

ARCHITEKTĖ GRAŽINA SAZANSKIENĖ
INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692
TEL. 861441699

Užs.Nr. 260/23

Statytojai.

Projektas. VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE,
REKONSTRAVIMO IR KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI
PASIŪLYMAI

Tvirtinu : įgaliotas

Stadija. PP
Laida. 0
Kategorija. Neypatingas statinys
Dalys. BD, SP, AK



Projekto vadovė ir aut. (atest. A 1043)

G. Sazanskienė

Kaunas, 2023 m

VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR
PASKIRTIES KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2023-03-21

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.ĮVADAS

Statybos pavadinimas. VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Skl. Kad. Nr.1901/0292:302

Statytojai.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė arch. Gražina Sazanskienė (A1043); individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.624692.

Projekto rengimo pagrindas. Projektiniai pasiūlymai atliekami remiantis statytojų pageidavimais.

Esamo žemės sklypo paskirtis – „Kita“, naudojimo būdas – „Gyvenamosios teritorijos“. Planuojant esamo gyv. namo rekonstravimą, žemės sklypo naudojimo būdas nekeičiamas. Rengiami projektiniai pasiūlymai atitinka Bendrojo plano sprendinius ir nereikalauja rengti teritorijų planavimo dokumento.

Statinio vieta – Piliunos g.74, Kaune.

Statinio naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (vieno buto pastatai).

Paskirtį planuojama keisti į gyvenamą (dviejų butų pastatą), formuojant du atskirus kadastro objektus.

Kategorija – neypatingas statinys.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

1.	SKLYPAS	Prieš rekonstr.	Po rekonstr.
1.1.	sklypo plotas	2375 m ²	nepakito
1.2.	sklypo užstatytas plotas	250 m ²	270 m ²
1.3.	sklypo užstatymo intensyvumas	28 %	28 %
1.4.	sklypo užstatymo tankis	11 %	11 %
1.5.	automobilių stovėjimo vietų sk.	2 vnt.	nepakito
1.6.	apželdintas plotas	1420 m ²	1400 m ² (59%)
2.	GYVENAMAS NAMAS		
2.1.	butų skaičius	1 vnt	2 vnt.
2.1.1.	bendras plotas	559,85 m ²	590,05 m ²
2.1.2.	gyvenamas plotas	141,96 m ²	218,71 m ²
2.1.3.	naudingas plotas	230,65 m ²	271,85 m ²
2.1.4.	pagalbinis plotas	45,59 m ²	49,28 m ²
2.1.5.	rūsio plotas	134,18 m ²	155,89 m ²
2.1.6.	pusrūsio plotas	150,19 m ²	154,73 m ²
	tame tarpe garažo plotas	30,42 m ²	30,25 m ²
2.4.	pastato tūris	2374 m ³	2616 m ³
2.5.	aukštų skaičius	2 vnt.	2 vnt.
2.6.	pastato aukštis	13,20 m	nepakito
2.7.	pastato atsparumas ugniai	II laipsnio	II laipsnio

PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ "B"

Atest.Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.624692				VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1043	PV	G.Sazanskienė		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
						0	
ETAPAS	STATYTOJAI				256/23 – BD-AR-1	Lapas	Lapų
PP						1	1

Norint įgyvendinti padalinimą į du atskirus kadastro objektus, esamas gyv. namas rekonstruojamas pastatant priestatą laiptinei, organizuojant atskirą patekimą nuo rūsio iki II aukšto. Taip pat ant esamo vieno aukšto garažo užstatoma gyv. patalpa, prijungiant prie I aukšto patalpų. Vidaus patalpų išplanavimas nežymiai koreguojamas.

Priestatas statomas kiemo vidinėje pusėje, visi norminiai atstumai iki skl. ribų išlaikomi.

Visų inž. tinklų įvadai į pastatą yra esami ir nesikeičia, statybos darbai tinklų apsaugos zonose nevykdomi.

Sklypo aptvėrimas, sutvarkymas ir apželdinimas yra suformuoti ir nekeičiami.

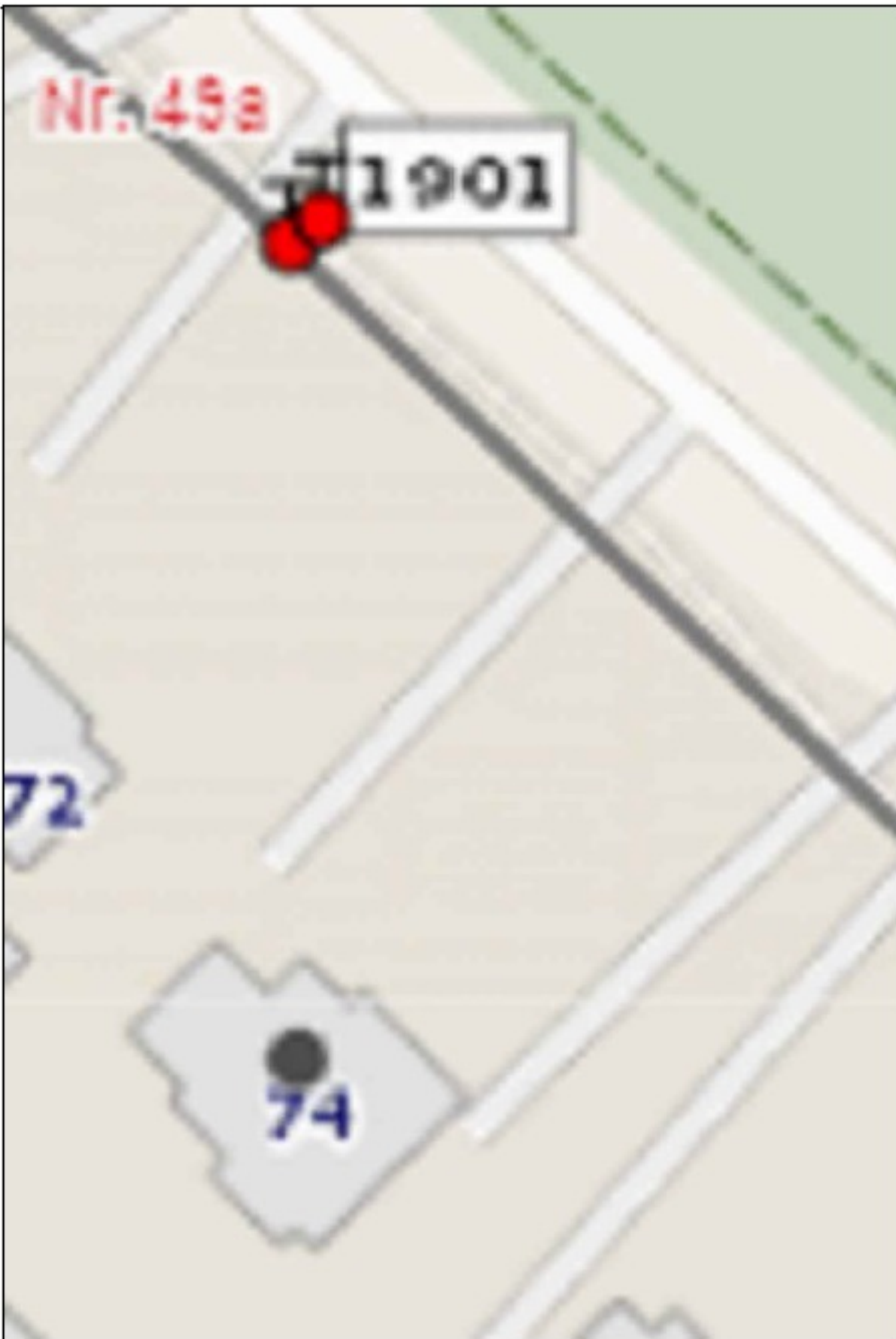
Esama pastato fasadų apdaila (silikatinių plytų mūras su raudonų plytų intarpais) nesikeičia, projekt. priestato apdaila pritaikoma prie viso pastato.

