

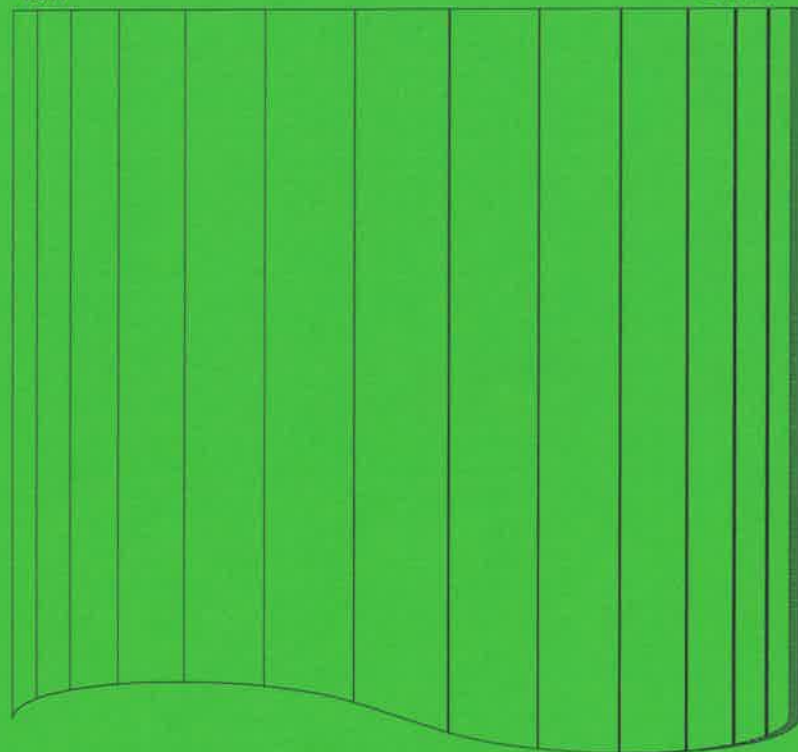
EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA, tel. 8-37-222616

J.M.K. 234997160, ATESTATO NR. 1969, K.PETRAUSKO G. 23a, KAUNAS LT-44162,  
tel/fax 8-37-22-26-16 el.paštas: egbgrupe@gmail.com www.egbprojektai.lt

OBJEKTAS	DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G. 13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS	.
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	PP
ŽYMUO	17/04-17-PP	.

2017

LAIDA 0



**OBJEKTAS:** DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G. 13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS |  
 DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS

**UŽSAKOVAS:** RAIMUNDAS VYBORNAS

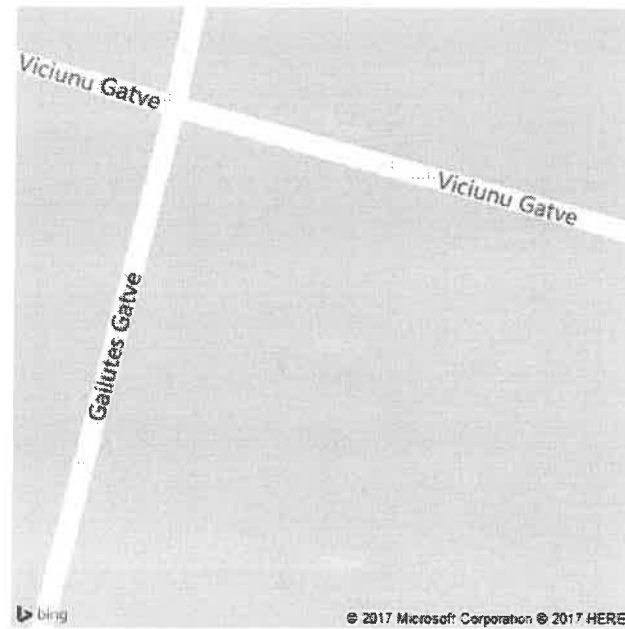
**STADIJA:** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Eilės Nr.	Brėžinio žymuo	Pavadinimas	Lapai
1.	17/04-17-PP- BDŽ	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis	1 lapas
2.		Situacijos žemėlapis, schema	2 lapai
3.	17/04-17-PP- AR	Aiškinamasis raštas, techn.rodikliai	5 lapai
4.	17/04-17-PP-SP-01	Sklypo plano schema	1 lapas
5.	17/04-17-PP- SA-01	Mansardos planas	1 lapas
6.	17/04-17-PP- SA-02	Fasadas tarp ašių „1 – 6“	1 lapas
7.	17/04-17-PP- SA-03	Fasadas tarp ašių „6 – 1“	1 lapas
8.	17/04-17-PP-SA-04	Fasadas tarp ašių „A – E“	1 lapas
9.	17/04-17-PP- SA-05	Fasadas tarp ašių „E – A“	1 lapas
10.	17/04-17-PP-SA-06	Stogo planas	1 lapas
11.	17/04-17-PP-SA-07	Pjūvis „1 – 1“	1 lapas
12.	17/04-17-PP-SA-08	Pjūvis „2 – 2“	1 lapas

