

Daugiabučio ( 6 butų ) gyv.namo projektinių pasiūlymų

KOMPIUTERINĖS LAIKMENOS TURINYS

Rinkmena	Rinkmenos lapų sk.,lapai	Dokumentai	Dokumentų eil. nr., puslapiai	Dokumentų lapų sk., lapai
1	1	Rinkmenos turinys	1	1
2	12	Titulinis lapas	1	1
		Specialisto atestatas	2	1
		Prašymas paviėšinti projektinius pasiūlymus	3	1
		Informacinis pranešimas	4	1
		Pritarimas užduočiai rengti	5	1
		Užduotis parengti PP	6	1
		Žemės sklypo ir pastato nuosavybės dokument.	7- 9	3
		Inventorinis sklypo planas	10	1
		Sklypo ribų planas	11-12	2
3	7	Fotofiksacija	13	1
		Eksperto išvada	14-15	2
		Aiškinamasis raštas	16-17	2
		Vizualizacija	18-19	2
		Brėžiniai		
4	8	Sklypo planas	1	1
		Pirmo aukšto planas	1	1
		Antro aukšto planas	1	1
		Mansardos planas	1	1
		Fasadas tarp ašių 1-9	1	1
		Fasadas tarp ašių 9-1	1	1
		Fasadas tarp ašių D-A , A-D	1	1
		Pjūvis A-A, B-B	1	1

OBJEKTAS: DAUGIABUTIS ( 6 butų ) GYVENAMASIS NAMAS  
MATEIKOS G.7, KAUNE

STADIJA PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA,

ADRESAS: MATEIKOS G.7, KAUNAS

STATYTOJAS: DONATAS BERULIS, LAIMUTĖ BERULIENĖ

RENGĖJAS: ARCHITEKTĖ VILIJA JAPERTIENĖ.   
Autorinė sutartis Nr.A2015 – 11/01  
Kvalif. Atestato Nr.2069, išduotas 20011-10-18  
Tel.: 8698 31645

PROJEKTO  
VADOVAS: ARCHITEKTĖ VILIJA JAPERTIENĖ   
Kvalif. Atestato Nr.2069, išduotas 20011-10-18  
Tel.: 8698 31645

2016.Kaunas

**DROVIENĖS**

**RIBŲ PLANAS M 1:500**

m²

INA MOROČKIENĖ, a.k. 47302210187

PAVARDĖS TAISYMU TIKĖTI

PAVELDĖJIMO TEISĖS LIUDIJIMAS, 2003-10-14, Nr.K3-13963

0 skl. JOANA RŪTA MINKEVIČIENĖ a.k. 46506300100

PAVARDĖS TAISYMU TIKĖTI

DOVANOJIMO SUTARTIS, 2001-05-30, Nr.4668

/D. MACIONIENĖ/ 2008-03-05

rijos Kuprikevičienės skl.

**Kopija tikra**

Algirdas Andrius

MYKOLAITIS



**ŽEMĖTVARKOS TARNYBOS VIRŠININKAS**

V. Karpačiūnė

(v. pavardė)

(parašas)



RES PUBLIKOS MIESTAS

KAUNAS

MIESTO RAJONAS

CENTRO

ADRESAS

SKLYPO

MATEIKOS 7

SAVINIKO

MATEIKOS 7

SKLYPO NR.

ESAMOS

15

KADASTRO

1901013300/2

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS VALSTYBINĖJE  
1942 M. KOORDINAČIJŲ SISTEMOJE

X  
60 9750

Y  
46 88415

TRAPECIJOS M 1:500 NOMENKLATURA VIETINĖJE  
KOORDINAČIJŲ SISTEMOJE

78-C-1 77-D-4 77-B-16

SKLYPO RIBŲ POSŪKIO TAŠKŲ IR PASTATŲ  
KAMPŲ KOORDINATĖS VIETINĖJE SISTEMOJE

TAŠKO NR.	X	Y
1	12975.55	13988.98
2	13022.58	13972.44
3	13026.99	13986.82
4	12980.27	14003.13
5	12981.41	14000.38
6	12978.68	13991.08
7nk.	13006.06	13973.66
8nk.	13011.55	13992.42



**ŽEMĖS SKLYPO RIBOS  
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖS APYJE**  
*2008-07-27*  
VI Registrų centro *Kaunas* filialas  
(pareiģos) *Pakers Audra*  
2008-07-27  
Projektavimo inģinierė  
Nijolė Vaikasienė

**KAUNO MIESTO VALDYBOS 1995-04-04 DOTVARKIS NR 524**

ORGANIZACIJOS PAVAD.	KAUNO MIESTO VALDYBOS ŽEMĖTVARKOS TARNYBA			
	PARAŠAS	PAREIGOS	PAVARDE	DATA
MATAVIMUS ATLIKO	<i>M. J.</i>	JNŽ.	M. ZABELIAUSKAS	1995 06
PLANO SUDARĖ	<i>M. J.</i>	JNŽ.	M. ZABELIAUSKAS	1995 06
DARBŲ VADOVAS	<i>P. S.</i>	JNŽ.	P. SINKEVICIUS	1995 06
SKYRIAUS VAKAS	<i>G.</i>			

VARDAS, PAVARDĖ, TĖVO VARDAS	DATA
ISLOVO STABACINSKAS	1995 06
IRJA KUPRIKEVIČIENĖ	1995 06
ASKEŠTUTIS SKRABULIS	1995 06
MANTAS KAVALIAUSKAS	1995 06
IRJA LENGERTIENĖ	1995 06
S BALIUKONIS	1995 06
IA ČIUPRUVIENĖ	1995 06



ALFREDOS ŠERICĖNKIENĖS, VANDOS (NAMŲ) VALDOS ŽEMĖS SKLYPŲ  
 PLOTAS 74

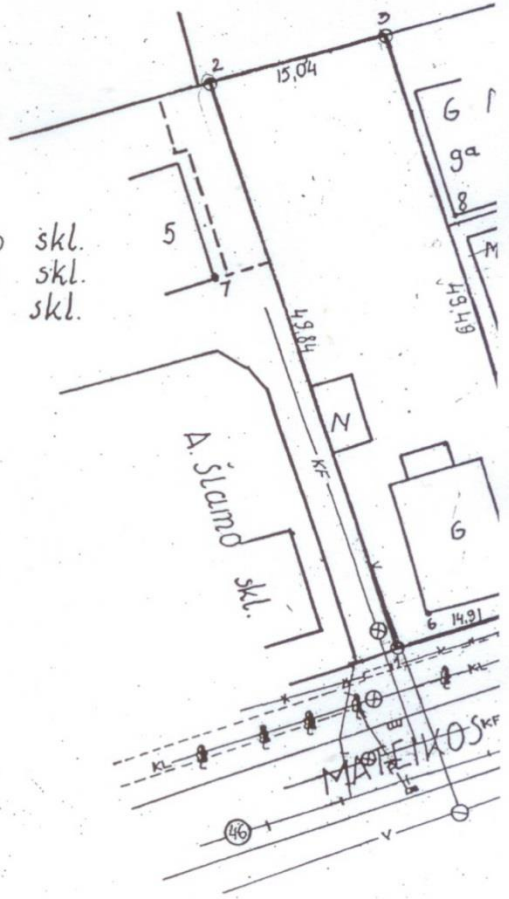
SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



Mečislovo Stabačin

Algimanto Kavaliausko skl.  
 Valerijos Lengertienės skl.  
 Algio Baliukonio skl.

