

STATINIO (STATINIŲ) PAVADINIMAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (2A2p) ŠV. GERTRŪDOS G. 44A, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	2018/03-12 -01-PP-SA
STATYTOJAS	UAB „NUARAS“
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO DALIS	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS
BYLOS ŽYMUO	SA-01
BYLOS LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS	LINA KAZAKEVIČIŪTĖ, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 640671
PROJEKTO VADOVAS	LINA KAZAKEVIČIŪTĖ (A 1247)
IŠLEIDIMO DATA	2019-11

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (2A2p) ŠV. GERTRŪDOS G. 44A, KAUNE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS**

**Statybos vieta (adresas):** Šv. Gertrūdos g. 44a, Kaune projektas

**Statinio paskirtis:** pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“

**Esama:**

- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. (6.3.);

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

**Projektas:** Daugiabučio gyvenamojo namo (2A2p) Šv. Gertrūdos g. 44a, Kaune rekonstravimo, projektas

**Žymuo:** 2018/03-12

**Statinys: Esamas:** 01. daugiabutis gyvenamasis namas Šv. Gertrūdos g. 44a, Kaune,  
( Un. Nr. 1989-7000-2011); Pažymėjimas plane: (2A2p)

**Statinių kategorija.** Statiniai priskiriami neypatingų ir nesudėtingų statinių kategorijai pagal STR 1.01.06:2013 „Ypatingi statiniai“

**Statytojas (užsakovas):** UAB „Nuaras“, Šv. Gertrūdos g. 46, Kaunas

**Projektuotojas:** Lina Kazakevičiūtė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 640671;

**Projekto autorius:** : arch. Lina Kazakevičiūtė, Mantas Mickevičius;

**Projekto vadovas:** PV Lina Kazakevičiūtė, (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1247); nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas Mantas Mickevičius (A 1250; 3096).

**Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais- parengiant projektinius pasiūlymus ir techninį projektą. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

*Projektinių pasiūlymų paskirtis -*

- Išreikšti Statytojo sumanyto statyti statinio architektūros, išplanavimo pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, numatomą projektavimą, parengtus šių statinių projektinius pasiūlymus ir planuojamą viešą susirinkimą.

- Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

**Etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

**Projekto rengimo pagrindas:**

- žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai
- statinių kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- Toponuotrauka

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** Nėra

**Trumpas statinio projektinių sprendimų aprašymas:**

Daugiabutis gyvenamasis namas Šv. Gertrūdos g. 44a yra Senamiesčio seniūnijoje. Įvažiavimas prie namo yra pietinėje pusėje, per esamą privažiavimo kelią (bromą) iš Šv. Gertrūdos gatvės. Gyvenamasis namas yra vidiniame Šv. Gertrūdos gatvės kieme.

Šv. Gertrūdos g. 44a, Kaune, planuojama rekonstruoti dviejų aukštų su mansarda, daugiabučio paskirties pastatą. Planuojama įrengti keturis butus. Pastato aukštis iki 10.00 m.

Pastatas Šv. Gertrūdos g. 44a, Kaune, yra avarinės būklės (irstanti stogo danga, pažeistos stogo konstrukcijos kritinės būklės, suskilusios fasadinės sienos), vertingųjų savybių nėra išlikę. Kauno apskrities archyve duomenų apie šį pastatą nebuvo rasta.

Numatomos rekonstrukcijos tikslas – keisti patalpų išplanavimą, pastato estetinę išraišką, gerinti pastato termoizoliacines savybes.

Pastatų fasadai apšiltinami. Pastato išorės apdailai numatomas tinkas, vidutinio pilkumo spalva.

Pastatas remontuojamas išnaudojant esamas konstrukcijas, taip pat konstruojant naujas stogo konstrukcijas, perplanuojamos patalpos.

Pastato stogas : vienšlaitis, danga – profiliuota metalo skarda (anksčiau buvo šiferio danga).

Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžineriniai tinklai bus jungiami prie magistralinių Kauno miesto inžinerinių tinklų. Pastatas yra aprūpintas inžineriniais tinklais, reikalingais esamo pastato eksploatacijai užtikrinti. Greta sklypo yra tankus požeminių inžinerinių komunikacijų tinklas (vandentiekis, nuotekos, elektra, dujos, šiluminė trasa, ryšiai).

Rekonstruojamas pastatas savo parametrais – aukščiu, plotu bei tūriu neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai, o tuo pačiu nekilnojamajai kultūros vertybei – Kauno miesto istorinei daliai, vad. Senamiesčiu (Unikalus kodas 20171), nežalos ir nenaikins kultūros vertybės vertingųjų savybių.



Planuojamas sklypas patenka į Kultūros registre registruotos, Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. ĮV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“ (Žin., 2005, Nr. 58-2034) paskelbtos valstybės saugoma, kultūros paveldo vietovės - Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Senamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 20171) zoną. Visi statybos darbai derinami su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritoriniu padaliniu.

**Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos (III) 2018-06-28 posėdžio nutarimas:**

Pakeisti pastato, adresu Šv. Gertrūdės g.44a, Kaune, statusą Senamiesčio, u.k.20171, rengiamame Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte iš „**vertingųjų savybių turintis objektas**“ į statusą „**urbanistinės struktūros statinys**“.

Rekonstruojamo gyvenamojo namo sprendiniai vietovės Kauno Senamiesčio /KVR u.k. 20171/ teritorijai ir esamų gretimų paveldo objektų ir jų teritorijų KVR vertingosioms savybėms ir autentiškiems saugotiniams elementams neigiamų veiksnių neturės.

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

1.	Sklypo rodikliai		Prieš	Po
		Žemės sklypo plotas	0.0656 ha	(nesikeičia)
		Sklypo užstatymo tankis	0.53	(nesikeičia)
		Sklypo užstatymo intensyvumas	0.91	1.09
1.	Pastato rodikliai		Prieš	Po
		Statinio bendras plotas	138.88m <sup>2</sup>	~261.10m <sup>2</sup>
		Užstatytas plotas	123.00m <sup>2</sup>	(nesikeičia)
		Pastato aukštis	8.80 m	10.00m
		Butų skaičius	4 vnt.	(nesikeičia)

Automobilių stovėjimo vietos planuojamos bendroje namo kiemo aikštelėje.

