis, šildant ir vėdinant patalpas; izoliuojant gyvenamųjų pastatų sienas, grindis, išorės sienas ir stogo dangą, naudojant tik pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai sąlygas nustatančių teisės aktų reikalavimus atitinkančius statybos produktus; sertifikuotą įrangą, izoliuojant būstą nuo išorės drėgmės; drėkinant ar džiovinant būsto vidaus ir į vidų tiekiamą orą.

Geriamasis vanduo neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai. Geriamojo vandens kokybė turi atitikti HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ ir karšto vandens HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimus:

- rezervuarai, vamzdžiai, armatūra, geriamojo vandens kokybei gerinti naudojamos cheminės medžiagos ir preparatai ar kitokie komponentai sąveikoje su vandeniu neturi bloginti vandens kokybės;
- projektuojant gyvenamųjų namų vandentiekio sistemas, būtina jas apsaugoti: nuo sumaišymo su nuotekomis dvokiančiu oru bei kitais teršalais, nuo užteršimo mineraliniais ir organiniais teršalais, nuo mikrobinės taršos, nuo užteršimo išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais;
- gyvenamųjų pastatų tiekiamo vandens apsauga nuo užteršimo užtikrinama šiomis priemonėmis: sąveikos su užterštu vandeniu ar dvokiančiu oru – įrengiant įtaisus, sulaikančius grįžtamuosius srautus, sąveikos su išoriniais skystais ir kitokiais teršalais atveju – kontroliuojant gaminių, naudojamų vandens tiekimo sistemose, hidroizoliacines savybes ir vengiant vamzdinių užterštose teritorijose klojimo;
- teršimo mineraliniais ar organiniais teršalais, išsiskiriančiais iš komponentų, sąveikaujančių su vandeniu, atveju ribojama: teršalų migracija iš sąveikaujančių su vandeniu medžiagų;
- taršai išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais išvengti būtina užtikrinti sistemų sandarumą; siekiant išvengti mikrobinio užterštumo, galima taikyti įvairius būdus – chemikalų naudojimą, vandens sistemų be stovinčio vandens zonų projektavimą, mažinant organinių medžiagų vandenyje kiekį ir kt. Vandens tiekimo sistemose naudojami statybos produktai turi būti atsparūs mikroorganizmų dauginimuisi ant jų paviršių, sąveikaujant su vandeniu.

Pastato vandentiekio inžinerinės sistemos projektuojamos vadovaujantis STR 2.07.01:2003. Nuotekų šalinimo reikalavimai:

- gyvenamieji pastatai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai dėl netinkamo nuotekų (šalinamų kanalizacijos sistemomis medžiagų, įskaitant užterštą vandenį, lietaus vandenį ir dvokiantį orą iš sistemų) tvarkymo. Šie reikalavimai apima: skysčių patekimą į sistemą ir ištekėjimą iš jos; nuotekų galimą grįžtamąjį srautą į pastatus; dvokiančio oro išsiskyrimą, mikrobiologinį užterštumą;

- skysčių nutekėjimui iš sistemos išvengti būtina užtikrinti visų kanalizacijos sistemos dalių sandarumą;
- nuotekų grįžtamajam srautui į pastatus išvengti būtina tinkamai projektuoti statinių kanalizacijos sistemas, jei reikia, įmontuojant sklendes į kanalizaciją prieš galimą grįžtamąjį srautą;
- dvokiančio oro išsiskyrimui išvengti būtina užtikrinti kanalizacijos sistemos dalių sandarumą. Kanalizacijos sistema ar įrengti specialūs įtaisai turi būti suprojektuoti taip, kad į sistemą patektų grynas oras, o dvokiantis oras nepatektų į gyvenamąją ar ją supančią aplinką. Kanalizacijos sistema turi būti suprojektuota taip, kad būtų išvengta bet kokio nuotekų susikaupimo;

- mikrobinį užterštumą dažniausiai sąlygoja sanitarinių prietaisų naudojimas. Užterštumui išvengti būtina užtikrinti paviršių valomumą, parenkant tinkamų savybių valomų paviršių statybos produktus;

Pastato nuotekų šalinimo sistemos projektuojamos, vadovaujantis STR 2.07.01:2003.

Išorės aplinkos reikalavimai:

- statybos produktai, naudojami gyvenamiesiems pastatams, neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir daryti neigiamą poveikį aplinkai, kelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams, augalams ir ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“ reikalavimus. Poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybos produktų naudojimo etapais: gamybos, gamybos ir statybos procesų metu; statinių naudojimo metu; griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu;

- siekiant išvengti būsimos žalos aplinkai, būtina atsižvelgti į statybos produktų įvertinimą per visą jų naudojimo laikotarpį;

- gyvenamųjų pastatų skleidžiami cheminiai teršalai ir triukšmas neturi kelti grėsmės aplinkos kokybei ir žmonių sveikatai;

- gyvenamųjų pastatų poveikis aplinkai turi būti mažinamas: ribojant teršalų sklaidą, ribojant teršalų emisiją, ribojant statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą;

- statinių sukeltas poveikis orui, dirvožemiui ir vandeniui ribojamas, įvertinus teršalų migraciją, sklaidą ar emisiją.

Apsauga nuo drėgmės užtikrinama: pastatas turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad atmosferos krituliai, gruntiniai ir paviršiniai vanduo, buitinis vanduo pastate bei vandens garai to pastato ore nekeltų pavojaus sveikatai ir pastato konstrukcijų būklei;

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) ne žemesnė kaip C. Namų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.01.07:2003.

Gyvenamajam pastatui reikiamas šiluminės energijos kiekis apskaičiuojamas pagal higienos normų ir pastato, jo patalpų paskirties reikalavimus, taip pat komforto lygį pagal statytojo projektavimo bazėje nurodytą šilumos komfortą.

Pastatui turi būti užtikrintas tiekimas arba gamyba energijos kiekio, kuris tenkina tokius poreikius:

- patalpoms šildyti iki higienos normų nustatytų dydžių;
- patalpų oro drėgmei reguliuoti iki nustatytų dydžių;
- vandeniui šildyti, įvertinant karšto vandens skaičiuojamąjį vartojimą ir tiekiamo vandens norminę temperatūrą;
- patalpoms vėdinti įvertinant normų nustatytus oro kaitos dydžius.

Žemės sklype sanitarinių apsaugos zonų nėra, gyvenamojo namo projektavimas nepažeidžia Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatų.

Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Griaunamas Pastatas – Garažas 232G1p, garažų paskirties (transporto paskirties pastatų grupės), un. nr. 1996-2014-6016, A. Juozapavičiaus pr. 25K, esantis sklype A. Juozapavičiaus pr. 25A.

Pastatas pastatytas 1962 metais, baigtumas 100%. Bendras pastato plotas 216.46m², tūris 1098m³. Fizinio nusidėvėjimo procentas 47%. Sienos – plytų mūro, stogo danga – ruberoidas.

Pastatas nevertingas, nesaugomas. Griaunamas atskirai stovintis pastatas.

Vadovaujantis LR Statybos įstatymo nuostatomis griaunant neypatingąjį statinį, patenkančią į kultūros paveldo objekto teritoriją ar kultūros paveldo vietovę, statybą leidžiantis dokumentas privalomas.

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Projektas parengtas vadovaujantis žemės sklypo detaliuoju planu, patvirtintu 2025-10-10 Kauno miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-1268 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 25A, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO“.

TPD registracijos Nr. T00096278.

<https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr-ext/?form=RegTpdEditFormPublic>

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ ir pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“.

Detaliuoju planu nustatyti pagrindiniai žemės sklypo naudojimo reglamentai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
- Naudojimo būdas: prioritetinis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2),
- papildomas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: 16,80 m;
- Sklypo užstatymo tankumas: 50 proc.;
- Sklypo užstatymo intensyvumas: 1;
- Želdynų plotas: 30 proc. sklypo ploto (t.y. 1 877,1 m²).

Projektiniai pasiūlymai rengiami projektuojant daugiabutį namą (monofunkcinis)- daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės).

Projektiniuose pasiūlymuose suprojektuotas sklypo užstatymo tankis 33%, sklypo užstatymo intensyvumas 0.77, pastatų aukštis 16.80. Pastatas projektuojamas užstatyti leidžiamoje zonoje, įvažų vietos atitinka detaliuoju planu nustatytas įvažų vietas. Projektuojamas želdynų kiekis 32%.

Projekto sprendiniai atitinka galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Pritarimų ir sutikimų sąrašas

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio padalinio Išankstinis derinimas 2024-02-05, derinimo Nr. 23-PP-04K.

Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

Kauno miesto savivaldybės administracijos Prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygos 2024-07-16, nr. 43-31-226;

Specialieji reikalavimai 2025-12-04 Nr. SRD-21-251204-00518;

Nuoroda į prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus, paskelbtus IS „Infostatyba“:

<https://infostatyba.planuojustatau.lt/eInfostatyba-external/projectObject/projectObjectMain?uuid=453A7119C6CD434883BBDF09E024A92A>

Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui

Pagrindiniai paveldosaugos reikalavimai statybos darbams kultūros paveldo objekto teritorijoje – nesužaloti, nesumenkinti ir kuo didesne apimtimi išsaugoti kultūros paveldo objekto – Kauno tvirtovės Žemųjų Šančių karinio miestelio pietinės dalies pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 26902), ir jo aplinkos autentiškumą, nesumenkinti jo vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2023-05-22 aktu nr. KPD-SK-478.

Teritorijoje, kurioje numatomi statybos darbai, saugomos kultūros paveldo objekto vertingosios savybės: buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - 109-ojo Volgos pulko duonos kepyklos pastato liekanos, hidrotechniniai įrenginiai - apskrito plano keraminių plytų mūro vandens šulinys.

Projektavimo ir statybos metu vadovautis atliktų tyrimų (istorinių, architektūrinių, konstrukcijų ir kt.) išvadomis.

Vadovaujantis LR Kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. IV-158 „Dėl Paveldo tvarkybos reglamento PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės" patvirtinimo“, turi būti atlikta numatomų darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė.

Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas 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 apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių

žemės sluoksnių taršos aplinkos apsaugos statinių dokumentų 3 nuostatas. Viena iš sąlygų yra: „gamtos ir Kultūros vertybių išsaugojimas“.

Vadovaujantis Įstatymo 9 str. 3 d. jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii, o šis informuoja Departamentą.

Sklypo planas, automobilių saugyklos ir automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamame daugiabutyje numatomi 69 butai, todėl pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ numatoma ne mažiau 1 vieta, skirta vienam butui. Butams projektuojamos 74 vietos antžemyje ir požeminėje pastato dalyje, todėl 6 stovėjimo vietos skiriamos papildomai. Administracinės paskirties patalpoms (192.13m²) priklauso 5 automobilių stovėjimo vietos (1 automobilių stovėjimo vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams), todėl projektuojamos 5 stovėjimo vietos skirtos administracinėms patalpoms. Paslaugų paskirties patalpoms (grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas) 1 vieta 1 darbo vietai, todėl projektuojamos 13 automobilių stovėjimo vietų, vertinant, kad bus įrengiamos 9 darbo vietos. Iš viso sklypo ribose projektuojamos **94 automobilių stovėjimo vietos**. Taip pat papildomai sklypo ribose projektuojamos dvi atskiros automobilių stovėjimo aikštelės (P3 ir P4) neįskaičiuojamos į projektuojamo pastato privalomųjų stovėjimo vietų poreikį (**24 vietos**).

Sklypo ribose projektuojamos 4 stovėjimo aikštelės ir šoninio stovėjimo vietos šalia pravažiavimo šiaurinėje sklypo dalyje.

P1 aikštelė šiauriniame sklypo kampe projektuojama 21 stovėjimo vietų iš kurių 4 vietos skirtos elektromobiliams ir 2 ŽN B tipo stovėjimo vietos skirtos žmonių su negalia poreikiams. 17 stovėjimo vietų aikštei (neskaičiuojant 4 elektromobiliams skirtų vietų) nustatomas 7 m atstumas iki aplinkinių pastatų varstomų langų.

P2 aikštelė rytiniame sklypo kampe projektuojama 10 stovėjimo vietų iš kurių 1 vieta projektuojama ŽN B tipo skirta žmonių su negalia poreikiams. 10 stovėjimo vietų aikštei nustatomas 5 m atstumas iki aplinkinių pastatų varstomų langų.

P3 aikštelė pietvakariniame sklypo kampe projektuojama 12 stovėjimo vietų iš kurių 2 vietos skirtos elektromobiliams, 1 ŽN B tipo ir 1 ŽN A tipo stovėjimo vietos skirtos žmonių su negalia poreikiams. 10 stovėjimo vietų aikštei (neskaičiuojant 2 elektromobiliams skirtų vietų) nustatomas 5 m atstumas iki aplinkinių pastatų varstomų langų.

P4 aikštelė pietvakariniame sklypo kampe projektuojama 12 stovėjimo vietų iš kurių 2 vietos skirtos elektromobiliams. 10 stovėjimo vietų aikštei (neskaičiuojant 2 elektromobiliams skirtų vietų) nustatomas 5 m atstumas iki aplinkinių pastatų varstomų langų.

