

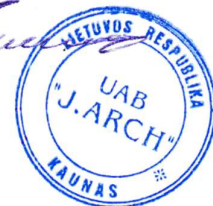




**UAB „J.ARCH“**




STATINIO PAVADINIMAS	Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės al. 38, Kaune, įrengiant du butus negyvenamoje palėpėje, rekonstravimo projektas
STATINIO ADRESAS	Laisvės al. 38, Kauno miestas Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (u.k. 22149)
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Rekonstravimas
PROJEKTUOJAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties pastatai
STATYTOJAS	J. R.
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PP Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO NUMERIS	P2132
ĮMONĖS VADOVAS	Domas Januška 
PROJEKTO VADOVAS	Eglė Januškienė 
PV ATESTATO NUMERIS	A1929, 0738



KAUNAS 2022



**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
BENDROJI DALIS  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Žymuo	PP dalys (žymėjimas, sudėtis, komplektavimas)	Tomų Nr.
1	2	3	4
1.	P2132-PP-BD	BENDROJI DALIS (BD) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projekto sudėties dokumentų žiniaraštis (BD.Ž)</li> <li>- Bendrosios dalies dokumentų sudėties žiniaraštis (BD.DSŽ)</li> <li>- Bendrieji statinio rodikliai (BD.BSR)</li> <li>- Bendrasis aiškinamasis raštas (BD.AR)</li> <li>- <b>Bendrieji statinio rodikliai (BSR)</b></li> </ul>	I
2.	P2132-PP-SA	ARCHITEKTŪROS DALIS (SA) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brėžiniai (SA.B):</li> <li>- Esamos padėties pastogės planas ir pjūvis</li> <li>- Projektiniai sprendiniai (pastogės planas ir pjūvis)</li> <li>- Dalies Laisvės al. gatvės išklotinė</li> <li>- <b>Stogo planas</b></li> <li>- <b>Sklypo plano schema</b></li> </ul>	II

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)				
0	2022	Statybos leidimui				
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB „J. ARCH“, Kanto g. 2-5, Kaunas 44296, tel.: 869880955 įmonės kodas 235828220				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės al.38 , Kaune, įrengiant du butus negyvenamojoje palėpėje, rekonstravimo projektas					
A1929, 0738	PV, PDV	E. Januškienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch. asist.	I. Stulpinaitė			Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis (BD)	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)				DOKUMENTO ŽYMUO	
	J. R.			P2132-PP-BD.AR		LAPŲ
				1	9	

**BENDROSIOS IR ARCHITEKTŪRINĖS DALIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

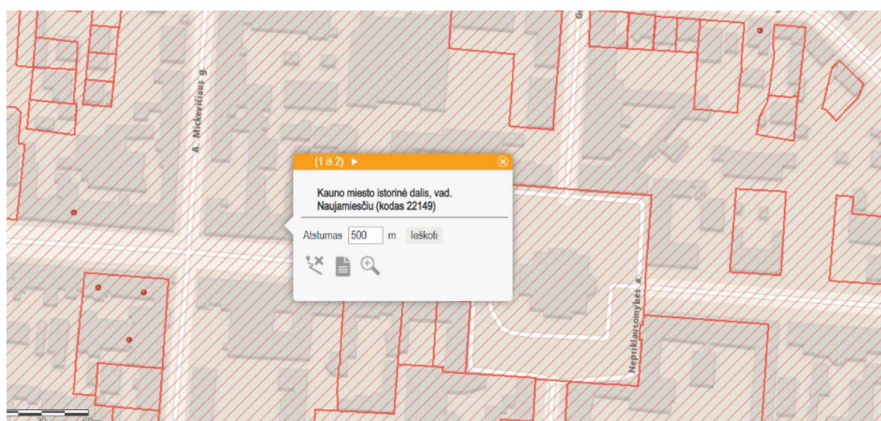
Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapai
1.		Titulinis lapas	1 lapas
2.	P2132-PP-BD.PSZ	Techninio projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
3.	P2132-PP-BD.BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
4.	P2132-PP-BD.AR	Bendrosios dalies aiškinamasis raštas	3 lapai
5.		Priedai:	
5.1.		<i>Specialieji paveldosaugos reikalavimai</i>	3 lapai
5.2.		<i>Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas</i>	3 lapai
5.3.		<i>Žemės sklypo planas</i>	2 lapai
5.4.		<i>Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr.20/159314</i>	2 lapai
5.5.		<i>Žemės sklypo planas</i>	1 lapas
5.6.		<i>Pastogės patalpų planas</i>	1 lapas
5.7.		<i>UAB „J.ARCH“ draudimas</i>	1 lapas
5.8.		<i>UAB „J.ARCH“ registravimo pažymėjimas</i>	2 lapai
5.9.		<i>PV kvalifikacijos atestatas</i>	1 lapas
5.10.		<i>PDV kvalifikacijos atestatas</i>	1 lapas
5.11.		<i>Įgaliojimas</i>	1 lapas
6.	P2132-PP-SA.BR-01	<i>Pastogės esamos padėties planas ir pjūvis</i>	1 lapas
7.	P2132-PP-SA.BR-02	<i>Pastogės projektiniai pasiūlymai (planas ir pjūvis)</i>	1 lapas
8.	P2132-PP-SA.BR-03	<i>Dalies Laisvės al. gatvės išklotinė</i>	1 lapas
9.	P2132-PP-SA.BR-04	<i>Vizualizacijos</i>	1 lapas
10.	P2132-PP-SA.BR-05	<i>Sklypo plano schema</i>	1 lapas

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)			
0	2022	Statybos leidimui			
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB „J. ARCH“, Kanto g. 2-5, Kaunas 44296, tel.: 869880955 įmonės kodas 235828220			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės al.38 , Kaune, įrengiant du butus negyvenamojoje palėpėje, rekonstravimo projektas				
A1929, 0738	PV, PDV	E. Januškienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch. asist.	I. Stulpinaitė		Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis (BD)	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	J. R.			P2132-PP-BD.AR	2

## 1. BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. BENDRI DUOMENYS

- **Objektas:** Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės al. 38., Kaune, įrengiant du butus negyvenamojoje palėpėje, rekonstravimo projektas.
- **Statybos adresas (geografinė vieta):** Laisvės al. 38, Kaunas.
- **Statytojas (užsakovas) ir palėpės savininkas:** Juozas Rupšys.
- **Statybos rūšis:** rekonstravimas.
- **Statinių kategorija :** pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.
- **Projektuotojas:** UAB „J. ARCH“, įmonės kodas 235828220, adresas- I. Kanto 2-5, Kaunas 44296, tel.: 869880955. Projekto vadovas yra Eglė Januškienė (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1929, 0738)
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi viena stadija – parengiamas techninis darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbų ir statinio naudojimo eiliškumą užsakovas vykdo vienu etapu.
- **Kultūros paveldo išsaugojimas:** pastatas patenka į miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Naujamiesčiu, teritoriją (unikalus kodas registre - 22149). Pastatas, adresu Laisvės al. 38, Kaune, į Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registrą neįtrauktas.



LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
0	2022	Statybos leidimui		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB „J. ARCH“, Kanto g. 2-5, Kaunas 44296, tel.: 869880955 įmonės kodas 235828220			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės al.38 , Kaune, įrengiant du butus negyvenamojoje palėpėje, rekonstravimo projektas
A1929, 0738	PV, PDV	E. Januškienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrosios dalies aiškinamasis raštas
	Arch. asist.	I. Stulpinaitė		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) J. R.		DOKUMENTO ŽYMUO P2132-PP-BD.AR	LAPAS 3
				LAPŲ 9



**BENDROSIOS DALIES PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI, NORMATYVINAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**1.1 . Statinio PP BD dalis rengiama vadovaujantis:**

- projektavimo užduotis;
- projektavimo darbų sutartis;
- LR įstatymais, STR, Statybos normomis ir taisyklėmis.

