

Projekto pavadinimas:

**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE
ESANČIO GARAŽO 10G1p REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ IR GARAŽO 9G1p
REKONSTRAVIMO Į DU DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUOS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K.,
RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS**

Statytojas

UAB „ALKIERIUS“

Statybos vieta

**Instituto g. 13, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno r. sav.
Sklypo unikalus Nr. 4400-4614-7335**

Statinių kategorija

NEYPATINGI STATINIAI

Projekto dalis

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Bylos žymuo, numeris

20/08-PP

Projektuotojas

UAB „ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI“

Įmonės kodas 301663574

Biržiškų g. 1-10, Kaunas

Tel. +37061628318

Projekto vadovas

Lukas Venslovas A1531

Projekto dalies vadovas

Justina Padvarskaitė-Venslovienė A1971, 0576

KAUNAS, 2021

Objektas:

**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO
SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GARAŽO 10G1P
REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ IR GARAŽO 9G1P
REKONSTRAVIMO Į DU DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUOS NAMUS INSTITUTO
G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS**

PROJEKTO BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis	
1. SKLYPAS				
			Prieš	Po
1.1. Sklypo plotas	ha	2,5159	2,5159	
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	%	20	35	
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	19	22	
2. PASTATAI				
2.1. GARAŽO (9G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ.				
			Prieš	Po
2.1.1. Pastato bendras plotas	m ²	607	1550	
2.1.2. Pastato užstatytas žemės plotas	m ²	650	690	
2.1.3. Pastato tūris	m ³	2410	7250	
2.1.4. Aukštų skaičius	vnt	1	2	
2.1.5. Pastato aukštis	m	11	14	
2.1.6. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	
2.1.7. energinio naudingumo klasė		-	B	
2.1.8. statinio atsparumo ugniai laipsnis (I, II ar III)		-	II	
2.1. GARAŽO (9G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ.				
			Prieš	Po
2.1.1. Pastato bendras plotas	m ²	607	1650	
2.1.2. Pastato užstatytas žemės plotas	m ²	650	720	
2.1.3. Pastato tūris	m ³	2410	7560	
2.1.4. Aukštų skaičius	vnt	1	2	
2.1.5. Pastato aukštis	m	11	14	
2.1.6. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	
2.1.7. energinio naudingumo klasė		-	B	
2.1.8. statinio atsparumo ugniai laipsnis (I, II ar III)		-	II	
2.2. GARAŽO (10G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ				
			Prieš	Po
2.2.1. Pastato bendras plotas	m ²	654	1655	
2.2.2. Pastato užstatytas žemės plotas	m ²	729	720	
2.2.3. Pastato tūris	m ³	2959	7320	
2.2.4. Aukštų skaičius	vnt	1	2	
2.2.5. Pastato aukštis	m	11	14	
2.2.6. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	
2.2.7. energinio naudingumo klasė		-	B	
2.2.8. statinio atsparumo ugniai laipsnis (I, II ar III)		-	II	

Turinys

1.AIŠKINAMASIS RAŠTAS 3

1.1 ĮVADAS 3

1.2 ESAMA SITUACIJA 3

1.3. SPRENDINIAI. PLANUOJAMOS TVARKYBOS DARBŲ RŪŠYS..... 4

2. PRIDEDAMI DOKUMENTAI

3. BRĖŽINIAI

Atestato- Nr.	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
							0
A 1531	PV	Lukas Venslovas		2021	20/08-PP-AR	Lapas	Lapy
0576	PDV	J.Padvarskaitė-Venslovienė		2021		2	5

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 ĮVADAS

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės Raudondvario dvaro sodybos (u.k. 971) teritorijoje esančių garažų paskirties pastatų Instituto g. 13, Raudondvario sen. Kauno r. rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis LR galiojančiais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą, naudojimą ir tvarkybą reglamentuojančiais teisės aktais. PTR 3,06,01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“ reikalavimais, STR "Statinio projektavimas" nurodytais reikalavimais, atliktais tyrimais bei užsakovo pateikta ir patvirtinta projektavimo užduotimi.

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos geografinė vieta. Instituto g. 13, Raudondvario sen. Kauno r. Sklypo unikalus Nr. 4400-4614-7335, kadastrinis Nr. 5270/0013:114 Raudondvario k.v.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Statytojas: UAB „ALKIERIUS“ įm k. 301078649

Statybos rūšis. Rekonstrukcija.

Statybos paskirtis. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai.

Statinių kategorija. Pastatai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

1.2 ESAMA SITUACIJA

NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Žemės sklypas yra pietinėje Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės Raudondvario dvaro sodybos (u.k.971) teritorijos dalyje. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas Raudondvario dvaro sodyba(u.k.971) - nacionalinės reikšmės XVIa.pab.-XXa.pr. kompleksas, kurio vertingosios savybės: planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja išlikę dvaro sodybos pastatai, statiniai, parkas, kelių, takų trasos, jų vietos; įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos; žemės ir jos paviršiaus elementai; takai, keliai ar jų dalys, dangos; želdynai ir želdiniai; upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai.

Nagrinėjama teritorija yra Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės Raudondvario dvaro sodybos (u.k. 971) dalis. Dvaro sodybą XIXa. vid.sudarė reprezentacinė ir ūkinė zonos. Nagrinėjamas sklypas yra ūkinėje, palivarkinėje dalyje. Ši zona dažnai keitėsi, čia buvo statomi dvaro aptarnavimui reikalingi moliniai, mediniai, mūriniai statiniai (detalesnę informaciją žr. Istorinių tyrinėjimų byloje). Lyginiant įvairiais laikotarpiais buvusį užstatymą palivarkinėje zonoje, svarbiausi 1890m ir 1910m žemėlapiai. Sudarius istorinės raidos kartogramą, matyti, jog vakarinėje analizuojamo sklypo dalyje buvęs masyvus L formos pastatas, o vėliau atskiras stačiakampio plano pastatas. Šiaurės vakarinėje pailgo plano pastatai, lygiagretūs esamam Kluono pastatui. Šiaurinėje pusėje buvę du pastatai artimo mastelio išlikusiam ūkvedžio namui.

GRETIMYBĖS

Sklypas yra pačiame dvaro sodybos pakraštyje, trys jo kraštinės ribojasi su nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės ribomis. Rytinėje analizuojamo sklypo pusėje yra pagrindinė istorinė Raudondvario ašis – dabartinė Instituto g. vedanti į dvarą. Šalia jos išsidėstę ūkiniai dvaro statiniai: Šiaurės svirnas ir Pietų svirnas, taip pat liepų alėja. Šiaurinėje pusėje - ūkvedžio namas, pirmas ir antras tvenkiniai.

Atestato- Nr.	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
							0
A 1531	PV	Lukas Venslovas		2021	20/08-PP-AR	Lapas	Lapy
0576	PDV	J.Padvarskaitė-Venslovienė		2021		3	5

Gretimas užstatymas padrikas. Rytinėje pusėje - masyvus 4aukštų mokyklos pastatas. Pietinėje pusėje - 4 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas. Vakarinėje pusėje - mažaukščių vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas.

Sklype yra išlikęs į NKV registrą įtrauktas objektas – Kluonas (u.k. 38786) ir kiti nesaugomi statiniai: gamybinis pastatas (32D5p) ir du garažų paskirties statiniai (10G1p ir 9G1p), kuriuos planuojama rekonstruoti.

Esami garažų paskirties pastatai statyti sovietmečiu, sienos silikatinių plytų, stogas dengtas asbesto lakštais. Būklė prasta.

2.2. ATLIKTI TYRINĖJIMAI

Kultūros paveldo objektui atliktų tyrinėjimų apibendrinimas:

- Išanalizuota iki šiol parengtų tyrimų bei projektinės dokumentacijos medžiaga.
- Atlikti istoriniai tyrimai. Istorikė R.Rickevičienė. 2020m. (pridedama)
- Atlikti architektūriniai tyrimai. kult. pav. spec J.Padvarskaitė-Venslovienė atest Nr. 0576. 2020m. (pridedama).

1.3. SPRENDINIAI. PLANUOJAMOS TVARKYBOS DARBŲ RŪŠYS.

TVARKYBOS DARBŲ KONCEPCIJA

Šiuose projektiniuose pasiūlymuose planuojamas vakarinės sklypo dalies tvarkymas, remiantis atliktais istoriniais ir architektūriniais/urbanistiniais tyrimais numatoma rekonstruoti esamus garažų paskirties pastatus 9G1p ir 10G1p.

Tvarkant dvaro sodybos ūkinę zoną, tikslinga būtų regeneruoti užstatymą, iki dvaro parceliavimo, buvusiose zonose, tokiu būdu išsaugant buvusį palivarkinės zonos charakterį ir atkuriant teritorijos uždaro bei apibrėžtumo įvaizdį. Istorinėje kartogramoje labai aiškiai matoma buvusio užstatymo konfiguracija, todėl rekonstruojant čia **esamus garažų paskirties** pastatus, jų užstatymo zona koreguojama. Pietinis kampas sulyginamas su esamo Kluono pastato linija, vakarinėje pusėje išsaugomas Kondroto gatvės perimetras, tokiu būdu formuojama aiški dvaro teritorijos riba. Statiniai pailgo stačiakampio plano, kaip ir buvęs užstatymas. Šiaurės vakariniame kampe pastatas orientuojamas priešinga kryptimi, atkartojant buvusį užstatymą. Projektuojami stačiakampio pailgo plano pastatai su dvišlaičiais stogais (artimo nuolydžio esamam Kluonui). Apdaila nuosaiki, koloritas ir medžiagos kontrastingos esamiems autentiškiems statiniams.

TVARKOMIEJI STATYBOS (REKONSTRAVIMO) DARBAI:

Garažų paskirties pastatas 9G1p rekonstruojamas į du sublokuotus daugiabučius gyvenamuosius namus, o garažų paskirties pastatas 10G1p į vieną daugiabutį gyvenamąjį namą. Tokiu būdu formuojamas pravažiavimas tarp pastatų respektuojant buvusį užstatymą.

Tam, kad nauji tūriai būtų kaip vizualinis fonas nekilnojamajai kultūros paveldo vertybei, pasirinkta nuosaiki architektūrinė išraiška. Stačiakampio pailgo plano pastatų su dvišlaičiais stogais aukštis iki kraigo neviršija architektūriniais tyrimais nustatyto foninio aukštingumo (14m). Apdailai naudojamos klinkerio plytelės, medis, apdailinis tinkas, skarda.