P3 ir P4 aikštelės atskirtos ne mažesne nei 3 m daugiamečių želdinių juosta.

Visi norminiai atstumai nuo stovėjimo vietų iki aplinkinių pastatų varstomų langų išlaikomi.

ŽN stovėjimo vietų ir elektromobilių krovimo stotelių skaičius ir išdėstymas pagal galiojančius teisės aktus.

Rekonstruojamų gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant elektromobilių įkrovimo prieigas, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 įprastos galios įkrovimo prieigų gali būti suprojektuojamos ir įrengiamos 2 įkrovimo prieigos (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) arba 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė.

Nuo išvažiavimo/įvažiavimo vartų į požeminę automobilių saugyklą iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų išlaikomas didesnis nei 10 m atstumas. Nuo antžeminių atviro tipo automobilių saugyklų išlaikomi norminiai atstumai iki patalpų varstomų langų skaičiuojant pagal automobilių skaičių. Nuo elektromobilių stovėjimo vietų atstumas neribojamas.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

Rekonstruojamas pastatas lokalizuojasi vidurinėje sklypo dalyje. Dėl pastato konfigūracijos specifikos, pastatas sklypą dalina į beveik atskirus keturis kiemus. Šiaurinis ir vakarinis kiemai daugiausiai planuojami išnaudoti antžeminiame ir požeminiame automobilių stovėjimui, tuo tarpu rytinis kiemas automobiliais užstatomas dalinai, paliekant žaliųjų plotų su išsaugomu vertingu autentišku šuliniu. Pietinis kiemas visas skiriamas želdiniams bei vaikų žaidimų aikštei. Rytinį ir šiaurinį kiemą jungia automobilių pravažiavimas su pėsčiųjų taku, o pietinį ir vakarinį kiemus jungia pėsčiųjų takas tarp dviejų rekonstruojamų pastatų.

Į pastatą planuojami trys įvažiavimai/išvažiavimai. Šiauriniame sklypo kampe ir rytiniame sklypo kampe esančias įvažas sujungia vidinis pravažiavimas sklypo ribose, šalia kurio projektuojamos automobilių stovėjimo

aikštelės. Taip pat projektuojama įvažą pietvakarinėje sklypo dalyje iš valstybinėje žemėje atskiru projektu projektuojamo pravažiavimo (žiūr. SP-1 brėž.). Pravažiavimas projektuojamas aptarnauti sklypus A. Juozapavičiaus 25F bei naujai formuojamą visuomeninės paskirties sklypą nesuformuotoje valstybinėje žemėje esančioje tarp Sklypo 25A ir Sodų g.

Lygiagrečiai sklypo pietrytinei kraštinei, šalia valstybinėje žemėje esančio pravažiavimo, detaliuoju planu yra numatomas pravažiavimo servitutas, kurio ribose atskiru projektu planuojamas įrengti šaligatvis su pėsčiųjų taku (žiūr. SP-1 brėž.).

Pagal želdynų inventorizavimo lentelę, sklype auga 7 saugotini medžiai, iš kurių šalinamas Kaštonas pažymėtas 1. numeriu dėl prastos būklės. Sklypas papildomai apželdinamas gyvatvorėmis ir kitais žemaūgiais dekoratyviniais želdiniais nepažeidžiant Žemųjų Šančių kareivinių miestelio išplanavimo vertingųjų savybių (detalizuojama TP studijoje).

Priklausomų želdinių kiekis pagal „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ yra privalomas ne mažesnis nei 30 % sklypo ploto. Sklype numatoma 32 % želdynų ploto įvertinant apželdintus stogus (žiūr. SP-2 brėž.).

Sklypo ribose yra centralizuoti miesto šilumos tiekimo tinklai, vandentiekio ir nuotekų šalinimo, elektros tinklai. Rekonstravimo projektu pastatas bus aprūpintas inžineriniais tinklais, užtikrinant tokio pastato ir sklypo projektavimui keliamus reikalavimus.

Detalesni sklypo išplanavimo sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžinyje.



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS MIESTO TVARKYMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (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 „Ažuolo projektai“

Įg. a. Mantas Gipas

mantas@archispektras.lt

Į 2024-06-28

Nr.

Nr. prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ

Atsakydami į prašymą, teikiame susisieikimo komunikacijų prisijungimo sąlygas projektuojamam daugiabučiui gyvenamajam namui žemės sklype A. Juozapavičiaus pr. 25A, Kaunas:

1. Nuovažas į sklypą projektuoti iš esamų pravažiavimų valstybinėje žemėje nuo A. Juozapavičiaus pr. (C kat.) pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-03-18 įsakymu Nr. A-901 patvirtinto žemės sklypo A. Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, detaliojo plano korektūros sprendinius. Privažiavimą iki sklypo A. Juozapavičiaus pr. 25F projektuoti nuo esamo pravažiavimo įrengiant IIIv kat. kelią (važiuojamoji dalis 5,5 m pločio, pėsčiųjų takas $\geq 1,5$ m pločio) pagal prašyme pateiktą UAB Kauno planas parengtą teritorijos prie žemės sklypo

A. Juozapavičiaus pr. 25F, Kaune, schemą.

2. Vadovautis LR Statybos įstatymo, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis;

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

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

5. Pradėti statybos darbus tik gavus leidimą, vadovaujantis Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Kauno miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje, atitverti ją ar jos dalį arba apriboti eismą joje išdavimo tvarkos aprašu (toliau Aprašas). Išardytas dangas atstatyti vadovaujantis

Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Kauno miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje aprašu;

6. Nuovažų ir transporto organizavimo sprendinius siūlome teikti derinti Transporto ir saugaus eismo organizavimo skyriui;

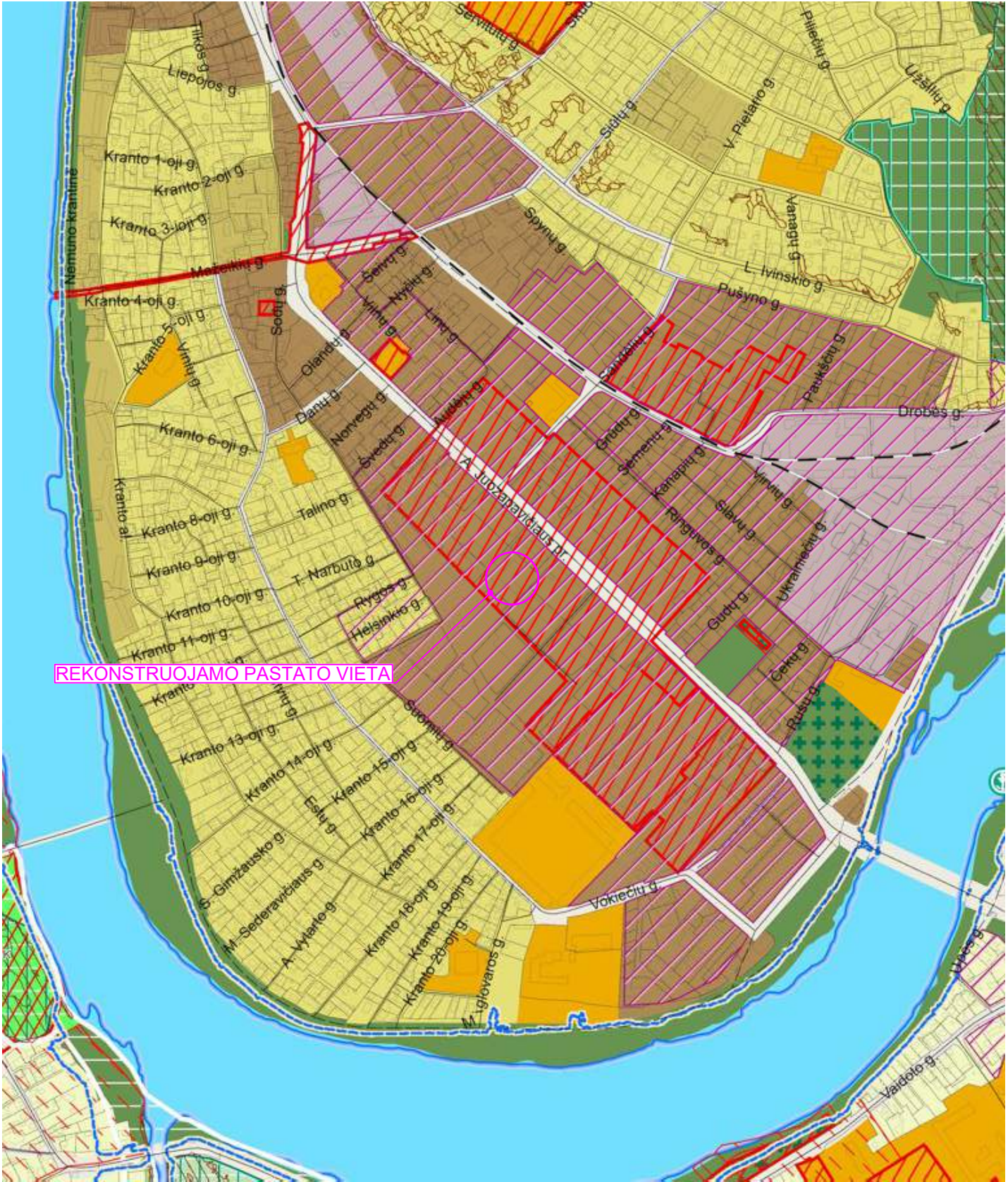
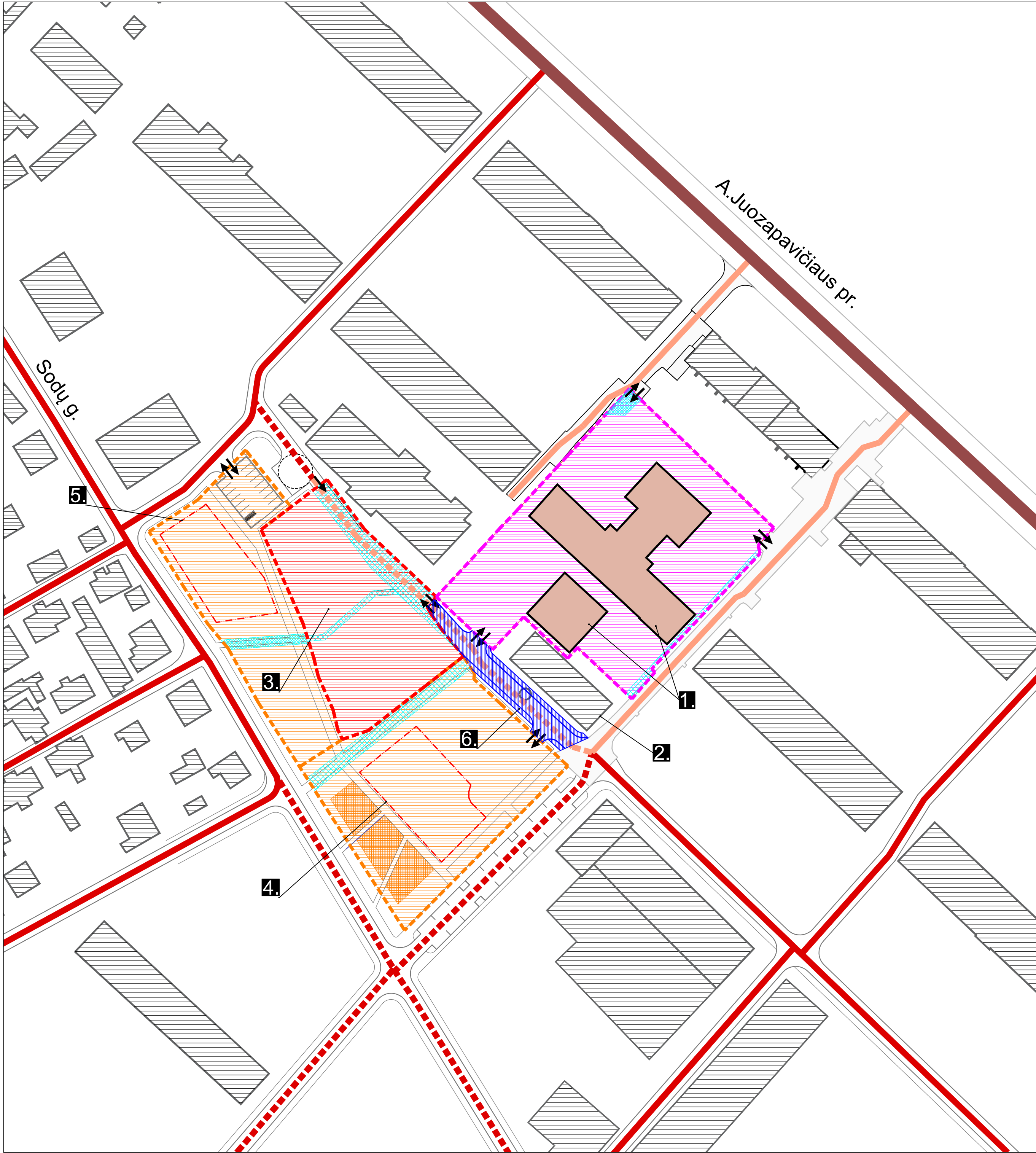
7. Atliekant darbus valstybinėje žemėje, gauti valstybinės žemės valdytojo sutikimą;

