

UGNIUS ARCHITEKTAI



STATINIO PAVADINIMAS: **Gyvenamojo namo (unikalus nr. 1999-4019-8012)
Vaižganto g. 23A , Kauno m. sav. (skl. kad. nr.
1901/0182:77) rekonstravimo projektiniai pasiūlymai**

ADRESAS: **Vaižganto g. 23A , Kauno m. sav.
(skl. kad. nr. 1901/0182:77)**

STATYTOJAS:  **UAB 'Con turus' a.k. 304556360**

STATINIO KATEGORIJA: **Neypatingas statinys**

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

STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: **Rekonstravimas**

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

PROJEKTO NR: **UA PP 2017-10-17-01**

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

ARCH: **V. Pranaitytė 004185**


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

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

KAUNAS 2018

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
TEKSTINĖ DALIS		
PP-T	Projektinių pasiūlymų turinys	
PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	
PP-AR	Aiškinamasis raštas	
DOKUMENTAI		
	Raštas dėl Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties derinimo	
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	Nekilnojamojo turto registrų centro pažyma (nuosavybė į sklypą ir pastatą)	
	Kauno m. sav. administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypo Vaižganto g. 23A, Kaune naudojimo būdo pakeitimo, Nr. 17-3491; 2017-11-24	
	Žemės sklypo ribų planas	
	Toponuootrauka	
	Kadastriniai apmatavimai	
	Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūros draustinio specialiojo plano, patvirtinto 2013 m. liepos 18 d. sprendimu Nr. T-444, brėžiniai	

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
BRĖŽINIAI		
PP-SP-01	Esamo sklypo plano schema, M1:250	
PP-SP-02	Sklypo sutvarkymo plano schema, M1:250	
PP-SA-01	Cokolinio aukšto esamos situacijos planas, M1:100	
PP-SA-02	Cokolinio aukšto griovimo planas, M1:100	
PP-SA-03	Cokolinio aukšto naujo mūro planas, M1:100	
PP-SA-04	Cokolinio aukšto technologinis planas, M1:100	
PP-SA-05	1 a. esamos situacijos planas, M1:100	
PP-SA-06	1 a. griovimo planas, M1:100	
PP-SA-07	1 a. naujo mūro planas, M1:100	
PP-SA-08	1 a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-09	2 a. esamos situacijos planas, M1:100	
PP-SA-10	2 a. griovimo planas, M1:100	
PP-SA-11	2 a. naujo mūro planas, M1:100	
PP-SA-12	2 a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-13	3 a. esamos situacijos planas, M1:100	
PP-SA-14	3 a. griovimo planas, M1:100	
PP-SA-15	3 a. naujo mūro planas, M1:100	
PP-SA-16	3 a. technologinis planas, M1:100	
PP-SA-17	Stogo planas, M1:100	
PP-SA-18	Pjūvis 1-1, M1:100	
PP-SA-19	Esami fasadai, M1:150	
PP-SA-20	Esami fasadai, M1:150	
PP-SA-21	Projektuojami fasadai, M1:150	
PP-SA-22	Projektuojami fasadai, M1:150	
PP-SA-23	Vaižganto g. išklotinė, M1:500	
PP-SA-24	Pastato 3D vizualizacija 1	
PP-SA-25	Pastato 3D vizualizacija 2	

0	2018-01	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	
 UAB "UGNIUS ir ARCHITEKTAI" Įmonės kodas: 304222097 Adresas: M. Daukšos g. 30, LT-44282 Kaunas, Lietuva Telefonas.: +370 608 22 491 El. paštas.: ugnius@ugniusa.lt		Objektas: Gyvenamojo namo (unikalus nr. 1999-4019-8012) Vaižganto g. 23A, Kauno m. sav. (skl. kad. nr. 1901/0182:77) rekonstravimo projektiniai pasiūlymai
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas
004185	Arch	Vika Pranaitytė
Statytojas: UAB 'Con turus' a.k. 304556360		Projektinių pasiūlymų turinys
LT		Lapas 1 1
		UA PP.T 2017-10-17-01

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Tvirtinu

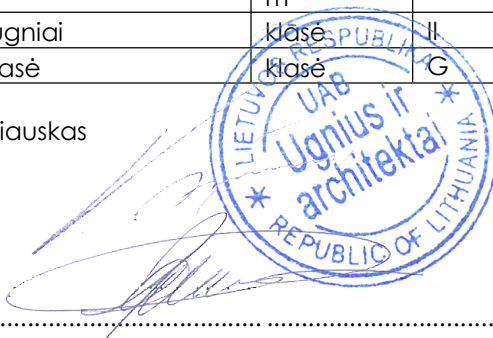
Gyvenamojo namo (unikalus nr. 1999-4019-8012) Vaižganto g. 23A , Kauno m. sav. (skl. kad. nr. 1901/0182:77) rekonstravimo projektinius pasiūlymus šiais rodikliais:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	KIEKIS (iki rekonstrukcijos)	KIEKIS (po rekonstrukcijos)
1	Sklypo rodikliai:			
1.1	Sklypo plotas	m ²	840	NESIKEIČIA
1.2	Užstatytas plotas	m ²	299	248
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	71	77
1.4	Sklypo užstatymo tankumas	%	36	30
1.5	Apželdintas sklypo plotas	%	33	25
2	Pastato rodikliai:			
PASKIRTIS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (3-jų ir daugiau butų) PASTATAS PAVADINIMAS: GYVENAMASIS NAMAS				
2.1	Bendras plotas	m ²	595.34	643.32
2.2	Naudingas	m ²	343.10	469.30
2.3	Gyvenamasis	m ²	188.48	316.88
2.4	Pagalbinis	m ²	154.62	152.42
2.5	Pusrūsių	m ²	206.52	174.02
2.6	Garažų	m ²	45.72	130.16
2.7	Pastogės plotas	m ²	-	-
2.8	Pastato tūris	m ³	2610	3405
2.9	Butų skaičius	vnt.	1	5
2.10	Aukštų skaičius	vnt.	2	3
2.11	Pastato aukštis	m		NESIKEIČIA
2.12	Pastato atsparumas ugniai	klasė	II	NESIKEIČIA
2.13	Pastato energetinė klasė	klasė	G	A

Statinio projekto vadovas: U.Vasiliauskas
Kvalifikacijos atestato Nr. A 2070
Data: 2018

Statytojas (užsakovas):

UAB 'Con turus' a.k. 304556360



0	2018-01	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 304222097 Adresas: M.Daukšos g.30, LT-44282 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22491 El. paštas: ugnius@ugniosa.lt			
		OBJEKTAS: Gyvenamojo namo (unikalus nr. 1999-4019-8012) Vaižganto g. 23A , Kauno m. sav. (skl. kad. nr. 1901/0182:77) rekonstravimo projektiniai pasiūlymai			
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		Laida	
004185	Arch	Vika Pranaitytė		Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	0
LT	Užsakovas: UAB 'Con turus' a.k. 304556360		Brėžinio žymuo: UA PP BSR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
				1	1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS
1.1 LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas. (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573);
- Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje „DT5-00“; Žin., 2000, Nr. 6-169;
- Kėlimo kranų naudojimo taisyklės;;

