

GIEDRAITIS / ARCHITEKTAI

PROJEKTO RENGĖJAS	UAB „Giedraitis & architektai“ Adr.: Draugystės g. 15B, 51228 Kaunas Tel. nr.: + 370 699 11770 El. p.: rimantas@ g-architektai.lt, direktorius@g-architektai.lt Projekto vadovas R.Giedraitis (at. nr. A1235)
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m. Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Rekonstravimas
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO ŽYMUO	GA-2025-06-16.PP
PROJEKTO LAIDA	0
UŽSAKOVAS	UAB „Masiva group“
DATA	2026 02

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

1.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3
	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS	5
3.	GYVENAMOJO NAMO REKONSTRAVIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ.....	8
4.	STATYBOS RŪŠIS, STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA.....	10
5.	ŽEMĖS SKLYPAS	10
5.2.	SKLYPE ESANTYS STATINIAI	11
6.	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS IR APLINKOS ELEMENTAI, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS	13
7.	PASTATO FASADŲ APDAILOS SPRENDINIAI	14
8.	ESAMO SKLYPO PERTVARKYMO DARBAI	14
9.	STATINIO ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS	16
10.	HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA	18
11.	SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU.....	19
12.	ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS	20
13.	TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS.....	20
14.	STATINIO PASKIRTIS.....	20
15.	ARCHITEKTŪRA	21
16.	URBANISTIKA	21
17.	INŽINERINIAI TINKLAI	22
18.	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS	22

0	2026 02	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS&ARCHITEKTAI UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Vilniaus g. 27-1, Kaunas 44286; direktorius@g-architektai.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g.83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)
A1235	PV	R. Giedraitis		2026 02	STATINIO PAVADINIMAS 01- Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)
					LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Masiva group“				BRĖŽINIO / DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas
					DOKUMENTO ŽYMUO GA-2025-06-16-PP
					LAPAS 1
					LAPŲ 1

19.	NUMATOMAS GYVENAMOJO NAMO REKONSTRAVIMO DARBŲ POVEIKIS APLINKAI.....	22
20.	ŽELDINIAI	23
21.	INFRASTRUKTŪROS MOKESTIS	23
22.	TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA.....	23
23.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	25
24.	SITUACIJOS SCHEMA.....	26
25.	GATVĖS IŠKLOTINĖ	27
26.	SKLYPO PLANAS (SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS).....	28
27.	VERTIKALINIS PLANAS.....	29
28.	RŪSIO PLANAS.....	30
29.	PIRMO AUKŠTO PLANAS	31
30.	ANTRO AUKŠTO PLANAS.....	32
31.	STOGO PLANAS	33
32.	PJŪVIAI	34
33.	FASADAI.....	35
34.	FASADAI. APDAILA.....	36
35.	VIZUALIZACIJA ESAMOJE SITUACIJOJE	37
36.	VIZUALIZACIJOS	38

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	2	38

1. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

Žemės sklypo unikalus Nr.: 1901-0223-0019, Gyvenamojo namo unikalus Nr.: 1993-5051-1014

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	484	0,0484 ha
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	49,90	Pagal Kauno m. BP maksimalus leistinas intensyvumas- 80 %
3. Sklypo užstatymo tankis	%	34,06	
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	166,78	
5. Sklypo apželdintas plotas	(%), m ²	13,71/ 66,38	Pagal Kauno m. BP minimalus leistinas komercinių pastatų sklypams- 10 %
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	5	1. Iš jų 1 A tipo ŽN vieta ir 1 elektromobilių įkrovimo stotelė. 2. Pastate numatoma specializuota vienos prekių grupės parduotuvė/-ės. Bendras prekybos salių plotas 221,76 m ² . Privalomas minimalus automobilių stovėjimo vietų kiekis – 4.
II. PASTATAI			
1. Dvibutis namas (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)		1	Rekonstravimas į ypatingąjį pastatą
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas: prekybos paskirties pastatas	vnt.	1	
2.2.priklausinys		-	
3. Pastato bendras plotas.*	m ²	345,52	
4. Pastato naudingas plotas.*	m ²	345,52	
5. Pastato tūris.*	m ³	1726	Tūris pateiktas su požeminiu tūriu. Esamas pastato tūris su požeminiu tūriu 868 m ³ .
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	+ rūšio aukštas
7. Pastato aukštis.*	m	7,70	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Kambarių skaičius iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	

PROJEKTO PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	3	38

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
10. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		B	Užsakovas pasilieka teisę TDP projektavimo metu pakeisti klasę į aukštesnę.
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
12.Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
III.SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS		-	
IV.INŽINERINIAI TINKLAI		-	Nauji lauko tinklai neprojektuojami.
IV.KITI STATINIAI		-	
Kitos paskirties (kitų inžinerinių statinių grupės) II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys – kiemo aikštelė	vnt.	1	Danga betono ir plastikinio korio.
1.Statinio plotas	m²	207,38	

8. Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Rimantas Giedraitis, kval. atest. Nr. A1235.
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	4	38

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

1.1.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

Parengti dvibučio namo (vienbučio ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g.83 rekonstravimo projektinius pasiūlymus, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.) kurių tikslas – išreikšti rekonstruojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, kurie pateikiami kaip informacija visuomenei apie numatomą statinio rekonstravimą, maksimaliai išsaugant esamo pastato formą, tūrį ir aukštumą.

1.2.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis projektavimo rangos sutartimi, projektavimo užduotimi, privalomaisiais projekto rengimo dokumentais, pagrindiniais normatyviniais statybos techniniais dokumentais, Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-21-251010-00575, 2025-10-10.

1.3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Dokumento pavadinimas	Įmonė, data
Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (žemės sklypo)	VĮ Registrų centras, 2025-03-21
Žemės sklypo ribų planas	2016-05-19
Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (pastato)	VĮ Registrų centras, 2024-06-13
Namo kadastrinių matavimų byla	1994-06-06
Žemės sklypo topografinis planas	UAB „Geoplanas“, 2025-07
Specialieji architektūros reikalavimai	SARD-21-251010-00575, 2025-10-10
Prisijungimo sąlygos prie susisiekiimo komunikacijų	Kauno m. Savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyrius, 2025-10
Įgaliojimas	UAB „Masiva group“, 2025-09-22

1.4.PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eil.Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas
LR įstatymai		
1.	Nr.I-1240, 2018-05-01	LR Statybos įstatymas (aktuali redakcija nuo 2024-10-01)
2.	Nr.VIII-787,1998-06-16	LR Atliekų tvarkymo įstatymas (aktuali redakcija 2025-01-01)
3.	(ES) Nr.305/2011	Europos parlamento ir Tarybos reglamentas (aktuali redakcija nuo 2023-06-30)
4.	Nr.XIV-2788, 2024	LR Aplinkos apsaugos įstatymas (aktuali redakcija 2025-01-01)
5.	Nr.XIII-2166, 2020-07	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (aktuali redakcija 2025-01-01)
6.	Nr.XIII-425, 2017-06-08	LR architektūros įstatymas (aktuali redakcija nuo 2024-05-01)
7.	Nr.VIII-1185, 1999-05-18	LR autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas (aktuali redakcija nuo 2024-05-01)
8.	Nr.VIII-1864, 2000-07-18	LR civilinis kodeksas (aktuali redakcija nuo 2025-01-15)
9.	Nr.I-1495, 2017-06-27	LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (aktuali redakcija nuo 2023-06-23)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	5	38

10.	Nr.I-301, 1993-11-09	LR saugomų teritorijų įstatymas (aktuali redakcija nuo 2024-07-01)
11.	Nr.I-1120, 1995-12-12	LR teritorijų planavimo įstatymas (aktuali redakcija nuo 2024-11-01)
12.	Nr.X-1241, 2007-06-28	LR želdynų įstatymas (aktuali redakcija nuo 2025-01-01)
13.	Nr.I-446, 1994-05-26	LR žemės įstatymas (aktuali redakcija nuo 2025-01-01)
14.	Nr.IX-1768, 2003-10-14	LR valstybinės darbo inspekcijos įstatymas (aktuali redakcija nuo 2024-07-01)
15.	Nr.IX-1672, 2003-07-01	LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (aktuali redakcija nuo 2024-11-01)
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai		
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys (aktuali redakcija nuo 2024-11-01)
3.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas (aktuali redakcija nuo 2024-12-12)
4.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (aktuali redakcija nuo 2024-11-01)
5.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (aktuali redakcija nuo 2024-12-11)
6.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė (aktuali redakcija nuo 2003-01-30)
7.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos stabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas (aktuali redakcija nuo 2024-11-08)
8.	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija (aktuali redakcija nuo 2023-04-12)
Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai		
1.	STR 2.01.01(1):2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
2.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga (aktuali redakcija nuo 2002-10-05)
3.	STR 2.01.01.(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga (aktuali redakcija nuo 2002-11-09)
4.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
5.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
6.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
7.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas (aktuali redakcija nuo 2024-05-01)
8.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
9.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo (aktuali redakcija nuo 2024-11-01)
10.	STR 2.01.10:2007	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
11.	STR 2.01.11:2012	Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
12.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas (aktuali redakcija nuo 2023-06-09)

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	6	38

13.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai (aktuali redakcija nuo 2022-02-25)
14.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros, sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys (aktuali redakcija nuo 2024-11-27)
15.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai (aktuali redakcija nuo 2013-07-19)
16.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
17.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (aktuali redakcija nuo 2024-11-01)
18.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
19.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas (aktuali redakcija nuo 2009-11-04)
Statybos taisyklės, rekomendacijos		
1.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338) (aktuali redakcija nuo 2024-12-11)
2.		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. Įsakymo Nr. 1-223 redakcija) (aktuali redakcija nuo 2025-01-01)
3.		Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, 2011-01-17, Nr.1-14 (aktuali redakcija nuo 2024-11-01)
4.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
Aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai		
1.		Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos (Patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-694) (aktuali redakcija nuo 2024-12-06)
2.		Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193) (aktuali redakcija nuo 2024-05-01)
3.		Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. Įsakymo nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių“ pakeitimo (Žin., 2010, Nr.135-6910) (aktuali redakcija nuo 2024-12-12)
4.		Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. Įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2025-01-01)
5.		Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos 2016 m. 02-02, T-5
Higienos normos		
1.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (aktuali redakcija nuo 2018-02-14)
2.	HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose (aktuali redakcija nuo 2017-05-01)

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	7	38

3.	HN 121:2010	Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore (aktuali redakcija nuo 2023-09-23)
4.	HN 42-2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas, LR SAM įsakymas 2009-12-29, Nr.V-1081
5.		Krovinių kėlimo rankomis bendrieji nuostatai, LR SAM įsakymas 1998-09-03, Nr.134/493
6.		Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai, LR SADM įsakymas 2008-01-15, Nr.A1-22/D1-34
Kiti teisės aktai		
1.		„Elektros įrenginių įrengimo taisyklės“
2.		„Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės“
Naudojami standartai		
1.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
2.	LST 1569:2000	Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai
3.	ISO 21542	Tarptautinis standartas. Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas

Pastaba: Pasikeitus teisės aktams, negaliojantį keičia galiojantis.

Kompiuterinės programos, kuriomis parengti projektiniai pasiūlymai:

- 1. ZWCAD,
- 2. Microsoft Office.

3. GYVENAMOJO NAMO REKONSTRAVIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ

3.1. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA

Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.), keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.) rekonstravimas projektuojamas Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g.83. Projektuojamo pastato bendrieji rodikliai:

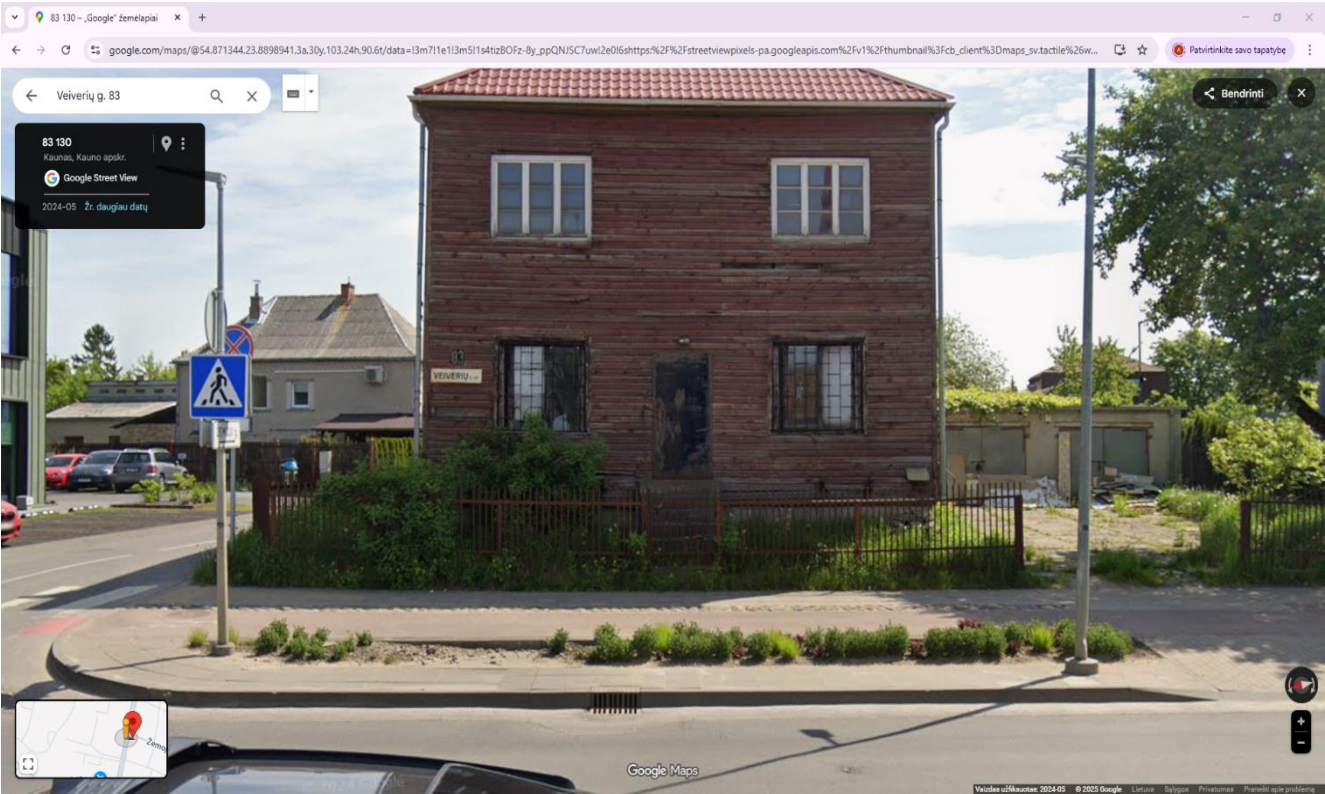
BENDRIEJI RODIKLIAI			
	Matavimo vnt.	Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo
Sklypo plotas	m²	484	
Užstatymo plotas	m²	155,07	166,78
Užstatymo tankis	%	32,0	34,46
Užstatymo intensyvumas	%	48,0	49,90
Statinio bendrasis plotas	m²	217,69	345,52
Bendras namo naudingas plotas	m²	149,08	345,52
Statinio aukštis	m	10,20	7,70
Statinio aukštų kiekis	vnt.	2	2+ rūšio aukštas
Statinio tūris	m³	868	1726
Želdynai	m²/%	66,3/13,71	66,38/13,71
Parkingo vietų sk.	vnt.	(trys garaže)	5

Pastato vertikalus planavimas sprendžiamas, bet nesikeičia radikalai.

