

OBJEKTO PAVADINIMAS: PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS

PROJEKTO PAVADINIMAS ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

STATINIO ADRESAS: KAUNO M., PERKŪNO AL.32

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS

STATYBOS RŪŠIS: REKONSTRAVIMAS

STATINIO PASKIRTIS: PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES

PROJEKTO UŽSAKOVAS: A.E. IR J.K.-E.

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS

PROJEKTO NUMERIS: 22-13

BYLOS ŽYMUO: TDP

BYLOS LAIDA: 0

BYLOS IŠLEIDIMO DATA: 2022

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	L.Putnienė	A1269	
Architektas	V.Putna	A1405	
Statytojas	A.E. IR J.K.-E.	Tvirtinu	

22-13-TDP-BD

TECHNINIS DARBO PROJEKTAS



JPI architektai

ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Bendroji dalis

JPI architektai	ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	1
-----------------	---	---

2 BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Po rekonstr	Prieš rekonstr
	SKLYPAS			
1	Sklypo plotas	m ²	1466	1466
1.1	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	18
1.2	Sklypo užstatymo tankumas	%	33	14
2.	STATINYS: PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (žymėjimas plane 7I1p)			
2.1	Užstatymo plotas*	m ²	324,24	36,00
2.3	Bendras plotas	m ²	286,70	36,00
2.5	Naudingasis *	m ²	286,70	36,00
2.6	Garažų	m ²	60,90	-
2.7	Pastato tūris*	m ³	1488	127
2.8	Aukštų skaičius	vnt	1	1
2.9	Pastato aukštis*	m	5,08	4,20
2.10	Pastato atsparumo ugniai (I,II ar III)		II	
2.11	Pastato patalpų akustinio komforto sąlygų klasė		C	

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

0	2023	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)		
L.Putnienės Ind.v.paž Nr.866126 Ažuolyno g. 6 44225 Kaunas tel. 861069939 www.jpiarchitektai.lt			ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1269	PV	Lilija Putnienė	Bendroji dalis 01	
A1405	PDV	Vytautas Putna		
			Bendrieji statinių rodikliai	Laida
				0
LT	A.E. IR J.K.-E.		22-13-PP-SP.BSR	Lapas
				Lapų
				1
				2

JPĮ architektai	ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	2
-----------------	---	---

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų susirinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projekto vadovas Lilija Putnienė atestato Nr. A1269

Statytojas Tvirtinu Arūnas Elsteris

Tvirtinu Justina Klimavičiūtė - Elsterė

22-13-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

JPI architektai	ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	1
-----------------	--	---

5 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

5.1 BENDRIEJI DUOMENYS

PROJEKTO PAVADINIMAS:

ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS;

STATINIO ADRESAS

Kauno m.sav., Perkūno al. 32

STATINIO KATEGORIJA

Neypatingas

STATYBOS RŪŠIS

Rekonstravimas

STATINIO PASKIRTIS

Pagalbinio ūkio paskirties statinys

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

A. E. ir J.K.-E.

PROJEKTUOTOJAS:

Lilija Putnienė, atest.Nr A1269, ind.veikl.paž. Nr. 866126

TECHNINIS PROJEKTAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS:

Projektavimo užduotimi;

Topografinė nuotrauka;

Pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

Projekto vadovas, projekto dalies vadovai atstovaudami Statytojo interesus ir nepažeisdami Projektuotojo interesų, užtikrina, kad Projektuotojo sprendiniai atitinka įstatymus, kitus teisės aktus, privalomuosius projekto rengimo dokumentus, normatyvinius statybos techninius, normatyvinius statinio ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, žmonių su negalia integracijos, visuomenės bei trečiųjų asmenų interesus.

Statinys bus statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios,

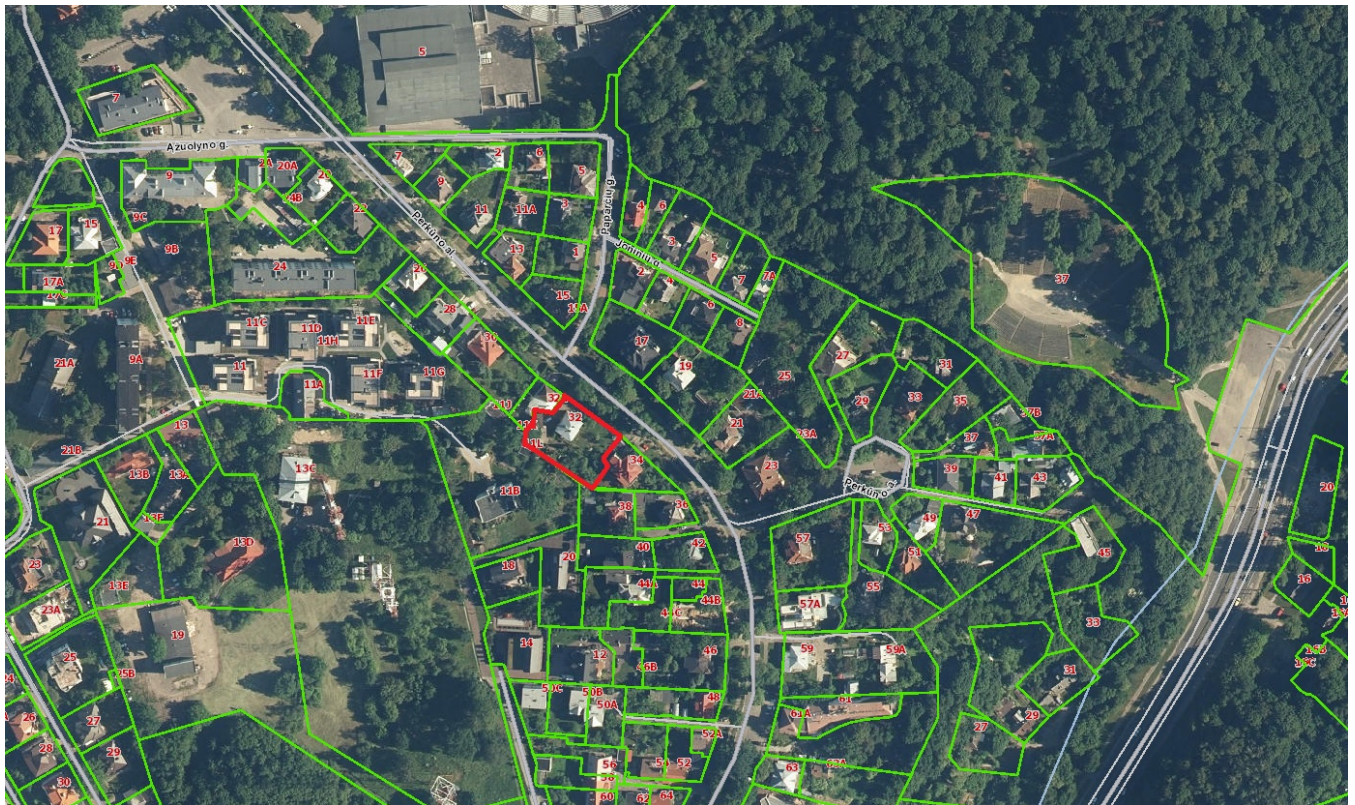
0	2023	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)			
L.Putnienės Ind.v.paž Nr.866126 Ažuolyno g. 6 44225 Kaunas tel. 861069939 www.jpiarchitektai.lt		ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A1269	PV	Lilija Putnienė	Bendroji dalis 01		
A1405	Arch	Vytautas Putna	Aiškinamasis raštas		
LT	A.E. IR J.K.-E.		22-13-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų
				1	7

galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

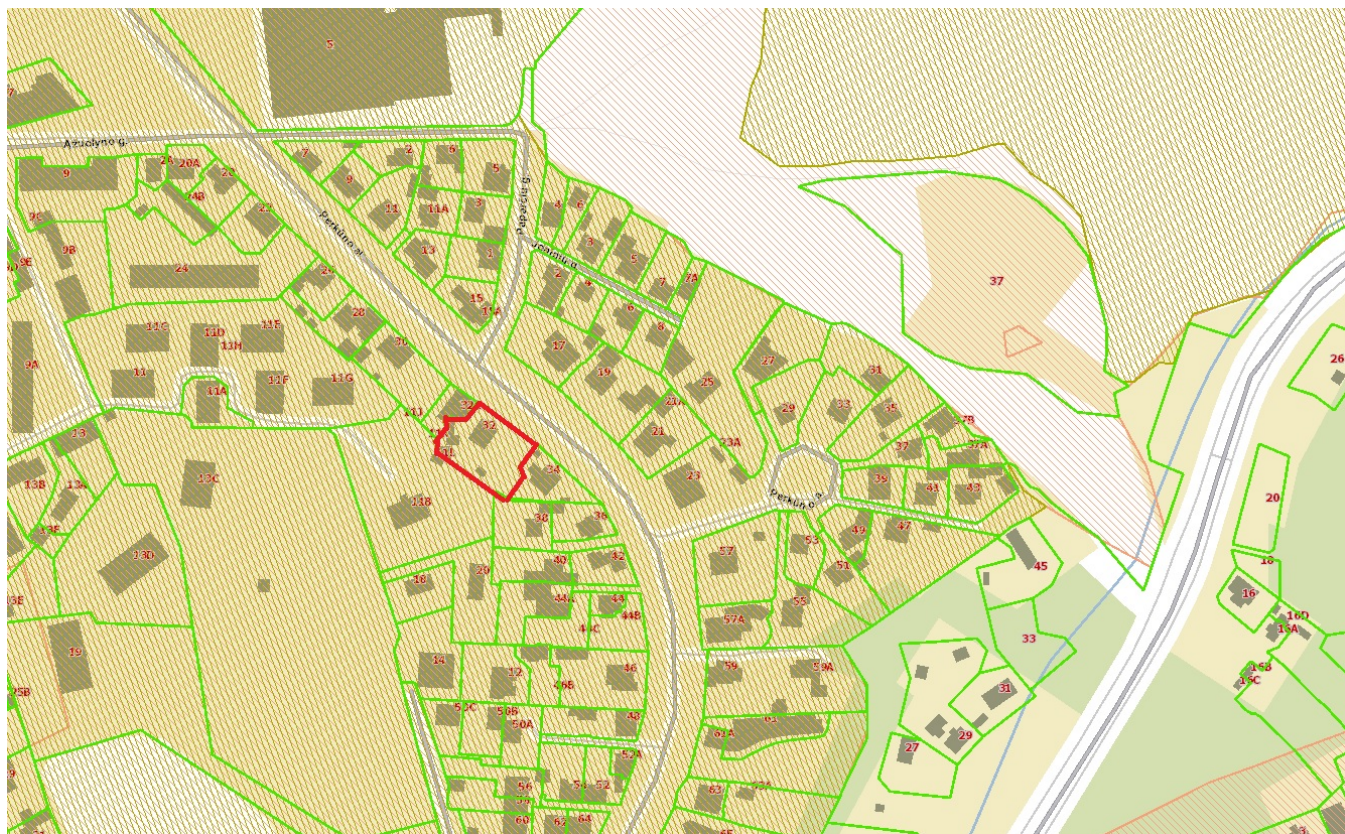
Projekto dalis parengta vadovaujantis, LR įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais. Projektiniai techninio darbo projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir tenkina esminius statinio reikalavimus.

5.2 STATYBOS SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Sklypas randasi gyvenamųjų namų zonoje. Šalia nėra intensyvaus judėjimo kelių, didelių vandens telkinių. Objektas patenka į paveldo apsaugos zonų teritoriją.



