

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

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

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

2. Sklypo plano sprendiniai.

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

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

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

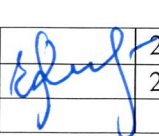
3. Statinio pažintiniai duomenys.

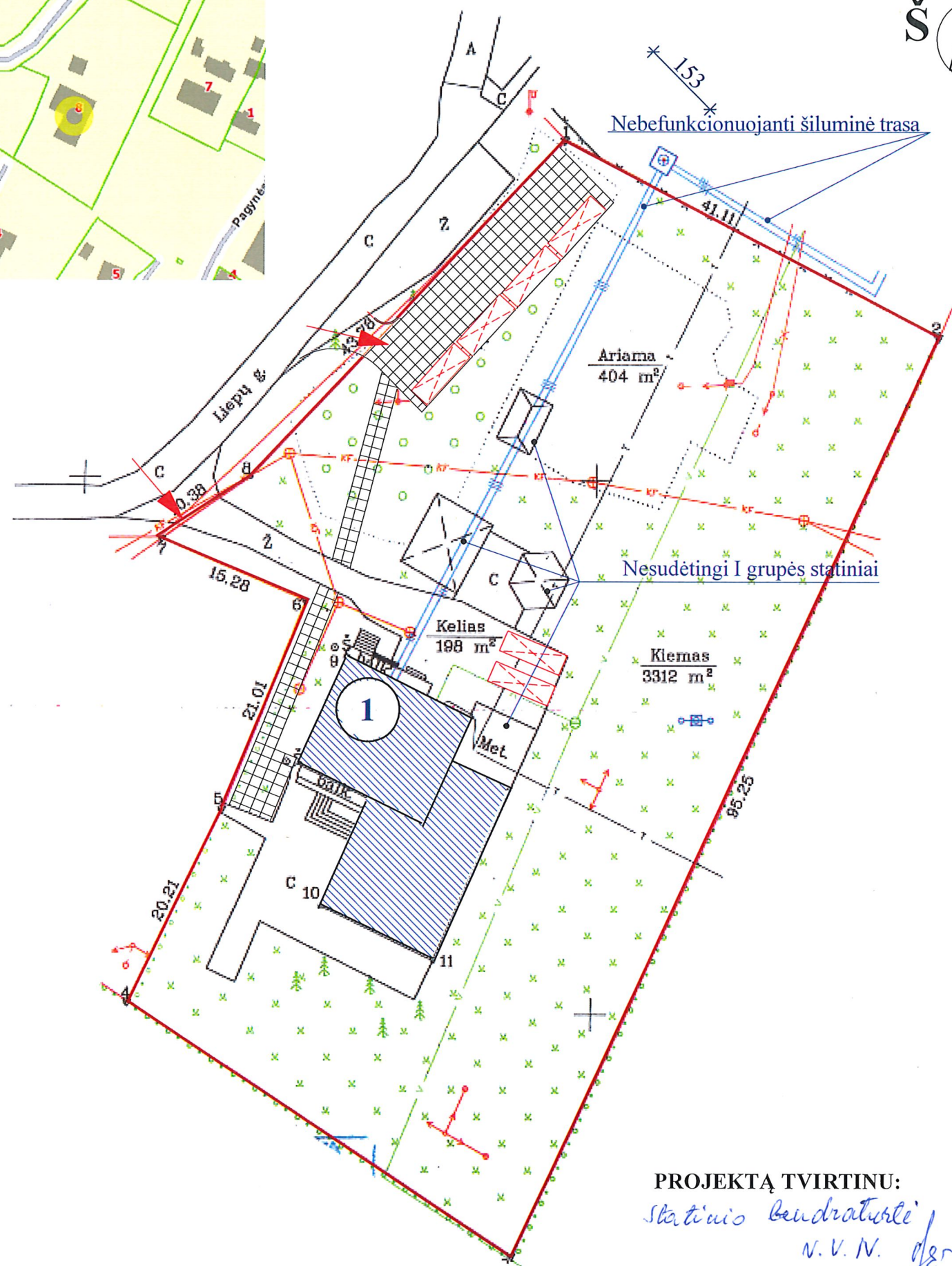
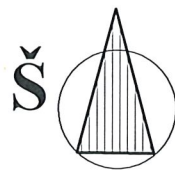
Esama statinio pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo; kategorija: neypatingas statinys; statybos rūšis: paprastasis remontas. Pastatas dviejų aukštų, 8,10 m aukščio. Pirmame aukšte iki 2011 m. veikė pradinė mokykla, antrame aukšte buvo ir yra gyvenamosios patalpos (butas), tačiau jos nebuvo suformuotos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