1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:


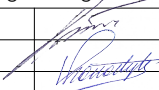
- STR 1.01.05:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;

1.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
- STR 2.03.01:2001. „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.
- 2014-04-02 įsakymas Nr. 1-144 (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078) „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.05.03.2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
- STR 2.05.05.2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.01.07:2003; Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.;
- STR 2.05.11:2005. Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;

PASTABA:

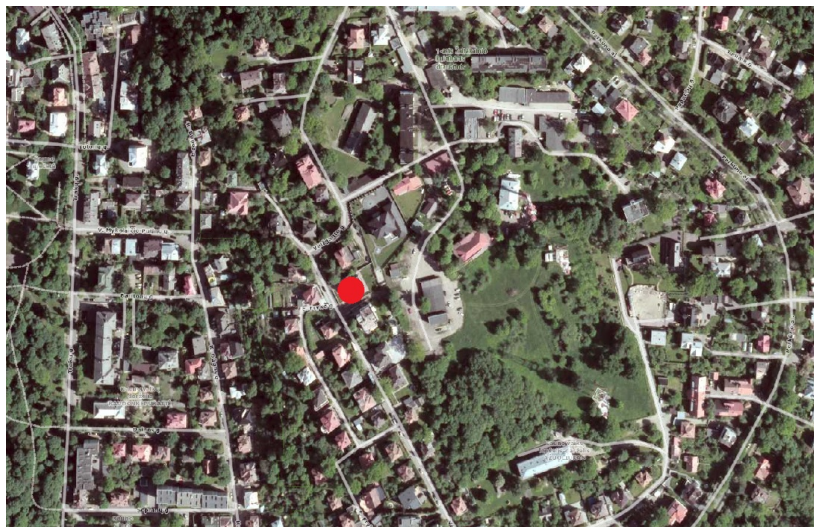
Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, įsigalioja automatiškai juos pakeičiantys.

0	2018-01	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSAI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 304222097 Adresas: M.Daukšos g.30, LT-44282 Kaunas, Lietuva Telefonas: +370 608 22491 El. paštas: ugnius@ugniusja.lt		OBJEKTAS: Gyvenamojo namo (unikalus nr. 1999-4019-8012) Vaižganto g. 23A, Kauno m. sav. (skl. kad. nr. 1901/0182:77) rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
A 2070	PV	Ugnius Vasiliauskas		Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
004185	Arch	Vika Prancitytė			0
LT	Užsakovas: UAB 'Con turus' a.k. 304556360		Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01		Lapas
					1
					13

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Objektas:**
Gyvenamojo namo (unikalus nr. 1999-4019-8012) Vaižganto g. 23A , Kauno m. sav. (skl. kad. nr. 1901/0182:77) rekonstravimo projektas.
- **Statybos adresas:**
Vaižganto g. 23A, Kaunas (skl. kad. nr. 1901/0182:77).
- **Statinio kategorija** (pagal STR 1.01.06:2002):
Neypatingas statinys.
- **Statybos darbų rūšis** (pagal STR 01.01.08:2002):
Rekonstravimas.
- **Statytojas (užsakovas):**
UAB 'Con turus'
- **Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį** (pagal STR 1.01.09:2003):
Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų) paskirties pastatas
- **Projektuotojas:**
Techninį darbo projektą parengs UAB „UGNIUS ir ARCHITEKTAI“, įmonės kodas 304222097, adresas – J.Jablonskio g. 21-5, Kaunas, tel.: 8-608-22491. Projekto vadovas yra U. Vasiliauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A2070)
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai.**
Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis

3. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS



Teritorija.

Sklypas yra centrinėje Kauno dalyje, istorinėje Žaliakalnio teritorijoje, Vaižganto gatvėje. Sklypo plotas 840 m².

Pagrindinė fikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Kita.

Naudojimo būdas.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	2	13

Reljefas.

Pastatas stovi centrinėje sklypo dalyje, kiek atitrauktas nuo gatvės išlaikant Vaižganto g. užstatymo perimetrą. Sklypo reljefas ryškiai peraukštėjantis. Per namo šoninį fasadą peraukštėja per vieną aukštą (patekimas į pastatą iš Vaižganto g. priekiniame fasade cokoliniame aukšte / patekimas iš kiemo pusės galiniame fasade iš 1 aukšto).

Kultūros paveldas.

Sklypas patenka į 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio teritoriją ir jam galioja Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūros draustinio specialiojo plano, patvirtinto 2013 m. liepos 18 d. sprendimu Nr. T-444, sprendiniai.

Pagal specialiojo plano dokumentus:

- sklypas priskiriamas **Mt10** morfotipų kategorijai (susmulkinti, vykstant sklypų dinamikai istoriniai sklypai) ir įeina į **Mz3** morfozoną (teritorija, suformuota taikantis prie gamtinio reljefo ir karinės, vėliau ir vienintelės Lietuvoje civilinės radijo stoties uždarnos saugomos teritorijos)

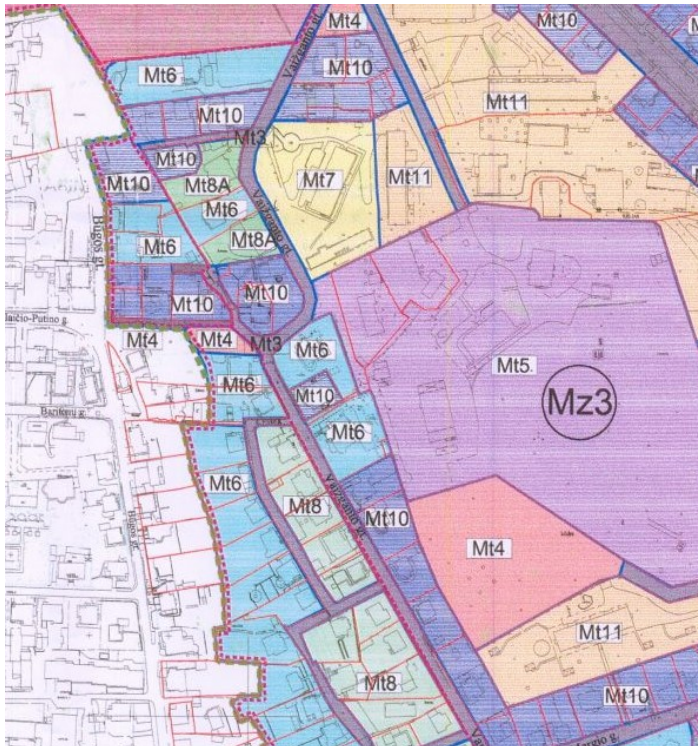
Reikalavimai morfotipo Mt10 tvarkymui:

Galimi teritorijos tvarkymo darbai: taikomieji ir ardomieji tyrimai, pritaikymo darbai, žaliųjų plotų ir želdinių nuolatinė priežiūra ir tvarkymas, saugomų želdinių atsodinimas ta pačia rūšimi, šių darbų planavimas ir projektavimas.