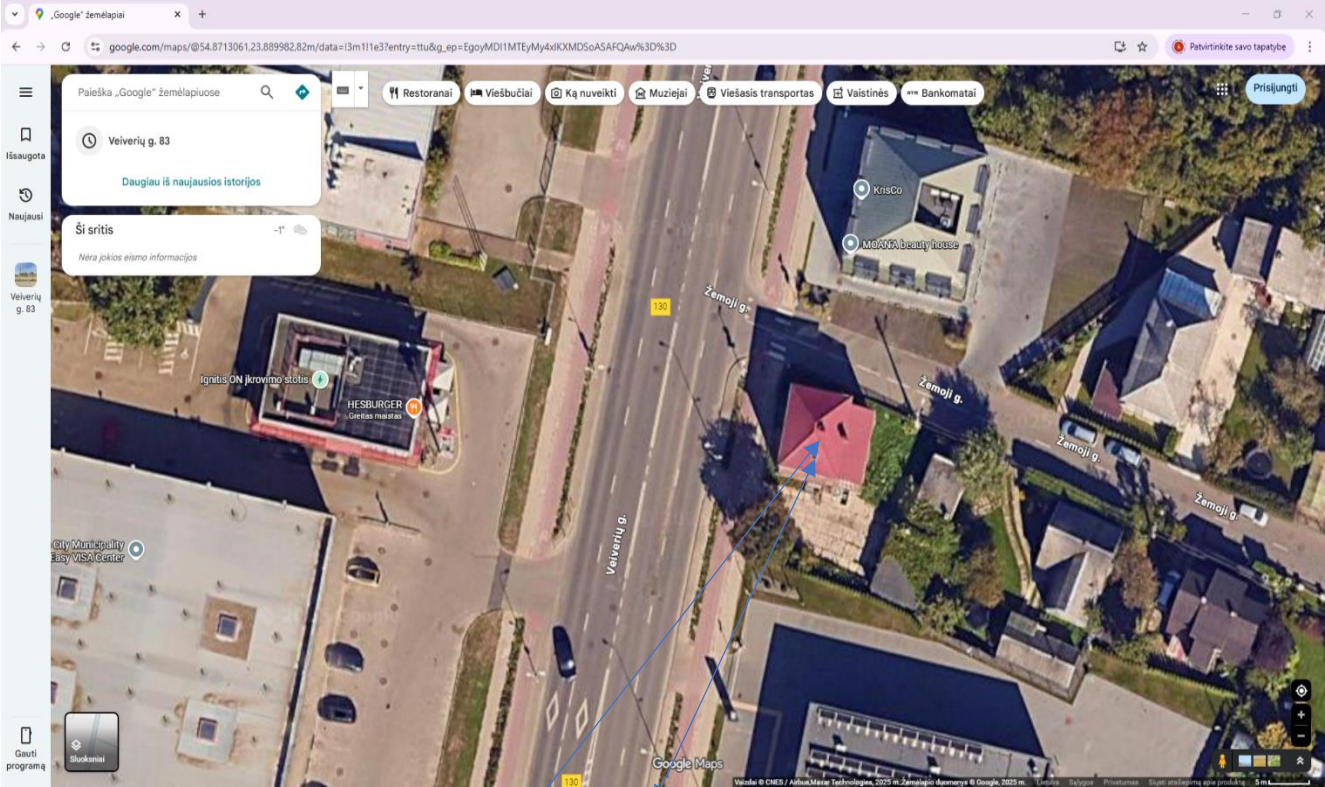
Žemės sklypo plotas-0,0484 ha. Sklype reljefas santykinai lygus, altitudės svyruoja nuo 73.16 iki 73.46. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė lieka nepakitusi.

PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	8	38

Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g.83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)



Esamas pastatas. Ištrauka iš Google Maps žemėlapis



Ištrauka iš Google Maps žemėlapis. Pastato vieta

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	9	38

3.2. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS

Pastato projektavimui bendrieji duomenys iš STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“. Klimato sąlygos pagal STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“ duomenis Kauno mieste yra sekančios:
vidutinė metinė oro temperatūra – +5,7°C;
absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35,4°C;
absoliutus oro temperatūros minimumas – -37,2°C;
šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros -27°C (92% integralinis pasikartojimas);
šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra -23°C(92% integralinis pasikartojimas);
šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – +0,2°C;
santykinis oro metinis drėgnumas – 80%;
vidutinis kritulių kiekis per metus – 664 mm;
maksimalus paros kritulių kiekis – 75,0 mm;
maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134cm, (1 kartą per 50 metų) 170 cm.
3.2.1. VĖJO KRYPTIS. Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn.- iš PER, P, PV, V; liepos mėn.-iš P, PV, V, ŠV.
Vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s.
Skačiuojamasis 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-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kauno apskritis priskiriama I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

4. STATYBOS RŪŠIS, STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA

Statybos pavadinimas	Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno mieste Veiverių g.83 (skl. kad. Nr.1901/0223:19) rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)
Pastato rekonstravimo sklypo adresas	Veiverių g.83, Kaunas
Statybos rūšis, pagal STR 1.01.08:2002	7.2. Statinio rekonstravimas
Statinio kategorija, pagal STR 1.01.03:2017	Ypatingasis
Statinio paskirtis, pagal STR 1.01.03:2017	Prekybos paskirties pastatas

5. ŽEMĖS SKLYPAS

5.1.DUOMENYS APIE SKLYPĄ

Unikalus Nr.	1901-0223-0019
Kadastrinis Nr.	1901/0223:0019 Kauno m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,0484 ha
Užstatyta teritorija	0,0484 ha
Nuosavybės teisės	UAB „Masiva group“
Žymos	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,009 ha.
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	Plotas: 26 m²

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	10	38

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	Plotas: 8 m ²
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	Plotas: 3 m ²

5.2. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Pastatas-Gyvenamasis namas

Unikalus Nr.	1993-5051-1014
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)
Žymėjimas plane	1A2ž
Statybos pabaigos metai	1935 m
Baigtumas	100 %
Šildymas	Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos	Gamtinės
Sienos	Medis su karkasu
Stogo danga	Asbestcementis
Aukštų skaičius	2
Bendras plotas	217,69 m ²
Naudingas plotas	149,08 m ²
Gyvenamasis plotas	66,17 m ²
Rūsių (pusrūsių) plotas	68,61 m ²
Tūris	755 m ³
Kambarių skaičius	5
Fizinio nusidėvėjimo procentas	67 %
Energinio naudingumo klasė	E

Pastatas- garažas

Unikalus Nr.	1993-5051-1025
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane	2G1p
Statybos pabaigos metai	1972 m
Baigtumas	100 %
Sienos	Plytos
Aukštų skaičius	1
Tūris	92 m ³
Užstatytas plotas	26,00 m ²

Pastatas- ūkinis pastatas

Unikalus Nr.	1993-5051-1036
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane	3I1p
Statybos pabaigos metai	1972 m
Baigtumas	100 %
Sienos	Plytos
Aukštų skaičius	1
Tūris	59 m ³
Užstatytas plotas	16,00 m ²

Pastatas- garažas

Unikalus Nr.	1993-5051-1047
--------------	----------------

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	11	38

Pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane	5G1p
Statybos pabaigos metai	1987 m
Baigtumas	100 %
Sienos	Plytos
Aukštų skaičius	1
Tūris	56 m ³
Užstatytas plotas	23,00 m ²

Pastatas- garažas

Unikalus Nr.	1993-5051-1058
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane	6G1p
Statybos pabaigos metai	1987 m
Baigtumas	100 %
Sienos	Plytos
Aukštų skaičius	1
Tūris	56 m ³
Užstatytas plotas	23,00 m ²

Kiti inžineriniai statiniai-Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, kanalizacijos šulinys, tvora)

Unikalus Nr.	1991-5051-1069
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai
Statybos pabaigos metai	1972 m
Baigtumas	100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas	75 %

5.3.ŽELDINIAI

Žemės sklype yra vienas kaštonas, vienas vyšnios medis ir keturi uogų krūmai.

5.4.HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ar aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių gamybinių objektų.

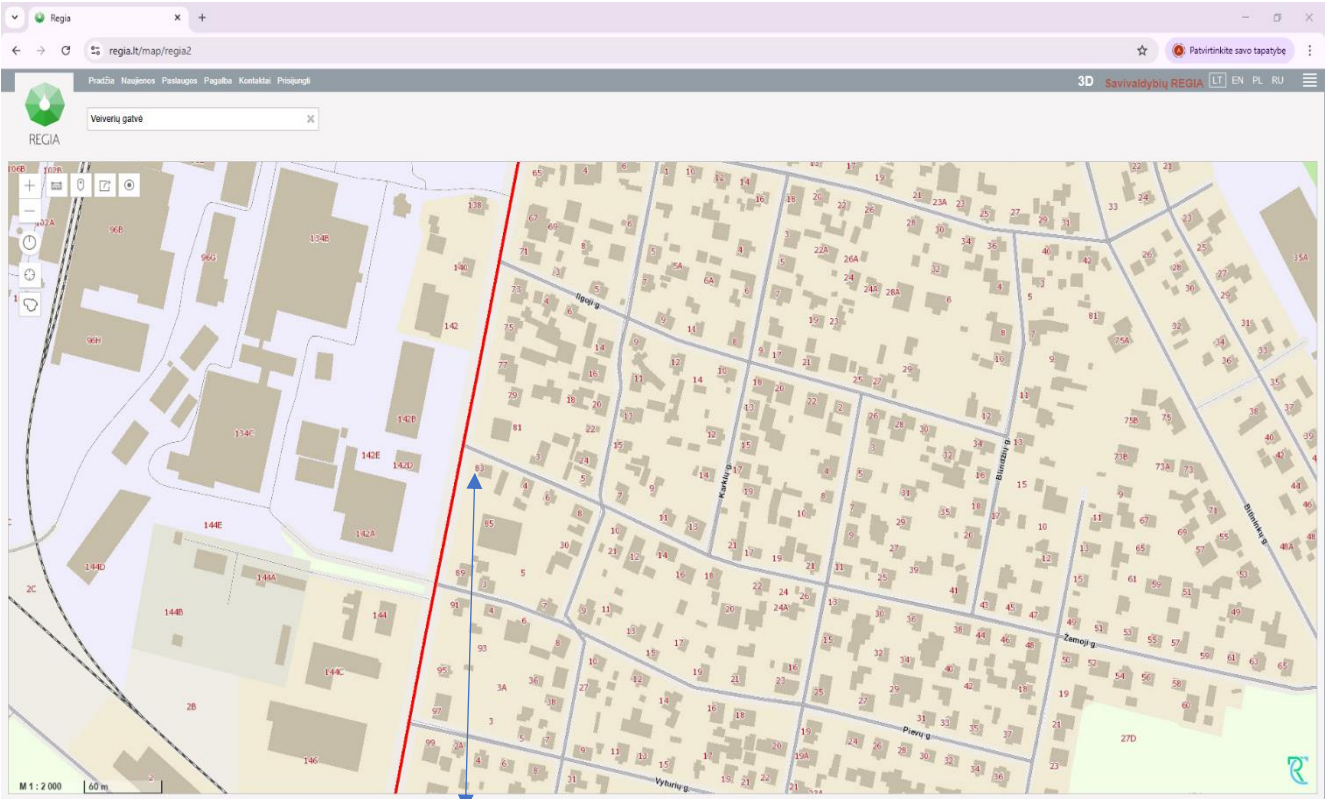
5.5. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Masiva group“.

Sklype pastatų yra ir tai patvirtina nuosavybės dokumentai.

Gretimybės: sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Žemoji gatve (ribož.1-2-3), rytinėje dalyje ribojasi su E.K. žemės skl. Nr.4 (ribož. 3-4-5), pietinėje dalyje žemės sklypas ribojasi su žeme Santakos BŪT žemės sklypu Nr.2. (ribož. 5-6) o vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su Veiverių gatve (ribož. 6-1).

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	12	38



Ištrauka iš REGIA.lt žemėlapis. Sklypo vieta.

5.6. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Pastato rekonstravimo projektu sprendžiamas papildomas automobilių stovėjimo vietų skaičius, kuris numatomas-penkos vietos, iš kurių viena ŽN automobiliui A tipo ir viena vieta elektromobiliui.

5.7. PRIVAŽIAVIMAS PRIE SKLYPO

Privažiavimai prie sklypo nekeičiami ir lieka esami nuo Žemoji gatvės, nugriovus esamus garažus ir nuo Veiverių gatvės.

6. REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS IR APLINKOS ELEMENTAI, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS

Sklype Veiverių g.83, Kauno mieste projektuojamas dvibučio gyvenamojo namo rekonstravimas, keičiant paskirtį į prekybos. Įvažiavimai/išvažiavimai lieka esami.

Pastate projektuojamos šios patalpos:

Rūsyje		
Žym.	Patalpa	Plotas, m ²
R.1.	Holas	15,90
R.2.	Virtuvėlė	23,90
R.3.	Virtuvėlė	26,09
R.4.	ŽN WC	4,60
R.5.	Pagalbinė patalpa	25,20
R.6.	Pagalbinė patalpa	6,34
R.7.	WC	1,77
Bendras rūsio plotas:		103,80
Pirmame aukšte		
1.1.	Prekybos salė	110,88

PROJEKTOJAMŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	13	38

1.2.	Holas	3,27
1.3.	WC	1,77
1.4.	ŽN WC	4,94
Bendras 1-o aukšto plotas:		120,86
Antrame aukšte		
2.1.	Prekybos salė	110,88
2.2.	Holas	3,27
2.3.	WC	1,77
2.4.	ŽN WC	4,94
Bendras 2-o aukšto plotas		120,86
Bendras pastato plotas		345,52
Bendras pastato antžeminis plotas		241,72

REKONSTRUOJAMO PASTATO VIDAUS PATALPŲ PERTVARKYMO SPRENDINIAI

Pastato rūsyje: griauamos vidinės pertvaros ir dvi išorinės sienos, laiptai, kaminai. Rūsio brėžinyje GA-2025-06-16.PP.SA. B-01 nurodyta kur įrengiamos naujos išorinės keramikinių blokelių (200/250 mm) mūro sienos, įrengiama fasadų termoizoliacija su polistireniniu putplasčiu (350 mm), montuojama apdaila. Esamos išorinės sienos termoizoliuojamos. Pamatų išorinės sienos dengiamos struktūrinio tinko apdaila Įrengiamos vidinės dvigubo gipso kartono (120 mm) pertvaros su dviguba garso izoliacija. Naujai įrengiami vidiniai laiptai ir lifto šachta, sumontuojamas liftas. Grindys šiltinamos polistireninio putplasčio termoizoliacija ir betonuojamos.

Pastato pirmame aukšte: griauamos esamos vidinės pertvaros, dvi išorinės sienos, laiptai, kaminai. Pirmo aukšto brėžinyje GA-2025-06-16.PP.SA. B-02 nurodyta kur įrengiamos naujos išorinės keramikinių blokelių (200/250 mm) mūro sienos, įrengiama fasadų termoizoliacija su polistireniniu putplasčiu (350 mm), montuojama apdaila. Esamos išorinės sienos termoizoliuojamos. Įrengiamos vidinės dvigubo gipso kartono (120 mm) pertvaros su dviguba garso izoliacija. Naujai įrengiami vidiniai laiptai ir lifto šachta. Grindys šiltinamos polistireninio putplasčio termoizoliacija ir betonuojamos. Formuojami įėjimai į pastatą esamų įėjimų vietoje. Įėjimai formuojami tokie, jog į pastatą galėtų patekti ŽN. Pastate projektuojamos patalpos į kurias visuose aukštuose galės patekti ŽN.