Atestato Nr.	EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				BRĖŽINIŲ IR DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		Laida
1969							0
A312	PV	G.BALAIŠIS		2017		Lapas	Lapų
					17/04-17-PP-BDŽ	1	1

bing maps

Notes





REGIA

Pagalba Prisijungti



**OBJEKTAS:** DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G. 13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS |  
**UŽSAKOVAS:** RAIMUNDAS VYBORNAS  
**STADIJA:** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Prieš rekonstrukciją	Po rekonstrukcijos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	ha	0,3276	0,3276
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,34	0,45
3. sklypo užstatymo tankumas		0,16	0,16
<b>II. PASTATAI</b>			
1. butų skaičius:	vnt.	----	2
.2. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	1113,18	1474,0
3 .t.sk. gyvenama dalis 54,35%	m <sup>2</sup>		801,09
4.t.sk. negyvenama (komercinė) dalis 45,65%	m <sup>2</sup>		672,91
	m <sup>2</sup>		
6. rūsių t.sk	m <sup>2</sup>	379,02	379,02
7.pastato tūris	m <sup>3</sup>	4789,0	5953,0
8.aukštų skaičius	vnt.	2+pastogė	2+mansarda
9.pastato aukštis	m	ESAMAS	ESAMAS
10.energinio naudingumo klasė			B
11.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]			E

Atestato Nr.	EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA			BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		Laida
1969						0
A312	PV	G.BALAIŠIS	2017	Lapas	Lapų	
				17/04-17-PP-BR	1	2

Pavadinimas	Mato vnt.	Prieš rekonstrukciją	Po rekonstrukcijos
<b>III. INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
<b>4. inžinerinių tinklų ilgis*</b>			
3.1 Vandentiekio tinklai Ø32	m	esami	esami
3.2 Buitinių nuotekų tinklai 110/160	m	esami	esami
3.3 Lietaus nuotekų tinklai 110/160	m	-----	-----
3.4 Elektros kabelis 0,4kV Cu-1-5x6	m	esami	esami
3.5 Mažo slėgio dujotiekio tinklas Ø32	m	esami	Esami

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas GERALDAS BALAIŠIS AT.NR. A312  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr.)

<b>17/04-17-PP-BD-TR</b>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	<i>Laida</i>
	2	2	0

**OBJEKTAS:** DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G. 13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS

**UŽSAKOVAS:** RAIMUNDAS VYBORNAS

**STADIJA:** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

#### BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypas Vičiūnų g.13, Kaune, Nekilnojamojo turto registre registruotas, sklypo kadstr. Nr.1901/0243:102 Kauno m.k.v., unikalus Nr.4400-2146-3754. Žemės sklypo naudojimo būdas-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo savininkas- Lietuvos Respublika, nuomininkas-Raimundas Vybornas. Žemės sklype pastatytas pastatas(darželis), inventr. Nr.1C2p, unikalus Nr.1995-9042-9019. Savininkas-Raimundas Vybornas.

Projektiniai pasiūlymai paruošti remiantis:

- statytojo paraiška
- sklypo inventorinėtis, registro žiniomis
- žemės sklypo planu

Statinys projektuojamas vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ , LR nutarimu Nr.1178, Kauno m.savivaldybės teritorijos bendruoju planu bei kitiems reglamentams ir teisės aktams.

Techninius rodiklius žiūrėti techninių rodiklių lentelėje.

#### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAI IR SPRENDINIAI

Sklypas, kuriame vykdomas pastato paskirties pakeitimas ir rekonstravimas, yra Kaune, Vičiūnų g. 13. Sklype, kurio plotas 0,3276ha, stovi pastatas (statybos metai 1959), kuris NT Registru centre užregistruotas kaip darželis. Minėtam žemės sklypui buvo parengtas ir patvirtintas dviejų etapų detalusis planas. Planavimo tikslas-sklypo suformavimas prie turimo nekilnojamo turto, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas. Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai: žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis-80%gyvenamosios teritorijos, 20%komercinės paskirties objektų teritorijos. Užstatymo intensyvumas UI-0,45, užstatymo tankis 0,18. Pagal Kauno m.savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, esamas rajonas priskirtas mažo intensyvumo (vieno, dviejų butų) gyvenamosioms teritorijoms (teritorijos, kuriose vyrauja mažaaukštė gyvenama statyba su komercine infrastruktūra).Leistina UI iki 0,5 ir max aukštingumas iki 12m. Vienas iš rengiamų projektinių pasiūlymų tikslų- pakeisti esamo pastato (darželis) paskirtį, kadangi jis nebeatitinka patvirtintam detaliam planui. Numatomas pakeitimas į dviejų butų gyvenamas patalpas

Atestato Nr.	EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
1969							0
A312	PV	G.BALAIŠIS		2017	17/04-17-SA-AR	Lapas	Lapų
	ARCH	G.BALAIŠIS				1	3

(ne mažiau 51 %) bei komercinės paskirties patalpas (ne daugiau 49%).Projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatyti du butai bei komercinės paskirties patalpos, kurių rūšis turi atitikti LR nutarime Nr 1178 (2011.10.12d.) ir Statistikos departamento direktoriaus įsakyme NrDJ-226(2007.10.31d.) leistinas komercinės rūšių veiklas.Pagal galiojančius normatyvus sklype numatomos vietos automobilių stovėjimui:

1. Pastato 2 butų gyvenamajai daliai (naudingas plotas 600m<sup>2</sup>) -13vietų. 2.Pastato komercinei daliai (pagr.plotas 300m<sup>2</sup>) -12vietų. Sklypo želdinių plotai sudarys 2245m<sup>2</sup> t.y. 68% teritorijos.

## ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI

Pastatas inventorizuotas kaip dviejų aukštų su rūsiu. Virš antro aukšto perdangos susiformavusi pastogė. Pakeitus pastato paskirtį į komercinę dalį (ne daugiau 49%) ir dviejų butų gyvenamąją dalį (ne mažiau 51%), numatomi atlikti sekantys rekonstravimo darbai.Pirmas aukštas, dalis rūsio ir antro aukšto patalpų priskiriama komercinei daliai, o likusioje dalyje antro aukšto bei rekonstruojamoje pastogėje formuojami du butai. Jiems numatyti rūsyje ūkiniai sandėliai.Butai įrengiami per antrą aukštą ir pastogės patalpas (miegamieji, darbo, poilsio patalpos.)Pastogės rekonstravimas apima šlaitinio stogo nuolydžio kampo sumažinimą, parapetų sienų paaukštinimą. Esamas kraigo aukštis su stogo konstrukcijos viršutiniu murlotu išlaikomas nepakitęs (žiūr. pastato pjūvį) .Perdanga, betoninė monolitinė, išlieka, tik,iškirtus angas, pratęsimi kompaktiškesni vidaus buto laiptai į mansardą. Kadangi pastato pastogei vykdomas rekonstravimas, pagal energetinį naudingumą priskiriamas B klasei: Stogo R-6.25 (m<sup>2</sup>K)/W, sienų R-5,0 (m<sup>2</sup>K)/W.

## PASTOGĖS KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastogės išorės sienos: 20cm storio keraminiai blokėliai,medinis karkasas. Nauja lauko šiluminė izoliacija: 1poz.-polistireninio pūtplasčio 20cm storio šilum.izoliacijos, 2 poz.- 20cm akmens vatos, vėjo izoliacijos, oro tarpo 4cm ir apdailos lakštinių fasadinių plokščių.

Perdangos: esama betoninė monolitinė.

Pastato stogas: šlaitinis, medinės gegnės.Šiltinamas stogas akmens vata 25cm.Stogo danga-plastifikuota skarda(pakeista esama asbocementinių šiferio danga)

## HIGIENA,SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Statinys rekonstruojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

-kenksmingų dujų išsiskyrimo;

17/04-17-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	
	2	3	0



- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos\_ užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamo kokybės vandens tiekimas, nuotėkų šalinimas, natūralus vėdinimas vent. kanalais, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

### INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Geriamas vanduo-esamas prisijungimas prie gatve praeinančios stacionarios vandentiekio linijos.

Nuotekynas- esamas prisijungimas prie gatve praeinančios nuotekų sistemos.

Pastato šildymui ir karšto vandens paruošimui naudojamas esamas atvestas dujotiekio antžeminis tinklas.

Elektros tinklų apsaugai nuo trumpo jungimosi ir perkrovų būtina naudoti tiksliai standartinius saugiklius. Patalpų apšildymui naudoti nesertifikuotus elektros prietaisus draudžiama.

.Vėdinimas užtikrinamas natūraliais vent.kanalais. Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai turi atitikti normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Proj. Vad. Arch. G.Balaišis

