



**PROJEKTO PAVADINIMAS** Gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato su stogine rekonstrukcijos Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2 projektas

**PROJEKTO VIETA** Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2; žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5333/0010:109 Kėdainių m. k.v.

**STADIJA** (PP) Projektiniai pasiūlymai



**STATYTOJAS / UŽSAKOVAS** Fizinis asmuo A. V.

**PROJEKTUOTOJAS** MB "Pasirengimas Statybai"  
Įm. k. 303245933,  
Tel. +370 670 58262  
[www.pasirengimasstatybai.lt](http://www.pasirengimasstatybai.lt),  
el.p. [info@pasirengimasstatybai.lt](mailto:info@pasirengimasstatybai.lt)

Vilnius, 2022

## BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Brėžinio nr.	Brėžinio pavadinimas	Lapų sk.	Lapų Nr.
Tekstiniai dokumentai			
	Titulinis lapas	1	1
PP-BDZ	Bylos dokumentų žiniaraštis	1	2
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	4-5
PP-BAR	Bendrieji statinio rodikliai	2	6-7
PP-BSR	Aiškinamasis raštas	13	8-20
Brėžiniai			
SP-01	Sklypo planas M 1:500	1	21
AK-01.1	Rūsio planas M 1:100	1	22
AK-01.2	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	23
AK-01.3	Mansardinio aukšto planas M 1:100	1	24
AK-01.4	Stogo planas M 1:100	1	25
AK-02	Pjūviai	1	26
AK-03.1	Išklotinės	1	27
AK-03.2	Išklotinės	1	28
AK-04	Pagalbinio ūkio pastatas su stogine	1	29
Variantas 1		1	30
	Vizualizacija	1	31
Variantas 2		1	32
AK-02	Pjūviai	1	33
AK-03.2	Išklotinės	1	34
	Vizualizacija	1	35

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.patv dok. Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt, el.p. info@pasirengimasstatybai.lt		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  Gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato su stogine rekonstrukcijos Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2 projektas	
A914	PV	Martynas Mankus		Laida	
27172	SPV koord	Robertas Gaurelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS  Bylos dokumentų žiniaraštis	0
LT	UŽSAKOVAS A. V.		DOKUMENTO ŽYMUO  PS22-PP-BD-BDŽ	lapas	lapų
				1	1

**STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2022-07-18  
Kėdainiai

**SUDERINTA**

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas  
(vyriausiasis architektas)

**Rytis Vieštautas**

2022 m.

mėn. I p. d.

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	<i>Gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato su stogine rekonstrukcijos Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2 projektas</i>
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	<i>Gyvenamasis namas; pagalbinio ūkio paskirties pastatas su stogine</i>
2.3.	statinio kategorija	<i>Gyvenamasis namas - neypatingas; pagalbinio ūkio paskirties pastatas – I/II grupės nesudėtingas</i>
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	<i>Gyvenamasis namas: bendras plotas iki 145 m<sup>2</sup>, antžeminis plotas iki 140 m<sup>2</sup>; požeminis plotas iki 11 m<sup>2</sup>; pagalbinio ūkio paskirties pastatas su stogine: pagalbinio ūkio paskirties pastato bendras plotas iki 12 m<sup>2</sup>; rūšio / požeminio ploto nėra</i>
2.5.	sklypo plotas	255
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	<i>Kėdainių senamiestis (kodas 16074); Kėdainių senojo miesto archeologinė vietovė (kodas 5148)</i>

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Specialiųjų planų ar Senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimai	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	<i>Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos</i>			
3.2.	užstatymo tipas	<i>sodybinis</i>		<i>Sodybinis, sodybinis - perimetrinis</i>	
3.3.	užstatymo tankis	<i>Iki 60 proc.</i>		<i>30...80 proc.</i>	
3.4.	užstatymo intensyvumas			-	
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	<i>Gyvenamajam namui - iki 7,50; pagalbinio ūkio paskirties pastatui su stogine – iki 6 m</i>		<i>Vertingųjų savybių požymių neturintys objektai, kiti pastatai: 5 / 8,50 (iki karnizo / iki kraigo)</i>	

				<i>Nesudėtingi (pagalbiniai) statiniai teritorijoje: 3 / 6; tvorų aukštis <math>h \leq 1,80</math> m</i>	
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	<i>Gyvenamajam namui - iki 39,20; pagalbinio ūkio paskirties pastatui su stogine – iki 37,70 m</i>		-	
3.7.	aukštų skaičius (nuo–iki)	<i>1-2</i>		-	
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<i>Pagal STR 2.06.04:2014</i>		-	
3.9.	priklausomų želdynų plotas	<i>Min 25 proc.</i>		<i>Priklausomųjų želdynų norma <math>\leq 25</math> %. Gyvatvorės aukštis sklypo Š, ŠR, ŠV pusėse <math>\leq 1,30</math> m</i>	
3.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	<i>nėra</i>		-	

#### 4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

	<b><i>Gyvenamasis namas</i></b>	
4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	<i>Gyvenamasis namas: bendras plotas iki 145 m<sup>2</sup>, antžeminis plotas iki 140 m<sup>2</sup>; požeminis plotas iki 11 m<sup>2</sup>;</i>
4.2.	butų / būstų skaičius	<i>1</i>
	<b><i>Pagalbinio ūkio paskirties pastatas su stogine</i></b>	
4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	<i>Pagalbinio ūkio paskirties pastatas: bendras plotas iki 12 m<sup>2</sup>; rūšio / požeminio ploto nėra; stoginės užstatytas plotas iki 25 m<sup>2</sup></i>

#### 5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	<i>Aiškinamasis raštas</i>
5.2.	<i>Sklypo sutvarkymo planas</i>
5.3.	<i>Aukštų ir stogo planai</i>
5.4.	<i>Pjūviai</i>
5.5.	<i>Fasadai</i>
5.6.	<i>Vizualizacijos / maketo nuotraukos</i>

#### 6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	<i>Nuosavybės dokumentai</i>
6.2.	<i>Inventoriniai planai</i>
6.3.	<i>Toponuotrauka</i>



Statytojas (užsakovas)

A. V.  
(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas MB „Pasirengimas statybai“, PV arch. Martynas Mankus, At. Nr. A914  
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)





(parašas)

Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato su stogine rekonstravimo Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2 projektas

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	255	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	50, arba 0,5	
3. sklypo užstatymo tankis	%	50, arba 0,5	
4. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m <sup>2</sup>	77	>30 proc. sklypo ploto
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>01. Vienbutis gyvenamasis namas su paslaugų paskirties patalpomis (neypatingas statinys)</b>			
2. Pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	126,50	įskaitant rūšio plotą
3. Gyvenamosios paskirties patalpų plotas *	m <sup>2</sup>	64,41	
3. Pastato rūšio plotas *	m <sup>2</sup>	10,44	
3. Paslaugų paskirties patalpų plotas gyvenamajame name *	m <sup>2</sup>	51,65	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	580	

0	2022-06	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.patv dok. Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt, el.p. info@pasirengimasstatybai.lt		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato su stogine rekonstrukcijos Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2 projektas
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinių rodikliai	Laida
27172	SPV koord	Robertas Gaurelis 		0
LT	UŽSAKOVAS A. V.	DOKUMENTO ŽYMUO		lapas
		PS22-PP-BD-BSR		1 lapų 2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1 su rūsiu ir mansarda	
6. Pastato aukštis *	m	7,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name)	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė		A	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>02. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas su stogine (neypatingas statinys)</b>			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	10,50	
2. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	145	
3. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
4. Pastato aukštis. *	m	5,00	
<b>III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
1. įvažą į sklypą	m		Tikslinama po susisiekimo sąlygų gavimo
<b>IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1. inžinerinių tinklų ilgis*	m		Tikslinama po inžinerinių sąlygų gavimo

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

PS22-PP-BD-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

**Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbiniu ūkio paskirties pastato su stogine rekonstravimo Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2 projektas**  
**Projektiniai pasiūlymai**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Projekto rengimo pagrindas**

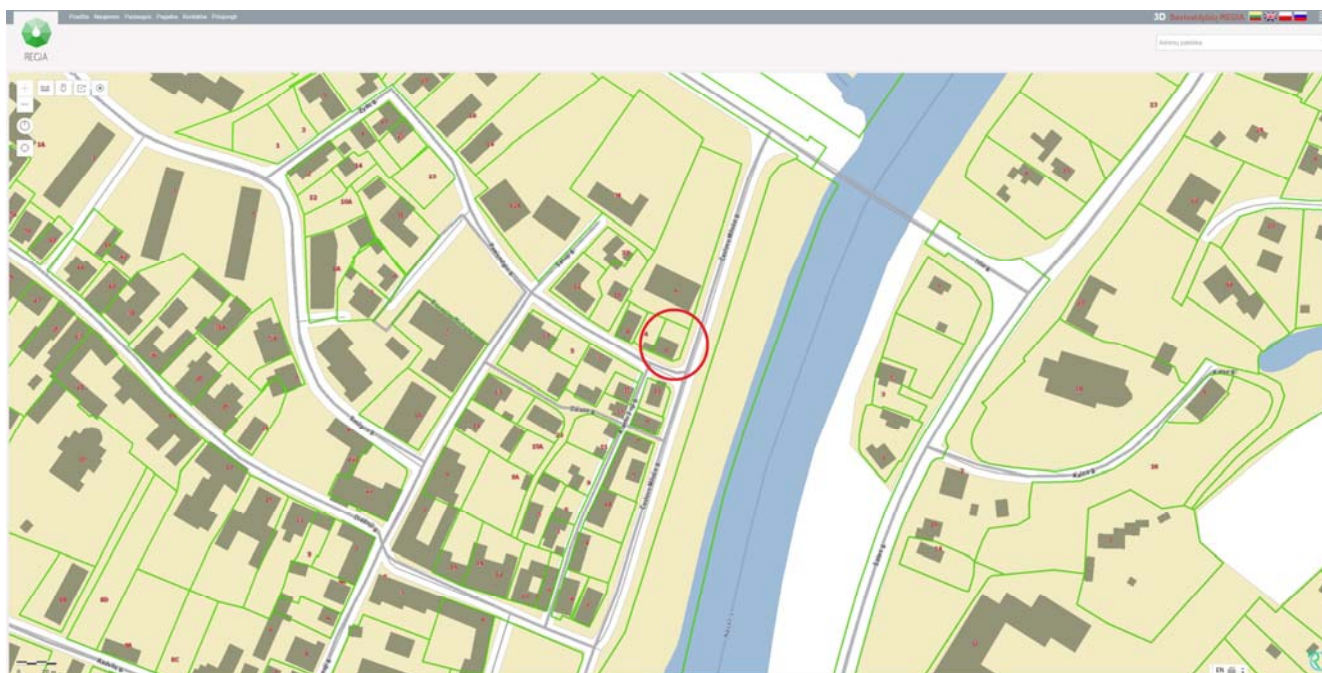
Projekto rengimo pagrindas – sutartis tarp statytojo / užsakovo, fizinio asmens A. V., ir projekto rengėjo, MB "Pasirengimas Statybai", Įm.k.303245933 (projekto vadovas architektas Martynas Mankus, PV atestato Nr. A 914).

**Trumpas statybos sklypo aprašymas**

Rekonstrukcijos vieta - Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2; žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5333/0010:109 Kėdainių m. k.v. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas: 0.0255 ha.

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).



Ištrauka iš Regia

0	2022-06	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.patv dok. Nr.	<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt, el.p. info@pasirengimasstatybai.lt		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbiniu ūkio paskirties pastato su stogine rekonstravimo Kėdainių r. sav., Kėdainiai, Paeismilgio g. 2 projektas	
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
27172	SPV koord	Robertas Gaurelis		0
			Bendras aiškinamasis raštas	
LT	UŽSAKOVAS A. V.		DOKUMENTO ŽYMUO	lapas
			PS22-PP-BD-BAR	lapų
				1
				13

Pagal RC išrašą, sklype yra du statiniai:

1. Pastatas - Gyvenamasis namas. Unikalus daikto numeris: 5393-8002-6015. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai). Žymėjimas plane: 1A1m. Statybos pabaigos metai: 1938. Baigtumo procentas: 100 %. Šildymas: Krosninis šildymas. Dujos: Gamtinės. Sienos: Rąstai. Stogo danga: Metalas. Aukštų skaičius: 1. Bendras plotas: 77.24 kv. m. Naudingas plotas: 72.13 kv. m. Gyvenamasis plotas: 49.34 kv. m. Rūsių (pusrūsių) plotas: 5.11 kv. m. Tūris: 323 kub. m. Užstatytas plotas: 85.00 kv. m. Pastate yra kilęs gaisras, išdegęs vidus (žr. pridedamą pažymą); šiuo metu pastatas nenaudojamas / negyvenamas.
2. Pastatas - Ūkinis pastatas. Unikalus daikto numeris: 5393-8002-6037. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio. Žymėjimas plane: 7I1m. Statybos pabaigos metai: 1995. Baigtumo procentas: 100 %. Sienos: Medis su karkasu. Aukštų skaičius: 1. Tūris: 32 kub. m. Užstatytas plotas: 16.00 kv. m.

### **Projektuojami objektai**

Sklype projektuojami (rekonstruojami) 2 statiniai:

1. Rekonstruojamas gyvenamasis namas; bendras plotas iki 145 m<sup>2</sup>, antžeminis plotas iki 140 m<sup>2</sup>; požeminis plotas iki 11 m<sup>2</sup>; statinio kategorija – neypatingas statinys.
2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas su stogine; pagalbinio ūkio paskirties pastato bendras plotas iki 12 m<sup>2</sup>; rūsio / požeminio ploto nėra; stoginės užstatytas plotas iki 25 m<sup>2</sup>; statinio kategorija – I/II grupės nesudėtingas statinys.

