

STATYTOJAI | **K. M.**

STATINIO PROJEKTAS | **Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g. 15 rekonstravimo projektas**

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

STATINIO KATEGORIJA | **NEYPATINGAS**

KOMPLEKSO Nr.	TOMAS	LAIDA	STADIJA
SM/02-07-2024-PP	I	0	PP

PROJEKTUOTOJAS |



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

DIREKTORIUS | **D. S.**
Laikiniai einanti direktoriaus pareigas

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

TDP PARENGIMO METAI | **2024**



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 499

Saulius Mikalauskas

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovas**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Teritorijų planavimo vadovas

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai**

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos
2013 m. vasario mėn. 21 d. posėdžio protokolas Nr. 74
2023 m. kovo mėn. 1 d. posėdžio protokolas Nr. 200



LIETUVOS RESPUBLIKOS
KULTŪROS MINISTERIJA

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALISTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

2021-08-20 Nr. 0934
(data)

Saulius Mikalauskas

(atestuoto specialisto vardas, pavardė)

Nekilnojamojo kultūros paveldo taikomieji moksliniai ir ardomieji tyrimai – architektūriniai tyrimai.

Nekilnojamojo kultūros paveldo taikomieji moksliniai ir ardomieji tyrimai – polichromijos ir sienų tapybos tyrimai.

Tvarkybos darbų projektų rengimas ir vadovavimas projektavimui – architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektavimas.

Tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūra ir vadovavimas tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai – architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektų sprendinių įgyvendinimo priežiūra

(nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos veikla (-os) ir specializacija (-os))

Lietuvos Respublikos kultūros ministras



(vardas ir pavardė)

(parašas)

A 0934

Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato
Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g. 15
rekonstravimo projektas

Statytojai: K. M.

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 PP, 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: K. M.
- Žemės sklypo kadastro numeris 5260/0001:0088 Pajiesio k. v.
- Žemės naudojimo paskirtis : Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
- Žemės sklypo plotas: 0,1538 ha
- Pastatas – gyvenamasis namas
- Unikalus daikto numeris 5297-4020-3016

Atestato Nr.	Projektuotojas: UAB „Georaimonda“, įm.k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas				Objektas: Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g. 15 rekonstravimo projektas.		
A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024	Bendroji dalis Aiškinamasis raštas	Laida	
	PDV	V. Stanislavaitienė		2024		0	
Etapas	Statytojas: K. M.				Žymuo: SM/02-07-2024-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
TDP						1	8

- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji (vieno buto pastatai)
- Pastatas – garažas 211p,
Unikalus daikto numeris 5297- 4020- 3027
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis : pagalbinio ūkio
Pastatas – šiltnamiai, unikalus daikto nr. 5297-4020-3038
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis : pagalbinio ūkio

Projekto užsakovas yra K. M.

- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Georaimonda“ įmonės kodas 302302000. Projekto vadovas Saulius Mikalauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 499).
- **Statinio paskirtis nekeičiama :**
- **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.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS



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

lapas	lapų	laida
2	8	0

- **Žemės sklypo pažintiniai duomenys.**

Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 5260/0001: 0088 Pajiesio k. v.) yra 1538 m² ploto, stačiakampio formos. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

- **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Inžinerinius tyrinėjimus 2024. 03. mėn. atliko S. B. (kval. pažymėjimas Nr. 1GKV-368), aukščių sistema LAS 07, koordinačių sistema LKS- 94, buvo ištirtas statybos sklypas ir gretima teritorija.

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

- **Šalia sklypo esantis užstatymas.** Gretimuose sklypuose – mažaaukščių gyvenamųjų namų užstatymas. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su Seniavos gatve. Neišlaikomas norminis 3m atstumas nuo rekonstruojamo ūkio paskirties pastato 2I1p iki sklypo ribos Seniavos g. 17, 19.

- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklype įrengtos 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 patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją.

Unikalus objekto kodas - 26352

Pilnas pavadinimas - Kauno tvirtovės 3-asis fortas

Adresas - Kauno rajono sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Titnago Rato g. 43A

Įregistravimo registre data - 2002-03-22

Statusas - Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Regioninis

Rūšis – nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą - Komplexas

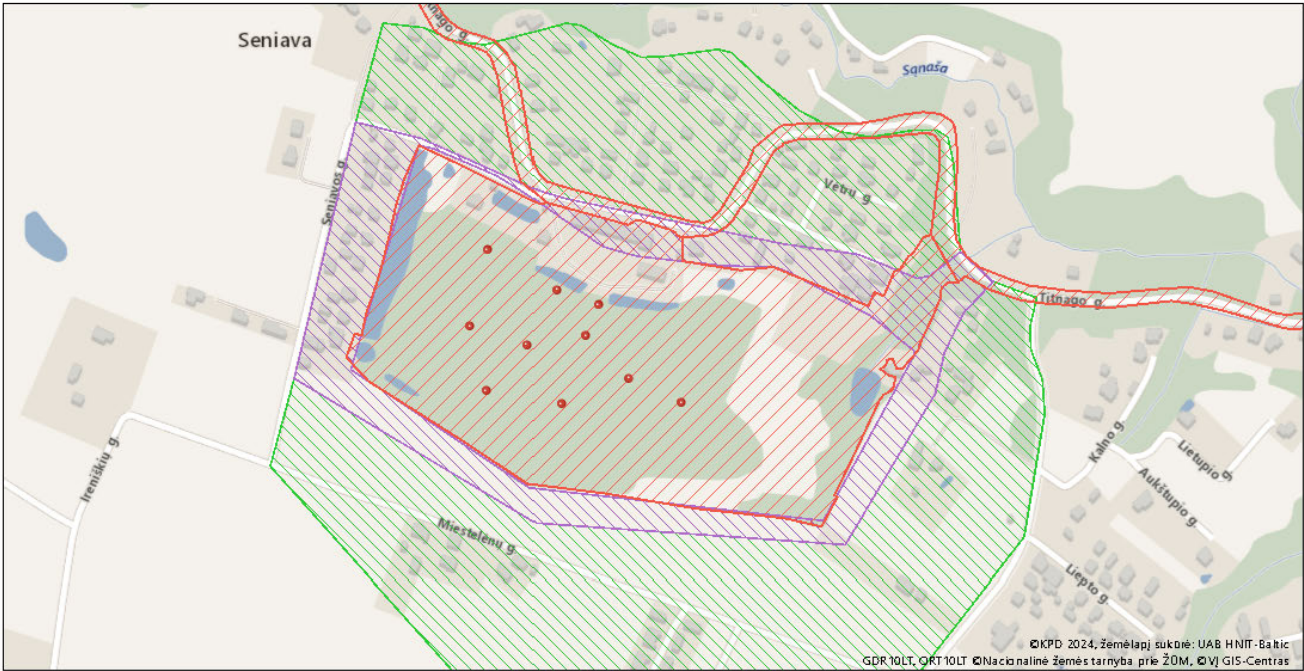
SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	3	8	0

Seni kodai - Kodas registre iki 2005.04.19: S655

Amžius - pastatytas 1883 –1889 m., kelis kartus modernizuotas XIX a. paskutiniame dešimtmetyje – XX a. pirmame dešimtmetyje (1892-1893, 1900-1901, 1908 m.), pertvarkant į vieno pylimo fortą, glasio išoriniu perimetru iškasant papildomą gynybinį griovį ir suformuojant pylimą, pastatant betoninius tarpinius puskaponierius, betoninius priestatus, tvirtinant kazematus papildomais betono ir žemių sluoksniais; autoriai - Vyriausiojo štabo generolas Nikolajus Obručevas (Николай Николаевич Обручев, 1830-1904), Vyriausiosios inžinerinės valdybos generolai Konstantinas Zverevas (Константин Яковлевич Зверев, 1821-1890) ir Ivanas Valbergas (Иван Иванович Волберг); Kauno tvirtovės statybos darbų vadovas pulkininkas P. Berholdtas (1882-1886), statybos darbų rangovas 1882–1887 metais karo inžinierius, atsargos papulkininkis N. Ševcovas (Николай Михайлович Шевцов), III forto statyboms vadovavo Antanas Daugirdas (Антон Довгерд).

Rekonstruojamas statinys patenka į Kauno tvirtovės 3-ojo forto (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 26352) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį. Nekilnojamo kultūros paveldo teritorijoje ir jo apsaugos zonoje galioja NKPAĮ, 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.

