

PROJEKTUOTOJAS :

SAULIUS MIKALAUSKAS;
KPD atestato galioja
PV atestatas išduotas 2028.

OBJEKTAS:

Kauno gubernijos valdybos archyvo kitos paskirties pastatas

ADRESAS: J.Gruodžio g. 5A , Kaunas

STATINIO KATEGORIJA –YPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO NUMERIS -

PROJEKTO LAIDA –„0“

PROJEKTAS: Kauno gubernijos valdybos archyvo kitos paskirties pastato 1A4p (negyvenamasis namas) rekonstravimas į Bendro gyvenimo namų paskirties pastatą (komercinių grup.) Gruodžio g. 5A, Kaunas.

(Kauno gubernijos valdybos archyvo pastato tvarkybos, tvarkomųjų statybos darbų projektas)

STATYTOJAS: UAB Gruodžio 5;

Įm.kodas 305613921; adresas: Plokščių 13A, Kaunas 46205; telefonas

DALYS: bendroji, architektūros



PV (atest.A499) S. MIKALAUSKAS

Kaunas 2025/2022 m.

Statinio bendrieji rodikliai

Projekto pavadinimas :

Kauno gubernijos valdybos archyvo kitos paskirties pastato 1A4p (negyvenamasis namas) rekonstravimas į bendro gyvenimo namų paskirties pastatą (komercinių grup.) Gruodžio g. 5A, Kaunas.

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo
I. Sklypas			
Sklypo plotas	ha	0.0589	0.0589
Užstatomas pastatais plotas	m ²	451	451
Užstatymo tankis	%	0.76	0.76
Užstatymo intensyvumas	%	3.6	3.9
Apželdinamas plotas	m ²	0	11%
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	0	2
Bendrasis statinio (6F1p) plotas	m ²	174.23	339.06
Bendro gyvenimo patalpų pastate 6F1p bendrasis plotas	m ²	-	339.06
Bendro gyvenimo patalpų pastate 6F1p bendro naudojimo paskirties plotas	m ²	-	69.81 /20.6 %/
Statinio tūris	m ³	830	1825
Aukštų skaičius	vnt.	4	4 ir mansarda
Pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus	m	18.75	18.75
Pastato atsparumas ugniai		II	II
Energetinio naudingumo klasė		B	B
Vidaus aplinkos garso klasė		C	C

*/žvaigždute -/ pažymėti rodikliai po darbų pabaigimo gali nežymiai keistis

PV S.Mikalauskas



Kauno gubernijos valdybos archyvo kitos paskirties pastato 1A4p (negyvenamasis namas) Kauno gubernijos valdybos archyvo kitos paskirties pastato 1A4p (negyvenamasis namas) rekonstravimas į bendro gyvenimo namų paskirties pastatą (komercinių grup.) Gruodžio g. 5A, Kaunas.

Projekto aiškinamasis raštas

Pastato unikalus KVR objekto kodas:

Statusas: registrinis

Adresas: J.Gruodžio g. 5A, *Kaunas*

Įregistravimo data: 2019-04-04

Vertingųjų savybių pobūdis :

Archeologinis/lemiantis reikšmingumą/;

Architektūrinis /lemiantis reikšmingumą, tipiškas/

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS :

Statytojo pateikta projektavimo užduotis, LR statybos įstatymas, Statybos organizaciniai tvarkomieji ir techniniai reglamentai STR , paveldo tvarkybos organizaciniai reglamentai PTR

Aplinkos , pastato charakteristika

Šis pastatas / unikalus KVR objekto kodas: , kuriam rengiamas avarinės grėsmės pašalinimo supaprastintos sudėties tvarkybos darbų projektas, patenka į Kultūros vertybių registre registruotos, Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu paskelbta valstybės saugoma kultūros paveldo vietoje, Kauno miesto istorinę dalį vad. Kauno Senamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 20171, buv. U15) teritorijoje. Ši teritorija yra saugoma valstybės.

Archyvo pastatas, kuriam rengiamas šis projektas, pastatytas 1897 metais pagal inžinieriaus P. Serbinovičiaus projektą. Pastatas įtrauktas į KVR tokiu pavadinimu :**Kauno gubernijos valdybos archyvo ir sandėlio pastatas u.k.43251. Tačiau rekonstruojamas / tvarkomas/ numatomas tik vienam pastatui - archyvo pastatui, nes sandėlio pastatas yra kito statytojo ir jam šis projektas nerengiamas.**

Atestato Nr.				<p>Projektas: Kauno gubernijos valdybos archyvo <u>kitos paskirties</u> pastato 1A4p (negyvenamasis namas) rekonstravimas į Bendro gyvenimo namų paskirties pastatą (komercinių grup.) Gruodžio g. 5A, Kaunas.</p> <p>Gruodžio g. 5A, Kaune</p>	
	PV	S.Mikalauskas		2022/25	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	Arch.	S.Mikalauskas			
Stadija PP	STATYTOJAS: UAB Gruodžio 5.			ŽYMUO:	Laida 0
	UŽSAKOVAS :				Lapas
Projekto kalba LT					1-9

Kauno gubernijos valdybos archyvo kitos paskirties pastato 1A4p (negyvenamasis namas) rekonstravimas į bendro gyvenimo namų paskirties pastatą (komercinių grup.) Gruodžio g. 5A, Kaunas, suprojektuotas su šiais bendraisiais rodikliais

