

|                     |   |
|---------------------|---|
| UŽSAKOVAS           | PRIVATŪS ASMENYS S.U. IR M.U.   |
| PROJEKTAS           | DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES IR GRUPĖS PASTATO NEPRIKLAUSOMYBĖS A. 7, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ – PALĖPĖS (UN. NR. 4400-2029-1922:3520) PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ |
| STATINIO KATEGORIJA | NEYPATINGASIS STATINYS  |
| STATYBOS RŪŠIS      | REKONSTRUKCIJA  |
| DALIS               | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI   |

KAN25/06/07-1-PP

1

0

TP

KOMPLEKSO NR.

TOMAS

LAIDA

STADIJA


SPV, SPDV (ATESTATO Nr. A1407)

G. KANČAITĖ

2025 m.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| Eil.Nr. | Dokumento žymuo        | Lapų sk. | Laida | Dokumento pavadinimas                                     | Pastabos |
|---------|------------------------|----------|-------|---|----------|
| 1.      |                        | 1        | 0     | Titulinis lapas   |          |
| 2.      | KAN25/06/07-1-PP-BSZ   | 1        | 0     | Bylos sudėties žiniaraštis                                |          |
| 3.      | KAN25/06/07-1-PP-BDR   | 1        | 0     | Bendrujų rodiklių lentelė                                 |          |
| 4.      | KAN25/06/07-1-PP-AR    | 10       | 0     | Aiškinamasis raštas                                       |          |
|         |                        |          |       | Specialieji architektūros ir pavidosauginiai reikalavimai |          |
| 5.      | KAN25/06/07-1-PP-A000  | 1        | 0     | Sklypo plano schema M1:200                                |          |
| 6.      | KAN25/06/07-1-PP-A001  | 1        | 0     | Palėpės planas M1:100                                     |          |
| 7.      | KAN25/06/07-1-PP-A002  | 1        | 0     | Stogo planas M1:100                                       |          |
| 8.      | KAN25/06/07-1-PP-A003  | 1        | 0     | Pjūvis 1-1 M1:100   |          |
| 9.      | KAN25/06/07-1-PP-A004  | 1        | 0     | Fasadai (esami/projektuojami) M1:100                      |          |
| 10.     | KAN25/06/07-1-PP-A007  | 1        | 0     | Aksonometrija 01  |          |
| 11.     | KAN25/06/07-1-PP-A008  | 1        | 0     | Aksonometrija 02  |          |
| 12.     | KAN25/06/07-1-PP-A009  | 1        | 0     | Vizualizacijos  |          |
| 13.     | KAN25/06/07-1-PP-A0010 | 1        | 0     | Vizualizacijos  |          |
| 14.     | KAN25/06/07-1-PP-A0011 | 1        | 0     | Vizualizacijos  |          |
| 15.     | KAN25/06/07-1-PP-A0012 | 1        | 0     | Vizualizacijos  |          |

|                      |  |   |  |                      |
|----------------------|--|---|--|----------------------|
| 0                    | 2025-06  | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI   |  |                      |
| LAIDA                | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA) |  |                      |
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. |  UAB „KANČO STUDIJA“<br>Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290<br>Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Daugiabučių paskirties ir grupės pastato Nepriklausomybės a. 7, Kaune, rekonstravimo projektas, negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (Un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį |                      |
| A1407                | SPV, SPDV  | G.KANČAITĖ  | STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS   |                      |
| A2211                | Arch.  | M.M.Bučas   | DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS  |                      |
|                      |  |   | DOKUMENTO PAVADINIMAS  |                      |
|                      |  |   | BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS   |                      |
|                      |  |   | LAIDA  | 0                    |
| LT                   | STATYTOJAS/ŪŠAKOVAS  | S.U. ir M.U   | DOKUMENTO ŽYMUO  | KAN25/06/07-1-PP-BSZ |
|                      |  |   | LAPAS  | LAPAS                |
|                      |  |   | 1  | 1                    |

Daugiabučių paskirties ir grupės pastato Nepriklausomybės a. 7, Kaune, rekonstravimo projektas, negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (Un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį

| Informacija apie planuojamus statyti statinius                                   |  |  |                                     |
|--|--|--|-------------------------------------|
| 1.   | Statinio projekto pavadinimas  | Gyvenamosios paskirties pastato – daugiabučio gyvenamojo namo Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (u.nr.:4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į gyvenamąją ir rekonstravimo projektas |                                     |
| 2.   | Statybos rūšis   | Rekonstravimas   |                                     |
| 3.   | Statinio kategorija  | Neypatingasis  |                                     |
| 4.   | Statinio esama naudojimo paskirtis   | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – 6.3 p., remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  |                                     |
| Žemės sklypo techniniai rodikliai:   |  |  |                                     |
| 1.   | Adresas  | Nepriklausomybės a.7, Kaunas   |                                     |
| 2.   | Nuosavybės teisė   | 1. Lietuvos Respublika, a.k. 111105555<br>2. Šešioms privatiems asmenims   |                                     |
| 3.   | Unikalus numeris   | 4400-2083-1436;  |                                     |
| 4.   | Sklypo plotas  | 533,00 m <sup>2</sup>  |                                     |
| 5.   | Sklypo rodikliai   | Prieš rekonstravimą  | Po rekonstravimo                    |
| 6.   | Užstatymo intensyvumas   | 164,75%  | 193,57%                             |
| 7.   | Užstatymo tankumas   | 41,27%   | 41,27% (nekinta)                    |
| 8.   | Želdynų kiekis   | 18,26m <sup>2</sup>  | 18,26m <sup>2</sup> (nekinta)       |
| Projektuojamo pastato techniniai ir paskirties rodikliai, statinio aprašymas     |  |  |                                     |
| Pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (daugiabučių) prieš ir po rekonstravimo |  |  |                                     |
| 1.   | Unikalus numeris   |  |                                     |
| 2.   | Pagrindinė naudojimo paskirtis   |  |                                     |
|  |  | Prieš rekonstravimą  | Po rekonstravimo                    |
| 3.   | Bendras pastato plotas   | 878,12 m <sup>2</sup>  | 1036,49 m <sup>2</sup>              |
| 4.   | Butų skaičius  | 7vnt.  | 9vnt.                               |
| 5.   | Naudingas plotas   | 718,17 m <sup>2</sup>  | 718,17 m <sup>2</sup>               |
| 6.   | Gyvenamasis plotas   | 328,05 m <sup>2</sup>  | 486,38 m <sup>2</sup>               |
| 7.   | Tūris  | 4092,00 m <sup>3</sup>   | 4300,00 m <sup>3</sup>              |
| 8.   | Aukštis  | +16,21m  | +16,21m, nekinta                    |
| 9.   | Aukštų skaičius  | 3 su rūsiu   | 3 rūsiu                             |
| Parkavimo poreikio skaičiavimas  |  |  |                                     |
| 1.   | Remiantis: STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ | 1 vieta vienam butui<br>Pastate prieš rekonstrukcija yra 7butai, po rekonstrukcijos bus 9butai. Šiuo metu projektuojamame sklype 9vnt. automobilių parkavimo vietų. Todėl naujos vietos nėra projektuojamos.                         |                                     |
| Rekonstruojamų patalpų techniniai ir paskirties rodikliai                        |  |  |                                     |
| 1.   | Unikalus numeris   | 4400-2029-1922:3520  |                                     |
| 2.   | Pagrindinė naudojimo paskirtis   | Prieš rekonstravimą  | Po rekonstravimo                    |
|  |  | Pagalbinės   | Gyvenamoji (projektuojami du butai) |
| 3.   | Bendras plotas   | 163,07 m <sup>2</sup>  | 158,37 m <sup>2</sup>               |

|                |   |  |   |       |
|----------------|---|--|---|-------|
| 0              | 2025-06   | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  |   |       |
| LAIDA          | IŠLEIDIMO DATA  | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)                                    |   |       |
| KVAL. DOK. NR. |  | UAB „KANČO STUDIJA“<br>Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290<br>Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS   |       |
|                |   |  | Daugiabučių paskirties ir grupės pastato Nepriklausomybės a. 7, Kaune, rekonstravimo projektas, negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (Un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį |       |
| A1407          | SPV, SPDV   | G.KANČAITĖ   | STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS  |       |
| A2211          | Arch.   | M.M.Bučas  | DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS   |       |
|                |   |  | DOKUMENTO PAVADINIMAS   |       |
|                |   |  | BENDRŪJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ   |       |
|                |   |  | LAIDA   | 0     |
| LT             | STATYTOJAS/ŪSAKOVAS   | S.U. ir M.U  | DOKUMENTO ŽYMUO   |       |
|                |   |  | KAN25/06/07-1-PP-BDR  |       |
|                |   |  | LAPAS   | LAPAS |
|                |   |  | 1   | 10    |

## PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS:

Šis projektas rengiamas siekiant pakeisti daugiabučio gyvenamojo (u.n.r.:1993-0042-5014) Nepriklausomybės a.7, Kaune (skl.kad.nr.: 1901/0267:46) negyvenamųjų paskirties patalpų – palėpės (u.n.r.:4400-2029-1922:3520) paskirtį į gyvenamąją (irengiant du butus) ir rekonstruoti esamo pastato stogą.

### 2. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI:

- 2.1 Statytojo patvirtinta techninė projektavimo užduotis (PU).
- 2.2 Statytojo ir UAB „Kančo studija“ projektavimo darbų sutartis.


