



www.archcentras.com

ARCHCENTRAS

MB „ARCHCENTRAS“ įm.k.: 303115338

Šviesos g. 1, 50281 Kaunas

mob. tel.: +370-656-88944

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	A. S
PROJEKTUOTOJAS:	MB „ARCHCENTRAS“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PROJEKTO NUMERIS:	22-146
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS:	GYVENAMOJI (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ – DAUGIABUČIAI PASTATAI)
BYLOS ŽYMUO:	22-146-XX-PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO:	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA:	2023
TOMO EILĖS NUMERIS	I TOMAS
ĮMONĖS VADOVAS	S. GUDAS
PROJEKTO VADOVĖ: ATESTATO NR.:	R. M. PREIKŠIENĖ A 691 / 0743
PROJEKTO DALIES VADOVĖ: ATESTATO NR.:	R. M. PREIKŠIENĖ A 691 / 0743



ARCHCENTRAS

www.archcentras.com

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	
1.	Antraštinis lapas	1	1
2.	Bylos sudėties žiniaraštis	1	2
3.	Bendrieji statinio rodikliai	2	3-4
4.	Aiškinamasis raštas	16	5-20
5.	Sklypo planas	1	21
6.	Nekilnojamųjų kultūros vertybių situacijos schema	1	22
7.	Pastogės planas. Esama situacija	1	23
8.	Stogo planas. Esama situacija	1	24
9.	Fasadas tarp ašių 1 – 3. Esama situacija	1	25
10.	Fasadas tarp ašių 3 – 1. Esama situacija	1	26
11.	Fasadas tarp ašių B – A, A – B. Esama situacija	1	27
12.	Pastogės planas. Sprendiniai	1	28
13.	Stogo planas. Sprendiniai	1	29
14.	Fasadas tarp ašių 1 – 3. Sprendiniai	1	30
15.	Fasadas tarp ašių 3 – 1, pjūvis A - A. Sprendiniai	1	31
16.	Fasadas tarp ašių B – A, A – B. Sprendiniai	1	32
	Priedai	1	33
17.	Fotofiksacija	2	34-35
18.	KPD projektinių pasiūlymų derinimas	3	36-38
19.	Atestatai	2	39-40
20.	NTR žemės išrašai	6	41-46
21.	NTR pastato išrašai	7	47-53
22.	NTR Automobilių stovėjimo vieta	2	54-55
23.	Žemės nuomos sutartis N.r 8SŽN-218-(14.8.49.)	6	56-61
24.	Žemės nuomos sutartis N.r 8SŽN-217-(14.8.49.)	6	62-67
25.	Inventorinė pastato byla	5	68-72
26.	Inventorinė pastogės byla	5	73-77
27.	Jungtinės veiklos sutartis	6	78-83
28.	Dėl pastato gyventojų pritarimo	18	84-102
29.	Įgaliojimas	1	103

0	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS www.archcentras.com El.p.: info@archcentras.com ; mob. tel.: +37065688944		OBJEKTO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Žemaičių g. 16, Kaune, buto Nr.7 ir patalpos Nr.8 rekonstravimas, negyvenamosios patalpos Nr.8 paskirties keitimo į gyvenamąją projektas	
A691/0743	PV	R.M. Preikšienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
A691/0743	PDV	R.M. Preikšienė		0
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS A. S		DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BSŽ	LAPAS 1
				LAPŲ 1

PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS

STATINIO PROJEKTO RŪŠIS: Rekonstravimas

NAUDOJIMO PASKIRTIS: Daugiabutis gyvenamas pastatas.

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis statinys

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš	Po	
I Sklypas				
1. Sklypo plotas	m²	673,0	673,0	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	78,88	82,26	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	40,26	40,26	
II. PASTATAI				
Gyvenamas pastatas (1A2p) Žemaičių g 16				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	-	
2. Pastato bendras plotas.*	m²	530,90	553,64	
3. Pastato naudingas plotas.*	m²	464,43	527,68	
4. Užstatymo plotas	m²	215,00	215,00	
5. Pastato tūris.*	m³	2382	2397	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	2	
7. Pastato aukštis.*	m	13,50	13,50	
8. Energinio naudingumo klasė.		nenustatyta	nenustatyta	
9. Kiti papildomi pastato rodikliai.				
III SKYRIUS				
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):				
1.1. kelio kategorija				
1.2. kelio ilgis*	km			
1.3. kelio juostos plotis	m			
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.			
1.5. eismo juostos plotis	m			
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m			
2. Geležinkeliai:				
2.1. kategorija				
2.2. ilgis*	km			
2.3. apsaugos zonos plotis	m			
3. Gatvės:				

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš	Po	
3.1. kategorija				
3.2. ilgis*	km			
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m			
3.4. eismo juostų skaičius	m			
3.5. eismo juostos plotis	m			
IV Inžineriniai tinklai				
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)				
1. Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	-	
2. Buitinių nuotekų tinklai	m	-	-	
3. Paviršinių nuotekų tinklai	m	-	-	
4. Paviršinių nuotekų tinklai	m	-	-	
5. Drenažo tinklai	m	-	-	
6. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt. mm ²			
7. Elektros ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt. mm ²			
V Kiti statiniai				
1. Kiemo aikštelė	m 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

R. M. Preikšienė A691/0743

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr.)

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS; KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI DALIS

1.1. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI RENGiami REMIANTIS ŠIAIS DOKUMENTAIS:

- KVR. Aprašu Kauno miesto istorinė dalis vad. Naujamiesčiu (kodas 22149)
- KVR Aprašu Namas (kodas 44531) Vosylius Kuzmino namas
- Projektavimo užduotimi
- NTR registro išrašais
- Inventoriniais planais
- Sklypo plano dokumentais

1.2. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI RENGiami REMIANTIS PAGRINDINIAIS NORMATYVINIAIS DOKUMENTAIS:

- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 2017-01-01, Nr. I-733.
- LR Statybos įstatymas. 2002-07-01, Nr. IX-583.
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
- LR Kultūros ministro įsakymas „Dėl specialiųjų paveldosaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2017-07-26, Nr. IV-850.

Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
LR įstatymai		
1.	2018 05 01	LR Statybos įstatymas
2.	2017 06 08	LR Architektūros įstatymas
3.	2018-06-29, Nr. XIII-1370. (suvestinė redakcija nuo 2019-01-01)	LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 2018-06-29, Nr. XIII-1370. (suvestinė redakcija nuo 2019-01-01)
4.	2018 01 24	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
5.	2021. m. birželio 30 d. Nr. XIV-500 Vilnius	LR Teritorijų planavimo įstatymo nr. I-1120 40 straipsnio pakeitimo įstatymas 2021 m. Birželio 30 d. Nr. XIV-500 Vilnius
6.	2019 M. BIRŽELIO 6 D. Nr. XIII-2166 Vilnius	Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Vilnius
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai		
7.	STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
8.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
9.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
10.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas. Tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir

0	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS El.p.: info@archcentras.com ; mob. tel.: +37065688944		OBJEKTO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Žemaičių g. 16, Kaune, buto Nr.7 ir patalpos Nr.8 rekonstravimas, negyvenamosios patalpos Nr.8 paskirties keitimo į gyvenamąją projektas	
A691/0743	PV	R.M. Preikšienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A691/0743	PDV	R.M. Preikšienė		0
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS A. S		DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BD_AR	LAPAS 1
				LAPŲ 16

		sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
11.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
12.	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir tesės propažinimo tvarkos aprašas
13.	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
14.	STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
15.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
16.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Svavališkos statybos padarinių šalinimas, Statybos pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
17.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
18.	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
19.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
20.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai		
21.	STR 2.01.01(1):2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
22.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
23.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
24.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
25.	STR 2.01.01(5):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
26.	STR 2.01.01(6):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
27.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
28.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
29.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys
30.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
31.	STR2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
Paveldo tvarkybos reglamentai		
32.	PRT 3.08.01:2014.	„Leidimų atlikti tvarkybos darbus išdavimo taisyklės“
33.	PTR 3.02.01:2014	„Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“
34.	PTR 3.08.01:2013	„Tvarkybos darbų rūšys“
35.	PTR 2.13.01:2011	„Archeologinio paveldo rūšys“
36.	PTR 3.05.01:2005	„Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų priėmimo taisyklės“
37.	PTR 3.03.01:20025	„Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės.“
38.	PTR 3.02.01:2005	„Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentu) išdavimo taisyklės“
39.	PTR 1.01.01:2005	” Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“
40.	PTR 2.05.01:2010	„Metalų gaminių ir konstrukcijų tvarkyba“
41.	PTR 2.05.02:2010	„Metalų gaminių ir konstrukcijų sutvirtinimas cheminėmis priemonėmis“
42.	PTR 2.01.01:2006	„Gruntai. Bendrieji reikalavimai“
43.	PTR 2.06.01:2010	„Fasadų dekoratyvinių dangų, dekoratyvinio tinko, tinkuotų, dažytų paviršių tvarkyba“
Higieninės normos, standartai, rekomendacijos, taisyklės		
44.	HN 33:2011	Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
45.	HN 36:2009	Draudžiamos ir ribojamos medžiagos
46.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas
47.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
48.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija
49.	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės 2018 m.	
Savatoriškai taikomi statybos techniniai dokumentai		
50.	Statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės	
51.	Lietuvos standartai	
52.	Techniniai liudijimai	

- Projektui parengti naudotos licencijuota projektavimo programinė įranga : GRAPHISOFT; ZWCAD 2023; Microsoft 365 office;

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:

- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio saugomoje teritorijoje statybą.
- Pastato techniniam projektui parengti.

Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato, rekonstravimo projektas paruoštas vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“ ir kitais galiojančiais statybos ir paveldo tvarkybos reglamentais.

3. BENDRIEJI DUOMENYS: STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU, KULTŪROS PAVELDO VERTYBE, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

- **Statinio projekto pavadinimas.** „Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Žemaičių g. 16, Kaune, buto Nr.7 ir patalpos Nr.8 rekonstravimas, negyvenamosios patalpos Nr.8 paskirties keitimo į gyvenamąjį projektas“
- **Adresas.** Žemaičių g. 16, Kaunas
- **Statytojas.** A. S.
- **Statinio kategorija:** Ypatingasis
- **Statybos rūšis.** Rekonstravimas
- **Projektavimo etapas.** Projektiniai pasiūlymai.
- **Pastatas U.n.** 1993-9051-7016, Daugiabutis gyvenamas pastatas.
- **Butas Nr. 7.** U.n. 1993-9051-7016:0007; esama paskirtis- gyvenamoji , **projektuojama paskirtis Nr.7. gyvenamoji- butas Nr. 7**
- **Neįrengta pastogė Nr. 8.** - U.n. 4400-4247-7398:9901, esama paskirties – negyvenamoji , **projektuojama paskirtis- gyvenamoji - butas Nr.8.**
- **Žemės sklypo U.n.** 4400-5415-2471. Žemės sklypas patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonas. Kauno Naujamiestis (KVR. U. K. 22149) yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
- **Žemės naudojimo paskirtis:** Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Projekto vadovas** R.M. Preikšienė, NKPAS At. Nr. 0743, A691

Ryšys su gretimu užstatymu

Pastatas kuriame atliekami statybos darbai, yra registrinis nekilnojamas kultūros paveldo objektas, stovintis valstybės saugomoje vietovėje, Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (u.k.KVR 22149). ir sudaro Žemaičių g. pastatų grandinėlę.

Naujamiesčio centrinė dalis su būdinga reguliaria planine struktūra: stačiakampiu gatvių tinklu, pagrindine V-R krypties gatve. Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: Kęstučio, Gedimino, A. Mickevičiaus, S. Daukanto, Maironio, I. Kanto, Spaustuvinių, E. Ožėškienės, V. Putvinskio, Vasario 16-osios, L. Sapiegos, M. Dobužinskio, Astronomijos, Aušros, Miško, Griunvaldo, K. Donelaičio, Žemaičių.... . V. Putvinskio g. Š pusės R dalies laiptai, jungiantys V. Putvinskio, Žemaičių, Gedimino g. ; laiptai, jungiantys Žemaičių g. su Dzūkų g., tarp pastatų Žemaičių g. Nr. 14 ir Nr. 16; laiptai su tašytų lauko akmenų mūro atramine sienute, jungiantys Laisvės al. R dalį ir Vytauto parką. Kęstučio, A. Mickevičiaus, S. Daukanto, Maironio, Žemaičių, Gedimino, Miško, Griunvaldo, K. Donelaičio, E. Ožėškienės, L. Sapiegos, Vasario 16-osios, Trakų gatvių, Vytauto pr., V. Putvinskio g. Š pusės perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis

Vadovaujantis Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (22149, U30) Apibrėžtų teritorijos ribų planu, 8 lapu, Ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai ir kt. Kaunas, Kauno m. sav. Žemaičių g. 16 - Namas (kodas 44531) Vosylius Kuzmino namas klasifikuojamas kaip nekilnojamas kultūros paveldo objektas , kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos.

 ARCHCENTRAS www.archcentras.com	DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		3	16	0

TRUMPAS ESAMOS SITUACIJOS APRAŠYMAS

Istoriniai duomenys

1938 m. V K žemės sklype pastatytas trijų aukštų šešių butų mūrinis gyvenamasis namas. Projekto autorius inžinierius architektas A V . Namas pastatytas nepilnai laikantis projekto - išmūrytas mažesnis parapetas, neįrengti balkonai, kurie projekte buvo numatyti pagrindinio gatvės fasado vakarinėje pusėje antrame ir trečiame aukštuose. (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>)

Pastato aprašymas

Įkomponuotas šlaite trijų aukštų iš Žemaičių g. ir dviejų aukštų kiemo pusėje su pusrūsio patalpomis ir pastoge pastatas 1A2p (unik.Nr.1993-9051-7016) pastatytas 1939m. Pastato planas netaisyklingo stačiakampio formos, stogas – daugiašlaitis, esama stogo danga - molio čerpių, apskardintas stogo parapetas. Esama lietaus nuvedimo sistema – antstoginės bituminės prilydomos dangos lietloviai su išoriniais stačiakampio formos lietvamzdžiais (rudos spalvos). Ant stogo yra tūriniai stoglangiai.

Pastatas mūrinis, tinkuotas. Esama tinko spalva kreminė, daugelyje vietų perdažyta lopais. Pastato pagrindiniai fasadai, t.y. nuo Žemaičių g. ir pietryčių kampinis fasadas yra dekoruoti architektūrinėmis detalėmis. Pusrūsio aukštas išskirtas horizontaliu dekoratyviniu sudaliniu.

Pagrindinio fasado (nuo Žemaičių g.) centre suprojektuotos pagrindinės durys į laiptinę, virš durų suprojektuoti trys ilgi ištisiniai laiptinės langai su aplink juos dekoruotomis detalėmis. „Ištraukta“ centrinė pagrindinio fasado dalis simetriška. Tolimesnės „įgilintos“ pagrindinio fasado dalys – atsikartojančios: dešinėje dalyje suprojektuoti du kampiniai užapvalinti balkonai, kairėje dalyje analogiškai išdėstyti langai. Ties kampiniais užapvalintais balkonais sienos kampas ir stogo vainikuojantis karnizas, taip pat užapvalintas.

Staciakampio formos pirmo ir antro aukšto langai su mūrinėmis palangėmis (pietvakarių ir pietryčių fasaduose). Pagrindinis įėjimas nuo Žemaičių g. įremtas dekoratyviniu apvadu su nedideliu mūriniu apskardintu stogeliu. Visą stogo apačią juosia vainikuojantis stogo karnizas. Iš pietryčių ir pietvakarių fasadų pusių po vainikuojančiu karnizu juosia papildomas horizontalus dekoravimas.

Iš kiemo pusės ir ŠV pastato fasadas lygus, tinkuotas, langų išdėstymas nesimetriškas.

Esamos lauko durys vienvėrės – nuo Žemaičių g. metalinės, iš vidinio kiemo medinės, tamsiai rudos spalvos. Esami langai stačiakampio formos – dalis plastikinių, dalis - medinių, su skirtingais sudalinimais (didžioji dalis sudaro tamsiai rudos spalvos, kiti baltos spalvos).

Palėpėje gegnės patenkinamo stovio, daugelis pažeistos kritulių, stogo konstrukcija netenkina STR 2.01.01:2005 „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ ir atliekant statybos darbus būtina pašalinti pažeidimus, nedidinant pastato aukščio.

Nagrinėjamas pastatas yra Kauno miesto istorinėje dalyje vad. Naujamiesčiu (kodas 22149)

- **Unikalus objekto kodas** 22149
- **Pilnas pavadinimas** Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu
- **Adresas** Kauno miesto sav., Kauno m.,
- **Įregistravimo registre data** 1999-10-28
- **Statusas** Valstybės saugomas
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra** Nacionalinis
- **Rūšis** Nekilnojamasis
- **Teritorijos**
 - **KVR objektas:** 2266992.00 kv. m
 - **Vizualinės apsaugos pozonis:** 1627987.00 kv. m
- **Vertybė pagal sandarą** Vietovė
- **Vietovėje yra**

 ARCHCENTRAS www.archcentras.com	DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		4	16	0

Vertybės: žr. Priedas Nr. 1 Objektai, turintys vertingųjų savybių požymių: žr. Priedas Nr. 2

- **Seni kodai**
 - Kodas registre iki 2005.04.19: U30
- **Amžius**
XIX a. vid. - XX a.
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
 - Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
 - Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
 - Kraštovaizdžio;
 - Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
 - Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Ištrauka iš KVR žemėlapis

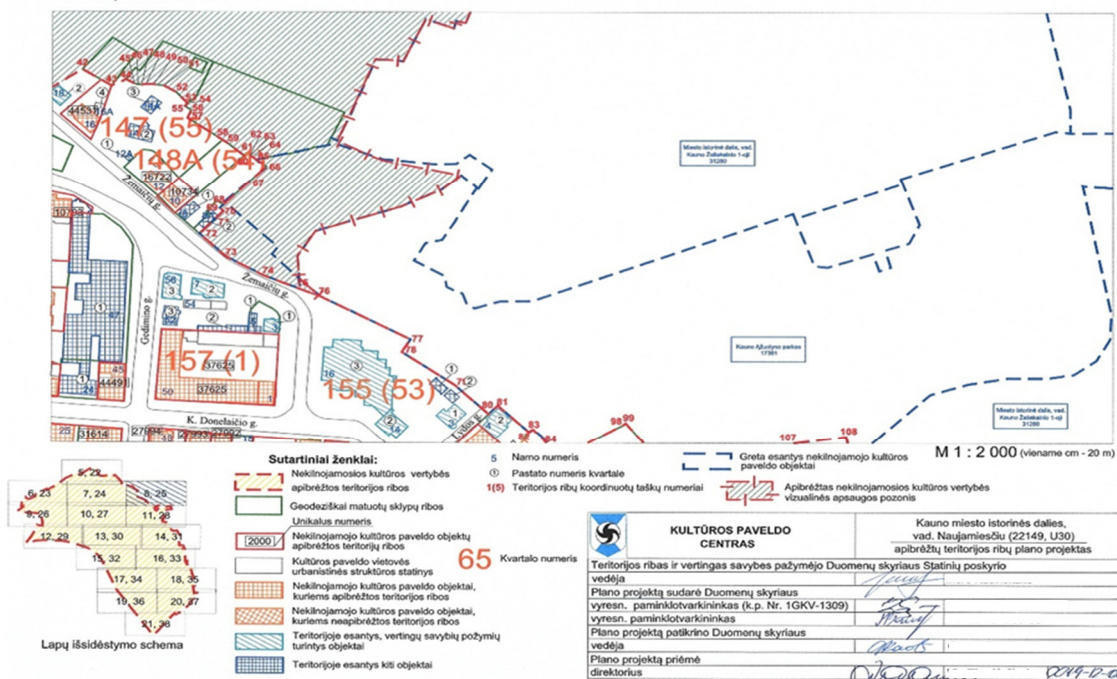
Žemaičių g. 16



Kultūros paveldo objektas:

Pastatas kuriame atliekami butų statybos remonto darbai yra registrinis nekilnojamas kultūros paveldo objektas.

KAUNO MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (22149, U30)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 8 LAPAS, RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.
Kaunas, Kauno m. sav.



Gyvenamosios paskirties pastatas Žemaičių g. 16 vadovaujantis KVR Aprašu yra Namas (kodas 44531) Vosylius Kuzmino namas

- **Unikalus objekto kodas** 44531
- **Pilnas pavadinimas** Vosylius Kuzmino namas
- **Adresas** Kauno miesto sav., Kauno m., Žemaičių g. 16
- **Įregistravimo registre data** 2019-12-04
- **Statusas** Registrinis
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra** Regioninis
- **Rūšis** Nekilnojamas
- **Teritorijos**
 - **KVR objektas:** 733.00 kv. m
- **Vertybė pagal sandarą** Pavienis objektas
- **Amžius**
statytos 1938 m., projekto autorius inžinierius architektas Antanas Varnas, rekonstruotos sovietmečiu priblokuojant priestatą kiemo pusėje, iškertant ugniasienėje langus ir įrengiant balkoną PV fasado V pusės trečiame aukšte, modernizmo stiliaus
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Klimato sąlygos ir reljefas

Klimatologiniai tyrimai

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, vyrauja sekančios klimatinės sąlygos (Kauno meteorologinės stoties duomenys):

- a) vidutinė metinė oro temperatūra- +6,6 °C;
 - b) santykinis metinis oro drėgnumas- 80 %;
 - c) vidutinis metinis kritulių kiekis- 630 mm;
 - d) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)- 83,1 mm;
 - e) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn.- P, PR, PV, liepos mėn.- V, ŠV, PV, Š;
 - f) vidutinis metinis vėjo greitis- 4 m/s;
 - g) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10m), galimas vieną kartą per 50 metų- 22 m/s;
- Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kaunas priskiriama I-ajam vėjo apkrovos rajonui.
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kaunas priskiriama I-ajam sniego apkrovos rajonui.

- **Reljefas** Sklipo aukščiai nekeičiami.

4. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠYMAS

4.1. 2022m. birželio mėn. MB Archcentras bute atliko vizualinę apžiūrą, natūrinius tyrimus ir fotofiksaciją.

Tyrimu metu nustatyta:

Butas Nr. 7 įrengtas buvusių savininkų sovietmečiu:

Butas apleistas: nešildomas, neeksploatuojamas.

Negyvenamosios patalpos apleistos.

Stogas išlaikęs autentiškas formas . Keramikinių čerpių dangos būklės nepatenkinama, dalis čerpių sutrupėjusios, suskilusios. Projektuojame perdengti stogą panaudojant išlikusias geros kokybės esamas čerpe, kur stigs – naudoti naujas to pačio tipo čerpes.

Medinės laikančios gegnių, sijų, atramų ir grebėstų sistemos būklė nepatenkinama/labai bloga. Didžioji dalis konstrukcijų medienos pažeista drėgmės, puvinio ir pelėsio. Dalis konstrukcijų sutvirtintos, paremtos , pastorintos, yra įvestų papildomų laikančių elementų, kad išsaugoti stogo stabilumą.

Pastogėje įrengtų grindų dangos nėra. Tarp perdangos sijų matyti šlako sluoksnis. Projektuojame pakeisti stogo laikančią konstrukciją nauja išlaikant konstrukcijų tipą ir išsaugant stogo formą.

Pateikimas į pastogę- autentiškai gerai išlikusiais laiptais. Durų angos autentiškos , durys pakeistos, šiuo metu- labai blogos kokybės.

Vertingų savybių esama būklė

Nr. Dosje	Vertingoji savybė	Esama būklė
7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas	įkomponuotas šlaite trijų aukštų iš Žemaičių g. ir dviejų aukštų kiemo pusėje su pusrūsio patalpomis ir pastoge	Gera
7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija	artimo stačiakampiui plano, su viduriniu ryzalitu pagrindiniame PV fasade, laiptuotu PR fasadu, dviejų perstumtų plokštumų ŠR kiemo fasadu, trijų aukštų iš Žemaičių g. ir dviejų aukštų kiemo pusėje su pastoge (išskyrus iš kiemo pusės prie pastato priblokuotą dviaukštį mūrinį priestatą ir balkoną trečiame PV fasado aukšte; būklė patenkinama; TRP1, IKONOG Nr. 1-14, FF Nr. 1-6; 2019 m.); stogo forma - daugiašlaitė (-; būklė bloga; IKONOG Nr. 3, FF Nr. 1, 2, 7; 2019 m.); kiti stogo elementai - ugniasienė ŠV fasade (-; būklė patenkinama, sovietmečiu iškirstos dvi langų angos; FF Nr. 4, 5; 2019 m.); du mūriniai dūmtraukiai (-; būklė patenkinama; FF Nr. 7; 2019 m.); apskardintas stogo parapetas (-; būklė gera; FF Nr. 8; 2019 m.)	Gera/patenkinama
7.1.1.3. kapitalinės sienos	keraminių plytų mūro kapitalinių sienų tinklas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-6; 2019 m.); sienų angos - autentiškos stačiakampės langų ir durų angos pastato PV ir PR fasaduose (-; būklė gera, užmūrytos dvi langų angos: 1 aukšto PR fasade ir 1 aukšto ŠR fasade, iškirsta anga balkonui PV fasado V pusės trečiame aukšte; IKONOG Nr. 4-14, FF Nr. 3, 6; 2019 m.)	Gera
7.1.1.4. fasadų architektūros tūrinės detalės	laiptuoto kontūro frontonas ŠV fasade (-; būklė gera; FF Nr. 4, 5; 2019 m.); gelžbetoniniai balkonai užapvalintais kampais su tinkuoto plytų mūro tvorelėmis PV fasado 2 ir 3 aukštuose (-; būklė patenkinama; FF Nr. 3, 9; 2019 m.); plokščias apskardintas stogelis virš įėjimo PV fasade (-; būklė gera; FF Nr. 3, 10; 2019 m.); ŠV ir PR fasadų šviesduobės (-; būklė patenkinama; FF Nr. 11, 12; 2019 m.); fasadų apdaila ir puošyba - tinko medžiagos tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 3-6; 2019 m.); PV ir PR fasadų langų tinko apvadų tipas (-; -; FF Nr. 13; 2019 m.); apskardintas profiliuotas	Gera/patenkinama

	vainikuojamasis karnizas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 13-15; 2019 m.); apskardintos polanginės traukos (-; būklė patenkinama, PV ir PR fasaduose 2 aukšte traukos sunaikintos keičiant langus; FF Nr. 13; 2019 m.); dekoras, rėminantis PV fasado laiptinės langus (-; būklė gera; FF Nr. 3, 16; 2019 m.); PV fasado įėjimo portalas (-; būklė gera; FF Nr. 3, 10; 2019 m.); PV fasado ir dalies PR fasado pirmo aukšto tinko įrėžos (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 4, 5, 11, 12, FF Nr. 3, 9, 17, 18; 2019 m.); kitos fasadų funkcinės detalės - skardinių lietvamzdžių tipas (-; autentiškų lietvamzdžių būklė bloga, dalis pakeisti naujais; FF Nr. 19; 2019 m.)	
7.1.1.5. konstrukcijos	pamatai (-; būklė netyrinėta; -; 2019 m.); tarpaukštinės perdangos (-; būklė netyrinėta; -; 2019 m.); medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 20, 21; 2019 m.); funkcinė įranga - laiptinės teraco laiptai su juodais apvadais laiptų aikštelėse, grindjuoste ir mūriniu turėklų mediniu porankiu (-; būklė bloga; FF Nr. 22-33; 2019 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - laiptinės langų medinių rėmų tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 3, 16; 2019 m.); autentiškas langų skaidymas PV ir PR fasaduose (išskyrus PV fasado R pusės 2 ir 3 aukštų ir PR fasado R pusės 2 ir 3 aukšto langų skaidymą; langai pakeisti naujais plastikiniais, išlaikant skaidymą; IKONOGN Nr. 4, 5, 11, 12, FF Nr. 3, 6, 9, 13, 17; 2019 m.)	medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas -
7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės	Kauno miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 22149) teritorija (-; -; TRP; 2019 m.)	
7.5. Faktai apie svarbias asmenybes, įvykius	1938 m. Vosyiliaus Kuzmino žemės sklype pastatytas trijų aukštų šešių butų mūrinis gyvenamasis namas. Projekto autorius inžinierius architektas Antanas Varnas. Namą pastatytas nepilnai laikantis projekto -	



	išmūrytas mažesnis parapetas, neįrengti balkonai, kurie projekte buvo numatyti pagrindinio gatvės fasado vakarinėje pusėje antrame ir trečiame aukštuose.	
--	---	--

UAB „Iražos“ konstrukcijų statinio techninės būklės tyrimo akto Nr.15-01/05 (su papildymais) esamos būklės aprašo santrauka

Atlikus UAB „Iražos“ tyrimų vadovo-eksperto J. Ražaičio ir eksperto V. Doveikos konstrukcijų statinio techninės būklės tyrimus buvo apžiūrėtos pastato konstrukcijos (jų esama būklė), atlikta fotofiksacija ir nustatyti defektai.

Stogo čerpių danga nesandari, dalis čerpių suskilusios, aptrupėjusios, susidėvėjusios, dalis iškritusių. Daugiausia pratekėjimų įgaubtų stogo sąlajų ir sankirtų su stoglangiais zonose. Vienas iš stoglangių kiauras (neįstiklintas), stoglangių mediniai elementai pažeisti puvinio. Defektų turi parapetinių bei karnyzinių zonų apskardinimai, vandens nuvedimo nuo stogo skardiniai elementai.

Stogą reikia remontuoti, užtikrinant stogo čerpių dangos ir vandens nuvedimo sistemos hermetiškumą. Čerpinės stogo dangos būklė yra avarinė.

Dėl stogo nesandarumų ir nuolatinio medinių stogo konstrukcijų drėkimo, dalis jų pažeistos puvinio ir medienos grybo.

Remontuojant stogą, puvinio pažeistas medinės konstrukcijas ar jų dalis (elementus) reikia pakeisti. Puvinio gali būti pažeisti ir mūrločiai bei gegnių atraminiai galai, todėl šios stogo zonos, pradėjus remonto darbus, turi būti atidengtos ir detalai apžiūrėtos.

Per stogą pratekėjusi drėgmė yra pažeidusi ne tik mansardos apdailą, jos elektros instaliaciją, bet ir II aukšto patalpas, kur dėl įdrėkusio sienų mūro, taip pat atsiradęs pelėsis. Pelėsio pažeistus paviršius reikia valyti, antiseptikuoti, po to atkurti apdailą.

5. TRUMPAS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

5.1. ATLIKTI TYRIMAI

1. Natūriniai architektūriniai tyrimai MB „Archcentras“ 2022-12
2. Fotofiksacija MB „Archcentras“ 2022-12
3. Statinio techninės būklės tyrimo aktas Nr.15-01/05, 2015-01-27, UAB „Iražos“ dr. J. R. ir V. D

5.2. PROJEKTO TIKSLAS

Esamo pastato pastogėje yra butas (U.n. 1993-9051-7016:0007) ir dalis neįrengtos pastogės [negyvenamoji patalpa] (U.n. 4400-4247-7398:9901) tai yra du turtiniai vienetai. Projekto tikslas perplanuoti butą ir neįrengtą pastogę, ir perskirsčius (atliekant amalgamaciją) patalpų kvadratūrą suformuoti du lygiaverčius butus, suformuojant du turtinius vienetus.

Butai turės atskirus vandens ir elektros apskaitas, nuotekos yra pajungtos į miesto tinklus.

Suformuojant butus įrengiami papildomi nauji tūriniai švieslangiai. Tūriniai švieslangiai projektuojami tokio dydžio, kad atitiktų natūralaus apšvietimo higienos normas kambariui (1:6) ir virtuvei (1:8).

Rekonstruojant pastato stogą ir įrengus tūrinius švieslangius jie nepriartėja prie sklypo ribos todėl neprivalomi gretimų valdų savininkų/valdytojų sutikimai nuo naujų konstrukcijų įrengimui neišlaikant norminio atstumo iki sklypų ribų.

 ARCHCENTRAS www.archcentras.com	DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		9	16	0

5.3. SKLYPO SPRENDINIAI

Pastate yra 7 butai ir atliekant amalgamaciją Nr. 7 buto ir neįrengtos pastogės (Nr. 8), pastate bus 8 butai. Sklype yra 8 esamos automobilių statymo vietos.

Pastate negyvena žmonės su specialiaisiais poreikiais ir pastatas ir automobilių stovėjimo aikštelė nepritaikyta žmonėms su negalia.

Įvažiavimas į sklypą esamas- nekeičiamas. Pėsčiųjų patekimas į pastatą esamas- nekeičiamas.

Sklype yra: vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, vieta buitinių atliekų konteineriams, esami želdynai ir kietos dangos. Šiuo projektu sklypo plano sprendiniai nekeičiami ir

5.4. PROJEKTU NUMATOMA ATLIKTI ŠIUOS TVARKOMUOSIUS STATYBOS DARBUS:

1. Tvarkoma sena molio čerpių „marselio“ profilio stogo danga, paliekant esamas dangas ir keičiant fiziškai sulūžusias ar sutrūkusias čerpes naujomis analogiškoms, išlaikant esamą stogo konfiguraciją– daugiašlaitį stogo tūrį, nekeičiant pastato aukščio altitudės.
2. Esamos stogo medinės konstrukcijos remontuojamos-pažeisti elementai keičiami į naujais analogiškais. Seni grebėstai demontuojami, keičiami naujais – analogiškais.
3. Įrengiami nauji šiltinimo, garo izoliavimo, antikondensaciniai sluoksniai. (Vadovaujantis UAB „Iražos“ dr. J. R. ir V. D. statinio techninės būklės tyrimo akto Nr.15-01/05, 2015-01-27, užfiksuotos konstrukcijų defektų priežastys yra susidėvėjusi pastato stogo čerpių danga. Stogo čerpių dangos būklė avarinė.)
4. Kaminai aptinkuojami iš šonų, o viršus apskardinamas lygia pilkos spalvos skarda (RR22). Karnizai ir kitos stogo detalės apskardinamos lygia pilkos spalvos skarda (RR22).
5. Apšiltinama pastogės ugniasienė ir keičiamos kritulių pažeistos gegnės, o tarpai apšildomi šilumine izoliacija.
6. Iš kiemo pusės projektuojame tūrinius švieslangius.
7. Lietaus surinkimo lietloviai remontuojami- keičiama esama ruloninė prilydoma stogo danga nauja geros kokybės danga. Esamos įlajos keičiamos naujomis.(Lietvamzdžių keitimas yra numatytas ir bus įgyvendintas pastato fasadų remonto projekto apimtyje.
8. Naujai projektuojami stačiakampiai lietvamzdžiai nuo projektuojamų tūrinių stoglangių (pilkos spalvos, RR22).

Pastato aukštis nekeičiamas t.y. kraigo aukštis nekeičiamas ir paliekamas esamas.

Atliekant statybos darbus nekeičiamas stogo tipas - daugiašlaitis, forma, autentiška planinė struktūra, fasadų autentiška išvaizda (apdaila – tinkas), laikančių konstrukcijų medžiagiškumas, bei dekoratyviniai elementai. Nenumatomi darbai galintys sumenkinti arba pažeisti pastato vertingąsias savybes, išlikusius autentiškus elementus negalimi.

Pastatas, patenka į Kauno miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u.k.22149) vizualinės apsaugos pozonį. Siekiant užtikrinti Naujamiesčio istoriškai susiklosčiusių urbanistinių struktūrų ir vertingųjų savybių – panoramų ir siluetų, vaizdų į Naujamiestį ir iš jo apsaugą, neturės neigiamos įtakos į panoramos siluetą, nes pastato forma ir spalva nesikeičia. Kadangi atstatomas pastato vaizdas į originalų tai jo išvaizda ir forma neturės neigiamos įtakos vietovės paveldosauginiam aspektui.

Pastato tvarkymui naudojamos medžiagos atitinka registriniam objektui ir Kauno Naujamiesčiui keliamus reikalavimus, vientisai ir harmoniškai įsikomponuoja į susiformavusią miesto aplinką ir urbanistinę Naujamiesčio erdvę. Atlikus statybos darbus, pastatas įgaus naują estetinę architektūrinę kokybę. Architektūrinis pastato stogo ir fasado sprendimas turės teigiamą poveikį viso kvartalo vizualiniam vaizdui, bei saugomos kultūros paveldo teritorijos vadinamos Kauno Naujamiesčio (u.k.22149) vizualiniam vaizdui, struktūrai ir Žemaičių gatvės erdvei perspektyvai.

 ARCHCENTRAS www.archcentras.com	DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		10	16	0

Stogo ir fasadų sienų mūro, dekoratyvinių detalių, tinko, remonto darbai bus vykdomi vadovaujantis LR galiojančiais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytais reikalavimais kito projekto apimtyje.

Bendrieji patalpų rodikliai:

Esamas butas Nr. 7, **projektuojamas butas Nr. 7.**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Esamas plotas m ²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Projektuojamas plotas m ²
7-1	Koridorius	3,61	7-1	Koridorius	2,00
7-2	Koridorius	3,26	7-2	Kambarys	10,00
7-3	Kambarys	11,80	7-3	Kambarys su virtuve	35,80
7-4	Kambarys	15,80	7-4	Tualetas su dušu	6,80
7-5	Virtuvė	5,34			
7-6	Tualetas su vonia	4,40			
7-7	Pagalbinė pat.	4,79			
7-8	Pagalbinė pat.	6,93			
	Bendras:	55,93	Bendras:		54,60

Esama neįrengta pastogė Nr. 8, **būsimas butas Nr. 8.**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Esamas plotas m ²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Projektuojamas plotas m ²
8-1	Neįrengta pastogė	21,13	8-1	Kambarys su virtuve	27,00
			8-2	Kambarys	12,0
			8-3	Koridorius	1,70
			8-4	Tualetas su dušu	4,50
	Bendras:	21,13	Bendras:		45,20

Patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės.

Nr	Pavadinimas	Projektuojamas	Normatyvinis
7-1	Koridorius	--	--
7-2	Kambarys	1:2,5	1:6
7-3	Kambarys su virtuve	1:2,0	1:6
7-4	Tualetas su dušu	--	--
8-1	Kambarys su virtuve	1:3,8	1:6
8-2	Kambarys	1:3,0	1:6
8-3	Koridorius	--	--
8-4	Tualetas su dušu	--	--

Insoliacijos skaičiavimai tenkina 2,5 val reikalavimus.

Projekto pristatymo metu, kadangi pastate nėra negalia turinčių žmonių, vadovaujantis Lietuvos respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo 11 straipsnio 3 dalimi, susirinkime dalyvavę butų ir kitų patalpų savininkai vienbalsiai nutarė jog šiuo projektu pastatas nebus pritaikomas neįgaliųjų

 ARCHCENTRAS www.archcentras.com	DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		11	16	0

poreikiams, o atsiradus poreikiui bus kreipiamasi į savivaldybę dėl konkretaus buto ir įėjimo į laiptinę pritaikymo neįgaliajam.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIŲ IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REIKALAVIMAMS, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS;

1.1. Projektas parengtas vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis;

1.2. Pastatas kuriame atliekami statybos remonto darbai stovi valstybės saugomoje vietovėje Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu, Unik. KVR kodas 22149. Visi projektuojami darbai jokios įtakos Naujamiesčiui vertingosioms savybėms neturės:

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos: Kęstučio, Gedimino, A. Mickevičiaus, S. Daukanto, Maironio, I. Kanto, Spaustuvinių, E. Ožėškienės, V. Putvinskio, Vasario 16-osios, L. Sapiegos, M. Dobužinskio, Astronomijos, Aušros, Miško, Griunvaldo, K. Donelaičio, Žemaičių, Parodos, Vaidilutės, Krėvos, Kaunakiemio, Prietilčio, M. K. Čiurlionio, Karo Ligoninės, Bažnyčios, Šiaulių, Girstupio, K. Būgos, Trakų, V. Mylolaičio-Putino, Baritonų, Totorių, Dainų, Sopranų, Tenorų, Apynių gatvių, Laisvės alėjos, Savanorių, Vytauto prospektų, buv. Karmelitų gatvės fragmento kvartale Nr. 180 (24); Aušros tako, tako tarp Kęstučio g. ir Karaliaus Mindaugo pr. kvartale Nr. 178 (22), Jeruzalės, Vaistinės skersgatvių (-; -; TRP 5-21, FF Nr. 1.1, 8, 10, 2.1, 8, 11, 16, 18, 3.2, 10, 16, 4.6, 7, 20, 21, 24, 29, 31, 33, 40, 51, 56, 5.1, 6-8, 15, 6.6, 10, 7.1, 8, 16, 8.1-3, 10, 9.1, 7, 10, 10.5, 11.1, 6, 7, 12.8, 13, 17, 13.11, 28, 30, 14.1, 8, 11, 15.1, 8, 20, 23, 16.1, 7-9, 11, 17.1, 2, 10, 13, 20, 21, 18.2, 7, 11, 16, 19.1, 7, 13, 20, 20.1, 8, 12, 20, 21.1, 3, 6, 12, 16, 22, 22.10, 11, 15, 17, 23.1, 6, 7, 12, 24.2, 5, 10, 25.6, 9, 11, 26.1, 8, 9, 12, 16, 27.1, 4, 5, 8, 13, 17, 26, 32, 28.2, 4, 6, 7, 29.1, 9, 30.3, 31.1, 7, 31.8, 31.13, 31.14, 32.1, 5, 11, 15, 33.2, 34.5, 35.2, 36.4; 37.15, 18, 38.4, 39.2, 40.5, 41.4, 43.1, 44.2, 45.2, 46.6, 47.3, 25, 48.1, 4, 49.3, 4, 13, 19, 50.1, 2, 52.1, 2, 8, 9, 11, 17, 53.1, 54.1, 56.1, 3; 2012 m.); gatvių dangos: tašytų akmenų grindinio fragmentas Maironio g. (-; -; TRP 29; FF Nr. 23.13; 2012 m.); Dainos, K. Būgos, Totorių g. akmenų grindinio fragmentai (grindinio fragmentai matosi po ant viršaus užklotu asfalto sluoksniu; -; TRP 31, 33; FF Nr. 47.11, 51.23, 29; 2012 m.); akmenų grindinys kvartale Nr. 180 (24) (-; TRP 30; FF Nr. FF Nr. 24.15; 2012 m.); laiptai: laiptai, jungiantys E. Ožėškienės g. ir Savanorių pr., tarp pastatų E. Ožėškienės g. Nr. 41 ir Nr. 43 (-; -; TRP 23; FF Nr. 8.19, 20; 2012 m.); V. Putvinskio g. Š pusės R dalies laiptai, jungiantys V. Putvinskio, Žemaičių, Gedimino g. (-; -; TRP 25; FF Nr. 3.1; 2012 m.); laiptai, jungiantys Žemaičių g. su Dzūkų g., tarp pastatų Žemaičių g. Nr. 14 ir Nr. 16 (-; -; TRP 25; FF Nr. 55.1; 2012 m.); laiptai su tašytų lauko akmenų mūro atramine sienute, jungiantys Laisvės al. R dalį ir Vytauto parką (dalis laiptų patenka į šalia esantį Vytauto parko kompleksą 33823; TRP 28; FF Nr. 16.6; 2014 m.); laiptų, jungiančių Aušros taką ir Aušros g., vieta (-; -; TRP 22; FF Nr. 56.13; 2012 m.); atraminės sienelės: E. Ožėškienės g. ŠV pusės sienelė nuo pastato E. Ožėškienės g. Nr. 47 iki pastato V. Putvinskio g. Nr. 72 (-; -; TRP 23, 24; FF Nr. 4.14; 2012 m.); vartai: vartai tarp pastatų Maironio g. Nr. 9 - Maironio g. Nr. 11, Karaliaus Mindaugo pr. Nr. 32 - Karaliaus Mindaugo pr. Nr. 33 bei Karaliaus Mindaugo pr. Nr. 33 - Karaliaus Mindaugo pr. Nr. 34 (-; -; TRP 26, 29; FF Nr. 21.14, 23.19; 2012 m.); bordiūrai: Bažnyčios g. Š pusės akmeninis bordiūras ir P pusės akmeninio bordiūro atkarpos (-; -; TRP 34, 35, 37; FF Nr. 45.17; 2014 m.); I. Kanto g. V ir R pusių akmeninis bordiūras (-; -; TRP 29; FF Nr. 22.15-17, 22; 2014 m.); Krėvos g. R pusės akmeninis bordiūras ir V pusės akmeninio bordiūro atkarpos (-; -; TRP 28, 31; FF Nr. 28.11, 13, 29.3, 4, 8; 2014 m.); Lydos g. PR pusės akmeninis bordiūras ir ŠV pusės akmeninio bordiūro atkarpos (-; -; TRP 25, 28; FF Nr. 52.15, 18, 53.7; 2014 m.); Miško ir Gedimino g. sankryžos ŠR, ŠV, PR, PV kampų akmeninio bordiūro atkarpos (-; -; TRP 30, 32; FF Nr. 26.16, 27.6, 38, 31.14, 22, 32.1, 19; 2014 m.); Vytauto pr. V ir R pusių akmeninis bordiūras (-; -; TRP 28, 31, 33, 34, 35, 37; FF Nr. 16.18, 17.11, 17.24, 27.37, 28.6, 12, 30.2-30.5, 31.7-10, 21, 37.1, 5-9; 43.7, 44.5-9; 2014 m.); Savanorių pr. ŠV ir PR pusių akmeniniai bordiūrai (-; -; TRP 22, 23, 26; FF Nr. 4.34, 35; 2014 m.); E. Ožėškienės g. ŠV ir PR pusių akmeninių bordiūrų atkarpos (-; -; TRP 26; FF Nr. 9.16; 2014 m.); E. Ožėškienės ir L. Sapiegos g. sankryžos PV dalies akmeninio bordiūro atkarpa (-; -; TRP 23; FF Nr. 9.10, 11; 2014 m.); reklamos stulpas Griunvaldo g. (ties įėjimu į prekybos ir pramogų centrą "Akropolis"; būklė gera; TRP 15, 32; FF 32.20; 2014 m.);**

- 7.2.1.7. gamtiniai elementai - **reljefas: žemutinė Nemuno slėnio terasa, Š ir R dalyse - Nemuno aukštutinės terasos šlaitai** (-; -; TRP; 2012 m.); **vandenys - Girstupio u. vagos vieta** (upelis kanaluotas sovietmečiu; -; TRP 36, 37; 2012 m.); **želdiniai: alėjos - liepų alėja Laisvės al.** (didžiąją dalį sudaro mažalapės ir didžialapės liepos, taip pat auga grakščiosios ir paprastosios liepos; -; FF Nr. 9.1, 16.7, 18.1, 2, 7, 20.4, 21.1, 6, 28.2; 2012 m.); **Miesto sodo apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis** (-; TRP 26; FF Nr. 21.3-5; 2012 m.); **buv. Karo Ligoninės statinių komplekso apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis kvartale Nr. 201 (34)** (-; -; TRP 32, 33; FF Nr. 34.4, 22; 2012 m.); **S. Daukanto g. apželdinimo liepomis pobūdis** (-; -; FF Nr. 19.7, 20.1, 23.6, 23.7; 2012 m.); **Kęstučio, A. Mickevičiaus, S. Daukanto, Maironio, Žemaičių, Gedimino, Miško, Griunvaldo, K. Donelaičio, E. Ožėškienės, L. Sapiegos, Vasario 16-osios, Trakų gatvių, Vytauto pr., V. Putvinskio g. Š pusės perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis** (išskyrus A. Mickevičiaus g. Š dalį, E. Ožėškienės g. ŠR dalį, K. Donelaičio g. dalį abipus Vienybės a., L. Sapiegos g. ir Laisvės al. sankryžos aikštės; TRP; -; FF Nr. 1.1, 2, 6-9, 2.1, 8, 3.1-8, 4.1-3, 5.1-6, 7.1-8, 9.1, 7-16, 10.5, 11, 12.9-11, 13.10-16, 30, 15.13, 16, 18-23, 17.13-15, 20, 18.7-9, 11-22, 19.7, 9-22, 20.1, 9-15, 17-25, 21.13-22, 22.6, 8-10, 12-14, 23.5-14, 24.5-9, 25.4-11, 26.1-3, 7-9, 11-16, 30.1-3, 32.1-2, 4, 9-11, 34.24, 37.3, 5-9, 44.1-6, 48.12, 49.1, 2, 51.2, 53.2-4, 56.4-6; 2012 m.); **Laisvės al. Š ir P pusių atkarpų nuo Nepriklausomybės a. iki sankryžos su Vytauto pr. perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis** (-; -; TRP; 15.1, 5, 8, 17.1-3, 9, 10; 2012 m.);

Projekto sprendiniai nekeičia sklypo plano sprendinių ir neįtakoja platesnės aplinkos kelių, gatvės, aikštės, įvažiavimų, pravažiavimų, takų, jų tipų, trasų, dangų. Taip pat projekto sprendiniais nekeičiama gamtinė aplinka.

- 1.3. Pastatas kuriame atliekami remonto darbai yra registrinis nekilnojamas kultūros paveldo objektas **Pastatas (KVR unik. kodas 44531)**. Projekto sprendiniais saugomos visos Pastato vertingosios savybės:
 - a. **Aukštis ir /ar aukštingumas**
 - b. **tūrinė erdvinė kompozicija**
 - c. **kapitalinės sienos**
 - d. **fasadų architektūros tūrinės detalės**
 - e. **konstrukcijos-medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas** išsaugomas įrengiant naują medinių gegnių konstrukciją išsaugant daugiašlaičio stogo formą.

Visi projektuojami butų tvarkomieji statybos darbai: patalpų perplanavimas apjungiant ir formuojant patalpas, sienų, lubų, grindų apdailos darbai keičia esamą namo palėpės išplanavimą bet neigiamos įtakos registrinio objekto – „**Pastato u.o.k. 44531**“ vertingosioms savybėms neturės.

Vykdamas Įstatymo 19 str. 2d., - „Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomajame objekte draudžiama naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes“

- 1.4. Planuojamas butų perplanavimas, neigiamo poveikio aplinkai nenumatomas. Trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams projektuojami statybos remonto darbai neigiamos įtakos neturės.

2. STATINIO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI.

Šiuo projektu statinio techniniai ir paskirties rodikliai nesikeičia.

Šio projekto apimtyje nekeičiami esminiai statinio sprendiniai.

3. SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI.

3.1. Statinių (patalpų) ploto ir tūrio skaičiavimai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekiai	
		Esami	Projektuojami
Pastatas (1A2p) - Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	530,90	553,64
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	464,43	527,68
4. Užstatymo plotas	m ²	215,0	215,0

 ARCHCENTRAS www.archcentras.com	DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		13	16	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekiai	
		Esami	Projektuojami
5. Pastato tūris.*	m ³	2382	2397
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	2
7. Pastato aukštis.*	m	13,50	13,50
8. Energinio naudingumo klasė.		nenustatyta	nenustatyta
Butas Nr. 7 - gyvenamoji (butų) (unik.nr. 1992-9051-7016:0007)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Buto bendras plotas.*	m ²	55,93	54,60
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	27,60	45,80
4. Aukštas	aukštas	Pastogė	Pastogė
5. Kambarių skaičius	vnt.	2	2
6. Garso izoliavimo klasė		C	C
Esama – neįrengta pastogė Nr. 8 (unik.nr. 4400-4247-7398:9901) - būsima paskirtis butas Nr. 8 (unik.nr. 4400-4247-7398:9901)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Buto bendras plotas.*	m ²	21,13	45,20
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	-	39,00
4. Aukštas	aukštas	Pastogė	Pastogė
5. Kambarių skaičius	vnt.	-	2
6. Garso izoliavimo klasė		C	C

* 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.

3.2. Buitinių sanitarinių patalpų plotų parinkimo skaičiavimai. *Atitinka norminius reikalavimus*

3.3. Patalpų natūralaus apšvietimo lygio skaičiavimai. *Atitinka norminius reikalavimus.*

TERITORIJOS APSAUGA IR REIKALAVIMAI

- **Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai.** Rekonstruojamas pastatas patenka į valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės, vad. „Kauno Naujamiestis“ (u.k. KVR 22149), teritoriją.
- **Specialieji paveldosaugos reikalavimai.** Nekeliami
- **Aplinkos apsauga.** Darbų metu privaloma laikytis visų reikalavimų siekiant išsaugoti aplinką nuo taršos. Atlikus remonto darbus, teritorija, sugadintos dangos bus sutvarkytos užsakovo lėšomis.
- **Kultūros paveldo išsaugojimas.** Apibrėžtos Kauno Naujamiesčio vertingosios savybės pažeistos nebus. Parengto projekto sprendiniai neigiamo poveikio artimiausioje aplinkoje esantiems kultūros paveldo objektams, jų vertingosioms savybėms neturės.
- **Gaisro gesinimas.** Darbų metu privaloma laikytis visų gaisrinės saugos reikalavimų statybvietėje.
- **Civilinė sauga.** Darbų metu privaloma laikytis visų civilinės saugos reikalavimų statybvietėje.
- **Apsauginės ir sanitarinės zonos.** Žemės sklypas neįeina į kitų statinių ar objektų sanitarinę, pavojaingą gaisrui, sprogimui, valstybinių rezervatų, nacionalinių ar gamtos draustinių zonas ar juostas, nepatenka į įsteigtas ar potencialias „Natura 2000“ teritorijas.

GAISRINĖ SAUGA

- **Statinio atsparumas ugniai laipsnis.** Esamas, nekeičiamas.
- **Patalpų gaisro apkrova.** Esama, nekeičiama.
- **Statinio atsparumas ugniai.** Esamas, nekeičiamas.
- **Statinio gaisrinių skyrių plotai.** Esami, nekeičiami.
- **Statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis.** Esamas, nekeičiamas.
- **Patalpų ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų.** Esami, nekeičiami.
- **Evakuacijos iš statinio kelių ilgių, pločių, evakuacinių išėjimų skaičius, evakuacijos laiko iš statinio ir atskirų statinio patalpų skaičiavimai.** Esami, nekeičiami.
- **Angų užpildų priešgaisrinėse atitvarose parinkimą nurodant jų atsparumą ugniai ir pagrindines technines charakteristikas (uždarymo mechanizmai, automatiniai slenksčiai, durys).** Neprojektuojami
- **Statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, degumo klases.** Parinktos pagal statinio atsparumo ugniai kategoriją.
- **Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo).** Esamos, šiuo projektu naujai neprojektuojamos.

Statybinių atliekų pašalinimas

Statybos metu susidariusių statybinių atliekų tvarkymas.

Statybos metu susidariusių statybinių atliekų tvarkymas.										
Inžineriniai statiniai	Atliekos							Atliekos objekte		Numatomi atliekų tvarkymo darbai
	Pavadinimas	Kiekis		Būvis (skystas/kietas)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis,	
		t/d	t/met							
Nesudėtingi II grupės plokšti horizontalūs statiniai (aikštelės);	Mišrios statybinių atliekos	-	-	K	17.09.04	12,13	Ne- pavojingos	Konteine- riuose/ išvežama	~10,0 t	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją
	Tinkas , kerami- nės ir silikati- nės plytos	-	-	K	17.01.07	-	Ne- pavojingos	Konteine- riuose/ išvežama		Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją
	Netinkamos perdirbti	-	-	K	19.12.12	-	Ne- pavojingos	Konteine- riuose/ išvežama		Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją

Pastaba: Statybos metu susidariusių statybinių atliekų kiekiai gali turėti neatitikimą nuo paskaičiuotų užsakovo ar Rangovo. Pateikti atliekų kiekiai orientaciniai, jie turi būti tikslinami darbo projekto metu. Rangovas vertindamas projektą, turi savo rizika pagal pateiktą projektinę medžiagą įvertinti projekte paskaičiuotus statybinių atliekų sąnaudų kiekius. Statybines atliekas pašalina subrangovinė statybinė organizacija. Statybinis laužas išvežamas į artimiausią sąvartyną, pagal sudarytą atliekų tvarkymo sutartį.

Statybvietėje susidarančias statybines atliekas privalu ne tik rūšiuoti, bet ir laikinai laikyti atskirai.

Statybvietėje būtina rūšiuoti ir atskirai laikyti 5 rūšių statybines atliekas:

- komunalinės atliekos;

 ARCHCENTRAS www.archcentras.com	DOKUMENTO ŽYMUO 22-146-XX-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		15	16	0

- *inertinės atliekos* (betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai);
- *perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos* (pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos);
- *pavojingosios atliekos* (tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą);
- *netinkamos perdirbti atliekos* (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

Netinkamos naudoti statybos metu atsiradusios statybinės atliekos išvežamos į atliekų sąvartyną, tinkamos vietoje naudoti – atliekos saugomos aptvertoje statybos teritorijoje kontaineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Tinkamos vietoje naudoti atliekos, kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, teritorijos tvarkymo įrengimui turi būti aktyviosios.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą statybinių atliekų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Vežti atliekas neuždengtomis mašinomis griežtai draudžiama. Dulkiančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio griovimas ir ardymas, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai“.

Įmonės, užsiimančios atliekų surinkimo, vežimo, naudojimo ir šalinimo veikla, bei įmonės, kitų įmonių pavedimu organizuojančios atliekų naudojimą ar šalinimą, tarp jų - atliekas importuojančios ir eksportuojančios įmonės, turi būti įregistruotos Atliekas tvarkančių įmonių registre.

Buitinės atliekos saugomos atskirame konteineryje ir pastoviai išvežamos pagal sudarytą su atliekų tvarkytoju sutartį. Statybos metu susidaręs statybinis laužas papildomai sulaistomas vandeniu ir išvežamas savivarčiais su uždangalu taip pat pagal sudarytą sutartį.

Vykdam statinių statybos, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus privaloma plauti išvažiuojančių iš statybvietės autotransporto priemonių padangas prieš įvažiuojant į įrengtą gyvenvietės gatvę.

Statytojas, priduodamas statinį priėmimo komisijai, turi pateikti faktinius dokumentus apie susidariusių atliekų kiekius, rūšis bei jų tvarkymo vietas.

Pavojingų atliekų veiklą gali vykdyti tik atestuotos įmonės.

Inžineriniai tinklai

Šiuo projektu lauko inžineriniai tinklai neprojektuojami ir nerekonstruojami.

 ARCHCENTRAS www.archcentras.com	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22-146-XX-PP-BD_AR		16	16	0

SITUACIJOS SCHEMA



Sklypo rodikliai		
Pavadinimas	Plotas m²	
Sklypo plotas	673.00	
Užstatytas plotas	268.00	
Sklypo užstatymo intensyvumas %	77,5	
Sklypo užstatymo tankumas %	40,26	
Žalias plotas	37,44%	252.00

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

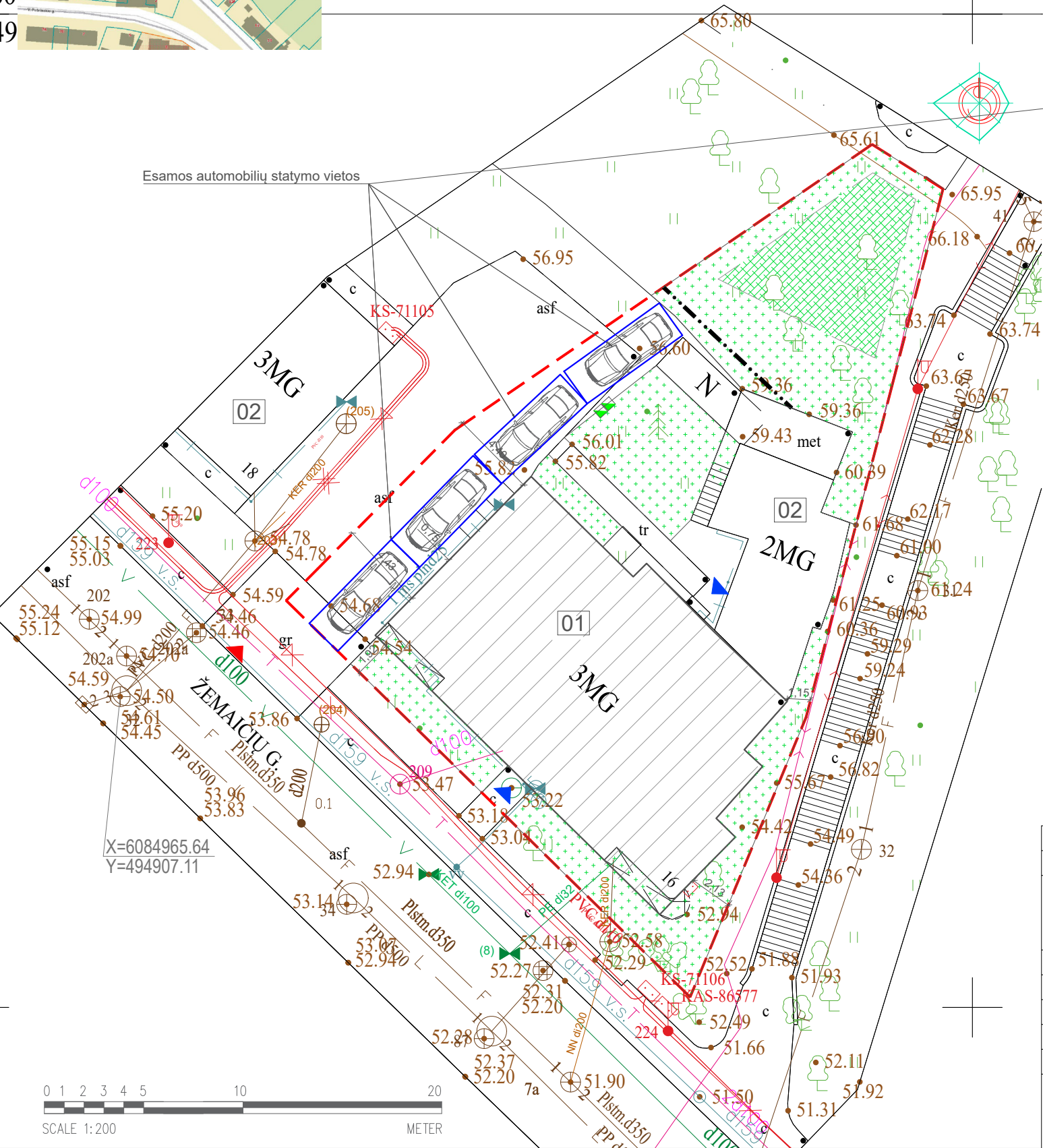
- 01

Projektuojamas pastatas
- 02

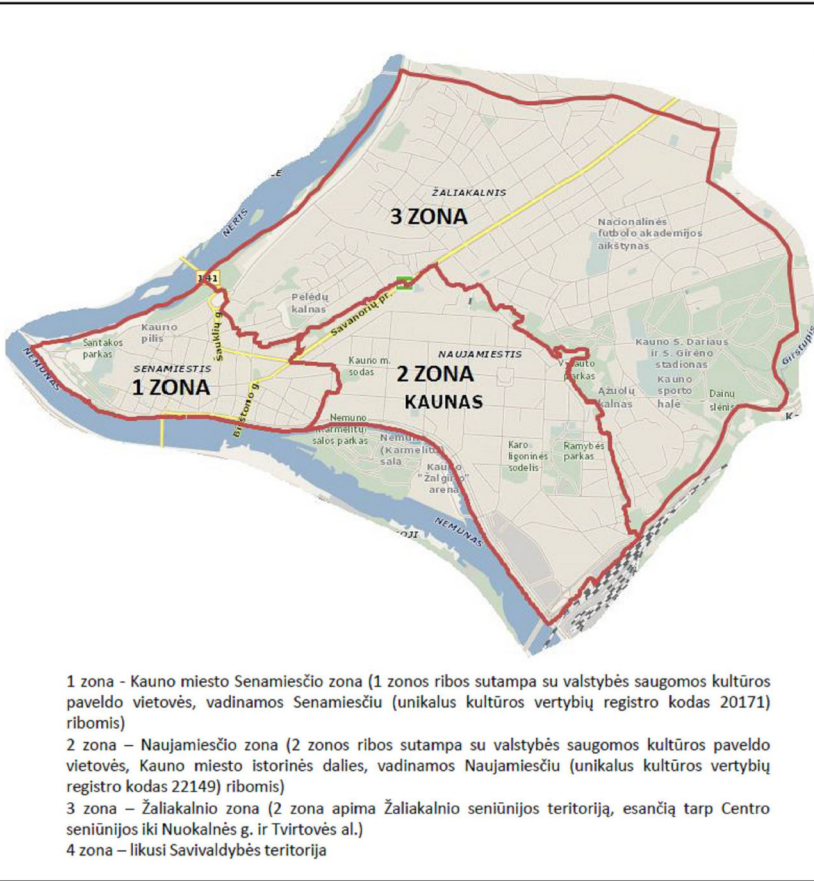
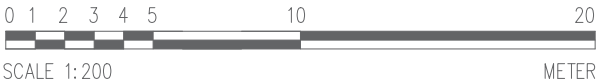
Esami pastatai
- Sklypo riba
- Vaikų žaidimo ir gyventojų poilsio zona
- Apželdintas plotas
- Esamos stovėjimo vietos
- Patekimas į pastatą
- Patekimas į sklypą
- Esami šiukšlių konteineriukai
- Apsauginis aptvėrimas



Esamos automobilių statymo vietos



X=6084965.64
Y=494907.11



PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės tarybos
2016 m. kovo 15 d.
sprendimu Nr. T-107
(Kauno miesto savivaldybės tarybos
2017 m. vasario 7 d.
sprendimo Nr. T-30
redakcija)

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS
TERITORIJOS SUSKIRSTYMO Į ZONAS
PAGAL NUSTATYTUS AUTOMOBILIŲ
STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS
KOEFIICIENTUS SCHEMA



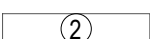
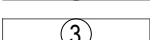
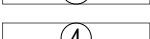
1 zona	2 zona	3 zona	4 zona
Senamiestis	Naujamiestis	Žaliakalnis	Likusi Savivaldybės teritorija
0,25	0,5*	0,75*	1

* leidžiama papildomai sumažinti šį koeficientą ne daugiau kaip 0,25, jeigu statytojas sumokėjo Savivaldybės tarybos nustatytą išsų dydį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą

Pastaba: **Parkavimo vietų pagrindimas. Pastate yra 7 butai** ir turi 4 parkavimo vietas sklype. Atliekant amalgamaciją buto Nr. 7 pastogėje ir neįrengtos pastogės (Nr. 8), pastate bus 8 butai. Sklype yra 4 esamos automobilių statymo vietos 7 butams ir 1 vietą užsakovas nusipirko adresu K. Donelaičio g. 81A, Kaune (automobilių stovėjimo vieta) U.n. 4400-1818-8915:2219. Taip pagrindžiama, kad naujai suformuotas butas turės parkavimo vietą, **o esami butai turi savo esamas automobilių laikymo vietas.**

0	2023-07		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS www.archcentras.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS	
A 691	PV	R.M. Preikšienė	OBJEKTO PAVADINIMAS PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)		
0743	PDV	R.M. Preikšienė			
	Architektas	S. Gudus	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS		
	Architektas	A. Porutis			
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	A. S			22-146-00-PP-SP-B - 01	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

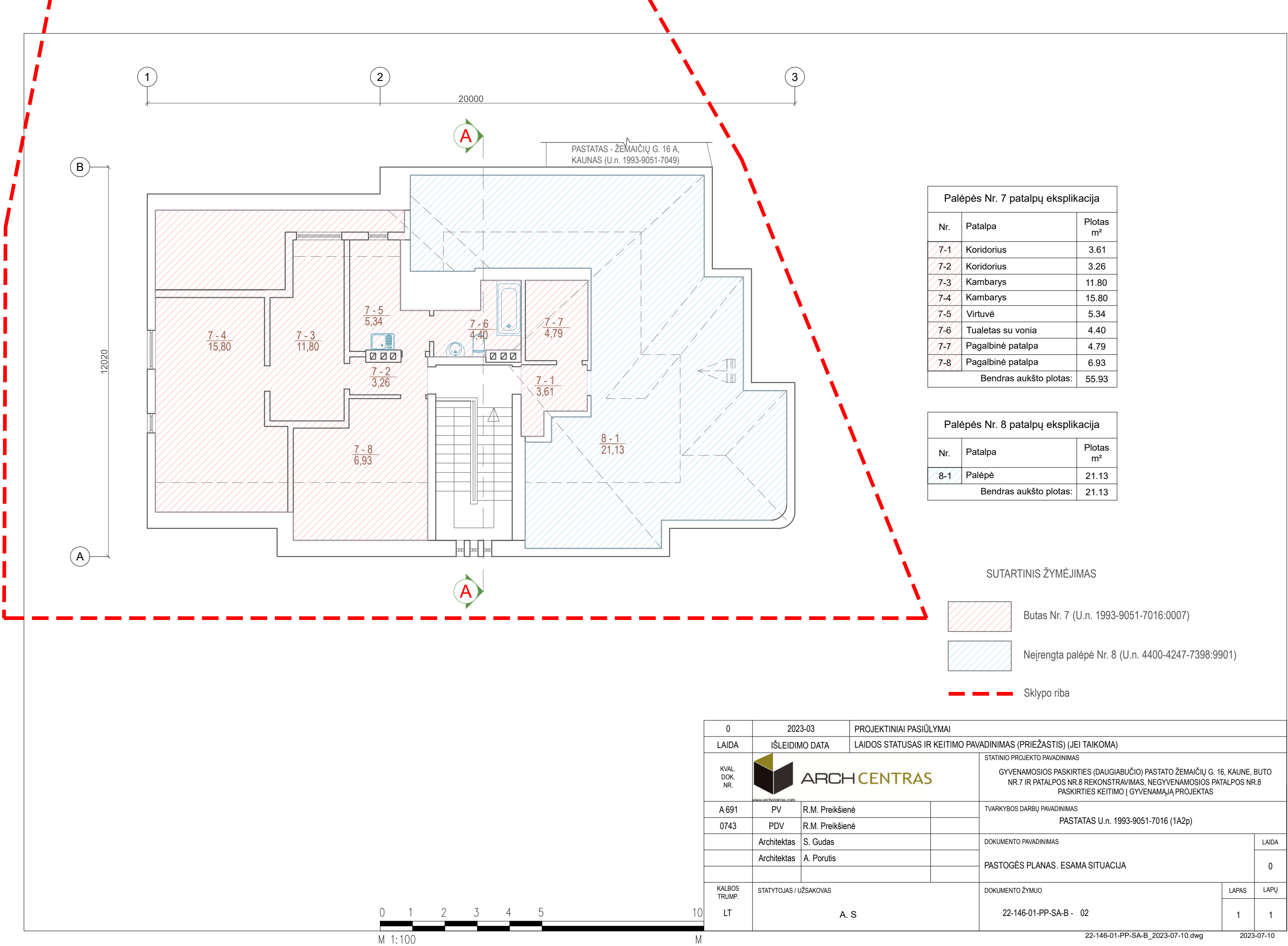


-  TVARKOMAS PASTATAS - ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNAS (unik.nr. 1993-9051-7016)
 PASTATAS - ŽEMAIČIŲ G. 16 A, KAUNAS (unik.nr. 1993-9051-7049)
 NAMAS (u.k.KVR 36454)
 NAMAS (u.k.KVR 16722)
 NAMAS (u.k.KVR 10734)

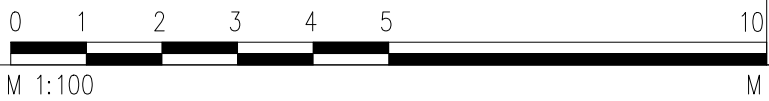
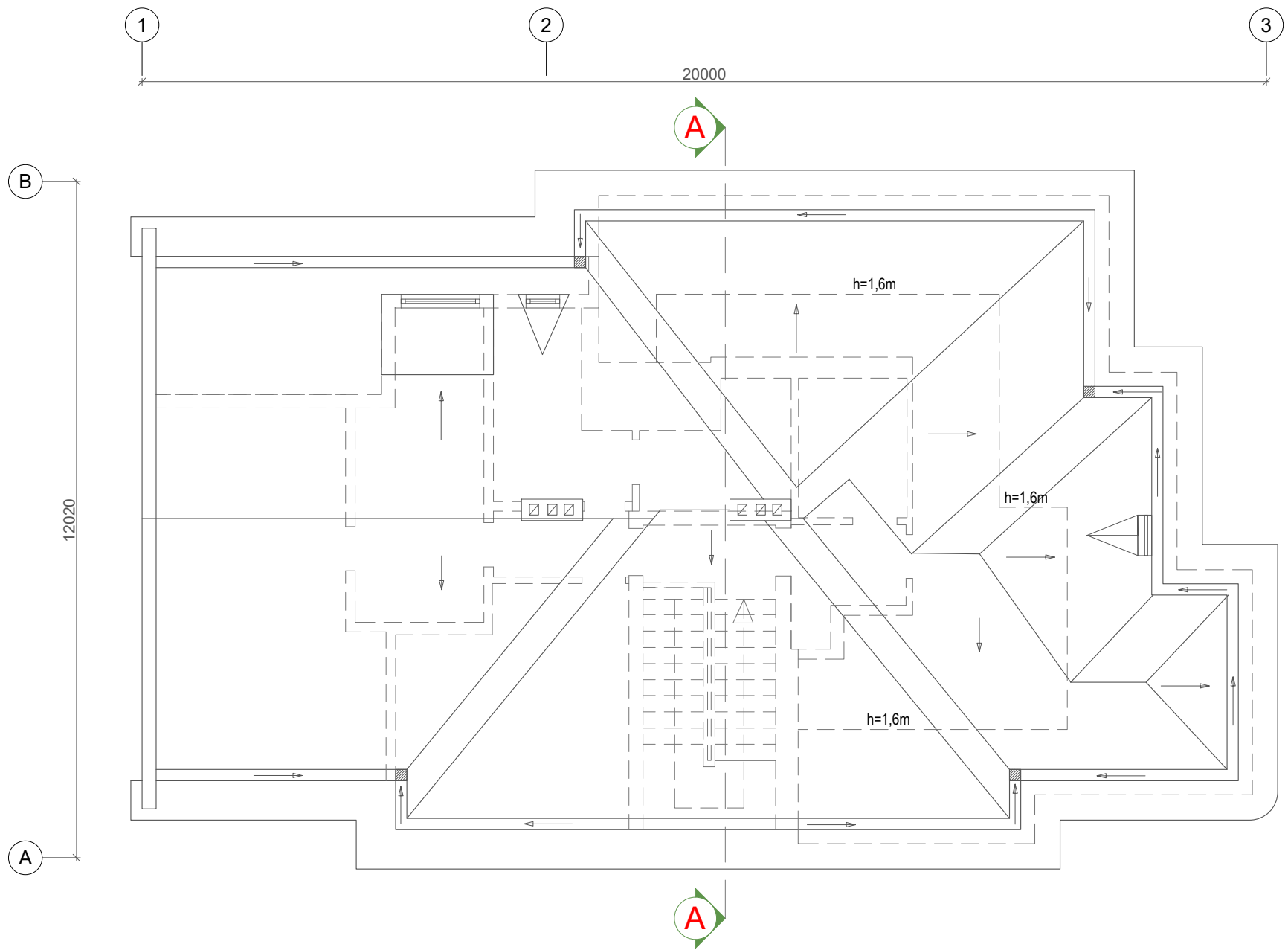
Pastabos:

1. Pastatas Žemaičių g. 16 (unik.nr. 1993-9051-7016), Kaune, kuriame atliekami statybos darbai, yra valstybės saugomoje vietovėje, Kauno miesto istorinė dalis, vad. Najamiesčiu (u.k.KVR 22149).

0	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS www.archcentras.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS	
A 691	PV	R.M. Preikšienė	TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)		
0743	PDV	R.M. Preikšienė			
	Architektas	S. Gudas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ SITUACIJOS SCHEMA		LAIDA
	Architektas	A. Porutis			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	A. S		22-146-01-PP-SA-B - 01		LAPŲ
					11



0	2023-03		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS www.archcentras.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS	
A 691	PV	R.M. Preikšienė		TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)	
0743	PDV	R.M. Preikšienė			
	Architektas	S. Gudas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Architektas	A. Porutis			PASTOGĖS PLANAS. ESAMA SITUACIJA
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	A. S			22-146-01-PP-SA-B - 02	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



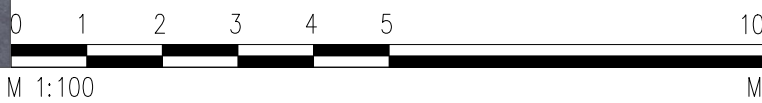
0	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS		
A 691	PV	R.M. Preikšienė	TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)		
0743	PDV	R.M. Preikšienė			
	Architektas	S. Gudas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Architektas	A. Porutis			0
			STOGO PLANAS. ESAMA SITUACIJA		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	A. S		22-146-01-PP-SA-B - 03		LAPŲ
					1
					1



Pietinis fasadas

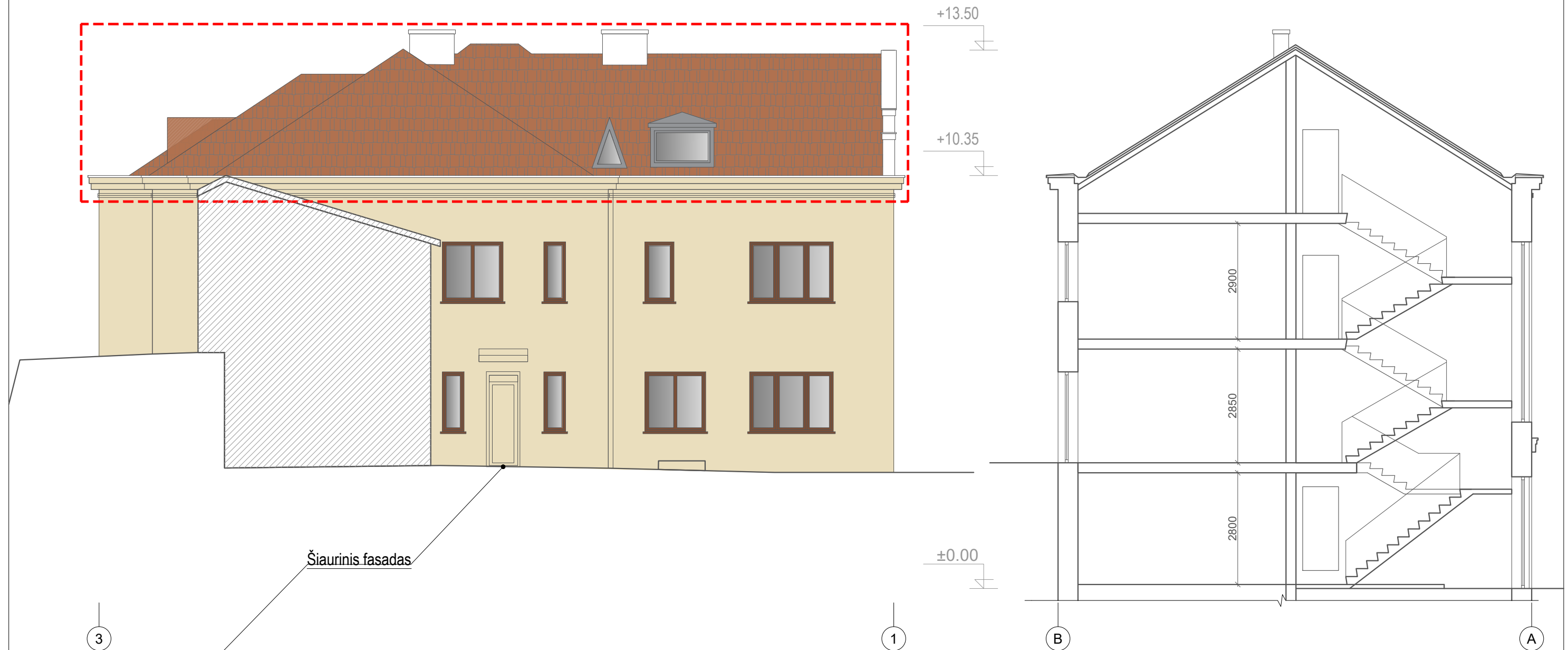
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Darbų zona
- Molio čerpių danga
- Esama spalva



0	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS		
A 691	PV	R.M. Preikšienė	TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS		
0743	PDV	R.M. Preikšienė	PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)		
	Architektas	S. Gudas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Architektas	A. Porutis			
			FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 3 . ESAMA SITUACIJA		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	A. S		22-146-01-PP-SA-B - 04		LAPŲ
					1
					1

PJŪVIS A - A



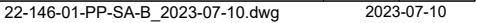
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

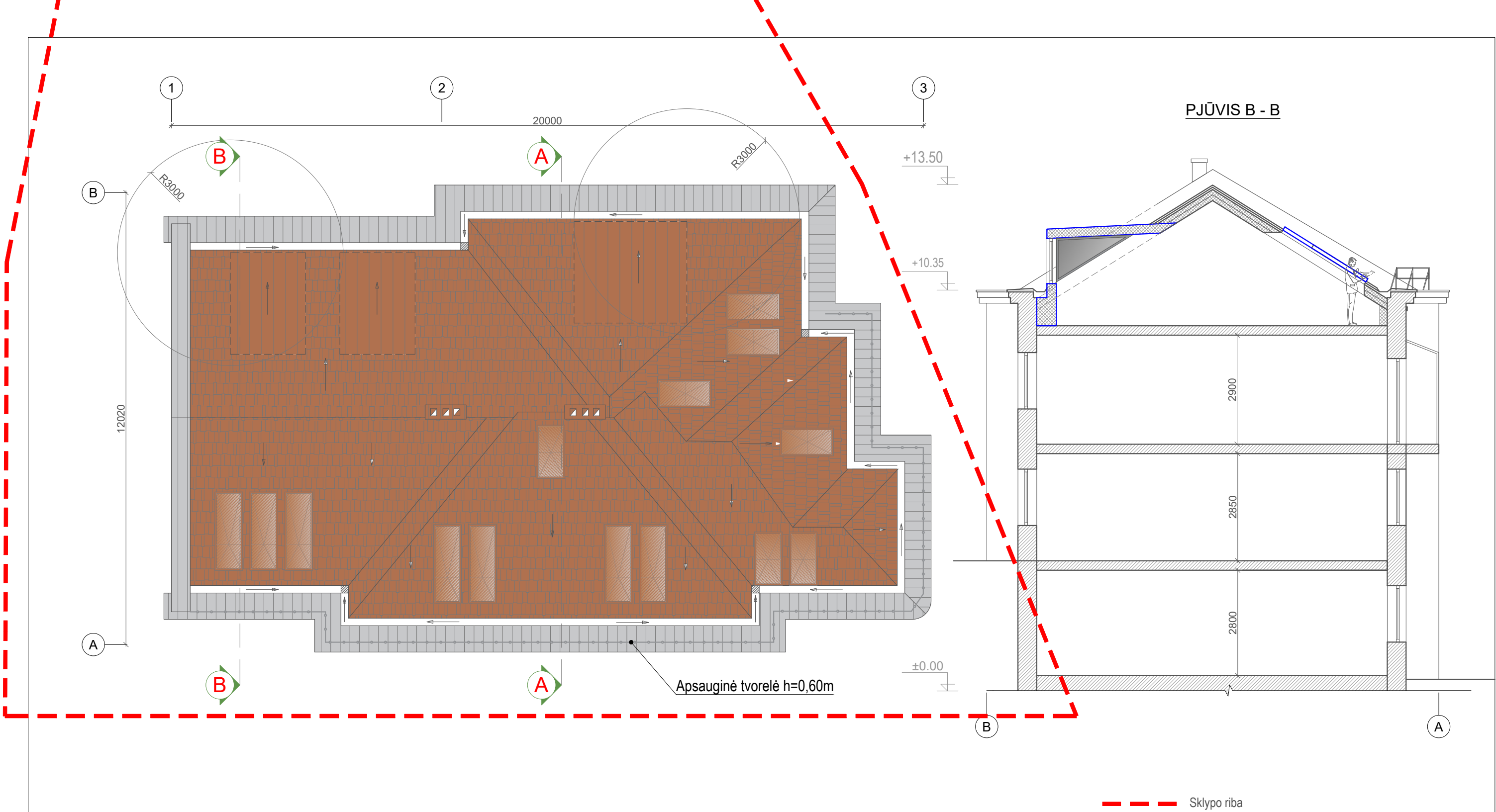
- DARBŲ ZONA
 Molio čerpių danga
 Esama spalva

0	2023-03	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS www.archcentras.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS		
A 691	PV	R.M. Preikšienė		TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)	
0743	PDV	R.M. Preikšienė			
	Architektas	S. Gudas		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 3 - 1, PJŪVIS A - A . ESAMA SITUACIJA	LAIDA
	Architektas	A. Porutis			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	A. S			22-146-01-PP-SA-B - 05	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



0	2023-03	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS www.archcentras.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS	
A 691	PV	R.M. Preikšienė		TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS	
0743	PDV	R.M. Preikšienė		PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)	
	Architektas	S. Gudas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Architektas	A. Porutis		LAIDA	
				0	
				FASADAI TARP AŠIŲ B - A, A - B . ESAMA SITUACIJA	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	A. S			LAPAS	LAPŲ
				1	1

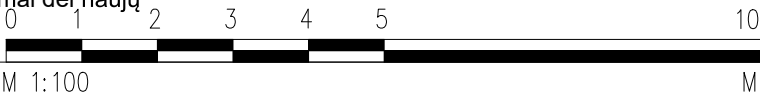




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Molio čerpių danga
- Clasic skarda Rannila 750
- Cinkuota skarda

Pastaba: Rekonstruojant pastato stogą ir įrengus tūrinius švieslangius jie nepriartėja prie sklypo ribos todėl neprivalomi gretimų valdų savininkų/valdytojų sutikimai dėl naujų konstrukcijų įrengimų neišlaikant norminio atstumo iki sklypo ribos.



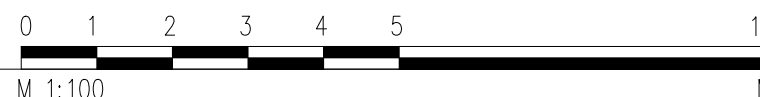
0	2023-03		PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS www.archcentras.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS	
A 691	PV	R.M. Preikšienė		TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)	
0743	PDV	R.M. Preikšienė			
	Architektas	S. Gudas		DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS. SPRENDINIAI	
	Architektas	A. Porutis			
				LAIDA 0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	A. S			22-146-01-PP-SA-B - 08	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



Pastaba: Šio projekto apimtyje tvarkoma tik pastato pastogė, stogas, karnizas ir lietaus surinkimo sistema keičiama naujomis analogiškomis medžiagomis. Stogo forma, aukštis ir konfigūracija paliekama esama. Pastato fasadai šio projekto apimtyje netvarkomi.

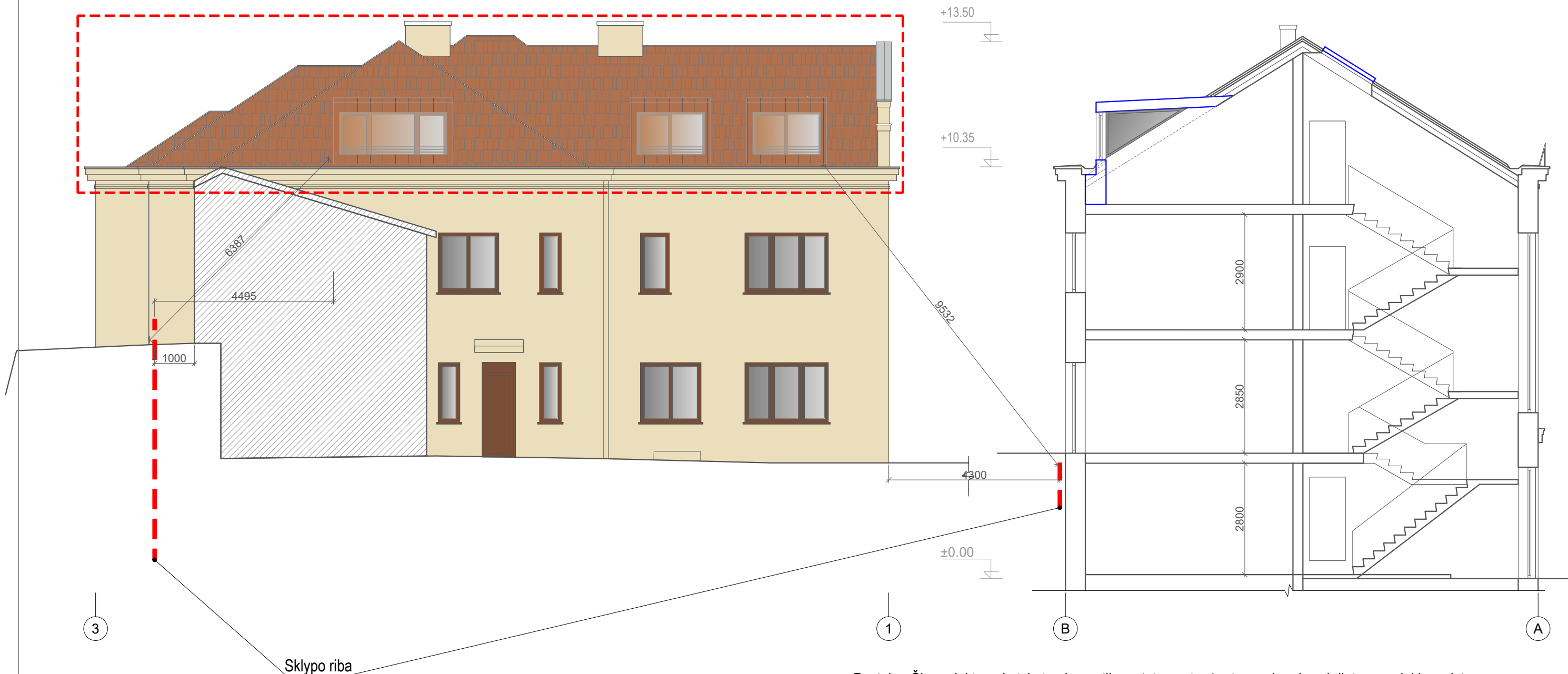
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DARBŲ ZONA
- Molio čerpių danga
- Clasic skarda Rannila 750



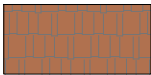
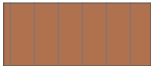
0	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	 ARCHCENTRAS www.archcentras.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS		
A 691	PV	R.M. Preikšienė		TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)		
0743	PDV	R.M. Preikšienė				
	Architektas	S. Gudas		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 3 . SPRENDINIAI	LAIDA	
	Architektas	A. Porutis			0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	A. S			22-146-01-PP-SA-B - 09	1	1

PJŪVIS A - A



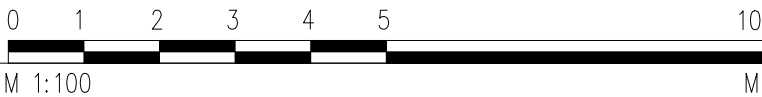
Sklypo riba

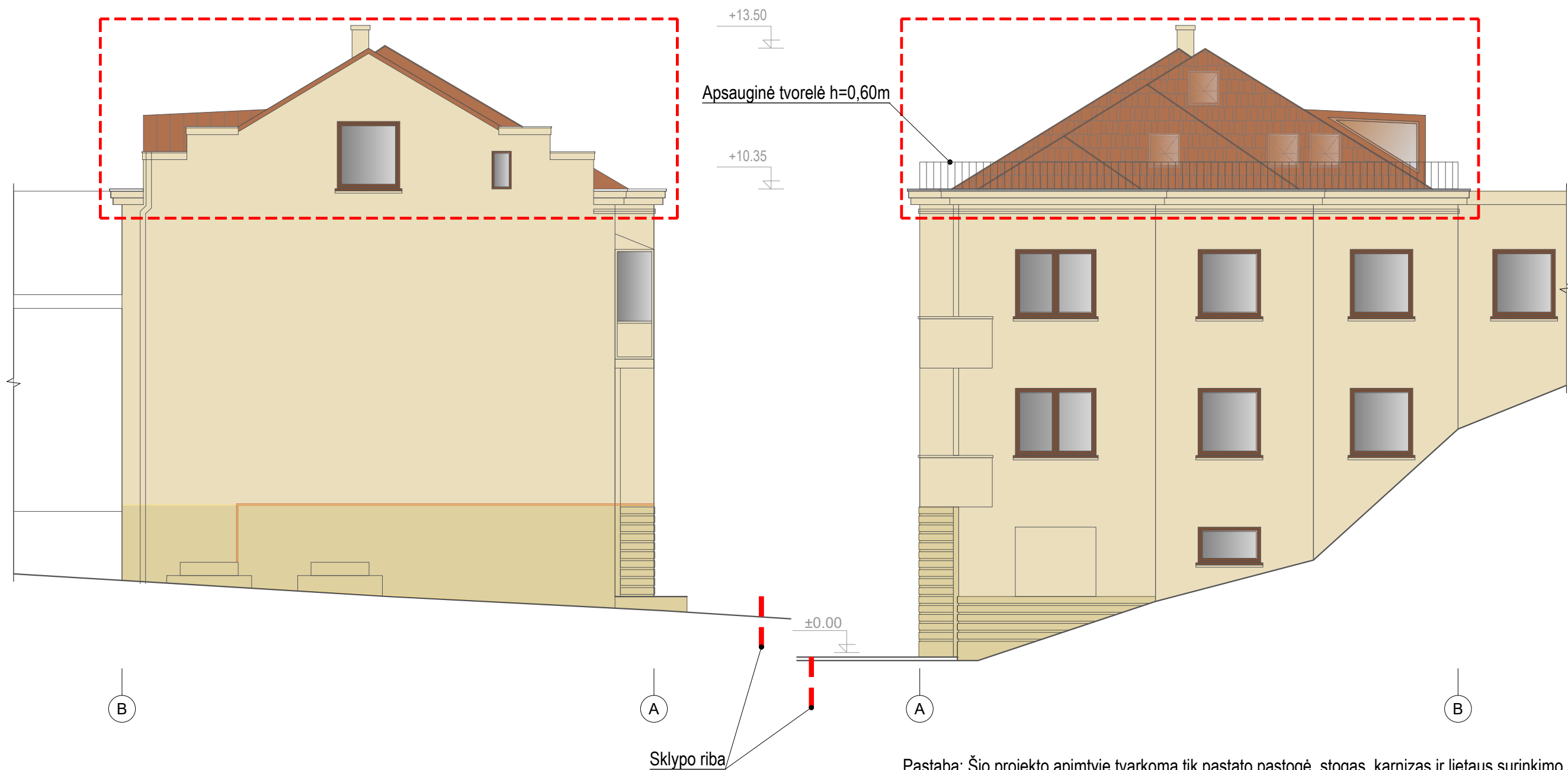
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DARBŲ ZONA
-  Molio čerpių danga
-  Clasic skarda Rannila 750

Pastaba: Šio projekto apimtyje tvarkoma tik pastato pastogė, stogas, karnizas ir lietaus surinkimo sistema keičiama naujomis analogiškomis medžiagomis. Stogo forma, aukštis ir konfigūracija paliekama esama. Pastato fasadai šio projekto apimtyje netvarkomi.

0	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	 www.archcentras.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS			
A 691	PV	R.M. Preikšienė	TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)			
0743	PDV	R.M. Preikšienė				
	Architektas	S. Gudas	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 3 - 1, PJŪVIS A - A . SPRENDINIAI		LAIDA	
	Architektas	A. Porutis			0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	A. S		22-146-01-PP-SA-B - 10		1	1





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DARBŲ ZONA
- Molio čerpių danga
- Clasic skarda Rannila 750

Pastaba: Šio projekto apimtyje tvarkoma tik pastato pastogė, stogas, karnizas ir lietaus surinkimo sistema keičiama naujomis analogiškais medžiagomis. Stogo forma, aukštis ir konfigūracija paliekama esama. Pastato fasadai šio projekto apimtyje netvarkomi.

0	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO ŽEMAIČIŲ G. 16, KAUNE, BUTO NR.7 IR PATALPOS NR.8 REKONSTRAVIMAS, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS NR.8 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS	
A 691	PV	R.M. Preikšienė	TVARKYBOS DARBŲ PAVADINIMAS	
0743	PDV	R.M. Preikšienė	PASTATAS U.n. 1993-9051-7016 (1A2p)	
	Architektas	S. Gudas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Architektas	A. Porutis	FASADAI TARP AŠIŲ B - A, A - B . SPRENDINIAI	
			LAIDA	
			0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	A. S		22-146-01-PP-SA-B - 11	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

0 1 2 3 4 5 10
M 1:100 M