**1.2. Normatyvinai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta Techninio Darbo Projekto (TDP) Bendroji dalis.**

**LR įstatymai:**

- LR Statybos įstatymas. (Nr. IX-583, 2001, Žin., 2001, Nr. 101-3597);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. (Žin. 1992, Nr. 5-75);
- LR Žemės įstatymas. (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868);
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. IX-1962; 2006, Nr. 66-2429);
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2000, Nr. 39-1092);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas. (Žin., 2002, Nr. IX-1004);

**1.3. Statybos techniniai reglamentai:**

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 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“;
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). „Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 ESR. „Gaisrinė sauga.“;
- STR 2.01.01(3):1999 ESR. „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 ESR. „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 ESR. „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 ESR. „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
- STR 2.02.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

**1.4. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:**

- RSN 139- 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“;
- LST EN 54 „Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
- LST EN 12259 „Stacionarios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
- RSN 156- 94 „Statybinė klimatologija“;
- EJIT. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2007;
- DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;

**1.5. Esamos padėties įvertinimas:**

- Statybos metai: 1883 m.
- Aukštų skaičius: 2.

Žymuo P2132-PP-BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	9

Stogas: dvišlaitis, stogo danga – šiferis.

Perdanga: gelžbetoninė perdanga.

Sienos, pertvaros: vidaus sienos ir pertvaros – plytų mūro. Pastatas neapšiltintas.

Langai, durys: mediniai.

Bendras plotas: 90,75 kv.m..

Pastato tūris: 4637 kub.m.

Esama fotofiksacija:



1 pav. Laisvės al. 38



2 pav. Laisvės al. 38 pastato fasadas



3 pav. Laisvės al. 38



4 pav. Laisvės al. 38 – stogas  
(šaltinis: Kaunas Digital City)



5 pav. Laisvės al. 38 – stogas  
(šaltinis: Kaunas Digital City)



6 pav. Laisvės al. 38 – stogas  
(šaltinis: Kaunas Digital City)



7 pav. Laisvės al. 38 – visas stogas šiaurinėje pusėje (vidinio kiemo pusėje), išskyrus įrengiamo buto stogo dalį, yra pakeltas – šioje dalyje pastogėje yra įrengti butai  
(šaltinis: Kaunas Digital City)

Žymuo P2132-PP-BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	5	9

## **1.6. ARCHITEKTŪROS DALIES PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

### **1.6.1. Tvarkybos darbų koncepcija.**

- Pastatas patenka į miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Naujamiesčiu, teritoriją (unikalus kodas registre - 22149). Pastatas, adresu Laisvės al. 38, Kaune, į Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registrą neįtrauktas.
- Visi numatomi darbai projektuojami siekiant kuo mažiau pažeisti pastato ir Kauno Naujamiesčio autentiškumą ir siekiant patenkinti statytojo pageidavimus. Esama pastogė yra negyvenama.
- Numatomi pakeitimai nesumenkina pastato esamo įvaizdžio, nesumažina vertingųjų savybių, nedaro įtakos autentiškos aplinkos suvokimui bei jos bendram vaizdui.

### **1.6.2. Pastato architektūriniai sprendiniai, funkcijų ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.**

- Atliekamas negyvenamos pastogės Laisvės al. 38, Kaune, rekonstravimas.
- Projekto metu pastogės bute dalis esamos stogo dangos yra demontuojama.
- Projekto metu pastogėje planuojama įrengti du butus. Butuose planuojami miegamieji kambariai, vonios kambariai, svetainė ir virtuvė, stoge numatomi stoglangiai. Šiaurinėje buto dalyje įrengiama „stogadėžė“, siekiant padidinti buto erdvę ir didesnį šviesos patekimą į ją.

### **1.6.3. Išorės apdaila**

- Esamas stogo nuolydis ir aukštingumas nekinta.
- Pastato sienos išsaugomos.
- Projektuojama stogo danga – classic tipo skarda, pilkos spalvos.
- Esama pastato būklė rekonstravimo metu nepabloginama.

### **1.6.4. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos.**

- Pastato atitvarų tipai ir medžiagos parinkti vadovaujantis galiojančiais norminiais aktais, architektūros specifika, užsakovo pageidavimais ir kt. reikalavimais.

### **1.6.5. Naudojimo sauga**

- Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Pastatuose, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus >10 m, stogo perimetru įrengiama apsauginė tvorelė. Nuo stogo dangos tvorelės aukštis - iki 600 mm.

## **1.7. Pastato architektūrinė koncepcija:**

Tvarkomas pastatas nėra įregistruotas Kultūros vertybių registre, tačiau pastatytas dar prieš Pirmąjį pasaulinį karą (1883 metais). Pastato aukštingumas – 2 aukštai su pastoge, kurioje ir planuojama įrengti butus ir pritaikyti gyvenamajai paskirčiai. Stogo šiaurinėje dalyje stogo konstrukcija iš dalies yra keičiama įrengiant „stogadėžę“, siekiant padidinti pastogės naudingą plotą. Paaukštinus stogo dalį, sukuriama vientisas ir harmoningas stogo ir pastato fasado vaizdas – dalis stogo vakarinėje pusėje jau dabar yra pakeltas, pastogėje įrengti butai. Pietinėje stogo dalyje įrengiami stoglangiai, atkartojant esamų stoglangių liniją. Vidaus patalpų ir stogo aukštingumas šiaurinėje kiemo pusėje padidinamas, siekiant išlaikyti higienos reikalavimus ir pritaikyti pastatą tinkamoms gyvenimo sąlygoms bei suvienodinti esamą pastato architektūrinę išraišką. Pastato sienų išorės apdaila šiuo projektu nekeičiama. Keičiama esama stogo danga – iš šiferio į skardą, spalva – pilka (classic tipo). Pastogėje planuojama įrengti du butus, kuriuose numatyti miegamieji, WC patalpa su vonia, svetainė, virtuvė.

## **1.8. Saugomų teritorijų apsauga ir projekto sprendinių poveikis vertingosioms Naujamiesčio savybėms:**

Pastatas patenka į paveldo vietovės Kauno miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22149) ir saugomą gatvės išklotinės dalį, todėl tai yra paveldo objektas, kuris turi būti išsaugotas kartu su savo autentiškumu. Dėl šios priežasties fasado dalis, esanti pietinėje pusėje, Laisvės alėjoje, nekeičiama ir išsaugoma. Šioje pusėje tvarkomoje stogo dalyje įrengiami tik „velux“ tipo stoglangiai, kurie atkartoja esamus jau įrengtus stoglangius.

Rekonstruojamas pastatas aukščiau, apimtimi ar išraiška nenustelbia gretimųjų. Neardoma istorinės aplinkos harmonija, nemažinama jos vertė ir reikšmė. Saugomi saviti bruožai, aplinkos vieningumas, perimami bendri istoriniai principai, stilistika. Didesni pakitimai numatomi vidinėje sklypo dalyje. Rekonstravimas nepažeidžia saugomos istorinės sandaros. Visi numatyti darbai sudaro sąlygas ir galimybes išsaugoti ir praktiškai naudoti pastatą. Užstatymo linija

Žymuo P2132-PP-BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	6	9



nekeičiama, dalyje pastato, šiaurinėje pusėje - vidinėje pastato kiemo dalyje, atkartojant esamą stogo formą, pakeliama stogo dalis, nekeičiant pastato aukštumo ir neviršijant foninio kvartalo aukštumo.

Rekonstruojant pastatą, nebus pažeistos vertingosios Naujamiesčio savybės, tokios kaip:

- planinės struktūros tipas;
- vietovės plano struktūros valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos;
- užstatymo tipas - perimetris reguliarus užstatymas XIX a. - XX a. II p. 1-4 a. pastatais, Nr. 170 kvartale (1-4 a. pastatų min. aukštumas iki karnizo 3.5 m, iki kraigo 5.5 m, maks. aukštumas iki karnizo 18 m, iki kraigo 22 m;
- išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: Laisvės al. Š pusės atkarpos nuo pastato Laisvės al. Nr. 30 iki pastato Laisvės al. Nr. 58 (žr. nuotraukas, šaltinis: *Kaunas Digital City*)



Esama padėtis, Laisvės al. 38, Kaunas.



