

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR. ARCH-2023-11-PP
2023 M.

STATYTOJAS

R. P., ir E. P.

ADRESAS

PERKŪNO AL.9, KAUNAS

OBJEKTAS

*GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9,
KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO
GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS*

STADIJA

PP

BYLOS NUMERIS/TOMAS

I

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

STATYBOS RŪŠIS

REKONSTRAVIMAS

KATEGORIJA

NEYPATINGASIS

Projektuotojas:

MB "Archpraktika"

Dir. J.ŠNIEPIENĖ

P. V./ PDV. A1893

J.ŠNIEPIENĖ

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

Žymuo	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio, tekstinio dokumento pavadinimas	Mastelis	Lapų skaičius
1	2		3	4	5
TEKSTINĖ DALIS					
-		0	ANTRAŠTINIS LAPAS	-	1
ARCH-2023-11-PP-DZ		0	ŽINIARAŠTIS	-	1
-		0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	-	2
ARCH-2023-11-PP-AR		0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	-	21
PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI					
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS					
PRIDEDAMIEJI BRĖŽINIAI					
SP DALIS					
ARCH-2023-11-PP-SP-1		0	SKLYPO PLANAS	M 1:500	1
ARCH-2023-11-PP-SP-2		0	SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	M 1:500	1
SA DALIS					
ARCH-2023-11-PP-SA-01		0	1 AUKŠTO PLANAS	M 1:100	1
ARCH-2023-11-PP-SA-02		0	2 AUKŠTO PLANAS	M 1:100	1
ARCH-2023-11-PP-SA-03		0	3 AUKŠTO PLANAS	M 1:100	1
ARCH-2023-11-PP-SA-04		0	PERKŪNO AL. FASADAS	M 1:100	1
ARCH-2023-11-PP-SA-05		0	PIETRYČIŲ FASADAS	M 1:100	1
ARCH-2023-11-PP-SA-06		0	ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS	M 1:100	1
ARCH-2023-11-PP-SA-07		0	ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS	M 1:100	1
ARCH-2023-11-PP-SA-08		0	URBANISTINĖS IŠKLOTINĖS	M 1:100	1
-		0	VIZUALIZACIJOS	-	3

GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (prieš rek.)	Kiekis (po rek.)
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	497	497
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	54	61
3. sklypo užstatymo tankis	%	32	44
PASTATAI (gyvenamasis namas 1A2p)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Gyvenami pastatai (vieno buto)	Gyvenami pastatai (vieno buto)
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	227,24	303,61
3. 1 Pastato naudingas plotas. *	m ²	145,16	
4. Pastato tūris.*	m ³	918	1477
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	3
6. Pastato aukštis. *	m	6,50 /7,38 (iki karnizo/inventorizuotas)	10,70 (alt.ab.84,00)
8. Energinio naudingumo klasė		nenustatytas	B
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatytas	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		nenustatytas	II
PASTATAI (pagalbinio ūkio pastatas 2I1p)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Pagalbinio ūkio	-
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	39	-
3. 1 Pastato naudingas plotas. *	m ²	39	-
4. Pastato tūris.*	m ³	125	-
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	-
6. Pastato aukštis. *	m	3,2 (iki karnizo)	-

**GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO
BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė		nenustatytas	-
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatytas	-
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		nenustatytas	-
INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*			
4.1 buitinių nuotekų tinklai	m	esami	esami
4.2 vandentiekio tinklai	m	esami	esami
4.3 lietaus nuotekų tinklai	m	esami	esami
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)			
5.1 nuotekų tinklai – PVC N	mm	esami	esami
5.2 vandentiekio tinklai – PE 80 PN10	mm	esami	esami
5.3 lietaus nuotekų tinklai – PVC N	mm	esami	esami
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	esami	esami
6.1 elektros tinklų ilgis	m		
KITI STATINIAI			
Kiemo aikštelė (granito skalda), I gr. nesudėtingas statinys	m ²	-	82

* 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.
Kiemo aikšLKKk

Statinio projekto vadovas - Jurgita Šniepienė Nr. A 1893, 2023 m.

Projekto vadovė
Jurgita Šniepienė
Atest. Nr. A 1893



ARCH-2023-11-PP-AR

Aiškinamasis raštas

1 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI:

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
Lietuvos Respublikos miškų įstatymas
Lietuvos Respublikos vandens įstatymas
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
Neigaliųjų socialinės integracijos įstatymas;
Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
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“ .
STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“.
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

STATYBOS TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ REGLAMENTAI:

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos.“
STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“.
STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
BPST 01-97 Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės
HN 98-2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir

ARCH-2023-11-PP-AR

bendrieji matavimo reikalavimai

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, galiojanti redakcija.

TECHNINIAI-EKONOMINIAI PASTATO DUOMENYS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (prieš rekonstravimą)	Kiekis (po rekonstravimo)
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	497	497
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	54	61
3. sklypo užstatymo tankis	%	32	44
PASTATAI (gyvenamasis namas 1A2p)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Gyvenami pastatai (vieno buto)	Gyvenami pastatai (vieno buto)
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	227,24	303,61
3. 1 Pastato naudingas plotas. *	m ²	145,16	
4. Pastato tūris.*	m ³	918	1477
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	3
6. Pastato aukštis. *	m	6,50 /7,38 (iki karnizo/inventorizuotas)	10,70 (alt.ab.84,00)
8. Energinio naudingumo klasė		nenustatytas	B
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatytas	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		nenustatytas	II
PASTATAI (pagalbinio ūkio pastatas 2I1p)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Pagalbinio ūkio	-
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	39	-
3. 1 Pastato naudingas plotas. *	m ²	39	-

ARCH-2023-11-PP-AR

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (prieš rekonstravimą)	Kiekis (po rekonstravimo)
4. Pastato tūris.*	m ³	125	-
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	-
6. Pastato aukštis. *	m	3,2 (iki karnizo)	-
8. Energinio naudingumo klasė		nenustatytas	-
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatytas	-
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		nenustatytas	-

2 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1 Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Rekonstruojamas esamas gyvenamasis namas ir garažas į vienbutį gyvenamąjį namą.

Projektuojamas statinys adresu **PERKŪNO AL.9, KAUNE**.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", statybos rūšis yra "rekonstravimas".

Rengiant projektinę dokumentaciją vadovautasi esama situacija, projektavimo užduotimi, topografinių tyrinėjimų ataskaitomis, patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimų užduotimi.

3.2 Trumpas projektinių sprendinių apibūdinimas

3.2.1 Sklypo plano sprendiniai

Projekto atitikimas **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS 1-OJO ŽALIAKALNIO KULTŪRINIO DRAUSTINIO (unikalus kodas 31280) SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAMS:**

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinis draustinis (unikalus kodas 31280) (toliau – Žaliakalnio draustinis) Kultūros vertybių registre įregistruotas 2007.07.23, kaip vietovė.

Žaliakalnio draustinio vertingųjų savybių pobūdis yra toks: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Želdynų (lemiantis reikšmingumą, retas), Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Dailės (lemiantis reikšmingumą, retas), Kraštovaizdžio.

Kaip žinia – draustiniai – saugomos teritorijos, įsteigtos išsaugoti moksliniu bei pažintiniu požiūriu vertingas gamtos ir (ar) kultūros vietoves, jose esančius gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes), kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę bei genetinį

ARCH-2023-11-PP-AR

fondą. Šiose teritorijose esančių vertybių išsaugojimas užtikrinamas nenutraukiant jose ūkinės veiklos;

