

**Tvirtinu:**

Statytojas: UAB "ALKIERIUS", į.k. 301078649

Susipažinau su pateiktų projektinių pasiūlymų vizualine medžiaga, šiai architektūrinei-urbanistinei idėjai pritariu.

Viešą susirinkimą organizuoti seniūnijos arba šalia esančios mokyklos patalpose, prieš tai susiderinus laiką ir technines galimybes su seniūne arba mokyklos vadovybe; susirinkimą tuo pačiu metu vykdyti ir „nuotoliniu būdu“.

Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, ir savivaldybės administracijai paskelbus PRITARIU pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 darbo dienas privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 punkte išvardinta informacija arba šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams, daugiabučių gyvenamųjų bendrojo naudojimo objektų valdytojams. Prie statybos sklypo ribos įrengtą stendą privaloma laikyti ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo pranešimo savivaldybės interneto svetainėje.

Instituto g. 13, Raudondvario sen. Kauno r.

Statybos adresas

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

**Informacija apie planuojamus statyti statinius:**

|    |                               |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Statinio projekto pavadinimas | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS, INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO SEN. KAUNO R. PROJEKTAS |
| 2. | Statybos rūšis                | Rekonstrukcija                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. | Statinių kategorija           | Neypatingi statiniai                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. | Statinio naudojimo paskirtis  | Esama - gamybinė, planuojama - daugiabučių.                                                                                                                                                                                                      |

**Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:**

|      |                                                     |                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.   | Žemės sklypo kadastro Nr.                           | 5270/0013:114 Raudondvario k.v.                                                       |
| 6.   | Pagrindinė naudojimo paskirtis                      | Kita                                                                                  |
| 7.   | Naudojimo būdas                                     | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos                             |
| 8.   | Nuosavybės teisė                                    | Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 20-S7-1. UAB "Alkierius", a.k. 301078649 |
| 9.   | Žemės sklypo plotas, ha                             | 2.5159 ha                                                                             |
| 10.  | Esamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>      | 5420,00                                                                               |
| 11.. | Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup> | 5395                                                                                  |
| 12.  | Esamas sklypo užstatymo tankumas, %                 | 22                                                                                    |
| 13.. | Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %            | 22                                                                                    |
| 14.  | Esamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>       | 8526,54                                                                               |
| 15.  | Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>  | 9651,00                                                                               |
| 16.  | Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %             | 35                                                                                    |
| 17.  | Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %        | 38                                                                                    |
| 18.  | Esamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>           | 11700                                                                                 |
| 19.  | Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>      | 13316                                                                                 |
| 20.  | Esamo pastato aukštis, m                            | 22,00                                                                                 |
| 21.  | Projektuojamų pastatų aukštis, m                    | 12,00; 14,20; 14,20                                                                   |

|                                                                                                     |                                                                                      |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:</b>               |                                                                                      |                                              |
| <b>GAMYBINIO PASTATO (35D5p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (01).</b>                  |                                                                                      |                                              |
| 22.                                                                                                 | Projektuojamo pastato bendrasis plotas                                               | <b>1749,97 m<sup>2</sup></b>                 |
| 23.                                                                                                 | Projektuojamo pastato tūris                                                          | <b>8645 m<sup>3</sup></b>                    |
| 24.                                                                                                 | Projektuojamo pastato aukštų skaičius                                                | <b>Du su mansarda (mansarda su atresole)</b> |
| 25.                                                                                                 | Projektuojamo pastato aukštis                                                        | <b>14,00 m</b>                               |
| 26.                                                                                                 | Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos                                      | Lakštinė apdaila, skarda, tinkas.            |
| 27.                                                                                                 | Projektuojamo pastato spalvos                                                        | Balta, rusva.                                |
| 28.                                                                                                 | Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)                  | Dvišlaitis                                   |
| 29.                                                                                                 | Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.) | 25 butai                                     |
| 30.                                                                                                 | Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)           | Esama - gamybinė, planuojama - daugiabučių.  |
| <b>GAMYBINIO PASTATO (35D5p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (02).</b>                  |                                                                                      |                                              |
| 22.                                                                                                 | Projektuojamo pastato bendrasis plotas                                               | <b>1437,84 m<sup>2</sup></b>                 |
| 23.                                                                                                 | Projektuojamo pastato tūris                                                          | <b>7416 m<sup>3</sup></b>                    |
| 24.                                                                                                 | Projektuojamo pastato aukštų skaičius                                                | <b>Du su mansarda (mansarda su atresole)</b> |
| 25.                                                                                                 | Projektuojamo pastato aukštis                                                        | <b>14,00 m</b>                               |
| 26.                                                                                                 | Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos                                      | Lakštinė apdaila, skarda, tinkas.            |
| 27.                                                                                                 | Projektuojamo pastato spalvos                                                        | Balta, rusva.                                |
| 28.                                                                                                 | Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)                  | Dvišlaitis                                   |
| 29.                                                                                                 | Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.) | 26 butai                                     |
| 30.                                                                                                 | Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)           | Esama - gamybinė, planuojama - daugiabučių.  |
| <b>GAMYBINIO PASTATO (35D5p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (03).</b>                  |                                                                                      |                                              |
| 31.                                                                                                 | Projektuojamo pastato bendrasis plotas                                               | <b>623,61 m<sup>2</sup></b>                  |
| 32.                                                                                                 | Projektuojamo pastato tūris                                                          | <b>2070 m<sup>3</sup></b>                    |
| 33.                                                                                                 | Projektuojamo pastato aukštų skaičius                                                | <b>Du su mansarda (mansarda su atresole)</b> |
| 34.                                                                                                 | Projektuojamo pastato aukštis                                                        | <b>12,00 m</b>                               |
| 35.                                                                                                 | Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos                                      | Lakštinė apdaila, skarda, tinkas.            |
| 36.                                                                                                 | Projektuojamo pastato spalvos                                                        | Balta, rusva.                                |
| 37.                                                                                                 | Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)                  | Dvišlaitis                                   |
| 38.                                                                                                 | Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.) | 8 butai                                      |
| 39.                                                                                                 | Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)           | Esama - gamybinė, planuojama - daugiabučių.  |
|                                                                                                     |                                                                                      |                                              |
| <b>Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų</b> |                                                                                      | Ne                                           |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> 40.                                                                                  | Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> 41.                                                                                  | Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai. |
| <input type="checkbox"/> 42.                                                                                  | Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> 43.                                                                                  | Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> 44.                                                                                  | Žemės sklypo planas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> 45.                                                                                  | Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> 46.                                                                                  | 1. Aiškinamasis raštas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/> 47.                                                                                  | 2. Grafinė dalis:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>                                                                                      | 2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>                                                                                      | 2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>                                                                                      | 2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>                                                                                      | 2.4. pastato, jo dalių fasadai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> 48.                                                                                  | 3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                               | 4. Kultūros paveldo departamento pritarimas projektiniam pasiūlymam ir jų byla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kiti duomenys:</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)\*



(parašas)

Lukas Venslovas

(vardas ir pavardė)

**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE  
ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS  
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

**22/03-PP**

Projektuotojas

**UAB „ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI“**

**Įmonės kodas 301663574**

**Biržiškų g. 1-10, Kaunas**

**Tel. +37061628318**

Projekto vadovas

**Justina Padvarskaitė-Venslovienė A1971, 0576**

Projekto dalies vadovas

**Lukas Venslovas A1531**

**KAUNAS, 2022**

# Turinys

|                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------|---|
| 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS .....                              | 4 |
| 1.1 ĮVADAS .....                                          | 4 |
| 1.2 ESAMA SITUACIJA .....                                 | 4 |
| 1.3. SPRENDINIAI. PLANUOJAMOS TVARKYBOS DARBŲ RŪŠYS. .... | 6 |
| 2. PRIDEDAMI DOKUMENTAI                                   |   |
| 3. BRĖŽINIAI                                              |   |

|                  |                                                                         |                            |  |      |                       |       |       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|------|-----------------------|-------|-------|
| Atestato-<br>Nr. | PROJEKTUOTOJAS:<br><br><b>UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI</b> |                            |  |      | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   |       | Laida |
|                  |                                                                         |                            |  |      |                       |       | 0     |
|                  |                                                                         |                            |  |      |                       |       |       |
| 0576             | PV                                                                      | J.Padvarskaitė-Venslovienė |  | 2022 | <b>22/03-PP-SA.AR</b> | Lapas | Lapų  |
| A 1531           | PDV                                                                     | Lukas Venslovas            |  | 2022 |                       | 2     | 9     |
|                  |                                                                         |                            |  |      |                       |       |       |