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai: reikalingų naujų inžinerinių elementų įrengimas, sunykusių teritorijos elementų (tame tarpe ir inžinerinių) atstatymas, reglamentuota nauja statyba, reglamentuotas naujų želdinių sodinimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

Ištrauka iš brėžinio: Morfotipų tvarkymo reglamentai (kultūrinės vertės tausojimo prioritetai).

V

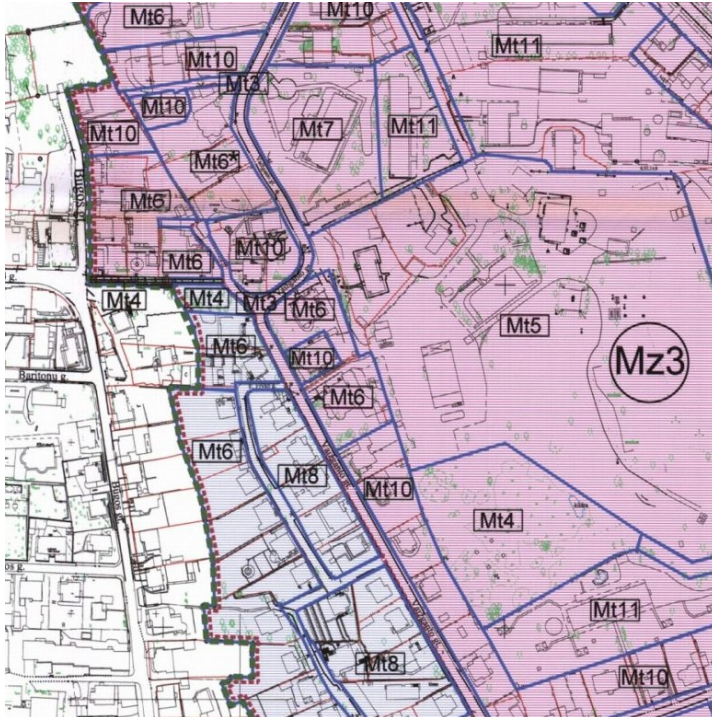


Mt10	Susmulkinti, vykstant sklypų dinamikai, istoriniai sklypai
- 12	
50 110	
01,02,03,04	b1
c7	0,7,8,9,11

Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	3	13

Ištrauka iš brėžinio: 'Morfozonų apsaugos tikslai ir saugojimo režimai (morfozono, morfotipai).

V

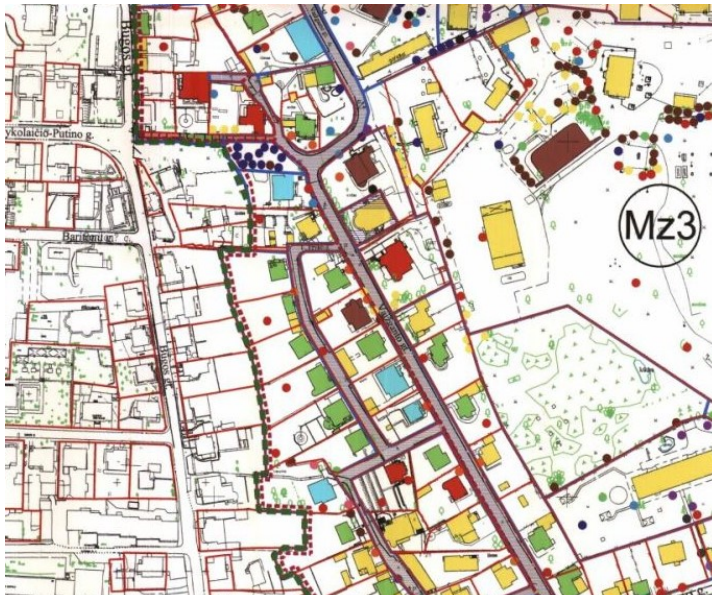


Mz 3 Teritorija suformuota taikantis prie gamtinio reljefo ir karinės, vėliau ir vienintelės Lietuvoje civilinės radio stoties uždaro saugomos teritorijos;

- Esamas gyvenamasis namas nepriklauso saugotiniams objektams ir yra priskiriamas **kity statinių** grupei (pagal statinių statybos reglamentus). Šiai grupei leidžiami tvarkomieji statybos darbai: remontas, rekonstrukcija, sodybinio arba laisvo plabavimo užstatymas.

Ištrauka iš brėžinio: 'Draustinio istorinio apstatymo kompleksinio kultūrologinio vertinimo kartograma ir statinių tvarkybos reglamentai (kultūrinės vertės išsaugojimo prioritetai), saugotini draustinio elementai'

V



b - KITI STATINIAI:
Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:
- Remontas,
- Rekonstrukcija,
- Sodybinio arba laisvo planavimo užstatymas.

Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	4	13

Esamas rekonstruojamas pastatas įsiterpęs tarp dviejų tarpukario pastatų:

- Vaižganto g. 23 / J. Papečchio gyvenamasis namas, funkcionalizmas / modernizmas, arch. V. Landsbergis - Žemkalnis, 1937 m.
nuoroda: <http://www.autc.lt/lt/architekturos-objektai/1352>

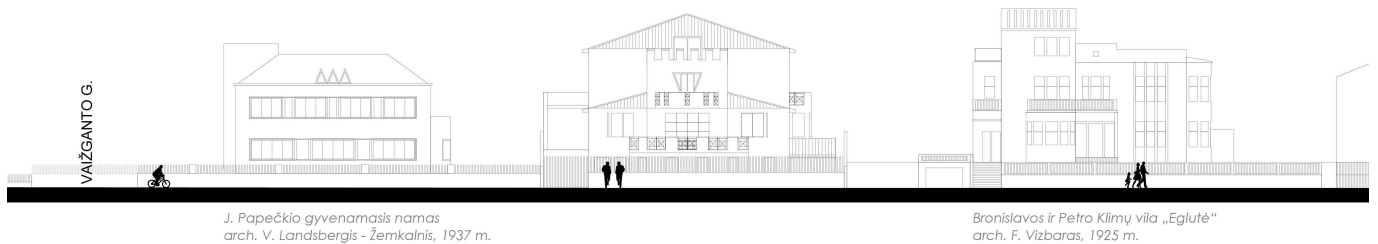


- Vaižganto g. 25 / Bronislavos ir Petro Klimų vila „Eglutė“, modernizuotas istorizmas, arch. F. Vizbaras, 1925 m.
nuoroda: <http://www.autc.lt/lt/architekturos-objektai/573>



Vaižganto g. Išklotinė (prieš rekonstrukciją):

Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	5	13



5. PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

5.1. REKONSTRAVIMAS.

Sklypas.