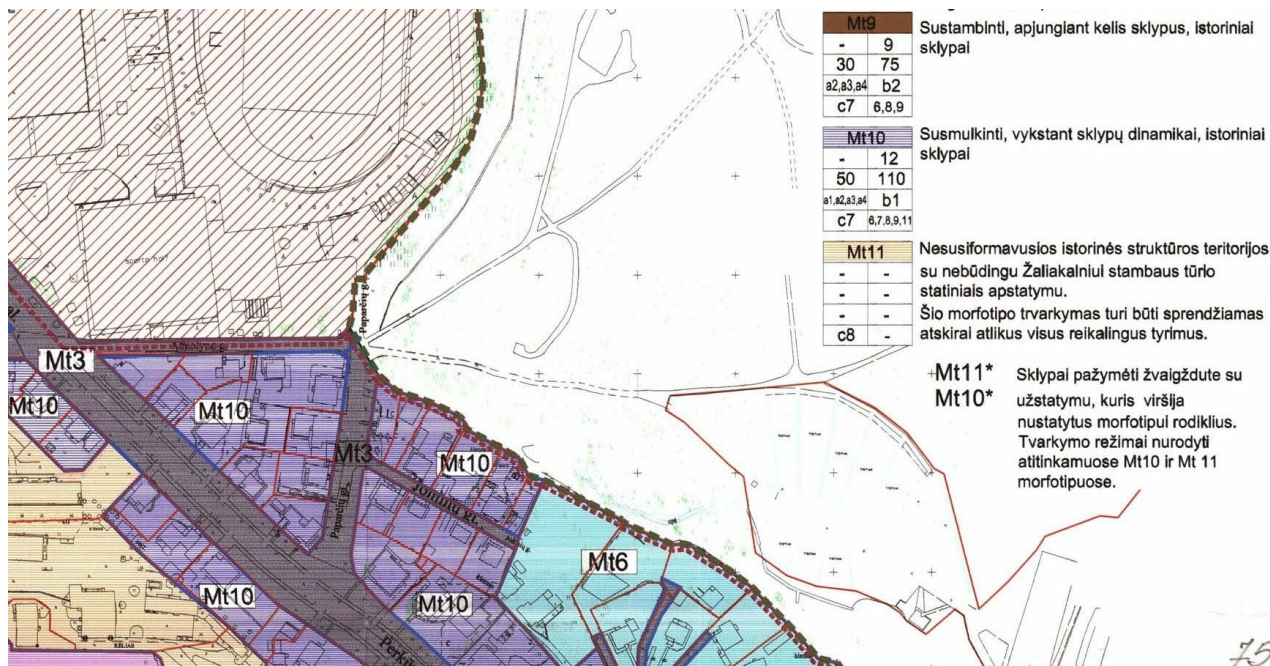
Žaliakalnio draustinyje laikoma vertinga urbomorfostuktūra. Tai urbanistinių formų sandara, junginys, darinys; urbanistinių formų sąsaja, išskirianti jas iš aplinkos kaip savarankišką vientisą darinį – organišką visumą.

Taip pat Žaliakalnio draustinyje laikomos vertingomis – morfozonos. Tai skirtingos planine ir erdvine sankloda teritorijos, turinčios akivaizdžią reikšmę 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio savitumui ir jo formavimosi raidai pažinti bei Kauno miesto identitetui išsaugoti ir stiprinti.

Žaliakalnio draustinyje taip pat laikomi vertingi ir morfotipai. Tai istoriškai susiklosčiusios morfozonų dalys, kuriose išliko atskirų istorinių periodų savitos planinės struktūros ir erdvinės kompozicijos pakankamas autentiškų, turinčių išskirtinius kultūrinės vertės požymius, vertingųjų savybių kontingentas. Vietovės ar statinių komplekso kvartalo (-ų) ir(ar) valdos (-ų) vertingų savybių turintys užstatymo būdai.

Pagal Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio (unikalus kodas 31280) Specialųjį planą, projektuojamas pastatas (ir sklypas) Perkūno al.9 – priskirtas morfotipui Mt10.

Tai “susmulkinti, vykstant sklypų dinamikai, istoriniai sklypai”.

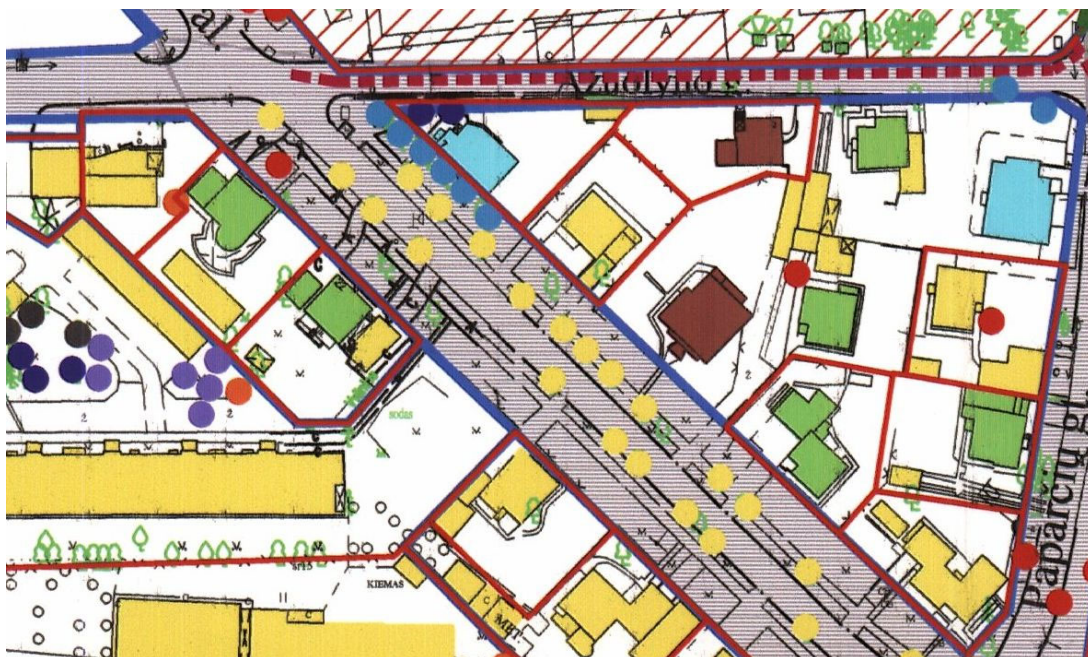


A_PAV-1

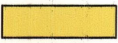
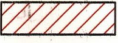
Žaliakalnio draustinio Morfotipui Mt10 nustatyti reglamentai.

ARCH-2023-11-PP-AR

- 1_ Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus iki kraigo) _ 12 metrų;
- 2_ Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (sklypo dalis, kurią galima užstatyti) _ 50 procentų;
- 3_ Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (pastatų bendro ploto santykis sklypo plotu) _ 110 procentų;
- 4_ Statinių kategorijos ir jų saugojimo naudojimo režimai _ rekonstruojamas objektas Perkūno al.9 – “geltonas”, atsižvelgiant į jo architektūrinę vertę, priskirtas kategorijai “b – kiti statiniai”; Kategorijai “b – kiti statiniai”, leidžiami tvarkomieji statybos darbai:
 - _ Remontas;
 - _ Rekonstrukcija;
 - _ Sodybinio arba laisvo planavimo užstatymas;
- 5_ Reikalavimai kitiems objektams _ b1; Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:
 - _ Remontas;
 - _ Rekonstrukcija, nauja statyba iki leistino morfotipe aukščio;
 - _ Menkaverčių pastatų ir statinių griovimas;Reikalavimai statinių apdailai:
 - _ Fasadų apdailos medžiagos: plytos, tinkas, medis;
 - _ Stogo dangos medžiagos: skarda ir kt. Naujų technologijų medžiaga;
 - _ Stalių gaminiai – galimos naujos technologijos;
- 6_ Reikalavimai morfotipų tvarkymui _ c7 (Reikalavimai morfotipo Mt9 ir Mt10 tvarkymui): Galimi teritorijos tvarkybos darbai:
 - _ Taikomieji ir ardomieji tyrimai;
 - _ Pritaikymo darbai;
 - _ Žaliųjų plotų ir želdinių nuolatinė priežiūra ir tvarkymas;
 - _ Saugomų želdinių atsodinimas ta pačia rūšimi;Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:
 - _ Reikalingų naujų inžinerinių elementų įrengimas;
 - _ Sunykusių teritorijos elementų (tame tarpe ir inžinerinių) atstatymas;
 - _ Reglamentuota nauja statyba;
 - _ Reglamentuotas naujų želdinių sodinimas;
 - _ Šių darbų planavimas ir projektavimas;Visi darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų šiame Specialiajame plane (tekstinė dalis, lentelė 2). Vertingųjų savybių sąrašas gali būti patikslintas, remiantis tyrimų duomenimis.
- 7_ Urbostruktūros vertingosios savybės _ 6, 7, 8, 9, 11 _ 6- Kultūros paveldo objektai; 7- Nekilnojamosios kultūros vertybės (registriniai objektai); 8- Želdynai ir želdiniai; 9- Perspektyvos;
- 11- Žemės reljefas;



A_PAV-2

	- Rekonstrukcija (ar statinio griovimas), prieš tai atlikus foto fiksacijos ir apmatavimų darbus, - Sodybinio arba laisvo planavimo užstatymas, atsižvelgiant į aplinkoje vyraujančią foninį aukštingumą.
	b - KITI STATINIAI: Leidžiami tvarkomieji statybos darbai: - Remontas, - Rekonstrukcija, - Sodybinio arba laisvo planavimo užstatymas.
	KULTŪROS VERTYBIŲ KOMPLEKSŲ IR MEMORIALINIŲ VIETŲ TERITORIJOS Tvarkomos pagal joms nustatytus reglamentus.
	Saugomų gatvių erdvės ir trasos tvarkomos pagal Mt 3 tvarkybos reglamentą (žiūr. L3)

A_PAV-3

Šiuo projektu rengiami rekonstravimo sprendiniai esamo namo ir pagalbinio ūkio pastato (garažo) į gyvenamąjį vienbutį namą, trijų aukštų, skirtas gyventi vienai šeimai.