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

0,15 0,075 0 0,15 km

1 : 5 000

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

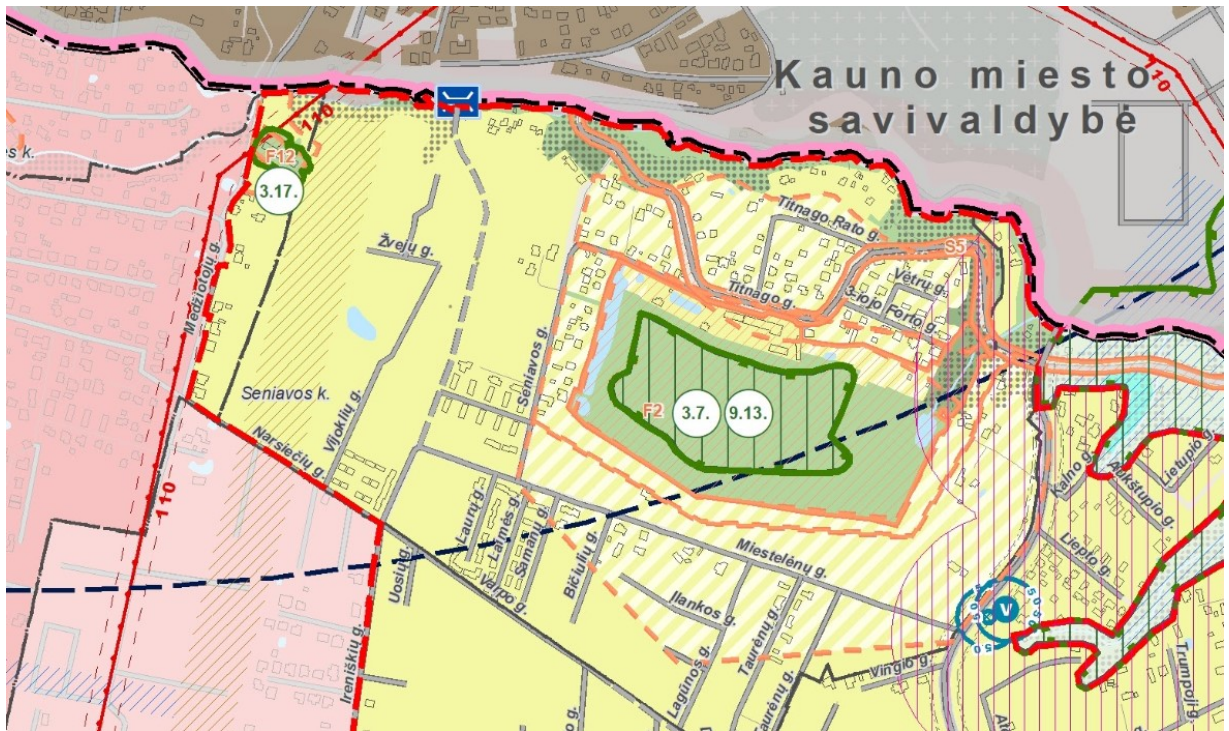
- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis

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

lapas	lapų	laida
4	8	0



Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipo spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipas	Galimos žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis aukštais/metrais	Maksimalus užstatymo tankis sklype, %	Maksimalus užstatymo intensyvumas ar užstatymo turio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose) sklype
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos							
Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona (U_GG_V_F)		Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	G1, G2, K, V, R, B, E, I1, I2	3 aukštai / 12 m	40	1
Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_M_F_1)		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT); Konservacinės paskirties žemė (C)	G1, K, V, B, E, R, I1, I2, C2	2 aukštai / 9 m	40	0,8
Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_M_F_2)		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT); Konservacinės paskirties žemė (C)	G1, K, V, B, E, R, I1, I2, C2	2 aukštai / 8 m	20*	0,4*

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu pastatų aukštis turi būti ne daugiau kaip 8m, o užstatymo tankumas ne daugiau - 20 procentų, užstatymo intensyvumas - 40 procentų. Numatomas užstatymas turi nesudaryti neigiamo poveikio (taip pat vizualinio) nekilnojamo kultūros paveldo objektui. Projekto sprendiniais nepažeidžiami šiuo specialiuoju planu nustatyti reglamentai.

SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	5	8	0

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PASLAUGŲ APIMTIS

Statinys – pastatas – gyvenamasis namas 1A2p unik. nr. 5297-4020-3016; statybos pabaigos metai - 1974. Vienbučio dviaukščio pastato sienos – mūrinės 48 cm storio, išorės apdaila-silikatinės plytos, vidaus apdaila- tinkas, perdanga – monolitinė gelžbetonio plokštė, stogo konstrukcija - šlaitinė, stogo danga - šiferio lakštai. Priestatą 1a2p , kuris yra rytinėje sklypo dalyje, jo aukštis 5,85 m numatoma griauti. Rekonstruojant pastatą 1A2p išorė keičiasi nežymiai, apšiltinant pastato konstrukcijas, keičiant stogo konstrukciją ir dangą ir langus ir duris. Vietoje keturšlaičio stogo projektuojamas plokščias stogas ant gelžbetoninės perdangos. Fasadų apdaila- struktūrinis tinkas šviesiai pilkšvos spalvos, cokolis tamsiai pilkos spalvos. Vidaus išplanavimas keičiasi, pirmame aukšte naikinant nelaikančias pertvaras tarp patalpų 1-13, 1-15,- 16 ir įrengiant erdvią svetainę, sujungta su virtuvę iš kurių projektuojamas išėjimas į atvirą terasą. Numatoma įrengti erdvesnius, patogesnius laiptus, antrame aukšte numatomi trys miegamieji kambariai, du sanitariniai mazgai, drabužinė. Rūsyje numatoma sandėliavimo ir techninė patalpa.

Statinys - pastatas –garažas 2I1p unik nr. 5297-4020-3027; statybos pabaigos metai 1974. Numatoma rekonstruoti pagalbinio ūkio pastatą įrengiant atvirą stoginę automobiliui ir sandėlį lauko ir sklypo priežiūros inventoriui.

Statinys - pastatas – šiltnamis 3I1g unik. nr. 5297-4020-3038, numatoma griauti.

Rekonstruojamo pastato - gyvenamo namo 1A2p rodikliai:

	Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
Užstatymo plotas	106,00 m ²	100,97 m ²
Bendras plotas	201,02 m ²	196,05 m ²
Naudingas plotas	135,36 m ²	131,17 m ²
Tūris	697 m ³	850 m ³
Aukštis	9,30 m	7,30 m

Rekonstruojamo pastato - garažo 2I1p rodikliai

	Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
Užstatymo plotas	36,00 m ²	36,35 m ²
Bendras plotas	30,09 m ²	30,15 m ²
Naudingas plotas	- m ²	- m ²
Tūris	82 m ³	113 m ³
Aukštis	3,30 m	3,80 m

Sklypo užstatymo tankumas esamas - 15%, numatomas - 10% .

Sklypo užstatymo intensyvumas - 20%, numatomas - 15%.

SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	6	8	0

Esamo pastato – gyvenamo namo 1A2p foto fiksacija atlikta 2024m. vasario mėn.



SM/01-06-2024-PP-BD.AR	lapas	lapų	laida
	7	8	0

TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Sklypas esantis prie Seniavos gatvės. Pastatas 1A2p stovi - sklypo rytinėje dalyje, pastatas – garažas 2I1p prie įvažiavimo į sklypą, vakarinėje dalyje, pastatas - šiltnamio 3I1g, kurio užstatymo plotas – 86,00 m², fizinio nusidėvėjimo procentas 39%, tūris - 184 m³, stovintis centrinėje sklypo dalyje numatomas griauti. Įvažiavimo į sklypą vieta nesikeičia, centrinėje sklypo dalyje numatyta apsisukimo, parkavimo vietos. Stoginė automobiliui rekonstravus esamą ūkio paskirties pastatą - garažą šalia įvažiavimo į sklypą. Projektuojami susisiekimo takai iki gyvenamo namo buvusių takų vietoje.

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės. Pagal reglamentuojamą privalomą automobilių parkavimo vietų skaičių, atsižvelgiant į esamo gyvenamo namo plotą – trys parkavimo vietos. Viena vieta –stoginėje šalia sandėlio, kitos – šiauriau nuo įvažiavimo į sklypą kieme.

Projektuojamos dangos, tvoros, vartai. Sklype esamų privažiavimo kelių, parkavimo vietų ir pasivaikščiojimo takų danga – betono trinkelės, plastikinis korys vejai su skaldos užpildu. 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.
- **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.**

Statinių 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
	8	8	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:
Vienbučio gyvenamo namo ir ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g. 15 rekonstravimo projektas. Statytojas: K. M.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Kiekis
		Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
I. SKLYPAS KAD.NR. 5260/0001:0088 Pajiesio k. v.			
1.1. sklypo plotas	m²	1538	1538
1.2. sklypo užstatymo plotas	m²	228	140,97
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	20	15
1.4. statinių užimtas žemės plotas	m²	228	140,97
1.5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m²	600	600
1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	1	3
1.7. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m		
1.8. sklypo užstatymo tankumas	%	15	10
II. PASTATAI			
2.2. Gyvenamas pastatas 1A2p, unik. nr. 5297-4020-3016 statybos rūšis: rekonstravimas statinio kategorija: neypatingas statinys			
2.2.1. butų skaičius:	vnt.	1	1
2.2.2. statinio užimtas žemės plotas	m²	106,00	100,97
2.2.3. bendrasis plotas:	m²	201,02	196,05
2.2.4. naudingas plotas:	m²	135,36	131,17
2.2.5. pastato tūris	m³	697	850
2.2.6. aukštų skaičius	vnt.	2	2
2.2.7. pastato aukštis	m	9,30	7,30
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. pagalbinio ūkio paskirties pastatas - garažas 2I1p, unik nr. 5297-4020-3027			
3.3.1. statinio užimtas žemės plotas	m²	36,00	40,00
3.3.2. bendrasis plotas:	m²	30,09	30,15
3.3.3. pastato tūris	m³	82	113
3.3.4. aukštų skaičius	Vnt.	1	1
3.3.5. pastato aukštis	m	3,30	3,80
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. 499

Statytojas K. M.

