

OBJEKTAS:

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS)
PASTATO REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ
NAMĄ**

Kauno raj. Sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Instituto g.4,

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
NR.023-02-PP**

STATYBOS RŪŠYS	Rekonstravimas
ADRESAS	Kauno raj. Sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Instituto g.4,
STATYTOJAS	G.R.
PROJEKTO DALYS	Bendroji dalis BD
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai PP
TOMAS	I
LAIDA	0
PROJEKTO VADOVAS	Kęstutis Statkevičius, Atest.Nr.A844 

Kaunas 2024

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS)
PASTATO REKONSTRAVIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ
Kauno raj. Sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Instituto g.4,**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
NR.023-02-PP**

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dok. Žymuo	Lapų Sk.	Pavadinimas	Pastabos
	1	Antraštinis	
BDŽ	1	Projekto dokumentų žiniaraštis.	
	2	Projektinių pasiūlymų užduoties patvirtinimas	
AR	4	Aiškinamasis raštas	
	1	Atestatas	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėž. Žymuo	Lapų Sk.	Pagrindiniai brėžiniai (pavadinimas)	Pastabos
023-02-PP- SCH-1	1	Situacijos schema	
023-02- PP- SP-1	1	Sklypo planas M 1 : 500	
023-02- PP- SA-1	1	1 aukšto planas M 1 : 100	
023-02- PP- SA-2	1	2 aukšto planas M 1 : 100	
023-02- PP- SA-3	1	3 aukšto planas M 1 : 100	
023-02- PP- SA-4	1	Pjūvis 1 - 1 M 1 : 100	
023-02- PP- SA-5	1	Pjūvis 2 - 2 M 1 : 100	
023-02- PP- SA-6	1	Pjūvis 3 - 3 M 1 : 100	
023-02- PP- SA-7	1	Fasadas 1- 4 M 1 : 100	
023-02- PP- SA-8	1	Fasadas 4-1 M 1 : 100	
023-02- PP- SA-9	1	Fasadas C-A M 1 : 100	
023-02- PP- SA-10	1	Fasadas A-C M 1 : 100	
023-02- PP- SA-11	1	Instituto gatvės (dalies) išklotinė M 1 : 100	
023-02- PP- SA-12	1	Vizualizacija 1	
023-02- PP- SA-13	1	Vizualizacija 2	

023-02-PP – BD -Ž	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	0

Instituto g. 4, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno r. sav.

Statybos adresas

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

Informacija apie planuojamus statyti statinius:

1.	Statinio pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato 1N2p rekonstravimas į daugiabutį gyvenamąjį namą.
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas.
3.	Statinio kategorija	Neypatingasis statinys.
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Esama paskirtis – 6.4. Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai. Būsima paskirtis – 6.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų, (daugiabučiai) pastatai.

Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5270/0013:108
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Komerinės paskirties objektų teritorijos.
8.	Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika, a.k.111105555
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,2518
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	432
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	499
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	17
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	18
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	901,8
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	1387,98
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	36
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	55
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	873
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	1273
20.	Esamų pastatų aukštis, m	11,25
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	11,25

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:

22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	1387,98
23.	Projektuojamo pastato tūris	4988
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	3
25.	Projektuojamo pastato aukštis	11,25
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Struktūrinis tinkas, profiliuota plieno skarda.
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Pastelinės
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis

29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Ūkinė veikla nenumatoma.
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	Esama paskirtis - gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims). Būsima paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabutis))
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		Nenumatoma.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
x 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
x 32.	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.	
☐ 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
☐ 34.	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.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
X 35.	Žemės sklypo planas	
X 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
X 37.	Bendrasavininkų susirinkimo protokolai Nr.01.	
X 38.	Topografinė nuotrauka.	
X 39.	Įgaliojimas.	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
X 40.	1. Aiškinamasis raštas	
X 41.	2. Grafinė dalis:	
	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
X 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	
Kiti duomenys:		

Projektinių pasiūlymų rengėjas

(pareigų pavadinimas)*



(parašas)

Kęstutis Statkevičius

(vardas ir pavardė)

Projektinius pasiūlymus rengti ir viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus, 13 priedo nuostatomis bei Lietuvos architektų rūmų Kauno regioninės architektūros tarybos 2022-11-09 rekomendacijomis:

- "1. Pastatas yra svarbioje miestelio vietoje, įvažiavimo į Raudondvario dvarą ašyje, todėl tikrai negalima tik jo dalies rekonstrukcija. Jei nėra galimybės tvarkyti viso pastato, negalima tvarkyti dalies.
2. Pastatą rekonstruoti tik išnagrinėjus kontekstą ir urbanistinę aplinką, Genius loci.
3. Pasvarstyti galimybes išlaikyti esamą tūrį arba dar kartą pateikti pastato sprendinius, gal būt ir nešlaitinio stogo variantą.
4. Kadangi pastatas praradęs savo pradinę išvaizdą ir įgavęs postmodernistinį įvaizdį, derėtų archyve paieškoti jo autoriaus/rekonstrukcijos autoriaus".

Rengiant statinio rekonstravimo projektą ir didinant statinio užstatymo bei bendrąjį plotus, įvertinti sklypo žemės nuosavybės klausimus ir galimybę įgyvendinti statytojo teisę, kaip tai nurodyta LR statybos įstatymo 3 straipsnio, 2 dalies 1 ir 3 punktuose.

Rengiant sklypo zonavimo sprendinius (vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais) įvertinti sklypo naudojimo būdus, Kauno rajono savivaldybės 2019-09-26 sprendimu Nr. TS- 350 įtvirtintą nuostatą, kad prie daugiabučių gyvenamųjų namų numatomos 2 automobilių parkavimo vietos vienam butui.

Rekomenduojama projektinius pasiūlymus rengti dviem etapais: 1 etapas- išnagrinėti kontekstą, atlikti urbanistinės aplinkos bei gatvės statinių architektūrinės išraiškos analizę ir ją aptarti su Savivaldybės vyr. architekto. 2 etapas- remiantis analizės išvadomis, rengti statinio projektinių pasiūlymų sprendinius.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo keitimo sprendiniais, nustatomi šie statybos reglamentai: galimas (jei tai suderinama su atlikta konteksto analize) statinio max. aukštis - 12,5 m, galimas max. sklypo užstatymo intensyvumas -1,0 ir galimas max. sklypo užstatymo tankumas - 60 proc.

Nuo 2023-11-01 pasikeitus projektinių pasiūlymų viešinimo tvarkai, apie projektinių pasiūlymų viešinimą registruotais laiškais ar per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą informuoti gretimų sklypų savininkus.

**GYVENAMOS PASKIRTIES (įv. socialinių grupių asmenims) PASTATO 1N2p
REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, INSTITUTO g. 4,
RAUDONDVARIO k., RAUDONDVARIO sen., KAUNO raj. Sav.**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS:

Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato 1N2p rekonstravimas į daugiabutį gyvenamąjį namą, Instituto g. 4, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno raj. Sav.

Statybos vieta: Instituto g. 4, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno raj. sav.

Žemės sklypas: Kadastro Nr. 5270/0013:108, sklypo plotas 2518 m²

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Komercinės paskirties objektų teritorijos

Statytojas: G.R.

Projektuotojas: Kęstutis Statkevičius (Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 844, galiojantis nuo 2014-11-25)

Statybos rūšis: Rekonstravimas

Esama pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: 6.1. Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai.

Būsima pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: 6.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS:

Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2023-11-07)

OBJEKTO VIETA:

Rekonstruojamas į daugiabutį gyvenamąjį namą, gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatas, yra žemės sklype - kadastro Nr. 5270/0013:108, adresu - Instituto g. 4, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno rajono savivaldybėje. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas yra Raudondvario k. centrinėje dalyje. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į mišrios centro teritorijos zoną. Šios teritorijos užstatymo intensyvumas, pagal bendrąjį planą - 1.

