






UAB „GROSALTERA“

Aušros al. 68, Šiauliai, Tel. (8 618) 82818,
el. p. raukštikalniene@gmail.com

Užsakovas	Kėdainių rajono savivaldybės administracija
Statytojas	Kėdainių rajono savivaldybė
Statinio pavadinimas	Pastatas-Gyvenamasis namas
Statinio adresas	Žemaitės g. 10, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m, paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas
Projekto numeris	GA45-01-PPK
Statinio projekto rūšis	Patalpų paskirties keitimo projektas (PPK)
Statinio projekto etapas	Projektinis pasiūlymas (PP)
Statinio statybos rūšis	Paprastasis remontas
Byla (knyga)	PP
Laida	O
Išleidimo data	2023

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos dokumento Nr.
Direktorė	Rima Aukštikalnienė	
PV	Žilvinas Aukštikalnis	34242 
PDV A	Lolita Šeduikytė	A685 

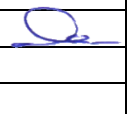
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
	1		Titulinis lapas		1
GA45-01-PPK-PP.DŽ	1	0	Dokumentų žiniaraštis		2
GA45-01-PPK-PP.BSR	3	0	Bendrieji statinio rodikliai		3
GA45-01-PPK-PP.AR	6	0	Aiškinamasis raštas		6
Brėžiniai					
GA45-01-PPK-PP.B-01	1	0	Teritorijos schema		12
GA45-01-PPK-PP.B-02	1	0	Patalpų planas. NT objektai iki padalinimo		13
GA45-01-PPK-PP.B-03	1	0	Patalpų planas. Naujų NT objektų formavimas		14
GA45-01-PPK-PP.B-04	1	0	Vizualizacija (fotofiksacija su gretima urbanistine infrastruktūra)		15
Priedai					
2023-01-22	2		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		16
	1		Ištrauka iš BP pagrindinio brėžinio		18
Kiti dokumentai					
	3		NTR CDB išrašai		19
	11		Kadastrinių matavimų bylos		22
	1		Įsakymas dėl projekto vadovo paskyrimo		33

Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m., paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	-	nesuformuotas
II. PASTATAI			
Pastatas - Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 5396-3003-5013			
1. Pastato bendras plotas.*	m ²	1566,21	
2. Pastato tūris.*	m ³	5640	nekeičiamas
3. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	nekeičiamas
4. Energinio naudingumo klasė		-	nenustatyta
III. PROJEKTUOJAMOS PATALPOS (NT objektai prieš padalinimą ir paskirties keitimą) Paskirtis - Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)			
3.1 Butas/Patalpa - Globos namai Unikalus Nr.5396-3003-5013:0030			
1. Bendras plotas	m ²	128,91	
2. Kambarių skaičius	Vnt.	6	
3.2 Butas/Patalpa - Gyvenamos patalpos Unikalus Nr.5396-3003-5013:0029			
1. Bendras plotas	m ²	221,14	
2. Kambarių skaičius	Vnt.	9	
IV. PROJEKTUOJAMOS PATALPOS (NT objektai po padalinimo ir paskirties keitimo) Paskirtis - Gyvenamoji (gyvenamųjų patalpų)			
4.1 Gyvenamoji patalpa Nr. 1 su bendro naudojimo patalpomis (4,02 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0030
1. Bendras plotas*	m ²	10,05	
4.2 Gyvenamoji patalpa Nr. 2 su bendro naudojimo patalpomis (4,41 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0030
1. Bendras plotas*	m ²	11,08	

KVAL. DOK. NR	UAB „Grosaltera“ Aušros al. 68, Šiauliai			PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m, paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas			
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			LAIDA 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ			DOKUMENTO ŽYMUO GA45-01-PPK-PP.BSR			LAPAS 1 LAPŲ 3



Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m, paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4.3 Gyvenamoji patalpa Nr. 17 su bendro naudojimo patalpomis (6,39 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0030
1. Bendras plotas*	m ²	16,22	
4.4 Gyvenamoji patalpa Nr. 18 su bendro naudojimo patalpomis (6,34 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0030
1. Bendras plotas*	m ²	16,07	
4.5 Gyvenamoji patalpa Nr. 19 su bendro naudojimo patalpomis (6,29 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	15,97	
4.6 Gyvenamoji patalpa Nr. 20 su bendro naudojimo patalpomis (6,26 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	15,88	
4.7 Gyvenamoji patalpa Nr. 21 su bendro naudojimo patalpomis (6,24 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	15,82	
4.8 Gyvenamoji patalpa Nr. 22 su bendro naudojimo patalpomis (6,55 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	15,54	
4.9 Gyvenamoji patalpa Nr. 23 su bendro naudojimo patalpomis (6,70 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	15,71	
4.10 Gyvenamoji patalpa Nr. 24 su bendro naudojimo patalpomis (5,24 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	12,40	
4.11 Gyvenamoji patalpa Nr. 25 su bendro naudojimo patalpomis (6,80 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	15,93	
4.12 Gyvenamoji patalpa Nr. 27 su bendro naudojimo patalpomis (4,50 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	10,58	
4.13 Gyvenamoji patalpa Nr. 36 su bendro naudojimo patalpomis (4,38 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	10,33	
4.14 Gyvenamoji patalpa Nr. 37 su bendro naudojimo patalpomis (4,45 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	10,49	

GA45-01-PPK-PP.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0



Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m, paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4.15 Gyvenamoji patalpa Nr. 45 su bendro naudojimo patalpomis (4,74 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	11,90	
4.16 Gyvenamoji patalpa Nr. 46 su bendro naudojimo patalpomis (4,89 kv. m.)			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0029
1. Bendras plotas*	m ²	12,38	
4.17 Butas Nr. 12			Gauta padalinus 5396-3003- 5013:0030
1. Bendras plotas*	m ²	44,77	
2. Kambarių skaičius	Vnt.	2	

* 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.