## 2.TECHNINIAI RODIKLIAI

Objektas:

**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5P REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS 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                                  | %              | 35            | 38      |    |
| 1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas                              | %              | 22            | 22      |    |
| 2. PASTATAI                                                     |                |               |         |    |
| 2.1. GARAŽO (9G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ. |                |               |         |    |
|                                                                 |                |               | Prieš   | Po |
| 2.1.1. Pastato bendras plotas                                   | m <sup>2</sup> | 2432,66       | 1749,97 |    |
| 2.1.1. Pastato antžeminės dalies bendras plotas                 | m <sup>2</sup> | 2200          | 1664,09 |    |
| 2.1.2. Pastato užstatytas žemės plotas                          | m <sup>2</sup> | 1734          | 809,58  |    |
| 2.1.3. Pastato tūris                                            | m <sup>3</sup> | 15530         | 8645    |    |
| 2.1.4. Aukštų skaičius                                          | vnt            | 5             | 2       |    |
| 2.1.5. Pastato aukštis                                          | m              | 22            | 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)        |                | -             | I       |    |
| 2.1. GARAŽO (9G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ. |                |               |         |    |
|                                                                 |                |               | Prieš   | Po |
| 2.1.1. Pastato bendras plotas                                   | m <sup>2</sup> | 2432,66       | 1437,87 |    |
| 2.1.1. Pastato antžeminės dalies bendras plotas                 | m <sup>2</sup> | 2200          | 1437,84 |    |
| 2.1.2. Pastato užstatytas žemės plotas                          | m <sup>2</sup> | 1734          | 673,57  |    |
| 2.1.3. Pastato tūris                                            | m <sup>3</sup> | 15530         | 7416    |    |
| 2.1.4. Aukštų skaičius                                          | vnt            | 5             | 2       |    |
| 2.1.5. Pastato aukštis                                          | m              | 22            | 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)        |                | -             | I       |    |
| 2.2. GARAŽO (10G1p) REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ |                |               |         |    |
|                                                                 |                |               | Prieš   | Po |
| 2.2.1. Pastato bendras plotas                                   | m <sup>2</sup> | 2432,66       | 623,61  |    |
| 2.1.1. Pastato antžeminės dalies bendras plotas                 | m <sup>2</sup> | 2200          | 455,19  |    |
| 2.2.2. Pastato užstatytas žemės plotas                          | m <sup>2</sup> | 1734          | 225,85  |    |
| 2.2.3. Pastato tūris                                            | m <sup>3</sup> | 15530         | 2070    |    |
| 2.2.4. Aukštų skaičius                                          | vnt            | 5             | 2       |    |
| 2.2.5. Pastato aukštis                                          | m              | 22            | 12      |    |
| 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)        |                | -             | I       |    |
| 2.3 REKONSTRAVIMO METU PADIDĖJĘS BENDRAS PLOTAS                 | 1377 m2        |               |         |    |

|                     |       |      |       |
|---------------------|-------|------|-------|
| 014/04-TP-TPD-SA.AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                     | 3     | 18   | O     |

# 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1 ĮVADAS

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės Raudondvario dvaro sodybos (u.k. 971) teritorijoje esančio gamybos paskirties pastato (32D5b) 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.

Kultūros paveldo departamento Kauno teritorinio skyriaus 2020-12 Nr. 2K išduotais specialiais paveldosaugos reikalavimais.

Projektas rengiamas vadovaujantis anksčiau parengtais ir 2020-11-24 Nr. 20-pp-18pr. KPD Kauno teritorinio padalinio patvirtintais „NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS - RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K.971) TERITORIJOJE ESANČIŲ GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. REKONSTRAVIMO PROJEKTO“ projektiniais pasiūlymais. Bei suderintu techniniu projektu. 2020m. atliktais viso sklypo Instituto g. 13, Raudondvaryje architektūriniais urbanistiniais tyrimais.

Šiuo projektu planuojama sutvarkyti rytinę sklypo dalį ir rekonstruoti esamą nevertingą gamybinės paskirties pastatą (žymuo kadastriniame plane 32D5b).

## 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“ j.m k. 301078649

**Statybos rūšis.** Rekonstrukcija.

**Statybos paskirtis.** Daugiabučiai gyvenamieji pastatai.

**Statinių kategorija.** Pastatai priskiriami Neypatingų statinių kategorijai.

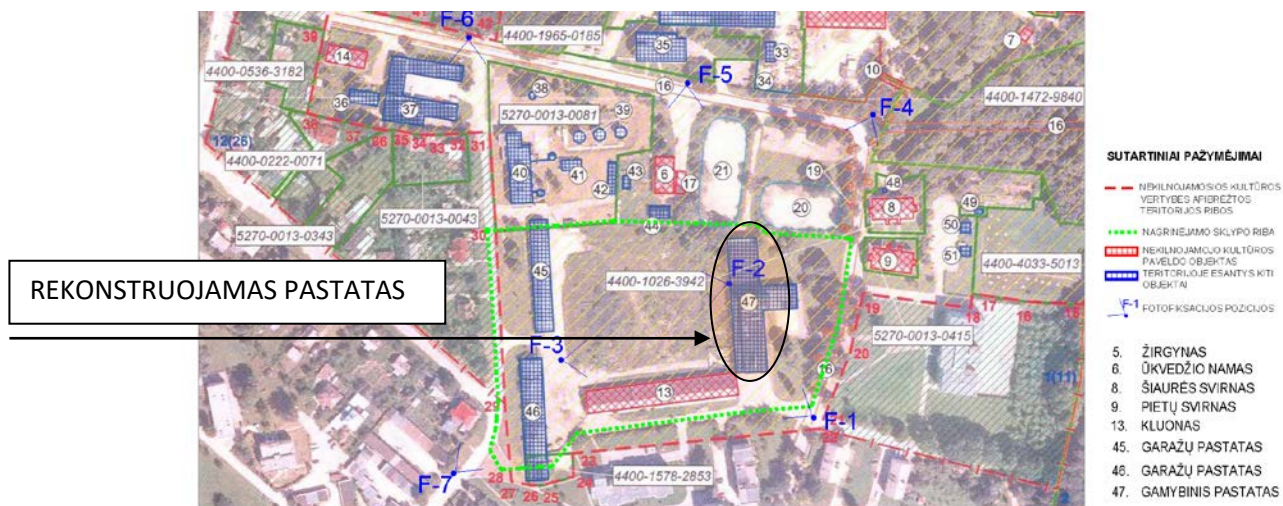
## 1.2 ESAMA SITUACIJA

### 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. Šio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių pobūdis Archeologinis (Iemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (Iemiantis reikšmingumą, retas); Istorinis (Iemiantis reikšmingumą, svarbus); Kraštovaizdžio, Želdynų (svarbus); Kraštovaizdžio (svarbus). Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-AV-1111 nustatytos ir patikslintos Raudondvario sodybos Vertingosios savybės: 7.1.3.1 plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja išlikę dvaro sodybos pastatai, statiniai, parkas, kelių trasos ir vietos. 7.1.3.3 įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos; 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai; 7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos; 7.1.3.6. želdynai-želdiniai -PV krypties kelio trasos, vedančios į dvaro sodybą apželdinimo lapuočių medžių alėja pobūdis; 7.1.3.7. upės, natūralaus vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai – I ir II tvenkiniai PV dalyje.

