

MOKSLO PASKIRTIES PASTATO PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS
PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) NAMĄ LIEPŲ G. 8, PAGYNĖS K., BAPTŲ SEN.,
KAUNO R. SAV., PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS


1. Bendrieji duomenys

Vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, kuriai 2018-07-16 pritarė Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas valstybės tarnautojas, parengti ir vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais, viešinami statinio pagrindinės naudojimo paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai.

Šio projekto rengimo tikslas – pabaigti sutvarkyti statiniui priskirto žemės sklypo dokumentus. Žemės sklypas (kadastro Nr. 5257/0004:661, 0,4391 ha ploto) šiuo metu yra dviejų naudojimo būdų: visuomeninės paskirties teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pakeitus nenaudojamo mokyklos pastato (uždarius mokyklą, viešo aukciono būdu statinys buvo parduotas fiziniams asmenims, nuosavybės teise valdantiems gyvenamąsias patalpas to paties pastato antrame aukšte) paskirtį, bus galima užbaigti sutvarkyti žemės nuosavybės dokumentus ir nustatyti visam sklypui vieną naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2. Sklypo plano sprendiniai.

Sklypas yra netaisyklingo stačiakampio formos, ribojasi su gyvenamosios paskirties (vienbučių/dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) sklypais bei valstybės žeme (Liepų gatvė). Jam nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ryšių ir elektros linijų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių bei šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos. Didžioji dalis teritorijos užimta kiemu, statiniu, dangomis, tačiau pakanka ir želdinių (daugiau nei 25 proc. sklypo ploto), yra sodas ir daržas, ji tvarkoma ir puoselėjama statinio savininkų, todėl projektiniai sklypo tvarkymo sprendiniai yra

Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas Individualios veiklos vykdymo pažyma architektūrinei veiklai ir projektiniams – konstruktoriniams darbams				Mokslo paskirties pastato paskirties keitimas į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) namą Liepų g. 8, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas		
A435	PV	E.Kondratas		2018.07	Aiškinamasis raštas. Projektiniai pasiūlymai.	Laida	
	PDV	E.Kondratas		2018.07		0	
TDP	Statytojas V.N.				18 06 04 -06/18-TDP-AR-PP	Lapas 1	Lapų 2

minimalūs – papildomai jo vakarinėje projektuojama privaloma parkavimo aikštelė (korio danga) 4 automobiliams bei pėsčiųjų takas iki statinio.

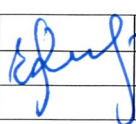
3. Statinio pažintiniai duomenys.