Statinio projekto vadovas

Žilvinas Aukštikalnis

Atestatas Nr. 34242, 2023-01

GA45-01-PPK-PP.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. PAGRINDINIAI PROJEKTO DUOMENYS

- Statinio pavadinimas** – Pastatas-Gyvenamasis namas;
- Statinio paskirtis** – Gyvenamoji;
- Statinio kategorija** – Neypatingasis statinys.
- Statinio vieta** – Žemaitės g. 10, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.
- Projektuojamos patalpos – Nr. 10-1 ir Nr. 10-19**
- Patalpų paskirtis** – esama – Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) ;
– būsima – Gyvenamoji (gyvenamųjų patalpų);
- Užsakovas** – Kėdainių rajono savivaldybės administracija;
- Statytojas** – Kėdainių rajono savivaldybė
- Projektuotojas** – UAB „Grosaltera“, įm. kodas 302612091, Aušros al. 68, Šiauliai.
- Projekto rūšis** – Patalpų paskirties keitimo projektas (PPK)
- Projekto vadovas** – Žilvinas Aukštikalnis, Atestatas Nr. 34242; tel. (8 698) 10745.
- Statybos rūšis** – Paprastas remontas.

Statinio projektavimas ir statyba finansuojama statytojo lėšomis. Projektavimo darbų etapas – projektinis pasiūlymas, kurio apimtis nustatyta Užsakovo 2023-01-25 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje.

2. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2023-01-25;
- NTR duomenų bazės išrašas Nr. 35/27258;
- NTR duomenų bazės išrašas Nr. 35/27259;
- NTR duomenų bazės išrašas Nr. 35/27260;
- Patalpos 10-1 kadastrinių matavimų byla;
- Patalpos 10-19 kadastrinių matavimų byla;
- Kėdainių miesto bendrasis planas;
- Kėdainių miesto Žemaitės gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas.

KVAL. DOK. NR	UAB „Grosaltera“ Aušros al. 68, Šiauliai			PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m, paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas			
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIKA	
A685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ			GA45-01-PPK-PP.AR		1	6

Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m., paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

3. NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS REMIANTIS RENGIAMAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LR Statybos įstatymas;

Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011;

STR 1.01.04:2015 “Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas”

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;

STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;

STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;

STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;

STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;

STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo;

STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;

STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;

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 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai;

STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;

STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;

STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“

2010 gruodžio 7 d. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2016 kovo 3 d. aktuali redakcija);

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;

HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;

HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;

HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore;

RSN 156-94 Statybinė klimatologija;

LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

4. ESAMA SITUACIJA

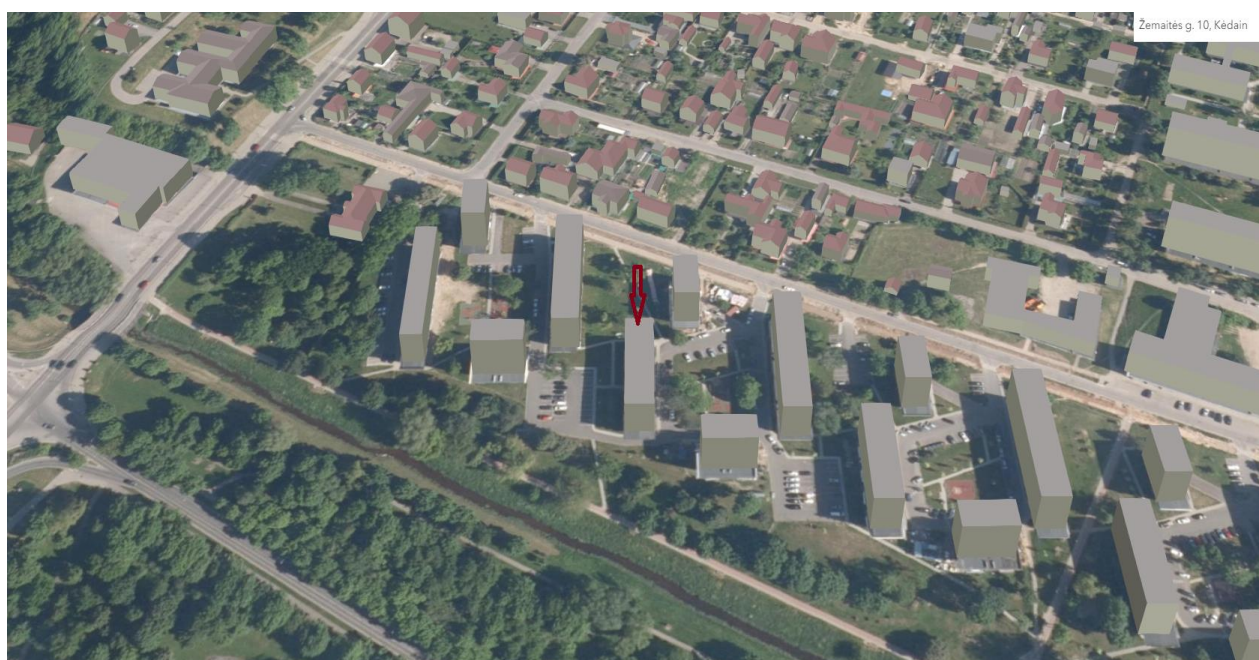
STATINIO IR PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ APIBŪDINIMAS

Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m., paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas
----------------------	--

GA45-01-PPK-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m., paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