Rekonstravus esamus nevertingus, sovietinius garažus į kokybiškus gyvenamuosius pastatus, būtų ne tik atgaivinama ir tvarkoma apleista dvaro teritorija, bet ir papildoma bendra tūrinė erdvinė dvaro sodybos kompozicija. Išsaugomos ir atskleidžiamos jos vertingosios savybės, suformuojamos aiškos dvaro teritorijos ribos, sukuriamos palankios sąlygos esamo nekilnojamojo kultūros paveldo objekto, Kluono restauravimui ateityje.

20/08 – PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Esamas įvažiavimas į sklypą iš Kondroto g. perkeliamas labiau į šiaurę respektuojant buvusį užstatymą, taip pat numatomi du nauji įvažiavimai sklypo pietuose iš Kondroto ir Instituto gatvių. Automobilių parkavimo vietos planuojamos sklypo šiaurinėje dalyje, taip pat palei Kondroto ir Instituto gatves. Vakarinėje pusėje įrengiamos žmonių su negalia ir elektromobilių įkrovimo bei stovėjimo vietos. Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama rytiniame kieme, numatomame parke.

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojant garažų paskirties pastatus vadovaujamasi bendra pritaikymo koncepcija, kuria yra skatintini įvairūs dvarų ir palivarkų sodybų apsaugos ir tausojamojo naudojimo modeliai, įvertinant šiuolaikinio gyvenimo reikmes. Tiek esamas teritorijos naudojimo būdas, tiek bendrojo plano strategija gretimose teritorijose nurodo daugiabučių gyvenamųjų namų statybos poreikį todėl čia projektuojami daugiabučiai gyvenamieji pastatai.

Pirmųjų aukštų patalpas ateityje, susiformavus poreikiui, galima būtų pritaikyti ir kitoms funkcijoms. Visi gyvenamieji pastatai planuojami dviejų aukštų su mansarda. Mansardoje įrengiami butai su antresolėmis.

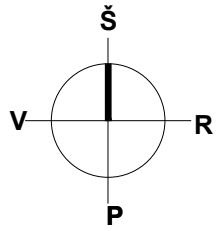
20/08 – PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0



13

Sklypas Instituto g. 13
Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:				NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIŲ GARAŽŲ 10G1p IR 9G1p REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIUS GYVENAMUSIUOS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN. KAUNO R. PROJEKTAS	SITUACIJOS SCHEMA	
	UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOAS IR PARTNERIAI						
A 1531	PV	Lukas Venslovas		2020		LAIDA	
0576	PDV	J.Padvarskaitė-Venslovienė		2020			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:				20/08-PP-SP-00	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB ALKIERIUS		jm.k.301078649			1	1



SITUACIJOS SCHEMA:



SKLYPO RIBOS, INSTITUTO G. 13

1. SKLYPAS (Instituto g. 13, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno r. sav.)	PRIEŠ	PO
---	-------	----

1.1 Sklypo plotas	25159m ²	25159m ²
1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	20%	iki 35%
1.3 Sklypo užstatymo tankumas	19%	iki 22%
1.4 Automobilų stovėjimo vietų skaičius	150 vnt.	

2.1 GARAŽO (9G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ. 01	PRIEŠ	PO
2.1.1 Pastato bendras plotas	607m ²	1550m ²
2.1.2 Pastato užstatytas plotas	650m ²	690m ²
2.1.3 Pastato tūris	2410m ³	7250m ³
2.1.4 Aukštų skaičius	1	2
2.1.5 Pastato aukštis	11.00 m	14.00 m
2.1.6 Butų skaičius (gyvenamajame name)		26

2.2 GARAŽO (9G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ. 02	PRIEŠ	PO
2.2.1 Pastato bendras plotas	654m ²	1650m ²
2.2.2 Pastato užstatytas plotas	729m ²	720m ²
2.2.3 Pastato tūris	2959m ³	7560m ³
2.2.4 Aukštų skaičius	1	2
2.2.5 Pastato aukštis	11.00 m	14.00 m
2.2.6 Butų skaičius (gyvenamajame name)		26

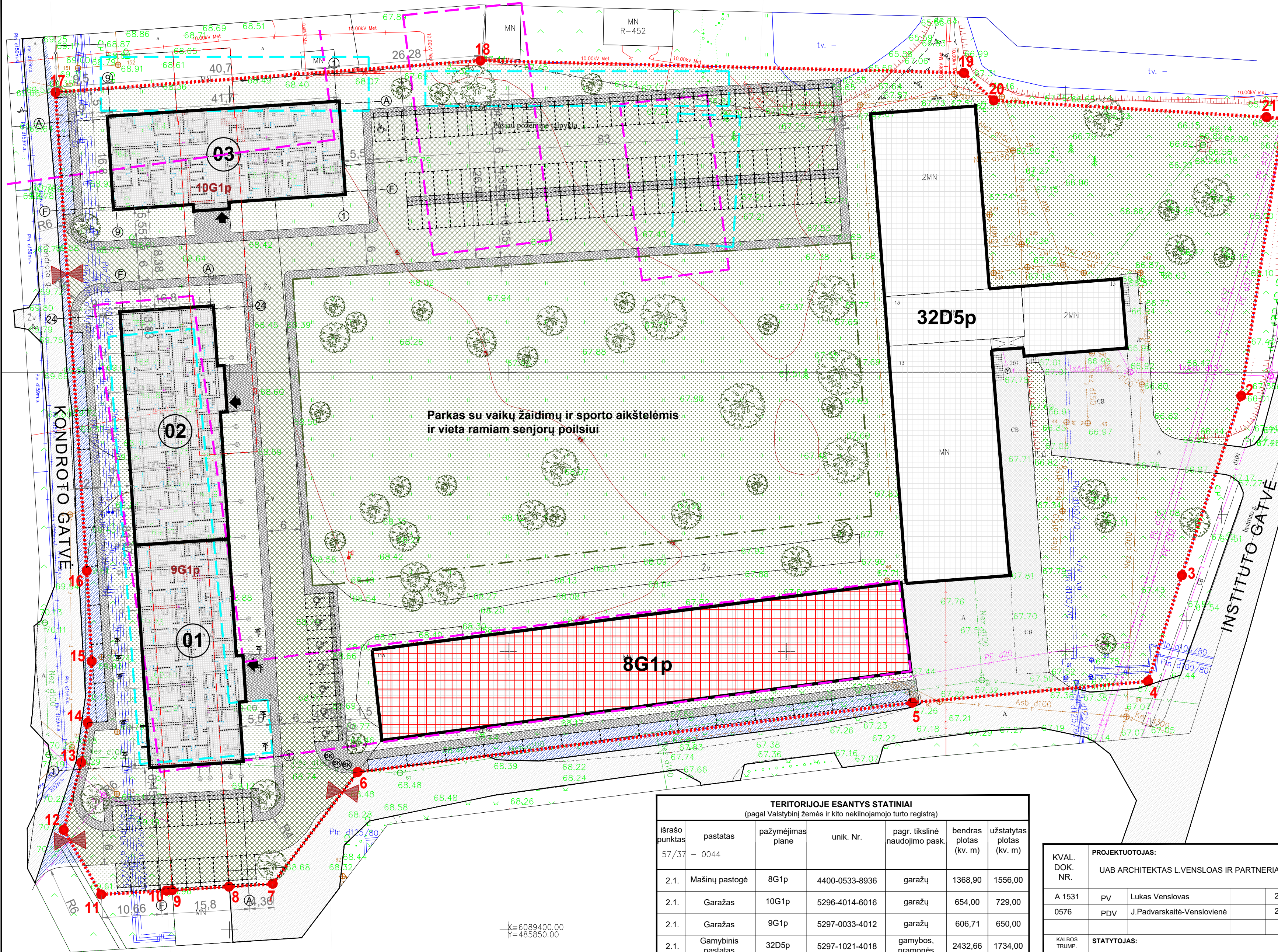
2.2 GARAŽO (10G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ. 03	PRIEŠ	PO
2.2.1 Pastato bendras plotas	654m ²	1655m ²
2.2.2 Pastato užstatytas plotas	729m ²	720m ²
2.2.3 Pastato tūris	2959m ³	7600m ³
2.2.4 Aukštų skaičius	1	2
2.2.5 Pastato aukštis	11.00 m	14.00 m
2.2.6 Butų skaičius (gyvenamajame name)		23

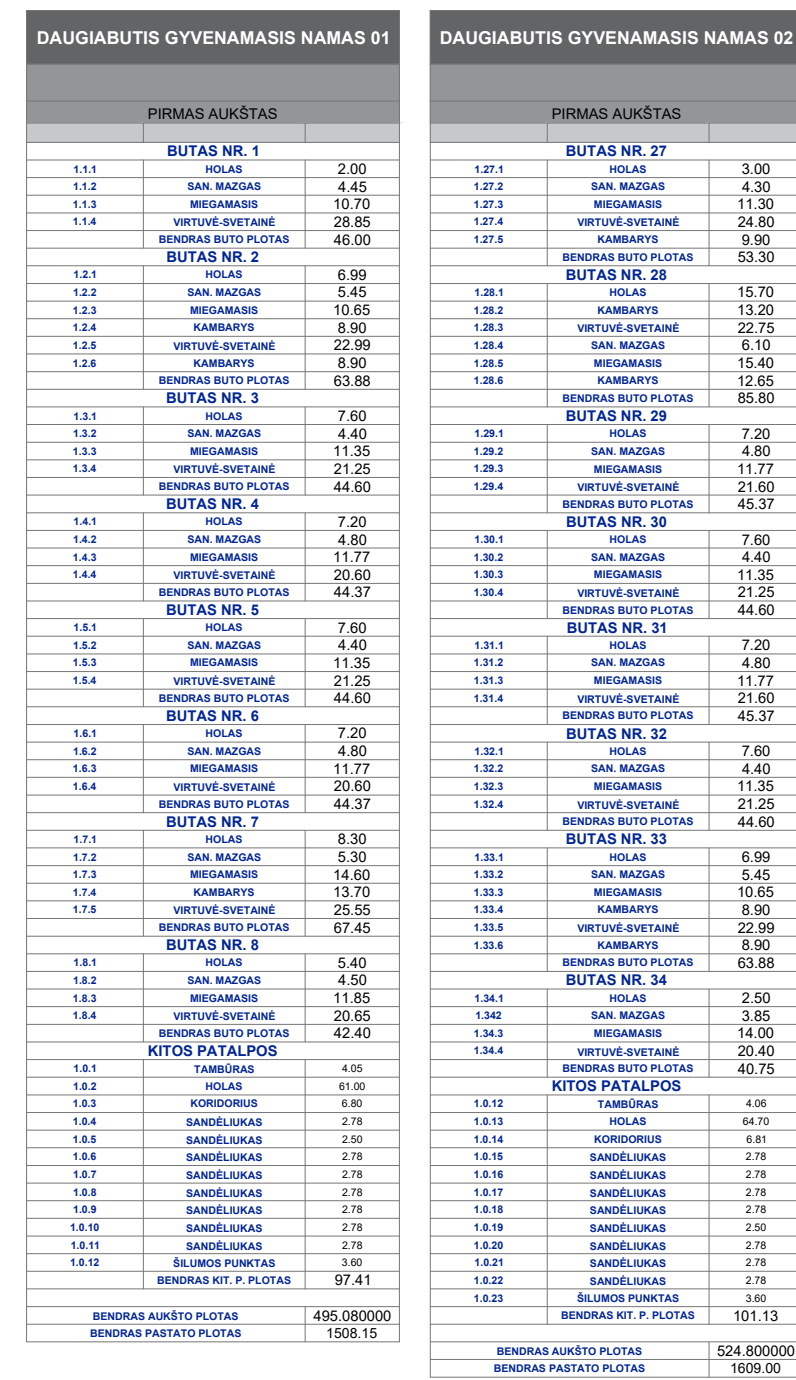
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1-02	Sklypo ribos (adresas: Instituto g. 13)
01,02	Garažo (9G1p) rekonstravimas į daugiabutį gyvenamąjį namą.
03	Garažo (10G1p) rekonstravimas į daugiabutį gyvenamąjį namą.
8G1p, 32D5p	Kiti sklype esantys pastatai
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
	1910m žemėlapis užstatymas
	1889-1890m žemėlapis užstatymas
	Išvažiavimas/išvažiavimas
	Iėjimas - išėjimas
	Automobilių stovėjimo vietos - 149 vnt., iš jų:
	Elektromobilių įkrovimo vietos - 2 vnt.
	ŽN stovėjimo vietos - 7 vnt.
	Buitinių atliekų konteineriai
	Veja
	Ažūrinių trinkelų danga
	Trinkelų dangos pėsčiųjų takai
	Numatomas parkas
10G1p,9G1p	Rek. pastatų ribos prieš rekonstrukciją
	Projektuojama asfaltbetonio danga