X - 13000  
 Y - 13350



ĮSTATYMAIS SAUGOMOS ŽEMĖS IR OBJEKTAI

EL. NR.	SAUGOMOS ŽEMĖS IR OBJEKTAI	SAUGOS ZONOS PLATUMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
	VANDENTIEKIO LINIJOS APSAUGOS ZONA	10 M	100
	FEKALINĖ KANALIZACIJA	10 M	30
	ELEKTROS LINIJA	2 M	4

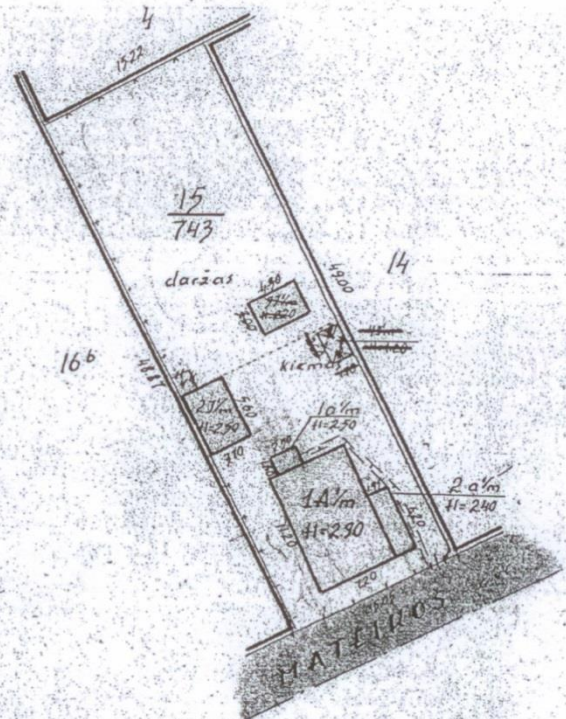
SUDERINTA:

SKLYPO NR.	PARASAS
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>

;)IPap  
 --Imoke  
 --Iuž  
 ; Irini  
 ; Igin  
 ; Idali  
 --I  
 I  
 --I

2a' m, 3782 NATAINIA  
 37 m, 3782 NATAINIA  
 TECHN. No. 7 1979 m.  
 GR. No. 7 1979 m.

D. P. Pasaikima  
 Darb. 03  
 men. 04



Nuorašą sudarė.....  
 Nuorašą tikrino.....  
 2008 m. 07. 25 d.

PAKITIMAI UŽREGISTRUOTI  
 GR. Nr. 14 19 06 m. 02. 24 d.  
 IVYKDE: [Signature]  
 TIKRINO: [Signature]

PAKITIMAI UŽREGISTRUOTI  
 GR. Nr. 14 19 09 m. 09. 03 d.  
 IVYKDE: [Signature]  
 TIKRINO: [Signature]

PAKITIMAI UŽREGISTRUOTI  
 GR. Nr. 14 19 08 m. 19 d.  
 PETRAČIENĖ  
 BANILIENĖ

LSR KŪM. INŽIN. TARN. INSTIT.  
 TECHNINIS INVENTORIZACIJOS

PAKITIMAI UŽREGISTRUOTI  
 Kaunas 118 15 5 Mateikos G. v. 100



kiti statiniai Nr. 1992-8018-0030, aprašyti p. 2.4.  
[registravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2008-04-03, Nr. 5-1-234  
[rašas galioja: Nuo 2008-06-05

---

**8. Žymos:** įrašų nėra

---

**9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- 9.1. VI. Elektros linijų apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0133-0072, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis,  
1996-08-08, Nr. P19/96-3155  
[rašas galioja: Nuo 1996-10-10
- 9.2. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0133-0072, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis,  
1996-08-08, Nr. P19/96-3155  
[rašas galioja: Nuo 1996-10-10
- 9.3. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0133-0072, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis,  
1996-08-08, Nr. P19/96-3155  
[rašas galioja: Nuo 1996-10-10
- 

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:** įrašų nėra

---

**11. Registro pastabos ir nuorodos:**  
Statiniai - Registro Nr.20/97193

---

**12. Kita informacija:** įrašų nėra

---

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

---

2013-10-16 11:34:28

- Užstatytas plotas: 21.00 kv. m  
Tūris: 52 kub. m  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 7700 Lt  
Atkuriamoji vertė: 2310 Lt  
Vidutinė rinkos vertė: 3771 Lt  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-04-01  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1996-08-01
- 2.4. Priklausinys: Kiti statiniai (inžineriniai) - Kiemo statiniai  
Aprašymas / pastabos: (tvora, kiemo aikštelė)  
Unikalus Nr.: 1992-8018-0030  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Statybos pabaigos metai: 1970  
Baigtumo procentas: 100 %  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 8862 Lt  
Atkuriamoji vertė: 2660 Lt  
Atkuriamosios vertės ir atkūrimo sąnaudų  
(statybos vertės) nustatymo data: 2008-04-01  
Vidutinė rinkos vertė: 2150 Lt  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-04-01  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1996-08-01  
Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1992-8018-0018, aprašytam p. 2.2.

---

### 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

---

### 4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė  
Savininkas: LAIMUTĖ BERULIENĖ, gim.1951-06-12  
DONATAS BERULIS, gim.1951-09-16  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0133-0072, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 1992-8018-0018, aprašytas p. 2.2.  
pastatas Nr. 1992-8018-0020, aprašytas p. 2.3.  
kiti statiniai Nr. 1992-8018-0030, aprašyti p. 2.4.  
[registravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2008-04-03, Nr. 5-1-234  
Priėmimo - perdavimo aktas, 2008-04-03, Nr. 5-1-235  
[rašas galioja: Nuo 2008-06-05

---

### 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

---

### 6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

---

### 7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)  
Daiktas: pastatas Nr. 1992-8018-0018, aprašytas p. 2.2.  
[registravimo pagrindas: Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas, 1999-10-28, Nr. 292  
Aprašymas: 2012-11-29 Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 11-129, nekilnojamojo daikto kodas 22148.  
[rašas galioja: Nuo 2012-12-10
- 7.2. Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0133-0072, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas, 1999-10-28, Nr. 292  
Aprašymas: 2012-11-29 Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 11-128, nekilnojamojo daikto kodas 22148.  
[rašas galioja: Nuo 2012-12-07
- 7.3. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0133-0072, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 1992-8018-0018, aprašytas p. 2.2.  
pastatas Nr. 1992-8018-0020, aprašytas p. 2.3.



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
Vincio Kudirkos g. 18-3, LT-03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 374, el. paštas info@registrucentras.lt  
Atestato Nr. A259

### NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2013-10-16 11:34:28

#### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 19/8651  
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais  
Sudarymo data: 1996-10-10  
Adresas: Kauno m. sav. Kauno m. J. Mateikos g. 7  
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas

#### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**  
Unikalus Nr.: 1901-0133-0072  
Kadastrinis Nr: 1901/0133:72 Kauno m. k.v.  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos  
Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos  
Žemės sklypo plotas: 0.0744 ha  
Užstatyta teritorija: 0.0744 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Indeksuota žemės sklypo vertė: 20642 Lt  
Žemės sklypo vertė: 12901 Lt  
Vidutinė rinkos vertė: 217728 Lt  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-04-01  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1993-12-11

2.2.