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo
I. Sklypas			
Sklypo plotas	ha	0.0589	0.0589
Užstatomas pastatais plotas	m ²	451	451
Užstatymo tankis	%	0.76	0.76
Užstatymo intensyvumas	%	3.6	3.9
Apželdinamas plotas	m ²	0	11%
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	0	1
Bendrasis statinio (6F1p) plotas	m ²	174.23	339.06
Bendro gyvenimo patalpų pastate 6F1p /komercinė grupė/ bendrasis plotas	m ²	-	339.06
Bendro gyvenimo patalpų pastate 6F1p /komercinė grupė/ bendro naudojimo paskirties plotas	m ²	-	69.81 /20.6 %/
Statinio tūris	m ³	830	1825
Aukštų skaičius	vnt.	4	4 ir mansarda
Pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus	m	18.75	18.75
Pastato atsparumas ugniai		II	II
Energetinio naudingumo klasė		B	B
Vidaus aplinkos garso klasė		C	C

*/žvaigždute -/ pažymėti rodikliai po darbų pabaigimo gali nežymiai keistis

	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

Išrašas iš NKV Registro:

Unikalus objekto kodas

Pilnas pavadinimas

Kauno gubernijos valdybos archyvo ir sandėlio pastatas

Adresas: Kauno miesto sav., Centro sen., Kauno m., J. Gruodžio g. 5A

Įregistravimo registre data 2019-04-04

Statusas- Registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra

Vietinis

Rūšis

Nekilnojamasis

Teritorijos

KVR objektas: 590.00 kv. m

Vertybė pagal sandarą

Pavienis objektas

Amžius

1897 - 1898 m., sandėlio korpuso projekto autorius - inž. P. Serbinovičius

Vertingųjų savybių pobūdis

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Vertingosios savybės

1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - **stačiakampės trapecijos plano, susidedantis iš dviejų sublokuotų korpusų: stačiakampio plano archyvo R pusėje ir stačiakampės trapecijos plano sandėlio - V pusėje, istorinių trijų aukštų, sandėlio korpusas su rūsiu** (-; būklė patenkinama, 1983 m. P dalyje pristatytas sandėlis, vėliau rekonstruotas į garažus ir transformatorinę, uždengiantys dalį P fasado angų ir architektūrinių elementų, archyvo korpusas sovietmečiu rekonstruotas į keturių aukštų pastatą įrengiant papildomą perdangą I a., sandėlio korpusas rekonstruotas į keturių aukštų pastatą pakeičiant perdangų vietą; TRP1, FF Nr. 1-13, Priedas Nr. 4, IKONAGR 1-6; 2019 m.); **stogo forma - sandėlio korpuso - dvišlaitė** (-; būklė gera; FF Nr. 1-4, 12, IKONAGR 6; 2019 m.); **stogo dangos tipas - archyvo korpuso skardos lakštų dangos tipas** (-; -; FF Nr. 1-4, Šaltinis Nr. 15.2; 2019 m.); **kiti stogo elementai - trikampių medinių stogelių sandėlio korpuso Š fasade tipas** (3 vnt.; -; FF Nr. 1-4, 7-10, 27; 2019 m.);

kapitalinės sienos - **keraminių plytų mūro netinkuotų sienų tinklas** (-; būklė patenkinama, vietomis bloga, yra skilimų, mūras vietomis stipriai aptrupėjęs; FF Nr. 5-13; 2019 m.); **plytų mūro pertvara sandėlio korpuso pirmame aukšte** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 14; 2019 m.); **plytų mūro pertvara sandėlio korpuso rūsyje** (-; būklė patenkinama, dalis pertvaros išgriauta; FF Nr. 30, 31; 2019 m.); **kolonos - stačiakampės mūrinės kolonos sandėlio korpuso antrame aukšte** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 15; 2019 m.); **stačiakampės mūrinės kolonos sandėlio korpuso rūsyje** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 32, 33; 2019 m.); **sienų angos - archyvo korpuso autentiškos stačiakampės langų ir durų angos** (-; būklė patenkinama, P, R ir Š fasaduose iškiršta naujų langų angų, viena R fasado pirmo aukšto anga padidinta įrengiant duris, R fasado durų anga sužeminta, užmūrytos dvi stačiakampės ir viena arkinė anga Š fasado pirmame aukšte; FF Nr. 5-7, 13, 16-18, IKONAGR 5; 2019 m.); **dvi arkinės formos angos archyvo korpuso laiptinės antrame aukšte** (-; būklė patenkinama, angos sumažintos; FF Nr. 19, 20, 42; 2019 m.); **sandėlio korpuso autentiškos stačiakampės ir segmentinės arkos formos langų ir durų angos** (-; būklė patenkinama, Š fasade dalis angų padidinta, dalis susiaurinta, iškiršta naujų angų, pristačius garažus ir transformatorinę, užmūryta dalis P fasado langų angų; FF Nr. 7-13, 21-28, IKONAGR 6; 2019 m.); **rūsio švieslangiai sandėlio korpuso Š fasade** (-; būklė patenkinama, angos uždengtos; FF Nr. 21, 22, 28, IKONAGR 6; 2019 m.); **arkinės formos angos sandėlio korpuso V fasado frontone** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 27; 2019 m.); **segmentinės arkos formos angos sandėlio pirmo aukšto pertvaroje** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 14, 29; 2019 m.); **arkinė anga sandėlio rūsyje** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 30; 2019 m.);

