

<u>OBJEKTAS:</u>	<i>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (UNIKALUS NR. 1993-1032-2010) KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATŲ, VYTAUTO G. 29, KAUNAS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</i>
<u>STATYBOS VIETA:</u>	<i>Vytauto g. 29, Kauno m. sav</i>
<u>PROJEKTO TIPAS</u>	<i>Projektiniai pasiūlymai</i>
<u>STATINIO KATEGORIJA</u>	<i>Neypatingas</i>
<u>STATYBOS RŪŠIS</u>	<i>Rekonstravimo projektas</i>
<u>BYLA:</u>	<i>I</i>
<u>PROJEKTUOTOJAS:</u>	<i>Donatas Duoba (individualios veiklos pažymos Nr. 028473)</i>
<u>PROJEKTO VADOVAS:</u>	<i>Edita Šalnė, kvalifikacijos paž. Nr. 32200</i>
<u>PROJEKTO DALIES VADOVAS:</u>	<i>Donatas Duoba, kvalifikacijos paž. Nr. A1761</i>
<u>ARCHITEKTAS:</u>	<i>Darius Baliukevičius, išsilav. dok. Nr. BG000252</i>

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	
1-PP Projektiniai pasiūlymai				
1.		Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas	
2.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai	
Pradiniai duomenys ir dokumentai				
3.		Aiškinamasis raštas	9 lapai	
4.	DD-2023-03-01-SPP-SP-01	Sklypo planas	1 lapas	
6.	DD-2023.03.01-XX-PP-A01	Rūsio planas	1 lapas	
7.	DD-2023.03.01-XX-PP-A02	Pirmo aukšto planas	1 lapas	
8.	DD-2023.03.01-XX-PP-A03	Antro aukšto planas	1 lapas	
9.	DD-2023.03.01-XX-PP-A04	Terasos planas	1 lapas	
10.	DD-2023.03.01-XX-PP-A05	Fasadai	1 lapas	
11.	DD-2023.03.01-XX-PP-A06	Fasadai	1 lapas	
12.	DD-2023.03.01-XX-PP-A07	Fasadai	1 lapas	
13.	DD-2023.03.01-XX-PP-A08	Fasadai	1 lapas	
14.	DD-2023.03.01-XX-PP-A09	Pjūvis	1 lapas	
15.	DD-2023.03.01-XX-PP-A10	Pjūvis	1 lapas	
Priedai				
16.		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	6 lapai	
17.		Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	1 lapas	
18.		Topografinis pagrindas	1 lapas	
19.		Kadastrinė pastato byla	20 lapų	

PRITARIU

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
vedėjas (vyriausiasis architektas)
2023 03 03
Nerijus Valatkevičius

Statybos adresas: Vytauto g. 29, Kaunas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unikalus Nr. 1993-1032-2010) keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas.
2.	Statybos rūšis	rekonstravimas
3.	Statinio kategorija	neypatingasis
4.	Statinio naudojimo paskirtis Esama: Projektuojama:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	1901/0038:60
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	R
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0973
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	166
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	255
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	17
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	26
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	270
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	389 antžeminis (584 su rūsiu)
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	28
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	40
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	100
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	320
20.	Esamų pastatų aukštis, m	12
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	11
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	Esamas: 205, po rekonstravimo: 584
23.	Projektuojamo pastato tūris	Esamas: 817, po rekonstravimo: 1780
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	Esamas: 2, po rekonstravimo: 2
25.	Projektuojamo pastato aukštis	Esamas: 12, po rekonstravimo: 11
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Esamas: tinkas/medis, po rekonstravimo: tinkas/medis
27.	Projektuojamo pastato spalvos	-

28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	dvišlaitis
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	-
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	Pastato esama paskirtis – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, po rekonstravimo būsima paskirtis – gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		-
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą,	
33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
34.	patikslinti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
35.	Žemės sklypo planas	
36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
38.	1. Aiškinamasis raštas	
39.	2. Grafinė dalis:	
	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas	
	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas	
	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
Kiti duomenys:		

Ra

Kc

(Statytojo ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Objekto pavadinimas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (UNIKALUS NR. 1993-1032-2010) KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATŲ, VYTAUTO G. 29, KAUNAS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

1.2. Statybos adresas: Vytauto g. 29, Kaunas

1.3. Statytojas: R. G. ir K. G.

1.4. Projektuotojas: Donatas Duoba, ind. veiklos paž. Nr. 028473.

1.5. Statybos rūšis: Rekonstravimas.

1.6. Statinio kategorija: Neypatingasis statinys.

1.7. Statinio paskirtis: esama – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; po rekonstravimo (būsima) – 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms.

1.8. Projektavimo rengimo pagrindas: projektavimo rangos sutartis, Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomais dokumentais.

Pastatas projektuojamas sklype, kuris nėra kultūros vertybės teritorijoje, tačiau patenka į kraštovaizdžio draustinio teritoriją.

Autorinės teisės suprojektuotam statiniui priklauso statinio projektuotojui – Donatui Duobai (individualios veiklos paž. Nr. 028473).

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Geografinė vieta:

Rekonstruojamas pastatas yra sklype, kurio unikalus Nr. 1901-0038-0060, registro Nr. 19/9013, kadastrinis Nr. 1901/0038:60 Kauno m. k.v.

Žemės sklypo plotas 0,0973 ha

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (UNIKALUS NR. 1993-1032-2010) KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATŲ, VYTAUTO G. 29, KAUNAS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	32200	PV	Edita Šalnė	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
A1761	PDV	Donatas Duoba	2023	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0		
	Arch.	Darius Baliukevičius	2023					
Kalba	Statytojas ir užsakovas: R. G. ir K. G.				DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT					DD-2023.03.01-XX-PP-AR		1	9



1 pav. Situacijos schema

Sklypas nuosavybės teise priklauso:

Savininkai	Gimimo data
R. G.	gim. 1954-11-02
K. G.	gim. 1957-07-12

Nekilnojamojo turto registrų duomenų bazės išrašo duomenimis sklype taikomos **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis), 0,097 ha;
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis), 0,097 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0,0164 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 0,0009 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,0091 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0039 ha.

Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas:

Vyraujantys vėjai: pietvakarių, pietų ir vakarų. Vėjo apkrova – I rajono. Sniego apkrova – I rajono.

Teritorija, reljefas: Esamas sklypas yra vakarinėje Kauno miesto dalyje – Lampėdžių miesto dalyje. Sklypas, kuriame planuojamas rekonstruoti namas, yra seniai susiformavusių individualių gyvenamųjų namų kvartale. Rytinėje pusėje esantis sklypas neužstatytas. Gretimoje

DD-2023.03.01-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

aplinkoje vyrauja Lampėdžių miško parkas. Sklypas užstatytas, reljefas su 1 m nuolydžiu iš šiaurės į pietinę pusę. Sklypo aukštis kinta nuo 28,5 iki 29.5 m.

Inžinerinės geologinės sąlygos:

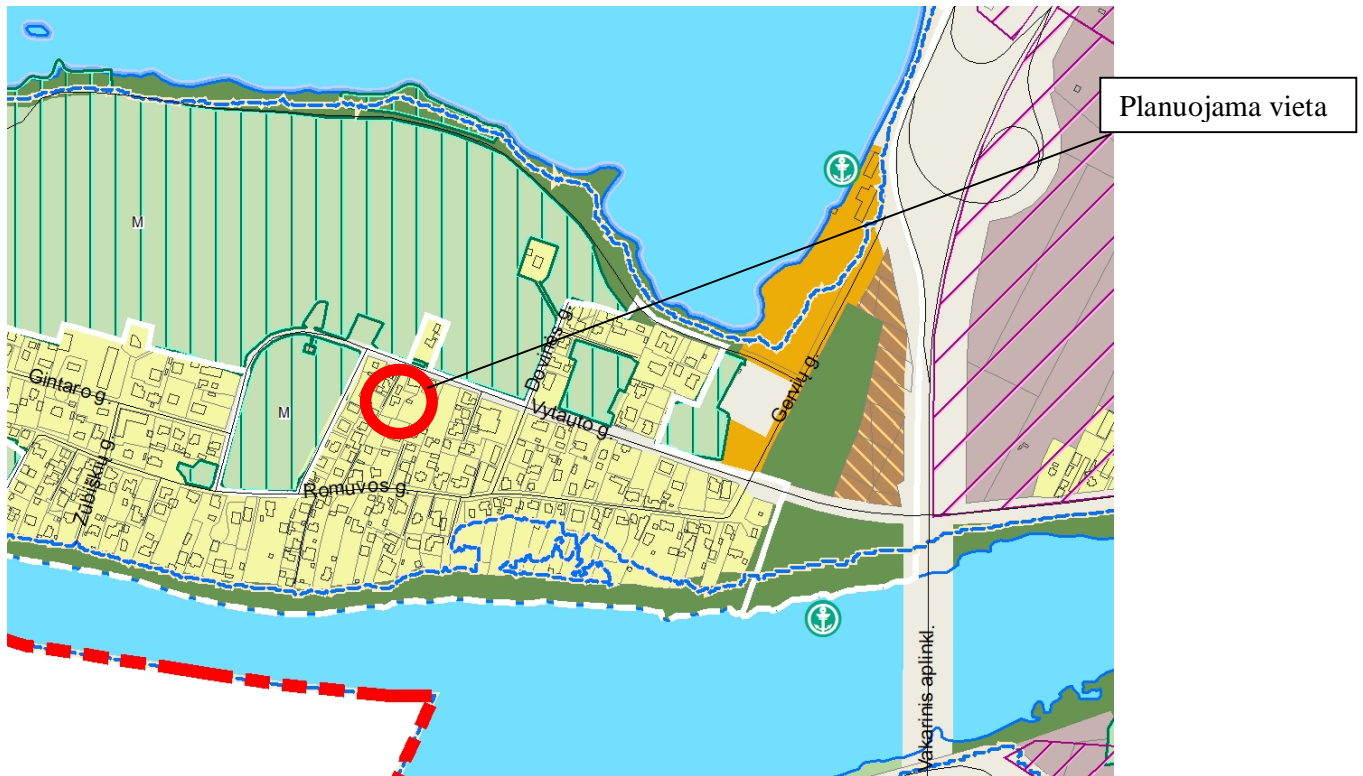
Geologiniu požiūriu geotechninį pjūvį sudaro technogeniniai dariniai (t IV) ir aliuvinės nuogulos (a IV). Sklype po 0,2 m storio augaliniu sluoksniu iki 0,6 – 0,8 m gylio sutiktas supiltas smėlis su organinių medžiagų priemaiša. Po supiltu gruntu ir augaliniu sluoksniu sutiktas smėlis. Smėlio padas pasiektas 3,2 – 4,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus, giliau grėžiniuose sutiktas žvyringas smėlis.

Yra atlikti projektuojamame sklype Projektiniai **inžineriniai geologiniai tyrimai**, parengta ataskaita, 2022 m.

Topografiniai tyrinėjimai: parengta ir suderinta topografinė nuotrauka (suderinimo data 2020-04-15, suderinimo unikalus Nr. 19:20:1820)

Pagrindinių projekto sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams.

Kauno miesto savivaldybės bendrajame plane (T00083427) sklypas patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną.



2 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano

DD-2023.03.01-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

Sklypas taip pat patenka į Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą, kuriame planuojama teritorija patenka kraštovaizdžio draustinio B buferinę apsaugos zoną.



3 pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano

Sklype esantys statiniai:

Gyvenamasis (vieno buto) namas (unikalus Nr. 1993-1032-2010), kuris šiuo projektu planuojamas rekonstruoti; Ūkinis pastatas (unikalus Nr. 1993-1032-2020); Garažas (unikalus Nr. 1993-1032-2031) ir Kiemo statiniai (tvora, šulinys, kanal. šulinys, sk. kuro rezervuaras, stoginė, kiemo aikštelė) (unikalus Nr. 1993-1032-2042).

Rekontruojamas gyvenamasis pastatas pastatytas 1931 metais, 1980 metais buvo rekonstruotas. Esami nesudėtinami pastatai: ūkinis pastatas, garažas, šiltnamiai planuojami griauti.

Esami želdiniai ir vandens telkiniai:

Sklype yra 9 medžiai: 7 spygliuočiai ir 2 lapuočiai, iš jų 5 spygliuočiai yra arčiau esamo namo nei norminis minimalus atstumas.

Esami inžineriniai tinklai bei įrenginiai:

Sklype yra ryšių linijos, elektros, dujotiekio, vandentiekio, fekalinės kanalizacijos tinklai. Nekilnojamojo turto registre įregistruotos tinklų apsaugos zonos ir apribojimai.

Esama susisiekimo infrastruktūra:

Ryšys su gretimu užstatymu: Esamas sklypas yra vakarinėje Kauno miesto dalyje – Lampėdžių miesto dalyje. Sklypas , kuriame planuojamas rekonstruoti namas, yra seniai susiformavusių individualių gyvenamųjų namų kvartale. Gretimoje aplinkoje vyrauja Lampėdžių miško parkas. Greta yra Nemuno ir Nevėžio kraštovaizdžio draustinis, sklypas patenka į draustinio buferinę apsaugos zoną.

DD-2023.03.01-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Sklypui taikomas Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano, B buferinės apsaugos zonos reglamentas. Jos tikslas užtikrinti Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio vizualinį lauką, reguliuojant statybas. Galima mažaaukštė statyba. Sklypai neturėtų būti mažesni kaip 6 arai. Naujos statybos galimos bendrajame plane numatytose, kaip sodybinio užstatymo teritorijose, detaliaisiais planais nustatčius užstatymo plotą bei tankį ir pastatų aukštį, bet ne didesnę kaip 8,5m (aukštis skaičiuojamas nuo pastatu užstatomo žemės paviršiaus).

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

4.1. Gyvenamasis (dviejų butų) namas.

5. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

5.1. Želdinių apsauga vykdant statybos darbus.

Esamų želdinių apsauga vykdoma remiantis Aplinkos ministro 2010.03.15 patvirtintomis Nr. D1-193 taisyklėmis. Sklype yra 9 medžiai: 7 spygliuočiai ir 2 lapuočiai

Kertami šeši spygliuočiai iš kurių trys yra arčiau esamo namo nei leistinas norminis minimalus atstumas ir trys, nes patenka į pastato statybos zoną.

5.2. Statinių, inžinerinių tinklų išdėstymas sklype, altitudžių parinkimas.

Pastato 0 altitudė yra 30,05, ji nekeičiama. Inžinerinių tinklų iškėlimai bei įvadai projektuojami pagal išduotas sąlygas.

5.3. Teritorijos vertikalus planavimas, vandens nuvedimas.

Išlaikomas esamas sklypo paviršius. Nuo kietų dangų vanduo surenkamas ir nuvedamas į lietaus nuotakyną, pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Nuo sutapdinto stogo surinktas lietaus vanduo nuvedamas į lietaus nuotakyną pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

5.4. Aplinkotvarka, apželdinimas, teritorijos aptvėrimas, eksterjero elementai.

Sklypas yra aptvertas tvora. Planuojamas vejos apželdinimas visu perimetru palei sklypo ribą/tvorą. Sklypo apželdinimo, vejos plotas planuojamas ~393 m². Po rekonstravimo sklype lieka 3 medžiai. Naujų medžių projekto metu neplanuojama.

5.5. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai.

Privažiavimas prie sklypo ir patekimas į jį nekeičiami.

Sklype esantis garažas bus griaunamas, jo vietoje bus įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė su 4 vietomis automobiliams, dar 3 stovėjimo vietos numatytos arčiau rekonstruojamo pastato.

Sklypo rytinėje dalyje numatomas takas kuris veda į rūšį, aplink pastatą numatoma trinkelė danga pėstiesiems. Tako ir aikštelės danga numatoma – atsparios transporto eismui betoninės trinkelės.

DD-2023.03.01-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

5.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Atlieku surinkimo vieta sprendžiama TP.

5.7. Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelės; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.

Yra galimybė privažiuoti prie pastato gaisrinėm mašinom per iš Vytauto g. einantį akligatvį.

5.8. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybės.

Šio projekto apimtyje pritaikymas neįgaliajam nesprenžiamas. Automobilių patekimui ir statymui tarnautų numatytos stovėjimo vietos.