Įvažos į sklypą esamos ir nekeičiamos.

Automobilių statymo vietos įrengtos kiemo aikštelėse ir viena vieta garaže.

P.V. Gražina Sazanskienė

256/23 – BD-AR-1	lapas	lapų	laid
	2	2	0

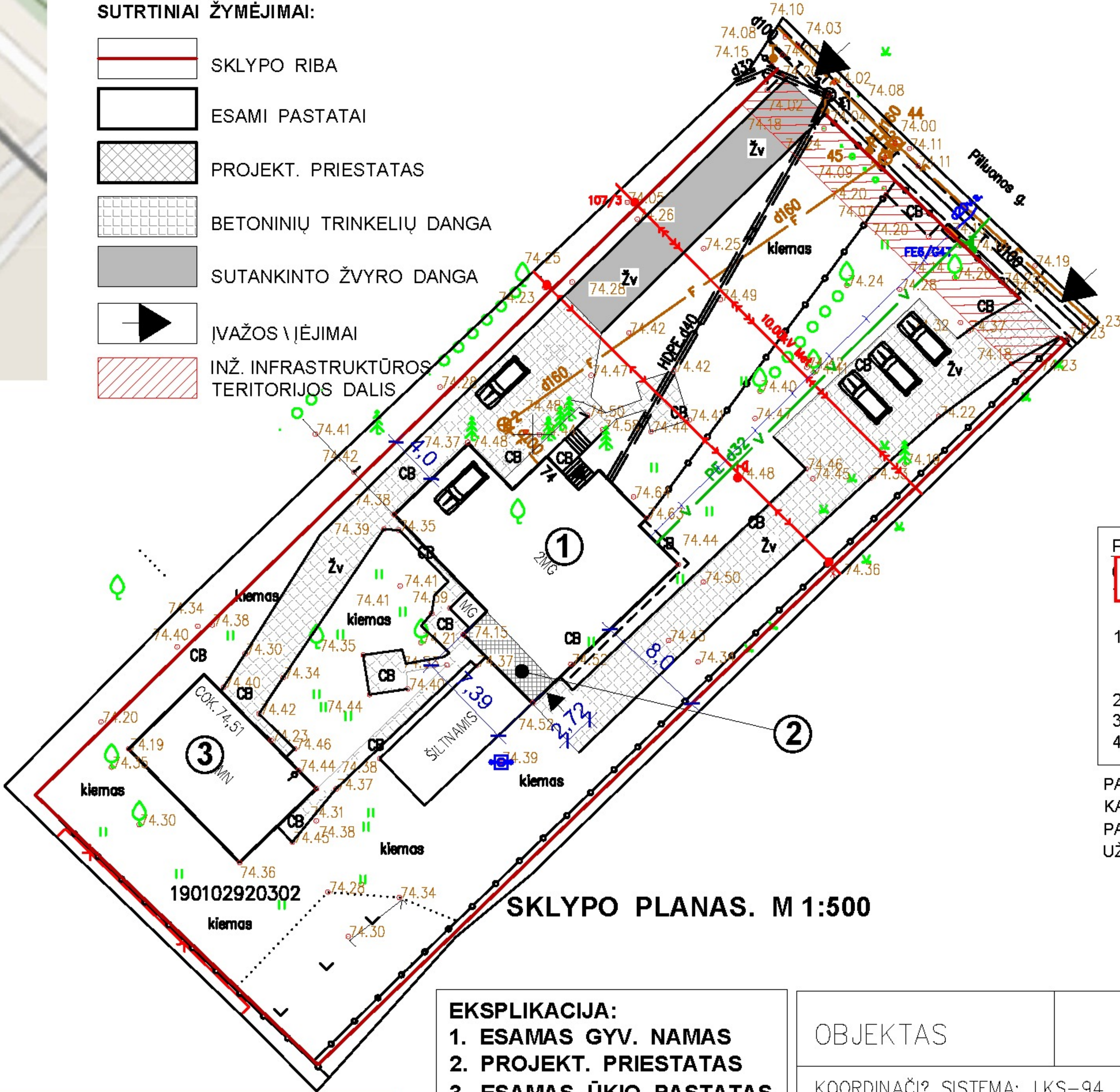


Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

proj. vad. G. Szanskienė

SUTRTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- ESAMI PASTATAI
- PROJEKT. PRIESTATAS
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- SUTANKINTO ŽVYRO DANGA
- ĮVAŽOS ĮJĖJIMAI
- INŽ. INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS DALIS



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

1.	SKLYPAS	Prieš rekonstr.	Po rekonstr.
1.1.	sklypo plotas	2375 m²	nepakito
1.2.	sklypo užstatytas plotas	250 m²	270 m²
1.3.	sklypo užstatymo intensyvumas	28 %	28 %
1.4.	sklypo užstatymo tankis	11 %	11 %
1.5.	automobilių stovėjimo vietų sk.	2 vnt.	nepakito
1.6.	apželdintas plotas	1420 m²	1400 m² (59%)
2.	GYVENAMAS NAMAS		
2.1.	butų skaičius	1 vnt	2 vnt.
2.1.1.	bendras plotas	559,85 m²	590,05 m²
2.1.2.	gyvenamas plotas	141,96 m²	218,71 m²
2.1.3.	naudingas plotas	230,65 m²	271,85 m²
2.1.4.	pagalbinis plotas	45,59 m²	49,28 m²
2.1.5.	rūsio plotas	134,18 m²	155,89 m²
2.1.6.	pusrūsio plotas	150,19 m²	154,73 m²
	tame tarpe garažo plotas	30,42 m²	30,25 m²
2.4.	pastato tūris	2374 m³	2616 m³
2.5.	aukštų skaičius	2 vnt.	2 vnt.
2.6.	pastato aukštis	13,20 m	nepakito
2.7.	pastato atsparumas ugniai	II laipsnio	II laipsnio

PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ "B"

PIRMAS BUTAS

1. bendras plotas	251,79 m²
tame tarpe: rūsio plotas	61,98 m²
pusrūsio plotas	58,08 m²
2. gyvenamas plotas	93,30 m²
3. naudingas plotas	124,15 m²
4. pagalbinis plotas	30,85 m²

ANTRAS BUTAS

1. bendras plotas	338,26 m²
tame tarpe: rūsio plotas	93,91 m²
pusrūsio plotas	96,65 m²
garažo plotas	30,25
2. gyvenamas plotas	111,95 m²
3. naudingas plotas	147,70 m²
4. pagalbinis plotas	35,75 m²

PASTABA:
KADASTRINIAI MATAVIMAI ATLIKTI 1987 m IR RŪSIO PLOTAS IR TŪRIS NEJTRAUKTI Į BENDRĄ PASTATO PLOTĄ IR TŪRĮ. TODĖL ŠIE ESAMI RODIKLIAI SKIRIASI NUO NTR REGISTRE UŽREGISTRUOTŲ DUOMENŲ.