**Pastatas - Gyvenamasis namas**  
Unikalus Nr.: 1992-8018-0018  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)  
Pažymėjimas plane: 1A1m  
Statybos pabaigos metai: 1928  
Baigtumo procentas: 100 %  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
Dujos: Gamtinės  
Sienos: Rąstai  
Šildymas: Krosninis šildymas  
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
Aukštų skaičius: 1  
Bendras plotas: 84.70 kv. m  
Naudingas plotas: 84.70 kv. m  
Gyvenamasis plotas: 51.87 kv. m  
Užstatytas plotas: 97.00 kv. m  
Tūris: 274 kub. m  
Koordinatė X: 6085442.88  
Koordinatė Y: 495889.42  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 125000 Lt  
Atkuriamoji vertė: 37500 Lt  
Vidutinė rinkos vertė: 76061 Lt  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-04-01  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1996-08-01

2.3.

**Pastatas - Ūkinis pastatas**  
Unikalus Nr.: 1992-8018-0020  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio  
Pažymėjimas plane: 211m  
Statybos pabaigos metai: 1965  
Baigtumo procentas: 100 %  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
Sienos: Medis su karkasu  
Aukštų skaičius: 1



Donatas Berulis, Laima Berulienė

Achitektei Vilija Japertienei

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus  
vedėjas (vyriausiasis architektas)  
*Nerijus Valatkevičius*  
Nerijus Valatkevičius

UŽDUOTIS  
PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS RENGTI

2016.04.01  
Kaunas

Prašau parengti daugiabučio ( šešių butų ) gyvenamojo namo, adresu Mateikos g.7, Kaune , unikal.sklypo Nr. 1901-0133-0072 projektinius pasiūlymus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir remiantis žemiau aprašytais pageidavimais:

Statybos vieta : Mateikos g.7, Kaune

Sklypo plotas: 0.0744 ha

Sklypo užstatymo plotas : ne didesnis, kaip 156,24 kv.m

Sklypo užstatymo intensyvumas: ne didesnis, kaip 40%.

Aukštų skaičius : dviejų aukštų su mansarda.

Butų skaičius: 6.

Patekimus į butus, esančius pirmame gyv. namo aukšte projektuoti atskirus kiekvienam.

Į butus, projektuojamus antrame bei mansardiniame aukštuose patekimą numatyti iš bendros laiptinės.

Butuose projektuoti gyvenamuosius kambarius, virtuvę, valgomąjį ( galima sutapdinti su bendroju kambariu ) sanmazgą.

Mansardiniame aukšte projektuoti velux tipo langus.

Sklype projektuoti automobilių aikštelę šešiams automobiliams, vaikų žaidimų aikštelę, numatyti vietą šiukšlių konteineriui.

Donatas Berulis, *Berulis*

Laima Berulienė *L. Ber*



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga. Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 42 43, faks. (8 37) 42 44 81,  
el. p. urbanistikos.architekturos.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Vilijai Japertienei  
Baltų pr. 29-7  
Kaunas

2016-04-13  
I 2016-04-01

Nr. 40-27-50  
Nr. prašymą

**DĖL DAUGIABUČIO (6 BUTŲ) GYVENAMOJO NAMO MATEIKOS G. 7, KAUNE,  
STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES DERINIMO**

Informuojame, kad vadovaudamiesi statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 13 priedo IV skyriaus nuostatomis ir atsižvelgdami į Jūsų 2016-04-01 prašymą, įvertinome **Daugiabučio (6 butų) gyvenamojo namo Mateikos g. 7, Kaune, statybos projektinių pasiūlymų rengimo užduotį**, ir jai pritariame.

PRIDEDAMA. Suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 1 lapas.

Skyriaus vedėjas

Nerijus Valatkevičius

Architektė Vilija Japertienė

Kauno m. savivaldybė.  
Miesto planavimo ir  
architektūros skyriui

PRAŠYMAS

2016.04.18  
Kaunas

Prašau pavišinti projektuojamo daugiabučio ( 6 butų ) gyvenamojo namo,  
adresu Mateikos g.7 projektinius pasiūlymus.

Pridedama: CD - 1 vnt.

Architektė Vilija Japertienė

Tel.: 8698 31645  
kaneliura@yahoo.com







KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS  
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS  
SPECIALISTO ATESTATAS

2011-10-18 Nr. 2069  
(data)

**VILIJA JAPERTIENĖ**

A. k. 45602161087

VEIKLOS RŪŠIS - TAIKOMŲJŲ MOKSLINIŲ ARDOMŲJŲ TYRIMŲ VYKDYMAS,  
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS NATŪRINIAI TYRIMAI,  
PIRMAS KAT.

VEIKLOS RŪŠIS - TAUKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBU PROJEKTŲ RENGIMAS,  
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI,  
ANTRAS KAT.

Atestatas galioja iki 2016-10-18  
(data)

Kultūros paveldo departamento  
prie Kultūros ministerijos  
direktorius



(parašas)

Atestavimo komisijos pirmininkas

(parašas)

LADITA TILDA  
DARTERI  
MATEIKOS G. 7

2016.04.16

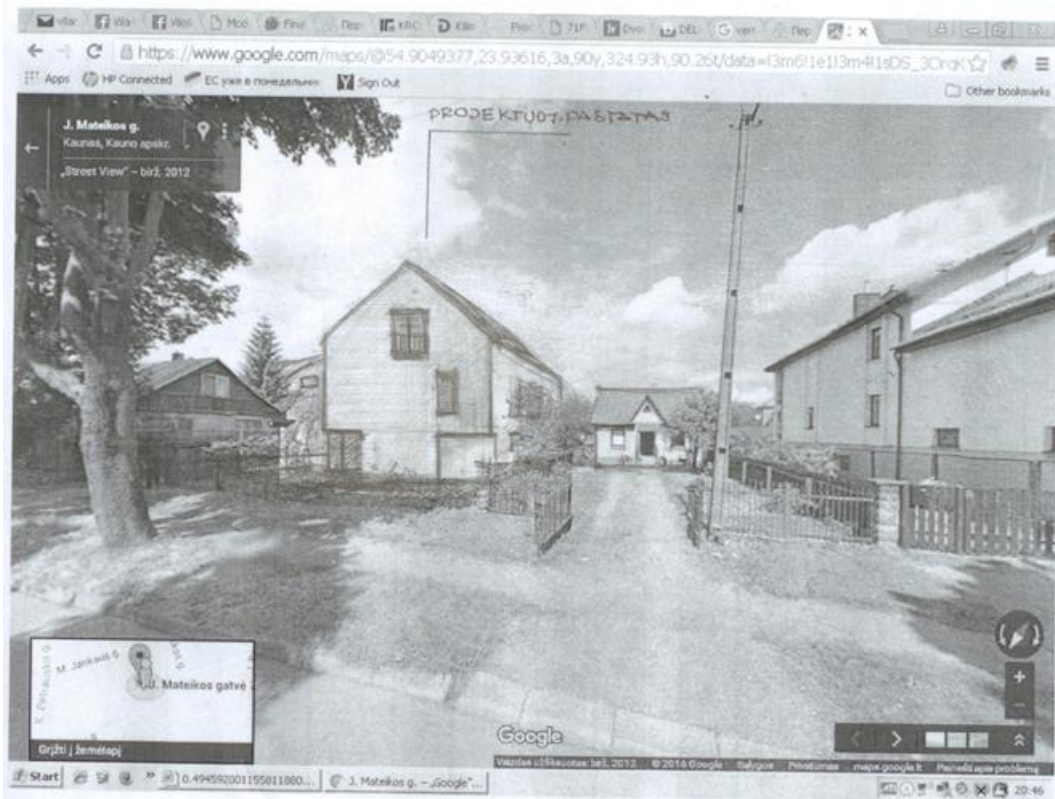
Diana Varnaitė

(vardas ir pavardė)