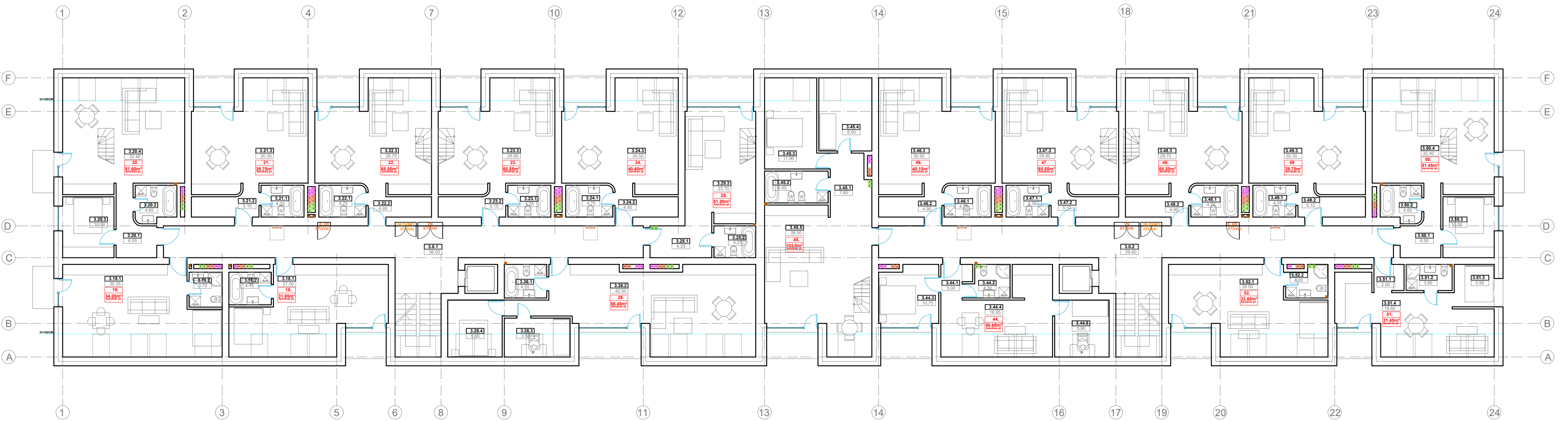
TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI (pagal Valstybinį žemės ir kito nekilnojamojo turto registrą)						
išrašo punktas	pastatas	pažymėjimas plane	unik. Nr.	pagr. tikslinė naudojimo pask.	bendras plotas (kv. m)	užstatytas plotas (kv. m)
57/37 - 0044						
2.1.	Mašinų pastogė	8G1p	4400-0533-8936	garažų	1368,90	1556,00
2.1.	Garažas	10G1p	5296-4014-6016	garažų	654,00	729,00
2.1.	Garažas	9G1p	5297-0033-4012	garažų	606,71	650,00
2.1.	Gamybinis pastatas	32D5p	5297-1021-4018	gamybos, pramonės	2432,66	1734,00
VISO:					5062,27	4679,00

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOAS IR PARTNERIAI				NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBES RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GARAŽO 10G1p REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ IR GARAŽO 9G1p REKONSTRAVIMO Į DU DAUGIABUTIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS		
	A 1531	pV	Lukas Venslovas			2020	
	0576	PDV	J.Padvarskaitė-Venslovienė			2020	
					SKLYPO PLANAS 1:500	LAIDA 0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: UAB ALKIERIUS j.m.k.301078649				20/08-PP-SP-01	LAPAS	LAPŲ
LT						1	1





KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L VENLOSIS IR PARTNERIAI	NEKILNAMOJOJO TURTO KILNO PAVELDO VERTYBES RAUDONDARIOJŲ DVARO SODYBOS (UK 971) KULTŪROS ESIANČIO GARŽAŽŲ 101P REKONSTRAVIMO I DUBAIGIABIS VYVENIMASIS NAMAI IR GARŽAŽŲ 102P REKONSTRAVIMO I DUBAIGIABIS VYVENIMASIS NAMAS INSTITUT G. 13. RAUDONDARIOJŲ K. RAUDONDARIOJŲ SEN. KLAUSO R. PROJEKTAS					
A 1531	pvj	Lukas Venšovskas		2021	DAUGIABIS VYVENAMASIS NAMAS 01 ir 02	LAID.	
0576	pdv	J.Padvairskaitė-Venšovienė		2021	PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:150 ANTRŲ AUKŠTO PLANAS 1:150	LAPI.	
KALBOS TIRPŠ.	STATYTOJAS:	2008 -PP -SA-01				LAPAS	LAPI
LT	UAB ALKIERIUS	jmk.301078649				1	1