### 3. PAŽINTINIAI DUOMENYS:

- 3.1 **PROJEKTO PAVADINIMAS:** Daugiabučių paskirties ir grupės pastato Nepriklausomybės a. 7, Kaune, rekonstravimo projektas, negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (Un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį;
- 3.2 **PROJEKTUOTOJAS:** UAB „Kančo studija“ į.k.: 132660784, adresas: Gėlių rato g.21a, Kaunas;
- 3.3 **PROJEKTO VADOVAS:** Gustė Kančaitė (a1407);
- 3.4 **STATYBOS RŪŠIS:** rekonstrukcija;
- 3.5 **PROJEKTAVIMO STADIJOS:** Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – techninis ir darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.
- 3.6 **PROJEKTAVIMO IR STATYBOS FINANSAVIMO ŠALTINIAI:** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis;
- 3.7 **STATYBOS SKLYPO GEOGRAFINĖ VIETA:** Nepriklausomybės a.7, Kaune (skl.kad.nr.: 1901/0267:46);
- 3.8 **UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:** Privatūs asmenys S.U. ir M.U.;
- 3.9 **STATINIO KATEGORIJA:** Neypatingasis;
- 3.10 **PROJEKTAVIMO ETAPAS:** Projektiniai pasiūlymai;
- 3.11 **STATINIO PASKIRTIS:** Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – 6.3 p., remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“; P 1.3 funkcinė grupė, remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“

### 1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

#### LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR Architektūros įstatymas
- LR Civilinis kodeksas
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

|                |  |   |  |       |
|----------------|--|---|--|-------|
| 0              | 2025-06  | PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI  |  |       |
| LAIDA          | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAİKOMA) |  |       |
| KVAL. DOK. NR. |  <b>STUDIJA</b><br><b>KANCO</b> |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Daugiabučių paskirties ir grupės pastato Nepriklausomybės a. 7, Kaune, rekonstravimo projektas, negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (Un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį |       |
| A1407          | SPV, SPDV  | G.KANČAITĖ  |  |       |
| A2211          | Arch.  | M.M.Bučas   | STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS<br>DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS  |       |
|                |  |   | DOKUMENTO PAVADINIMAS  |       |
|                |  |   | AIŠKINAMASIS RAŠTAS  |       |
|                |  |   | LAIDA  | 0     |
| LT             | STATYTOJAS/UŽSAKOVAS   | DOKUMENTO ŽYMUO   |  | LAPAS |
|                | S.U. ir M.U  | KAN25/06/07-1-PP-AR   |  | LAPAS |
|                |  |   | 1  | 10    |

**Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai (STR 1):**

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

**Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai (STR 2):**

- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

**Gaisrinės saugos reikalavimai:**

- PAGD prie LR VRM 2010-12-07 Įsak. Nr.1-338 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Žin., 2011, Nr. 8-378 Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- Žin., 2010, Nr. 2-107 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
- Žin., 2011, Nr. 48-2343 Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
- Žin., 2009, Nr. 63-2538 Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės
- Žin., 2013, Nr. 106-5265 Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės

**Higienos normos:**

- HN 118:2011 Apygyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas
- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
- HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas

**Taisyklės:**

- Žin. 2003, Nr. 18-790 Atlieku tvarkymo taisyklės

| DOKUMENTO ŽYMUO     | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| KAN25/06/07-1-PP-AR | 2     | 10   | 0     |

- Žin, 2007-01-25, Nr. 10-403 Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
- Žin., 2017, Nr. 1-245 Įrenginių ir šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės
- Žin., 2009-05-30, Nr. 63-2538 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės

**Lietuvos standartai:**

- LST EN 1990:2004 Eurokodas. Konstrukcijų projektavimo pagrindai
- LST EN 1991-1-1:2004 Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-1 dalis. Bendrieji poveikiai. Tankiai, savasis svoris, pastatų naudojimo apkrovos
- LST EN 1991-1-3:2004 Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-3 dalis. Bendrieji poveikiai. Sniego apkrovos
- LST EN 1991-1-4:2005 Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-4 dalis. Bendrieji poveikiai. Vėjo poveikiai
- LST EN 1992-1-1:2005 Eurokodas 2. Gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. 1-1 dalis. Bendrosios ir pastatų taisyklės
- LST EN 1992-1-1:2005+AC:2006 Eurokodas 3. Plieninių konstrukcijų projektavimas. 1-1 dalis. Bendrosios ir pastatų taisyklės
- LST EN 1995-1-1:2005+AC:2006 Eurokodas 5. Medinių konstrukcijų projektavimas. 1-1 dalis. Bendrosios nuostatos. Bendrosios ir pastatų taisyklės
- LST EN 1996-1-1:2006 Eurokodas 6. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. 1-1 dalis. Bendrosios armuotųjų ir nearmuotųjų mūrinių konstrukcijų taisyklės
- LST EN 1997-1:2005/AC:2009 Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas. 1 dalis. Pagrindinės taisyklės
- LST EN 1363-1:2012 Atsparumo ugniai bandymai. Bendrieji reikalavimai
- LST 1678:2001 Pastatų vėdinimas. Patalpos vidaus aplinkos projektavimo reikalavimai
- LST EN ISO 7726:2002 Šiluminės aplinkos ergonomika. Fizinių dydžių matavimo priemonės
- LST EN 12599:2013 Pastatų vėdinimas. Atiduodamų naudoti oro kondicionavimo ir vėdinimo sistemų bandymo procedūros ir matavimo metodai
- LST EN 13142:2013 Pastatų vėdinimas. Gyvenamųjų pastatų vėdinimo komponentai ir gaminiai. Reikalaujamosios ir pasirenkamosios eksploatacinės charakteristikos
- LST EN 16798-3:2017 Pastatų energinis naudingumas. Pastatų vėdinimas. 3 dalis. Negyvenamieji pastatai. Vėdinimo ir patalpų kondicionavimo sistemų eksploatacinių charakteristikų reikalavimai
- LST EN 12097:2001 Pastatų vėdinimas. Ortakių tinklas. Ortakių tinklo komponentams keliami reikalavimai, siekiant palengvinti tokių tinklų priežiūrą
- LST EN 14336:2004 Pastatų šildymo sistemos. Vandeninių šildymo sistemų įrengimas ir priėmimas eksploatuoti
- LST EN 12828:2003 Pastatų šildymo sistemos. Vandeninių šildymo sistemų projektavimas
- LST EN 1264-2:2009 Paviršiuje įmontuotos vandeninės šildymo ir aušinimo sistemos. 2 dalis. Grindinis šildymas. Patvirtinti šiluminės galios nustatymo metodai, pagrįsti skaičiavimais ir bandymais
- LST EN 1264-5:2009 Paviršiuje įmontuotos vandeninės šildymo ir aušinimo sistemos. 5 dalis. Šildymo ir aušinimo paviršiai, įmontuoti į grindis, lubas ir sienas. Šiluminės galios nustatymas
- LST EN 14511-4:2018 Oro kondicionieriai, skysčio aušinimo įrenginiai ir šilumos siurbliai su elektriniais kompresoriais patalpoms šildyti ir vėsinti. 4 dalis. Reikalavimai
- LST EN 14825:2016 Oro kondicionieriai, skysčio aušinimo įrenginiai ir šilumos siurbliai su elektriniais kompresoriais patalpoms šildyti ir vėsinti. Bandymai ir charakteristikų nustatymas esant daliai apkrovai bei sezoninių eksploatacinių charakteristikų skaičiavimas
- LST EN 15218:2013 Oro kondicionieriai ir skysčio aušinimo įrenginiai su garinamojo aušinimo kondensatoriumi ir elektriniais kompresoriais patalpoms vėsinti. Terminai, apibrėžtys, bandymo sąlygos, bandymo metodai ir reikalavimai
- LST CEN ISO/TS 16491:2013 Oro kondicionierių ir šilumos siurblių matavimo neapibrėžčių įvertinimo, atliekant šildymo ir šildymo našumo tyrimus, gairės (ISO/TS 16491:2012)
- LST 1516 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- LST EN 1997-1:2005 Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas. 1 dalis. Bendrosios taisyklės
- LST EN 1997-1:2005 Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas. 2 dalis. Pagrindo tyrinėjimai ir bandymai
- LST EN 1838:2003 Apšvietimo pritaikymas. Avarinis apšvietimas

**Kita:**

- LR AM įsak. Nr. D1-193 Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- LR AM įsak Nr. D1-236 Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- RSN 156-94 Statybinė klimatologija
- RSN 26-90 Vandens vartojimo normos.

|                 |                     |       |      |       |
|-----------------|---------------------|-------|------|-------|
| DOKUMENTO ŽYMUO | KAN25/06/07-1-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                     | 3     | 10   | 0     |

- RSN 37-90 Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo įrengimo taisyklės
- Dėl reglamentuojamų statybos produktų sąrašo, Nr. 89-4793.
- DT 5-00 Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
- Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės, 2011m.

**PASTABA:**

Rangovai turi vadovautis Lietuvos statybos normatyviniais dokumentais, susijusiais su statybos organizavimu, vykdymu ir priežiūra. Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais galiojusiaisiais architektūrinių reikalavimų išdavimo dieną.

**2. TRUMPAS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS**

Pastatas yra Kauno m., Nepriklausomybės a. 7, Naujamiesčio teritorijoje.

Pastatas patenka į miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Naujamiesčiu, teritoriją (unikalus kodas registre - 22149).