Adresas	Žemaitės g. 10, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.
STATINIO RODIKLIAI (Duomenys iš nekilnojamojo turto registro išrašo):	
Pastatas	Gyvenamasis namas (unikalus Nr. 5396-3003-5013)
Pažymėjimas plane	5N4p
Statybos metai	1963
Bendras plotas	1566,21 m ²
Naudingas plotas	1437,01 m ²
Gyvenamasis plotas	958,63 m ²
Užstatytas plotas	490 m ²
Tūris	5640 m ³
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius	44
Šildymas	Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos	Gamtinės
PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ RODIKLIAI (Duomenys iš nekilnojamojo turto registro išrašų):	
Butas/Patalpa	Globos namai, Unikalus Nr.5396-3003-5013:0030
Paskirtis	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
Aprašymas	Patalpos nuo 1 iki 18, 40 ir 41
Bendras plotas	128,91 m ²
Kambarių skaičius	6
Nuosavybės teisė	Kėdainių rajono savivaldybė
Butas/Patalpa	Gyvenamos patalpos, Unikalus Nr.396-3003-5013:0029
Paskirtis	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
Aprašymas	Patalpos nuo 19 iki 39, 42 ir 43
Bendras plotas	221,14 m ²
Kambarių skaičius	9
Nuosavybės teisė	Kėdainių rajono savivaldybė



Statinio vieta. Šaltinis – maps.lt/3DLietuva

GA45-01-PPK-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

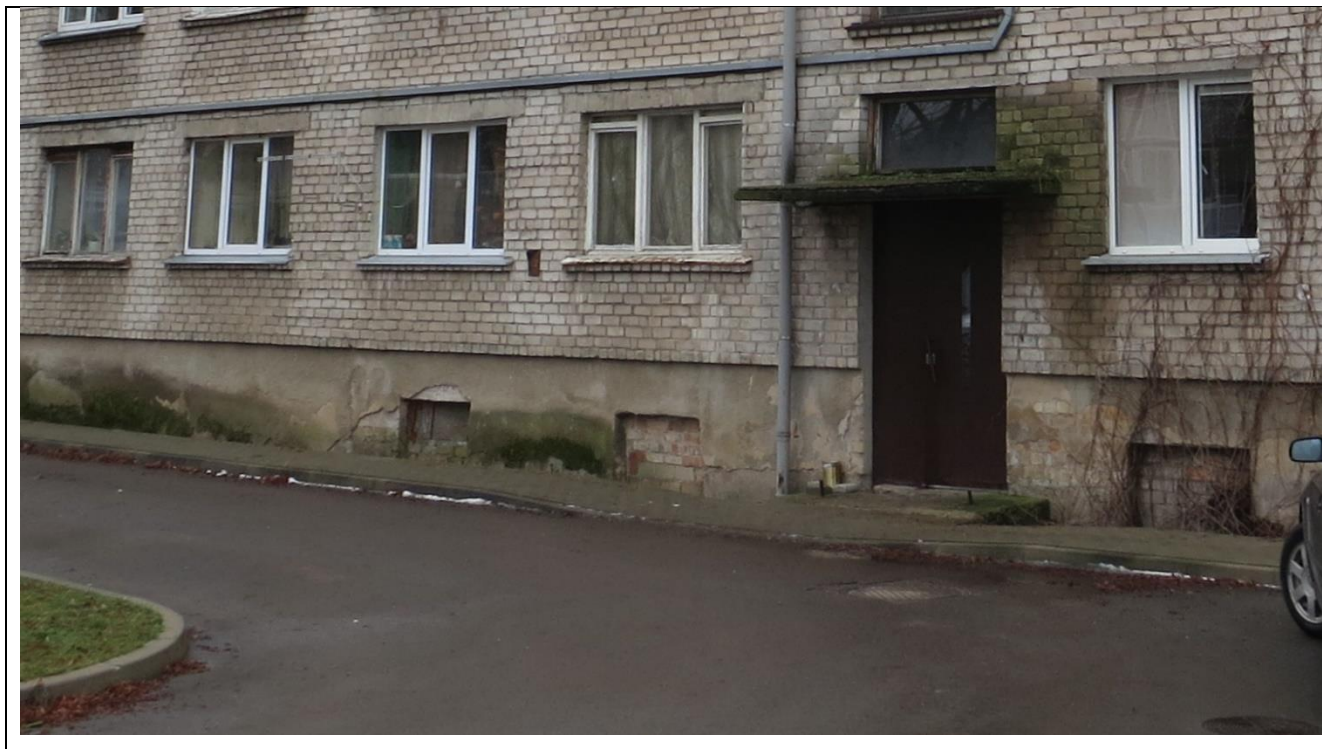
Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m., paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

Fotofiksacija



GA45-01-PPK-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m., paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas



Pagal Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius pastatas patenka į gyvenamąją vidutinio užstatymo intensyvumo zoną GG_V.2, kurioje dominuoja daugiabučių ir vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Žemaitės gatvės kvartalas atnaujintas pagal Kėdainių miesto Žemaitės gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalų planą. Aplink pastatą įrengta veja, auga pavieniai želdiniai, įrengtos poilsio zonos, pėsčiųjų takai, automobilių parkavimo aikštelės. Prie pastato įrengtos dvi B tipo stovėjimo vietos ŽN. Užvažiavimui ant pėsčiųjų tako įrengti nužeminti gatvės bortai, iškilę ≤ 2 cm nuo važiuojamosios dalies. Pastatas yra eksploatuojamas, įėjimo vietos į pastatą nesikeis.

Esamas pastatas yra keturių aukštų su rūsiu. Pastato konstrukcinė schema – gelžbetoniniai pamatai, plytų mūro laikančios sienos, gelžbetoninių plokščių perdanga. Stogas sutapdintas.

