

STATYTOJAS | **V. D., T. D.**

STATINIO PROJEKTAS | **Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Klevų g. 30 A projektas**

DALIS | **BD, SP, SA,**

STATINIO KATEGORIJA | **NEYPATINGAS**

KOMPLEKSO Nr.	TOMAS	LAIDA	STADIJA
SM/01-06-2024- PP	I	O	PP

PROJEKTUOTOJAS |



UAB „GEORAIMONDA“, įm.k. 302302000
Vytauto pr. 43A-27, Kaunas

Laikintai einanti
Direktoriaus pareigas | **DANUTĖ STANKIENĖ**

PROJEKTO VADOVAS
Kval. atest. Nr. | **SAULIUS MIKALAUSKAS, kval. atest. Nr. A 499**

PP PARENGIMO METAI | **2024**

Papildymas:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 d.d. privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 p. išvardinta informacija ir šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams.

Patvirtinta Kauno rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus

2020 m. rugsėjo 15 d. įsakymu Nr. IS-2000

Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė, vykdanči vedėjo
pavduotojos-Savivaldybės vyr. architektės funkcijas

PRITARIU

G. K.

2024-06-11

Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k. Klevų g. 30A

Statybos adresas

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

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Pastatas- ūkio pastatas 211p. unik nr. 5299-3031-8024
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas, paskirties keitimas
3.	Statinio kategorija	Nepattingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5283 0006:1439 Užliedžių k. v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	V. D. T. D.
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0.0987
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	231 m ²
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	235 m ²
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	23
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	24
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	159.99
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	188.72
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	16
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	19
18.	Esamas kietu dangų plotas, m ²	130
19.	Planuojamas kietu dangų plotas, m ²	250
20.	Esamų pastatų aukštis, m	7.40
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	7.50
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Esamas projektuojamo pastato užstatymo plotas	197.00 m ² / 201.31 m ²
23.	Esamas projektuojamo pastato bendrasis plotas	159.99 m ² / 188.72 m ²
24.	Esamas projektuojamo pastato tūris	845 m ³ / 977.19 m ³
25.	Esamas projektuojamo pastato aukštų skaičius	1 / 1
26.	Esamas projektuojamo pastato aukštis	7.40 m / 7.50 m
27.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Struktūrinis tinkas
28.	Projektuojamo pastato spalvos	Sienos- šviesiai rusva, stogas -tamsiai ruda
29.	Stogo konstrukcija: vienslatis, dvislatis, arkinis, plokščias	Vienslaitis, plokščias
30.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujama žmonių sk.)	
31.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	Ūkio pastatas - Dvibučių gyvenamasis namas

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)	
Projektinių pasiūlymų paskirtis:	
☒ 32.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
☒ 33.	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.
☐ 34.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
☐ 35.	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:	
☒ 36.	Žemės sklypo planas
☒ 37.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybės patvirtinantis dokumentas)
☐ 38.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
☒ 39.	1. Aiškinamasis raštas
☒ 40.	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
☐ 41.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)
☐ 42.	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:	

Statytojas: V. D. *Rochev*

T. D. *LD*

(pareigų pavadinimas)*

(parašas)

(vardas ir pavardė)

**Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į
dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Klevų g. 30 A
projektas**

Statytojai: V. D. ; T. D.

**PROJEKTINIAI PASŪLYMAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIVALOMŲJŲ PP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS
TECHNINIŲ DOKUMENTŲ , KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS**

PRIVALOMŲJŲ TDP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

- 2.1.1. Statinio projektavimo užduotis.
- 2.1.2. Žemės sklypo ir statinių nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
- 2.1.3. Sklypo kadastrinių matavimų duomenys.
- 2.1.4. Statinio statybos sklypo ir gretimos teritorijos tyrinėjimų ataskaitos.
- 2.1.5. Topografinis sklypo planas.

**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS
VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS**

LR įstatymai, Vyriausybės nutarimai:

1. LR Statybos įstatymas. (1996, Nr.32-788; 2001, Nr. 101- 3597)

Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas.
2. STR 1.01.09:2017. Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį.
3. STR 1.14.01.:1999. Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka.
4. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas.
5. STR 1.01.05:2007. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav.,
Užliedžių sen., Klevų g. 30 A projektas. Statytojai: V. D.; T. D.

- **Statytojas (užsakovas).** Statytojas: V. D.; T. D.
- Žemės sklypo kadastro numeris 5286/0006:1439 Užliedžių k. v.
- Žemės naudojimo paskirtis : Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 0,0987 ha
- Pastatas – ūkio pastatas,
Unikalus daikto numeris 5299- 3031- 8024

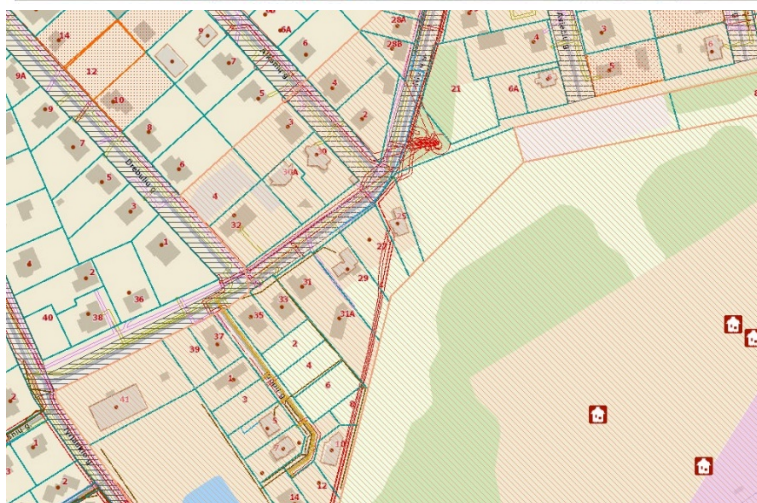
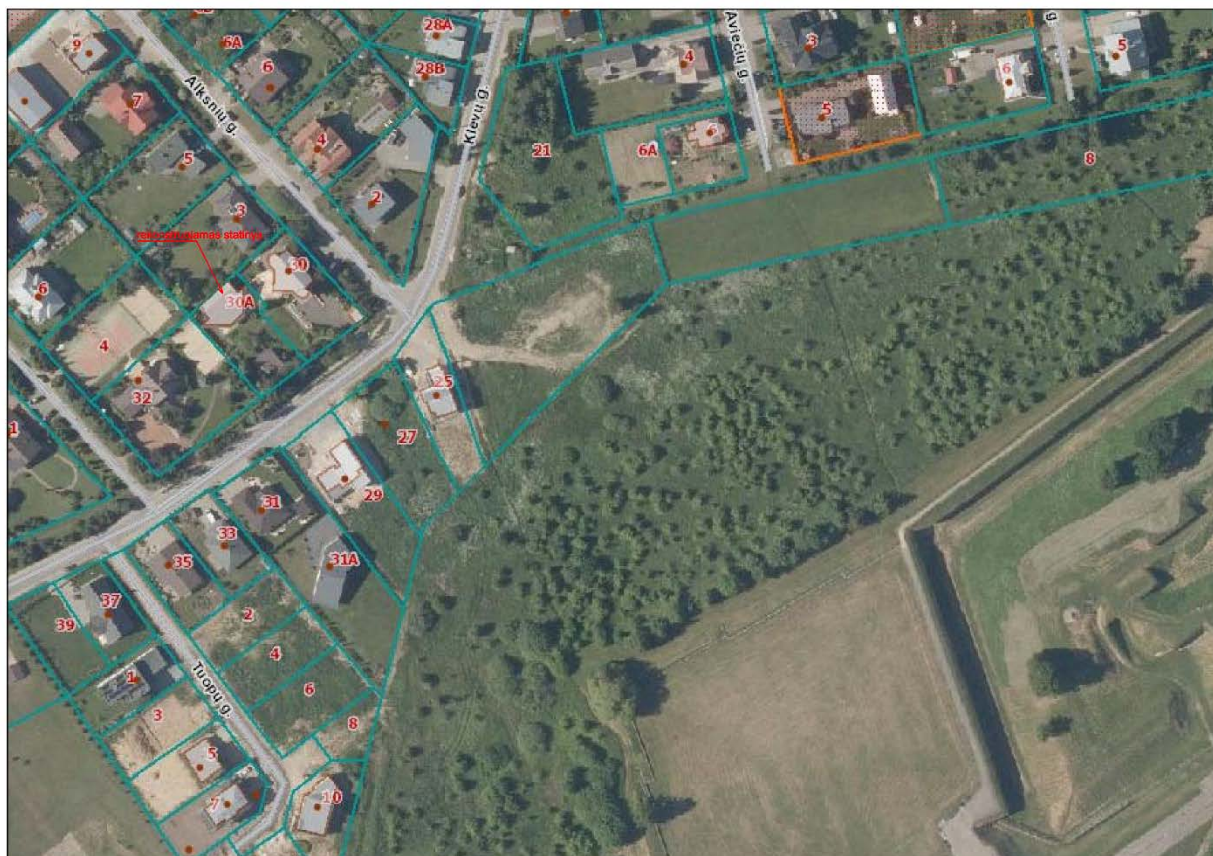
Atestato Nr.	Projektuotojas: UAB „Georaimonda“, įm.k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas				Objektas: Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Klevų g. 30 A projektas.		
A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024	Bendroji dalis Aiškinamasis raštas	Laida	
	PDV					0	
Etapas	Statytojas: V. D.; T. D.				Žymuo: SM/01-06-2024-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
TDP						1	6