Pastatas adresu Nepriklausomybės a. 7, Kaune į Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registrą neįtrauktas.

Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu teritorijos (unikalus objekto kodas 22149) vertingųjų savybių pobūdis:

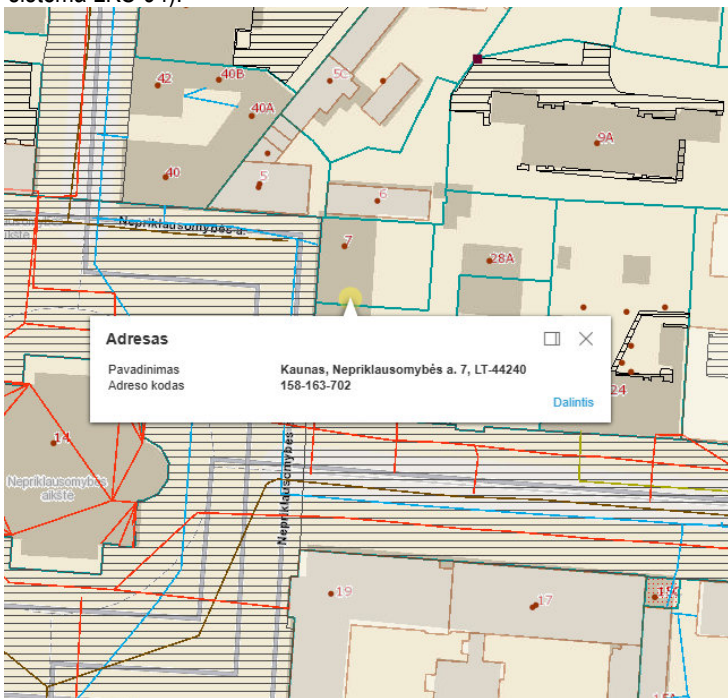
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

| Informacija apie planuojamus statyti statinius                                   |                                    |  |                               |
|--|------------------------------------|--|-------------------------------|
| 1.   | Statinio projekto pavadinimas      | Gyvenamosios paskirties pastato – daugiabučio gyvenamojo namo Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (u.nr.:4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į gyvenamąją ir rekonstravimo projektas |                               |
| 2.   | Statybos rūšis                     | Rekonstravimas   |                               |
| 3.   | Statinio kategorija                | Ypatingasis  |                               |
| 4.   | Statinio esama naudojimo paskirtis | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – 6.3 p., remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  |                               |
| Žemės sklypo techniniai rodikliai:   |                                    |  |                               |
| 1.   | Adresas                            | Nepriklausomybės a.7, Kaunas   |                               |
| 2.   | Nuosavybės teisė                   | 1. Lietuvos Respublika, a.k. 111105555<br>2. Šešioms privatiems asmenims   |                               |
| 3.   | Unikalus numeris                   | 4400-2083-1436;  |                               |
| 4.   | Sklypo plotas                      | 533,00 m <sup>2</sup>  |                               |
| 5.   | Sklypo rodikliai                   | Prieš rekonstravimą  | Po rekonstravimo              |
| 6.   | Užstatymo intensyvumas             | 164,75%  | 193,57%                       |
| 7.   | Užstatymo tankumas                 | 41,27%   | 41,27% (nekinta)              |
| 8.   | Želdynų kiekis                     | 18,26m <sup>2</sup>  | 18,26m <sup>2</sup> (nekinta) |
| Projektuojamo pastato techniniai ir paskirties rodikliai, statinio aprašymas     |                                    |  |                               |
| Pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (daugiabučių) prieš ir po rekonstravimo |                                    |  |                               |
| 1.   | Unikalus numeris                   |  |                               |
| 2.   | Pagrindinė naudojimo paskirtis     |  |                               |
|  |                                    | Prieš rekonstravimą  | Po rekonstravimo              |
| 3.   | Bendras pastato plotas             | 878,12 m <sup>2</sup>  | 1036,49 m <sup>2</sup>        |
| 4.   | Butų skaičius                      | 7vnt.  | 9vnt.                         |
| 5.   | Naudingas plotas                   | 718,17 m <sup>2</sup>  | 718,17 m <sup>2</sup>         |
| 6.   | Gyvenamasis plotas                 | 328,05 m <sup>2</sup>  | 486,38 m <sup>2</sup>         |
| 7.   | Tūris                              | 4092,00 m <sup>3</sup>   | 4300,00 m <sup>3</sup>        |
| 8.   | Aukštis                            | +16,21m  | +16,21m, nekinta              |
| 9.   | Aukštų skaičius                    | 3 su rūsiu   | 3 rūsiu                       |
| Parkavimo poreikio skaičiavimas  |                                    |  |                               |
| 1.   | Remiantis: STR 2.06.04:2014        | 1 vieta vienam butui   |                               |

|  |   |  |                                     |
|--|---|--|-------------------------------------|
|  | „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“                                | Pastate prieš rekonstrukciją yra 7butai, po rekonstrukcijos bus 9butai. Šiuo metu projektuojamame sklype 9vnt. automobilių parkavimo vietų. Todėl naujos vietos nėra projektuojamos. |                                     |
| <b>Rekonstruojamų patalpų techniniai ir paskirties rodikliai</b> |   |  |                                     |
| 1.   | Unikalus numeris  | 4400-2029-1922:3520  |                                     |
| 2.   | Pagrindinė naudojimo paskirtis  | Prieš rekonstravimą  | Po rekonstravimo                    |
|  |   | Pagalbinės   | Gyvenamoji (projektuojami du butai) |
| 3.   | Bendras plotas  | 163,07 m <sup>2</sup>  | 158,37 m <sup>2</sup>               |
| <b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>                          |   |  |                                     |
| 1.   | Išreikšti sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. |  |                                     |
| 2.   | Informuoti visuomenę apie statinio paveldinėje teritorijoje numatomą projektavimą.          |  |                                     |

### 3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBUDINIMAS

- **Sklypo geografinė vieta.** Planuojama teritorija – žemės sklypas kadastro nr.: 1901/0267:46 Kauno m.k.v., esantis Kaune, Nepriklausomybės a.7, plotas – 0,0533 ha. Sklypo centro koordinatės X=6084599.8428 Y=495029.8030 (koordinacių sistema LKS-94).



- **Žemės sklypo unikalus numeris:** 4400-2083-1436;
- **Žemės sklypo naudojimo paskirtis:** Kita;
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Gyvenamosios teritorijos;
- **Žemės sklypo plotas:** 0,0533 ha;
- **Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** yra nustatytos žr.: NTR išrašą;
- **Servituto teisės žemės sklype:** yra žr.: NTR išrašą;
- **Inžineriniai tinklai:** visi statinio inžineriniai tinklai yra prijungti prie miesto magistralinių tinklų.
- **Želdynai:** Sklype vertingų medžių nėra. Sklype yra atskira žalia zona. Sklypo dangos, praėjimai ir pravažiavimai – nekeičiami. Teritorijos aptvėrimo nėra. **Šiuo projektu sklype jokie darbai nebus vykdomi.**

#### Aplinkinis užstatymas, esamos būklės įvertinimas

Sklypas yra Kauno m., Nepriklausomybės a. 7, Naujamiesčio teritorijoje, pilnai susiformavusioje miesto centrinėje dalyje. Sklypas patenka į miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Naujamiesčiu, teritoriją (unikalus kodas registre - 22149).

Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į gyvenamąją ir rekonstravimo projektas.



statinio/sklypo situacija nepriklausomybės aikštėje

KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRAS

Nekilnojamoji kultūros vertybių paieška

kaunas  
Išrinkite objektų pagal pavadinimą, kodą, adresą, tipą ir pan.  
Dėkui pareiškėjas

Paieškos rezultatai (1850)

- (41287) Kauno kareivių vadi. Petraičių kareivėms, komplekso Lietuvos diplomato Ladvos kareivėms savarankiško šiltnamio pastatas ir Kauno miesto sav. Kauno m. M. Gimbutienės g.
- (10711) Namai ir Kauno miesto sav. Kauno m., Savanorių pr. 75
- (42756) Aleksandro Račkausko namas ir Kauno miesto sav. Kauno m., Kumelių g. 10
- (8523) Simono Dūkanto barelefas ir Kauno miesto sav. Kauno m., Savanorių pr. 46
- (29962) Kauno deono statinių komplekso katalinės pastatas ir Kauno miesto sav. Kauno m., A. Juozapavičiaus pr. 106A
- (43130) Namai ir Kauno miesto sav. Kauno m., Kęstučio g. 11
- (20118) Paveikslas "Marija su kūdikiu" ir Kauno miesto sav. Kauno m., Vilniaus g. 1
- (8498) Česlovo Sasnauskio naminklas ir Kauno miesto sav. Kauno m., Laisvės al. 91
- (47739) Pastato pagrindinis fasadas ir Kauno miesto sav. Kauno m., Kurpių g. 16
- (18657) Geologų Mykolo Kavackio namas ir Kauno miesto sav. Kauno m., K. Bižos g. 18
- (35544) Kauno kareivių vadi. Petraičių kareivėms, komplekso kompozicinius Junco Lindos kareivės ir Kauno miesto sav. Kauno m. M. Gimbutienės g.

Kultūros vertybių sąrašo objekto nėra.





