



ARCHISPEKTRAS

architektūra | interjero dizainas | urbanistika | www.archispektras.lt



P.I.

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas

Projektuotojo pavadinimas

Statinio projekto pavadinimas

UAB „Studija Archispektras“, į.k. 302553383

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KAUNO M. SAV., ROMAINIUOSE, ŠILO G. 4, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS

Statinio projekto numeris

PI-2023

Statinio projekto etapas

Projektiniai pasiūlymai

Statinio (statinių) pavadinimas

Vieno buto gyvenamasis namas

Statinio (statinių) kategorija

Neypatingas statinys

Statybos darbų rūšis

Statinio rekonstravimas

Bylos žymuo

PI-2023-PP

Bylos laidos žymuo

0

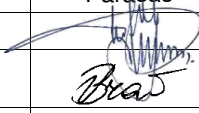
Bylos išleidimo data

2023-01-30

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.	Pavardė	Parašas
PV A.PDV	A1394	A. Kalinauskas	
PV asist		V. Brazytė	

1. DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
I. Tekstinė dalis			
1.1.		Titulinis lapas	1 lapas
1.2.	PI-2023-PP.Ž	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
1.3.	PI-2023-PP.BR	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
1.4.	PI-2023-PP.AR	Aiškinamasis raštas	4 lapai
II. Grafinė dalis:			
2.1.	PI-2023-PP.B-1	Sklypo planas M 1:250	1 lapas
2.2.	PI-2023-PP.B-2	Rūsio planas M1:100	1 lapas
2.3.	PI-2023-PP.B-3	Pirmo aukšto planas M1:100	1 lapas
2.4.	PI-2023-PP.B-4	Antro aukšto planas M1:100	1 lapas
2.5.	PI-2023-PP.B-5	Pastogės aukšto planas M1:100	1 lapas
2.6.	PI-2023-PP.B-6	Rūsio plano korekcijos M1:100	1 lapas
2.7.	PI-2023-PP.B-7	Pirmo aukšto plano korekcijos M1:100	1 lapas
2.8.	PI-2023-PP.B-8	Pjūviai S-A, S-B, S-C	2 lapai
2.9.	PI-2023-PP.B-9	Fasadai	2 lapai
2.10.	PI-2023-PP.B-10	Vizualizacijos	2 lapai
2.11.	PI-2023-PP.B-11	Regia žemėlapių ištrauka	1 lapas
III. Dokumentai			
3.1.	PI-2023-PP.P-1	Igaliojimas	1 lapas
3.2.	PI-2023-PP.P-2	Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus raštas dėl pritarimo projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai	1 lapas
3.3.	PI-2023-PP.P-3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai
3.4.	PI-2023-PP.P-6	PV skyrimo dokumentas	1 lapas
3.5.	PI-2023-PP.P-7	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	4 lapai
3.6.	PI-2023-PP.P-8	Topografinė nuotrauka	1 lapas
3.7.	PI-2023-PP.P-9	Žemės sklypo planas	2 lapai
3.8.	PI-2023-PP.P-10	Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla	24 lapai
3.8.	PI-2023-PP.P-11	Bendrasavininkų sutikimas	1 lapas
3.9.	PI-2023-PP.P-12	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	2 lapai
3.10.	PI-2023-PP.P-13	Aido Kalinausko architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1394	1 lapas

0	2023 02	TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas:	Laida
A1394	PV, PDV _A	A. Kalinauskas		1–vieno buto gyvenamasis namas	0
	Arch	V. Brazytė		Dokumento pavadinimas:	Sudėties žiniaraštis
LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
	P. I.			PI-2023-PP.Ž	1 1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

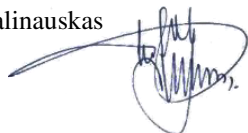
STR 1.04.04:2017 5 priedas

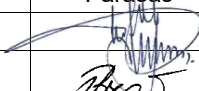
Pavadinimas	Mato vienetas	Prieš rekonstrukciją	Po rekonstrukcijos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	600 m ²	600 m ²
2. Sklypo užstatymo tankumas	%	28.5 %	33%
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	58.7 %	58.7 %
4. Užstatymo plotas	m ²	171 m ²	200 m ²
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	6 vnt	6 vnt.
II. PASTATAI			
1. Gyvenamosios paskirties vieno buto pastatas			
2. bendrasis plotas	m ²	352.34 m ²	352.34 m ²
3. pastato tūris	m ³	1457 m ³	1519 m ³
4. aukštų skaičius	vnt	2	2
5. pastato aukštis	m	12.01	12.01

Statinio projekto vadovas: Aidas Kalinauskas

Kvalifikacijos atestato Nr. A 1394

Data: 2023 02



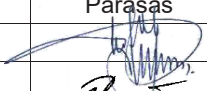
0	2023 02	TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS		Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas: 1–vieno buto gyvenamasis namas Laida 0
A1394	PV, PDV _A	A. Kalinauskas		
	Arch	V. Brazytė		
				Dokumentų pavadinimas: Bendrieji statinio rodikliai
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:	
	P. I.		PI–2023–TDP–BD.BSR	
			Lapas	Lapų
			1	1

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. BENDRI DUOMENYS

Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas

- **Statybos adresas (geografinė vieta):** Kauno m. sav., Romainiai, Šilo g. 4
- **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** gyvenamosios teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 0.0600 ha
- **Sklypo unikalus Nr.:** 1901-0029-0105
- **Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas.:** 1901/0029:105 Kauno m. k.v.
- **Sklypo savininkas:** -
- **Statytojas (užsakovas):** P. I.
- **Statinio registro nr.:** 20/141591
- **Statybos rūšis** (pagal STR 01.01.08:2002): statinio rekonstravimas
- **Statinio paskirtis** (pagal STR 1.01.03:2017): 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.
- **Statinių kategorija** (pagal STR 1.01.03:2017): neypatingasis statinys
- **Statinio savininkas:**
- **Projektuotojas:** UAB „Studija Archispektras“ / Puodžių g. 12, 44295 Kaunas / Tel. +370 698 30916 / info@archispektras.lt / www.archispektras.lt
- **Projekto vadovas:** Aidas Kalinauskas / Tel. +370 698 30916 / aidas@archispektras.lt / Kvalifikacijos atestatas Nr. A 1394
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP).

0	2023 02	TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS		Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Laida
A1394	PV, PDV _A	A. Kalinauskas		0
	Arch	V. Brazytė		
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas
	P.I.		PI-2023-TDP-BD.AR	Lapų
				1
				4

3.2. SKLYPO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.2.1. Sklypo plano sprendiniai.

- ▲ Statytojo P. I. užsakymu, jam ir R. V. nuosavybės teise priklausančiame sklype (kadastro Nr. 1901/0029:105 Kauno m. k.v., unikalus Nr. 1901-0029-0105) Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstruojamas vieno buto gyvenamasis namas. Patekimas į sklypą naudojamas esamas – jis randasi sklypo šiaurės vakarų pusėje.
- ▲ **Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:** Pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAL. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII skyriaus 30 lentelę „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniui kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo pastato plotas 352.34 m². Pagal esamą naudingąjį pastato plotą, pagal kurį skaičiuojamas minimalus automobilių vietų skaičius, projektuojamos 6 automobilių vietos (keturios lauke, automobiliams statyti skirtose vietose, ir dvi vietos garaže).
- ▲ **Sklypo dangos, želdiniai.** Sklypo teritorijoje esanti kieta danga naudojama automobilių statymo aikštei ir takams. Sklype esantis apželdinimas išlieka nepakitęs.
- ▲ **Rekonstrukcijos aikštelė.** Statinio rekonstrukcijos metu rekonstruojama pastato dalis aptveriamą aikštelę. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovinis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose statybos aikštelės vietose krūvoje bei konteneriuose ir išvežamos į sąvartas.
- ▲ **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.
- ▲ **Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys papildomas neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės

3.2.2. Techninis projektas atliekamas vadovaujantis

- ▲ Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi
- ▲ Statybos įstatymu, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, įstatymais ir kitais teisės aktais.

3.3. ARCHITEKTŪROS DALIES PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.3.1. Pastato architektūriniai sprendiniai, funkcijų ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.

- ▲ Pastato rekonstruojama dalis yra šiaurės rytuose. Kadangi vienbučio savininkai yra du, rekonstruojant vienbutį, rekonstruota pastato dalis. Pastato kompozicija susideda iš dviejų dalių, šiaurinėje pastato dalyje išlaikomas esamo pastato autentiškumas ir išoriškai fasadas yra apklijuojamas tamsiomis plytelėmis, pagrindinė rekonstrukcijos dalis orientuota į vidinį kiemą, kuriame atsiranda įstiklinta lauko laiptinė bei balkonu su miško vaizdu priešais pagrindinius gyvenamųjų erdvių langus. Dauguma langų prailginami iki grindų aukščio lygio. Kadangi pastatas yra ant sklypo ribos, kuriamas patekimas į rūšį ne tik iš vidinės kiemo pusės, bet ir numatomas nulipimas į rūšį laiptais nuo gatvės pusės greta pastato.
- ▲ Pastato rekonstruojama dalis yra šiaurės rytuose. Kadangi vienbučio savininkai yra du, rekonstruojant vienbutį, rekonstruota pastato dalis. Pastato fasadų apdaila ir spalvinis sprendimas atitinka esminius statinio architektūros reikalavimus.
- ▲ Pastato kompozicija susideda iš dviejų dalių, šiaurinėje pastato dalyje išlaikomas esamo pastato autentiškumas ir išoriškai fasadas yra apklijuojamas tamsiomis plytelėmis, pagrindinė rekonstrukcijos dalis orientuota į vidinį kiemą, kuriame atsiranda įstiklinta lauko laiptinė bei balkonu su miško vaizdu priešais pagrindinius gyvenamųjų erdvių langus. Dauguma langų prailginami iki grindų aukščio lygio. Kadangi pastatas yra ant sklypo ribos, kuriamas patekimas į rūšį ne tik iš vidinės kiemo pusės, bet ir numatomas nulipimas į rūšį laiptais nuo gatvės pusės greta pastato.
- ▲ Pirmame aukšte numatoma rekonstruoti pertvaras, sukuriama bendra virtuvės, valgomojo bei svetainės erdvė, miegamieji, viena bendra vonia bei darbo kambarys.
- ▲ Rūsyje perplanuotos kelios pertvarose esančios angos.
- ▲ Nulipus laiptais iš bendros šeimos gyvenamosios erdvės į rūšį, randasi pagalbinės patalpos su sandėliavimu bei skalbyklos patalpa.
- ▲ Iš bendros svetainės su valgomuoju erdvės projektuojamas išėjimas į balkoną vidinėje sklypo pusėje, su vaizdu į mišką. Balkonas dengtas stogu, konstrukciškai kolonų perėjimai tęsiasi iki pat rūšio aukšto.