Patekimas į sklypą - iš Vaižganto g. Sklypo reljefas ryškiai nužemėjantis - priekinė dalis (Vaižganto gatvės pusėje) nukasta iki gatvės lygio - taip atvertas rūšio aukštas - priekinėje dalyje tampa cokoliniu. Patekimas į pastatą iš Vaižganto g. priekiniame fasade cokoliniame aukšte / patekimas iš kiemo pusės galiniame fasade iš 1 aukšto.

Įvažiavimo vieta iš Vaižganto g. į sklypą išlaikoma ta pati. Priekinėje dalyje numatoma trinkelio danga. Pėsčiųjų patekimas į pastatą, iš kiemo pusės. Čia rengiama kietoji danga dešiniojo fasado pusėje. Taip pat išvaloma nuo priestatų kairioji pastato pusė, čia paliekamas praėjimas, bei suformuojamas apželdinimas.

Sklypo galiniame kieme projektuojama vaikų žaidimų aikštelė (100 kv.m.), aptveriamą tvora. Kieme, prie pagrindinio įėjimo, suformuojamos želdynų / krūmynų grupės, suoliukai.

Sklypas planuojamas aptverti tvora, kurios ažūriškumas ne mažesnis kaip 50%. Tvorą neviršija 1,5m nuo kaimyninių sklypų žemės paviršiaus lygio.

Insoliacijos sprendiniai.

Rekonstruojant pastatą, sprendiniai nepablogins aplinkinių pastatų situacijos, kadangi pastato aukštis nekinta ir 'apvalomas' pastato perimetras nuo priestatų.

Reikalavimai dėl insoliacijos (kaimyninių pastatų) išlaiko normas, tarp kovo 22d. ir Rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis nei 2,5 val.

Rekonstruojamo gyvenamojo namo architektūra

Rekonstruojamas pastatas statytas 1994 m. Šiuo laikotarpiu, po nepriklausomybės atgavimo buvo statoma daug gyvenamųjų namų 'pilaičių'. Po standartinio sovietmečio būsto, atsiradus galimybei įsigyti nuosavus sklypus, žmonės norėjo išsiskirti ir parodyti, kaip gerai ir erdviai gyvena. Taip pat būstas buvo statomas su mintimi, jog jame gyvens vaikai, anūakai. Tokiems būstams būdingas didelis plotas, architektūra nesaikingai ir nederinant atkartojanti įvairius architektūros stilius, imituojant pilis, dvarus (bokšteliai, arkos, kolonos ir t.t.). Tokie namai dažniausiai atsiradavo miesto pakrašty ir ėmė formuoti priemiesčius, tačiau jų galima rasti ir miesto centruose.

Rekonstruojamame name galima įžvelgti nemažai šio laikotarpio ypatybių - jo struktūra gana sudėtinga, pasižymi nepagrįstais, komplikuotais ir nesaikingais šiam laikotarpiui būdingais suplanavimo, fasadų puošybos bruožais.

Rekonstruojamo statinio esamos būklės apibūdinimas.

Rekonstruojamas esamas gyvenamasis (1 buto) namas:

Pastatas – gyvenamasis namas 1A2p, unikalus nr. 1999-4019-8012.

1	aukštų skaičius	2 su mansarda
2	Pastato aukštis	

Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	6	13

3	 bendras plotas	595.34 m ²
4	 tūris	2610 m ³
5	 statybos metai	1994 m.
6	 Esama statinio būklė / Fizinis nusidėvėjimas	17 %
7	 pamatai	betoniniai
8	 grindys	monolitinės
9	 sienos ir pertvaros	plytos
10	 langai, durys (lauko)	plastikiniai
11	 perdanga	gelžbetonis
12	 stogas	šlaitinis / metalas
13	 vidaus apdailas	tinkas
14	 Išorės apdaila	Tinkas
15	 inžineriniai tinklai	Šildymas : vietinis centrinis šildymas (žr. Registrų centro išrašą; 2.2) Vandentiekis / nuotekų šalinimas : komunalinis vandentiekis / komunalinis nuotekų šalinimas (žr. Registrų centro išrašą; 2.2) Dujos : gamtinės (žr. Registrų centro išrašą; 2.2)
16	 Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė	G

Esamos situacijos vaizdas iš paukščio skrydžio:



Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	7	13

Esamos situacijos vaizdas 1:



Esamos situacijos vaizdas 2:



Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	0
	Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas
	8	13

Esamos situacijos vaizdas 3:



Esamos situacijos vaizdas 4:



Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	9	13

Sprendiniai

Rekonstruojant įrengiami 5 butai. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, Nr.: A4258, keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas.

Rekonstruojant pastatą, keičiamas aukštų patalpų suplanavimas, padidinamas gyvenamasis plotas, keičiamas pastato siluetas, naikinami fasado elementai - įvedama nauja architektūrinė kalba, įrengiami balkonai 1/2 aukštų butams, stogo terasa 3 aukšto butui.

Cokoliniame aukšte projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (4 s.v. - Žaliakalnio koeficientas 0,7). Įvažiavimas iš Vaižganto g. pusės. Taip pat projektuojami butams priklausantys sandėliukai. Patekimas laiptine / liftu nusileidžiant iš 1 aukšto, ar tiesiai iš garažo. Planuojamos įrengti patalpos:

BUTAS	PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS, m ²
	0.00	Laiptinės / lifto holas	11.87
	0.01	Koridorius	7.22
	0.02	Koridorius	7.22
	0.03	Sandėliukas 1	4.97
	0.04	Sandėliukas 2	4.89
	0.05	Sandėliukas 3	4.89
	0.06	Sandėliukas 4	4.89
	0.07	Sandėliukas 5	4.89
	0.08	Sandėliukas 6	4.89
	0.09	Garažas (4 v.)	130.16
VISO			174.02

1 aukšte projektuojami 2 butai (butas '1' ir butas '2') su balkonais į miesto centro pusę. Pagrindinis įėjimas į pastatą iš kiemo pusės. Čia įrengiama laiptinė ir liftas. Planuojamos įrengti patalpos:

BUTAS	PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS, m ²
	1.00	Laiptinės holas	6.87
'1'	1.01	Holas / drabužinė	10.39
	1.02	Koridorius	4.99
	1.03	San. mazgas	1.97
	1.04	Svetainė / virtuvė	28.64
	1.05	Miegamasis 1	9.97
	1.06	Miegamasis 2	10.13
	1.07	San. mazgas	6.79
	1.08	Miegamasis 3	12.41
	1.09	Balkonas	16.86
VISO (Butas '1')			85.29

Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	10	13

'2'	2.01	Holas / drabužinė	10.38
	2.02	Koridorius	5.23
	2.03	San. mazgas	2.04
	2.04	Svetainė / virtuvė	28.64
	2.05	Miegamasis 1	9.98
	2.06	Miegamasis 2	9.85
	2.07	San. mazgas	6.79
	2.08	Miegamasis 3	12.44
	2.09	Balkonas	16.86
VISO (Butas '2')			85.35
VISO (2a)			170.64

2 aukšte projektuojami 2 butai (butas '3' ir butas '4') su balkonais į miesto centro pusę. Pakylama laiptine ar liftu iš cokolinio/1 aukšto. Planuojamos įrengti patalpos:

BUTAS	PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS, m ²
	2.00	Laiptinės holas	6.82
'3'	3.01	Holas / drabužinė	11.05
	3.02	Koridorius	5.09
	3.03	San. mazgas	1.97
	3.04	Svetainė / virtuvė	28.00
	3.05	Miegamasis 1	10.52
	3.06	Miegamasis 2	9.95
	3.07	San. mazgas	6.81
	3.08	Miegamasis 3	14.08
	3.09	Balkonas	16.86
VISO (Butas '3')			87.47
'4'	4.01	Holas / drabužinė	10.89
	4.02	Koridorius	5.13
	4.03	San. mazgas	2.04
	4.04	Svetainė / virtuvė	27.99
	4.05	Miegamasis 1	10.60
	4.06	Miegamasis 2	9.95
	4.07	San. mazgas	6.84
	4.08	Miegamasis 3	14.10
	4.09	Balkonas	16.86
VISO (Butas '4')			87.54
VISO (2a)			175.01

Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	11	13

3 aukšte projektuojamas 1 butas (butas '5') su terasa į miesto centro pusę. Pakylama laiptine ar liftu iš cokolinio/1 aukšto. Planuojamos įrengti patalpos:

BUTAS	PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS, m ²
	3.00	Laiptinės holas	6.88
'5'	5.01	Holas / drabužinė	5.95
	5.02	Koridorius	7.49
	5.03	Sandėliukas	2.69
	5.04	Svetainė / virtuvė / valgomasis	35.18
	5.05	Miegamasis 1	8.90
	5.06	San. mazgas	5.24
	5.07	Miegamasis 2	12.90
	5.08	Miegamasis 3	12.65
	5.09	Drabužinė	10.53
	5.10	San. mazgas / skalbykla	15.24
5.11	Lauko terasa	64.34	
VISO (Butas '5')			116.77
VISO (3a)			123.65

Visiškai keičiama pastato architektūrinė išraiška. Tūris 'išvalomas', išgryninamas ir nuraminamas. Atsisžvelgiama į kaimyninių tarpukario pastatų proporcijas, principų. Fasado išraiška gaunama akcentuojant horizontalų (kairiojo kaimyninio namo (Papečchio namo) fasado principas) ir vertikalų (dešiniojo kaimyninio namo (Vizbaro vilos) fasado principas) ritmą. Elementai santykinai 'praplečiami' - tuo siekiama kuo labiau atverti pastatą į miestą - iš 2 / 3 aukštų atsiveriančią miesto panoramą, be to tai pietvakarinė pusė. 1/2 aukštų lygyje įrengiami fasadų akcentai - stumdomos žaliuzės (medžio apdaila). Likusieji fasadai uždaresni, kartojamas platesnių-siauresnių angų ritmas.

Fasadų apdailai pasirinktos aplinkoje derančios natūralios medžiagos. Cokolinio, 1 ir 2 aukštų apdailai naudojama šviesi (balta) fasadinė apdailos plytelė, viršutinis įtrauktas aukštas - numatomas medžio apdailos. Fasadinės žaliuzės - medis.

Vaižganto g. išsklotinė po rekonstrukcijos:



Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	12	13

Vizualizacija 1:



Vizualizacija 2:



Statinio projekto vadovas: U.Vasiliauskas
Kvalifikacijos atestato Nr. A 2070
Data: 2018

Brėžinys: Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: UA PP AR 2017-10-17-01	Lapas	Lapų
	13	13



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS**

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

Ugniui Vasiliauskui
M.Daukšos g. 30-11,
44282 Kaunas

2018-02-01

į 2018-01-31

Nr. 70-27-40

Nr. prašymą

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES DERINIMO

Informuojame, kad vadovaudamiesi statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo IV skyriaus nuostatomis ir atsižvelgdami į Jūsų 2018-01-31 prašymą (reg. Nr. 70-26-55) įvertinome *Gyvenamojo namo Vaižganto g. 23 A, Kaune, rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų rengimo užduotį* ir jai pritariame.

Pažymime, kad vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 61 punktu, pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus ir Savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas, po pranešimo paskelbimo savivaldybės interneto svetainėje, per 3 darbo dienas privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su šiame punkte išvardinta informacija arba šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių [5.22] žemės sklypų valdytojams, naudotojams, daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų valdytojams. Prie statybos sklypo ribos įrengtą stendą privaloma laikyti ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo stendo prie statybos sklypo ribos įrengimo dienos.

PRIDEDAMA. Suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2 lapai.

Architektūros poskyrio vedėja

Lolita Rakevičienė

Lolita Rakevičienė, tel. 8 37 42 44 43, el. p. lolita.rakeviciene@kaunas.lt

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyrius

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

Lolita Rakevičienė

2018-02-02

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2018-01-22

1. Informacija apie numatytą projektuoti statinį:

Pavadinimas: *Gyvenamojo namo (unikalus nr. 1999-4019-8012) Vaižganto g. 23A Kauno m. sav. (skl. kad. nr. 1901/0182:77) rekonstravimo projektas.*

Statybos rūšis: *Rekonstrukcija.*

Statinio kategorija: *Neypatingas statinys.*

Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: *Gyvenamosios paskirties (3-jų ir daugiau butų) pastatas;*

Žemės sklypo rodikliai: *Žemės sklypo plotas 840 m²*

*Sklypo užstatymo intensyvumas: 71 % (prieš rekonstrukciją)
80 % (po rekonstrukcijos)*

*Sklypo užstatymo tankumas: 36 % (prieš rekonstrukciją)
30 % (po rekonstrukcijos)*

Statinio rodikliai: *Bendras namo plotas: 595,34 m² (prieš rekonstrukciją)
688,88 m² (po rekonstrukcijos)*

Pastato aukštis: *Iki 13m.*

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Informuoti suinteresuotas ir derinančias institucijas, bei visuomenę apie numatomų aktualių pastatų projektavimą ir statybą.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Sklypo planas, architektūrinė dalis.