8. Nuovažų ir privažiavimo kelio įrengimui trukdančių želdinių šalinimo ir esamų buitinių atliekų iškėlimo sprendinius derinti su Aplinkos apsaugos skyriaus specialistais;

9. Vadovaujantis Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 7 str. 3 d., **siūlome** inicijuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sudarymą, pateikus raštu pasiūlymą dėl privažiavimo kelio (IIIv kat.) projektavimo ir įrengimo. Parengus ir suderinus (Miesto tvarkymo skyriuje, Transporto ir eismo organizavimo skyriuje) susisieikimo komunikacijų įrengimo projektinius pasiūlymus, teikti prašymą dėl savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtros: <https://epaslaugos.kaunas.lt/paslaugos/infrastrukturos-pletros-iniciatoriaus-pasiulymas-del-savivaldybes-infrastrukturos-pletros/>

Skyriaus vedėjas

Aloyzas Pakalniškis



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

 - PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
 - SKLYPAS A. JUOZAPAVIČIAUS 25F (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES SKLYPAS)
 - SIŪLOMOS FORMUOTI SKLYPŲ RIBOS PAGAL TERITORIJOS PLANAVIMO PASIŪLYMŲ SCHEMĄ
 - ESAMA C1 KATEGORIJOS G.
 - ESAMOS D1 KATEGORIJOS GATVĖS
 - PLANUOJAMOS D1 KATEGORIJOS GATVĖS
 - ESAMI PRAVAŽIAVIMAI
 - PLANUOJAMI PRAVAŽIAVIMAI
 - ATSKIRU PROJEKTU RENGIAMAS INFRASTRUKTŪROS PROJEKTAS
 - PLANUOJAMI SERVITUTAI
 - PLANUOJAMOS ĮVAŽOS Į SKLYPUS
- OBJEKTŲ SĄRAŠAS:**

 - PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS PASTATAS
 - ESAMA KATILINĖ (AB "KAUNO ENERGIJA" NUOSAVYBĖ)
 - DAUGIABUČIŲ STATYBOS PASKIRTIES SKLYPAS A. JUOZAPAVIČIAUS 25F
 - PLANUOJAMAS VISUOMENINĖS PASKIRTIES SKLYPAS PRIEŠMOKYKLINĖS IR IKIMOKYKLINĖS ŠVIETIMO ĮSTAIGOS STATYBOMS
 - PLANUOJAMAS VISUOMENINĖS PASKIRTIES SKLYPAS
 - ATSKIRU PROJEKTU PROJEKTUOJAMA ĮVAŽO (TIKSLINAMA ATSKIRO TP METU)

0	2026-01	PROJEKTO PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučio paskirties (daugiabučio paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A. Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		SITUACIJOS SCHEMA M 1:1000	
		0	
A 376	PV	R. Tumplienė	LAIDA
A 1394	arch.	A. Kalinauskas	
	arch.	M. Gipas	
	arch.	T. Ščerbakovas	
	arch.	M. Jankauskas	LAIDA
LT	STATYTOJAS	UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, Į.K. 304153263	
		AP-2023-PP-SA-BR.01	LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

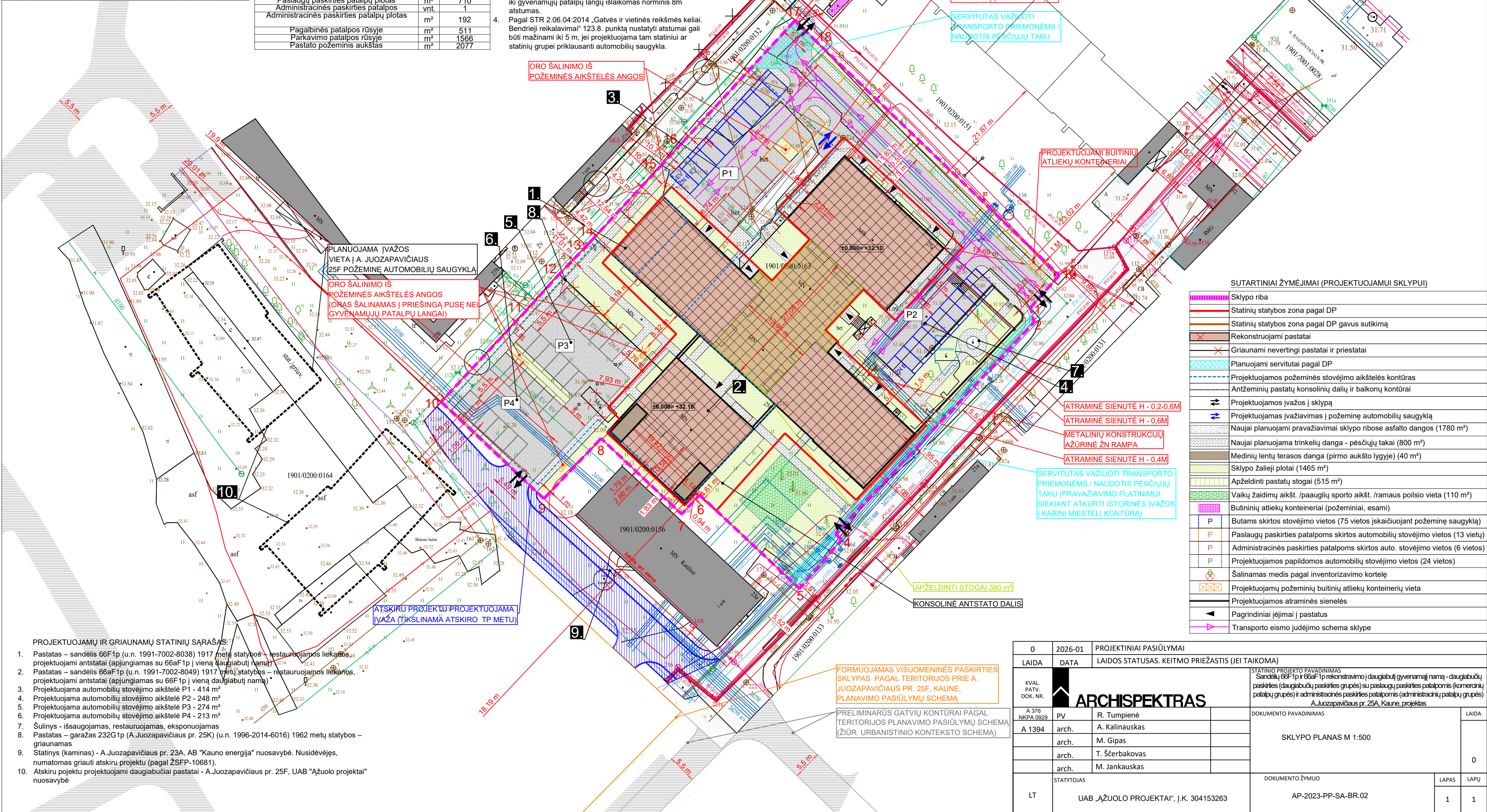
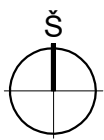


BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI:			
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m²	6257	
Sklypo užstatymo plotas	m²	2147	
Bendras antžeminis statinio patalpų plotas	m²	4799	
Sklypo užstatymo tankumas	%	33	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.77	
Apželdintas sklypo plotas	%	32	
Automobilių privalomas stovėjimo vietų skaičius projektuojamos patalpos	vnt.	94	
Projektuojamos papildomos automobilių stovėjimo vietos	vnt.	24	
PASTATAI			
DAUGIABUTIS NAMAS (monofunkcinis, pagrindinis daiktas)			
Bendras pastato plotas	m²	6877	
Aukštų skaičius	vnt.	4	
Pastato aukštis	m	16	
Pastato atsparumas ugniai (I, II, III)		A++	
Pastato energetinio naudingumo klasė			
PATALPOS PASTATE			
Gyvenamosios patalpos - butai	vnt.	69	
Gyvenamųjų patalpų plotas	m²	3530 (81%)	
Negyvenamųjų patalpų plotas	m²	902 (19%)	
Paslaugų paskirties patalpos	vnt.	6	
Paslaugų paskirties patalpų plotas	m²	710	
Administracinės paskirties patalpos	vnt.	1	
Administracinės paskirties patalpų plotas	m²	192	
Pagalbinės patalpos rūsyje	m²	511	
Parkavimo patalpos rūsyje	m²	1566	
Pastato požeminis aukštas	m²	2077	

PASTABOS:

- Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę numatoma 1 vieta vienam butui – 69 butai - poreikis 69 vietų, numatyta 75 vt.). Paslaugų paskirties patalpos (grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktai) - 1 vieta 1 darbo vietai - 6 kadastro objektams projektuojama 13 automobilių stovėjimo vietos. Administracinės paskirties patalpos projektuojama 6 automobilių stovėjimo vietos (1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams). Iš viso sklypo ribose projektuojama 118 automobilių stovėjimo vieta (24 stovėjimo vietos projektuojamos papildomai atskiroje automobilių stovėjimo aikštelėje). Nuo išvažiavimo/važiavimo vartų į požeminę automobilių saugyklą iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų išlaikomas didesnis nei 10 m atstumas. Nuo antžeminių atviro tipo automobilių saugyklų išlaikomi nominaliai atstamai iki gyvenamųjų patalpų varstomų langų skaičiuojant pagal automobilių skaičių. Nuo elektromobilių stovėjimo vietų atstumas neribojamas.
- Nuo oro šalinimo angų iš požeminės automobilių saugyklos iki gyvenamųjų patalpų langų išlaikomas norminis 8m atstumas.
- Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123.8. punktą nustatyti atstamai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statinių ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla.

SKLYPO PLANAS
M 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (APLINKINEI TERITORIJAI)	
	Esamo daugiabučių paskirties sklypo riba
	A. Juozapavičiaus 25F
	Siūlomos formuoti sklypų ribos pagal teritorijos planavimo pasiūlymų schemą
	Esami pravažiai - asfalto dangos
	Siūloma D kategorijos gatvių važiuojamoji dalis su šaligatviais pagal teritorijos planavimo pasiūlymų schemą
	Siūlomos D kategorijos gatvių raudonosios linijos
	Atskirais projektais rengiami infrastruktūros projektai
	Planuojamos įvažos į sklypus

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (PROJEKTUOJAMUI SKLYPUI)	
	Sklypo riba
	Statinių statybos zona pagal DP
	Statinių statybos zona pagal DP gavus sutikimą
	Rekonstruojami pastatai
	Griaunami nevertingi pastatai ir priestatai
	Planuojami servitutai pagal DP
	Projektuojamos požeminės stovėjimo aikštelės kontūras
	Antžeminių pastatų konsolinių dalių ir balkonų kontūrai
	Projektuojamos įvažos į sklypą
	Projektuojamas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
	Naujai planuojami pravažiai sklypo ribose asfalto dangos (1780 m²)
	Naujai planuojama trinkelė danga - pėsčiųjų takai (800 m²)
	Medinių lentų terasos danga (pirmo aukšto lygyje) (40 m²)
	Sklypo žalieji plotai (1465 m²)
	Apželdinti pastatų stogai (515 m²)
	Vaikų žaidimų aikšt. /paauglių sporto aikšt. /ramaus poilsio vieta (110 m²)
	Butinių atliekų konteineriai (požeminiai, esami)
	Butams skirtos stovėjimo vietos (75 vietos įskaičiuojant požeminę saugyklą)
	Paslaugų paskirties patalpos skirtos automobilių stovėjimo vietos (13 vietų)
	Administracinės paskirties patalpos skirtos auto. stovėjimo vietos (6 vietos)
	Projektuojamos papildomos automobilių stovėjimo vietos (24 vietos)
	Šalinamas medis pagal inventarizavimo kortelę
	Projektuojamų požeminių butinių atliekų konteinerių vieta
	Projektuojamos atraminės sienelės
	Pagrindiniai įėjimai į pastatus
	Transporto eismo judėjimo schema sklype