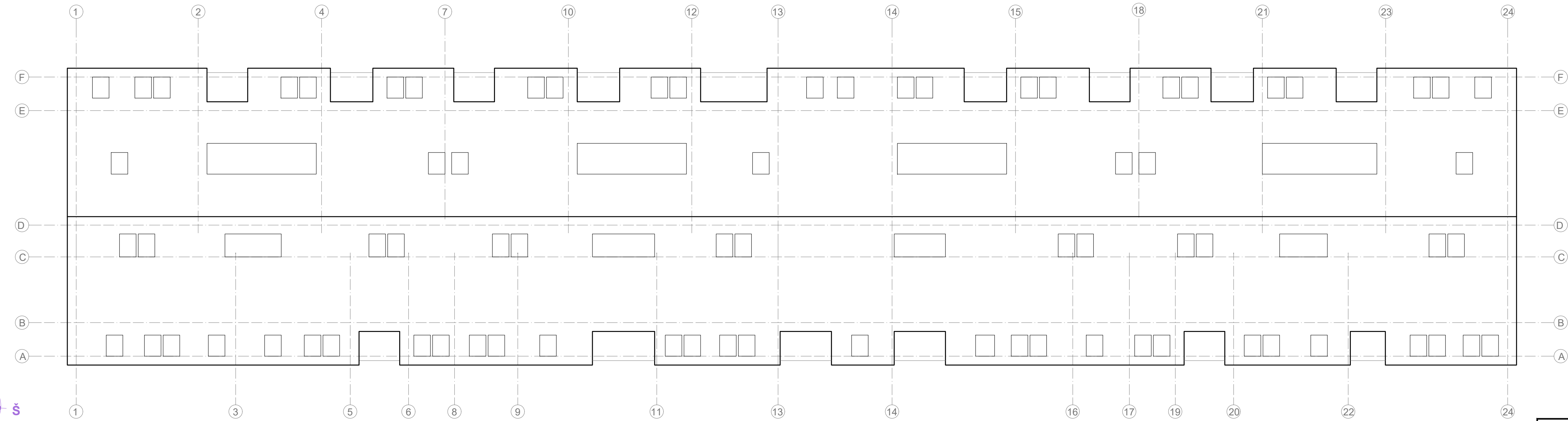
1 NAMO MANSARDOS PLANAS M 1:150

2 NAMO MANSARDOS PLANAS M 1:150



1 NAMO ANTRASOLĖS PLANAS M 1:150

2 NAMO ANTRASOLĖS PLANAS M 1:150



1 NAMO STOGO PLANAS M 1:150

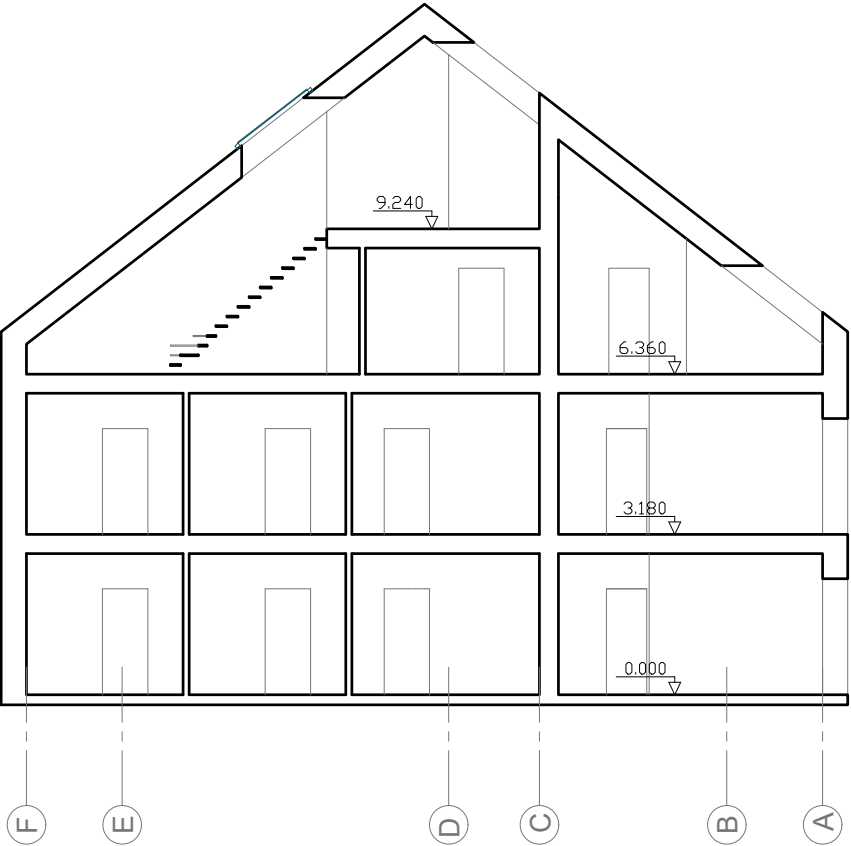
2 NAMO STOGO PLANAS M 1:150

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 01		
MANSARDONIS AUKŠTAS		
1.10.1	VERTIVUSIETAINĖ	27.50
1.10.2	SAN. MAŽAS	4.45
1.10.3	KAMBARYS	31.55
1.10.4	VERTIVUSIETAINĖ	30.35
1.10.5	SAN. MAŽAS	3.70
1.10.6	KAMBARYS	34.00
1.10.7	VERTIVUSIETAINĖ	6.55
1.10.8	SAN. MAŽAS	4.65
1.10.9	KAMBARYS	10.00
1.10.10	VERTIVUSIETAINĖ	32.40
1.10.11	SAN. MAŽAS	28.00
1.10.12	KAMBARYS	81.80
1.10.13	VERTIVUSIETAINĖ	4.30
1.10.14	SAN. MAŽAS	30.30
1.10.15	KAMBARYS	39.75
1.10.16	VERTIVUSIETAINĖ	4.90
1.10.17	SAN. MAŽAS	4.75
1.10.18	KAMBARYS	28.70
1.10.19	VERTIVUSIETAINĖ	27.00
1.10.20	SAN. MAŽAS	65.55
1.10.21	VERTIVUSIETAINĖ	5.10
1.10.22	SAN. MAŽAS	4.35
1.10.23	KAMBARYS	28.70
1.10.24	VERTIVUSIETAINĖ	27.00
1.10.25	SAN. MAŽAS	65.55
1.10.26	VERTIVUSIETAINĖ	4.90
1.10.27	SAN. MAŽAS	4.75
1.10.28	KAMBARYS	30.35
1.10.29	VERTIVUSIETAINĖ	40.40
1.10.30	SAN. MAŽAS	6.25
1.10.31	KAMBARYS	4.25
1.10.32	VERTIVUSIETAINĖ	23.10
1.10.33	SAN. MAŽAS	16.80
1.10.34	KAMBARYS	51.00
1.10.35	VERTIVUSIETAINĖ	4.55
1.10.36	SAN. MAŽAS	42.50
1.10.37	KAMBARYS	5.90
1.10.38	VERTIVUSIETAINĖ	3.50
1.10.39	SAN. MAŽAS	58.45
1.10.40	KAMBARYS	60.00
1.10.41	VERTIVUSIETAINĖ	56.00
1.10.42	SAN. MAŽAS	522.300000
1.10.43	KAMBARYS	1508.15

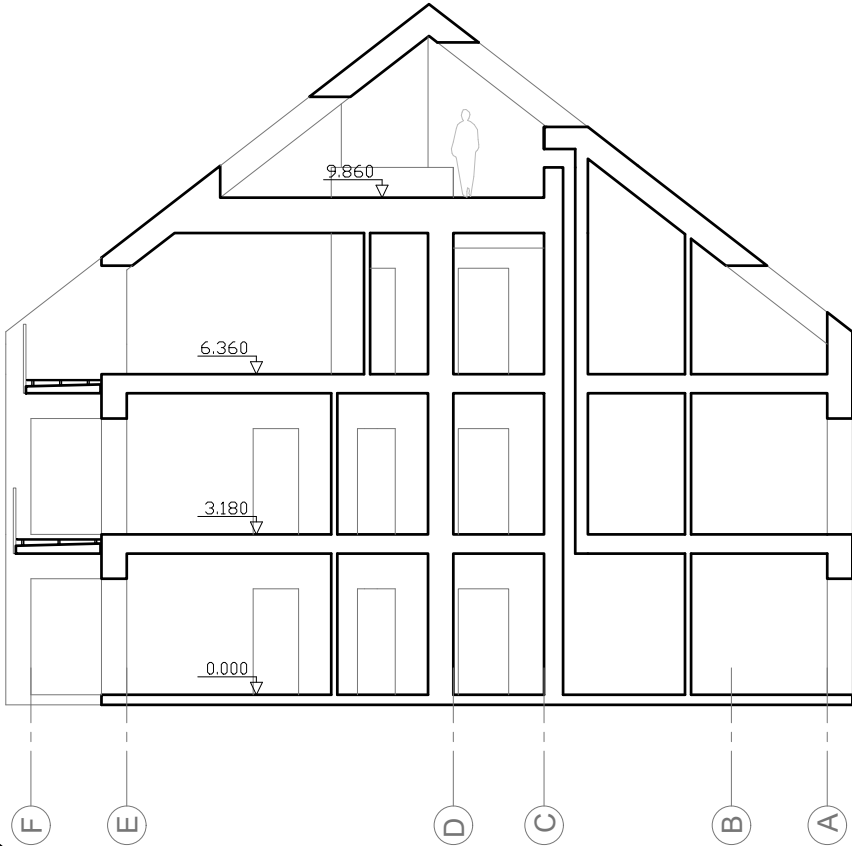
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 02		
MANSARDONIS		
1.10.1	VERTIVUSIETAINĖ	3.00
1.10.2	SAN. MAŽAS	4.30
1.10.3	KAMBARYS	10.75
1.10.4	VERTIVUSIETAINĖ	16.65
1.10.5	SAN. MAŽAS	5.90
1.10.6	KAMBARYS	40.60
1.10.7	VERTIVUSIETAINĖ	7.70
1.10.8	SAN. MAŽAS	6.40
1.10.9	KAMBARYS	11.50
1.10.10	VERTIVUSIETAINĖ	6.50
1.10.11	SAN. MAŽAS	38.50
1.10.12	KAMBARYS	30.40
1.10.13	VERTIVUSIETAINĖ	100.00
1.10.14	SAN. MAŽAS	4.90
1.10.15	SAN. MAŽAS	4.75
1.10.16	VERTIVUSIETAINĖ	30.50
1.10.17	SAN. MAŽAS	40.15
1.10.18	VERTIVUSIETAINĖ	5.10
1.10.19	SAN. MAŽAS	4.35
1.10.20	VERTIVUSIETAINĖ	28.80
1.10.21	SAN. MAŽAS	27.20
1.10.22	VERTIVUSIETAINĖ	65.55
1.10.23	SAN. MAŽAS	4.90
1.10.24	SAN. MAŽAS	4.75
1.10.25	VERTIVUSIETAINĖ	28.70
1.10.26	SAN. MAŽAS	27.00
1.10.27	VERTIVUSIETAINĖ	65.55
1.10.28	SAN. MAŽAS	4.35
1.10.29	SAN. MAŽAS	5.10
1.10.30	VERTIVUSIETAINĖ	30.30
1.10.31	SAN. MAŽAS	39.75
1.10.32	VERTIVUSIETAINĖ	6.55
1.10.33	SAN. MAŽAS	4.50
1.10.34	KAMBARYS	10.00
1.10.35	VERTIVUSIETAINĖ	32.40
1.10.36	SAN. MAŽAS	28.00
1.10.37	KAMBARYS	81.80
1.10.38	VERTIVUSIETAINĖ	2.50
1.10.39	SAN. MAŽAS	3.85
1.10.40	KAMBARYS	3.50
1.10.41	VERTIVUSIETAINĖ	19.60
1.10.42	SAN. MAŽAS	31.45
1.10.43	VERTIVUSIETAINĖ	28.50
1.10.44	SAN. MAŽAS	4.90
1.10.45	VERTIVUSIETAINĖ	32.50
1.10.46	SAN. MAŽAS	58.60
1.10.47	VERTIVUSIETAINĖ	58.60
1.10.48	SAN. MAŽAS	559.600000
1.10.49	KAMBARYS	1508.15

ŽENKLŲ AIŠKINIMAI :	
	PATALPOS NUMERIS
	PATALPOS PLOTAS
KONSTRUKCIJŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS :	
	SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS
	PERTVARINIAI BLOKELIAI
	SIENŲ APŠILTINIMAS EPS 100 - 25CM
	STIKLO KONSTRUKCIJOS (LANGAI)
	GRĮAUNAMOS REKONSTRUOJAMO PASTATO KONSTRUKCIJOS
	PALIEKAMOS REKONSTRUOJAMO PASTATO KONSTRUKCIJOS

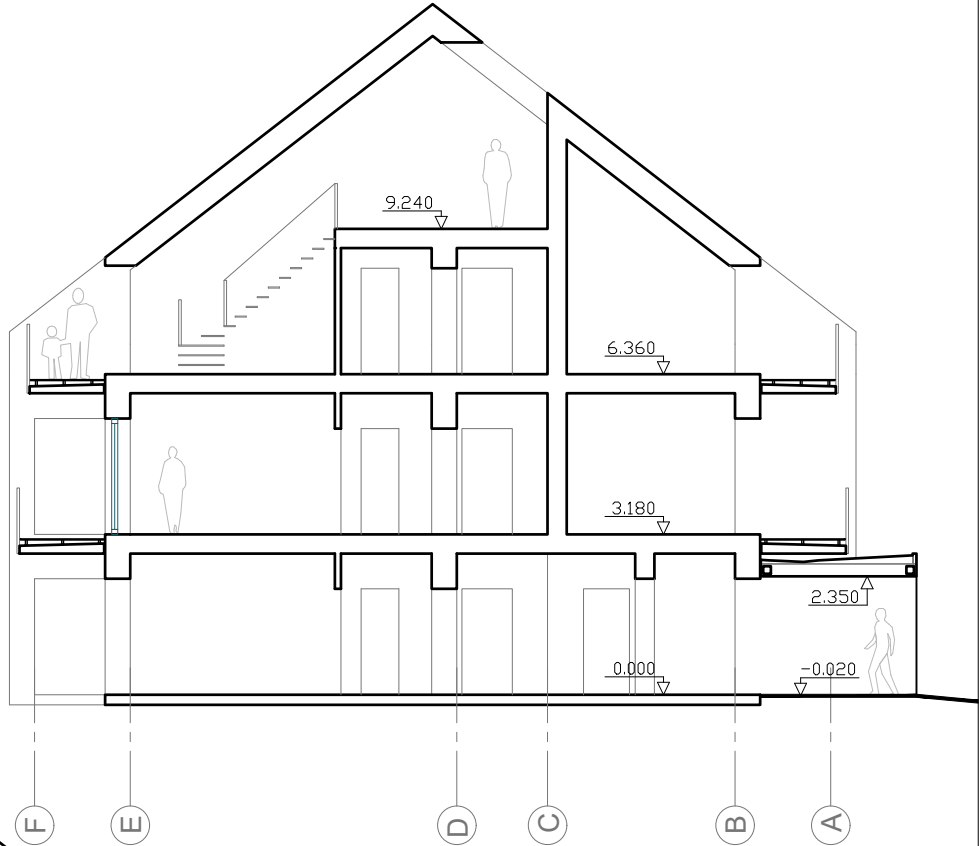
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:	NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 871) TERITORIJOS ESANČIO GARAŽO 10G1P REKONSTRAVIMO I DAUGIABUTį GYVENAMĄJį NAMĄ IR GARAŽO 9G1P REKONSTRAVIMO I DU DAUGIABUTIUS GYVENAMOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 01 ir 02	LAIDA
A 1531	pV	Lukas Venslovas	2021	0
0576	PDV	J. Padvarskaitė-Venslovienė	2021	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	UAB ALKIERIUS	20/08 - PP - SA-02	LAPAS LAPŲ
LT		pn. k. 301078649		1 1