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis : pagalbinio ūkio

Projekto užsakovas yra V. D.; T. D.

- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Georaimonda“ įmonės kodas 302302000. Projekto vadovas Saulius Mikalauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 499).
- **Statinio paskirtis keičiama į :** Gyvenamoji (dviejų butų pastatas).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Statinių kategorija.** Statinys priskiriamas neypatingos svarbos statinių kategorijai.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, p. 9, statybos rūšis yra rekonstravimas, paskirties keitimas.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS



SM/01-06-2024-PP-BD.AR

lapas	lapų	laida
2	7	0

- **Žemės sklypo pažintiniai duomenys.**

Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 5283/0006: 1439 Užliedžių k. v.) yra 987 m² ploto, netaisyklingos formos. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

- **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Inžinerinius tyrinėjimus 2022. 11. mėn. atliko S. B. (kval. pažymėjimas Nr. 1GKV-368), aukščių sistema LAS 07, koordinacių sistema LKS- 94, buvo ištirtas statybos sklypas ir gretima teritorija.

- **Teritorija, reljefas.** Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypo reljefas su nuolydžiu nuo sklypo šiaurinės link sklypo pietinės dalies. Saugotinių medžių statybos zonoje nėra.

- **Šalia sklypo esantis užstatymas.** Gretimuose sklypuose – mažaaukščių gyvenamųjų namų užstatymas. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su Klevų gatve. Neišlaikomas norminis 3m atstumas nuo rekonstruojamo pastato 2I1p iki sklypo ribos Alksnių g. 3, Klevų g. 32 ir Klevų g. 30.

- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklype neįrengtos vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus vandens surinkimo sistemos, elektros tinklas.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Saugomo želdiniai. Saugotinių medžių sklype nėra.

Klimatinės sąlygos. Pagal RSN 156-94 “Statybinė klimatologija” duomenis Kauno apskrityje yra sekančios klimatinės sąlygos:

1. vidutinė metinė oro temperatūra + (6,3÷6,6) °C;
2. šalčiausio penkiadienio oro temperatūra - (22÷24) °C;
3. santykinis metinis oro drėgnumas 80%;
4. vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
5. maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73,4 mm.
6. Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
7. vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;
8. skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų 22 m/s;
Pagal STR 2.05.04:2003 Kauno apskritis priskiriama II-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.
Pagal STR 2.05.04:2003 ‘Poveikiai ir apkrovos’ Kauno apskritis priskiriama I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

Teritorijos tvarkymo paveldosaugos reikalavimai: Sklypas, kuriame numatoma vykdyti rekonstravimo darbus ir keisti paskirtį patenka į nekilnojamojo kultūros vertybių teritoriją. Rekonstruojamas statinys patenka į Kauno tvirtovės 9-ojo forto ir memorialo nacizmo aukų atminimui (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 10452) vizualinės apsaugos pozonį. Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje ir jo apsaugos zonoje galioja NKPAJ, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą, reikalavimai. Rengiant projektą nenumatyti darbai galintys pakenkti šalia esančio kultūros paveldo objekto autentiškumui, menkinantys jo vertingąsias savybes bei neigiamai įtakojantys kraštovaizdį ar apžvalgos galimybes.

Vadovaujantis Kauno tvirtovės 9-ojo forto (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 10452, buvęs kodas S661) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos paveldotvarkos projektu, sklypas patenka į vizualinės apsaugos pozonį V 2.6. Šiame pozonyje pastatų aukštis turi būti ne daugiau 10m, o užstatymo tankumas ne daugiau 30 procentų. Projekto sprendiniai nepažeidžiami šiuo specialiuoju planu nustatyti reglamentai.

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PASLAUGŲ APIMTIS

Statinys – pastatas 2I1p unik. nr. 5299-3031-8024 statytas 1994 metais. Esamo vienaukščio pastato sienos – mūrinės 44 cm storio, išorės apdaila- tinkas, vidaus apdaila- tinkas, perdanga

SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	3	7	0

– monolitinė gelžbetonio plokštė, stogo konstrukcija- šlaitinė, stogo danga-skardos lakštai. Statinio dalis esanti ant sklypo ribos Alksnių g. 3 yra žemesnio aukščio plokščiu stogu. Sklype yra pavėsinė. Rekonstruojant pastatą 2I1p išorė keičiasi nežymiai, apšiltinant pastato konstrukcijas, keičiant stogo dangą ir langus. Fasadų apdaila- struktūrinis tinkas gelsvos spalvos, cokolis tamsiai rudos spalvos. Stogo danga profiliuoti skardos lakštai tamsiai rudos spalvos. Vidaus išplanavimas keičiasi, dalinant esamą tūrį į du atskirus butus, įrengiant po kambarį ir san. mazgą mansardiniame aukšte. Pirmuose aukštuose projektuojama svetainė bendroje erdvėje su virtuve, du kambariai, dušas ir tualetas, tamburas su vieta dujiniam šildymo įrenginiui. Nedengtos terasos į kurias patenkama iš svetainės projektuojamos kiekvienam butui.