Laisvės al. Š pusės atkarpos nuo pastato Laisvės al. Nr. 30 iki pastato Laisvės al. Nr. 58 dalies vaizdas.



Laisvės al. Š pusės atkarpos nuo pastato Laisvės al. Nr. 30 iki pastato Laisvės al. Nr. 58 dalies vaizdas. Pastate, adresu Laisvės al. 40, Kaune, numatoma įrengti stoglangius pagal suderintus su KPD projektinius pasiūlymus 20-pp-27K, 2020-03-19.

Žymuo P2132-PP-BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	7	9

**1.9. Stoglangių įrengimo pagrindimas (pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“)**

Pietinėje stogo dalyje kambariuose įrengiami stoglangiai pagal keliamus patalpų natūralios apšvietos parametrus:

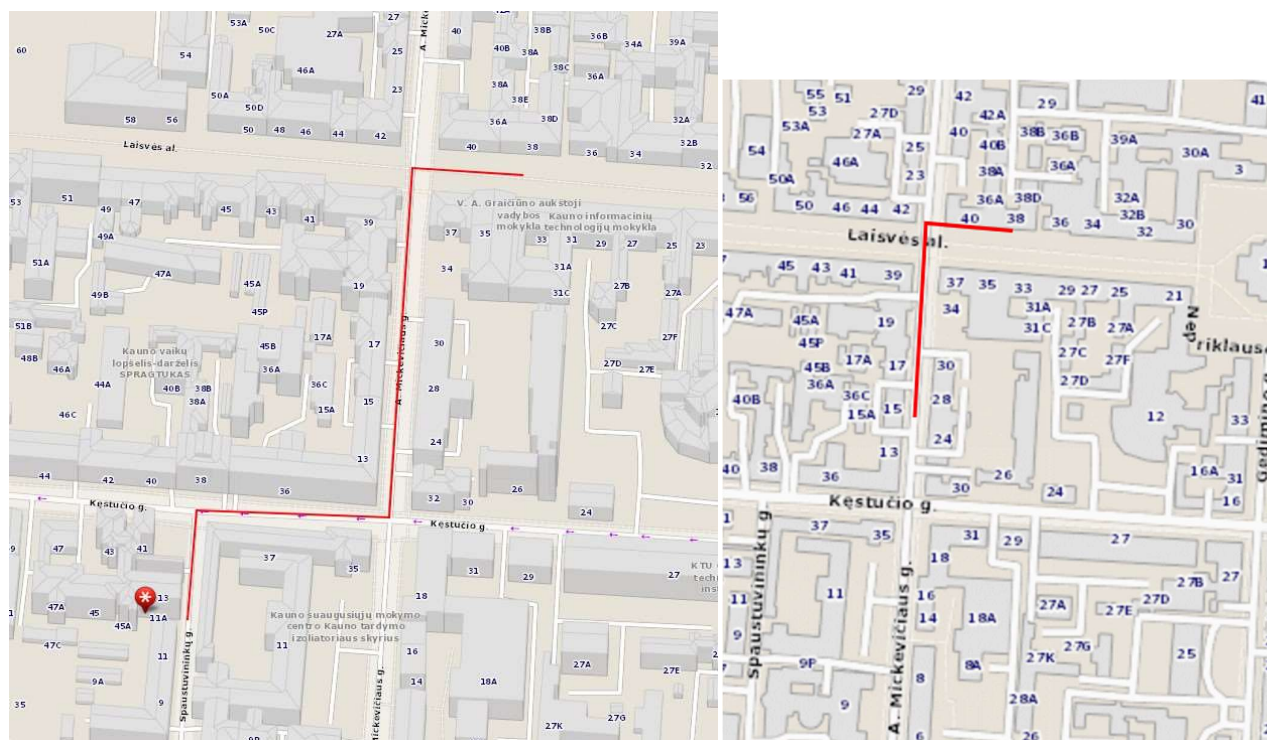
Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis	Minimalus įstiklintos dalies plotas projektuojamuose kambariuose, m <sup>2</sup>
miegamasis (5,60 m <sup>2</sup> )	1:10	0,72
svetainė (24,75 m <sup>2</sup> )	1:10	2,16

Miegamajame kambaryje įrengiama po vieną stoglangį, stoglangio plotas, pro kurį patenka natūrali saulės šviesa yra 0,72 m<sup>2</sup>. Svetainėje įrengiami trys stoglangiai, kurių bendras plotas yra 2,16 m<sup>2</sup>. Projektu numatoma minimalus stoglangių įrengimas.

Projektuojamoje pastogėje taip pat turi būti numatyti bent du gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2 valandos – šis reikalavimas išpildomas numatant stoglangius pietinėje pastato dalyje.

**1.10. Dėl automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymo:**

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatams priklauso 1 vieta vienam butui. Projektuojami du butai, kuriems planuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos. Viena automobilių stovėjimo vieta numatoma Spaustuvininkų g. 11A esančioje Automobilių saugykloje - 400 m atstumu nuo įėjimo į gyvenamąjį namą, kita – A. Mickevičiaus g. 15 esančioje Automobilių saugykloje - 184 m atstumu nuo įėjimo į gyvenamąjį namą. Šios automobilių stovėjimo vietos nėra kito pastato priklausiniai (tai yra tik garažai su stovėjimo vietomis), stovėjimo vietos priklauso tam pačiam savininkui.



Atstumas nuo projektuojamų butų Laisvės al. 38 iki automobilių stovėjimo vietų Spaustuvininkų g. 11A ir A. Mickevičiaus g. 15.

Žymuo P2132-PP-BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	8	9

**1.11. Sprendinių atitikimas projekto rengimo dokumentams:**

Projektas atitinka Projekto rengimo dokumentus, užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Sprendiniams gautas užsakovo pritarimas. Pagrindiniai statinio priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:

- pasiekti, kad statinys būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
- laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinius defektus;
- būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga įranga, atitinkanti keliamus reikalavimus.

**1.12. Sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:**

Tankumas: statinio užstatymo plotas nekinta, esamas tankumas nekeičiamas.

Intensyvumas: bendras statinio plotas nekinta, esamas intensyvumas nekeičiamas.

Aukštingumas: esamas foninis aukštingumas nekinta.

Užstatymas: užstatymo linija nekeičiama, statinio išorės matmenys, remiantis inventorizaciniais duomenimis, nekinta.

**2. Suprojektuoto pastato atitikimas esminiems statinio reikalavimams:**

statinys suprojektuotas ir turi būti pastatytas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų šiuos esminius statinio reikalavimus:

Mechaninio atsparumo ir pastovumo: t. y. kad apkrovos, galinčios statinį veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų šių pasekmių: viso statinio ar jo dalies griūtis, didesnių deformacijų nei leistinos, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai; žalos dėl aplinkybių, kurių be didelių sunkumų ir išlaidų galima išvengti ar jas apriboti (sprogimas, smūgis, perkrova, žmonių padarytos klaidos);

Gaisrinės saugos: kad kilus gaisrui statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką galėtų išlaikyti jas veikusias ir dėl gaisro atsiradusias apkrovas; būtų apribota: gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas statinyje, gaisro išplitimas į gretimus statinius; statinyje esantys žmonės galėtų saugiai išeiti iš jo ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis; veiktų žmonių įspėjimo ir gaisro gesinimo sistemos; gelbėtojai (ugniagesiai) galėtų saugiai dirbti;

Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos: t. y. kad būtų nepažeistos statinyje ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės;

Saugaus naudojimo: statinį naudojant ar prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimų, kritimo, susidūrimo, nudegimo, sužeidimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos;

Apsaugos nuo triukšmo: t. y. kad statinyje ar prie jo būnančių žmonių girdimas triukšmas nekeltų grėsmės jų sveikatai, leistų miegoti, ilsėtis bei dirbti normaliomis sąlygomis;

Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo: t. y. kad naudojamas šiluminės energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, nebūtų didesnis už reikiamą (t. y. apskaičiuotą pagal higienos normų ir pastato ar jo patalpų paskirties reikalavimus).