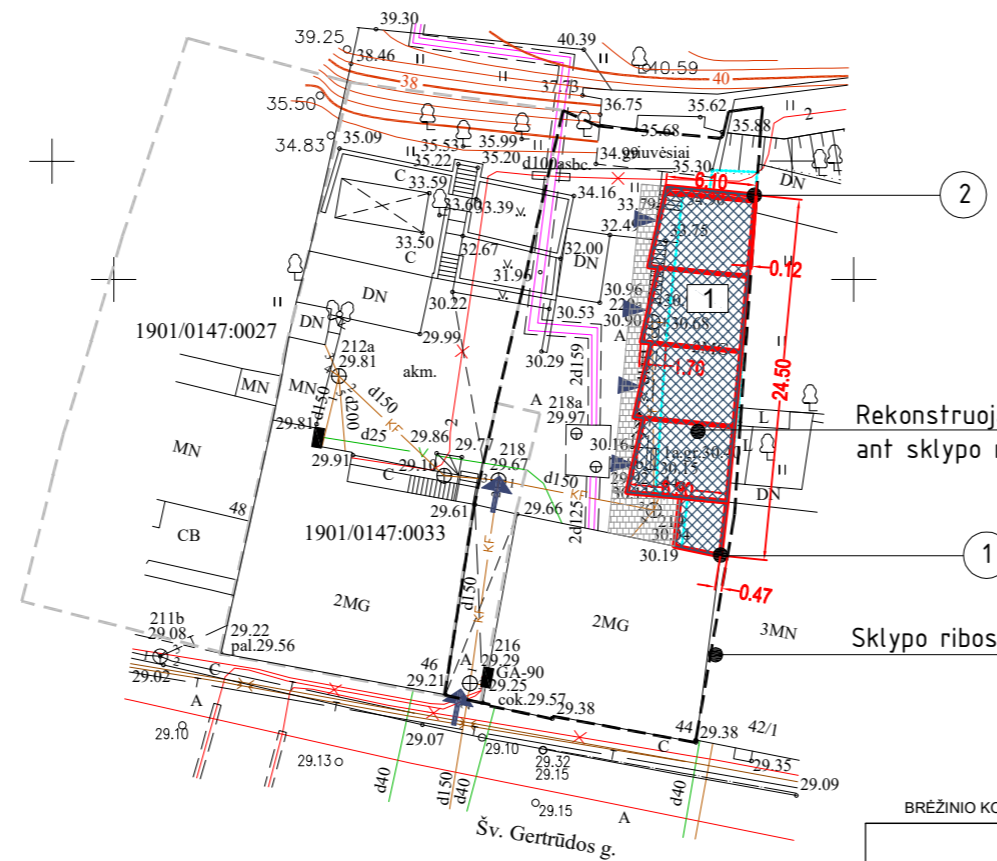
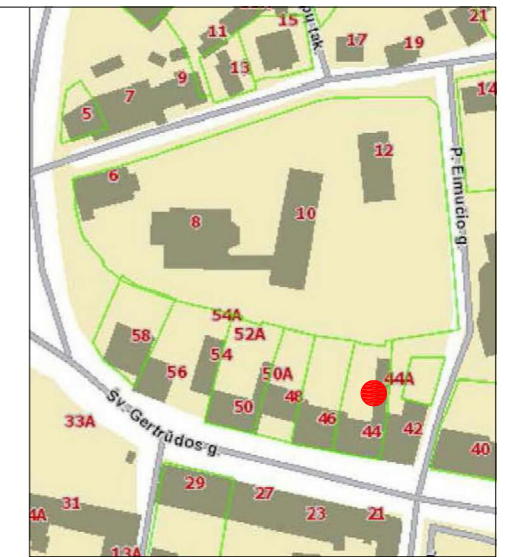
PV arch. Lina Kazakevičiūtė



X=6084800  
Y=493250

58/36 - 0014

58/36 - 0013  
76 - D - 10



**EKSPLIKACIJA:**

- 1 Rekonstruojamas daugiabutis pastatas
- ➔ Įvažiavimas iš Šv. Gertrūdos g.
- Patekimas į pastatą

Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis namas Šv. Gertrūdos g. 44a ant sklypo ribos (esama situacija)

KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS - 94  
AUKŠČIŲ SISTEMA KAUNO M.

<b>GeoLT</b> <small>INDIVIDUALI ĮMONĖ</small> <small>LICENCIJA NR. TK - 603 - (929)</small> <small>PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV - 786</small>	A.V.	OBJEKTAS: Šv. Gertrūdos g. Nr. 44, 46 Kauno m.			
		UŽSAKOVAS: VŠĮ GYVŪNŲ GLOBĖJŲ ASOCIACIJA			
ATLIKO:		OBJEKTO NR.	MASTELIS	DATA	LAPAS
GEODEZININKAS	R. VARNELIS	T/13-352	1:500	2013 11	1 1
Topografinė nuotrauka					

BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUŽIJAMAS

0		2018 09			
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA			
LAIKAS		LAIKOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
<b>KVAL. DOK. NR.</b>	<b>Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671</b>	<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (2A2p) ŠV. GERTRŪDOS G. 44a, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.</b>			
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ			
A1250; 3096	PDV	M.MICKEVIČIUS			
PP		STATYTOJAS: UAB "Nuaras"		LAPAS	LAPŲ
				2018/03-12 - 00 - PP-SP.B - 01	