Pastato antrame aukšte: griauamos esamos vidinės pertvaros, dvi išorinės sienos, laiptai, kaminai. Pirmo aukšto brėžinyje GA-2025-06-16.PP.SA. B-02 nurodyta kur įrengiamos naujos išorinės keramikinių blokelių (200/250 mm) mūro sienos, įrengiama fasadų termoizoliacija su polistireniniu putplasčiu (350 mm), montuojama apdaila. Esamos išorinės sienos termoizoliuojamos. Įrengiamos vidinės dvigubo gipso kartono (120 mm) pertvaros su dviguba garso izoliacija. Naujai įrengiami vidiniai laiptai ir lifto šachta. Grindys šiltinamos polistireninio putplasčio termoizoliacija ir betonuojamos.

7. PASTATO FASADŲ APDAILOS SPRENDINIAI

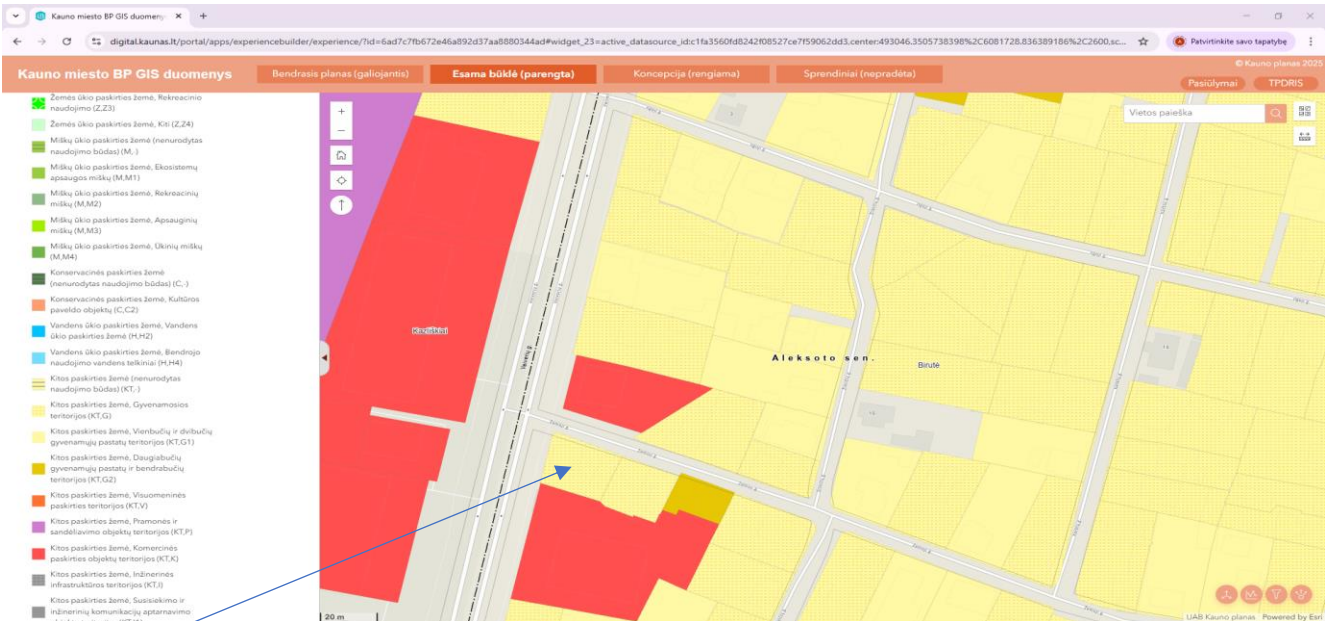
Pastato fasadai stikliniai su spauda kaip nurodyta fasadų brėžiniuose. Apskardinimas šviesiai pilkas. Langų rėmai, vertikalios fasado detalės (balta spalva).

8. ESAMO SKLYPO PERTVARKYMO DARBAI

Užimamas rekonstruojamo pastato plotas projektu didinamas, nes pastatas keičią paskirtį į prekybos. Sklype griaujami I grupės nesudėtingi pagalbinio ūkio pastatai: trys garažai ir vienas ūkinis pastatas. Sklypo plano sprendiniais naikinamas vaismedis, projektuojamos automobilių stovėjimo vietos ir viena automobilių stovėjimo vieta ŽN. Sklype projektuojamos dangos: kieta danga (betonas), plastikinio geotestekstilinio korio, veja. Veja ir želdinių zona užims 13,7 % sklypo ploto. Prie rytinės sklypo ribos projektuojama tvora, o prie nuovažos iš Žemoji gatvės projektuojamas kelio užtvaras. Patekimas į pastatą iš sklypo vakarinės pusės, kaip ir buvo šiame pastate.

PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	14	38

Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g.83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)



Sklypo vieta pagal Kauno miesto Bendrąjį planą

Sklype išlieka esama nuovaža nuo Veiverių gatvės ir projektuojama nuovaža nuo Žemoji gatvės. Projektavimui gautos Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriaus prisijungimo sąlygos prie susisiekimo komunikacijų 2025-10. Pagal jas projektuojama nuovaža į sklypą iki 5,50 m pločio iš Žemosios g. (D kat.). Priėjimai prie pastato sujungiami su esama pėsčiųjų infrastruktūra Veiverių g. (C kat.). Nuovažos danga projektuojama iš betoninių trinkelų.

Planuojamas sklypo apželdinimas žoliniais, krūminiais augalais, kurie bus detalizuoti rengiant Techninį darbo projektą. Žemės sklypas pagal Kauno miesto Bendrąjį planą patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, kurioje vyrauja mažaukštė ir daugiabutė statyba kartu su reikalinga socialines, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra. Sklype numatytos Kitos paskirties teritorijos:

- Gyvenamosios teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- Bendro naudojimo teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos;
- Rekreacinės teritorijos;
- Teritorijos krašto apsaugos tikslams
- Konservacinės paskirties.

Teritorijos užstatymo intensyvumas UI iki 0,8. Maksimalus aukštingumas iki 13 m.

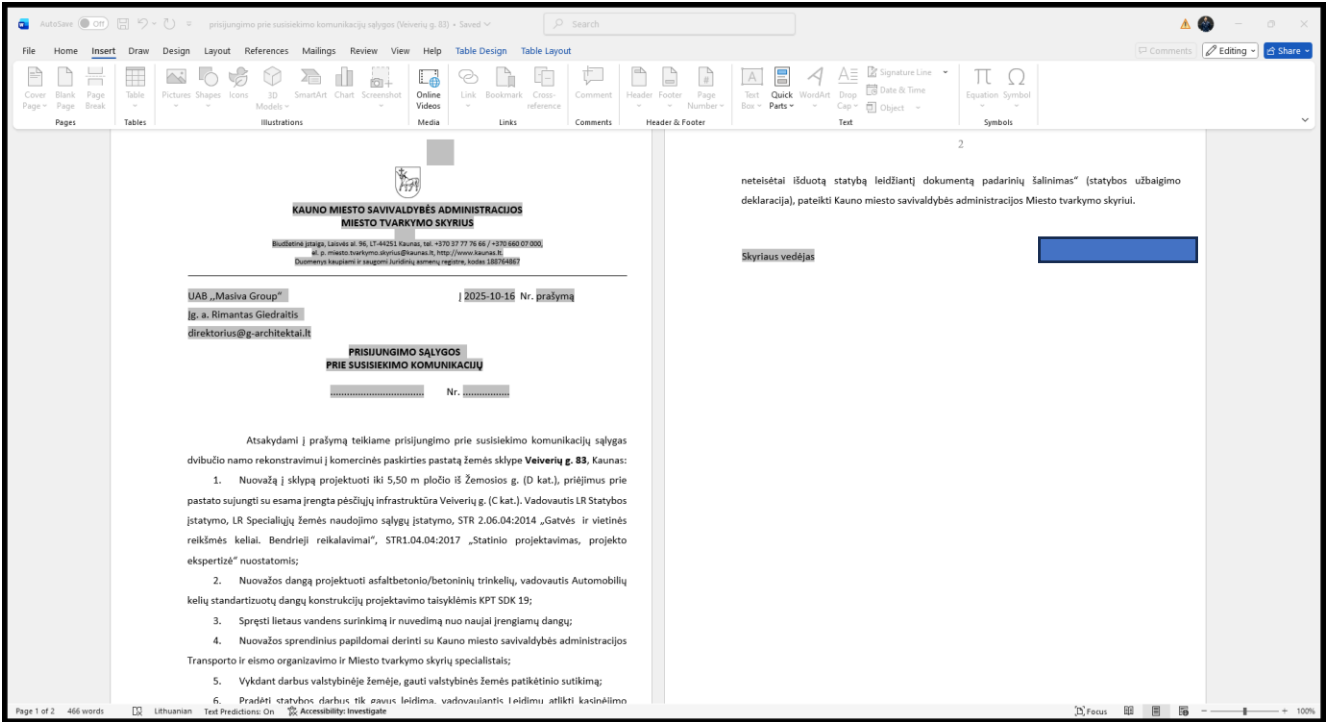
Pastato rekonstravimo projektiniais sprendiniais kauno miesto Bendrojo plano sprendiniai nepažeidžiami.

Pastato rekonstravimo sprendiniais projektuojami šie atstumai iki sklypo ribos:

- iki šiaurinės ribos: 1,36 m- esamas atstumas, kuris nekeičiamas ir naujai projektuojamas atstumas 2,77 m ir 3,11 m;
- iki vakarinės ribos: 1,26 m ir - esamas atstumas, kuris nekeičiamas ir naujai projektuojamas 3,06 m;
- iki pietinės ribos naujai projektuojami atstumai: 3,62 m ir 3,06 m;
- iki rytinės ribos naujai projektuojamas atstumas 10,70 m.

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	15	38

Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g.83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)



Projektiniais sprendimais pasiekta, kad statinio užimtas plotas didėja 11,93 m², nes projektuojamo statinio užimamas plotas- 167 m², o esamų statinių užimamas plotas- 155,07 m², taigi, ir sklypo užstatymo tankis didėja tik 3 %, nuo esamo 32 % iki 34,46 %. Sklypo užstatymo intensyvumas didėja 1,90 %, nuo esamo 48 % iki 49,90 %.

9. STATINIO ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS

9.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS

Pagal STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ pagrindinė tiesiogiai su mechaninio atsparumo ir pastovumo esminiu reikalavimu susijusi sąvoka - ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė. Projektuojamam pastatui nustatoma 100 metų ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė. 1 Pagal STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ privalomąjį Priedą - lentelę: „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produkto, iš kurių jis pastatytas“ (aktualus fragmentas):

Eil. Nr.	Statinio paskirtis Statinio pavadinimas Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas	Statinio gyvavimo trukmė, metais
60.1.	Prekybos paskirties pastatas, keramikinių blokelių mūro, dengtas stiklu su spauda	100

Pagal STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ II skyriaus 7.1 punktą: 7.1. ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė – laikotarpis, per kurį tikslinga naudoti statinį, palaikant jo naudojimo savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus, atsižvelgiant į visus tarpusavyje susijusius aspektus: projektavimo, statybos, naudojimo bei naudojamo statinio draudimo išlaidas, išlaidas naudojimo sutrikimams išvengti; statinio griūties riziką ir pasekmes jo naudojimo laikotarpiu; planuojamą dalinį atnaujinimą; valymo, techninio aptarnavimo, priežiūros bei remonto išlaidas.

9.2.GAISRINĖ SAUGA

Charakteristika	Matas	Reikšmė
Pastato (gaisrinio skyriaus) atsparumo ugniai laipsnis:		
1. Gyvenamasis namas	laipsnis	II
Gaisrinių skyrių skaičius:	vnt.	3

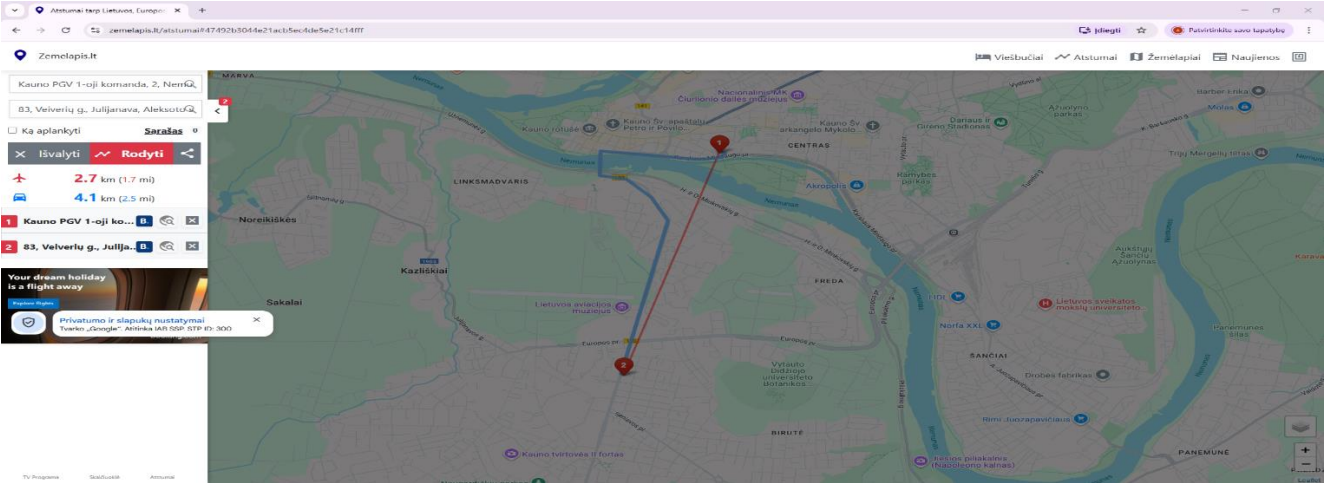
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	16	38

Gaisrinių skyrių plotai:		
1.1. Rūsio	m ²	103,80
1.2. Pirmo aukšto	m ²	120,86
1.3. Antro aukšto	m ²	120,86

Projektuojamame sklype Asgi, Bsgi kategorijų pagal sprogo ir gaisro kilimo pavojų nėra, sprogos zonos nesusidaro. P.S. Gaisrinės saugos sprendiniai projektuojami pagal Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. Įsakymo Nr. 1-223 redakcija) ir Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.

Priešgaisrinių automobilių pravažiamųjų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį gatvių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 10 m nuo Veiverių gatvės iki statinio ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio (numatyta 5,60 m pločio sklypo vakarinėje dalyje ir sklypo šiaurės rytų pusėje įvažiavimai/išvažiavimai). Privažiavimai prie statinio užtikrinami kietos dangos kiemo aikštele. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės turi būti visada laisvos, tam užtikrinti gali būti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas. Gaisrinių automobilių privažiavimas numatomas iš vakarinės, pietinės ir rytinės pusių. Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie statinio privažiavimai projektuojami, kadangi projektuojamas prekybos paskirties pastatas. Nuo projektuojamo statinio iki artimiausios Kauno PGV 1-oji komanda, esančios adresu Nemuno g.2, Kaune, vykimo atstumas yra 4,1 km. PGT yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems ekstremaliems įvykiams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) – $(1,38/40) \cdot 60 = 6,15$ min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (5 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti pateiktos per 18,9 min.



Ištrauka iš Žemėlapis.lt

Pastabos dėl priešgaisrinių atstumų:

- 1.Rekonstruojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis II;
- 2.Priešgaisrinėse zonose tarp kaimyninių pastatų ir rekonstruojamo pastato turi būti įrengti priešgaisriniai elementai: priešgaisrinės užtvartos, priešgaisriniai langai, priešgaisrinės durys. Priešgaisrinių elementų atsparumo ugniai laikai turi būti nurodyti TDP Gaisrinės saugos apraše;
- 3.Priešgaisrinių zonų dydis turi būti tikslinamas TDP Gaisrinės saugos apraše;
- 4.Jokie kaimynų sutikimai, susiję su priešgaisrinių atstumų (zonų) dydžių įtakojimu, pagal galiojančius statybą reguliuojančius įstatymus, reglamentus bei kitus dokumentus negalimi ir negali turėti galios.