4. Statinio pagrindinės naudojimo paskirties keitimo sprendiniai.

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

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

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



EKSPLIKACIJA:

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

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

TECHNINIAI RODIKLIAI:

SKLYPAS

Sklypo plotas

Užstatymo plotas

Užstatymo intensyvumas

Apželdintas plotas

GYVENAMASIS PASTATAS

Butų skaičius-----2

Bendras plotas-----x kv. m

Buto "1"-----x kv. m

Buto "2"-----x

Gyvenamasis plotas-----x

Buto "1"-----x

Buto "2"-----x

Naudingasis plotas-----x

Buto "1"-----x

Buto "2"-----x

Pastato tūris-----x

Aukštų skaičius-----x

Pastato aukštis-----x

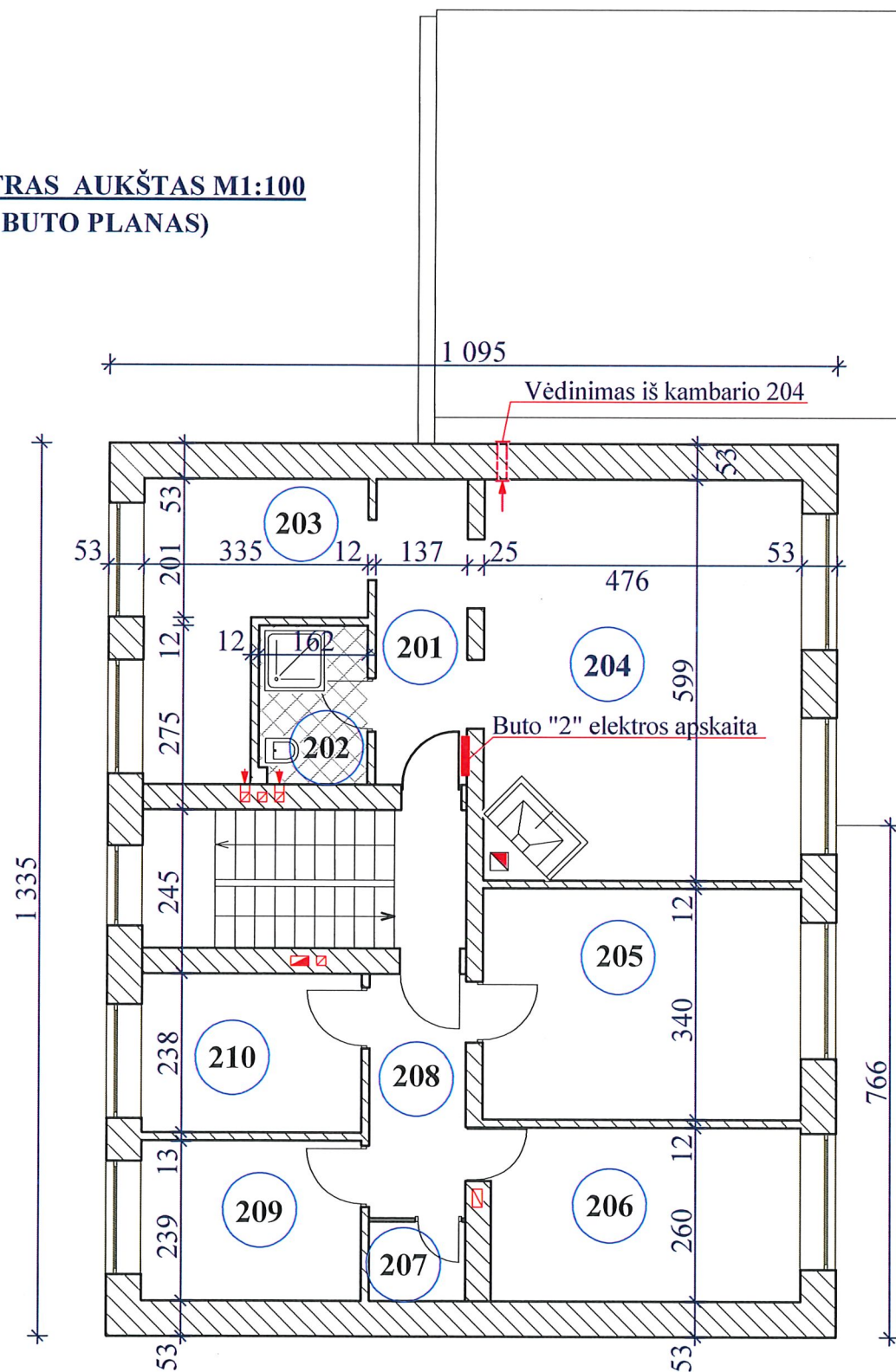
Energinio naudingumo klasė--D

PROJEKTĄ TVIRTINU:

Statinio bendraturė
N. V. N.
2018-07-16

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

ANTRAS AUKŠTAS M1:100
(2 BUTO PLANAS)



BUTO "2" PATALPŲ EKSPLIKACIJA

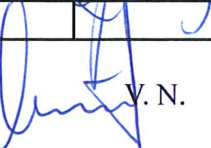
201	Koridorius	6,16 kv. m
202	Dušas, tualetas	3,77 kv. m
203	Virtuvė	10,61 kv. m
204	Kambarys	27,78 kv. m
205	Kambarys	16,49 kv. m
206	Kambarys	12,61 kv. m
207	Sandėlis	1,63 kv. m
208	Koridorius	5,26 kv. m
209	Drabužinė	8,18 kv. m
210	Sandėlis	7,82 kv. m
Viso:		100,31 kv. m

PASTABOS :