ESAMA SITUACIJA:

Žemės sklypas prie pastato suformuotas atliekant kadastrinius matavimus 2016 m ir įregistruotas - 2017 m. Sklypo plotas - 2518 m². Nuosavybės teise sklypas priklauso Lietuvos Respublikai, kuri patikėjimo teise valdo NŽT. 2017-07-21 G.R. išnuomota didžioji (1449 m²) žemės sklypo dalis.

1958 m. Raudondvaryje įsikūrė Lietuvos žemės ūkio mechanizacijos ir elektrifikacijos mokslinio tyrimo institutas, veikęs iki 1995 m. prasidėjusių pertvarkų ir reorganizacijų. Rekonstruojamas pastatas tai 1964 metais instituto pastatytas Raudondvario viešbučio – valgyklos pastatas, kurio paskirtis vėliau tapo valgykla ir bendrabutis.

Prieš pradėdant projektavimo darbus, buvo ieškota šio pastato projekto autoriaus, bet nerasta.

023-02-TDP-BD-Ž	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	4	0

Kauno regioninio valstybės archyvo rašte Nr. (10.06)V10-2804 (2022-11-04) pažymėta, kad projektiniai šio pastato dokumentai archyvu neparduoti. Galimai pastatas buvo suprojektuotas apie 1961-1963 metus buvusiam Kolūkių statybos projektavimo institute.

Pirmame pastato aukšte buvo įrengta valgykla su pagalbinėmis patalpomis rūsyje. Antrame pastato aukšte buvo 12 bendrabučio kambarių. Aukšte buvo įrengti bendro naudojimo sanmazgai ir virtuvė. 2014 m. pirmame pastato aukšte, valgyklos patalpose buvo atliktas kapitalinis remontas ir (pakeitus patalpų paskirtį) įrengta šokių studija.

Šiuo metu pastate yra - 11 butų (gyvenamosios paskirties), šokių studijos patalpos (paslaugų paskirties) ir viena prekybos paskirties patalpa, o taip pat bendro naudojimo patalpos.

2015m. buvo įregistruota, nustatant naudojimąsi dalimis (pagal kiekvienam savininkui priklausanti plotą), bendro naudojimo pastogės patalpa. Viso name - 901.80 m² bendrojo ploto.

Esamas pastatas yra 2 aukštų su rūsiu ir pastoge. Namų pastogė – neįrengta ir nešildoma. Pastato rūšio sienos (pamatai) – g/b konstrukcijų, įgilinti 1,4m. Laikančios sienos ir pertvaros – plytų mūras. Laiptai – monolitiniai g/b konstrukcijų. Stogo konstrukcijos – medinės gegnės, stogo danga - asbocementiniai lakštai. Namas iš išorės nutinkuotas. Stogo konstrukcijos labai susidėvėjusios, be to, jos yra paveiktos kažkada buvusio gaisro. Pastato stogas – kritinės būklės.

Taip pat kritinės būklės yra pastato lauko laiptai, esantys šiaurinėje namo pusėje.

2020m. pastato bendrasavininkai yra sudarę jungtinės veiklos sutartį. Kadangi pastato stogas yra labai prastos būklės, bendrasavininkai 2022 m. lapkričio 9d. susirinkimo nutarimu sutiko leisti namo bendrasavininkui, G. R.

rekonstruoti neįrengtą namų pastogę, pakeisti jos paskirtį į bet kurią kitą, pertvarkant su tuo susijusias pastato bendro naudojimo patalpas, konstrukcijas ir inžinerines komunikacijas. Bendrasavininkai 2023 m. lapkričio 29 d. susirinkimo nutarimu sutiko leisti namo bendrasavininkui, G. R. rekonstruoti neįrengtą namų pastogę, pakeisti jos paskirtį į bet kurią kitą, pertvarkant su tuo susijusias pastato bendro naudojimo patalpas, konstrukcijas ir inžinerines komunikacijas. taip pat, demontuoti lauko laiptus, vietoje jų pastatant uždara laiptinę su gyvenamosios paskirties priestatu.

Šis pastato bendrasavininkų nutarimas priimtas, atsižvelgiant į 2022-11-09 LAR Kauno regioninės architektūros tarybos rekomendacijas. Parengtuose projektiniuose pasiūlymuose numatoma rekonstruoti ne tik pastato pastogės patalpas, bet sutvarkyti visą pastatą - vietoje esamų kritinės būklės atvirų lauko laiptų – suprojektuoti uždara laiptinę su gyvenamosios paskirties priestatu, remontuoti visą pastato išorę, sutvarkyti kitas pastato detales, siekiant architektūrinio vientisumo idėjos ir naujos estetikos

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI:

Sklypas yra Raudondvario centre, Instituto gatvėje Nr.4. Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su Instituto gatve, iš rytų pusės – su miško masyvu (valstybine žeme), pietinėje ir šiaurinėje pusėse sklypas taip pat ribojasi su valstybine žeme.

Esamas gyvenamojo namo užstatymo plotas 432m². Remiantis projektavimo užduotimi, sklypo šiaurės vakarinėje pusėje projektuojamas 3 aukštų, 129m² užstatymo ploto priestatas, kuris pribaikojamas prie esamo pastato. Priestatą su esamu pastatu jungia laiptinė, kuria galės naudotis visi esamo namo ir priestato gyventojai. Kadangi, priestatas dalinai projektuojamas ant esamo rūšio, tai sklypo užstatymo plotas padidėja tik 67.48 m². Viso bus užstatyta - 499,48 m², t.y. 18% sklypo ploto.

Šiuo metu yra du įvažiavimai į sklypą – vienas iš Instituto gatvės, kitas - iš sklypo pietinėje pusėje esamo pravažiavimo. Įvažiavimai paliekami esami. Sklype yra numatomos visos, pagal galiojančius reglamentus, daugiabučiui namui reikalingos zonos ir teritorijos. Vaikų žaidimų aikštelė, ramaus poilsio teritorija ir sporto aikštelė – planuojamos rytinėje sklypo dalyje šalia miško masyvo. Prieš pastatą, prie Instituto gatvės yra paliekamas suformuotas nemažas gėlynas.

023-02-TDP-BD-Ž	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	0

Kita sklypo teritorija skiriama automobilių parkavimui. Šalia pietinio įvažiavimo planuojama buitinių atliekų konteinerių aikštelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamas: kiekvienam butui po 2 automobilių stovėjimo vietas, kitų paskirčių patalpoms – pagal plotą, kaip numatyta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelės nuostatas. Dalis vietų numatytos su elektromobilių įkrovimo prieiga. Taip pat 2 vietos numatytos neįgaliųjų automobilių stovėjimui (viena A tipo ir viena B tipo vieta). Sklypo reljefas - nekeičiamas. Sklype išsaugomi visi esami medžiai. Sklypo plotas numatomas želdynams yra 764 m² (t.y. 30% viso sklypo ploto). Sklypo esamos dangos suremontuojamos, nauja asfalto danga numatoma tik ten kur naujai projektuojamos automobilių stovėjimui skirtos vietos. Sklypą numatoma aptverti ažūrine segmentintine tinklo tvora 1,2m aukščio. Taip pat numatoma aptverti vaikų žaidimų aikštelę, bei įrengti joje EPDM guminę liejamą dangą.