9.3. GAISRINIO SKYRIAUS SUFORMAVIMAS

Dėl kvartalo specifikos (tankaus užstatymo) projektuojamą pastatą apjungti į bendrą gaisrinį skyrį su kaimyniniais pastatais neįmanoma – dėl didelio priešgaisrinių atstumų neišlaikančių pastatų kiekio aplinkiniuose (ir už aplinkinių esančiuose) sklypuose bendras gaisrinis skyrius viršija norminį gaisrinio skyriaus plotą pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 1 lentelę. Todėl projektuojamam pastatui formuojamas atskiras gaisrinis skyrius, kurį sudaro tik projektuojamas pastatas.

PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	17	38

Brėžinyje GA-2025-06-16.PP.SP.B-01 „Sklypo planas (sklypo sutvarkymo planas) nurodoma, jog išlaikomi projektuojamo pastato priešgaisriniai atstumai nuo kaimyninių pastatų.
Priešgaisriniai sprendimai detalizuojami TDP Gaisrinės saugos apraše. Pagal šio aprašo užduotį atliekami / nurodomi priešgaisriniai sprendimai TDP SA ir SK dalyse.

10. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su higienos, sveikatos ir aplinkos esminiais reikalavimais:

Parametras	Sprendimo būdas
Oro kokybės užtikrinimas	Prekybos pastato sprendiniai dėl oro kokybės užtikrinimo nagrinėjami ir svarstoma įrengti ŠVOK įrenginius.
Vandens tiekimas	Neprojektuojamas ir lieka esamas komunalinis vandens tiekimas.
Buitinių nuotekų šalinimas	Neprojektuojamas ir lieka esami centralizuoti buitinių nuotekų tinklai.
Lietaus nuotekų šalinimas	Lietaus nuotekos lietvamzdžiais nuvedamos į vandens šulinius ir nukreipiamos į vandens šulinius Veiverių ir Žemoji gatvėse.
Buitinių atliekų šalinimo būdas	Kauno miesto savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema.
Namo ir namo fasadų apšvietimas	Elektra.
Šilumos gamyba	Gamtinių dujų katilu, eksploatuojant esamą gamtinių dujų įvadą.

10.1. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Aplinkoje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra. Rekonstravus pastatą, bus užtikrinti norminiai parametrai triukšmo atžvilgiu, pagal HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Objekto pavadinimas	Paros laikas val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis dBA	Maksimalus garso slėgio lygis dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18	65	70
	18-22	60	65
	22-6	55	60
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą	6-18	55	60
	18-22	50	55
	22-6	45	50

Projektuojamam prekybos paskirties pastatui nustatoma ≥C garso klasę – pagerinto akustinio komforto sąlygų klasę.
Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su apsaugos nuo triukšmo esminiu reikalavimu:

Charakteristika	Rodiklis	Reikšmė
Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio R_{Cw} arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio DnT,W vertės.	Rw arba DnT,W	(dB)
Tarp patalpų	(dB)	52
Tarp kambarių ir bendrojo naudojimo patalpų	(dB)	55
Durys tarp patalpų ir koridorių (durų garso izoliavimo klasė): Kambariai nuo bendrojo naudojimo patalpų	(dB) (dB)	55 (C) 55
Bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmė. Didžiausios aidėjimo trukmės T_{60} vertės.	T	(s)
Bendro naudojimo patalpos	(s)	1,3

PROJEKTOJAMŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	18	38

Už išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimas. Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio D2m,nT,W vertės.	D2m,nT,W	(dB)
Išorinės atitvaros (kai išorės aplinkos garso klasė C)	(dB)	30
Durų ir langų garso izoliavimas	Rw	(dB)
Išorinių durų ir langų garso klasė	(dB)	30 (C)

1 Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ V skyriaus 8,9,10,11 lenteles ir VII skyriaus 17 lentelę.

10.2. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

Statiny projektuojamas, turi būti rekonstruojamas ir (jei reikės) griauamas taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai ištekliai ir ypač užtikrinamas:

- a) statinio, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamumas po nugriovimo;
- b) statinio ilgaamžiškumas (statinio gyvavimo trukmė iki 100 metų);
- c) statiniui skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

11. SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU

Statiny pritaikomas žmonių su negalia (ŽN) reikmėms pagal STR 2.03.01:2019 “Statinių prieinamumas”, nes šiam statiniui eksploatuoti nustatyti reikalavimai, pritaikant juos ŽN reikmėms tenkinti.

Kiemo aikštelėje numatoma įrengti 5 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių viena numatyta ŽN A tipo.

Kiemo aikštelė bus naudojama projektuojamo prekybos paskirties pastato poreikiams, todėl ŽN sprendiniai nagrinėjami.

Žmonėms su negalia skirtos A tipo automobilių stovėjimo vietos išlipimo zonos (gali būti naudojamos bendrai su pėsčiųjų zonomis).

Automobilių stovėjimo vietose numatomi sprendiniai automobiliams ŽN vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542 Tarptautinis standartas „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“. Pagal nurodytus reikalavimus kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 20 ar mažiau, minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 nuo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Tad sklype išpildomi norminiai reikalavimai t.y. 1 vieta iš projektuojamų penkių automobilių stovėjimo vietų.

A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams projektuojama 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

ŽN trasoje jokių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų) nėra ir projekte nenumatoma. Jei ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių atsirastų kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500-1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus numatyti įrengti perspėjančias ryškios spalvos 150 mm pločio juostas. Prieš tokias kliūtis numatyti įspėjamuosius paviršius. Prie įėjimų į pastatą, įėjimo ir šaligatvio dangose numatytos trinkelės su įspėjamuoju paviršiumi (žr. sklypo plano brėž.).

Projektuojamoje aikštelėje A tipo ŽN automobilių stovėjimo vietos išmatavimai: 5 000 mm x 3 400.

Šone automobilių statymo vietų įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus. ŽN trasoje jokių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų) nėra ir projekte nenumatoma.

Jei ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių atsirastų kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500-1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus numatoma įrengti perspėjančias ryškios spalvos 150 mm pločio juostas. Prieš tokias kliūtis planuojami įspėjamieji paviršiai. Prie įėjimų į pastatą, įėjimo ir šaligatvio dangose numatomos trinkelės su įspėjamuoju paviršiumi.

Skirtosios automobilių stovėjimo vietos numatytos kuo arčiau pagrindinio įėjimo ir kelias nuo prieinamos stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo yra trumpesnis nei 20 m.

Prie įėjimo į pastatą arba į automobilių stovėjimo aikštelę numatoma aiškiai nurodytos skirtųjų stovėjimo vietų kryptys ir pateikiami nurodymai, kaip rasti skirtąsias stovėjimo vietas bei kitas prieinamas priemones. Dėl šios priežasties naudojamos kryptinės rodyklės kartu su tarptautiniu prieinamumo simboliu.

Skirtosios prieinamos stovėjimo vietos pažymimos ant važiuojamosios dalies nubrėžtu tarptautiniu prieinamumo simboliu su vertikalu ženklu su tarptautiniu prieinamumo simboliu, nurodančiu skirtąją prieinamą stovėjimo vietą. Vertikalusis ženklas numatomas tokioje vietoje, kuri nekels pavojaus.

Prieinama stovėjimo vieta įrengiama ant tvirto ir horizontalaus pagrindo, kurio dangos, paviršiaus elementų ir įvairių skirtingų paviršių arba apdailos skirtumai neviršija 5 mm.

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	19	38

Siekiant padėti lengviau orientuotis ir rasti kelią, pagrindiniai sprendimo taškai numatyti padidinto regimojo kontrasto, naudojant skirtingas medžiagas arba įrengiant taktilinius vaikščiojamojo paviršiaus indikatorius.

Turėklas kaip nukreipiančioji priemonė įrengiamas bent vienoje laptatakio pusėje pagal 14.2-14.8 ISO 21542:2011 pateiktus reikalavimus.

Takas arba maršrutas nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių [5.10] ir Reglamento reikalavimus.

Patekimas į pastatą ir judėjimas pastate projektuojamas taip, kad ŽN patektų į visas patalpas. Todėl visų pastato durų laisvasis plotis ne mažiau 850 mm. Prieš liftą numatytos 1500 mm x 1500 mm laisvos aikštelės, o visuose aukštuose numatyti san. mazgai ŽN. Detalūs prieinamumo ŽN reikalavimai nurodomi rengiant TDP.

12. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Pastato rekonstravimo projektu sprendžiami energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo sprendiniai, numatant sprendinius energinio naudingumo B klasei.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų U(B) vertės:	Rodiklis Poraidis	Norminė vertė	Projektinė vertė
<i>Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų U(B) vertės:</i>	U(A+)	(W/(m2·K))	
Stogai	r	0,16	
Perdangos ⁶⁾	ce		
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,25	
Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	cc		
Sienos	w	0,20	
Langai ⁷⁾ , stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	1,6 ³⁾	
Durys, vartai	d	1,60	

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754.

13. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

Pastatas rekonstruojamas ir (jei reikės) griauamas taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai ištekliai ir ypač užtikrinamas:

- a) statinio, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamumas po nugriovimo;
- b) statinio ilgaamžiškumas (statinio gyvavimo trukmė iki 100 metų);
- c) statiniui skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

14. STATINIO PASKIRTIS

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmą skirsnį:

5. Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius:

5.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į dvi grupes:

5.1.1. gyvenamuosius pastatus;

5.1.2. negyvenamuosius pastatus.

4. Komercinių paskirties grupė (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą)

Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrupis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.

15.1. PASTATO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS

Eil. Nr.	Konstrukcija	Medžiaga
----------	--------------	----------

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	20	38

1.	Pamatai	monolitinis g/b, projektuojama hidroizoliacija, termoizoliacija ir struktūrinio tinko apdaila
2.	Sienos	keramikinių blokelių mūras ir tinkas, projektuojamos plytų mūro ir dvigubo gipskartonio vidinės sienos su garso izoliacija
3.	Fasadai	termoizoliuojami fasadai ir montuojamas stiklas su spauda
4.	Perdanga	monolitinis g/b
5.	Stogas	sutapdinta stogo danga (spalva šviesiai pilka)

15.2. PASTATO IŠORĖS MATMENYS

Eil. Nr.	Parametras	Matas	Reikšmė
1.	Aukštis	m/abs.alt.	7,70
2.	Ilgis	m	14,05
3.	Plotis	m	11,50

15.3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ PALYGINAMOJI LENTELĖ

Eil. Nr.	Pavadinimas	Esamas sprendinys SP	PP sprendinys
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai			
1.	Užstatymo tipas	G1, KT teritorija, laisvas užstatymas (mažo intensyvumo užstatymo zona)	Atitinka BP
2.	Statinio aukštis	10,20 m (esamas)	7,70 m (leistinas 13 iki m, pagal BP)
3.	Statinio aukštų sk.	2 (esamas)	2 (nekeičiamas)
4.	Užstatymo tankis	32% (esamas)	34,46 % (leistinas pagal BP 60%)
5.	Užstatymo intensyvumas	48 % (esamas)	49,90 % (leistinas pagal BP iki 0,8)
6.	Apželdinta sklypo dalis	13,71 %, 66,33 (esamas)	13,71% (leistinas pagal BP 10%)

15.4. SPRENDINIAI PAGAL KAUNO MIESTO BENDRĄJĮ PLANĄ

Pagal Kauno miesto bendrąjį planą žemės sklypas Veiverių g.83 patenka į mažo intensyvumo užstatymo gyvenamąsias teritorijas. Teritorijos kodas-G1, KT-laisvas užstatymas. Vyraujantys teritorijos požymiai-mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba). Projektiniais sprendiniais projektuojamas prekybos paskirties pastatas, pakeitus žemės sklypo paskirtį į komercinės paskirties objektų teritorijas. Projekto sprendiniais atsižvelgta į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Projektuojama pastato rekonstrukcija Veiverių g.83, Kaune nepažeidžia Kauno miesto bendrojo plano sprendinių.

15. ARCHITEKTŪRA

Projektinių pasiūlymų sprendiniais siekiama kontekstualumo ir pastato charakterio tęstinumo. Pastato rekonstravimo projektas rengiamas maksimaliai derinant prie gretimybėse esančių pastatų. Naujai pertvarkomos pastato patalpos, naujai formuojama sutapdinto stogo konstrukcija. Projektuojamas sklypo sutvarkymas, numatoma tvora, sklypo apšvietimo sprendiniai.

Pagrindinis įėjimas į pastatą lieka esamas pietinėje sklypo dalyje.

Rekonstruojamo pastato rūsyje numatyti: holas, dvi virtuvėlės, ŽN WC, WC dvi pagalbinės patalpos.

Rekonstruojamo pastato pirmame aukšte numatomi: prekybos salė, holas, WC, ŽN WC.

Rekonstruojamo pastato antrame aukšte numatomi: prekybos salė, holas, WC, ŽN WC.

16. URBANISTIKA

Rekonstruojamas pastatas keičia esamo gyvenamojo namo užstatymo ribas, nes keičiama pastato paskirtis į prekybos ir tampa privalomi ŽN sprendiniai. Projektuojami pastato sprendiniai keičia sklypo intensyvumą, tačiau neviršija leistinų sklypo užstatymo rodiklių. Dėl pasirinktos tūrinės kompozicijos, statinys suvokiamas kaip vientisas tūris, todėl savo masteliu

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	21	38

artimas gretimam užstatymui ir su juo nedisonuoja. Drįstu teigti, kad pastato architektūra atitinka urbanistinio integralumo reikalavimus.

17. INŽINERINIAI TINKLAI

Rengiamu pastato rekonstravimo projektu nesprensdžiami lauko inžinerinių tinklų sprendiniai, nes jie sklype yra, tik atnaujinami įvadiniai tinklai.

18. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Įvažiavimai/išvažiavimai į sklypą lieka esami nuo Veiverių gatvės ir nuo Žemoji gatvės. Statybinio transporto privažiavimas nuo esamos Žemoji gatvės.

18.1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamas vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimą Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, lėšų už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas sumokėjimo tvarkos aprašą. Pagal minėto aprašo II skyriaus 6 punktą „Prie rekonstruojamo ar kapitaliai remontuojamo statinio, statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičius perskaičiuojamas tik tam plotui, kurio funkcinė paskirtis yra pakeista, ar (ir) planuojamam papildomam plotui arba kurio funkcinė paskirtis nekeičiama, bet didėja automobilių stovėjimo vietų skaičius. Bet kadangi planuojama pastate įrengti specializuotą vienos prekių grupės parduotuvę vaddovaujantis STR2.06.04:2014 30 lentelės 4.3.4 nuostata, numatoma 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto. Pastate prekybos plotas 221,76 m², tad privalomos: 221,76/60=3,69 automobilių stovėjimo vieta, o planuojama, jog penki automobiliai bus talpinami sklypo rytinėje dalyje, iš kurių viena ŽN A tipo.

Numatytos automobilių parkavimo vienos vietos išmatavimai 4,9x2,50 m.

19. NUMATOMAS GYVENAMOJO NAMO REKONSTRAVIMO DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Pastato rekonstravimo darbų statybinis laužas tvarkomas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr.D1-637 “Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo”.