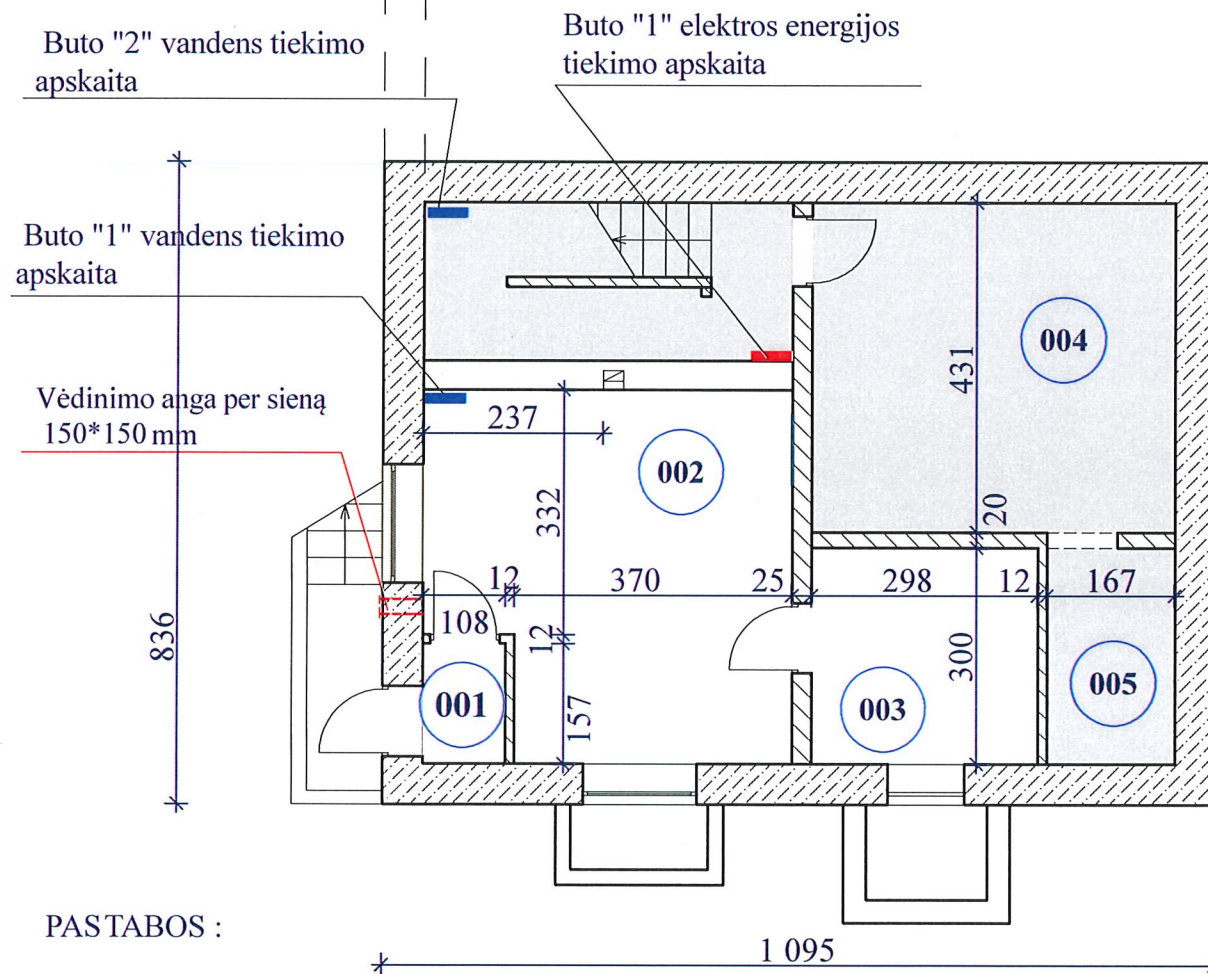
- Antrame aukšte nurodyto buto "2" savininkas yra V.N. "2" buto patalpas iki mokyklos pastato. pirkimo (2018-04-25) nuosavybės teise valdė aukščiau nurodytas asmuo, tačiau jos nebuvo suformuotos atskiru turtiniu vienetu, o Nekilnojamojo turto registre buvo įvardytos kaip gyvenamosios patalpos .
- Butui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

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