Esama būklė.

Perkūno al.9 sklype stovi du sublokuoti pastatai:

1_ Pastatas – Gyvenamasis namas, unikalus daikto numeris: 1995-6030-9017, statybos pabaigos metai – 1956, bendras plotas – 227,24 kv.m., tūris – 918 kub.m.

2_ Pastatas – Garažas, unikalus daikto numeris: 1995-6030-9039, statybos pabaigos metai – 2000, užstatytas plotas – 39,00 kv.m, tūris – 125 kub.m.

ARCH-2023-11-PP-AR

Abu statiniai pastatyti nekokybiškai, iš nekokybiškų medžiagų. Tarpaukštinės perdangos išlinkę, betonas sutrūkinėjęs, jo markė akivaizdžiai prasta. Kai kurios statinių dalys neatitinka minimalinių termoizoliacijos reikalavimų (mūro siena vos 25 cm). Pastato energinio naudingumo klasė: F.

Po gyvenamuoju pastatu įrengtas rūsys, kurio išplanavimas yra neestetiškas, neracionalus ir nefunkcionalus. Tačiau monolitinio betono rūsio sienos yra tvirtos ir tinkamos rekonstravimui.

Abiejų pastatų darinys stokoja architektūrinės harmonijos, suprojektuotas atsitiktiniu būdu ir nefunkcionalus.

Esamų pastatų junginys akivaizdžiai neatitinka Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio (unikalus kodas 31280) architektūrinės ir kultūrinės paradigmos.



(A_pav-4) Esamas gyvenamasis namas su garažu iš Perkūno alėjos.



(A_pav-5) Esamas gyvenamasis namas su garažu Perkūno alėjos perspektyvoje iš Pietų.



(A_pav-6) Esamas gyvenamasis namas su garažu iš kiemo.

Esama būklė. Urbanistinis kontekstas.

Rekonstruojamo pastato su garažu Perkūno al.9 urbanistinis kontekstas yra įvairus, nenuoseklus, skirtingų mastelių ir morfotipų.

Rekonstruojamas pastatas yra morfotipo Mt-10 zonoje (susmulkinti, vykstant sklypų dinamikai, istoriniai sklypai). Leidžiamas užstatymo aukštis – 12 metrų. Kitoje Perkūno alėjos pusėje taip pat dominuoja morfotipas Mt-10. Tačiau tiesiai priešais Perkūno al.9 pastatą, kitoje Perkūno alėjos pusėje, yra neužstatytas 25 metrų ruožas. Tai 14,10 metrų aukščio daugiabučio Perkūno al.24 sodas, formuojantis gana erdvų žaliąjį kurdonerą (25 x 26 m).

Iš abiejų kurdonero pusių stovi 9,50 – 10,50 metrų aukščio gyvenamieji namai, tačiau greta, ties Perkūno alėjos ir Ažuolyno gatvės sankirta užstatymas aukštesnis. Perkūno al.20 A pastatas – 12,40 m aukščio, o gretimas Ažuolyno g.2 A pastatas – 12,70 m aukščio.

Panašaus aukščio (13,20 m) yra ir masyvus, šiuo metu rekonstruojamas pastatas, stovintis kiek įstrižai kitoje gatvės pusėje – Perkūno al.28.

Abipus rekonstruojamo Perkūno al.9 pastato stovi “bazinio aukščio” pastatai. Perkūno al.7 yra 8,60 m aukščio, o rekonstruojama vila Perkūno al.11 – 9,91 m aukščio.

Iš aukščiau išdėstyto darytina pagrįsta prielaida, kad rekonstruojamas pastatas Perkūno al.9 visiškai atitinka gretimą urbanistinį kontekstą tiek erdvine-tūrine, tiek akuštingumo prasme. Jo “bazinis aukštis” – 8,50 metrų nuo žemės paviršiaus – sutampa arba yra kiek žemesnis už gretimybų “bazinį aukštį”. Tuo tarpu Perkūno a.9 dominantė – bokštelis (aukštis 10,70 m) – užima vos 27 proc. pastato užstatymo ploto ir priskirtinas architektūriniais akcentams, būdingiems Tarpukario miesto tipo viloms Kaune ir ypač Žaliakalnyje.

Atkreiptinas dėmesys, kad rekonstruojamo pastato Perkūno al.9 aukštis (10,70 m nuo žemės paviršiaus) ne tik projektuojamas 1,30 metrų žemesnis, nei leidžia Žaliakalnio 1 draustinio reglamentas, bet ir ženkliai žemesnis nei aukščiu gretimybėje dominuojantys pastatai mažesniu nei 70 metrų spinduliu – 16 m aukščio Sporto halė (už 28 m), 13,20 m aukščio Perkūno al.28 (už 56 m), 14,10 m aukščio Perkūno al.24 (už 57 m), 12,40 m aukščio Perkūno al.20 A (už 68 m).



(A_pav-7) Urbanistinis kontekstas: artimiausios Perkūno al ir Ažuolyno g užstatymas, dominuojant 12 metrų ir didesniau aukščiui.



(A_pav-8) Urbanistinis kontekstas: artimiausios Perkūno al ir Ažuolyno g užstatymas, dominuojant 12 metrų ir didesniau aukščiui.



(A_pav-9) Urbanistinis kontekstas: žaliasis kurdoneras priešais rekonstruojamą pastatą, kitoje Perkūno alėjos pusėje. Kurdonero gilumoje dominuojant 14 – 16 metrų užstatymui.



(A_pav-10) Urbanistinis kontekstas: Perkūno alėjos perspektyvas rekonstruojamu pastatu Perkūno al.9 ir Perkūno al.11 (kairėje) ir 10 – 13 m aukščio pastatais kitoje alėjos pusėje.



(A_pav-11) Urbanistinis kontekstas: rekonstruojamas pastatas Perkūno al.28 (aukštis 13,20 m) netoli Perkūno al.9.

Projektui keliami 4 tikslai:

- 1_ Architektūrinis pastatų darinio pagerinimas, racionalizavimas ir optimizavimas.
- 2_ Techninis-inžinerinis pastatų darinio pagerinimas, racionalizavimas ir optimizavimas.
- 3_ Statinio perstatymas, panaudojant dalį esamų konstrukcijų ir įrengiant naujas bei pakeičiant statinio išorės matmenis ir padidinant pastato tūrį STR leidžiamose ribose.
- 4_ Dviejų nedarnių ir nefunkcionalių pastatų – Gyvenamojo namo ir Garažo – rekonstravimas į harmoningą kokybiškos architektūros vienbutį gyvenamąjį namą.
- 4_ Architektūrinis vietos pagerinimas, 1-ojo Žaliakalnio draustinio sociokultūrinės tradicijos respektavimas ir vietos identiteto stiprinimas.

Rekonstrukcijos projekto architektūriniai sprendiniai:

Rekonstruojamas statinys perstatomas, pašalinant dalį esamų konstrukcijų, o dalį esamų konstrukcijų, esančių virš žemės paviršiaus, panaudojant, papildant bei ir įrengiant naujas. Esamas rūsys užpilamas iki žemės paviršiaus.

Rekonstruojamas pastatas komponuojamas, kaip harmoningas kokybiškos architektūros objektas tiek erdvine-tūrine, tiek stilistine-estetine prasme.



Pastato rekonstrukcijos paradigma grindžiama Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio (unikalus kodas 31280) Specialiojo plano paradigmos nuostatomis, principais ir kriterijais.

Rekonstruojamas pastatas projektuojamas iš esmės toje pačioje lokacijoje, tačiau jo naujosios dalys atitraukiamos nuo gretimų sklypų ribų 301 cm, išskyrus nuo sklypo Perkūno alėja 7 sklypo ribos. Šiuo atveju yra gautas notarinis savininkų sutikimas statybai ant sklypo (Perkūno al.7) ribos.