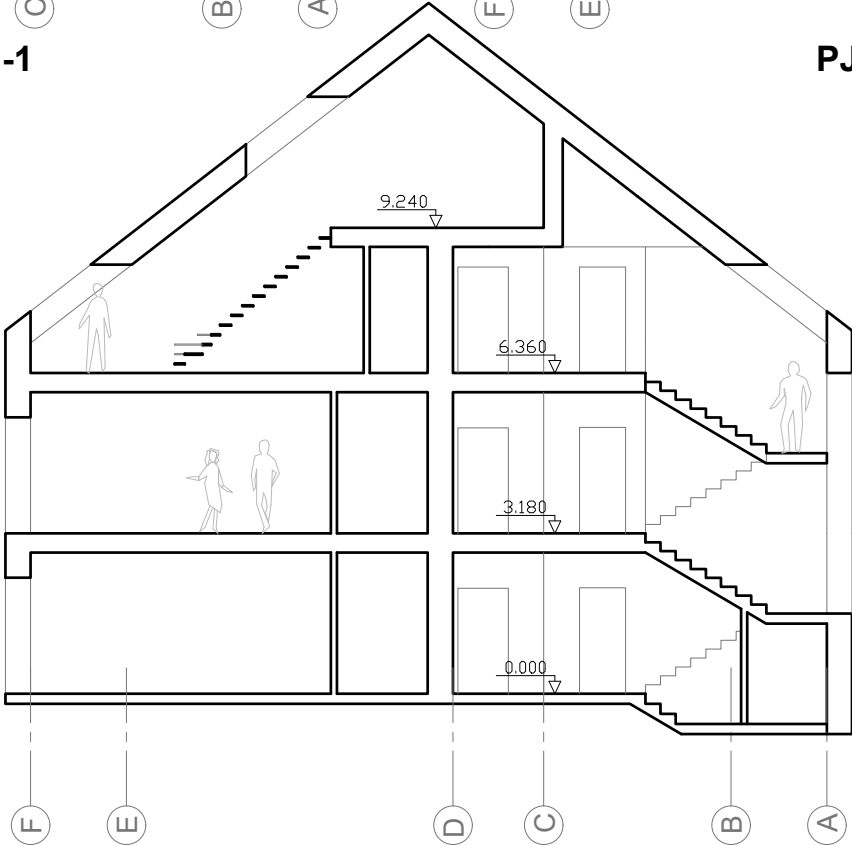
PJŪVIS 1-1



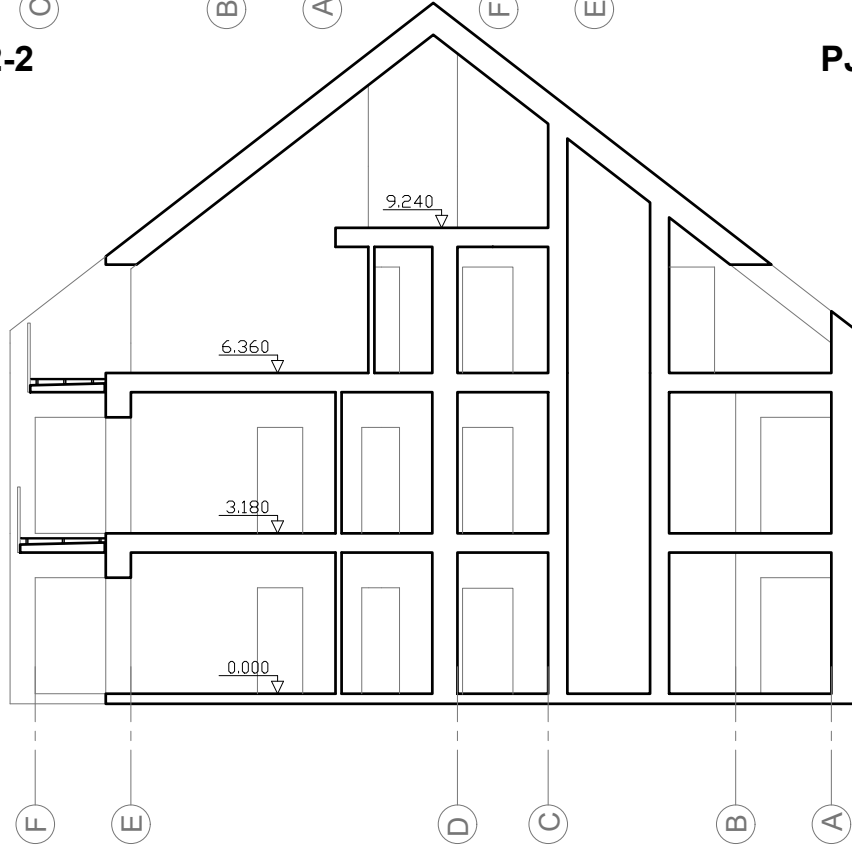
PJŪVIS 2-2



PJŪVIS 3-3



PJŪVIS 4-4



PJŪVIS 5-5

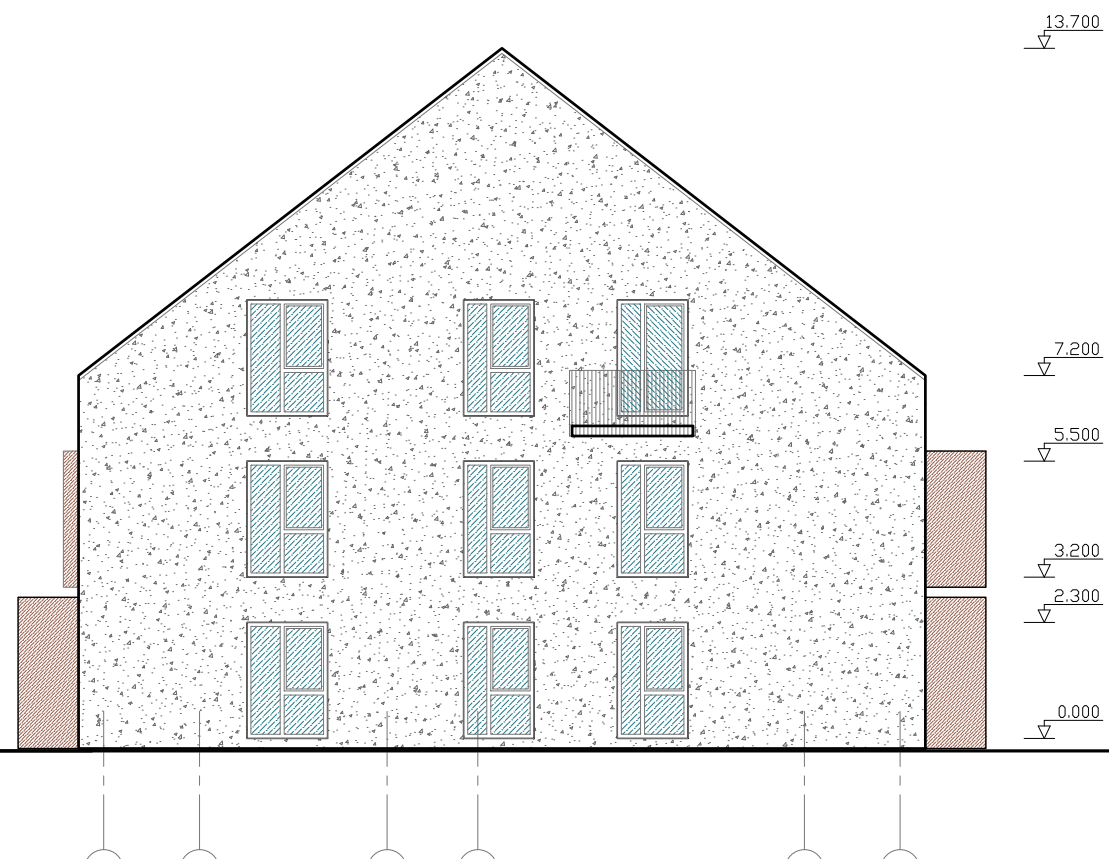
NAMAS Nr. **01.**
Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOAS IR PARTNERIAI				NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GARAŽO 10G1p REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ IR GARAŽO 9G1p REKONSTRAVIMO Į DU DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS				
	A 1531	PV	Lukas Venslovas		2021	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 01			LAIDA
	0576	PDV	J.Padvarskaitė-Venslovienė		2021	PJŪVIS 1-1 M1:150; PJŪVIS 2-2 M1:150; PJŪVIS 3-3 M1:150; PJŪVIS 4-4 M1:150; PJŪVIS 5-5 M1:150			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: UAB ALKIERIUS im.k.301078649				20/08 -PP -SA-03			LAPAS	LAPŲ
	LT							1	1