Pastato fotofiksacija iš kiemo pusės

- Pastatas patenka į miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Naujamiesčiu, teritoriją (unikalus kodas registre - 22149). Pastatas adresu Nepriklausomybės a.7, Kaune į Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registrą neįtrauktas.
- Visi numatomi darbai projektuojami siekiant kuo mažiau pažeisti pastato autentiškumą tuo pačiu įvykdyti statytojo sumanymą. Atidengus ant sienų esantį seno tinko sluoksnį, autentiški pastato elementai neatrandami. Projektuojamose patalpose nėra: paskliaučių, autentiško parketo, sieninių spintų, gipso dekoratyvinių dirbinių, špižinių radiatorių, autentiškų durų, jų elementų ir apvadų.
- Numatomi pakeitimai nesumenkina pastato esamo įvaizdžio, nesumažina vertingųjų savybių, neįtakoja autentiškos aplinkos suvokimui.
- Pastato stogo aukštis, kraigo vieta, stogo nuolydis ir kitos proporcijos paliekamos esamos ir nekeičiamos, į pastato kiemo pusę įrengiamos keturios stogadėžės.
- Įrengiami stoglangiai stogo dalyje į Nepriklausomybės a. pusę, jie pridengiami išorinėmis lamelėmis.
- Pastato sienos paliekamos esamos ir nekeičiamos, neremontuojamos.
- Karnizas išlaikomas esamas, statybos darbų metu jam nebus pakenkta.
- Esama pastato būklė rekonstravimo metu nepabloginama
- Pastogė rekonstruojama į pastato kiemo pusę įrengiant dvejus tūrinius stoglangius, siekiant suteikti patalpoms daugiau šviesos. Pastato stogo konstrukcija demontuojama ir įrengiama nauja to paties aukščio ir formos kaip buvusioji. Pastato stogo aukštis, nuolydis ir kitos proporcijos paliekamos esamos ir nekeičiamos. Tik įrengiami 2 tūriniai stoglangiai kiemo pusėje. Įrengiami paprasti stoglangiai stogo dalyje į Nepriklausomybės a. pusę. Stogas apšiltinamas, keičiama stogo danga į Classic skardą, spalva pilka (RAL 7030). Pastato lauko sienos ir fasadai paliekami esami, neremontuojami.

## 5. PATALPŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projekto metu pagalbinės paskirties palėpės aukštas keičiamas į gyvenamąją paskirtį. Palėpės aukšte projektuojami du vienodi butai. Kiekviename bute projektuojamos patalpos:

- Du miegamieji;
- San.mazgas;
- Virtuvė/svetainė;

Siekiant užtikrinti palėpės patalpoms daugiau šviesos ir patalpų ergonomiškumą, pastato kiemo pusėje įrengiamos keturios proporcingai vienodos stogadėžės. Likusiose palėpės patalpose įrengiami stoglangiai.

|                 |                     |       |      |       |
|-----------------|---------------------|-------|------|-------|
| DOKUMENTO ŽYMUO | KAN25/06/07-1-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                     | 8     | 10   | 0     |

## 6. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Automobilių stovėjimas paskaičiuotas remiantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ XIII Skyriaus, 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičiavimas“.

| Eil. Nr.                    | Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius |
|-----------------------------|---|--|
| <b>Pastatai</b>             |   |  |
| <b>Gyvenamieji pastatai</b> |   |  |
| <b>I</b>                    |   |  |
| 1.                          | Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė          |  |
| 1.1.                        | vienbučių paskirties pastatai                           | 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui          |
| 1.2.                        | dvibučių paskirties pastatai                            |  |
| 2.                          | Daugiabučių pastatų paskirties grupė                    | 1 vieta vienam butui                           |

Šiuo metu teritorijoje 9vnt. automobilių stovėjimo vietų. Projekto rengimo metu pastate yra 7butai. Po rekonstrukcijos bus 9butai. Todėl naujos parkavimo nėra projektuojamos.

## 7. PAGRINDINIŲ PROJEKTAVIMO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS

### Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

- Pastate numatytas atliekų surinkimas.
- Pastate užtikrinamos normalios sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.
- Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.
- Pastate oro taršos šaltinių nebus.
- Statinio statyba ir eksploatacija neigiamos įtakos aplinkai neturės.
- Statybinės atliekos bus surenkamos LR įstatymų reglamentuota tvarka.

### Naudojimo sauga

- Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.
- Įrengiamos įžemintos elektros rozetės.
- Ant šlaitinio stogo turi būti įrengiami sniego gaudytuvai.

### Apsauga nuo triukšmo

- Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.
- Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastatų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.
- Langai įrengiami su trijų stiklų paketais.
- Sienos, besiribojančios su kaimyniniais pastatais papildomai izoliuojamos garso izoliaciją didinančia konstrukcija, pasiekiant ne mažiau kaip 55 dB garso izoliavimą.

### Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

- Statinys projektuojamas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui.
- Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.
- Natūralaus vėdinimo ortakiai įrengiami su reguliuojamomis grotelėmis.

### Kultūros paveldo sprendiniai

Visi numatomi darbai projektuojami siekiant kuo mažiau pažeisti pastato autentiškumą tuo pačiu įvykdyti statytojo sumanymą. Projektuojamose patalpose nėra saugotinų elementų: autentiško parketo, sieninių spintų, gipso dekoratyvinių dirbinių, špižinių radiatorių, autentiškų durų, jų elementų ir apvadų. Planuojamais darbais nebus keičiamas pastato išorės užstatymo perimetras, sprendiniai nesuardys esamos Nepriklausomybės a. užstatymo išklotinės, taip išsaugant saugotinus Naujamiesčio planinės struktūros ir užstatymo tipą, gatvių užstatymo išklotines. Numatomi pakeitimai nesumenkina pastato esamo įvaizdžio, nesumažina vertingųjų savybių, neįtakoja autentiškos aplinkos suvokimui.

## 8. PAGRINDINIŲ PROJEKTAVIMO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS

### PATALPŲ APŠVIETIMO PRINCIPINIS SPRNDIMAS

| DOKUMENTO ŽYMUO     | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| KAN25/06/07-1-PP-AR | 9     | 10   | 0     |

Patalpų apšvietimas turi būti įrengiamas pagal STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai". Visose projektuojamose patalpose numatytas natūralus apšvietimas per stoglangius natūralus apšvietimas patalpose turi būti:

| Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta   | Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis) |
|---|--|
| 1. Gyvenamieji kambariai  | 1:6  |
| 2. Virtuvė  | 1:8  |
| 3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje | 1:10   |

Pastatas pasaulio šalių atžvilgiu orientuotas taip, kad projektuojamoje palėpėje abiejų butų gyvenamosios patalpos orientuotos į rytus ir vakarus, todėl kambariuose insoliacijos trukmė yra daugiau nei reikalaujamos 2,5 valandos.

Dirbtinis apšvietimas apskaičiuojamas atskiru projektu pagal užsakovo pageidavimą bei interjero projektinius sprendinius, tačiau nenusižengiant patalpų dirbtinės apšvietos parametru mažiausiomis leidžiamomis vertėmis (STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 7 priedas):

| Patalpos                         | Normuojamos apšvietos dydis, lx | Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m |
|----------------------------------|---------------------------------|--|
| 1. Bendrasis kambarys (svetainė) | 150-300                         | H 0,8  |
| 2. Miegamasis                    | 100-200                         | H 0,8  |
| 3. Virtuvė, virtuvė niša         | 100-200                         | H 0,8  |
| 4. Valgomasis                    | 100-200                         | H 0,8  |
| 5. Kabinetas, biblioteka         | 300                             | H 0,8  |
| 6. Koridorius, holas             | 50                              | H 0,0  |
| 7. Skalbykla                     | 100                             | H 0,8  |
| 8. Vonia, tualetas               | 75                              | V virš plautuvės   |
| 9. Rūbinė                        | 100                             | H 0,0  |
| 10. Sandėliukas                  | 50                              | H 0,0  |

Dirbtinio elektros apšvietimo sistema atitinka „Elektros įrenginių įrengimo taisyklių" ir „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklių" nustatytus reikalavimus.

Nustatomi šie dirbtinio elektros apšvietimo reikalavimai:

-apšvietimo sistemos galimumas turi būti toks, kad būtų užtikrintos dirbtinės apšvietos normuojamų dydžių vertės , nustatytos patalpoms, ir sudaryta galimybė padidinti apšvietos galimumą iki 20 W į grindų plotą (m<sup>2</sup>);

-šviestuvai kambariuose turi būti numatyti taip, kad atstumas nuo bet kurios kambario vietos iki artimiausio šviestuvo būtų ne didesnis kaip 4 metrai;

-kiekviename kambaryje turi būti viršutinis ar sieninis elektros šviestuvas , valdomas sieniniu jungikliu.

Sieniniai elektros šviestuvų kištukiniai lizdai turi būti gyvenamuosiuose kambariuose ir miegamuosiuose, ir kitose patalpose, kur normaliai ūkio veiklai reikalingas papildomas apšvietimas. Jie turi būti išdėstyti taip, kad atstumas nuo bet kurio taško kambaryje iki artimiausio elektros šviestuvo kištukinio lizdo būtų ne didesnis, kaip 4 m.