ARCH-2023-11-PP-AR

Rekonstruojamo pastato sklypas aptveriamas kokybiško klinkerio mūro tvora, stilistiškai ir medžiagiškai identiška pastato cokoliui, ir harmoningai sujungiančia pastatą su parteru. Iš Perkūno alėjos ir sklypo Perkūno al.11 pusės tvora yra su angomis, 1,20 m aukščio. Nuo Perkūno al.7 ir Ažuolyno g.2 pusės mūro tvora yra aklina ir 2,0 m aukščio. Abiem šiais atvejais yra gauti gretimų sklypų savininkų sutikimai dėl tokios tvoros statybos.

Rekonstruojamas pastatas projektuojams 3 aukštų. Tačiau 3-ąjį aukštą sudaro kompaktiška bokštine antresolė, užimanti tik trečdalį aukšto ploto. Ji iškilusi iki 10,70 m nuo žemės paviršiaus (altitudė 84,00), kuri bus 3 cm žemesnė už esamo pastato kraigą (altitudė 84,03).

Likęs projektuojamo pastato tūris yra 2 aukštų (8,50 m aukščio, nuo žemės paviršiaus) ir 1 aukšto garažo dalies – iškilusios 2,80 m nuo žemės paviršiaus.

Pastato fasadų apdaila grindžiama 1-ojo Žaliakalnio draustinio tradicine derme – tamsus raudonų plytų mūras, balto tinko pagrindinis tūris ir juodi langų bei vitrinų rėmai.

Inžineriai tinklai:

Sklype yra esami inžineriniai tinklai. Nuotekos ir vandentiekis centralizuoti.

Elektros apskaita esama.

Parkavimo vietos numatomos sklype.

Sklypo tvarkymas numatomas atsižvelgiant į sklypo aukščius ir ypatybes. Kiemo danga iš deginto granito skeltų trinkelų, dangos kraštai sutvirtinti kelio arba vejų bortais.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimybėse nėra jokio taršos šaltinio, visuomeninio ar kito kokio pramoninio objekto, arčiau negu leidžia sanitarinės apsaugos zonos, todėl jokios neigiamos įtakos gyvenamai aplinkai neformuoja.

Tvarkant aplinką siūloma naudoti vietinės aplinkos tvarkymo medžiagas – natūralaus akmens trinkeles, maksimaliai paliekant žaliuosius plotus. Planuojamas teritorijos apželdinimas dekoratyviais augalais su spalviniais augalų akcentais.

Automobilių stovėjimo reglamentavimas

Rekonstruojant gyvenamąjį namą privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio žemės sklypo ribose.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	

ARCH-2023-11-PP-AR

1.1.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
------	--	--

Sklype numatomos 5 parkavimo vietos. Kas tenkintų bendrą parkavimo poreikį.

Parkavimo vietos projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelėje, kurios konfiguracija netaisiklinga.

Pagal plotą, aikštelę pagal **STR 1.01.03:2017 VI skyriaus 3 lentelę (4.1)** yra priskiriama II grupės nesudėtingų inžinerinių statinių kategorijai.

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
4.1.	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir kt.)	plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²	plotas > 100 m ² , ≤ 10000 m ²	žiūrėti 22.5 punktą

3.3 Statinio architektūriniai sprendiniai

3.3.1 Statinio architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas.

Pastatas trijų aukštų. Pirmame aukšte suprojektuotos bendrosios patalpos – virtuvė, svetainė, valgomojo zona, sanmazgas, pagalbinės patalpos. Antrame aukšte trys megamieji. Pagrindinis miegamasis su nuosava drabužine ir sanmazgu. Trečiame aukšte darbo zona – biblioteka. Ant stogo numatoma vasaros dengta terasa rotondra.

Aukštus jungia betoniniai atviri laiptai.

Numatoma pastatą apšiltinti, kad atitiktų B klasės energinio naudingumo parametrus.

Pagrindinės pastato konstrukcijos

Pamatai – poliniai/juostiniai

Laikančiosios sienos – silikatinis mūras;

Vidinės pertvaros – gipso kartono;

Stogas – sutapdintas, g/b konstrukcijos.

Išorės apdaila

Pastato cokolio apdailai naudojamas tinkas. Spalva – tamsiai pilka.

Išorės sienų apdailai naudojama – baltas tinkas ir raudono klinkerio mūras.

Stogo apdaila – 2 sl. prilydomos dangos.

ARCH-2023-11-PP-AR

Konkrečios medžiagos bus parenkamos autorinės priežiūros metu, derinant su architektu.

Pastato langai – medinė sistema: Medis pušis dygiuota balinta (interjere); Laukas Aliuminio apkaustai (derinama prie skardos fasado spalvos) su aliuminio konstrukcijos, spalva – pilka.

3.4 Statinio konstrukciniai sprendiniai

Apkrovos ir poveikiai.

Visos laikančios konstrukcijos apskaičiuotos nuolatinių ir kintamųjų poveikių nepalankiausiam deriniui.

Nuolatiniai poveikiai: savasis konstrukcijų svoris; grunto svoris.

Kintamieji poveikiai: vėjo poveikiai; sniego apkrovos; naudojimo apkrovos ant pastato perdangos, sijų (gyvenamieji kambariai, san. mazgai, virtuvė – 150kg/m²; koridoriai ir laiptai– 200 kg/m²).

Statybos metu atsirandančios apkrovos nuo statybinių mechanizmų, medžiagų sandėliavimo ir kt. neturi viršyti pagrindinių laikančių konstrukcijų norminių apkrovų.

Laikančios konstrukcijos projektuojamos ribinių būvių metodo principais (saugos ir tinkamumo ribiniai būviai).

Perdenginio ir denginio sijos, sėamos skaičiuojamos kaip dvitramiai elementai. Stogų ir sienų ilginiai, grebėstai skaičiuojami kaip triatramiai (daugiaatramiai elementai).

Pamatai.

Pastato pagrindinės laikančiosios konstrukcijos yra monolitinio gelžbetonio.

-Pamatai apšiltinami, įrengiama vertikali pamatų hidroizoliacija, kuri sujungiama su grindų horizontaliu hidroizoliaciniu sluoksniu. Pastato išorėje, perimetru įrengiamas drenuojanti nuogrinda su vėdinimo ir drenavimo membrana.

Sienos.

Lauko sienos mūro su termoizoliaciniu sluoksniu.

Vidaus pertvaros turi atitikti – C garso klasę.

Stogas.

- pastato stogas sutapdintas su lietaus vandens vidiniu nuvedimu.

Pastato ventiliacijos kanalinių sienos, karnyzai apskardinami lygia stogo skarda 0,6 mm storio.

Lietaus vandens nuvedimo sistemos turi būti apsaugotos nuo užšalimo, t.y. rekomenduojama pakloti elektrinio šildymo kabelius (ledo ir sniego tirpinimo sistema).

ARCH-2023-11-PP-AR

Darbų sauga. Visi iškrovimo, sandėliavimo, montavimo darbai turi būti organizuoti vadovaujantis šiais darbų saugą reglamentuojančiais dokumentais:

3.5 Statinio gaisrinė sauga

Projektuojamų namų tipas:

Gyvenamieji namai - P1.1 statinių grupė (Gyvenamoji (vieno buto pastatai).

Pastato atsparumo ugniai laipsnis – II (antras), pastate numatytas vienas gaisrinis skyrius, kuris neviršija leistino maksimalaus;

Pastato ugniai atsparumas nustatomas pagal šią lentelę:

1. Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

2 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)							
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	nelaikančiosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽²⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽³⁾ Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

⁽⁴⁾ Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽⁵⁾ Netaikoma laiptatakliai ir aikštelėms, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

2. Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Statinių konstrukcijoms būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo.

ARCH-2023-11-PP-AR

Vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti naudojami statybos produktai turi tenkinti reikalavimus:

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakuavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	RN	RN
	grindys	D _{FL} -s1	RN	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽²⁾	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0	D-s2, d2	RN
	grindys	A2 _{FL} -s1	D _{FL} -s1	RN
	grindys	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1
	grindys	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1	–
Rūsiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1
Pirtis (sauna)	sienos ir lubos	D-s2, d2	D-s2, d2	D-s2, d2 ⁽¹⁾
	grindys	RN	RN	RN

Statinsys pagal sprogimo ir gaisro pavojaus kategorijas neklasifikuojamas.