Dokumento žymuo: PI-2023-PP.AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	4

3.3.2. Išorės apdaila

- ▲ Rekonstruojamos pastato dalies fasadų apdaila: keraminės plytelės, spalva tamsiai pilka, tikslinama prieš užsakant gaminius.
- ▲ Rūsio fasadų, cokolio apdaila: keraminės plytelės, spalva tamsiai pilka, tikslinama prieš užsakant gaminius.
- ▲ Langų rėmai tamsiai pilkos spalvos, tikslinama techniniame – darbo projekte.

3.3.3. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos.

- ▲ Pastato atitvarų tipai ir medžiagos parinkti vadovaujantis galiojančiais norminiais aktais, architektūros specifika, užsakovo pageidavimais, reikalavimais energijos taupymui ir kt. reikalavimais.
- ▲ Laikančios sienos - nekeičiamos.
- ▲ Perdangų konstrukcija – nekeičiama.
- ▲ Stogo konstrukcija – gelžbetoninė perdanga.

3.4. PROJEKTEINŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

3.5. PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI, NORMATYVINAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti Projektiniai Pasiūlymai.

LR Įstatymai:

- ▲ LR Statybos įstatymas.
- ▲ LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- ▲ LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- ▲ LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
- ▲ LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

Statybos techniniai reglamentai:

- ▲ STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- ▲ 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 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- ▲ 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 Esminis statinio reikalavimas. „Apsauga nuo triukšmo“;
- ▲ STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- ▲ STR 2 01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- ▲ STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- ▲ STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- ▲ STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
- ▲ HRSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“;
- ▲ LST EN 54 „Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
- ▲ EJT. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2007;
- ▲ DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;

Higienos normos:

- ▲ HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- ▲ HN 69-1997 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“;
- ▲ HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- ▲ HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“.

Kiti dokumentai:

- ▲ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- ▲ Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)
- ▲ Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64 (Žin., 2011, Nr. 23-1138)

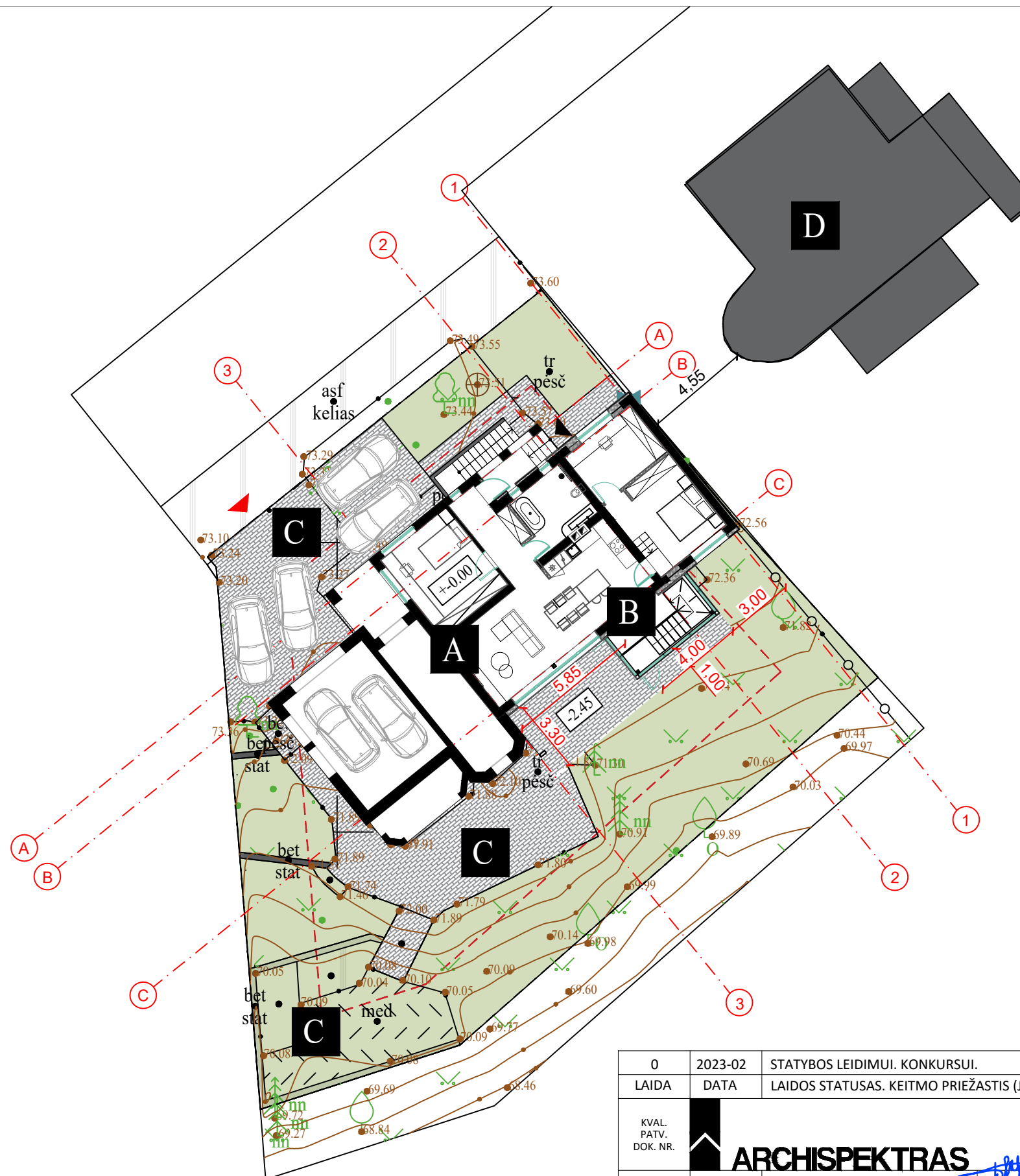
Dokumento žymuo: PI-2023-PP.AR	Laida 0	Lapas 3	Lapų 4
-----------------------------------	------------	------------	-----------

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas

- ⚡ Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953)
- ⚡ Gaisrinė saugos pagrindiniai reikalavimai , patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- ⚡ Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107).
Kiti dokumentai:
- ⚡ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;

Dokumento žymuo: PI-2023-PP.AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	4

GRAFINÉ DALIS

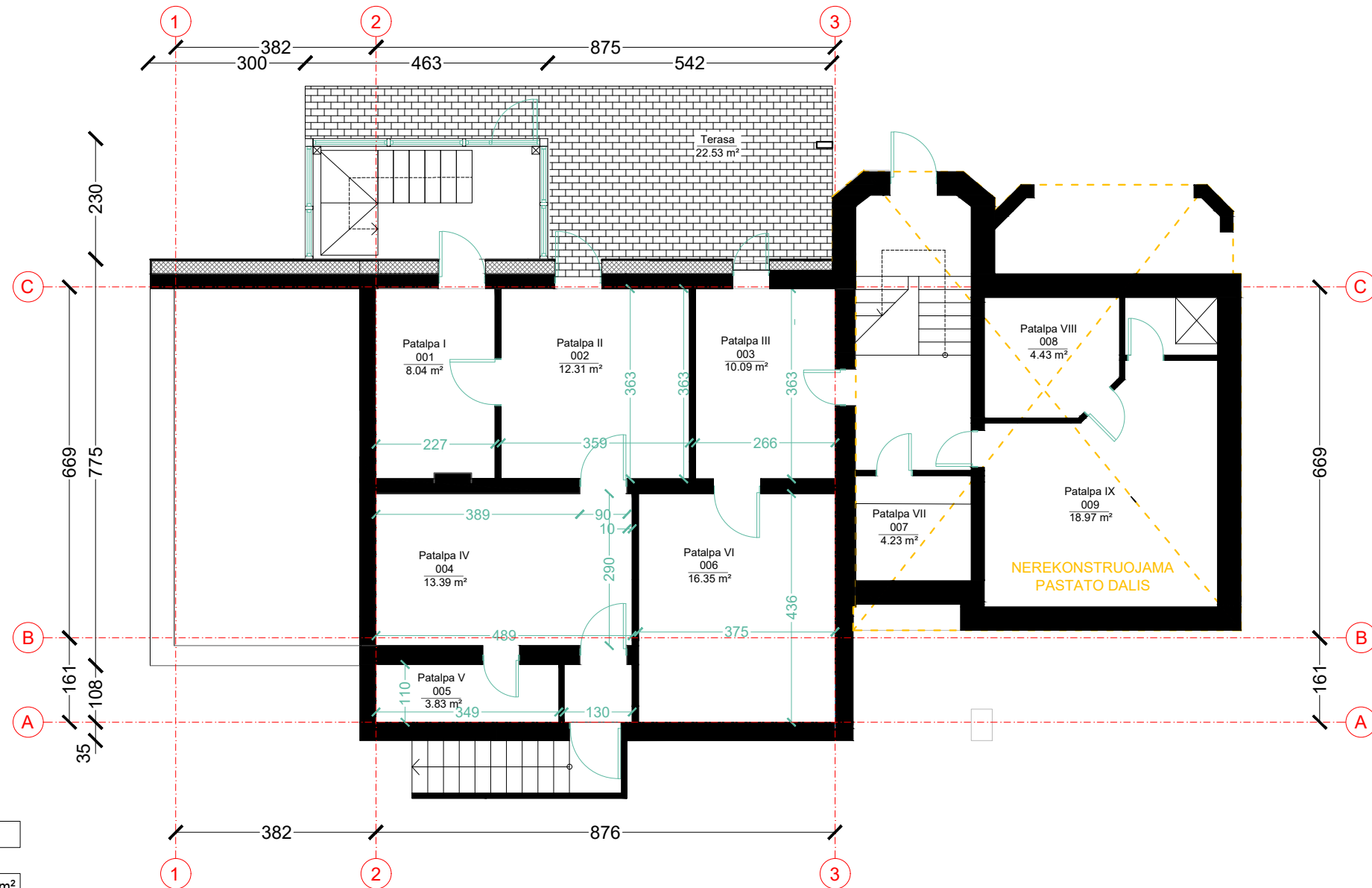


A REKONSTRUOJAMAS NAMAS
B PROJETUOJAMA LAPTINĖ
C ESAMA TVORA IR KIEMO AIKŠTELĖ
D ESAMOS KAIMYNO NAMAS

	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	PATEKIMAS Į PASTATĄ
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO ZONOS RIBA
	TRINKELĖS
	VEJA
	DAILYENTĖS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