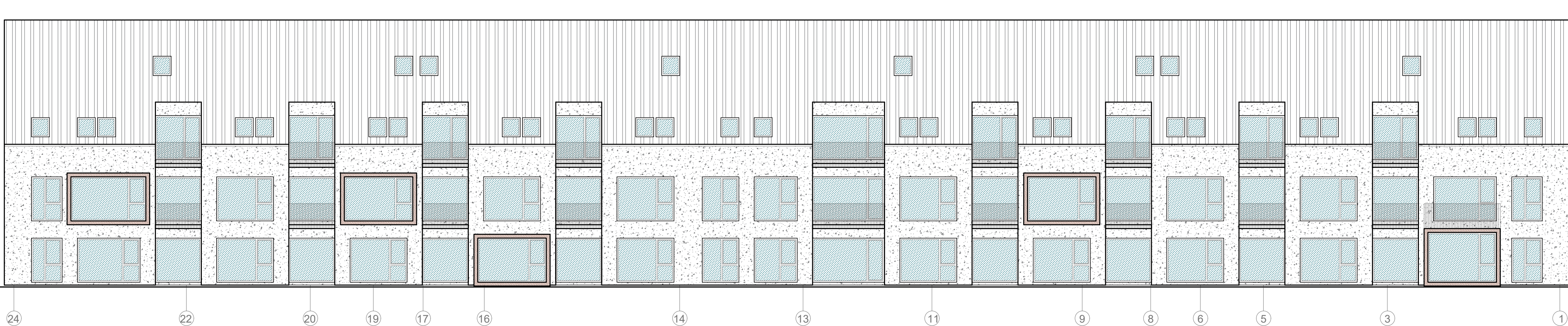


1 NAMO FASADAS 1-13 M 1:150

2 NAMO FASADAS 13-24 M 1:150

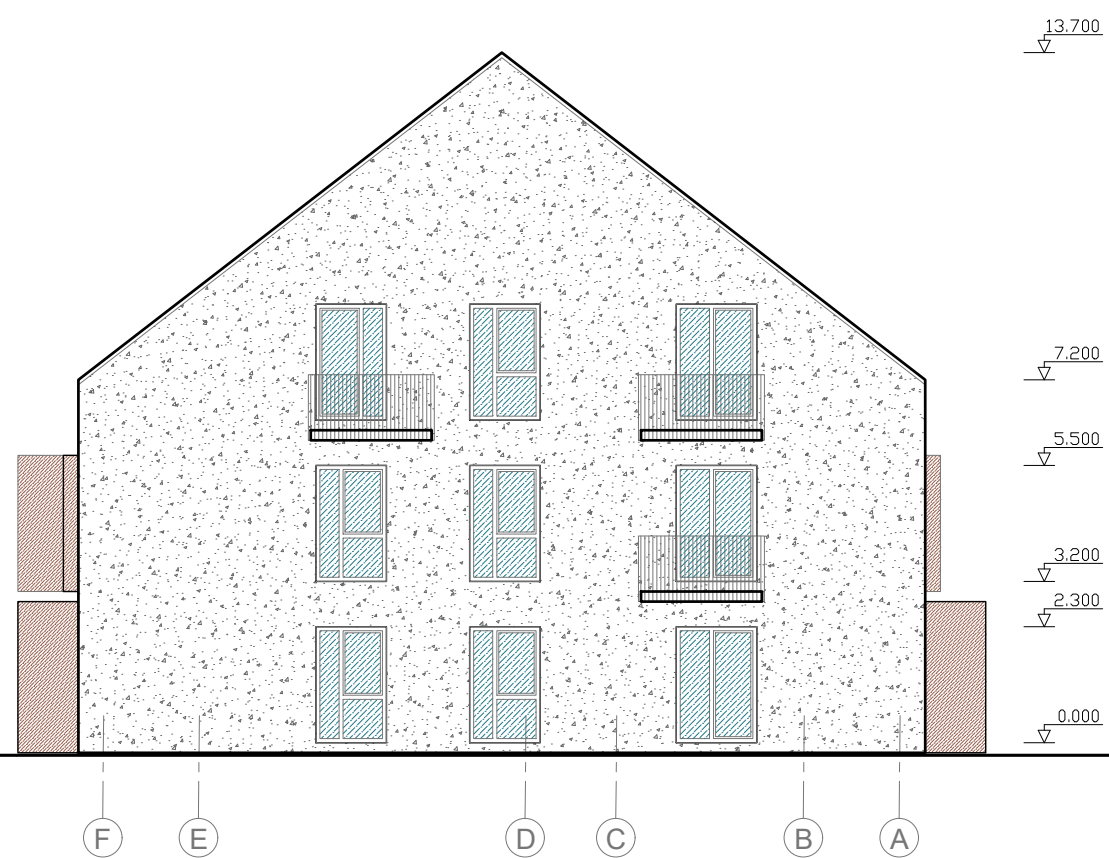


2 NAMO FASADAS A-F M 1:150



2 NAMO FASADAS 24-13 M 1:150

1 NAMO FASADAS 13-1 M 1:150

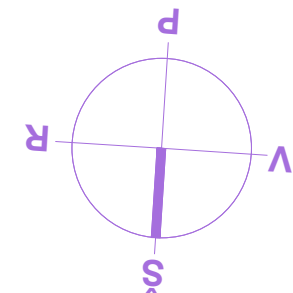


1 NAMO FASADAS F-A M 1:150

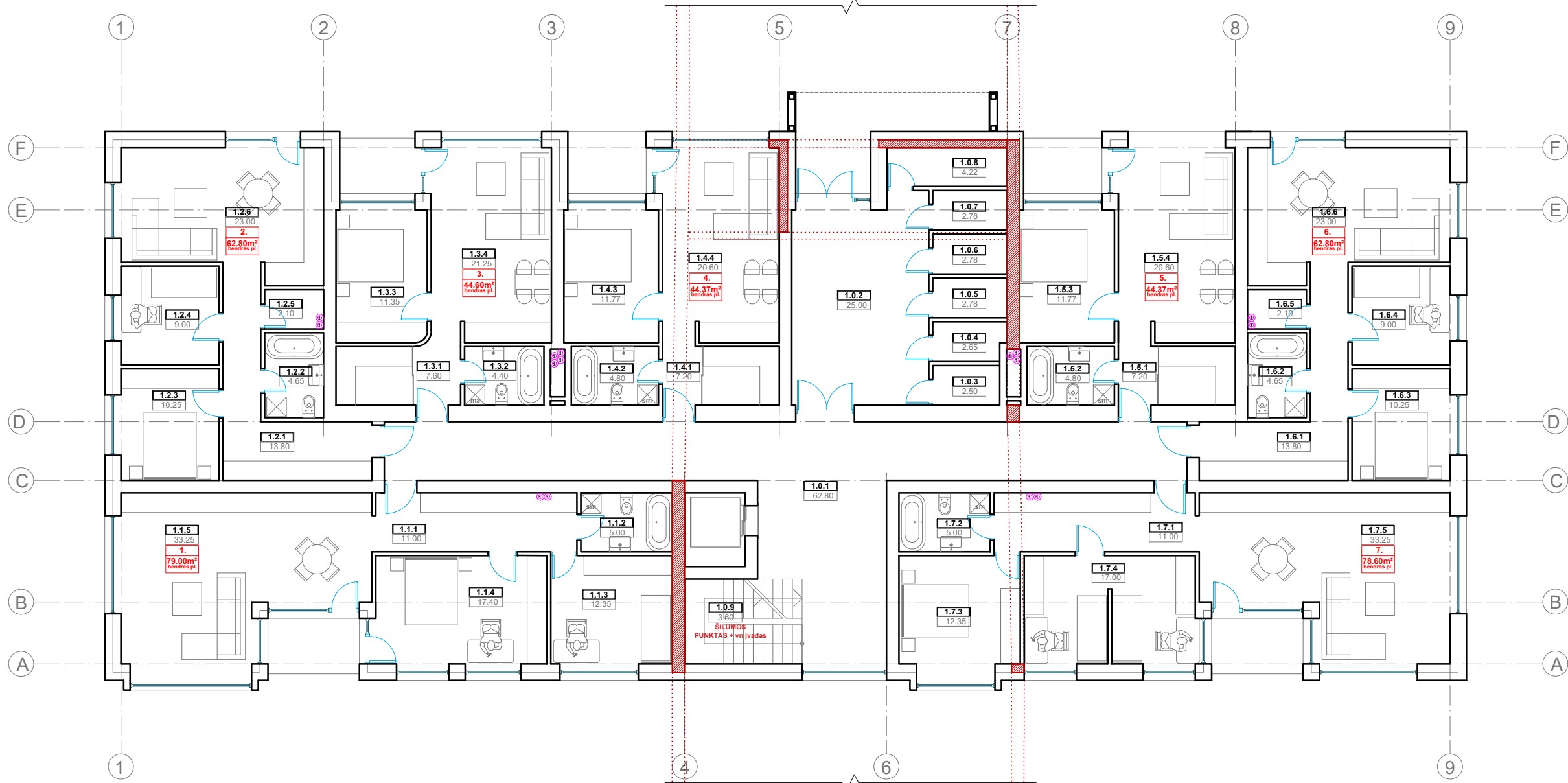
NAMAS Nr. **01,02**
Fasadai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	STOGO APDAILA - ŠKARDA
	FASADO APDAILA - PLOKŠLUOKSNIS TINKAS
	FASADO APDAILA - ŠKARDOS LAKŠTAI
	COKOLIO APDAILA - PLOKŠLUOKSNIS TINKAS
	STIKLO KONSTRUKCIJOS

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:		NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBES RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJUE ESANČIO GARAŽO 1051p REKONSTRAVIMO I DAUGIABUTI GYVENAMAJI NAMAI IR GARAŽO 951p REKONSTRAVIMO I DAUGIABUTI GYVENAMOSIOS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS	
	UAB ARCHITEKTAS L.VENŠLOAS IR PARTNERIAI			
A 1531	PV	Lukas Venšlovas	2021	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 01 ir 02
0576	PDV	J.Padvarskaitė-Venšlovienė	2021	FASADAS 1-24 1:150; FASADAS 24-1 1:150; FASADAS A-F 1:150; FASADAS F-A 1:150;
KALBOS TRUMP.		STATYTOJAS:		LAPAS LAPŲ
LT		UAB ALKIERIUS jpa k.301078649		20/08 -PP -SA-04
				1 1