Esamos sienos ir pertvaros

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

NEĮRŪSINTA PASTATO DALIS



RŪSIO PLANAS M1:100

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

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

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

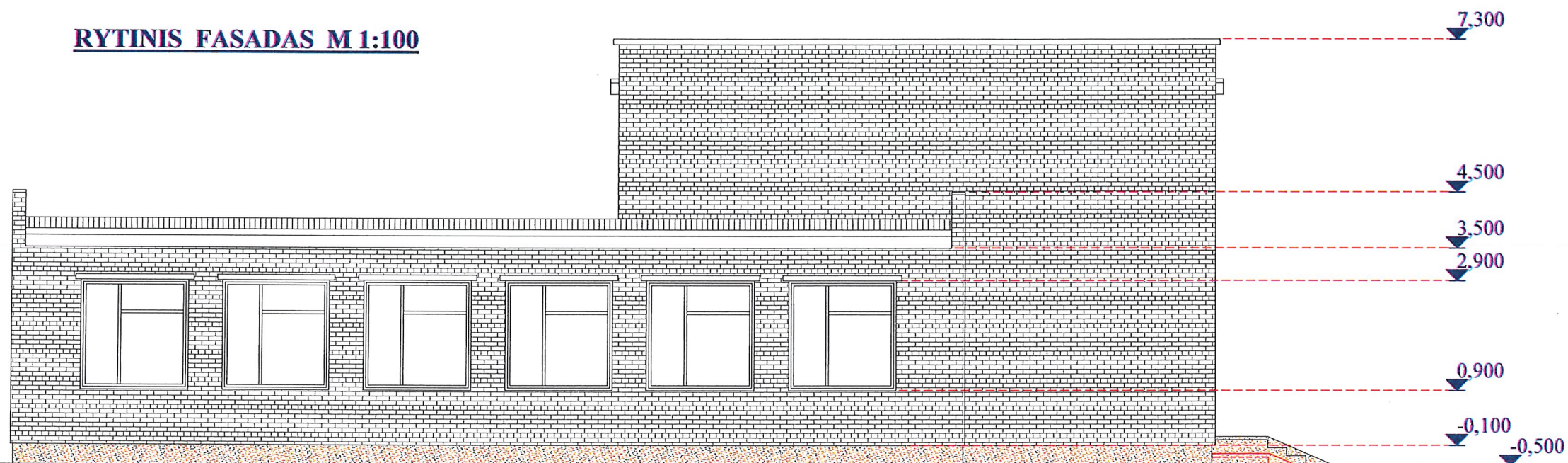
	Butui "1" priskiriamos rūšio patalpos
	Butui "2" priskiriamos rūšio patalpos