Rekonstruojamas (dvibutis) gyvenamasis namas	
Sklypo plotas	600 m ²
Bendras pastato plotas	352.34 m ²

0	2023-02	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas		
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV asist.	V. Brazytė	SKLYPO PLANAS M 1:100		0
LT	STATYTOJAS P. I.		DOKUMENTO ŽYMUO PI-2023-TDP-SP-BR.01		LAPAS 1



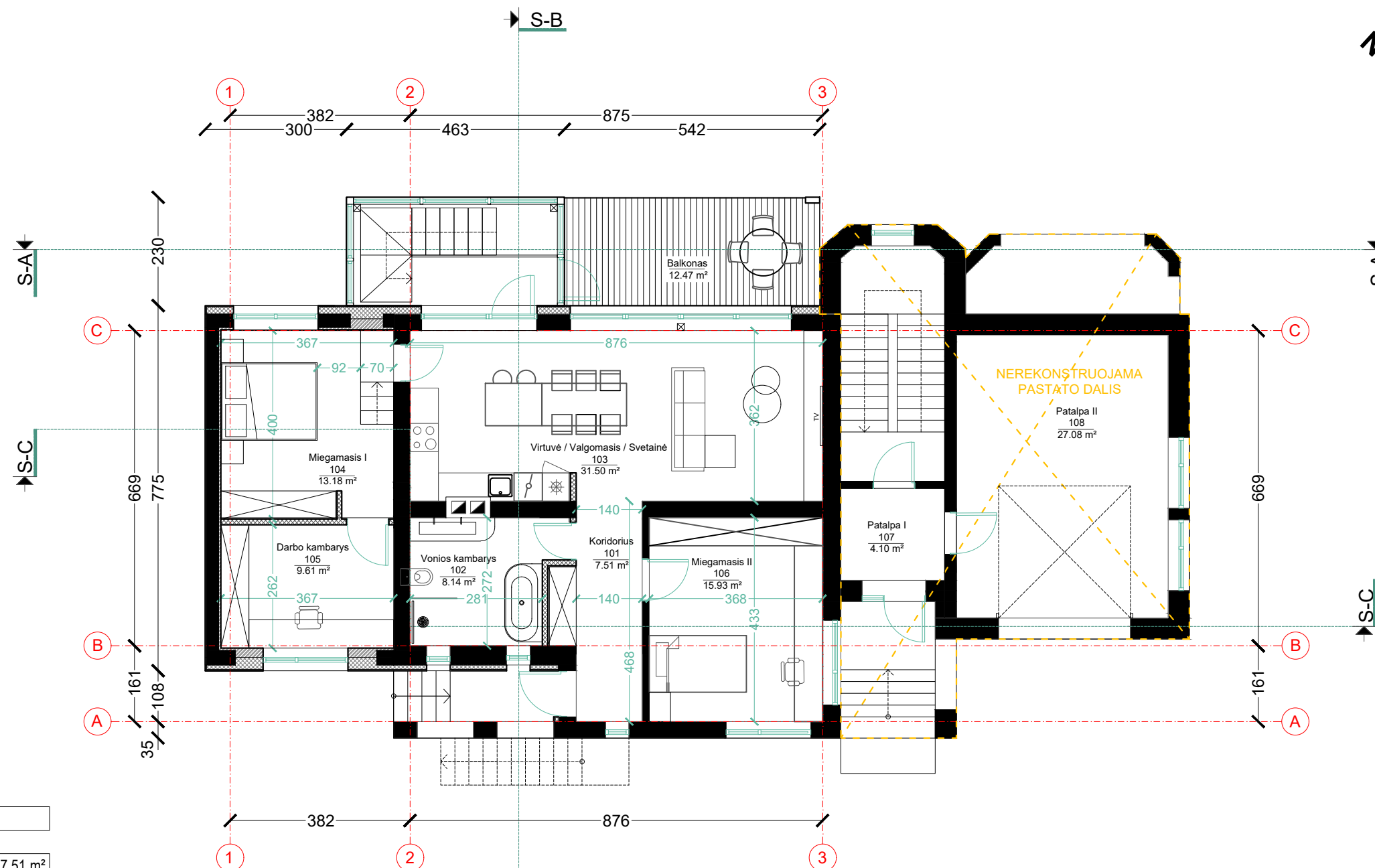
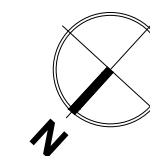
PATALPŲ EKSPLIKACIJA - RŪSYS

001	Patalpa I	8.04 m²
002	Patalpa II	12.31 m²
003	Patalpa III	10.09 m²
004	Patalpa IV	13.39 m²
005	Patalpa V	3.83 m²
006	Patalpa VI	16.35 m²
007	Patalpa VII	4.23 m²
008	Patalpa VIII	4.43 m²
009	IX	18.97 m²

BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	91.82 m²
------------------------	----------

- PASTABOS:
- Matmenis tikslinti vietoje.
 - Matmenys nurodyti centimetrais.
 - Visi sprendiniai derinami su architektu.

0	2023-02	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHISPEKTRAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas			
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
	PV asist.	V. Brazytė		RŪSIO PLANAS M 1:100		0	
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	P. I.			PI-2023-TDP-SA-BR.02		1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA - I AUKŠTAS

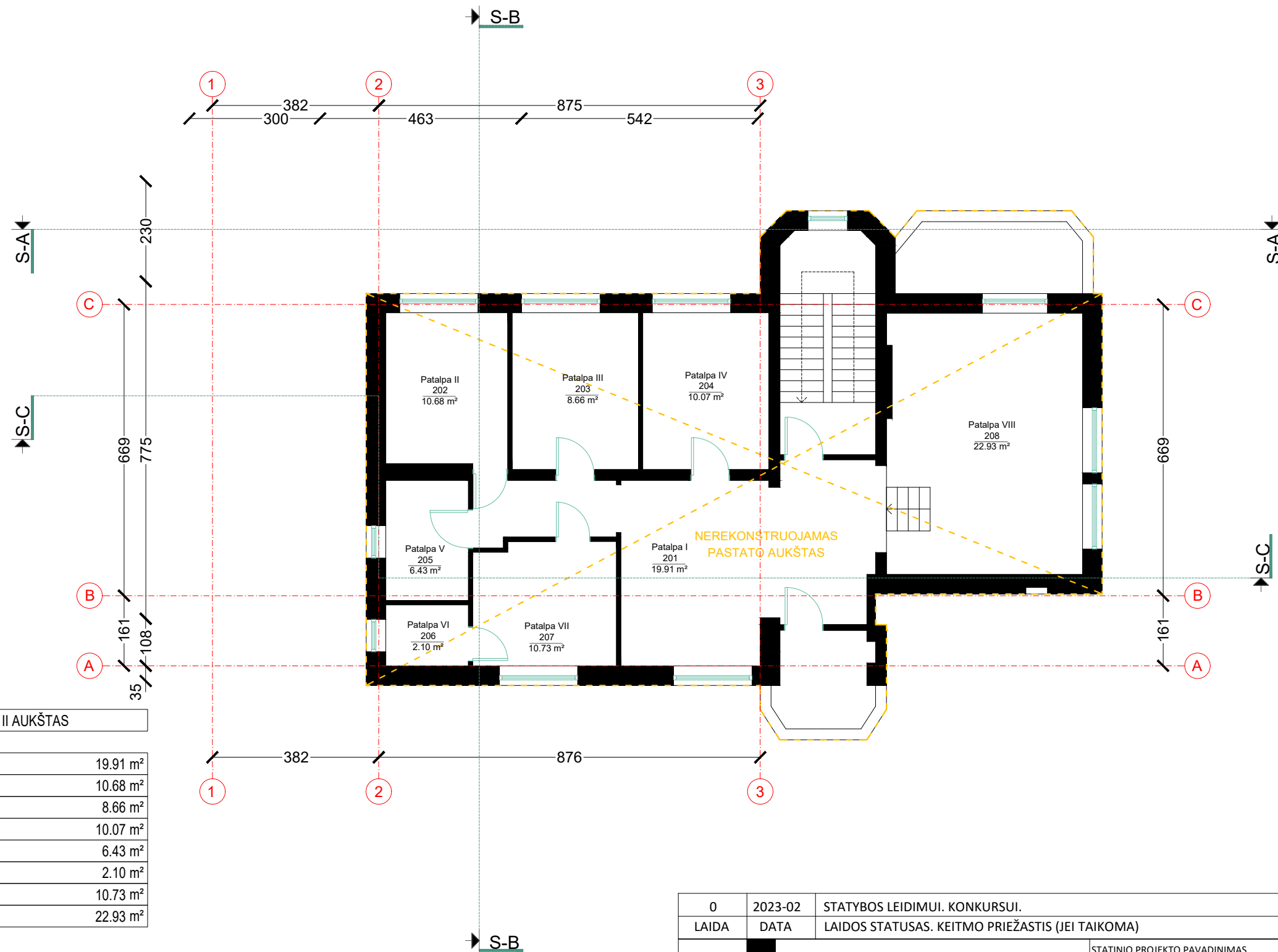
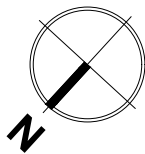
101	KORIDORIUS	7.51 m²
102	VONIOS KAMBARYS	8.14 m²
103	VIRTUVĖ / VALGOMASIS / SVETAINĖ	31.50 m²
104	MIEGAMASIS I	13.18 m²
105	DARBO KAMBARYS	9.61 m²
106	MIEGAMASIS II	15.93 m²
107	PATALPA I	4.10 m²
108	PATALPA II	27.08 m²

BENDRAS PATALPŲ PLOTAS 117.05 m²

PASTABOS:

- Matmenis tikslinti vietoje.
- Matmenys nurodyti centimetrais.
- Visi sprendiniai derinami su architektu.