NAMAS Nr. **03.**
1, 2 aukštas



1 AUKŠTO PLANAS M 1:150



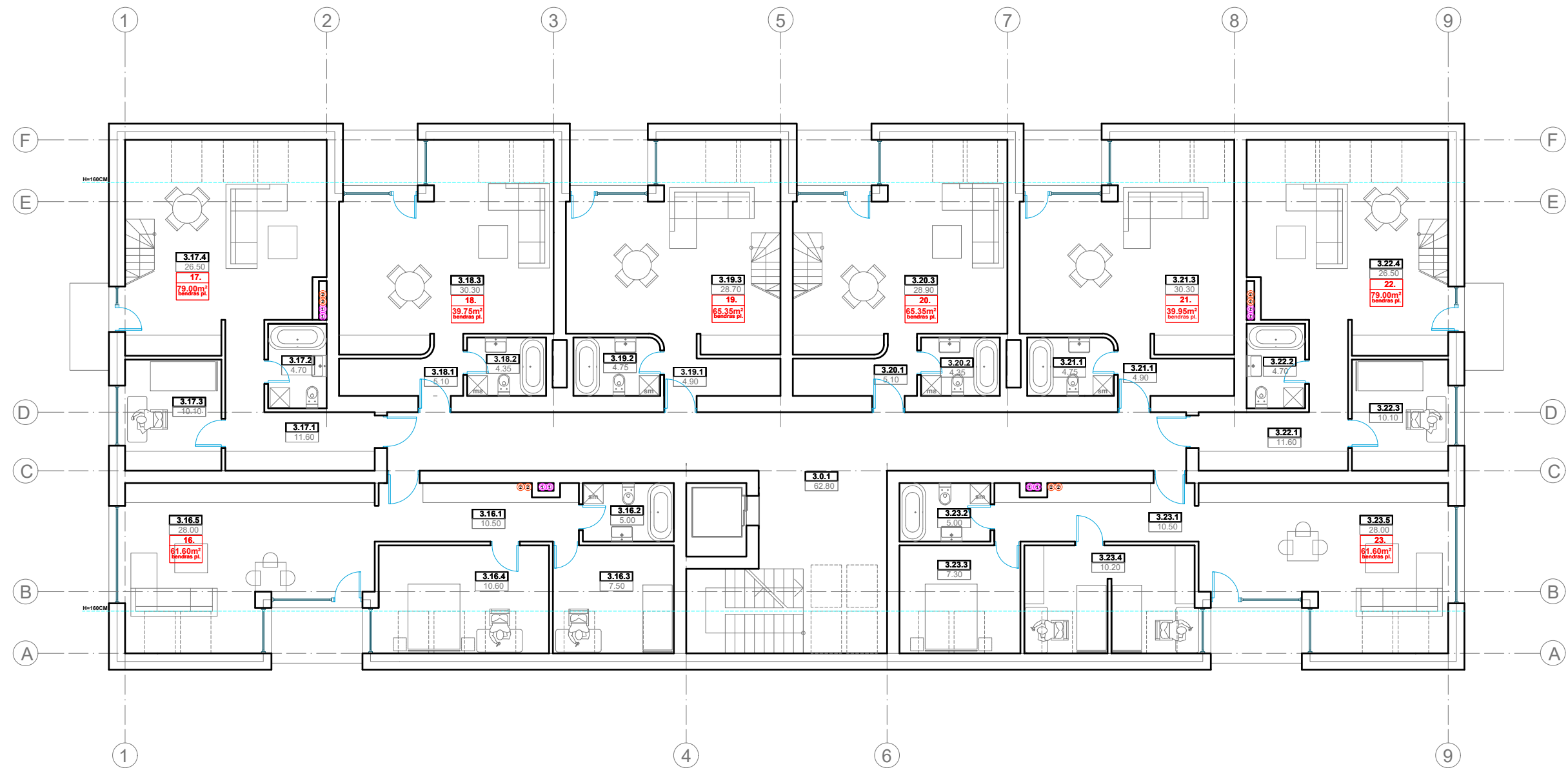
2 AUKŠTO PLANAS M 1:150

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 03		
PIRMAS AUKŠTAS		
BUTAS NR. 1		
1.1.1	HOLAS	11.00
1.1.2	SAN. MAŽGAS	5.00
1.1.3	KAMBARYS	12.35
1.1.4	KAMBARYS	17.40
1.1.5	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	33.25
BENDRAS BUTO PLOTAS		79.00
BUTAS NR. 2		
1.2.1	HOLAS	13.80
1.2.2	SAN. MAŽGAS	4.65
1.2.3	MIEGAMASIS	10.25
1.2.4	KAMBARYS	9.00
1.2.5	SANDELŪKAS	2.10
1.2.6	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	23.00
BENDRAS BUTO PLOTAS		62.80
BUTAS NR. 3		
1.3.1	HOLAS	7.60
1.3.2	SAN. MAŽGAS	4.40
1.3.3	MIEGAMASIS	11.35
1.3.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	21.25
BENDRAS BUTO PLOTAS		44.60
BUTAS NR. 4		
1.4.1	HOLAS	7.20
1.4.2	SAN. MAŽGAS	4.80
1.4.3	MIEGAMASIS	11.77
1.4.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20.60
BENDRAS BUTO PLOTAS		44.37
BUTAS NR. 5		
1.5.1	HOLAS	7.20
1.5.2	SAN. MAŽGAS	4.80
1.5.3	MIEGAMASIS	11.77
1.5.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20.60
BENDRAS BUTO PLOTAS		44.37
BUTAS NR. 6		
1.6.1	HOLAS	13.80
1.6.2	SAN. MAŽGAS	4.65
1.6.3	MIEGAMASIS	10.25
1.6.4	KAMBARYS	9.00
1.6.5	SANDELŪKAS	2.10
1.6.6	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	23.00
BENDRAS BUTO PLOTAS		62.80
BUTAS NR. 7		
1.7.1	HOLAS	11.00
1.7.2	SAN. MAŽGAS	5.00
1.7.3	MIEGAMASIS	12.35
1.7.4	KAMBARYS	17.00
1.7.5	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	33.25
BENDRAS BUTO PLOTAS		78.60
KITOS PATALPOS		
1.0.1	HOLAS	62.80
1.0.2	KORIDORIUS	25.00
1.0.3	SANDELŪKAS	2.50
1.0.4	SANDELŪKAS	2.50
1.0.5	SANDELŪKAS	2.78
1.0.6	SANDELŪKAS	2.78
1.0.7	SANDELŪKAS	2.78
1.0.8	SANDELŪKAS	4.22
1.0.9	ŠILUMOS PUNKTAS	3.60
BENDRAS KIT. P. PLOTAS		109.11
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		525.650000
BENDRAS PASTATO PLOTAS		1602.00

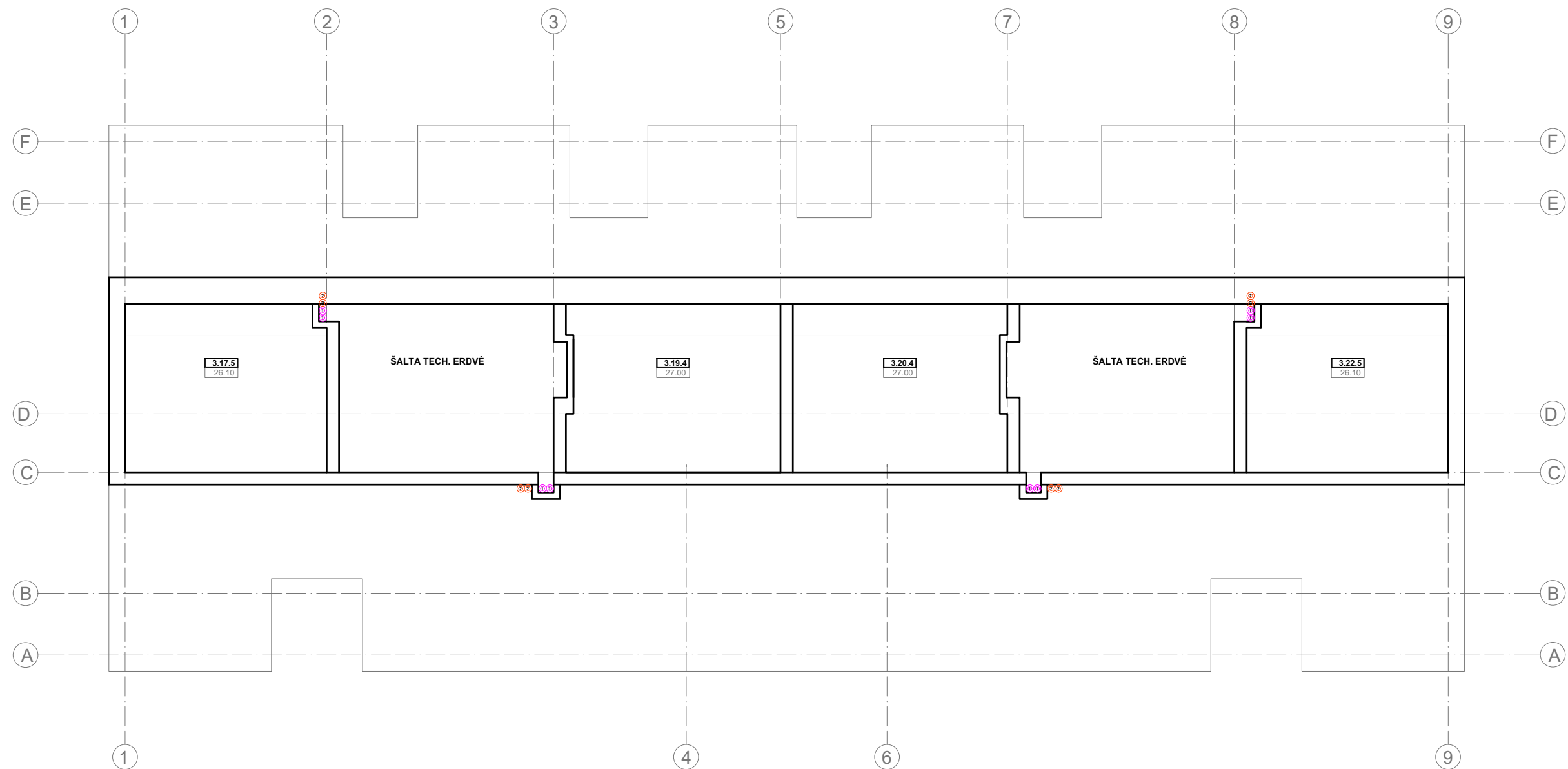
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 03		
ANTRAS AUKŠTAS		
BUTAS NR. 8		
2.8.1	HOLAS	10.70
2.8.2	SAN. MAŽGAS	5.00
2.8.3	KAMBARYS	12.35
2.8.4	KAMBARYS	17.40
2.8.5	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	33.25
BENDRAS BUTO PLOTAS		78.70
BUTAS NR. 9		
2.9.1	HOLAS	13.80
2.9.2	SAN. MAŽGAS	4.65
2.9.3	MIEGAMASIS	10.25
2.9.4	KAMBARYS	9.00
2.9.5	SANDELŪKAS	1.65
2.9.6	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	23.00
BENDRAS BUTO PLOTAS		62.35
BUTAS NR. 10		
2.10.1	HOLAS	7.60
2.10.2	SAN. MAŽGAS	4.40
2.10.3	MIEGAMASIS	11.35
2.10.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	21.25
BENDRAS BUTO PLOTAS		44.60
BUTAS NR. 11		
2.11.1	HOLAS	7.20
2.11.2	SAN. MAŽGAS	4.80
2.11.3	MIEGAMASIS	11.77
2.11.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20.60
BENDRAS BUTO PLOTAS		44.37
BUTAS NR. 12		
2.12.1	HOLAS	7.60
2.12.2	SAN. MAŽGAS	4.40
2.12.3	MIEGAMASIS	11.35
2.12.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	21.25
BENDRAS BUTO PLOTAS		44.60
BUTAS NR. 13		
2.13.1	HOLAS	7.20
2.13.2	SAN. MAŽGAS	4.80
2.13.3	MIEGAMASIS	11.77
2.13.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20.60
BENDRAS BUTO PLOTAS		44.37
BUTAS NR. 14		
2.14.1	HOLAS	13.80
2.14.2	SAN. MAŽGAS	4.65
2.14.3	MIEGAMASIS	10.25
2.14.4	KAMBARYS	9.00
2.14.5	SANDELŪKAS	1.65
2.14.6	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	23.00
BENDRAS BUTO PLOTAS		62.35
BUTAS NR. 15		
2.15.1	HOLAS	10.70
2.15.2	SAN. MAŽGAS	5.00
2.15.3	MIEGAMASIS	12.35
2.15.4	KAMBARYS	17.10
2.15.5	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	33.25
BENDRAS BUTO PLOTAS		78.40
KITOS PATALPOS		
2.0.1	HOLAS	62.80
BENDRAS KIT. P. PLOTAS		62.80
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		522.540000
BENDRAS PASTATO PLOTAS		1602.00