5.9. Pagrindiniai sklypo techniniai rodikliai.

PAVADINIMAS	MATO VNT.	
I SKLYPAS		
1.1. Sklypo plotas	ha	0,0973
1.2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	255
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	26
1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	40
1.5. Sklypo apželdintas plotas	m ²	393
1.5.2. Sklypo apželdinimo procentas	%	40

6. TRUMPAS PASTATO ARCHITEKTŪROS DALIES SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

6.1. Funkcinė paskirtis, ir pagrindinės charakteristikos.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 – projektuojamas (rekonstruojamas) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, keičiant jo paskirtį po rekonstravimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą – skirtą gyventi dviems šeimoms.

6.2. Pastato tūrinis sprendimas ir ryšis su gretimu užstatymu.

Po rekonstravimo numatomas stačiakampio formos pastato tūris. Ant namo plokščiojo stogo planuojama terasa kurios dalį dengia dvišlaitės kontruktijos stogas. Terasa planuojama ir pietinėje pastato dalyje (I ir II aukštuose). Kiti sklype esantys nesudėtingi pastatai yra griauunami.

6.3. Pagrindinių privažiavimų ir įėjimų išdėstymas.

Esamo įėjimo į namą vieta šiaurės vakariniame kampe nekeičiama. Antras įėjimas į pastamą planuojamas iš rytinės pusės. Rytinėje pastato pusėje numatytas patekimas ir į rūšį. Iki rūsio durų numatytas pandusas.

DD-2023.03.01-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

6.4. Pastato (patalpų) funkcinio erdvinio zonavimo sprendiniai.

Po rekonstravimo name plauojami du butai: pirmame aukšte pirmas butas, antrame – antras butas. Patekimas į pirmą butą paliekamas esamas šiaurės vakariniame kampe. Patalpų išplanavimas esamo pastato viduje keičiamas minimaliai. Prijungiamas naujas patato tūris prie pietinio fasado, naujoje erdvėje planuojamos virtuvės/valgomojo/svetainės, dviejų kambarių ir vonios patalpos. Laiptai į antra aukštą perkialiami prie rytinės sienos. Šioje vietoje planuojamas naujas patekimas į namą. Pro duris patenkama į laiptinę, kuria bus pasiekiamas antras aukštas ir terasa esanti ant stogo, taip pat iš holo galima patekti į pirmo aukšto patalpas. Antro aukšto naujos erdvės išplanavimas identiškas pirmam aukštui. Antrojo aukšto esamų patalpų išplanavimas nežymiai keičiamas naikinant arba naujai montuojant pertvaras.

Iš pirmo aukšto svetainės, pietinėje pusėje nuatomas patekimas į lauko terasą, antrame aukšte numatomos dvi terasos – pietinėje ir šiaurinėje pusėse.

Tiek iš pirmo aukšto (1 buto), tiek iš antro aukšto (2 buto) yra galimybė patekti į planuojamą terasą ant stogo. Laiptinė ir dalis terasos bus dengtos dvišlaičiu stogu.

Rūsyje planuojamos bendros pagalbinės patalpos. Esamos erdvės nežymiais keičiamos pakeičiant pertvaras. Patekimas į rūšį planuojamas iš laiptinės ir iš lauko pietrytiniame kampe.

6.5. Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems žmonėms.

Šio projekto apimtyje pritaikymas neįgaliajam nesprendžiamas.

6.6. Pastato atitvarų elementų medžiagos ir jų parinkimo motyvai.

Pastato konstrukciniai sprendiniai bus detalizuojami TDP.

6.6.1. Išorinės sienos, fasadai.

Fasadų apdailai naudojamas šviesiai dažytas tinkas ir tamsiai tonuotos medžio imitacijos lentelės.

6.6.2. Vidaus sienos, pertvaros

Vidaus sienų ir pertvarų apdaila sprendžiama interjero projektavimo ir įrengimo metu.

6.6.3. Stogas

Sutapdintas stogas dengiamas eksploatuojama terasine danga. Šlaitinis stogas dengiamas profiliuotos rudai dažytos skardos danga.

6.6.4. Langai, vitrinos, fasadinės durys.

Pastato langų rėmai rudos spalvos, stiko paketai norminės šiluminės varžos.

6.7. Vidaus apdaila

Vidaus apdailos sprendimai numatomi interjero projekto rengimo metu.

6.8. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

PAVADINIMAS	MATO VNT.	PO REKONSTRAVIMO
II. PASTATAI		
2.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos veiklos, paslaugų apimties, butų, vietų, lovų, apt. žm. sk.)		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas
2.2. Pastato bendras plotas	m ²	584

DD-2023.03.01-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

2.3. Pastato tūris	m ³	1780
2.4. Aukštų skaičius	vnt.	2
2.5. Pastato aukštis	m	11
2.6. Butų skaičius	vnt.	2
2.6.1. 1 kambario		-
2.6.2. 2 ir daugiau		2
2.7. pastato atsparumo ugniai laipsnis		II

**PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIŲ
PAGRINDU PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
		LR įstatymai
1.	1996 03 19, Nr.I-1240	LR Statybos įstatymas
2.		LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
3.	2013 07 02, Nr. XII-459	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas
4.	2015 09 24, Nr. I-1120	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
5.	2015-12-03, Nr. I-446	Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
6.	2014 01 23, Nr.VIII-787	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
		Įsakymai
1.	2012-09-19, Nr. 343	LR vyriausybės nutarimas „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
2.	2010-12-07, Nr. 1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
		Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
3.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.
4.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
5.	STR 1.02.01:2017	Statybos atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
6.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
7.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
8.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
9.	STR 2.01.01-06:1999-2008	Esminiai statinio reikalavimai
10.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
11.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
12.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo
13.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
14.	STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
15.	STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai.
16.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
17.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
18.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
19.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
20.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys
21.	STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys
		Higieninės normos, standartai, rekomendacijos, taisyklės
	ST121895674.100:2012	Statybos taisyklės „Žemės ir statybietės įrengimo darbai“
	ST 121895674.06:2009	Statybos taisyklės „Apdailos darbai“
	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.
	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
	LST EN ISO 13943:2002	Priešgaisrinė sauga. Terminai ir apibrėžimai

GYVENAMOJO NAMO, VYTAUTO G. 29, KAUNAS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

	RSN 156-94	Respublikinės statybos normos „Statybinė klimatologija“
		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010-12-07 PAGD įsakymas Nr.1-338
	2011-02-22, Nr. 1-64	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės

DD-2023.03.01-XX-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0



1901/38:25

1901/38:28

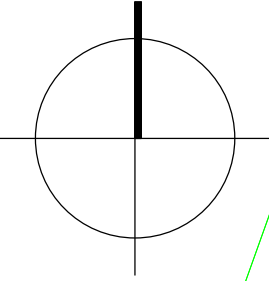
1901/38:59

1901/38:165

1901/38:171



Situacijos schema

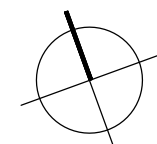


TECHINIAI RODIKLIAI:
 Sklypo plotas: 973,00 m²
 Planuojamas sklypo užstatymo plotas: 255,40 m²
 Sklypo užstatymo tankis: 26%,
 Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4
 Sklypo priklausomųjų želdinių plotas: ~40%