Pastato rekonstravimo, trijų garažų ir ūkinio pastato griovimo darbai bus vykdomi taip, kad nedarytų neigiamo poveikio aplinkai, ir nepadidintų ženkliai esamo fonio triukšmo. Rekonstravimo darbai organizuojamo darbo dienomis rekonstravimo darbus atliekančios įmonės suformuotomis darbininkų pamainų valandomis.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt.), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai, perduodamas atliekų tvarkytojams (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos) ir netinkamas naudoti - statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė

Numatomi rekonstravimo darbų statybinio laužo kiekiai:

Atliekų kodas	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.	Laikymo vieta	Sutvarkymo būdas
17 010 01	Betonas (iš jų gelžbetonis)	3,250	t.	Statybvietėje	Pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisykles išrūšiuotos atliekos perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.
17 01 02	Plytos	3,250	t.	Statybvietėje	
17 02 01	Medis	1,400	t.	Rūšiavimo konteineryje	
17 02 02	Stiklas	0,060	t.	Rūšiavimo konteineryje	
17 02 03	Plastikas	0,350	t.	Rūšiavimo konteineryje	
17 04 02	Metalai	0,800	t.	Rūšiavimo konteineryje	
17 06 03*	Statybinės medžiagos	2,400	t.	Konteineryje	

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	22	38

17 09 03*	Kitos statybinės ir griovimo atliekos (įskaitant mišrias atliekas)	4,450	t.	Konteineryje	
-----------	--	-------	----	--------------	--

Statybos laužo kiekius privaloma tikslinti, statybos aikštelėje, darbų metu. Statybinis laužas išvežamas specializuotu autotransportu sudarius atliekų išvežimo sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs rekonstravimą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus sutvarkymui. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki rekonstravimo darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

20. ŽELDINIAI

Žemės sklype savininko pastangomis suformuoti želdynai, kurie gyvenamojo namo rekonstravimo metu keičiami. Po rekonstravimo darbų želdynai bus atnaujinti pagal atskirai parengtą Sklypo želdynų sutvarkymo projektą. Projektinių pasiūlymų rengimo stadijoje medžiai neinventorizuojami, tai planuojama atlikti techninio darbo projekto rengimo stadijoje. Sklype naikinamas vaismedis esantis šiaurės rytinėje sklypo dalyje.

20.1. SKLYPO SUTVARKYMAS IR APŽELDINIMAS

Sklypo plano sprendiniai detalizuojami techninio darbo projekto rengimo stadijoje įvertinus gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami sveiki želdynai. Naujų augalų skaičius ir sodinimo vietos detalizuojamos rengiant techninį darbo projektą. Planuojam sklypo šiaurinę dalį apželdinti krūminiais augalais.

Sklype numatytos šios dangos: projektuojama kieta danga (betonas)- 134,40 m², veja, želdinių zona-66,40 m², plastikinio (geotekstilės) korio danga-116,60 m². Visų dangų plotai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu.

Sklype projektuojama tvora, kurios aukštis 1,95 m. Tvoros konstrukcija- vertikalūs kvadratinio profilio statramsčiai, užpildai- aliuminio kompozito arba lygios skardos lakštai, perforacija 26 %, spalva- balta. Tvora statoma prie sklypo ribos, neiškišant jos elementų į kaimyninį sklypą. Prie įvažiavimo įrengiamas šlagbaumas.

Buitinių atliekų rūšiavimo konteinerių atstumas iki artimiausio kaimyninio pastato (gyvenamojo namo adr. Žemoji g.4) daugiau kaip 13 m.

21. INFRASTRUKTŪROS MOKESTIS

Vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 15 str. 3 punktu (aktualia redakcija) rekonstruojamas pastatas iš dalies išlieka esamas, sklypo užstatymo rodikliai keičiami, todėl teikiami dokumentai infrastruktūros mokesčiui skaičiuoti.

22. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Pagal LR Statybos įstatymo Pirmo skirsnio šešto straipsnio 4 punkto reikalavimus:

4. Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;

PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
		0
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	23	38

- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Gyvenamas namas rekonstruojamas į prekybos paskirties pastatą ir turės būti rekonstruotas taip, kad namo rekonstravimo metu ir naudojant statinį, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

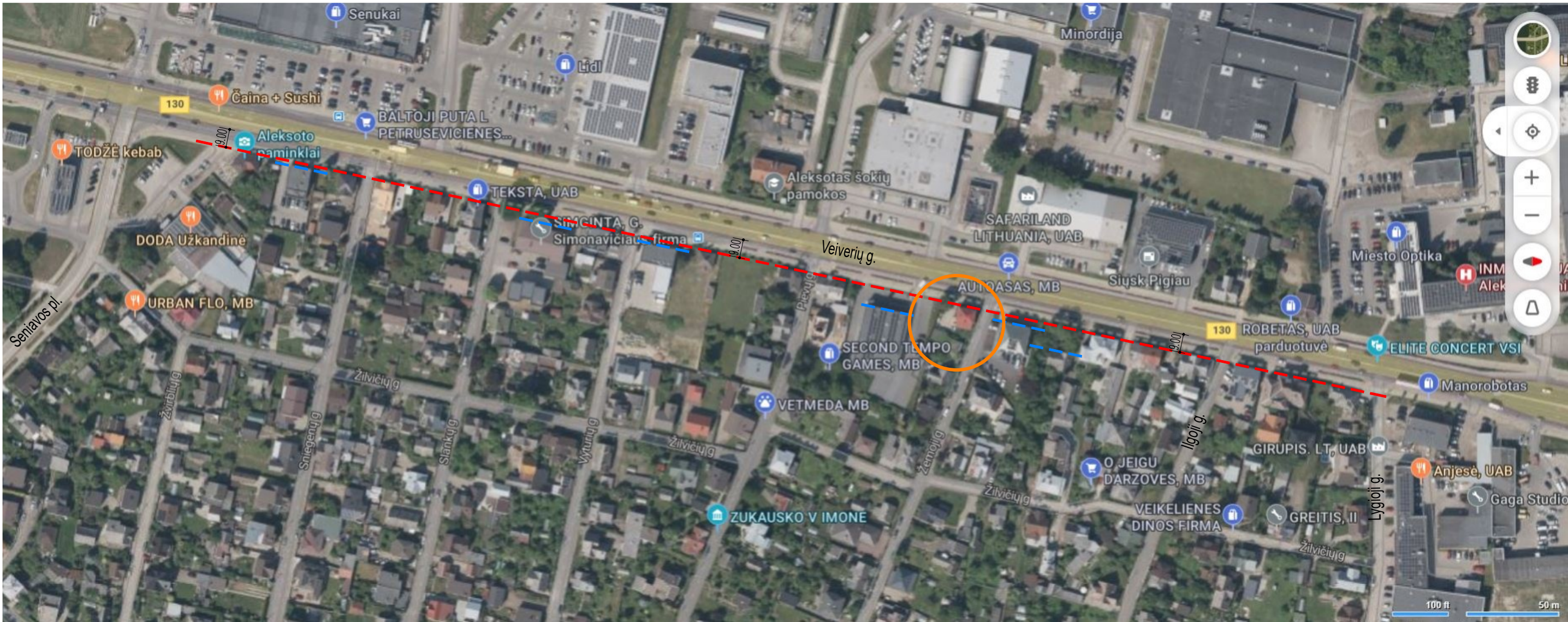
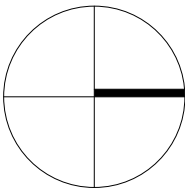
PROJEKTO VADOVAS, ARCHITEKTAS	Rimantas Giedraitis (A1235)
----------------------------------	-----------------------------

PROJEKTO PAVADINIMAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	24	38

23. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėžinio Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas
GA-2025-06-16.PP-SP. B-01	0	SITUACIJOS SCHEMA
GA-2025-06-16.PP-SP. B-02	0	VEIVERIŲ GATVĖS ATKARPOS TARP LYGIOSIOS G. IR SENIAVOS PL. RYTINĖS PUSĖS IŠKLOTINĖ (SCHEMA) M 1:200
GA-2025-06-16.PP-SP. B-03	0	SKLYPO PLANAS. (SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS) M 1:250
GA-2025-06-16.PP-SP. B-04	0	SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS M 1:250
GA-2025-06-16.PP-SA. B-01	0	RŪSIO PLANAS. M 1:100
GA-2025-06-16.PP-SA. B-02	0	1-O AUKŠTO PLANAS. M 1:100
GA-2025-06-16.PP-SA. B-03	0	2-O AUKŠTO PLANAS. M 1:100
GA-2025-06-16.PP-SA. B-04	0	STOGO PLANAS M 1:100
GA-2025-06-16.PP-SA. B-05	0	PJŪVIAI A-A, B-B M 1:100
GA-2025-06-16.PP-SA. B-06	0	FASADAI M 1:100
GA-2025-06-16.PP-SA. B-06.1	0	FASADAI. APDAILA M 1:100
GA-2025-06-16.PP-SA. B-07	0	VIZUALIZACIJOS ESAMOJE SITUACIJOJE
GA-2025-06-16.PP-SA. B-08	0	VIZUALIZACIJOS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
GA-2025-06-16.PP-AR	Lapas	Lapų
	25	38



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

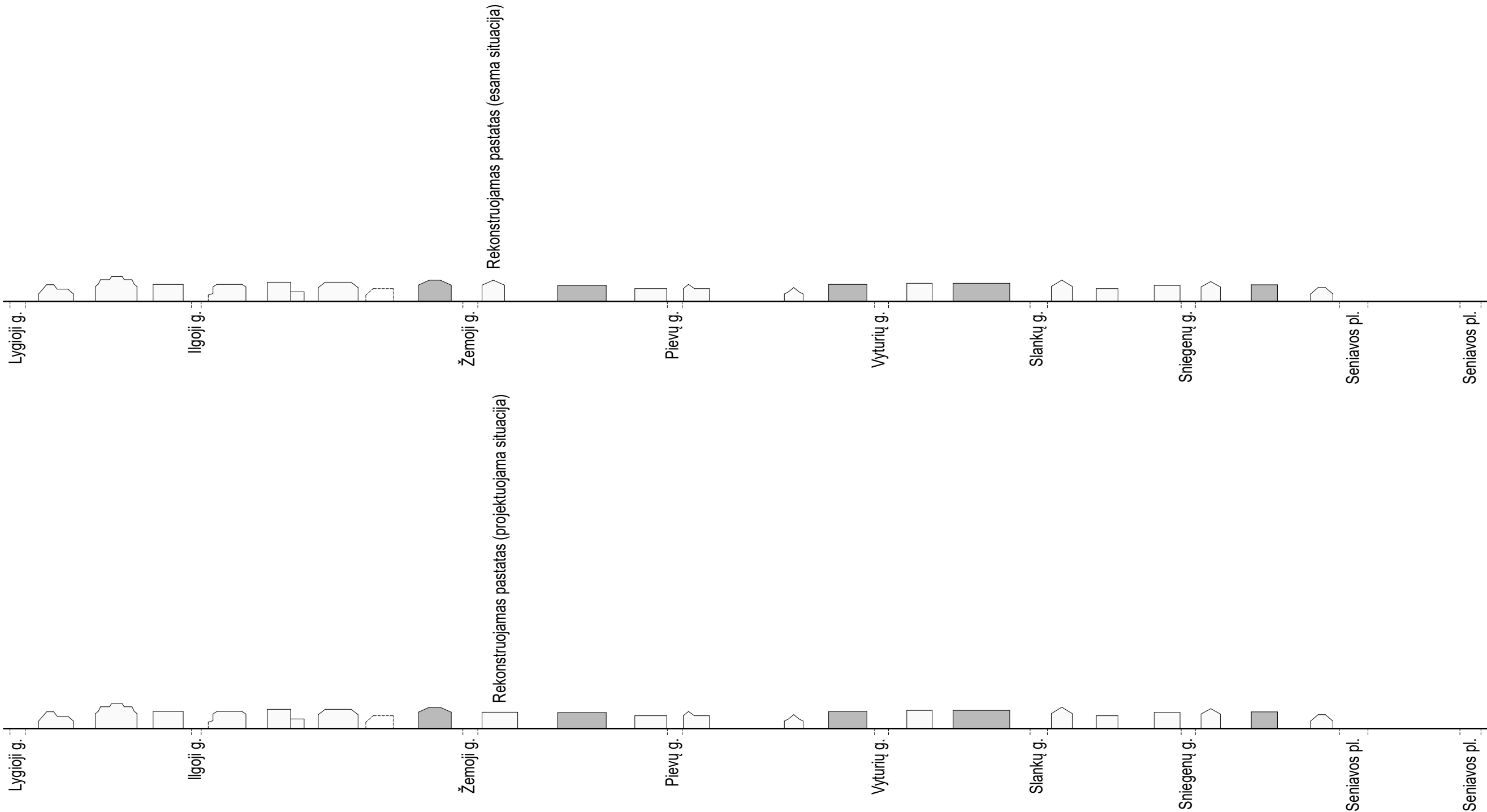
- - - Veiverių gatvės atkarpos tarp Lygiosios g. ir Seniavos pl. rytinės pusės užstatymo linija
- - - Pastatai, neišlaikantys Veiverių gatvės atkarpos tarp Lygiosios g. ir Seniavos pl. rytinės pusės užstatymo linijos
- Rekonstruojamas pastatas

PASTABA:
9 m - apytikslis atstumas nuo užstatymo linijos iki Veiverių g. važiuojamosios dalies.

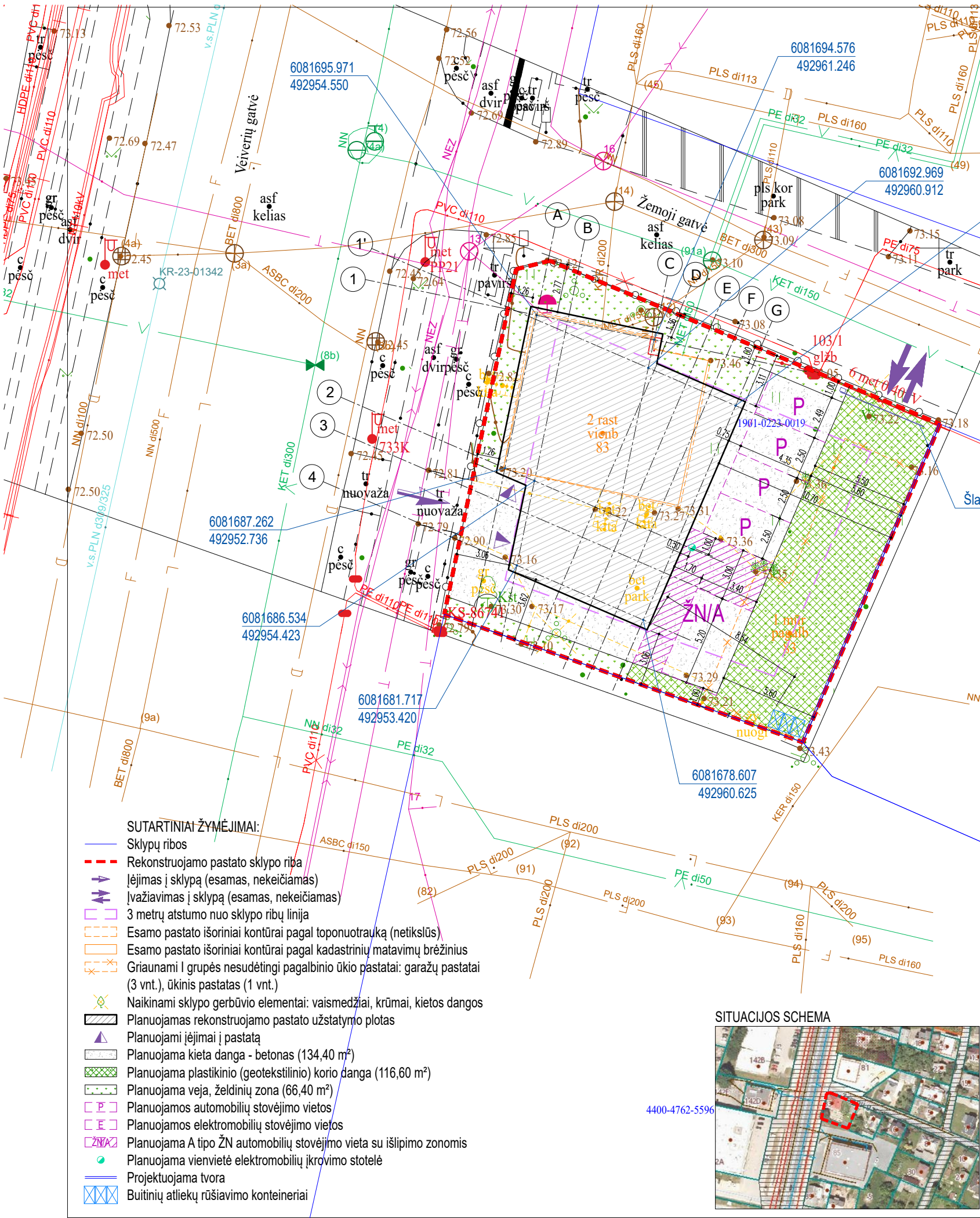
0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI U A B "G I E D R A I T I S & A R C H I T E K T A I" Įm. k.: 300522624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt t e l . n r . : + 3 7 0 6 5 6 1 3 5 3 4 , + 3 7 0 6 9 9 1 1 7 7 0		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)			
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)			
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Situacijos schema. Veiverių gatvės atkarpos tarp Lygiosios g. ir Seniaivos pl. rytinės pusės užstatymo linija	LAIDA	
					0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"			DOKUMENTO ŽYMUO GA-2025-06-16.PP.SP. B-01	LAPAS	LAPŲ
					1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Pirmame plane stovintys pastatai, išlaikantys gatvės užstatymo liniją
-  Pirmame plane stovintys pastatai, neišlaikantys gatvės užstatymo linijos
-  Pirmame plane stovintis pastatas, neišlaikantis gatvės užstatymo linijos, stovintis toli nuo gatvės ir sunkiai matomas dėl medžių