3. Statybos produktų, naudojamų lauko sienų, stogo paviršiams įrengti, degumo klasės

Išorinių sienų (fasadų) apdailai iš lauko naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai. Išorės sienų apdailos fragmentas galima naudoti C-s2, d1 degumo klasės statybos produktus, jei tai sudaro iki 30 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto, ir D-s2, d2 degumo klasės statybos produktus, jei tai sudaro iki 15 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto.

Išorės sienas (fasadus) galima šiltinti D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais, padengiant juos ne plonesniu kaip 6 mm (angokraščiuose – 10 mm) ne žemesnės kaip A1 degumo klasės dangos sluoksniu.

Viso pastato stogo konstrukcija turi tenkinti F_{ROOF} (t1) degumo klasę.

Projektuojamuose statiniuose draudžiama įrengti patalpas, kuriose gali būti laikomos ar naudojamos sprogios, lengvai užsidegančios, nuodingos, radiaciją skleidžiančios ir kitokios žmonių sveikatai ir gyvybei pavojingos bei statinio patvarumui ir pastovumui grėsmę keliančios medžiagos ir įranga.

ARCH-2023-11-PP-AR

Priešgaisrinės sienos (ekranai) turi būti iš ne žemesnės kaip A2-s2, d0 degumo klasės statybos produktų.

Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys arba matmenys parenkami pagal gaisrinių skyrių atskyrimo reikalavimus. Priešgaisrinės sienos schema pateikta atskiru brėžiniu.

4. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Atstumai numatyto statyti gyvenamojo namo iki gretimų gyvenamųjų pastatų kituose sklypuose yra išlaikomi – turi būti 8m.

5. Žmonių evakavimas(is)

Iš pastato žmonių evakuacijai numatyta ne mažiau nei vienas evakuacinis kelias, vedantis į lauką.

Durų praėjimas „švaroje“ nemažiau 900 mm. Evakuacinių išėjimų durų spynos turi būti ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Evakavimo(si) keliuose draudžiama įrengti laiptus, turinčius skirtingą pakopų aukštį ar plotį.

Kadangi siekiant pagerinti evakuaciją iš pastato, grindys turi būti lygios, o slenksčiai gali būti tik durų angose. Durų angoje esančio slenksčio aukštis turi būti ne didesnis kaip 15cm. Leidžiamas grindų aukščių skirtumas - ne mažesnis kaip 45cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Durys turi būti ne žemesnės kaip 2 m, atsidarančios evakuacijos kryptimi.

Techninių patalpų sienų ugniatsparumas EI45, durys EW30-C0.

6. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Gyvenamieji namai numatomi aprūpinti 1-6kg gesintuvais. Turi būti pristatomos kopėčios, siekiančios stogą.

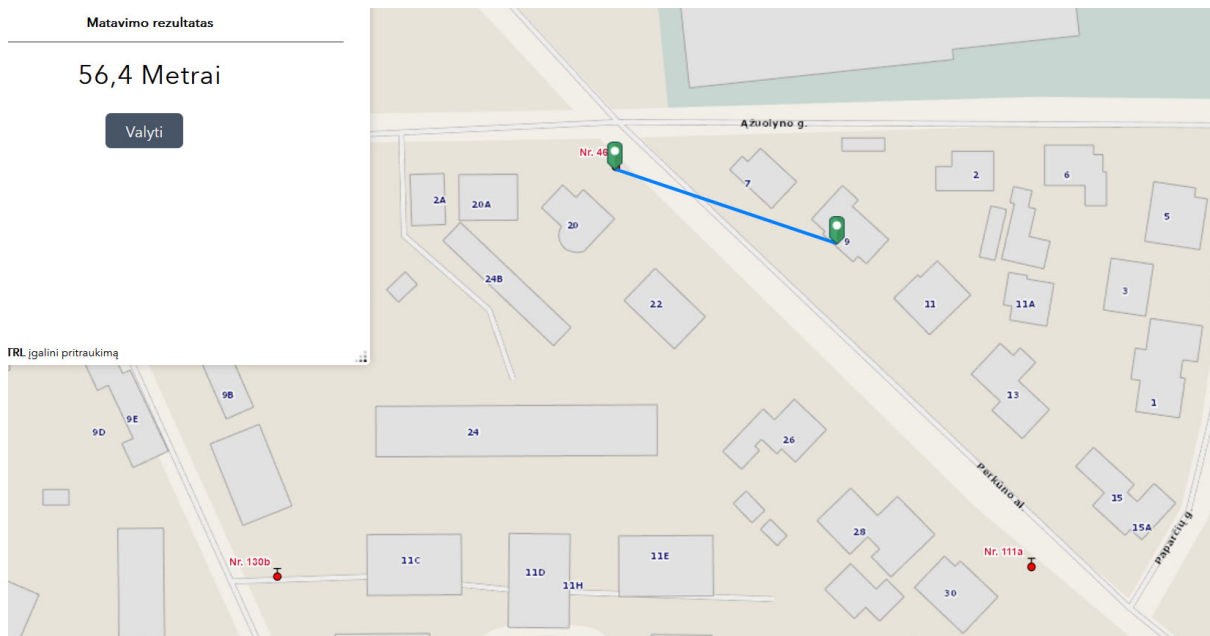
Projektuojamuose pastato gyvenamuose kambariuose ir prie jų besiribojančiose patalpose, būtina įrengti automatinius, autonominio maitinimo priešgaisrinius dūmų detektorius.

Privažiavimai prie pastato užtikrinami kietos dangos keliais ir pravažiavimais keliu.

Nuo gaisrinių automobilių privažiavimo paviršiaus iki namo viršutinio aukšto grindų nesiekia 15m, tai papildomų priemonių nenumatoma. Pasiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis.

Pastato gaisrų gesinimui iš išorės numatomas 10l/s vandens debitas, gali būti tiekiamas iš vandens telkinio Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 3 val. Gaisrų gesinimui iš išorės reikalingas vandens kiekis – 108m³ yra užtikrinamas iš artimiausio gaisrinio hidranto.

ARCH-2023-11-PP-AR



Statybos metu aikštelės aptvėrimas bei statybinų medžiagų sandėliavimas numatomas projektuojamos statybos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, aplinkinių sklypų inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

3.6 Naudojimo sauga

Visos apdailos medžiagos privalo turėti atitikties sertifikatus, patvirtinančius medžiagos panaudojimo tinkamumą patalpų vidaus apdailai, būti atestuotos šiai paskirčiai Lietuvos valstybinio visuomenės sveikatos centro.

Siekiant išvengti kritimo užkliuvus, judėjimo vietose projektuojami lygūs grindų paviršiai. Grindų dangai naudojamas neslidžios dangos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą.

3.7 Apsauga nuo triukšmo

Patalpų atitvarose naudojama nedidelio tankio mineralinė vata, kuri slopina garsą. Garso triukšmo klasė numatoma C.

4 STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

4.1 Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos to paties žemės sklypo ribose.

ARCH-2023-11-PP-AR

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

4.2 Statinio statybiniai darbai

Gyvenamojo rekonstruojamo namo statybos darbus vykdyti galima pradėti tik gavus leidimą statybai iš Kauno miesto savivaldybės bei pasirašius statybvietės priėmimo – perdavimo ir akta-leidimą tarp Rangovo ir Statytojo (jeigu statoma rangos būdu). Iki statybos pradžios Rangovas paruošia ir suderina statybos darbų technologinį projektą (STR 1.06.01:2016 3 priedas) bei gauna leidimą žemės darbams vykdyti (STR 1.06.01:2016).

Statytojas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki pastato statybos darbų pradžios praneša Valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui apie statybos pradžią užpildęs „Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatai“ 3 priedą (įsakymas Nr. A1-22/D1-34).

Pastato statybos darbai vykdomi tankiai apgyvendintoje teritorijoje.

Statybos darbų vykdymas atliekamas įprastais metodais. Vykdam visi darbus, būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais, teisiniais aktais bei projektu.

Montavimo eiga turi užtikrinti visų sumontuotų pastato elementų pastovumą ir geometrini nekintamumą visose montavimo stadijose.

Konstrukcijų montavimas kiekvienoje pastato dalyje turi netrukdyti sumontuotoje pastato dalyje vykdyti sekančius darbus.

Vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimo darbai vyks vienu etapu.