Žymuo P2132-PP-BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	9	9




## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

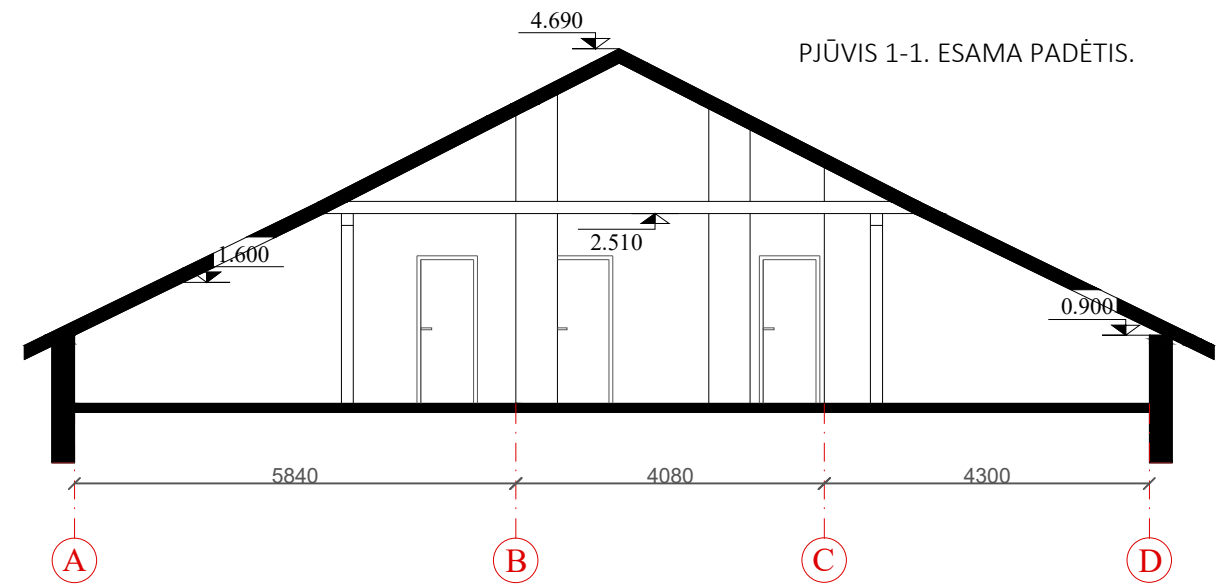
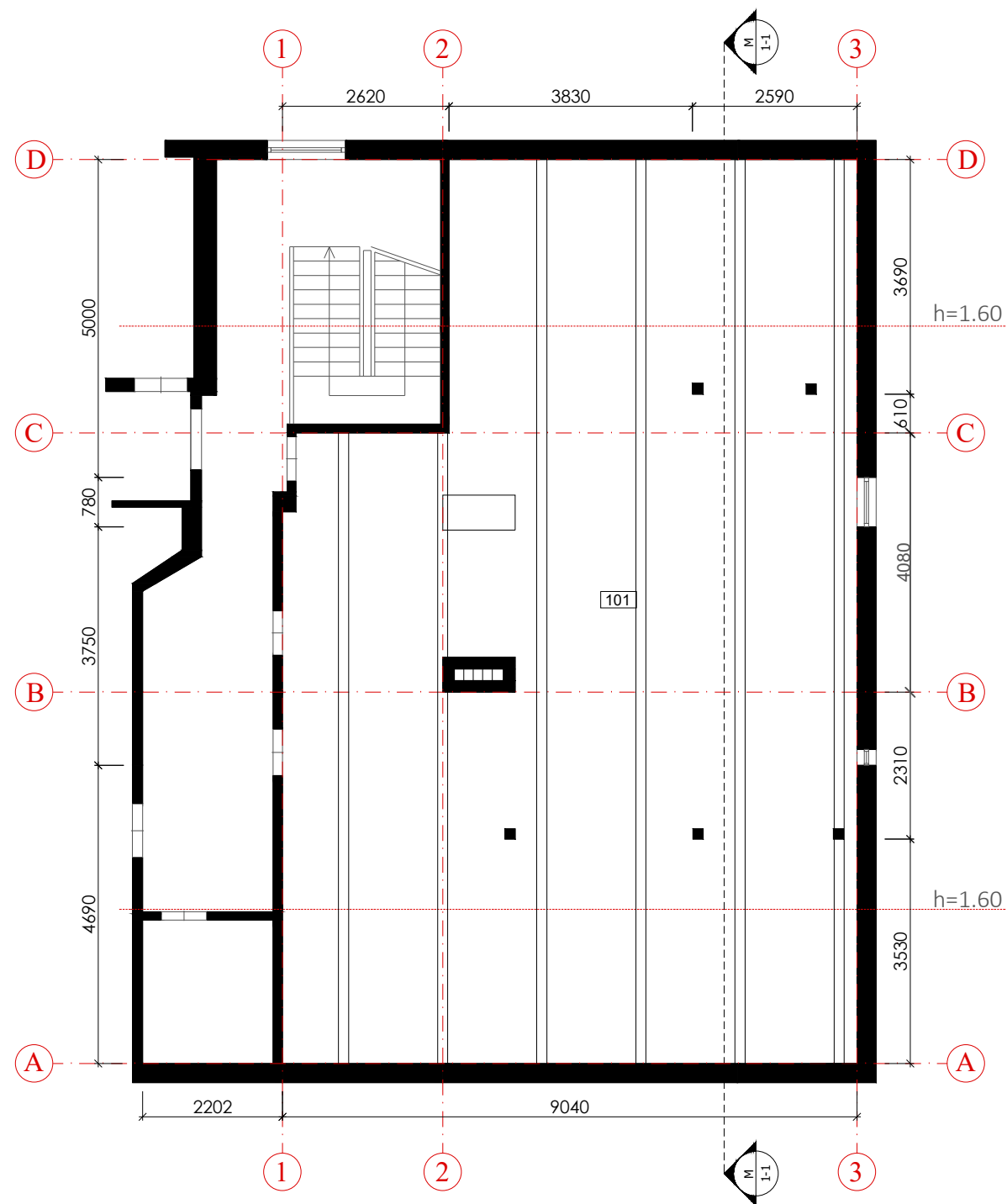
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

I. ŽEMĖS SKLYPAS				
Unikalus daikto numeris: 4400-5096-1278				
Nr.	Dalis	Mato vnt.	Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo
1.1.	Žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	823	<b>823</b>
1.2.	Užstatyta teritorija	m <sup>2</sup>	823	<b>823</b>
II. PASTATAS - daugiabutis gyvenamasis namas				
Unikalus daikto numeris: 1988-3000-4017				
Nr.	Dalis	Mato vnt.	Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo
2.1.	Pastatas - gyvenamasis namas (paskirtis)	vnt.	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)	<b>Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)</b>
2.2.	Butų skaičius	vnt.	5	<b>7</b>
2.3.	Bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	993.25	<b>989.55</b>
2.4.	Naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	909.46	<b>905.76</b>
2.5.	Gyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	145.35	<b>232.40</b>
2.6.	Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	4296	<b>4320</b>
2.7.	Užstatytas plotas*	m <sup>2</sup>	512.00	<b>512.00</b>
2.8.	Aukštų skaičius	vnt.	2	<b>2</b>
2.9.	Pastato aukštis*	m	12.78	<b>12.78</b>
2.10.	Pastato atsparumas ugniai	(I, II ar III)	I	<b>I</b>
III. PASTOGĖ				
Unikalus daikto numeris: 1994-0009-6019				
Nr.	Dalis	Mato vnt.	Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo
3.1.	Patalpos (paskirtis)	vnt.	Neįrengta pastogė	<b>Gyvenamoji</b>
3.2.	Bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	90.75	<b>87.05</b>
3.3.	Naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	6.73	<b>87.05</b>
3.4.	Gyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	---	<b>87.05</b>
3.5.	Pirmas butas, bendras plotas*	m <sup>2</sup>	---	<b>42.45</b>
3.6.	Antras butas, bendras plotas*	m <sup>2</sup>	---	<b>44.60</b>

\* 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.