DANGŲ KIEKIAI:
 Veja 393 m²
 Betono trinkelų danga 325 m²

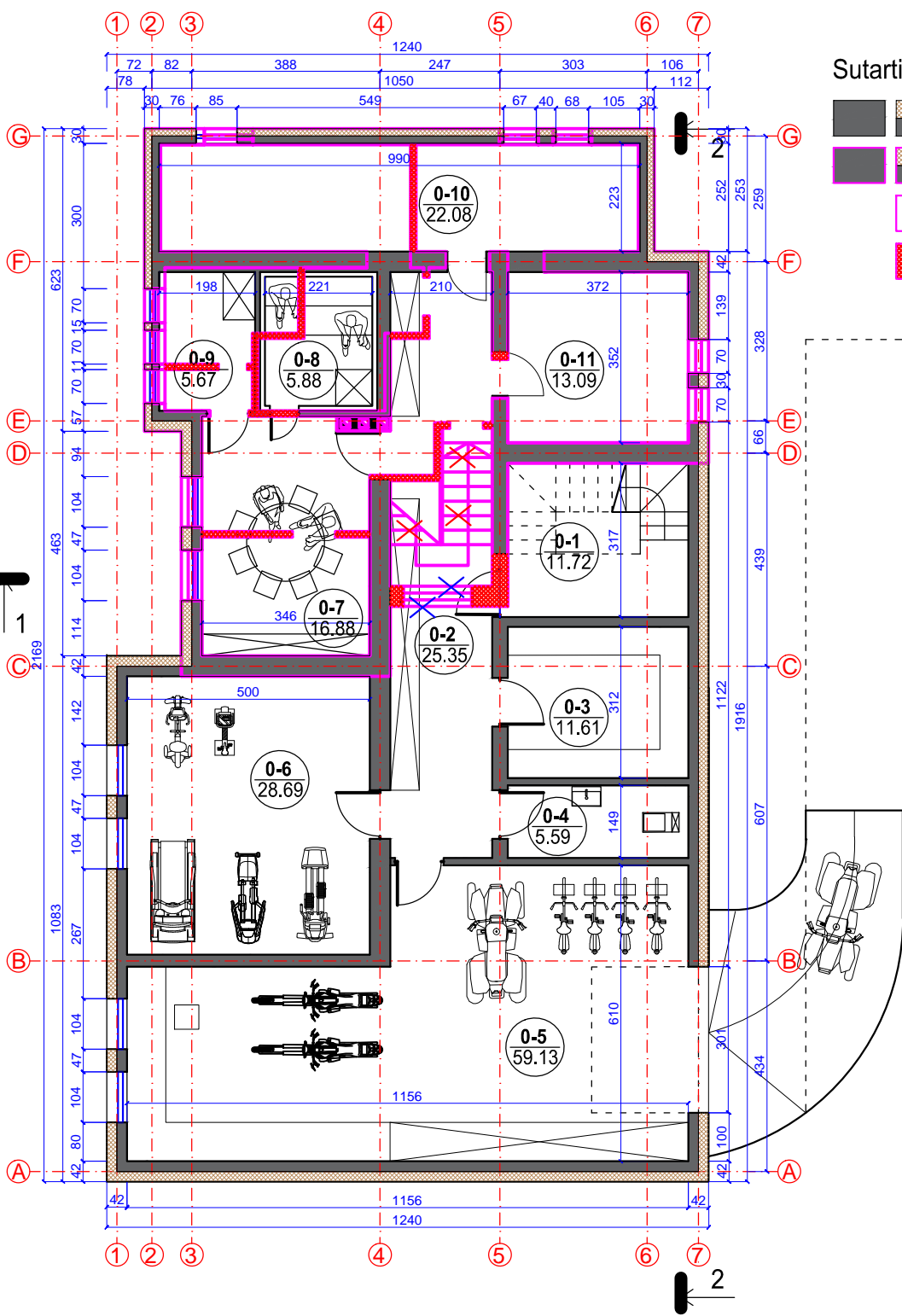
	Sklypo riba
	Griaunami pastatai
	Rekonstruojamo pastato kontūrai
	Projektuojamas gyvenamosios paskirties (dvienu butų) pastatas
	Iėjimai į pastatą
	Ivažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
	Sodas, veja
	Betono trinkelų danga
	Trinkelų danga
	Automobilių stovėjimo vietos
	Kertami medžiai (6 vnt)

Atest. Nr.	DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dvių butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas			
	32200	PV	Edita Šalnė	2021 12	Brėžinys	Sklypo planas, M 1:500	Laida
	Arch.	Darius Baliukevičius	2021 12	0			
A 1761	Arch.	Donatas Duoba	2021 12				
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R. G.			Brėžinio žymuo DD-2023.03.01-SPP-SP-1		Lapas	Lapų
						1	1



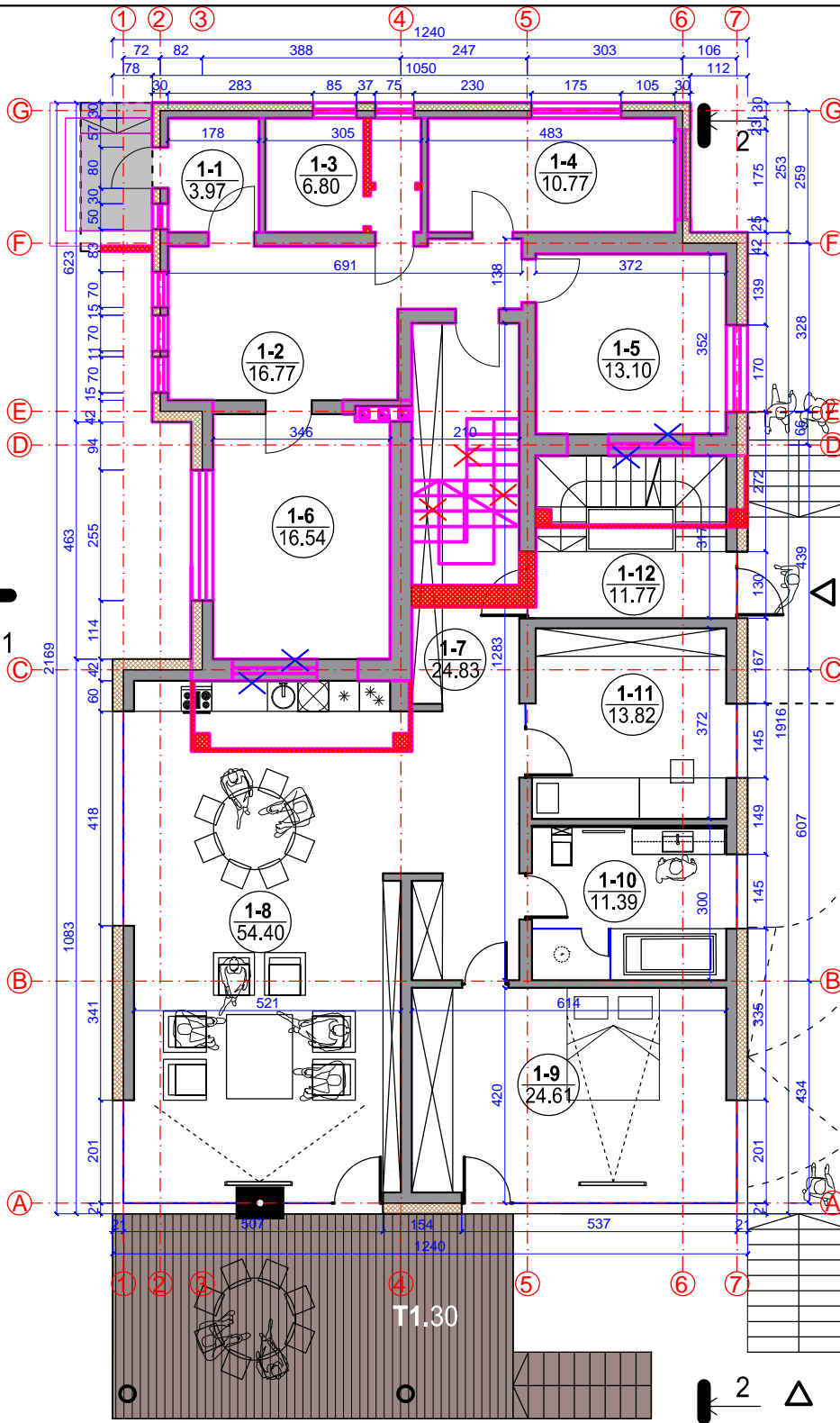
Sutartiniai žymėjimai:

- Naujos sienos
- Rekonstruojamos sienos
- Esamos sienos
- Griaunamos sienos
- X Griaunami laiptai
- X Naikinami langai