*Kauno miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### Duomenys apie statytoją

### Kontaktinė informacija

### Kontaktinė informacija

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES IR GRUPĖS PASTATO NEPRIKLAUSOMYBĖS A. 7, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ – PALĖPĖS (UN. NR. 4400-2029-1922:3520) PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-21-250704-00413, 2025-07-04  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250710-00661, 2025-07-10  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

Kauno miesto savivaldybės administracija  
(išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kauno miesto sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### Duomenys apie statytoją

### Kontaktinė informacija

### Kontaktinė informacija

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES IR GRUPĖS PASTATO NEPRIKLAUSOMYBĖS A. 7, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ – PALĖPĖS (UN. NR. 4400-2029-1922:3520) PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ

### Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0267:0046

Unikalus Nr. 1993-0042-5014

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Nepriklausomybės a. 7

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Žemės sklypo suformuotas esamiems pastatams eksploatuoti (Kauno Miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-13 sprendimu Nr.A-862). Įvažiavimas į sklypą esamas ir nekeičiamas. Projekte pateikti privažiavimo prie sklypo teisinį pagrindą ir galimybę. Projekte pateikite sklypo tvarkymo, vertikalinį, sklypo dangų įrengimo rėžinį, nurodant automobilių stovėjimo poreikį prieš ir po rekonstravimo, nepažeidžiant įregistruotų servitutų, juos nurodant projekte. Taip pat numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvarus – atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Planuojamais darbais nepažeisti sklypo ribų, nurodyti esamas, pertvarkomas ir/ar naujai įrengiamas nuogrindas/pandusus/laiptus, jei jos planuojamos inžinerinių komunikacijų apsaugos zonoje, būtina gauti tinklo savininko pritarimą.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nekeičiama**

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Prašyme pastatas prieš ir po statybos darbų nurodomas mono-funkcinis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“ 21 punktu, projekte prašome nurodyti bendruosius pastato rodiklius su kitų paskirties grupių (jei tokios yra) nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendrus plotus (išskyrus atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotas pagalbinio ūkio paskirties patalpas (daugiabučių paskirties pastatuose) ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), kurių gali būti ne daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto.

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Pagal pateiktus projektinius sprendinius pastato aukštis nekeičiamas išlaikant esamą stogo kraigo aukštį.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes tame pačiame ir gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo tankio rodikliais, laikantis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų nustatytų reglamentų, užtikrinti sklypo pagrindinių reglamentų atitikti teisės aktams ir neprieštarauti KPD sąlygoms.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą, užtikrinti sklypo pagrindinių reglamentų atitikti teisės aktams ir neprieštarauti KPD sąlygoms.

**6. Užstatymo tipas** Nekeičiamas

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi neprieštarauti LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo".

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Nekeičiama

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 37 straipsniu, yra privalomas visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių projektinius pasiūlymus.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Iki teikiant prašymą statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir atsižvelgiant į Kauno Miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-12 įsakymu Nr. A-862 žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimą, NTR duomenyse prašome patikslinti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Projekte pateikti prieš ir po rekonstravimo pastato bendruosius rodiklius, kadastro objektų kiekius ir paskirtis. Projektiniais sprendiniais nepažeisti trečiųjų šalių interesų, išlaikyti bendruosius gaisrinės saugos reikalavimus ir kitus statybą reglamentuojančius teisės aktus. Projektuojamas pastatas turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus. Spalvinis sprendimas turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, būti korektiški gretimybių atžvilgiu bei kompoziciškai susiję su supančia aplinka. Naujai įrengiami stoglangiai į Nepriklausomybės aikštės pusę (vakarų fasade) o planuojamos stogdėžės numatomos tik į vidinę sklypo dalį (rytų fasade), jų projekto sprendinius prašome rengti vadovautis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2023-10-17 sprendimu Nr. T-465 "Stoglangių, pastogių ir antstatų įrengimo Kauno miesto istoriniuose pastatuose rekomendacijų patvirtinimo" <https://www.kaunas.lt/kultura-ir-turizmas/kulturos-paveldas/>

Projekte pateikti paaiškinimus apie pastato NTR duomenyse įregistruotus 2018 metų du paprastojo remonto darbams išduotus statybos leidimus Nr. LSPR-21-181015-00105 ir Nr. LSPR-21-181018-00106, pateikiant informaciją ar nebus atliekama šių projektų pakeitimas. Informuojam

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES IR GRUPĖS PASTATO NEPRIKLAUSOMYBĖS A. 7, KAUNE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ – PALĖPĖS (UN. NR. 4400-2029-1922:3520) PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Kaunas, Nepriklausomybės a. 7, 1901/0267:0046, 1993-0042-5014

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Kaunas, Nepriklausomybės a. 7, 1901/0267:0046, 1993-0042-5014

1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau- Įstatymas) 22 straipsnio 1 p.: „Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis Įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis“;

2. Planuojamas rekonstruoti pastatas (toliau- Pastatas) stovi valstybės saugomos kultūros paveldo vietovės Kauno miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22149) teritorijoje. Minėto

kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės patikslintos Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-10-08 aktu Nr.: KPD-SK-229. (toliau - Aktas).

3. Akte Pastatas priskiriamas urbanistinės struktūros statiniams. Kultūros paveldo vietovės vertingąją savybę esantys urbanistinės struktūros statiniai yra kultūros paveldo statiniai. Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo, patvirtinto Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2011 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. Į-230 (įsakymo redakcija nuo 2022-05-10), nuostatomis, Urbanistinės struktūros statiniai -tai statiniai, formuojantys urbanistinei kultūros paveldo vietai būdingą užstatymą, atitinkantys tokios vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą), turintys jai būdingų užstatymo bruožų ir esantys urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingosiomis savybėmis. Taip pat minėtas pastatas Nepriklausomybės a. 7, Kaune, patenka į Aktu įteisintą saugomą Nepriklausomybės aikštės išsklotinės atkarpą.

4. Kauno miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu 171 (15) Kvartalo užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus - Užstatymas XIX a. - XX a. II p. 1-4 a. Pastatais; Kvartalo 171 (15) vyraujantis apstatymas 1-4 a. Pastatais ( min. aukštingumas iki karnizo 3.5 m, iki kraigo 5.5 m, maks. aukštingumas iki karnizo 18 m, iki kraigo 22 m). Jūsų patogumui Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

5. Rengiant projektą vadovautis Įstatymo 23 str. nuostatomis, nepažeisti valstybės saugomos vietovės – Kauno miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių. Pastata teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pritaikyti nūdienos poreikiams nekeičiant pastato fasadų, patenkančių į saugomas išsklotines bei išlaikant kvartalų užstatymo morfotipui būdingus bruožus. Rekonstruojamo/remontuojamo pastato architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos, spalvinis sprendimas turi būti derinamas prie aplinkinio užstatymo; Saugomoje teritorijoje neleistinas čerpių rašto skardos lakštų, plastikinių dailylenčių, Plastikinių langų konstrukcijų ar kitų imitacijų naudojimas.

6. Projekto grafinėje dalyje prašome pateikti esamos būklės fotofiksaciją, detalius Pastato tūrio/fasadų pakeitimo brėžinius nurodant apdailos tipą ir spalvinį sprendimą, vizualizacijas. Projekto aiškinamajame rašte prašome aprašyti paveldosauginę projekto koncepciją bei įvertinti, kaip projekto sprendiniais užtikrinamas Kauno miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu vertingųjų savybių išsaugojimas.

7. Rengti tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų projektus, atlikti tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus, vadovauti tokiems darbams kultūros paveldo objekte ar jo teritorijoje turi teisę Lietuvos respublikos statybos įstatymo trečiojo skirsnio 12 straipsnio 20, 21 punkte ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23/1 str. nustatytus kvalifikacinius reikalavimus atitinkantys ir šiame straipsnyje nustatyta tvarka atestuoti specialistai;

8. Statinių projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizė atliekama vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“, patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. IV-158.

9. Reikalavimai kultūros paveldo statinių paprastajam ar kapitaliniam remontui ar rekonstrukcijai nustatyti Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir statybos techniniais reglamentais. Procedūros, susijusios su specialiųjų reikalavimų išdavimu, statinių projektų rengimu ir jų ekspertizės atlikimu, statybą leidžiančių dokumentų išdavimu ir darbų užbaigimu atliekamos per Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“.

#### PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

---

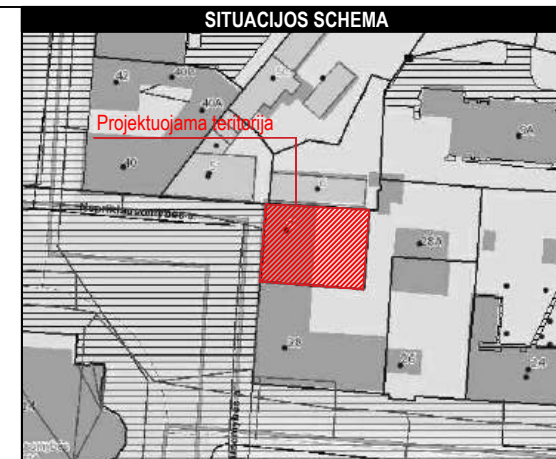
Vardas, pavardė

---

parašas

---

pareigų pavadinimas



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | SKLYPO RIBA                         |
|  | KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS             |
|  | REKONSTRUOJAMAS PASTATAS            |
|  | KAIMYNINIAI PASTATAI                |
|  | ESAMI ŽELDYNAI VEJA                 |
|  | ESAMA ASFALT BETONIO DANGA          |
|  | PAGRINDINIS PATEKIMAS Į PASTATĄ     |
|  | PATEKIMAS Į SKLYPĄ                  |
|  | DANGŲ RIBOS                         |
|  | ESAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS |
|  | ESAMOS SERVITUTAS                   |