Projektuojamos patalpos Nr. 10-1 ir Nr. 10-19 yra pastato pirmajame aukšte, nuosavybės teise priklauso Kėdainių rajono savivaldybei. Bendras projektuojamų patalpų plotas – 350,05 kv. m.

5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektas rengiamas vadovaujantis Statytojo pateikta projektavimo užduotimi, siekiant pakeisti patalpų paskirtį ir suformuoti naujus nekilnojamojo turto objektus pagal pasikeitusius poreikius.

Keičiama patalpos - Globos namai Nr. 10-1 paskirtis iš gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) į gyvenamąją (gyvenamųjų patalpų) ir padalijama į 5 tos pačios paskirtie patalpas, jas suformuojant kaip atskirus

GA45-01-PPK-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m, paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

nekilnojamojo turto objektus. Patalpose po gaisro atliktas paprastas remontas, šiame etape jokie darbai nenumatomi. Esamose patalpose yra tualetai, prausykla ir dušo patalpa.

Suformuojamos 4 gyvenamosios patalpos su bendro naudojimo koridoriais, tualetais, prausykla ir dušo patalpa bei 1 dviejų kambarių butas, turintis atskirą įėjimą iš lauko.

Keičiama Gyvenamos patalpos Nr. 10-19 paskirtis iš gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) į gyvenamąją (gyvenamųjų patalpų) ir padalijama į 12 tos pačios paskirties patalpų, atliekant paprastojo remonto darbus. Esamose patalpose yra tualetai, prausykla ir dušo patalpa.

Patalpoje – vestibulyje Nr. 38 įrengiamos plytų mūro pertvaros ir suformuojamos 2 papildomos gyvenamosios patalpos. Ardamos patalpas 34, 35 ir 36 skiriančios pertvaros ir suformuojama 1 papildoma gyvenamoji patalpa. Iš viso suformuojama 12 gyvenamųjų patalpų su bendro naudojimo koridoriais, tualetais, prausykla ir dušo patalpa.

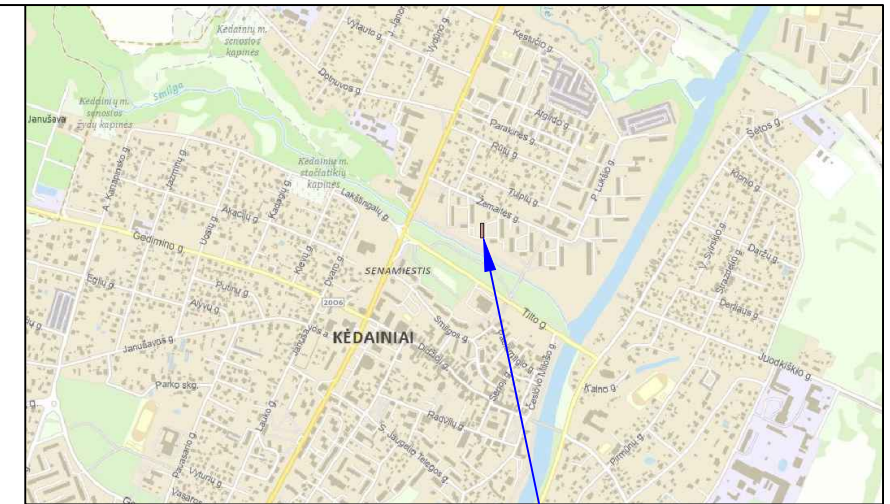
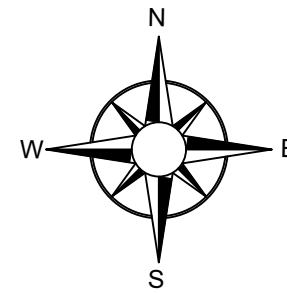
Detalus išplanavimas pateiktas brėžinyje GA45-01-PPK-PP.B-03.

Patalpų paskirtis keičiama atliekant paprastojo remonto darbus, pastato fasadas nekeičiamas, statinio konstrukcijų sprendiniai nesikeičia.