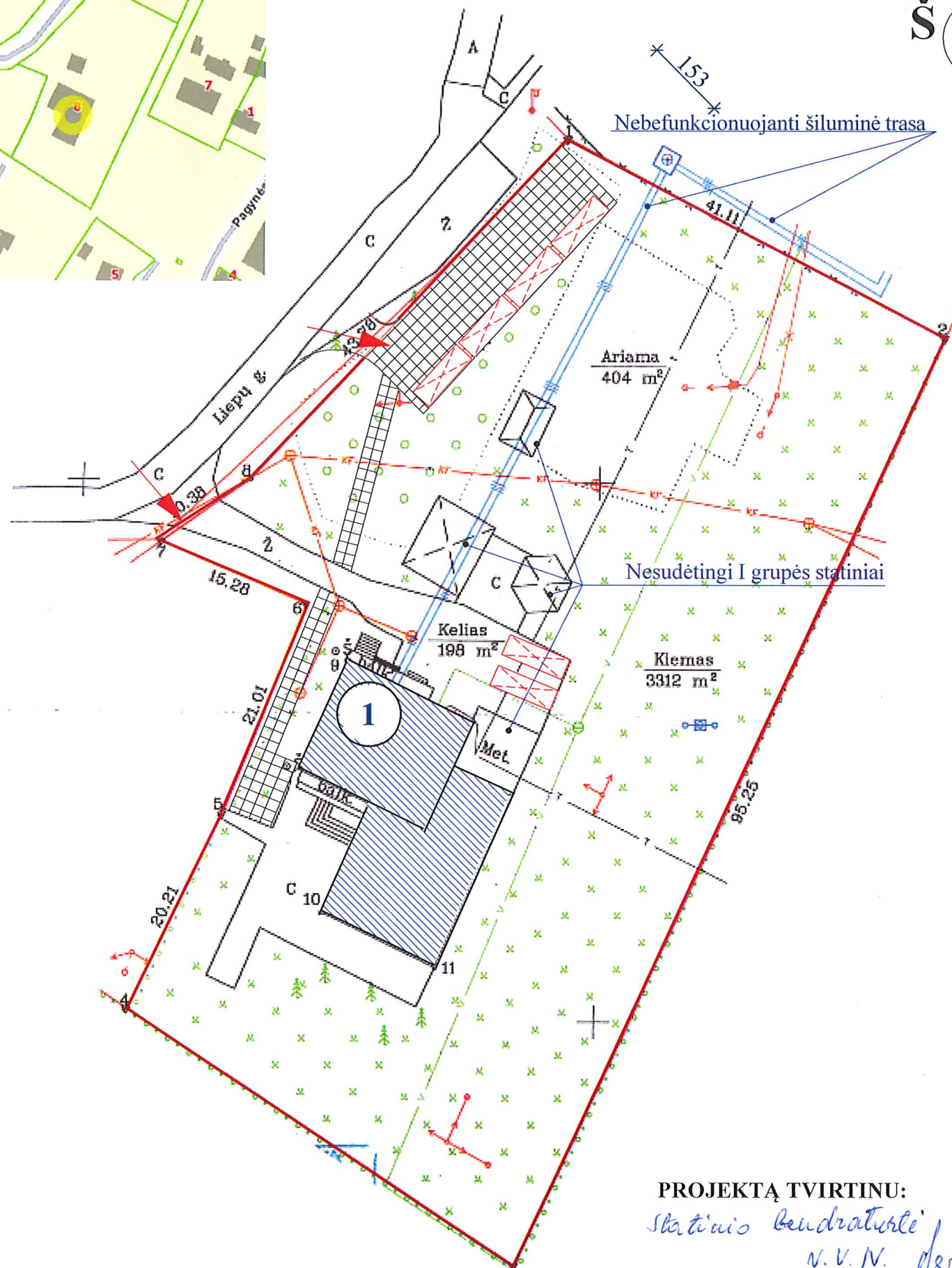
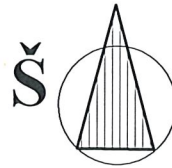
Esama statinio pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo; kategorija: neypatingas statinys; statybos rūšis: paprastasis remontas. Pastatas dviejų aukštų, 8,10 m aukščio. Pirmame aukšte iki 2011 m. veikė pradinė mokykla, antrame aukšte buvo ir yra gyvenamosios patalpos (butas), tačiau jos nebuvo suformuotos atskiru turtiniu vienetu.

4. Statinio pagrindinės naudojimo paskirties keitimo sprendiniai.

Į statinio pirmo ir antro aukšto patalpas patenkama atskirais įėjimais iš skirtingų statinio pusių, kas labai paranku formuojant šiame pastate du atskirus turtinius vienetus (butus). Pirmo aukšto patalpos priskiriamos butui „1“, jame numatyta virtuvė, svetainė, miegamieji kambariai, sanmazgai ir pagalbinės patalpos, o antro aukšto gyvenamosios patalpos (virtuvė, svetainė, miegamieji kambariai, sanmazgas) priskiriamos butui „2“. Rūsio pagalbinės patalpos taip pat paskirstomos abiem butams, kiekvienas butas turi po atskirą (tarpusavyje nesusijusį) įėjimą į rūšį.

Vanduo į pastatą tiekiamas ir būtinių nuotekos šalinamos centralizuotai, vandens apskaitos prietaisai įrengti kiekvienam butui rūsyje, jiems prisklausančiose rūsio patalpose, elektros apskaitos taip pat atskiros (žiūrėti rūsio bei antro aukšto planus). Butų šildymo sistemos taip pat atskiros - „1“ buto patalpos šildomos iš rūsyje esamos kieto kuro katilinės, „2“ butas šildomas elektra ir židiniu.

Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas Individualios veiklos vykdymo pažyma architektūrinei veiklai ir projektiniams – konstruktoriniams darbams			Mokslo paskirties pastato paskirties keitimas į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) namą Liepų g. 8, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas		
A435	PV	E.Kondratas	 2018.07	Aiškinamasis raštas. Projektiniai pasiūlymai.	Laida	
	PDV	E.Kondratas	2018.07		0	
TDP	Statytojas V.N.			18 06 04 -06/18-TDP-AR-PP	Lapas 2	Lapų 2



EKSPLIKACIJA:

- Žemės sklypo Pagynės k., Liepų g. 8, riba
- Mokslo paskirties pastatas (keičiama paskirtis)
- Kiemas/žvyro danga
- Betoninių trinkelėjų danga naujai projektuojama automobilių parkavimo aikštelė/takas iki pastato
- Žali plotai/veja
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai

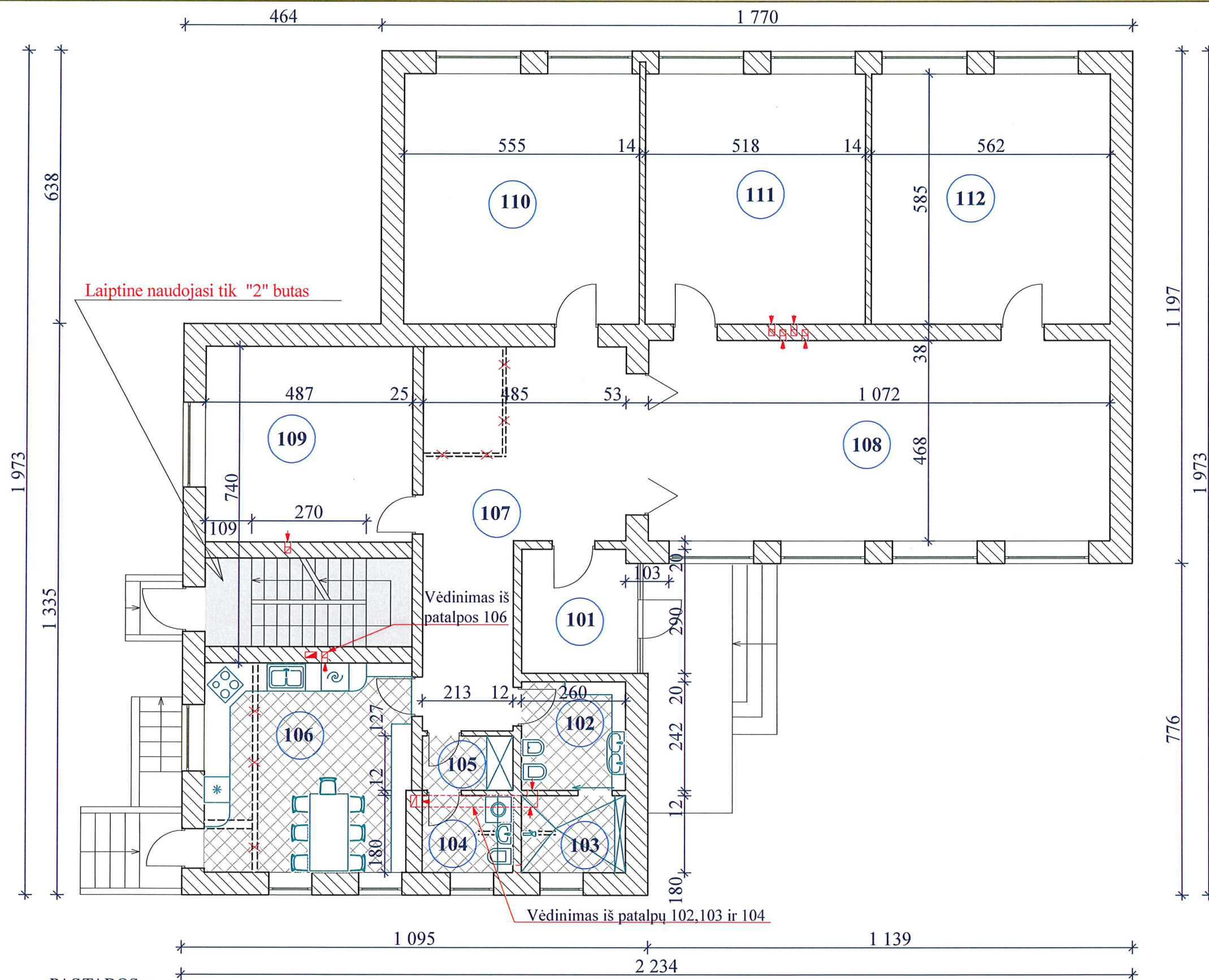
Elektrą energija tiekama pagal pirkimo - pardavimo sutartį, pasirašytą tarp V. N. ir AB "ESO" 2001-05-22 sutarties Nr. 28708816

TECHNINIAI RODIKLIAI:

- SKLYPAS**
- Sklypo plotas
 - Užstatymo plotas
 - Užstatymo intensyvumas
 - Apželdintas plotas
- GYVENAMASIS PASTATAS**
- Butų skaičius-----2
 - Bendras plotas-----x kv. m
 - Buto "1"-----x kv. m
 - Buto "2"-----x
 - Gyvenamasis plotas-----x
 - Buto "1"-----x
 - Buto "2"-----x
 - Naudingasis plotas-----x
 - Buto "1"-----x
 - Buto "2"-----x
 - Pastato tūris-----x
 - Aukštų skaičius-----x
 - Pastato aukštis-----x
 - Energinio naudingumo klasė--D

PROJEKTĄ TVIRTINU:
Statinio bendraturis
 N. V. N.
 2018-07-16

Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas				Mokslo pakirties pastato paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) namą Liepų g. 8, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas		
A435	PV	E. Kondratas		2018.07	Sklypo planas M 1:500		
	PDV	E. Kondratas		2018.07			
					0		
TDP	Statytojas				18 06 04-06/18 -TDP-SP		
			V. N.		Lapas	Lapų	
					1	1	



**PIRMAS AUKŠTAS M1:100
(1 BUTO PLANAS)**

BUTO "1" PATALPŲ EKSPLIKACIJA

101	Tamburas	8,56 kv. m
102	Tualetas	6,77 kv. m
103	Dušas	4,68 kv. m
104	Skalbykla	3,83 kv. m
105	Sandėliukas	2,70 kv. m
106	Virtuvė	22,20 kv. m
107	Holas	32,10 kv. m
108	Svetainė	53,36 kv. m
109	Kambarys	22,01 kv. m
110	Kambarys	32,47 kv. m
111	Kambarys	30,30 kv. m
112	Kambarys	32,88 kv. m

Viso: 251,95 kv. m

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

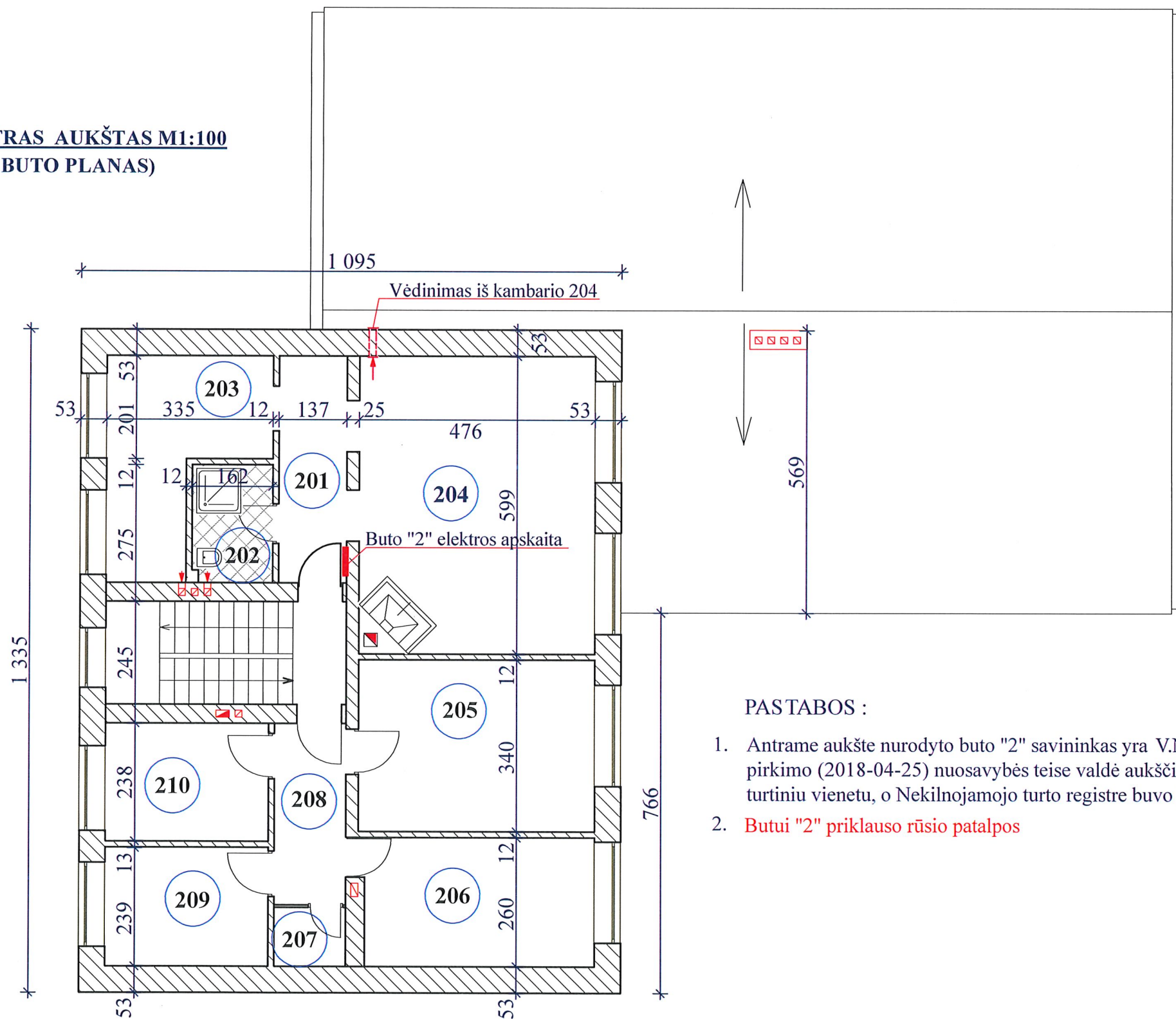
- Griaunamos pertvaros
- Esamos sienos ir pertvaros