0	2023-02	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHISPEKTRAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas			
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
	PV asist.	V. Brazytė		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0	
LT	STATYTOJAS		P.I.	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
				PI-2023-TDP-SA-BR.03		1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA - II AUKŠTAS

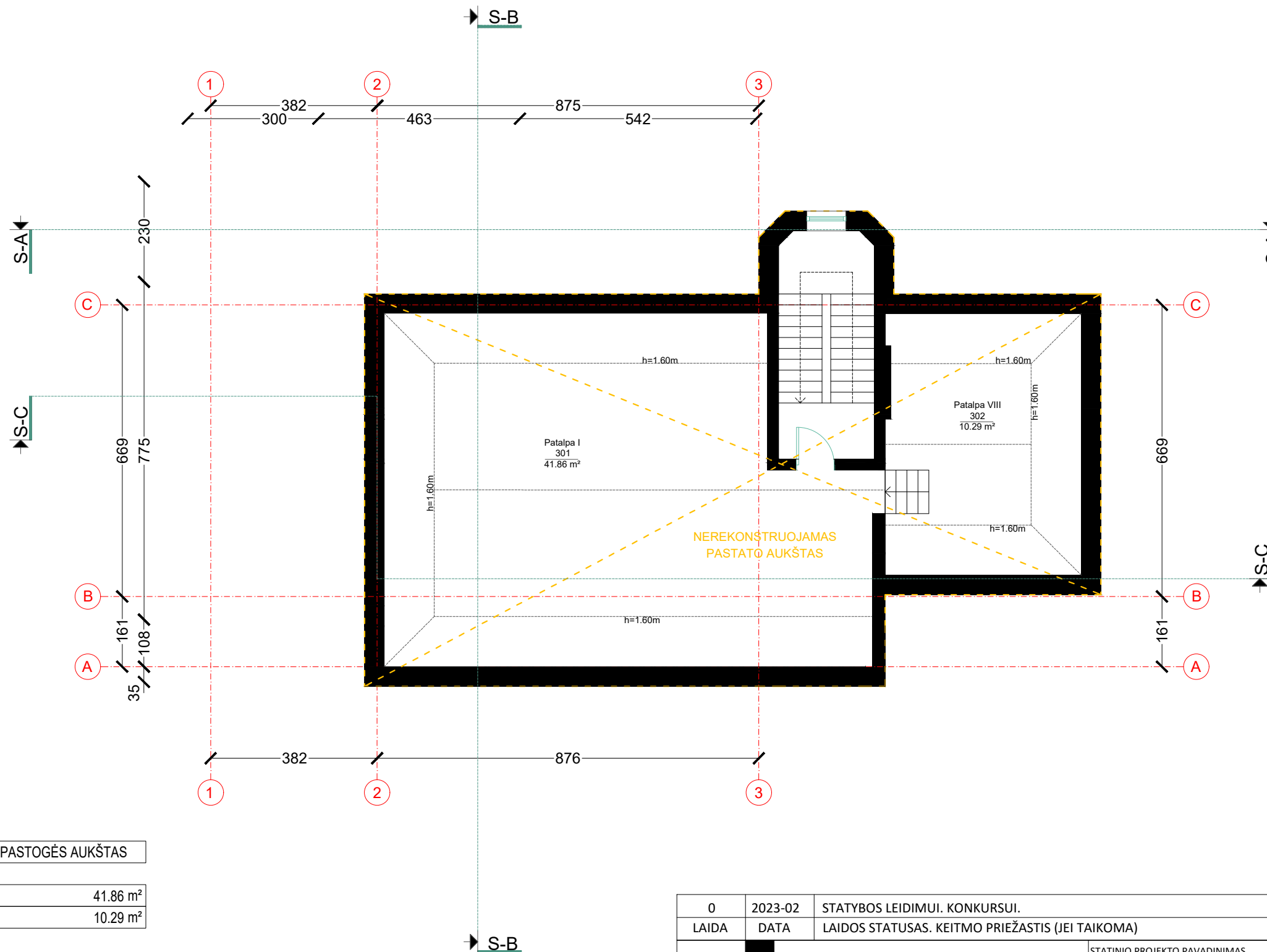
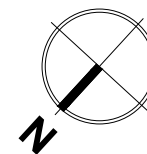
201	PATALPA I	19.91 m ²
202	PATALPA II	10.68 m ²
203	PATALPA III	8.66 m ²
204	PATALPA IV	10.07 m ²
205	PATALPA V	6.43 m ²
206	PATALPA VI	2.10 m ²
207	PATALPA VII	10.73 m ²
208	PATALPA VIII	22.93 m ²

BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	91.51 m ²
------------------------	----------------------

PASTABOS:

- Matmenis tikslinti vietoje.
- Matmenys nurodyti centimetrais.
- Visi sprendiniai derinami su architektu.

0	2023-02	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas		
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	PV asist.	V. Brazytė	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	P. I.		PI-2023-TDP-SA-BR.04	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



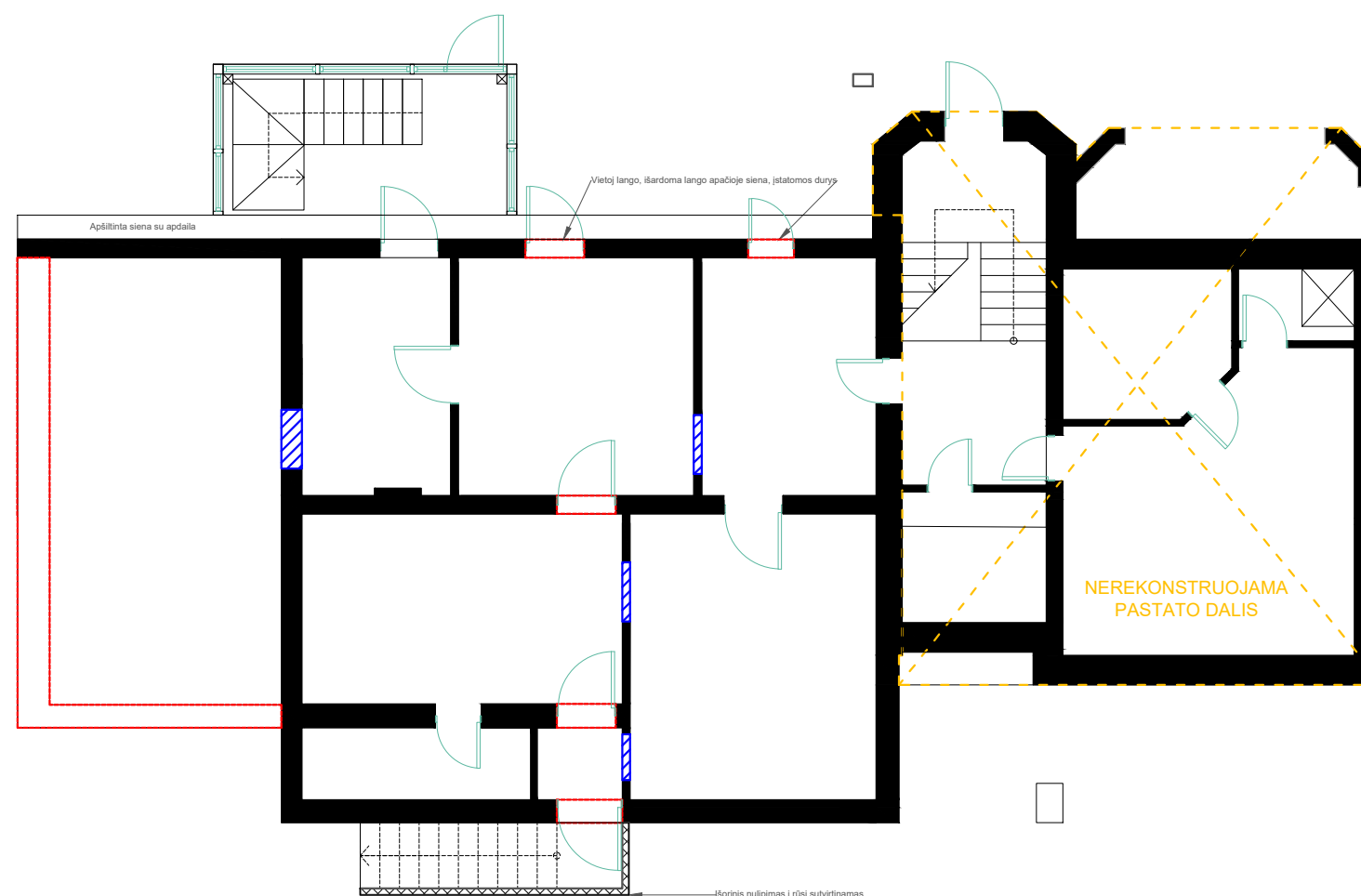
PATALPŲ EKSPLIKACIJA - PASTOGĖS AUKŠTAS

301	PATALPA I	41.86 m ²
302	PATALPA II	10.29 m ²

BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	52.15 m ²
------------------------	----------------------