0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI U A B "G I E D R A I T I S & A R C H I T E K T A I" Jm. k.: 300622624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktoriaus@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt t e l . n r . : + 3 7 0 6 6 6 1 3 5 3 4 , + 3 7 0 6 9 9 1 1 7 7 0		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)			
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)			
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Veiverių gatvės atkarpos tarp Lygiosios g. ir Seniavos pl. rytinės pusės išsklotinė (schema)	LAIDA	
				M 1 : 2000	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"			DOKUMENTO ŽYMUO GA-2025-06-16.PP.SP. B-02	LAPAS	LAPŲ
					1	1



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m2	484	0.0484 ha
2. Sklypo užstatymo plotas	m2	166,78	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	49,90	Maksimalus leistinas teritorijoje pagal BP – 80 %.
4. Sklypo užstatymo tankis	%	34,46	
5. Apželdintas sklypo plotas	m2 (%)	66,38 (13,71)	Minimalus leistinas komercinių pastatų sklypams – 10 %
6. Automobilių stovėjimo vietų kiekis sklype	vnt.	5	1. Iš jų 1 A tipo ŽN vieta ir 1 elektromobilių įkrovimo stotelė. 2. Pastate numatoma specializuota vienos prekių grupės parduotuvė/-ės. Bendras prekybos salių plotas 221,76 m2. Privalomas minimalus vietų kiekis – 4.
II. PASTATAI			
Dvibučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastatas – dvibutis namas	vnt.	1	
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai), pastato paskirties grupė	prekybos plotas, m2	2	Prekybos paskirtis (komercinių pastatų paskirties grupė).
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas: prekybos paskirties pastatas	vnt.	1	
2.2. priklausinys		-	
3. Pastato bendras plotas*	m²	345.52	
4. Pastato naudingas plotas*	m²	345.52	
5. Pastato tūris*	m³	1726	Tūris pateiktas su požeminiu tūriu. Esamas pastato tūris su požeminiu tūriu 868 m2.
6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	+ rūsio aukštas
7. Pastato aukštis*	m	7,70	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		B	Užsakovas pasilieka teisę TDP projektavimo metu pakeisti klasę į aukštesnę.
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
III. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
IV. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
V. INŽINERINIAI TINKLAI			
VI. KITI STATINIAI			
Kitos paskirties (kitų inžinerinių statinių grupės) II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys – kiemo aikštelė	vnt.	1	Danga betono ir plastikinio korio.
1. Statinio plotas	m2	207,38	

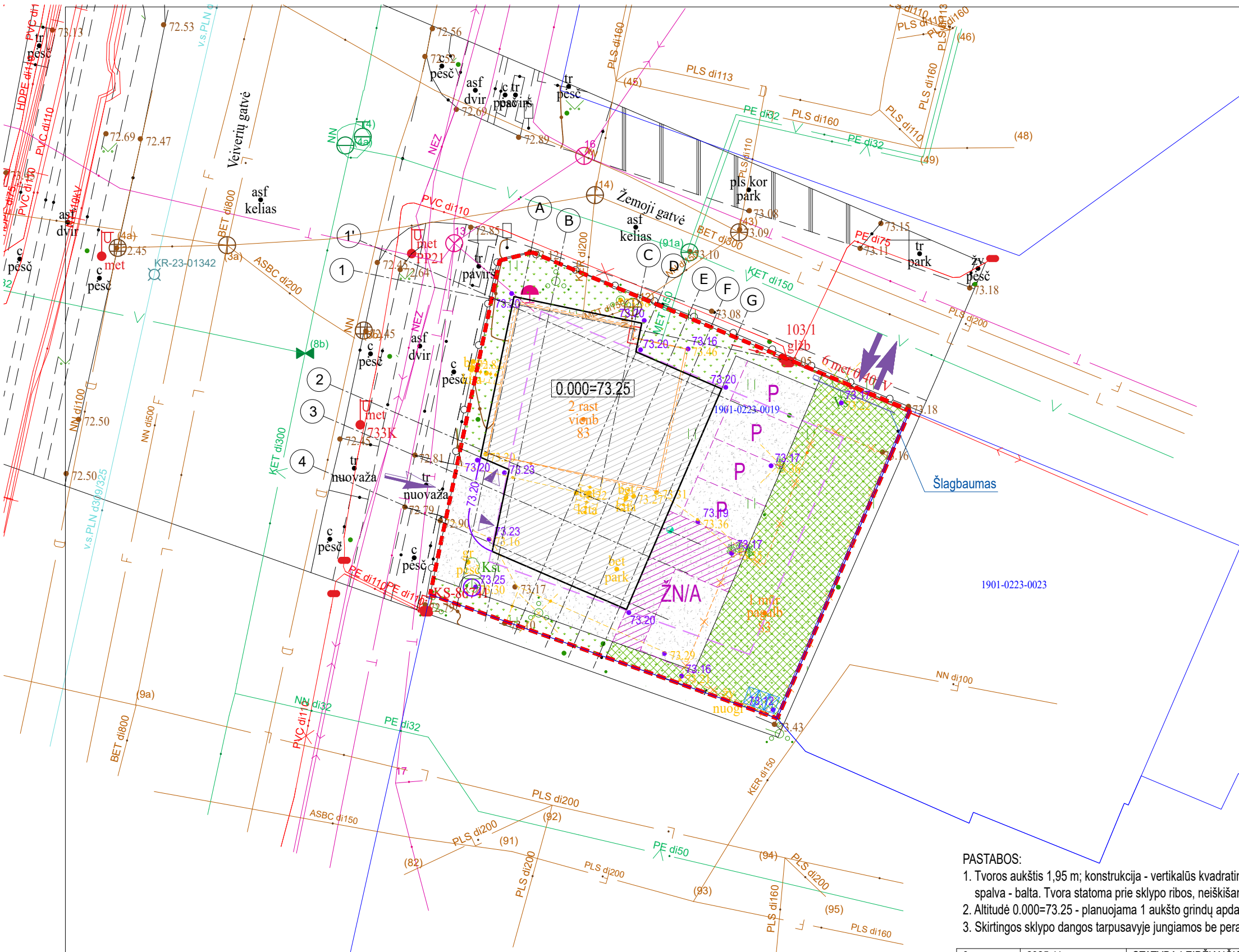
PASTABOS:

1. Tvoros aukštis 1,95 m; konstrukcija - vertikalus kvadratinio profilio statramsčiai; užpildai - aliuminio kompozito arba lygio skardos lakštai, perforacija 26 %; spalva - balta. Tvora statoma prie sklypo ribos, neiškišant jos elementų į kaimyninį sklypą.

2. Altitudė 0.000=30.28 - planuojama 1 aukšto grindų apdailos altitudė.

3. Buitinių atliekų rūšiavimo konteinerių atstumas iki artimiausio kaimyninio pastato (gyvenamojo namo adr. Žemoji g. 4) daugiau kaip 13 m.

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" (m. k.: 300522624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt tel. n. r.: +370 656 13534, +370 699 11770)		
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS Sklypo planas (sklypo sutvarkymo planas)
			LAIDA
			0
			M 1 : 250
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2025-06-16.PP.SP. B-03
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Sklypų ribos
 - Rekonstruojamo pastato sklypo riba
 - Įėjimas į sklypą (esamas, nekeičiamas)
 - Įvažiavimas į sklypą (esamas, nekeičiamas)
 - 3 metrų atstumo nuo sklypo ribų linija
 - Esamo pastato išoriniai kontūrai pagal toponuotrauką (netikslūs)
 - Esamo pastato išoriniai kontūrai pagal kadastrinių matavimų brėžinius
 - Griaujami I grupės nesudėtingi pagalbinio ūkio pastatai: garažų pastatai (3 vnt.), ūkinis pastatas (1 vnt.)
 - Naikinami sklypo gerbūvio elementai: vaismedžiai, krūmai, kietos dangos
 - Planuojamas rekonstruojamo pastato užstatymo plotas
 - Planuojami įėjimai į pastatą
 - Planuojama kieta danga - betonas (134,40 m²)
 - Planuojama plastikinio (geotekstilinio) korio danga (116,60 m²)
 - Planuojama veja, želdinių zona (66,40 m²)
 - Planuojamos automobilių stovėjimo vietos
 - Planuojamos elektromobilių stovėjimo vietos
 - Planuojama A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta su išlipimo zonomis
 - Planuojama vienvietė elektromobilių įkrovimo stotelė
 - Projektuojama tvora
 - Buitinių atliekų rūšiavimo konteineriai
 - Esamos (išlaikomos) altitudės
 - Naikinamos (keičiamos) altitudės
 - Projektuojamos altitudės
 - Projektuojamos izogipsės

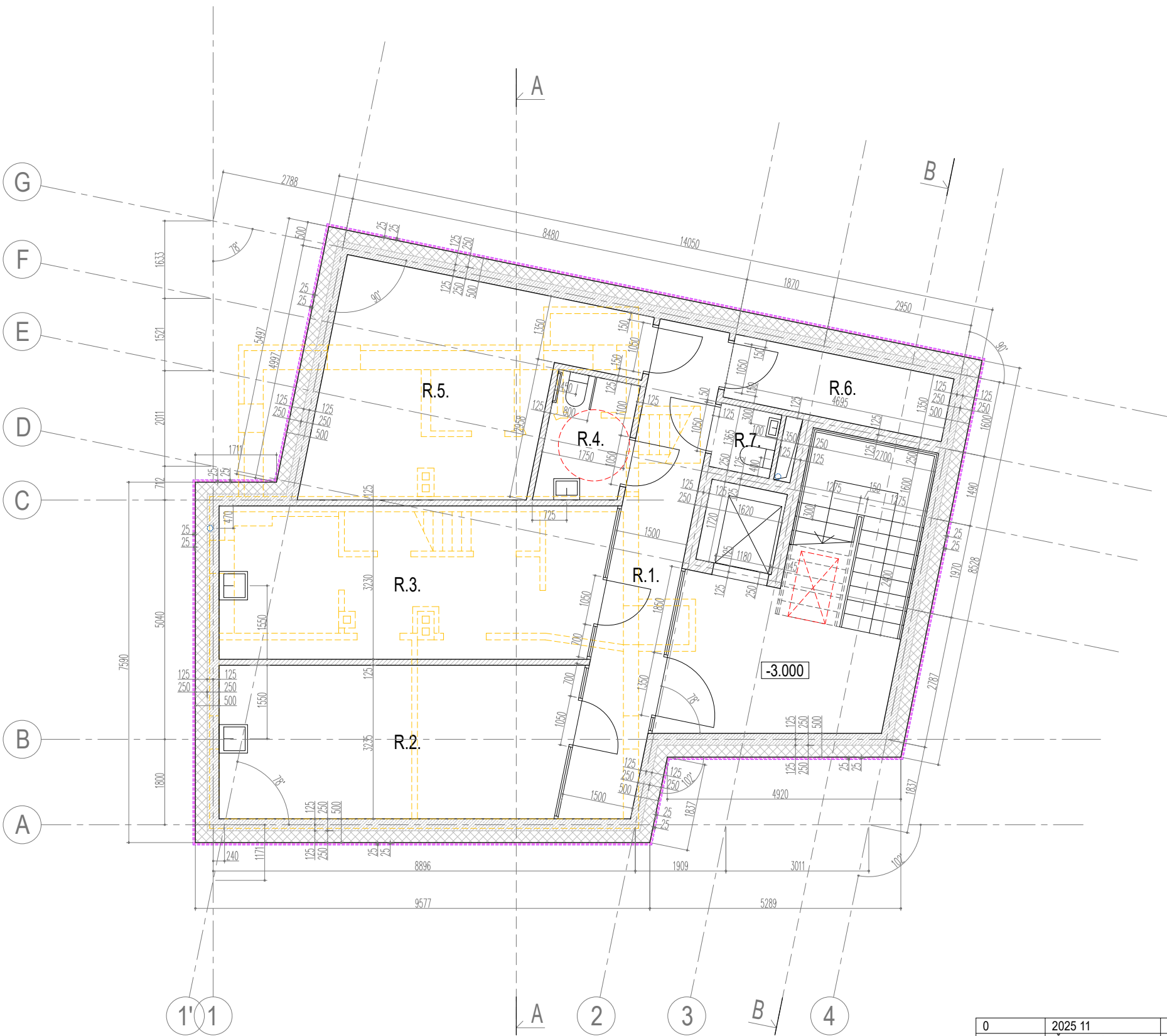
- PASTABOS:
- Tvoros aukštis 1,95 m; konstrukcija - vertikalus kvadratinio profilio statramsčiai; užpildai - aliuminio kompozito arba lygio skardos lakštai, perforacija 26 %; spalva - balta. Tvora statoma prie sklypo ribos, neiškišant jos elementų į kaimyninį sklypą.
 - Altitudė 0.000=73.25 - planuojama 1 aukšto grindų apdailos altitudė.
 - Skirtingos sklypo dangos tarpusavyje jungiamos be peraukštėjimų (vienoje altitudėje).