Tvirtinu:

Šifras SM/02-07-2024-PP-BSR	laida	lapas	lapų
	0	1	1

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-03-04 15:10:39

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 52/21890
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 1995-12-13
Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g. 15

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 5260-0001-0088
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5260/0001:88 Pajiesio k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas: 0.1538 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1268 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0620 ha
iš jo: sodų plotas: 0.0648 ha
Užstatyta teritorija: 0.0270 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 54.2
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 34400 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2024-01-16
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 1995-11-07

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: , gim. :
Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 5260-0001-0088, aprašyto p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-19 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 232
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-25

4.2. Nuosavybės teisė
Savininkas: , gim. :
Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 5260-0001-0088, aprašyto p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-19 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 232
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-25

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 5260-0001-0088, aprašyto p. 2.1., 4.2.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-19 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 232
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-25

7.2. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 5260-0001-0088, aprašyto p. 2.1., 4.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-19 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 232
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-25

7.3. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, a.k. 188692688
Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 5260-0001-0088, aprašyto p. 2.1., 4.2.
1/2 žemės sklypo Nr. 5260-0001-0088, aprašyto p. 2.1., 4.1.
Įregistravimo pagrindas: 2002-03-22 Įsakymas Nr. I-059
Aprašymas: 2010.03.01 pranešimas Nr.03-01

Irašas galioja: Nuo 2010-03-03

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Daktas: žemės sklypas Nr. 5260-0001-0088, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Irašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daktas: žemės sklypas Nr. 5260-0001-0088, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Irašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1. Teritorijos pavadinimas:

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100231887

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-11-21 įsakymas dėl energetikos ministro 2022 m. sausio 17 d. įsakymo Nr. 1-21 ?Dėl Kauno skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo? pakeitimo Nr. 1-379

[registravimo data: 2022-02-01

Duomenų pakeitimo pagrindas: AB "Energinės skirstymo operatorius"; 2022-05-11 Vyčio Kryžiaus g. 9, Kaune pertvarkymo projektas Nr. 2022-616L-TDP-LD-1

Duomenų pakeitimo data: 2023-01-30

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2023-04-15

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Statiniai-registro Nr. 20/183686

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino Vidurio Lietuvos klientų aptarnavimo centro Kauno 1 klientų aptarnavimo grupės vyriausioji specialistė

*Marj*

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-06-08 09:06:13

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **20/183686**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **1974-01-01**
Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g. 15**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Gyvenamasis namas

Unikalus daikto numeris: **5297-4020-3016**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**
Žymėjimas plane: **1A2p**
Statybos pabaigos metai: **1974**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
Vandentiekis: **Vietinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Suskystintos**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Metalas**
Aukštų skaičius: **2**
Bendras plotas: **201.02 kv. m**
Naudingas plotas: **135.36 kv. m**
Gyvenamasis plotas: **82.03 kv. m**
Rūšių (pusrūšių) plotas: **65.66 kv. m**
Tūris: **697 kub. m**
Užstatytas plotas: **106.00 kv. m**
Kambarių skaičius: **6**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **39279 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **23 %**
Atkuriamoji vertė: **30245 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **95300 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-16**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2003-02-12**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **F**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos
pastatui (jo daliai) šildyti: **685.66 kWh/m2/m.**

2.2.

Pastatas - Garažas

Unikalus daikto numeris: **5297-4020-3027**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **2I1p**
Statybos pabaigos metai: **1974**
Baigtumo procentas: **100 %**
Sienos: **Plytos**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **82 kub. m**
Užstatytas plotas: **36.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **4726 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **35 %**
Atkuriamoji vertė: **3072 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **967 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-16**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2003-02-12**

2.3.

Pastatas - Šiltnamis

Unikalus daikto numeris: **5297-4020-3038**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **3I1g**
Statybos pabaigos metai: **1974**
Baigtumo procentas: **100 %**
Sienos: **Stiklas su karkasu**
Aukštų skaičius: **1**

Tūris: **184 kub. m**
Užstatytas plotas: **86.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **8846 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **39 %**
Atkuriamoji vertė: **5396 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **1520 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-16**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2003-02-12**

2.4. Priklausinys:**Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 5297-4020-3016, aprašytam p. 2.1.**Aprašymas / pastabos: **(šulinys, kanalizacijos šulinys)**Unikalus daikto numeris: **5297-4020-3049**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**Statybos pabaigos metai: **1974**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **4800 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**Atkuriamoji vertė: **1200 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios

vertės nustatymo data: **2024-01-16**Vidutinė rinkos vertė: **144 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-16**Kadastro duomenų nustatymo data: **2003-02-12****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:****4.1.****Nuosavybės teisė**

Savininkas: _____, gim.

Daiktas: **pastatas Nr. 5297-4020-3016, aprašytas p. 2.1.****pastatas Nr. 5297-4020-3027, aprašytas p. 2.2.****pastatas Nr. 5297-4020-3038, aprašytas p. 2.3.****kiti statiniai Nr. 5297-4020-3049, aprašyti p. 2.4.**Įregistravimo pagrindas: **2024-05-30 Dovanojimo sutartis Nr. 2112****2024-05-30 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2117**Įrašas galioja: **Nuo 2024-06-04****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:****7.1.****Asmeninė nuosavybė**Daiktas: **pastatas Nr. 5297-4020-3016, aprašytas p. 2.1.****pastatas Nr. 5297-4020-3027, aprašytas p. 2.2.****pastatas Nr. 5297-4020-3038, aprašytas p. 2.3.****kiti statiniai Nr. 5297-4020-3049, aprašyti p. 2.4.**Įregistravimo pagrindas: **2024-05-30 Dovanojimo sutartis Nr. 2112****2024-05-30 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2117**Įrašas galioja: **Nuo 2024-06-04****8. Žymos: įrašų nėra****9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra****10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:****10.1.****Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**Daiktas: **pastatas Nr. 5297-4020-3016, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2024-05-08 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą Nr. GV-0235-03401/0**Įrašas galioja: **Nuo 2024-05-08**Terminas: **Nuo 2024-05-07 iki 2034-05-07****11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra****12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra**

13. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: **5260/0001:88**

Archyvinės bylos Nr.: **52/13821**

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

15.1. **Duomenys patikslinti 2024-05-23, užsakymo Nr. 39705954**

Patikslinimas galioja iki: **2024-06-21**

Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino

Licencijos Nr. 362 išduota 1995.04.27 3023 02 12

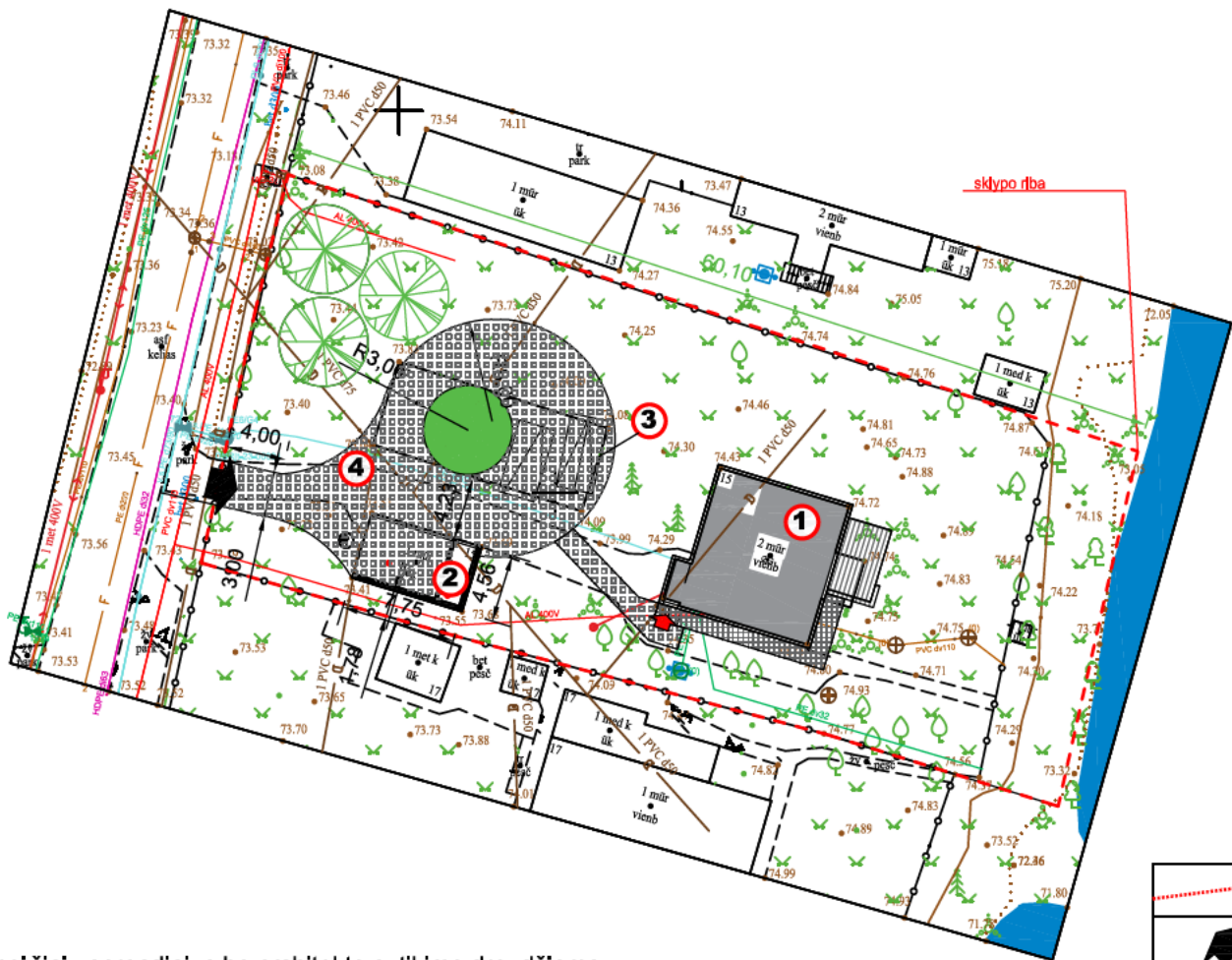


Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Seniavos g. 15, 53275 Seniavos, Kariavos apylinkių sen., Kauno r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3cm	Vertikalus:	3cm
Geoido modelis	Ind. veikl.				
LIT20G					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Mastelis	
1GKV-368			2024-03	1:500	
Asist.			Lapo Nr.	Lapų sk.	
THIS NR.			1	1	



58/35 - 0055 58/35 - 0056

6079400.00
493800.00



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 3 stovėjimo vietos.

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Senjavių g. 15, 53275 Seniava, Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3cm	Vertikalus:	3cm
Geoido modelis	Ind. veikl. S. B.				
LIT20G					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Mastelis	
1GKV-368	S. B.		2024-03	1:500	
Asist.	A. B.		Lapo Nr.	Lapų sk.	
THS NR.			1	1	

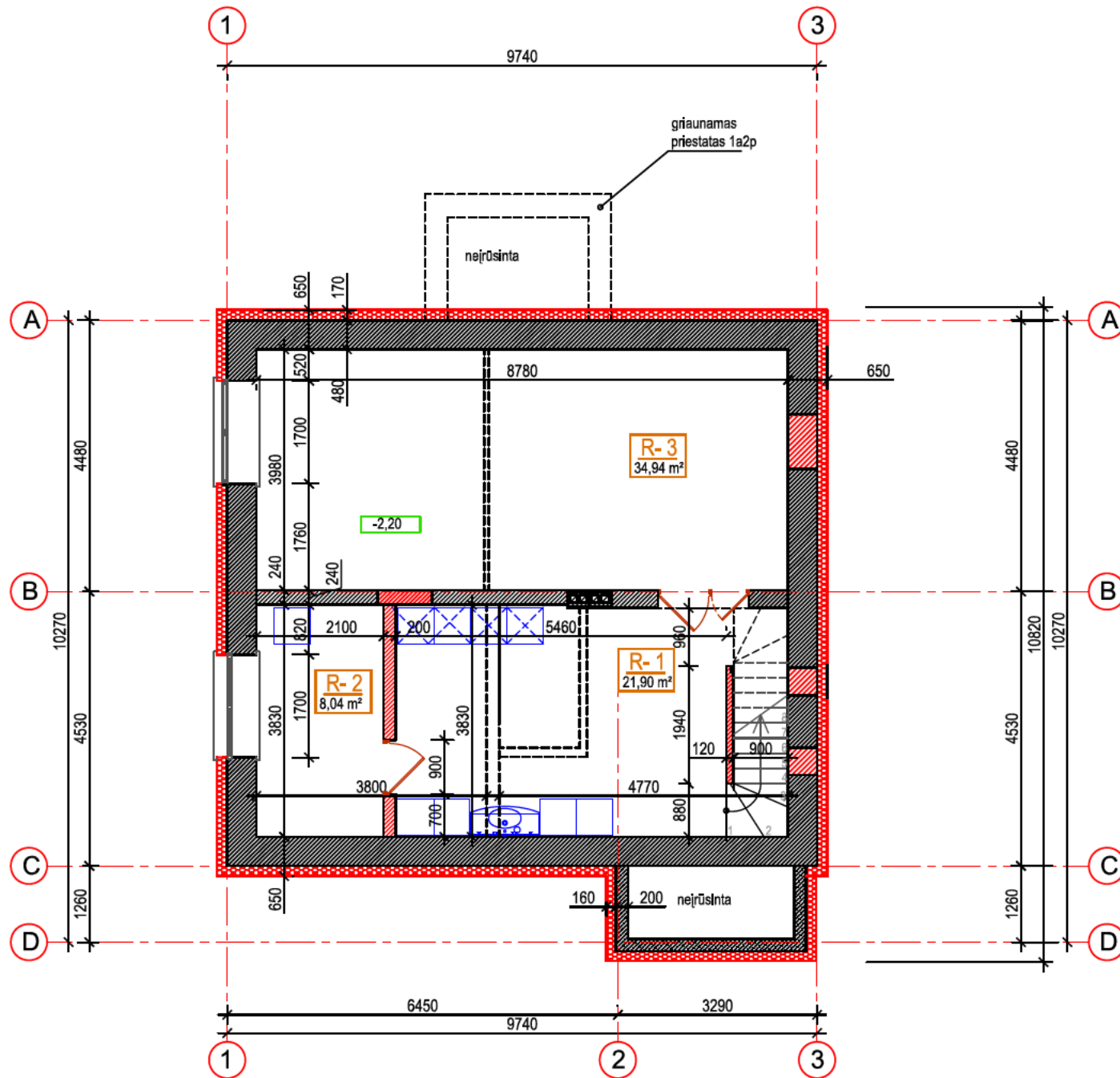
O	2023							lapų	
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei talkoma)						01	
atestato Nr.	projektuotojas				objektas				
	UAB GEORAIMONDA Įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas				Vienbučio gyvenamo namo 1r pagalbinio ūklo paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g.15 rekonstravimo projektas				
	A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.07.	brėžinys		M	laida
		PDV	Vaidėvutė Stanislavaitytė		2024.07.				
					Sklypo planas M 1:500		1:100	0	
kalba	statytojas				brėžinio šifras			lapas	
LT	K. M.							SM/02-07-2024-PP-SP.01	01

EKSPLIKACIJA:

- Rkonstruojamas vienbutis gyvenamas namas1A2p
- Rekonstruojamas ūklo pastatas 2I1p
- Griaunamas šiltnamis 3I1g
- Automobilių parkavimo vieta

TECHNINIAI RODIKLIAI:

	prieš remontą	po remonto
Sklypo plotas	1538 m ²	1538 m ²
Užstatytas plotas	228,00 m ²	140,97 m ²
Užstatymo tankumas	15 %	10 %
Užstatymo intensyvumas	20 %	15 %
Apželdintas sklypo plotas	600 m ²	600 m ²
Automobilių stovėjimo vietos	1 vnt.	3 vnt.
Rekonstruojamo gyvenamo namo 1A2p rodikliai.(unik. nr. 5297-4020-3016):		
Gyvenamo namo užstatymo plotas	106,00 m ²	100,97 m ²
Gyvenamo namo bendras plotas	201,02 m ²	196,05 m ²
Gyvenamo namo naudingas plotas.	135,36 m ²	131,17 m ²
Gyvenamo namo tūris	697 m ³	850 m ³
Gyvenamo namo aukštis	9,30 m	7,30 m
Rekonstruoj. pagalb. ūklo past.- garažo 2I1p rodikliai (unik. nr. 5297-4020-3027):		
Ūkinio pastato užstatymo plotas	36,00 m ²	40,00 m ²
Ūkinio pastato bendras plotas	30,09 m ²	30,15 m ²
Ūkinio pastato tūris	82 m ³	113 m ³
Ūkinio pastato aukštis	3,30 m	3,80 m
Griaunamo pagalb. ūklo past.- šiltnamio 3I1g rodikliai (unik. nr. 5297-4020-3038):		
Ūkinio pastato užstatymo plotas	86,00 m ²	- m ²
Ūkinio pastato tūris	184 m ³	- m ³



	projektuojamas apšilvinimas 15 cm
	projektuojama konstrukcija
	esama konstrukcija
	ardoma konstrukcija