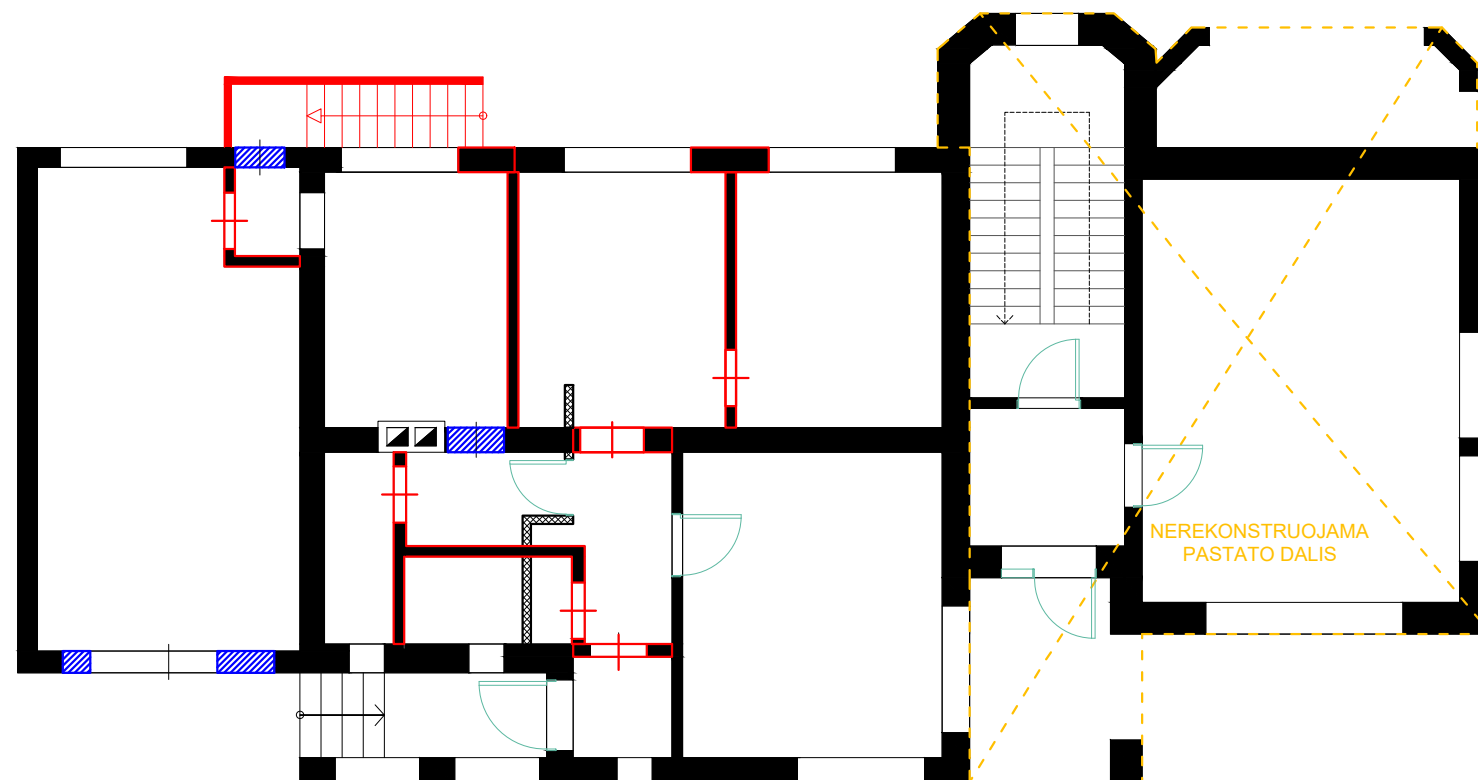
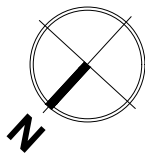
PASTABOS:
1. Matmenis tikslinti vietoje.
2. Matmenys nurodyti centimetrais.
3. Visi sprendiniai derinami su architektu.

0	2023-02	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas				
		A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			PV asist.	V. Brazytė		0
				PASTOGĖS AUKŠTO PLANAS M 1:100		
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	P. I.			PI-2023-TDP-SA-BR.05	1	1



	Esamos pertvaros griaunamos
	Užmūrijamos esamos pertvaros
	Naujai formuojamos G/K pertvaros 12cm
	Esamos sienos

0	2023-02	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHISPEKTRAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas			
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV asist.	V. Brazytė	RŪSIO PLANO KOREKCIJOS M 1:100		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	P. I.		PI-2023-TDP-SA-BR.05		1
					1



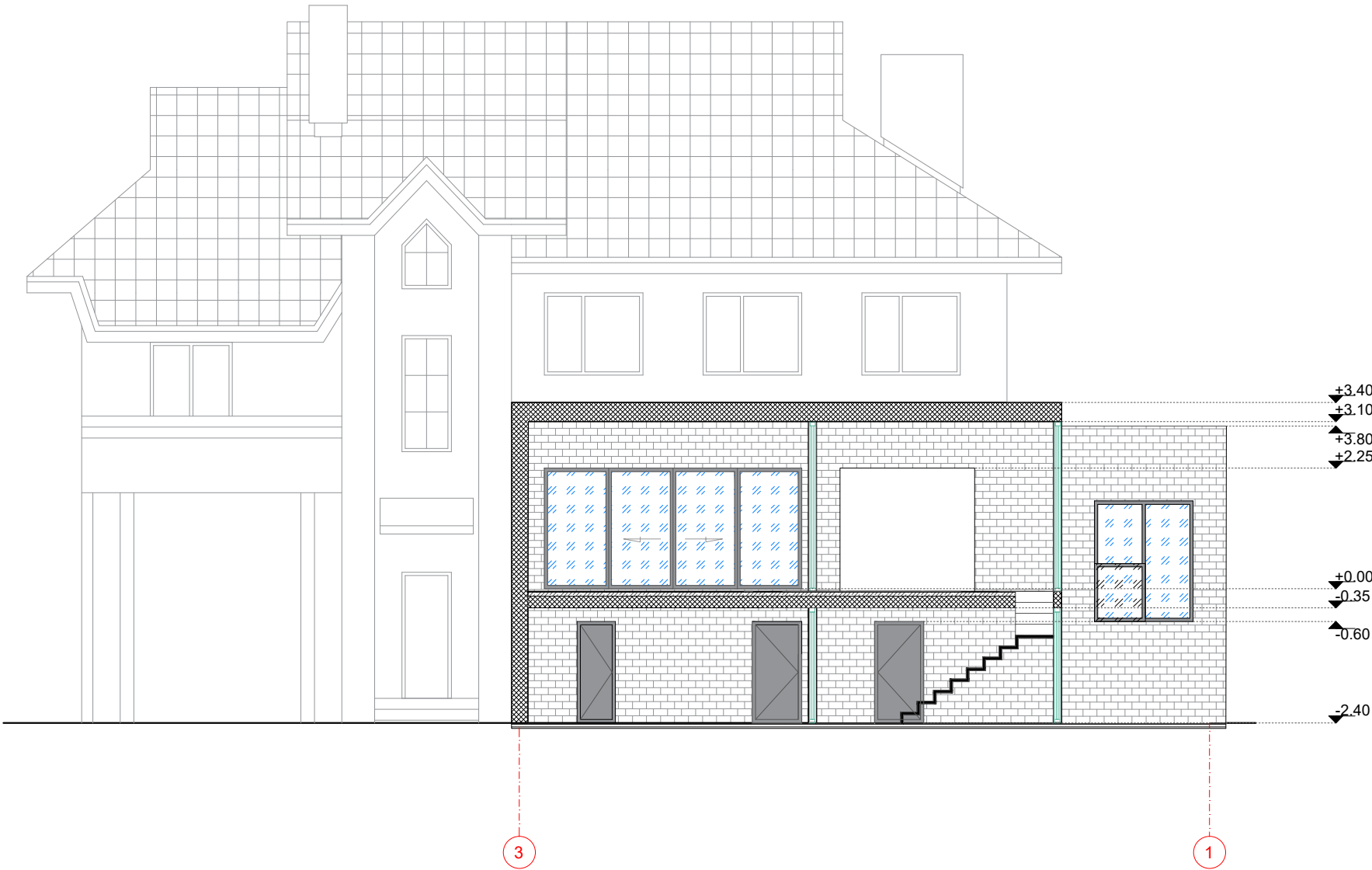
Sutartiniai žymėjimai:

- Esamos pertvaros griauamos
- Užmūrijamos esamos pertvaros
- Naujai formuojamos G/K pertvaros 12cm
- Esamos sienos

PASTABOS:
1. Matmenis tikslinti vietoje.
2. Matmenys nurodyti centimetrais.
3. Visi sprendiniai derinami su architektu.

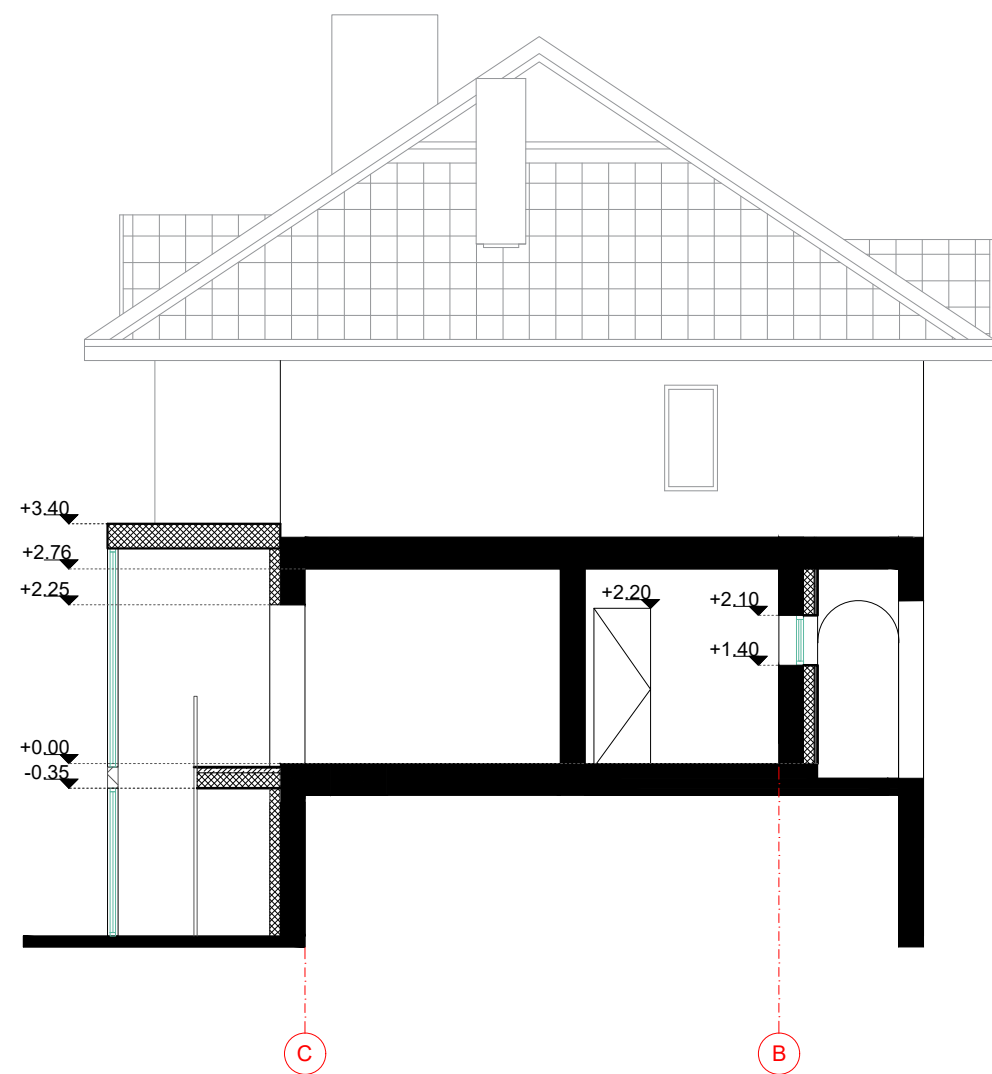
0	2023-02	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas			
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV asist.	V. Brazytė	PIRMO AUKŠTO PLANO KOREKCIJOS M 1:100		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	P. I.		PI-2023-TDP-SA-BR.06		LAPŲ
				1	1