Rekonstruojamo pastato 2I1p rodikliai

	Prieš rekonstravimą ir paskirties keitimą	Po rekonstravimo ir paskirties keitimo
Užstatymo plotas	197,00 m ²	201,31 m ²
Bendras plotas	159,99 m ²	188,72 m ²
Naudingas plotas	159,99 m ²	188,72 m ²
Tūris	845 m ³	977 m ³
Aukštis	7,40 m	7,50 m

Sklypo užstatymo tankumas esamas - 23%, numatomas - 24% .
Sklypo užstatymo intensyvumas - 16%, numatomas - 19%.

Esamo pastato 2I1p foto fiksacija atlikta 2024m. gegužės mėn.



SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	4	7	0



SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapu	laida
	5	7	0

Gretimame sklype Klevų g. 30 esantis gyvenamasis namas



TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Sklypas esantis prie Klevų gatvės. Pastatas 211p stovi - sklypo šiaurės vakarų dalyje, pavėsinė (kiti inžineriniai statiniai) 4I1p, kurios aukštingumas yra 2,4 m, užstatymo plotas 34 m²- sklypo pietinėje pusėje. Įvažiavimo į sklypą vieta, atidalinus sklypą Klevų g. 30 numatyta iš Klevų gatvės, parkavimo vietos numatomos šalia esančios pavėsinės, projektuojami susisiekimo takai.

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės. Pagal reglamentuojamą privalomą automobilių parkavimo vietų skaičių, atsižvelgiant į esamo gyvenamo namo plotą – projektuojamos keturios parkavimo vietos prie įvažiavimo į sklypą kieme šalia pavėsinės.

Projektuojamos dangos, tvoros, vartai. Sklype esamų privažiavimo kelių, parkavimo vietų ir pasivaikščiojimo takų danga – betono trinkelės. Takų plotis ne mažesnis kaip 1,2 m. Aptvėrimas ir apsaugos priemonės – esančios. Sklypo apželdinimas sudaro daugiau nei reglamentuojamus 25 % sklypo ploto.

- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Statybos sklype esantys paviršių lygiai keičiami nežymiai. Išsaugomas esamas reljefas. Pastatų statymo vietoje paviršius lyginamas 0,3 m ribose.

SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	6	7	0

- **Lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas.** Lietaus vanduo nuo pastatų nuvedamas lietvamzdžiais ir surenkamas į esamą lietaus vandens surinkimo sistemą. Lietaus vanduo nuo sklypo paviršiaus pasiskirsto natūraliu būdu.
- **Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.**
 Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.
 Pastate oro taršos šaltinių nebus. Projektuojamo pastato buitinės nuotekos nuvedamos į nuotekų tinklus. Lietaus vandens nuotekos nuo pastato ir sklype įrengtų dangų pasiskirsto natūraliu būdu.
- **Apsauga nuo triukšmo.**
 Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją.
 Langai įrengiami su stiklo paketais.
 Pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija.
- **Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**
 Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka B energinio naudingumo klasės pastatų normatyvinių dokumentų reikalavimus.

TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas pagal techninio projekto sudedamąsias dalis (pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, II skyriaus 5.6.18 punktą):

SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	7	7	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:
Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Klevų g. 30 A projektas. Statytojas: V. D.; T. D.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Kiekis
		Prieš remontą ir paskirties keitimą	Po remonto ir paskirties keitimo
I. SKLYPAS KAD.NR. 5283/0006:1439 Užliedžių k. v.			
1.1. sklypo plotas	m ²	987	987
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	231	235
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16	19
1.4. statinių užimtas žemės plotas	m ²	484	484
1.5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m ²	250	250
1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	4
1.7. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m		
1.8. sklypo užstatymo tankumas	%	23	24
II. PASTATAI			
2.2. Gyvenamas pastatas 211p, unik. nr. 5299-3031-8024			
statybos rūšis: rekonstravimas, paskirties keitimas			
statinio kategorija: neypatingas statinys			
Rekonstruojamas ūkio pastatas 211p			
2.2.1. butų skaičius:	vnt.	-	2
2.2.2. statinio užimtas žemės plotas	m ²	197,00	201,31
2.2.3. bendrasis plotas:	m ²	159,99	188,72
2.2.4. naudingas plotas:	m ²	159,99	188,72
2.2.5. pastato tūris	m ³	845	977
2.2.6. aukštų skaičius	Vnt.	1	1
2.2.7. pastato aukštis	m	7,40	7,50
2.2.8. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	II
2.2.9. energetinis naudingumas		-	B
2.2.10. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		-	C
3.3. Esama pavėsinė 411p,			
3.3.1. statinio užimtas žemės plotas	m ²	34	34
3.3.2. bendrasis plotas:	m ²	-	-
3.3.3. pastato tūris	m ³	-	-
3.3.4. aukštų skaičius	Vnt.	1	1
3.3.5. pastato aukštis	m	2,40	2,40
IV. INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų (sklype ir už sklypo ribų) pavadinimas)			
4.1.1. vandentiekio	m		
4.2.1. elektros kabelis	m		

Statinio projekto vadovas S. M.

Kv. atest. Nr.

Statytojas V. D. , T. D. Tvirtinu:

Šifras SM/01-06-2024-PP-BSR	laida	lapas	lapų
	A	1	1

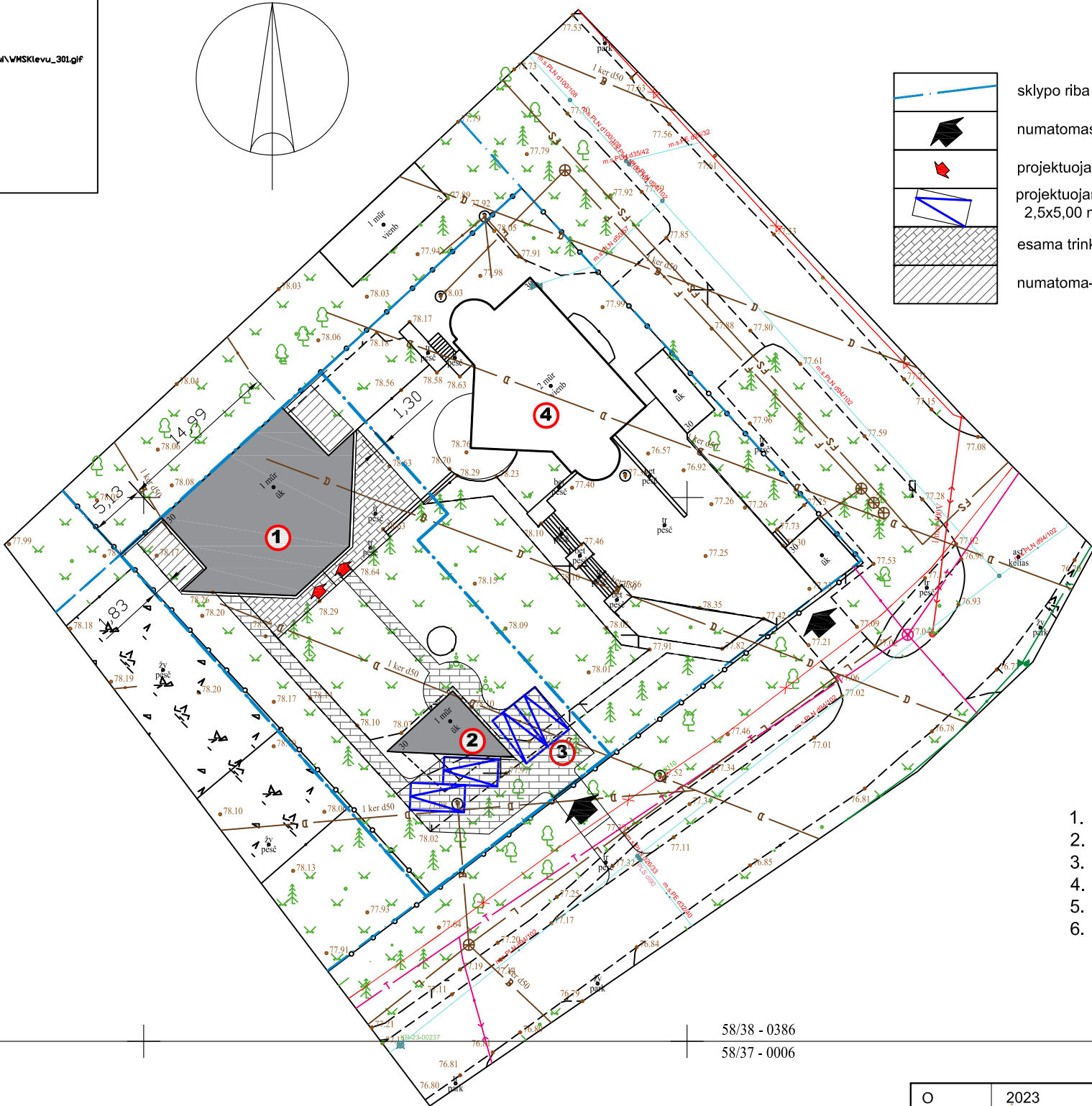
Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema

C:\DARBAS\KAUNO RAJ\GIRAITĖ\Klevų 30\uzsakovu\VMSKlevu_301.gif

Klevų g.

INŽINERINIŲ TINKLŲ SUVESTINIS PLANAS M 1:500

6090100.00
491350.00



- sklypo riba
- numatomas įvažiavimas į sklypą
- projektuojami įėjimai į pastatą
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta 2,5x5,00 m
- esama trinkelio danga
- numatoma- nedengta terasa

- Pastabos :
- Brėžinys nematuojamas. Keisti brėžinių sprendinius be architekto sutikimo draudžiama.
 - Sklypo žemės paviršiaus reljefas nekeičiamas.
 - Sklype nėra saugotinių medžių.
 - Pastato prieigoms įtakos nedaroma.
 - Tvoros - esamos.
 - Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamam pastatui pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai." 107 p. Projektuojamos 4 stovėjimo vietos.

EKSPLIKACIJA:

- Rekonstruojamas ūkio pastatas 2I1p, keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą
- Esama pavėsinė 4I1p
- projektuojamas įvažiavimas į sklypą

TECHNINIAI RODIKLIAI:

	prieš rekonstr.	po rekonstr.
Sklypo plotas	987 m ²	987 m ²
Užstatytas plotas	231 m ²	235 m ²
Užstatymo tankumas	23 %	24 %
Užstatymo intensyvumas	16 %	19 %
Apželdintas sklypo plotas	250 m ²	250 m ²
Automobilių stovėjimo vietos	- vnt.	4 vnt.

Rekonstruojamo ūkio pastato 2I1p, keičiant paskirtį į dvibutį gyv namą rodikliai:

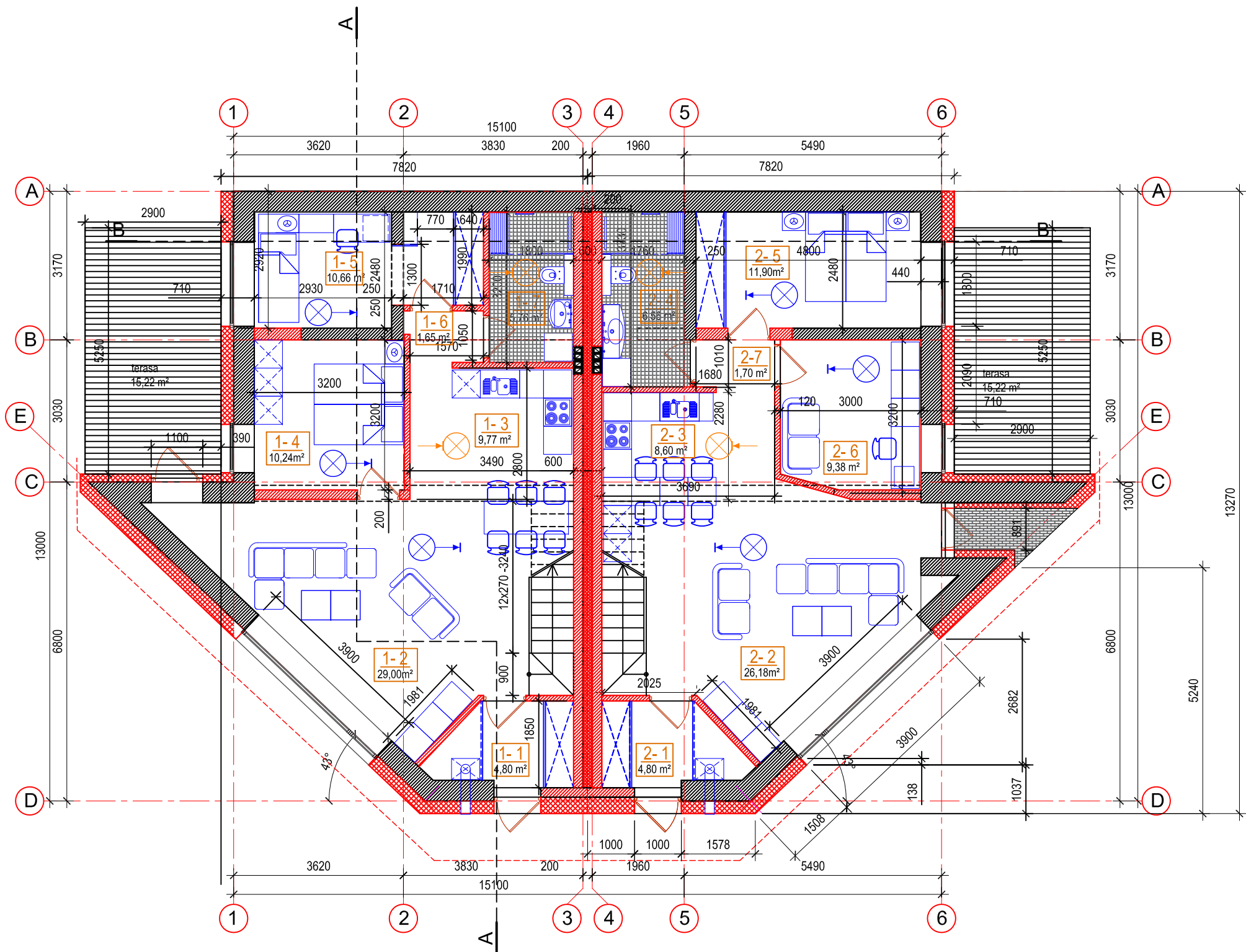
Gyvenamo namo užstatymo plotas	197 m ²	201,31 m ²
Gyvenamo namo bendras plotas	159,99 m ²	188,72 m ²
Gyvenamo namo naudingas plotas	159,99 m ²	188,72 m ²
Gyvenamo namo tūris	845 m ³	977 m ³
Gyvenamo namo aukštis	7,40 m	7,50 m