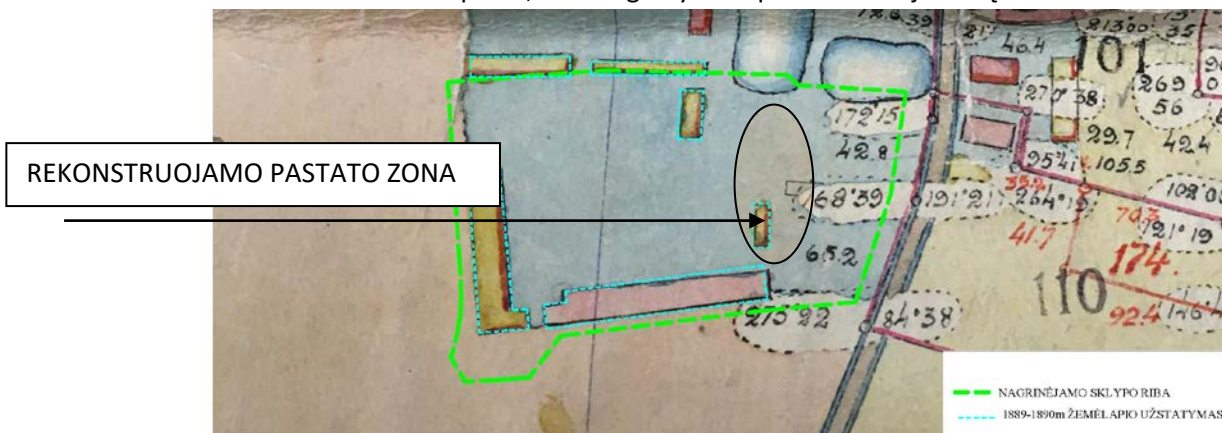
Šioje teritorijoje galioja Paveldo tvarkybos reglamentų PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nuostatos.

| Atestato-<br>Nr. | PROJEKTUOTOJAS:<br><br>UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI |                            |  |      | AIŠKINAMASIS RAŠTAS |       | Laida |
|------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|------|---------------------|-------|-------|
|                  |                                                                  |                            |  |      |                     |       | 0     |
| 0576             | PV                                                               | J.Padvarskaitė-Venslovienė |  | 2022 | 22/03-PP-SA.AR      | Lapas | Lapų  |
| A 1531           | PDV                                                              | Lukas Venslovas            |  | 2022 |                     | 4     | 9     |
|                  |                                                                  |                            |  |      |                     |       |       |



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).

1923m dvarvietės plane, esamo gamybinio pastato zonoje buvęs nedidelis medinis pastatas.



Sovietmečiu buvusiame Raudondvario dvare įkurtas žemės ūkio mechanizacijos ir elektrifikacijos institutas – Raudondvario dvaro reprezentacinės ir ūkinės zonos pastatai perduoti jam 1958m. Gamybinis pastatas rytinėje sklypo dalyje baigtas statyti 1971m. Penkių aukštų 2433m<sup>2</sup> bendro ploto pastatas sutapdintu stogu dominuoja Instituto gatvės perspektyvoje ir disonuoja su dvaro komplekso statiniais, todėl jį yra būtina rekonstruoti ir pritaikyti šiuolaikinio gyvenimo reikmėms.

## 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.

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) kurį planuojama restauruoti atskiru projektu. Taip pat jau parengtas ir suderintas esamų garažų rekonstravimo į daugiabučius gyvenamuosius namus projektas vakarinėje sklypo dalyje.

## 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.

### ARCHITEKTŪRINĖ KOMPOZICIJA IR AUKŠTINGUMAS

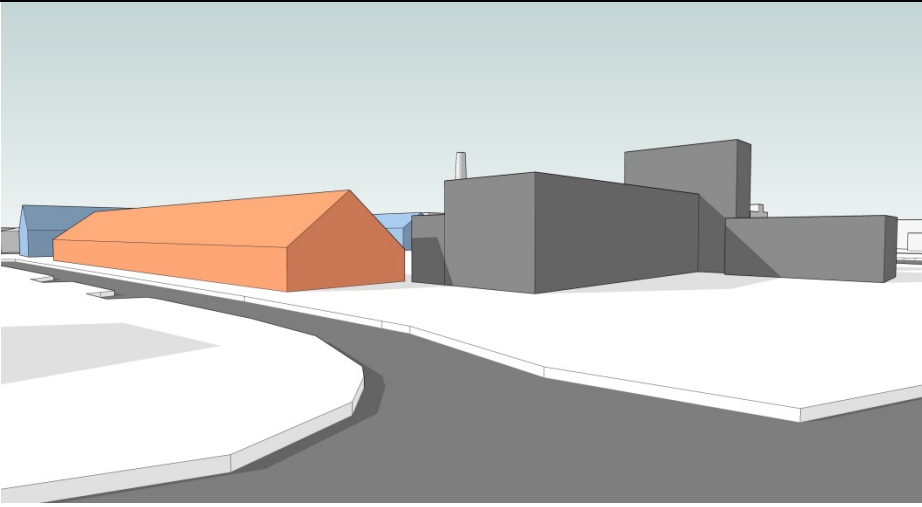
Raudondvario sodybos kompozicijos pagrindinė dominantė – pilies rūmai su bokštu (bokšto aukštis apie 17m). Pagrindinės dvaro-bažnyčios ašies perspektyvose dominuoja puošnus neogotikinis mūrinis žirgyno pastatas su dvišlaičiais stogais (aukštis apie 13m). Ūkinėje zonoje vyravo pailgo statčiakampio plano ūkiniai statiniai su dvišlaičiais stogais. Ryškiausi išlikę Pietų ir Šiaurės svirnai (aukštis 14,07m). Analizuojamame sklype išlikęs Kluono pastatas (aukštis 10.90m). Jis stovi pačiame piečiausiame dvaro sodybos gale ir yra apžvelgiamas nuo Instituto g. ir iš teritorijos kiemo arba vidinės erdvės.

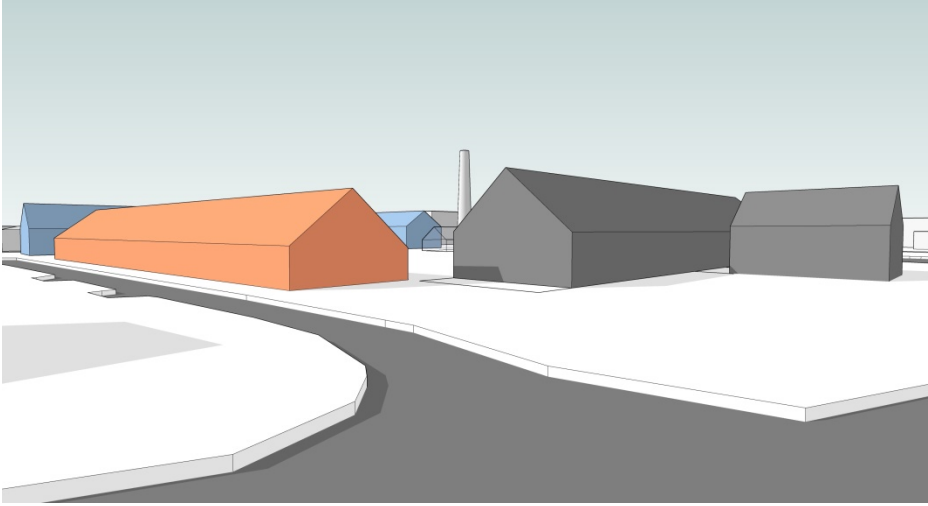
Tvarkant Raudondvario dvaro palivarkinę zoną reikėtų vadovautis šiai teritorijai būdingomis charakteristikomis. Aukščiausi ir dominuojantys statiniai ūkinėje zonoje yra Svirnai (auštis 14,07m), todėl **rekonstruojant esamus pastatus jų bendras aukštis neturėtų viršyti 14m. Rekonstruojami statiniai turėtų būti kaip fonas išryškinantis esamus autentiškus statinius ir papildantis esamą tūrinę erdvinę dvaro sodybos kompoziciją.**

### TVARKYBOS DARBŲ KONCEPCIJA

Rytinėje sklypo pusėje 1910m žemėlapyje matomas tik nedidelis medinis statinys, sovietmečiu čia pastatytas masyvus **gamybinės paskirties pastatas**. Jo atsiradimas šioje vietoje nėra blogas, nes jis formuoja rytinę dvaro teritorijos kraštinę, atkuriamas teritorijos apibrėžtumo įvaizdis. Tačiau pastatą reikia rekonstruoti, tūrį suskaidyti į mažesnius, įrengti tipologijai būdingus šlaitinius stogus.