PJŪVIS S-A

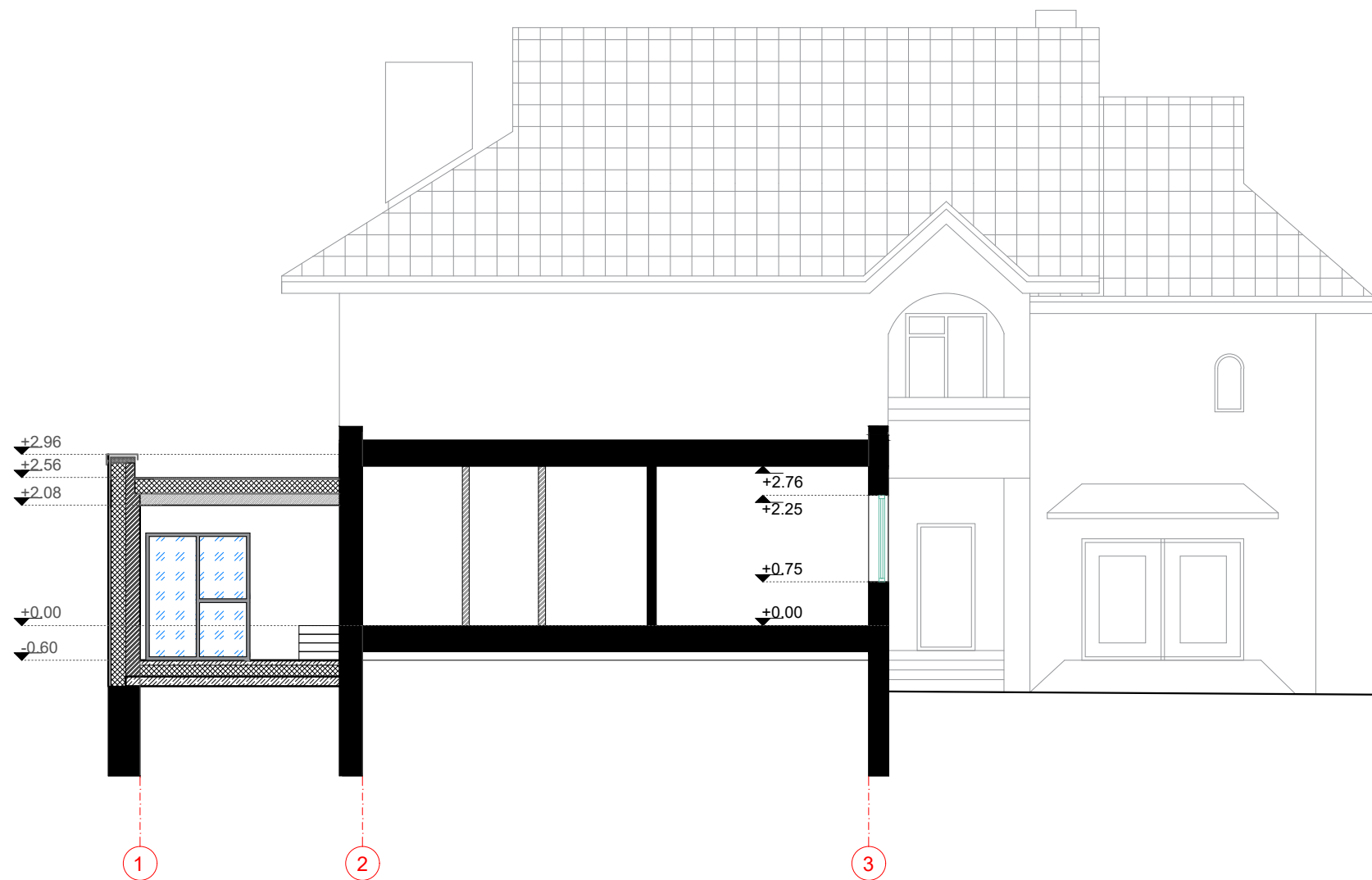


0	2023-01	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas		
	A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS S-A M 1:100	LAIDA
		PV asist.	V. Brazytė		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	P. I.			1	1
			PI-2023-TDP-SA-BR.07		

PJŪVIS S-B



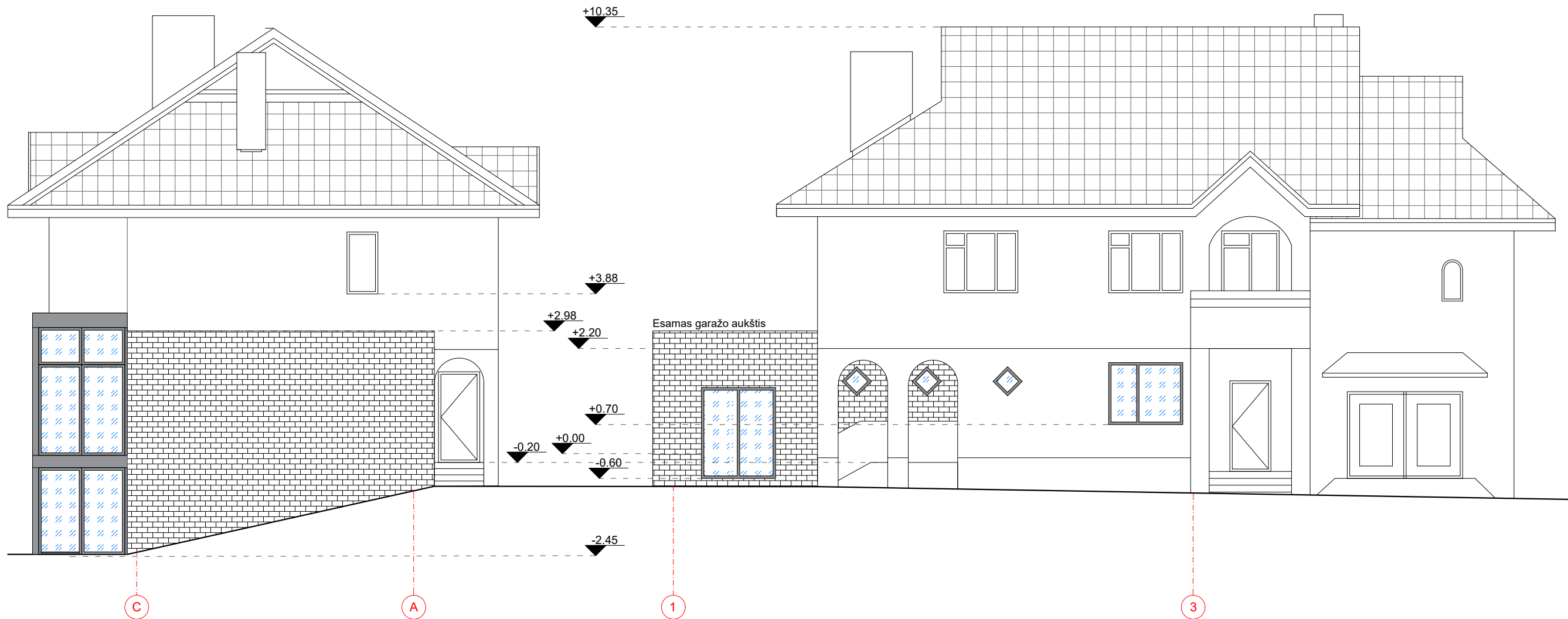
PJŪVIS S-C



0	2023-01	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas		
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	PV asist.	V. Brazytė		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	P. I.		PI-2023-TDP-SA-BR.03	LAPŲ
				1
				1

FASADAS C-A

FASADAS 1-3



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Klijuojamos plytelės
- Stiklas
- Skarda

- PASTABOS:
1. Matmenis tikslinti vietoje.
2. Matmenys nurodyti centimetrais.
3. Visi sprendiniai derinami su architektu.

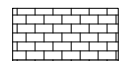
0	2023-01	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHISPEKTRAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas			
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
	PV asist.	V. Brazytė		FASADAI C-A; 1-3 M 1:100		0	
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	P.I.			PI-2023-TDP-SA-BR.08		1	1

FASADAS A-C

FASADAS 3-1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



Klijuojamos plytelės



Stiklas



Skarda

PASTABOS:

- Matmenis tikslinti vietoje.
- Matmenys nurodyti centimetrais.
- Visi sprendiniai derinami su architektu.

0	2023-01	STATYBOS LEIDIMUI. KONKURSUI.		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas		
A 1394	PV PDV _A	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	PV asist.	V. Brazytė		0
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	STATYTOJAS	P.I.		LAPŲ
			PI-2023-TDP-SA-BR.08	1
				1







DOKUMENTAI

join/19%3aec980331fa814c17bd0ed6246b90c67e%40thread.tacv2/1675152520028?context=%7b%22Tid%22%3a%22ae4d9b56-9f0f-4eaa-9bdb-26b65163be4a%22%2c%22Oid%22%3a%222e887da0-922e-4ef3-b956-e7fa4367d122%22%7d



ARCHISPEKTRAS

architektūra | interjero dizainas | urbanistika | www.archispektras.lt

Į GALIOJIMAS

Kaunas, 2023 m. sausio mėn. 18 d.