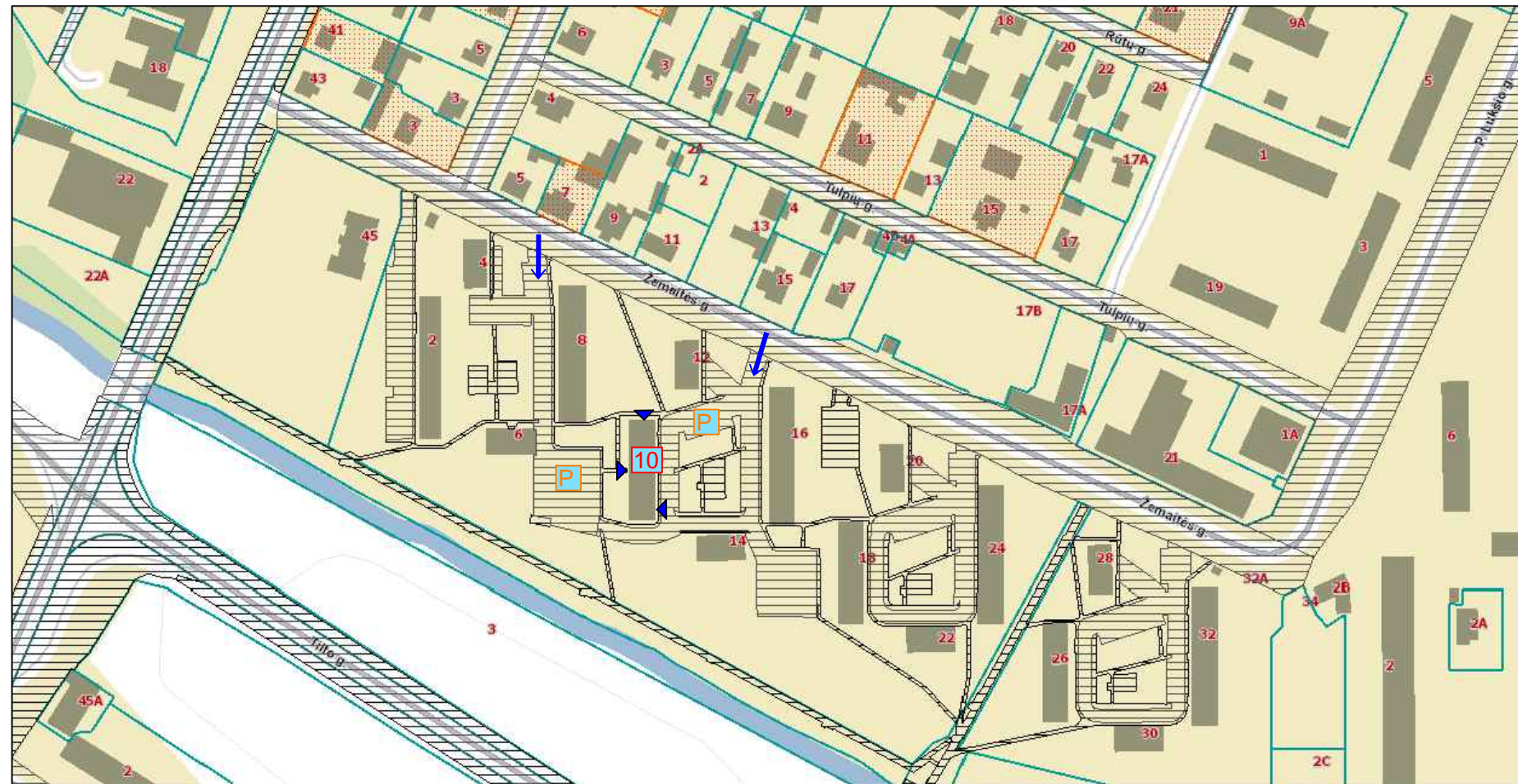
Pastatas nepatenka į kultūros paveldo vertybių ir saugomų teritorijų zonas bei į kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos pozonį

Pastatas yra aprūpintas komunaliniu vandentiekiu ir nuotekų šalinimu, centriniu šildymu, elektra. Inžinerinės sistemos lieka nekeičiamos.





GA45-01-PPK-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

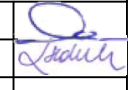


Statinio vieta. Šaltinis - geoportal.lt



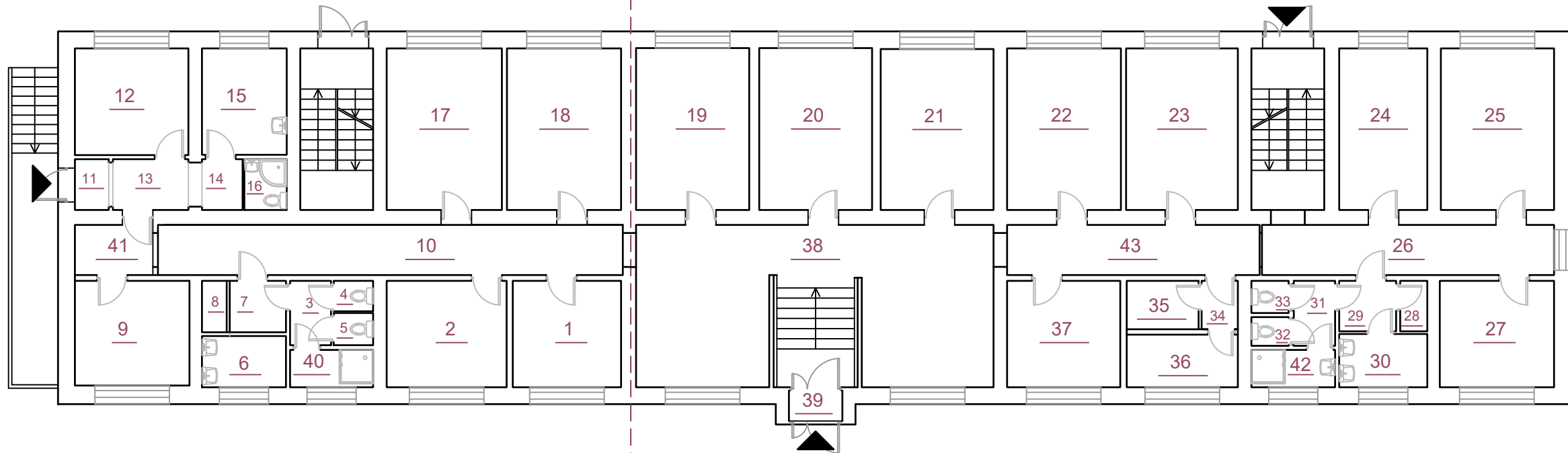
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  Įvažiavimas į sklypą
-  Parkavimo vietos
-  Pastatas, kuriame projektuojamos patalpos
-  Įėjimai į patalpas

0	2023-01	Visuomenės informavimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. DOK. NR.	UAB "Grosaltera" Aušros al. 68, Šiauliai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m., paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas			
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ		TERITORIJOS SCHEMA	0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMA		LAPAS	LAPŲ
LT	KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ		GA45-01-PPK-PP.B-01		1	1