1	Laiptinės aikštelė (Ra)	7 m ²
2	Holas	25 m ²
3	Skalbykla	11 m ²
4	WC	5 m ²
5	Garažas / dirbtuvės	59 m ²
6	Sporto patalpa	27 m ²
7	Poilsio patalpa	16 m ²
8	Pirtis	5 m ²
9	Katilinė	5 m ²
10	Pagalbinė patalpa	22 m ²
11	Pagalbinė patalpa	13 m ²
VISO aukšte		195 m²
VISO name		584 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473		Statinio projekto pavadinimas		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas		
32200	PV	Edita Šalnė	Brėžinys	Laida	
A 1761	Arch.	Donatas Duoba		RŪSIO PLANAS M 1:100	0
	Arch.	Darius Baliukevičius	Brėžinio žymuo	Lapas	
	Arch.	Edvinas Zizas		Lapų	
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.		DD-2023.03.01-XX-PP-A01	1	1

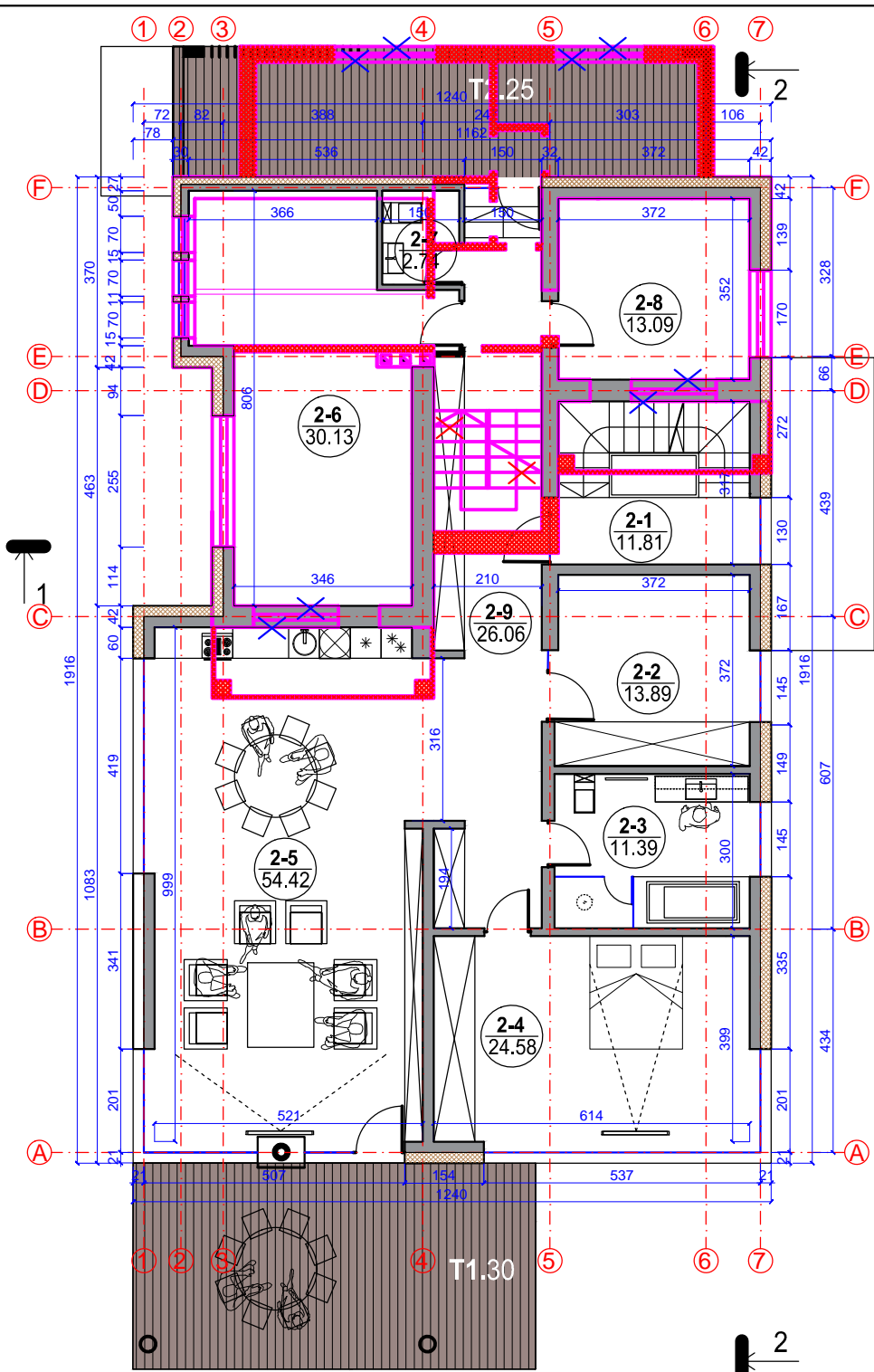


Sutartiniai žymėjimai:

-   Naujos sienos
-   Rekonstruojamos sienos
-  Esamos sienos
-  Griaunamos sienos
-  Griaunami laiptai
-  Naikinami langai

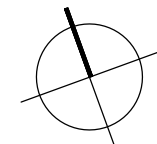
1	Tambūras	4 m ²
2	Holas	15 m ²
3	Vonia	6 m ²
4	Virtuvė	11 m ²
5	Kambarys	13 m ²
6	Kambarys	17 m ²
7	Holas / koridorius	26 m ²
8	Svetainė	50 m ²
9	Miegamasis	26 m ²
10	Vonia	11 m ²
11	Kambarys	14 m ²
12	Laiptinės aikštelė (1a)	5 m ²
VISO aukšte		198 m²
VISO antžeminėje dalyje		389 m²
VISO name		584 m²
T1	Terasa	30 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473		Statinio projekto pavadinimas	
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas	
32200	PV	Edita Šalnė	Brėžinys	Laida
A 1761	Arch.	Donatas Duoba	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
	Arch.	Darius Baliukevičius		
	Arch.	Edvinas Zizas	Brėžinio žymuo	Lapas
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS:	R.G.	DD-2023.03.01XX-PP-A02	1



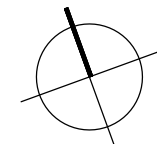
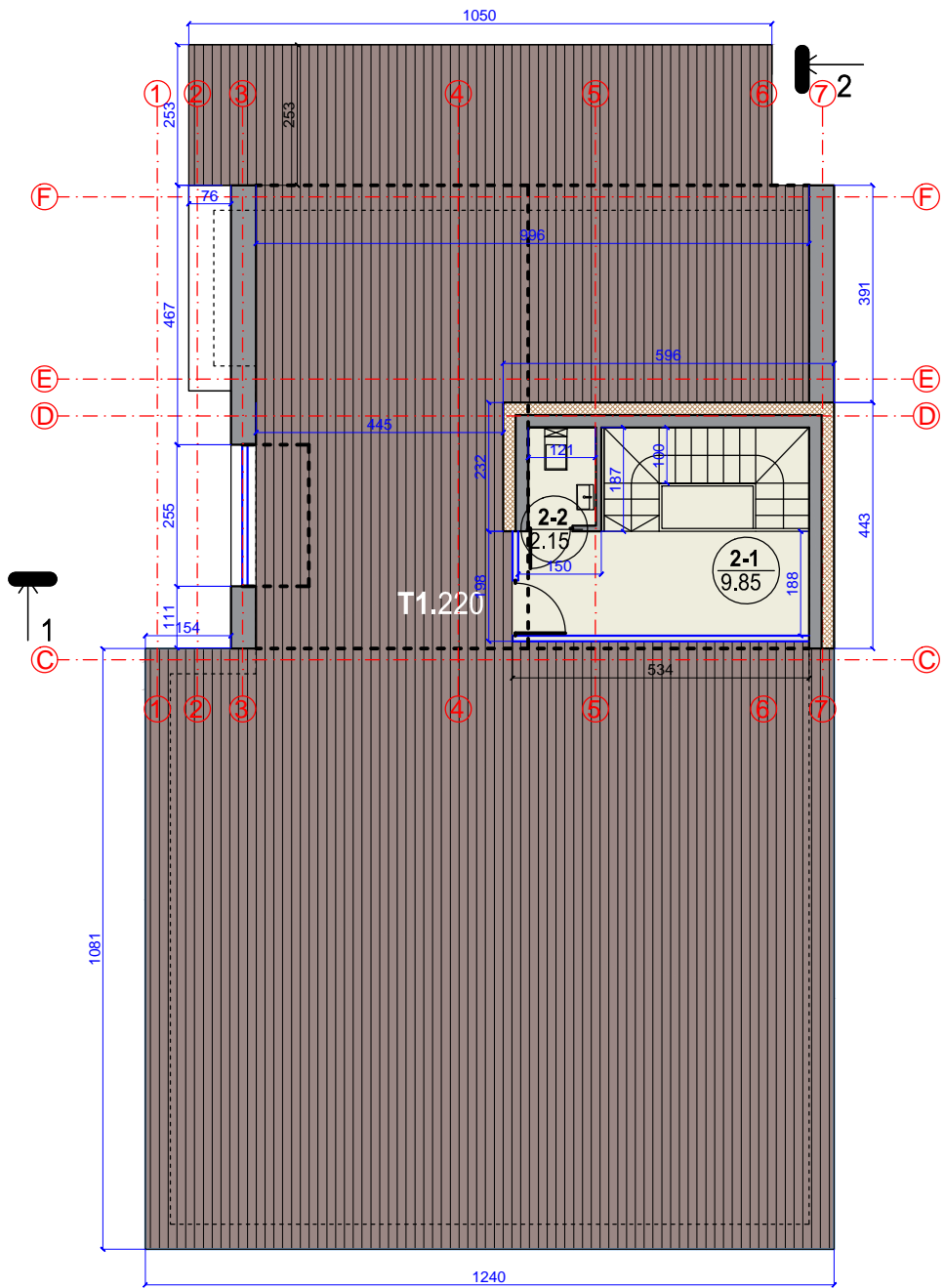
Sutartiniai žymėjimai:

- Naujos sienos
- Rekonstruojamos sienos
- Esamos sienos
- Griaunamos sienos
- X Griaunami laiptai
- X Naikinami langai



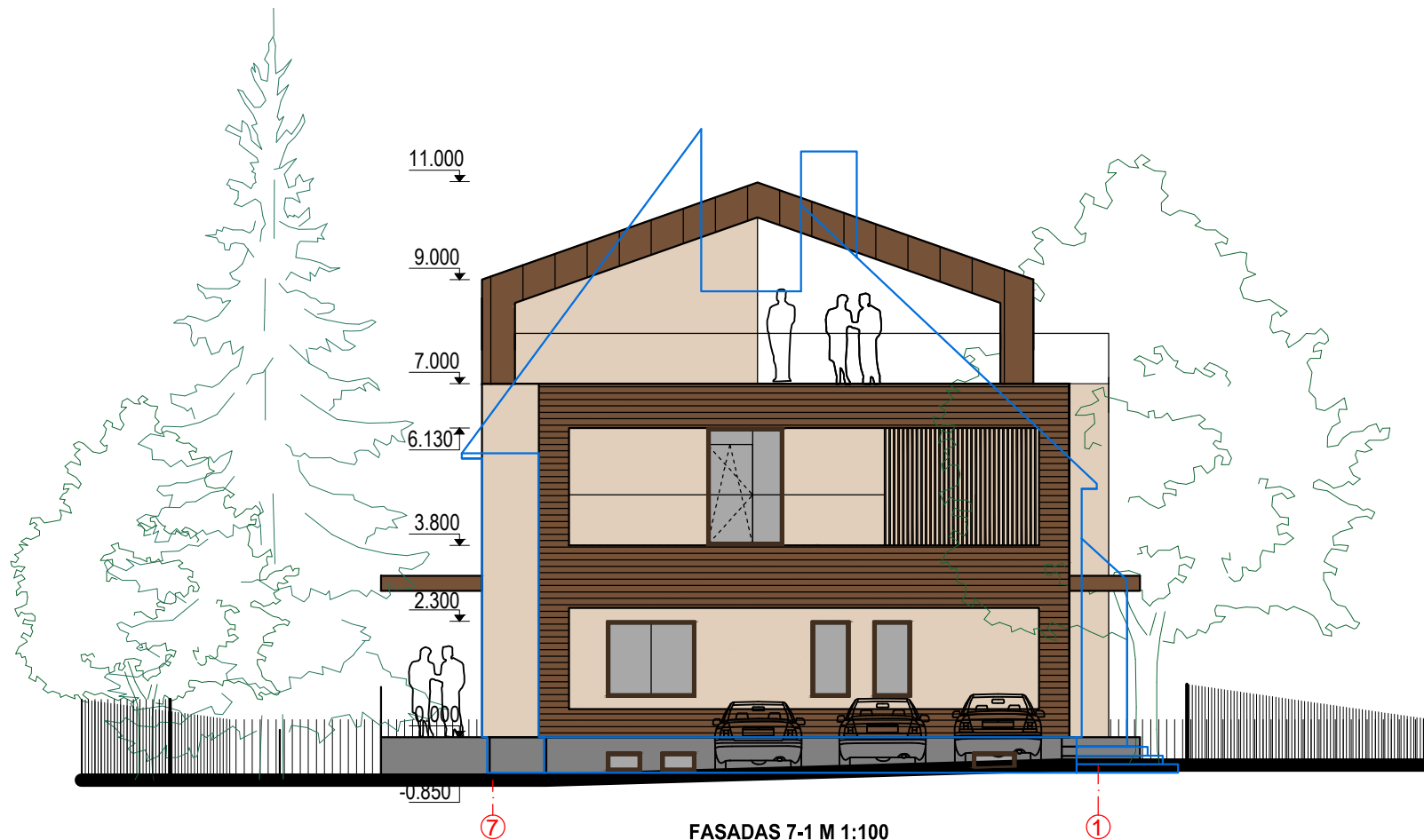
1	Laiptinės aikštelė (2a)	5 m ²
2	Kamarys	14 m ²
3	Vonia	11 m ²
4	Miegamasis	26 m ²
5	Svetainė	50 m ²
6	Kamarys	30 m ²
7	WC	2 m ²
8	Kamarys	13 m ²
9	Holas / koridorius	28 m ²
VISO aukšte		179 m²
VISO antžeminėje dalyje		389 m²
VISO name		584 m²
T1	Terasa	30 m ²
T2	Terasa	25 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473		Statinio projekto pavadinimas	
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas	
32200	PV	Edita Šalnė	Brėžinys	Laida
A 1761	Arch.	Donatas Duoba	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
	Arch.	Darius Baliukevičius		
	Arch.	Edvinas Zizas	Brėžinio žymuo	Lapas Lapų
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.		DD-2023.03.01-XX-PP-A03	1 1



1	Holas	10 m ²
2	WC	2 m ²
VISO aukšte		12 m²
VISO antžeminėje dalyje		389 m²
VISO name		584 m²
T1	Terasa	220 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas	
	32200	PV Edita Šalnė	Brėžinys	
A 1761	Arch. Donatas Duoba	TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida 0
	Arch. Darius Baliukevičius	Brėžinio žymuo		Lapas 1
	Arch. Edvinas Zizas	DD-2023.03.01-XX-SPP-A04		Lapų 1
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.			