**Tinkamai rekonstruotas statinys neigiamos įtakos dvaro sodybos vertingosioms savybėms neturėtų ir tik papildytų bendrą tūrinę erdvinę ūkinės dalies kompoziciją.**

|                                                                                      |                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <i>Esamas tūris perdidelis, nedera aplinkoje, per daug priartėjęs prie Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės, Kluono pastato.</i> |
| Esama situacija                                                                      |                                                                                                                                       |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>Rekonstruojamo pastato tūris mažinamas, išskaidomas, atitraukiamas nuo Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės, Kluono pastato. Projektuojamas šlaitinis stogas ir atkuriamos tipologijai būdingos pastato proporcijos.</i></p> |
| <p><i>Rekonstravimo variantas 01.</i></p>                                          |                                                                                                                                                                                                                                         |

## TVARKOMIEJI STATYBOS (REKONSTRAVIMO) DARBAI:

### SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projekte tvarkoma rytinė sklypo dalis. Įvažiavimas į sklypą esamas iš Instituto g. Automobilių parkavimo vietos planuojamos rytiniame kieme. Vaikų žaidimo aikštelės ir rekreacinės zonos projektuojamos vakarinėje pastato pusėje, sklypo vidiniame kieme.

### ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Gamybos paskirties pastatas 32D5b rekonstruojamas į dviejų aukštų su mansarda daugiabutį gyvenamąjį namą. Pastato centre projektuojamas erdvus holas su dviem laiptinėmis aplink kurį išdėstomi butai per du aukštus. Mansardoje butai su antresolėmis.

Tam, kad pastatas 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 naudojamas tamsiai pilkas struktūrinis tinkas ir medis.

**Rekonstravus esamą nevertingą, sovietinį gamybinę pastatą 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.**

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 22/03 – PP-SA.AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 7     | 9    | 0     |

|     | ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA                                                      |  |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| F-1 |    |  |  |
| F-2 |   |  |  |
| F-3 |  |  |  |

|                  |       |      |       |
|------------------|-------|------|-------|
| 22/03 – PP-SA.AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                  | 8     | 9    | 0     |

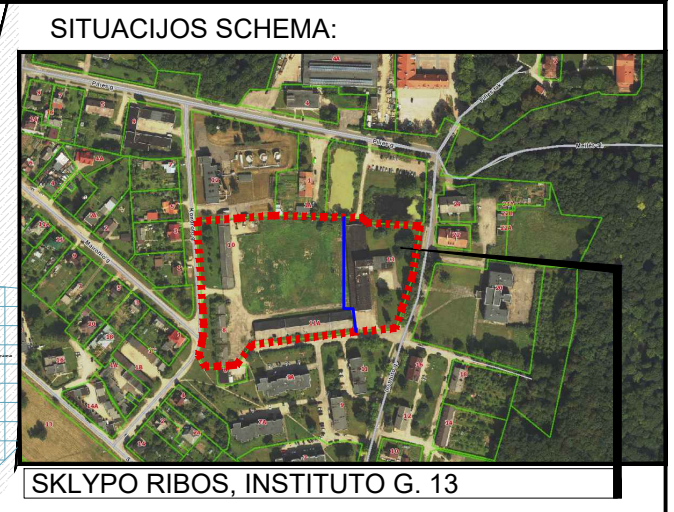
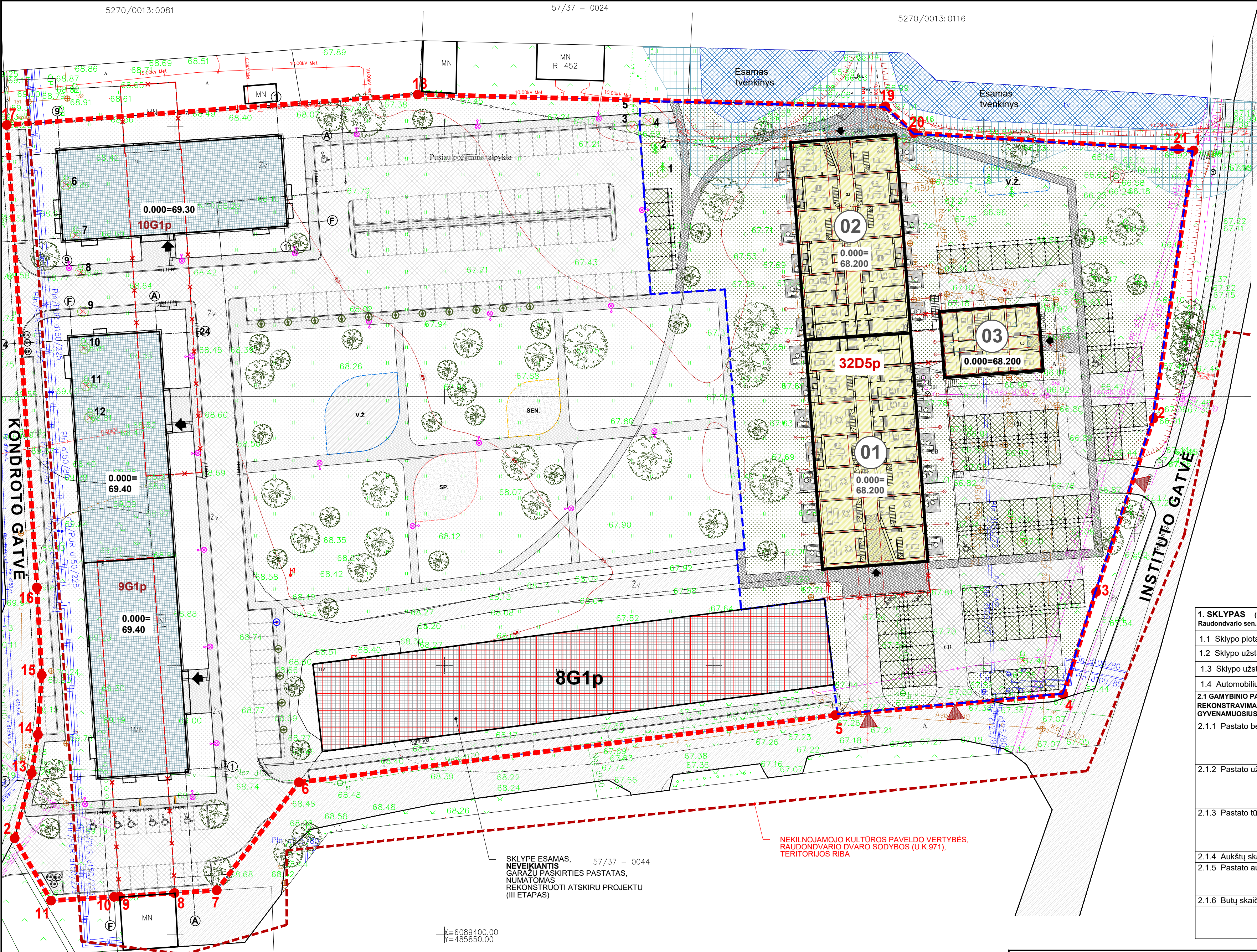
F-4

F-5



22/03 – PP-SA.AR

| Lapas | Lapu | Laida |
|-------|------|-------|
| 9     | 9    | 0     |

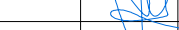


| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | 1000002 Sklypo ribos (adresas: Instituto g. 13)                                        |
|                       | Gamybinio pastato rekonstravimas                                                       |
|                       | Esantys 9G1p ir 10G1p pastatai, rekonstruojami pagal gautą SLD Nr. LRS-24-220218-00006 |
|                       | 8G1p Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas                                           |
|                       | Rekonstruojami pastatai 9G1p ir 10G1p pagal gautą SLD Nr. LRS-24-220218-00006          |
|                       | 32D5p Grijamos rekonstruojamo pastato dalys                                            |
|                       | Vertybės teritorijos riba                                                              |
|                       | Iėjimas - išėjimas                                                                     |
|                       | Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas                                                   |
|                       | Automobilių stovėjimo vietos - 100 vnt., iš jų:                                        |
|                       | Elektromobilių įkrovimo vietos - 20 vnt.                                               |
|                       | ŽN stovėjimo vietos - 4 vnt.                                                           |
|                       | Buitinių atliekų konteineriai                                                          |
|                       | Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona                                              |
|                       | Paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta                                            |
|                       | Projektu tvarkomos sklypo dalies riba                                                  |