**PATALPA - GLOBOS NAMAI, UNIKALUS NR. 5396-3003-5013:0030
ŽEMAITĖS G. 10-1, KĖDAINIAI**

**GYVENAMOSIOS PATALPOS, UNIKALUS NR. 5396-3003-5013:0029
ŽEMAITĖS 10-19, KĖDAINIAI**



PATALPOS 10-1 EKSPLIKACIJA

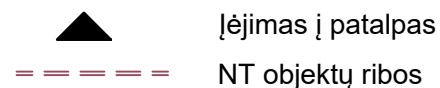
PATALPOS NUMERIS	PAVADINIMAS	PLOTAS
1	KAMBARYS	10,05
2	KAMBARYS	11,08
3	KORIDORIUS	2,38
4	TUALETAS	0,99
5	TUALETAS	1,05
6	PRAUSYKLA	4,07
7	KORIDORIUS	2,19
8	SANDĒLIS	1,11
9	KAMBARYS	10,61
10	KORIDORIUS	20,17
11	KORIDORIUS	1,50
12	KAMBARYS	10,55
13	KORIDORIUS	1,65
14	KORIDORIUS	3,47
15	VIRTUVĖ	7,85
16	TUALETAS	1,87
17	KAMBARYS	16,22
18	KAMBARYS	16,07
40	DUŠO PATALPA	2,70
41	KORIDORIUS	3,33
Iš viso:		128,91

PATALPOS 10-19 EKSPLIKACIJA

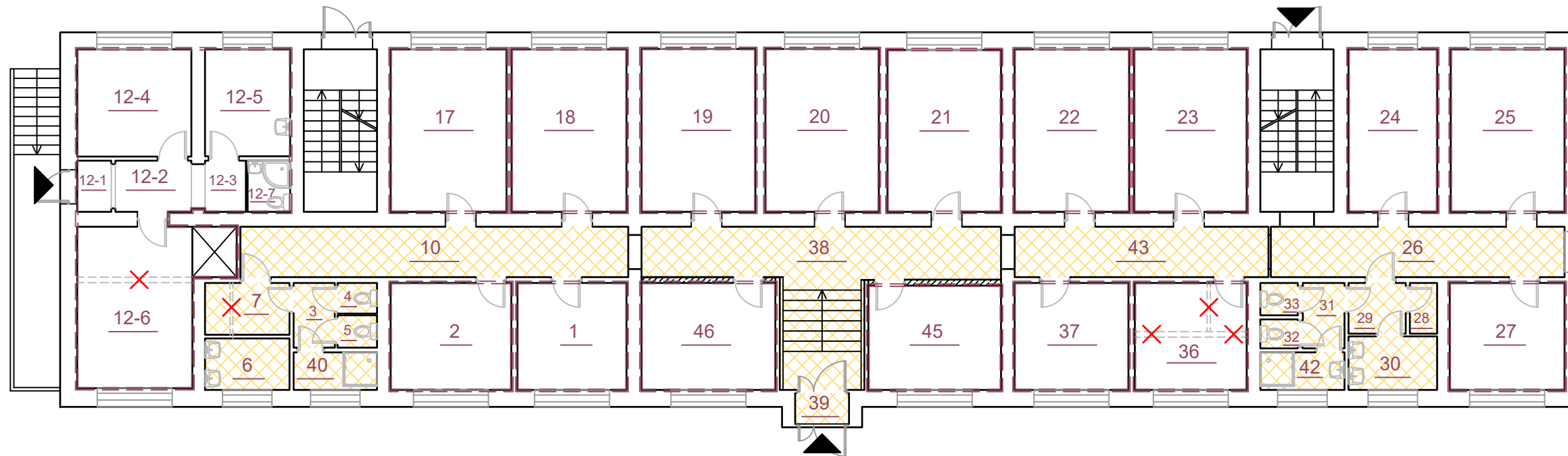
PATALPOS NUMERIS	PAVADINIMAS	PLOTAS
19	KAMBARYS	15,97
20	KAMBARYS	15,88
21	KAMBARYS	15,82
22	KAMBARYS	15,54
23	KAMBARYS	15,71
24	KAMBARYS	12,40
25	KAMBARYS	15,93
26	KORIDORIUS	12,76
27	KAMBARYS	10,58
28	SANDĒLIS	1,19
29	KORIDORIUS	2,50

30	PRAUSYKLA	4,08
31	KORIDORIUS	2,34
32	TUALETAS	0,94
33	TUALETAS	1,05
34	KORIDORIUS	1,59
35	SANDĒLIS	3,16
36	PATALPA	5,05
37	KAMBARYS	10,49
38	VESTIBULIS	42,96
39	TAMBŪRAS	1,42
42	DUŠO PATALPA	2,72
43	KORIDORIUS	11,02
IŠ VISO:		221,14

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS



0	2023-01	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.	UAB "Grosaltera" Aušros al. 68, Šiauliai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m., paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas		
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ		PATALPŲ PLANAS. NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI IKI PADALINIMO M1:150	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMA		
LT	KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ		GA45-01-PPK-PP.B-02		
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NUMERIS	PAVADINIMAS	PLOTAS
3	Koridorius	2,38
4	Tualetas	0,99
5	Tualetas	1,05
6	Prausykla	4,70
7	Koridorius	3,77
10	Koridorius	17,35
26	Koridorius	12,76
28	Sandėlis	1,19
29	Koridorius	2,50
30	Prausykla	4,08
31	Koridorius	2,34
32	Tualetas	0,94
33	Tualetas	1,05
38	Koridorius	15,37
39	Tambūras	1,42
40	Prausykla	2,70
42	Dušo patalpa	2,72
43	Koridorius	11,03
Iš viso:		88,34