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)			
0	2022	Statybos leidimui			
KVALIF. PATVIRTINIM O DOK. NR.	UAB „J. ARCH“, Kanto g. 2-5, Kaunas 44296, tel.: 869880955 įmonės kodas 235828220			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės al. 38, Kaune, įrengiant du butus negyvenamoje palėpėje, rekonstravimo projektas	
A 1929, 0738	PV, PDV <sub>SA</sub>	E. Januškienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch. asist.	I. Stulpinaitė		Bendrieji statinio rodikliai (BSR)	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)		J. R.	DOKUMENTO ŽYMUO	
				P2132-TDP-BD.BSR	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1





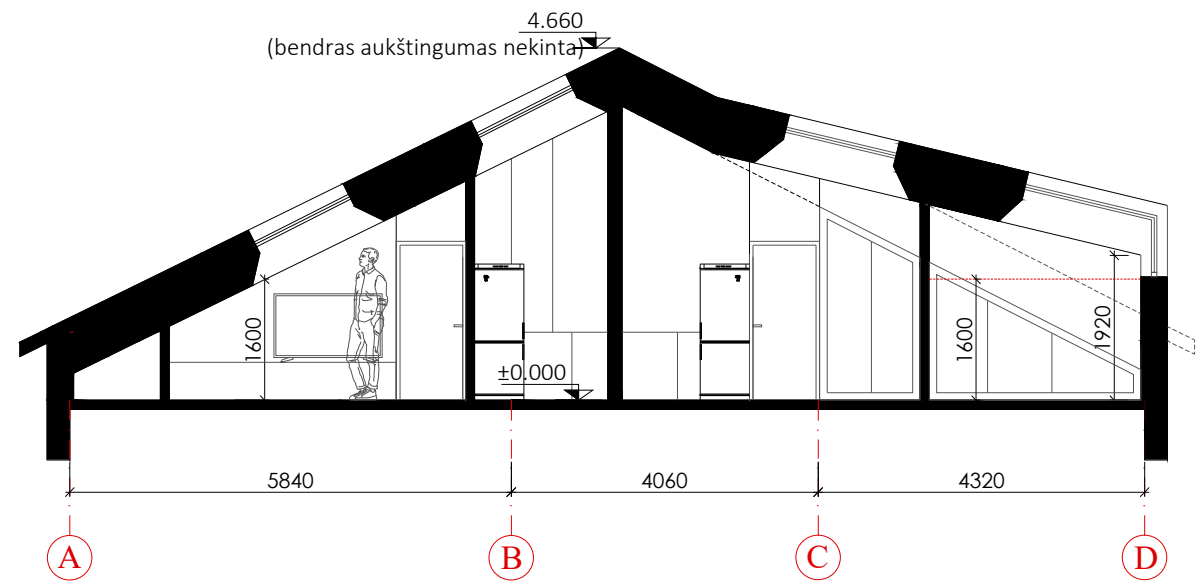
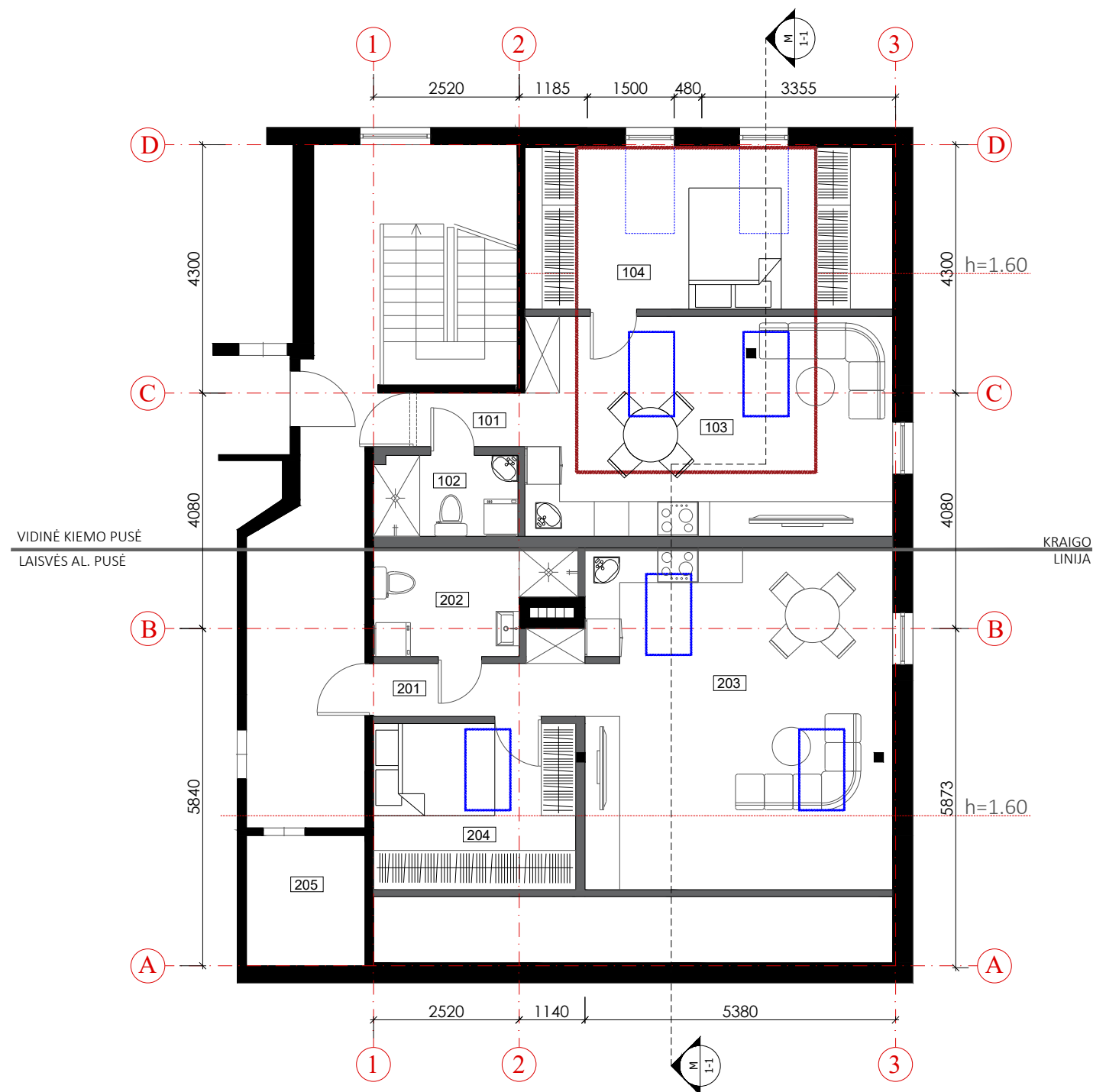
PASTOGĖS AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

Poz.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
101	Pastogės erdvė	78,27
Viso plotas:		78,27

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "J. ARCH" I. Kanto g. 2-5, 44296 Kaunas tel.: 8698 80955	OBJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LAISVĖS AL.38, KAUNE, ĮRENGIANT DU BUTUS NEGYVENAMOJE PALĖPĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1929, 0738	PV, PDV <sub>SA</sub> Arch. asist.	E. Januškienė I. Stulpinaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
			ESAMA PADĖTIS M1:100
LT	STATYTOJAS J. R.	ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
		P2132-TDP-SA.B-01	1 1



AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

Buto Nr.	Nr. plane	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>	Bendras buto plotas m <sup>2</sup>
1	101	Holas	1,74	42,45
	102	WC	3,45	
	103	Svetainė - virtuvė	24,29	
	104	Miegamasis	12,97	
2	201	Holas	3,95	44,60
	202	WC	5,61	
	203	Svetainė - virtuvė	24,75	
	204	Miegamasis	5,60	
	205	Pagalbinė patalpa	4,69	
Bendras pastogės plotas:				87,05

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Projektuojamos sienos (pertvaros)
- Esamos sienos
- Projektuojami stoglangiai
- Projektuojama stogadėžė

PASTABOS:

1. Išmatavimai duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Matmenis ir altitudes būtina tikslinti vietoje.
3. Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "J. ARCH" I. Kanto g. 2-5, 44296 Kaunas tel.: 8698 80955	OBJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LAISVĖS AL.38, KAUNE, ĮRENGIANT DU BUTUS NEGYVENAMOJE PALĖPĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1929, 0738	PV, PDV <sub>SA</sub>	E. Januškienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
	Arch. asist.	I. Stulpinaitė	PASTOGĖS PLANAS IR PJŪVIS M1:100
LT	STATYTOJAS	Juozas Rupšys	ŽYMUO
			P2132-TDP-SA.B-02
			LAIDA
			1 0
			LAPAS LAPŲ
			1 1

DALIES LAISVĖS AL. GATVĖS IŠKLOTINĖ. ESAMA PADĖTIS



Laisvės al. 40, Kaunas



Laisvės al. 38, Kaunas


DALIES LAISVĖS AL. GATVĖS IŠKLOTINĖ. PASIŪLYMAS

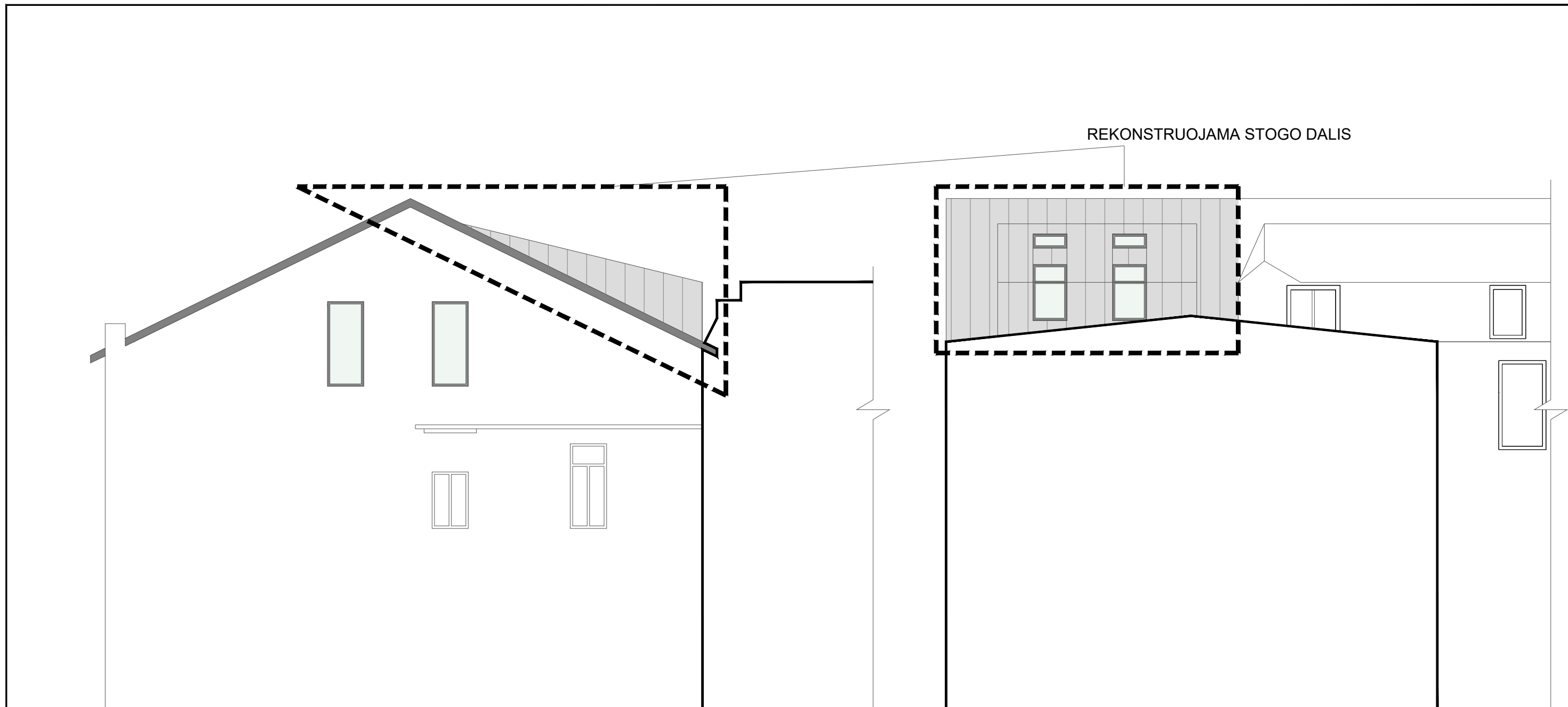


Laisvės al. 40, Kaunas  
(pagal KPD suderinimą Nr. 20-pp-27K, 2020-03-19)



Laisvės al. 38, Kaunas





0	2022	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "J. ARCH" I. Kanto g. 2-5, 44296 Kaunas tel.: 8698 80955		OBJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LAISVĖS AL.38 , KAUNE, ĮRENGIANT DU BUTUS NEGYVENAMOJE PALĖPĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1929, 0738	PV, PDV <sub>SA</sub> Arch. asist.		E. Januškienė I. Stulpinaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS DALIES LAISVĖS AL. GATVĖS IŠKLOTINĖ M1:200	LAIDA <b>1</b> 0
LT	STATYTOJAS J. R.	ŽYMUO P2132-TDP-SA.B-03	LAPAS 1	LAPŲ 1	



Fasadas A-D


Fasadas 3-1

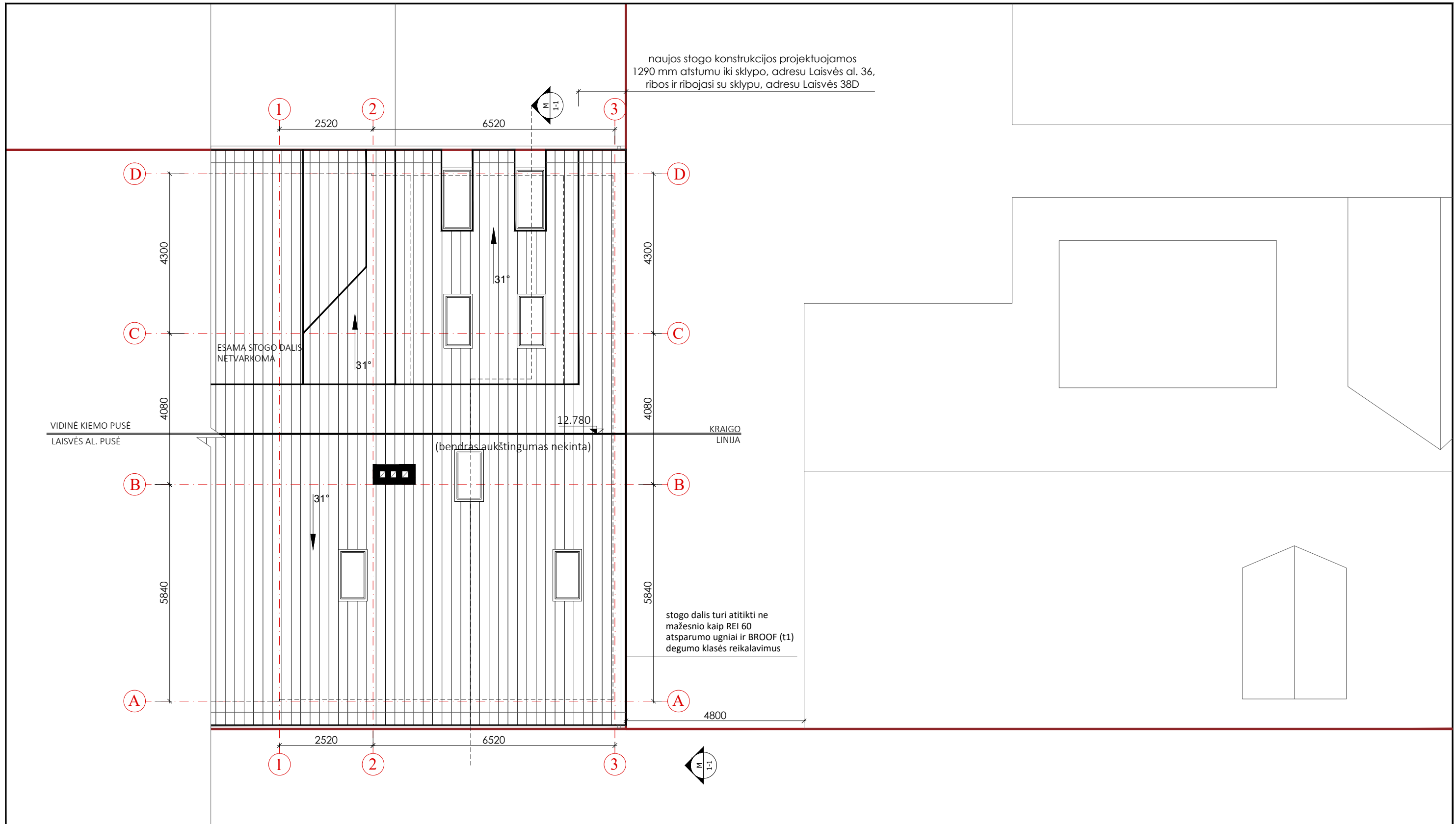
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  - Skarda (trapecinis profilis, pilka spalva)
-  - Langai
-  - Rekonstruojama stogo dalis
-  - Gretimo/blokuoto pastato siluetas