PASTABOS :

- Šiuo projektu keičiama nenaudojamo mokyklos pastato paskirtis iš mokslo į gyvenamosios paskirties (dvibutį) pastatą, atliekant paprastojo remonto darbus. Statinio paskirties keitimo tikslas - pabaigti sutvarkyti statiniui priskirto žemės sklypo dokumentus ir pakeisti dalies sklypo naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas. Ateityje planuojamas šio statinio rekonstravimas, kuriam bus rengiamas atskiras projektas ir gaunamas statybą leidžiantis dokumentas.
- Buto "1" savininkai (vadovaujantis 2018-04-25 pirkimo-pardavimo sutartimi Nr. xxxx) - V. N. ir V. V.N.

Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas			Mokslo pakirties pastato paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) namą Liepų g. 8, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas	
A435	PV	E. Kondratas	2018.07	Pirmo aukšto planas M 1:100	Laida
	PDV	E. Kondratas	2018.07		0
TDP	Statytojas V. N.			18 06 04-06/18 -TDP-SA	Lapas SA-02

**ANTRAS AUKŠTAS M1:100
(2 BUTO PLANAS)**



BUTO "2" PATALPŲ EKSPLIKACIJA

201	Koridorius	6,16 kv. m
202	Dušas, tualetas	3,77 kv. m
203	Virtuvė	10,61 kv. m
204	Kambarys	27,78 kv. m
205	Kambarys	16,49 kv. m
206	Kambarys	12,61 kv. m
207	Sandėlis	1,63 kv. m
208	Koridorius	5,26 kv. m
209	Drabužinė	8,18 kv. m
210	Sandėlis	7,82 kv. m

Viso: 100,31 kv. m

PASTABOS :

- Antrame aukšte nurodyto buto "2" savininkas yra V.N. "2" buto patalpas iki mokyklos pastato. pirkimo (2018-04-25) nuosavybės teise valdė aukščiau nurodytas asmuo, tačiau jos nebuvo suformuotos atskiru turtiniu vienetu, o Nekilnojamojo turto registre buvo įvardytos kaip gyvenamosios patalpos .
- Butui "2" priklauso rūšio patalpos**

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

Esamos sienos ir pertvaros

Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas			Mokslo pakirties pastato paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) namą Liepų g. 8, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas	
A435	PV	E. Kondratas		2018.07	Rūšio planas M 1:100
	PDV	E. Kondratas		2018.07	
					0
TDP	Statytojas			V. N.	Lapas
		18 06 04-06/18 -TDP-SA			Lapų
					SA-01