1 pav. Situacijos schema



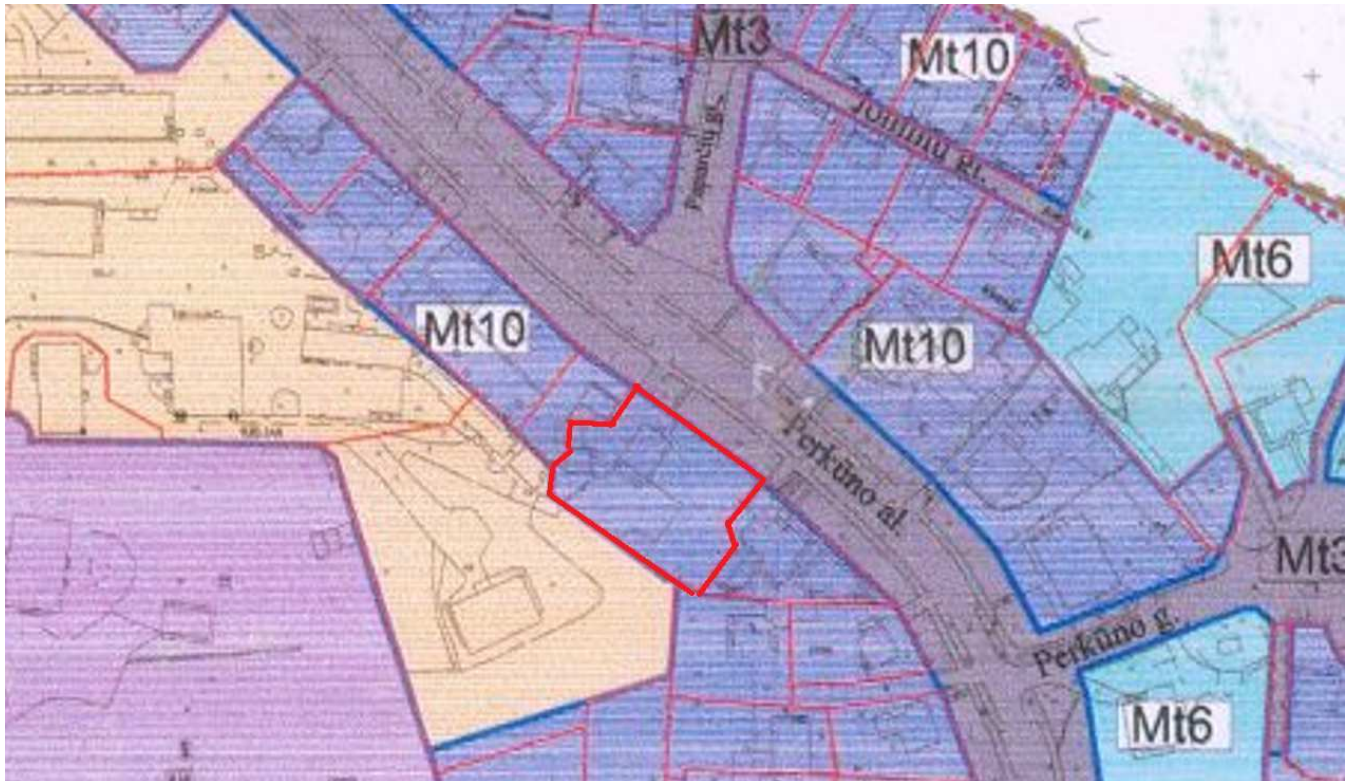
2 pav. Paveldo apsaugos teritorijos schema

5.3 PAVELDOSAUGOS TVARKYBOS APRAŠYMAS

Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas Perkūno al. 32 yra Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūriniame draustinyje.

Pagal Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiojo plano sprendinius sklypas patenka į morfozna 3, morfotipą Mt10 Kur leidžiamas pastato aukštis 12m., užstatymo tankumas 50proc., užstatymo intensyvumas 110proc. Žiūr.projektą „Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialusis planas“

Ištraukos iš brėžinio „Morfotipo tvarkybos reglamentai (kultūrinės vertės tausojimo prioritetai) paveldosaugos planas. Pagrindinis brėžinys.



MORFOTIPAS **Mt10**

Ažuolyno g. – 2, 6;

E. Fryko g. – 17, 23, 25;

Joninių g. – 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7A, 8;

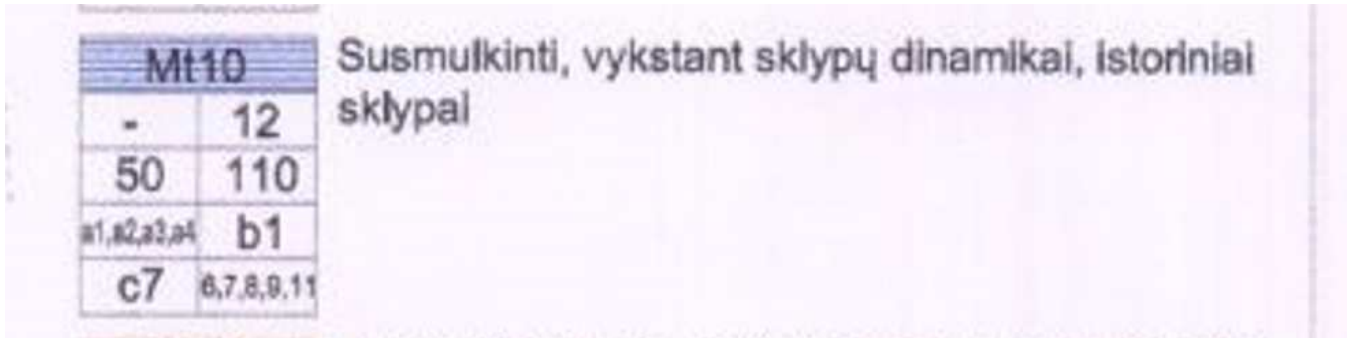
K.Būgos g. – 64, 66;

Margio g. – 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20;

Papančių g. – 1, 3, 4, 5, 6;

Perkūno al. – 7, 9, 11, 11A, 13, 15, 20, 20A, 22, 26, 28, 30, 32, 32A, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 44C, 44B, 44C, 46B, 48, 49, 50A, 50B, 50C, 51, 52, 52A, 53, 54, 55, 56, 57A, 58, 60, 61, 61A, 62, 63, 63A, 64, 65, 66, 68, 70A, 71, 72A, 74, 78 ;

Vaižganto g. – 4, 6, 6A, 8, 9D, 15, 16, 17, 17A, 17C, 23A, 25, 25B, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 46, 47, 49, 54A, 56;



Pagal specialųjį planą sklypo užstatymo rodikliai nėra viršijami

5.4 SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

5.4.1 TVARKOMŲ, PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

1. Rekonstruojamas esamas ūkio paskirties pastatas unik.nr. 1993-2031-0023

5.4.2 SKLYPAS.

Rekonstruojamas esamas ūkio paskirties pastatas. Jame numatomas garažas su sandėliavimo patalpomis. Naujų tinklų neprojektuojama.

5.4.3 SKLYPO VERTIKALINIS PLANAVIMAS.

Teritorijos reljefas lygus, svyruoja nuo 73,38 iki 74,55. Atraminių sienučių neprojektuojama..

5.4.4 LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS

Kadangi vanduo nuo aikštelių ir dangų teritorijos neturi būti valomas, todėl jis vertikalinių planavimų nuvedamas į gruntą.