### **Inžinerinių tinklų aprašymas**

Kadangi sklype esantis pastatas iki gaisro buvo naudojamas / gyvenamas, iki jo ateina visos inžinerinės komunikacijos: elektra, vandentiekis, nuotekos.

### **Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas**

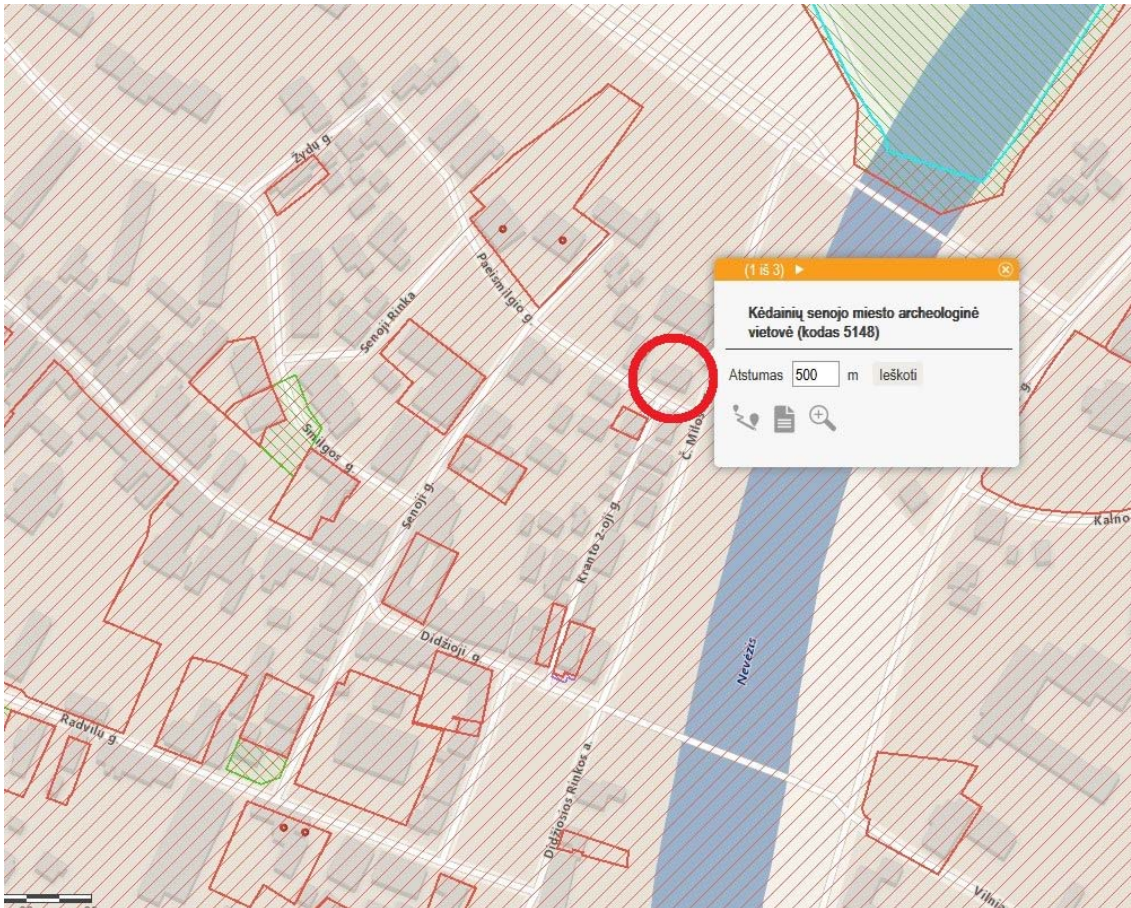
Sklypas yra ties Paeismilgio ir Česlovo Milošo gatvių sankryža. Įvažį į sklypą yra iš Paeismilgio gatvės pusės.

### **Ryšys su kultūros paveldo vertybėmis**

Sklypas patenka į dviejų saugomų vietovių teritorijas: Kėdainių senamiesčio (kodas 16074); Kėdainių senojo miesto archeologinė vietovė (kodas 5148).

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		2	13





Ištrauka iš KVR

### Kėdainių senojo miesto archeologinė vietovė

Unikalus objekto kodas	5148
Pilnas pavadinimas	Kėdainių senojo miesto archeologinė vietovė
Adresas	Kėdainių rajono sav., Kėdainių miesto sen., Kėdainių m.
Įregistravimo registre data	2003-12-10
Statusas	Valstybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 915044.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Kodas registre iki 2005.04.19	A1813
Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė	AR430
Amžius	XIV-XVIII a. po Kr.

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		3	13

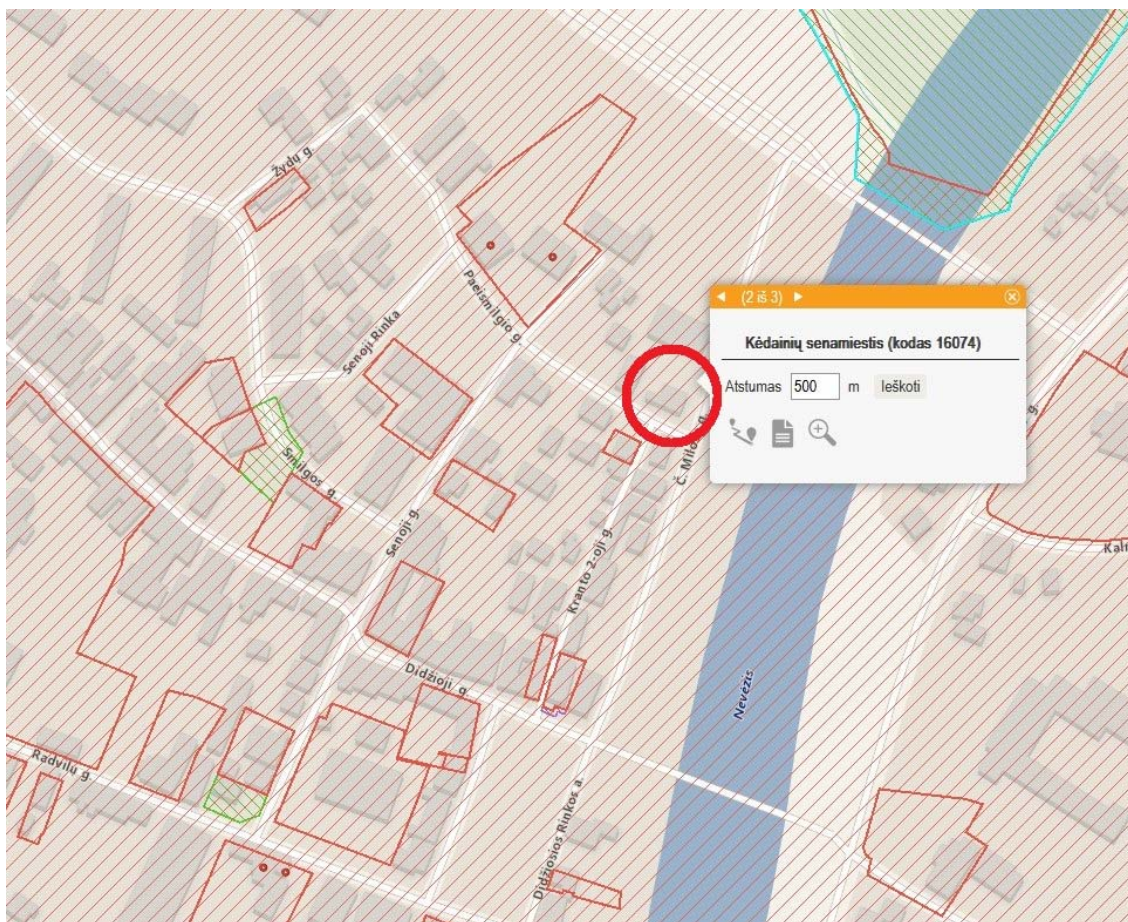


Vertingųjų savybių pobūdis

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)

Vertingosios savybės

Žr. KVR



Ištrauka iš KVR

### Kėdainių senamiestis

Unikalus objekto kodas

16074

Pilnas pavadinimas

Kėdainių senamiestis

Adresas

Kėdainių rajono sav., Kėdainių miesto sen., Kėdainių m.,

Įregistravimo registre data

1994-05-31

Statusas

Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo

Nacionalinis

Rūšis

Nekilnojamas

Teritorijos

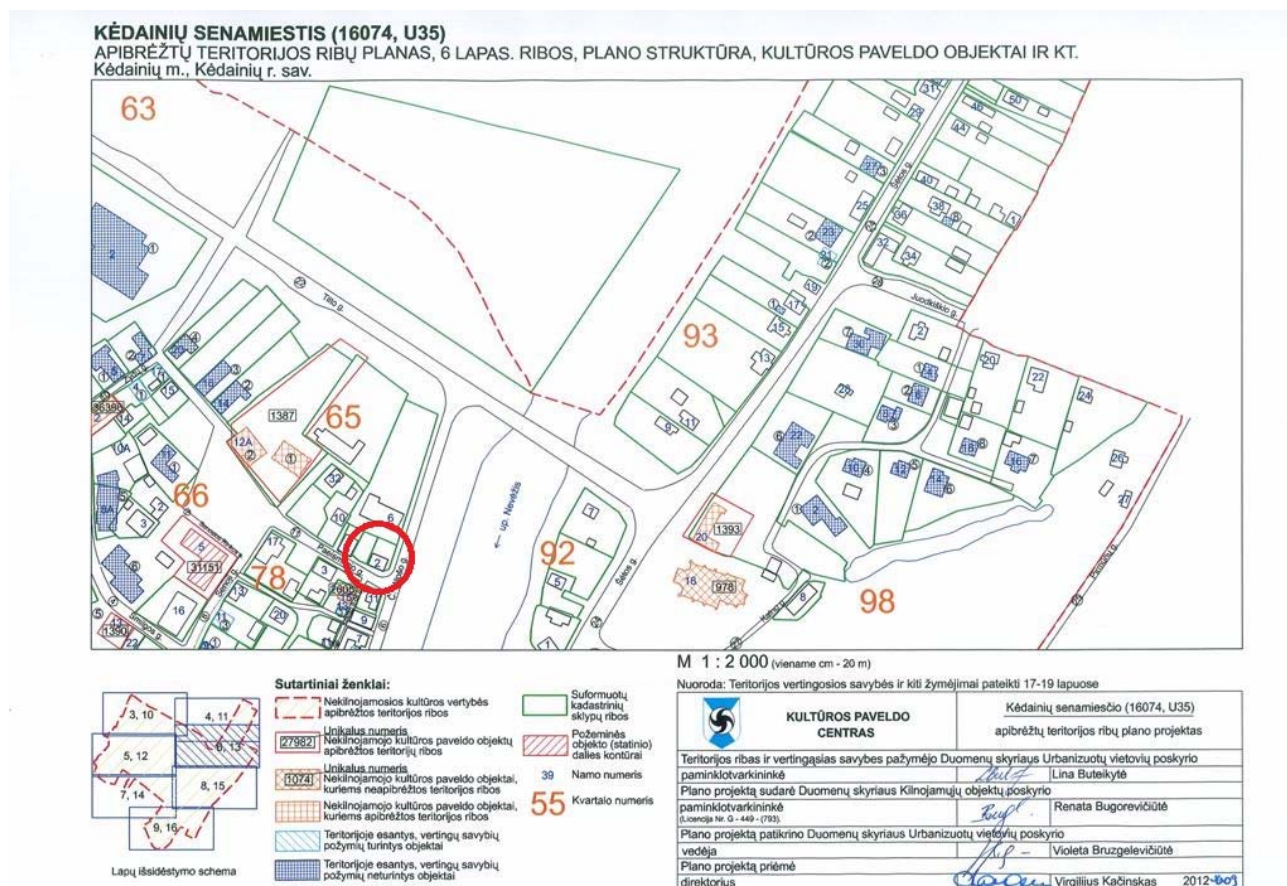
KVR objektas: 890000.69 kv. m

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		4	13

Vizualinės apsaugos pozonis: 690000.03 kv. m

Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Kodas registre iki 2005.04.19	U35
Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė	UR3
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Istorinis (lemiantis reikšmingumą retas);Kraštovaizdžio;Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškąs)
Vertingosios savybės	Žr. KVR

Patys pastatai sklype Paesmilgio g. 2 į KVR įtraukti kaip vertingi nėra.