FASADAS 7-1 M 1:100

Esamo pastato kontūrai

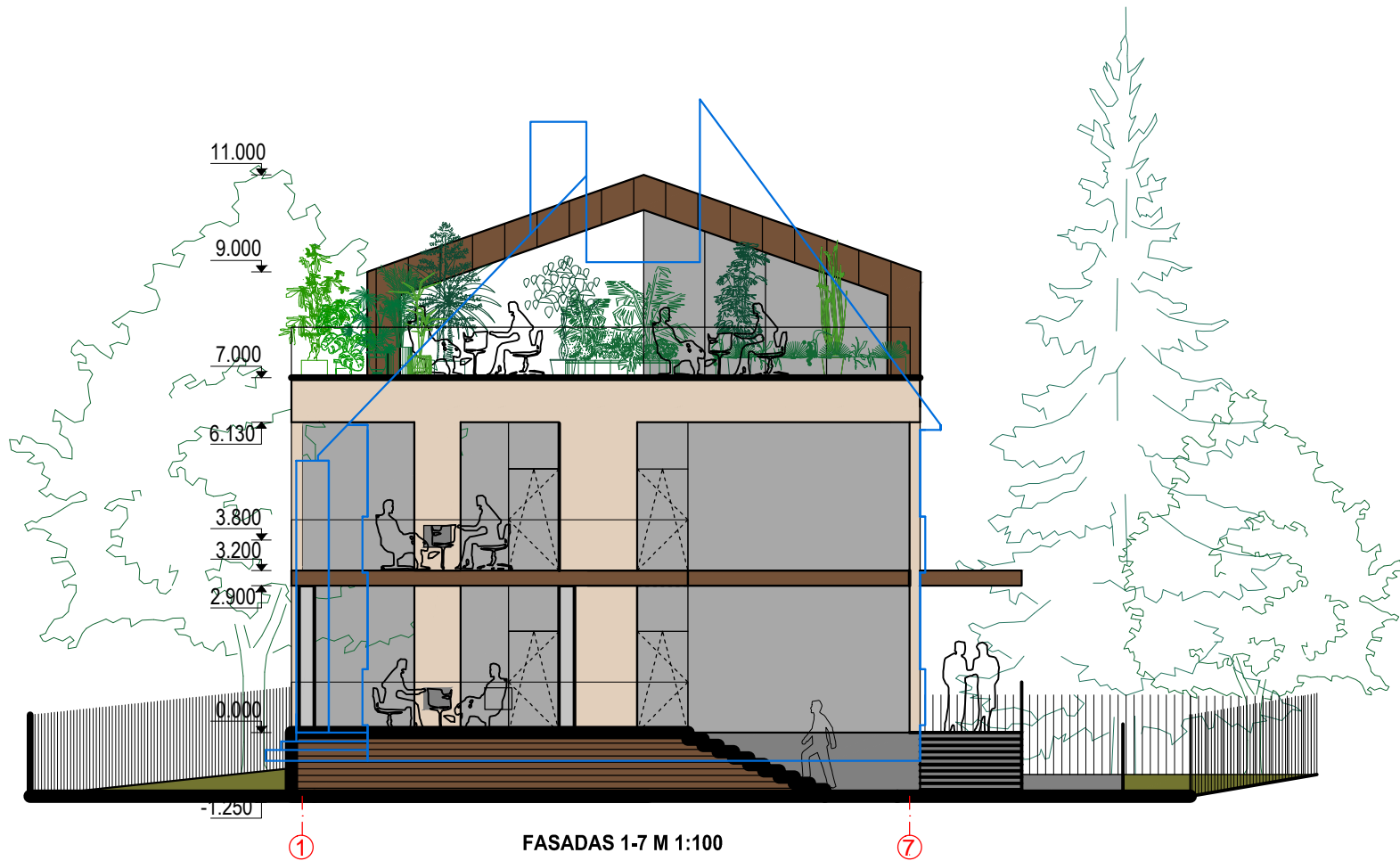
KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473			Statinio projekto pavadinimas	
32200	PV	Edita Šalnė		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas	
A 1761	Arch.	Donatas Duoba		FASADAS 7-1 M 1:100	Laida
	Arch.	Darius Baliukevičius			0
	Arch.	Edvinas Zizas			Brėžinio žymuo
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.			DD-2023.03.01-XX-PP-A05	Lapas Lapų
				1	1



FASADAS G-A M 1:100

Esamo pastato kontūrai

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473			Statinio projekto pavadinimas		
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas		
32200	PV	Edita Šalnė		Brėžinys	Laida	
A 1761	Arch.	Donatas Duoba			FASADAS G-A M 1:100	0
	Arch.	Darius Baliukevičius				
	Arch.	Edvinas Zizas	<i>[Signature]</i>	Brėžinio žymuo	Lapas	
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.				DD-2023.03.01-XX-SPP-A06	Lapų 1 1



FASADAS 1-7 M 1:100

Esamo pastato kontūrai

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas	
32200	PV	Edita Šalnė	Brėžinys FASADAS 1-7 M 1:100	Laida 0
A 1761	Arch.	Donatas Duoba		
	Arch.	Darius Baliukevičius		
	Arch.	Edvinas Zizas	Brėžinio žymuo	Lapas 1
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.		DD-2023.03.01-XX-SPP-A07	Lapų 1