X=12250  
Y=11250

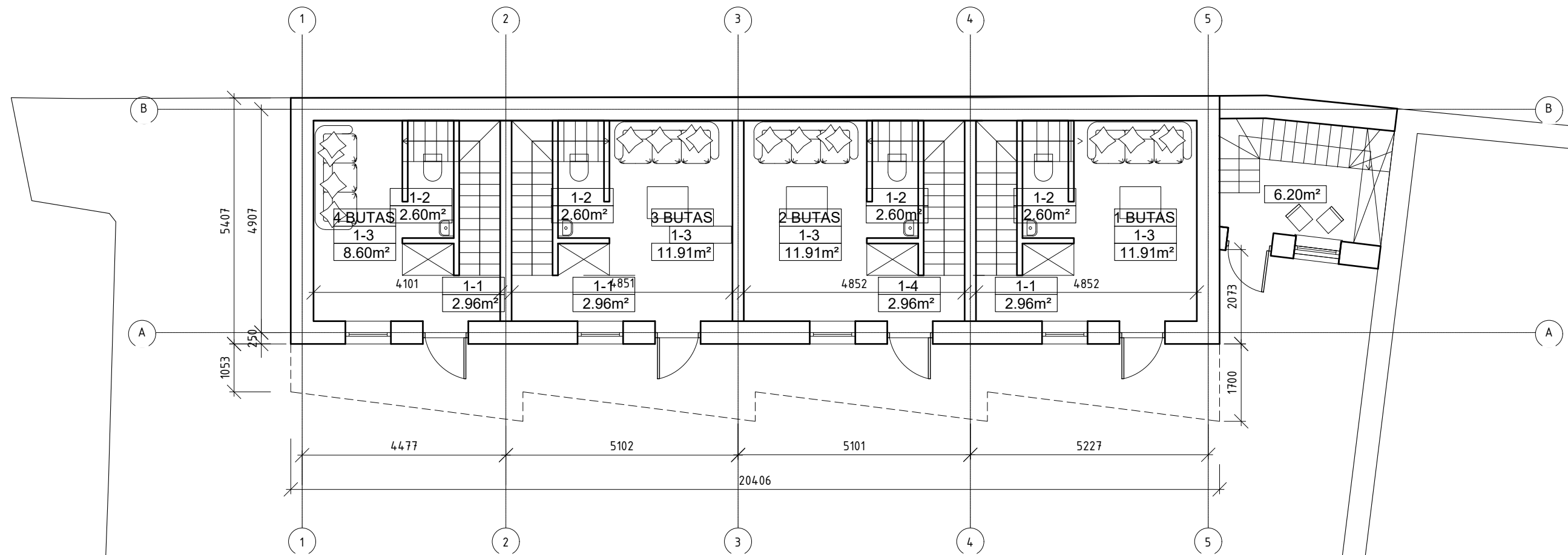
X=6084700  
Y=493150

POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ PLANO PILNŪMAS  
PATIKRINTAS ŠIOSE ORGANIZACIJOSE:

Organizacija	V. Pavardė	Data	Parasas
AB LESTO	H. Maciulevičienė	2013 11 12	-.-
UAB "Kauno gatvių apšvietimas"	A. Petrauskienė	2013 11 12	-.-
AB "Lietuvos dujos" Kauno fil.	J. Ulevičienė	2013 11 12	-.-
Kauno m. sav. administracijos urbanistikos ir architektūros skyrius	A. Augustis	2013 11 14	-.-
AB "Kauno energija"	J. Dudkevičienė	2013 11 12	-.-
AB "Autrolis"	A. I. Jerusevičius	2013 11 12	-.-
"TEO LT" AB	V. Razutis	2013 11 12	-.-
UAB "Kauno vandenys"	G. Valatkienė	2013 11 12	-.-

Nuorasis tikras: R. Varnelis

58/36 - 0033



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

1 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
1.1-1	Holas	2.96
1.1-2	WC	2.60
1.1-3	Kambarys su virtuve	11.91
VISO :		17.47

2 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
2.1-1	Holas	2.96
2.1-2	WC	2.60
2.1-3	Kambarys su virtuve	11.91
VISO :		17.47