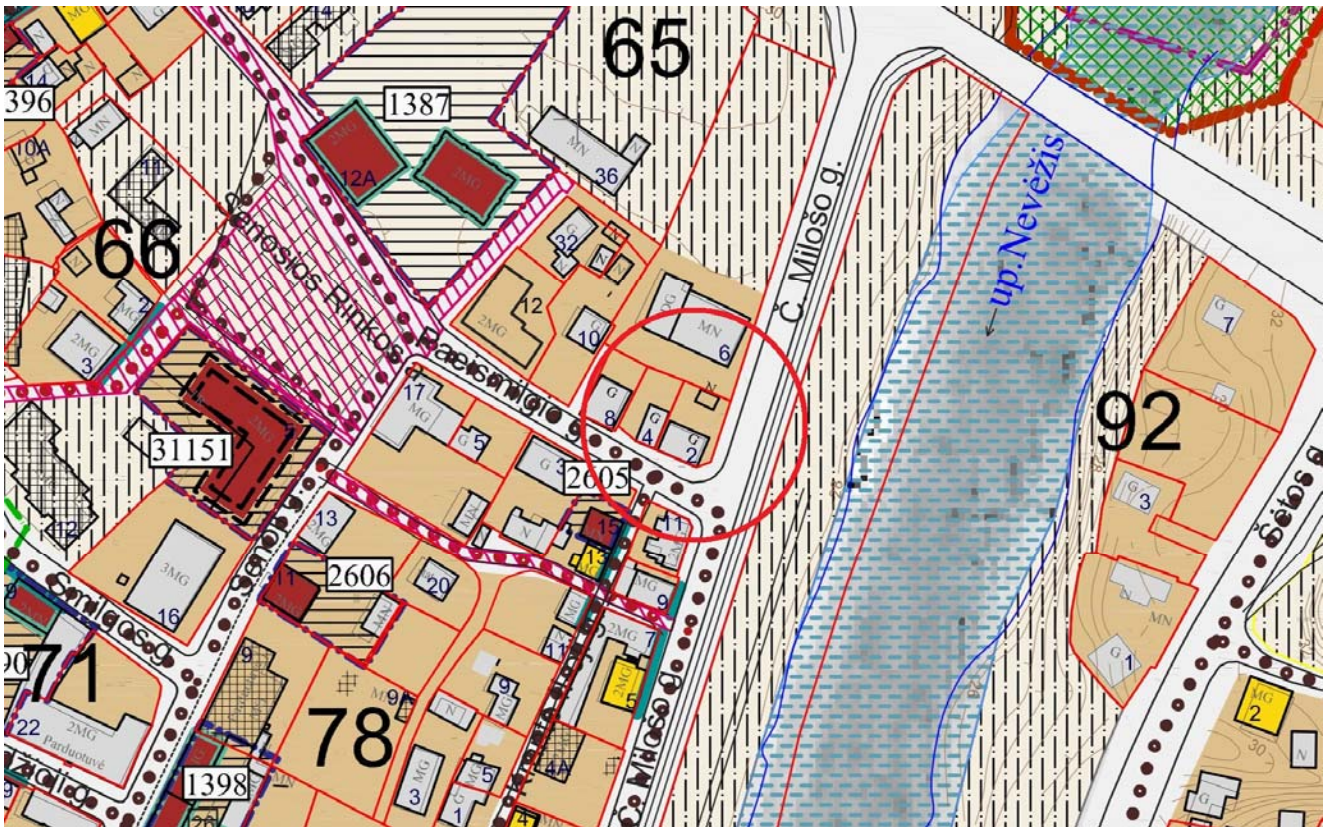
KVR ištrauka

### Teritorijų planavimo dokumentai

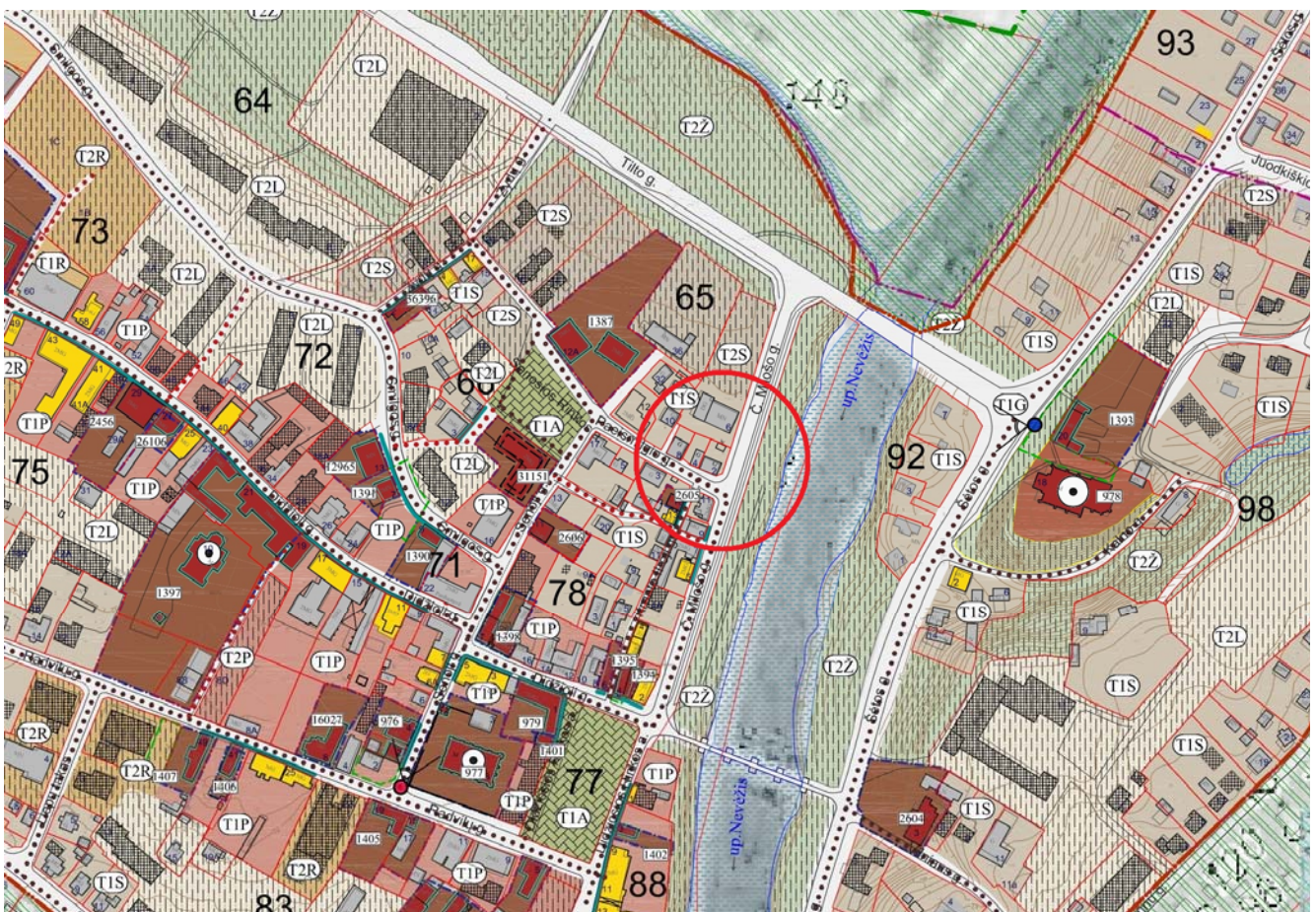
Vadovaujantis Kėdainių senamiestio specialiuoju planu, nagrinėjamas sklypas priklauso vertybės teritorijai T1 (kvartalo Nr. 65), daugiau – T1S, Sodybinis užstatymo tipas; jame esantis pastatas priklauso teritorijoje esantiems kitiems pastatams ir statiniams.

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		5	13





Ištrauka iš Kėdainių senamiesčio specialiojo plano, skirtingo reglamentavimo teritorijų brėžinio



Ištrauka iš Kėdainių senamiesčio specialiojo plano, vertybės teritorijos pagrindinio brėžinio

Vadovaujantis detalizuotais paveldosaugos reikalavimais:

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		6	13



Kvartalo Nr.	Teritorija	Užstatymo tipas	Leistinas užstatymo tankis (procentais)	Paveldosaugos reikalavimai statinių statybai, aukščiui, išorės apdailai (leistinas pastatų aukštis metrais)						Paveldosaugos reikalavimai teritorijos apželdinimui bei tvarkymui	Pastabos
				Vertingųjų savybių požymių turintys objektai		Vertingųjų savybių požymių neturintys objektai, kiti pastatai		Nesudėtingi (pagalbiniai) statiniai teritorijoje			
				Leistinas aukštis (m)	Apdailos medžiagos	Leistinas aukštis (m) (iki karnizo / iki kraigo)	Apdailos medžiagos	Leistinas aukštis (m) (iki karnizo / iki kraigo)	Apdailos medžiagos		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
65	T1S	Sodybinis, sodybinis - perimetris sklypai	30+80	-	-	5/8,50	Medis, tinkas; stogai – skarda, čerpės	3/6 Tvorų aukštis h≤1,8m	Medis, tinkas, keraminės plyt., stogai – skarda, čerpės	Priklausomųjų želdynų norma ≤25%. Gyvatvorės aukštis sklypo Š, SR, ŠV pusese ≤1,3 m	
	T2S	Sodybinis, sodybinis - perimetris	40	-	-	8/10,50	Medis, tinkas; stogai – skarda, čerpės	3/6 Tvorų aukštis h≤1,8m	Medis, tinkas, keraminės plyt., stogai – skarda, čerpės	Priklausomųjų želdynų norma ≤25%. Gyvatvorės aukštis sklypo Š, SR, ŠV pusese ≤1,3 m	
	T2Ž	Neužstatoma teritorija	0	-	-	-	-	4	Natūralios medžiagos		Galima mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių statyba

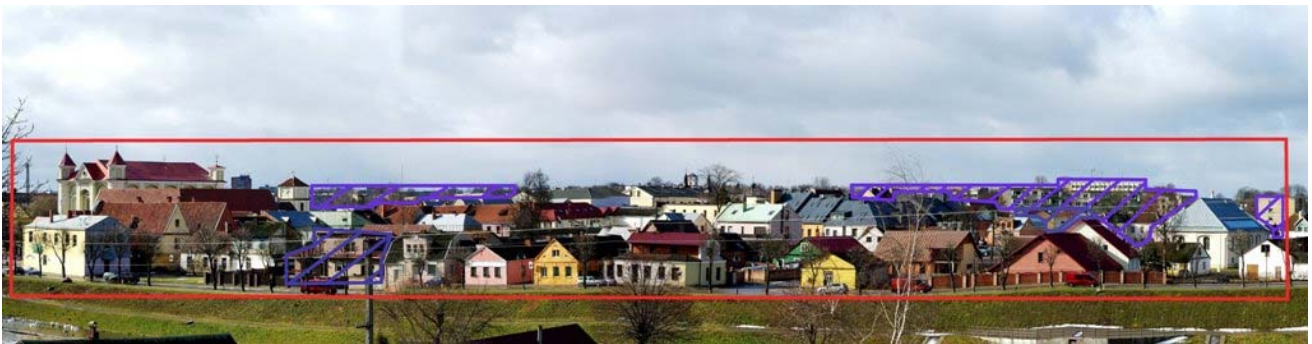
### Objekto vertingųjų savybių saugojimas

Nustatytos vertingosios savybės	Tvarkybos darbų (remonto) sprendiniai
7.2.1. planinės struktūros tipas	Nekeičiamas (planinė struktūra nekeičiama).
7.2.1.3. kvartalai - istorinių sklypų ir kvartalų ribos	Nekeičiama (istorinių kvartalų ir sklypų ribos nekeičiamos).
7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos	Nekeičiama (kelių tipai, trasos, dangos nekeičiamos).
7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - pėsčiųjų tilto vieta	Nekeičiama
7.2.1.7. gamtiniai elementai - kultūrinis sluoksnis; kapi; reljefas ir kt.	Nekeičiama
7.2.2. tūrinė erdvinė struktūra	Nekeičiama
7.2.2.2. užstatymo tipai	Nekeičiama, taip pat žr. p. 7.2.3
7.2.2.3. atviros erdvės	Nekeičiama
7.2.2.5. panoramos - senamiesčio panorama nuo kairiojo Nevėžio kranto, Šv. Jurgio bažnyčios iškyšulio (išskyrus XX a. II p.-XXI a. pr. statytus daugiabučius, individualius namus, daugiaaukščius visuomeninius pastatus	Panoramos iš esmės nepakis. Žr. žemiau.
7.2.2.6. siluetai	Siluetai iš esmės nepakis. Žr. žemiau.
7.2.2.7. perspektyvos	Perspektyvos iš esmės nepakis. Žr. žemiau.
7.2.2.8. išklotinės	Išklotinės iš esmės nepakis. Žr. žemiau.
7.2.2.9. dominantės - dešiniajame Nevėžio krante: buv. Kalvinų bažnyčia ir varpinė, Šv. Juozapo bažnyčia, varpinė ir vienuolyno namas, evangelikų liuteronų bažnyčia, Viešpaties Atsimainymo cerkvė, kairiajame: Šv. Jurgio bažnyčia ir buv. klebonija	Nekeičiama. Rekonstruojamas pastatas nuo artimiausios dominantės, buv. Kalvinų bažnyčios ir varpinės nutolęs per 2 kvartalus ir ~300 m; mažaukštis tūris netrukdo apžvelgti dominančių.
7.2.3. užstatymo bruožai - perimetriniam reguliaram, perimetriniam posesijiniam užstatymams būdinga: pastatų išdėstymas palei gatvės liniją, formuojant praėjimus tarp jų, mūriniai praėjimų vartai-arkos; perimetrinio reguliaraus, perimetrinio posesijinio užstatymų pastatams būdinga: dvišlaičiai, keturšlaičiai stogai, dengti čerpių,	Nekeičiama. Vadovaujantis Kėdainių senamiesčio specialiuoju planu, nagrinėjamas sklypas priklauso vertybės teritorijai T1 (kvartalo Nr. 65), detaliau – T1S, Sodybinis užstatymo tipas; jame esantis pastatas priklauso teritorijoje esantiems kitiems pastatams ir statiniams. Rekonstruojamas pastatas išsaugo sodybinį užstatymo pobūdį ir



skardos lakštų dangomis, plytų mūro tinkuoti, netinkuoti dūmtraukiai, ugniasienės, tarpuvartės, I a. universalios, praplatintos prekybinės angos su langinėmis, įsprūdinais mediniais paneliais, kampiniai jėjimai; sodybiniam - perimetriniam užstatymui būdinga: sklypo užstatymas gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos; sodybinio - perimetrinio užstatymo pastatams būdinga: dvišlaičiai, mansardiniai su mezoniniais stogai, dengti skardos lakštų danga, plytų mūro netinkuoti dūmtraukiai, langinės, medžio apdaila

savo erdvinę orientaciją (galu į Č. Milošo gatvę).