	Lapas	Lapų	Laida
2021-MB//SM-02-PP-AS	2	9	0

1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija - **plytų stiliaus** (-; būklė patenkinama, fasadų kompozicija iš dalies pažeista užmūrijant ir iškertant naujas angas; FF Nr. 5-13, IKONOGF 5, 6; 2019 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - trikampis frontonas su stačiakampiais bokšteliais archyvo korpuso V fasade** (-; būklė netyrinėta; FF Nr. 4, 12, 13; 2019 m.); **trikampis frontonas su stačiakampiu bokšteliu sandėlio korpuso V fasade** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 11, 12, 27; 2019 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - vainikuojantis juostinis archyvo korpuso karnizas** (-; būklė patenkinama, vietomis bloga; FF Nr. 5-7, 12, 13, 16, 34, IKONOGF 5; 2019 m.); **tarpaukštiniai juostiniai karnizai, skiriantys archyvo korpuso R fasado istorinius pirmą ir antrą bei antrą ir trečią aukštus** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5, 6, 16, 17, 35; 2019 m.); **ištisinės polanginės traukos po archyvo korpuso R fasado istorinių antro ir trečio aukštų langais** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5, 6, 16, 17, 35; 2019 m.); **vainikuojantis karnizas su dantukais sandėlio korpuso Š ir P fasaduose** (-; būklė patenkinama, vietomis bloga, Š fasade pažeistas iškertant naujas angas; FF Nr. 7-13, 24-26, 36; 2019 m.); **tarpaukštis karnizas, skiriantis sandėlio korpuso Š ir V fasadų bei archyvo korpuso Š fasado istorinius pirmą ir antrą aukštus** (-; būklė patenkinama, vietomis pažeistas iškertant naujas angas; FF Nr. 7-11, 18, 21-24, 26; 2019 m.); **tarpaukštis karnizas, skiriantis sandėlio korpuso Š ir V fasadų bei archyvo korpuso Š fasado istorinius antrą ir trečią aukštus** (-; būklė patenkinama, vietomis pažeistas iškertant naujas angas; FF Nr. 7-11, 24-27; 2019 m.); **trauka, skirianti sandėlio korpuso V fasado trečią aukštą ir frontoną** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 27; 2019 m.);

1.1.4. konstrukcijos - **raudonų plytų pamatai** (-; būklė netyrinėta; Šaltinis Nr. 15.4; 2019 m.); **segmentinė perdanga archyvo korpuso laiptinėje** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 37; 2019 m.); **metalinųjų sijų su lėkštais raudonų plytų skliautais perdangos archyvo korpuso viršutiniame aukšte tipas** (-; -; FF Nr. 38, 39; 2019 m.); **tiesios, segmentinės ir arkinės archyvo ir sandėlio korpusų langų ir durų angų sąramos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5-8, 16-20, 42; 2019 m.); **funkcinė įranga - archyvo korpuso metalinių sijų su lėkštais raudonų plytų skliautais laiptasijos** (-; būklė patenkinama, laiptų pakopos ir turėklai neišlikę; FF Nr. 40-42; 2019 m.); **technologinė įranga - metalinio kėlimo mechanizmo fragmentai** (-; būklė patenkinama, dalis mechanizmo neišlikusi; FF Nr. 45-48; 2019 m.); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - metalinės „S“ raidės formos sąvaržos sandėlio korpuso Š, V ir P fasaduose** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10-12, 26, 43; 2019 m.); **archyvo korpuso R fasado autentiškų medinių langų rėmų tipas ir autentiškų metalinių rankenėlių tipas** (-; dalis neišlikę; FF Nr. 5, 16, 17, 34, 35, 44; 2019 m.); **sandėlio korpuso langelių medinių langinių su metaliniais apkaustais tipas** (-; -; FF Nr. 10, 13, 23, 24, 26, 27; 2019 m.); **metaliniai durų vyriai sandėlio korpuso Š fasade** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 21-23, 49, 50; 2019 m.);

4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **objektas patenka į Kauno senamiesčio (u. k. 20171) teritoriją** (-; -; TRP; 2019 m.).

5. Faktai apie svarbias asmenybes, įvykius - **didelė žemės valda dabartinių I. Kanto ir J. Gruodžio g. kampe XIX a. pab. priklausė pirkliui N. Lapinui. 1897 m. sklype prie dabartinės I. Kanto buvo pastatytas mūrinis 3 a. pastatas, nuomotas Gubernijos valdybos įstaigoms (proj. aut. inž. N. Andrejevas). Sklypo kieme 1897 m. projekte numatyta statyti Gubernijos valdybos archyvą. 1898 m. sklype jau buvo pastatyti 3 a. mūrinis sandėlis (proj. aut. inž. P. Serbinovičius) ir mūrinis 3 a. archyvo pastatas. Sandėlyje valdos savininkas pirklys N. Lapinas laikė prekes. Sklypo dalis su mūriniu sandėliu iki 1925 m. buvo atidalinta ir parduota broliams Šneideriams. Likusi sklypo dalis iki 1941 m. priklausė N. Lapinui ir jo įpėdiniams. Archyvo pastatu naudojosi LR Susisiekimo kelių ministerijos Gelžkelių valdyba. ~ 1938 m. archyvo pastate buvo įrengti butai (kaip butai naudoti iki 1986 m.), pirmas aukštas naudotas sandėliavimui. 1983 m. P dalyje pristatytas sandėlis (vėliau rekonstruotas į garažus) su transformatorine.**