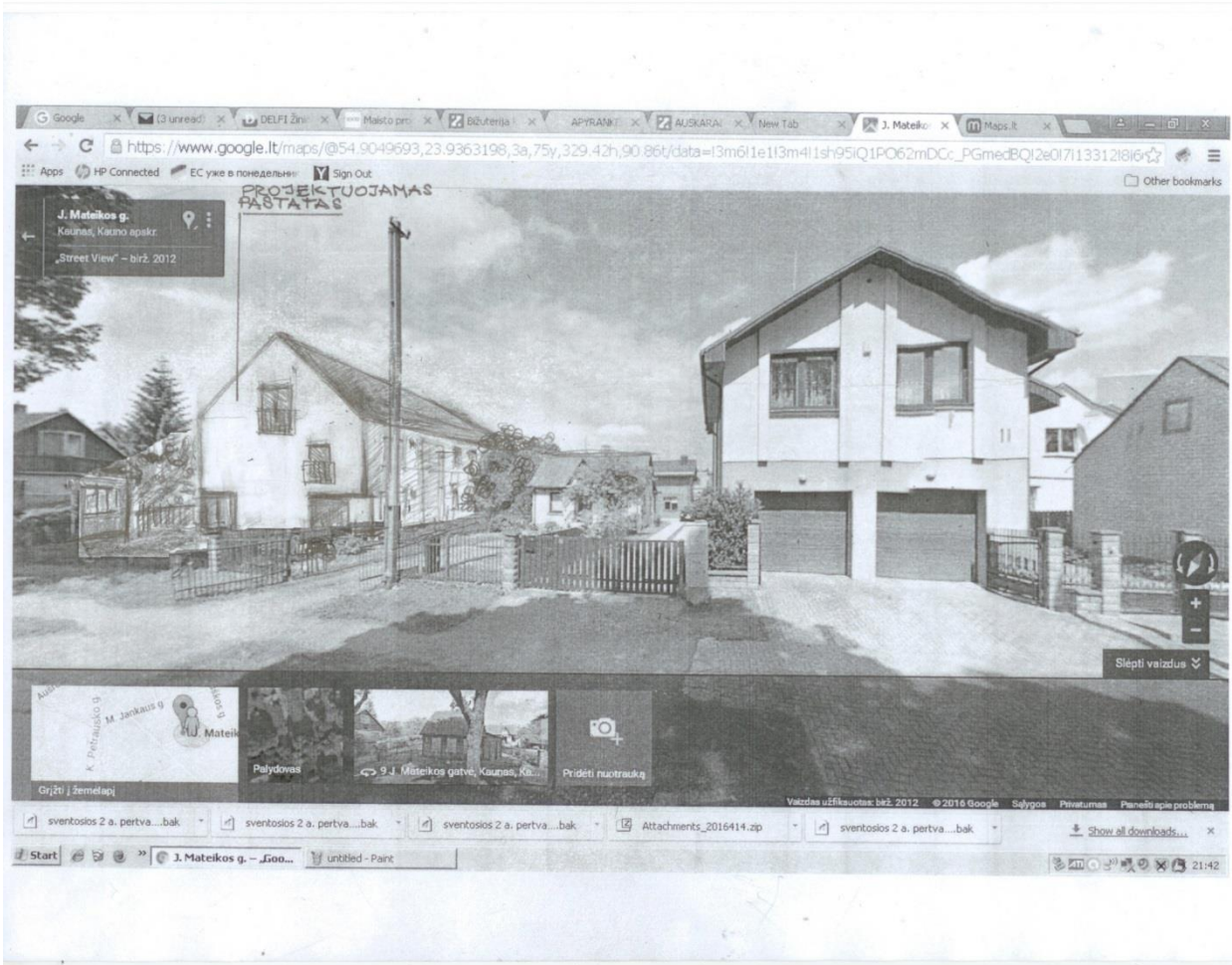
Aušrelė Angelė Racevičienė

(vardas ir pavardė)





VIZUALIZACIJA - 2





**Projektuojamas nekomplikuoto skaidymo tūis.**

**f) plano kontūrą:**

**Projektuojamo namo plano forma artima stačiakampiui**, simetriškos kompozicijos, centrinėje dalyje – pagrindinis įėjimas ir laiptinė. Eksterjero centrinėje dalyje vertikalus akcentas – laiptinę apšviečiantys langai.

**g) medžiagiškumą ir fasadų dažymą:**

**Projektuojamas pastatas – iš keraminių blokelių, fasadų apdaila – struktūrinis tinkas. Tinkuotiems fasadams dažyti siūloma dviejų intensyvumų smėlio spalva.**

Projektuojami 6 butai, kuriuos sudaro gyvenamieji kambariai, virtuvės, sanmazgai, koridoriai. Į du butus, esančius pirmajame aukšte projektuojami tiesioginiai įėjimai. Į likusius keturis butus patenkama per suprojektuota bendrą laiptinę. Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, pirmajame gyv. namo aukšte suprojektuotas vienas butas, pritaikytas gyventi neįgaliesiems.

Kad būtų išvengta didelių vitrinų išpūdzio, langų blokai projektuojami su skirstymais, taip prisiderinant prie vietovėje esančių gyv. namų detalių mastelio.

**Stogas dvišlaitis, dengtas lygia skarda su falcais „klasik“, tipo, spalva pilka.**  
Stogo ir išilginių sienų sandūroje projektuojami karnizai.

**Projekte neviršijamas** Kauno m. Bendrajame plane šioje Žaliakalnio teritorijoje nustatytas leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 80%. **Projekte sklypo užstatymo intensyvumas yra 44.29%.**

Sklype suprojektuota:

6 vietų automobilių parkavimo aikštelė,  
50 kv.m aikų žaidimų aikštelė,  
numatyta vieta šiukšlių konteineriui.

Vandens ir nuotekų tinklai projektuojami prisijungiant prie esamų miesto tinklų.  
Pastato šildymas – dujomis, prisijungiant prie esančio dujotiekio tinklo.

Projektiniai pasiūlymai parengti, vadovaujantis priešgaisrinės saugos reikalavimais.

Architektė  Vilija Japertienė

Atestato Nr. A234

KPD Atestato Nr. 2069

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Kauno istorinėje dalyje, vadinamojoje Žaliakalniu ( unikal.kodas Kultūros vertybių registre 22148 ), sklype, adresu Mateikos g. 7, Kaune , Unikal.skl. Nr.1901-0133-0072 numatoma griauti esamą susidėvėjusį medinį gyvenamąjį namą ir statyti naują daugiabutį ( 6 butų ), dviejų aukštų su mansarda mūrinį gyvenamąjį namą .

Griaunamam pastatui atlikta UAB „Įraža „ konstrukcijų techninės būklės ekspertizė, kurios išvada projekte pridedama kaip neatskiriama šio projekto dalis. Griaunamas pastatas buvo pastatytas pirmame teritorijos užstatymo etape –1928 metais, medinis , vieno aukšto su mansarda , t.y. tradicinio sodybinio tipo namas, nepasižymintis išskirtine architektūrine išraiška, neturi dekoru elementų. Planas – stačiakampis su dviem atskiro tūrio priestatais. Pamatai juostiniai, betoniniai. Sienos rąstų. Lauko sienos iš išorės apkaltos ruberoidu ir lentomis, o iš vidaus apkaltos balanomis ir tinkuotos. Pastogės perdanga su medinėmis laikančiomis sijomis. Stogas dvišlaitis. Stogo danga – cinkuota skarda. Pastato bendrasis plotas – 328,59 kv.m, tūris 1457 kūb.m.

Projektuojamas pastatas įkomponuojamas sklype, atitraukiant jį toliau nuo gatvės. Taip sklype atsiranda vietos įrengti automobilių statymo aikštelę projektuojamo namo gyventojams ( Pagal galiojančius teisės aktus, atitinkančius projektiniams šio pastato sprendiniams , t.y. 6 automobiliams ).

Vadovaujantis Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Žaliakalniu (U 31) apsaugos reglamento nuostatomis naujai projektuojamiems namams ,rengiant šį projektą atsižvelgta į reglamentuojamą sklype esančių pastatų

### **a) užstatymo tankį:**

Sklypuose tarp 600 - 1000 m<sup>2</sup> naujai statomo gyvenamojo namo užimamas plotas negali viršyti 21% sklypo ploto . Sklypas Mateikos g.7 yra 744 m<sup>2</sup> ( užstatymo plotas – iki 156,24 m<sup>2</sup> ) .

**Projekte sklypo užstatymo plotas neviršija leistino ir yra 156,20 m<sup>2</sup>. Pagalbiniai pastatai neprojektuojami.**

### **b) kraigo altitudę:**

**Pastato aukštis iki kraigo projektuojamas 10m 94 cm , neviršijant leistino 12 m.**

### **c) aukštų skaičių:**

**Projektuojami du aukštai su mansarda .**

### **d) stogo formą:**

**Projektuojamas vientisas dvišlaitis stogas.**

### **e) pastato tūrį:**

- 5.2. Pastogės perdangos sijos pažeistos puvinio, neleistina įlinkė (10 pav.).
- 5.3. Grindys ir sienų apatinė zona įdrėkusi, atsiradęs pelėsis (12, 14, 15 pav.).
- 5.4. Stogo laikančios konstrukcijos neleistina įlinkė, stogo danga susidėvėjusi, praleidžia atmosferinius kritulius (1, 2 pav.).
- 5.5. Priestatų medinės karkasinės konstrukcijos pažeistos puvinio, priestatai deformavęsi, irstantys (2, 3, 13 pav.).
- 5.6. Pastato langai ir durys pažeisti puvinio, deformuoti.

#### IŠVADA

Gyvenamojo namo 1A1/m (unikalus Nr.: 1992-8018-0018) J. Mateikos g. 7, Kaune konstrukcijos netenkina LR statybos įstatymo 4-me straipsnyje nustatytų esminių statinio reikalavimų STR 2.01.01(1):2005 „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“, STR 2.01.01(3):1999 „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“, STR 2.01.01(6):2008 „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“. Pastato būklė yra avarinė. Pastatas rekonstruoti netinkamas, jis turi būti griaunamas.

Tyrimą atliko ekspertas:

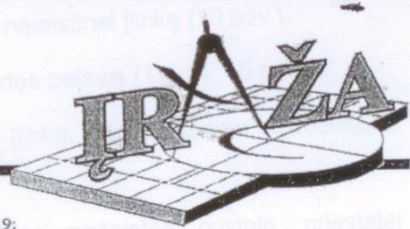
Dr. J. Ražaitis

(kvalifikacijos atestato Nr. 7155)





UAB "IRAŽA"



Tunelio g.60-301 LT-44405 Kaunas; Tel.-faksas 8-37 452080;  
El.p. [prexpert@asi.lt](mailto:prexpert@asi.lt); Įmonės kodas 133119625; PVM kodas LT331196219;  
A/S LT837300010002234509 „Swedbank“, AB

Dėl gyvenamojo namo 1A1/m (unikalus Nr.: 1992-8018-0018)

J. Mateikos g. 7, Kaune konstrukcijų techninės būklės

### Eksperto išvada Nr.14- 02/07-2

2014-03-04

1. Išvada parengta Laimutės Berulienės užsakymu, siekiant įvertinti gyvenamojo namo 1A1/m (unikalus Nr.: 1992-8018-0018) J. Mateikos g. 7, Kaune ir nustatyti, ar pastato konstrukcijos tenkina LR statybos įstatymo 4-me straipsnyje nustatytus esminis statinio reikalavimus.
2. Atliekant tyrimą, vadovautasi STR 1.04.01:2005 „Esamų statinių tyrimai“ nuostatomis.
3. Tyrimo metu, susipažinta su Nekilnojamojo turto kadastro ir registro dokumentacija, apžiūrėtos esamos pastato konstrukcijos, įvertinta jų techninė būklė, atlikta fotofiksacija.

#### 4. Trumpa statinio charakteristika.

Gyvenmasis namas vieno aukšto stačiakampio plano, su dviem atskiro tūrio priestatais. Statytas 1928 metais. Pamatai juostiniai betoniniai. Sienos rąstų. Lauko sienos iš išorės apkaltos ruberoidu ir lentomis, iš vidaus apkaltos balanomis ir tinkuotos. Pastogės perdanga su medinėmis laikančiomis sijomis. Stogas dvišlaitis. Stogo laikančios konstrukcijos medinės gegninės. Stogo danga cinkuotos skardos ant praretintų lentų grebėstų. Pastato bendras plotas 84,70 m<sup>2</sup>. Tūris 274 m<sup>3</sup>.

Pastato konstrukcijų fotofiksacija pateikta 1...9 pav.

5. Apžiūrėjus esamas pastato konstrukcijas ir įvertinus jų techninę būklę nustatyta:

5.1. Pastato sienų rąstai daugelyje vietų pažeisti puvinio ir medienos grybo, vietomis visai suirę. Apkalimo lentos pažeistos puvinio. Sienos deformuotos, iškrypę ir vertikalios plokštumos (1...9 pav.).

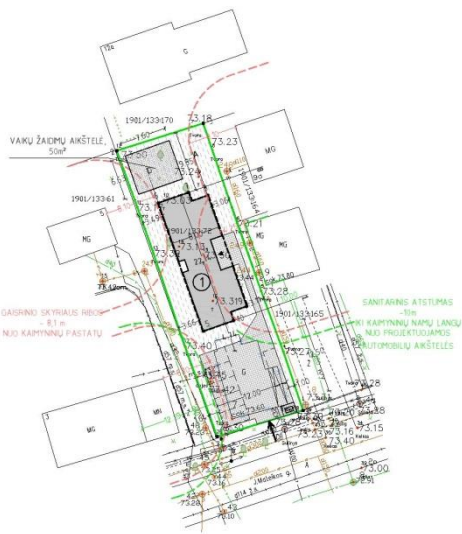
FOTOFIKSACIJA

PI V. JAPERTIENĒ

*1992*







PAIRGININAI TECHNINIAI RODIKLIAI SU ESAMŲ GYV. NAMŲ		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo užstatymo plotas gyv. pastatais	m <sup>2</sup>	97,23
Sklypo užstatymo tankumas gyv. pastatais	%	13

PAIRGININAI TECHNINIAI RODIKLIAI SU PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	744
Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	156,20
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	44,29
Sklypo užstatymo tankumas	%	21
Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	372
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	6

PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRIJI STATINIO RODIKLIAI		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
Daugiabutis gyvenamasis namas	vnt.	1
Aukštų skaičius	vnt.	3
Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	232,44
Naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	328,59
Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	328,59
Rūšių švarinėjimo plotas	m <sup>2</sup>	-
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1457
Pastato aukštis	m	10,55

SUTARTINIS ŽYMEJIMAS			
Pavadinimas	Žymėjimas	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo riba	—		
Projektuojamas pastatas	■	m <sup>2</sup>	156,20
Proj. betono grindų danga	▨	m <sup>2</sup>	197
Proj. veja ir želdinys	▨	m <sup>2</sup>	372
Proj. įvažiavimas į sklypą	→		
Proj. įvažiavimas / įvažiavimas	→		
Gruntuamas esamas pastatas	▨		
Vietos automobiliumi	→		
Šukšlių konteineris, 0,38x1,25	□		

PROJEKTUOJAMŲ STATINŲ EKSPLIKACIJA

1 Daugabutis iš butų gyvenamasis namas.

**PASTABOS**

- Projektuojamo pastato koordinatės pažymėtos abiejų susikirtimo taškais.
- KOORDINATŲ SISTEMA: LKS 94
- AUKŠČIŲ SISTEMA: Baltijos



SKLYPO KOORDINATŲ ŽINIAŲŠČIŲ			
sklypo kampų pažymėjimas plane	sklypo kampų koordinatės		sklypo plotas ha
	X	Y	
1	6085433,74	495884,35	744
2	6085480,37	495867,97	
3	6085484,81	495882,09	
4	6085437,98	495898,98	

PROJEKTUOJAMO PASTATO KOORDINATŲ ŽINIAŲŠČIŲ			
pastato kampų išėjimo taškais pažymėjimas plane	pastato kampų išėjimo taškais koordinatės		sklypo plotas ha
	X	Y	
5	6085451,93	495887,12	744
6	6085471,82	495874,18	
7	6085473,54	495879,69	
8	6085473,08	495882,82	
9	6085454,97	495889,18	
10	6085452,65	495881,03	

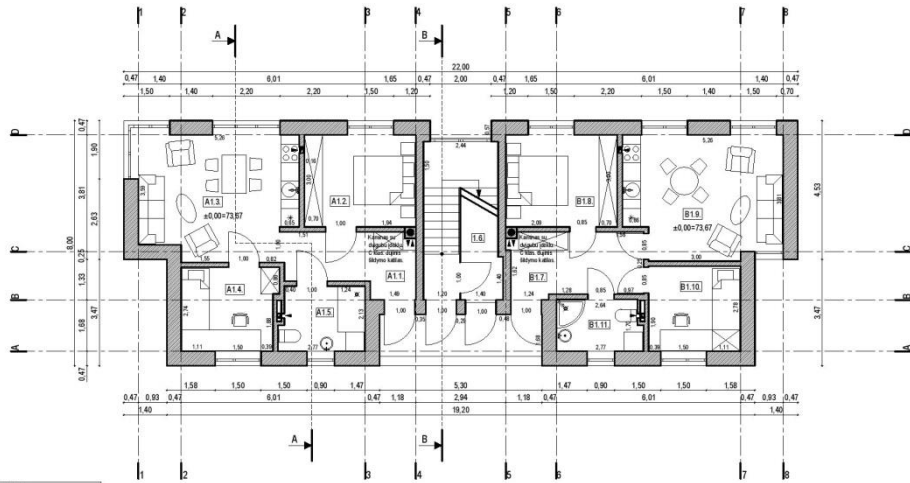
PROJEKTUOJAMŲ BUTŲ FLOTAI		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
Butas A	m <sup>2</sup>	55,07
Butas B	m <sup>2</sup>	54,29
Butas C	m <sup>2</sup>	59,33
Butas D	m <sup>2</sup>	59,65
Butas E	m <sup>2</sup>	44,21
Butas F	m <sup>2</sup>	44,23

SU SPRENDIMAS SUTINKU  
DONATAS BERULIS  
LAMUTĖ BERULIENE

ATESTATO Nr.	Projektuotojas: Vilija Japertienė pagal autorinę sutartį Nr. A205-11/01	Objektas: Daugabutis iš butų gyvenamasis namas J. Matekos g. 7, Kaune, I kvartalo darbu projektas ir esamo namo grovinas
A234	PV V. Japertienė 2016	Drežinys: Sklypo planas
A234	PDV V. Japertienė 2016	Sklypo sutvarkymo, statinių išdėstymo planas
ETAPAS	STATYTOJAS: DONATAS BERULIS LAMUTĖ BERULIENE	Žymuo: A205-11/01-PP-01
pp		LAPAS LAPŲ 1 1



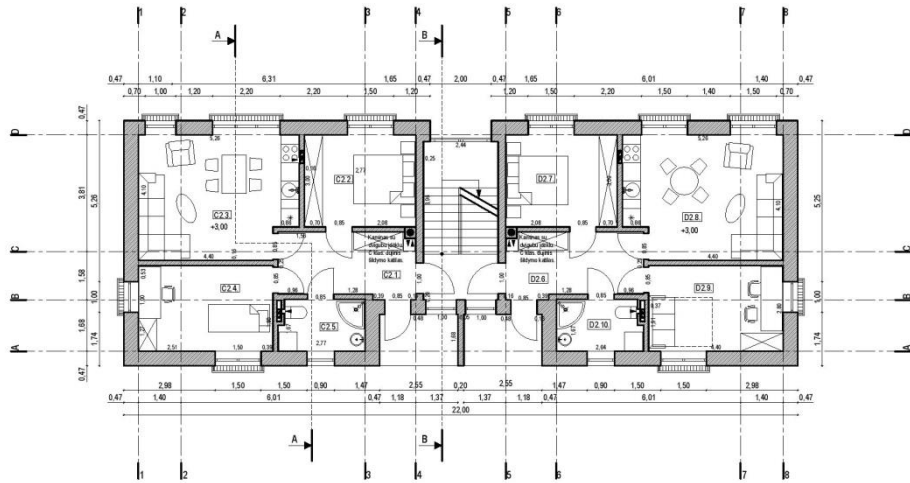




Patāpju eksplīkacija	
Nr.	Paveidums m <sup>2</sup>
<b>A</b>	<b>Visas būves A 55,07</b>
A1.1	Koridors 7,75
A1.2	Ģimeļnīša istaba 11,25
A1.3	Ģimeļnīša istaba 21,67
A1.4	Ģimeļnīša istaba 9,40
A1.5	Sanitārijs telpas 5,80
1.6	Laistīne 12,81
<b>B</b>	<b>Visas būves B 34,29</b>
B1.7	Koridors 8,10
B1.8	Ģimeļnīša istaba 11,25
B1.9	Ģimeļnīša istaba 20,92
B1.10	Ģimeļnīša istaba 8,35
B1.11	Sanitārijs telpas 4,67
	Visas istabas 122,17
	Visi aukštie 328,59

ATESTATĀ Nr.	Projekta veidotājs: Vilija Japertiene pagal autorizējošā lēmuma Nr. A205-11/01	Objekts: Daugpils ielā 15. būvniecības projekta izstrāde un izstrādājumu izstrāde
A23k	FV V. Japertiene	Drežinys: 2015
A23k	PDV V. Japertiene	2015
ETAPAS	STATYTOJAS	Žymuo: A205-11/01-PP-SA-02
PP	DONATAS BERULIUS LAIMUTE BERULIENE	
		Firma aukšto planas. M 1:100
		LAPAS LAPU
		1 1

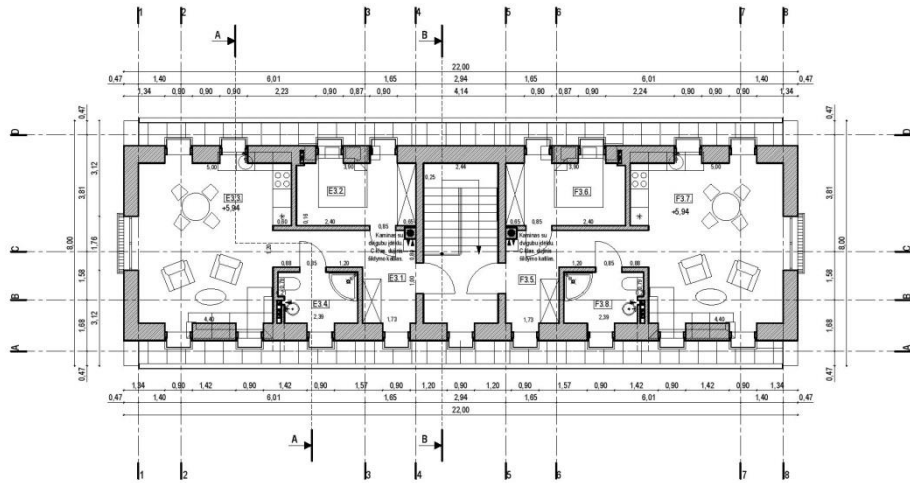




Pielikumi eksplācijai		
Nr.	Pasvērums	m²
<b>C</b>		
	Visas butas C	58,33
C2.1	Koridors	9,36
C2.2	Ģimenes istaba	11,30
C2.3	Viņavē-sveštne	12,42
C2.4	Ģimenes istaba	12,57
C2.5	Saņirzis maģas	4,47
<b>D</b>		
	Visas butas D	58,65
D2.1	Koridors	9,36
D2.2	Ģimenes istaba	11,30
D2.3	Viņavē-sveštne	21,37
D2.4	Ģimenes istaba	12,94
D2.10	Saņirzis maģas	4,47
	Visi aukštai	328,59



ATESTATĀ Nr.	Projektojošs: Vilija Japertiene pagal autorizējo šūtarī Nr. A205-11/01	Objekts: Daugubūvīo (6 butu) ģimenes nams J.Matekos g. 7, Kaune, Ievēlētās darbu projekts: r esano nams grovīnas
A23k	FV V.Japertiene	Drežīngs: 2016
A23k	PDV V.Japertiene	2016
ETAPAS	STATYTOJAS	Žymuo: A205-11/01-PP-SA-03
PP	DONATAS BERUJIS LAIMUTE BERUJINE	
		Antr'o aukšto planas.
		M 1:100
		LAPAS LAPU
		1 1



Pielikumi eksplācijai		
Nr.	Pavadinājums	m²
<b>E</b>		
Visas būves E		43,72
E3.1	Koridors	8,54
E3.2	Viņuv. vajadzības, svetaine	7,67
E3.3	Miegvietas	23,53
E3.4	Sanitāris mācass	3,98
<b>F</b>		
Visas būves F		43,72
F3.5	Koridors	8,54
F3.6	Viņuv. vajadzības, svetaine	7,67
F3.7	Miegvietas	23,53
F3.8	Sanitāris mācass	3,98
Visas II aukstas		87,44
Visi auksti		328,98



ATESTĀTO Nr.	Projektautors: Vilija Japertiene pagal autorizējošā lēmuma Nr. A205-11/01	Objekts: Daugubūvniecības (6 būvju) ģenerālplāns J. Mateļkos g. 7, Kaune, Ieviešanas darbu projekts: r. esano noma grozījums	LADA
A23k	PV V. Japertiene	2015	Mansardas plāns
A23k	PDV V. Japertiene	2015	
ETAPAS	STATYTOJAS	Žymuo:	M 1:100
PP	DONATAS BERILIS LAIMUTE BERILIENE	A205-11/01-PP-SA-04	LAPAS LAPU
			1 1

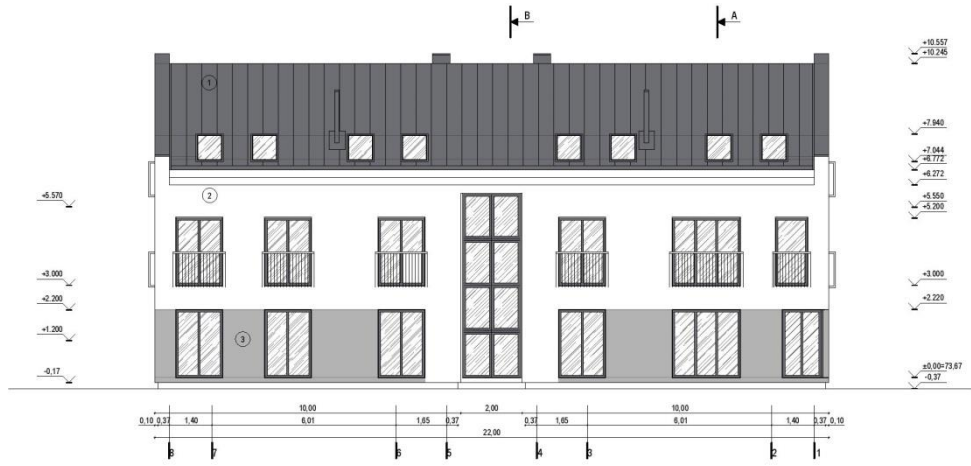




- ① Stogo danga - līdž Classic tipa skarda au falciņš, spalva - RAL-7024.
  - ② Fasāds apdabē - smilks faldzīnis līnoks, - labai liels šķīta smilcī spalva (atpauš šķīstīmas pīcē dāzert, pasīnīkus dāz, gānītoz).
  - ③ Fasāds apdabē - smilks faldzīnis līnoks, - šķīta smilcī spalva, dūmī tonāis tāmsonī nēi purkātē Nē 2 (atpauš šķīstīmas pīcē dāzert, pasīnīkus dāz, gānītoz).
- Langū rēnāi, spalva - RAL-7024.



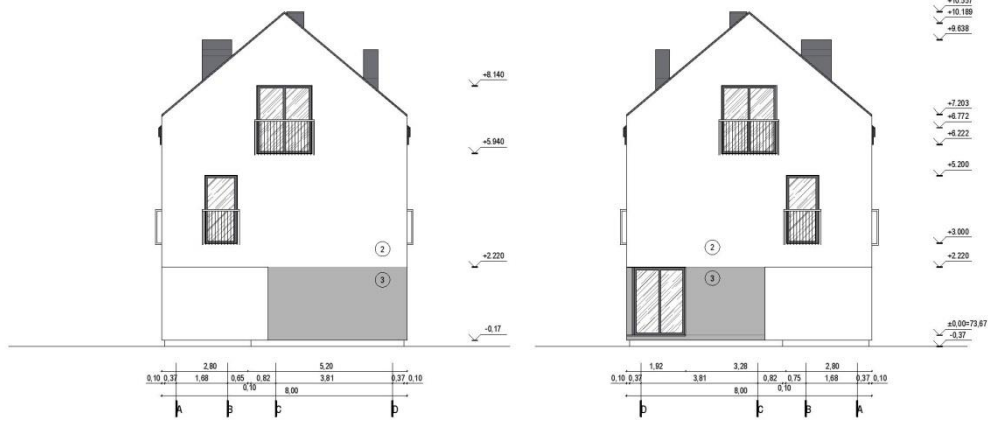
ATESTĀTO Nr:	Projektoztoz: Vilija Jāpērlīnē pāgāi autōrīnē sūtārī) Nr: A205-11/01	Objekts: Daugpīlīzē (5 būvī) gīvīnāmōz nāmō J. Mātelkos g. 7, Kaunē, īvāzīlīkos dāzīz, projekts: ē esāno nāmō grōvīnās	
A23k	PV V. Jāpērlīnē	2015	Dzēzīnys:
A23k	PDV V. Jāpērlīnē	2015	Fasāds tārīp ašū 1-9
ETĀPAS:	STATYTOJĀS	DONĀTAS BĒRULIS LĀMĪTĒ BĒRULĪNĒ	Žymus: A205-11/01-PP-SA-05
PP:			M 1:100 0
			LAPĀS LAPU
			1 1



- ① Stogo danga - līdri Classic tipa skarda au falciņš, spalva - RAL-7024.
  - ② Fasāda apdabe - smilcīšu faktūris līnoks, - labai liels šķīta smilcīšu spalva (atpauš šķīšanas pīrē dažārt, pasīnīkus daču gānītoju).
  - ③ Fasāda apdabe - smilcīšu faktūris līnoks, - šķīta smilcī spalva, dūsm tīrītājs tīrītājs nēi purkātē Nr 2 (atpauš šķīšanas pīrē dažārt, pasīnīkus daču gānītoju).
- Langu rēmi, spalva - RAL-7024.



ATESTATĀ Nr:	Projektautors:	Vilija Japertiene	Objekts:	Daugubūvīo (5 butu) gīvenamogo namo J Marekos g. 7, Kaune, Ievērtīgos darbu projektus ē esošo namo grovīnas		
A23A	PV	V. Japertiene	2016	Drežīngs:		
A23A	PDV	V. Japertiene	2016	Fasādas tarp aču 5-1	M 1:100	0
ETAPAS:	STATYTOJAS:	DONATAS BERULIUS	Žymuo:	A2015-11/01-PP-SA-05	LAPAS	LAPU
PP:	LAIMUTE BERULIENE				1	1

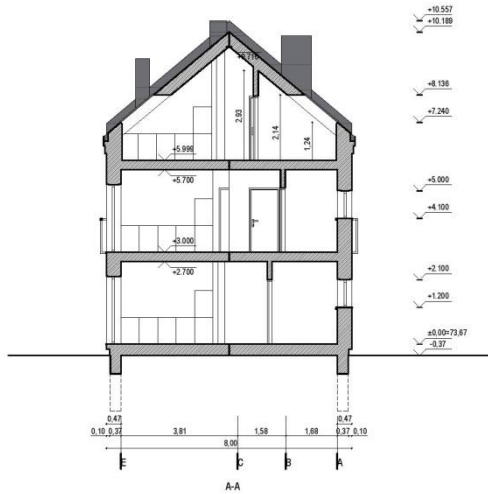
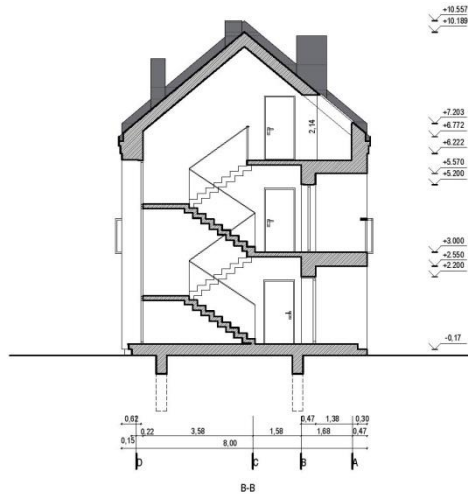


- ① Stogo danga - līdž Classic tipa skarda au falciņš, spalva - RAL-7024.
  - ② Fasāds apdāle - smilcīšu faktūris līnoks - labai liels šķērs šķērslis (atpauš šķīšanas priekš dažārt, pasīnīkus dažu garmīdju).
  - ③ Fasāds apdāle - smilcīšu faktūris līnoks - šķērs šķērslis, dūm tīrītājs tīrītājs (atpauš šķīšanas priekš dažārt, pasīnīkus dažu garmīdju).
- Langu rēmi, spalva - RAL-7024.



ATESTĀTO Nr:	Projekta veids:	Vija Japertene	Objekts:	Daugpils (6 būvju) ģimeņa nams J. Marešas g. 7, Kaune, Ievērojot darbu projektus ir esano nams ģimeņa nams		
A23k	PV	V. Japertene	2015	Drežņis:		
A23k	PDV	V. Japertene	2015	Fasāds tarp ašu A-D ir D-A	M 1:100	0
ETAPAS	STATYTOJAS	DONATAS BERUŠIS	Žymuo:	A2015-11/01-PP-SA-07	LAPAS	LAPU
PP	LAIMĒTE BERUŠIENE				1	1





ATESTATO Nr.	Projektojas: Vilija Japertiene pagal autorinę sutartį Nr. A205-11/01	Objektas: Daugbūvis (6 butų) gyvenamojo namo J. Matėkos g. 7, Kaune, kvartalo šaltinio projektas ir esamo namo grovinas	
A23A	PV V. Japertiene	2015	Drežinys: Pjūvis A-A ir B-B
A23A	PDV V. Japertiene	2015	
ETAPAS	STATYTOJAS: DONATAS BERULIUS LAIMUTE BERULIENE	Žymuo: A205-11/01-PP-SA-08	LADA 0
PP			LAPAS 1 1