Priedas Nr. 7, panorama



IKONOGR Nr. 9  
Kėdainiai 1889 m. nuo Šv. Jurgio bažnyčios. Šaltinis:  
Kėdainių krašto muziejus

*Čezio miestelis Kėdainiai, fotografuotas 1889 m. iš deoninio farnego kėsciotė.*

IKONOGR Nr. 9, 1889 m.

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		8	13



IKONOGR Nr. 13  
Vaizdas iš kairiojo Nevėžio kranto 1914 m.  
Šaltinis: Kėdainių krašto muziejus



IKONOGR Nr. 13, 1914 m.

IKONOGR Nr. 15  
Dešinysis Nevėžio krantas 1930-35 m. Šaltinis:  
Kėdainių krašto muziejus



IKONOGR Nr. 15, 1930-35 m.

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		9	13



IKONOGR Nr. 16  
Senamiestis nuo kairiojo Nevėžio kranto. XX a. I p.  
Šaltinis: Kėdainių krašto muziejus



IKONOGR Nr. 16, XX a. I pusė



FF Nr. 0.1. Kėdainių senamiestis 16074, U35. Bendras vaizdas iš R nuo kairiojo Nevėžio kranto, foto Agnė Gendrėnienė, 2012-03-02



FF Nr. 0.2. Kėdainių senamiestis 16074, U35. Dešiniojo Nevėžio kranto užstatymas iš R, foto Agnė Gendrėnienė, 2012-03-02



FF Nr. 0.3. FF Nr. 0.3. Kėdainių senamiestis 16074, U35. Dešinioji Nevėžio krantinė iš ŠR, foto Agnė Gendrėnienė, 2012-03-02

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		10	13



FF Nr. 0.4. Kėdainių senamiestis 16074, U35. Bendras dešiniojo Nevėžio kranto užstatymas iš ŠR, foto Agnė Gendrėnienė, 2012-03-02



FF Nr. 0.5. Kėdainių senamiestis 16074, U35. Dešiniojo Nevėžio kranto užstatymas nuo pėsčiųjų tilto iš PR, foto Agnė Gendrėnienė, 2012-03-02



FF Nr. 0.6. Kėdainių senamiestis 16074, U35. Kairysis ir dešinysis Nevėžio krantai iš ŠR, foto Agnė Gendrėnienė, 2012-03-01

#### Duomenys apie esamą pastatą

Sklype esantis medinis gyvenamasis namas iš vidaus išdegęs, todėl eilę metų nenaudojamas. Pastato būklė iš išorės patenkinama, langų ir durų angos užsandarintos / užaklintos. Skardinis stogas apiręs. Dalis pastato vidaus medinių konstrukcijų iš dalies sudegusios, kai kurios apirusios dėl atmosferinio poveikio. Bendra pastato konstrukcijų būklė – bloga.

Eil. Nr.	Fotofiksacija	Aprašymas
----------	---------------	-----------

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		11	13



1.



Esama būklē. Vaizdas iš Paeismilgio gatvės pusēs

2.



Esama būklē. Vaizdas iš kiemo pusēs



3.



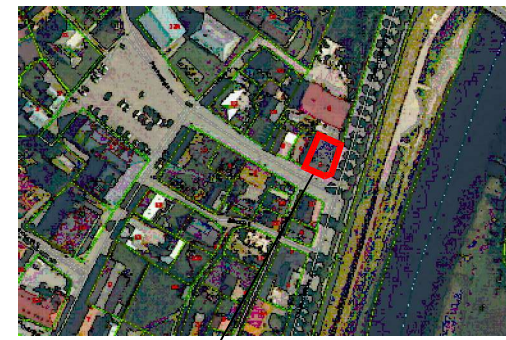
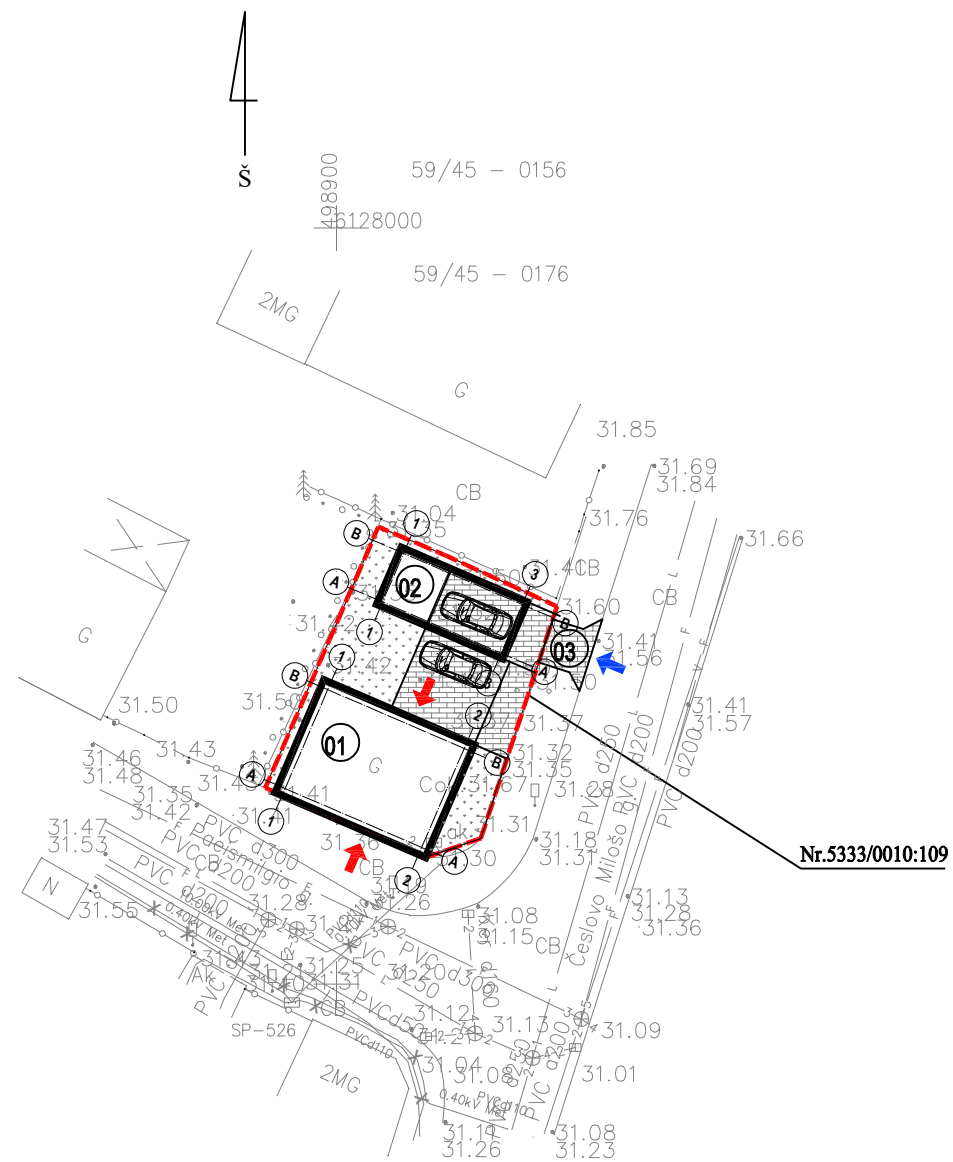
Esama būklē. Pastato vides vaizds

### Projekta darbu apimtys

Pagal uzsakovo pateiktā projektavimo užduotį (techninę užduotį), numatyta esamo pastato rekonstrukcija išlaikant esamo plano gabaritus. Rekonstruojamo gyvenamojo namo aukštis – iki 7,50 m iki kraigo, pagalbinio ūkio paskirties pastato su stogine – iki 5 m.

Detalesnius sprendinius žr. pateikiamuose brėžiniuose.

Žymuo	PS22-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
		13	13



Sklypo vieta

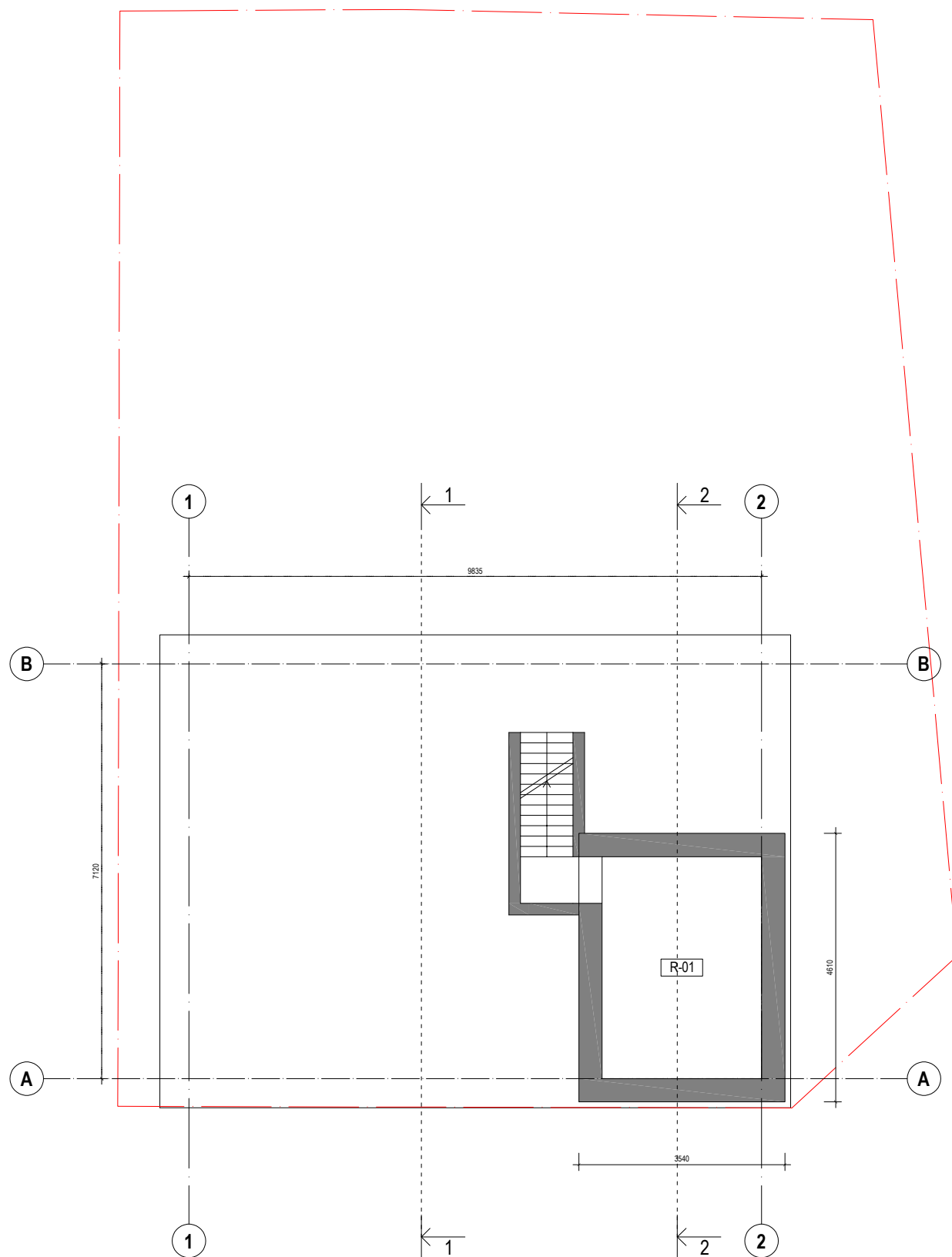
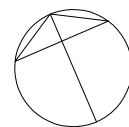
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Rekonstruojami ir projektuojami pastatai
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į pastatus
	Trinkelėjų danga, bendras plotas ~79 m <sup>2</sup>
	Veja 77 m <sup>2</sup> (~30 proc. sklypo ploto)

- 01** Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas su paslaugų paskirties patalpomis (neypatingas statinys)
- 02** Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas su stogine (I gr. nesudėtingas statinys)
- 03** Įvažis į sklypą (plokščias inž. statinys)

Sklypo ribos   
 Vienas centimetras plane atitinka 5 m vietovėje   
 Horizontalių laiptas 0.5 m   
 Aukščių sistema - LAS07   
 Koordinacių sistema - Valstybinė LKS-1994   
 Suderinta THIS portale (www.planuojustatai.lt), paslaugos Nr.THIS1-20210913-021867

OBJEKTAS: Teritorija žemės sklype Nr.5333/0010:109 Paeismilgio g. 2, Kėdainių m.					 Kvalifikacijos pažymėjimai Nr.1GKV-58; Nr.1GKV-741; Nr.1GKV-1535; Nr.1GKV-836;			
UŽSAKOVAS: A. V.								
DALIS: Topografinė					pareigos	v., pavardė	parašas	A.V.
					Direktorius	Ž. R.		
					Geodezininkas	R. P.		
					Geodezininkas	A. Š.		
brėžinys		mastelis	lapo Nr.	lapų sk.	data	Mat.inžinierė	D. N.	
topografinis planas		500	1	1	2021-10-13			


0	2022-06	Projektiniai pasiūlymai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato su stogine Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas	
Kval. patv. dok.Nr.		MB "Pasirengimas Statybai" Im.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A914	PV	Martynas Mankus		Sklypo planas M 1:500	
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis		Laida	
				0	
LT	STATYTOJAS A. V.			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
				PS22 - 05.15.01 - PP - SP - 01	1 1