– (toliau Užsakovas)

įgalioja

Aidą Kalinauską (toliau – atstovas),

Vijūnę Brazytę (toliau – atstovas)

vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, Užsakovo vardu atlikti visus ir bet kokius veiksmus, susijusius su gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projekto (toliau – Projektas) parengimu;

pateikti prašymus, pranešimus, parengti ir/ar gauti visus dokumentus, sutikimus, leidimus, pritarimus ir atlikti visus veiksmus, reikalingus projektavimo darbų parengimui bei projekto vykdymo priežiūrai;

atstovauti visose valdžios institucijose, organizacijose, įstaigose, įskaitant bet neapsiribojant Kauno miesto savivaldybėje, Kultūros paveldo departamente, Valstybės įmonėje Registrų centras, Statybos inspekcijoje, Nacionalinėje žemės tarnyboje ir kitose institucijose, organizacijose ir įstaigose;

užsakyti ir / ar atsiimti su Projekto darbais susijusius dokumentus, jų kopijas ir nuorašus;

gauti išankstinius projekto derinimus, įkelti ir derinti projektą „Infostatybos“ sistemoje;

atlikti visus kitus veiksmus, susijusius su Projekto darbais.

Užsakovas įgalioja šiuos asmenis:

Aidą Kalinauską, a.k. 36205031254

Vijūnę Brazytę, a.k. 60104260616

ir kitus UAB „Studija Archispektras“ dirbančius ar atstovaujančius asmenis.

Šis įgaliojimas įsigalioja aukščiau nurodytą jo pasirašymo dieną ir galioja iki 2024 m. sausio mėn. 1 d.

Atstovas turi teisę perigalioti bet kurį kitą asmenį atlikti visus ar dalį šiame Įgaliojime numatytų veiksmų.



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS

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

Šilo g. 4, Kaunas

El. p.: - -

Nr. 70-2-
Į 2023-01-25 prašymą
Nr.

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES DERINIMO ŠILO G. 4, KAUNAS

Pagal Savivaldybės administracijos skyriams nustatytą funkcijų priklausomybę išnagrinėjome Jūsų prašymą dėl „Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas“, projektinių pasiūlymų rengimo užduoties derinimo ir jai pritariame.

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2 lapai.

Skyriaus vedėjas

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyrius
Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir archi-
vedėjo pavaduotoja

20.25.01-2
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

2023-01-25

1. **Informacija apie žemės sklypą, kuriame numatoma rekonstrukcija:**

Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas

Unikalus Nr. 1996-1032-0015

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto) pastatai

Bendras plotas: 352.34 kv. m.

Nuosavybės teisė:

Statybos rūšis: Statinio rekonstravimas

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas

9. inžineriniai tinklai

Adresas: Kauno m. sav., Romainiai, Šilo g. 4

Unikalus Nr. 1901-0029-0105

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 1901/0029:105 Kauno m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Nuosavybės teisė:

Žemės sklypo plotas: 0.0600 ha

Statinių rodikliai:

Pavadinimas	Rekonstruojama	Nekeičiama	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	-	600 m ²	
2. Sklypo užstatymo tankumas	33 %	-	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	-	58.7 %	
4. Užstatymo plotas	202.83 m ²	-	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	6vnt	-	
II. PASTATAI			
1.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas			
1.2. Bendrasis plotas, tame tarpe:	-	352.34 m ²	
1.3. Pastato tūris	1519 m ³	-	
1.4. Aukštų skaičius	-	2	
1.5. Pastato aukštis	-	12.01 m	

2. **Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

Projektiniai pasiūlymai rengiami, kaip pagrindas techniniam darbo projektui.

Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą.

3. **Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo nuostatomis.

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

- Įgaliojimas
- Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
- Žemės sklypo planas
- Topografinis planas
- Sklypo bendrasavininkio sutikimas
- Naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkos nustatymo sutartis

5. Projektinių pasiūlymų medžiaga (parengiama po užduoties patvirtinimo):

- Sklypo planas
- Aukštų planai
- Fasada
- Pjūvis
- Vizualizacijos

6. Statytojas:

7. Projektuotojas: UAB Studija Archispektras, Tel.: +370 698 30 916, el. paštas info@archispektras.lt

Statytojas (užsakovas):

Projektinių pasiūlymų rengėjas:
UAB „Studija Archispektras“
PV Aidas Kalinauskas

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis sudaroma 2 egzemplioriais



ARCHISPEKTRAS

architektūra | interjero dizainas | urbanistika | www.archispektras.lt

UAB „Studija Archispektras“

Įmonės kodas 302553383

PVM mokėtojo kodas LT100007918617

Vadovas: Aidas Kalinauskas

Adresas: Puodžių g. 12, 44295 Kaunas

Mob.: +370 698 30916

E-mail.: info@archispektras.lt

DIREKTORIAUS ĮSAKYMAS DĖL STATINIO PROJEKTO VADOVO IR STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVŲ SKYRIMO

2023 01 31

Aš, Aidas Kalinauskas, UAB „Studija Archispektras“ direktorius, paskiriu architektą Aidą Kalinauską, projekto vadovo kvalifikacijos atestato Nr. A1394, projekto „Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno m. sav., Romainiuose, Šilo g. 4, rekonstrukcijos projektas“, techninio darbo projekto vadovu.

UAB „Studija Archispektras“

Vadovas Aidas Kalinauskas



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Lvivo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-11-10 17:28:19

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 19/22059
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2001-11-03
 Adresas: Kaunas, Šilo g. 4

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 1901-0029-0105
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0029:105 Kauno m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
 Žemės sklypo plotas: 0.0600 ha
 Užstatyta teritorija: 0.0600 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Vidutinė rinkos vertė: 21000 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-09-07
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-10-04
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100221244
 Teritorijos nustatymo data: 2022-01-17
 Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-01-28

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas:
 Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 1901-0029-0105, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-03 Dovanavimo sutartis Nr. MK-10627
 Įrašas galioja: Nuo 2022-10-09
- 4.2. Nuosavybės teisė
 Savininkas:
 Daiktas: 300/600 žemės sklypo Nr. 1901-0029-0105, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2001-12-17 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4VJ-17270
 Įrašas galioja: Nuo 2001-12-17

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Asmeninė nuosavybė
 Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 1901-0029-0105, aprašyto p. 2.1., 4.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-03 Dovanavimo sutartis Nr. MK-10627
 Įrašas galioja: Nuo 2022-10-09
- 7.2. Sudarytas bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0029-0105, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-09-08 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu Nr. MK-9845
 Įrašas galioja: Nuo 2022-09-13

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0029-0105, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.2. Gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, trečiasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0029-0105, aprašytas p. 2.1.

- [registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0029-0105, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0029-0105, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.5. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0029-0105, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Dalis sklypo šlaite, žemė naudojama pagal specialiąsias sąlygas, nustatytas Kauno m. tarybos 1997 03 13 sprendimu Nr. 18

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvivo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-11-10 17:29:41

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 20/141591
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1963-07-31
Adresas: Kaunas, Šilo g. 4

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Gyvenamasis namas

Unikalus daikto numeris: 1996-1032-0015

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

Žymėjimas plane: 1A2p

Statybos pabaigos metai: 1961

Baigtumo procentas: 100 %

Šildymas: Individuali centrinio šildymo sistema

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Dujos: Gamtinės

Sienos: Plytos

Stogo danga: Metalas

Aukštų skaičius: 1

Bendras plotas: 352.34 kv. m

Naudingas plotas: 209.59 kv. m

Gyvenamasis plotas: 89.37 kv. m

Rūšių (pusrūšių) plotas: 142.75 kv. m

Tūris: 1457 kub. m

Užstatytas plotas: 171.00 kv. m

Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 1

Kambarių skaičius: 6

Koordinatė X: 6087268

Koordinatė Y: 489282

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 134963 Eur

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 17 %

Atkuriamojo vertė: 112083 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 134000 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-09-05

Kadastro duomenų nustatymo data: 2004-02-20

2.2.

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai

Priklausanti dalis: 1/1 priklausio pastatui Nr. 1996-1032-0015, aprašytam p. 2.1.

Aprašymas / pastabos: (tvora, kiemo aikštelė, šulinys)

Unikalus daikto numeris: 1996-1032-0026

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Statybos pabaigos metai: 1961

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 37100 Eur

Atkuriamojo vertė: 10500 Eur

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios

vertės nustatymo data: 2022-09-07

Vidutinė rinkos vertė: 3930 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamojo vertė

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-09-07

Kadastro duomenų nustatymo data: 2004-02-20

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: 12093/35234 pastato Nr. 1996-1032-0015, aprašyto p. 2.1.

21/50 kitų statinių Nr. 1996-1032-0026, aprašytų p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2022-10-03 Dovanojimo sutartis Nr. MK-10627

Įrašas galioja: Nuo 2022-10-09

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: 20497/35234 pastato Nr. 1996-1032-0015, aprašyto p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2005-01-20 Statinio dalių perskaičiavimo sutartis Nr. RI-1004

2022-09-08 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamojo daiktu

Nr. MK-9845

2022-09-26 Pažyma dėl klaidos Nr. 22/214

Įrašas galioja: Nuo 2022-09-28

4.3.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: 2644/35234 pastato Nr. 1996-1032-0015, aprašyto p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2022-09-08 Dovanojimo sutartis Nr. MK-9841
2022-09-08 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu
Nr. MK-9845
2022-09-26 Pažyma dėl klaidos Nr. 22/214
[rašas galioja: Nuo 2022-09-28

4.4.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: 58/100 kitų statinių Nr. 1996-1032-0026, aprašytų p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2005-01-20 Statinio dalių perskaičiavimo sutartis Nr. RI-1004
[rašas galioja: Nuo 2005-02-03

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

7.1.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: 12093/35234 pastato Nr. 1996-1032-0015, aprašyto p. 2.1. , 4.1.
21/50 kitų statinių Nr. 1996-1032-0026, aprašytų p. 2.2. , 4.1.
[registravimo pagrindas: 2022-10-03 Dovanojimo sutartis Nr. MK-10627
[rašas galioja: Nuo 2022-10-09

7.2.

Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka

Daiktas: pastatas Nr. 1996-1032-0015, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2022-09-08 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu
Nr. MK-9845
2022-09-26 Pažyma dėl klaidos Nr. 22/214
[rašas galioja: Nuo 2022-09-28

7.3.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Daiktas: 20497/35234 pastato Nr. 1996-1032-0015, aprašyto p. 2.1. , 4.2.
[registravimo pagrindas: 2005-01-20 Statinio dalių perskaičiavimo sutartis Nr. RI-1004
2022-09-08 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu
Nr. MK-9845
2022-09-26 Pažyma dėl klaidos Nr. 22/214
[rašas galioja: Nuo 2022-09-28

7.4.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: 2644/35234 pastato Nr. 1996-1032-0015, aprašyto p. 2.1. , 4.3.
[registravimo pagrindas: 2022-09-08 Dovanojimo sutartis Nr. MK-9841
2022-09-08 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu
Nr. MK-9845
2022-09-26 Pažyma dėl klaidos Nr. 22/214
[rašas galioja: Nuo 2022-09-28

7.5.

Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka

Daiktas: kiti statiniai Nr. 1996-1032-0026, aprašyti p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2022-09-08 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu
Nr. MK-9845
[rašas galioja: Nuo 2022-09-13

7.6.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Daiktas: 58/100 kitų statinių Nr. 1996-1032-0026, aprašytų p. 2.2. , 4.4.
[registravimo pagrindas: 2005-01-20 Statinio dalių perskaičiavimo sutartis Nr. RI-1004
[rašas galioja: Nuo 2005-02-03

8. Žymos: įrašų nėra**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** įrašų nėra**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

Padidintas rekonstruojant (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 1996-1032-0015, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2004-06-10 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas
Padidėjęs plotas: 162.51 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2005-01-06

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra**12. Kita informacija:**

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: 1901/0029:105
Archyvinės bylos Nr.: 19/11071

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

SUTIKIMAS

2022 m. lapkričio 21 d.
Kaunas

Mes, _____, gyvenamosios paskirties pastato (unik. Nr. 1996-1032-0015) žemės sklype Kaune, Šilo g. 4 (sklypo kad. Nr. 1901/0029:105), bendrasavininkai, **s u t i n k a m e**, kad mums priklausančiame pastate Šilo g. 4, Kaune būtų:

1. suprojektuoti ir įvykdyti rekonstrukcijos darbai, _____ i priklausančioje pastato dalyje, pagal UAB „Studija Archispektras“ parengtus gyvenamosios paskirties pastato rekonstravimo projekto sprendinius.

(parašas)

(parašas)

(parašas)



Serijs PPCA Nr. 00003579

Polisas (liudijimas) turi visus reikalaujamus rekvizitus ir yra laikomas PVM sąskaita faktūra.
Neapmokestinama PVM pagal LR PVM įstatymo 27 straipsnio nuostatas (Direktyvos 2006/112/EB nuostata).

Draudikas:	„If P&C Insurance AS“ (registracijos Nr. 10100168, Lōdtsa 8A, Talinas, Estijos Respublika. Duomenys apie bendrovę kaupiami ir saugomi Harju apskrities teismo registrų skyriuje), veikianti per „If P&C Insurance AS“ filialą (kodas 302279548, PVM kodas LT100005135013, užsienio juridinio asmens mokesčių mokėtojo kodas 2900764563, T. Narbuto g. 5, LT-08105 Vilnius. Duomenys apie filialą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre)
Draudėjas:	STUDIJA ARCHISPEKTRAS, UAB, Puodžių g. 12-1, LT-44295 Kaunas, tel. +37037422690, el. paštas tomas@archispektras.lt, juridinio asmens kodas 302553383, PVM kodas LT100007918617
Draudimo objektas:	Civilinė atsakomybė profesinių paslaugų užsakovui, tretiesiems asmenims
Draudėjo veikla:	Statinių projektavimas
Sutartis galioja:	Nuo 2021.10.07 iki 2022.10.06 (imtinai)
Draudimo galiojimo teritorija:	Lietuva
Draudimo suma (vienam draudimui):	400.000,00 EUR
Draudimo suma (visam draudimo sutarties galiojimo laikotarpiui):	400.000,00 EUR
Franšizė:	2.900,00 EUR
Draudimo rūšis:	Statinio projektuotojo CA privalomasis draudimas
Draudimo grupė:	Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas
Draudimo sutarties dalys:	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225 (Valstybės žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) Šis draudimo liudijimas
Draudimo įmoka:	1.457,00 EUR 364,00 EUR mokama 2021 metais iki 10-17 Po 364,00 EUR mokama 2022 metais iki 01-07, 04-07 365,00 EUR mokama 2022 metais iki 07-07
Mokėti:	SEB bankas, AB, b.k. 70440, a.s. LT477044060001401775 Swedbank, AB, b.k. 73000, a.s. LT447300010000057076 Luminor Bank, AB, b.k. 40100, a.s. LT124010051005099664
Papildomos sąlygos ir informacija:	1. Statinio projektuotojo civilinė atsakomybė draudžiama pagal statinio projektavimo darbų mastą per metus; Draudimo objektu nelaikomi Draudėjo projektuojami objektai ir/ar jų dalys, kurie šios sutarties sudarymo dieną jau yra perduoti užsakovui. Draudimo objektu laikomi Draudėjo šios sutarties sudarymo dieną nebaigti projektuoti objektai ir/ar jų dalys, kurie nėra perduoti užsakovui. Sudarydamas šią sutartį Draudikas vadovaujasi Draudėjo pateikta informacija apie nebaigtus projektuoti objektus ir/ar jų dalis. 2. Pagal statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių 11 punktą šalių nustatytas laikotarpis yra 5 (penki) metai. Remiantis statinio projektuotojo privalomojo draudimo taisyklių punktu 15.6, finansiniai nuostoliai, nesusiję su žalos padarymu turtui, asmens sveikatai, gyvybei ir (ar) neatsirandantys kaip žalos turtui, asmens sveikatai, gyvybei pasekmė, nėra draudžiami.

3. Draudimo įmoka apskaičiuota esant planuojamoms 250 000 € pajamoms iš statinių projektavimo veiklos per šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpį. Jei faktinės Draudėjo pajamos pasibaigus draudimo laikotarpiui viršys prieš sudarant sutartį nurodytas planuojamas pajamas (250 000 €), draudimo įmoka bus perskaičiuojama ir papildoma įmoka bus apskaičiuota remiantis tarifu (0,53 %) pagal faktines pajamas. Nurodyta draudimo įmoka (1457 €) yra minimali; Draudėjas, pasirašydamas šią draudimo sutartį, aiškiai ir vienareikšmiškai pareiškia, kad jam nėra pareikšti jokie reikalavimai ir/ar pretenzijos dėl vykdomos veiklos, taip pat Draudėjui nėra žinomos jokios aplinkybės, dėl kurių gali būti pareikšti tokie reikalavimai ir/ar pretenzijos dėl vykdomos veiklos. Šio pareiškimo atitikimas tikrovei yra esminė sąlyga, kuriai esant draudikas sutinka sudaryti šią draudimo sutartį. Paaiškėjus, kad šis pareiškimas neatitinka tikrovei, tai yra laikoma esminiu draudimo sutarties sąlygų pažeidimu, kuriam esant draudikui neatsiranda jokia pinigine prievolė, įskaitant prievolę mokėti draudimo išmokas.

Draudimo produkto informacinis dokumentas: Susipažinkite su draudimo produkto informaciniu dokumentu mūsų interneto svetainės www.if.lt profesinės civilinės atsakomybės draudimo puslapyje arba sekdami šią nuorodą: <https://www.if.lt/ipid-projektuotojo-civ-atsakomybe>. Jei pageidaujate šį dokumentą gauti kitu būdu – el. paštu ar paštu, parašykite mums draudimas@if.lt arba paskambinkite tel. 1620, ir mes nedelsdami Jums išsiųsime.

Privatumo politika: If P&C Insurance AS filialas (duomenų valdytojas) tvarkys duomenis apie draudėją, apdraustąjį kaip tai numatyta Privatumo politikoje šiais tikslais: 1. Įvertinti draudimo riziką ir apskaičiuoti draudimo įmoką; 2. Sudaryti ir administruoti draudimo sutartį, įskaitant ir pranešto įvykio administravimą bei draudimo išmokos mokėjimą. Sudarydamas draudimo sutartį draudėjas patvirtina, kad susipažino su Privatumo politika (<https://www.if.lt/privatumo-politika>), kuri prieinama adresu www.if.lt.

Ginčų sprendimas: Jei turite pastabų ar esate nepatenkintas mūsų paslaugomis, visuomet galite užpildyti atsiliepinimo formą mūsų interneto svetainėje www.if.lt/atsiliepinimai, parašyti el. paštu atsiliepinimai@if.lt arba paštu T. Narbuto g. 5, LT-08105 Vilnius. Taip pat Jūs galite kreiptis į Lietuvos banką, kuris nagrinėja vartotojų ir draudimo bendrovių ginčus. Lietuvos banko kontaktai: tel. 8 800 50 500, el. paštas info@lb.lt, Gedimino pr. 6, 01103 Vilnius, www.lb.lt.

Sutarties vykdymas: Draudiko adresas korespondencijai ir sutarties vykdymui: „If P&C Insurance AS“ filialas, adresas: T. Narbuto g. 5, LT-08105 Vilnius, kodas: 302279548, telefonai: 1620, +37052108925, faksas: (8~5) 210 9817, tinklapio adresas: www.if.lt. Apie įvykį praneškite mums užpildydami pranešimo formą mūsų tinklalapyje www.if.lt. Draudėjo adresas korespondencijai: STUDIJA ARCHISPEKTRAS, UAB, Puodžių g. 12-1, Kaunas, tel. +37037422690, el. paštas tomas@archispektras.lt.

2021.10.06

Pasirašydamas šį draudimo liudijimą ir/ar sumokėdamas pirmąją draudimo įmoką pagal jį, Draudėjas patvirtina, kad šiame draudimo liudijime nurodytą draudimo taisyklių kopiją gavo, su taisyklėmis susipažino ir su jomis sutinka.

„If P&C Insurance AS“ filialas

STUDIJA ARCHISPEKTRAS, UAB

"If P&C Insurance AS" filialo Lietuvoje direktoriaus





LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 1394

Aidas KALINAUSKAS

yra atestuotas

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Komisijos pirmininkas

Atestavimo komisijos 2012 m. balandžio mėn. 18 d. protokolas Nr. 70