5.4.5 SKLYPO TINKLAI

Tinklai sklype esami. Naujų neprojektuojama. Visi tinklai pajungti į miesto tinklus.

5.5 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Numatoma rekonstruoti esamą pagalbinių ūkio paskirties statinį. Kaip ir būdinga ūkiniams pastatams, tai kuklaus įvaizdžio pastatas. Jame numatomos pagalbines patalpos, pirtis, poilsio patalpos ir garažas. Pastatas apšiltinamas. Apdaila numatoma struktūrinis tinkas bei klinkerinės plytos.

5.5.1 PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI

Pastatų išorinės sienos blokelių apšiltinamos efektyvia termoizoliacija. Fasadinė sienų danga – klinkerinės degto molio plytelės.

Stogai – sutapdinti.

Langų ir vartų konstrukcija – aliuminio.

Grindų apdailai preliminariai numatoma liejamoji betono bei plytelių dangos.

Vidinės pertvaros tinkuojamų blokelių ir gipso kartono su garso izoliacija. Atitvarų apdaila tikslinama interjero projektavimo stadijoje.

5.5.2 STATYBOS AIKŠTELĖ.

Statybos metu aptveriami. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose statybos aikštelės vietoje krūvose bei konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.

5.5.3 APLINKOS APSAUGA.

Planuojama teritorija poveikio aplinkai neturės. Naujai projektuojami tinklai prijungiami prie esamų tinklų.

5.5.4 PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

5.5.5 STATYBOS AIKŠTELĖ.

Statybos metu aptveriami. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose statybos aikštelės vietoje krūvose bei konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.

5.5.6 APLINKOS APSAUGA.

Planuojama teritorija poveikio aplinkai neturės. Naujai projektuojami tinklai prijungiami prie esamų tinklų.

5.5.7 PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

22-13-TDP-SP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

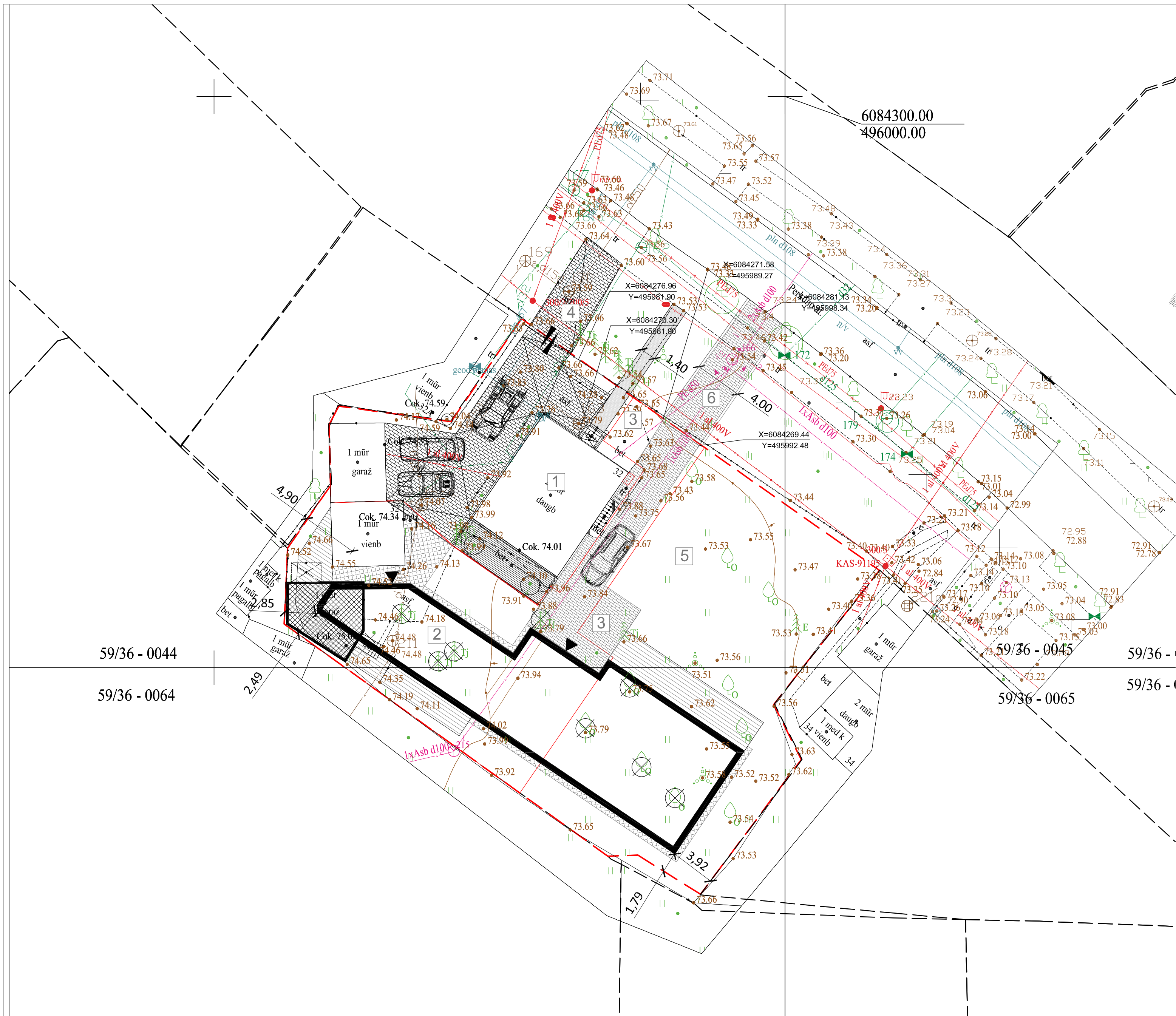
JPĮ architektai	ESAMO PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL. 32, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	7
-----------------	---	---

Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES, EKOLOGINIUS, HIGIENOS IR PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS.

PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTO DERINUSIOMIS TARNYBOMIS

22-13-TDP-SP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0



Techniniai rodikliai				
Eil.Nr	Pavadinimas	Mato vnt.	Po rekonstr.	Iki rekonstr.
SKLYPAS(kad. Nr. 5233/0016:1249)				
1	Sklypo plotas	m ²	1466	1466
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	18
3	Sklypo užstatymo tankumas	%	33	14
4	Apželdintas sklypo plotas	m ²	447 (58%)	
5	Automobilių vietų skaičius	vnt	5	
1. STATINYS: PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS				
18	Užstatymo plotas	m ²	324,24	36,00
19	Bendrasis plotas	m ²	286,70	36,00
20	Naudingasis	m ²	286,70	36,00
21	Garažų	m ²	60,90	-
22	Pastato tūris	m ³	1488	127
23	Aukštų skaičius	vnt	1	1
24	Pastato aukštis	m	5,08	4,20
25	Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
26	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

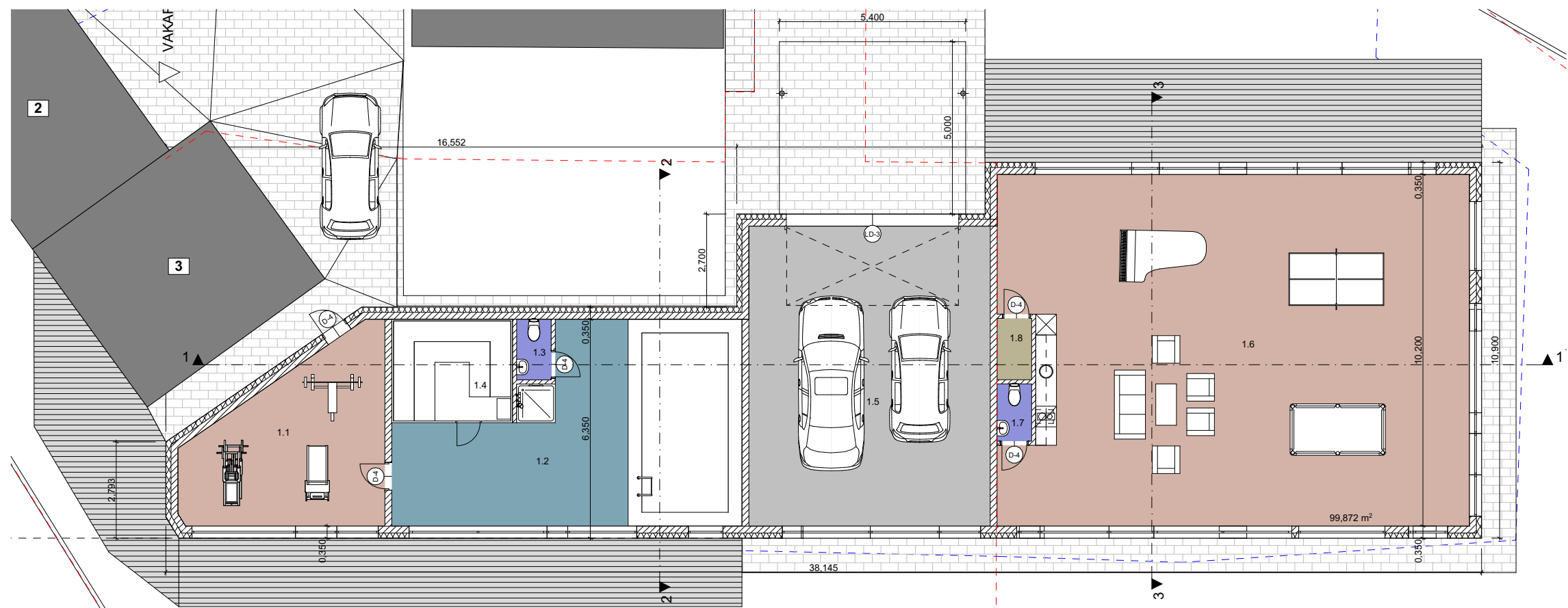
SKLYPO EKSPLIKACIJA	
1	Esamas gyvenamasis namas
2	Rekonstruojamas ūkio pastatas
3	Automobilių stovėjimo vieta
4	Esama įvažė
5	Vidinis kiemas
6	Planuojamas įvažiavimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Projektuojama pastato dalis
	Rekonstruojamas ūkio paskirties pastatas
	Įvažiavimas išvažiavimas
	Patekimai į pastatą
	Medinė lentų terasa
	Betoninių trinkelų danga
	Sklypo tvora, 1,5 m aukščio
	Stumdomi vartai 4500x1500
	Projektuojama kvadratinė trinkelų danga
	Griaunami statiniai

59/36 - 0044
59/36 - 0064

59/36 - 0045
59/36 - 0065

Atestato Nr.	L.Putnienės Ind.v.paž. Nr.866126 Ažuolyno g.6 44225 Kaunas tel. 861069939 www.jpiarchitektai.lt			Objektas: PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO PERKŪNO AL.32 KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A1269	PV	L.Putnienė	2023	Brėžinys: SKLYPO PLANAS M1:500
A1269	ARCH	L.Putnienė	2023	
Kalb.trump	Statytojas A.E. ir J.K.-E.			Laida 0
LT	22-13-TDP-SP-02			Lapas 1
				Lap.sk 1



0.