**PASTABOS:**

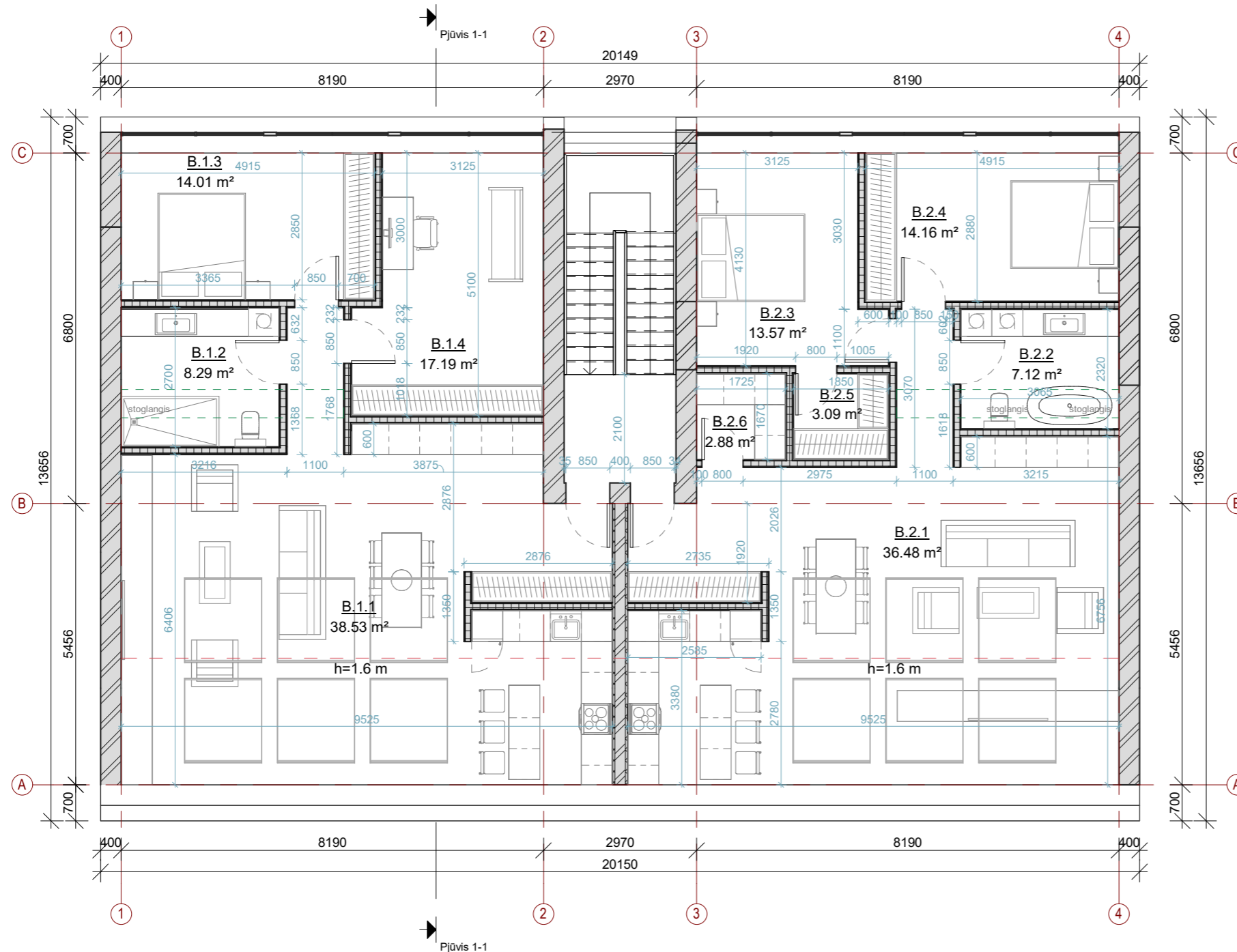
1. Pastato rekonstravimo darbai vykdomi tik negyvenamoje palėpėje. Sklypo dangos neliečiamos;
2. Automobilių vietų poreikias 1butui 1vieta. 9butai (po rekonstrukcijos) - 10parkavimo vietų (esamų), užtenka aptarnauti gyvenamąjį pastatą.
3. Sklype vaikų žaidimų aikštelės nėra, bus naudojamos miesto infrastruktūra, vaikų žaidimų aikštele Nepriklausomybės aikštėje už 100m.

|                |  |   |  |
|----------------|--|---|--|
| 0              | 2025-06  | Projektiniai pasiūlymai   |  |
| Laida          | Data   | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |  |
| KVAL. DOK. NR. | C:\Nerimėnu\Desktop\nepriklausomybes_a_pastoge\ka-1-631808.jpg |   | UAB "KANČO STUDIJĄ"<br>Gėlių ratas 21A, KAUNAS 50290,<br>LIETUVA. Tel.-Faks. 731630  |
|                |  |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2019-1922:3520) paskirties keitimo į gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |
| A 1407         | PV.  | G. Kančaitė   | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS   |
| A 2211         | ARCH.  | M.M. Bučas  | Sklypo plano schema M 1:200  |
| KALBA          | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)   |   | DOKUMENTO ŽYMUO  |
| LT             | S.U. ir M.U.   |   | KAN25/06/07-1-PP- A001   |
|                |  |   | LAPAS  |
|                |  |   | LAPŲ   |
|                |  |   | 1  |
|                |  |   | 1  |

## 04A EKSPLIKACIJA

| Patalpos Nr | Pavadinimas         | Plotas, m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------|------------------------|
| <b>B.1</b>  |                     |                        |
| B.1.1       | Svetainė su virtuve | 38.53 m <sup>2</sup>   |
| B.1.2       | Vonios kambarys     | 8.29 m <sup>2</sup>    |
| B.1.3       | Miegamasis          | 14.01 m <sup>2</sup>   |
| B.1.4       | Miegamasis          | 17.19 m <sup>2</sup>   |
|             |                     | 78.01 m <sup>2</sup>   |

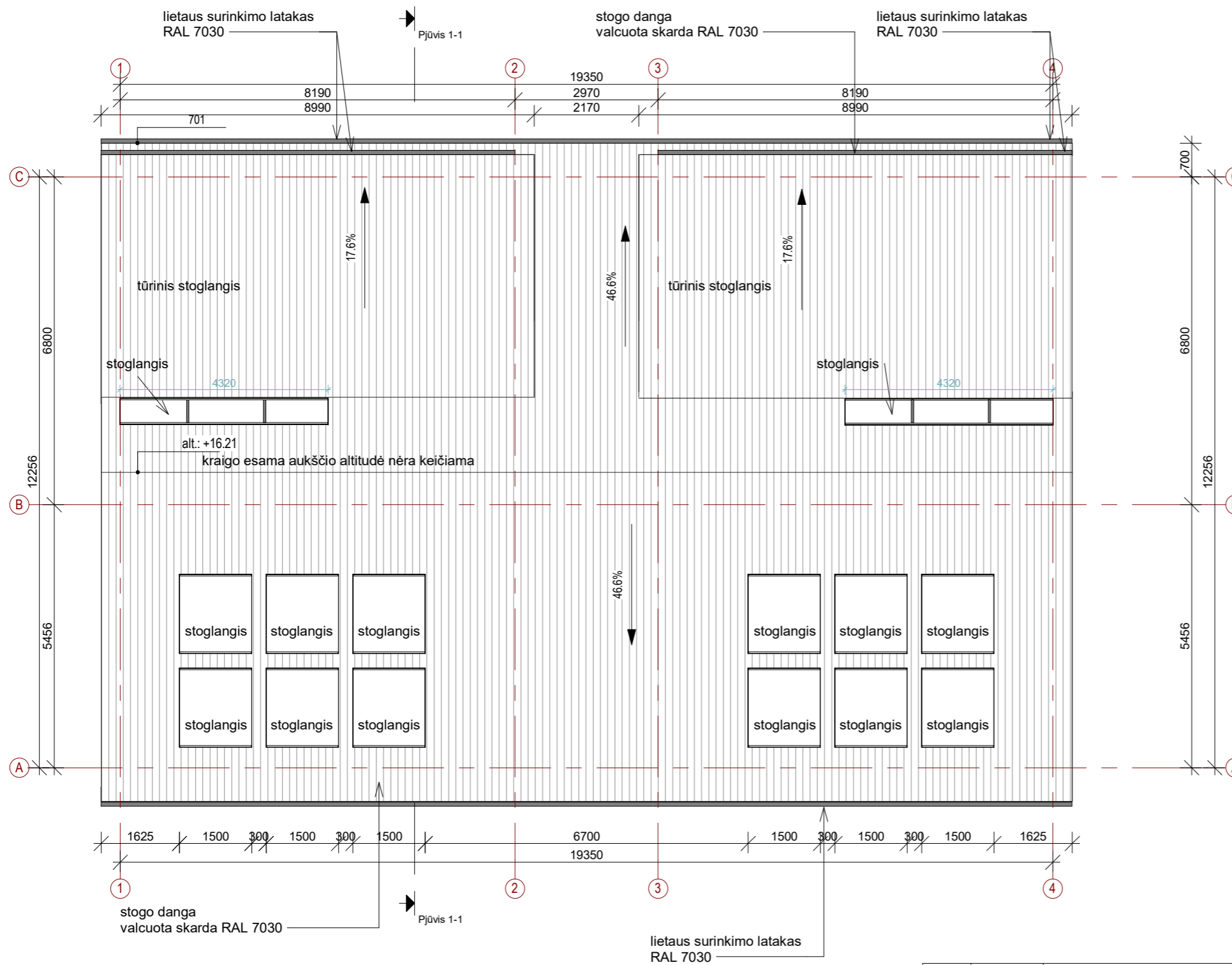
|            |                     |                       |
|------------|---------------------|-----------------------|
| <b>B.2</b> |                     |                       |
| B.2.1      | Svetainė su virtuve | 36.48 m <sup>2</sup>  |
| B.2.2      | Vonios kambarys     | 7.12 m <sup>2</sup>   |
| B.2.3      | Miegamasis          | 13.57 m <sup>2</sup>  |
| B.2.4      | Miegamasis          | 14.16 m <sup>2</sup>  |
| B.2.5      | Drabužinė           | 3.09 m <sup>2</sup>   |
| B.2.6      | Sandėliukas         | 2.88 m <sup>2</sup>   |
|            |                     | 77.29 m <sup>2</sup>  |
| Iš viso:   |                     | 155.30 m <sup>2</sup> |