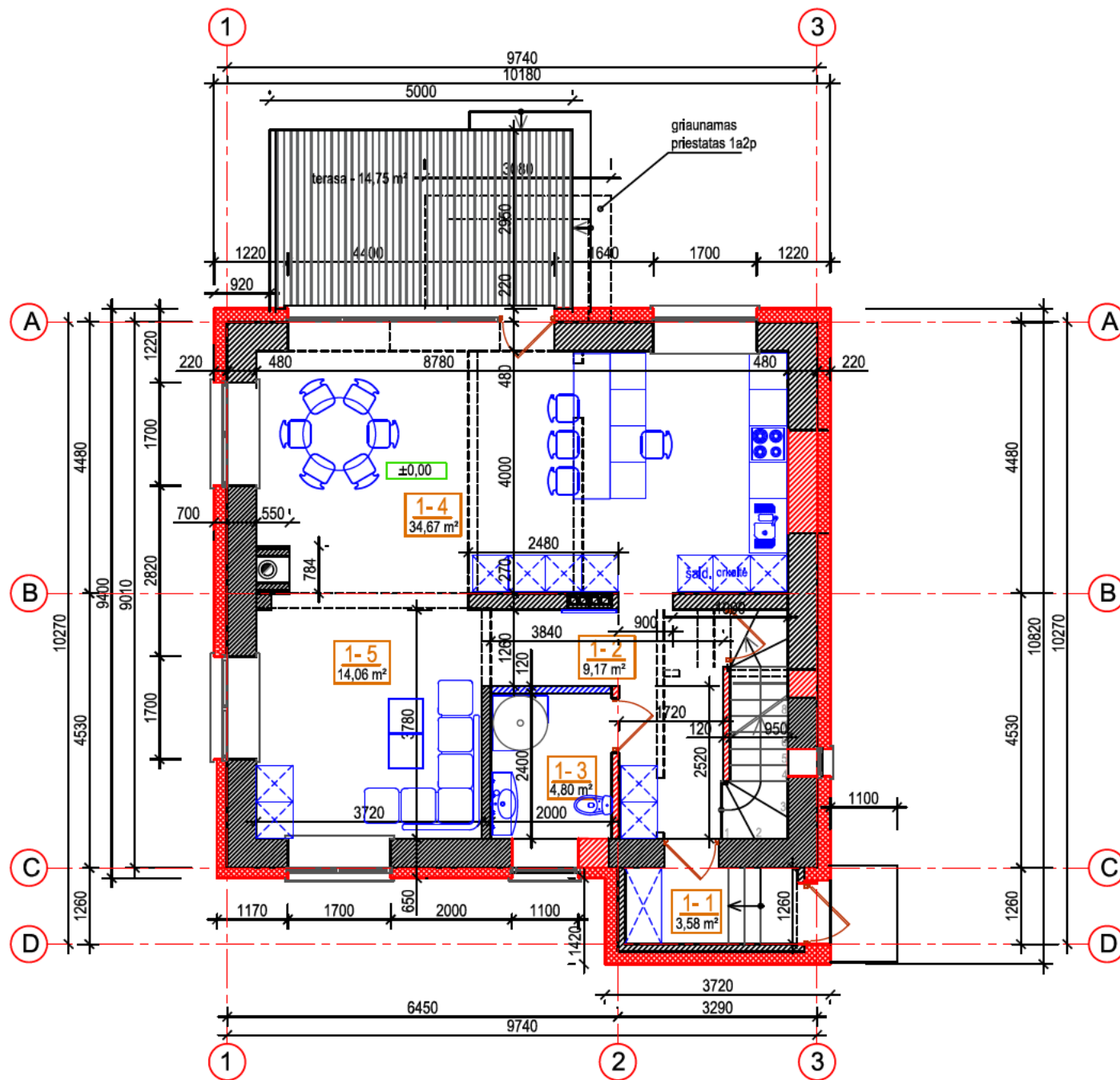
RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	plotas prieš rekonstr. m²	plotas po rekonstr. m²
R- 1	Skalbykla	13,36	21,90
R- 2	Katilinė	3,64	8,04
R- 3	Rūsys	14,55	34,94
R- 4	Katilinė	14,13	-
R- 5	Katilinė	19,98	-
rūsių bendras plotas:		65,66	64,88
rūsių naudingas plotas:		-	-

Pastabos:

- ±0,00 altitudė duota nuo grūdų apdalos 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.
- Ladšto 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, plotal ir galutinis išplanavimas gali būti tikslinamas.

O	2021	lapų		
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei talkoma)		
projektuotojas		objektas		
UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas		Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g.15 rekonstravimo projektas		
atestato Nr.	PV	Saulius Mikalauskas	2024.07.	brėžinys
A 499	PDV	Valdevutė Stanislavaitienė	2024.07.	M
Rūsių planas M 1:100				laida
				1:100
kalba	statytojas	brėžinio šifras		lapas
LT	K. M.	SM/02-07-2024-PP-SA.01		01

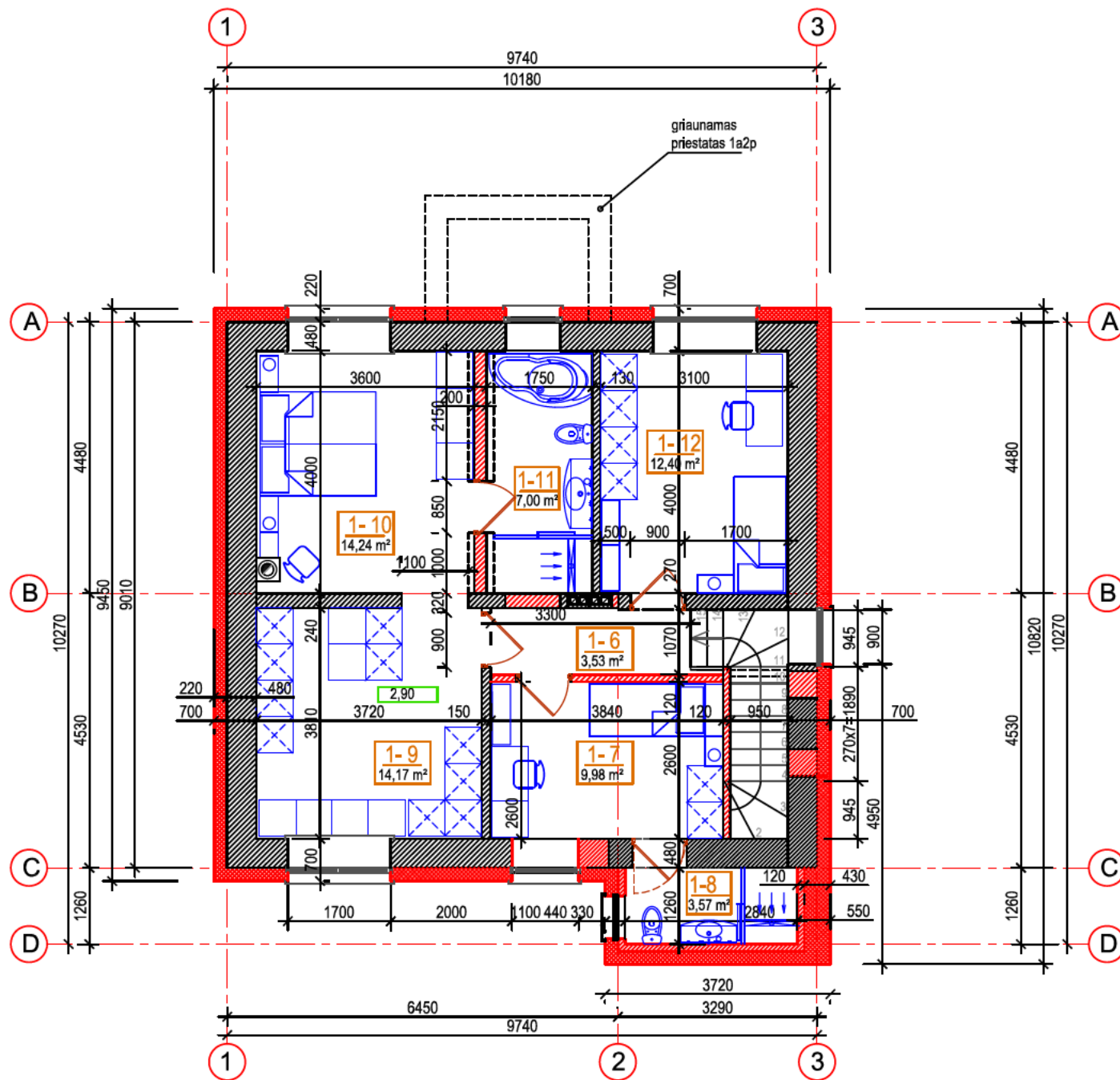


- projektuojamas apšilvinimas 20 cm
- projektuojama konstrukcija
- esama konstrukcija
- ardoma konstrukcija

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:			
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	plotas prieš rekonstr. m²	plotas po rekonstr. m²
1- 1	Tamburas	2,20	3,58
1- 2	Holas	5,10	9,17
1- 3	San. mazgas	2,05	4,80
1- 4	Virtuvė-kambarys	8,82	34,67
1- 5	Kambarys	14,32	14,06
1- 6		13,75	
1- 7		5,41	-
1- 8		13,39	-
1- 9	Veranda	4,27	-
pirmo aukšto bendras plotas:		69,31	66,28
pirmo a. naudingas plotas:		69,31	66,28

- Pastabos:
- ±0,00 altitudė duota nuo grūdų 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.
 - Ladšto 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, plotal ir galutinis išplanavimas gali būti tikslinamas.