Esamos pavėsinės 2I1p techniniai rodikliai:

Pavėsinės užstatymo plotas	34 m ²	34 m ²
Pavėsinės aukštis	2,40 m	2,40 m

Plano tipas:					
Objekto adresas:	Klevų g. 30, 54307 Giraitė, Užliedžių sen., Kauno r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
S. B.					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
IGKV-368		D\Bianchi\persona\	2022-12		
	-	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

O	2023					lapų
laida	išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			01
atestato Nr.	projektuotojas				objektas	
	UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas				Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Klevų g.30A projektas	
	A 499	PV	S. M.		2024.05.	brėžinys
		PDV				
kalba	statytojas				brėžinio šifras	
LT	V. D. T. D.				SM/01-06-2024-TDP-SP.01	
					M	laida
					1:100	0
					lapas	
					01	



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:
Butas Nr. 1

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	plotas m ² prieš rekon.	plotas m ² po rekonstr.
1- 1	Tamburas	-	4,80
1- 2	Svetainė	57,96	29,00
1- 3	Virtuvė	-	9,77
1- 4	Kambarys	-	10,24
1- 5	Kambarys	7,26	10,66
1- 6	Koridorius	-	1,65
1- 7	Vonia, tualetas	12,24	5,76

pirmo aukšto bendras plotas:	77,46	71,88
pirmo aukšto naudingas plotas:	-	71,88

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:
Butas Nr. 2

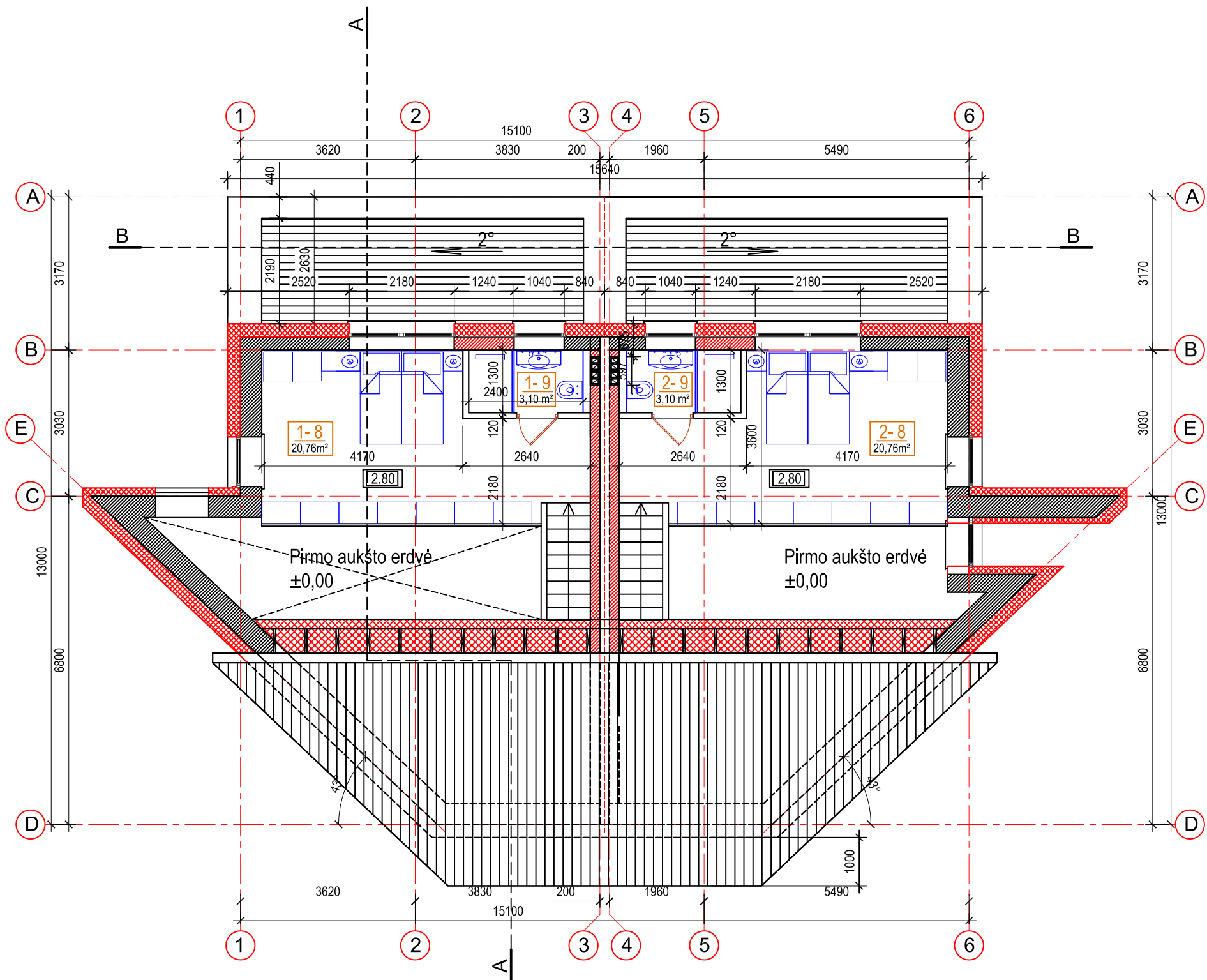
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	plotas m ² prieš rekon.	plotas m ² po rekonstr.
2- 1	Tamburas	-	4,80
2- 2	Svetainė	68,09	26,18
2- 3	Virtuvė	-	8,60
2- 4	Vonia, tualetas	2,41	6,56
2- 5	Kambarys	6,96	11,90
2- 6	Kambarys	-	9,38
2- 7	Koridorius	-	1,70

pirmo aukšto bendras plotas:	77,46	69,12
pirmo aukšto naudingas plotas:	-	69,12

Pastabos:

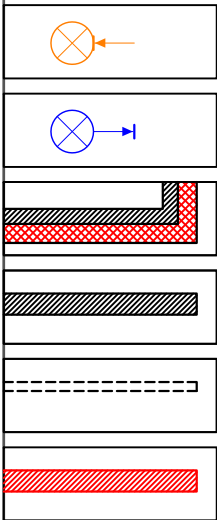
- ±0,00 altitudė duota nuo grindų apdailos viršaus.
- ±0,00 altitudė tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
- Žemės ir statybos darbus pradėti gavus statybos leidimą.
- Langų, durų brėžinius atlieka gamintojas.
- Interjero projektas (vidaus apdailos, laiptų, elektros ir t.t.) rengiamas atskiru projektu.
- Ladšafto projektas (takų, lauko apšvietimo ir t.t.) rengiamas atskiru projektu.
- Kaminus židiniui, katilinei įrengti pagal gamintojų instrukcijas, rekomendacijas.
- Pakabinamų lubų konstrukcijos aukštis priklauso nuo inžinerinių vamzdžių ir įrenginių išdėstymo.
- Patalpų, kuriose atvirai sumontuoti inžinerinių komunikacijų vamzdžiai aptaisomi g/k konstrukcija, plotai ir galutinis išplanavimas gali būti tikslinamas.
- Pastate numatoma mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema. Rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,65; o rekuperatoriaus ventiliatoriaus naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,75 wh/m³.
- Pastate numatoma šildymo sistema su automatiniu valdymu. Patalpų temperatūra reguliuojama naudojant termostatus.