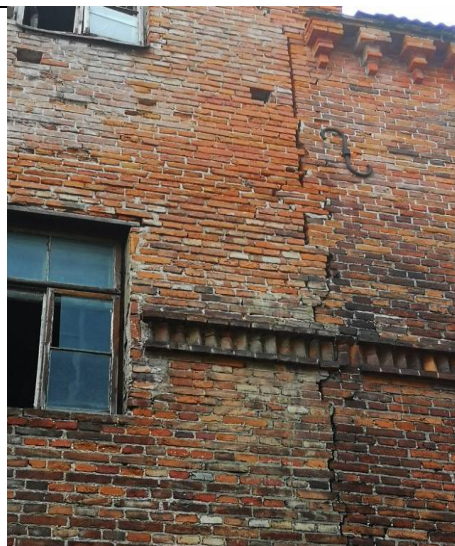
	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

ARCHYVO PASTATO BŪKLĖS APRAŠYMAS

Pradedant paskirties keitimo ir rekonstravimo projekto rengimą, buvo atlikti architektūriniai apmatavimai, foto fiksacija, architektūriniai tyrimai. Apmatavimus ir foto fiksaciją atliko S. Mikalauskas. Tyrimus atliko G.Jarmalienė. Prieš rengiant šį projektą buvo išanalizuotas šio pastato avarinės grėsmės pašalinimo projektas, kuriam buvo išduotas leidimas 2021 metais. Avarinės grėsmės pašalinimo projekto projektuotojas ir projekto vadovas bei autorius –Saulius Mikalauskas. **Objekto apžiūros metu nustatyta:** atitvarinės pastato sienos yra prastos būklės, reikalingos skubaus sutvarkymo. Siena (Fasade tarp ašių A-B) ties sandėlio pastatu labai stipriai įtrūkusi, pastatai / numatomo tvarkyti archyvo ir sandėlio/ atsiskyre vienas nuo kito. Šios sienos viršutiniame aukšte lango angos praranda stabilumą, vienos angos sąrama ištrupėjusi, sienos mūras byra toliau ir skeldėja. Apžiūrėjus esamas pastato konstrukcijas ir įvertinus jų techninę būklę nustatyta: Pastato fasadinės sienos langų sąramos pleištinės, išmūrytos ant lentinio liktinio klojinio, kuris demontuotinas.



1. Fasado fragmentas ašyse A-B. Viršus.



2.Fasado fragmentas ašyse A-B. Viduryis.



3.Fasado fragmentas ašyse A-B. Apačia



4.Fasado fragmentas ašyse A-B. ir 1-2;
Kampas

2021-MB//SM-02-PP-AS	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

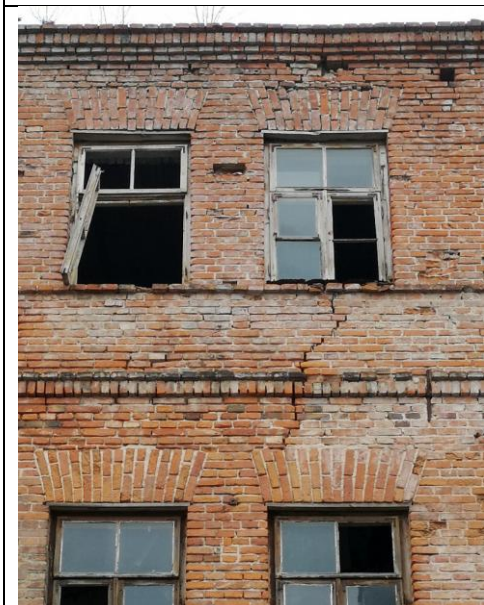
Sienos mūras saramų zonoje ženkliai supleišėjęs įstrižais ir vertikaliais plyšiais, vietomis mūras išspaustas iš sienos plokštumos (1 pav.). Sienos supleišėjimo būdas (plyšiai nusitęsia iki cokolio ir pamato), tai įvyko todėl, kad jie atsirado dėl griūvančių perdangų sukeltų poveikių.