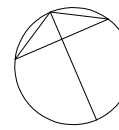
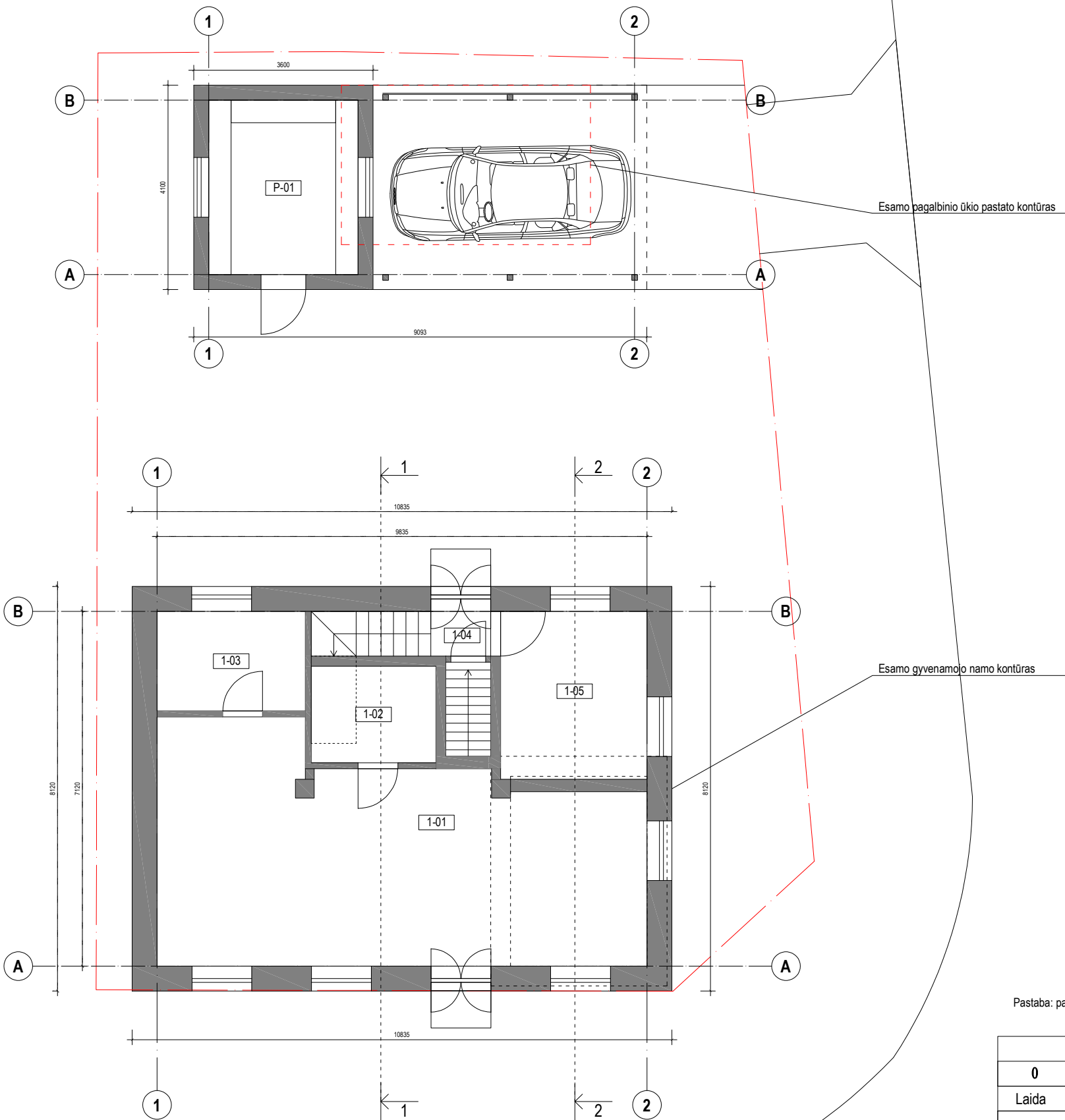


VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU PASLAUGŲ  
PASKIRTIES PATALPOMIS

R-01	Pagalbinė patalpa	10,44 m <sup>2</sup>
------	-------------------	----------------------

Pastaba: rūšys ir pamatai (jų parametrai) - esami

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	Rūsio planas
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 01.1	Lapas 1
			Lapų 1



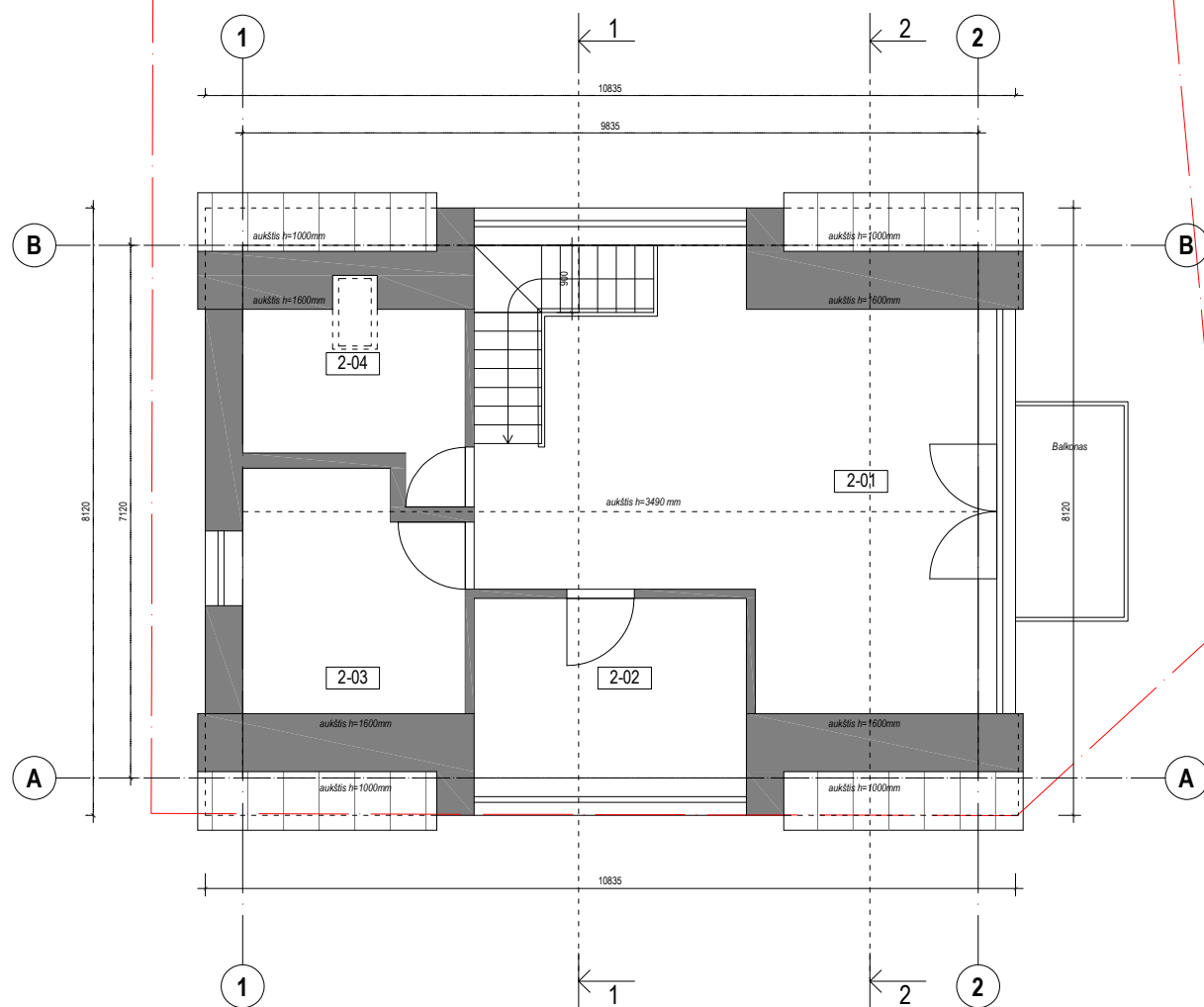
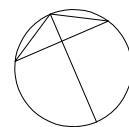
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS		
P-01	Pagalbinė patalpa	10,50 m <sup>2</sup>

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS		
1-01	Paslaugų paskirties patalpa	40,85 m <sup>2</sup>
1-02	Sanmazgas	4,85 m <sup>2</sup>
1-03	Katilinė / pagalbinė patalpa	5,95 m <sup>2</sup>
1-04	Koridorius	1,08 m <sup>2</sup>
1-05	Gyvenamasis kambarys	9,91 m <sup>2</sup>

**VISO PIRMAME AUKŠTE:**  
**PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS** 51,65 m<sup>2</sup>  
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS** 10,99 m<sup>2</sup>

Pastaba: pastato išorės parametrai - esami

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt	
A914	PV	Martynas Mankus	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	<b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pirmo aukšto planas
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 01.2	Lapas
			Lapų
			1
			1



**VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS  
SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS**

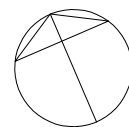
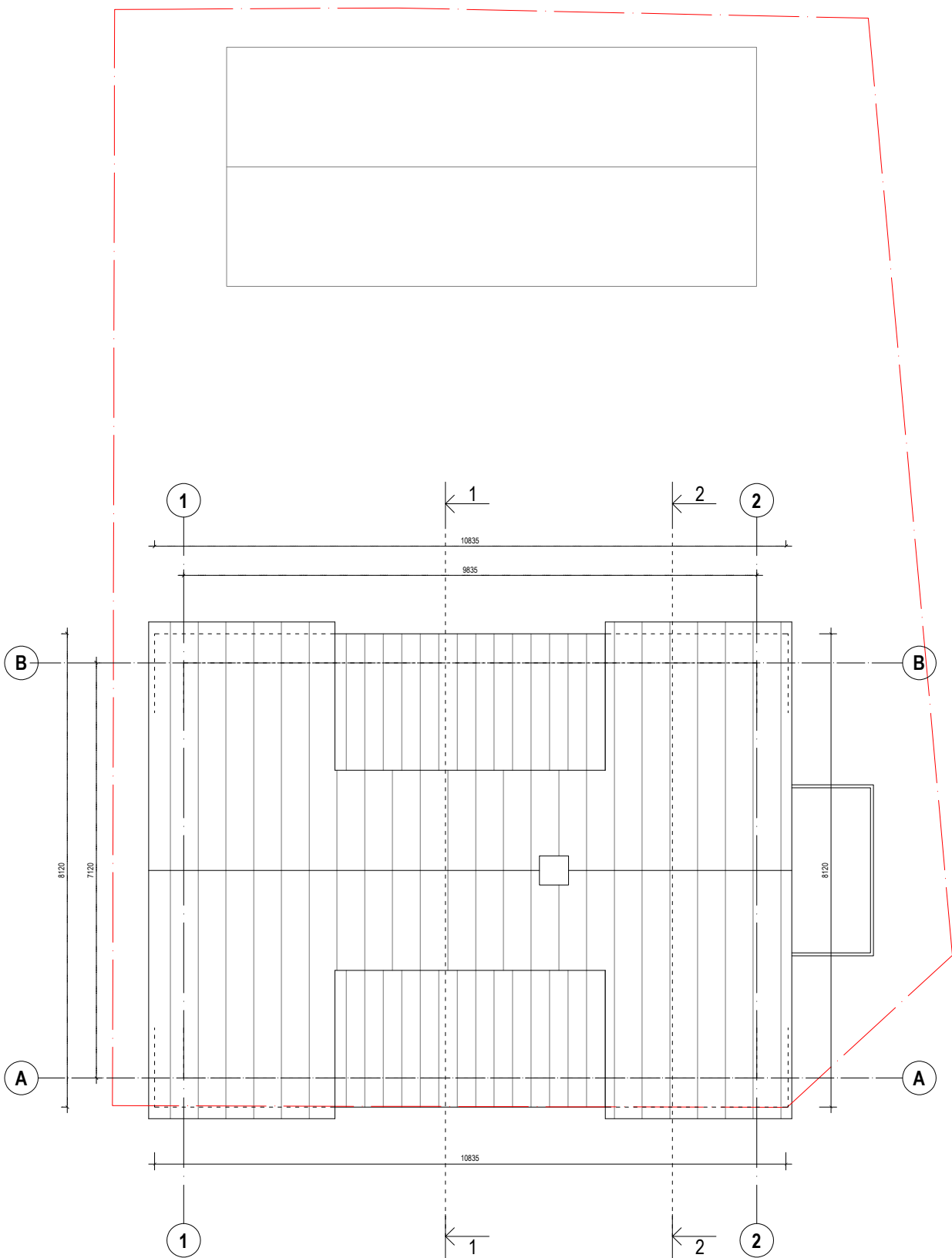
2-01	Svetainė / virtuvė	29,35 m <sup>2</sup>
2-02	Miegamasis	8,74 m <sup>2</sup>
2-03	Miegamasis	9,04 m <sup>2</sup>
2-04	Sanmazgas	6,29 m <sup>2</sup>