Prieš statybos pradžią statybos aikštelėje atliekami šie pasirengimo statybai darbai :

- aikštelės nužymėjimas;
- laikinos tvoros įrengimas ir išpėjamųjų ženklų pastatymą;
- informacinio stendo įrengimas, bei informavimas apie vykdomą gyvenamojo namo rekonstrukciją;
- laikinų buitinių patalpų – konteinerio tipo – patalpų atvežimas ir pastatymas bei jų prijungimą nuo esamos elektros spintos;
- laikinų inžinerinių tinklų įrengimas;
- priešgaisrinio stendo įrengimą, laikino šiukšlių konteinerio pastatymą.

PROJETINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023.10.25.

KAUNAS

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Projekto pavadinimas	GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS
2.	Statinio pavadinimas	GYVENAMASIS NAMAS
3.	Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS
4.	Statinio kategorija	NEYPATINGASIS
5.	Statinio/ių naudojimo paskirtis	Prieš rekonstravimą: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui; Po rekonstravimo: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Kauno miesto sav. Perkūno al.9
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	1901/0156:40 Kauno m. k. v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas, pobūdis	Gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
10.	Nuosavybės teisė	Romas Pangonis, Evelina Pangonienė
11.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0497 ha
12.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	Iki 45 proc.
13.	Planuojamas pastatų plotas, m ²	Iki 310 kv.m. (prie rekonstravimą 227,24 kv.m.)
14.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	Iki 65 proc.
15.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	Iki 12 m.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
✓	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
✓	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą ar statinio ar statinio dalies paskirties keitimą.	
✓	Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti.	

Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:	
•	Žemės sklypo planas
•	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
•	Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla. Inventorinis nr. 16950/17400
•	Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla
•	Kaimyninio sklypo Perkūno al.7 savininkų sutikimas dėl statybos ant sklypo ribos.
•	Kaimyninio sklypo Ažuolyno g.2 savininkų sutikimas dėl 2 metrų aukščio tvoros statybos ant sklypo ribos.
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
☐	1. Aiškinamasis raštas
☐	2. Grafinė dalis:
☐	Žemės sklypo planas
☐	Pastato aukštų planai
☐	Pastato fasadai
☐	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos su kontekstu)
Kiti duomenys:	

Projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)*

(parašas)

Jurgita Šniepienė

(vardas ir pavardė)

R. P. (pagal įgaliojimą Jurgita Šniepienė)

(vardas ir pavardė)

E. P. (pagal įgaliojimą Jurgita Šniepienė)

(vardas ir pavardė)

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
Architektūros poskyrio vyriausias specialistas

Algimantas Sprindys

2023-11-07

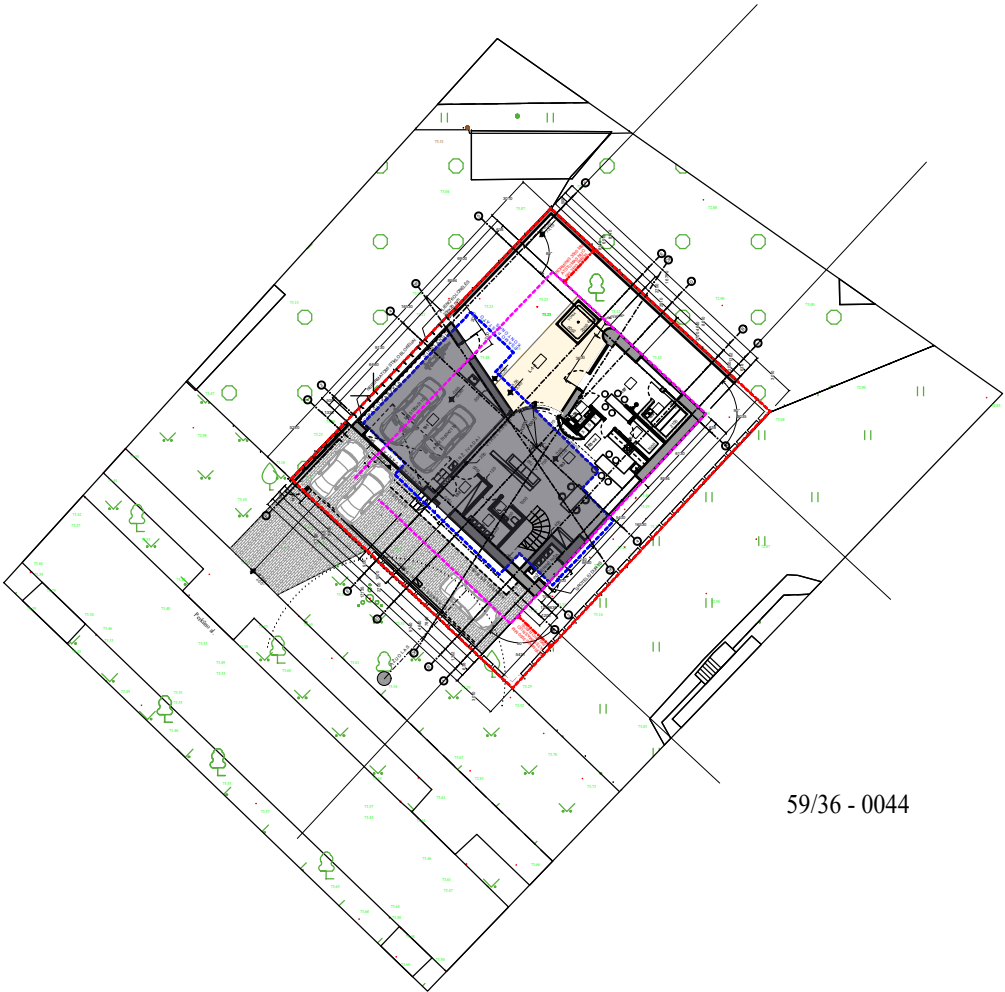
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Perstatoma esamų statinių dalis, kurioje projektuoma rekonstrukcija, keičiant dalį laikančiųjų konstrukcijų ir pakeičiant statinių išorės matmenis bei tūrį _131,29 m²



Esamų statinių dalis, kurioje projektuojamas konstrukcijų šalinimas _16,64 m²



59/36 - 0044

X=6084350
Y=495900

Užsakovas :Tomas Pangonis

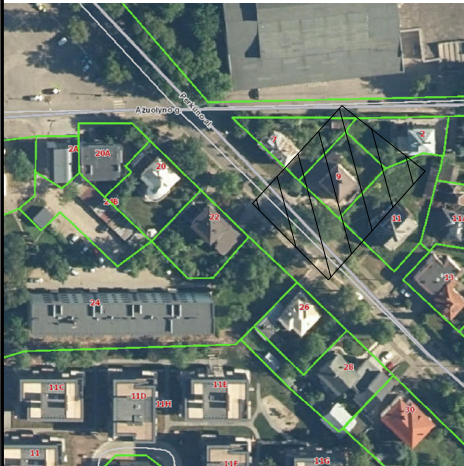
Darbas suderintas TIIS sistemoje, paraiškos numeris

Objektas:	Nr.	Adresas: Perkūno al. 9 Kaunas		
Koordinačių sistema - LKS-94		Aukščių sistema -Las07		
Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-50			A.V. ± 0,00=73,50
	Vardas Pavardė	Parašas	Data	
	E.V		2022 09	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m²	497	497
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	54	61
3. sklypo užstatymo tankis	%	32	44
PASTATAI (gyvenamasis namas 1A2p)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Gyvenami pastatai (vieno buto)	Gyvenami pastatai (vieno buto)
2. Pastato bendrasis plotas.*	m²	227,24	303,61
3. 1 Pastato naudingas plotas. *	m²	145,16	
4. Pastato tūris.*	m³	918	1477
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	3
6. Pastato aukštis. *	m	6,50 /7,38 (iki karnizo/inventor izuotas)	10,70 (alt.ab.84,00)
8. Energinio naudingumo klasė		nenustatytas	B
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatytas	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		nenustatytas	II
PASTATAI (pagalbinio ūkio pastatas 2I1p)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Pagalbinio ūkio	-
2. Pastato bendrasis plotas.*	m²	39	-
3. 1 Pastato naudingas plotas. *	m²	39	-
4. Pastato tūris.*	m³	125	-
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	-
6. Pastato aukštis. *	m	3,2 (iki karnizo)	-
8. Energinio naudingumo klasė		nenustatytas	-
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatytas	-
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		nenustatytas	-

ARCH P R A K T I K A		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	SKLYPO PLANAS M 1:500		Laida	
A1893	P.V.	J.Šniepienė		2023			0	
	arch.	A.Karalius		2023				
LT	Statytojas: R. P. ir E. P.				ARCH-2023-11-PP-SP-01		Lapas	Lapų
							1	1

SITUACIJOS SCHEMA



X=6084350
Y=495900

Užsakovas :T. P.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1.	Rekonstruojamas gyvenamasis namas
T	Esami ryšių tinklai
V	Esami VN tinklai
F	Esami KF tinklai
PLN 087	Esami ryšių tinklai
	Žemės sklypo riba
	Esama kabelių spinta su apskaitų moduliais (KS/KAS)
ESS	Namo elektros skirstomasis skydelis
E1	Naujai projektuojami 14 kW elektros tinklai nuo apskaitos spintos iki pastato vidaus skydelio

Pastaba:
Tinklai yra esami, pertvarkomi pagal pasikeitusią projektinę situaciją.