5.Fasado fragmentas ašyse 1-2. Viršus



6.Fasado fragmentas ašyse 1-2. Centras



7.Fasado fragmentas ašyse A12. Vidury'is



8.FASADO DALIS Tarp ašių B-A

2021-MB//SM-02-PP-AS	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

Atitvarinės pastato sienos yra prastos būklės, reikalingos skubaus sutvarkymo. Siena, mūro karnizas (Fasade tarp ašių 1-2) labai stipriai įtrūkusi, pastato karnizas yra be stogo dangos ir perdangų griūties deformuotas.. Šios sienos viršutiniame aukšte lango angos praranda stabilumą, vienos angos sąrama ištrupėjusi, sienos mūras byra toliau ir skeldėja. Perdangos virš IV a. plieninės laikančiosios sijos (su mūro skliautais tarp jų) yra atremtos ant išilginių pastato sienų. Jos pažeistos plieno korozijos bei nežymiai įlinkusios. Pastato galinės šiaurinės ir išilginės vakarinės sienos viršutinė dalis ketvirto aukšto ribose įrengta ant anksčiau statyto žemesnio sandėlio pastato sienos, o žemesniuose aukštuose tarp pastatų įrengta deformacinė siūlė, todėl, dėl naujai pastatyto pastato pamatų deformacijų, jo galinės sienos mūre atsirado įstrižas plyšys, suiro pleištinė lango sąrama Skersinės 45 cm storio laikančiosios pastato vidaus sienos prie laiptinės, durų angų zonose su arkinėmis mūrinėmis sąramomis, turi neleistinų kiaurinių įtrūkimų bei kitokio pobūdžio plyšių (vertikalių ir įstrižų) šiose sienose.

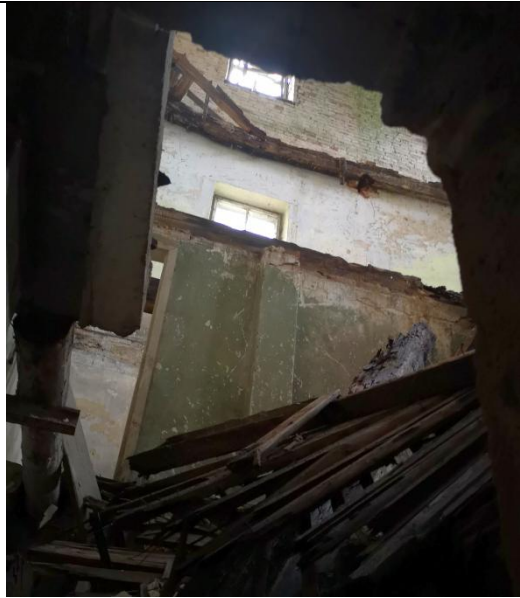


Laiptinės fragmentas su arkine perdanga



Antro aukšto perdangos fragmentas

2021-MB//SM-02-PP-AS	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0



9. Archyvo pastato vidus, dešinė, pirmas aukštas su sukritusiomis perdangų liekanomis, matosi erdvė iki 4 a. metalo -mūro perdangos



10. Archyvo pastato vidus, dešinė, perdanga iš metalo konstrukcijų su arkinio mūro segmentais



11. Archyvo pastato vidus, dešinė, pirmas aukštas su sukritusiomis perdangų liekanomis, matosi erdvė iki 4 a.



12. Archyvo pastato vidus, dešinė, PERDANGŲ LIEKANOS

Medinės sijinės perdangų konstrukcijos dėl ilgalaikės nepriežiūros ir nuolatinio drėkimo per nesandarų stogą ir perdangą virš IV a., buvo pažeistos puvinio ir medienos grybo, todėl sulūžo ir įgriuvo (9-12 pav.). Jas visas reikia išmontuoti (baigti ardyti) atliekant konstrukcijų apmatavimus. Išlikusias perdangų virš I ir II a. zonas, kurių dalis su plieninėmis laikančiosiomis sijomis, taip pat reikia išmontuoti, nes visi mediniai perdangų elementai bei statramsčiai yra pažeisti puvinio ir medienos grybo. Ketvirto aukšto laiptinės sienos yra medinės karkasinės, jau sugriuvusios. Jos yra nelaikančios, turi būti išmontuotos, prieš tai apmatavus.

2021-MB//SM-02-PP-AS	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

Minėtos I – III a. sienos gali būti išsaugotos, tačiau arkinės sąramos turi būti restauruojamos, dalį jų permūrijant sveikomis pilnavidurėmis restauracinėmis plytomis, o kiaurinių vertikalių ir įstrižų plyšių zonos (įskaitant lokalias supleišėjusias išorinių sienų vietas) turi būti stiprinamos.

Pastato pamatai tyrinėti nebuvo, tačiau, atsižvelgiant į tai, kad sklype yra smėliniai gruntai ir pastatas išstovėjo daugiau nei 100 metų, gruntai po pamatais yra sutankėję ir sustiprėję, tikėtina, kad esami pamatai bus pakankami. Tačiau, prieš vykdant tolimesnius, sekančio projekto tvarkybos darbus, turi būti atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai ir nustatytas pamatų įgilinimas ir plotis, o, esant reikalui parengti pamatų sustiprinimo sprendiniai.

NURODYMAI DARBAMS :

Visų vykdomų darbų metu vykdyti foto fiksaciją. Elementus, kurie numatomi restauruoti, kurie numatyti projekte, būtina apmatuoti. Statybinį laužą sudarančius elementus reikalinga išrūšiuoti ir patikrinti. Sijas, balkius ir jų tvirtinimo vietas bei lizdus apmatuoti ir užfiksuoti fotografijose.

Ardant langų ir išlikusių durų stalių gaminius reikia kruopščiai apmatuoti, išsaugant įmanomas restauruoti dalis, fragmentus. Taip pat surinkti ir saugoti visas metalines detales-rankenėles, vyrius ir kt. Visus tvarkybos-rekonstravimo darbus vykdyti labai atsargiai, apsaugant pastato vertingąsias savybes nuo galimų pažeidimų, pašalinant statybinį laužą. Darbus vykdyti kiek įmanoma rankiniu būdu, kad stambios statybinės technikos mechanizmai nepažeistų pastato ir nesukeltų griūties.