11.000

9.000

7.000

6.126

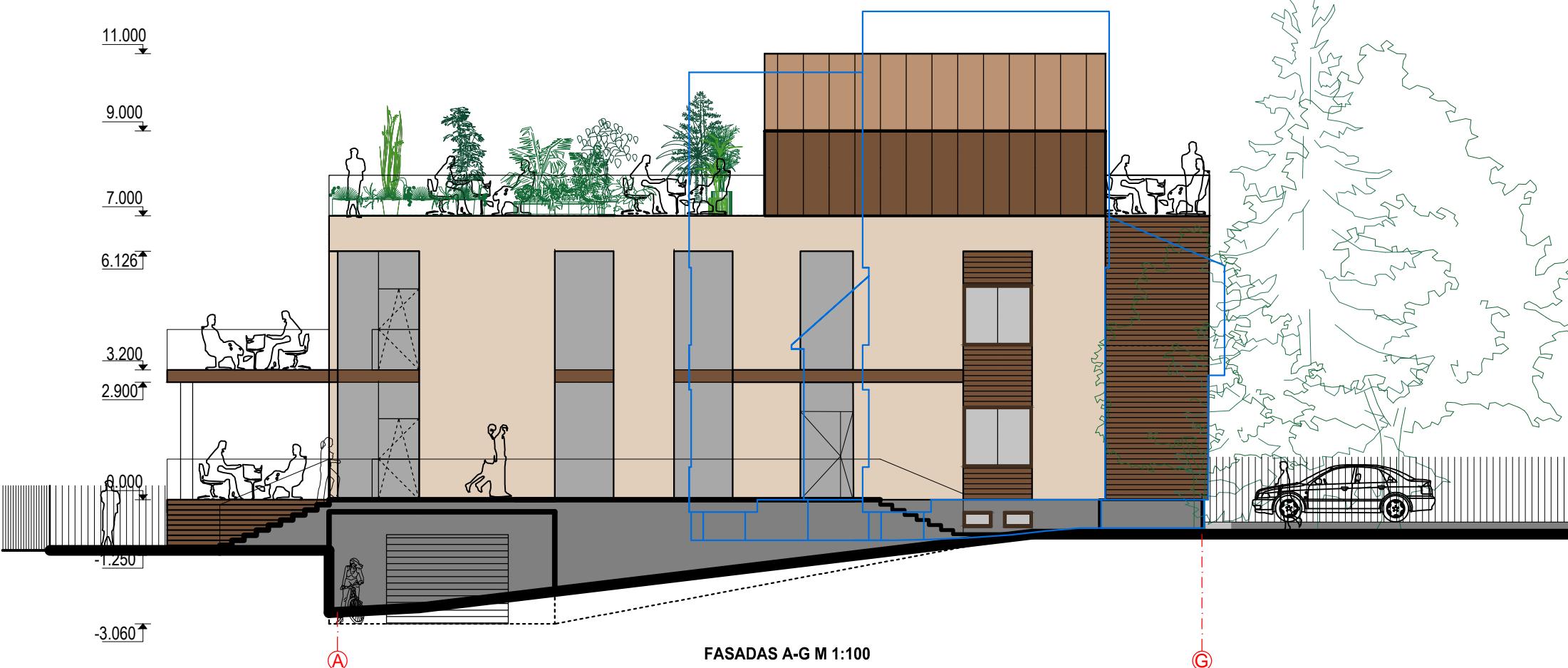
3.200

2.900

0.000

-1.250

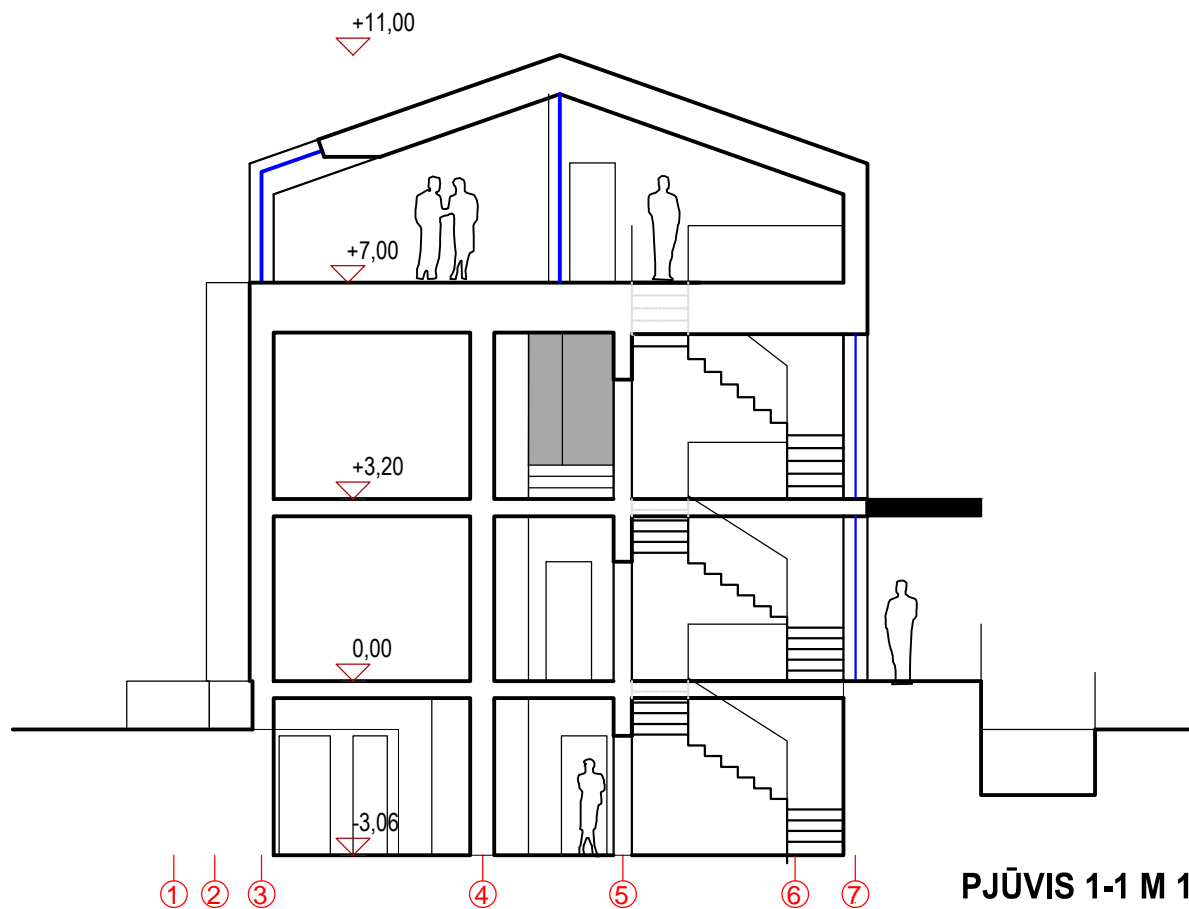
-3.060



FASADAS A-G M 1:100

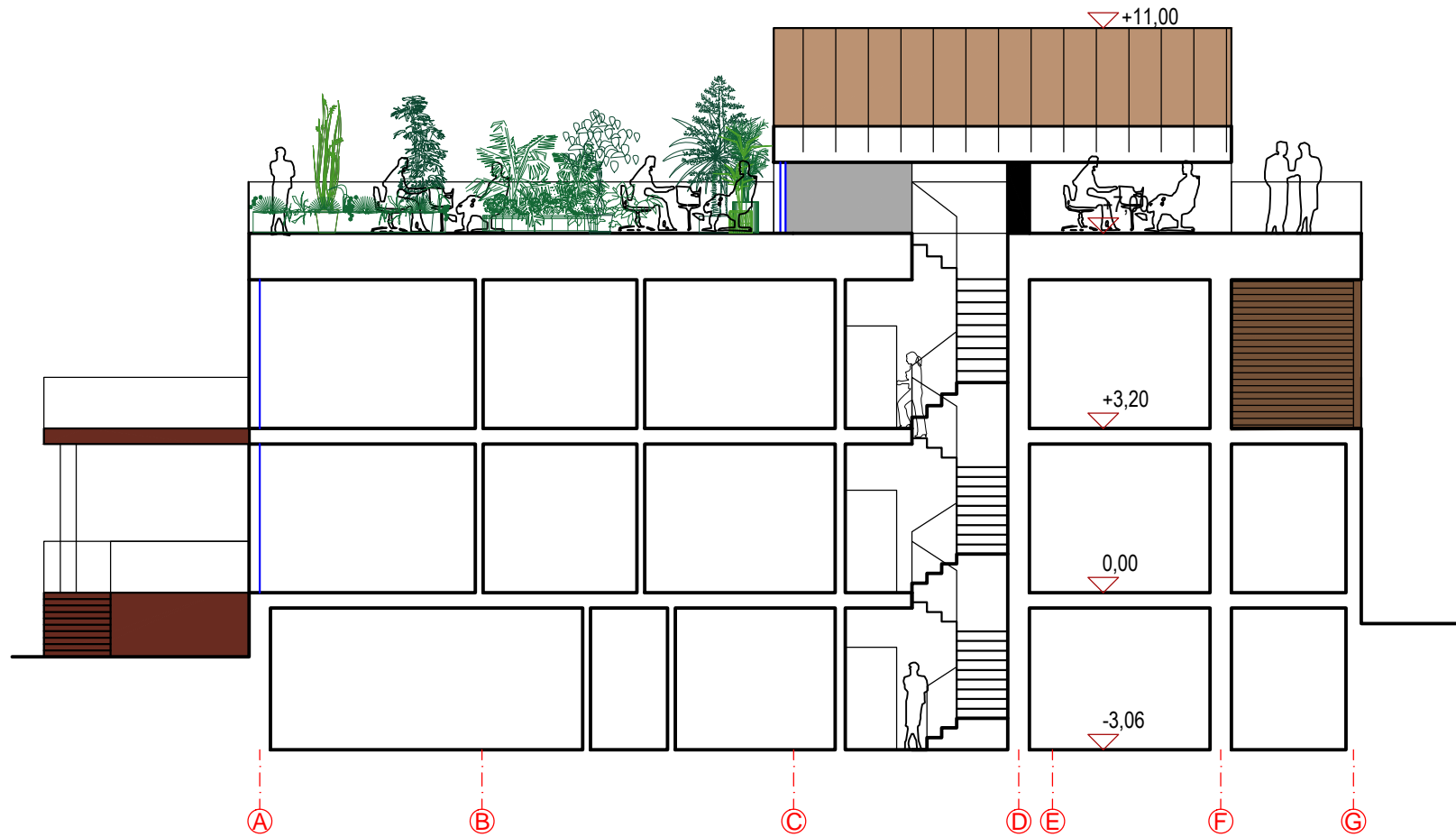
Esamo pastato kontūrai

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473		Statinio projekto pavadinimas		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas		
32200	PV	Edita Šalnė	Brėžinys	Laida	
A 1761	Arch.	Donatas Duoba		FASADAS A-G M 1:100	0
	Arch.	Darius Baliukevičius	Brėžinio žymuo	Lapas	
	Arch.	Edvinas Zizas		Lapų	
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.		DD-2023.03.01-XX-SPP-A08	1	1



PJŪVIS 1-1 M 1:100

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473			Statinio projekto pavadinimas	
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas	
32200	PV	Edita Šalnė		Brėžinys	Laida
A 1761	Arch.	Donatas Duoba			PJŪVIS 1-1 M 1:100
	Arch.	Darius Baliukevičius		Brėžinio žymuo	Lapas
	Arch.	Edvinas Zizas			Lapų
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.			DD-2023.03.01-XX-SPP-A09	1 1



PJŪVIS 2-2 M 1:100

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 28473		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato keitimo į dviejų butų gyvenamąjį pastatą, Vytauto g. 29, Kaunas, rekonstravimo projektas		
32200	PV	Edita Šalnė	Brėžinys		
A 1761	Arch.	Donatas Duoba	PJŪVIS 2-2 M 1:100	Laida	
	Arch.	Darius Baliukevičius		0	
	Arch.	Edvinas Zizas		Brėžinio žymuo	Lapas
LT	PROJEKTO UŽSAKOVAS: R.G.		DD-2023.03.01XX-SPP-A10	1	1