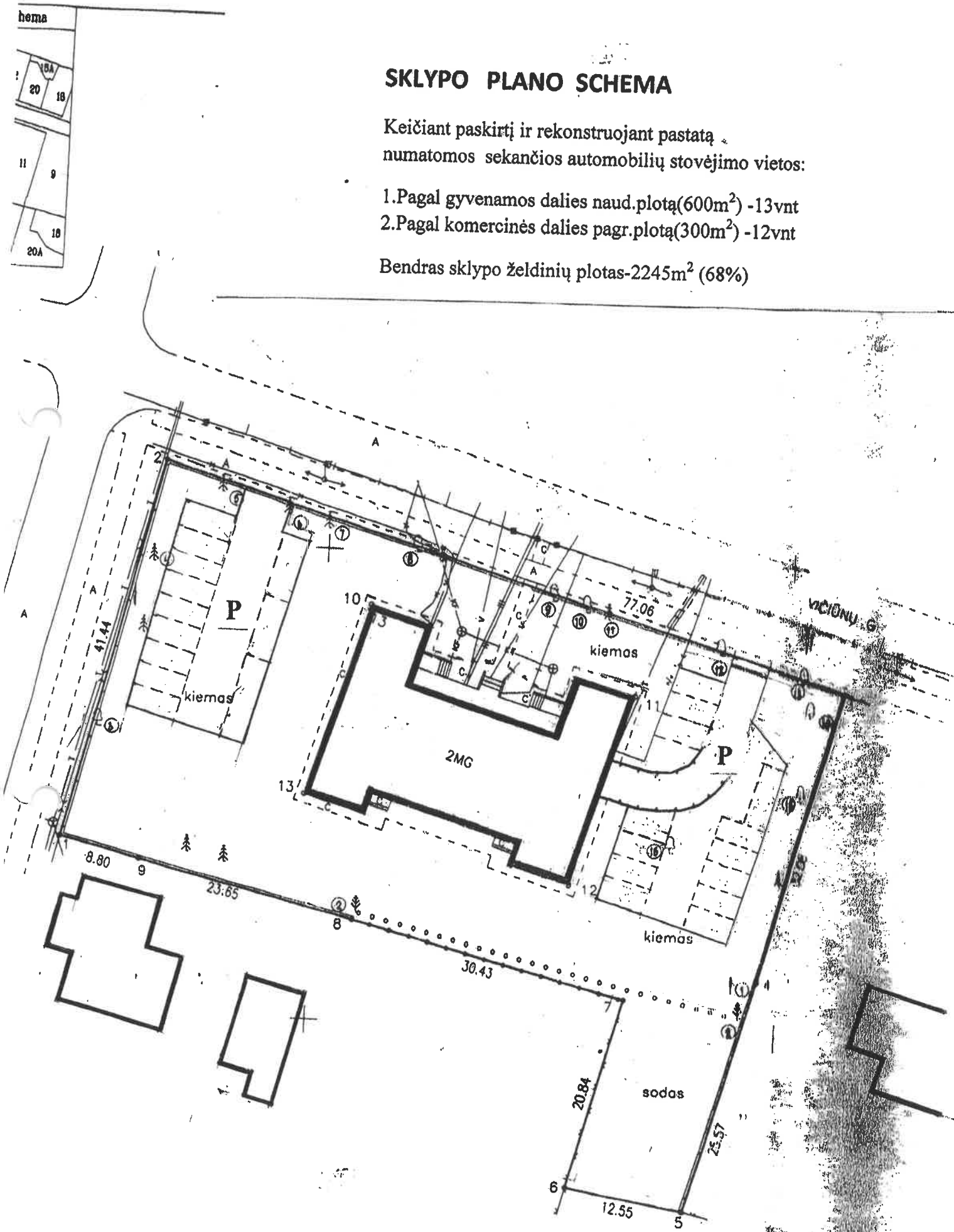
17/04-17-PP-SA-AR	Lapas	Lapy	
	3	3	0

## SKLYPO PLANO SCHEMA

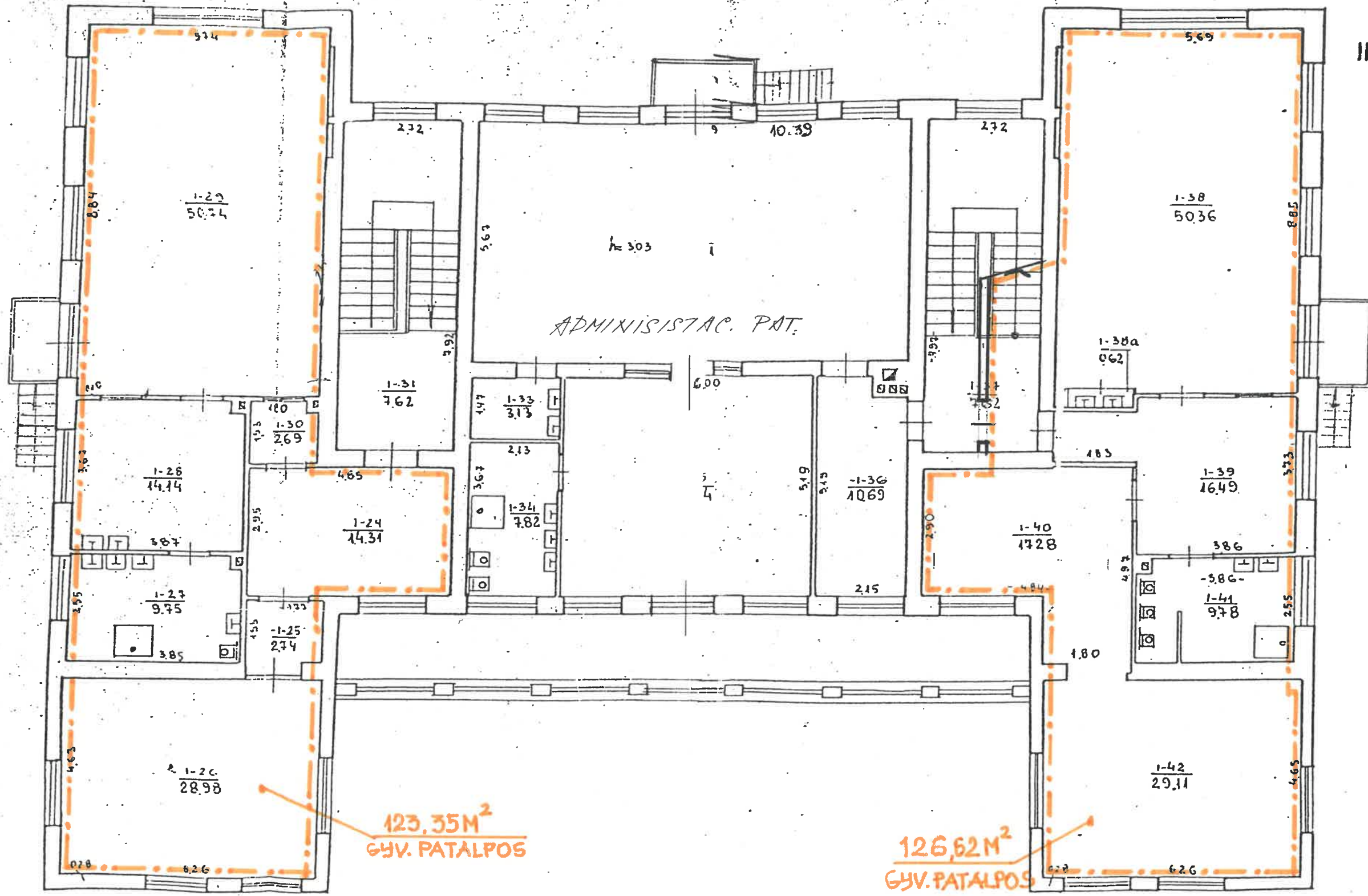
Keičiant paskirtį ir rekonstruojant pastatą  
numatomos sekančios automobilių stovėjimo vietos:

1. Pagal gyvenamos dalies naud. plotą ( $600\text{m}^2$ ) - 13 vnt
2. Pagal komercinės dalies pagr. plotą ( $300\text{m}^2$ ) - 12 vnt

Bendras sklypo želdinių plotas -  $2245\text{m}^2$  (68%)