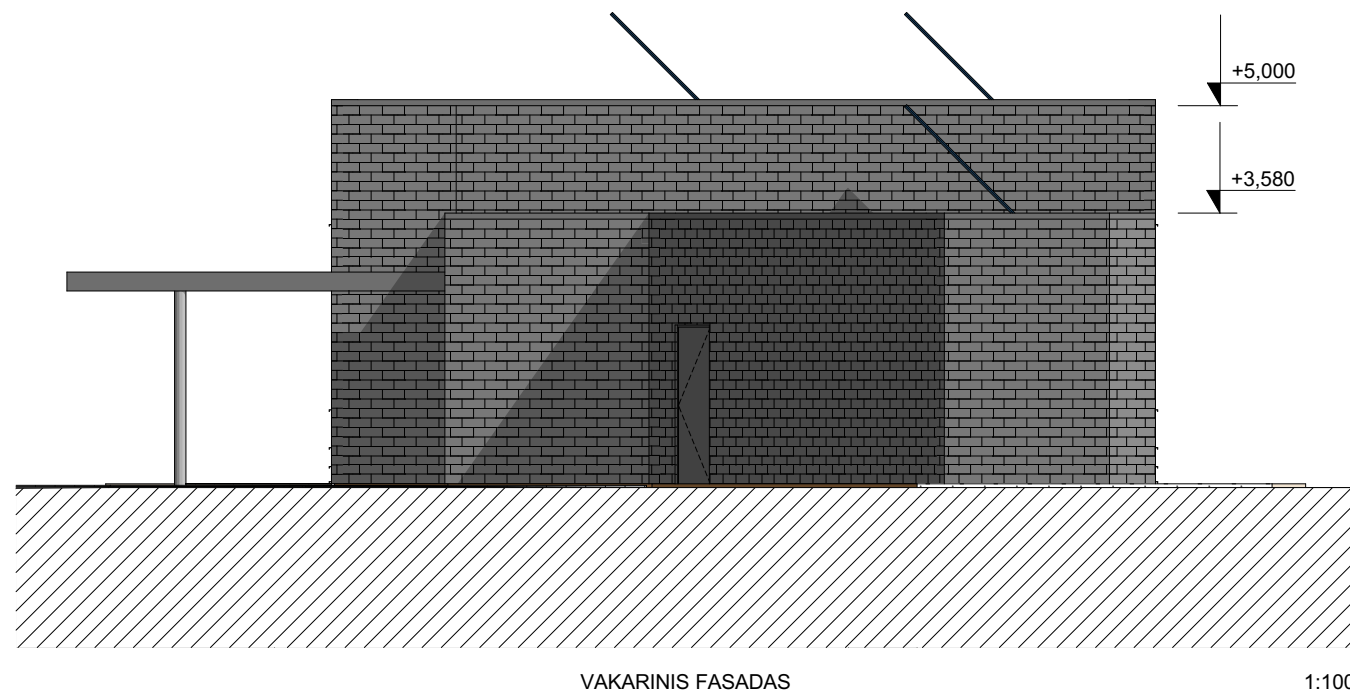
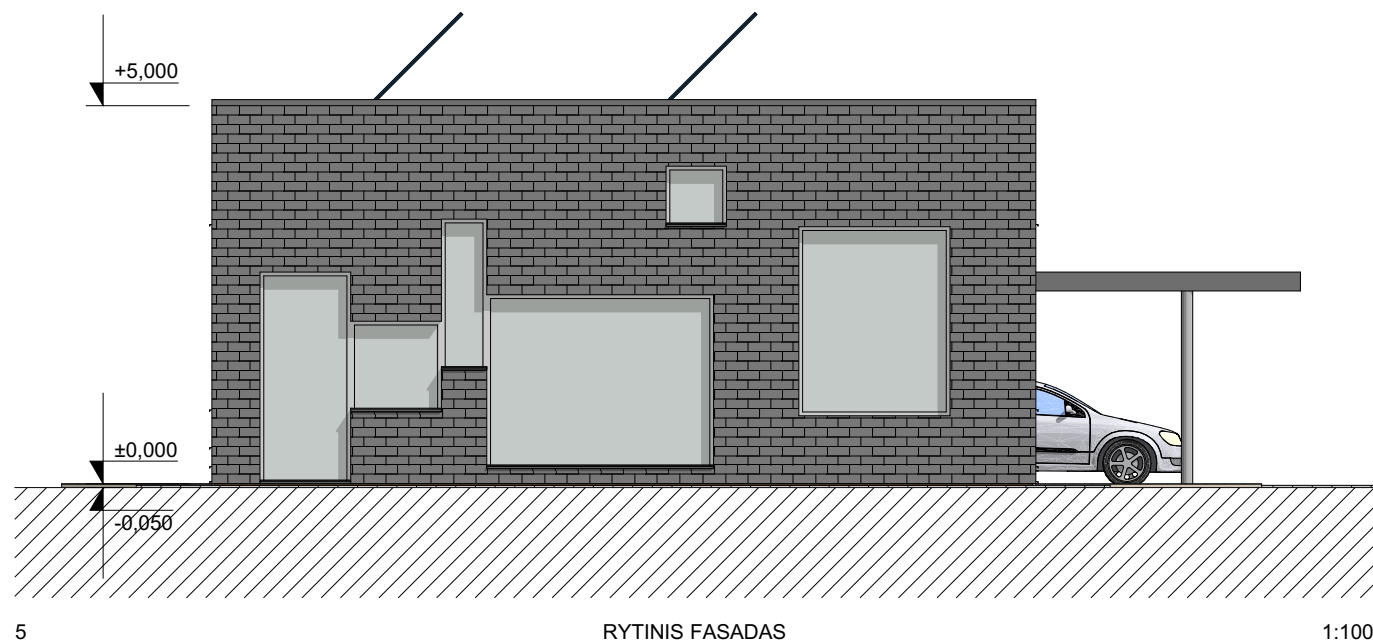
Pirmo a. planas (1)

1:150

Patalpų eksplikacija (ūkinio)

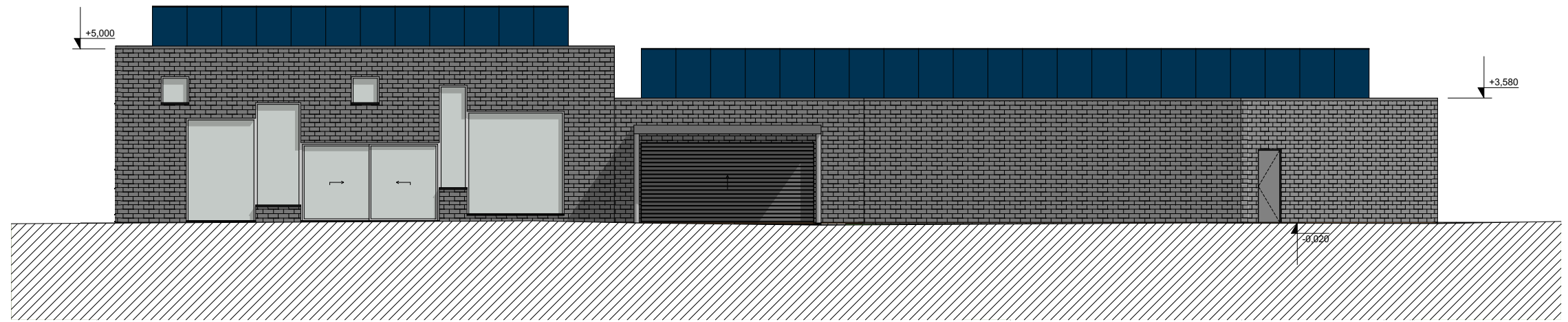
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m.kv
1.1	Sporto p.	25,80
1.2	Baseino p.	47,95
1.3	Wc	1,76
1.4	Pirtis	10,50
1.5	Garažas	60,90
1.6	Poilsio p.	136,35
1.7	Wc	1,66
1.8	Pagalbinė p.	1,78
		286,70 m ²

Atestato Nr.	V. Putnos Ind. v. paž. Nr. 570205 Ažuolyno g. 6 44225, Kaunas tel. 861564704 / www.jpiarchitektai.lt				Statinio projekto pavadinimas: Ūkio paskirties pastato Perkūno al.32 Kaune rekonstravimo projektas		
A1269	PV	L. Putnienė		2023	Brėžinio pavadinimas:		Laida
A1405	ARCH	V. Putna		2023	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150		0
Kalba	Statytojas:				Brėžinio žymuo:		Lapas
LT	A.E ir J.K.E				22 - 13 - PP - SA -		Lap. sk.



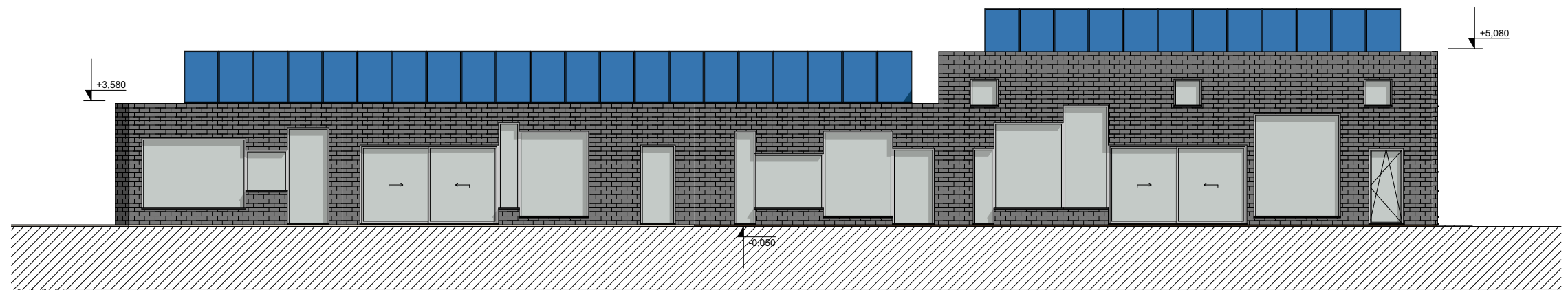
FASADŲ APDAILOS SPECIFIKACIJA	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Pamatas - RAL 7023
	Sienos danga - klinkerinės degto molio plytelės
	Langų/durų rėmai - plastikiniai, balti
	Stogo apskardinimai, lietaus surinkimo latakai - RR23 (tamsiai pilka)

Atestato Nr.	V. Putnos Ind. v. paž. Nr. 570205 Ažuolyno g. 6 44225, Kaunas tel. 861564704 / www.jparchitektai.lt				Statinio projekto pavadinimas: Ūkio paskirties pastato Perkūno al.32 Kaune rekonstravimo projektas		
A1269	PV	L. Putnienė		2023	Brėžinio pavadinimas: FASADAI M 1:150		Laida 0
A1405	ARCH	V. Putna		2023			
Kalba	Statytojas: A.E ir J.K.E				Brėžinio žymuo: 22 - 13 - PP - SA -		Lapas Lap. sk.
LT							



ŠIAURINIS FASADAS

1:150

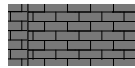


PIETINIS FASADAS

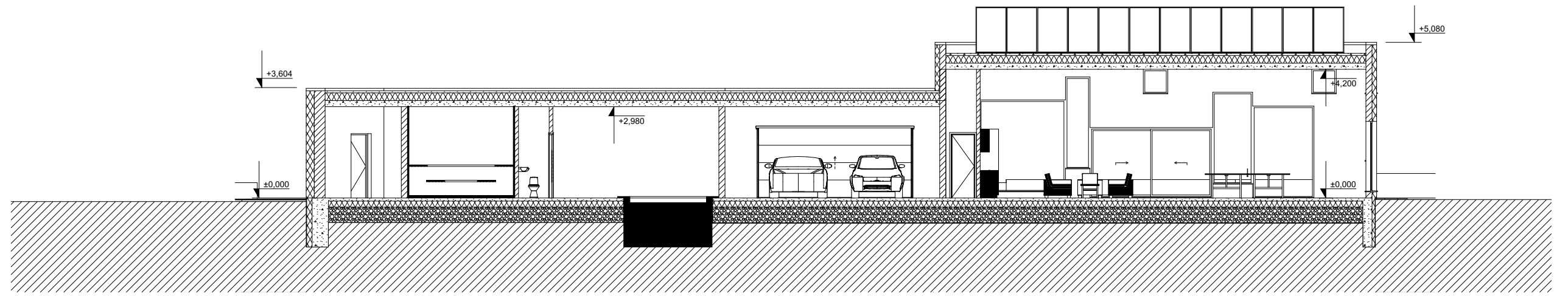
1:150

1

FASADŲ APDAILOS SPECIFIKACIJA

Žymėjimas	Pavadinimas
	Pamatas - RAL 7023
	Sienos danga - klinkerinės degto molio plytelės
	Langų/durų rėmai - plastikiniai, balti
	Stogo apskardinimai, lietaus surinkimo latakai - RR23 (tamsiai pilka)

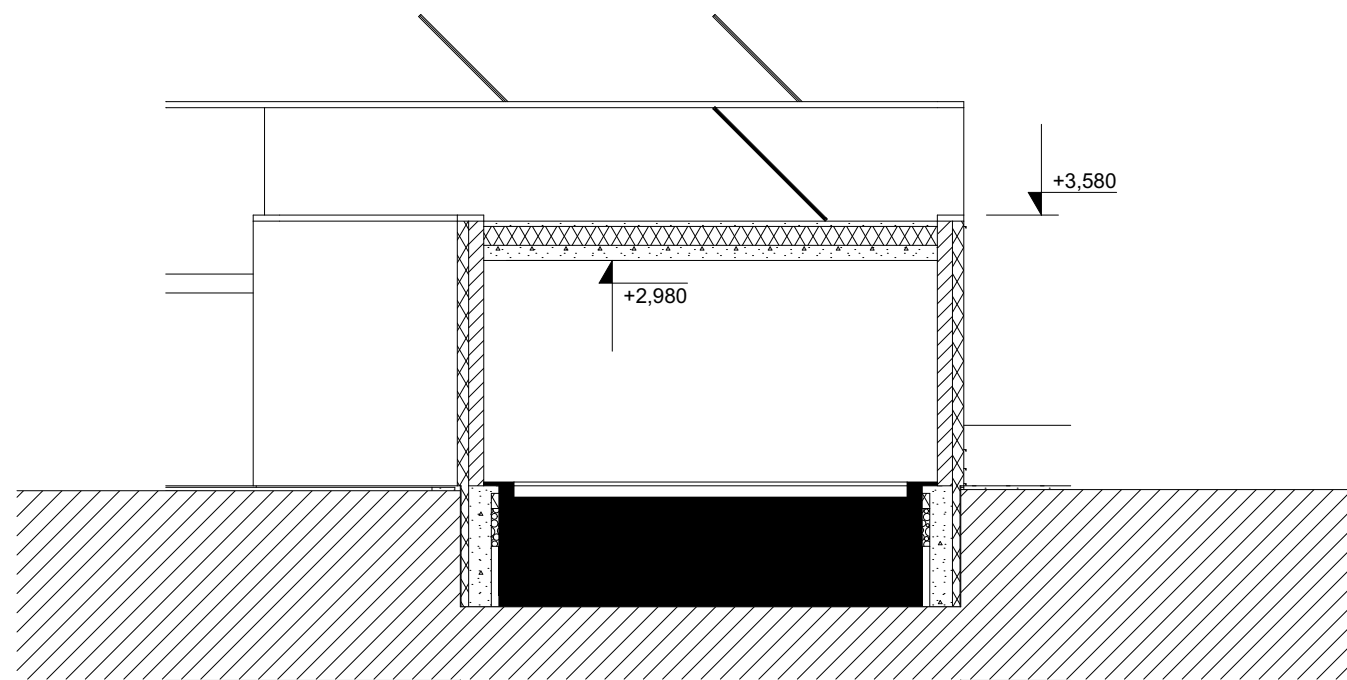
Atestato Nr.	V. Putnos Ind. v. paž. Nr. 570205 Ažuolyno g. 6 44225, Kaunas tel. 861564704 / www.jpiarchitektai.lt				Statinio projekto pavadinimas: Ūkio paskirties pastato Perkūno al.32 Kaune rekonstravimo projektas		
A1269	PV	L. Putnienė		2023	Brėžinio pavadinimas:		Laida
A1405	ARCH	V. Putna		2023	FASADAI M 1:150		0
Kalba	Statytojas:				Brėžinio žymuo:		Lapas
LT	A.E ir J.K.E				22 - 13 - PP - SA -		Lap. sk.



1

PJŪVIS 1-1

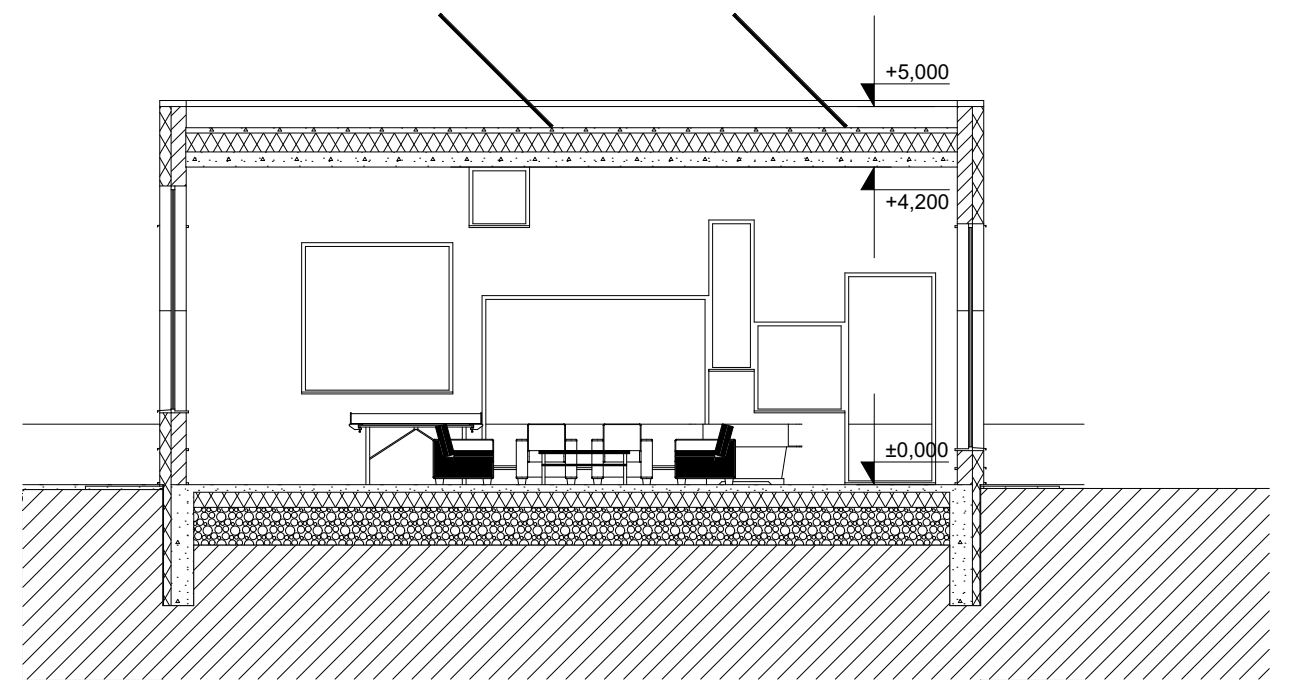
1:150



2

PJŪVIS 2-2

1:100



3

PJŪVIS 3-3

1:100

Atestato Nr.	V. Putnos Ind. v. paž. Nr. 570205 Ažuolyno g. 6 44225, Kaunas tel. 861564704 / www.jpiarchitektai.lt				Statinio projekto pavadinimas: Ūkio paskirties pastato Perkūno al.32 Kaune rekonstravimo projektas		
A1269	PV	L. Putnienė		2023	Brėžinio pavadinimas: PJŪVIAI		Laida
A1405	ARCH	V. Putna		2023			0
Kalba	Statytojas: A.E ir J.K.E				Brėžinio žymuo: 22 - 13 - PP - SA -		Lapas
LT							Lap. sk.