3 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
3.1-1	Holas	2.96
3.1-2	WC	2.60
3.1-3	Kambarys su virtuve	11.91
VISO :		17.47

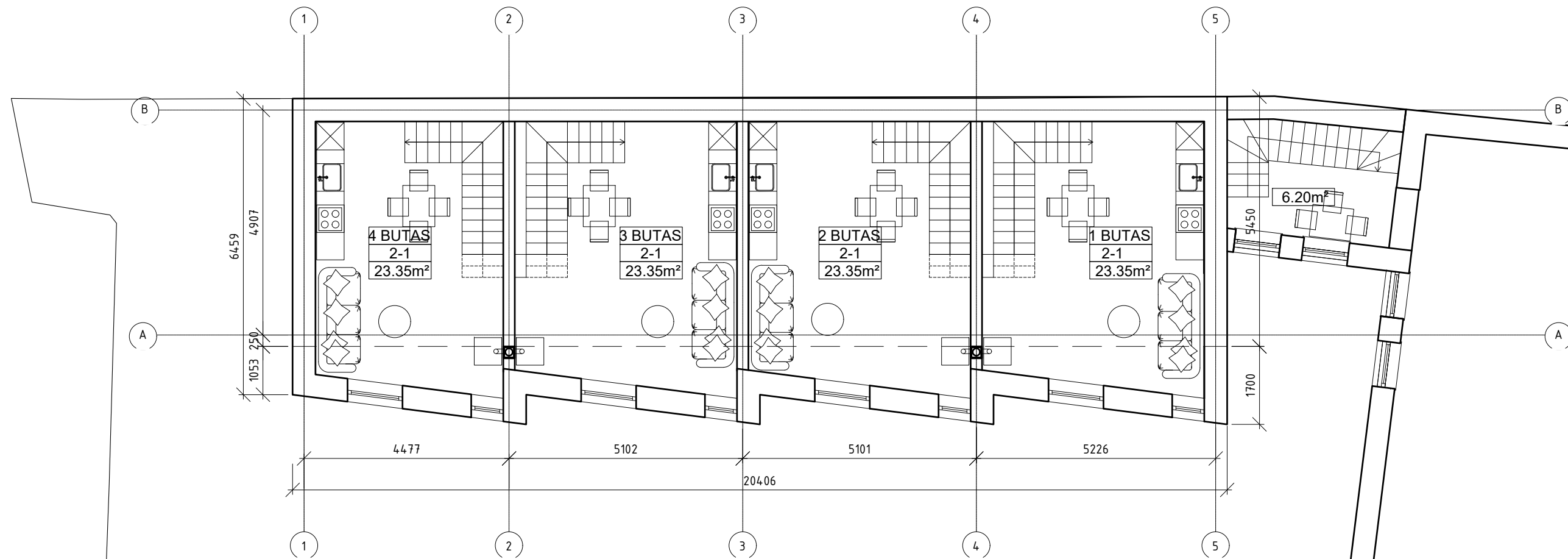
4 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
4.1-1	Holas	2.96
4.1-2	WC	2.60
4.1-3	Kambarys su virtuve	8.60
VISO :		14.16

1 AUKŠTO BENDRAS PLOTAS: 72.77m<sup>2</sup>  
BENDRAS PASTATO PLOTAS: 261.10m<sup>2</sup>

BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0		2018 09	
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (2A2p) GERTRŪDOS G. 44a, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	1 AUKŠTO PLANAS M 1:100
A1250; 3096	PDV	M.MICKEVIČIUS	
PP	STATYTOJAS: UAB "Nuaras"	2018/03-12- 01 - PP-SA.B-01	LAPAS 1
			LAPŲ 1



ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

1 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
1.2-1	Svečių kambarys	22.35
	VISO :	22.35

2 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
2.2-1	Svečių kambarys	22.35
	VISO :	22.35

3 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
3.2-1	Svečių kambarys	22.35
	VISO :	22.35