| 1. SKLYPAS (Instituto g. 13, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno r. sav.)        |                                      |                       |                        | PRIEŠ | PO | PAST. |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------|----|-------|
| 1.1                                                                                    | Sklypo plotas                        | 25159m <sup>2</sup>   | 25159m <sup>2</sup>    |       |    |       |
| 1.2                                                                                    | Sklypo užstatymo intensyvumas        | 35%                   | 38%                    |       |    |       |
| 1.3                                                                                    | Sklypo užstatymo tankumas            | 22%                   | 22%                    |       |    |       |
| 1.4                                                                                    | Automobilių stovėjimo vietų skaičius | 150 vnt.              | 254 vnt.               |       |    |       |
| 2.1 GAMYBINIO PASTATO (32D5p) REKONSTRAVIMAS   TRIS DAUGIABUTČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS. |                                      |                       |                        | PRIEŠ | PO | PAST. |
| 2.1.1                                                                                  | Pastato bendras plotas               | 2432.66m <sup>2</sup> | 3 811,45m <sup>2</sup> | Viso  |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 1749,97m <sup>2</sup>  | Nr. 1 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 1437,87m <sup>2</sup>  | Nr. 2 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 623,61m <sup>2</sup>   | Nr. 3 |    |       |
| 2.1.2                                                                                  | Pastato užstatytas plotas            | 1734 m <sup>2</sup>   | 1708.67m <sup>2</sup>  | Viso  |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 809.52m <sup>2</sup>   | Nr. 1 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 673.57m <sup>2</sup>   | Nr. 2 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 225.58m <sup>2</sup>   | Nr. 3 |    |       |
| 2.1.3                                                                                  | Pastato tūris                        | 15530m <sup>3</sup>   | 18130m <sup>3</sup>    | Viso  |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 8645m <sup>3</sup>     | Nr. 1 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 7416m <sup>3</sup>     | Nr. 2 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 2070m <sup>3</sup>     | Nr. 3 |    |       |
| 2.1.4                                                                                  | Aukštų skaičius                      | 5                     | 2                      |       |    |       |
| 2.1.5                                                                                  | Pastato aukštis                      | 22.00 m               | 14.2m                  | Nr. 1 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 14.2m                  | Nr. 2 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 12.0m                  | Nr. 3 |    |       |
| 2.1.6                                                                                  | Butų skaičius                        | -                     | 59                     | Viso  |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 25                     | Nr. 1 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 26                     | Nr. 2 |    |       |
|                                                                                        |                                      |                       | 8                      | Nr. 3 |    |       |

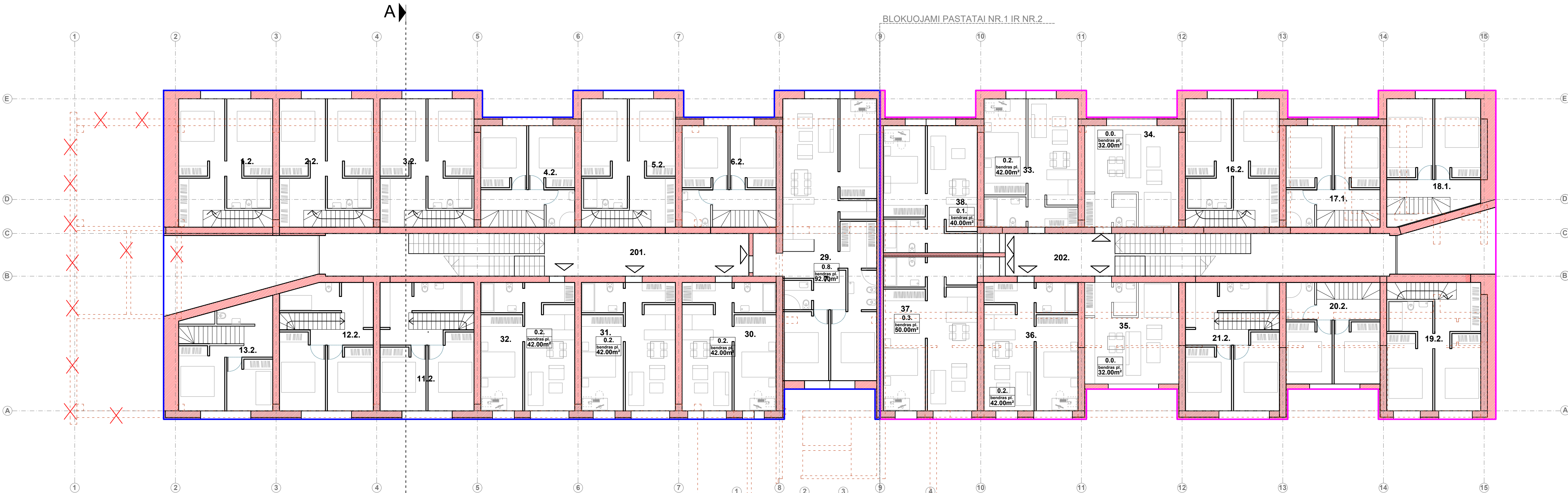
Pastabos:

- Rekonstruojamas pastatas vertingųjų elementų neturi. Tvarkomoje sklypo dalyje vertingųjų savybių nėra. Rytinėje pusėje yra vertingoji savybė - tvenkiniai, kurie išsaugomi. Kelių trasos nekeičiamos.
- Tvarkomoje sklypo dalyje auga 17 vnt. želdinių - medžių. Sklype augantis saugotini medžiai turi būti tvarkomi vadovaujantis "Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos apra u". Medžių kirtimui turi būti gauti reikiami leidimai iš Kauno raj.sav., administracijos.
- Žaidimų aikštelė įrengiama ne arčiau kaip 10 m nuo butinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų.
- Automobilių stovėjimo vietų nuolydis išilginės automobilio ašies kryptimi turi būti ne didesnis kaip 2 %. Stovėjimo vietos nuolydis skersai turi būti ne didesnis kaip 4 %. Žmonių su negalia automobilių stovėjimo ir išlipimo aikštelių vietų nuolydis neturi būti didesnis kaip 2 % bet kuria kryptimi.
- Pėsčiųjų takų išilginis nuolydis neturi viršyti 5 %. Esant didesniam nei reikalaujama išilginiam nuolydžiui, turi būti įrengiami laiptai su šalia einančia panduso juosta ir turėklais.
- Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietos tamsiu paros metu turi būti apšviestos. Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 2 proc.. Lygių skirtumas tarp neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas. Žmonėms su negalia skirtos vietos turi būti paženklintos vertikaliu ir horizontaliu ženkliniu.
- Prieš vykdant bet kokius žemės kasimo darbus būtina atlikti žvalgomojus Archeologinius tyrimėjimus tvarkomoje sklypo dalyje.
- Rekonstruojant pastatą projektuojami 59 butai, kuriems reikalingos 118 naujų automobilių stovėjimo vietų, sklypo ribose projektuojamos 100 automobilių stovėjimo vietos, trūkstamos automobilių parkavimo vietos (18 vietų) statomos užsakovui priklausančiame Kauno r. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Kondroto g. 9 sklype.

|                      |                                          |                  |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |       |      |
|----------------------|------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------|------|
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. | PROJEKTUOTOJAS:                          |                  |                                                                                       |      | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJUE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO   TRIS DAUGIABUTČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS |  |  |       |      |
|                      | UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOAS IR PARTNERIAI |                  |                                                                                       |      | BRĖŽINYS:<br><br>SKLYPO PLANAS 1:500                                                                                                                                                                                                                              |  |  |       |      |
|                      |                                          |                  |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |       |      |
| A 1971,0576          | PV                                       | J.P. Vensloviene |  | 2022 | LAIDA                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |       |      |
| A 1531               | PDV                                      | L.Venslovas      |  | 2022 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |       |      |
|                      |                                          |                  |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |       |      |
| KALBOS TRUMP.        | STATYTOJAS:                              |                  |                                                                                       |      | ŽYMUO:                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  | LAPAS | LAPŲ |
| LT                   | UAB "ALKIERIUS" jm.k. 301078649          |                  |                                                                                       |      | 22/03-PP-SP-01                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  | 1     | 1    |