EKSPLIKACIJA:

- ESAMAS GYV. NAMAS
- PROJEKT. PRIESTATAS
- ESAMAS ŪKIO PASTATAS

TVIRTINU: statytojai

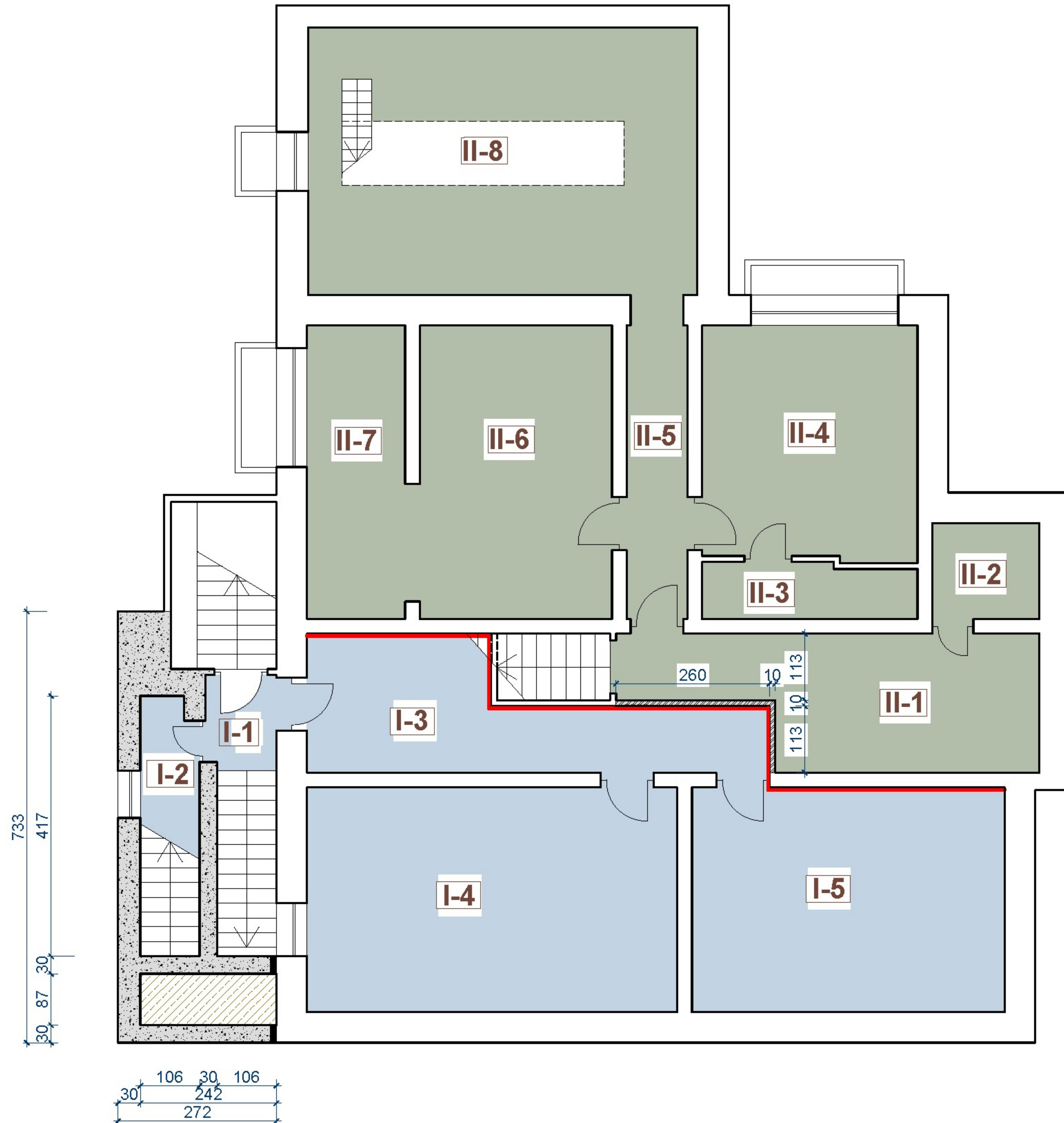
Pasirašo įgaliotas

- ESAMAS GYV. NAMAS REKONSTRUOJAMAS PRISTATANT PRIESTATĄ LAIPTINEI, ANT ESAMO VIENO AUKŠTO GARAŽO UŽSTATANT PATALPĄ ANTRAME AUKŠTE IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į DVIBUTĮ, SUFORMUOJANT DU ATSKIRUS KADASTRO OBJEKTUS.
- PASTATO NORMINIAI ATSTUMAI IKI VISŲ SKLYPO RIBŲ IŠLAIKOMI.
- VISI INŽ. TINKLAI YRA ESAMI IR NESIKEIČIA.
- STATYBOS DARBAI ESAMŲ INŽ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE NEVYKDOMI.
- SKLYPO RELJEFAS, SUTVARKYMAS, APTVĖRIMAS IR APŽELDINIMAS SUFORMUOTI IR NEKEIČIAMSI.
- ĮVAŽOS Į SKLYPĄ NESIKEIČIA.
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS ĮRENGIAMOS KIEMO AIKŠTELĖSE IR VIENA VIETA GARAŽE.

SUDERINTA PER GEOPORTAL, UNIKALUS NR. 19:20:7138

OBJEKTAS		GYV.NAMO DUJOFIKAVIMAS PILIUONOS G.74, KAUNAS			
KOORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94			AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-158				A.V.
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA		
			2020 11		

ATESTATO NR.	VYKDYTOJAS: arch. GRAŽINA SAZANSKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692				VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A1043	Proj. vad.	G.SAZANSKIENĖ		2023	SKLYPO PLANAS	Laida
						0
	Proj. aut.	G.SAZANSKIENĖ				
STADIJA	STATYTOJAI:				UŽS. NR.	LAPAS
PP					260/23	SP-1
						LAPŲ
						1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1 BUTAS (savininkai VANDA LUKŠEVIČIENĖ ir VYTAUTAS LUKŠEVIČIUS)	
I-1. KORIDORIUS	2,33
I-2. KORIDORIUS	2,40
I-3. KORIDORIUS	12,73
I-4. ŪKIO PATALPA	24,87
I-5. ŪKIO PATALPA	19,65
VISO RŪSYJE:	61,98