O	2021	lapų	
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei talkoma)	
		01	
atestato Nr.	projektuotojas		objektas
	UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas		Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g.15 rekonstravimo projektas
A 499	PV	Saulius Mikalauskas	2024.07.
	PDV	Valdevutė Stanislavaitienė	2024.07.
kalba		statytojas	brėžinio šifras
LT		K. M.	SM/02-07-2024-PP-SA.02
			lapas
			01

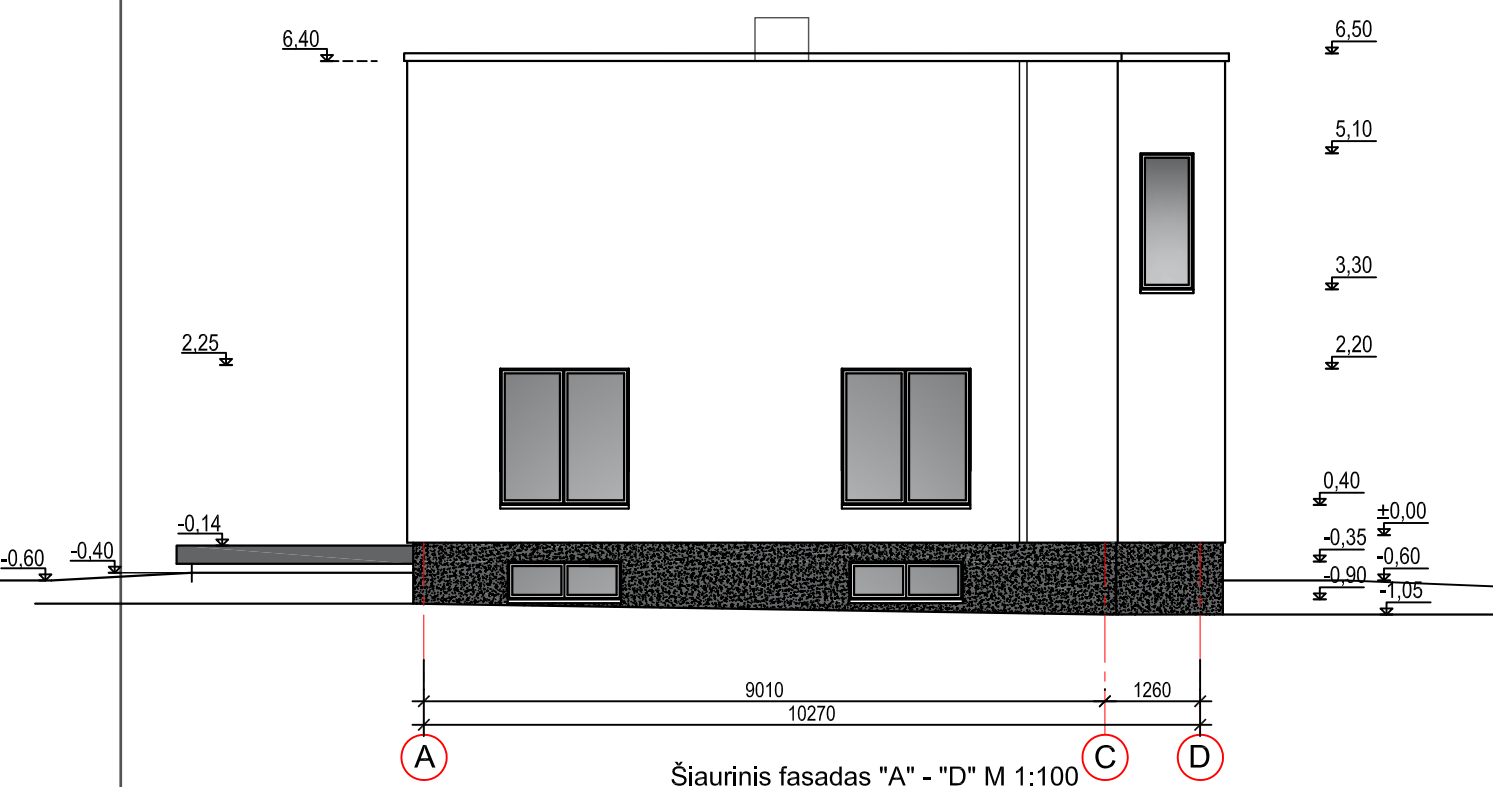


- projektuojamas apšilvinimas 20 cm
- projektuojama konstrukcija
- esama konstrukcija
- ardoma konstrukcija

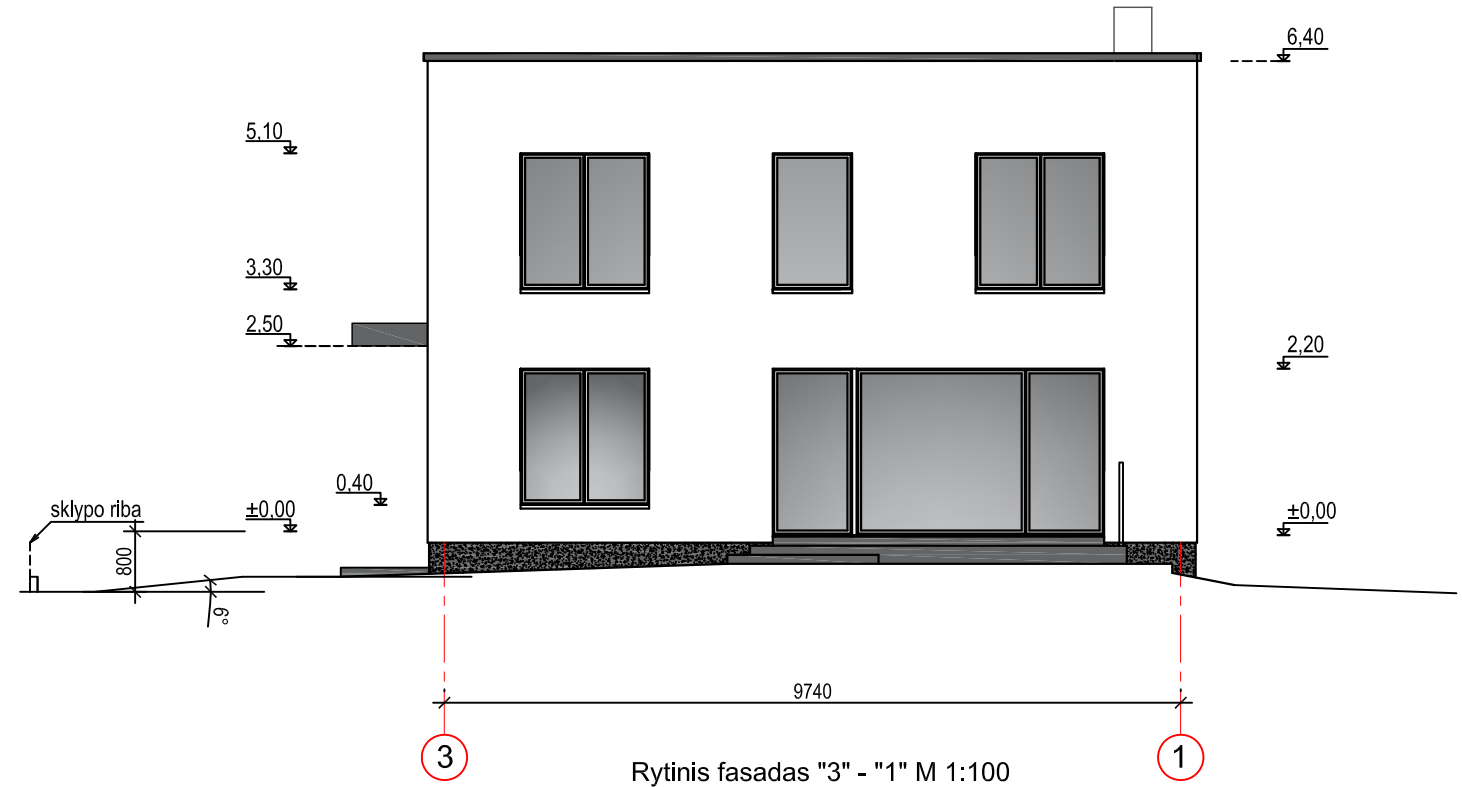
ANTRO AUKŠTO PAT. EKSPLIKACIJA:			
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	plotas prieš rekonstr. m²	plotas po rekonstr. m²
1- 6	Koridorius		3,53
1- 7	Kambarys		9,98
1- 8	Dušas, tualetas		3,57
1- 9	Drabužinė		14,17
1- 10	Kambarys		14,24
1- 11	Dušas, vonia		7,00
1- 12	Kambarys		12,40
antro a. bendras plotas:		66,05	64,89
gyv. namo bendras plotas:		201,02	196,05
gyv. namo naudingas plotas:		135,36	131,17

- Pastabos:
- ±0,00 altitudė duota nuo grūdų 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.