NEĮRŪSINTA PASTATO DALIS

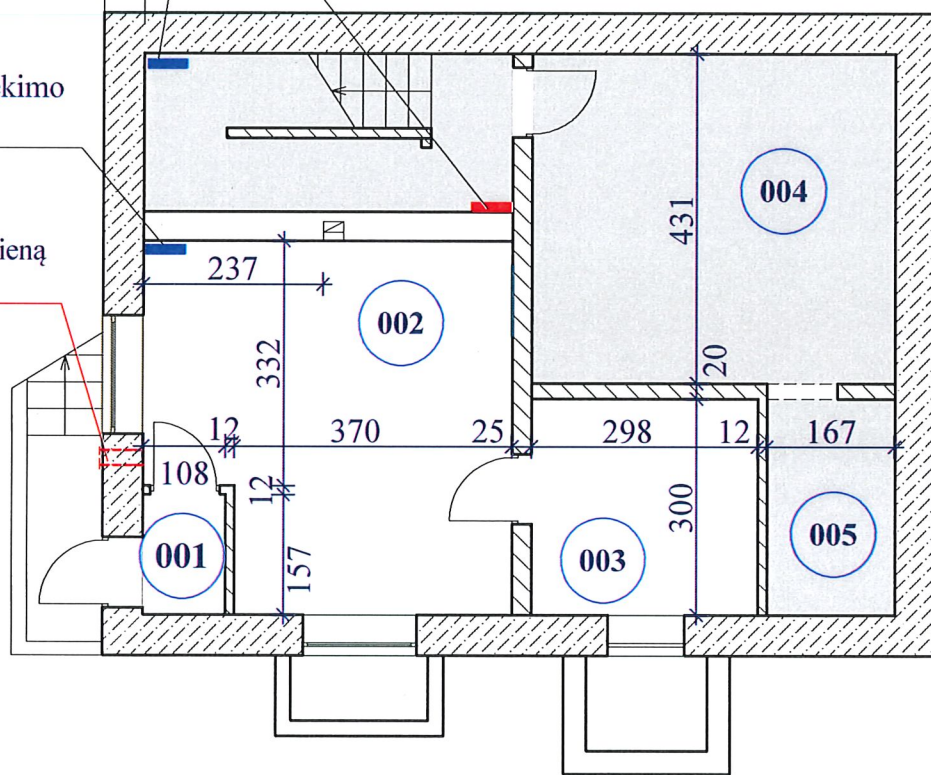
Buto "2" vandens tiekimo apskaita

Buto "1" elektros energijos tiekimo apskaita

Buto "1" vandens tiekimo apskaita

Vėdinimo anga per sieną 150*150 mm

836



PASTABOS :

1 095

- Šiuo projektu keičiama nenaudojamo mokyklos pastato paskirtis iš mokslo į gyvenamosios paskirties (dvibučių) pastatą, atliekant paprastojo remonto darbus. Statinio paskirties keitimo tikslas - pabaigti sutvarkyti statiniui priskirto žemės sklypo dokumentus ir pakeisti dalies sklypo naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas. Ateityje planuojamas šio statinio rekonstravimas, bus rengiamas atskiras projektas ir gaunamas statybą leidžiantis dokumentas. Rūsio patalpų paskirtis išlieka nepakitusi ir remiantis patalpų ir statinio 1993-03-09 ir 2018-04-25 pirkimo pardavimo sutartimis, rūsio patalpos atidalijamos ir priskiriamos formuojamiems butams
- Butų šildymo būdas: "1" butas šildomas (taip pat kaip ir iki paskirties keitimo buvusios mokyklos patalpos) iš rūsyje esančios kieto kuro katilinės, "2" butas šildomas elektra
- Butui "1" priklausančios rūsio patalpos: 33,15 kv. m
Butui "2" priklausančios rūsio patalpos: 26,52 kv. m

RŪSIO PLANAS M1:100

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

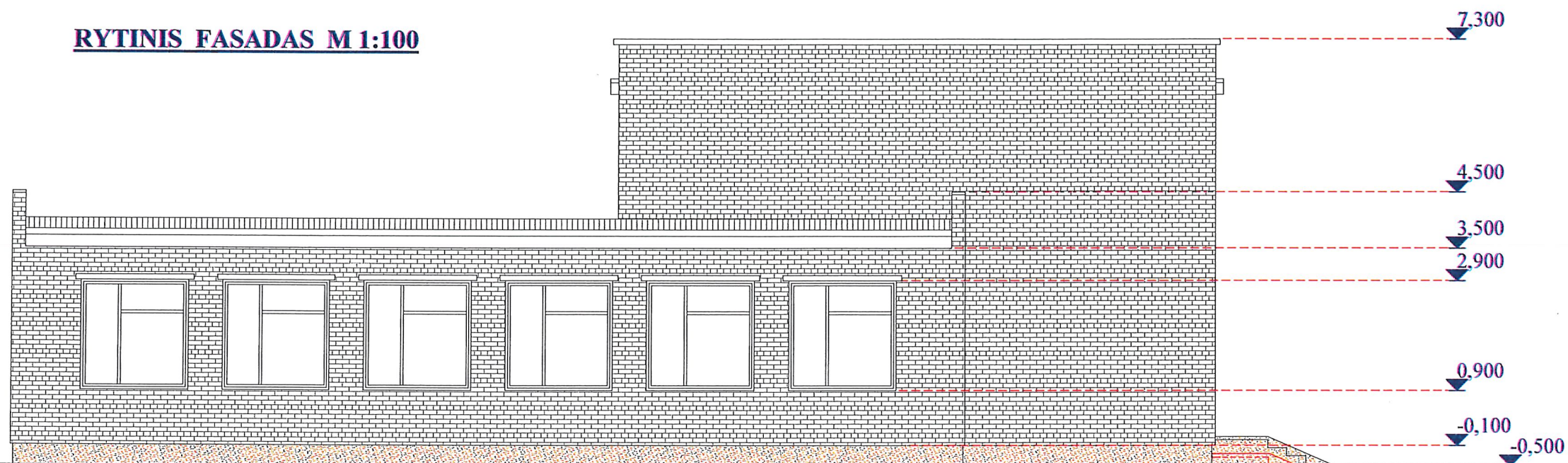
001	Tamburas	1,70 kv. m
002	Katilinė	22,51 kv. m
003	Sandėlis	8,94 kv. m
004	Sandėlis	21,12 kv. m
005	Sandėlis	5,40 kv. m

