

**DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2M) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (211Ž)
VEIVERIŲ G. 20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMŲ
PROJEKTAS**

(ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. KAD. NR. 1901/0208:54)

PP/2017-08

- Statybos vieta (adresas):** Veiverių g. 20 Kaune
(Žemės sklype Kad. Nr. 1901/0208:54)
- Statinio paskirtis:** *Esamų:*
- Gyvenamoji (dviejų butų pastatai).
- Negyvenamieji pastatai (pagalbinio ūkio)
Planuojamo:
viešbučių paskirties pastatai (svečių namai)
- Statybos rūšis:** Statinio rekonstravimas
- Žymuo:** PP/2017-08
- Statinys:** *Esami:*
dvibutis gyvenamasis namas Veiverių g. 20 Kaune, (un. Nr. 1993-3030-4012)
pagalbinio ūkio pastatas Veiverių g. 20 Kaune (Un. Nr. 1993-3030-4020)
Planuojamas: Svečių namai
- Statinių kategorija.** Neypatingas
- Statytojas (užsakovas):** G. P.
- Projektuotojas:** Lina Kazakevičiūtė, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 640671
- Projekto autorius:** arch. Lina Kazakevičiūtė,
- Projekto vadovas:** PV Lina Kazakevičiūtė, (kvalifikacijos atestatas Nr. A1247)
- Etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

BENDRIEJI TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		ESAMAS	PLANUOJAMAS	
I. SKLYPAS				
1.1 sklypo plotas	m ²	737	737	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	32	50	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	22	34	
1.4. Užstatymo plotas:	m ²	159 (127+32)	251	
1.5. Sklypo želdinių plotas	%	50	15	
1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	6	
II. PASTATAI				
2. 1. Gyvenamasis dviejų butų pastatas (rekonstruojamas, keičiant paskirtį į svečių namų):				
2.1.1 butų skaičius:	vnt.	2	-	
2.1.1.1 6 kambarių -	vnt.	2	-	
2.1.2. bendrasis plotas:	m ²	203.77	-	
2.1.2.1. gyvenamasis	m ²	132.52	-	
2.1.2.2. negyvenamasis (verslo)	m ²	0	-	
2.1.2.3. naudingasis	m ²	203.77	-	
2.1.2.4. pagalbinis	m ²	71,25	--	
2.1.2.5. rūsių (pusrūsių)	m ²	41.20	-	
2.1.2.6. garažų	m ²	-	-	
2.1.2.7. pagrindinis (pastogės) plotas	m ²	- *	-	*
2.1.3. pastato tūris	m ³	1176	-	
2.1.4. aukštų skaičius	vnt.	2	-	
2.1.5. pastato aukštis	m	x	-	
2.1.6. energinio naudingumo klasė		neklasifikuota	-	
2.1.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	-	
2.1.8. Ugniaatsparumas		III	-	
2.1.9. Užstatytas plotas	m ²	127	-	
2.2. Pagalbinio ūkio pastatas (rekonstruojamas, keičiant paskirtį į svečių namų):				
2.2.1. bendrasis plotas:	m ²	32.00	-	
2.2.1.3. pagrindinis	m ²	32.00	-	
2.2.1.4. pagalbinis	m ²	0	-	
2.2.2. pastato tūris	m ³	65	-	
2.2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	-	
2.2.4. pastato aukštis	m	2	-	
2. 3. Svečių namai:				
2.3.1. vietų skaičius:	vnt.		12	
2.3.2. bendrasis plotas:	m ²		368.5	
2.3.3. pastato tūris	m ³		1968	
2.3.4. aukštų skaičius	vnt.		3	
2.3.5. pastato aukštis	m		12	**
2.3.6. energinio naudingumo klasė			B	
2.3.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	
2.3.8. Ugniaatsparumas			I	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		ESAMAS	PLANUOJAMAS	
2. 3.9. Užstatytas plotas	m ²		250	

Pastabos: *-esama pastogė neinventorizuota, į bendrąjį pastato plotą neįskaičiuota.

** įvertinant reljefo aukščių skirtumus pastato kampuose skaičiuojamas pastato aukščių nuo žemės paviršiaus vidurkis.

Projekto vadovas: arch. Lina Kazakevičiūtė, At. Nr. A1247

DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2M) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (211Ž) VEIVERIŲ G. 20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMŲ PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
(ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. KAD. NR. 1901/0208:54)
PP/2017-08

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos vieta (adresas): Veiverių g. 20 Kaune projektas (Žemės sklype kad. Nr. Kad. Nr. 1901/0208:54)

Statinio paskirtis: pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“

Esama:

- gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms(6.2.);
- negyvenamieji pastatai: pagalbinio ūkio paskirties pastatai (7.17.)

Planuojama:

viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (svečių namai) (7.1.);

Statybos rūšis: Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra **statinio rekonstravimas**

Projektas: Dviejų butų gyvenamojo namo (1A2m) ir pagalbinio ūkio pastato (211Ž) Veiverių g. 20, Kaune rekonstravimo, keičiant paskirtį į svečių namų projektas (Žemės sklype kad. Nr. Kad. Nr. 1901/0208:54)

Žymuo: PP/2017-08

Statiny: **Esami:** 01. dvibutis gyvenamasis namas Veiverių g. 20 Kaune, un. Nr. 1993-3030-4012

02. pagalbinio ūkio pastatas Veiverių g. 20 Kaune, Un. Nr. 1993-3030-4020

Planuojamas: 03. Svečių namai

Statinių kategorija. Statiniai priskiriami neypatingų ir nesudėtingų statinių kategorijai pagal STR 1.01.06:2013 „Ypatingi statiniai“

Statytojas (užsakovas): G. P.

Projektuotojas: Lina Kazakevičiūtė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 640671,

Projekto autorius: : arch. Lina Kazakevičiūtė;

Projekto vadovas: PV Lina Kazakevičiūtė, (kvalifikacijos atestatas Nr. A1247)

Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais- parengiant projektinius pasiūlymus ir techninį projektą. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

Projektinių pasiūlymų paskirtis -

- Išreikšti Statytojo sumanyto statyti statinio architektūros, išplanavimo pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, numatomą projektavimą, parengtus šių statinių projektinius pasiūlymus ir planuojamą viešą susirinkimą.
- Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Etapas: Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projekto rengimo pagrindas:

- žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai
- statinių kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai
- KPD raštas dėl paveldosauginių reikalavimų
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- Kauno miesto bendrasis planas
- Toponuotrauka

Projektinių pasiūlymų sudėtis

- Aiškinamasis raštas:
- 1) statinio statybos vieta;
- 2) statinio pagrindinė naudojimo paskirtis;
- 3) statybos rūšis;
- 4) pastato aprašymas;
- 5) paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių aitvarų parinkimo motyvai ir kita.

• 2. ESAMA SITUACIJA

2.1. ŽEMĖS SKLYPAS.

Sklypas, esama padėtis.

Sklypas yra Kauno miesto teritorijoje, Aleksoto sen. , Veiverių g. 20 Kaune (Žemės sklype kad. Nr. Kad. Nr. 1901/0208:54) Sklypo unikalus Nr. 1901-0208-0054)

Žemės sklypas Veiverių 20 yra netaisyklingos formos, 737 m² ploto.

Patikslinti kadastro duomenys 2018-01-24 pakeitus žemės sklypo paskirtį savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-01-04 įsakymu nr. A-29

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos,

NT Registrų centro išrašo apie žemės sklypą Veiverių g. 20 Kaunas kad nr. 1901/0208:54, unik nr. 1901-

0208-0054 duomenimis žemės sklypas priklauso sklype esančio dvibučio gyvenamojo namo butų savininkei ir naudotojai G. P.

Remiantis topografinė medžiaga sklype – esami statiniai: dviejų butų gyvenamasis namas, ūkio pastatas, elektros, miesto vandentiekio, lietaus bei buitinių nuotekų, ryšių linijų inžineriniai tinklai, atraminės sienos. Sklypas apželdintas veja, terasuotas, sklype yra sodo želdinių, saugotinių želdinių neįregistruota, miško želdinių sklype nėra.

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

XXVI Miško naudojimo apribojimai.
VI. Elektros linijų apsaugos zonos
I. Ryšių linijų apsaugos zonos

Esamas sklypo užstatymo tankumas - 22 %.;
Esamas sklypo užstatymo intensyvumas - 32 %;

Teritorija, reljefas.

Reljefas sklype nelygus - Alt. kinta nuo 32.16 iki 40.92 m . Sklypo reljefas nuo įvažiavimo pusės aukšėja link pietinės sklypo ribos.

Į sklypą patenkama per valstybinėje žemėje esantį privažiavimą. Privažiavimo kelio Alt. ties Veiverių g. riba - 29.04 m. Privažiavimo kelio Alt. ties sklypo riba – 32.16 m

Vidutinis polinkio kampas sklype- 12 laipsn.

Esamo gyvenamojo pastato cokolio altitudė sklype ~ 34,80 m

Esamo ūkinio pastato cokolio altitudė sklype ~ 36,88 m

Duomenys nustatyti remiantis suderinta topografinė medžiaga.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.

Sklypas yra Aleksote, susiformavusiame užstatyme, gretimas užstatymas - 2-4 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai.

Sklypas ribojasi su Veiverių g. 16 sklypu, Un. Nr. 4400/4765:4911, suformuotu 2017 m, prie esamo daugiabučio namo.

Dalyje pietinės kraštinės ribojasi su žemės sklypu Un. Nr. 4400/4049:5530, kuriame valstybinės reikšmės miškas. Kitoje dalyje pietinės kraštinės ribojasi su sklypais nesuformuota laisva valstybine žeme, kurioje yra Veiverių g. 22 pastatas.

LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų ploto ribos sutampa su žemės sklypo Veiverių g. 20 kaunas ribomis.

Kitomis kraštinėmis ribojasi su sklypais nesuformuota laisva valstybine žeme.

Dalis sklypo atribota nuo gretimų teritorijų atraminėmis sienomis. Pietinėje pusėje ir rytinėje sklypo pusėje Aleksoto šlaitai, apaugę mišku.

Sklypas patenka į Nekilnojamųjų Kultūros vertybių teritorijos - Valstybės saugomos kultūros vertybės – Senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 20171) vizualinės apsaugos pozonį.

Gretimose teritorijose inžinerinė infrastruktūra išvystyta - elektros, centralizuoti vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai, pakloti TEO ryšių kabeliai. Veiverių gatvėje - vidutinio slėgio dujotiekio linija, lauko apšvietimo tinklai ant stulpinių atramų.

Teritorija Kauno m. bendrame plane

Kauno m Bendrajame plane sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų zoną.

Teritorijai nustatomi reglamentai pagal Kauno miesto Bendrąjį planą yra :

užstatymo intensyvumas – 0,5

Užstatymo aukštingumas – iki 12 m

Teritorija Bendrajame plane žymimam kaip statesni nei 15 laipsn. šlaitai.

BP AR numatyta, kad „Statesnių nei 15 laipsnių šlaitų teritorijos BP nustatytos pagal Nacionalinės žemės tarnybos paviršiaus lazerinio skenavimo duomenis masteliu 1:10000. Rengiant tikslesnio mastelio teritorijų planavimo dokumentus ar projektus, gali būti reikalinga tikslinti šiuos šlaitų polinkio kampus.“

Remiantis topografinio plano duomenimis, sklypas yra terasuotas, teritorijos sklypo ribose skaičiuojamas paviršiaus vidutinis polinkio kampas yra 12 laipsnių. Sklypo teritorija nepatenka į statesnių nei 15 laipsnių šlaitų zoną.

Miško teritorijoje už pietinės sklypo ribos ir rytinės ribos šlaito polinkio kampas galimas virš 15 laipsnių.

Bendrojo plano 161 p. numatyta, kad „Statesniuose nei 15 laipsnių šlaituose bei 10 m atstumu nuo šių šlaitų viršutinės briaunos bei 10 m atstumu nuo šių šlaitų žemutinės briaunos, kurie nepatenka į miškų, ekstensyviai ar intensyviai naudojamų želdynų teritorijas, neurbanizuojamas teritorijas, užstatymo intensyvumas gali būti iki 0,3, o aukštingumas – iki 10 m. Apatinė šlaito briauna atskaitoma nuo žemiausio šlaito taško, kurio polinkis yra 15 laipsnių. Viršutinė šlaito briauna atskaitoma nuo aukščiausio šlaito taško, kurio šlaito polinkis yra lygus 15 laipsnių“.

Statyba numatoma planuoti 10 m atstumu nuo statesnio nei 15 laipsn šlaito.

Esami statiniai sklype

Pagal NTR centrinio duomenų banko išrašo 2017-11-06 duomenis Kauno m. sav. Kauno m. Kauno m. sav. Kauno m. Vaiverių g.20 (registro įrašo Nr. 20/156201) adresu įregistruotas pastatas – gyvenamasis namas (dvių butų pastatai), ir pagalbinio ūkio pastatas, priklausantis Gražinai Petrėnienei.

Pastato Veiverių g. 20, Kaunas - gyvenamojo namo duomenys pagal NTR išrašą –

1. Pastatas - Gyvenamasis namas

Unikalus Nr. 1993-3030-4012

Paskirtis: Gyvenamoji (dvių butų pastatai)

Pažymėjimas inventorinės bylos plane: **1A2m**

Statybos pradžios ir pabaigos metai: 1933

Fizinio Nusidėvėjimo procentas: 67 %

Statinio kategorija: Neypatingas

Aukštų skaičius: 2

Bendras plotas: 203,77 kv. m

Naudingas plotas- 203,77 kv. m

Gyvenamas plotas -132.52 kv. m

Tūris: 873kub. m

Užstatytas plotas – 127 kv. m

Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 2

Kambarių skaičius – 12

Sienos: rastai

Statinio architektūra

Esamas gyvenamojo namo tūris – 2 aukštų su pastoge, stačiakampio plano su 2 aukštų laiptinės ir verandos priestatais, dvišlaičiu valminiu stogu, su rūsiu, be garažų. Pastogė – šalta, ventiliuojama.

Pagal inventorinės bylos duomenis pagrindinio pastato, pažymėto 1A2m ir jo priestatų 2a2m, 1a2m, išorės aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo – 6,30m. Pagrindinio pastato be priestatų išorinis dydis plane – 8,10x 13.10m, priestatų – 3,90*3,05 m ir 3,10*3,07m

Fasado apdaila – dažytų medinių horizontalių lentelių apkalimas. Langai – balti, mediniai, lėjimų durys-tamsiai ruda spalva. Stogas dengtas valcais jungta cinkuota skarda. Stogo ir kaminų apskardavimo detales, latakai ir lietvamzdžiai – kvadratinio skerspjuvio, skardiniai, cinkuoti. Cokolis virš žemės paviršiaus iškilęs nuo 80 cm iki 1,5 m virš žemės paviršiaus, cementinis tinkas, pilkas. Apdaila susidėvėjusi.

Esamos pastato konstrukcijos

Pagal inventorinę medžiagą – pagrindinio pastato konstrukcijos:

Esami pamatai – betonas

Lauko sienos - rastų

Pirmo ir antro aukšto grindys – lentos

Perdanga – medinių sijų

Stogas – šlaitinis, dvišlaitis, ~ 15° nuolydžio,

stogo laikinčioji konstrukcija - medinės gegnės

Stogo danga – skarda

Vidinės sienos ir pertvaros– medinės, aptinkuotos.

Esami inžineriniai tinklai pastate

Pastatas prijungtas prie centralizuotų vandentiekio, elektros tinklų.

Vėdinimas- natūralus- per langus.

Pagal NTR išrašo duomenis:

Šildymas: vietinis centrinis šildymas

Vandentiekis - Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas- Vietinis nuotekų šalinimas

Dujos: gamtinės

Kiti statiniai sklype:

Pastato Veiverių g. 20, Kaunas - gyvenamojo namo duomenys pagal NTR išrašą –

2. Pastatas – Ūkinis pastatas

Unikalus Nr. 1993-3030-4020

Paskirtis: Pagalbinio ūkio

Pažymėjimas inventarinės bylos plane: **211Ž**, buvęs 211m

Statybos pradžios ir pabaigos metai: 1936

Fizinio Nusidėvėjimo procentas: 67 %

Statinio kategorija: Neypatingas

Aukštų skaičius: 1

Tūris: 65kub. m

Užstatytas plotas – 32 kv. m

Sienos: medis su karkasu

Statinio architektūra

Esamas tūris – 1 aukšto, stačiakampio plano, išorinis dydis plane 8.50x3.80m, vientiso tūrio, vienslaičiu stogu.

Pagal inventarinės bylos duomenis išorės aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo– 2.00 m.

Pagal topografinę medžiagą cokolis – 34.80 alt.

Esamos padėties fotofiksacija



SPRENDINIAI

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamas sklypo užstatymo tankumas ~ 34 %.

Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas ~ 50 %. (pagal Kauno m bendrąjį planą)

Į sklypą patenkama esamu 4 m pločio privažiuoju iš Veiverių g.

Numatoma atvira 6 vietų automobilių stovėjimo vietų aikštelė sklypo ribose cokolinėje pastato dalyje (po pastato išsikišusia pirmojo aukšto konsolė), išlaikant sanitarinius atstumus iki gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų namų. ~~vieta būtinųjų atliekų konteinerių pastatymui.~~

Sklype numatoma rekonstruoti atraminę siena ties rytine sklypo riba, kapitaliai remontuoti kitas esamas atramines sienas.

Sklypo reljefą automobilių stovėjimo vietų aikštelės zonoje numatoma išlyginti, suformuojant tinkamus nuolydžius mašinų stovėjimo vietoms, o statinio užstatymo zonoje – panaudojant esamas atramines sienas - aukščių lygių skirtumus - terasuoti, likusioje sklypo dalyje reljefas nekeičiamas, išlieka esamas.

Statinių išdėstymas sklype

Svečių namų pastatas - pietinėje sklypo dalyje, toliau nuo įvažiavimo. Šiaurinėje sklypo dalyje- ties įvažiavimu į sklypą- automobilių stovėjimo vietų manevravimo aikštelė., Rytinėje ir pietinėje sklypo dalyse- esamos atraminės sienos rekonstruojamos. Pietinėje pusėje esanti atraminė siena, esanti aukščiau rekonstruojama, kita – naikinama.

Pastato cokolinė dalis, kurios grindų lygio absol alt. 37.17, sutapdinta su automobilių stovėjimo vietų aikštelės alt., o pirmojo aukšto +0.00 altitudė – 37.50 m. yra virš automobilių stovėjimo vietų.

Pastatas numatomas projektuoti iš esmės nekeičiant reljefo ties pastato kontūru, išlaikant natūralų, taipogi pastato kontūras skersiniame pjūvyje atkartoja reljefo polinkio kampa -pastato aukštai išdėstyti terasomis, juos praslenkant, todėl pastato kampuose pastato aukštis nuo žemės paviršiaus yra nevienodas. Į tai atsižvelgta vertinant normatyvinius atstumus iki sklypo ribų. Rekonstruojamo pastato aukštis nuo žemės ties Veiverių g. 16 pastato riba iki paskutinio aukšto terasos – 9.80m Atstumas nuo gretimo sklypo Veiverių g. 16 – 3.65 m.

Statinių išdėstymas gretimų pastatų atžvilgiu.

Atstumas nuo projektuojamo svečių namų pastato iki daugiabučio gyv. namo Veiverių 16 ~9,5 m

Atstumas nuo projektuojamo svečių namų pastato iki kito netoliese esančio Veiverių g. 24 žemės sklype (Sklypo unikalus Nr.4400-0155-1793) esančio daugiabučio pastato -20.69 m.

Gretimą pastatą Veiverių g. 16 absoliutinė aukščio alt. yra aukštesnė, gretimą pastatą Veiverių g. 24, esančio prie gatvės- žemesnė.

Automobilių vietų išdėstymas sklype

Statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio žemės sklypo ribose.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie šios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 p. 30 lentelė.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.3.	Svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)

Planuojamas kambarių skaičius –12 vnt.

Automobilių minimalus privalomas stovėjimo vietų skaičius – 6 vnt.

Pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 46 p. reikalavimus automobiliu saugyklu atitikimui ŽN poreikiams –1 vieta pritaikyta žmonių su negalia reikmėms , 1 vieta projektuojama, kai aikštelėje yra iki 15 vietų. ŽN aikšteje nuolydis iki 2,5 proc, greta projektuojama 1.5 m pločio aikštelė ŽN išlaipinti. ŽN patekimui į pastatą numatytas liftas iš cokolinės pastato dalies.

Vadovaujantis LRV n u t a r i m o DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 XIV. GAMYBINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS IR TARŠOS POVEIKIO ZONOS 68 punktu nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, kai mašinų skaičius iki 10, turi būti išlaikomas 10 m atstumas.

Įvertinus sklypo reljefo ypatumus ir esamas terasas, automobilių stovėjimo vietos įrengiamos po planuojamu pastatu. Numatoma 6 vietų automobilių stovėjimo vietų aikštelė ties alt. 33.17, išlaikant 10 m atstumą iki gretimuose sklypuose esančių pastatų langų.

Atstumas nuo automobilių stovėjimo vietos iki gretimo daugiabučio gyvenamojo pastato Veiverių g. 24 – 18.50m

Atstumas nuo automobilių stovėjimo vietos iki gretimo daugiabučio gyvenamojo pastato Veiverių 16 – 10.24m

STATINIŲ SPRENDINIAI

ESAMI:

1. esamą Pastatą – Gyvenamąjį namą

Unikalus Nr. 1993-3030-4012

neypatingas statinys

2. Esamą negyvenamąjį pastatą (pagalbinio ūkio paskirties pastatai)

Un. Nr. 1993-3030-4020,

Užstatytas plotas ~ 32 m²

Nesudėtingas statinys

PLANUOJAMAS:

3. Svečių namai -

Neypatingas statinys

Bendras plotas - 368.5m²,

Kambarių skaičius – 12 vnt. ,

Aukštis – 12 m

Esamas gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas numatomi rekonstruoti, keičiant paskirtį į svečių namų.

Numatomas svečių namų vietų skaičius - 12 kambarių.

Rekonstruojami pastatai - apjungiant ir išplečiant, bei šalinat dalį gyvenamojo pastato sienų.

Įvertinus abiejų esamų rekonstruojamų pastatų +-0.00 Alt. skirtumus, pastato cokolinė dalis, kurios grindų lygio absol alt. 37.17, sutapdinta su automobilių stovėjimo vietų aikštelės alt., o pirmojo aukšto +-0.00 altitudė – 37.50 m. (esamo ūkinio pastato alt.37.00)

Pastatas- 3 aukštų su cokoline dalimi.

Pastato kontūras skersiniame pjūvyje atkartoja reljefo polinkio kampą. Pastato aukštai išdėstyti terasomis, juos praslenkant.

Pastatas projektuojamas sklype iš esmės nekeičiant reljefo ties pastato kontūru, išlaikant natūralų, ko pasekmėje pastato kampuose pastato aukštis nuo žemės paviršiaus yra skirtingas. Į tai atsižvelgiama vertinant bendrą pastato aukštį.

Pirmame aukšte planuojami recepcija, sanmazgai, 6 svečių namų numeriai, iš kurių 1 pritaikytas ŽN poreikiams, koridorius.

Antrame - 6 svečių namų numeriai, koridorius , buitinės patalpos.

Trečiame aukšte - kavinės salė svečių namų klientų maitinimui su buitinėmis ir virtuvės patalpomis bei vasaros sezono metu naudojama lauko kavinės terasa.

Planuojamas maksimalus lankytojų skaičius pastate - 23 žm..

Dirbančiųjų skaičius – 4 žm.

Pastate įrengiamas liftas ir laiptinė pritaikyti ŽN poreikiams.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA

Grafinė dalis:

1) žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) schema;

2) pastato dalies aukštų planų schemas;

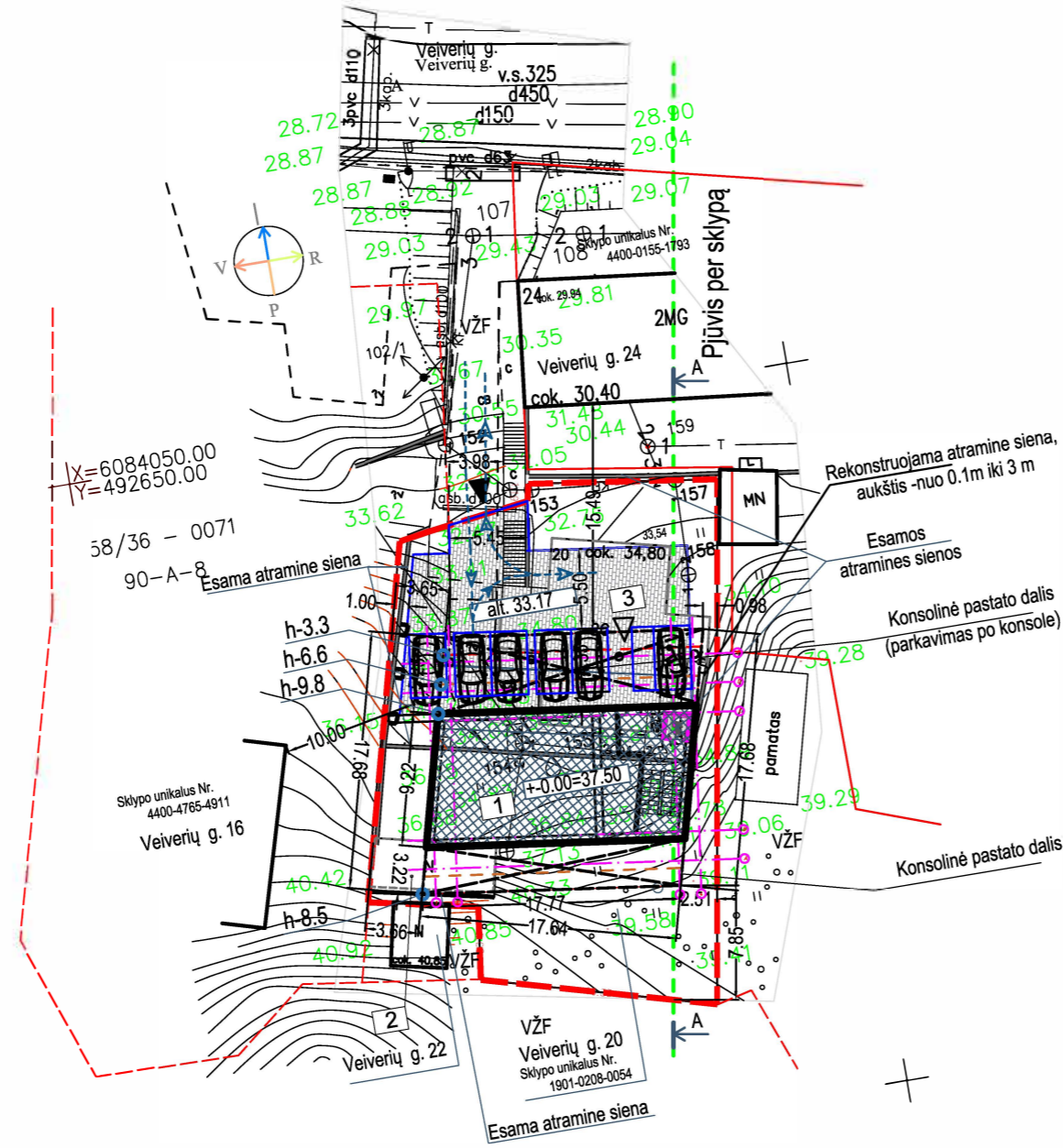
3) pastato dalies charakteringi pjūviai;

4) pastato fasadai;

Projekto vadovas:

arch. Lina Kazakevičiūtė, At. Nr. A1247

TERITORIJOS SCHEMA



Pastabos:

1. Vidutinis nuolydis sklype - 12 laipsnis.
2. Pastato aukštis pastato kampuose yra skirtingas dėl reljefo aukščių skirtumo. Vertinamas aukščių vidurkis.
3. Automobilių parkavimas numatomas cokolinėje pastato dalyje, po konsole ir pirmo aukšto terasa.
4. Užstatymo reglamentai numatomi pagal Kauno m. Bendrąjį planą.

POVEIKINIŲ KOMUNIKACIJŲ PLANO PILNUMAS SUDERINTAS:

ORGANIZACIJA	PAVARDŲ	PARAŠAS	DATA
1. AB "BISO"			
2. UAB "KAUNO GATVŲ APYMETIMAS"			
3. KAUNO M. SAV. ADM. MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŲRS SK.			
4. UAB "Kauno autobusai"			
5. AB Tella Lietuva			
6. UAB "KAUNO VANDENYS"			
7. AB Kauno energija			

OBJEKTAS	17091Sprk	Veiverių g. 20, Kaunas
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-556	
	VARDAS IR PAVARDŲ	PARAŠAS
	A.Preikša	DATA
		2017-09-25

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo riba	---
Gretimų sklypų ribos	---
Užstatymo riba, pastatų aukščiui iki 8.5m	---
Esami/griaunami pastatai	---
Projektuojamas pastatas	---
Rekonstruojamos atramines sienos	---
Įėjimas į pastatą	▲
Įvažiavimas į sklypą	▲
Auto. parkavimo vietos	---
Betoninių trinkelių danga	---
Gretimi pastatai	---

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1. Sklypas		
Sklypo plotas	m²	737
Sklypo užstatymo tankis	%	34
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	50
Betoninių trinkelių danga	m²	229
Sklypo apželdinimo plotas	%	15
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	6
2. Svečių namai		
Žymėjimas sklypo plane		1
Vietų skaičius	vnt.	12
Bendrasis plotas	m²	368.5
Pastato aukštis	m	12.00
Aukštų skaičius	vnt.	3
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1

Projektas Nr. 18-PP-75K
Kultūros paveldo departamentas
Kultūros ministerijos Kauno skyriaus
Vyriausiasis specialistas
Mindaugas Norkus
2018-05-16

EKSPLIKACIJA:

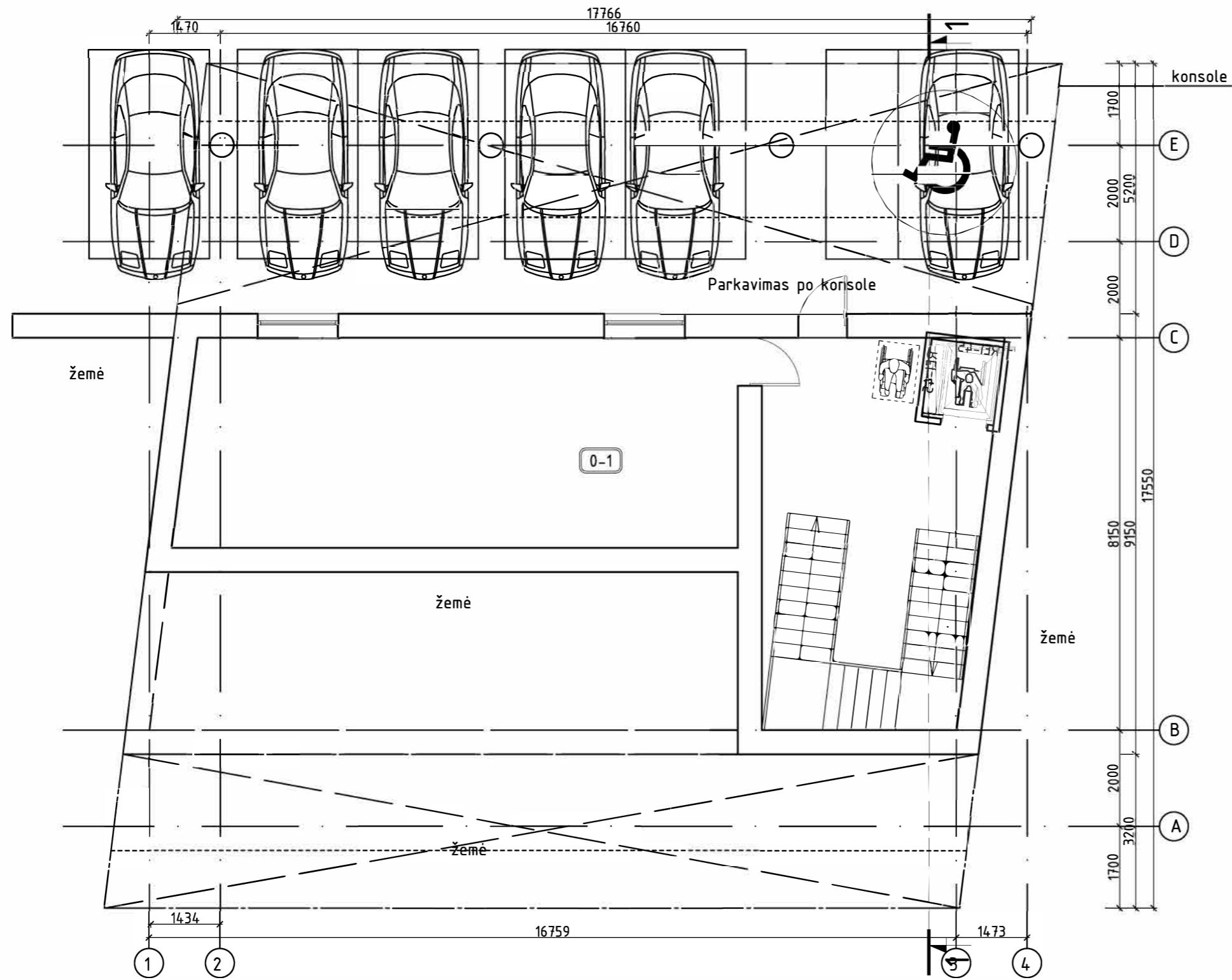
1. Projektuojami svečių namai
2. Esamas/griaunamas ūkinis pastatas.
3. Esamas/griaunamas dviejų butų gyvenamasis pastatas

© BRĖZINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0	2018 05	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2m) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (21Ž) VEIVERIŲ G. 20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMŲ, PROJEKTAS.		
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	SKLYPO PLANAS M1:500	
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ		
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SP-1		LAPAS 1
				LAPŲ 1

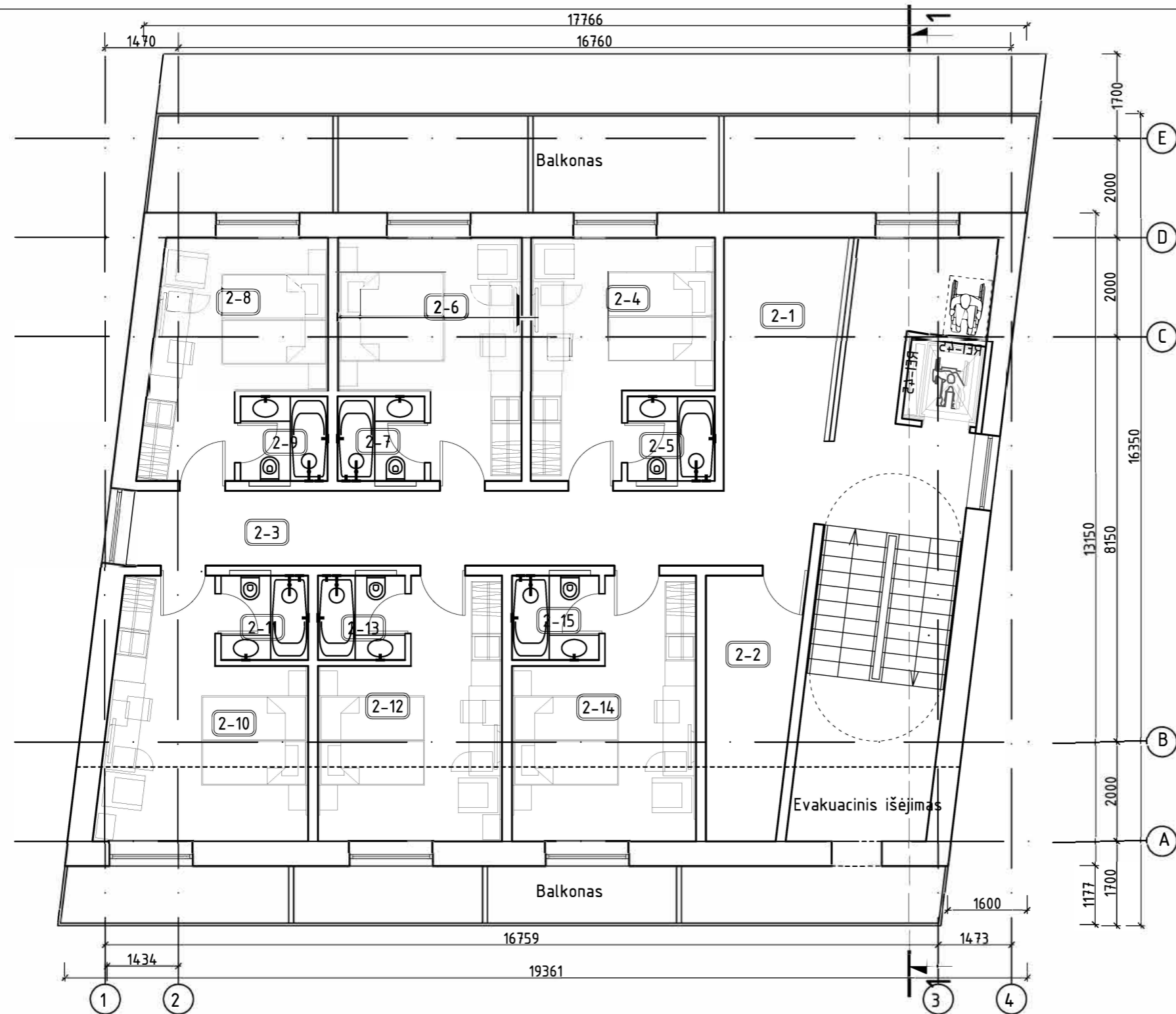
COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ
EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
0-1	Techninis pagrindis	49,50
Bendras cokolinio aukšto plotas		49,50



© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

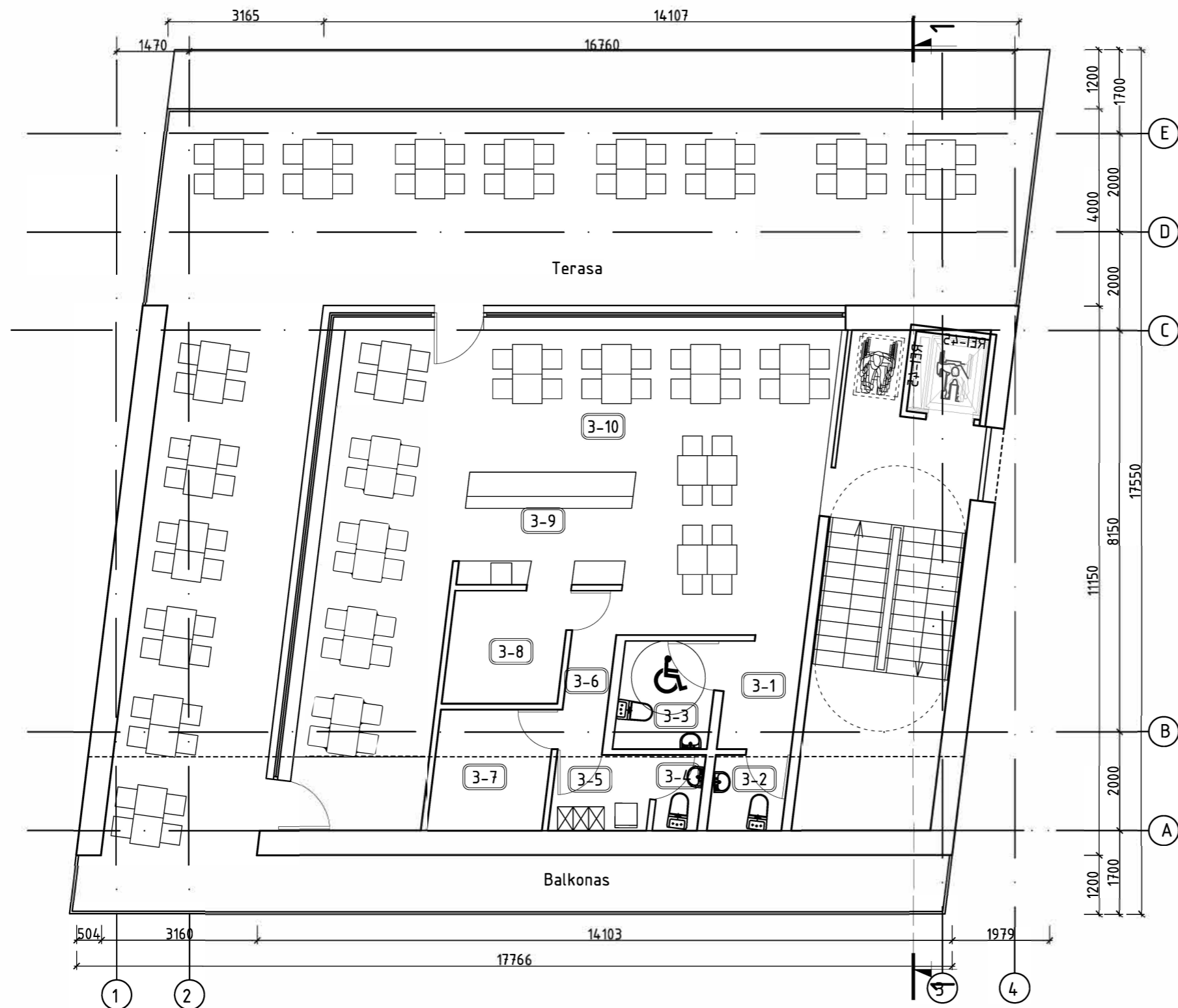
0	2018 05			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	SVEČIŲ NAMŲ STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO GRIOVIMO VEIVERIŲ G. 20, KAUNE PROJEKTAS.		
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	COKOLINIS AUKŠTAS, M 1:100	
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ		
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SA-1		LAPAS 1
				LAPŲ 1



2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2-1	Holas	11,46
2-2	Techninė patalpa	9,23
2-3	Koridorius	20,61
VISO:		11,46
Svečių Nr.- 2.1(ŽN)		
2-4	Kambarys	14,77
2-5	Vonia	3,00
Bendras Nr. plotas		17,77
Svečių Nr.- 2.2		
2-6	Kambarys	14,7300
2-7	Vonia	3,00
Bendras Nr. plotas		17,73
Svečių Nr.- 2.3		
2-8	Kambarys	14,00
2-9	Vonia	3,00
Bendras Nr. plotas		17,00
Svečių Nr.- 2.4		
2-10	Kambarys	18,05
2-11	Vonia	3,00
Bendras Nr. plotas		21,05
Svečių Nr.- 2.5		
2-12	Kambarys	16,39
2-13	Vonia	3,00
Bendras Nr. plotas		19,39
Svečių Nr.- 2.6		
2-14	Kambarys	16,39
2-15	Vonia	3,00
Bendras Nr. plotas		19,39
Bendras antro aukšto plotas		123,79

© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0	2018 05	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	SVEČIŲ NAMŲ STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO GRIOVIMO VEIVERIŲ G. 20, KAUNE PROJEKTAS.		
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	ANTRAS AUKŠTAS M 1:100	
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ		
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SA-3		LAPAS 1
				LAPŲ 1



2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
3-1	Holas	3,30
3-2	WC	2,30
3-3	ŽN WC	4,20
Bendro naudojimo viso :		9.80
Buitinės patalpos		
3-4	WC	1,37
3-5	Darbuotojų poilsio pat.	3,05
3-6	Koridorius	2,88
Bendras Buit. pat.. plotas		4.42
Gamybinės patalpos		
3-7	Sandėlys	5,7200
3-8	Virtuvė	5,37
3-9	Baras	7,68
Bendras gamybinių pat.. plotas		11,09
Kavinė		
3-10	Kavinės salė	47,24
Bendras Nr. plotas		47,2400
Bendras antro aukšto plotas		72,55

© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0	2018 05		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	SVEČIŲ NAMŲ STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO IR DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO GRIOVIMO VEIVERIŲ G. 20, KAUNE PROJEKTAS.	
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	TREČIAS AUKŠTAS M 1 : 100
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SA-4	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

gretimas Veiverių 16 pastatas

9800

6605

6055

esamas
(rekonstruojama)

3305

2750

0.000 37.500

Sklypo riba

Sklypo riba

39.00

39.00

38.00

37.00

36.00

34.90

esama
atramine

esamo ukinio grindu lygis

esama
atramine
griaunama

esamas
grunto lygis

A

B

C

D

E

-4.300

12°

34.80

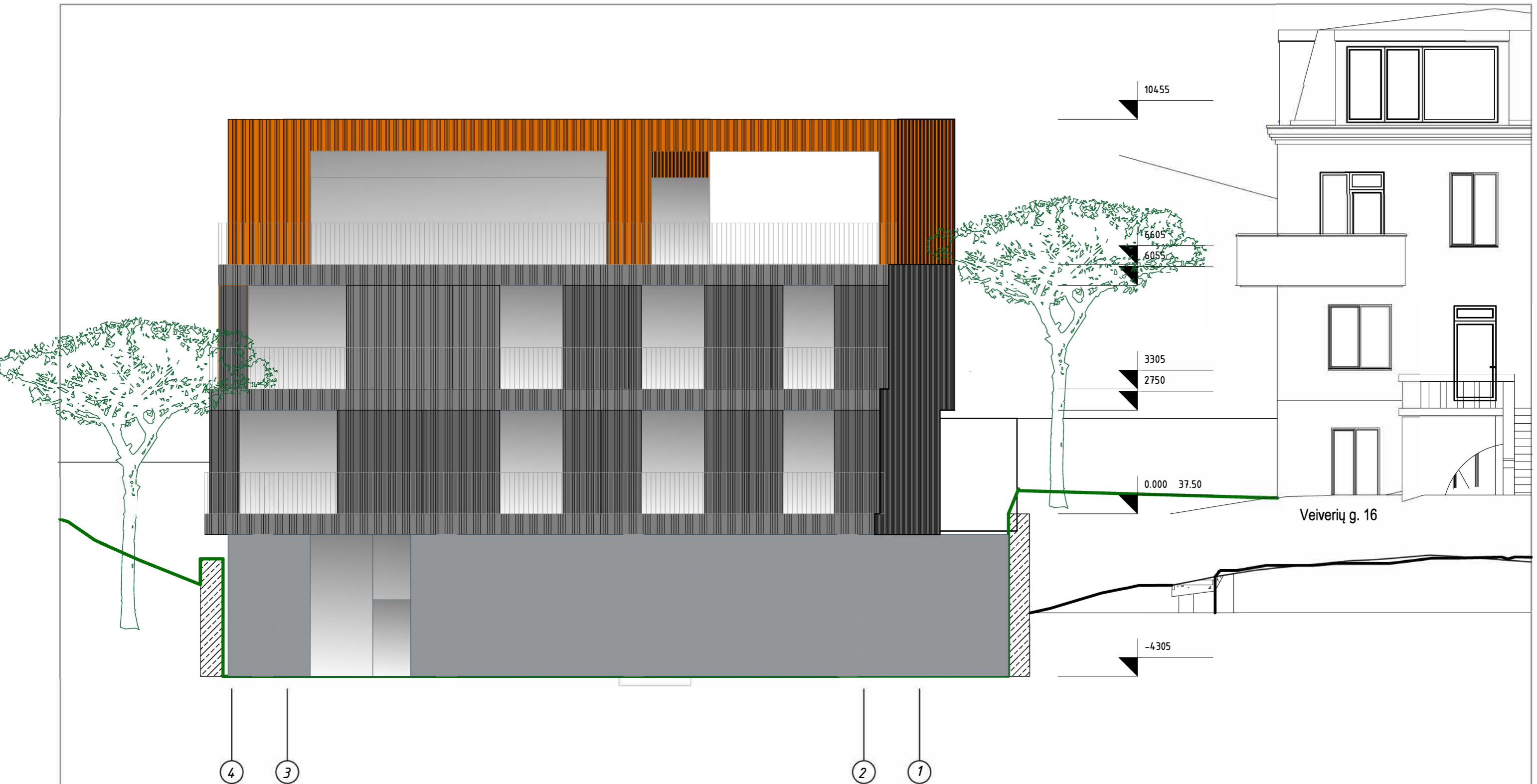
34.70

35.54

32,11

© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS



0	2018 05		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DVIJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2m) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (2I1ž) VEIVERIŲ G. 20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMŲ, PROJEKTAS.	
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	PJŪVIS 1-1, M 1:100
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SA-5	LAPAS 1
			LAPŲ 1



4 3

2 1

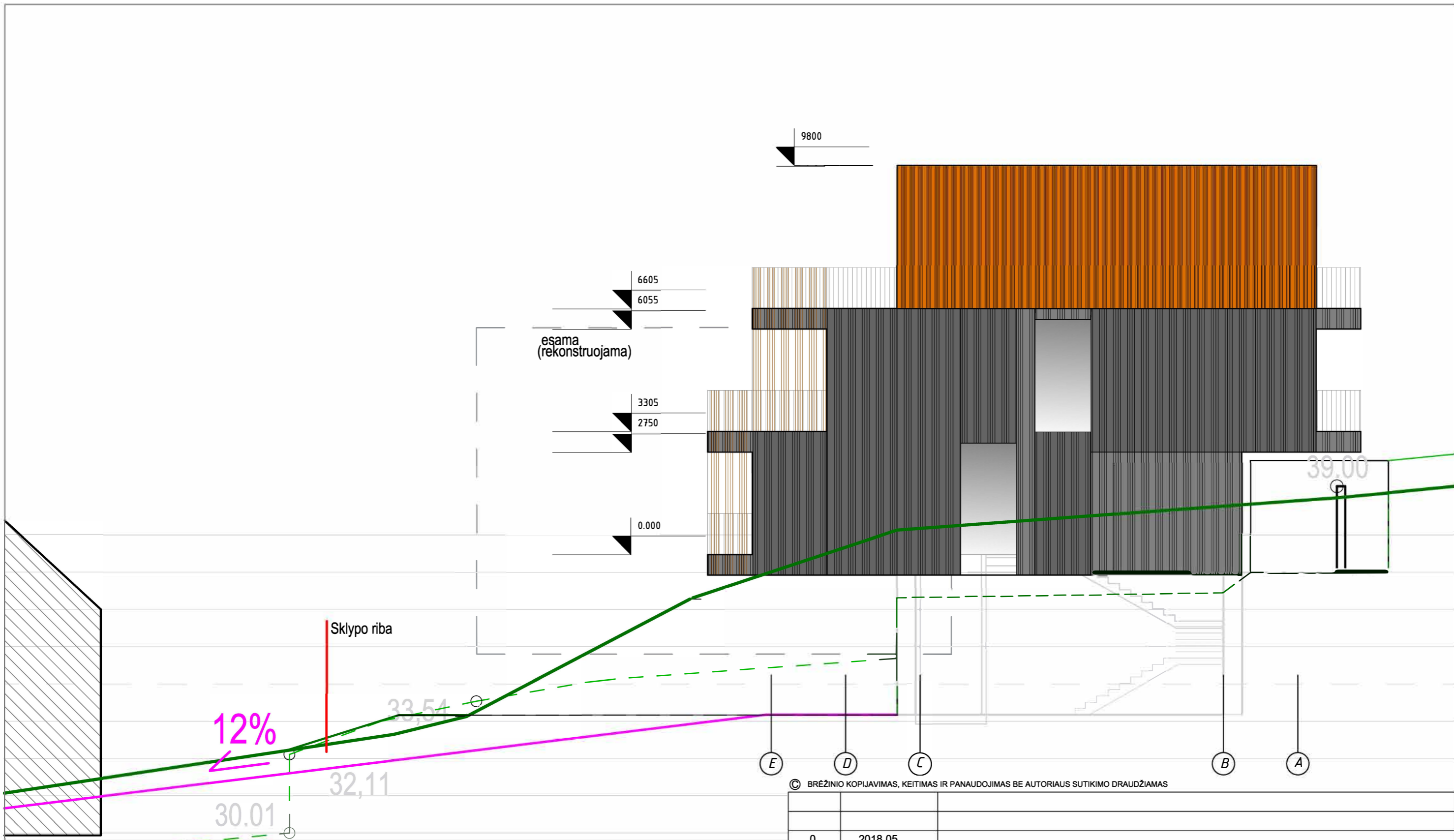
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Termomediene
 Betoninės plokštės



Projektas Nr. 18-PP-75K
 Kultūros paveldo departamento
 Kultūros ministerijos Kauno skyriaus
 vyriausiasis specialistas
 Mindaugas Norkus
 2018-05-16

© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0	2018 05	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DVEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2m) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (2I1Ž) VEIVERIŲ G.20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMŲ, PROJEKTAS		
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	ŠIAURINIS FASADAS M1:100	
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ		
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SA-6		LAPAS 1
				LAPŲ 1



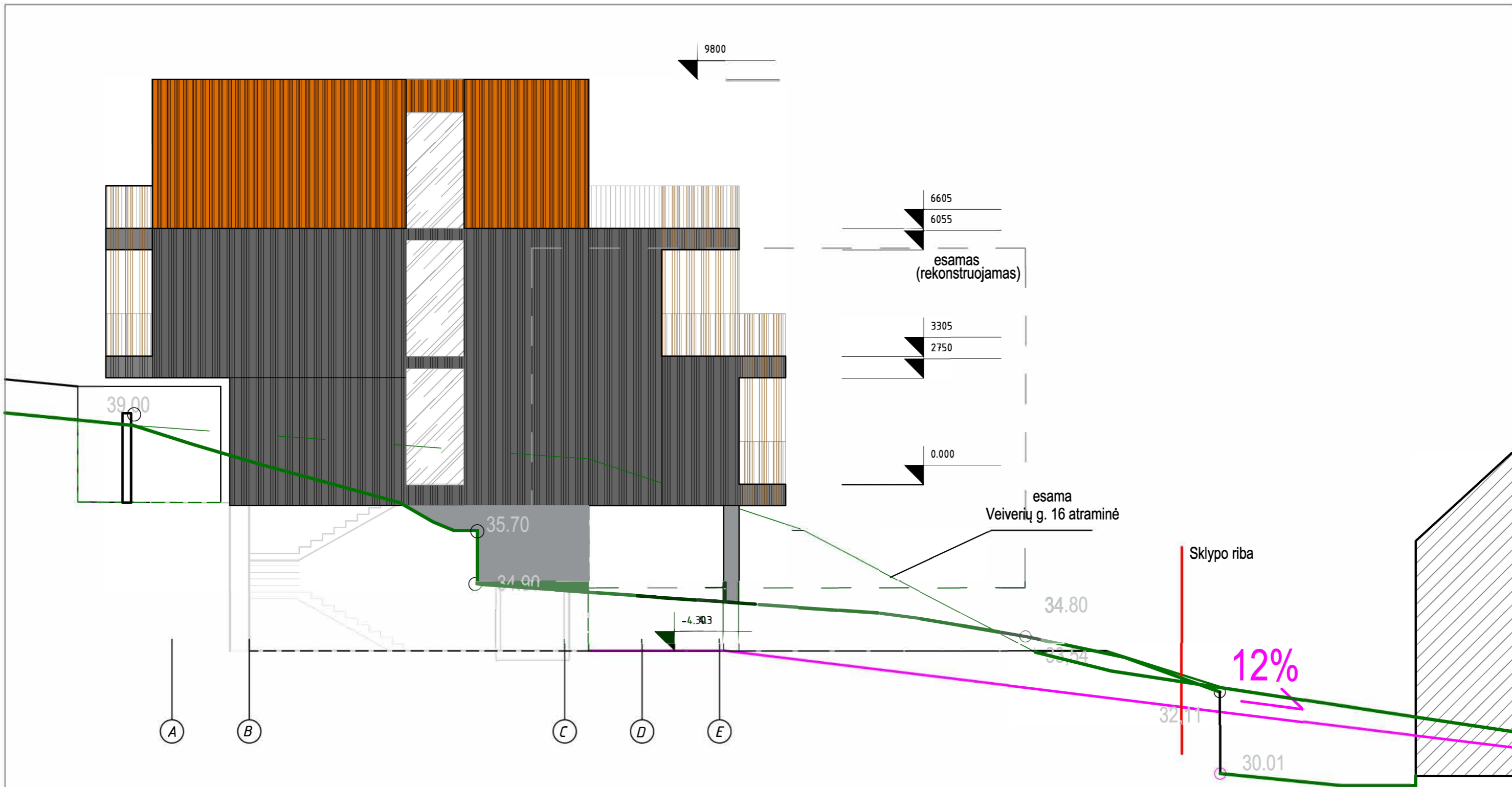
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Termomediena
-  Betoninės plokštės

PENTAGON Nr. 18-PD-75K
 Kultūros paveldo departamento
 Kultūros ministerijos Kauno skyriaus
 vyriausiasis specialistas
 Mindaugas Norkus
 2018-05-16

© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0	2018 05	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DVIJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2m) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (211ž) VEIVERIŲ G.20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMŲ, PROJEKTAS		
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	VAKARINIS FASADAS M1:100	
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ		
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SA-7		LAPAS 1
				LAPŲ 1



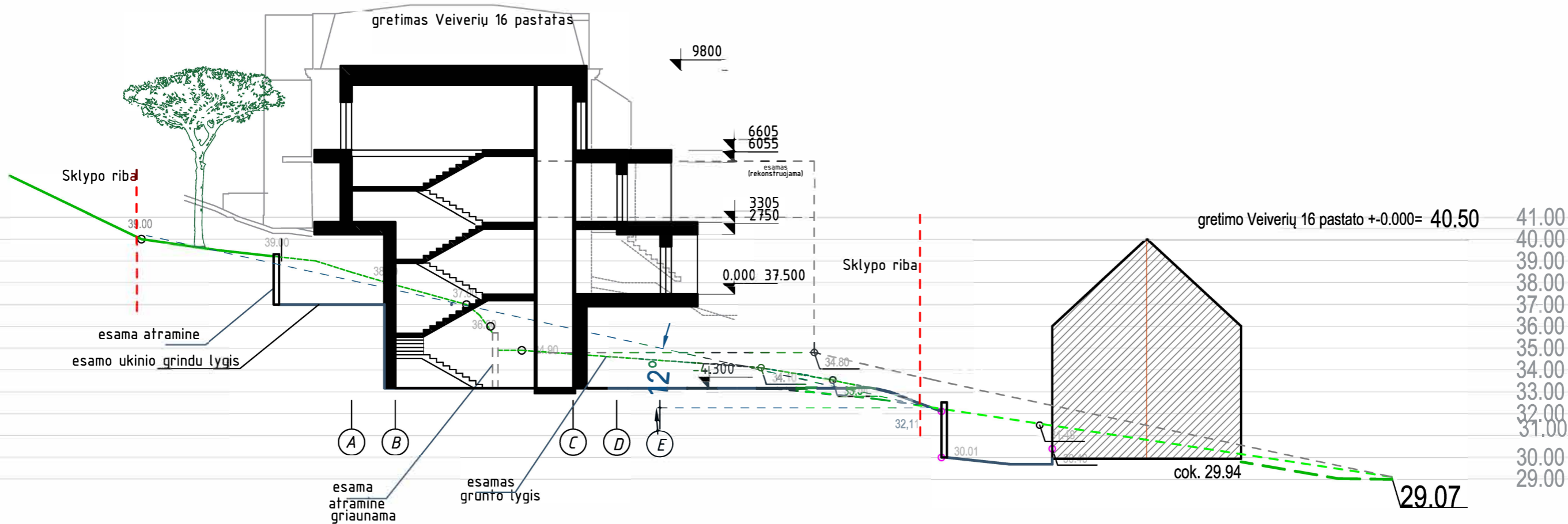
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Termomediena
 Betoninės plokštės

PENTMETO Nr. 18-PA-79K
 Kultūros paveldo departamento
 Kultūros ministerijos Kauno skyriaus
 vyriausiasis specialistas
 Mindaugas Norkus
 2018-05-16

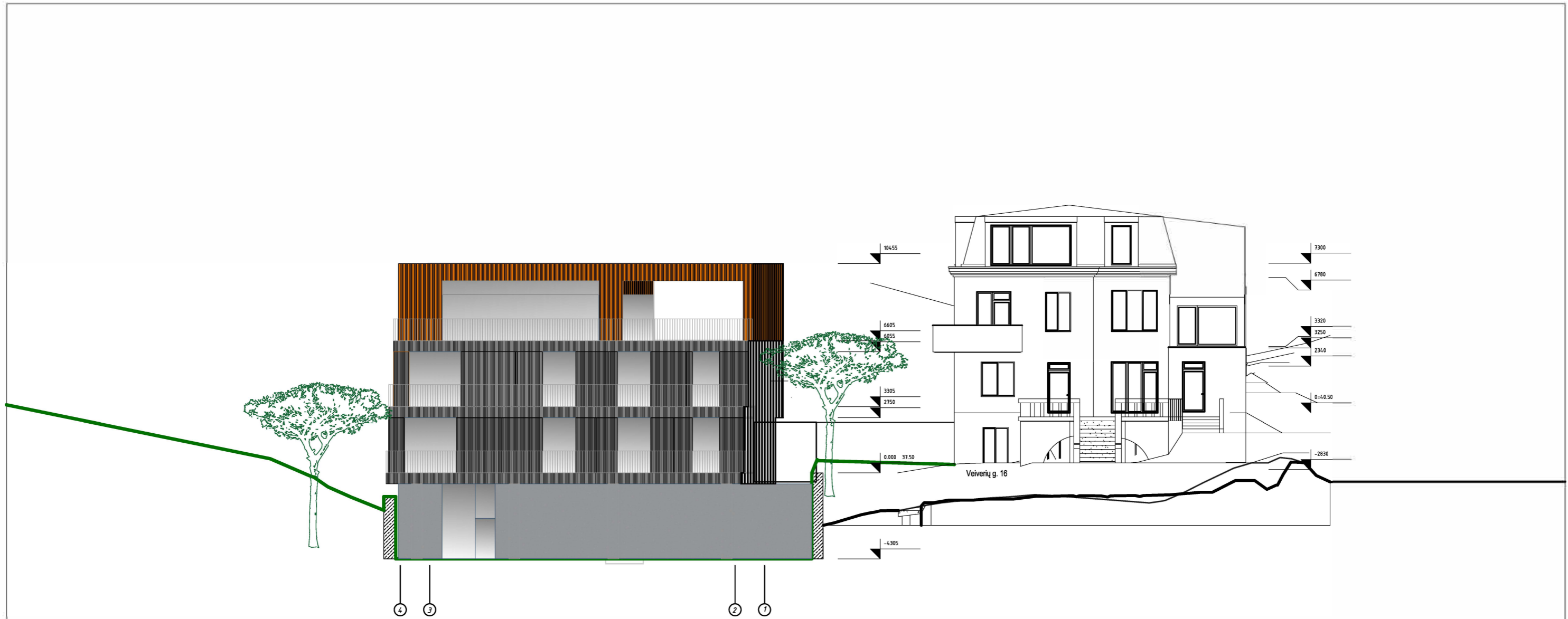
© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0	2018 05	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DVIJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2m) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (211ž) VEIVERIŲ G.20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMŲ, PROJEKTAS		
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	RYTINIS FASADAS M1:100	
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ		
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SA-8		LAPAS 1
				LAPŲ 1



© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0	2018 05				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2m) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (211ž) VEIVERIŲ G. 20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVĘČIŲ NAMŲ, PROJEKTAS.			
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ	SKLYPO PJŪVIS 1-1, M 1:200		
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ			
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.	2017/09-27-PP-SA-9		LAPAS	LAPŲ
				1	1



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

Teromedieta
 Betoninės plokštės

Projektas Nr. 18-PP-75K
 Kultūros paveldo departamentas
 Kultūros ministerijos Kauno skyriaus
 vyriausiasis specialistas
 Mindaugas Norkus
 2018-05-16

© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

0		2018 05			
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	Ind. veiklos pažyma Nr.: 640671			DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO (1A2m) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (211ž) VEIVERIŲ G.20, KAUNE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMŲ, PROJEKTAS	
A1247	PV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ		ŠIAURINIS FASADAS SU GRETIMU UŽSTATYMU	
A1247	PDV	L.KAZAKEVIČIŪTĖ			
PP	STATYTOJAS: G. P. UŽSAKOVAS: G. P.			2017/09-27-PP-SA-10	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1