PASTABOS:

1. Rekonstruojant stogo dalį ir įrengiant "stogadėžę", nepažeisti trečiųjų šalių interesų.
2. Rekonstruojant stogo dalį prie blokuoto pastato, saugoti esamas gretimo pastato konstrukcijas ir dalis.
3. Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "J. ARCH" I. Kanto g. 2-5, 44296 Kaunas tel.: 8698 80955		OBJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LAISVĖS AL.38, KAUNE, ĮRENGIANT DU BUTUS NEGYVENAMOJE PALĖPĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1929, 0738	PV, PDV <sub>SA</sub> Arch. asist.	E. Januškienė I. Stulpinaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS FASADŲ FRAGMENTAI M1:100
LT	STATYTOJAS J. R.	ŽYMUO P2132-TDP-SA.B-04	LAIDA 1 0 LAPAS 1 LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

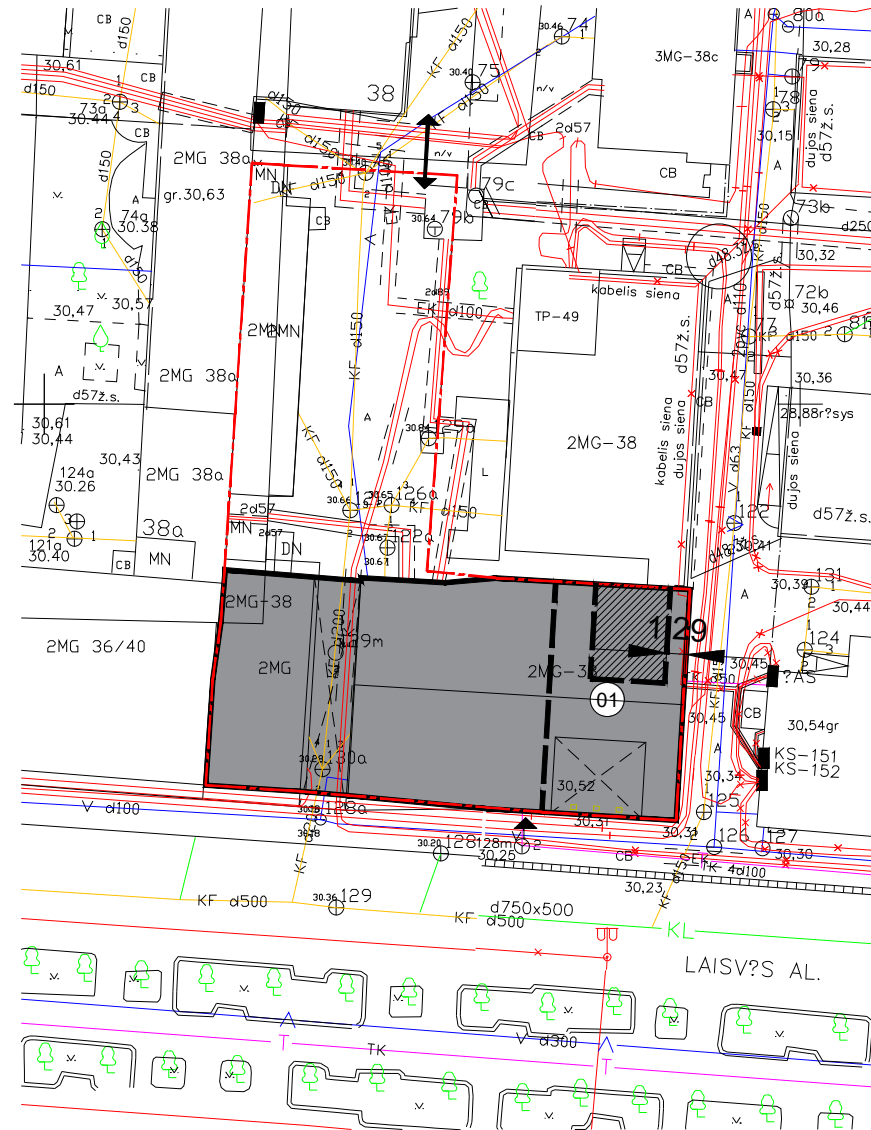
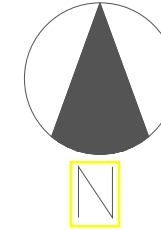
- Skarda (trapecinis profilis, pilka spalva)
- Lietlovis cinkuotos skardos su lietvamzdžiais
- Gretimybės
- Žemės sklypų ribos

PASTABOS:

1. Išmatavimai duoti milimetrais, altitudės - metrais. Matmenis ir altitudes būtina tikslinti vietoje.
2. Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
3. Vykdamt stogų remonto darbus, būtina atsižvelgti į esamų konstrukcijų būklę.
4. Spalvos tikslinamos statybų metu, parenkamos projekto autoriaus.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "J. ARCH" I. Kanto g. 2-5, 44296 Kaunas tel.: 8698 80955	OBJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LAISVĖS AL.38 , KAUNE, ĮRENGIANT DU BUTUS NEGYVENAMOJE PALĖPĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1929, 0738	PV, PDV <sub>SA</sub> Arch. asist.	E. Januškienė I. Stulpinaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
LT	STATYTOJAS	J. R.	STOGO PLANAS M1:100
			ŽYMUO
			P2132-TDP-SA.B-05
			LAIDA
			1
			0
			LAPAS
			1
			LAPŲ
			1

SITUACIJOS SCHEMA



PASTATŲ, STATINIŲ IR INŽ.TINKLŲ EKSPLIKACIJA:

01	REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS, ĮRENGIANT DU BUTUS PASTOGĖJE
----	--

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

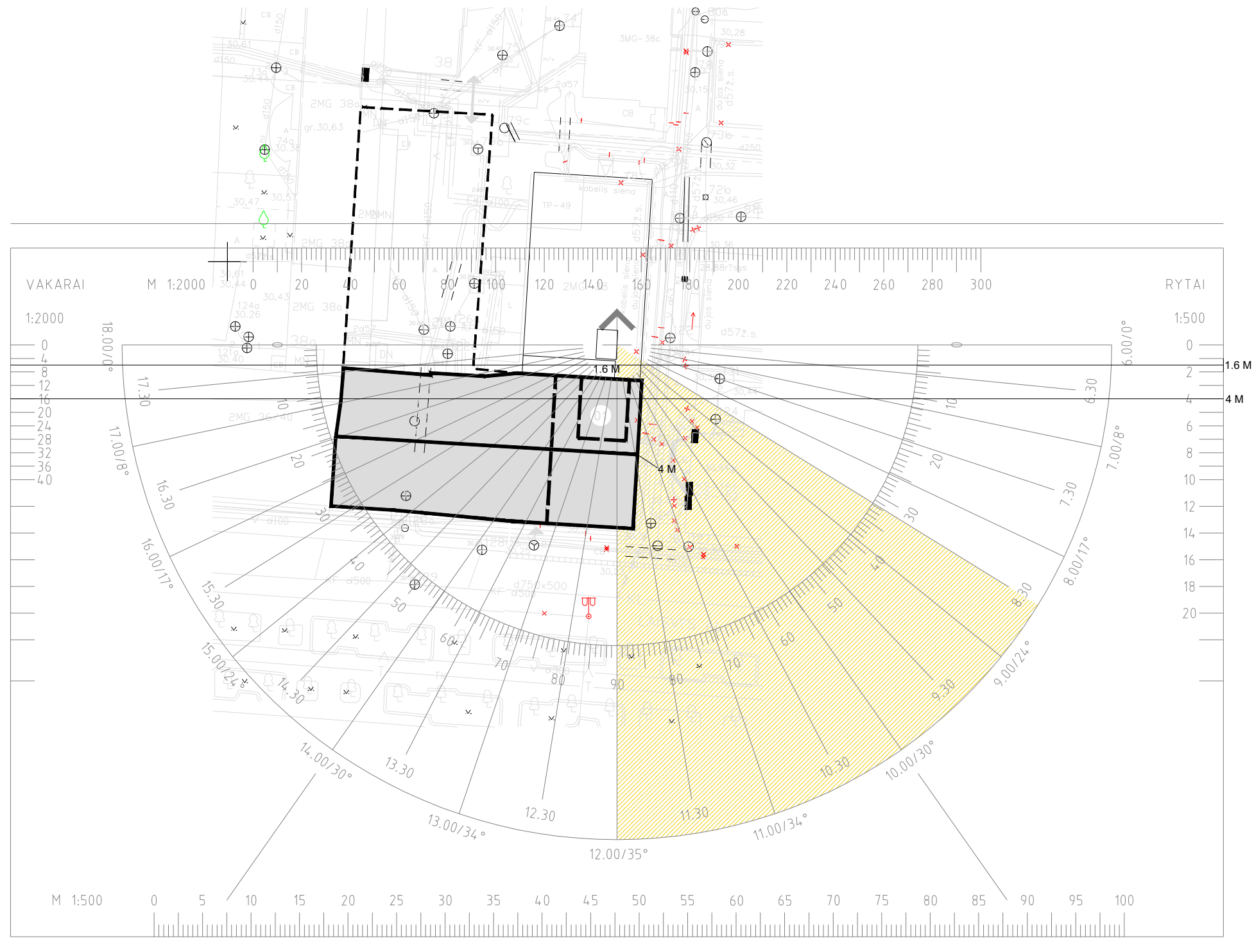
	SKLYPO RIBA
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS 2MG
	ESAMI ĮĖJIMAI Į PASTATUS
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS
	REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
	PAAUKŠTINAMA PASTOGĖS DALIS (ĮRENGIAMA STOGADĖŽĖ)

PASTABOS:

1. Rekonstravimo darbai projektuojami tik pastogės zonoje, sklypo plane projektavimo darbai nevykdomi, sklypo sprendinių neliečia, želdiniai ir privažiavimai - esami, parkavimas esamas, nekeičiamas. Esami inžineriniai tinklai sklype bei įvadų vietos neliečiamos.
2. Rekonstruojamas gyvenamasis namas, įrengiant negyvenamą pastogę, kurioje įrengiami du butai.
3. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatams priklauso 1 vieta vienam butui. Projektuojami du butai, kuriems planuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos. Viena automobilių stovėjimo vieta numatoma Spaustuvininkų g. 11A esančioje Automobilių saugykloje - 400 m atstumu nuo įėjimo į gyvenamąjį namą, kita - A. Mickevičiaus g. 15 esančioje Automobilių saugykloje - 184 m atstumu nuo įėjimo į gyvenamąjį namą. Šios automobilių stovėjimo vietos nėra kito pastato priklausiniai.
3. Rekonstruojama pastato dalis, kurioje įrengiama stogadėžė ir paaukštinama stogo dalis yra 1.29 m atstumu nuo žemės sklypo 1901-0267-0026 ribos ir ribojasi su žemės sklypu, adresu Laisvės al. 38d.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "J. ARCH" I. Kanto g. 2-5, 44296 Kaunas tel.: 8698 80955		OBJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LAISVĖS AL.38 , KAUNE, ĮRENGIANT DU BUTUS NEGYVENAMOJE PALĖPĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1929, 0738	PV, PDV <sub>SA</sub>	E. Januškienė		BRĖŽINIO PAVADINIMAS
				SKLYPO PLANO SCHEMA
LT	STATYTOJAS	J. R.	ŽYMUO	P2132-TDP-SA.B-06
			LAPAS	LAPŲ
			1	1





**PASTABOS - IŠVADA**

**PAGAL STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (aktuali redakcija 2016-07-02) 213 P.:**  
 • 1-3 KAMBARIŲ BUTE – VIENAS KAMBARYS, KURIAME BENDRA INSOLIACIJOS TRUKMĖ – NE TRUMPESNĖ KAIP 2.5 VALANDOS (URBANIZUOTOSE TERITORIJOSE – 2 VALANDOS).  
 • 4 IR DAUGIAU KAMBARIŲ BUTUOSE – 2 GYVENAMIEJI KAMBARIAI, KURIUOSE BENDRA INSOLIACIJOS TRUKMĖ – NE TRUMPESNĖ KAIP 2.5 VALANDOS (URBANIZUOTOSE TERITORIJOSE – 2 VALANDOS).

• MATAVIMAI ATLIKTI PERIODUI 03.22D.+09.22D.  
 • INSOLIACIJOS NUSTATYMUOSE, INSOLIACIJA NUO 6 IKI 7 VAL. IR NUO 17 IKI 18 VAL. NEĮSKAIČIUOJAMA.  
 • MATAVIMAI ATLIKTI BLOGIAUSIOSE SĄLYGOSE ESANČIŲ BUTŲ INSOLIACIJOS LAIKO SKAIČIAVIMAI, ATSIŽVELGIANT Į GRETIMĄ UŽSTATYMĄ, PASTATO FASADO ELEMENTUS (BALKONUS).

**STATINIO IŠDĖSTYMAS SKLYPE NEPAŽEIDŽIA GRETIMŲ SKLYPŲ IR PASTATŲ PATALPŲ INSOLIACIJOS BEI NATŪRALAUS APŠVIETIMO REIKALAVIMŲ - insoliacijos trukmė ne trumpesnė kaip 2 valandos.**

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ESAMAS UŽSTATYMAS - GRETIMYBĖS
- APŠVIESTA ZONA

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "J. ARCH" I. Kanto g. 2-5, 44296 Kaunas tel.: 8698 80955			OBJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LAISVĖS AL.38 , KAUNE, ĮRENGIANT DU BUTUS NEGYVENAMOJE PALĖPĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1929, 0738	PV, PDV <sub>SA</sub> E. Januškienė			BRĖŽINIO PAVADINIMAS
			INSOLIACIJOS SCHEMA	0
LT	STATYTOJAS J. R.	ŽYMUO	P2132-TDP-SA.B-07	LAPAS 1
				LAPŲ 1