### PASTABOS:


- Išmatavimai duoti milimetrais, altitudės - metrais.
- Matmenis ir altitudes būtina tikslinti vietoje, atidengus mūrą matmenys gali keistis..
- Architektūrinius brėžinius žiūrėti drauge su Konstrukcinės dalies brėžiniais.
- Stogo kraigo ir karnizo/murloto altitudės išlaikomos esamos.
- Stogo perimetru įrengiama apsauginė tvorelė ir sniego gaudytuvai.

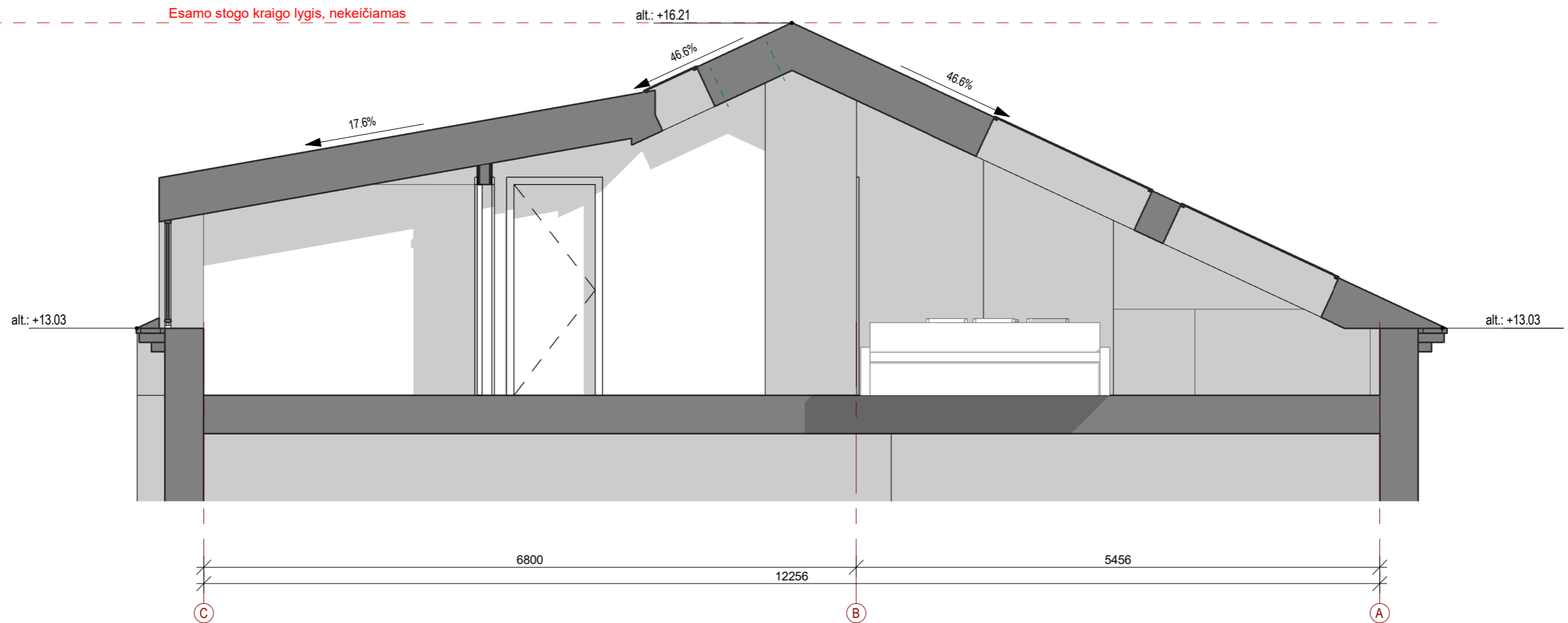
|                |                         |   |  |       |
|----------------|-------------------------|---|--|-------|
| 0              | 2025-06                 | Projektiniai pasiūlymai   |  |       |
| Laida          | Data                    | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |  |       |
| KVAL. DOK. NR. | <b>KANCO</b><br>STUDIJA |   | UAB "KANČO STUDIJA"<br>Gėlių ratas 21A, KAUNAS 50290,<br>LIETUVA. Tel.-Faks. 731630  |       |
| A 1407         | PV.                     | Gustė Kančaitė  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į gyvenamąjį ir rekonstravimo projektas. |       |
| A 2211         | ARCH.                   | M.M. Bučas  | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS   |       |
|                |                         |   | Pastogės planas  |       |
|                |                         |   | 0  |       |
| KALBA          | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)  | DOKUMENTO ŽYMUO   |  | LAPAS |
| LT             | S.U. ir M.U.            | KAN25/06/07-1-PP- A101  |  | LAPŲ  |
|                |                         |   | 1  | 1     |



**PASTABOS:**

1. Išmatavimai duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Matmenis ir altitudes būtina tikslinti vietoje, atidengus mūrą matmenys gali keistis..
3. Architektūrinius brėžinius žiūrėti drauge su Konstrukcinės dalies brėžiniais.
4. Stogo kraigo ir karnizo/murloto altitudės išlaikomos esamos.
5. Stogo perimetru įrengiama apsauginė tvorėlė ir sniego gaudytuvai.

|                |   |   |   |                                  |
|----------------|---|---|---|----------------------------------|
| 0              | 2025-06   | Projektiniai pasiūlymai   |   |                                  |
| Laida          | Data  | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |   |                                  |
| KVAL. DOK. NR. |  |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo<br>Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties<br>patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į<br>gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |                                  |
| A 1407         | PV.   | Gustė Kančaitė  |   | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS |
| A 2211         | ARCH.   | M.M. Bučas  |   | Stogo planas                     |
|                |   |   |   | 0                                |
| KALBA          | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)  |   | DOKUMENTO ŽYMUO   | LAPAS                            |
| LT             | S.U. ir M.U.  |   | KAN25/06/07-1-PP- A102  | LAPŲ                             |
|                |   |   |   | 1                                |
|                |   |   |   | 1                                |



**PASTABOS:**

1. Išmatavimai duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Matmenis ir altitudės būtina tikslinti vietoje, atidengus mūrą matmenys gali keistis..
3. Architektūrinius brėžinius žiūrėti drauge su Konstrukcinės dalies brėžiniais.
4. Stogo kraigo ir kamizo/murloto altitudės išlaikomos esamos.
5. Stogo perimetru įrengiama apsauginė tvorelė ir sniego gaudytuvai.

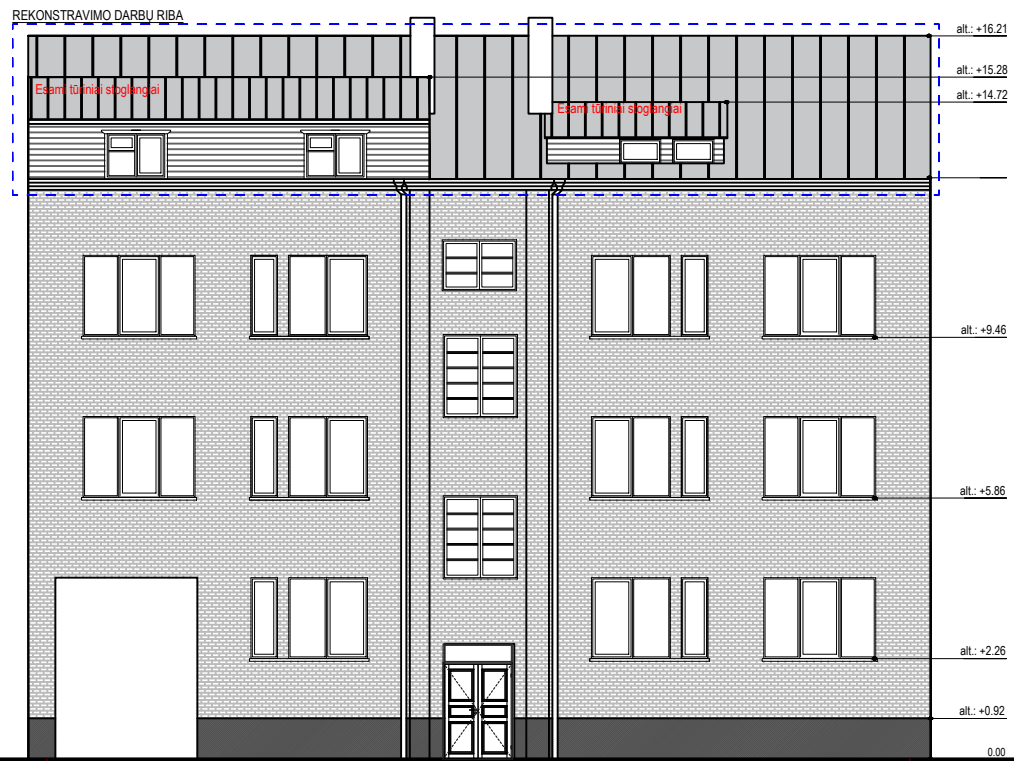
|                |   |   |   |       |
|----------------|---|---|---|-------|
| 0              | 2025-06   | Projektiniai pasiūlymai   |   |       |
| Laida          | Data  | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |   |       |
| KVAL. DOK. NR. | <b>KANCO</b><br><small>STUDIJA</small><br>UAB "KANČO STUDIJA"<br>Gėlių ratas 21A, KAUNAS 50290,<br>LIETUVA. Tel.-Faks. 731630 |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo<br>Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties<br>patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į<br>gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |       |
| A 1407         | PV.   | G. Kančaitė   | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS  |       |
| A 2211         | ARCH.   | M.M. Bučas  | Architektūrinis pastogės pjūvis A-A   |       |
|                |   |   | LAIDA   |       |
|                |   |   | 0   |       |
| KALBA          | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)  |   | DOKUMENTO ŽYMUO   | LAPAS |
| LT             | S.U. ir M.U.  |   | KAN25/06/07-1-PP- A103  | LAPŲ  |
|                |   |   |   | 1     |
|                |   |   |   | 1     |