PASTABOS :

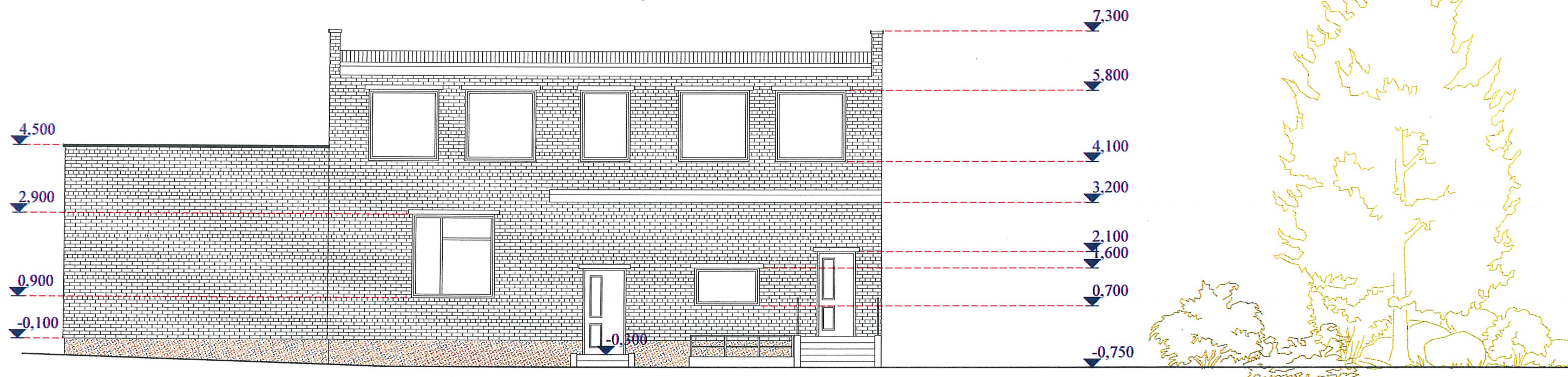
- Šiuo projektu keičiama nenaudojamo mokyklos pastato paskirtis iš mokslo į gyvenamosios paskirties (dvibutį) pastatą, atliekant paprastojo remonto darbus. Statinio paskirties keitimo tikslas - pabaigti sutvarkyti statiniui priskirto žemės sklypo dokumentus ir pakeisti dalies sklypo naudojimo būdą iš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

Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas				Mokslo pakirties pastato paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą Liepų g. 1, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas		
A435	PV	E. Kondratas		2018.07	Rūšio planas M 1:100	Laida	0
	PDV	E. Kondratas		2018.07			
TDP	Statytojas Vytautas Nutautas				18 06 04-06/18 -TDP-SA	Lapas SA-01	Lapų