Darbas suderintas TIIS sistemoje, paraiškos numeris

Objektas:	Nr.	Adresas: Perkūno al. 9 Kaunas			
Koordinačių sistema - LKS-94			Aukščių sistema -Las07		
Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-50				A.V.
	Vardas Pavardė		Parašas	Data	
	E.V.			2022 09	

RŪSIO GRINDŲ ALTITUDĖ 71.86
PIRMO AUKŠTO GRINDŲ ALTITUDĖ 74.26
ANTRO AUKŠTO GRINDŲ ALTITUDĖ 77.38
KARNIZO APAČIA 80.02
KARNIZO VIRŠUS 80.29
KRAIGO VIRŠUS 84.03

ARCH P R A K T I K A		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500		Laida
A1893	P.V.	J.Šniepienė		2023			0
	arch.	A.Karalius		2023	ARCH-2023-11-PP-SP-02		Lapas
LT	Statytojas: R. P. ir E. P.						Lapų
						1	1

Perkūno al.

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

101	Garažas	55,1 m ²
102	Tambūras	6,15 m ²
103	Svetainė	62,84 m ²
103-vz	Virtuvės zona svetainėje	(11,70 m ²)
104	WC	1,98 m ²
105	Inžinerinė patalpa	5,57 m ²
106	Virtuvės sandėliukas	3,9 m ²
107	Priepirtis	17,05 m ²
108	Pirties WC	1,63 m ²
109	Pirtis	4,62 m ²

BENDRAS PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLOTAS

158,84 m²

LAUKO TERASOS

L-1-1 Atvira kiemo terasa

30,30 m²

PASTATO BENDRAS PLOTAS

303,61 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Perstatoma esamų statinių dalis, kurioje projektuoma rekonstrukcija, keičiant dalį laikinųjų konstrukcijų ir pakeičiant statinių išorės matmenis bei turį

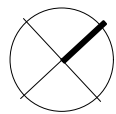
131,29 m²

Esamų statinių dalis, kurioje projektuojamas konstrukcijų šalinimas

16,64 m²

± 0,00=73,50

ARCH PRAKTIKA		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL. 9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	1 AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida
A1893	P.V.	J. Sniepienė		2023			0
	arch.	A. Karalius		2023	ARCH-2023-11-PP-SA-01		Lapas
LT	Statytojas: R. P. ir E. P.						Lapų
							1
							1



AŽUOLAS

1A - 2A Δ 3,50 H
23 PAK. 30x15,2H

PLOKŠČIAS GARAŽO STOGAS

HALĖ

AŽUOLYNAS

ANGA

STOGLANGIS

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

201	Tėvų miegamasis	
202	Tėvų rūbinė	22,91 m ²
203	Tėvų vonia	11,29 m ²
204	Vaikų vonia	11,29 m ²
205	Sūnaus kambarys	6,48 m ²
206	Dukters kambarys	17,74 m ²
207	Koridorius	18,14 m ²
208	Sandėliukas	15,08 m ²
		8,35 m ²

**BENDRAS ANTRO AUKŠTO
PATALPŲ PLOTAS** 111,28 m²

± 0,00=73,50

ARCH PRAKTIKA		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	2 AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida
A1893	P.V.	J.Šniepienė		2023			0
	arch.	A.Karalius		2023	ARCH-2023-11-PP-SA-02		Lapas
LT	Statytojas: R. P. ir E. P.						Lapų
							1
							1



**BENDRAS TREČIO AUKŠTO
PATALPŲ PLOTAS**

33,49 m²

L-1-1	Atvira panoraminė terasa	63,55 m²
L-3-2	Dengta vasaros rotunda	24,29 m²

$\pm 0,00=73,50$

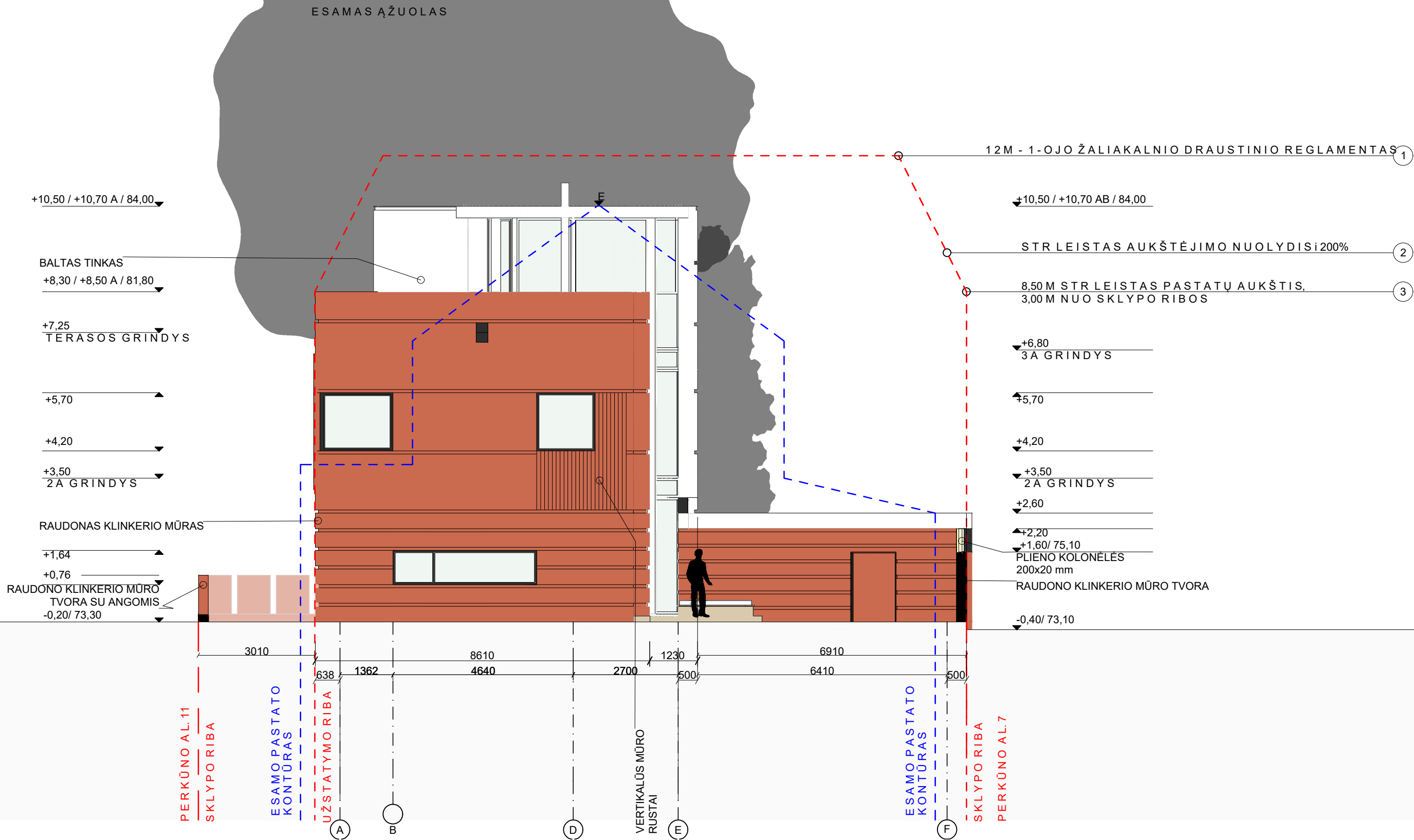
		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	3 AUKŠTO PLANAS M 1:100			Laida	
A1893	P.V.	J.Sniepienė		2023				0	
	arch.	A.Karalius		2023					
LT	Statytojas: R. P. ir E. P.				ARCH-2023-11-PP-SA-03			Lapas 1	Lapų 1

Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing includes various annotations, dimensions, and level markers.