**VISO ANTRAME AUKŠTE:**

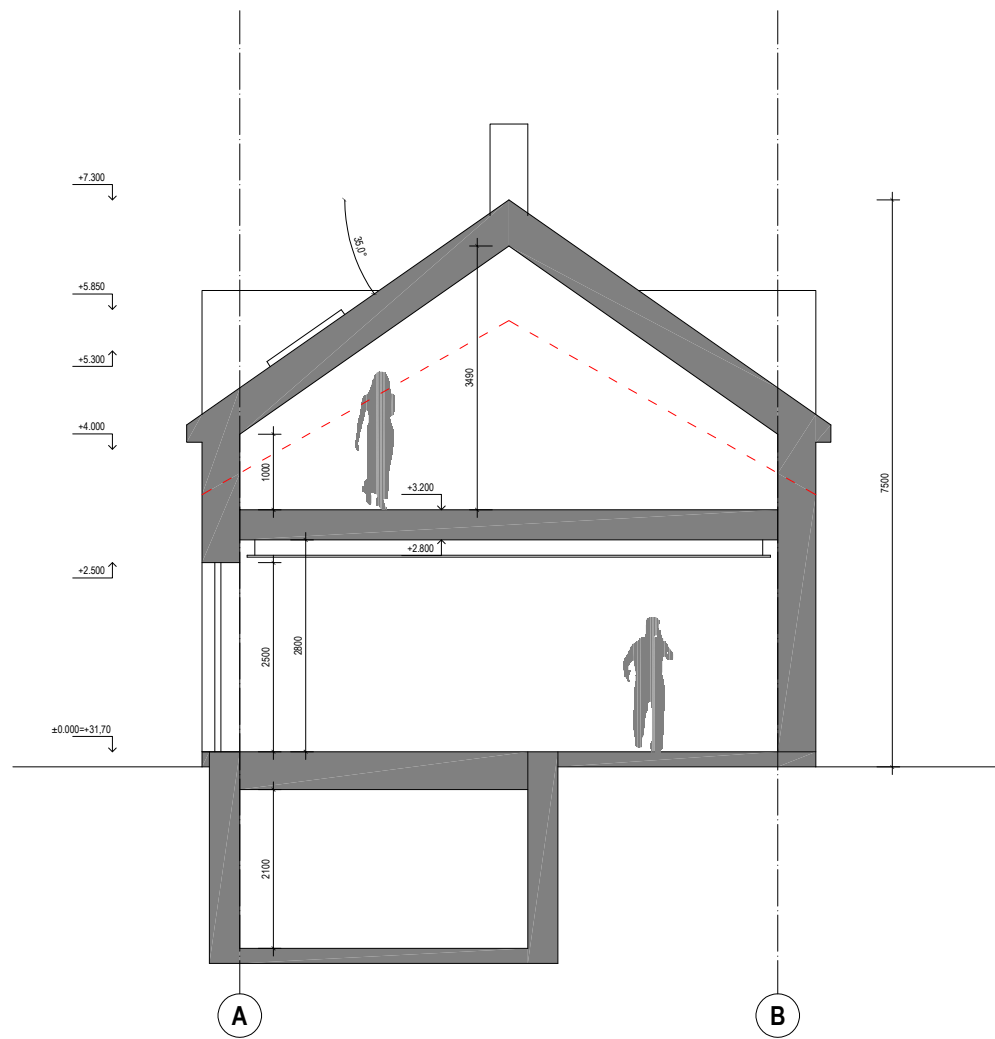
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS 53,42 m<sup>2</sup>**

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	Antro (mansardinio) aukšto planas
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 01.3	Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1

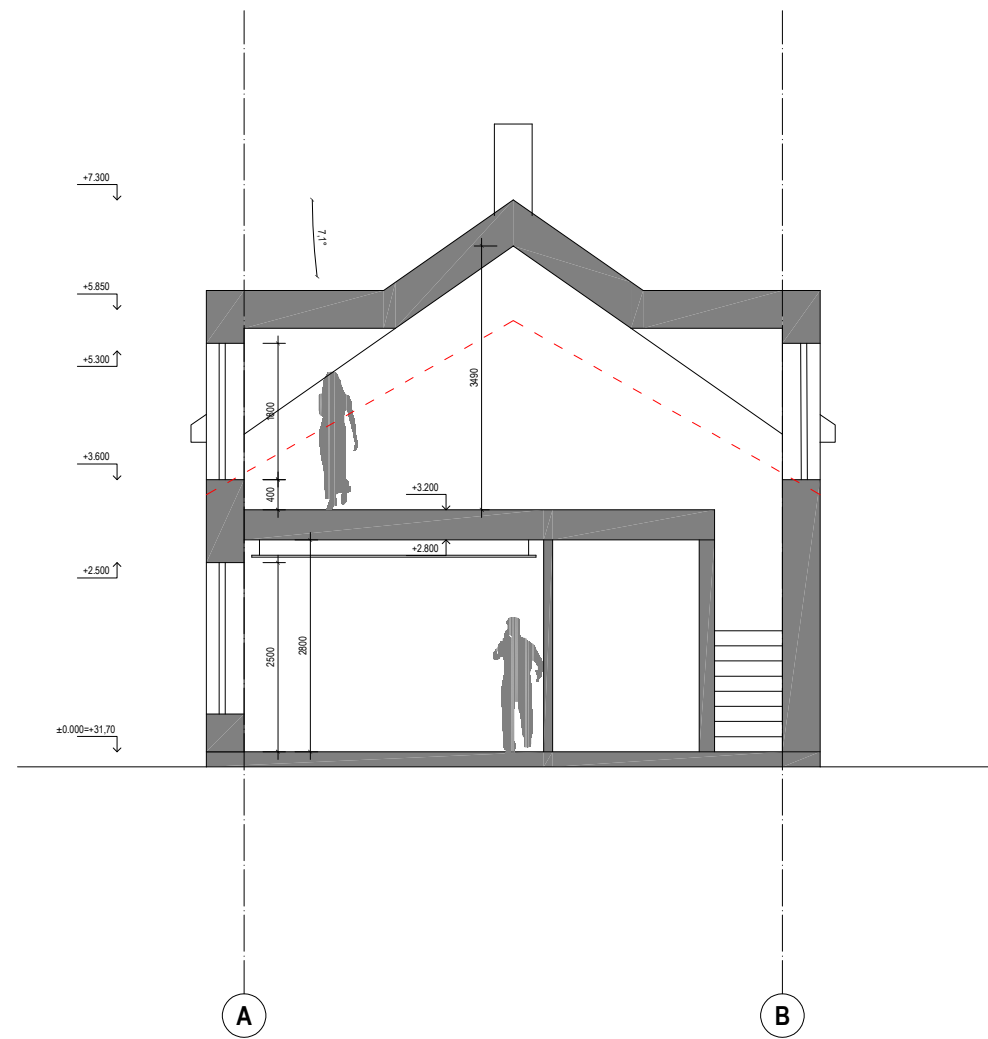




0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok.Nr.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>		
A914		PV	Martynas Mankus	Laida
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	Stogo planas	0
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 01.4		Lapas 1
				Lapų 1

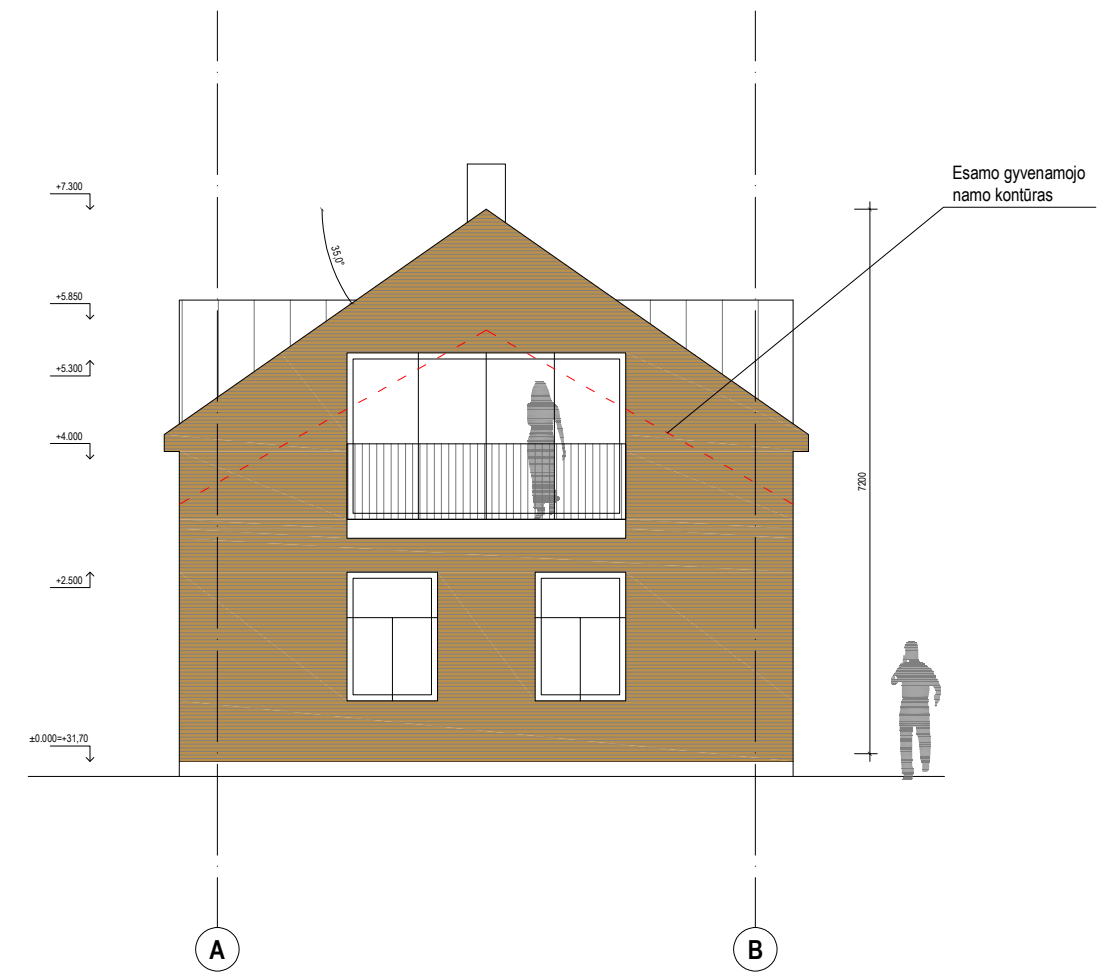
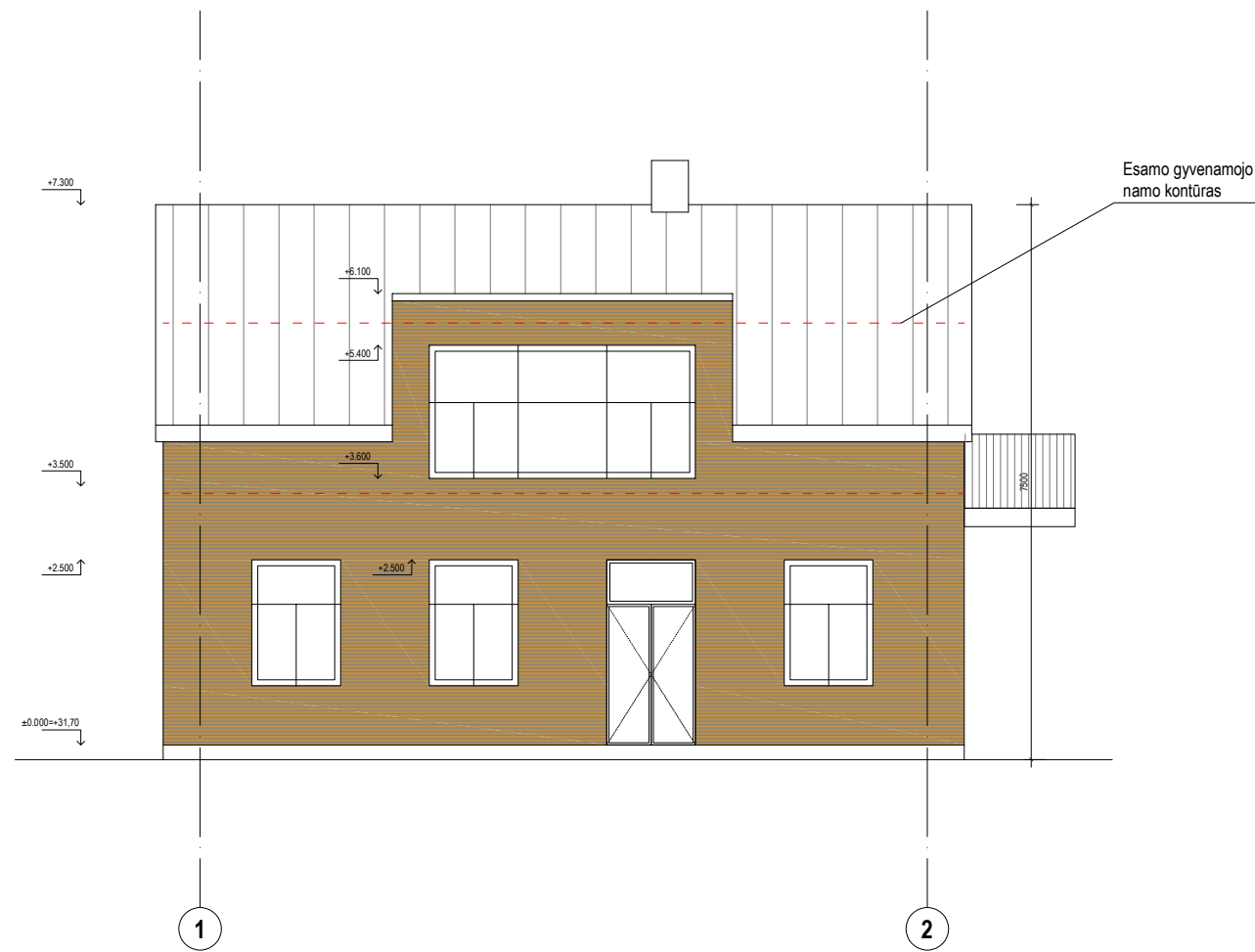