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

- *Projektiniai pasiūlymai;*

- *Žemės sklypo nuosavybės dokumentai – ištrauka iš registru centro duomenų bazės (sklypo ir pastatų), sklypo planas;*

- *Toponuotrauka;*

- *Kadastrinių matavimų byla;*

- *Žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo dokumentai;*

- *Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūros draustinio specialiojo plano, patvirtinto 2013 m. liepos 18 d. sprendimu Nr. T-444, sprendiniai, aktualūs projektui;*

- *Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyriaus pritarimas*

Gyvenamojo namo rekonstravimo priešprojektiniams pasiūlymams (žr. UA PP-SP-SA 2017-10-17-01 brėžinius: 1, 21-25)

5. Projektinių pasiūlymų medžiaga:

- *Sklypo planas;*

- *Aukštų planai;*

- Pjūviai, fasadai ir išklotinės;
- Vizualizacijos.

Statytojas (užsakovas)

UAB 'Conturus'

.....
Vardas, pavardė, parašas

Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB „UGNIUS ID ARCHITEKTAI“

PV Ugnius Vasiliauskas

.....
Vardas, pavardė, parašas

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis sudaroma 2 egzemplioriais



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2018-01-08 13:09:35

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 19/24584

Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**

Sudarymo data: 2003-06-27

Adresas: **Kaunas, Vaižganto g. 23A**Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypasUnikalus daikto numeris: **1901-0182-0077**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: **1901/0182:77 Kauno m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**Žemės sklypo plotas: **0.0840 ha**Užstatyta teritorija: **0.0840 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **7917 Eur**Žemės sklypo vertė: **4948 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **96300 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-12-12**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2017-11-30**

2.2.

Pastatas - Gyvenamasis namasUnikalus daikto numeris: **1999-4019-8012**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**Pažymėjimas plane: **1A2p**Statybos pradžios metai: **1994**Statybos pabaigos metai: **1994**Papr. remonto pradžios metai: **2011**Papr. remonto pabaigos metai: **2017**Statinio kategorija: **Neypatingas**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Gamtinės**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Metalas**Aukštų skaičius: **2**Bendras plotas: **595.34 kv. m**Naudingas plotas: **343.10 kv. m**Gyvenamasis plotas: **188.48 kv. m**Rūšių (pusrūšių) plotas: **206.52 kv. m**Garažų plotas: **45.72 kv. m**Tūris: **2610 kub. m**Užstatytas plotas: **369.00 kv. m**Kambarių skaičius: **8**Koordinatė X: **6084161**Koordinatė Y: **495692**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **470000 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **17 %**Atkuriamoji vertė: **390000 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **236000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-12-12**Kadastro duomenų nustatymo data: **2017-07-31**Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **G**

Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui

(jo daliai) šildyti: **380.45 kWh/m2/m.**

2.3.

Kiti inžineriniai statiniai - Klemo statiniaiAprašymas / pastabos: **(tvora, kanalizacijos šulinys-2vnt.)**Unikalus daikto numeris: **1999-4019-8023**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**Statybos pabaigos metai: **1994**Baigtumo procentas: **100 %**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **6603 Eur**Atkuriamoji vertė: **2453 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **711 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-12-12**Kadastro duomenų nustatymo data: **1998-11-18**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **UAB "Con turus"**, a.k. 304556360
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
pastatas Nr. 1999-4019-8012, aprašytas p. 2.2.
kiti statiniai Nr. 1999-4019-8023, aprašyti p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: 2017-12-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MV-8861
Įrašas galioja: Nuo 2017-12-28

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2007-01-18 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KM-RM-02
Aprašymas: 2012-12-04 Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 12-35, nekilnojamojo daikto kodas 31280.
Įrašas galioja: Nuo 2012-12-06

7.2.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Daiktas: pastatas Nr. 1999-4019-8012, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2007-01-18 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KM-RM-02
Aprašymas: 2012-12-04 Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 12-36, nekilnojamojo daikto kodas 31280.
Įrašas galioja: Nuo 2012-12-05

8. Žymos: įrašų nėra**9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

9.1.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-1098-(14.8.100.)
Plotas: 0.0499 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-03-14

9.2.

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-1098-(14.8.100.)
Plotas: 0.084 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-03-14

9.3.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-1098-(14.8.100.)
Plotas: 0.0088 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-03-14

9.4.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-1098-(14.8.100.)
Plotas: 0.0027 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-03-14

9.5.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-1098-(14.8.100.)
Plotas: 0.017 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-03-14

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 1999-4019-8012, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2017-12-18 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. GV-0116-01802/0
Įrašas galioja: Nuo 2017-12-18
Terminas: Nuo 2017-12-17 iki 2027-12-17

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.

- 10.3. [registravimo pagrindas: 2017-11-24 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-4258
2017-11-30 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2017-12-05
Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
VYTIS LEVINSKAS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2009-06-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1008
2017-11-30 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2017-12-05
- 10.4. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
RŪTA TURKUVIENĖ
Daiktas: pastatas Nr. 1999-4019-8012, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2008-09-03 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-653
2017-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2017-08-17
- 10.5. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: pastatas Nr. 1999-4019-8012, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2017-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2017-08-02 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
[rašas galioja: Nuo 2017-08-17
- 10.6. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
RAMINTA KAUSAKĖ
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2008-12-19 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-801
2016-10-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2017-03-14
- 10.7. Suformuotas amalgamacijos būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0182-0077, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-10-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-12-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 8SK-1098-(14.8.100.)
[rašas galioja: Nuo 2017-03-14

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

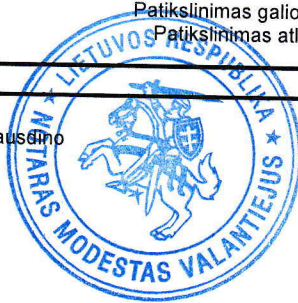
12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

- 13.1. Duomenys patikslinti 2017-12-12, užsakymo Nr. 16369053
Patikslinimas galioja iki: 2018-01-10
Patikslinimas atliktas: SIGITAS PILIPONIS, 35708160165;
- 13.2. Duomenys patikslinti 2017-12-13, užsakymo Nr. 16386237
Patikslinimas galioja iki: 2018-01-11
Patikslinimas atliktas: SIGITAS PILIPONIS, 35708160165;

2018-01-08 13:09:35

Dokumentą atspausdino



MODESTAS VALANTIEJUS



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO VAIŽGANTO G. 23A, KAUNE, NAUDOJIMO BŪDO
PAKEITIMO

2017 m. lapkričio 24 d. Nr. A-4258

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 23 d. įsakymą Nr. A-243 „Dėl įgaliojimų suteikimo Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojui Viliui Šiliauskui“, Sigito Piliponio prašymą, gautą 2017 m. spalio 31 d.:

1. P a k e i č i ū žemės sklypo Vaižganto g. 23A, Kaune, naudojimo būdą pagal priedą.
2. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,
įgaliotas administracijos direktoriaus