|                      |                                                                                                                                              |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |       |      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------|------|
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. | PROJEKTUOTOJAS:<br>UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI<br>Biržiškų g. 1-10, LT-52460, Kaunas.<br>į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318 |                            |                                                                                       |      | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO<br>DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS<br>PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS<br>GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K.,<br>RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS |  |  |       |      |
| A1971,0576           | PV                                                                                                                                           | J.Padvarskaitė-Vensloviene |  | 2022 | BRĖŽINYS:<br><br>RŪSIO PLANAS M1:150                                                                                                                                                                                                                                          |  |  | LAIDA |      |
| A1531                | PDV                                                                                                                                          | Lukas Venslovas            |  | 2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | 0     |      |
|                      |                                                                                                                                              |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |       |      |
| KALBOS<br>TRUMP.     | STATYTOJAS:<br><br>UAB "ALKIERIUS" įm.k. 301078649                                                                                           |                            |                                                                                       |      | ŽYMUO:<br><br>22/03-PP-SA-01                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | LAPAS | LAPŲ |
| LT                   |                                                                                                                                              |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | 1     | 1    |

|                      |                                                                                                                                              |                             |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |       |      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------|------|
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. | PROJEKTUOTOJAS:<br>UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI<br>Biržiškų g. 1-10, LT-52460, Kaunas.<br>į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318 |                             |                                                                                       |      | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (J.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5g REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS |  |  |       |      |
| A1971,0576           | PV                                                                                                                                           | J.Padvarskaitė-Vensloviienė |  | 2022 | BRĖŽINYS:<br><br>PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:150                                                                                                                                                                                                                       |  |  | LAIDA |      |
| A1531                | PDV                                                                                                                                          | Lukas Venslovas             |  | 2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 0     |      |
|                      |                                                                                                                                              |                             |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |       |      |
| KALBOS TRUMP.        | STATYTOJAS:<br><br>UAB "ALKIERIUS" įm.k. 301078649                                                                                           |                             |                                                                                       |      | ŽYMUO:<br><br>22/03-PP-SA-02                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | LAPAS | LAPŲ |
| LT                   |                                                                                                                                              |                             |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 1     | 1    |



### SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- GRIAUNAMOS KONSTRUKCIJOS
- REKONSTRUOJAMOS KONSTRUKCIJOS
- PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS
- PROJEKTUOJAMOS LENGVŲ KONSTRUKCIJŲ ATITVAROS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NR. 1
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NR. 2
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NR. 3

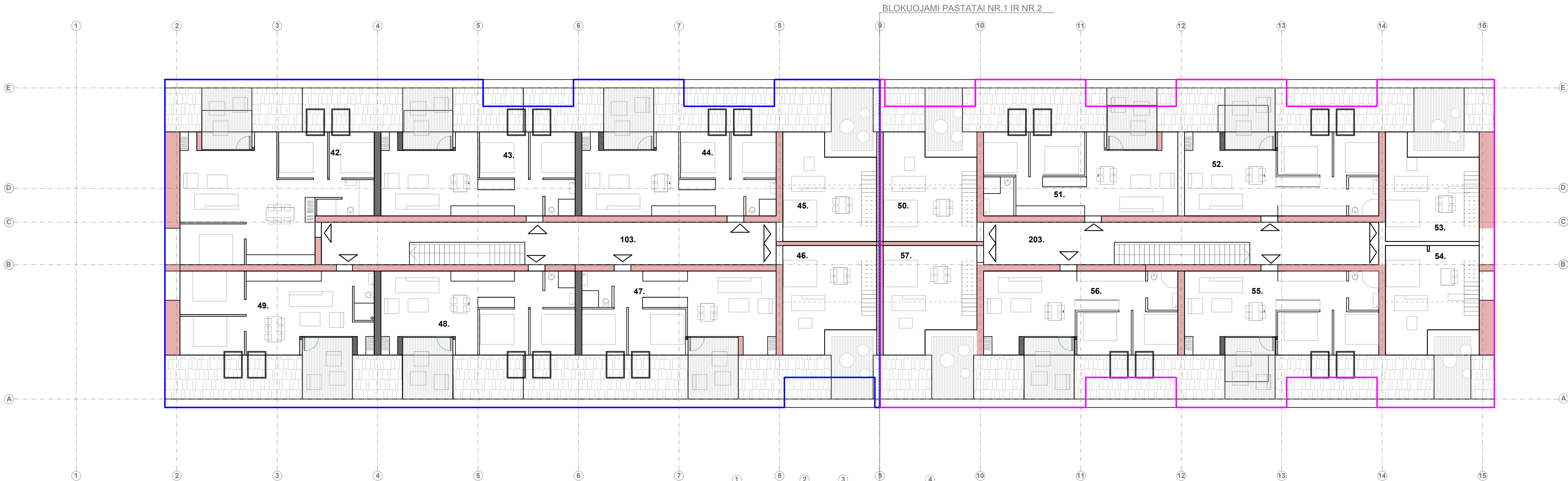
### PASTABOS:

- PASTATAS YRA NESAUGOMAS. JOKIŲ VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ AR SAUGOTINŲ ELEMENTŲ NĖRA.
- PRIEŠ VYKDANT ŽEMĖS JUDINIMO DARBUS BŪTINA ATLIKTI ŽVALGOMUOSIUS ARCHEOLOGINIUS TYRINĖJIMUS.
- 32D5p GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS REKONSTRUOJAMAS Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS.

### ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| PASTATAS NR. 1              |                      |         | PASTATAS NR. 2              |                      |         | PASTATAS NR. 3              |                      |        |
|-----------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|----------------------|--------|
| ANTRO AUKŠTO PLANAS         |                      |         | ANTRO AUKŠTO PLANAS         |                      |         | ANTRO AUKŠTO PLANAS         |                      |        |
| Eil.Nr.                     | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS  | Eil.Nr.                     | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS  | Eil.Nr.                     | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS |
| 1.2.                        | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   | 202.                        | HOLAS B              | 47,13   | 302.                        | HOLAS C              | 22,09  |
| 2.2.                        | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   | 33.                         | BUTAS (02 TIPAS)     | 41,52   | 39.                         | BUTAS                | 52,91  |
| 3.2.                        | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   | 34.                         | BUTAS (00 TIPAS)     | 33,25   | 40.                         | BUTAS                | 50,41  |
| 4.2.                        | BUTAS (05 TIPAS)     | 31,82   | 16.2.                       | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   | 41.                         | BUTAS                | 42,68  |
| 5.2.                        | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   | 17.2.                       | BUTAS (05 TIPAS)     | 31,82   |                             |                      |        |
| 6.2.                        | BUTAS (05 TIPAS)     | 31,82   | 18.2.                       | BUTAS (07 TIPAS)     | 39,36   |                             |                      |        |
| 29.                         | BUTAS (08 TIPAS)     | 91,04   | 19.2.                       | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   |                             |                      |        |
| 30.                         | BUTAS (02 TIPAS)     | 41,52   | 20.2.                       | BUTAS (05 TIPAS)     | 31,82   |                             |                      |        |
| 31.                         | BUTAS (02 TIPAS)     | 41,52   | 21.2.                       | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   |                             |                      |        |
| 32.                         | BUTAS (02 TIPAS)     | 41,52   | 35.                         | BUTAS (00 TIPAS)     | 33,25   |                             |                      |        |
| 11.2.                       | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   | 36.                         | BUTAS (02 TIPAS)     | 41,52   |                             |                      |        |
| 12.2.                       | BUTAS (07 TIPAS)     | 38,08   | 37.                         | BUTAS (03 TIPAS)     | 50,45   |                             |                      |        |
| 13.2.                       | BUTAS (06 TIPAS)     | 33,19   | 38.                         | BUTAS (01 TIPAS)     | 40,55   |                             |                      |        |
| 201.                        | HOLAS A              | 53,06   |                             |                      |         |                             |                      |        |
| BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS |                      | 593,97  | BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS |                      | 504,91  | BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS |                      | 168,09 |
| BENDRAS PASTATO PLOTAS      |                      | 1749,97 | BENDRAS PASTATO PLOTAS      |                      | 1437,87 | BENDRAS PASTATO PLOTAS      |                      | 623,61 |

|                         |                                                                                                                                              |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |        |      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------|------|
| KVAL. DOK. NR.          | PROJEKTUOTOJAS:<br>UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI<br>Biržiškų g. 1-10, LT-52460, Kaunas.<br>į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318 |                            |                                                                                       |      | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS |  |  |        |      |
| A1971,0576              | PV                                                                                                                                           | J.Padvarskaitė-Venslovienė |  | 2022 | BRĖŽINYS:<br><br>ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:150                                                                                                                                                                                                                       |  |  | LAI DA |      |
| A1531                   | PDV                                                                                                                                          | Lukas Venslovas            |  | 2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 0      |      |
|                         |                                                                                                                                              |                            |                                                                                       |      | ŽYMUO:<br><br>22/03-PP-SA-03                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | LAPAS  | LAPŲ |
| KALBOS TRUMP.<br><br>LT | STATYTOJAS:<br><br>UAB "ALKIERIUS" įm.k. 301078649                                                                                           |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 1      | 1    |