Darbus vykdyti privalo kvalifikuoti ir apmokyti darbuotojai, susipažinę su saugaus darbo taisyklėmis ir specialiaisiais tvarkybos, tvarkomaisiais statybos darbais paveldo objektuose.

Gavus statybą ir tvarkybos darbus leidžiantį dokumentą, prieš pradėdant tvarkybos-rekonstravimo darbus reikalinga parengti darbo brėžinius.

Prieš pradėdant tvarkybos-rekonstravimo darbus reikalingi archeologiniai tyrimai.

ARCHITEKTŪRA , SPRENDINIAI, tyrimų panaudojimas

Projektuojant archyvo pastato pritaikymą viešbučio paskirčiai buvo atsižvelgta į statinio vertingąsias savybes, siekiant jų nepažeisti, o sunykusias atkurti, restauruoti. Pastato planinė struktūra ir konstrukcinė schema tikėtų taip pat ir gyvenamosios paskirties pastatui įrengti. Viešbučio funkcijos pritaikymas nesudarkė statinio kapitalinių sienų ir leido atkurti (numatyti restauruoti) esamąsias sienas ir konstrukcijas. Panaudoti esamus laiptus, juos restauravus ir atstatyti sugriuvusius iki ketvirto aukšto. Vidaus pertvaros įrengtos iš lengvų konstrukcijų. Patalpos apšviečiamos esamųjų langų šviesa. Langų angos nedidinamos ir nekeičiamos. Įėjimas į būsimąjį viešbutį įrengiamas atkuriant arkinę angą durims pirmame aukšte rytinėje pusėje ir paliekamos durys pietinėje pusėje. Atlikus apmatavimus ir architektūrinius tyrimus, apmatuoti išlikę stalių gaminiai – langai ir durys. Apmatuotos išlikusios angos, laiptai. Visi šie elementai bus restauruojami. Ketvirtojo aukšto arkinė plytų perdanga ant metalo sijų, turės būti restauruojama. Apmatavimai bus daromi tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų metu, nes dabar neįmanoma pasiekti. Kitų aukštų medinės perdangos neišliko. Jas bus bandoma apmatuoti darbų metu. Stogo ir karnizo apmatavimus taip pat reikės atlikti rengiant darbo brėžinius. Stogo sprendiniai pagal architektūrinių tyrimų duomenis. Jie buvo rengiami atsižvelgiant į architektūros tyrimus ir foto fiksaciją atliktą iš drono. Pridedame aero nuotrauką. Stogas įgriuvęs, tačiau išlikusios jo šlaitų kryptys neatitinka turimos istorinės ikonografijos. Taip pat likusi siena, skirianti archyvo ir sandėlio pastatus, rodo, kad stogas turėjo nuolydžius į šonus ir, gali būti, į pietų pusę. Projekte tai panaudojama. Paliekant netinkuotą plytų mūrą pagal vertingųjų savybių aprašymą. Stogas su „velux“ tipo stoglangiais, kurie nekenktų pastato esamai architektūrai, nekeistų stogų charakterio, o padėtų geriau apšviesti mansardos patalpas.

2021-MB//SM-02-PP-AS	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0



Foto fiksacija –stogas iš viršaus, nuotrauka atlikta dronu

Esamos plytų mūro sienos yra su nerievetomis siūlėmis. Galimai, pastatas buvo ruošiamas tinkavimui. Tačiau projekte paliekama netinkuotos raudonų molio plytų sienos. Taip pat, restauruojant sienų mūrą, daugybė jo suirusių vietų pastato fasaduose reikalinga dėmesinga ir kokybiško darbo bei kokybiškų medžiagų restauracija. Rengiant projektą išsaugomos ir nepažeidžiamos pastato vertingosios savybės. Rengiant techninį projektą, brėžiniuose detalizuojama ir aprašoma visų pastato vertingųjų savybių,-detalių ir elementų tvarkyba.

2021-MB//SM-02-PP-AS	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypo dalyje , kurią naudoja pastatas 6F1p, projektuojama žaliaji zona, kuri sudaro 10 proc. sklypo. Projektuojami buitinių atliekų konteineriai šalia įvažiavimo.

Sklypo plane parodytas auto transport patekimo ir išvykimo maršrutas į sklypą iš Gruodžio gatvės. .

AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS

Bendro gyvenimo patalpoms reikalinga-1 vieta 6 gyventojams. Suprojektuota 8 kambariai šešiolikai gyventojų, iš kurių vienas kambarys ŽN dviems gyventojams. Tokiu būdu reikalinga 3 automobilių statymo vietos. Naudojant mažinantį koeficientą 0,25 senamiesčio teritorijoje, sklype turi būti 1 vieta, kuri skiriama ŽN reikmėms.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Sklype rekonstruojamame ir restauruojamame pastate numatoma komercinė paskirties grupė, viešbučių - bendro gyvenimo namų paskirtis. Paskirties įgyvendinimui pirmame aukšte numatoma bendro naudojimo patalpa visų kambarių gyventojams tai virtuvė su valgomuoju. Taip pat šalia yra sanitarinis mazgas. Antrame aukšte yra įrengta patalpa poilsiui su sanitariniu mazgu, bendram naudojimui visiems gyventojams. Pirmame aukšte numatytas kambarys žmonėms su negalia. Tvarkymo priemonėms įrengtos sieninės spintos numeriuose ir bendro naudojimo patalpoms yra sieninė spinta tambure į poilsio patalpą.