Pjūvis 2-2



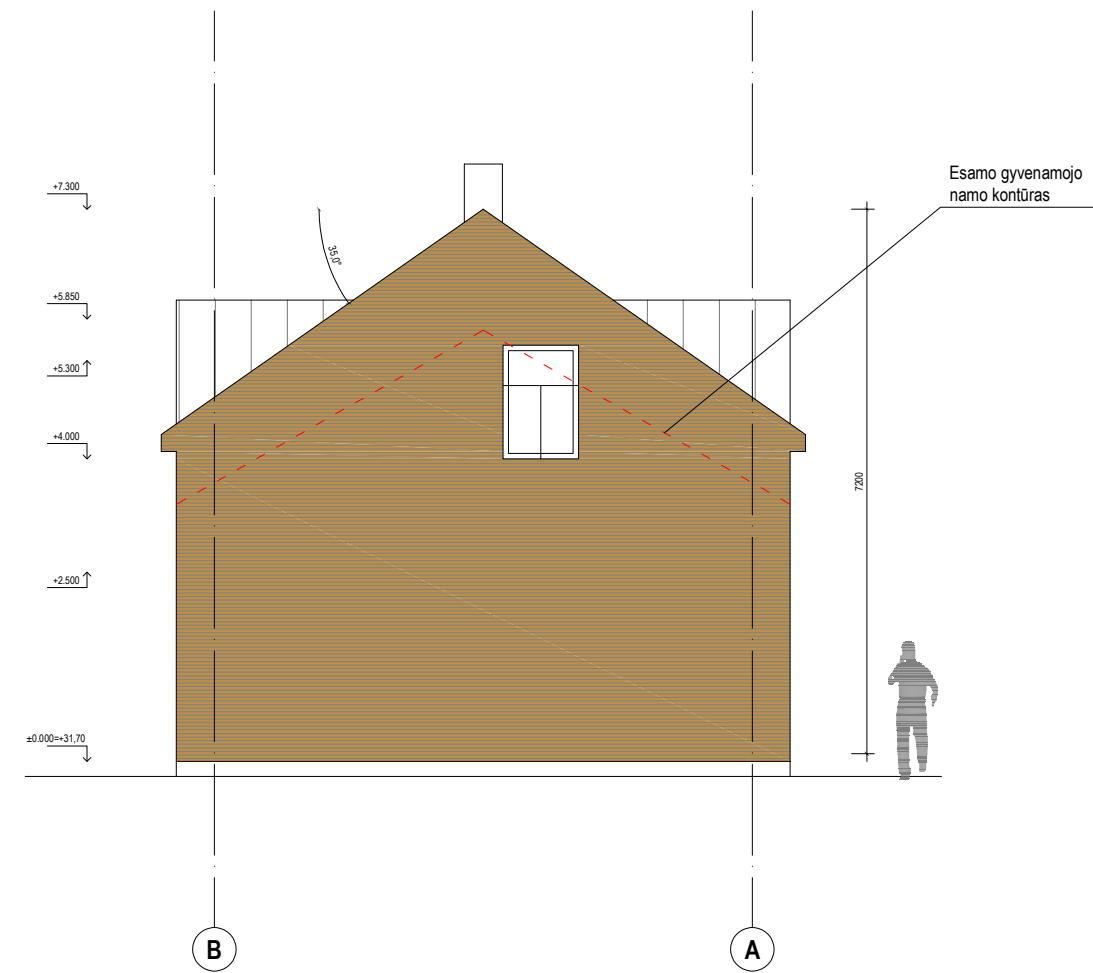
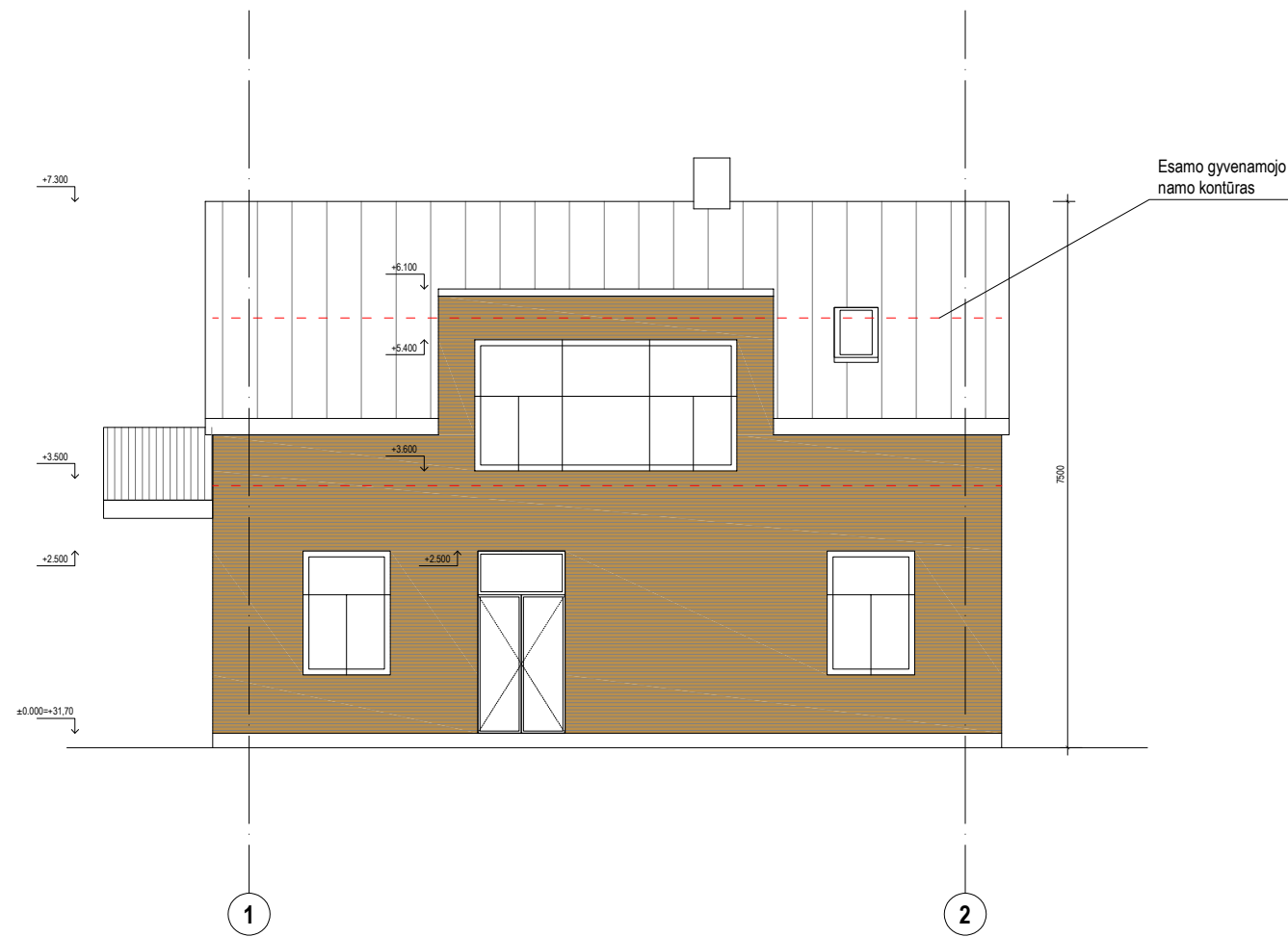
Pjūvis 1-1

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok.Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k. 303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbiniu ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>
A914	PV	Martynas Mankus		DOKUMENTO PAVADINIMAS
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis		Laida
				Pjūviai
				0
LT	STATYTOJAS A. V.	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 02		Lapas
				Lapų
				1
				1



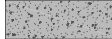




Sutartiniai žymėjimai:	
	Fasado apdaila - medžio dailylentės, spalva gelsva ~RAL1024
	Stogo apdaila - valcuota skarda, RUUKKI Classic tipo
	Cokolio apdaila - tinkas, šviesiai pilka ~RAL 7023
	Langai - PVC, spalva tamsiai pilka ~RAL 7010

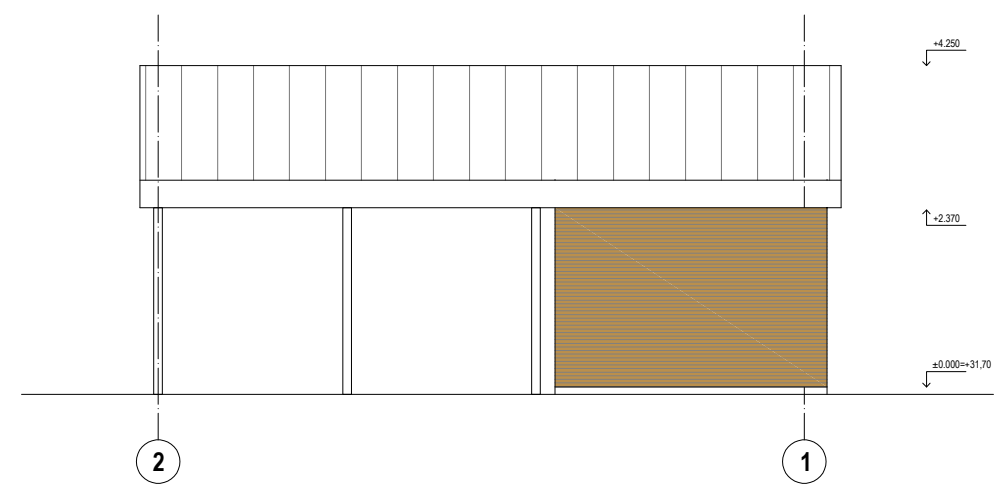
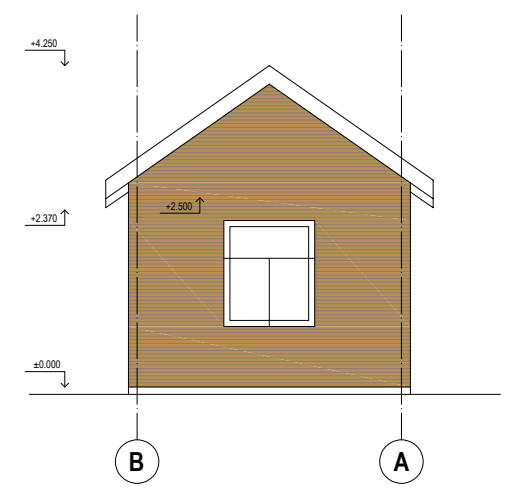
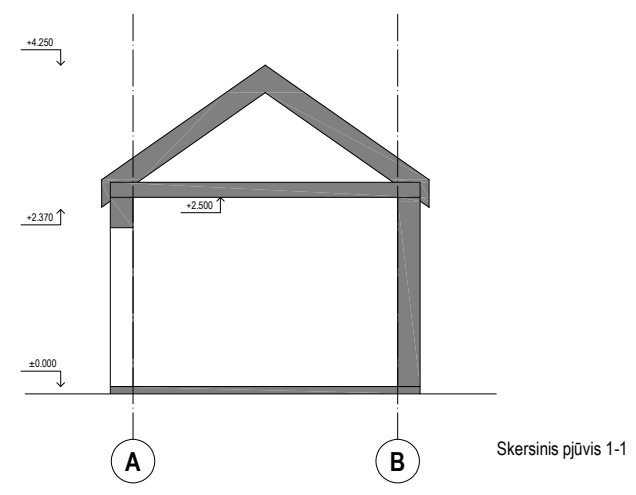
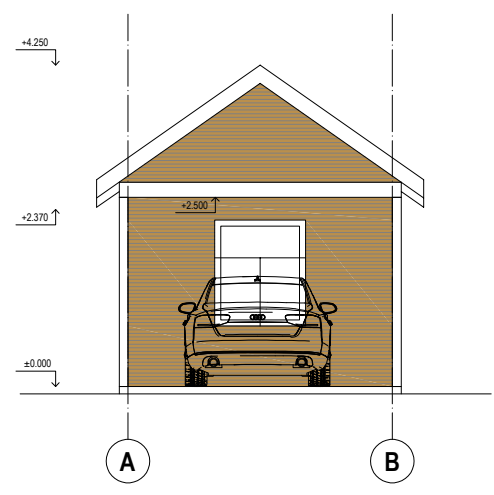
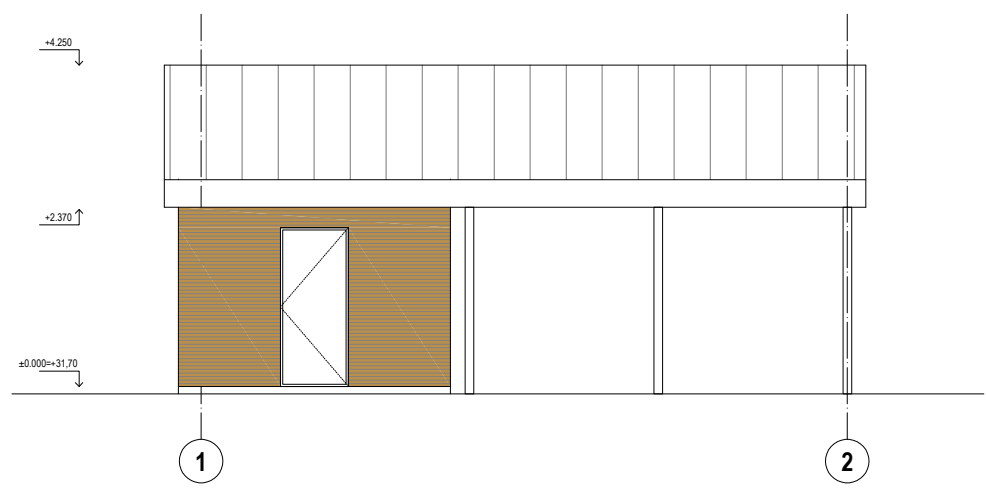
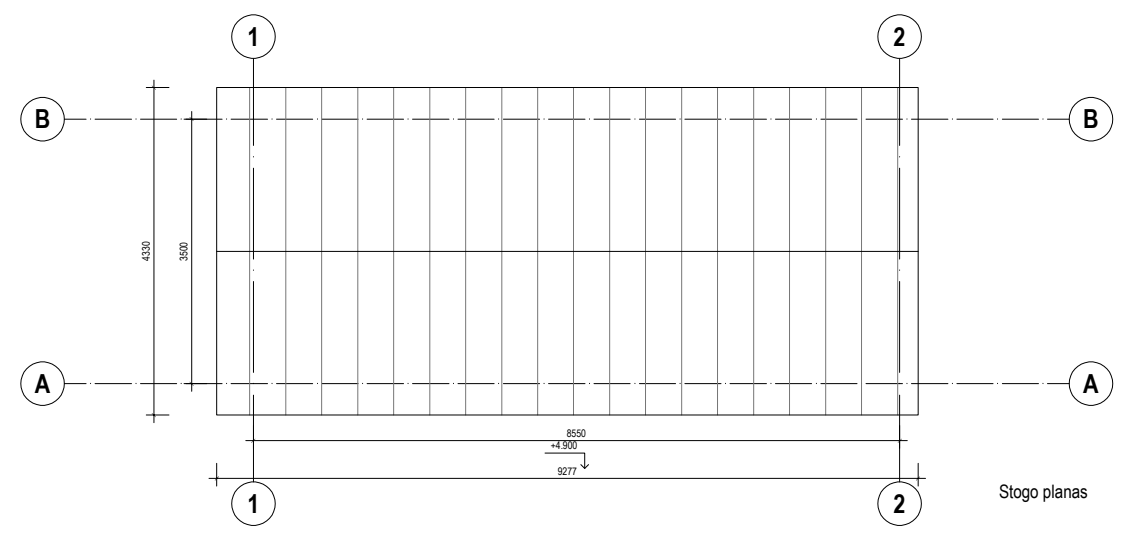
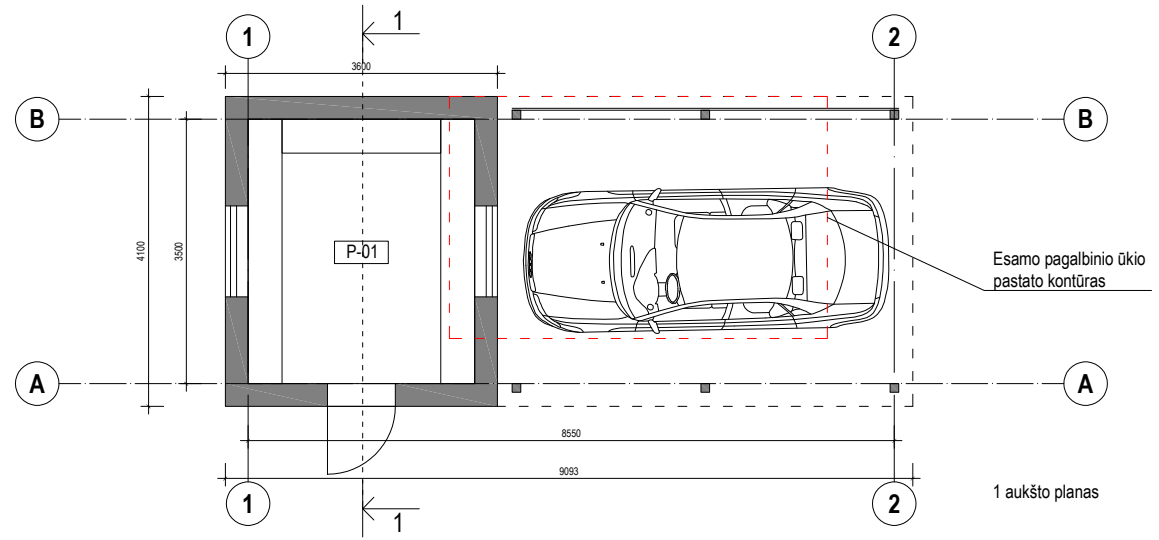
0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> I/m.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	Laida
			Išklotinės
			0
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 03.1	Lapas
			Lapų
			1
			1