SITUACIJOS SCHEMA



4400-4762-5596

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI U A B "G I E D R A I T I S & A R C H I T E K T A I" j m . k . : 300522624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt tel. nr.: +370 656 13534, +370 699 11770		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)			
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)			
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis			LAIDA	
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS Sklypo vertikalinis planas		0	
			M 1 : 250			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2025-06-16.PP.SP. B-04		LAPAS	LAPŲ
					1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

NR.	PATALPA	PLOTAS, M2
R.1.	Holas	15.90
R.2.	Virtuvėlė	23.90
R.3.	Virtuvėlė	26.09
R.4.	ŽN WC	4.60
R.5.	Pagalbinė patalpa	25.20
R.6.	Pagalbinė patalpa	6.34
R.7.	WC	1.77
BENDRAS RŪSIO PLOTAS		103.80

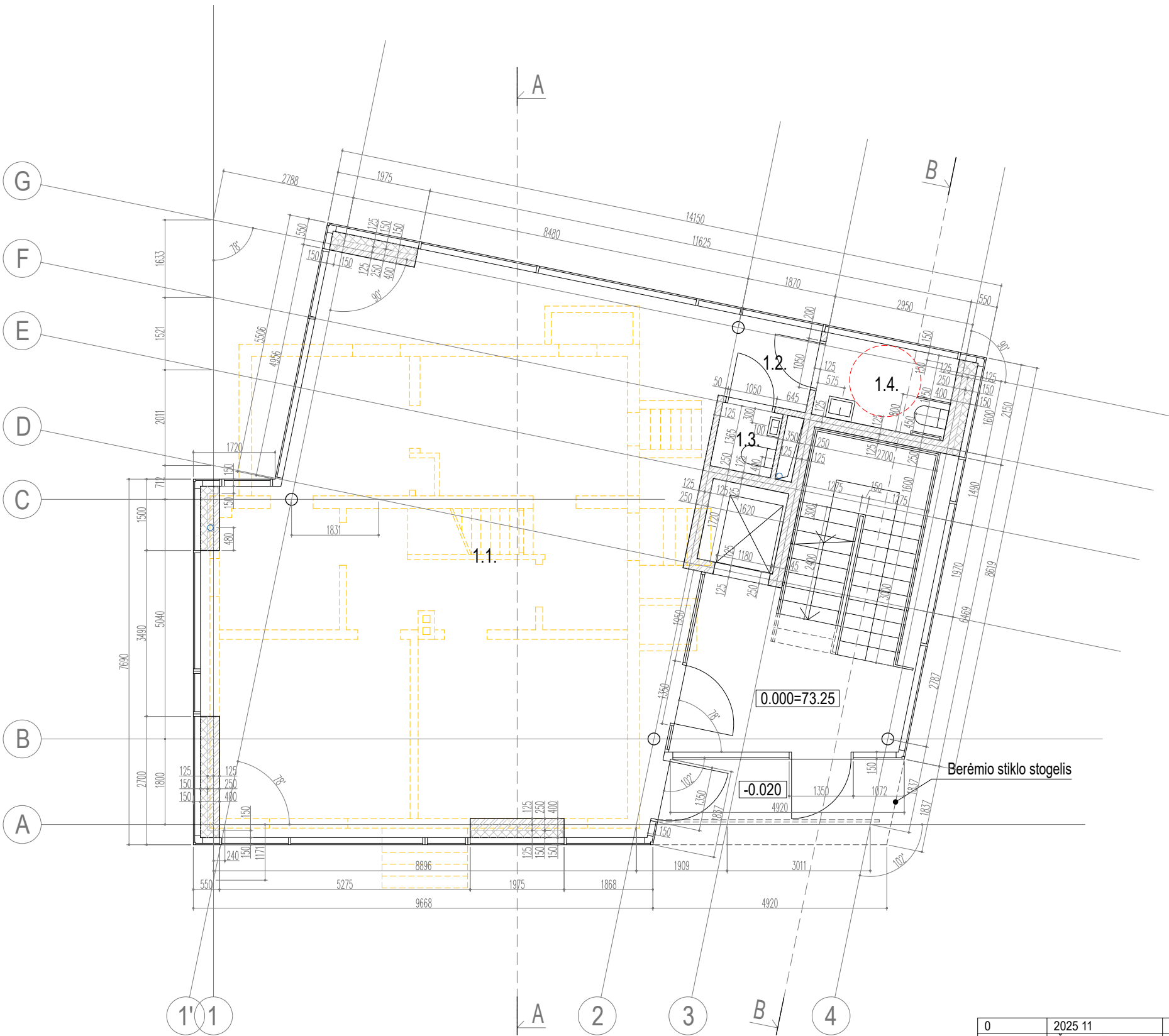
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Betonas / gelžbetonis
- Mūras
- Termoizoliacija
- Gipso kartono pertvaros
- Naikinami elementai
- Cokolio apdailos paviršius (skardos lankstinys, spalva balta)
- 1 ir 2 aukšto fasadų apdailos (stiklo fasadų virtinių) paviršius
- Saugi nuo gaisro ŽN zona (1,10 x 1,40 m)
- Lietaus notekų stovai
- 1,50 m skersmens ŽN apsisukimo zona

PASTABA:

Lifto kabinos vidaus matmenys 1,10 x 1,40 m.

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)		
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" [m. k.: 300522624; PVM mok. k.: LT10000227411; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt t. l. n. r.: +370 656 13534, +370 699 11770]		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
			01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)		
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis			LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"		DOKUMENTO ŽYMUO		M 1 : 100
			GA-2025-06-16.PP.SA.B-01		LAPAS
					LAPŲ
					1
					1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

NR.	PATALPA	PLOTAS, M2
1.1.	Prekybos salė	110.88
1.2.	Holas	3.27
1.3.	WC	1.77
1.4.	ŽN WC	4.94
BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS		120.86

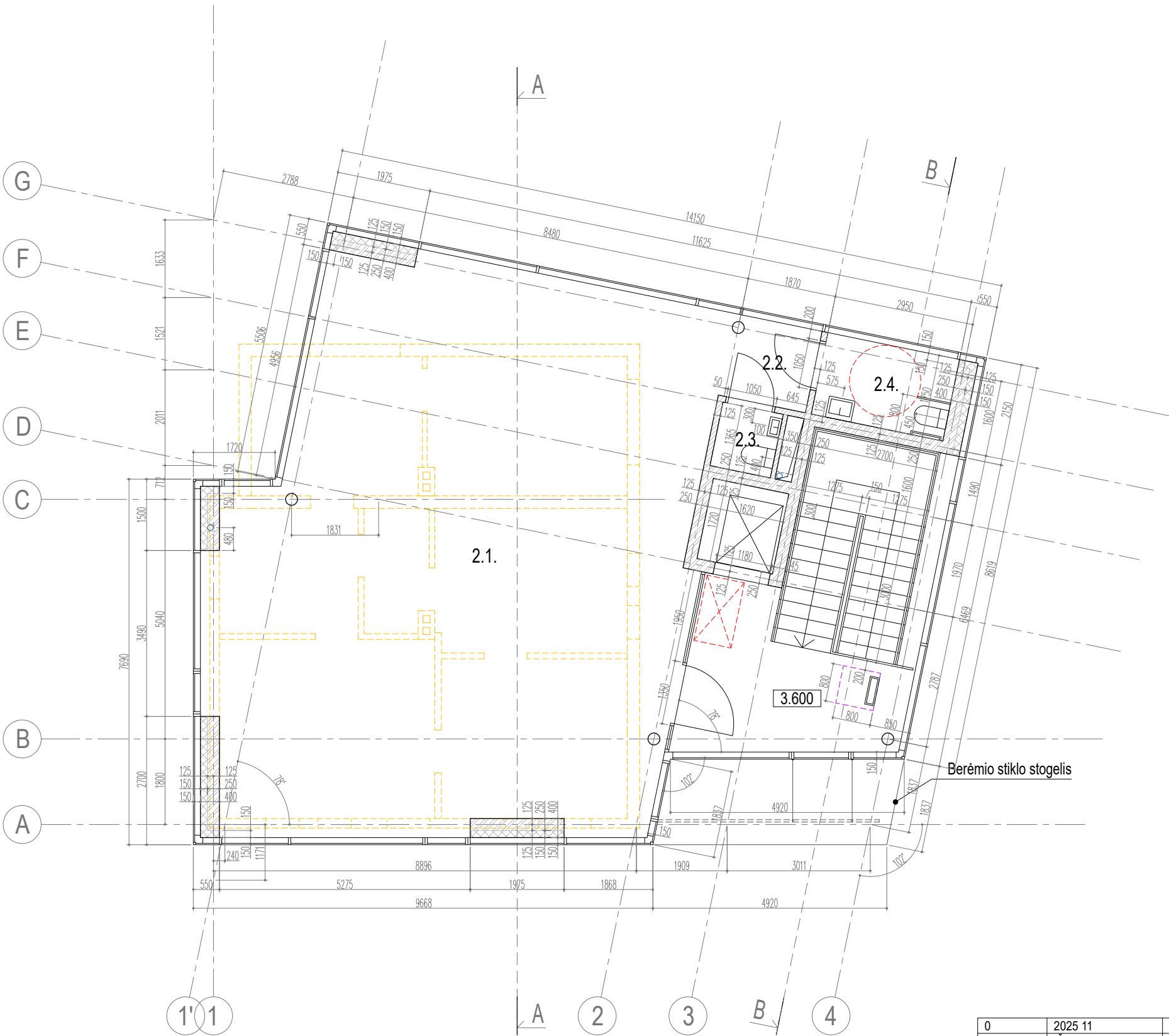
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Mūras
- Termoizoliacija
- Gipso kartono pertvaros
- Naikinami elementai
- Lietaus notekų stovai
- 1,50 m skersmens ŽN apsisukimo zona

PASTABA:

Lifto kabinos vidaus matmenys 1,10 x 1,40 m.

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)	
A1235	PV, PDV		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
			01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
			1 aukšto planas	
UAB "Masiva group"			M 1 : 100	
			0	
GA-2025-06-16.PP.SA.B-02			DOKUMENTO ŽYMUO	
			LAPAS	
			LAPŲ	
			1	



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

NR.	PATALPA	PLOTAS, M2
2.1.	Prekybos salė	110.88
2.2.	Holas	3.27
2.3.	WC	1.77
2.4.	ŽN WC	4.94
BENDRAS 2 AUKŠTO PLOTAS		120.86
BENDRAS PASTATO PLOTAS		345.52
BENDRAS ANTŽEMINIS PASTATO PLOTAS		241.72

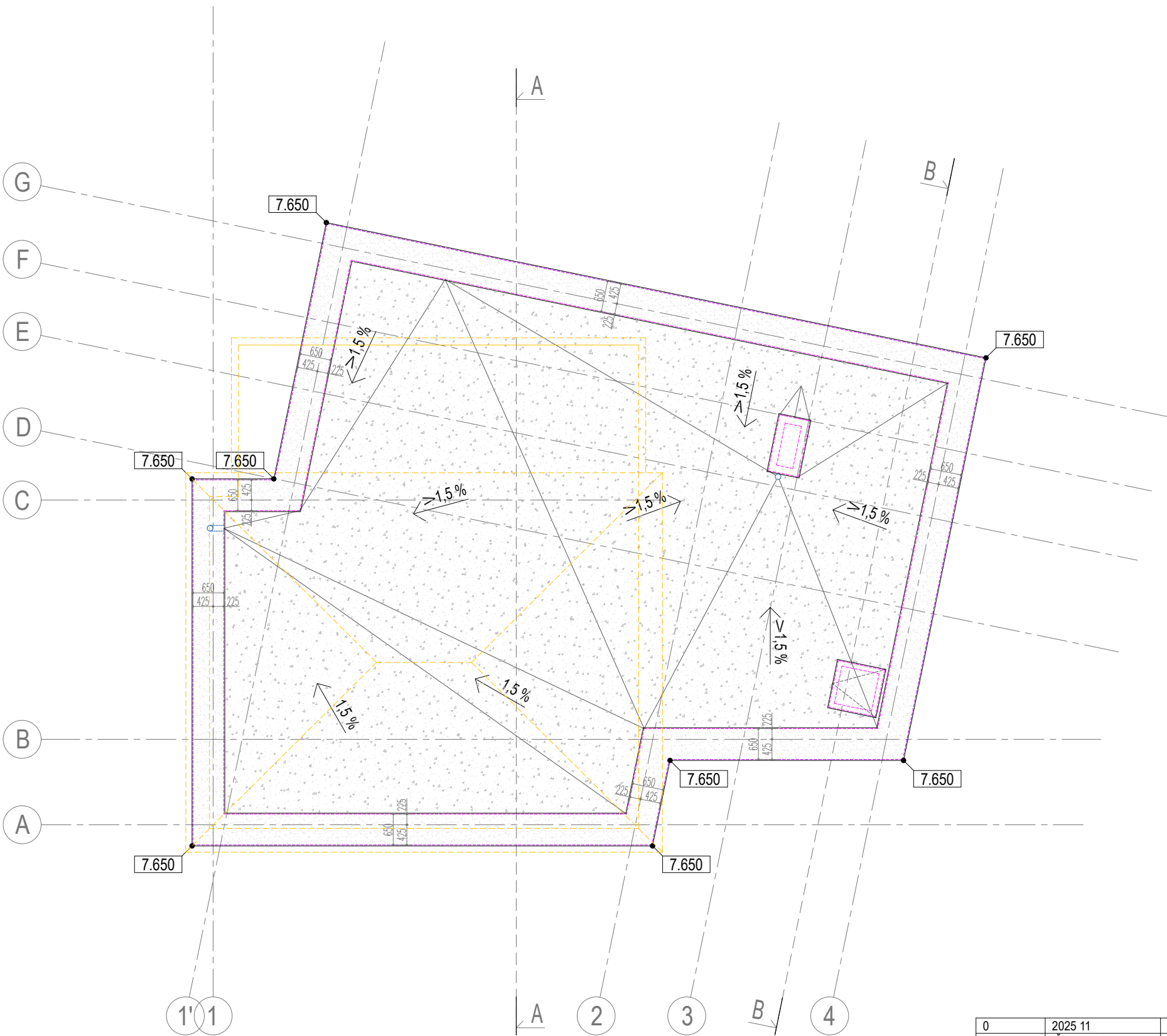
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Mūras
- Termoizoliacija
- Gipso kartono pertvaros
- Liukas su kopėčiomis išlipimui ant stogo (anga 0,80 x 0,80 m)
- Naikinami elementai
- Saugi nuo gaisro ŽN zona (1,10 x 1,40 m)
- Lietaus notekų stovai
- 1,50 m skersmens ŽN apsisukimo zona

PASTABA:

Lifto kabinos vidaus matmenys 1,10 x 1,40 m.

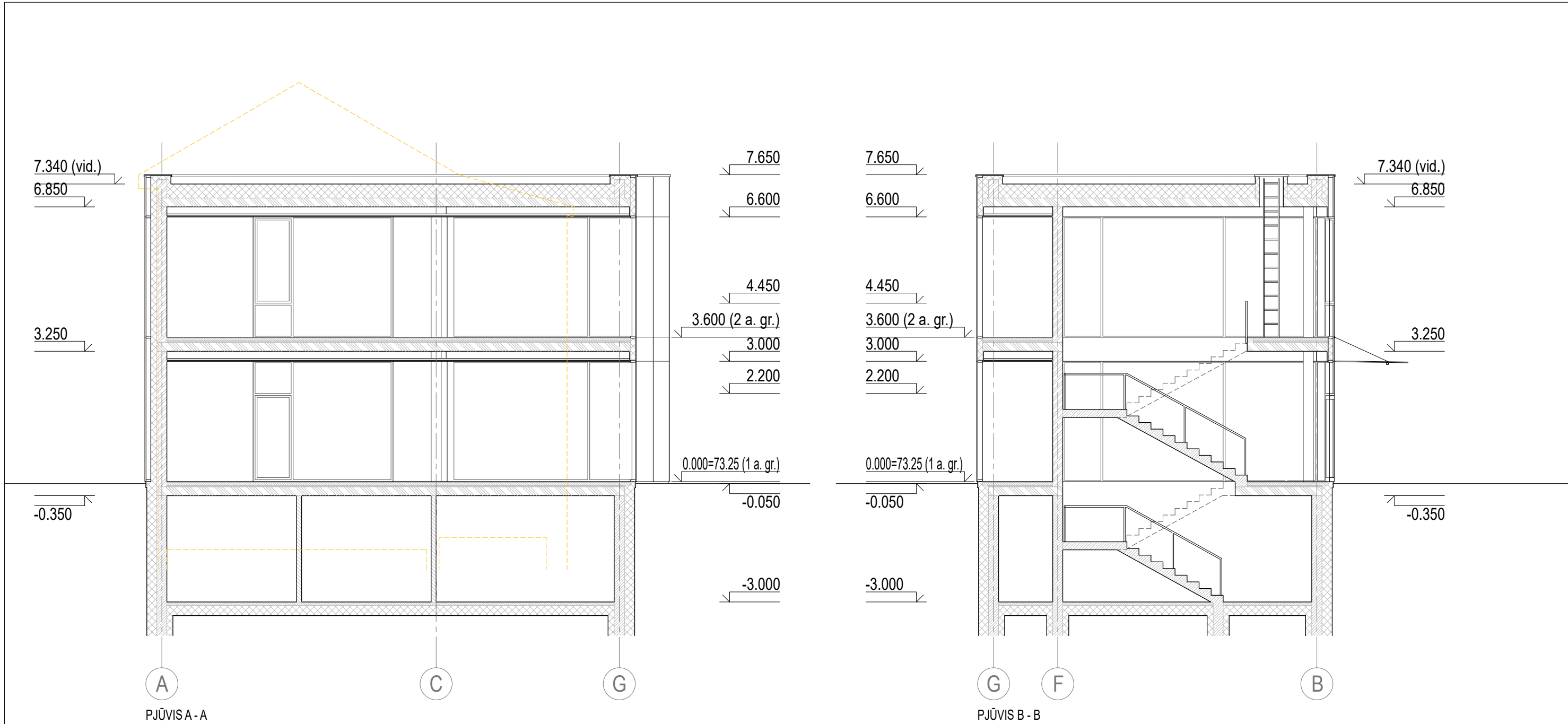
0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)		
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Įm. k.: 300522624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt tel. nr.: +370 666 13534, +370 699 11770		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
			01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)		
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis			LAIDA
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		0
			2 aukšto planas		
					M 1 : 100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			GA-2025-06-16.PP.SA.B-03		LAPŲ
					1
					1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Parapeto ir kaminėlių apskardinimas, spalva balta
 - PVC stogo danga, spalva balta
 - 1 ir 2 aukšto fasadų apdailos (stiklo fasadų virtinių) paviršius po apskardinimu
 - Vidinis parapeto, kaminėlių paviršiai po apskardinimu
 - Naikinami elementai
 - Lietaus notekų stovai
 - Liukas išlipimui ant stogo (anga 0,80 x 0,80 m)

PASTABA:
Pagal TDP sprendinius stoge gali atsirasti papildomų kaminėlių, ortakių ir t. t..