NAUJAI SUFORMUOTŲ TURTINIŲ OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA			
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	PLOTAS	Gauta padalinus patalpą Nr.
1	Gyvenamoji patalpa Nr. 1 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (4,02 kv. m.)	10,05	10-1
2	Gyvenamoji patalpa Nr. 2 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (4,41 kv. m.)	11,08	10-1
12	Butas Nr. 12	44,77	10-1
12-1	Holas	1,50	
12-3	Koridorius	3,35	
12-3	Koridorius	1,80	
12-4	Kambarys	10,55	
15-5	Vituvė	7,85	
12-6	Kambarys	17,85	
12-7	Vonia-tualetas	1,87	
17	Gyvenamoji patalpa Nr. 17 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (6,39 kv. m.)	16,22	10-1
18	Gyvenamoji patalpa Nr. 18 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (6,34 kv. m.)	16,07	10-1
19	Gyvenamoji patalpa Nr. 19 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (6,29 kv. m.)	15,97	10-19
20	Gyvenamoji patalpa Nr. 20 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (6,26 kv. m.)	15,88	10-19

21	Gyvenamoji patalpa Nr. 21 su b. n. patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (6,24 kv. m.)	15,82	10-19
22	Gyvenamoji patalpa Nr. 22 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 42, 43 (6,55 kv. m.)	15,54	10-19
23	Gyvenamoji patalpa Nr. 23 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 42, 43 (6,70 kv. m.)	15,71	10-19
24	Gyvenamoji patalpa Nr. 24 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 42, 43 (5,24 kv. m.)	12,40	10-19
25	Gyvenamoji patalpa Nr. 25 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 42, 43 (6,80 kv. m.)	15,93	10-19
27	Gyvenamoji patalpa Nr. 27 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 42, 43 (4,50 kv. m.)	10,58	10-19
36	Gyvenamoji patalpa Nr. 36 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 42, 43 (4,38 kv. m.)	10,33	10-19
37	Gyvenamoji patalpa Nr. 37 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 42, 43 (4,45 kv. m.)	10,49	10-19
45	Gyvenamoji patalpa Nr. 45 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (4,74 kv. m.)	11,90	10-19
46	Gyvenamoji patalpa Nr. 46 su bendro naudojimo patalpomis Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 38,39,40 (4,89 kv. m.)	12,38	10-19
Iš viso:		261,12	

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Įėjimas į patalpas
- NT objektų ribos
- Bendro naudojimo patalpos
- Ardomos pertvaros
- Įrengiamos plytų mūro pertvaros


0	2023-01	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. DOK. NR.	UAB "Grosaltera" Aušros al. 68, Šiauliai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m. paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ		PATALPŲ PLANAS. NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ FORMAVIMAS M1:150
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMA		LAPAS LAPŲ
LT	KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ	GA45-01-PPK-PP-B-03		1 1

**GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITĖS G. 10, KĖDAINIAI,
UNIKALUS NR. 5396-3003-5013**



Projektuojamos patalpos

0	2023-01	Visuomenės informavimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. DOK. NR.	UAB "Grosaltera" Aušros al. 68, Šiauliai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m. paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas			
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAI DA	
A685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ		VIZUALIZACIJA (fotofiksacija su gretima urbanistine infrastruktūra)	0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMA		LAPAS	LAPŲ
LT	KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ		GA45-01-PPK-PP.B-04		1	1

TVIRTINU : 
Kėdainių rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Artūnas Kacevičius
2023 m. sausio mėn. 25 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. sausio 25 d.

1. UŽSAKOVAS	Kėdainių rajono savivaldybės administracija, biudžetinė įstaiga, kodas 188768545, J. Basanavičiaus g. 36, 57288 Kėdainiai Tel. (8 347) 69 550, el. administracija@kedainiai.lt
2. STATYTOJAS	Kėdainių rajono savivaldybė
3. PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m, paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtinių vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas.
4. PATALPŲ PAVADINIMAS	Patalpa Nr. 10-1 unikalus Nr. 5396-3003-5013:0030; Patalpa Nr. 10-19 unikalus Nr. 5396-3003-5013:0029
5. STATINYS, KURIAME YRA PROJEKTUOJAMOS PATALPOS	Pastatas -gyvenamasis namas, unikalus Nr. 5396-3003-5013, Žemaitės g. 10, Kėdainių m.
6. STATINIŲ KATEGORIJA	Neypatingasis
7. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS	7.1. Išreikšti statytojo sumanytų pagrindinių sprendinių idėją. 7.2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių projektavimą (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 6.4 p.).
8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo II skyriaus nuostatas.
9. REIKALAVIMAI (TECHNINĖ SPECIFIKACIJA)	Projekte numatyti: 1. <i>Patalpos Nr. 10-1</i> unikalus Nr. 5396-3003-5013:0030 paskirties pakeitimą iš gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) į gyvenamąją (gyvenamųjų patalpų) ir padalyti ją į 5 tos pačios paskirties patalpas jas suformuojant kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus, kai jokie statybos darbai neatliekami. 2. <i>Patalpos Nr. 10-19</i> unikalus Nr. 5396-3003-5013:0029 paskirties pakeitimą iš gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) į gyvenamąją (gyvenamųjų patalpų) ir padalyti ją į 12 tos pačios paskirties patalpų jas suformuojant kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus, kai atliekant paprastojo remonto darbus papildomai suformuojamos dvi patalpos iš patalpos Nr. 38 (sumontuojamos naujos pertvaros); patalpose Nr. 34,

	Nr. 35 ir Nr. 36 demontuojamos šias patalpas dalinančios pertvaros. Inžinerinės sistemos lieka nekeičiamos.
10. KITI DUOMENYS	Statytojui pateikiama 1 projektinių pasiūlymų kopiją ir 1 kompiuterinė laikmena su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija.
11. PRIDEDAMA	<ul style="list-style-type: none">▪ NTR CDB išrašai▪ Patalpų Nr. 10-1 ir Nr. 10-19 kadastrinių matavimų bylos.