ERDVINIS-PLANINIS SPRENDIMAS:

Atsižvelgiant į 2022-11-09 m. LAR Kauno regioninės architektūros tarybos rekomendacijas, išnagrinėjus urbanistinį kontekstą, siekiant urbanistinio integralumo ir nepabloginti, kuriamos aplinkos kokybės, nuspręsta išlaikyti esamą pastato aukštį. Projektuojamas priestatas - išsprendžia esamų susidėvėjusių laiptų klausimą ir įgalina pastatą pritaikyti visiems visuomenės nariams, užtikrinant žmonių srautų judumą ir visų, pastate esamų, objektų pasiekiamumą. Ieškant kuo kontekstualesnio sprendimo, rekonstruojamo pastato tūris, architektūrinėmis detalėmis ir apdailos medžiagų priemonėmis, dalijamas horizontaliai, taip optiškai jį dar labiau sužeminant, nes šioje Instituto gatvės išklotinėje (iki 150 m atstumu) panašaus aukščio pastatų nėra daug (išklotinėje 2 vnt.). Priestatas projektuojamas kiek daugiau atitrauktas nuo gatvės, taip pagerinant urbanistinę vietos situaciją. Pastato tūris išlieka stambus, bet ramesnių estetiškų formų, atsisakant esamų eklektiškų detalių, pastatui parenkamos švelnios pastelinės spalvos.

Remiantis projektavimo užduotimi, projektuojamame priestate planuojama laiptinė ir trys butai po 66,64 m² bendrojo ploto. Laiptinė numatoma kaip jungiamoji dalis tarp esamo pastato ir priestato. Vietoje esamos pastogės yra projektuojamas trečias pastato aukštas kuriame projektuojami dar 5 butai nuo ≈ 36 iki 64 m² bendrojo ploto.

Po rekonstravimo daugiabučiame gyvenamajame name planuojama bus 19 butų – viso 578,27 m² gyvenamojo ploto (1387,98 m² bendrojo ploto) planuojamas užstatymo intensyvumas 0,55). Po rekonstravimo pastato aukštis (11,25m, nuo vidutinio žemės paviršiaus) nesikeičia. Numatoma, kad priestato laiptine galės naudotis ir esamo antro aukšto butai. Pagal reikalavimus, numatoma galimybė riboto judumo asmenims, pritaikyti vieną butą pirmajame priestato pastato aukšte, patekimui į jį, įrengiamas pandusas, ant kurio galima patekti iš netoliese esančių abiejų (A ir B tipo) neįgaliųjų automobilių stovėjimo aikštelių.

KONSTRUKCINIS SPRENDIMAS, MEDŽIAGOS IR GAMINIAI :

Pastato trečiojo aukšto sienos numatomos medinio karkaso su akmens vatos užpildu. Tarpbutinės pertvaros - trisluoksnės, lengvų blokelių su akmens vatos užpildu. Pertvaros butuose - gipso kartono. Stogo laikančiosios konstrukcijos – medinės sijos; stogo konstrukcija - medinė; stogo danga – profiliuota skarda.. 3a. sienų ir stogo apdaila – vientisa – pilka profiliuota skarda.. Langai ir vitrinos – stiklo paketai. Priestato sienos numatomos – keraminių blokelių mūro, apšiltinamos 25cm storio putų polistirenu. Stogo laikančiosios konstrukcijos – medinės sijos. Stogas apšiltinamas 35cm akmens vata. Stogo danga – profiliuota skarda.

INŽINERINIŲ SISTEMŲ SPRENDIMAI :

Rekonstruojamame pastate yra visos būtinos inžinerinės komunikacijos (elektra, vandentiekis, buitinės nuotekos, gamtinės dujos), prie kurių numatoma prisijungti. Projektuojamuose butuose numatomas individualus dujinis šildymas ir karšto vandens ruošimas, bei rekuperacinių vėdinimo sistemų įrengimas.

023-02-TDP-BD-Ž	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	0

NUMATOMI STATINIO BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
		PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ	PO REKONSTRAVIMO
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2518	2518
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,36	0,55
3. Sklypo užstatymo tankis	%	17	18
II PASTATAI			
1. GYVENAMIEJI PASTATAI			
1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	206.17	578.27
2. Pastato bendrasis plotas.	m ²	901.80	1387.98
3. Pastato paslaugų paskirties plotas	m ²	357.49	357.49
4. Pastato prekybos paskirties plotas	m ²	16.70	16.70
5. Pastato rūšio plotas	m ²	163.52	163.52
6. Pastato pastogės plotas	m ²	201.46	-
7. Pastato tūris.	m ³	2788	4988
8. Aukštų skaičius.	Vnt.	2	3
9. Pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus	m	11.25	11.25
10. Butų skaičius gyvenamajame name	Vnt.	11	19
11. Energinio naudingumo klasė		-	C
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C
13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II

Projekto vadovas: K. Statkevičius (Atest.Nr. A844.)



023-02-TDP-BD-Ž	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 844

Kęstutis Statkevičius

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto ekspertizės, statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies ekspertizės,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies ekspertizės,
statinio statybos techninės priežiūros vadovas**
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Lukas Rekevičius

Architektų profesinio atestavimo komisijos
2014 m. lapkričio mėn. 25 d. posėdžio protokolas Nr. 95
2019 m. gruodžio mėn. 4 d. posėdžio protokolas Nr. 160

Lietuvos architektų rūmų pirmininko
2022 m. birželio mėn. 15 d. įsakymas Nr. 22P-680