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)	
A1235	PV, PDV		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
			01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
			Stogo planas	
UAB "Masiva group"			M 1 : 100	
			0	
GA-2025-06-16.PP.SA.B-04	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
			1	1

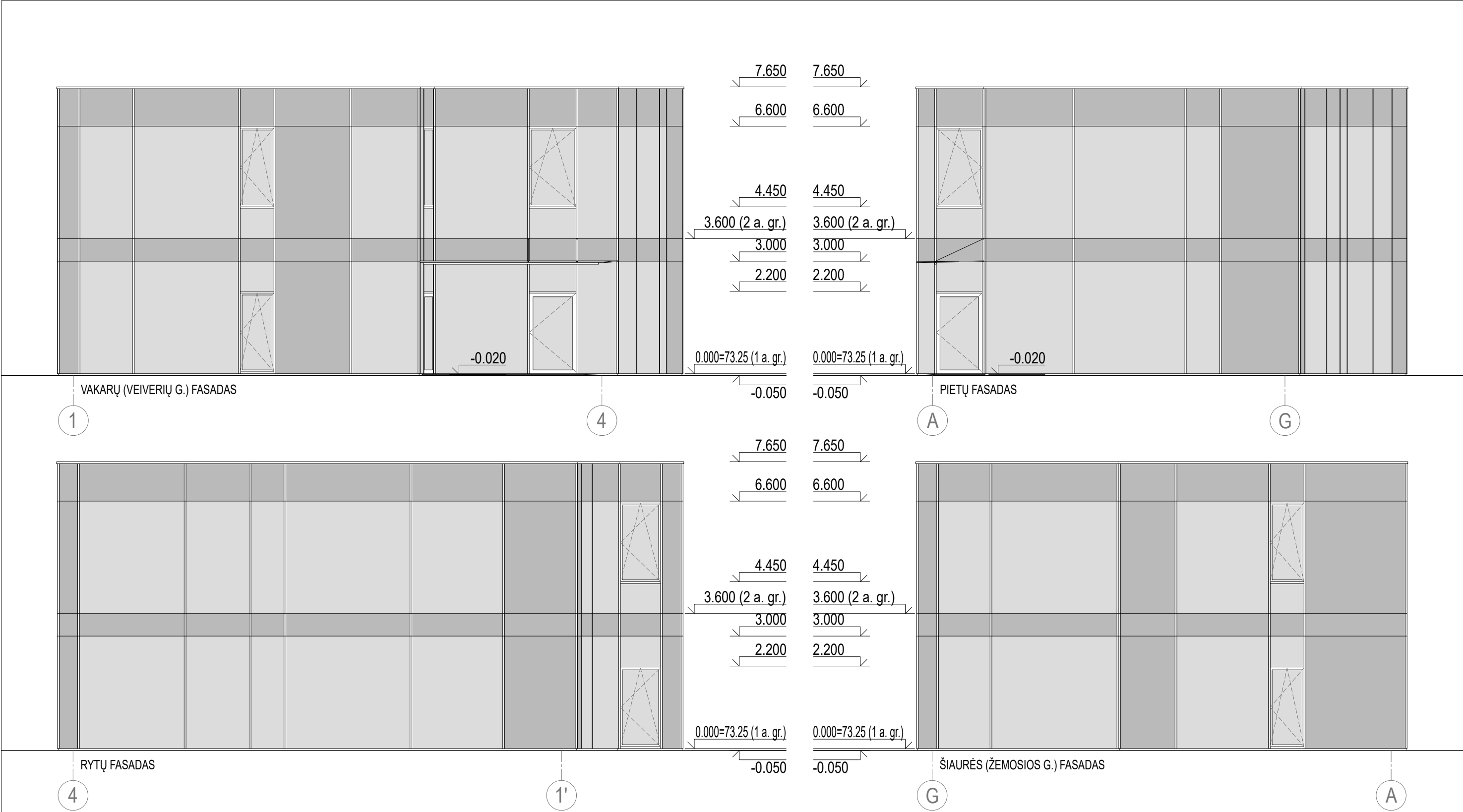


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Mūras
- Termoizoliacija
- Betonas / gelžbetonis
- Gelžbetonis (perdangos)
- Gipso kartono pertvaros
- Priešmūginė garso izoliacija, išlyginamasis betono sluoksnis ir grindų apdaila
- Pakabinamos lubos
- Esamas pastato kontūras

PASTABA:
Stogo termoizoliacijos medžiaga - PIR.

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI U A B "G I E D R A I T I S & A R C H I T E K T A I" Įm. k.: 300522624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt t e l . n r . : + 3 7 0 6 6 6 1 3 5 3 4 , + 3 7 0 6 9 9 1 1 7 7 0		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)			
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)			
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pjūviai	LAIDA	
					0	
				M 1 : 100		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"			DOKUMENTO ŽYMUO GA-2025-06-16.PP.SA.B-05	LAPAS	LAPŲ
					1	1



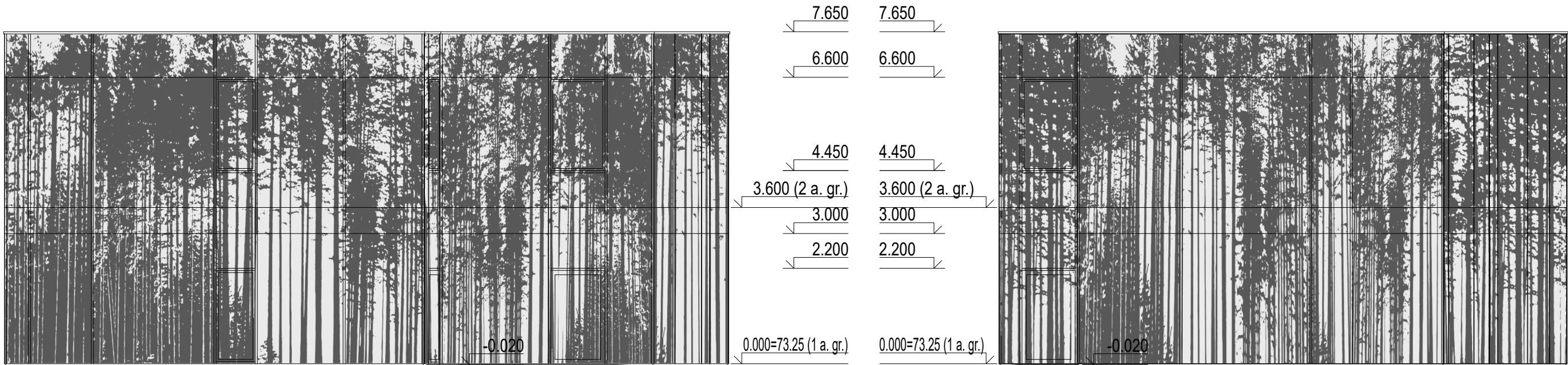
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Stiklo - aliuminio fasado langai, vitrinos
- Stiklo - aliuminio fasado iš vidaus dažyto (arba emaliuoto) stiklo segmentai (montuojami perdangų, mūro sienų zonose)
- Lauko durų ir langų atidarymo kryptys

PASTABOS:

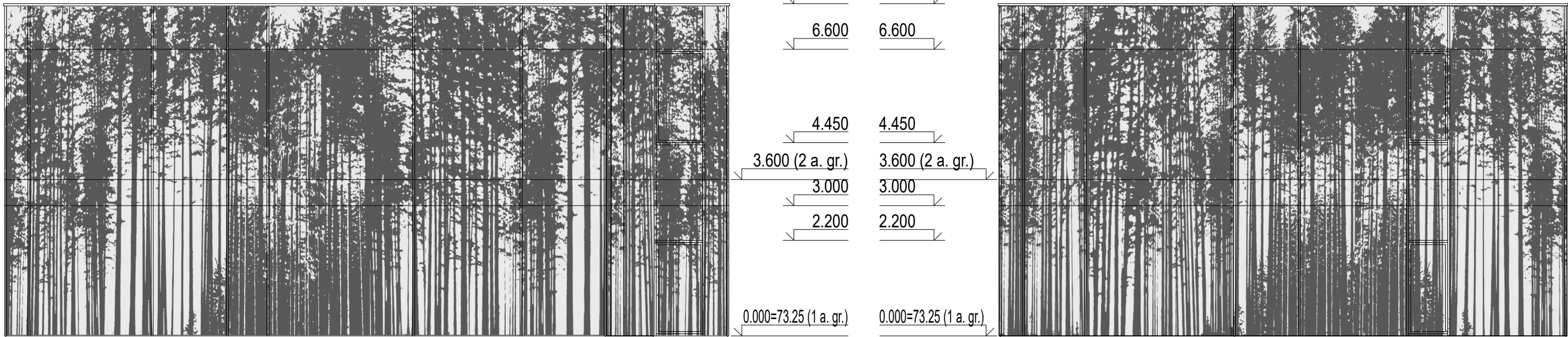
- Stiklo - aliuminio fasado vertikalios siūlės dengiamos dangteliais (spalva balta), horizontalios - silikonuokamos (silikono spalva balta), be dangtelių. Profilių matomų lauko pusės dalių ir vidinės pusės spalva balta, furnitūros spalva balta.
- Ant stiklo - aliuminio fasado įrengiama apdaila - stiklo fasado spauda (žr. brėž. "Fasadai. Apdaila").
- Cokolio, palangių, parapetų ir kaminėlių apskardinimų, įėjimo stogelio konstrukcijos spalva balta.
- Visos fasaduose numatytos baltos spalvos turi būti derinamos su projekto architektais.

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" (m. k.: 300622624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt tel. nr.: +370 656 13534, +370 699 11770)		Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)	
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis	01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)	
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
			Fasadai	
			M 1 : 100	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "Masiva group"		GA-2025-06-16.PP.SA.B-06	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



VAKARŲ (VEIVERIŲ G.) FASADAS

PIETŲ FASADAS



RYTŲ FASADAS

ŠIAURĖS (ŽEMOSIOS G.) FASADAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

 Stiklo - aliuminio fasado iš vidaus dažyto (arba emaliuoto) stiklo segmentai (montuojami perdangų, mūro sienų zonose)

PASTABOS:

- Stiklo - aliuminio fasado vertikalios siūlės dengiamos dangteliais (spalva balta), horizontalios - silikonuokamos (silikono spalva balta), be dangtelių. Profilių matomų lauko pusės dalių ir vidinės pusės spalva balta, furnitūros spalva balta.
- Ant stiklo - aliuminio fasado įrengiama apdaila - stiklo fasado spauda (žr. brėž. "Fasadai. Apdaila").
- Cokolio, palangių, parapetų ir kaminėlių apskardinimų, įėjimo stogelio konstrukcijos spalva balta.
- Visos fasaduose numatytos baltos spalvos turi būti derinamos su projekto architektais.

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Jm. k.: 300522624; PVM mok. k.: LT10000227411; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt tel. nr.: +370 656 13534, +370 699 1170		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)		
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
			01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)		
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
			Fasadai. Apdaila		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"		M 1 : 100		
			0		
			DOKUMENTO ŽYMUO		
			GA-2025-06-16.PP.SA.B-06.1		
			LAPAS	LAPŲ	
			1	1	

VAIZDAS IŠ VEIVERIŲ G. (PIETVAKARIŲ PUSĖS). ESAMA SITUACIJA



VAIZDAS IŠ VEIVERIŲ G. (PIETVAKARIŲ PUSĖS). PROJEKTUOJAMA SITUACIJA

VAIZDAS IŠ VEIVERIŲ G. (ŠIAURĖS VAKARŲ PUSĖS). ESAMA SITUACIJA



VAIZDAS IŠ VEIVERIŲ G. (ŠIAURĖS VAKARŲ PUSĖS). PROJEKTUOJAMA SITUACIJA

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Įm. k.: 300622624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Vilniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt tel. nr.: +370 656 13534, +370 699 11770		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)			
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)			
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacijos esamoje situacijoje	LAIDA	
					0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"			DOKUMENTO ŽYMUO GA-2025-06-16.PP.SA.B-07	LAPAS	LAPŲ
					1	1



AKSONOMETRINIS VAIZDAS IŠ PIETRYČIŲ PUSĖS



VAIZDAS IŠ ŽEMOSIOS G.



VAIZDAS IŠ PIETRYČIŲ PUSĖS



VAIZDAS IŠ VEIVERIŲ G. (PIETVAKARIŲ PUSĖS)



VAIZDAS IŠ VEIVERIŲ G. (ŠIAURĖS VAKARŲ PUSĖS)

PASTABOS:

- Informacija pastato masteliui suvokti: vizualizacijose 1 aukšto durų aukščiai 2,20 m.
- Prie sklypo pietinės ribos (su sklypu adr. Veiverių g. 85) tvora nenumatoma. Vizualizacijoje sąlyginai vaizduojamas esamas vizualinis barjeras tarp sklypų, įrengtas sklype adr. Veiverių g. 85 (tijos).

0	2025 11	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dvibučio namo (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties gr.) Kauno m. sav., Kauno m., Veiverių g. 83 rekonstravimo projektas, keičiant pastato paskirtį į prekybos (komercinių pastatų paskirties gr.)	
	U A B "G I E D R A I T I S & A R C H I T E K T A I" Įm. k.: 300622624; PVM mok. k.: LT100002274111; adr.: Viniaus g. 27-1A, Kaunas el. p.: direktorius@g-architektai.lt, rimantas@g-architektai.lt tel. nr.: +370 656 13534, +370 699 11770		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Dvibutis namas (paskirtis keičiama į prekybos)	
A1235	PV, PDV	R. Giedraitis	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacijos	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Masiva group"		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2025-06-16.PP.SA.B-08	LAPAS
				LAPŲ
			1	1