0	2024	lapų		
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
		01		
atestatas Nr.	projektuotojas	objektas		
	UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas	Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Klevų g. 30A projektas		
A 499	PV	Saulius Mikalauskas	2024.06.	brėžinys
			2024.06.	M
				laida
				1:100
				0
kalba	statytojas	brėžinio šifras		
LT	V. D., T. D.	SM/01-06-2024-PP-SA.01		
		01		



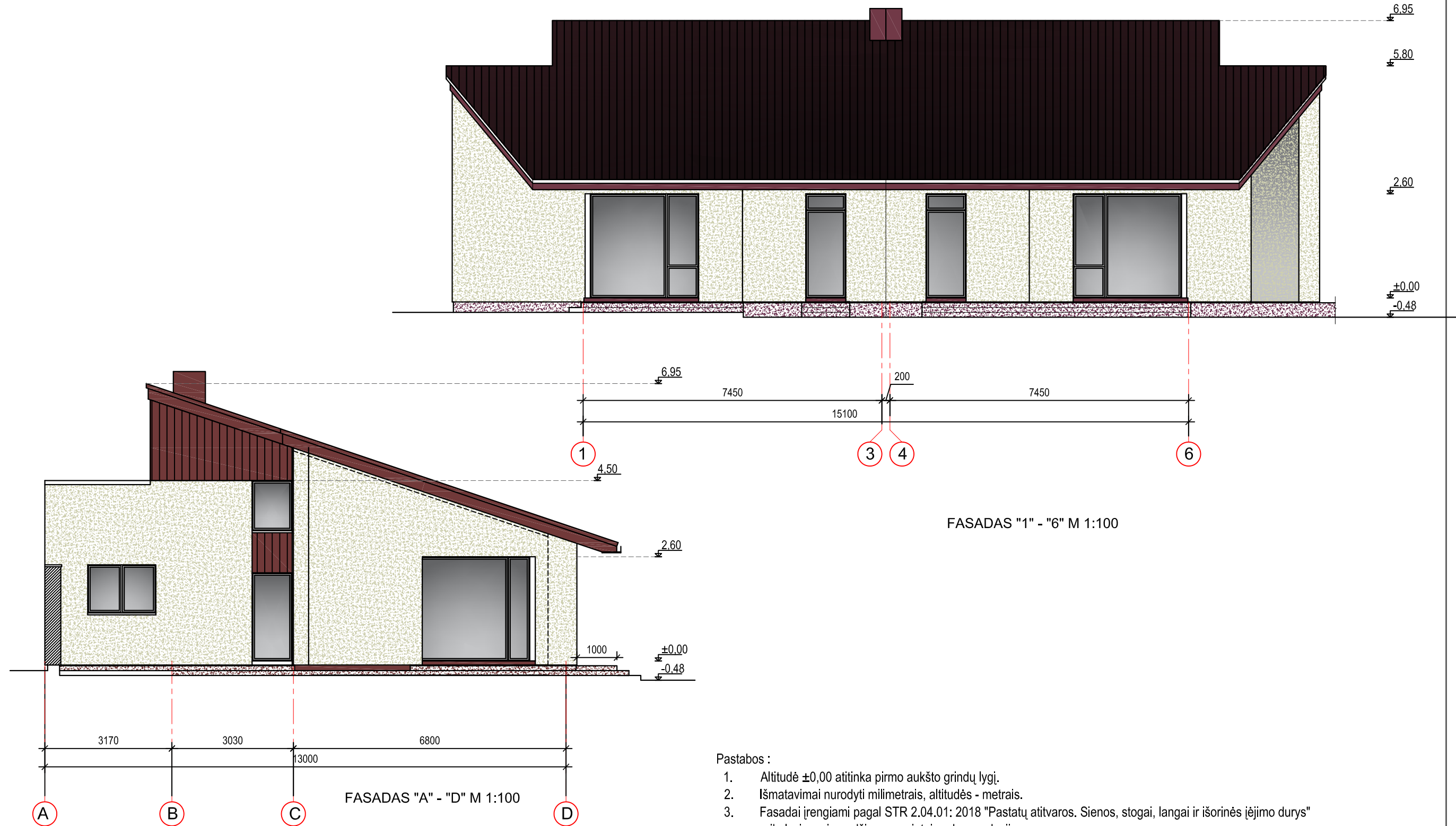
MANSARDINIO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA:			
Butas Nr. 1			
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	plotas m² prieš rekon.	plotas m² po rekonstr.
1- 8	Kambarys	-	20,76
1- 9	Dušas, tualetas	-	3,10
mansardinio a. bendras plotas:		-	23,86
buto nr. 1 bendras plotas:		77,46	95,74
buto nr. 1 naudingas plotas:		-	95,74

MANSARDINIO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA:			
Butas Nr. 2			
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	plotas m² prieš rekon.	plotas m² po rekonstr.
1- 8	Kambarys	-	20,76
1- 9	Dušas, tualetas	-	3,10
mansardinio a. bendras plotas:		-	23,86
buto nr. 2 bendras plotas:		77,46	92,98
buto nr. 2 naudingas plotas:		-	92,98



- Pastabos:
- ±0,00 altitudė duota nuo grindų apdailos viršaus.
 - ±0,00 altitudė tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
 - Žemės ir statybos darbus pradėti gavus statybos leidimą.
 - Langų, durų brėžinius atlieka gamintojas.
 - Interjero projektas (vidaus apdailos, laiptų, elektros ir t.t.) rengiamas atskiru projektu.
 - Ladšafto projektas (takų, lauko apšvietimo ir t.t.) rengiamas atskiru projektu.
 - Kaminus židiniui, katilinei įrengti pagal gamintojų intrukcijas, rekomendacijas.
 - Pakabinamų lubų konstrukcijos aukštis priklauso nuo inžinerinių vamzdžių ir įrenginių išdėstymo.
 - Patalpų, kuriose atvirai sumontuoti inžinerinių komunikacijų vamzdžiai aptaisomi g/k konstrukcija, plotai ir galutinis išplanavimas gali būti tikslinamas.
 - Pastate numatoma mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema. Rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,65; o rekuperatoriaus ventiliatoriaus naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,75 wh/m³.
 - Pastate numatoma šildymo sistema su automatiniu valdymu. Patalpų temperatūra reguliuojama naudojant termostatus.