4 BUTAS

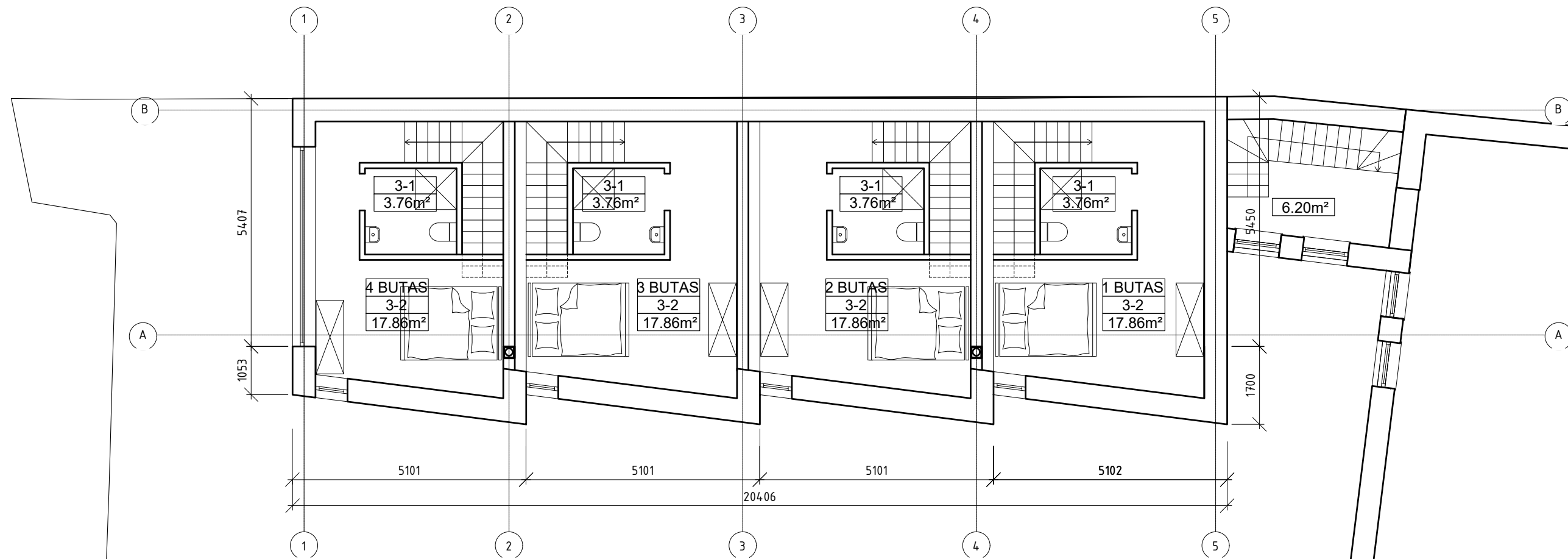
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
4.2-1	Svečių kambarys	22.35
	VISO :	22.35

2 AUKŠTO BENDRAS PLOTAS: 95.60m<sup>2</sup>

BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0		2018 09	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (2A2p) GERTRŪDOS G. 44a, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
A1247	PV L.KAZAKEVIČIŪTĖ	2 AUKŠTO PLANAS M 1:100	
A1250; 3096	PDV M.MICKEVIČIUS		
PP	STATYTOJAS: UAB "Nuaras"	2018/03-12- 01 - PP-SA.B-02	LAPAS 1
			LAPŲ 1





MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100

1 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
1.3-1	Vonios kambarys	3.76
1.3-2	Svečių kambarys	17.86
VISO :		21.62

2 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
2.3-1	Vonios kambarys	3.76
2.3-2	Svečių kambarys	17.86
VISO :		21.62

3 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
3.3-1	Vonios kambarys	3.76
3.3-2	Svečių kambarys	17.86
VISO :		21.62