PV Saulius Mikalauskas

	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

Kauno gubernijos valdybos archyvo ir sandėlio pastato /1A4p pastato-negyvenamojo namo paskirties keitimo į viešbučio paskirties pastatą Gruodžio g.5 , Kaune rekonstravimo projektas /tvarkybos darbų projektas/, paruoštas vadovaujantis LR įstatymais; PTR, STR ir normomis bei taisyklėmis

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas

Lietuvos Respublikos Aplinkos Apsaugos įstatymas

Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas

LR NEKILNOJAMŲJŲ KULT. VERTYBIŲ APSAUGOS ĮSTATYMAS

1995.Nr3-37.2002 Nr.68-2775, Nr. 123-5552

LR SAUGOMŲ TERITORIJŲ ĮSTATYMAS 1993, Nr.63-1188. 2001Nr.108-3902

LR ŽEMES ĮSTATYMAS 1994.Nr .34-620,2004 Nr.28-868

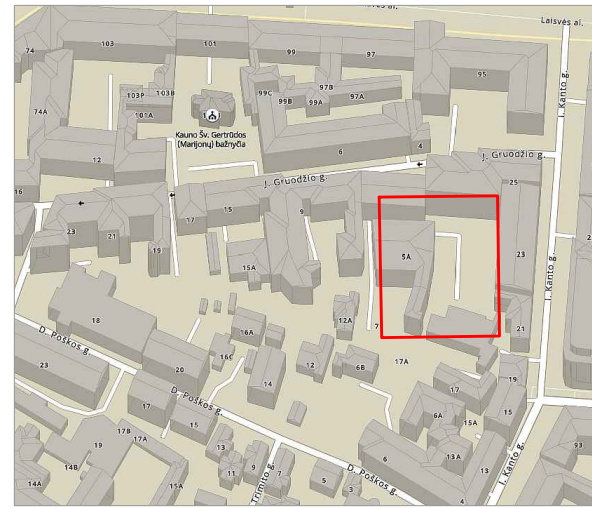
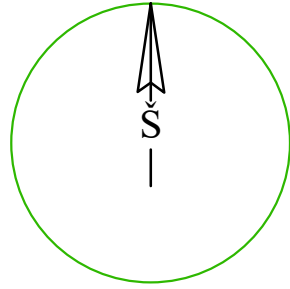
Statybos organizaciniai tvarkomieji ir techniniai reglamentai

STR.1.01.04:2002	Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir "CE" ženklavimas
STR.1.01.05:2007	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.07:2010	Nesudėtingi statiniai
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.01.09:2003	Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį
STR 1.03.02:2008	Statybos produktų atitikties deklaravimas
STR 1.05.05:2004	Statinio projekto aplinkos apsaugos dalis
STR.1.05.06:2010	Statinio projektavimas
STR.1.07.01:2010	Statybą leidžiantys dokumentai
STR 1.08.02:2002	Statybos darbai
STR.1.09.04:2007	Statinio projekto vykdymo priežiūra
STR.1.11.01:2010	Statybos užbaigimas
STR.1.14.01:1999	Pastatų tūrių ir plotų skaičiavimo tvarka
STR.2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
STR.2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR.2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
STR.2.01.01(5):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys
PTR2.13.01:2006	TERITORIJŲ ELEMENTAI .BENDRIEJI REIKALAVIMAI.
PTR2.02.02:2006	PLYTŲ MŪRAS.BENDRIEJI REIKALAVIMAI
PTR2.06.01:2006	FASADŲ DEK.DANGOS.DEK.TINK.TINKUOTI,DAŽYTI PAVIRŠIAI.B.R.
PTR2.06.02:2006	INTERJERŲ DEK.DANGOS.DEK.TINK.TINKUOTI,DAŽYTI PAVIRS.B.R.
PTR2.11.01:2006	STOGŲ DANGOS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.
PTR2.03.03:2006	MEDINĖS K-JOS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.