0	2024						lapų	
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					01	
atestato Nr.	projektuotojas				objektas			
	UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas				Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Klevų g. 30A projektas			
	A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.06.	brėžinys	M	laida
					2024.06.		Mansardinio aukšto planas M 1:100	1:100
kalba	statytojas				brėžinio šifras			lapas
LT	V. D., T. D.				SM/01-06-2024-PP-SA.02			01



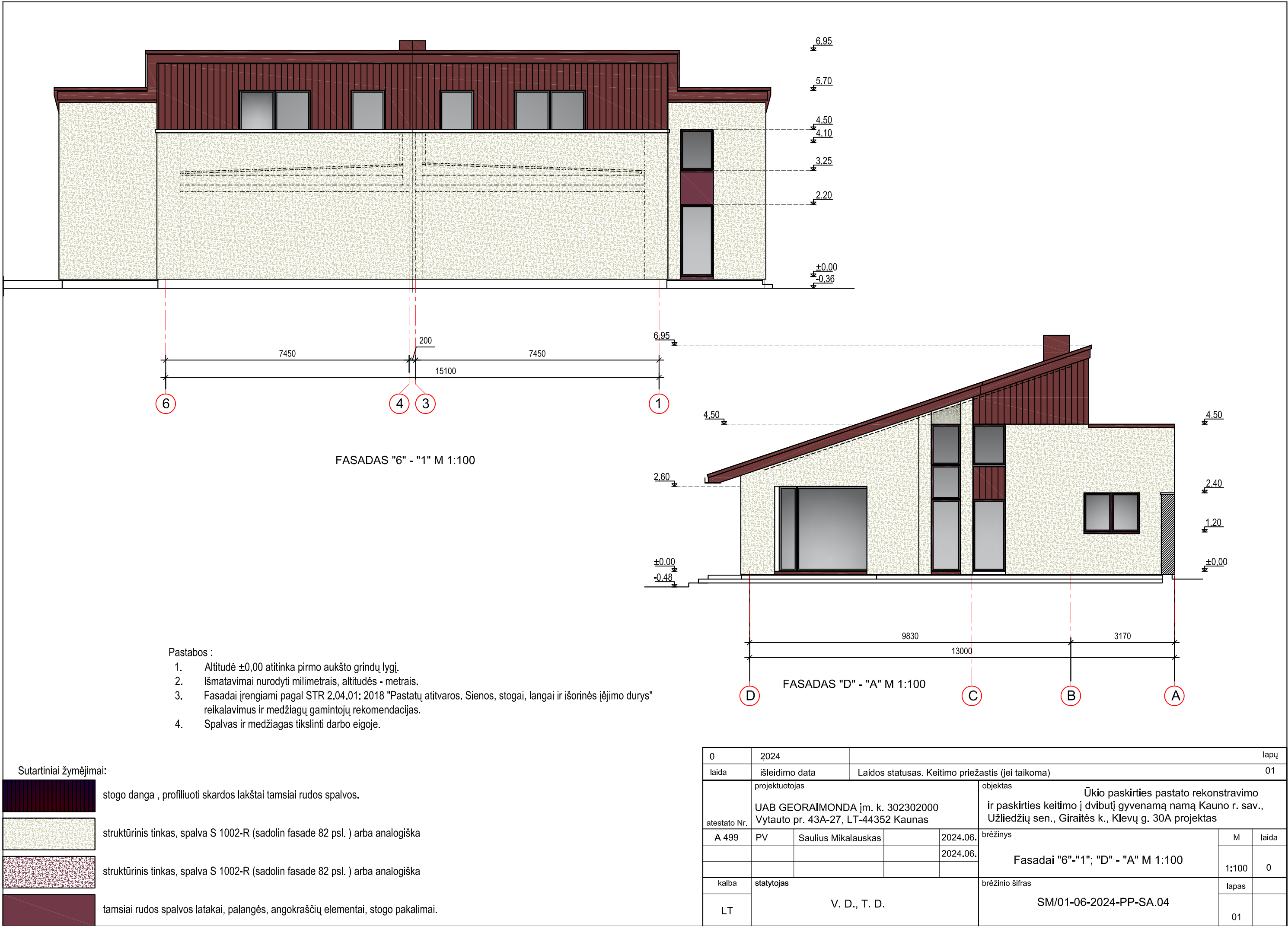
Sutartiniai žymėjimai:

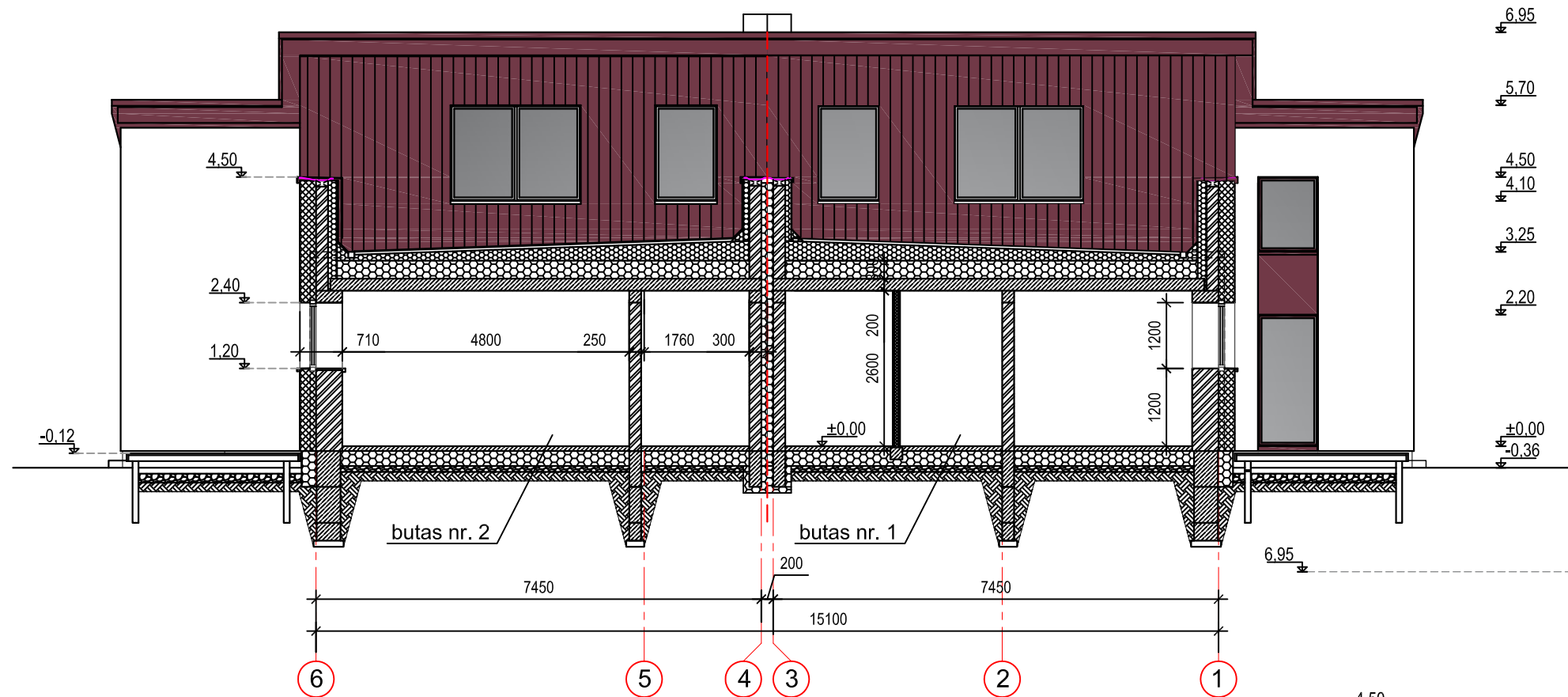
	stogo danga , profiliuoti skardos lakštai tamsiai rudos spalvos.
	struktūrinis tinkas, spalva S 1002-R (sadin fasade 82 psl.) arba analogiška
	struktūrinis tinkas, spalva S 1002-R (sadin fasade 82 psl.) arba analogiška
	tamsiai rudos spalvos latakai, palangės, angokraščių elementai, stogo pakalimai.