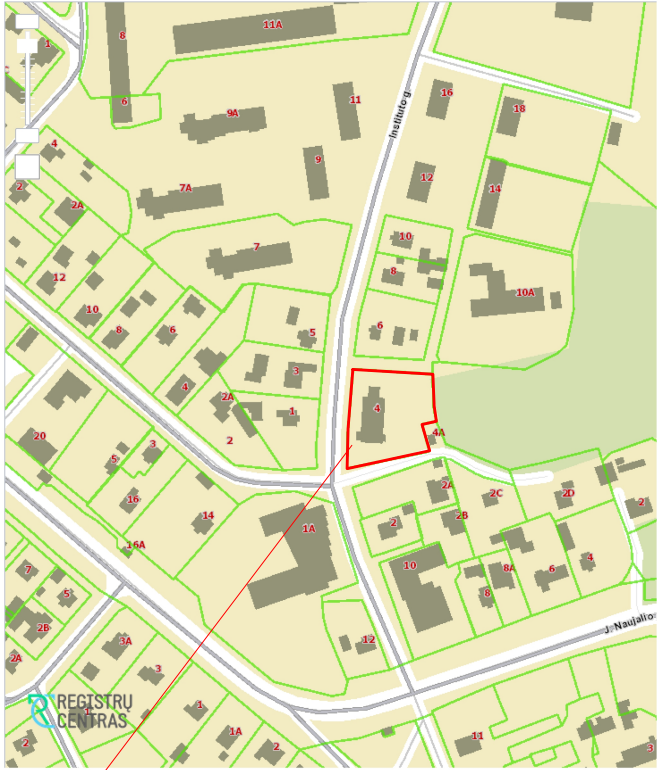
2021-05-27



REGIA

Pagalba
Prieijungli

Regia



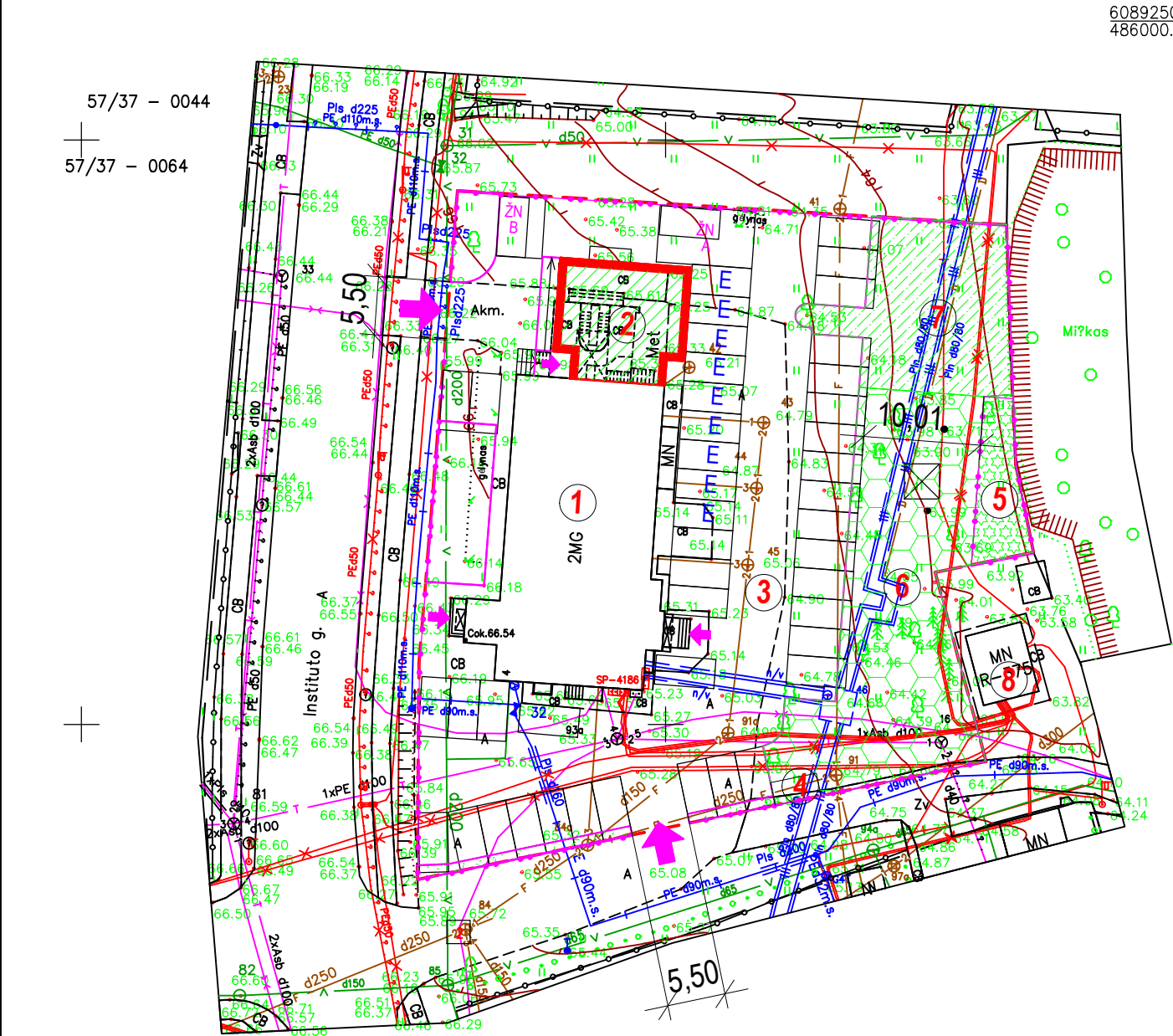
https://www.regia.lt/map/suuno_r?lang=0
1/1

REKONSTRUOJAMO PASTATO SKLYPAS UNIK. Nr.4400-4500-8913

IVP NR.101712					STATINYS GYVENAMOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS) PASTATO REKONSTRAVIMAS KAUNO r. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO k., INSTITUTO g. Nr.4.		
ATESTATO NR.	PAVEIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		LADA
A 844	PV	K. STATKEVIČIUS		2021.02.	SITUACIJOS SCHEMA		0
ETAPAS	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS
PP	G. R.				021- 013 - PP - SCH-1		LAPŲ SK.
							1 1



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



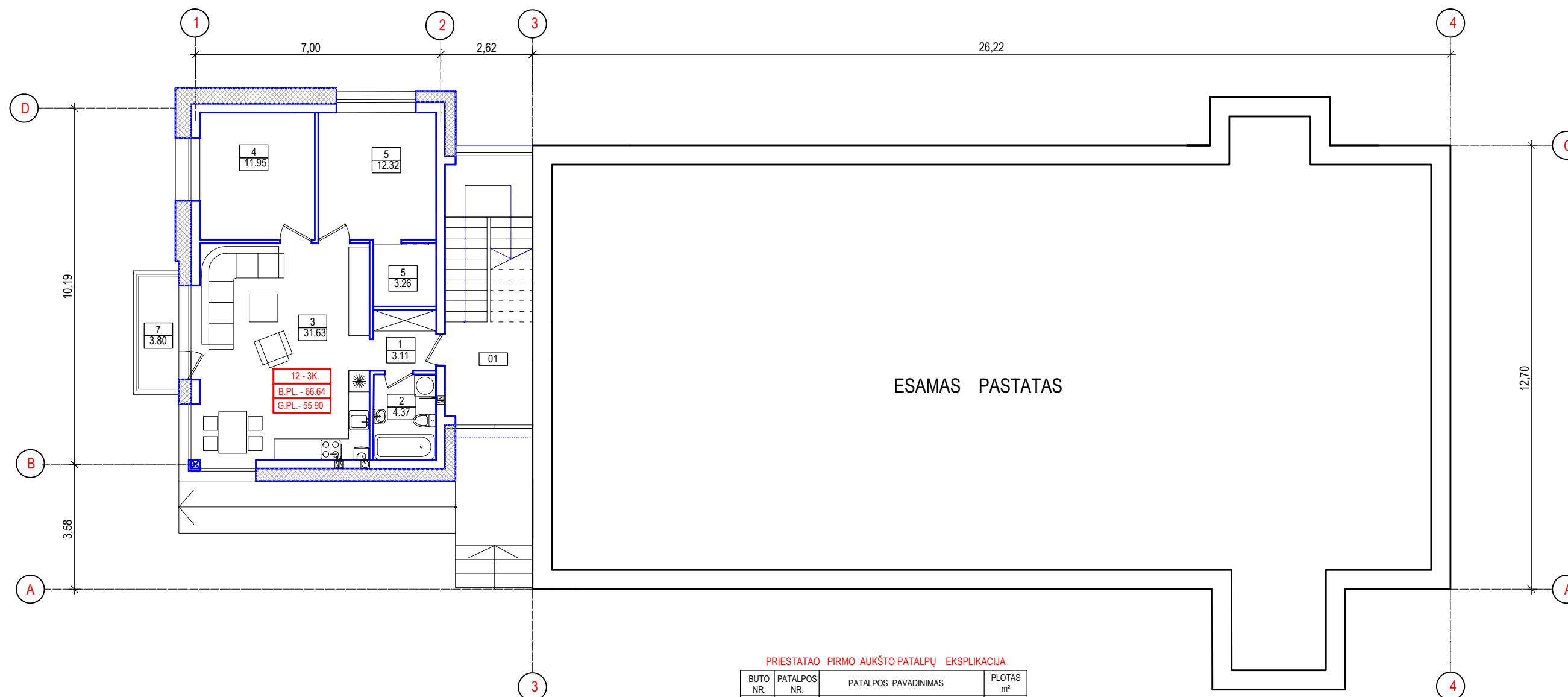
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	SKLYPO RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS
	PAVĖSINĖ RAMIAM POILSIUI
	ŽALI PLOTAI (VEJA, GĖLYNAI IR PN.)
	METALINĖ SEGMENTINĖ TVORA H-1,5m
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ 51m²
	PROJEKTUOJAMA B TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA ŽMONĖMS SU NEGALIA - 1vnt.
	SPORTO (LAUKO TRENIRUOKLIŲ) AIKŠTELĖ 196 m²
	RAMAUS POILSIO AIKŠTELĖ 396 m²
	PROJEKTUOJAMA B TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA ŽMONĖMS SU NEGALIA - 1vnt.
	PROJEKTUOJAMOS VIETOS ELEKTROMOBILIAMS
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (VISO - 44 vnt.)