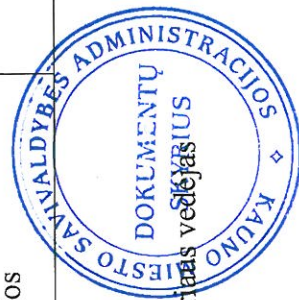
Vilius Šiliauskas

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2017 m. ...*lapkričio 14 d.* ...isakymo Nr. ...*A-4258*.....

priedas

**ŽEMĖS SKLYPO VAIŽGANTO G. 23A, KAUNE, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR (AR) BŪDO (BŪDŲ)
PAKEITIMO DUOMENYS**

Pertvarkytų žemės sklypų adresas (kadastro Nr.) arba vieta ir jų Nr. pagal teritorijų planavimo dokumentą arba žemės valdos projektą	Esama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis	Nauja pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, žemės sklypo dalys su joms nustatytais žemės naudojimo būdais, jei sklype nustatyti keli skirtingi žemės naudojimo būdai	Duomenys apie valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių sunaikinimą ir naikinamų statinių vertės atlyginimą	Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimo sąlygos
Vaižganto g. 23A, Kaunas (kadastro Nr. 1901/0182:77)	Paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	—	—



[Handwritten signature]

Nerijus Valatkevičius

Miesto planavimo ir architektūros skyriaus vedėjas



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 31, faks. (8 37) 42 54 52,
el. p. administracijos.direktorius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

Sigitui Piliponiui

2017-11-30

Nr. (33.205)A-3846

į 2017-10-25 Nr. prašymą

DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

Atsakydami į Jūsų prašymą dėl žemės sklypo **Vaižganto g. 23A** (kadastru Nr. 1901/0182:77), Kaune, naudojimo būdo pakeitimo, siunčiame Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 24 d. įsakymą Nr. A-4258 „Dėl žemės sklypo Vaižganto g. 23A, Kaune, naudojimo būdo pakeitimo“ ir minėto žemės sklypo vertės pagal žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ ir vidutinės rinkos vertės pagal Masinio žemės vertinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ apskaičiavimą.

PRIDEDAMA:

1. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 24 d. įsakymas Nr. A-4258 „Dėl žemės sklypo Vaižganto g. 23A, Kaune, naudojimo būdo pakeitimo“, 1 lapas;
2. Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertės apskaičiavimo aktas, 1 lapas;
3. Žemės sklypo vidutinės rinkos vertės apskaičiavimas, 1 lapas.

Administracijos direktorius

Gintaras Petrauskas

I. Steponavičienė tel. (37) 424 536; el. p. inesa.steponaviciene@kaunas.lt

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS

**KITOS PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS
APSKAIČIAVIMO AKTAS**

2017 m. lapkričio 30 d. Nr. 70-24-193
Kaunas

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas _____
SIGITAS PILIPONIS
(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)
2. Žemės sklypo adresas VAIŽGANTO G. 23A
(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)
3. Žemės sklypo plotas (be miškų, ežerų ir žuvininkystės tvenkinių) 0,0840 ha, iš jo žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų, kitų statinių ir kiemų užimta žemė 0,0840 ha; krūmynai, pelkės ir kita žemė - ha; vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir žuvininkystės tvenkinius) - ha, iš jų rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtas plotas - ha.
4. Žemės sklypo nuotolis nuo artimiausio miesto, miestelio _____ – 0.
(pavadinimas) (km)
5. Žemės ūkio naudmenų našumo balas 40.
6. Normatyvinė 1 ha žemės ūkio naudmenų vertė 434,43 Eur.
7. Bazinė žemės sklypo vertė 36,49 Eur.
8. Pataisos koeficientai teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti:
 - 8.1. viso žemės sklypo:
plotas 0,0840 ha – koeficientas 20 _____;
plotas _____ ha – koeficientas _____;
plotas _____ ha – koeficientas _____;
 - 8.2. iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės:
plotas _____ ha – koeficientas _____;
plotas _____ ha – koeficientas _____;
plotas _____ ha – koeficientas _____;
 - 8.3. papildomas koeficientas priemiestiniams žemės sklypams _____;
 - 8.4. viso žemės sklypo 0,0840 ha, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės - ha.
9. Pataisos koeficientas žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (VT 10) 6,78
10. Pataisos koeficientas žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams ir aplinkos taršai įvertinti -
(objekto pavadinimas)
11. Apskaičiuota žemės sklypo vertė 4 948,33 Eur, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės - Eur.
12. Žemės sklype įsiterpusio miško (- ha) žemės vertė - Eur ir medynų tūrio vertė - Eur.
13. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (- ha) vertė - Eur.

14. Žemės sklypo (0,0840 ha) vertė 4 948,33 Eur.

15. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti

16. Žemės vertės priedas dėl inžinerinių statinių - Eur.

17. Patikslinta žemės sklypo vertė be priedo dėl inžinerinių statinių 4 948 Eur.

Pastaba. Apskaičiuojant valstybės išnuomojamų naudojamų žemės sklypų vertę, priedas dėl inžinerinių statinių neskaičiuojamas.

Apskaičiavo

Vyr. specialistė



Inesa Steponavičienė

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros
skyriaus vedėjo pavaduotoja, pavaduojanti
skyriaus vedėją


Natalija Daničienė-Tsobriy

20. 17-11-20

Puslapis atspausdintas iš VĮ Registrų centro svetainės.

Adresas (URL): <https://www.registrucentras.lt/ntr/vert/sklypas.php>

Data: 2017-11-29 15:17:11

Neįregistruotų sklypų vertės skaičiuoklė

Vertės skaičiavimo duomenys

Vertinimas: (žemės) galioja nuo 2017-01-01

Zona: 15.4 - Žaliakalnio pietinė dalis, apribota Vydūno al., Radastų gatve, išskyrus K. Baršausko, Tunelio gatves, E. Fryko gatvė nuo Nr. 5 iki 99, Vaižganto gatvė, (išskyrus Nr. 20; 22; 34A) ir kt.

Modelis 13930

Pranešimas

Objekto duomenys

Paskirtis (*): Kita (žemės)

Vertinimo tipas (*): Gyvenamųjų teritorijų žemė

Naudojimo pobūdis: Daugiabučių ir bendrabučių


Bendras plotas, ha (*): 0.0840

Žemės našumo balas (**): 40

Užstatyta teritorija: 0.0840

Bendro naudojimo teritorija, arba Visuomeninės paskirties teritorija, arba Atskirųjų želdynų teritorija, arba Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypas NE

Sklypo vertė be miško medynų : 96300 Eur

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
skyriaus vedėjo pavaduotoja, pastabeigimo
skyriaus vedėja 
Marija Danieliūnė-Tselbrly
20.11.2017

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
Administravimo poskyrio vyriausioji specialistė
Inesa Steponavičienė 
20.....