Pastabos :

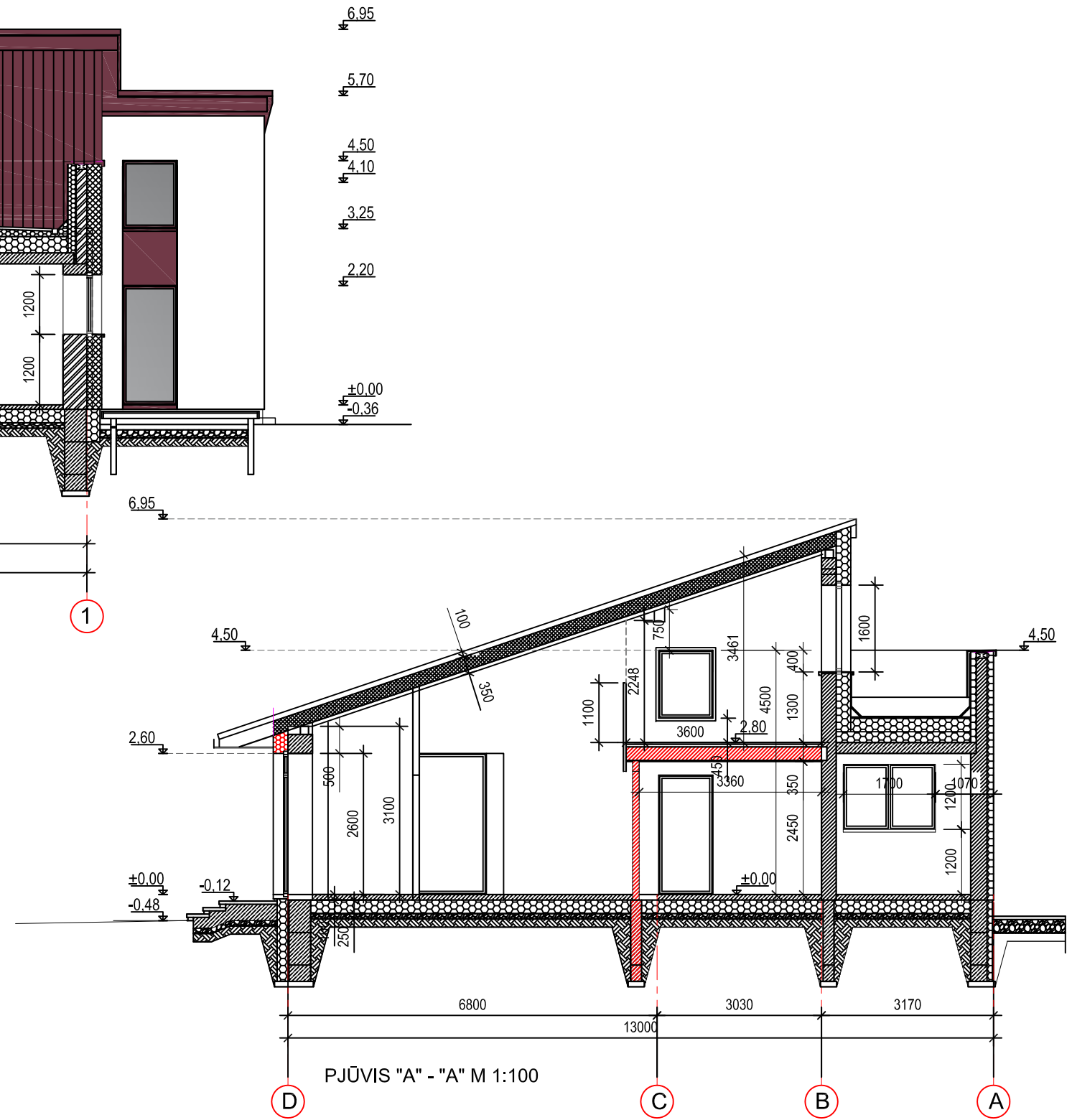
- Altitudė $\pm 0,00$ atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
- Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Fasadai įrengiami pagal STR 2.04.01: 2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" reikalavimus ir medžiagų gamintojų rekomendacijas.
- Spalvas ir medžiagas tikslinti darbo eigoje.

0	2024						lapų	
laida	išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				01	
atestato Nr.	projektuotojas UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas				objektas Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Klevų g. 30A projektas			
	A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.06.	brėžinys Fasadai "1"-"6"; "A" - "D" M 1:100	M	laida
					2024.06.		1:100	0
kalba	statytojas				brėžinio šifras			lapas
LT	V. D., T. D.				SM/01-06-2024-PP-SA.03			01





PJŪVIS "B" - "B" M 1:100



PJŪVIS "A" - "A" M 1:100

0	2024				lapų			
laida	išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				01	
atestato Nr.	projektuotojas				objektas			
	UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000				Ūkio paskirties pastato rekonstravimo			
	Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas				ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav.,			
					Užliedžių sen., Giraitės k., Klevų g. 30A projektas			
A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.06.	brėžinys		M	laida
				2024.06.	Pjūviai "A"- "A"; "B" - "B" M 1:100		1:100	0
kalba	statytojas				brėžinio šifras		lapas	
LT	V. D., T. D.				SM/01-06-2024-PP-SA.05		01	



0	2024	lapų				
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
	projektuotojas	01				
atestato Nr.	UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas				objektas Ūkio paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Klevų g. 30A projektas	
A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.06.	brėžinys	M
					aksonometrija	laida
						0
kalba	statytojas				brėžinio šifras	lapas
LT	V. D., T. D.				SM/01-06-2024-PP-SA.06	01



ESAMI FASADAI fotokifscija 2024m. gegužės mėn.



0	2024					lapų
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				01
atestato Nr.	projektuotojas		objektas			
	UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000		Ūkio paskirties pastato rekonstravimo			
	Vytauto pr. 43A-27, LT- 44352 Kaunas		ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav.,			
			Užliedžių sen., Giraitės k., Klevų g. 30A projektas			
A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.06.	brėžinys	M
	PDV				Vaizdinė informacija	laida
						0
kalba	statytojas				brėžinio šifras	lapas
LT	V. D., T. D.				SM/01-06-2024-PP-SA.06	01