EKSPLIKACIJA	
1	REKONSTRUOJAMAS ESAMAS PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS
3	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
4	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
5	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
6	RAMAUS POILSIO AIKŠTELĖ
7	SPORTO (LAUKO TRENIRUOKLIŲ) AIKŠTELĖ
8	GRETIMŲ SKLYPŲ PASTATAI

UAB "TOPOPROJEKTAS IR KO" Savanorių pr. 192-912 Kaunas, LT-44151
Tel.nr. 8-662-40124 faks. kodas 3047481791 www.topoprojektas.lt
Užsakovas: TOPD nr.: 52:21:2865

OBJEKTAS					INSTITUTO G. 4, RAUDONDVARIS, RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R.			
KOORDINAVIMO SISTEMA: LKS-94				AUKŠTUMŲ SISTEMA: LAS07		A.V.		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1659							
	VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS		DATA			
	EIMANTAS KRAUPOVČIUS				2021.04.29			
IVVP Nr.101712				STATINYS GYVENAMOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS) PASTATO REKONSTRAVIMAS KAUNO RAJ. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., INSTITUTO g. 4				
ATESTATO NR.	PARAŠAS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		LAIDA	
A 844	PV	K. STATKEVIČIUS		2021.02.	SKLYPO PLANAS M 1:500		0	
ETAPAS	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ SK.
PP	G.R.				021-013-PP- SP-1		1	1

1 A.

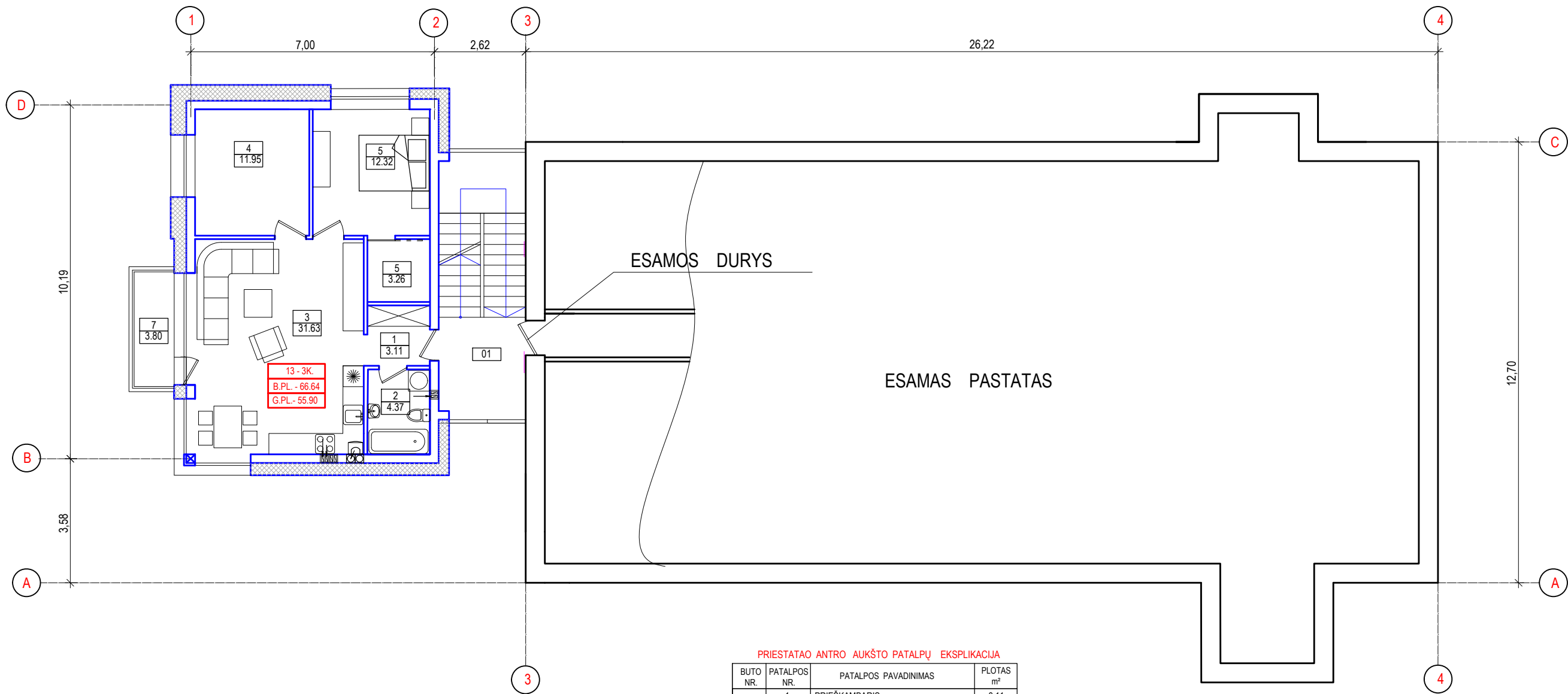


PRIESTATAO PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
BUTO NR.	PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
12	1	PRIEŠKAMBARIS	3.11
	2	SALNAZGAS	4.37
	3	GYVENAMASIS KAMBARYS + VIRTUVĖ	31.63
	4	GYVENAMASIS KAMBARYS	11.95
	5	GYVENAMASIS KAMBARYS	12.32
	6	GARDEROBAS	3.26
	7	BALKONAS	3.80
	VISO GYVENAMOJO PLOTO		
VISO BENDROJO PLOTO			66.64

VISO 1 A. BENDRO NAUDOJIMO PLOTO	10.53
VISO 1 A. BENDROJO PLOTO	77.17

IVP NR.101712					STATINYS GYVENAMOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖS GRUPĖS) PASTATO REKONSTRAVIMAS KAUNO r. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO k., INSTITUTO g. Nr.4.		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		LAIKA
A 844	PV	K. STATKEVIČIUS		2021.02.	1 AUKŠTO PLANAS M 1:100		0
ETAPAS	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS
PP	G. R.				023-02 - PP - SA -1		LAPŲ SK.
							1
							1

2A.

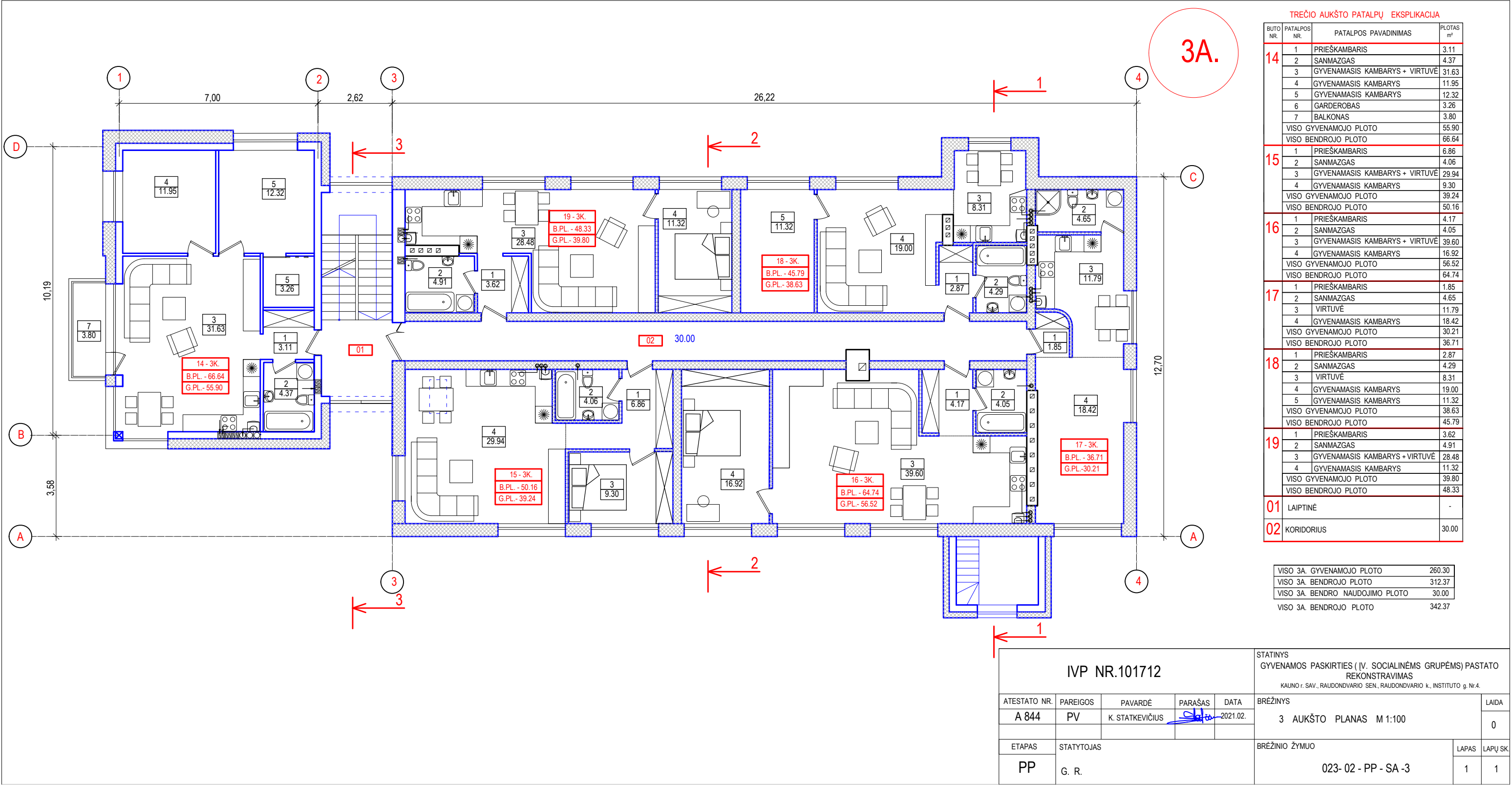


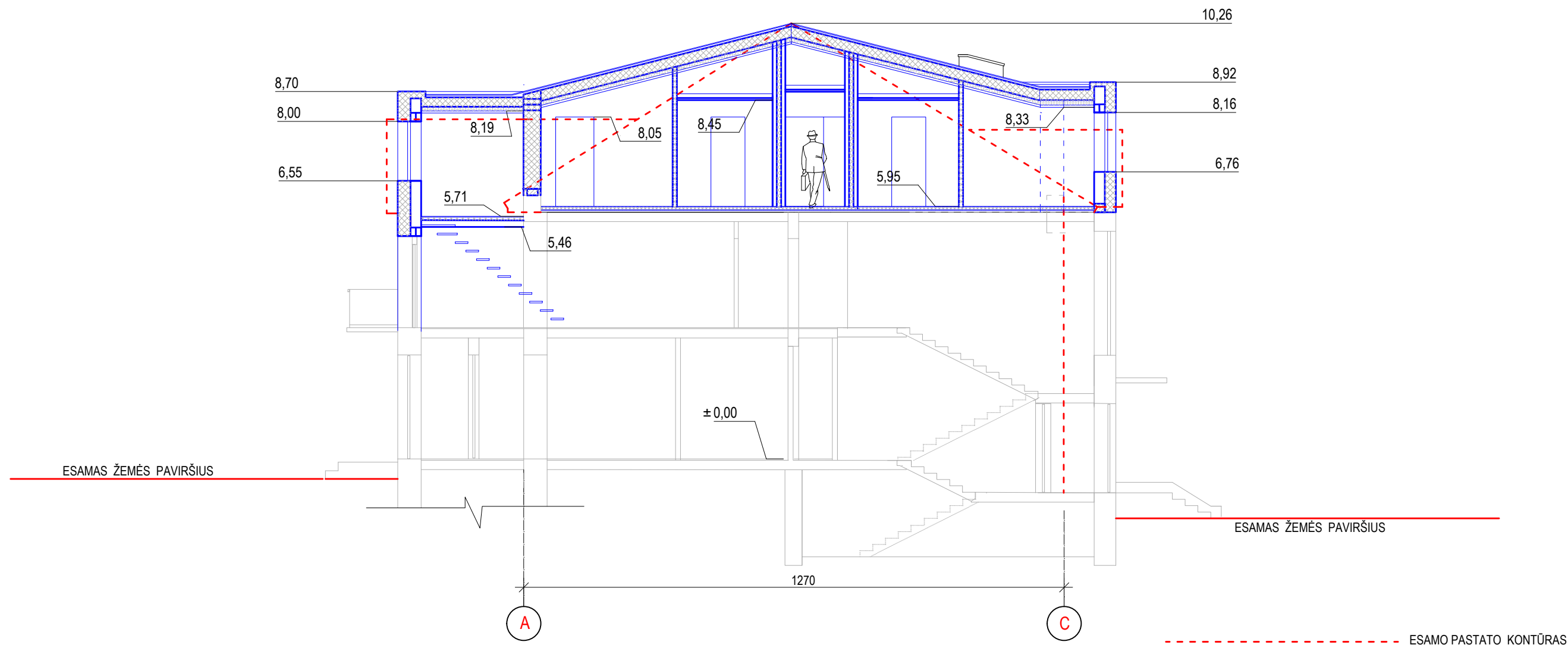
PRIESTATAO ANTRŲ AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

BUTO NR.	PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
13	1	PRIEŠKAMBARIS	3.11
	2	SANMAZGAS	4.37
	3	GYVENAMASIS KAMBARYS + VIRTUVĖ	31.63
	4	GYVENAMASIS KAMBARYS	11.95
	5	GYVENAMASIS KAMBARYS	12.32
	6	GARDEROBAS	3.26
	7	BALKONAS	3.80
VISO GYVENAMOJO PLOTO			55.90
VISO BENDROJO PLOTO			66.64