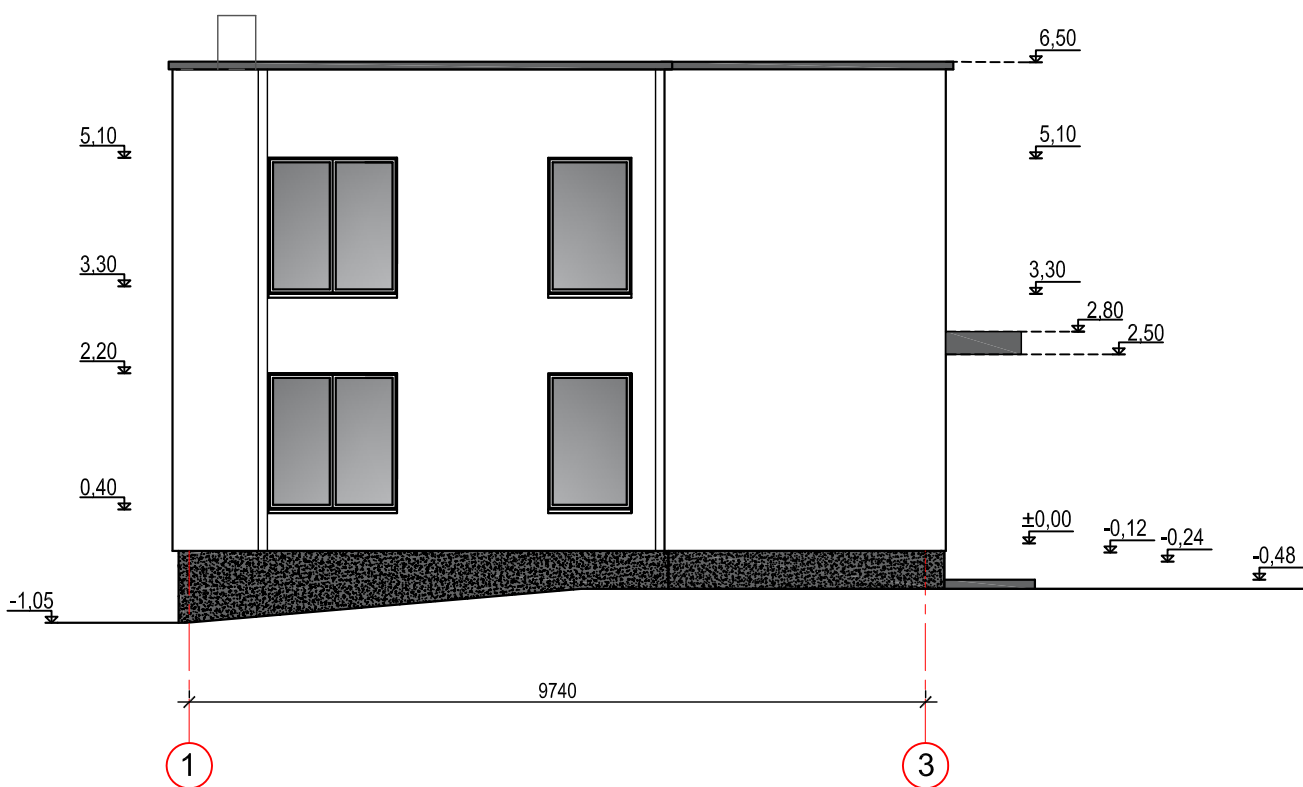
O	2021	lapų	
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei talkoma)	
projektuotojas		objektas	
UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000		Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties	
Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas		pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k.,	
atestatas Nr.		Seniavos g.15 rekonstravimo projektas	
A 499	PV	Saulius Mikalauskas	2024.07.
	PDV	Valdevutė Stanislavaitienė	2024.07.
kalba		brėžinio šifras	
statytojas		SM/02-07-2024-PP-SA.03	
LT	K. M.	lapas	
		01	