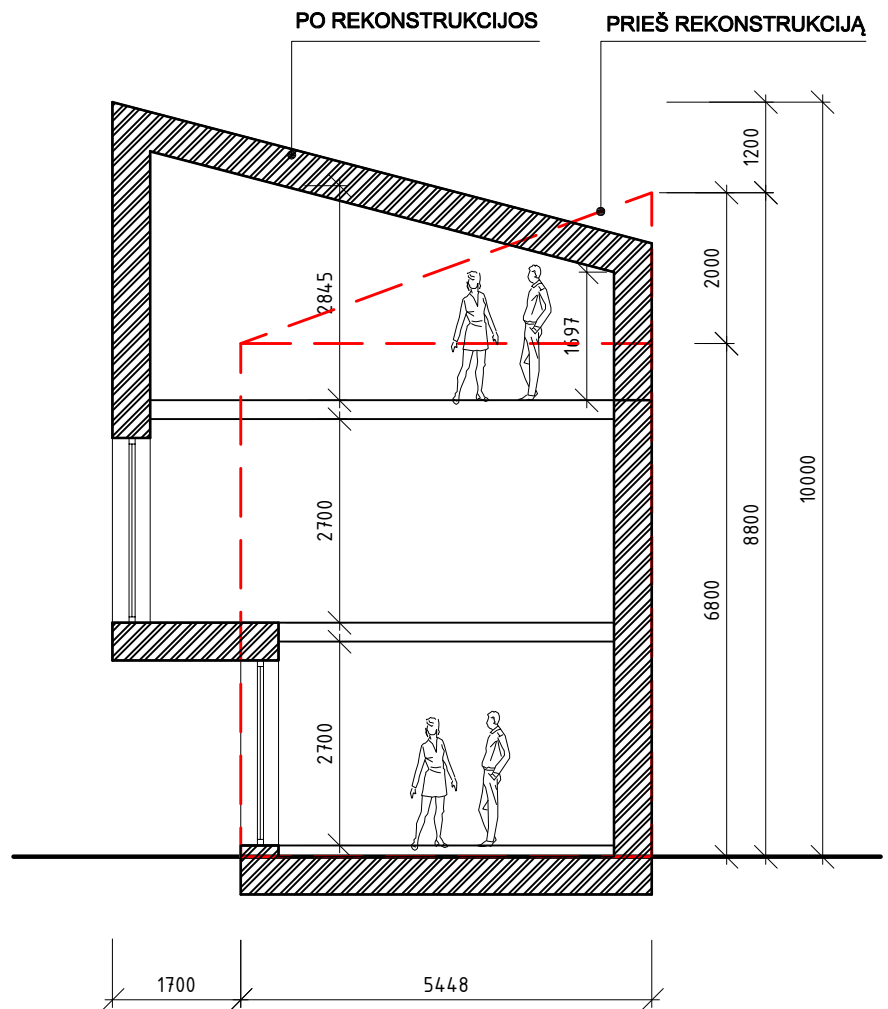
4 BUTAS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
4.3-1	Vonios kambarys	3.76
4.3-2	Svečių kambarys	17.86
VISO :		21.62

MANSARDINIO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS: 92.68m<sup>2</sup>

BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0		2018 09	
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (2A2p) GERTRŪDOS G. 44a, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M 1 :100
A1250; 3096	PDV	M.MICKEVIČIUS	
PP	STATYTOJAS: UAB "Nuaras"	2018/03-12- 01 - PP-SA.B-03	LAPAS 1
			LAPŲ 1



BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0		2018 09		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA			
<b>KVAL. DOK. NR.</b>	<b>Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671</b>			<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (2A2p) GERTRŪDOS G. 44a, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.</b>	
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ		<b>PJŪVIS 1-1 M 1:100</b>	
A1250; 3096	PDV	M.MICKEVIČIUS			
A1247	ARCH.	L.KAZAKEVIČIŪTĖ			
A1250; 3096	ARCH.	M.MICKEVIČIUS			
PP	<b>STATYTOJAS: UAB "Nuaras"</b>			<b>2018/03-12- 01 - PP-SA.B-04</b>	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1