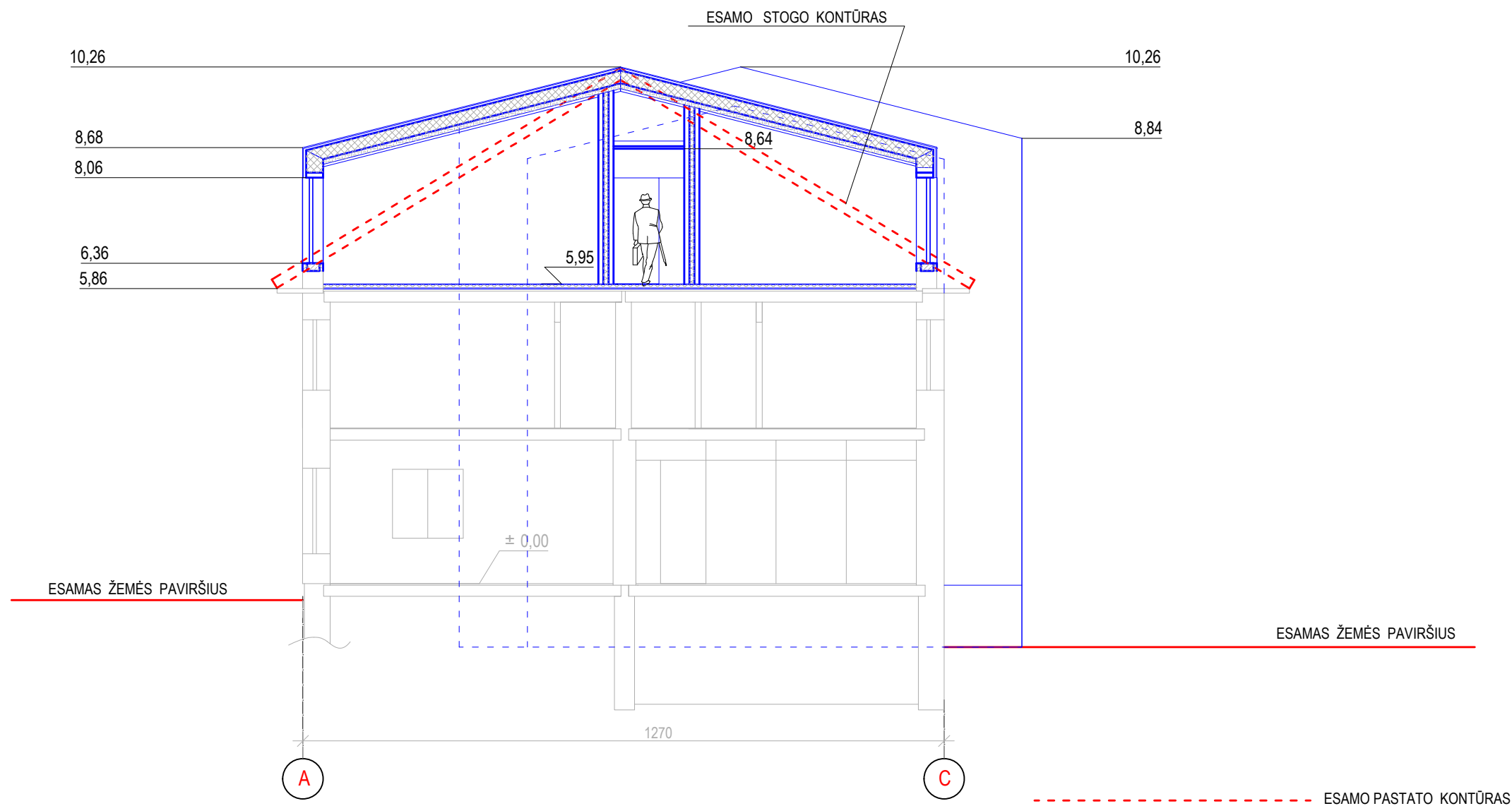
VISO 2 A. BENDROJO PLOTO 66.64

IVP NR.101712					STATINYS GYVENAMOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS) PASTATO REKONSTRAVIMAS KAUNO r. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO k., INSTITUTO g. Nr.4.		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		LAIDA
A 844	PV	K. STATKEVIČIUS		2021.02.	2 AUKŠTO PLANAS M 1:100		0
ETAPAS	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS
PP	G. R.				023-02 - PP - SA -2		LAPŲ SK.
						1	1