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

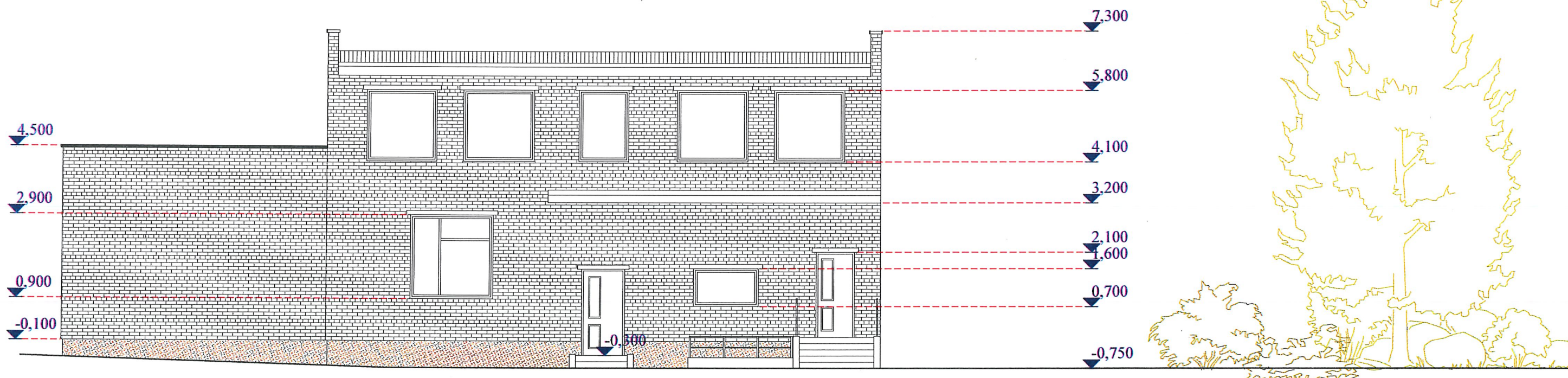
- Butui "1" priskiriamos rūsio patalpos
- Butui "2" priskiriamos rūsio patalpos

Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas			Mokslo pakirties pastato paskirties keitimo į dvibučių gyvenamąjį namą Liepų g. 1, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas	
A435	PV	E. Kondratas		2018.07	Rūsio planas M 1:100
	PDV	E. Kondratas		2018.07	
TDP	Statytojas 			18 06 04-06/18 -TDP-SA	
					Lapas SA-01
					Lapų