© Valstybės įmonė Registrų centras | Adresas: Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius. Įmonės kodas: 124110246, PVM mokėtojo kodas: LT241102419

Duomenys apie valstybės įmonę Registrų centrą kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

MB "ARDELA"

(įmonės pavadinimas)

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENYS

2017-11-30

(data)

Nr. -

Kaunas

(sudarymo vieta)

Kadastro: vietovė	Kauno m.				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.	1	9	0	1	0	1	8	2	0	0	7	7

Gatvė, namo Nr.	Vaižganto g. 23A
Kaimas (miestelis)	-
Seniūnija	-
Miestas (rajonas)	Kaunas
Apskritis	Kauno

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	995-Kita (žemės)
Žemės naudojimo būdas	331-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo formavimo teritorijų planavimo dokumento data	2017-11-24
Žemės sklypo formavimo teritorijų planavimo dokumento tipas	Kauno miesto sav. admin. direktoriaus įsakymas
Žemės sklypo formavimo teritorijų planavimo dokumento Nr.	A-4258

Duomenys apie žemės naudmenų kiekybines charakteristikas ir vertę

Žemės naudmenų ekspliciacija												nusausinta žemė
Žemės ūkio naudmenos				miškai	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaud.	
-	-	-	-	-	-	0.0840	-	-	-	-	-	-

Žemės sklypo vertė, Eur (nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999m. vasario 24d. nutarimu Nr.205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos")

Vertės nustatymo data	Iš viso	iš jos		
		be miško žemės ir medynų	miško žemė ir medynai	iš jos medynų vertė
2017 11 30	4948	4948	-	-

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	1	Ryšių linijų apsaugos zonos	170
2	6	Elektros linijų apsaugos zonos	27
3	9	Dujotiekių apsaugos zonos	88
4	19	Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	840
5	49	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	499

Duomenys apie statinius

Irašo eilės Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio		
		unikalus Nr.	pažymėjimas plane	kadastrinių matavimų bylos Nr.
1	2	3	4	5
1	Gyvanamasis namas	1999-4019-8012	1A2p	-
2	Kiemo statiniai	1999-4019-8023	-	-

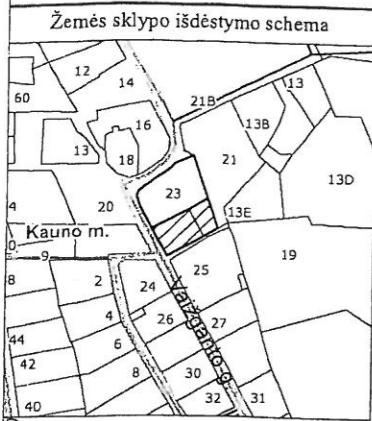
Duomenys apie statinių savininkus jei jie nesutampa su žemės sklypo savininku

Irašo eilės Nr.	Savininko		Statinio		
	kodas	pavadinimas (vardas, pavardė)	unikalus Nr.	pažymėjimas plane	kadastrinių matavimų bylos Nr.
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

 matininkas
 (pareigos)

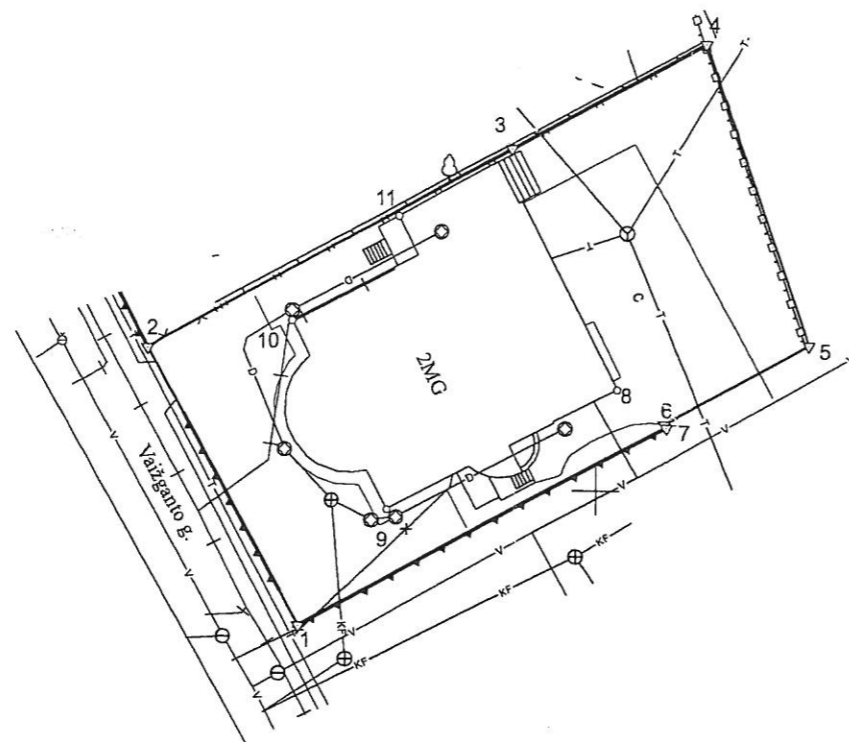


 Vytis Levinskas
 (vardas, pavardė)



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 840 m²



Kadastro:	vietovė	Kauno m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.			1 9 0 1 0 1 8 2 0 0 7 7	

Gatvė, namo Nr.	Vaižganto g. 23A
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Rajonas (miestas)	Kauno m.
Apskritis	Kauno

Gretimybė	Gretimo ž. skl. kad. Nr.	Pastabos
1-2		Vaižganto g.
2-4	1901/0182: 48	
4-5	1901/0182: 51	
5-7-1		LVŽF

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2016-03-14
VI Registrų centro Kauno filialas
Kadastro specialistė asistentė
Monika Jankūnaitė
(pareigoms) (parašas) (vardas, pavardė)

specialistė
Aušra Sakalauskienė

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2016 m. 10 mėn. 31 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės sklypo savininkas(naudotojas), parašas, data:

1. SIGITAS PILIPONIS

(vardas, pavardė / pavadinimas)

(parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Kauno miesto skyrius

Patikrino: Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Kauno miesto skyriaus
vedėja

Suderino: (pareigos) Alm. Sakalauskienė (parašas) (vardas, pavardė) (data)

UAB "KAMPARA"

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Direktorius		PAULIUS KAUSAKIS	2016.10.31
Matininkė		RAMINTA KAUSAKĖ	2016.10.31

Linijų ūgiai, m	
1-2	20.95
2-3	27.35
3-4	14.55
4-5	21.08
5-6	10.91
6-7	0.23
7-1	77.30

PRITARTA Nr. 16-E-534K
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Kauno skyriaus
vyriausiasis specialistas
Mindaugas Norkus
2016-12-02

PASTABA: Inžineriniai tinklai kartografiuoti pagal SĮ Kauno planas pateiktą medžiagą