ŽENKLŲ AIŠKINIMAI :	
	PATALPOS NUMERIS
	PATALPOS PLOTAS
KONSTRUKCIJŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS :	
	SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS
	PERTVARINIAI BLOKELIAI
	SIENŲ APŠILTINIMAS EPS 100 - 25CM
	STIKLO KONSTRUKCIJOS (LANGAI)
	GRIAUNAMOS REKONSTRUOJAMO PASTATO KONSTRUKCIJOS
	PALIEKAMOS REKONSTRUOJAMO PASTATO KONSTRUKCIJOS

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L.VENSLAOS IR PARTNERIAI				NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJUJE ESANČIO GARĄŽO 10G1p REKONSTRAVIMO DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ IR GARĄŽO 9G1p REKONSTRAVIMO DU DAUGIABUTIUS GYVENAMUOSIUOS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS			
	A 1531	pV	Lukas Venslovas		2021	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 03		LAIDA
	0576	PDV	J.Padvarskaitė-Vensloviienė		2021	PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:150 ANTRO AUKŠTO PLANAS 1:150		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: UAB ALKIERIUS jm.k.301078649				20/08 -PP -SA-05		LAPAS	LAPŲ
LT							1	1

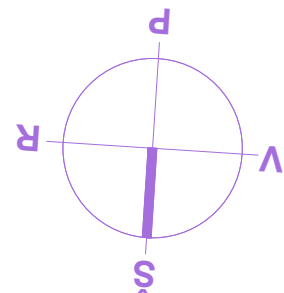


MANSARDOS PLANAS M 1:150



ANTRASOLĖS PLANAS M 1:150

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 03		
MANSARDINIS AUKŠTAS		
BUTAS NR. 16		
3.16.1	HOLAS	10.50
3.16.2	SAN. MAŽGAS	5.00
3.16.3	KAMBARYS	7.50
3.16.4	KAMBARYS	10.60
3.16.5	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	28.00
BENDRAS BUTO PLOTAS		61.60
BUTAS NR. 17		
3.17.1	HOLAS	11.60
3.17.2	SAN. MAŽGAS	4.70
3.17.3	KAMBARYS	10.10
3.17.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26.50
3.17.5	MIEGAMASIS	26.10
BENDRAS BUTO PLOTAS		79.00
BUTAS NR. 18		
3.18.1	HOLAS	5.10
3.18.2	SAN. MAŽGAS	4.35
3.18.3	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	30.30
BENDRAS BUTO PLOTAS		39.75
BUTAS NR. 19		
3.19.1	HOLAS	4.90
3.19.2	SAN. MAŽGAS	4.75
3.19.3	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	28.70
3.19.4	MIEGAMASIS	27.00
BENDRAS BUTO PLOTAS		65.35
BUTAS NR. 20		
3.20.1	HOLAS	5.10
3.20.2	SAN. MAŽGAS	4.35
3.20.3	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	28.90
3.20.4	MIEGAMASIS	27.00
BENDRAS BUTO PLOTAS		65.35
BUTAS NR. 21		
3.21.1	HOLAS	4.90
3.21.2	SAN. MAŽGAS	4.75
3.21.3	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	30.30
BENDRAS BUTO PLOTAS		39.95
BUTAS NR. 22		
3.22.1	HOLAS	11.60
3.22.2	SAN. MAŽGAS	4.70
3.22.3	KAMBARYS	10.10
3.22.4	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26.50
3.22.5	MIEGAMASIS	26.10
BENDRAS BUTO PLOTAS		79.00
BUTAS NR. 23		
1.7.1	HOLAS	10.50
1.7.2	SAN. MAŽGAS	5.00
1.7.3	MIEGAMASIS	7.30
1.7.4	KAMBARYS	10.20
1.7.5	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	28.00
BENDRAS BUTO PLOTAS		61.00
KITOS PATALPOS		
3.8.1	HOLAS	62.80
BENDRAS KIT. P. PLOTAS		62.80
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		553.800000
BENDRAS PASTATO PLOTAS		1602.00



NAMAS Nr. **03.**
3, 4 aukštas

ŽENKLŲ AIŠKINIMAI :	
	PATALPOS NUMERIS
AUKŠTO GRINDŲ ALTITUDĖ (m)	
KONSTRUKCIJŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS :	
	SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS
	PERTVARINIAI BLOKELIAI
	SIENŲ APŠILTINIMAS EPS 100 - 25CM
	STIKLO KONSTRUKCIJOS (LANGAI)

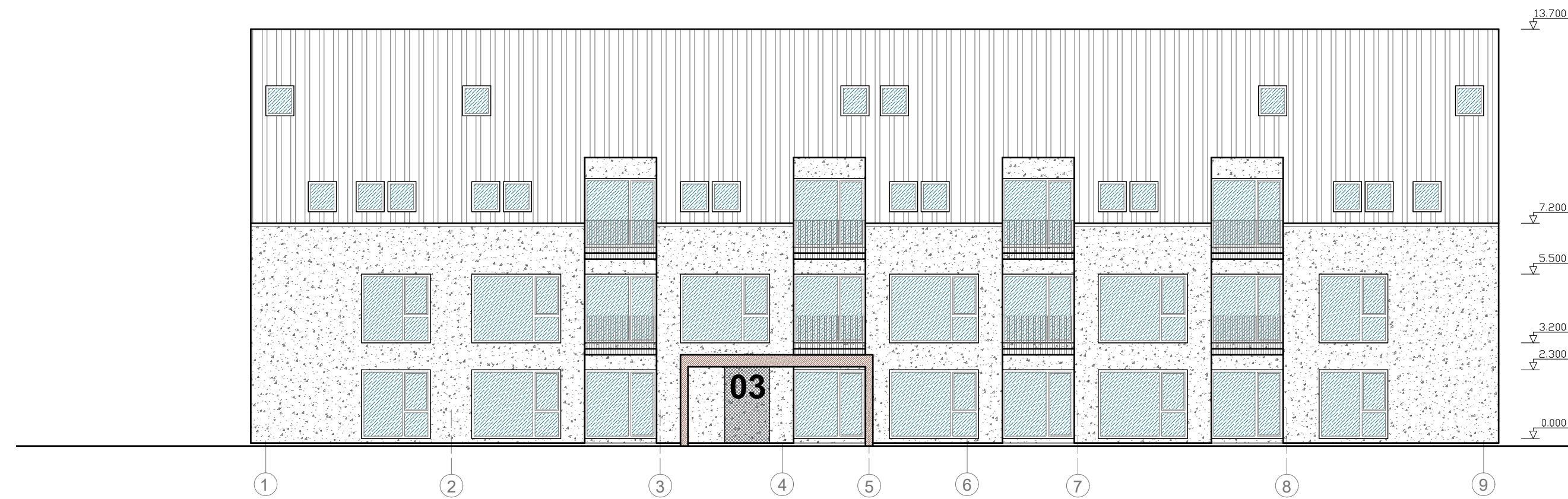
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOAS IR PARTNERIAI				NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GARAŽO 10G1p REKONSTRAVIMO DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ IR GARAŽO 9G1p REKONSTRAVIMO DU DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS			
	A 1531	PV	Lukas Venslovas	2021	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 03 PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:150 ANTRŲ AUKŠTO PLANAS 1:150			
	0576	PDV	J.Padvarskaitė-Venslovienė	2021				
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: UAB ALKIERIUS jm.k.301078649				20/08 -PP -SA-06		LAPAS	LAPŲ
LT							1	1



3 NAMO FASADAS 9-1 M 1:150



3 NAMO FASADAS F-A M 1:150



3 NAMO FASADAS 1-9 M 1:150



3 NAMO FASADAS A-F M 1:150

NAMAS Nr. **03.**
Fasadai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	STOGO APDAILA - SKARDA
	FASADO APDAILA - PLONASLUOKSNIS TINKAS
	FASADO APDAILA - SKARDOS LAKŠTAI
	COKOLIO APDAILA - PLONASLUOKSNIS TINKAS
	STIKLO KONSTRUKCIJOS

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOAS IR PARTNERIAI				NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GARAŽO 10G1p REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ IR GARAŽO 9G1p REKONSTRAVIMO Į DU DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUOS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS				
	A 1531	pV	Lukas Venslovas		2021	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 03 FASADAS 1-9 1:150; FASADAS 9-1 1:150; FASADAS A-F 1:150; FASADAS F-A 1:150;			LAIDA
	0576	pdV	J.Padvarskaitė-Venslovienė		2021				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: UAB ALKIERIUS įm.k.301078649				20/08 -PP -SA-07			LAPAS	LAPŲ
LT								1	1



Esamos situacijos fotofiksacija



Esamos situacijos fotofiksacija



Projektinių pasiūlymų vizualizacija



Projektinių pasiūlymų vizualizacija



Projektinių pasiūlymų vizualizacija



Projektinių pasiūlymų vizualizacija



Projektinių pasiūlymų vizualizacija



Projektinių pasiūlymų vizualizacija