Annotations and Dimensions:

- Top Left:** ESAMAS AŽUOLAS
- Top Center:** 1 2M - 1-OJO ŽALIAKALNIO DRAUSTINIO REGLAMENTAS
- Top Right:** 2 STRLEISTAS AUKŠTĖJIMO NUOLYDIS i200%
- Left Side (Vertical Levels):**
 - +6,80 3A GRINDYS
 - +5,70
 - +4,20
 - +3,50 2A GRINDYS
 - +2,20
 - +1,64
 - +1,00 / 74,50
 - 0,20 / 73,30
- Right Side (Vertical Levels):**
 - +10,50 / +10,70 AB / 84,00
 - +8,30 / +8,50 A / 81,80
 - +7,25 TERASOS GRINDYS
 - +5,70
 - +4,20
 - +3,50 2A GRINDYS
 - +1,64
 - +0,76
 - 0,20 / +73,30
- Bottom (Horizontal Dimensions):**
 - 3 023
 - 4 231
 - 1 209
 - 500
 - 1 338
 - 1 200
 - 6 660
 - 16 530
 - 8 594
 - 638
 - 3 035
- Bottom Labels (Vertical):**
 - SKLYPO RIBA
 - UŽSTATYMO RIBA
 - ESAMO PASTATO KONTŪRAS
 - RAUDONAS KLINKERIO MŪRAS
 - VERTIKALŲS MŪRO RUSTAI
 - ESAMO PASTATO KONTŪRAS
 - UŽSTATYMO RIBA
 - SKLYPO RIBA
 - AŽUOLYNŲ G.2

		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PIETRYČIŲ FASADAS M 1:100			Laida	
A1893	P.V.	J.Sniepienė		2023				0	
	arch.	A.Karalius		2023					
LT	Statytojas: R. P. ir E. P.				ARCH-2023-11-PP-SA-05			Lapas	Lapų
								1	1

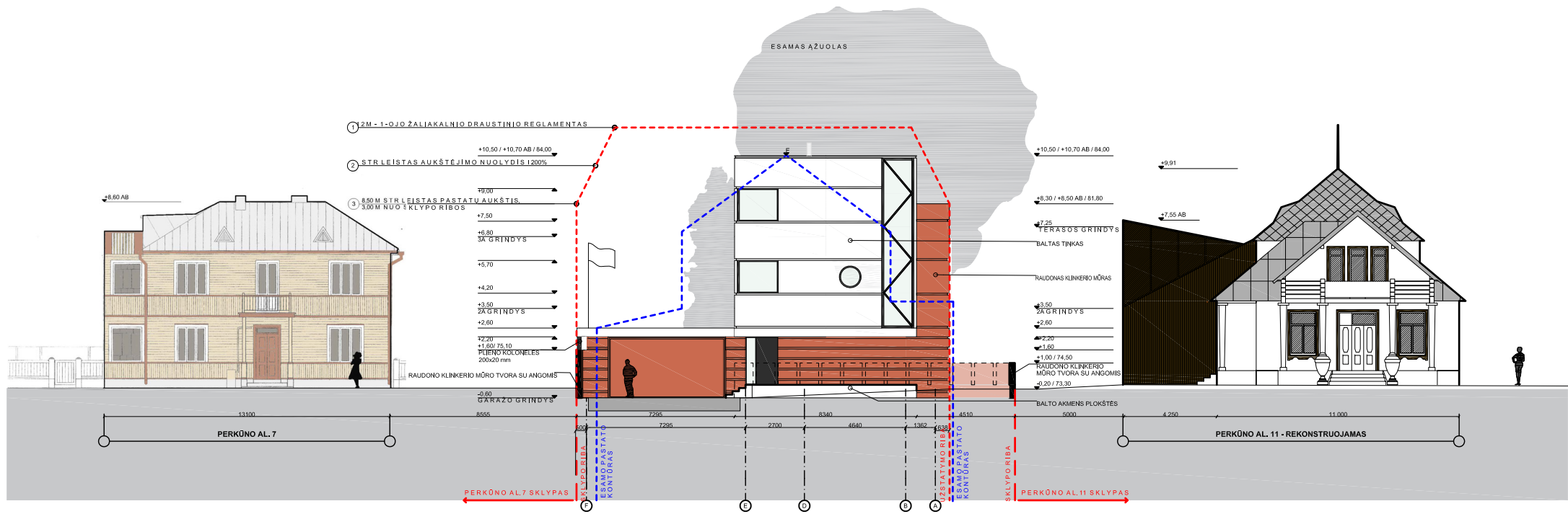


PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI

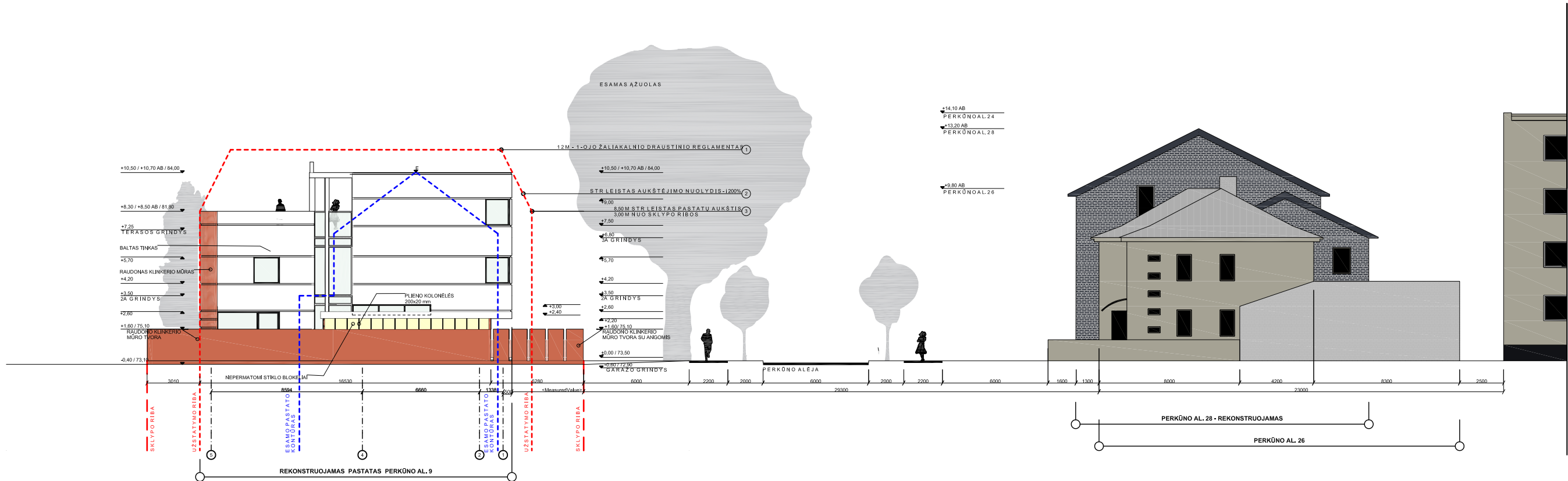
- 1_ 12 metrų yra leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio Kultūrinio draustinio specialiajame plane, Morfotipo nr. 10 zonose.
- 2_ STR leistas pastatų aukštėjimo nuolydis yra 200% (100 cm vertikaliai, kas 50 cm horizontaliai.)
- 3_ 8,50 metrų yra STR leistas pastatų aukštis, 3,00 metrai nuo sklypo ribos.
- AB_ yra altitudė nuo žemės paviršiaus.
- E_ yra esamo pastato kraigo altitudė - 84,03.

± 0,00=73,50

ARCH P R A K T I K A		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS M 1:100		Laida
A1893	P.V.	J.Šniepienė		2023			0
	arch.	A.Karalius		2023	ARCH-2023-11-PP-SA-06		Lapas
LT	Statytojas: R. P. ir E. P.						Lapų
						1	1



PERKŪNO ALĖJOS URBANISTINĖ IŠILGINĖ IŠKLOTINĖ



PERKŪNO ALĖJOS URBANISTINĖ SKERSINĖ IŠKLOTINĖ

ARCH PRAKTIKA		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO PERKŪNO AL.9, KAUNE, REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	URBANISTINĖS IŠKLOTINĖS		Laida	
A1893	P.V.	J.Šniepienė		2023			0	
	arch.	A.Karalius		2023				
LT	Statytojas: R. P. ir E. P.				ARCH-2023-11-PP-SA-08		Lapas 1	Lapų 1

± 0,00=73,50