PĀSTĀBA:  
 1. NEPĀZĪMĒTOS PUNKTĀRĀ - KOMERCINĒS PASKIRTIES PĀTALPOS

PROJ. VAD. G. BALAISIS

*[Handwritten signature]*

VIČIŅU,

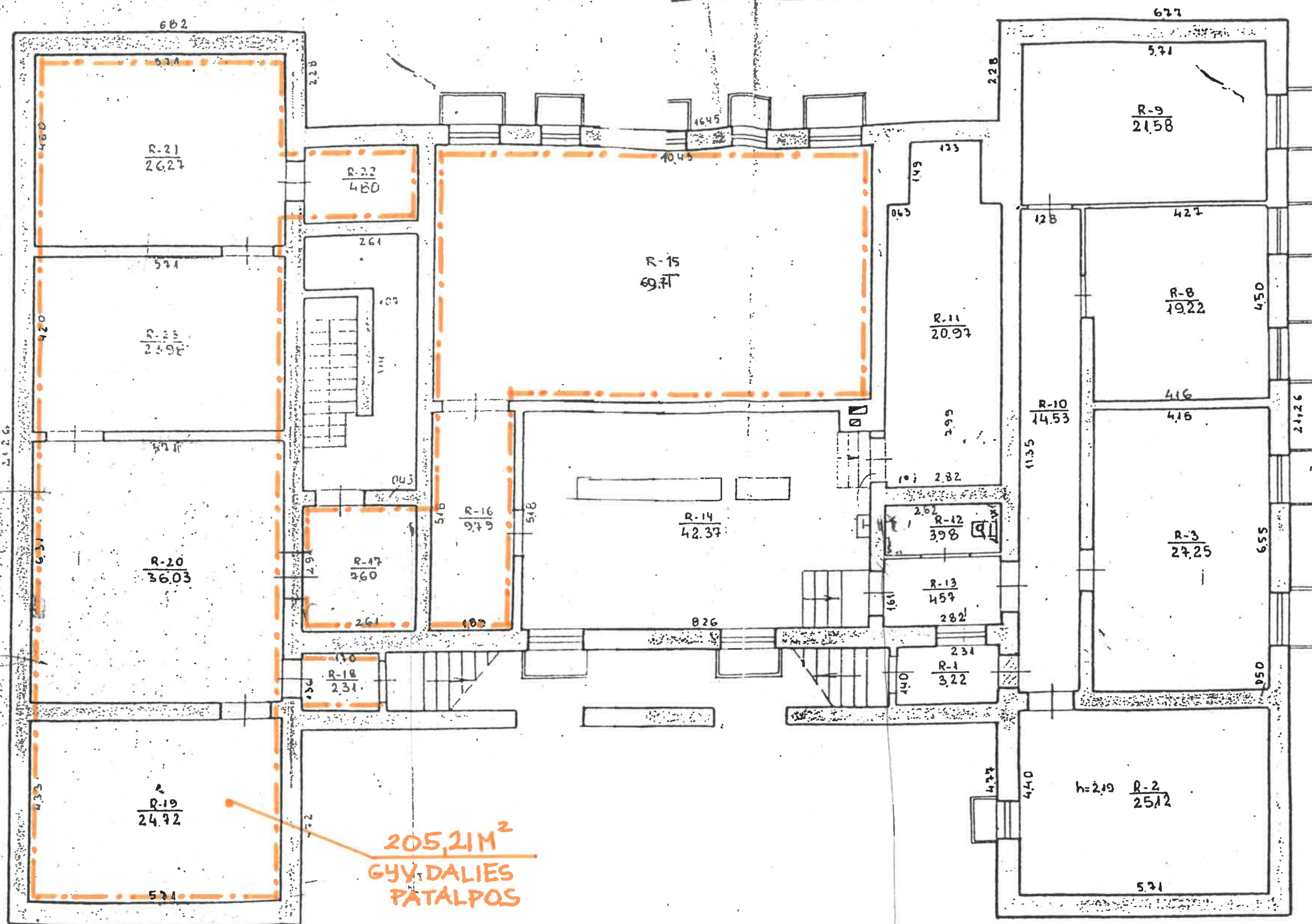
KAUNAS 736 1 40p  
 100  
 95 07  
 R. AMBRAZIENĒ  
 V. NAČINKAUSIENĒ

ČIŽAUSRIENĒ  
 PAŠKAUSRIENĒ

85 IX 13

*Atierys Bon 100/1m²*

RŪSIS



205,21M<sup>2</sup>  
GYV. DALIES  
PATALPOS

PASTABA:  
1. NEPAŽYMĖTOS PUNKTYRU - KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS  
PROJ. VAD. S. BALAIŠIS

9/11/11

INSTRUKCIJA  
95 07  
L. AMBRATIENE  
TIRKIO D. L. A. V. MARCINKEVICIENE

KAUNAS 336 1 1Cp  
100

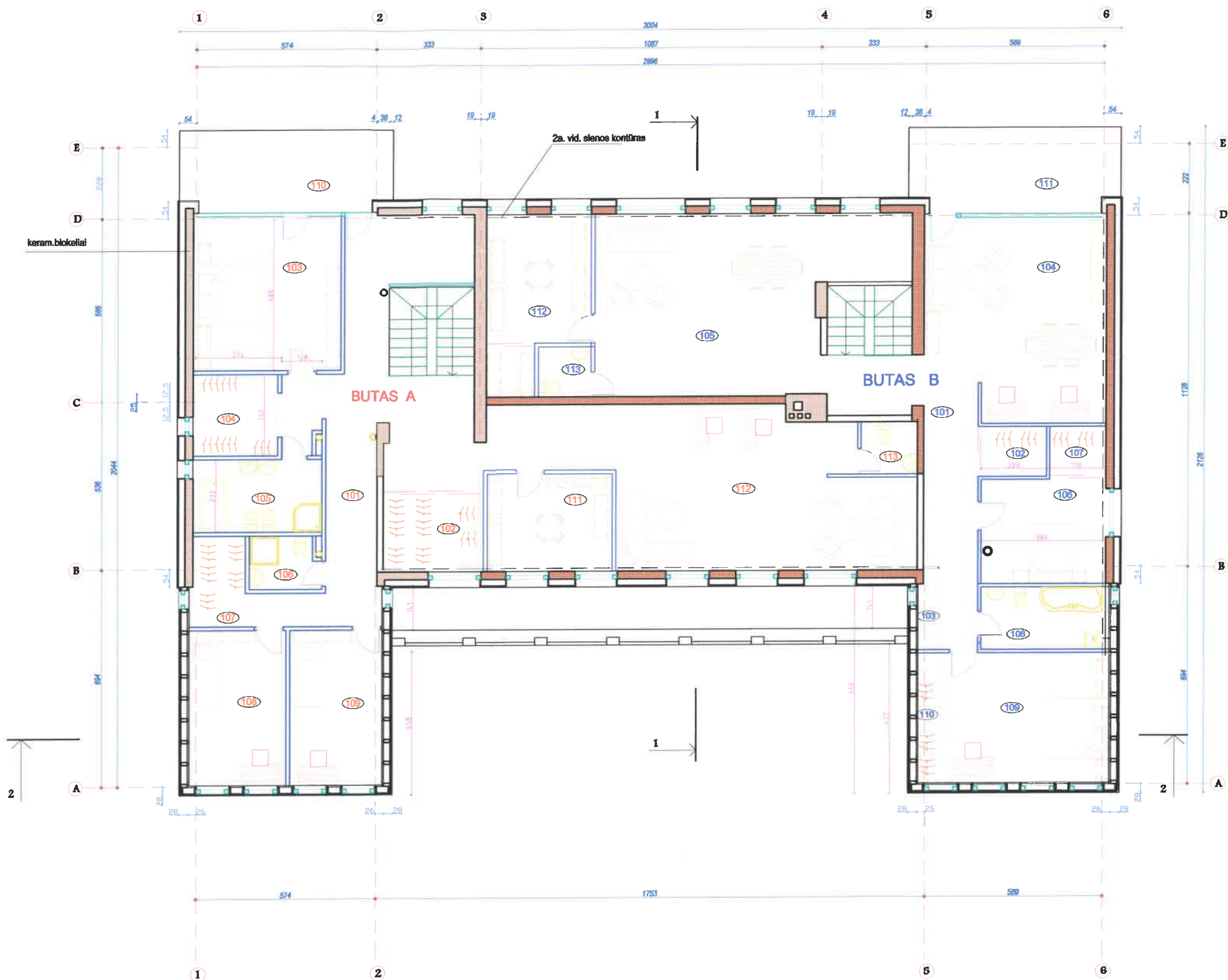
VIČIŪŲ  
ČIŽAUSKIENE  
PAŠNAUSKIENE

**BUTAS A**

101	Koridorius	32,0m <sup>2</sup>
102	Ūkinė spinta	7,0m <sup>2</sup>
103	Miegamasis	22,5m <sup>2</sup>
104	Rūbinė	7,0m <sup>2</sup>
105	Vonia/WC	9,5m <sup>2</sup>
106	Dušas/ WC	3,5m <sup>2</sup>
107	Rūbinė	5,0m <sup>2</sup>
108	Miegamasis	15,0m <sup>2</sup>
109	Miegamasis	14,5m <sup>2</sup>
110	Terasa	
111	Biblioteka	12,0m <sup>2</sup>
112	Poilsio-darbo kambarys	52,0m <sup>2</sup>
113	WC	3,0m <sup>2</sup>
<b>IŠ VISO:</b>		<b>183,0m<sup>2</sup></b>

**BUTAS B**

101	Koridorius	11,5m <sup>2</sup>
102	Rūbinė	3,0m <sup>2</sup>
103	Sieninė spinta	1,5m <sup>2</sup>
104	Darbo kambarys	36,5m <sup>2</sup>
105	Poilsio patalpa	47,0m <sup>2</sup>
106	Miegamasis	13,0m <sup>2</sup>
107	Rūbinė	2,5m <sup>2</sup>
108	Vonia/WC	8,0m <sup>2</sup>
109	Miegamasis	21,0m <sup>2</sup>
110	Rūbinė	3,5m <sup>2</sup>
111	Terasa	
112	Biblioteka	15,5m <sup>2</sup>
113	WC	2,5m <sup>2</sup>
<b>IŠ VISO:</b>		<b>165,5m<sup>2</sup></b>



Atestabo Nr. 1969	Projektuotojas: EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKAVIMO FIRMA			Objektas: DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIONIŲ G. 13 KAUNIE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS		
	A312	PV	E. BALAIŠIS	2017	Brėžinys: PASTOGĖS PLANAS M1:100	
A311	A.PDV	E. BALAIŠIENĖ	2017			Laikė 0
Etapas PP	Užsakovas: RAIMUNDAS VYBORNAS			Žymus: 17/04-17-PP-SA-01	Lapų 1	Lapų 1



Atestato Nr. 1969	Projektuotojas: EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				Objektas: DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G.13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS		
	A312	PV	E. BALAIŠIS	2017	Brėžinys:		Laida
A311	A.PDV	E. BALAIŠIENĖ	2017	FASADAS TARP ASIŲ 1-6 M1:100		0	
Etapas	Užsakovas: RAIMUNDAS VYBORNAS				Žymuo: 17/04-17-PP-SA-02		Lapas
PP							Lapų 1 1



Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:			
	EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G.13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS			
1969					Brėžinys:	FASADAS TARP ASIŲ 6-1 M1:100	Laida	
A312	PV	E. BALAIŠIS		2017			0	
A311	A.PDV	E. BALAIŠIENĖ		2017				
Etapas	Užsakovas:				Žymuo:		Lapas	Lapų
PP	RAIMUNDAS VYBORNAS				17/04-17-PP-SA-03		1	1

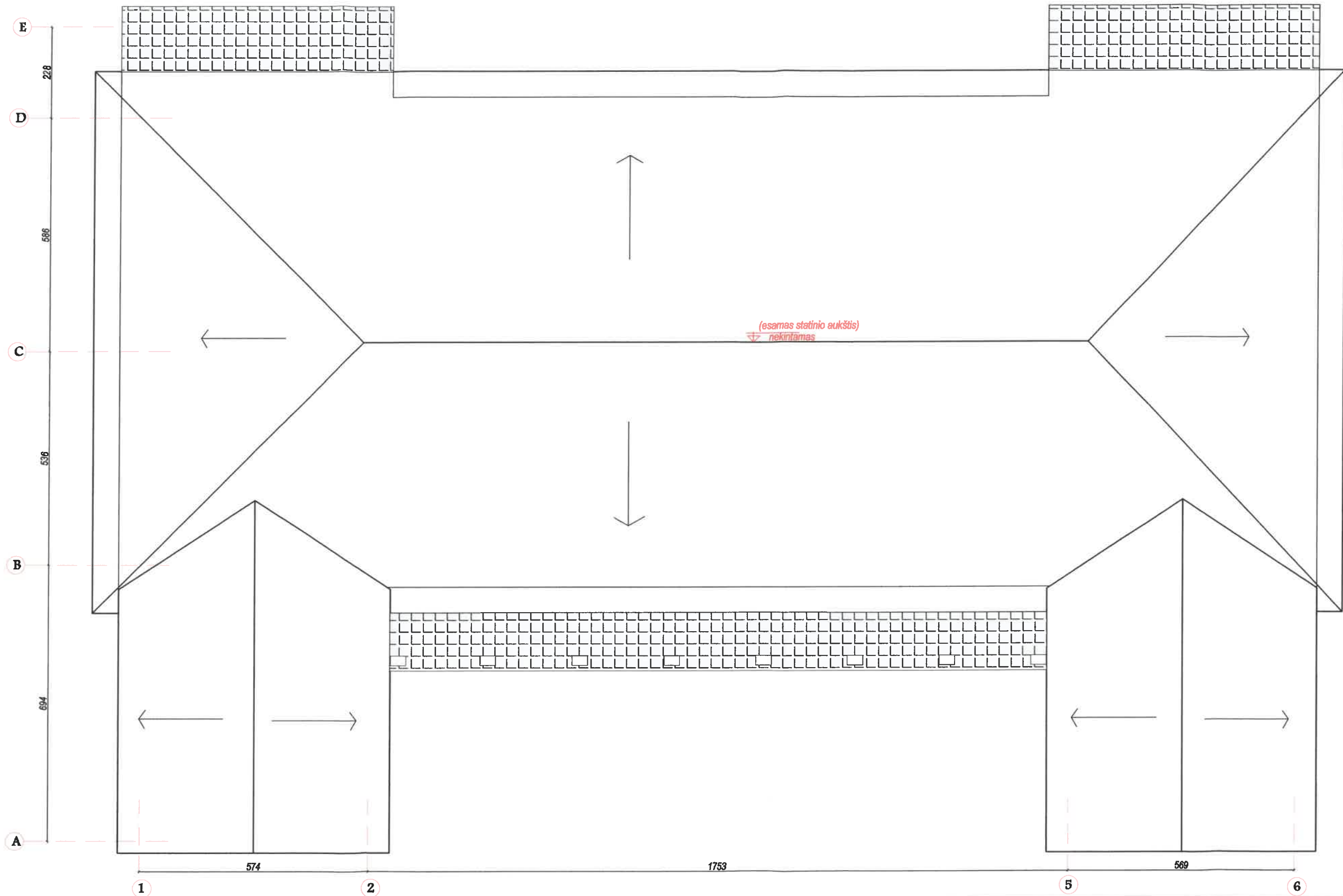




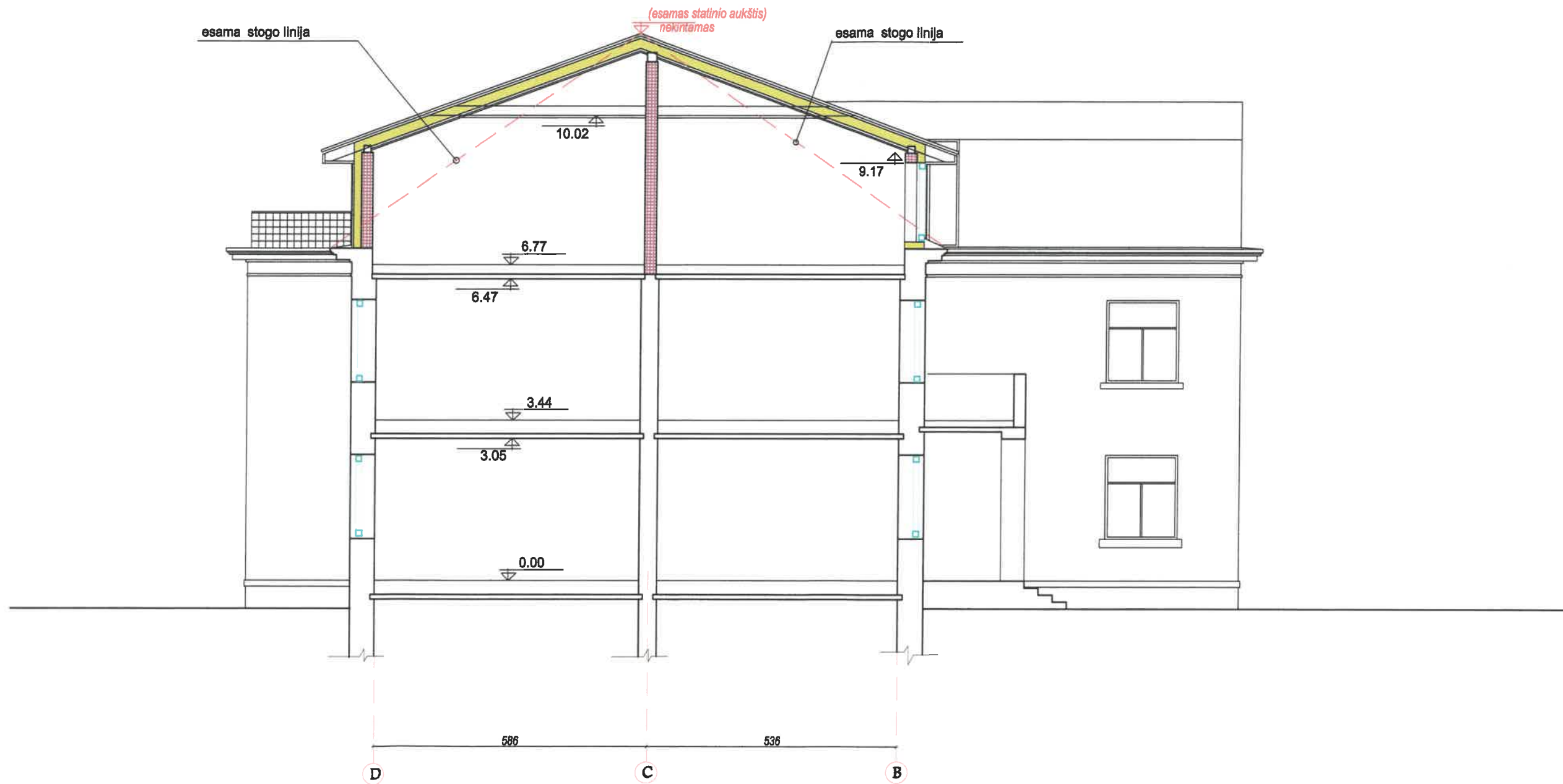
Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:			
	EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G.13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS			
1969					Brėžinys:	FASADAS TARP AŠIŲ "A-E" M1:100	Laida	
A312	PV	E. BALAIŠIS		2017			0	
A311	A.PDV	E. BALAIŠIENĖ		2017				
Etapas	Užsakovas:				Žymuo:		Lapas	Lapų
PP	RAIMUNDAS VYBORNAS				17/04-17-PP-SA-04		1	1



Atestato Nr.	Projektotojas:				Objektas:			
	EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G.13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS			
1969					Brėžinys:	Laida		
A312	PV	E. BALAIŠIS		2017			FASADAS TARP AŠIŲ "E-A" M1:100	0
A311	A.PDV	E. BALAIŠIENĖ		2017				
Etapas	Užsakovas:				Žymuo:		Lapas	Lapų
PP	RAIMUNDAS VYBORNAS				17/04-17-PP-SA-05		1	1



Atestato Nr.	Projektotojas:				Objektas:		
	EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKAVIMO FIRMA				DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G.13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS		
1969	PV	E. BALAIŠIS		2017	Brėžinys:	STOGO PLANAS M1:100	Laida
A312	A.PDV	E. BALAIŠIENĖ		2017			0
A311					Žymuo:	17/04-17-PP-SA-06	Lapas
							1
Etapas	Užsakovas:						
PP	RAIMUNDAS VYBORNAS						1



Atestato Nr. 1969	Projektotojas: EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				Objektas: DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G.13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS		
	A312	PV	E. BALAIŠIS	2017	Brėžinys: <b>PJŪVIS 1 - 1</b> M1:100	Laida	0
A311	A.PDV	E. BALAIŠIENĖ	2017				
Etapas	Užsakovas: RAIMUNDAS VYBORNAS				Žymuo:	Lapas	Lapų
PP					17/04-17-PP-SA-07	1	1



Atestato Nr.	Projektotojas: EUGENIJOS BALAIŠIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				Objektas: DARŽELIO PASTATO 1C2p VIČIŪNŲ G. 13 KAUNE REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS Į DVIBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS		
1969	PV	E. BALAIŠIS		2017	Brėžinys: PJŪVIS 2-2 M1:100	Laida	
A312	A.PDV	E. BALAIŠIENĖ		2017		0	
A311	Užsakovas: RAIMUNDAS VYBORNAS				Žymuo: 17/04-17-PP-SA-08	Lapas	Lapų
Etapas	PP					1	1