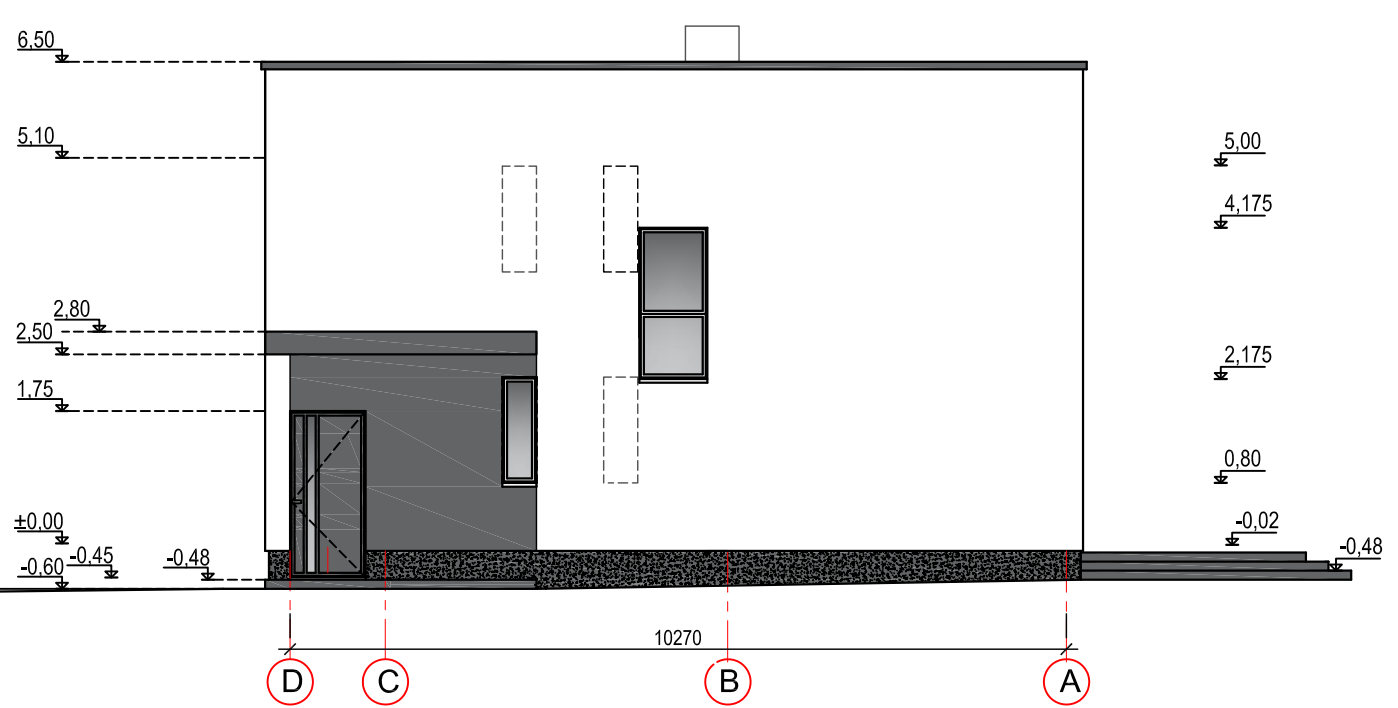
Šiaurinis fasadas "A" - "D" M 1:100



Rytinis fasadas "3" - "1" M 1:100



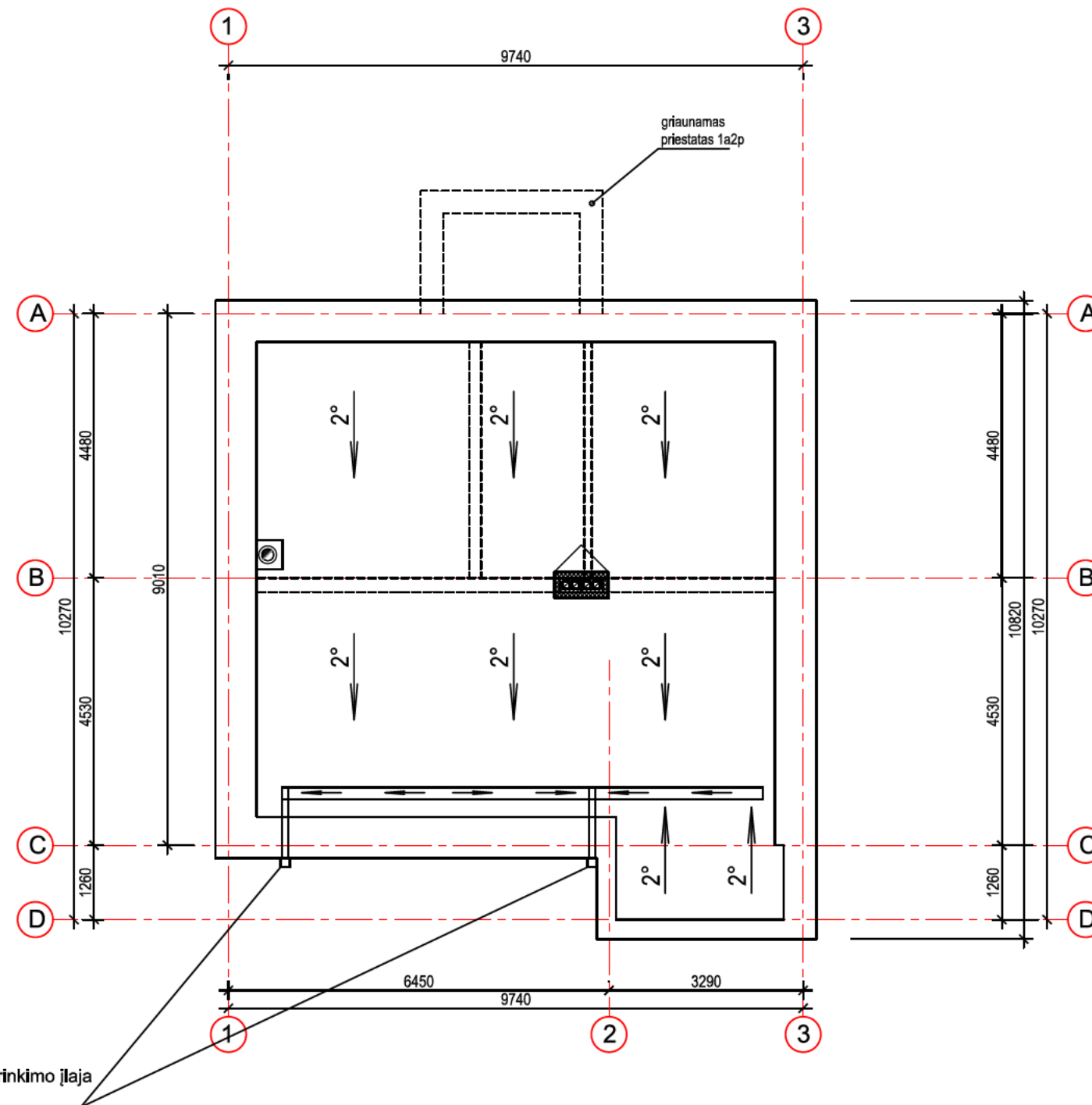
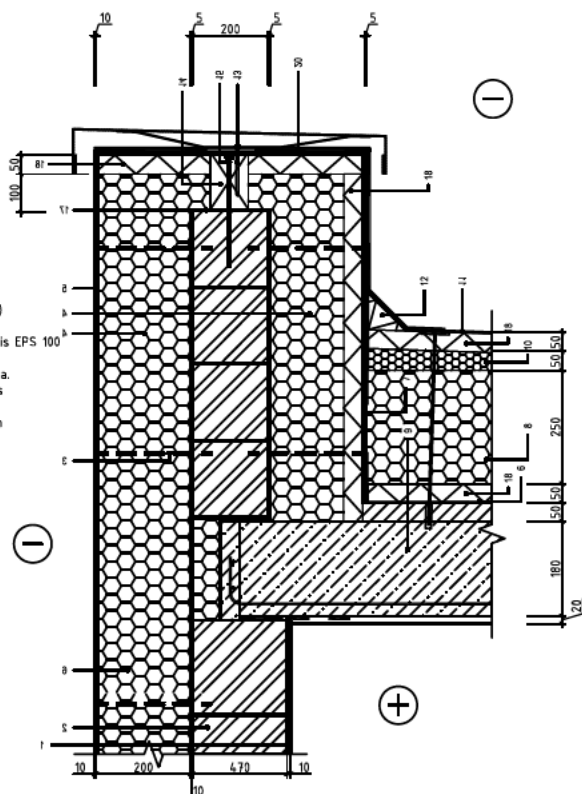
Vakarinis fasadas "1" - "3" M 1:100



Pietinis fasadas "D" - "A" M 1:100

O	2021						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 Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g.15 rekonstravimo projektas				
	A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.07.	brėžinys		M	laida
		PDV	Valdevutė Stanislovaitienė		2024.07.	Fasadai M 1:100			
								1:100	A
kalba	statytojas				brėžinio šifras			lapas	
LT	K. M.				SM/02-07-2024-PP-SA.04			01	

- Specifikacija:
1. Vidaus apdaila - tinkas
 2. mūro siena
 3. Šilumos izoliacijos tvirtinimo elementas
 4. Polistireninis putplastis EPS 70
 5. Išorės apdaila - armavimo tinklas / armuotas išlyginamasis tinkas
 6. Garo izoliacija
 7. Išlyginamasis sluoksnis, d=50mm
 8. Polistireninis putplastis EPS 80 (t ± 250mm)
 9. Esama perdanga
 10. Nuolydį formuojantis polistireninis putplastis EPS 100 (t ± 50mm)
 11. Prilydoma hidroizol. 2 sl. su apsaugos dangą.
 12. Kampą formuojantis polistireninis putplastis
 13. Skardos lankstinio tvirtinimo elementas
 14. Medinis impregnuotas gulekšnis 150x100 mm
 15. Gulekšni tvirtinantis elementas
 16. Mūro blokelis 200mm
 17. Hidroizoliacija
 18. Kietą mineralinę vatą. (t ± 50mm)



Vandens surinkimo įlaja
Ø100mm

Pastabos:

1. Stogas įrengiamas pagal STR 2.04.01:2018"Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir šoninės įėjimo durys" reikalavimus, medžiagų gamintojų taisykles ir rekomendacijas.
2. Pagal plokščiųjų neeksploatuojamų vandens garų slėgio išlyginamojo sluoksnio teikalavimus, visuose platesniuose kaip 10 m stoguose turi būti įrengta vėdinimo kamienėlis. 60 - 80 m² stogo plote turi būti įrengta nemažiau kaip vienas vėdinimo kamienėlis.
3. Parapetų viršaus nuolydis turi būti į stogo pusę ir nemažesnis kaip 2,6°.
4. Nuo sutapdinyto stogo lietaus vanduo surenkamas įlajomis, nuo stogo nuvedamas lietvamzdžiais (įlajos ir lietvamzdžiai su šildymo kabeliu nuo užšalimo).
5. Stogo plote įlajos įrengiamos žemiausiose stogo vietose. Ne mažesniu kaip 0,5 m spinduliu nuo vertikalių įlajos centro stogo paviršius turi turėti nemažesnę kaip 6° nuolydį. Stogo nuolydis į įlają nemažesnis kaip 1,4°.
6. Įlajos turi būti apsaugotos, kad lapai ir žvyras nepatektų į lietvamzdį.

O	2021					lapų		
laida	išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei talkoma)				01		
atestato Nr.	projektuotojas			objektas				
	UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas			Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k. Seniavos g.15 rekonstravimo projektas				
	A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.07.	brėžinys	M	laida
		PDV	Valdevutė Stanislavaitienė		2024.07.		Stogo planas M 1:100	1:100
kalba	statytojas			brėžinio šifras			lapas	
LT	K. M.			SM/02-07-2024-PP-SA.06			01	

1. Rekonstruojamo vienbučio dviaukščio gyvenamo namo 1A2p apdailai naudojama struktūrinis tinkas. Pilkos spalvos 1602-R90B (99 psl. fasade sadolin) arba analokiška ir tamsiai pilkos S4502-G 150 psl. fasade sadolin) arba analogiška.
2. Šlaitinio stogo danga - profoliuoti skardos lakštai tamsiai rudos spalvos.
3. Latakai, lietvamzdžiai, palangės, parapeto apskardinimas - tamsiai pilkos spalvos.
4. Langų rėmai - plastikiniai tamsiai pilkos spalvos fasadinėje pusėje, baltos vidinėje pusėje.
5. Grindų apdailai terasoje - numatomos medinės daililentės rusvos spalvos.



O	2021							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				Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g.15 rekonstravimo projektas					
	A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.07.	brėžinys			M	laida
		PDV	Vaidevutė Stanislovaitienė		2024.07.	Aksonometrijos			1:100	A
kalba	statytojas				brėžinio šifras				lapas	
LT	K. M.				SM/02-07-2024-PP-SA.05				01	



O	2024				lapų		
laida	išleidimo data				Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
		projektuotojas			objektas		
atestato Nr.		UAB GEORAIMONDA įm. k. 302302000 Vytauto pr. 43A-27, LT-44352 Kaunas			Vienbučio gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Seniavos k., Seniavos g.15 rekonstravimo projektas		
A 499	PV	Saulius Mikalauskas		2024.07.	brėžinys	M	laida
	PDV	Vaidevutė Stanislovaitienė		2024.07.			
						1:100	0
kalba	statytojas				brėžinio šifras		lapas
LT	K. M.				SM/02-07-2024-PP-SA.06		01