PASTABA: Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

PV Saulius Mikalauskas








SITUACIJOS SCHEMA



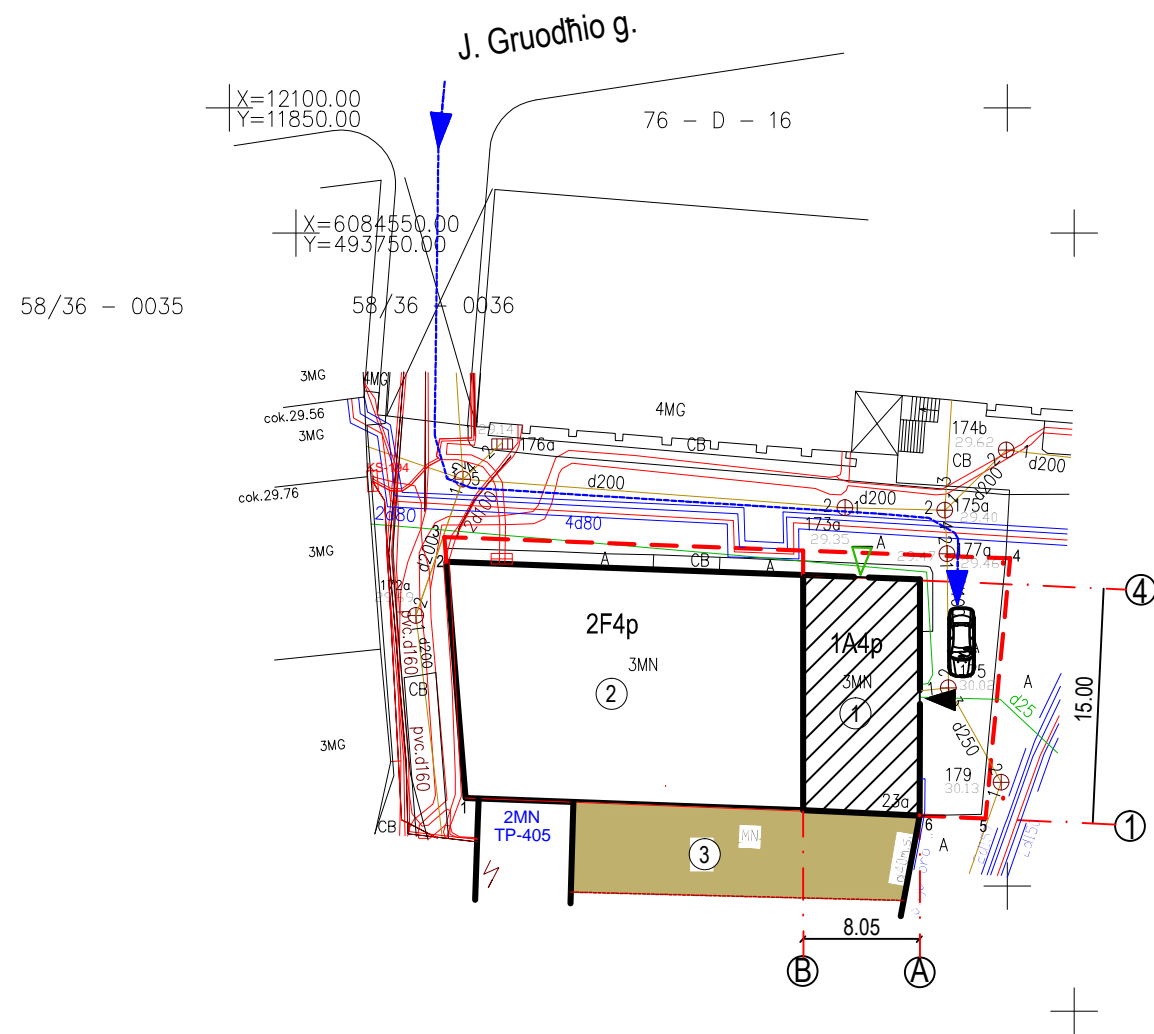
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis Prieš restr.	Kiekis Po restr.
1. sklypo plotas	ha	0.0589	0.0589
2. sklypo pastatais užstatomas plotas	m ²	451	451
3. sklypo užstatymo intensyvumas		3.60	3.90
4. sklypo užstatymo tankis		0,76	0,76
5. apželdintas žemės plotas	%	0	10
6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	0	1
7. pastato 6F1p bendrasis plotas:	m ²	174,23	339,06
8. pastato 6F1p bendro gyv. patalpų bendrasis plotas:	m ²	0	69,81
9. pastato tūris	m ³	830	1825
10. aukštų skaičius	vnt	4 aukštai	4 aukštai su mansarda
11 pastato aukštis	m	18,75	18,75
12. pastato atsparumas ugniai		II	II

Sutartiniai pažymėjimai

-  Sklypo ribos 0.0589 ha
-  Rekonstruojamas kitos paskirties pastatas
Unik. Nr. 1993-8019-4016
Buvęs gubernijos valdybos archyvas
-  Esamas sandėliavimo paskirties pastatas
Unik. Nr. 1988-0002-3012
Buvęs svirnas
-  Esamas gretimas negyvenamosios paskirties pastatas
-  Įvažiavimas į sklypą ir judėjimo kryptys
-  Esamas Pagrindinis įėjimas į pastatą
-  Atstatomas buvęs įėjimas į pastatą

Koordinatinių hiniaragštis			
Koordinatinių sistema LKS-94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1		6097573,45	506896,65
2		6097585,88	506905,05
3		6097564,67	506937,97
4		6097552,13	506929,22
5		6097569,83	506922,44
6		6097553,28	506909,21
7		6097580,99	506933,48
8		6097593,91	506871,16



Atestato Nr.				OBJEKTAS: Kauno gubernijos valdybos archyvo pastato /1A4p pastato-negyvenamojo namo paskirties keitimo į viešbučio paskirties pastatą Gruodžio g.5, Kaune rekonstravimo projektas /tvarkomųjų statybos darbų projektas/	
	PV	S. MIKALAIŠKAS		2026	Adresas: Gruodžio g. 5A, Kaunas
	ARCH.	S. MIKALAIŠKAS			Brėžinys:
					SITUACIJOS SCHEMA SKLYPO PLANAS M1:500
Etapas PP	Statytojas:			Žymuo:	
Projekto kalba	Užsakovas:			LAIDA	0
LT				Br. Nr.	1