RYTINIS FASADAS M 1:100

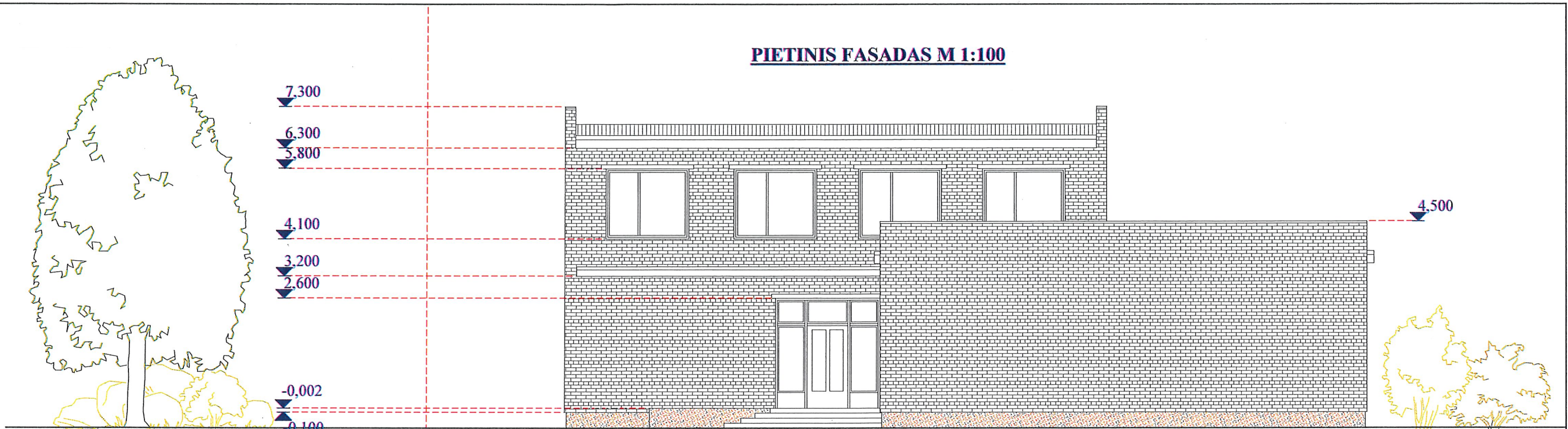


ŠIAURINIS FASADAS M 1:100

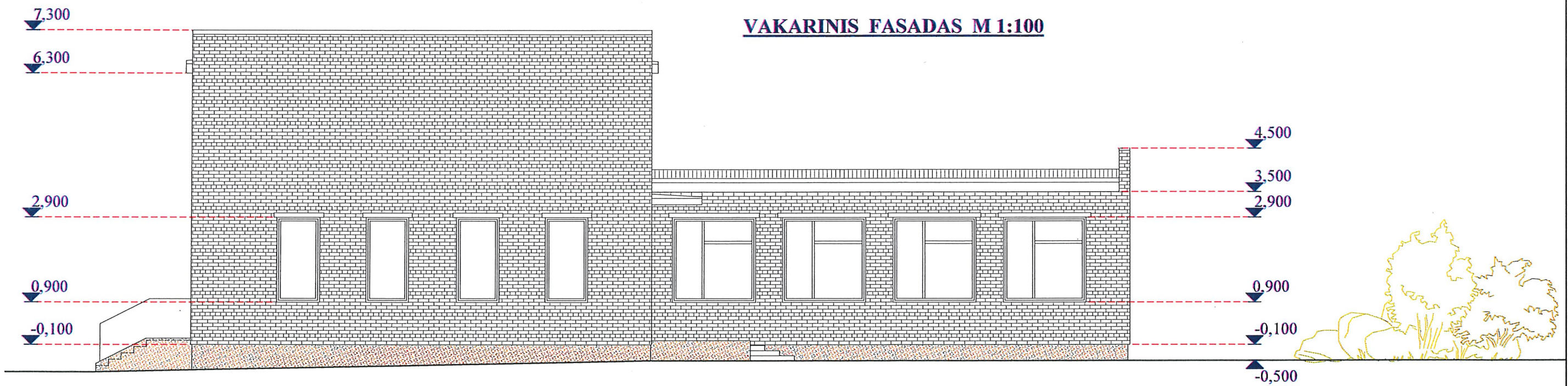


Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas			Mokslo pakirties pastato paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) namą Liepų g. 8, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas	
A435	PV	E. Kondratas	<i>[Signature]</i>	2018.07	Rytinis ir šiaurinis fasadai M 1:100
	PDV	E. Kondratas	<i>[Signature]</i>	2018.07	
TDP	Statytojas <i>[Signature]</i> V.N.			18 06 04-06/18 -TDP-SA	Laida 0
					Lapas SA-05

PIETINIS FASADAS M 1:100



VAKARINIS FASADAS M 1:100



Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas			Mokslo pakirties pastato paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) namą Liepų g. 8, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas		
A435	PV	E. Kondratas	2018.07	Pietinis ir vakariniai fasadai M 1:100		Laida
	PDV	E. Kondratas	2018.07			0
TDP	Statytojas V. N.			18 06 04-06/18 -TDP-SA		Lapas Lapų
				SA-04		