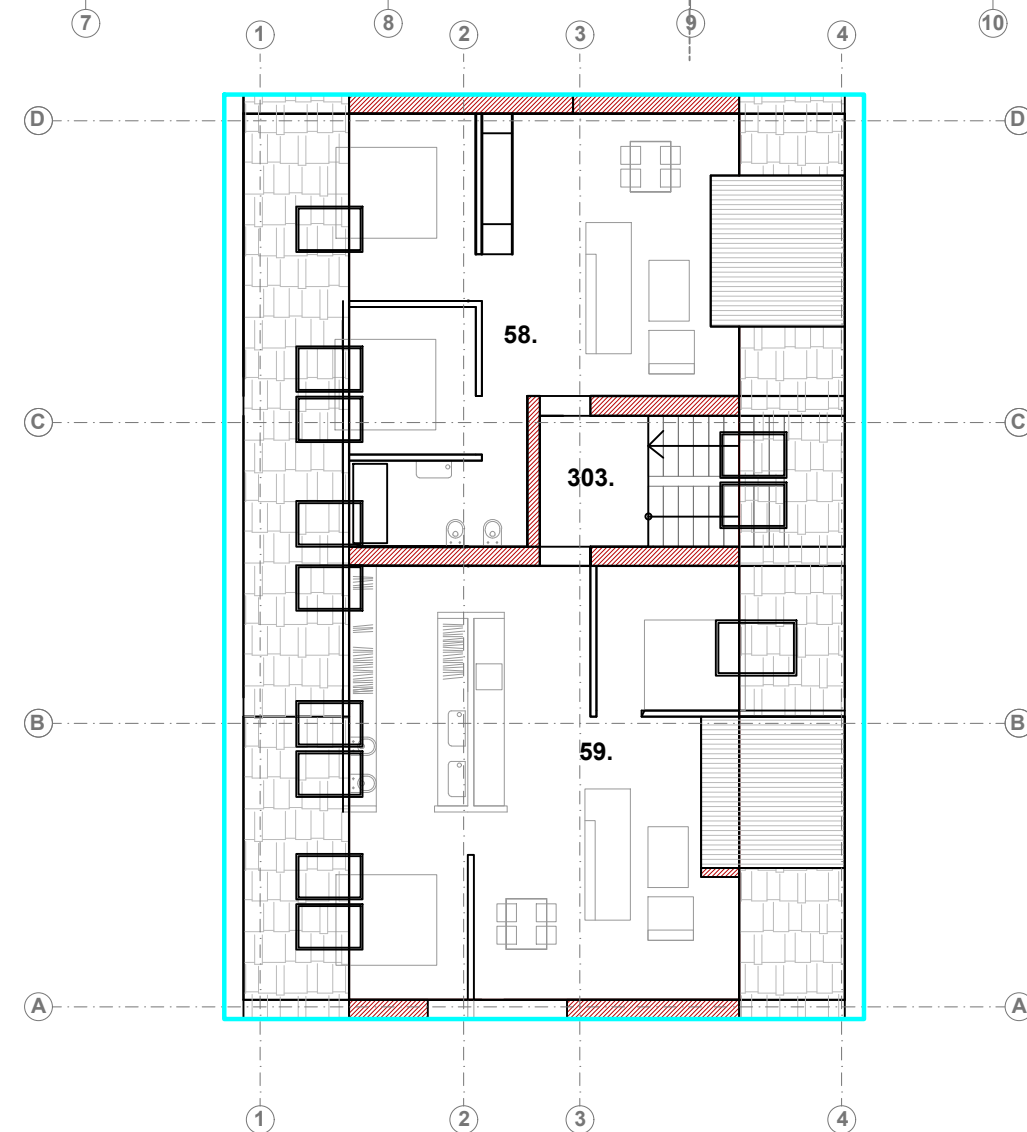


#### SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS
- PROJEKTUOJAMOS STOGO DANGA
- PROJEKTUOJAMOS STOGO TERASOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NR. 1
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NR. 2
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NR. 3

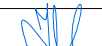
#### PASTABOS:

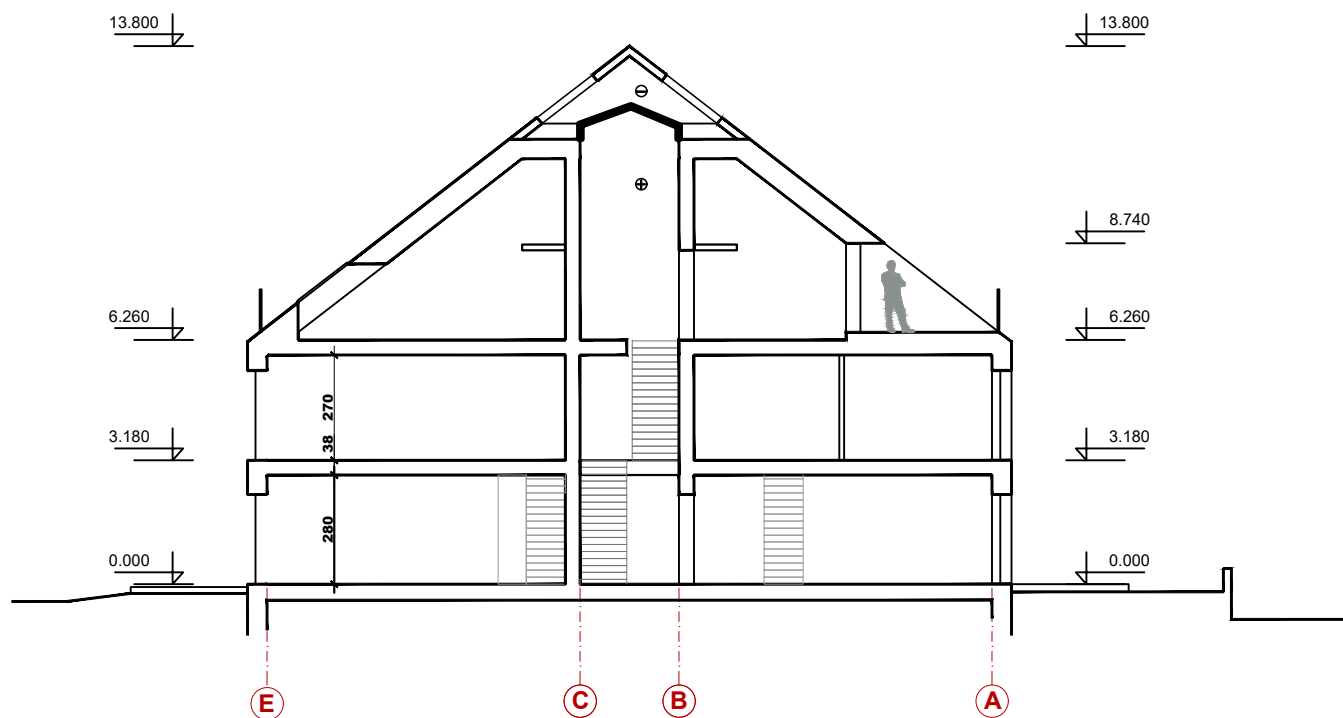
- PASTATAS YRA NESaugomas. JOKIŲ VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ AR SAUGOTINŲ ELEMENTŲ NĖRA.
- PRIEŠ VYKDANT ŽEMĖS JUDINIMO DARBUS BŪTINA ATLIKTI ŽVALGOMUOSIUS ARCHEOLOGINIUS TYRINĖJIMUS.
- 32D5p GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS REKONSTRUOJAMAS Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS.



#### MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| PASTATAS NR. 1           |                      |         | PASTATAS NR. 2           |                      |         | PASTATAS NR. 3           |                      |        |
|--------------------------|----------------------|---------|--------------------------|----------------------|---------|--------------------------|----------------------|--------|
| MANSARDOS PLANAS         |                      |         | MANSARDOS PLANAS         |                      |         | MANSARDOS PLANAS         |                      |        |
| Eil.Nr.                  | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS  | Eil.Nr.                  | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS  | Eil.Nr.                  | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS |
| 42.                      | BUTAS                | 76,16   | 203.                     | HOLAS B              | 49,09   | 303.                     | HOLAS C              | 5,59   |
| 43.                      | BUTAS                | 53,27   | 50.                      | BUTAS                | 31,96   | 58.                      | BUTAS                | 51,06  |
| 44.                      | BUTAS                | 53,27   | 51.                      | BUTAS                | 53,27   | 59.                      | BUTAS                | 62,36  |
| 45.                      | BUTAS                | 31,96   | 52.                      | BUTAS                | 53,27   | BENDRAS MANSARDOS PLOTAS |                      | 119,01 |
| 47.                      | BUTAS                | 53,27   | 53.                      | BUTAS                | 39,36   | BENDRAS PASTATO PLOTAS   |                      | 623,61 |
| 48.                      | BUTAS                | 53,27   | 54.                      | BUTAS                | 39,36   |                          |                      |        |
| 49.                      | BUTAS                | 53,35   | 55.                      | BUTAS                | 53,27   |                          |                      |        |
| 103.                     | HOLAS A              | 59,73   | 56.                      | BUTAS                | 53,27   |                          |                      |        |
| BENDRAS MANSARDOS PLOTAS |                      | 434,28  | 57.                      | BUTAS                | 39,36   |                          |                      |        |
| BENDRAS PASTATO PLOTAS   |                      | 1749,97 | BENDRAS MANSARDOS PLOTAS |                      | 412,21  |                          |                      |        |
|                          |                      |         | BENDRAS PASTATO PLOTAS   |                      | 1437,87 |                          |                      |        |

|                      |                                                                                                                                             |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------|
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. | PROJEKTUOTOJAS:<br>UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI<br>Biržiškų g.1-10, LT-52460, Kaunas.<br>į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318 |                            |                                                                                       |      | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS |  |  |       |
| A1971,0576           | PV                                                                                                                                          | J.Padvarskaitė-Venslovienė |  | 2022 | BRĖŽINYS:<br><br>MANSARDOS PLANAS M1:150                                                                                                                                                                                                                          |  |  | LAIDA |
| A1531                | PDV                                                                                                                                         | Lukas Venslovas            |  | 2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 0     |
|                      |                                                                                                                                             |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |       |
| KALBOS TRUMP.        | STATYTOJAS:<br><br>UAB "ALKIERIUS" įm.k. 301078649                                                                                          |                            |                                                                                       |      | ŽYMUO:<br><br>22/03-PP-SA-04                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | LAPAS |
| LT                   |                                                                                                                                             |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | LAPŲ  |
|                      |                                                                                                                                             |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 1     |
|                      |                                                                                                                                             |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 1     |



### PASTABOS:

1. PASTATAS YRA NESAUGOMAS. JOKIŲ VERTINGŲJŲ SĄVYBIŲ AR SAUGOTINŲ ELEMENTŲ NĖRA.
2. PRIEŠ VYKDANT ŽEMĖS JUDINIMO DARBUS BŪTINA ATLIKTI ŽVALGOMUOSIUS ARCHEOLOGINIUS TYRINĖJIMUS.

|                         |                                                                     |     |                             |                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |      |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|------|
| KVAL.<br>DOK.<br>NR.    | PROJEKTUOTOJAS:<br><b>UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI</b> |     |                             |                                                                                     |      | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS |  |       |      |
|                         | A1971,0576                                                          | PV  | J.Padvarskaitė-Vensloviienė |  | 2022 | BRĖŽINYS:<br><br><b>PJŪVIS A-A</b>                                                                                                                                                                                                                                |  | LAIDA |      |
|                         | A1531                                                               | PDV | Lukas Venslovas             |  | 2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 0     |      |
|                         |                                                                     |     |                             |                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |      |
| KALBOS TRUMP.<br><br>LT | STATYTOJAS:<br><br><b>UAB "ALKIERIUS"</b> įm.k. 301078649           |     |                             |                                                                                     |      | ŽYMUO:<br><br><b>22/03-PP-SA-04</b>                                                                                                                                                                                                                               |  | LAPAS | LAPŲ |
|                         |                                                                     |     |                             |                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 1     | 1    |

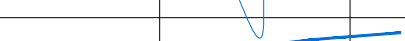


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- STOGO DANGA. TAMSIAI PILKOS SPALVOS SKARDOS LAKŠTAI.
- FASADŲ APDAILA. STUKTŪRINIS TINKAS. SPALVA ŠVIESIAI PILKA.
- LAKŠTINĖ APDAILA. SPALVA RUSVA.(DERINTI SU PV DARBŲ METU)

PASTABOS:

- PASTATAS YRA NESAUGOMAS. JOKIŲ VERTINGŲJŲ SĄVYBIŲ AR SAUGOTINŲ ELEMENTŲ NĖRA.
- PRIEŠ VYKDANT ŽEMĖS JUDINIMO DARBUS BŪTINA ATLIKTI ŽVALGOMUOSIUS ARCHEOLOGINIUS TYRINĖJIMUS.

|                      |                                           |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |       |      |
|----------------------|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------|------|
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. | PROJEKTUOTOJAS:                           |                            |                                                                                       |      | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS |  |  |  |       |      |
|                      | UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |       |      |
| A1971,0576           | PV                                        | J.Padvarskaitė-Venslovienė |  | 2022 | BRĖŽINYS:<br><br><b>FASADAI</b>                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | LAIDA |      |
| A1531                | PDV                                       | Lukas Venslovas            |  | 2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 0     |      |
|                      |                                           |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |       |      |
| KALBOS TRUMP.        | STATYTOJAS:                               |                            |                                                                                       |      | ŽYMUO:<br><br><b>22/03-PP-SA-05</b>                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | LAPAS | LAPŲ |
| LT                   | UAB "ALKIERIUS" įm.k. 301078649           |                            |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 1     | 1    |



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- STOGO DANGA. TAMSIAI PILKOS SPALVOS SKARDOS LAKŠTAI.
- FASADŲ APDAILA. STUKTŪRINIS TINKAS. SPALVA ŠVIESIAI PILKA.
- LAKŠTINĖ APDAILA. SPALVA RUSVA.(DERINTI SU PV DARBŲ METU)

PASTABOS:

- PASTATAS YRA NESAUGOMAS. JOKIŲ VERTINGŲJŲ SĄVYBIŲ AR SAUGOTINŲ ELEMENTŲ NĖRA.
- PRIEŠ VYKDANT ŽEMĖS JUDINIMO DARBUS BŪTINA ATLIKTI ŽVALGOMUOSIUS ARCHEOLOGINIUS TYRINĖJIMUS.

|                      |                                           |                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                |      |
|----------------------|-------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------|------|
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. | PROJEKTUOTOJAS:                           |                 |                                                                                       |                                                                                       | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS RAUDONDVARIO DVARO SODYBOS (U.K. 971) TERITORIJOJE ESANČIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO 32D5p REKONSTRAVIMO Į TRIS DAUGIABUČIUS GYVENAMUOSIUS NAMUS INSTITUTO G. 13, RAUDONDVARIO K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. PROJEKTAS |  |  |                |      |
|                      | UAB ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI |                 |                                                                                       |                                                                                       | BRĖŽINYS:                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | LAIDA          |      |
|                      | A1971,0576                                | PV              | J.Padvarskaitė-Venslovienė                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 2022           | 0    |
| A1531                | PDV                                       | Lukas Venslovas |  | 2022                                                                                  | FASADAI                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | 0              |      |
|                      |                                           |                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                |      |
| KALBOS TRUMP.        | STATYTOJAS:                               |                 |                                                                                       |                                                                                       | ŽYMUO:                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  | LAPAS          | LAPŲ |
| LT                   | UAB "ALKIERIUS" įm.k. 301078649           |                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | 22/03-PP-SA-06 | 1    |