RYTINIS FASADAS M 1:100

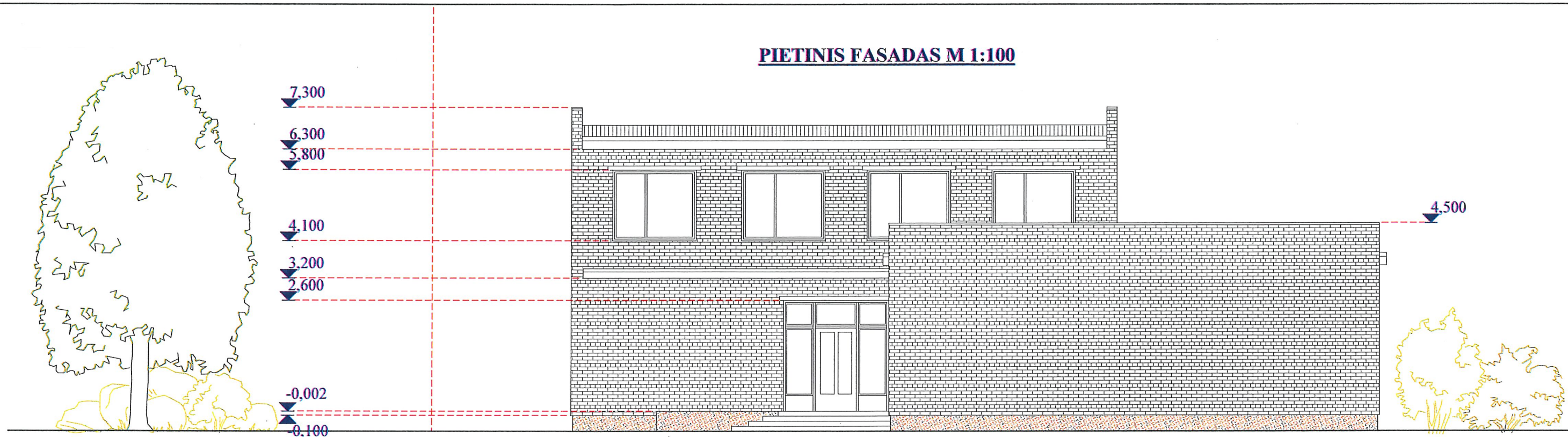


ŠIAURINIS FASADAS M 1:100

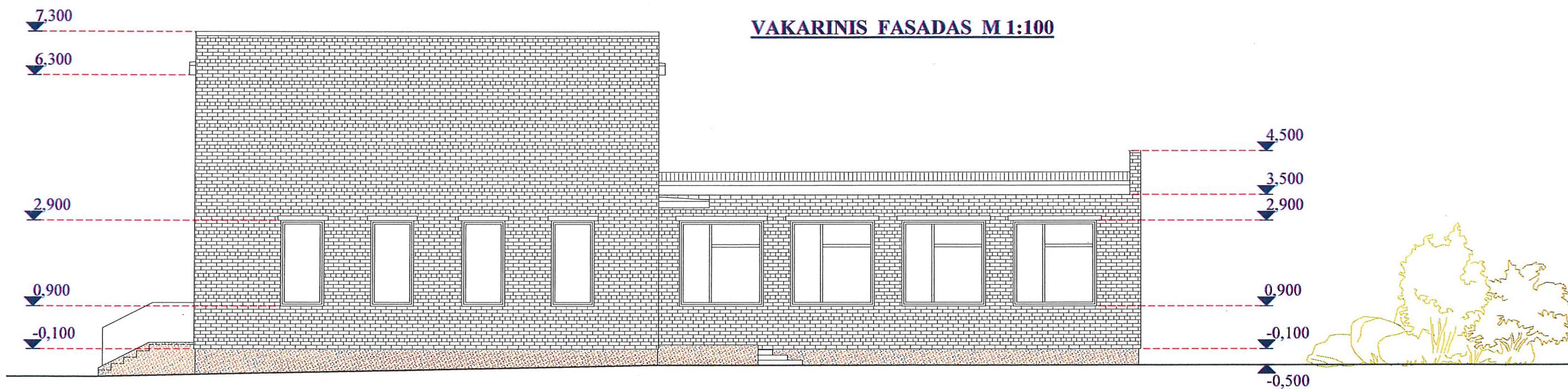


Atestato Nr.	Projektuotojas arch. Edmundas Kondratas			Mokslo pakirties pastato paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) namą Liepų g. 8, Pagynės k., Babtų sen., Kauno r. sav., projektas		
A435	PV	E. Kondratas	2018.07	Rytinis ir šiaurinis fasadai M 1:100		Laida
	PDV	E. Kondratas	2018.07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

PIETINIS FASADAS M 1:100



VAKARINIS FASADAS M 1:100



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