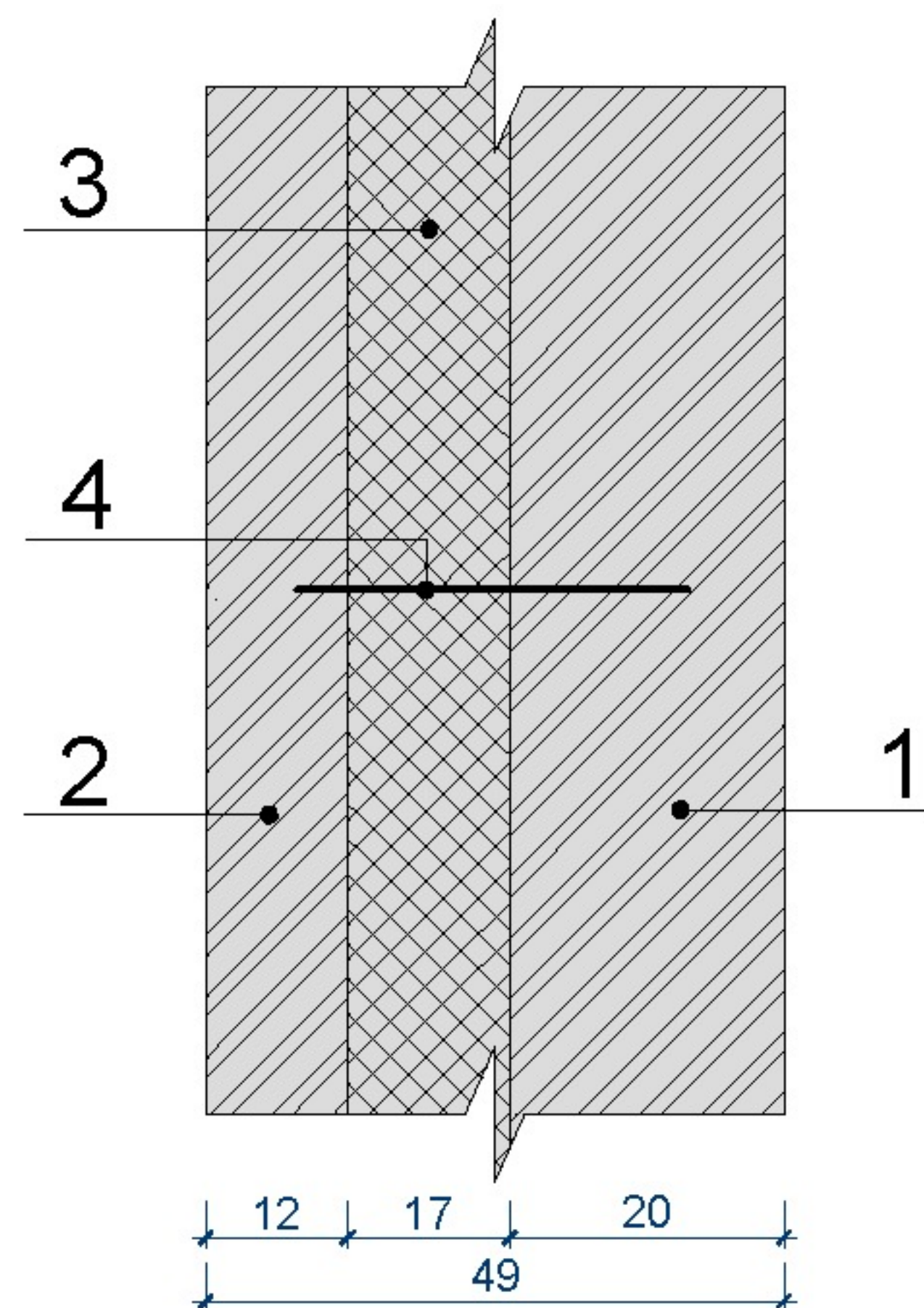
2 BUTAS (savininkė AUŠRA ŽITKEVIČIENĖ)	
II-1. KORIDORIUS	17,00
II-2. ŪKIO PATALPA	1,90
II-3. ŪKIO PATALPA	3,38
II-4. ŪKIO PATALPA	14,21
II-5. KORIDORIUS	5,08
II-6. ŪKIO PATALPA	14,72
II-7. ŪKIO PATALPA	8,50
II-8. ŪKIO PATALPA	29,12
VISO RŪSYJE:	93,91

RŪSIO PLANAS. M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

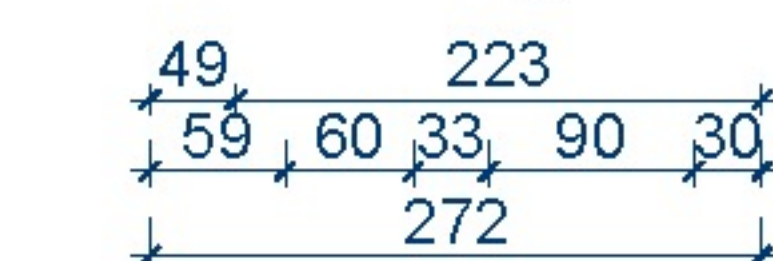
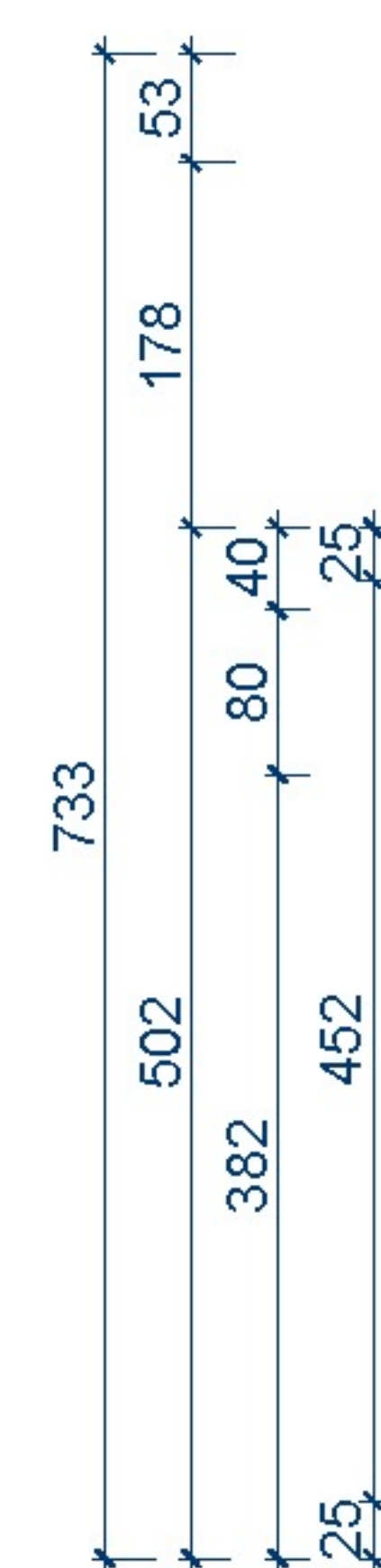
- ESAMI PAMATAI
- PROJEKT. JUOSTINIAI BETONINIAI MONOLITINIAI PAMATAI
- PROJEKT. ATITVAROS KERAMINIŲ BLOKELIŲ
- BENDROS TARPBUTINĖS SIENOS, KURIOS TURI ATITIKTI REI 60 UGNIATSPARUMO LAIPSNĮ IR IŠORĖS SIENOMS TAIKOMUS ŠILUMINĖS VARŽOS EIKALAVIMUS

ATESTATO NR.	VYKDYTOJAS: arch. GRAŽINA SAZANSKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692				VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
A1043	Proj. vad.	G.SAZANSKIENĖ		2023	RŪSIO PLANAS			Laida	
								0	
	Proj. aut.	G.SAZANSKIENĖ							
STADIJA	STATYTOJAI:				UŽS. NR. 260/23			LAPAS	LAPŲ
PP	V.L., V.L, ir A.Ž.							AK-1	7



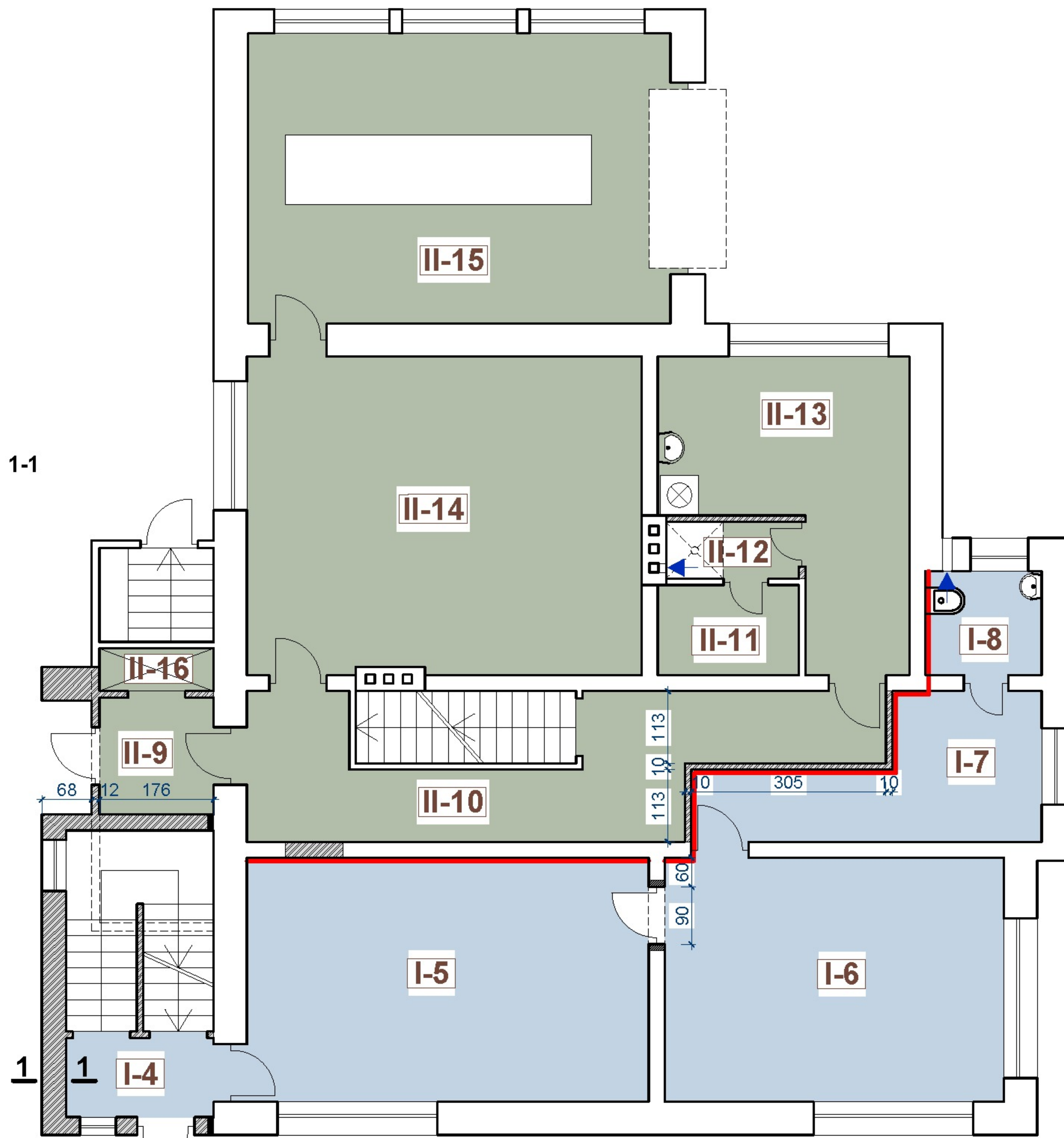
PROJEKT. IŠORINĖS SIENOS DETALĖ 1-1

1. KERAMINIAI BLOKELIAI
2. SILIKATINĖS PLYTOS
3. PUTŲ POLISTIROLAS
4. LANKSTŪS RYŠIAI



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS IR ATITVAROS
- PROJEKT. SIENOS
- PROJEKT. ATITVAROS KERAMINIŲ BLOKELIŲ
- BENDROS TARPBUTINĖS SIENOS, KURIOS TURI ATITIKTI REI 60 UGNIAATSPARUMO LAIPSNĮ IR IŠORĖS SIENOMS TAIKOMUS ŠILUMINĖS VARŽOS EIKALAVIMUS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1 BUTAS
(savininkai VANDA LUKŠEVIČIENĖ
ir VYTAUTAS LUKŠEVIČIUS)

I-4. TAMBŪRAS	2,48
I-5. DARBO PATALPA	24,03
I-6. PAGALBINĖ PATALPA	19,94
I-7. KORIDORIUS	9,07
I-8. WC	2,56
VISO PUSRŪSYJE:	58,08

2 BUTAS
(savininkė AUŠRA ŽITKEVIČIENĖ)

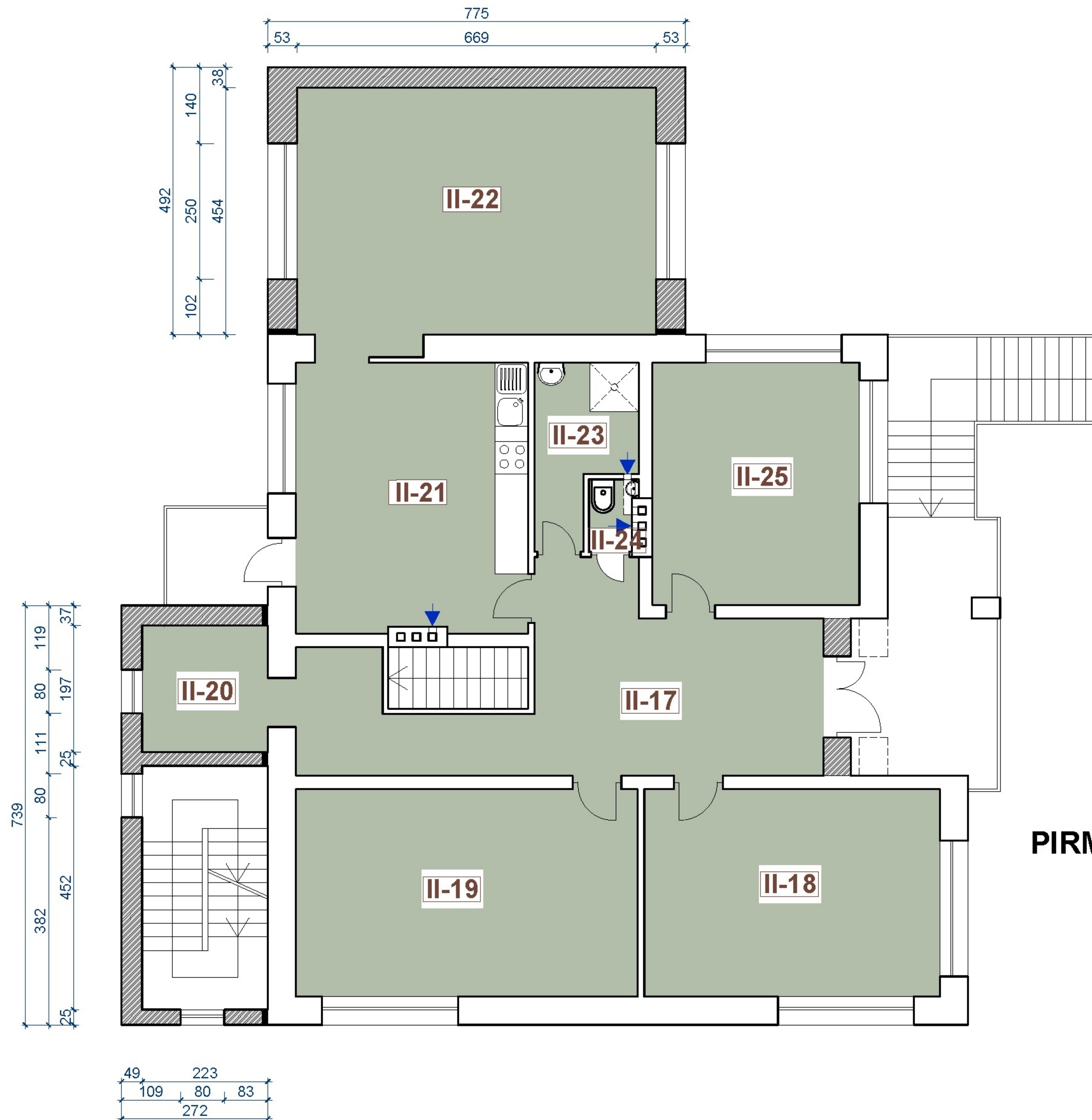
II-9. TAMBŪRAS	3,22
II-10. KORIDORIUS	15,25
II-11. PAGALBINĖ PATALPA	2,96
II-12. DUŠAS	1,83
II-13. SKALBYKLA	11,55
II-14. ŪKIO PATALPA	30,46
II-15. GARAŽAS	30,25
II-16. DRABUŽINĖ	1,13
VISO PUSRŪSYJE:	96,65

PUSRŪSIO PLANAS. M 1:100

PASTABOS:

1. PROJEKT. IŠORĖS SIENOS TRISLUOKSNĖS IŠ KERAMINIŲ BLOKELIŲ 20 cm, IŠORĖJE SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO 12 cm IR PUTŲ POLISTIROLO APSILTINIMO SLUKSNIŲ TARPE.
2. PROJEKT. VIDAUS ATITVAROS KERAMINIŲ BLOKELIŲ 10 cm.

ATESTATO NR.	VYKDYTOJAS: arch. GRAŽINA SAZANSKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692			VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1043	Proj. vad.	G.SAZANSKIENĖ	2023	PUSRŪSIO PLANAS		Laida
	Proj. aut.	G.SAZANSKIENĖ				0
STADIJA	STATYTOJAI:			UŽS. NR.	LAPAS	LAPŲ
PP	V.L., V.L., ir A.Ž.			260/23	AK-2	7



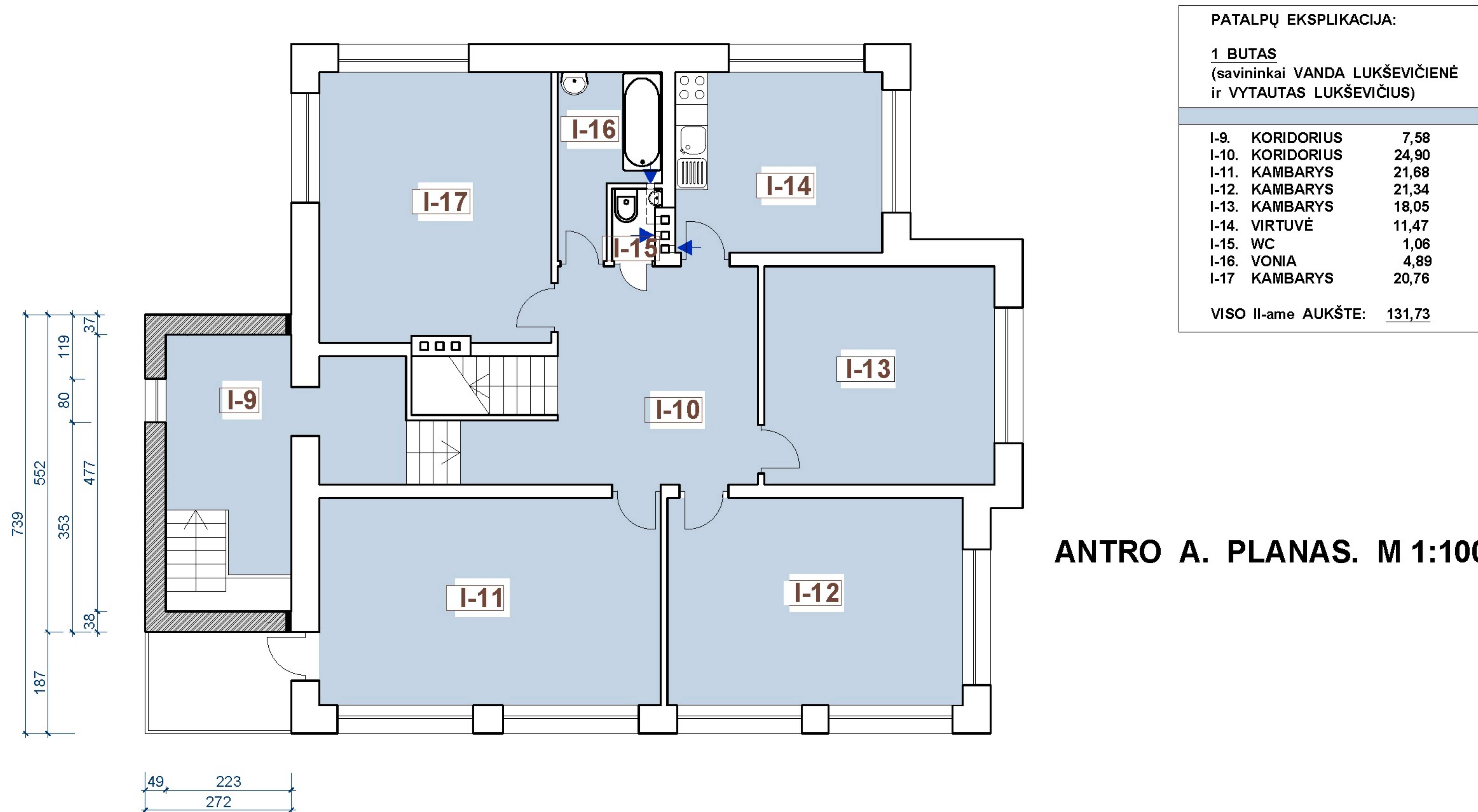
2 BUTAS (savininkė AUŠRA ŽITKEVIČIENĖ)		
II-17.	KORIDORIUS	25,77
II-18.	KAMBARYS	22,05
II-19.	KAMBARYS	21,11
II-20.	PAGALBINĖ PAT.	4,18
II-21.	VIRTUVĖ	20,93
II-22.	KAMBARYS	31,74
II-23.	DUŠAS	4,77
II-24.	WC	1,03
II-25.	KAMBARYS	16,12
VISO I-ame AUKŠTE:		147,70

PIRMO A. PLANAS. M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS IR ATITVAROS
- PROJEKT. SIENOS
- PARDOMA SIENA

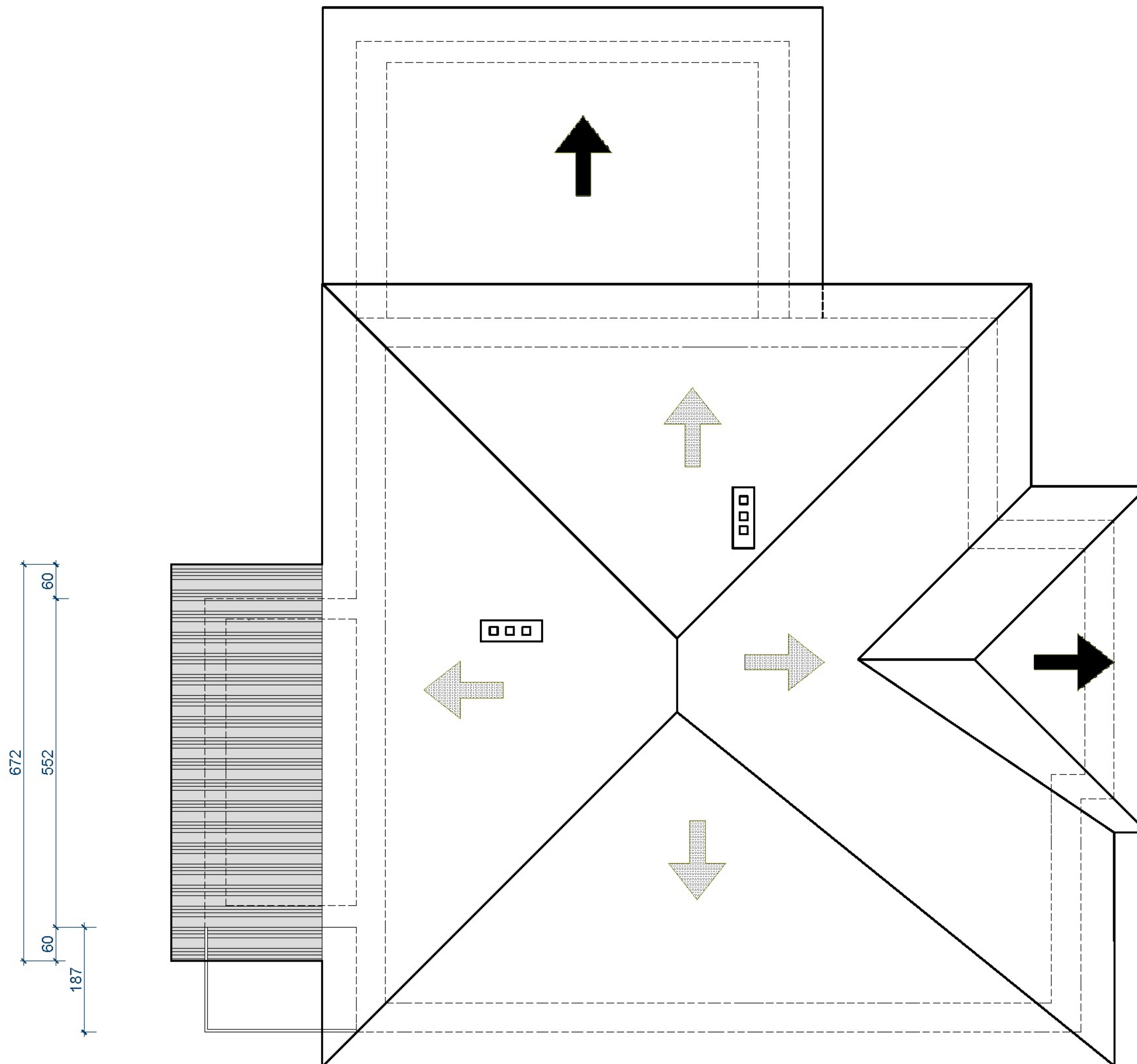
ATESTATO NR.	VYKDYTOJAS: arch. GRAŽINA SAZANSKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692				VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1043	Proj. vad.	G.SAZANSKIENĖ		2023	PIRMO A. PLANAS		Laida
	Proj. aut.	G.SAZANSKIENĖ					0
STADIJA	STATYTOJAI:				UŽS. NR.	LAPAS	LAPŲ
PP	V.L., V.L, ir A.Ž.				260/23	AK-3	7



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS IR ATITVAROS
- PROJEKT. SIENOS

ATESTATO NR.	VYKDYTOJAS: arch. GRAŽINA SAZANSKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692				VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A1043	Proj. vad.	G.SAZANSKIENĖ		2023	ANTRO A. PLANAS			Laida
								0
	Proj. aut.	G.SAZANSKIENĖ						
STADIJA	STATYTOJAI:				UŽS. NR. 260/23		LAPAS	LAPŲ
PP	V.L., V.L, ir A.Ž.						AK-4	7



STOGO PLANAS. M 1:100

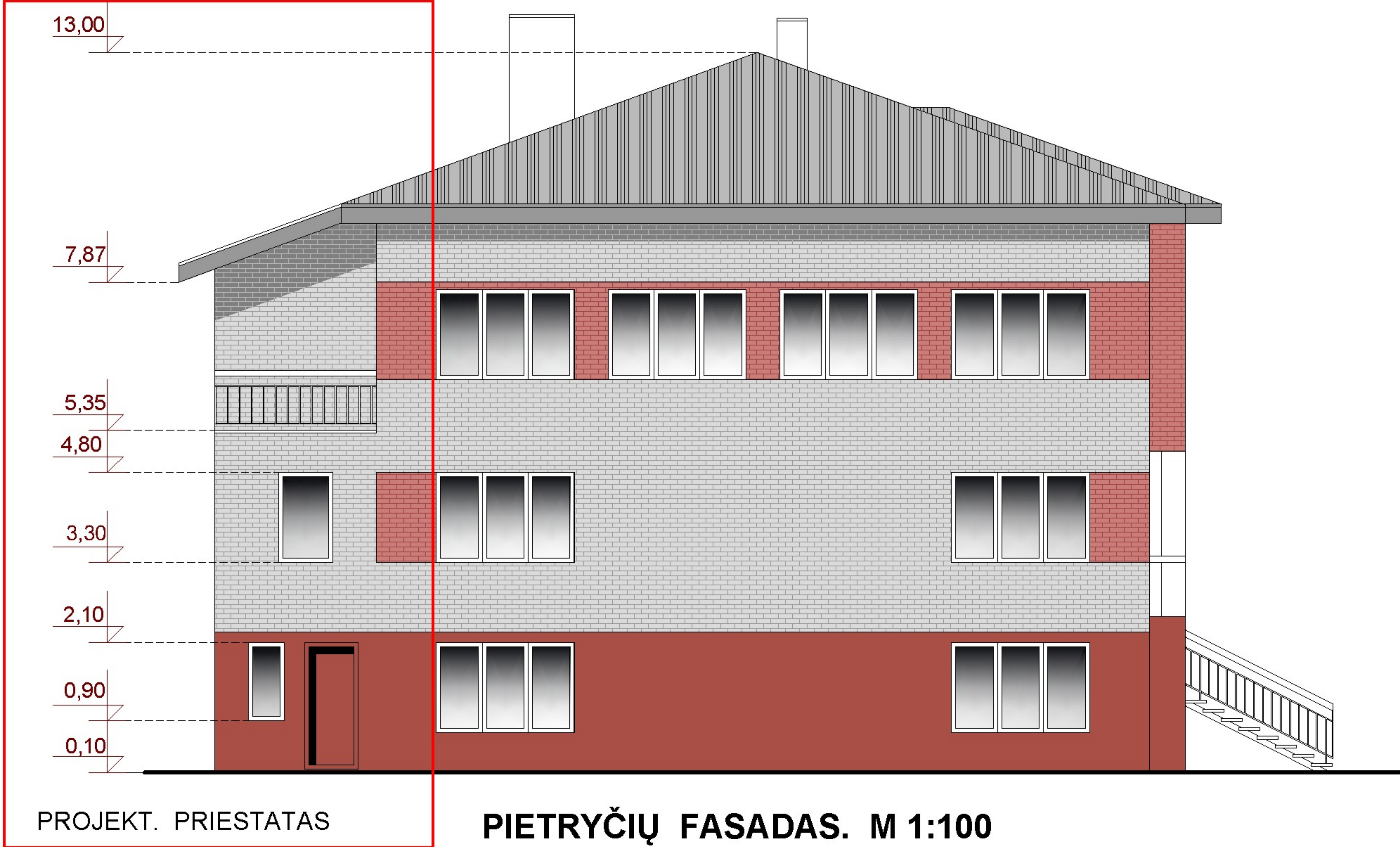
PASTABOS:
1. VIRŠ PROJEKT. PRIESTATO PRATĖSIAMAS ESAMO STOGO NUOLYDIS IR
DENGIAMAS TA PAČIA STOGO DĄGA.

SUTARTINIAI ŹYMĖJIMAI:

ESAMAS STOGAS

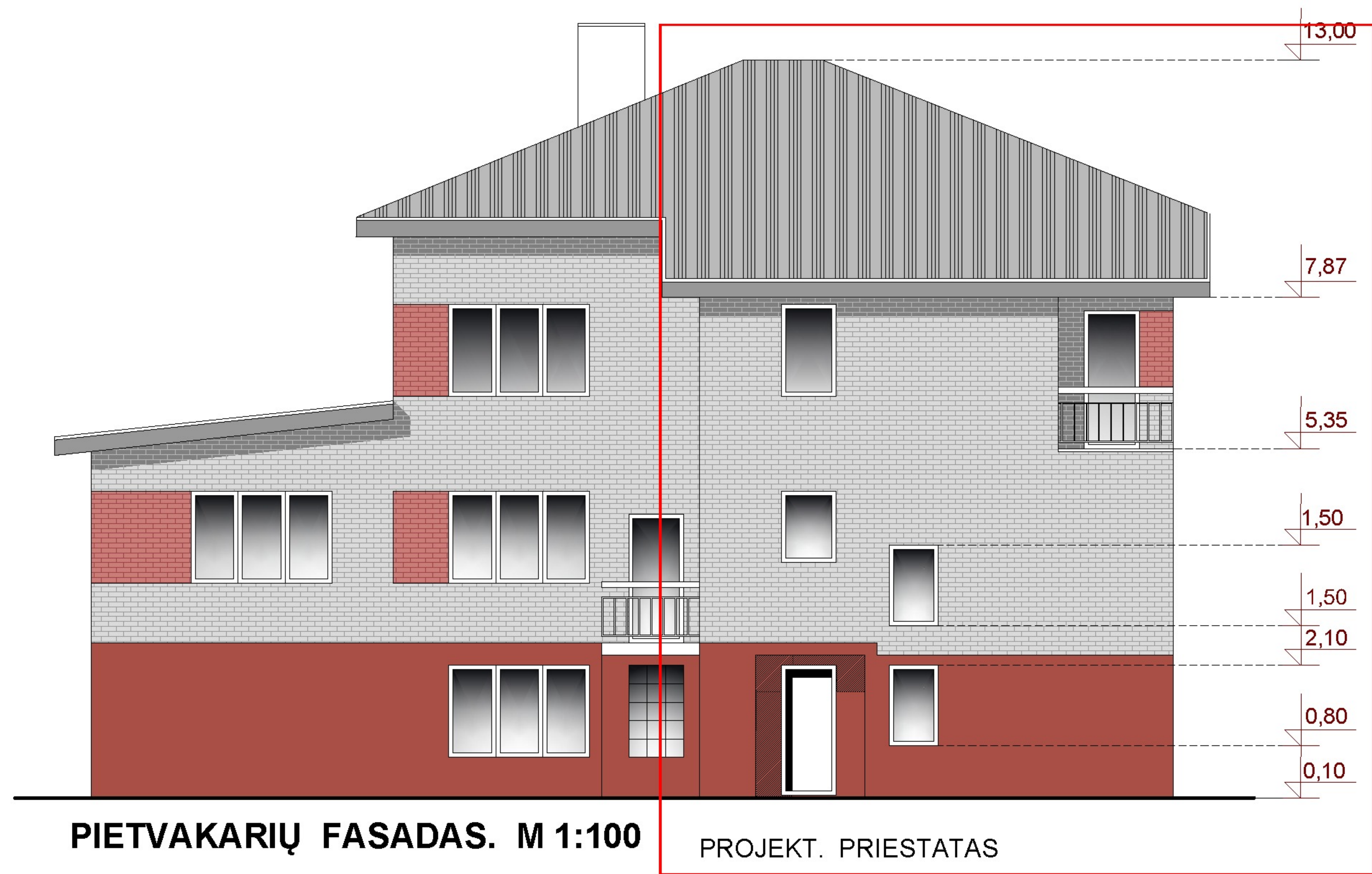
PROJEKT. STOGAS

ATESTATO NR.		VYKDYTOJAS: arch. GRAŽINA SAZANSKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692			VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
A1043	Proj. vad.	G.SAZANSKIENĖ		2023	STOGO PLANAS			Laida	
								0	
	Proj. aut.	G.SAZANSKIENĖ							
STADIJA	STATYTOJAI:				UŽS. NR.			LAPAS	LAPŲ
PP	V.L., V.L, ir A.Ž.				260/23			AK-5	7



- PASTABOS:**
1. PROJEKT. PRIESTATO APDAILA PRITAIKOMA PRIE ESAMOS VISO NAMO APDAILOS.
 2. SIENOS IŠ SILIKATINIŲ RIEVĖTO MŪRO SU RAUDOMŲ MOLINIŲ PLYTŲ INTARPAIS.
 3. PUSRŪSIO AUKŠTO SIENOS TINKUOTOS IR DAŽYTOS.
 4. STOGAS BANGUOTŲ BESBESTINIO ŠIFERIO LAKŠTŲ.

ATESTATO NR.	VYKDYTOJAS: arch. GRAŽINA SAZANSKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692				VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI		
A1043	Proj. vad.	G.SAZANSKIENĖ		2023	PIETRYČIŲ FASADAS		Laida
							0
	Proj. aut.	G.SAZANSKIENĖ			UŽS. NR. 260/23		
STADIJA	STATYTOJAI: V.L., V.L, ir A.Ž.						LAPAS LAPŲ
PP							AK-6 7



ATESTATO NR.	VYKDYTOJAS: arch. GRAŽINA SAZANSKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.624692				VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PILIUONOS G.74, KAUNE, REKONSTRAVIMO IR KEITIMO Į DVIBUTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A1043	Proj. vad.	G.SAZANSKIENĖ		2023	PIETVAKARIŲ FASADAS			Laida
								0
	Proj. aut.	G.SAZANSKIENĖ						
STADIJA	STATYTOJAI:				UŽS. NR. 260/23		LAPAS	LAPŲ
PP	V.L., V.L, ir A.Ž.						AK-7	7