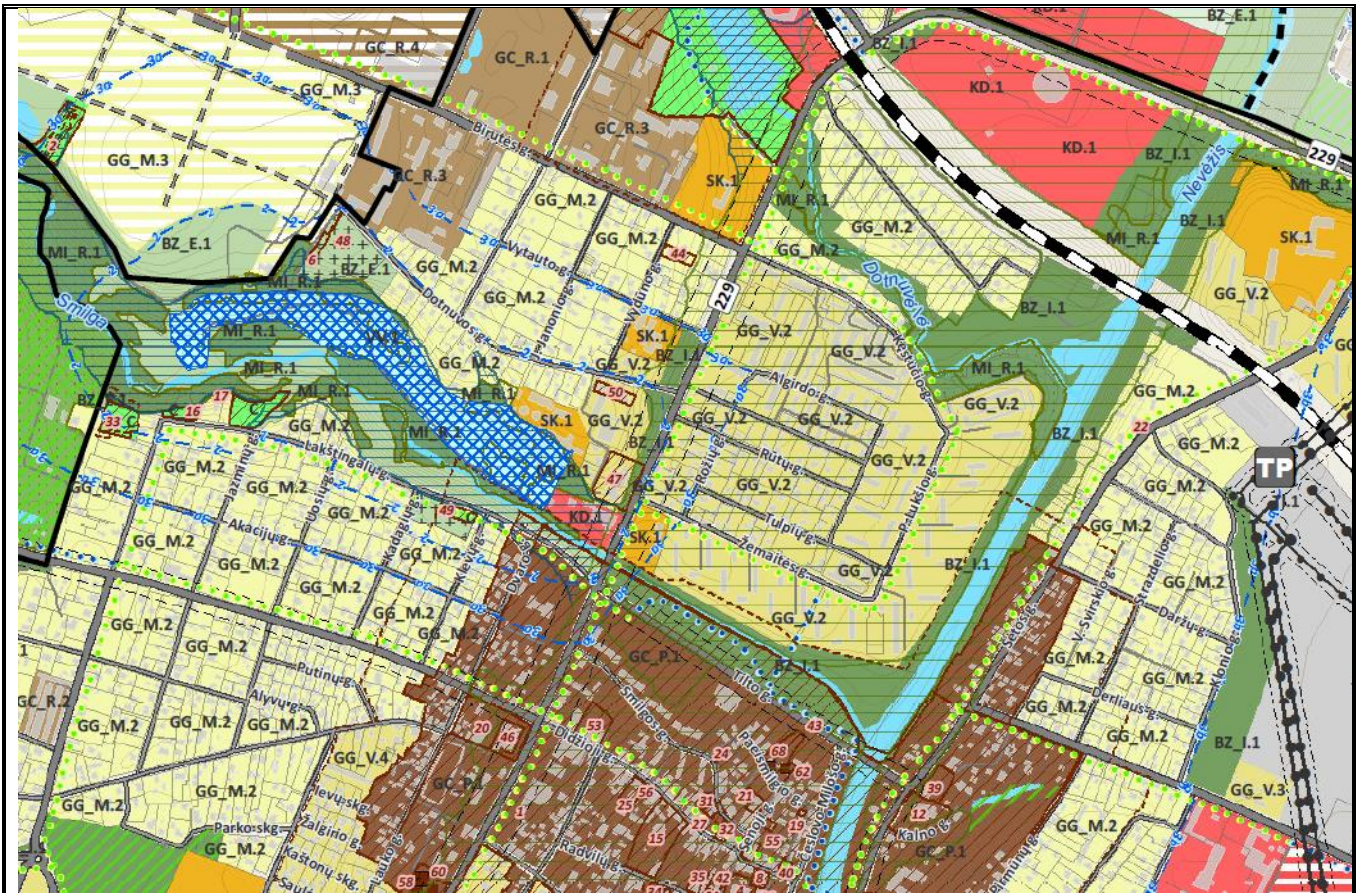
Užduotį parengė:

Statybos ir turto skyriaus vyr. specialistė
Daiva Milžinaite-Stombergienė

Suderinta:

Statybos ir turto skyriaus vedėja
Audronė Naujaliene

IŠTRAUKA KEDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO



PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos numeris TP dokumente	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai		Teritorijos užstatymo reglamentai								
					Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai, esamų statinių rekonstrukcijai (atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti didinami 10%)								
	Funkcinės zonos pavadinimas, indeksas ir spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai *	Gyvenamosios teritorijos	Negyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos	Negyvenamosios teritorijos	Maziausi, ha	Didžiausi, ha	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas m ² ****	Minimali rekreacinės paskirties želdynų ir želdinių teritorijų dalis reglamentinėje zonoje % **	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
UŽSTATOMOS TERITORIJOS													
GG V.1	Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_GG_V_F	GG, GM, SI, PA, BZ, TK, TI	KT	G2, G1, V, K, R, B, E, I2, I1	1,6/60	2,0/80	18	18	0,04	0,06	300	20	1
GG V.2					1,6/60	1,8/80	18	18	0,04	0,06	300	20	2
GG V.3					1,6/60	1,8/80	15	18	0,04	0,06	300	20	2
GG V.4					1,6/60	1,8/80	12	12	0,04	0,06	300	20	2
GG V.5					1,6/60	1,8/80	18	18	0,04	0,06	300	20	3
GG V.6					1,6/60	1,8/80	15	15	0,04	0,06	300	20	3

KOPIJA TIKRA PV Ž. AUKŠTIKALNIS

Gyvenamosios paskirties patalpų (įvairioms socialinėms grupėms) Nr. 10-1 ir Nr. 10-19, esančių gyvenamajame name Žemaitės g. 10, Kėdainių m, paskirties keitimo į gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) ir atskirų turtingų vienetų suformavimo, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas