

PROJEKTAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO)
PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS
PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) ŽVANGUČIŲ G. 31,
KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

ADRESAS: ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNAS

STATYTOJAS: MB „MŪSŲ PROJETAI“

PROJEKTAVIMO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALIS: BEDROJI




TOMAS: PIRMAS(I)

ŽYMUO: Ž31(2021)

PROJEKTO VADOVAS DEIVIS ČERNIAUSKAS (ATESTATO NR. A 1039)

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eilės Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pulapių (brėžinių) skaičius vnt.	Laida
1		Titulis lapas	1	0
Tekstinių dokumentų žiniaraštis				
2	Ž31(2022)-01-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	1	0
3	Ž31(2022)-01-PP-AR	Aiškinamasis raštas	6	0
Brėžinių žiniaraštis				
4	Ž31(2022)-01-PP-SP-1	Sklypo planas	1	0
5	Ž31(2022)-01-PP-SA-1	Rūsio planas	1	0
6	Ž31(2022)-01-PP-SA-2	Pirmo aukšto planas	1	0
7	Ž31(2022)-01-PP-SA-3	Antro aukšto planas	1	0
8	Ž31(2022)-01-PP-SA-4	Trečio aukšto planas	1	0
9	Ž31(2022)-01-PP-SA-5	Ketvirto aukšto planas	1	0
10	Ž31(2022)-01-PP-SA-6	Pjūvis	1	0
11	Ž31(2022)-01-PP-SA-7	Fasadas A-F	1	0
12	Ž31(2022)-01-PP-SA-8	Fasadas F-A	1	0
14	Ž31(2022)-01-PP-SA-9	Fasadas 1-5	1	0
15	Ž31(2022)-01-PP-SA-10	Fasadas 5-1	1	0
16		Vizualizacijos	1	0

Atestato Nr.					Projektas:			
					GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) ŽVANGUČIŲ G. 31 KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1039	PV	D. Černiauskas		2022	Brėžinys:	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		Laida
A1039	PDV	D. Černiauskas		2022				0
Kalbos trump.: LT	Statytojas: MB „Mūsų projektai“				Žymuo: Ž31(2022)-01-PP-DŽ		Lapas	Lapų
							1	1

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (AR)**

**1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ,
KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS**

LR įstatymai:




- LR Statybos įstatymas. 2001 11 08, Nr. IX-583.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996 05 28, Nr. I-1352.
- LR Žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. I-446, 1996 09 24, Nr. I-1540.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12 12, Nr. I-1120.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2002 07 01, Nr. IX-1004.
- LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas. 2003 07 01, Nr. IX-1672.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016. Norminiai statybos techniniai dokumentai.
- STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.
- STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
- STR 1.01.08: 2002. Statinio statybos rūšys.
- STR 1.02.09:2011. Teisės atlikti pastatų energetinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
- STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
- STR 1.04.02: 2011. Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
- STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
- STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
- STR 1.06.01: 2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
- STR 1.07.03:2017. Statinio techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
- STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
- STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
- STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
- STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
- STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
- STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
- STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
- STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas.
- STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.
- STR 2.02.08:2012. Automobilių saugyklų projektavimas.
- STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
- STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.

Atestato Nr.					Projektas:			
					GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) ŽVANGUČIŲ G. 31 KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1039	PV	D. Černiauskas		2022	Brėžinys:	Laida		
A1039	PDV	D. Černiauskas		2022				
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
Kalbos trump.: LT	Statytojas: MB „Mūsų projektai“				Žymuo:		Lapas	Lapų
					Ž31(2022)-01-PP-AR		1	6

- STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
- STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.06:2005. Aliumininių konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.
- STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
- STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
- **Respublikos statybos, higienos normos, taisyklės ir kt.:**
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
- HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje.
- HN 69:2003. Šilumos komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.
- HN 98:2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti 2016 metų kovo 2 d., Nr. 1-65.
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos 2012 vasario 6 d., Nr. 1-45.
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos 2011 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. 1-138.
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168.
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos 2012 metų birželio 29 d. įsakymu Nr. 1-186.
- Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos 2016 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 1-1.
- Elektros įrenginių bendrosios taisyklės, patvirtintos 2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22.
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos 2012 m. spalio 8 d. įsakymas Nr. 304.
- Dėl PAGD prie VRM direktoriaus 2005 m. gruodžio 23 d. įsakymo Nr. 1-404 „Dėl gaisrinės saugos ženklų naudojimo įmonėse, įstaigose ir organizacijose nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo, 2013 m. gegužės 1 d.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-249 patvirtintos "Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės".
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-250 patvirtintos "Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės".
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264 patvirtintos "Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės".
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
- Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės. 2010-09-17, Nr. A1-425.
- Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai. 2003-04-24, Nr. 501.
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. 2006-12-29, Nr. D1-637.
- Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai. 2008-01-15, Nr. A1-22/D1-34.
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės. 2002-12-30 Nr. 522.

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas projektuojamas Kauno m. Žaliakalnio seniūnijoje.

Pagal Kauno m. bendrąjį planą sklypas priskiriamas teritorijoms, kuriose vyrauja mažaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra. Kitos paskirties teritorijos: gyvenamoji, visuomeninės paskirties objektų, inžinerinės

Ž31(2022)-01-PP-AR	Lapas	Lapų	laida
	2	6	0

infrastruktūros, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinės, krašto apsaugos tikslams, konservacinės paskirties. Užstatymo intensyvumas iki 0,8. Maksimalus aukštingumas iki 13 m.

KLIMATINĖS SĄLYGOS Rengiant techninį- darbo projektą klimatinės sąlygos priimamos pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, kurios Kauno rajonui yra sekančios:

- 1) vidutinė metinė oro temperatūra $+(6,3\div 6,6)$ °C;
- 2) šalčiausio penkiadienio oro temperatūra $-(22\div 24)$ °C;
- 3) santykinis metinis oro drėgnumas 80 %;
- 4) vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- 5) maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) 83,1 mm;
- 6) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
- 7) vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;
- 8) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų, yra 32 m/s, o vieną kartą per 100 metų – 34 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kauno rajonas priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 Kauno rajonas priskiriamas I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme $1,2 \text{ kN/m}^2$ (120 kg/m^2).

STATYBOS RŪŠIS. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 V skyriaus 9 punktu statybos rūšis yra rekonstravimas.

PROJEKTAVIMO STADIJA IR ETAPAI. Projektas bus rengiamas vienu etapu: rengiamas techninis darbo projektas, kurio sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nurodymus.

STATYBOS ETAPAI. Statybos darbus numatoma vykdyti vienu etapu.

STATINIO KATEGORIJA. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 statinys (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai) nepriskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

STATINIO PASKIRTIS. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, p. 7.3 pastatas priskiriamas gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatams).

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS). MB „Mūsų projektai“, įmonės kodas 304822576.

RANGOVAS. Bus parinktas konkurso būdu.

PROJEKTUOTOJAS. Uždara akcinė bendrovė „ZR PROJEKTAS“, įmonės kodas 303152361, buveinės adresas – Pikulo g. 126, Kaunas, projekto vadovas Deivis Černiauskas, atestato Nr. A1039, 2019-05-02.

ANKSČIAU PARENGTI PROJEKTAI IR IŠDUOTI STATYBOS LEIDIMAI. – Nėra.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS.

889 m² ploto žemės sklypas yra artimos stačiakampiui trapecijos formos. Sklypo adresas: Kaunas, Žvangučių g. 31; žemės sklypo unikalus Nr.: 41901-0073-0043; žemės sklypo kadastrinis Nr. 1901/0073:43 Kauno m. k. v.; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita; naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Nuosavybės teisė: savininkas – MB „Mūsų projektai“, a.k. 304822576.

Sklype stovi pastatai: gyvenamasis namas, ūkinis pastatas, kiti kiemo statiniai (kanal. šulinys, tvora, kiemo aikštelė), pakloti inžineriniai tinklai. Sklypas yra Žeimenos ir Žvangučių gatvių sankryžoje. Sklypas pietine ir vakarine kraštinėmis ribojasi su gretimais privačiais žemės sklypais.

Žemės sklypas apželdintas veja, auga atskiri medžiai.

SKLYPE ESANČIŲ PASTATŲ IR STATINIŲ APIBŪDINIMAS.

Ž31(2022)-01-PP-AR	Lapas	Lapų	laida
	3	6	0

Sklype stovi pastatai: gyvenamasis namas (un. Nr. 1996-8034-2012), ūkinis pastatas (un. Nr. 1996-8034-2023), kiti kiemo statiniai (un. Nr. 1996-8034-2034), pakloti inžineriniai tinklai. Visų pastatų ir statinių būklė- bloga. Pastatai apleisti, apgriuvę.

Visi pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso MB „Mūsų projektai“.

Sklype esantį ūkio pastatą ir kiemo statinius numatoma griauti. Inžinerinius tinklus numatoma iškelti.

SKLYPE ESANČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS.

Sklype pakloti šie inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotėkų, šilumos tiekimo ir elektros tinklai.

SKLYPE ESANČIŲ VANDENS TELKINIŲ APIBŪDINIMAS. Nėra.

SANITARINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA. Teritorija neužteršta, dalinai apželdinta, įrengtos dangos. Sklype susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra.

INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI. Inžinerinius geodezinius tyrinėjimus statybos sklype 2020 m. liepos mėnesį atliko geodezininkas Vytis Levinskas kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1119.

Inžineriniai geologiniai tyrimai- neatlikti.

APLINKINIS UŽSTATYMAS, RELJEFAS, TRANSPORTO EISMAS.

Gretimos teritorijos prie projektuojamo statinio zonos yra tankiai užstatytos mažaaukščiais gyvenamaisiais pastatais. Sklypas rytine ir šiaurine kraštinėmis ribojasi su Žeimenos ir Žvangučių gatvėmis (yra šių gatvių sankirtoje).

Reljefas sklype kintantis. Altitudės sklypo kraštuose skiriasi iki 1 m. Žemiausia vieta- esančio gyvenamojo namo pietinėje pusėje. Aukščiausia vieta- pietinėje pusėje, prie kaimyninio sklypo. Sklypas aukštėja pietų kryptimi.

Esantys įvažiavimai į sklypą įrengti iš Žeimenos ir Žvangučių gatvių.

Transporto eismas Žeimenos gatve yra intensyvus. Žvangučių gatve gatvėje transporto eismas- neintensyvus. Visuomeninis transportas kursuoja Žeimenos gatve.

Žvangučių gatvė- D1 kategorijos. Žeimenos gatvė- C2 kategorijos.

ESAMI KULTŪROS PAVELDO IR ISTORINIAI PAMINKLAI. VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Nėra.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

Rekonstruojamas dviejų aukštų su rūsiu gyvenamosios paskirties pastatas 1A2b (un. Nr. 1996-8034-2012), rekonstruojant esantį pastatą ir pristatant priestatą.

- Naudojimo paskirtis: gyvenamoji (vieno buto pastatai)
- Statybos pabaigos metai: 1968.
- Šildymas: centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
- Vandentiekis: komunalinis vandentiekis.
- Nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas.
- Dujos: gamtinės
- Pamatai ir rūsių sienos- betoniniai.
- Sienos: monolitinis betonas, plytų mūras.
- Perdangos- monolitinio g/b.
- Stogas- sutapdintas.
- Stogo danga: ritininė, prilydoma.
- Aukštų skaičius: 2.

Bendrieji statinio rodikliai.

Ž31(2022)-01-PP-AR	Lapas	Lapų	laida
	4	6	0

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis prieš rekonstr.	Kiekis po rekonstr.	Pastabos
1.	2.	3.		4.	6.
1	I. ŽEMĖS SKLYPAS (unikalus Nr.: 41901-0073-0043; kadastrinis Nr.: 1901/0073:43 Kauno m. k. v.)				
	1. Žemės sklypo plotas	m ²	889	889	
	2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23	65	
	3. Sklypo užstatymo tankumas	%	15	27	
	4. Želdynų plotas	%	-	40	
2	II. PASTATAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas				
	1. Pastato bendrasis plotas	m ²	205,18	644,26	
	2. Naudingas plotas	m ²	131,41	576,47	
	3. Pastato tūris	m ³	802	3065	
	4. Aukštų skaičius	vnt.	2	4	
	5. Pastato aukštis	m	6,60	12,95	
	6. Butų skaičius, iš jų:		1	9	
	6.1. Vieno kambario	vnt.	-	2	
	6.2. Dviejų ir daugiau kambarių	vnt.	1	7	
	7. Pastato atsparumas ugniai	-	-	I	

5. TRUMPAS TECHNOLOGINIO PROCESO APRAŠYMAS

Rekonstruojant pastatą, esamoje pastato dalyje ir pristatomame priestate įrengiami 9 butai. Bendras numatomas žmonių skaičius- 30 žmonių.

6. SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŪRINIAI IR FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai. Užstatymas ir pagrindiniai statinio rodikliai atitinka Kauno miesto Bendrajame plane nustatytus šios teritorijos užstatymo reglamentus. Projektuojamas statinys sklypo viduryje išlaikant norminius 3 metrų atstumus nuo sklypo ribos (išskyrus atstumą iki sklypo ribos prie Žeimenos gatvės). Esantis pastatas aukštinamas, neišlaikant norminio atstumo iki sklypo ribos prie Žeimenos gatvės. Projektuoti pastatą neišlaikant norminio atstumo iki sklypo ribos gautas NŽT prie 2022-04-15 ŽŪM Kauno skyriaus sutikimas Nr. 8ST-140-(14.8.5 E.).

Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas pastatas pozicionuojamas lygiagrečiai Žeimenos gatvei. Esantis pastatas perplanuojamas ir paaukštinamas. Vakarinėje pusėje prie jo projektuojamas priestatas. Projektuojamame pastate su priestatu įrengiami 9 butai.

Esamas įvažiavimas rytinėje sklypo pusėje iš Žvangučių gatvės. Esantis įvažiavimas į sklypą iš Žeimenos gatvės- naikinamas. Prie projektuojamo pastato pietinėje sklypo dalyje įrengiama betoninių trinkelinių dangos 8 vietų automobilių aikštelė. Vienas automobilis parkuojamas pastato rūsyje esančiame garaže.

Parkuojamų automobilių skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę.

Parkuojamų automobilių vietų skaičius nustatomas:

- Butų skaičius – 9 butai;
- bendras skaičiuojamas minimalus automobilių vietų skaičius - 9 vietos;
- bendras automobilių stovėjimo aikštelėje ir garaže įrengiamų automobilių vietų skaičius - 9 vietos.

Sklypo šiaurės – vakariniame kampe, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 reikalavimais, įrengiama rekreacinė zona ir vaikų žaidimų aikštelė. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas - 51 m². Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Šalia vaikų žaidimų aikštelės įrengiama vieta ramiam vyresnio amžiaus žmonių poilsiui ir sporto aikštelė paaugliams.

Aplink pastatą projektuojama betoninių trinkelinių dangos nuogrinda.

Sklype kertami 2 medžiai ir krūmai.

Neužstatytas ir kietomis dangomis neišklotas žemės sklypo plotas apželdinamas. Minimalus norminis želdinių plotas nustatomas remiantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694

Ž31(2022)-01-PP-AR	Lapas	Lapų	laida
	5	6	0

Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Minimalus želdinių plotas- 30% sklypo ploto. Apželdintas sklypo plotas - 40%.

Eksterjero elementai – neprojektuojami.

Reklama nenumatoma.

Architektūriniai sprendiniai.

Projektuojamas keturių aukštų su rūsiu. Projektuojamame pastate su priestatu įrengiami 9 butai. Pastatas plokščiu sutapdintu stogu.

Įėjimai į pastatą projektuojamas iš kiemo pusės, nuo automobilių parkavimo aikštelės. Iš Žeimenos gatvės pusės, nusileidus lauko laipteliais, projektuojamas įėjimas į rūšį.

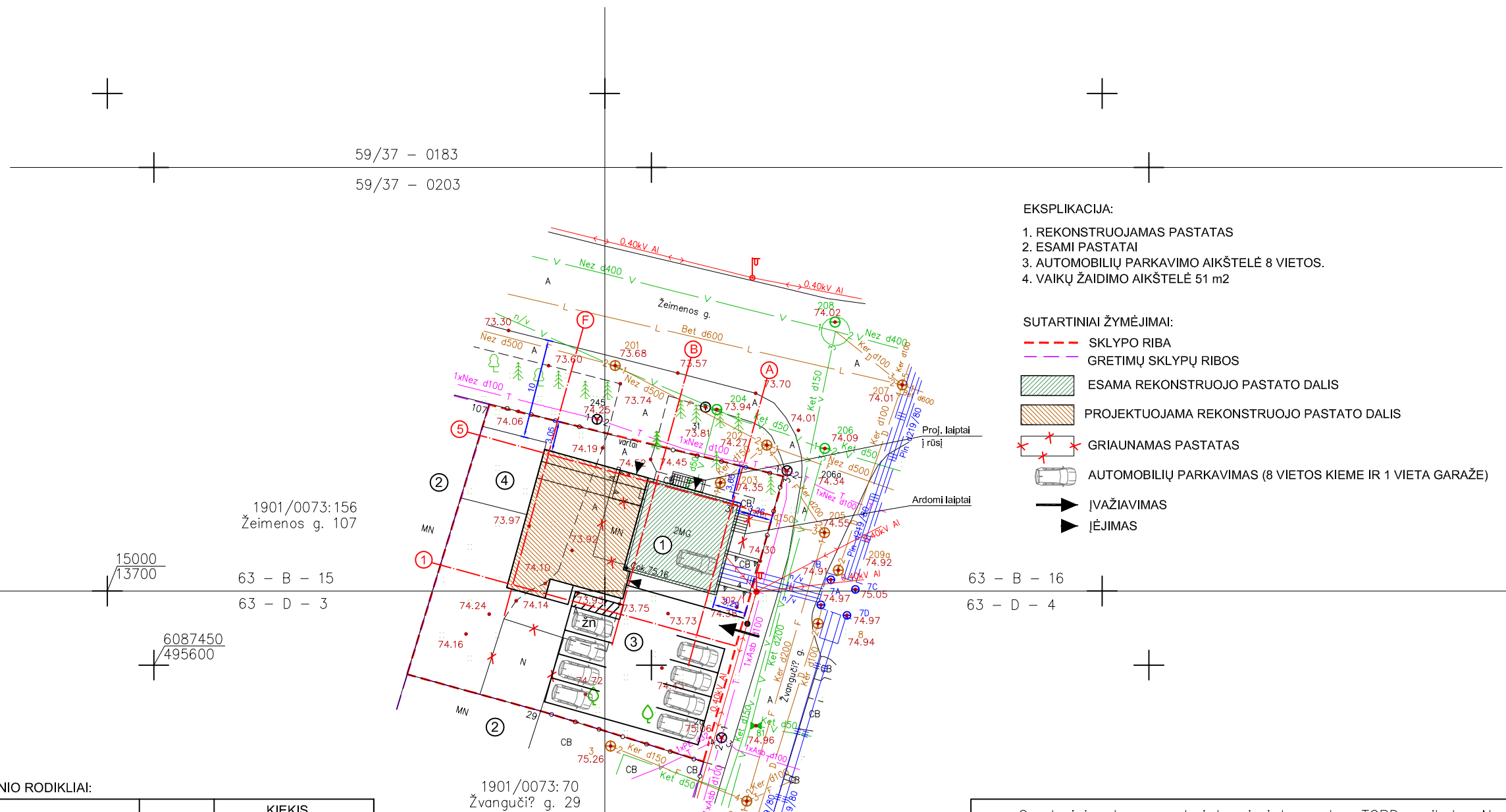
Įėjus į pastatą per pagrindinį įėjimą patenkame į laiptinę, iš jos į du butus ir kitus aukštus. Antrame ir trečiame aukštuose projektuojama po tris butus. Ketvirtame projektuojamas vienas butas.

Rūsyje įrengiamos techninės patalpos, sandėliukas, dviračių patalpa ir vienas garažas.

Pastato stogas, sienos, grindys ir pamatai apšiltinti. Pastato išorės apdaila- spalvotas fasadinis tinkas.

Ž31(2022)-01-PP-AR	Lapas	Lapų	laida
	6	6	0

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

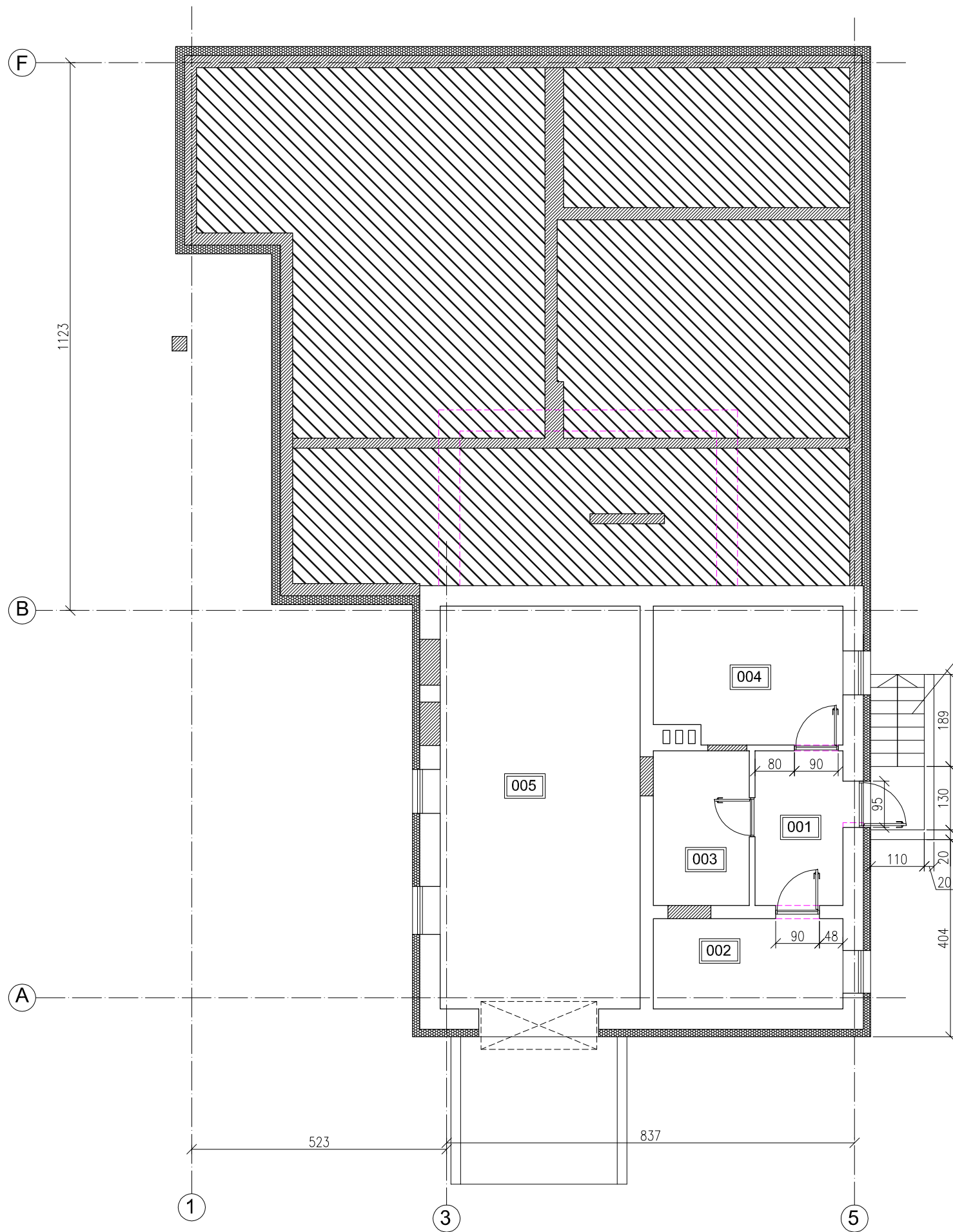


BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	
			PRIEŠ REKONSTR.	PO REKONSTR.
1.	I. SKLYPAS			
	1.1. SKLYPO PLOTAS	m ²	889	889
	1.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	23	65
	1.3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	15	27
	1.4. APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	%	-	40
2.	II. PASTATAS			
	2.1. BENDRAS PLOTAS	m ²	205.18	644.26
	2.2. NAUDINGAS PLOTAS	m ²	131.41	576.47
	2.3. PASTATO TŪRIS	m ³	802	3065
	2.4. AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	2	4
	2.5. PASTATO AUKŠTIS	m	6.60	12.95
	2.6. BUTŲ SKAIČIUS IŠ JŲ:	vnt.	1	9
	2.6.1. 1 KAMBARIO	vnt.	-	2
2.6.2. 2 IR DAUGIAU KAMBARIŲ	vnt.	1	7	
	2.7. PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI		-	1

Geodezinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr.: 19:20:3940

OBJEKTAS	Kauno m. sav. Kauno m. Žvangučių g. 31 Kad. Nr.: 1901/0073:43		
COORDINACIŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1GKV-1119		A.V.
	VARDAS PAVARD?	PARAŠAS	
GEODEZININKO asist.	VYTIŠ LEVINSKAS	VAIDAS KANAŠINAS	2020 07
ATEST. NR.	UAB PROJEKTAS		OBJEKTAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANČIŲ PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A1039	PV	D. Černiauskas	2022
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022
ETAPAS	STATYTOJAS		BRĖŽINYS
TDP	MB "Mūsų projektai"		SKLYPO PLANAS M 1:500
	ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	Ž31(2022) - 01 - PP - SP - 1		1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

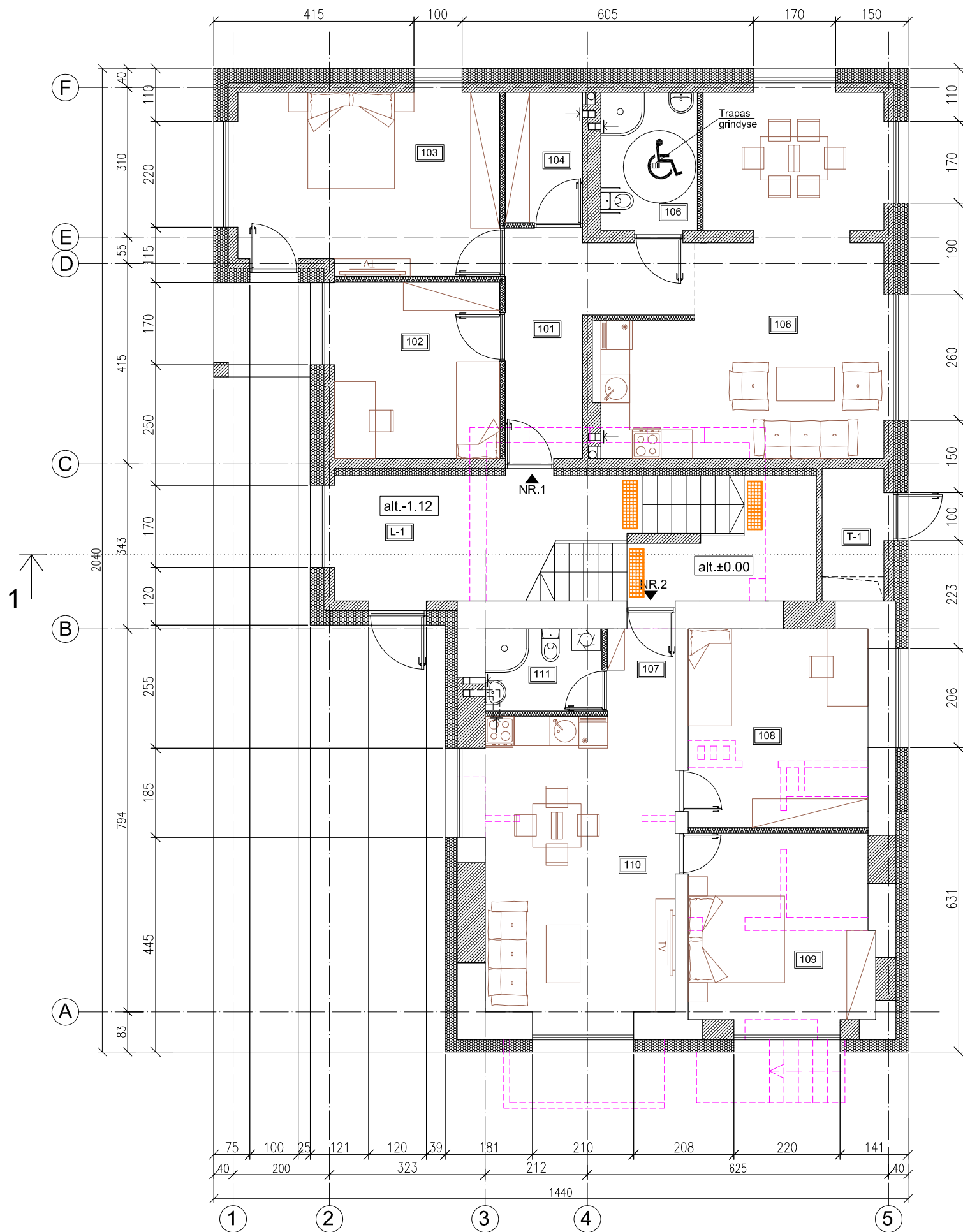
PATALPOS NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAS (m2)
001	HOLAS	5.72
002	ŠILUMOS PUNKTAS	7.22
003	SANDĖLIS	6.40
004	DVIRAČIŲ LAIKYMO PAT.	10.76
005	GARAŽAS	34.03
VISO:		64.13

Projektuojami laiptai į rūsi.

Sutartiniai žymėjimai:

- Esama konstrukcija
- Projektuojama konstrukcija
- Šiltinama konstrukcija
- Ardoma konstrukcija
- Projektuojama neįrūsinta pastato dalis

ATEST. NR.				OBJEKTAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1039	PV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS	
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022	RŪSIO PLANAS M 1:100	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	MB "Mūsų projektai"			Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 1	1 1
				Laida	0



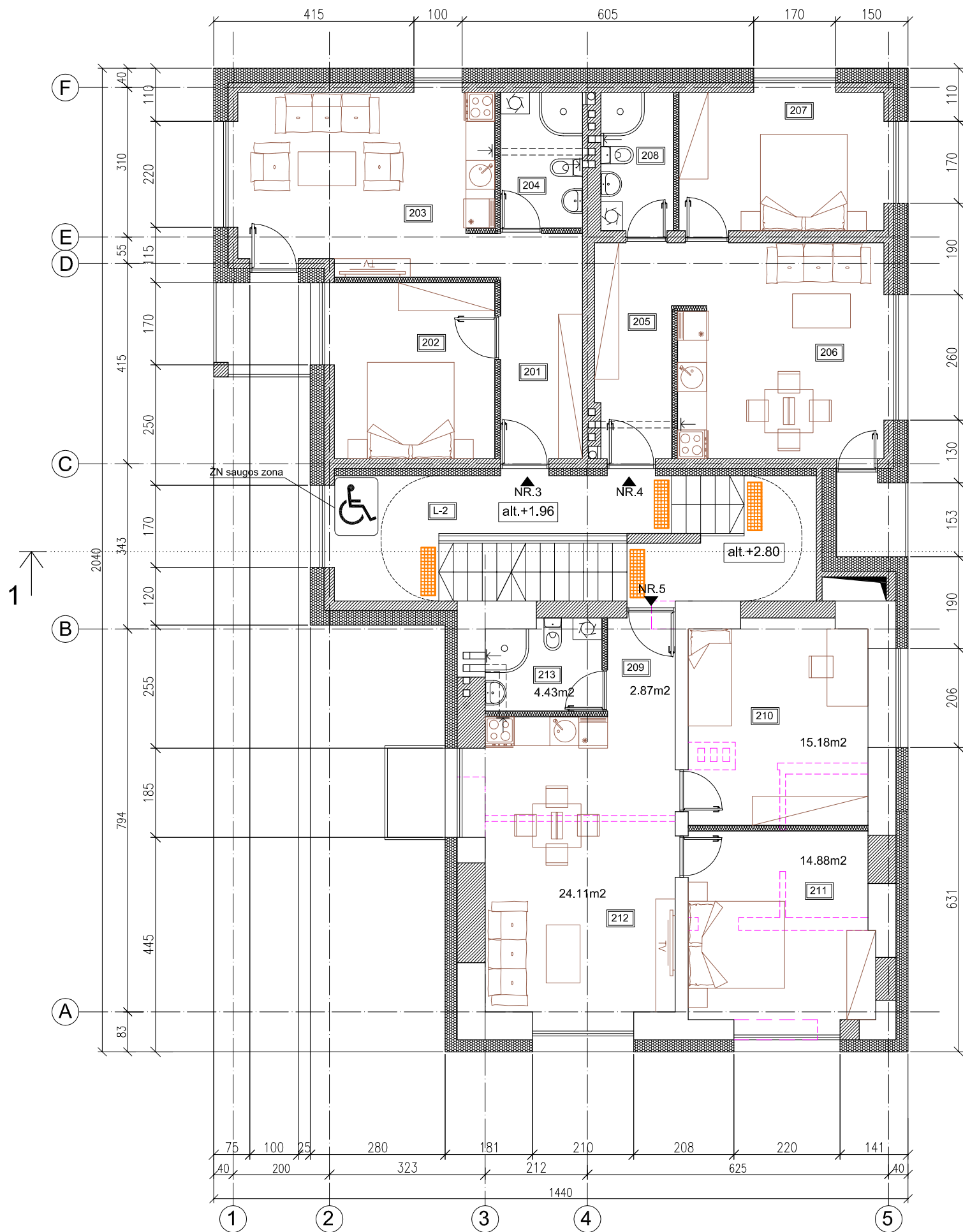
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
Butas Nr. 1		
101	Koridorius	11.21
102	Miegamasis	12.55
103	Miegamasis	20.00
104	Rūbinė	4.34
105	Dušas ir WC ŽN	5.74
106	Svetainė - virtuvė	34.71
Viso buto:		88.55
Butas Nr. 2		
107	Holas	2.55
108	Miegamasis	15.37
109	Miegamasis	14.69
110	Svetainė - virtuvė	24.11
111	Dušas ir WC	4.14
Viso buto:		60.86
L-1	Laiptinė	15.11
T-1	Techninė patalpa	3.52
Viso:		18.63
Viso pirmame aukšte:		168.04

Sutartiniai žymėjimai:

- Esama konstrukcija
- Projektuojama mūrinė konstrukcija
- Šiltinama konstrukcija
- G/k plokšė ant met. karkaso su min. vatos užpildu
- Ardoma konstrukcija
- Dėmesį atkreipti struktūra

ATEST. NR.				OBJEKTAUS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1039	PV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS	LAIDA	
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	MB "Mūsų projektai"			Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 2	1	1



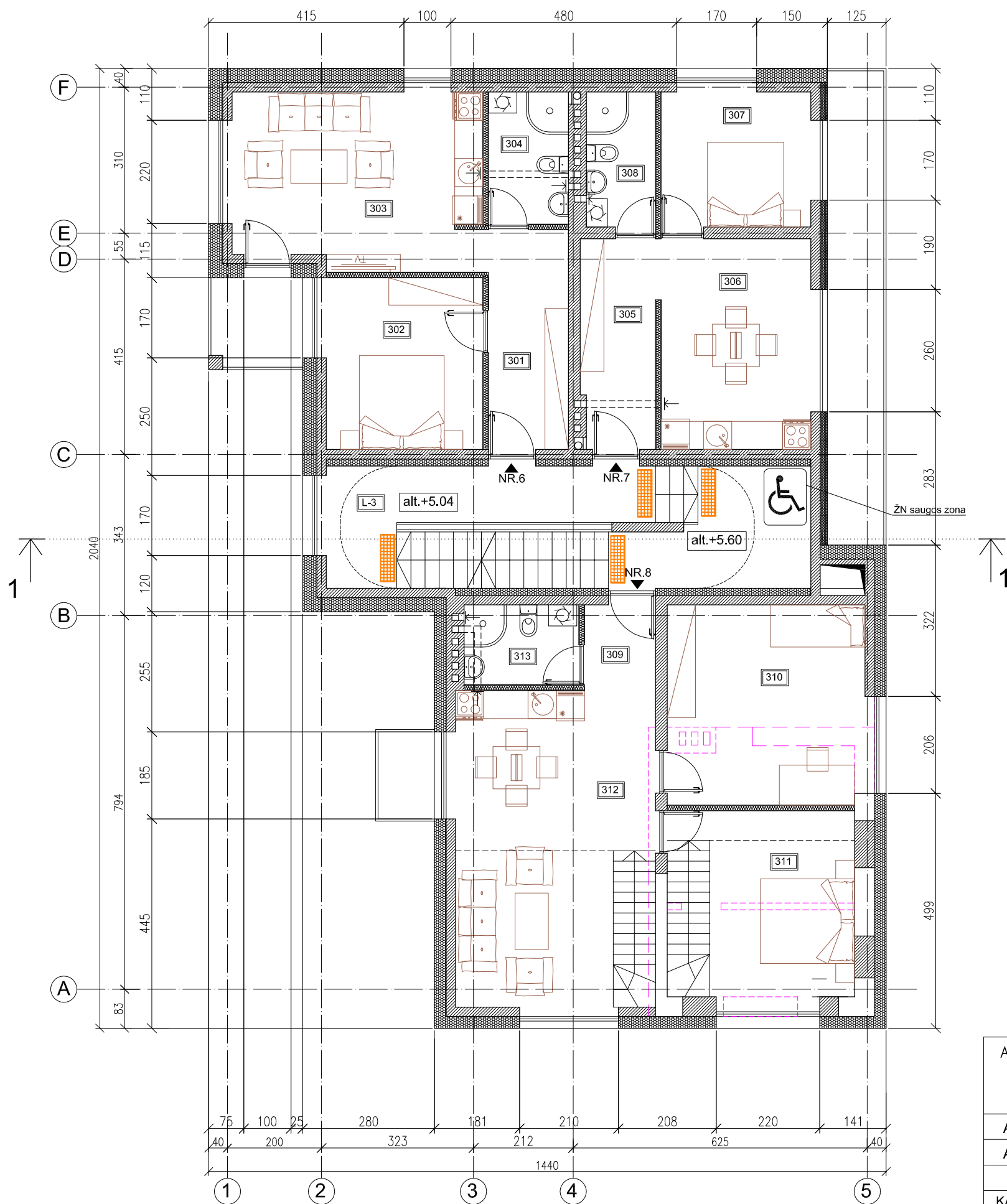
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
Butas Nr. 3		
201	Koridorius	7.89
202	Miegamasis	12.19
203	Svetainė - virtuvė	19.65
204	Dužas ir WC	4.78
Viso buto:		44.51
Butas Nr. 4		
205	Koridorius	7.02
206	Svetainė - virtuvė	19.17
207	Miegamasis	12.20
208	Dužas ir WC	4.31
Viso buto:		42.70
Butas Nr. 5		
209	Holas	2.87
210	Miegamasis	15.63
211	Miegamasis	14.69
212	Svetainė - virtuvė	24.11
213	Dužas ir WC	4.43
Viso buto:		61.73
L-2	Laiptinė	-
Viso antrame aukšte:		148.94

Sutartiniai žymėjimai:

- Esama konstrukcija
- Projektuojama mūrinė konstrukcija
- Šiltinama konstrukcija
- G/k plokšė ant met. karkaso su min. vatos užpildu
- Ardoma konstrukcija
- Dėmesį atkreipti struktūra

ATEST. NR.				OBJEKTAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1039	PV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS	LAIDA	
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	MB "Mūsų projektai"		ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT				Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 3	1	1



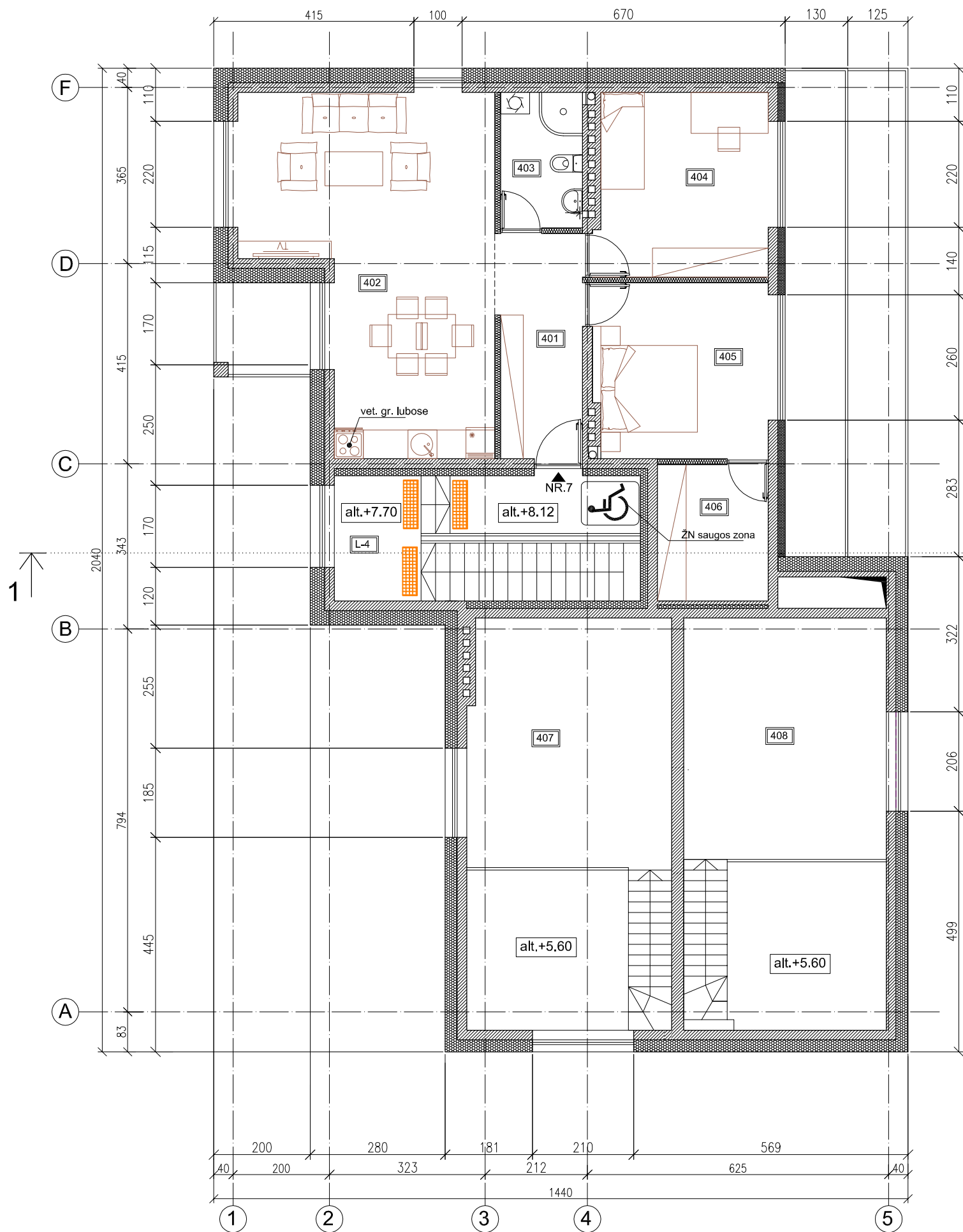
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
Butas Nr. 3		
301	Koridorius	7.94
302	Miegamasis	12.12
303	Svetainė - virtuvė	19.69
304	Dušas ir WC	4.78
Viso buto:		41.53
Butas Nr. 4		
305	Koridorius	7.01
306	Svetainė - virtuvė	14.25
307	Miegamasis	9.14
308	Dušas ir WC	4.21
Viso buto:		34.61
Butas Nr. 5		
309	Holas	2.75
310	Miegamasis	17.84
311	Miegamasis	15.72
312	Svetainė - virtuvė	26.80
313	Dušas ir CW	4.15
Viso buto:		67.26
L-2	Laiptinė	-
Viso trečiame aukšte:		143,40

Sutartiniai žymėjimai:

- Esama konstrukcija
- Projektuojama mūrinė konstrukcija
- Šiltinama konstrukcija
- G/k plokšė ant met. karkaso su min. vatos užpildu
- Ardoma konstrukcija
- Dėmesį atkreipti struktūra





ATEST. NR.				OBJEKTAUS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1039	PV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS	TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100		
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022	LAIKA	0		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	MB "Mūsų projektai"		ŽYMUO	Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 4		LAPAS LAPŲ
LT						1	1




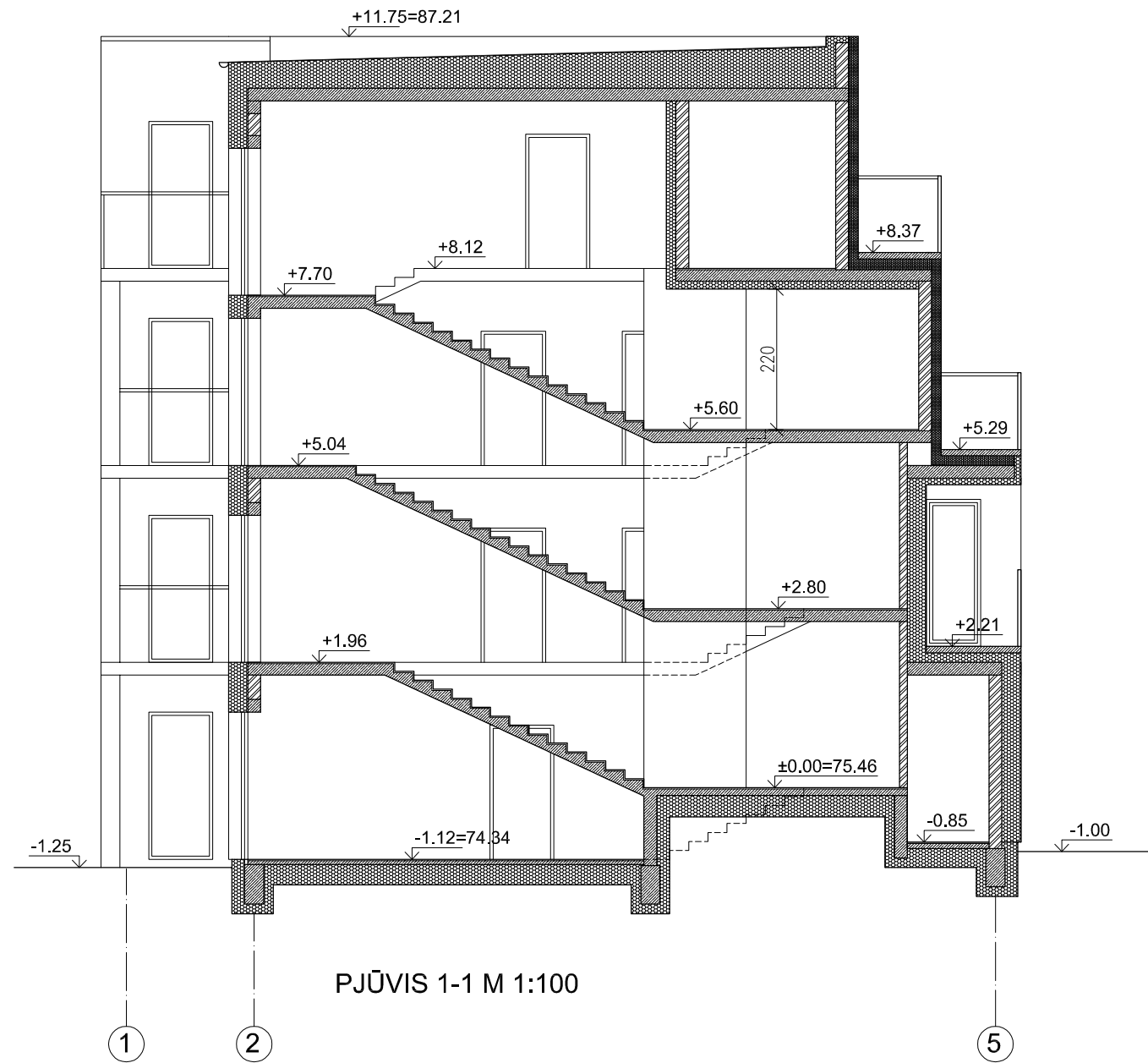
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
Butas Nr. 9		
401	Koridorius	7.94
402	Svetainė - virtuvė	32.21
403	Dušas ir WC	4.78
404	Miegamasis	13.47
405	Miegamasis	13.11
406	Rūbinė	6.51
Viso buto:		78.02
Butas Nr. 8 (Antresolė)		
407	Darbo kambarys	21.69
408	Rūbinė	20.04
Viso antresolės:		41.73
L-2	Laiptinė	-
Viso ketvirtame aukšte:		119,75

Sutartiniai žymėjimai:

-  Projektuojama mūrinė konstrukcija
-  Šiltinama konstrukcija
-  G/k plokšė ant met. karkaso su min. vatos užpildu
-  Dėmesį atkreipti struktūra

ATEST. NR.				OBJEKTAUS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A1039	PV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS LAIDA
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:100 0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	MB "Mūsų projektai"		ŽYMUO LAPAS LAPŲ
LT				Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 5 1 1




ATEST. NR.				OBJEKTAS		
A1039				PV	D. Černiauskas	2022
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS		LAI DA
				PJŪVIS 1-1 M 1:100		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			ŽYMUO		LAPAS
LT	MB "Mūsų projektai"			Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 6		LAPŲ
				1	1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- FASADINIS TINKAS SPLAVA RAL 7044
- FASADINIS TINKAS SPLAVA RAL 8025
- LANGŲ RĒMAI, DURYS, VARTAI IR APSKARDINIMAS SPALVA RAL 8019
- STIKLAS

ATEST. NR.				OBJEKTAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1039	PV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS		LAIDA
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022	FASADAS A-F M 1:100		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			ŽYMUO		LAPAS
LT	MB "Mūsų projektai"			Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 7		LAPŲ
				1	1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- FASADINIS TINKAS SPLAVA RAL 7044
- FASADINIS TINKAS SPLAVA RAL 8025
- LANGŲ RĖMAI, DURYS, VARTAI IR APSKARDINIMAS SPALVA RAL 8019
- STIKLAS

ATEST. NR.	UAB R PROJEKTAS			OBJEKTAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1039	PV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS FASADAS F-A M 1:100		LAIDA
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS MB "Mūsų projektai"			ŽYMUO Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 8		LAPAS
LT						LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


- FASADINIS TINKAS SPLAVA RAL 7044
- FASADINIS TINKAS SPLAVA RAL 8025
- LANGŲ RĖMAI, DURYS, VARTAI IR APSKARDINIMAS SPALVA RAL 8019
- STIKLAS

ATEST. NR.					OBJEKTAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1039	PV	D. Černiauskas		2022	BRĖŽINYS FASADAS 1-5 M 1:100		LAIDA	
A1039	PDV	D. Černiauskas		2022			0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS MB "Mūsų projektai"				ŽYMUO Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 9		LAPAS	LAPŲ
LT							1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- FASADINIS TINKAS SPLAVA RAL 7044
- FASADINIS TINKAS SPLAVA RAL 8025
- LANGŲ RÉMAI, DURYS, VARTAI IR APSKARDINIMAS SPALVA RAL 8019
- STIKLAS

ATEST. NR.					OBJEKTAS		
					GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO), ŽVANGUČIŲ G. 31, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1039	PV	D. Černiauskas	2022	BRĖŽINYS	FASADAS 5-1 M 1:100	LAIDA	
A1039	PDV	D. Černiauskas	2022				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS				ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	MB "Mūsų projektai"					Ž31(2022) - 01 - PP - SA - 10	1