Sutartiniai žymėjimai:

	Fasado apdaila - medžio dailylentės, spalva gelsva ~RAL1024
	Stogo apdaila - valcuota skarda, RUUKKI Classic tipo
	Cokolio apdaila - tinkas, šviesiai pilka ~RAL 7023
	Langai - PVC, spalva tamsiai pilka ~RAL 7010

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbiniu ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	Laida
			Išklotinės
			0
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 03.2	Lapas
			Lapų
			1
			1



PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS		
P-01	Pagalbinė patalpa	10,50 m <sup>2</sup>

Sutartiniai žymėjimai:	
	Fasado apdaila - medžio dailylentės, spalva gelsva ~RAL1024
	Stogo apdaila - valcuota skarda, RUUKKI Classic tipo
	Cokolio apdaila - tinkas, šviesiai pilka ~RAL 7023
	Langai - PVC, spalva tamsiai pilka ~RAL 7010

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k. 303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbino ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas su stogine
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 04	Laida 0
		Lapas 1	Lapų 1

## **VARIANTAS 1**

*Stačiakampis mansardos langas  
Tūrinis stoglangis sutapdintu stogu  
Išorės apdailos spalva gelsva*

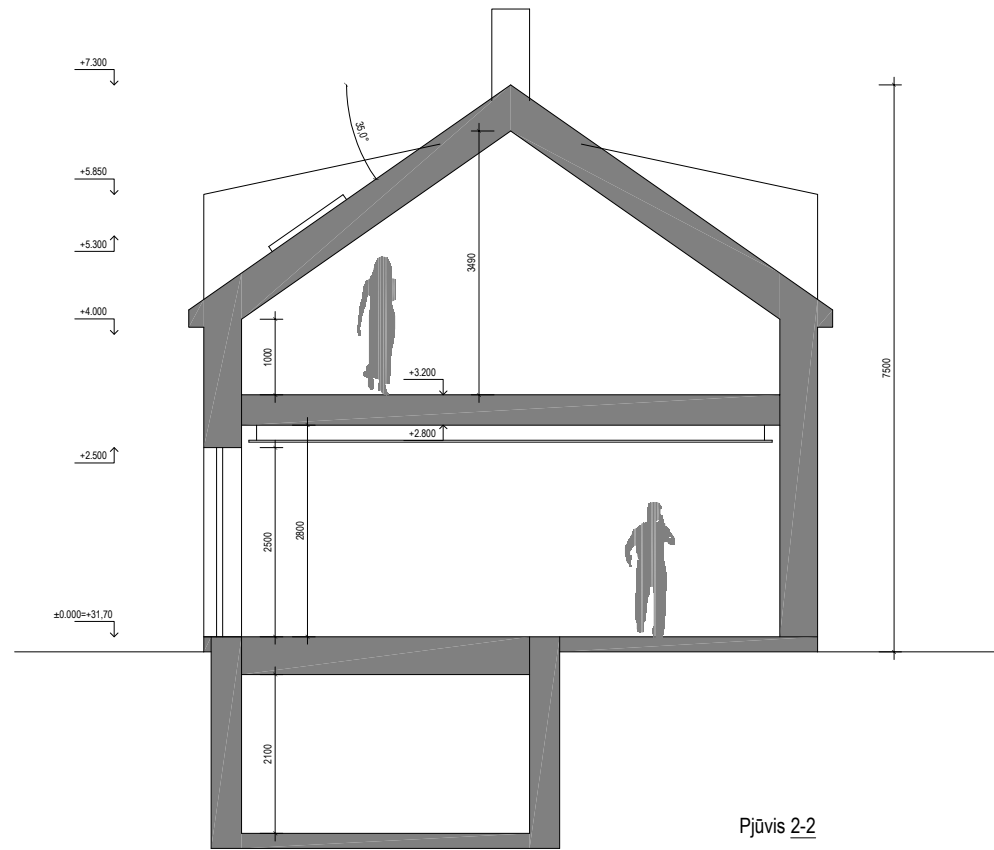




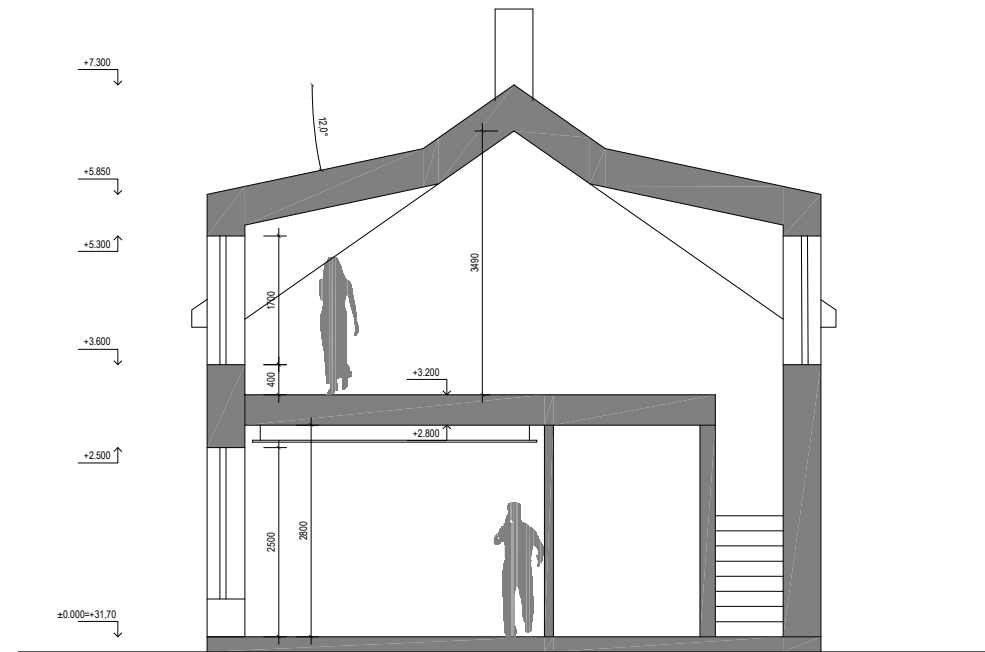


## **VARIANTAS 2**


*Trikampis mansardos langas  
Tūrinis stoglangis šlaitiniu stogu  
Išorės apdailos spalva - rusva*

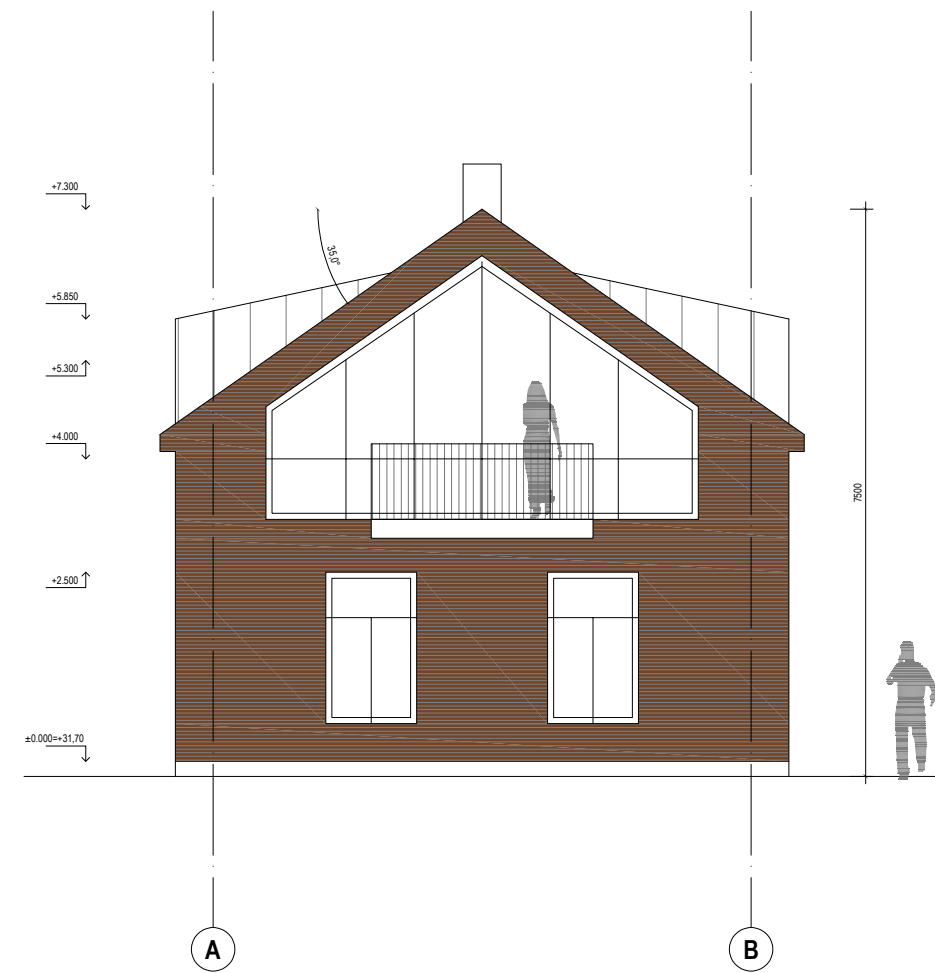


Pjūvis 2-2




Pjūvis 1-1

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok.Nr.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>	
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	Laida	
			0	
			Pjūviai	
			0	
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 02		Lapas
				Lapų
			1	1



Sutartiniai žymėjimai:	
	Fasado apdaila - medžio dailylentės, spalva rusva ~RAL8007
	Stogo apdaila - valcuota skarda, RUUKKI Classic tipo
	Cokolio apdaila - tinkas, šviesiai pilka ~RAL 7023
	Langai - PVC, spalva tamsiai pilka ~RAL 7010

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok.Nr.		<b>MB "Pasirengimas Statybai"</b> Įm.k.303245933, Tel. +370 670 58262 www.pasirengimasstatybai.lt el.p. info@pasirengimasstatybai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Vienbučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kėdainiuose, Paeismilgio g. 2 rekonstravimo projektas</b>
A914	PV	Martynas Mankus	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
27172	SPV koor	Robertas Gaurelis	Išsklotinės	0
LT	STATYTOJAS <b>A. V.</b>	DOKUMENTO ŽYMUO PS22 - 05.15.01 - PP - AK - 03.1	Lapas	Lapų
			1	1