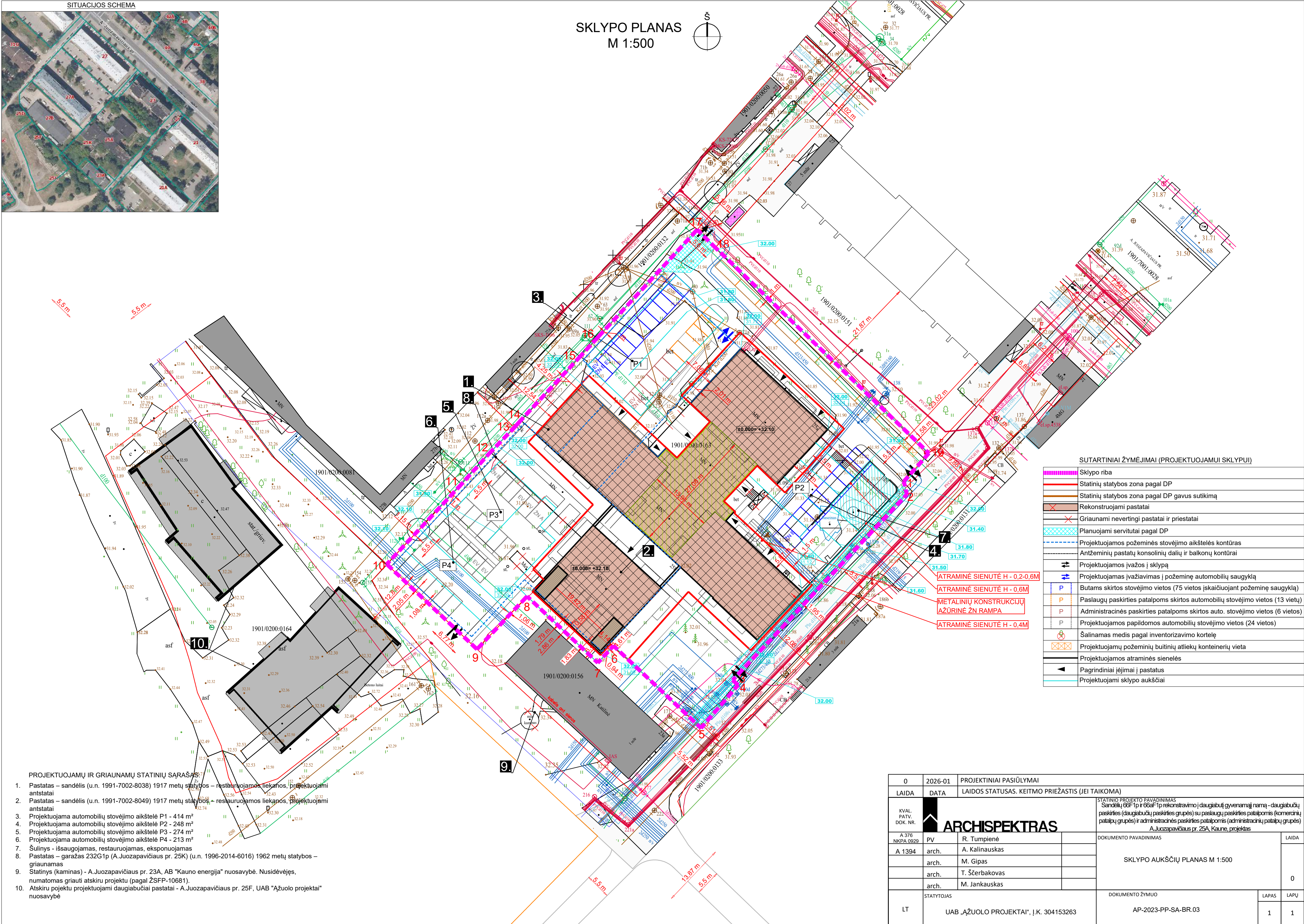
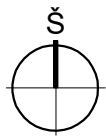
PROJEKTUOJAMŲ IR GRIAUNAMŲ STATINIŲ SARASAS:

- Pastatas – sandėlis 66F1p (u.n. 1991-7002-8038) 1917 metų statybos – restauruojamos liekanos, projektuojami antstatai (apjungiamas su 66aF1p į vieną daugiabutį namą)
- Pastatas – sandėlis 66aF1p (u.n. 1991-7002-8049) 1917 metų statybos – restauruojamos liekanos, projektuojami antstatai (apjungiamas su 66F1p į vieną daugiabutį namą)
- Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė P1 - 414 m²
- Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė P2 - 248 m²
- Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė P3 - 274 m²
- Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė P4 - 213 m²
- Šulinys - išsaugojamas, restauruojamas, eksponuojamas
- Pastatas – garažas 232G1p (A. Juozapavičiaus pr. 25K) (u.n. 1996-2014-6016) 1962 metų statybos – griaunamas
- Statiny (kaminas) - A. Juozapavičiaus pr. 23A, AB "Kauno energija" nuosavybė. Nusidėvėjęs, numatomas griauti atskiru projektu (pagal ŽSFP-10681).
- Atskiru pojektu projektuojami daugiabučiai pastatai - A. Juozapavičiaus pr. 25F, UAB "Ažuolo projektai" nuosavybė

0	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėlių 60F 1p ir 66A 1p rekonstravimo į daugiabučių gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas	
A 376 NKPA 0929						
A 1394						
PV	R. Tumpienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
arch.	A. Kalinauskas		SKLYPO PLANAS M 1:500			
arch.	M. Gipas					
arch.	T. Ščerbakovas					
arch.	M. Jankauskas					
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
	UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, Į.K. 304153263	AP-2023-PP-SA-BR.02			1	1



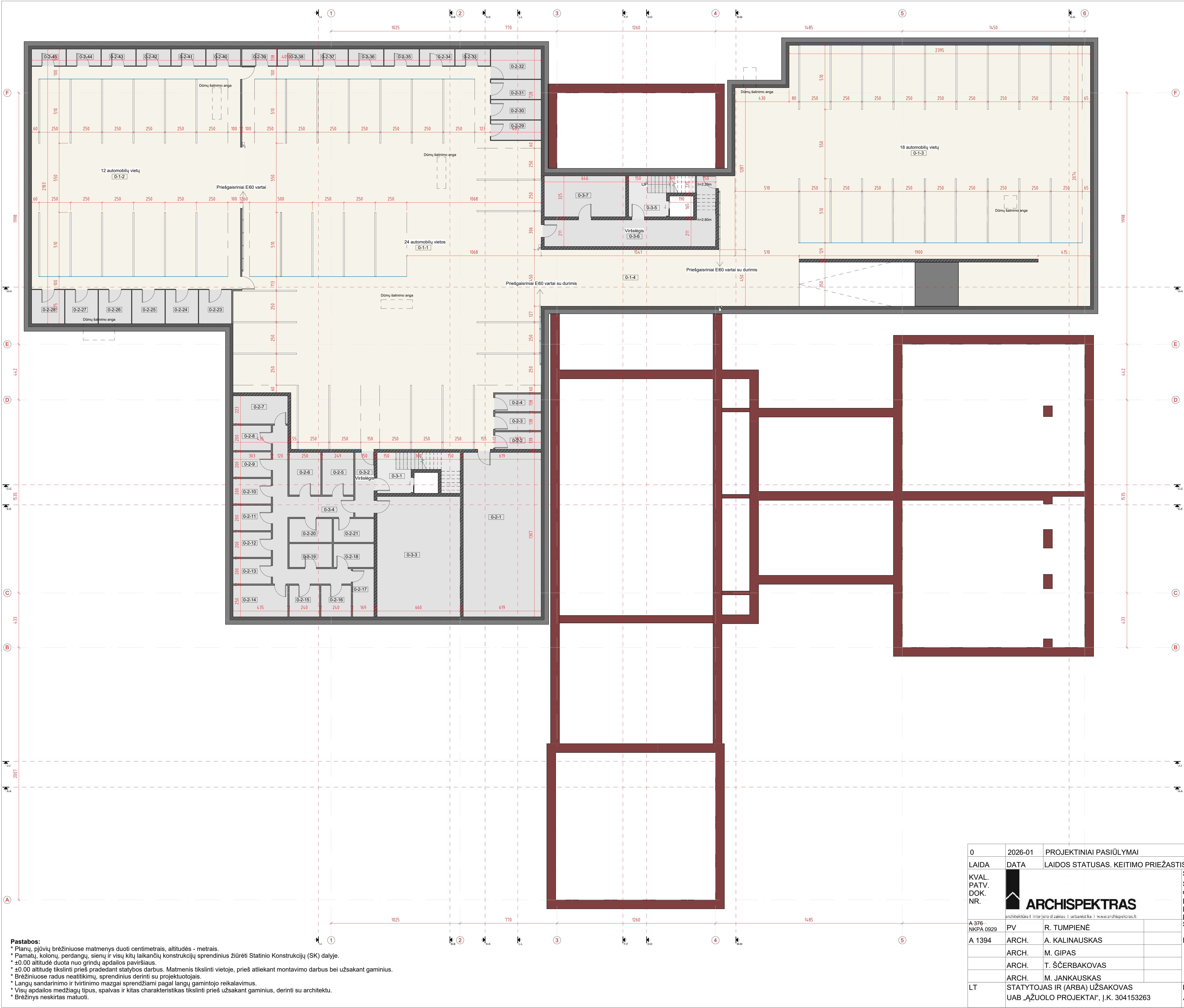
SKLYPO PLANAS
M 1:500



- PROJEKTUOJAMŲ IR GRIAUNAMŲ STATINIŲ SARASAS
- Pastatas – sandėlis (u.n. 1991-7002-8038) 1917 metų statybos – restauruojamos liekanos, projektujami antstatai
 - Pastatas – sandėlis (u.n. 1991-7002-8049) 1917 metų statybos – restauruojamos liekanos, projektujami antstatai
 - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė P1 - 414 m²
 - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė P2 - 248 m²
 - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė P3 - 274 m²
 - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė P4 - 213 m²
 - Šulinys - išsaugojamas, restauruojamas, eksponuojamas
 - Pastatas – garažas 232G1p (A.Juozapavičiaus pr. 25K) (u.n. 1996-2014-6016) 1962 metų statybos – griauinamas
 - Statiny (kaminas) - A.Juozapavičiaus pr. 23A, AB "Kauno energija" nuosavybė. Nusidėvėjęs, numatomas griauti atskiru projektu (pagal ŽSFP-10681).
 - Atskiru pojektu projektuojami daugiabučiai pastatai - A.Juozapavičiaus pr. 25F, UAB "Ažuolo projektai" nuosavybė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (PROJEKTUOJAMUI SKLYPUI)	
	Sklypo riba
	Statinių statybos zona pagal DP
	Statinių statybos zona pagal DP gavus sutikimą
	Rekonstruojami pastatai
	Griaunami nevertingi pastatai ir priestatai
	Planuojami servitutai pagal DP
	Projektuojamos požeminės stovėjimo aikštelės kontūras
	Antžeminių pastatų konsolinių dalių ir balkonų kontūrai
	Projektuojamos įvažos į sklypą
	Projektuojamas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
	Butams skirtos stovėjimo vietos (75 vietos įskaičiuojant požeminę saugyklą)
	Paslaugų paskirties patalpoms skirtos automobilių stovėjimo vietos (13 vietų)
	Administracinės paskirties patalpoms skirtos auto. stovėjimo vietos (6 vietos)
	Projektuojamos papildomos automobilių stovėjimo vietos (24 vietos)
	Šalinamas medis pagal inventarizavimo kortelę
	Projektuojamų požeminių buitinių atliekų konteinerių vieta
	Projektuojamos atraminės sienelės
	Pagrindiniai įėjimai į pastatus
	Projektuojami sklypo aukščiai

0	2026-01	PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 376 NKPA 0929		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas	
A 1394		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500	
			0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, Į.K. 304153263	AP-2023-PP-SA-BR.03	1 1



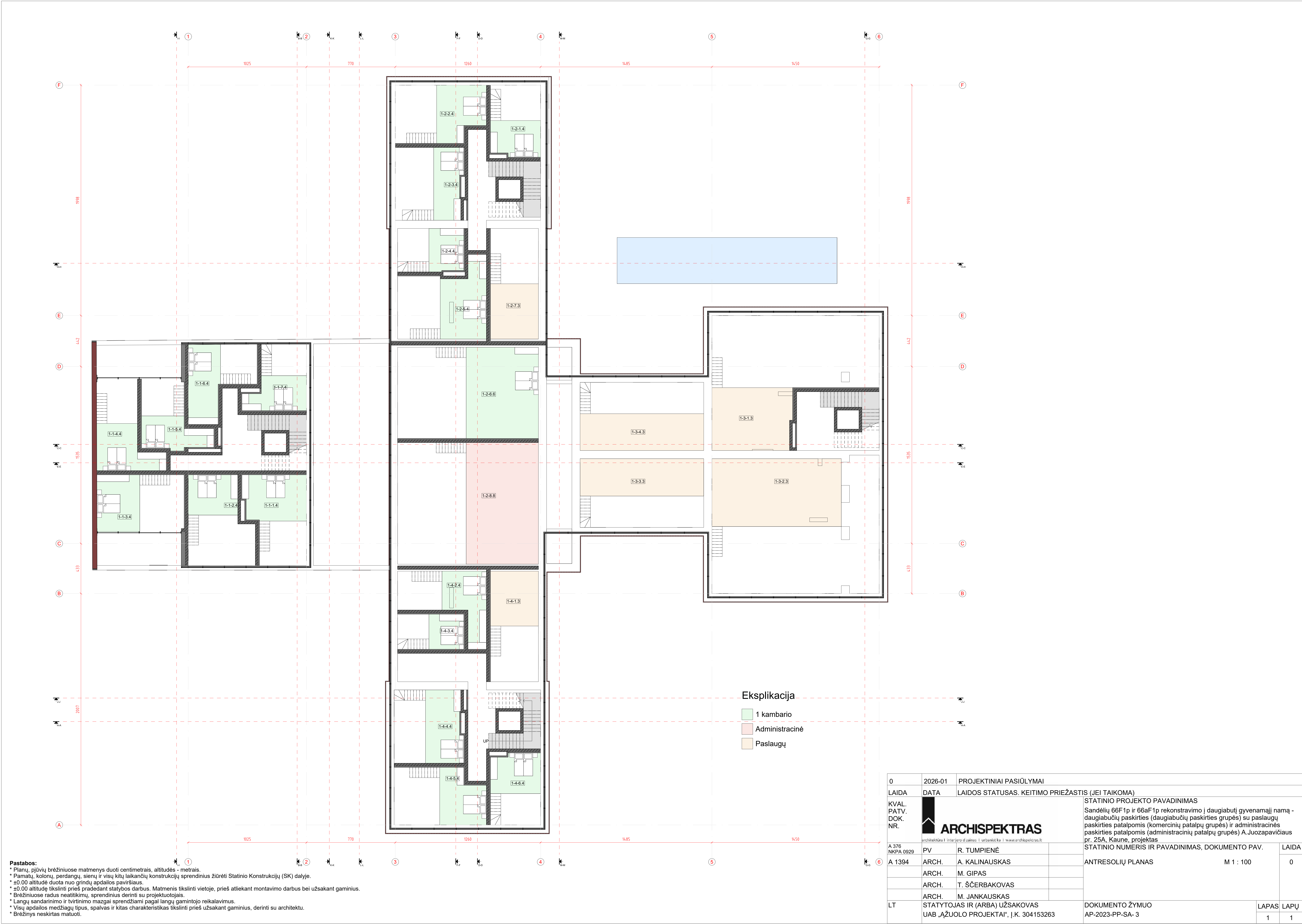
Pastabos:

- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- * Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikinųjų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
- * ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
- * ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus. Matmenis tikslinti vietoje, prieš atliekant montavimo darbus bei užsakant gaminius.
- * Brėžiniuose radus neatitiktumų, sprendinius derinti su projektuotoja.
- * Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Brėžinys neskirtas matuoti.

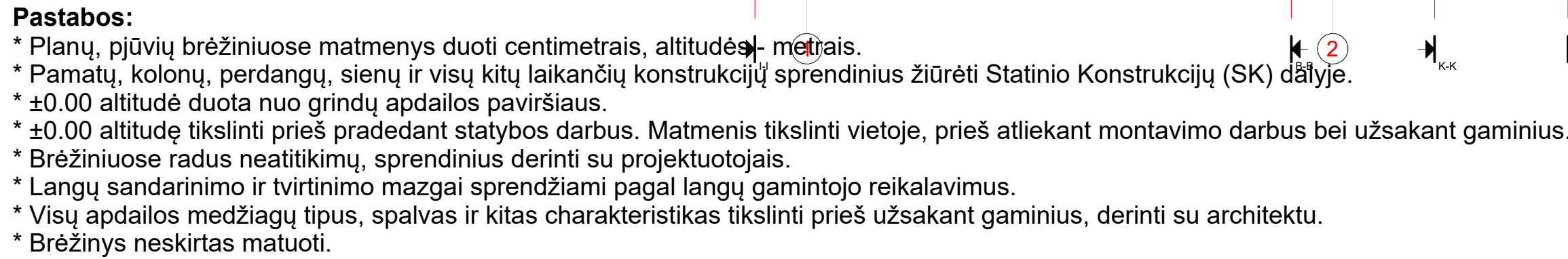
Eksplikacija. Požeminis aukštas

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
0-2-1	Dviratinė	80.90 m²
0-2-2	Dviratinė	5.06 m²
0-2-3	Dviratinė	5.06 m²
0-2-4	Dviratinė	5.06 m²
0-2-5	Dviratinė	8.42 m²
0-2-6	Dviratinė	8.45 m²
0-2-7	Dviratinė	9.70 m²
0-2-8	Dviratinė	6.06 m²
0-2-9	Dviratinė	6.06 m²
0-2-10	Dviratinė	6.06 m²
0-2-11	Dviratinė	6.06 m²
0-2-12	Dviratinė	6.06 m²
0-2-13	Dviratinė	6.06 m²
0-2-14	Dviratinė	10.88 m²
0-2-15	Dviratinė	6.00 m²
0-2-16	Dviratinė	6.00 m²
0-2-17	Dviratinė	6.46 m²
0-2-18	Dviratinė	6.00 m²
0-2-19	Dviratinė	6.36 m²
0-2-20	Dviratinė	6.36 m²
0-2-21	Dviratinė	6.00 m²
0-2-23	Dviratinė	7.02 m²
0-2-24	Dviratinė	7.02 m²
0-2-25	Dviratinė	7.05 m²
0-2-26	Dviratinė	7.05 m²
0-2-27	Dviratinė	7.05 m²
0-2-28	Dviratinė	7.05 m²
0-2-29	Dviratinė	6.28 m²
0-2-30	Dviratinė	6.28 m²
0-2-31	Dviratinė	6.24 m²
0-2-32	Dviratinė	9.52 m²
0-2-33	Dviratinė	3.70 m²
0-2-34	Dviratinė	3.69 m²
0-2-35	Dviratinė	3.69 m²
0-2-36	Dviratinė	3.69 m²
0-2-37	Dviratinė	3.69 m²
0-2-38	Dviratinė	3.69 m²
0-2-39	Dviratinė	3.69 m²
0-2-40	Dviratinė	3.62 m²
0-2-41	Dviratinė	3.62 m²
0-2-42	Dviratinė	3.62 m²
0-2-43	Dviratinė	3.62 m²
0-2-44	Dviratinė	3.62 m²
0-2-45	Dviratinė	3.62 m²
Dviratinės		331.21 m²
0-1-1	Garažas-priedanga	670.93 m²
0-1-2	Garažas-priedanga	293.82 m²
0-1-3	Garažas-priedanga	535.83 m²
0-1-4	Garažas-priedanga	62.41 m²
Garažas-priedanga		1562.99 m²
0-3-1	Laiptinė	16.89 m²
0-3-2	Koridorius	7.73 m²
0-3-3	Šilumos punktas	63.16 m²
0-3-4	Koridorius	29.80 m²
0-3-5	Laiptinė	7.73 m²
0-3-6	Koridorius	33.97 m²
0-3-7	Techninė patalpa	20.99 m²
Kitos		180.26 m²
Bendras plotas		2074.47 m²

0	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanizmas ka www.archispektras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 376 - NKPA 0929		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamajai namų - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas		
A 1394		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.		LAIDA
		RŪSIO PLANAS		M 1 : 100 0
LT	PV	R. TUMPIENĖ		
	ARCH.	A. KALINAUSKAS		
	ARCH.	M. GIPAS		
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS		
	ARCH.	M. JANKAUSKAS		
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263		AP-2023-PP-SA- 1	1 1



0	2026-01	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
A 376 NKPA 0929		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas				
A 1394		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.			LAIDA	
		ANTRESOLIŲ PLANAS			M 1 : 1000	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, Į.K. 304153263			DOKUMENTO ŽYMUO AP-2023-PP-SA- 3	LAPAS 1	LAPŲ 1

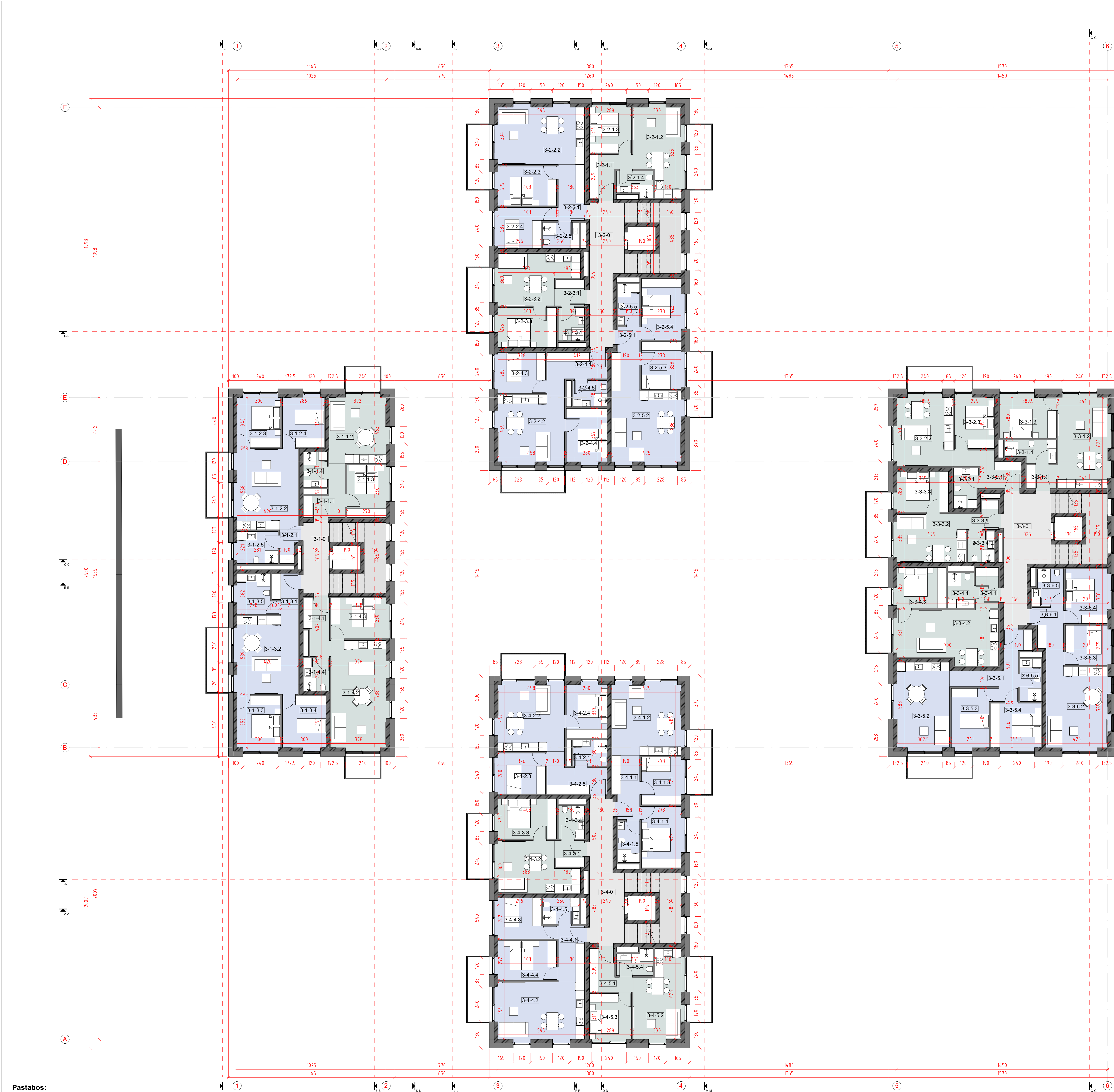


Eksplikacija

	2 kambarių	Butų skaičius aukšte:
	3 kambarių	2 kambarių butų - 10
	Laiptinės	3 kambarių butų - 10

Eksplikacija. Laiptinės 2		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1-0	Laiptinė	8.73 m ²
2-2-0	Laiptinė	19.18 m ²
2-3-0	Laiptinė	22.50 m ²
2-4-0	Laiptinė	19.00 m ²
		69.41 m ²
Bendras plotas		69.41 m ²

	2026-01	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt		
A 376 NKPA 0929	PV	R. TUMPIENĖ		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 1394	ARCH.	A. KALINAUSKAS		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamajai namų - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas
	ARCH.	M. GIPAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS		LAIDA
	ARCH.	M. JANKAUSKAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		ANTRO AUKŠTO PLANAS	
	UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, I.K. 304153263		M 1 : 100	
			0	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
			AP-2023-PP-SA- 4	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



Pastabos:

- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- * Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikinųjų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
- * ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
- * ±0.00 altitudė tikslinti prieš pradėdant statybos darbus, prieš atliekant montavimo darbus bei užsakant gaminius.
- * Brėžiniuose radus neatitiktumų, sprendinius derinti su projektuotoja.
- * Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Brėžinys neskirtas matuoti.

Eksplikacija. Butai 3		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-1-1.1	Koridorius	6.73 m ²
3-1-1.2	Svetainė-virtuvė	17.76 m ²
3-1-1.3	Kambarys	9.72 m ²
3-1-1.4	San. mazgas	4.03 m ²
Butas 3-1-1		38.24 m ²
3-1-2.1	Koridorius	2.56 m ²
3-1-2.2	Svetainė-virtuvė	23.44 m ²
3-1-2.3	Kambarys	10.20 m ²
3-1-2.4	Kambarys	9.72 m ²
3-1-2.5	San. mazgas	6.21 m ²
Butas 3-1-2		52.13 m ²
3-1-3.1	Koridorius	4.61 m ²
3-1-3.2	Svetainė-virtuvė	22.64 m ²
3-1-3.3	Kambarys	10.65 m ²
3-1-3.4	Kambarys	10.65 m ²
3-1-3.5	San. mazgas	6.97 m ²
Butas 3-1-3		55.52 m ²
3-1-4.1	Koridorius	6.47 m ²
3-1-4.2	Svetainė-virtuvė	27.90 m ²
3-1-4.3	Kambarys	10.58 m ²
3-1-4.4	San. mazgas	4.07 m ²
Butas 3-1-4		49.02 m ²
3-2-1.1	Koridorius	6.44 m ²
3-2-1.2	Svetainė-virtuvė	17.64 m ²
3-2-1.3	Kambarys	9.04 m ²
3-2-1.4	San. mazgas	4.13 m ²
Butas 3-2-1		37.25 m ²
3-2-2.1	Koridorius	6.95 m ²
3-2-2.2	Svetainė-virtuvė	23.44 m ²
3-2-2.3	Kambarys	10.96 m ²
3-2-2.4	Kambarys	9.31 m ²
3-2-2.5	San. mazgas	4.50 m ²
Butas 3-2-2		55.16 m ²
3-2-3.1	Koridorius	3.65 m ²
3-2-3.2	Svetainė-virtuvė	16.99 m ²
3-2-3.3	Kambarys	11.08 m ²
3-2-3.4	San. mazgas	4.10 m ²
Butas 3-2-3		35.83 m ²
3-2-4.1	Koridorius	8.76 m ²
3-2-4.2	Svetainė-virtuvė	21.02 m ²
3-2-4.3	Kambarys	9.13 m ²
3-2-4.4	Kambarys	10.28 m ²
3-2-4.5	San. mazgas	4.19 m ²
Butas 3-2-4		53.38 m ²
3-2-5.1	Koridorius	7.69 m ²
3-2-5.2	Svetainė-virtuvė	23.08 m ²
3-2-5.3	Kambarys	8.95 m ²
3-2-5.4	Kambarys	11.52 m ²
3-2-5.5	San. mazgas	4.25 m ²
Butas 3-2-5		55.49 m ²
3-3-1.1	Koridorius	3.43 m ²
3-3-1.2	Svetainė-virtuvė	21.31 m ²
3-3-1.3	Kambarys	10.91 m ²
3-3-1.4	San. mazgas	4.98 m ²
Butas 3-3-1		40.63 m ²
3-3-2.1	Koridorius	8.05 m ²

Eksplikacija

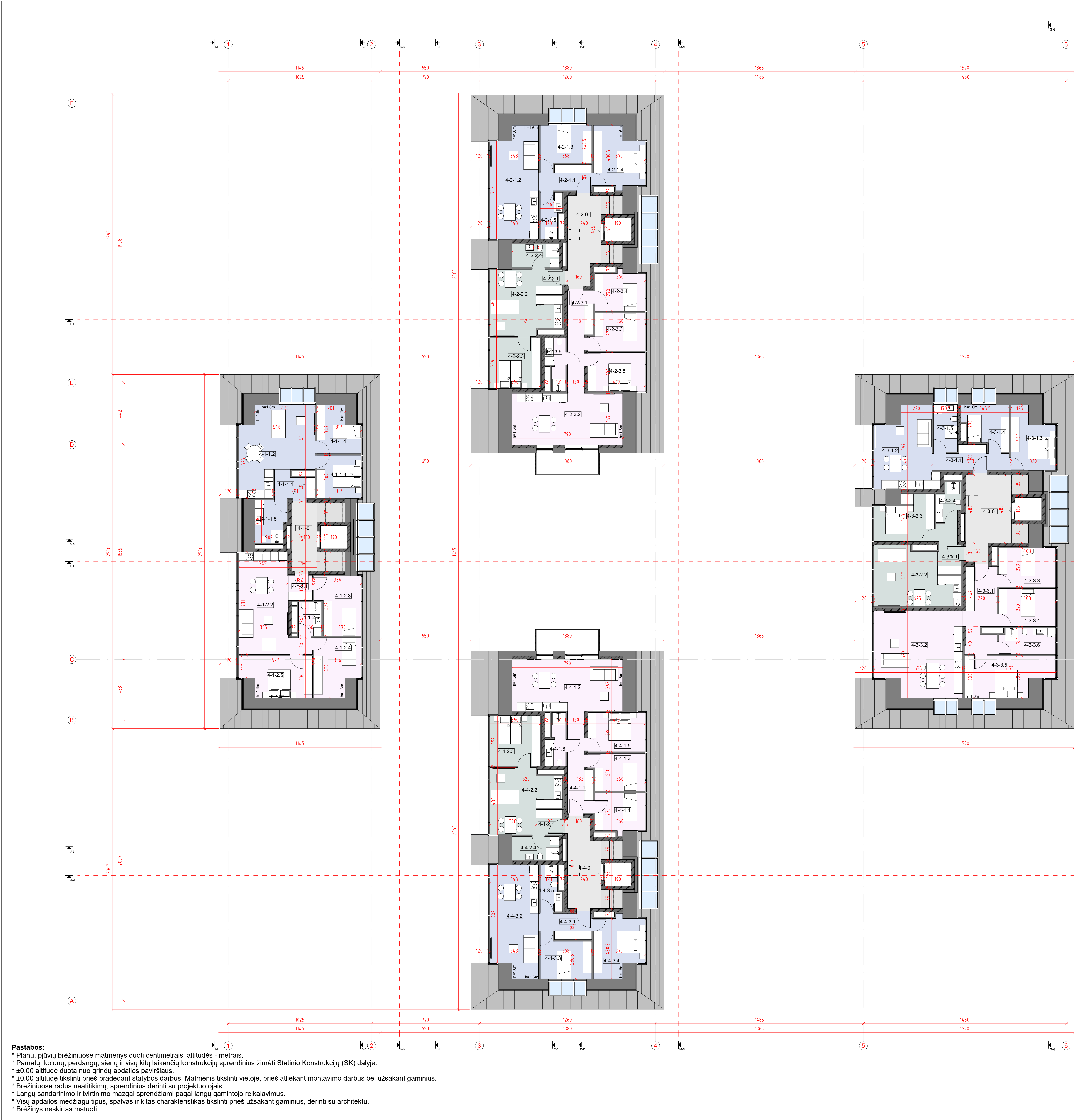
- 2 kambarių
- 3 kambarių
- Laiptinės

Butų skaičius aukšte:
2 kambarių butų - 10
3 kambarių butų - 10

Eksplikacija. Butai 3		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-3-2.2	Svetainė-virtuvė	18.23 m ²
3-3-2.3	Kambarys	9.65 m ²
3-3-2.4	San. mazgas	4.65 m ²
Butas 3-3-2		40.59 m ²
3-3-3.1	Koridorius	3.50 m ²
3-3-3.2	Svetainė-virtuvė	15.91 m ²
3-3-3.3	Kambarys	9.94 m ²
3-3-3.4	San. mazgas	4.00 m ²
Butas 3-3-3		33.35 m ²
3-3-4.1	Koridorius	4.54 m ²
3-3-4.2	Svetainė-virtuvė	24.57 m ²
3-3-4.3	Kambarys	9.46 m ²
3-3-4.4	San. mazgas	4.37 m ²
Butas 3-3-4		42.95 m ²
3-3-5.1	Koridorius	10.62 m ²
3-3-5.2	Svetainė-virtuvė	21.32 m ²
3-3-5.3	Kambarys	11.14 m ²
3-3-5.4	Kambarys	10.54 m ²
3-3-5.5	San. mazgas	4.23 m ²
Butas 3-3-5		57.86 m ²
3-3-6.1	Koridorius	7.04 m ²
3-3-6.2	Svetainė-virtuvė	23.48 m ²
3-3-6.3	Kambarys	8.00 m ²
3-3-6.4	Kambarys	10.94 m ²
3-3-6.5	San. mazgas	5.02 m ²
Butas 3-3-6		54.48 m ²
3-4-1.1	Koridorius	7.69 m ²
3-4-1.2	Svetainė-virtuvė	23.08 m ²
3-4-1.3	Kambarys	8.95 m ²
3-4-1.4	Kambarys	11.52 m ²
3-4-1.5	San. mazgas	4.25 m ²
Butas 3-4-1		55.49 m ²
3-4-2.1	Koridorius	4.19 m ²
3-4-2.2	Svetainė-virtuvė	21.02 m ²
3-4-2.3	Kambarys	9.13 m ²
3-4-2.4	Kambarys	10.28 m ²
3-4-2.5	San. mazgas	8.76 m ²
Butas 3-4-2		53.38 m ²
3-4-3.1	Koridorius	3.65 m ²
3-4-3.2	Svetainė-virtuvė	16.99 m ²
3-4-3.3	Kambarys	11.08 m ²
3-4-3.4	San. mazgas	4.10 m ²
Butas 3-4-3		35.83 m ²
3-4-4.1	Koridorius	6.95 m ²
3-4-4.2	Svetainė-virtuvė	23.44 m ²
3-4-4.3	Kambarys	9.31 m ²
3-4-4.4	Kambarys	10.96 m ²
3-4-4.5	San. mazgas	4.50 m ²
Butas 3-4-4		55.16 m ²
3-4-5.1	Koridorius	6.44 m ²
3-4-5.2	Svetainė-virtuvė	17.64 m ²
3-4-5.3	Kambarys	9.04 m ²
3-4-5.4	San. mazgas	4.13 m ²
Butas 3-4-5		37.25 m ²
Bendras plotas		939.00 m ²

Eksplikacija. Laiptinės 3		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-1-0	Laiptinė	8.73 m ²
3-2-0	Laiptinė	19.78 m ²
3-3-0	Laiptinė	22.50 m ²
3-4-0	Laiptinė	19.78 m ²
		70.80 m ²
Bendras plotas		70.80 m ²

0	2026-01	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 376 NKPA 0929		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas	
A 1394		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	
		TREČIO AUKŠTO PLANAS	
	PV	R. TUMPIENĖ	LAIDA
	ARCH.	A. KALINAUSKAS	
	ARCH.	M. GIPAS	
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS	
	ARCH.	M. JANKAUSKAS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263		AP-2023-PP-SA- 5
			LAPAS LAPŲ
			1 1



Pastabos:

- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- * Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikinųjų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
- * ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
- * ±0.00 altitudė tikslinti prieš pradėdant statybos darbus, prieš atliekant montavimo darbus bei užsakant gaminius.
- * Brėžiniuose radus neatitiktumų, sprendinius derinti su projektuotoja.
- * Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Brėžinys neskirtas matuoti.

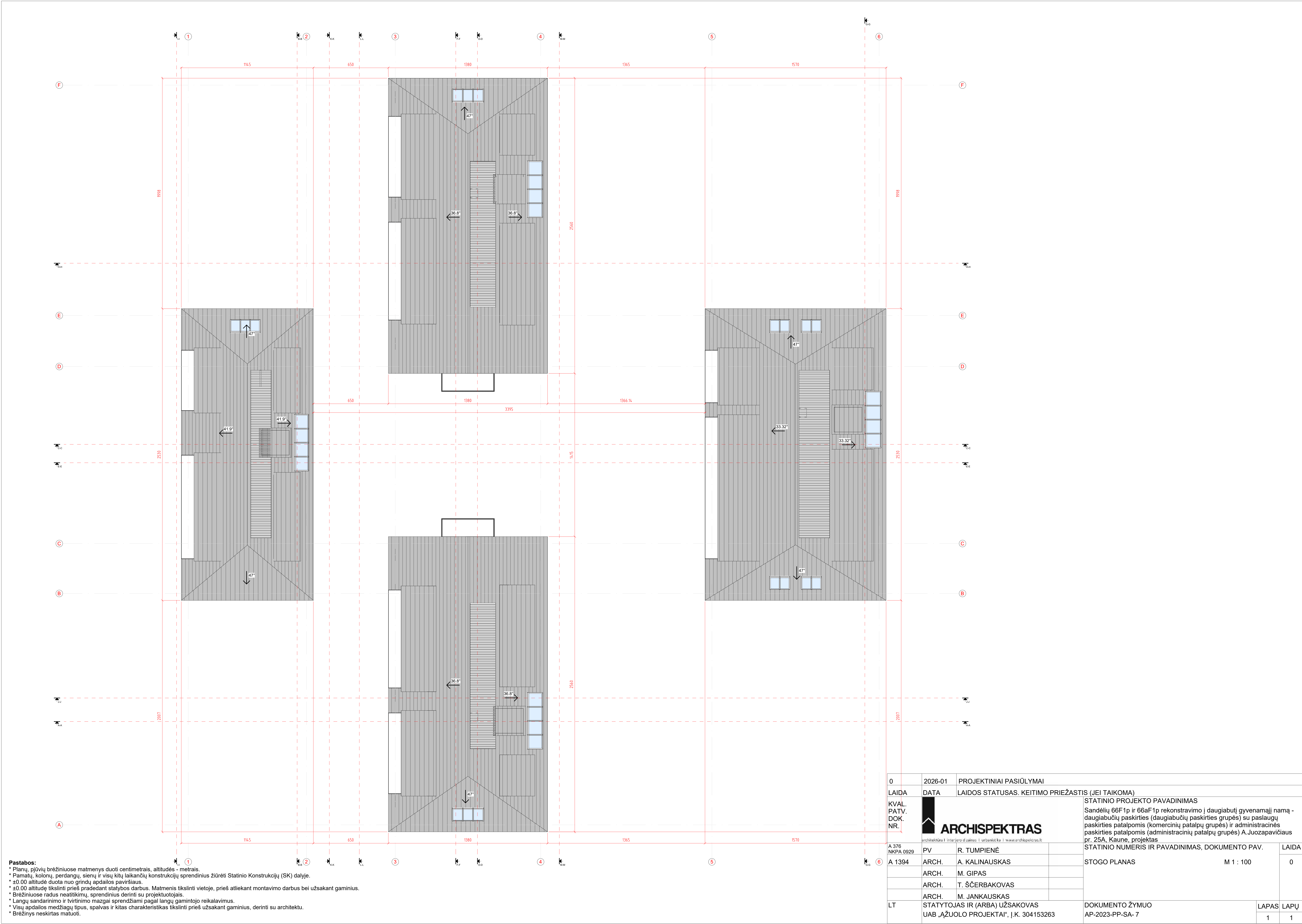
Eksplikacija. Butai 4		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
4-1-1.1	Koridorius	4.97 m ²
4-1-1.2	Svetainė-virtuvė	28.54 m ²
4-1-1.3	Kambarys	9.73 m ²
4-1-1.4	Kambarys	9.40 m ²
4-1-1.5	San. mazgas	6.61 m ²
Butas 4-1-1		59.25 m ²
4-1-2.1	Koridorius	3.01 m ²
4-1-2.2	Svetainė-virtuvė	27.86 m ²
4-1-2.3	Kambarys	12.73 m ²
4-1-2.4	Kambarys	12.85 m ²
4-1-2.5	Kambarys	14.15 m ²
4-1-2.6	San. mazgas	4.02 m ²
Butas 4-1-2		74.62 m ²
4-2-1.1	Koridorius	6.42 m ²
4-2-1.2	Svetainė-virtuvė	26.56 m ²
4-2-1.3	Kambarys	10.45 m ²
4-2-1.4	Kambarys	14.31 m ²
4-2-1.5	San. mazgas	4.65 m ²
Butas 4-2-1		62.39 m ²
4-2-2.1	Koridorius	3.46 m ²
4-2-2.2	Svetainė-virtuvė	20.12 m ²
4-2-2.3	Kambarys	12.92 m ²
4-2-2.4	San. mazgas	5.59 m ²
Butas 4-2-2		42.10 m ²
4-2-3.1	Koridorius	10.67 m ²
4-2-3.2	Svetainė-virtuvė	29.03 m ²
4-2-3.3	Kambarys	10.24 m ²
4-2-3.4	Kambarys	9.86 m ²
4-2-3.5	Kambarys	11.48 m ²
4-2-3.6	San. mazgas	4.73 m ²
Butas 4-2-3		76.01 m ²
4-3-1.1	Koridorius	7.91 m ²
4-3-1.2	Svetainė-virtuvė	22.81 m ²
4-3-1.3	Kambarys	12.18 m ²
4-3-1.4	Kambarys	9.61 m ²
4-3-1.5	San. mazgas	5.71 m ²

Eksplikacija		
2 kambarių	Butų skaičius aukšte:	
3 kambarių	2 kambarių butų - 3	
4 kambarių	3 kambarių butų - 4	
Laiptinės	4 kambarių butų - 4	

Eksplikacija. Butai 4		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas 4-3-1		58.22 m ²
4-3-2.1	Koridorius	5.71 m ²
4-3-2.2	Svetainė-virtuvė	22.69 m ²
4-3-2.3	Kambarys	13.03 m ²
4-3-2.4	San. mazgas	4.44 m ²
Butas 4-3-2		45.87 m ²
4-3-3.1	Koridorius	13.46 m ²
4-3-3.2	Svetainė-virtuvė	36.60 m ²
4-3-3.3	Kambarys	11.38 m ²
4-3-3.4	Kambarys	11.01 m ²
4-3-3.5	Kambarys	16.82 m ²
4-3-3.6	San. mazgas	7.41 m ²
Butas 4-3-3		96.68 m ²
4-4-1.1	Koridorius	10.71 m ²
4-4-1.2	Svetainė-virtuvė	28.99 m ²
4-4-1.3	Kambarys	10.24 m ²
4-4-1.4	Kambarys	9.86 m ²
4-4-1.5	Kambarys	11.48 m ²
4-4-1.6	San. mazgas	4.73 m ²
Butas 4-4-1		76.01 m ²
4-4-2.1	Koridorius	3.46 m ²
4-4-2.2	Svetainė-virtuvė	20.12 m ²
4-4-2.3	Kambarys	12.92 m ²
4-4-2.4	San. mazgas	5.59 m ²
Butas 4-4-2		42.10 m ²
4-4-3.1	Koridorius	6.42 m ²
4-4-3.2	Svetainė-virtuvė	26.56 m ²
4-4-3.3	Kambarys	10.45 m ²
4-4-3.4	Kambarys	14.31 m ²
4-4-3.5	San. mazgas	4.65 m ²
Butas 4-4-3		62.39 m ²
Bendras plotas		695.63 m ²

Eksplikacija. Laiptinės 4		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-1-0	Laiptinė	8.73 m ²
3-2-0	Laiptinė	19.78 m ²
3-3-0	Laiptinė	22.50 m ²
3-4-0	Laiptinė	19.78 m ²
Bendras plotas		70.80 m ²

0	2026-01	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 376 NKPA 0929		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučio paskirties (daugiabučio paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas		
A 1394		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.		
		KETVIRTO AUKŠTO PLANAS		
	PV	R. TUMPIENĖ		LAIDA
	ARCH.	A. KALINAUSKAS		
	ARCH.	M. GIPAS		
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS		
	ARCH.	M. JANKAUSKAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263		AP-2023-PP-SA- 6	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



Pastabos:

- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- * Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikinųjų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
- * ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
- * ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus. Matmenis tikslinti vietoje, prieš atliekant montavimo darbus bei užsakant gaminius.
- * Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
- * Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Brėžinys neskirtas matuoti.

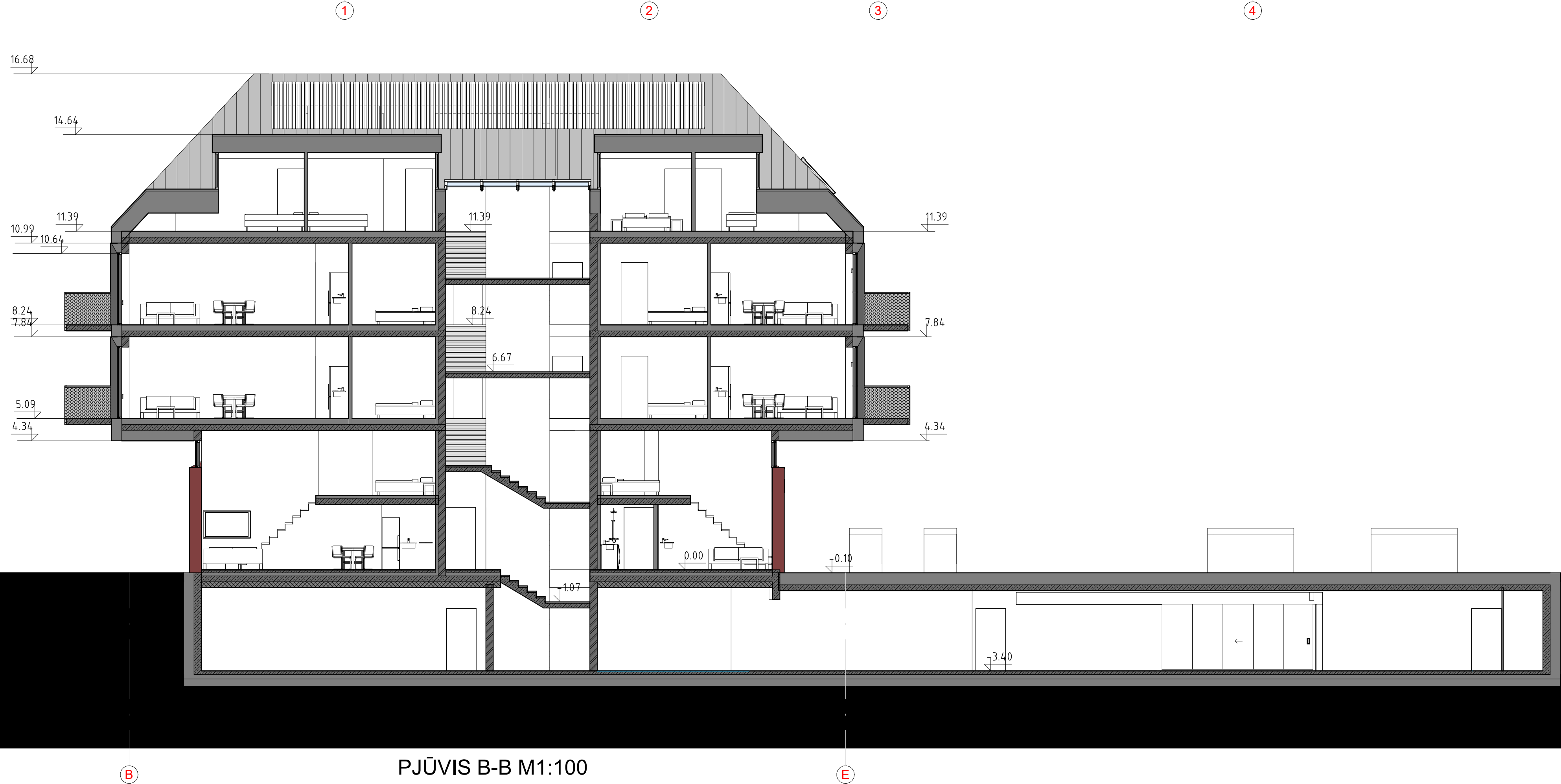
0	2026-01	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
A 376 NKPA 0929		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas				
A 1394		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.			LAIDA	
		STOGO PLANAS			M 1 : 100	
					0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263			DOKUMENTO ŽYMUO AP-2023-PP-SA- 7	LAPAS 1	LAPŲ 1



PJŪVIS A-A M1:100



PJŪVIS C-C M1:100



PJŪVIS B-B M1:100

- Pastabos:**
- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
 - * Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikinųjų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
 - * ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
 - * ±0.00 altitudė tikslinti prieš pradedant statybos darbus. Matmenis tikslinti vietoje, prieš atliekant montavimo darbus bei užsakant gaminius.
 - * Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
 - * Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
 - * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
 - * Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2026-01	PROJEKTOINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
A 376 NKPA 0929		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas				
A 1394		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.			LAIDA	
		PJŪVIAI A-A, B-B, C-C			M 1 : 100	
		ARCH. A. KALINAUSKAS			0	
		ARCH. M. GIPAS				
	ARCH. T. ŠČERBAKOVAS					
	ARCH. M. JANKAUSKAS					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, Į.K. 304153263			AP-2023-PP-SA- 8	1	1



PJŪVIS D-D M1:100



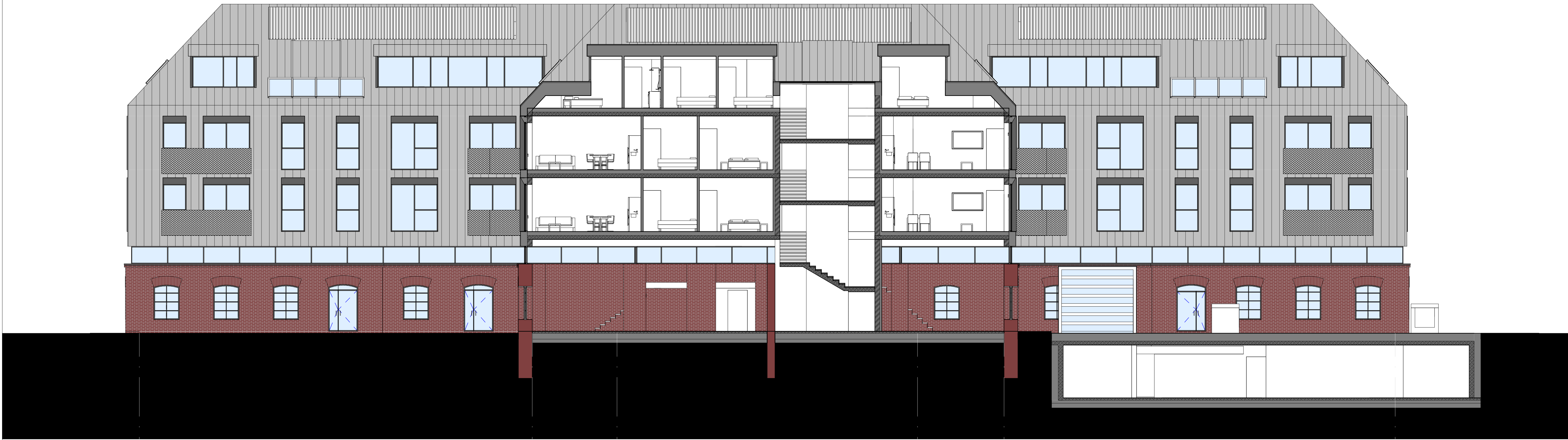
PJŪVIS E-E M1:100



PJŪVIS F-F M1:100

Pastabos:
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikinųjų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
* Brėžiniuose ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipas, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2026-01	PROJEKTOINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
					Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučiu paskirties (daugiabučiu paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas	
					STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	
					PJŪVIAI D-D, E-E, F-F	
					M 1 : 100	
A 376 NKPA 0929	PV	R. TUMPIENĖ		LAIDA		
A 1394	ARCH.	A. KALINAUSKAS		0		
LT	ARCH.	M. GIPAS				
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS				
	ARCH.	M. JANKAUSKAS				
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263		AP-2023-PP-SA- 9		1	1



PJŪVIS G-G M1:100



PJŪVIS H-H M1:100



PJŪVIS I-I M1:100

Pastabos:
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

	2026-01	PROJEKTOINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt			
A 376 NKPA 0929	PV	R. TUMPIENĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 1394	ARCH.	A. KALINAUSKAS	Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas	
	ARCH.	M. GIPAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS	PJŪVIAI G-G, H-H, I-I	
	ARCH.	M. JANKAUSKAS	M 1 : 100	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263		AP-2023-PP-SA- 10	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



PJŪVIS J-J M1:100

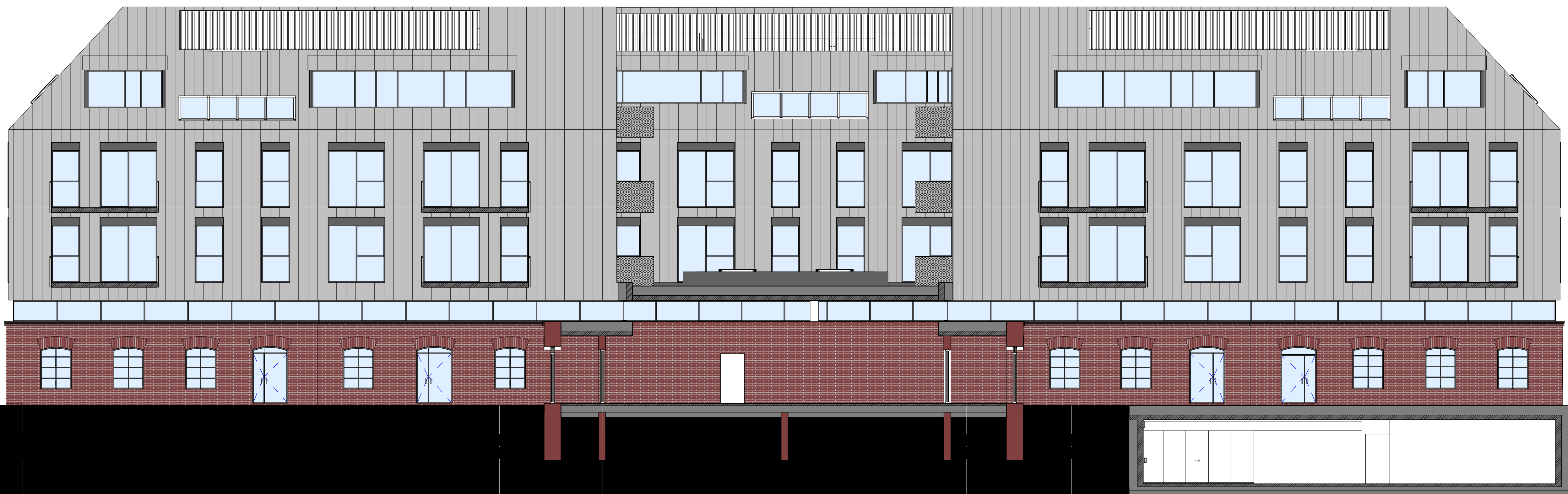


PJŪVIS K-K M1:100

ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt A 376 NKPA 0929 A 1394 LT STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, Į.K. 304153263 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV. PJŪVIAI J-J, K-K M 1 : 100 DOKUMENTO ŽYMUO AP-2023-PP-SA- 11 LAPAS LAPŲ 1 1 0 2026-01 PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI LAIDA DATA LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) KVAL. PATV. DOK. NR. PV ARCH. ARCH. ARCH. ARCH. R. TUMPIENĖ A. KALINAUSKAS M. GIPAS T. ŠČERBAKOVAS M. JANKAUSKAS				
--	--	--	--	--



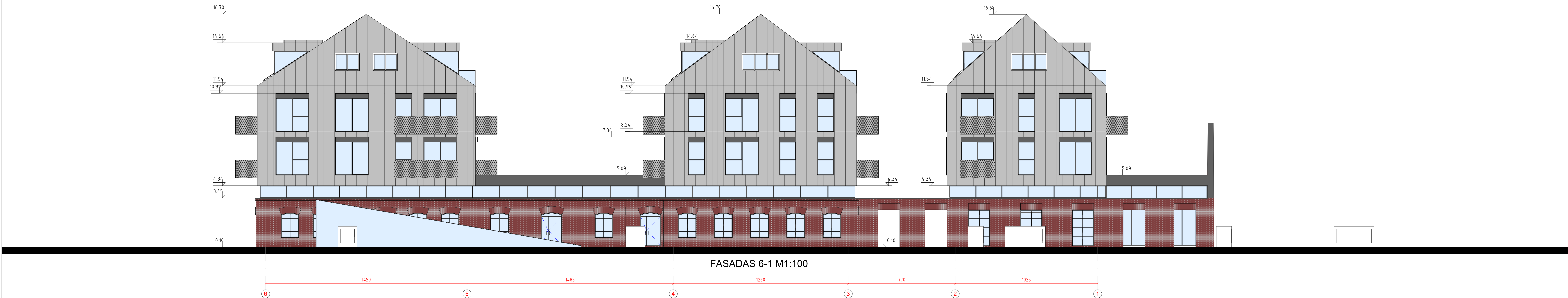
PJŪVIS L-L M1:100



PJŪVIS M-M M1:100

Pastabos:
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikinųjų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
* ±0.00 altitudė tikslinti prieš pradedant statybos darbus. Matmenis tikslinti vietoje, prieš atliekant montavimo darbus bei užsakant gaminius.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas	
A 376 NKPA 0929	PV	R. TUMPIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.		LAIDA
A 1394	ARCH.	A. KALINAUSKAS	PJŪVIAI L-L, M-M	M 1 : 100	0
	ARCH.	M. GIPAS			
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS			
	ARCH.	M. JANKAUSKAS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263		DOKUMENTO ŽYMUO AP-2023-PP-SA- 12		
					LAPŲ 1



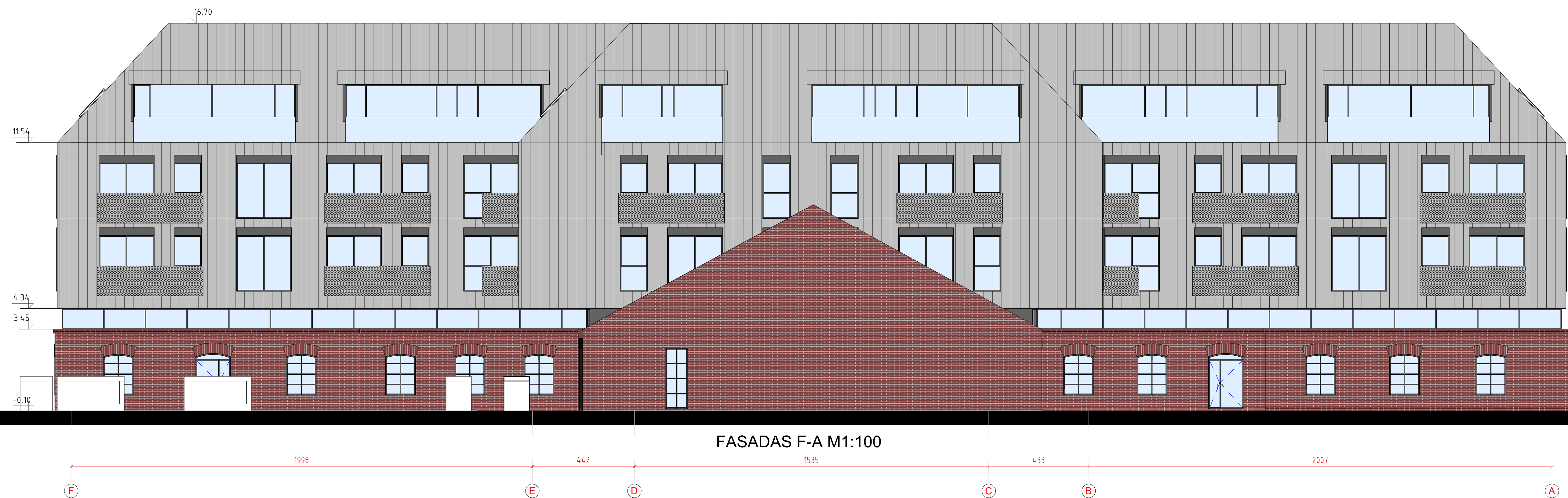
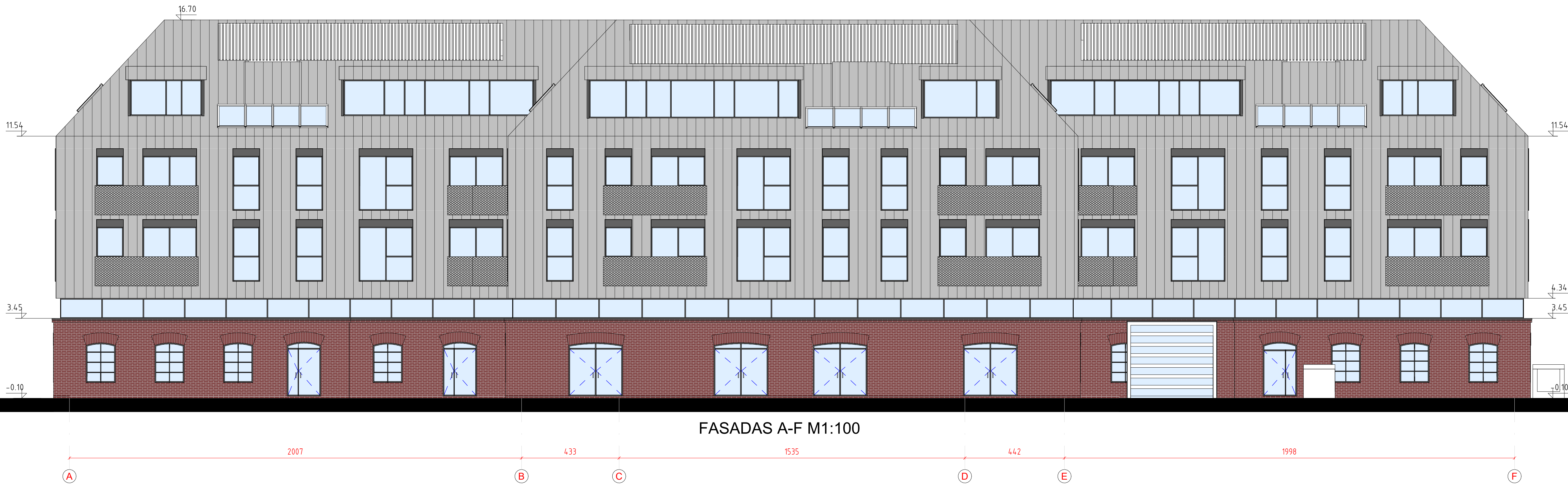
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- FASADO APDAILA - SKARDA
- FASADO APDAILA - ESAMAS PLYTŲ MŪRAS
- LANGŲ RĖMŲ, APSKARDINIMŲ SPALVA - RAL 7016
- STIKLAS
- BALKONŲ TURĖKLAI, METALINIS TINKLAS

Pastabos:

- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- * Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikinųjų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
- * ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
- * ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradėnant statybos darbus. Matmenis tikslinti vietoje, prieš atliekant montavimo darbus bei užsakant gaminius.
- * Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
- * Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 376 NKPA 0929		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabučių gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas		
A 1394		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.		
		FASADAI 1-6, 6-1		
		M 1 : 100		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		
	UAB „AŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263	AP-2023-PP-SA- 13		
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	

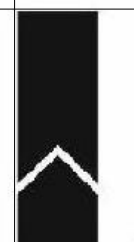


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- FASADO APDAILA - SKARDA
- FASADO APDAILA - ESAMAS PLYTŲ MŪRAS
- LANGŲ RĖMŲ, APSKARDINIMŲ SPALVA - RAL 7016
- STIKLAS
- BALKONŲ TURĖKLAI, METALINIS TINKLAS

Pastabos:

- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- * Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikmenų konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
- * ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
- * ±0.00 altitudė tikslinti prieš pradedant statybos darbus. Matmenis tikslinti vietoje, prieš atliekant montavimo darbus bei užsakant gaminius.
- * Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
- * Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2026-01	PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS architektūra interjero dizainas urbanistika www.archispektras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
		Sandėlių 66F1p ir 66aF1p rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės) A.Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, projektas				
A 376 NKPA 0929		PV	R. TUMPIENĖ		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	
A 1394		ARCH.	A. KALINAUSKAS		M 1 : 100	
		ARCH.	M. GIPAS			
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS				
	ARCH.	M. JANKAUSKAS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB „ĄŽUOLO PROJEKTAI“, J.K. 304153263		AP-2023-PP-SA- 14		1	1