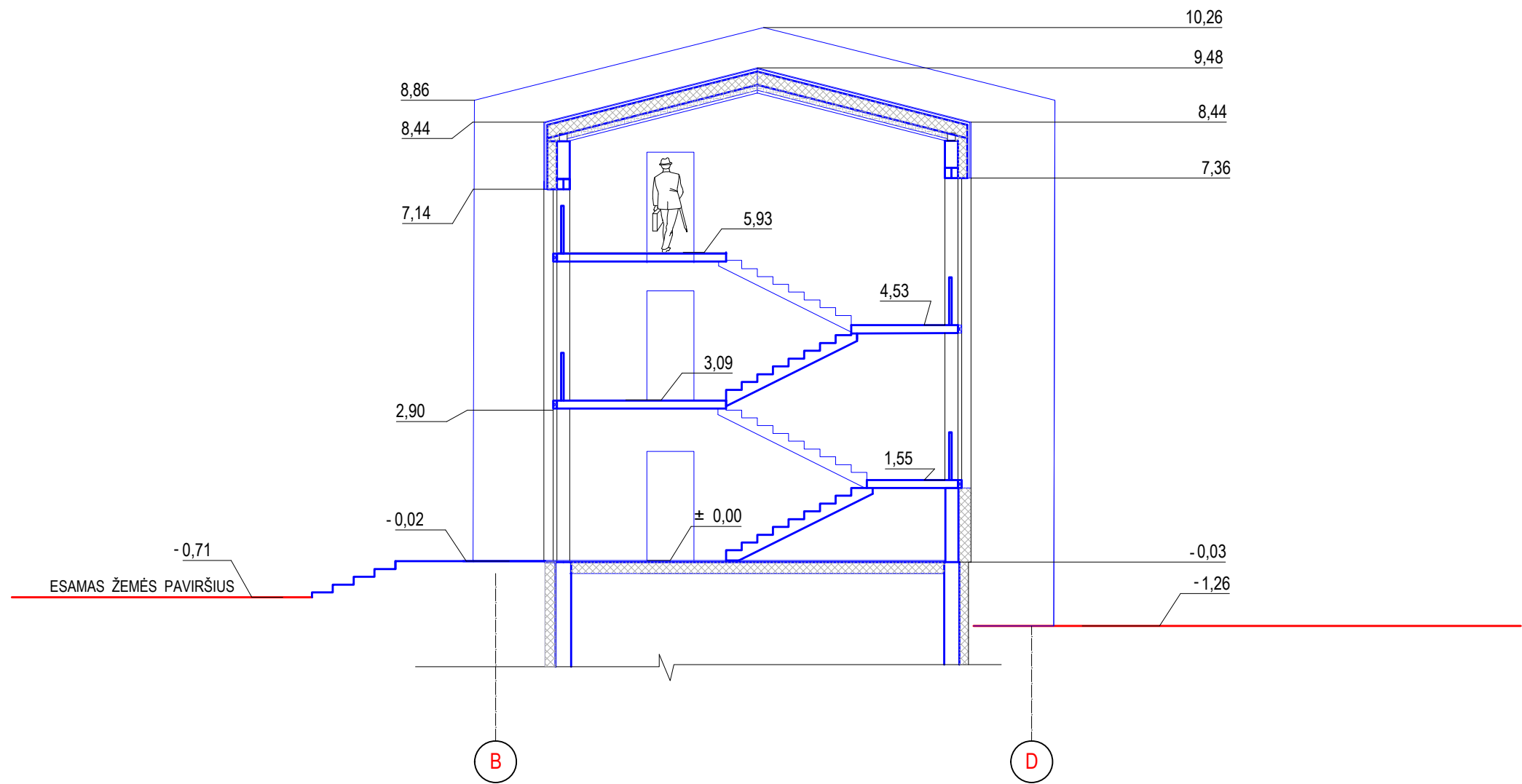




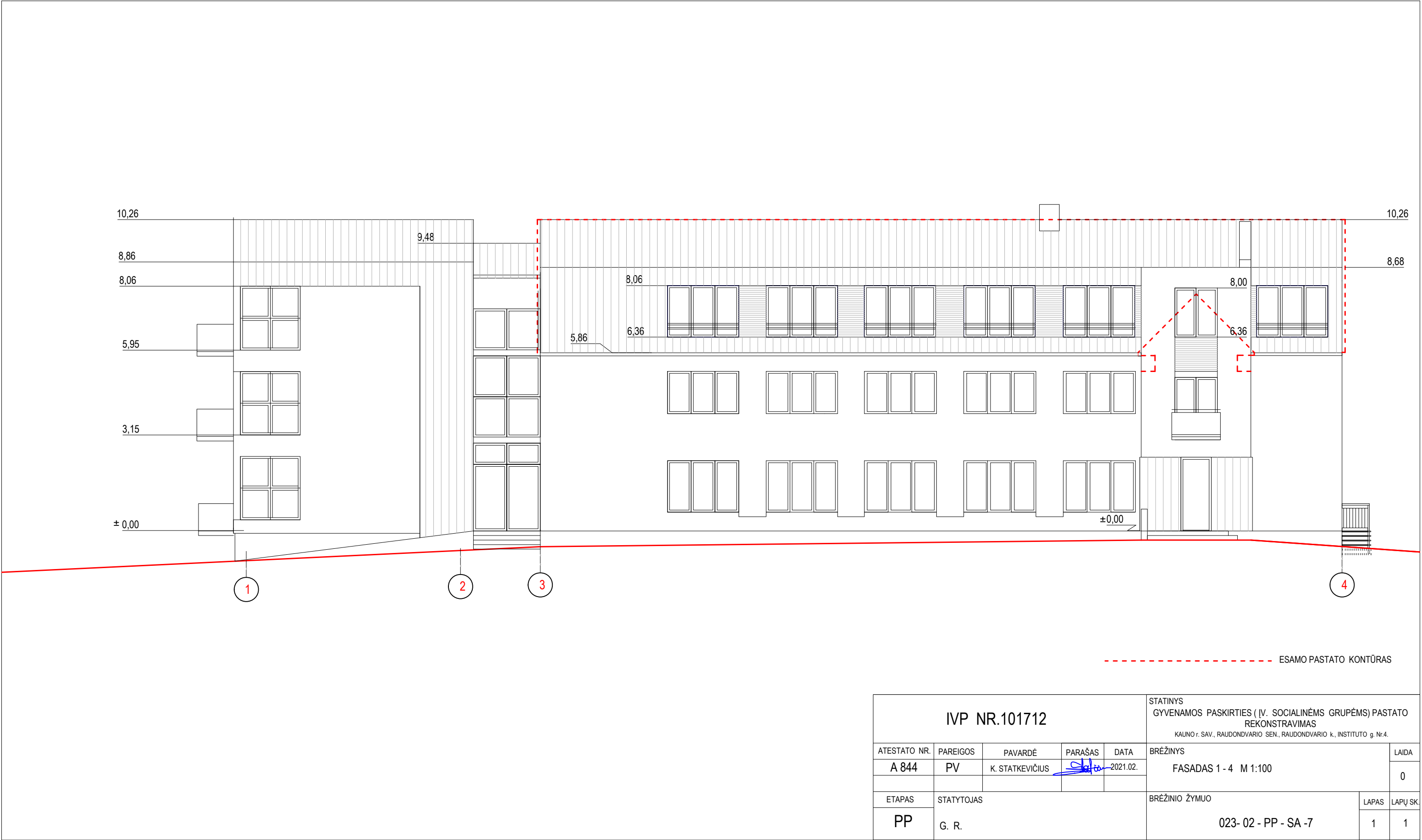
IVP NR.101712					STATINYS GYVENAMOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS) PASTATO REKONSTRAVIMAS KAUNO r. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO k., INSTITUTO g. Nr.4.		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		LAIDA
A 844	PV	K. STATKEVIČIUS		2021.02.	PJŪVIS 1 - 1 M 1:100		0
ETAPAS	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS
PP	G. R.				023- 02 - PP - SA -4		LAPŲ SK.
						1	1

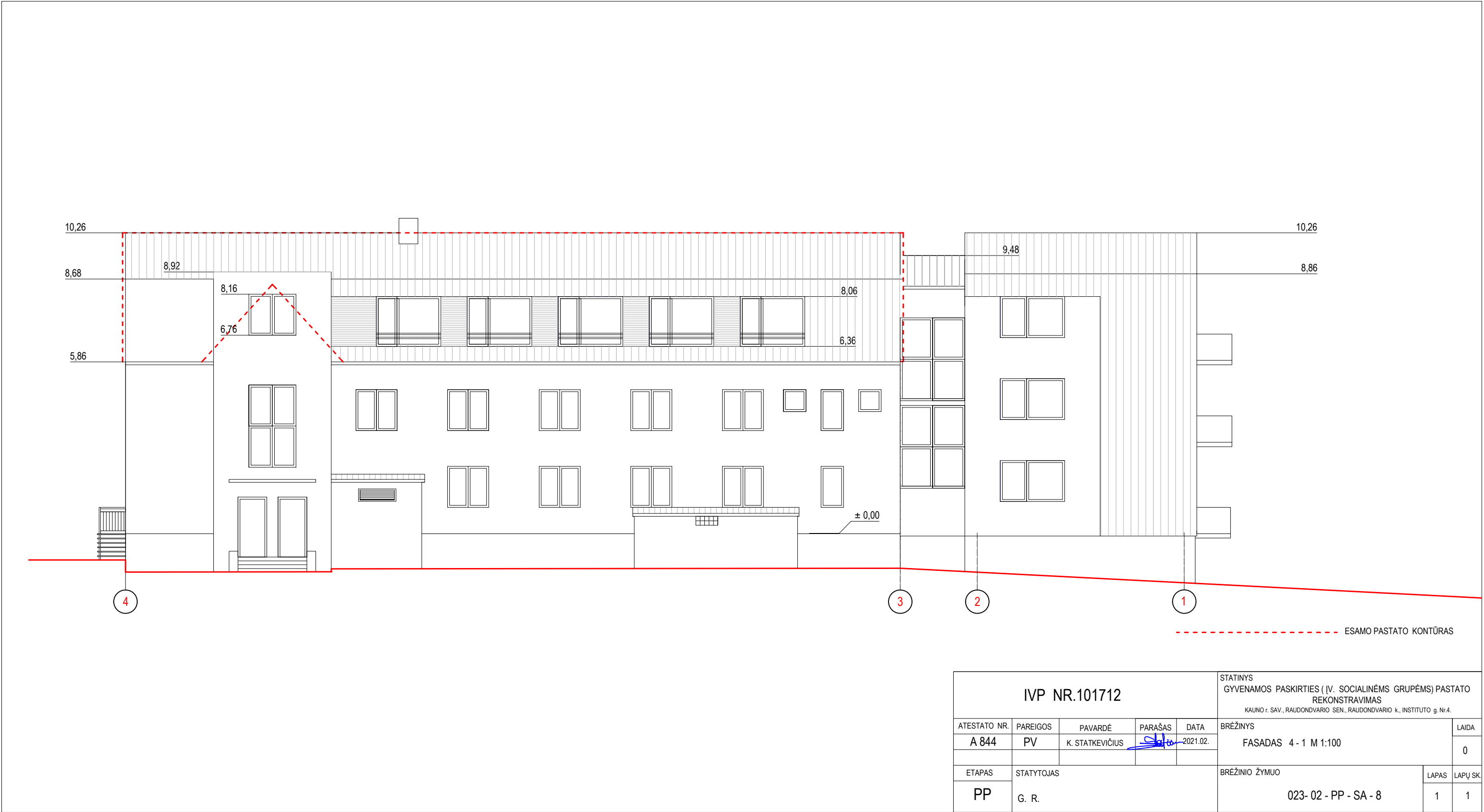


IVP NR.101712					STATINYS GYVENAMOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS) PASTATO REKONSTRAVIMAS KAUNO r. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO k., INSTITUTO g. Nr.4.		
ATESTATO NR.	PAVEIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		LAIDA
A 844	PV	K. STATKEVIČIUS		2021.02.	PJŪVIS 2-2 M 1:100		0
ETAPAS	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS
PP	G. R.				023- 02 - PP - SA -5		LAPŲ SK.
						1	1



IVP NR.101712					STATINYS GYVENAMOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS) PASTATO REKONSTRAVIMAS KAUNO r. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO k., INSTITUTO g. Nr.4.		
ATESTATO NR.	PAVEIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		LAIDA
A 844	PV	K. STATKEVIČIUS		2021.02.	PJŪVIS 3 - 3 M 1:100		0
ETAPAS	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS
PP	G. R.				023- 02 - PP - SA -6		LAPŲ SK.
						1	1





IVP NR.101712					STATINYS GYVENAMOS PASKIRTIES (IV. SOCIALINĖMS GRUPĖMS) PASTATO REKONSTRAVIMAS KAUNO r. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO k., INSTITUTO g. Nr.4.		
ATESTATO NR.	PAVEIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		LAIKA
A 844	PV	K. STATKEVIČIUS		2021.02.	FASADAS 4 - 1 M 1:100		0
ETAPAS	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS
PP	G. R.				023- 02 - PP - SA - 8		LAPŲ SK.
							1 1