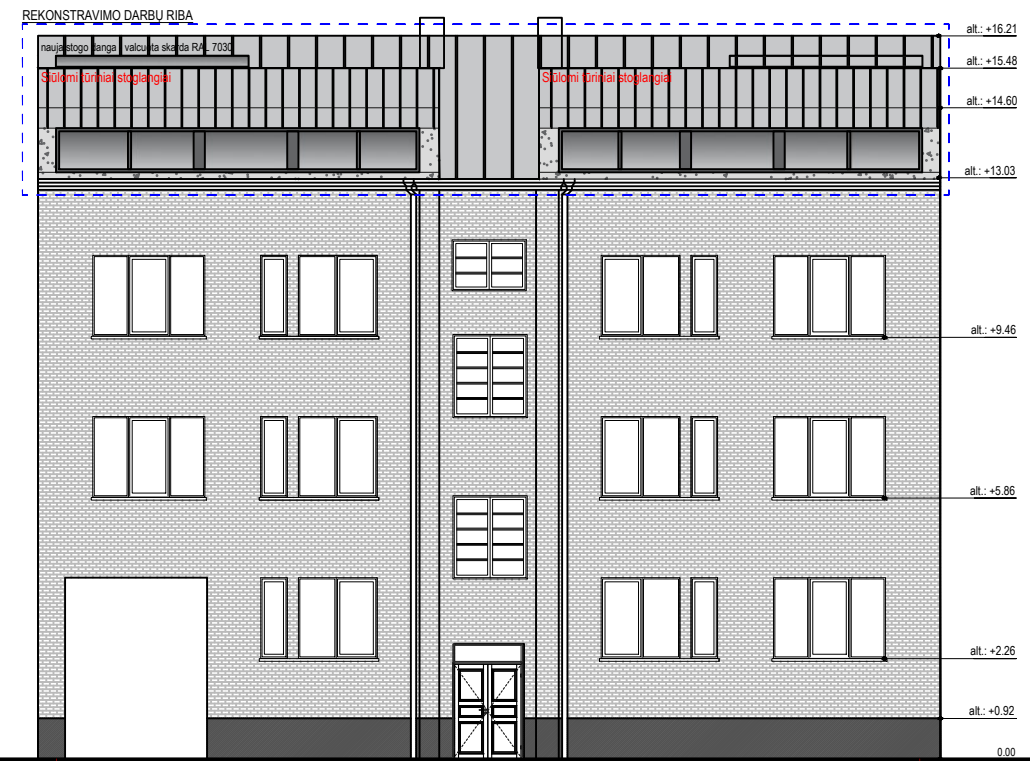
FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 (NEPRIKLAUSOMYBĖS A.) ESAMA PADĖTIS M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 (NEPRIKLAUSOMYBĖS A.) PROJEKTUOJAMA PADĖTIS M1:100

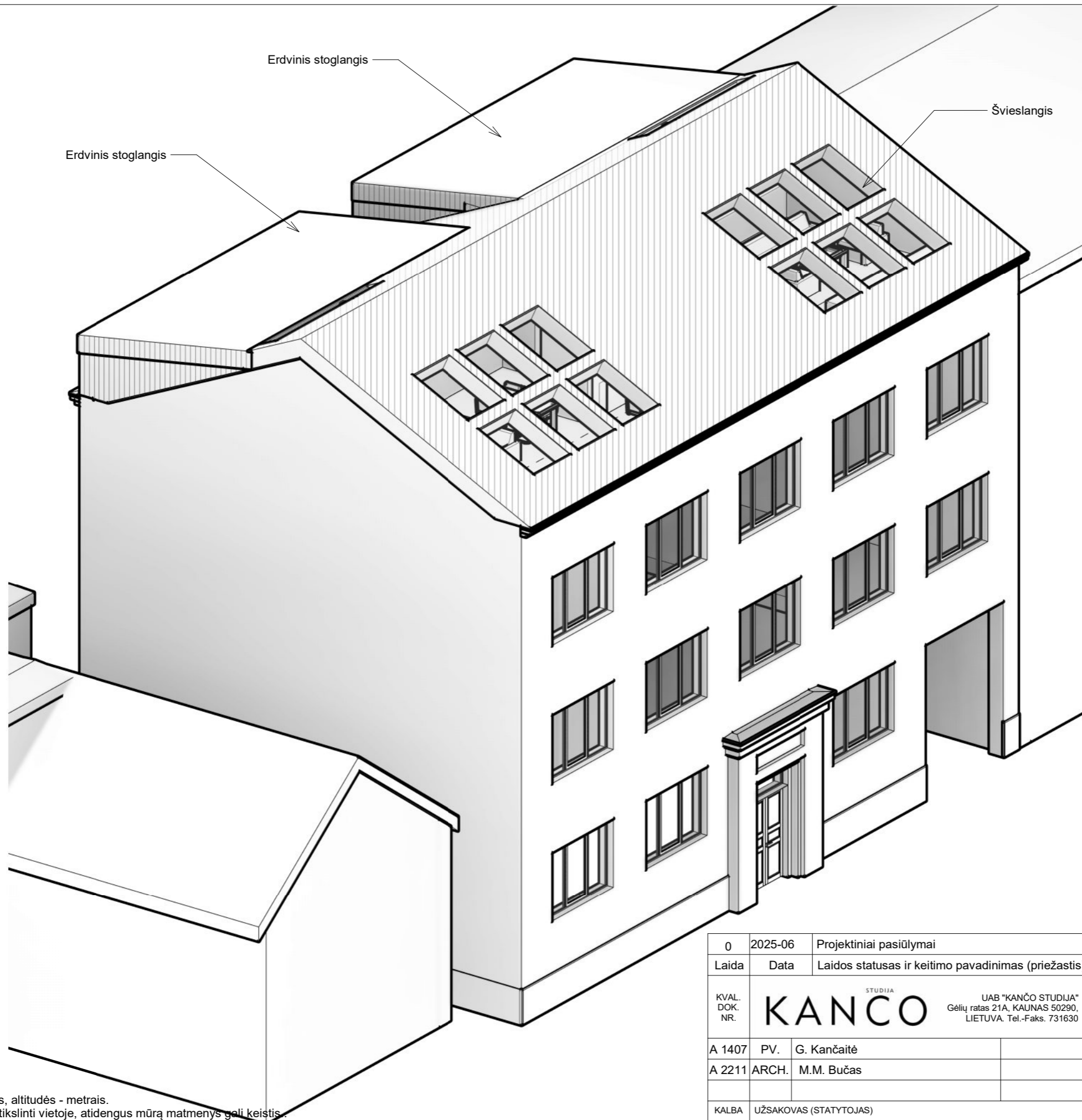


FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 (KIEMO) ESAMA PADĖTIS M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 (KIEMO) PROJEKTUOJAMA PADĖTIS M1:100

|  |                                |   |   |      |
|--|--------------------------------|---|---|------|
| 0  | 2025-06                        | Projektiniai pasiūlymai   |   |      |
| Laida  | Data                           | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |   |      |
| KVAL. DOK. NR.   | <b>STUDIJA</b><br><b>KANCO</b> |   | UAB "KANČO STUDIJA"<br>Gėlių ratas 21A, KAUNAS 50290,<br>LIETUVA. Tel.-Faks. 731630 |      |
| STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |                                |   |   |      |
| A 1407   | PV.                            | Gustė Kančaitė  | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS  |      |
| A 2211   | ARCH.                          | M.M. Bučas  | Esama/projektuojama padėtis fasadai   |      |
|  |                                |   | LAIDA   |      |
|  |                                |   | 0   |      |
| KALBA  | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)         |   | DOKUMENTO ŽYMUO   |      |
| LT   | S.U. ir M.U.                   |   | KAN25/06/07-1-PP- A102  |      |
|  |                                |   | LAPAS   | LAPŲ |
|  |                                |   | 1   | 1    |

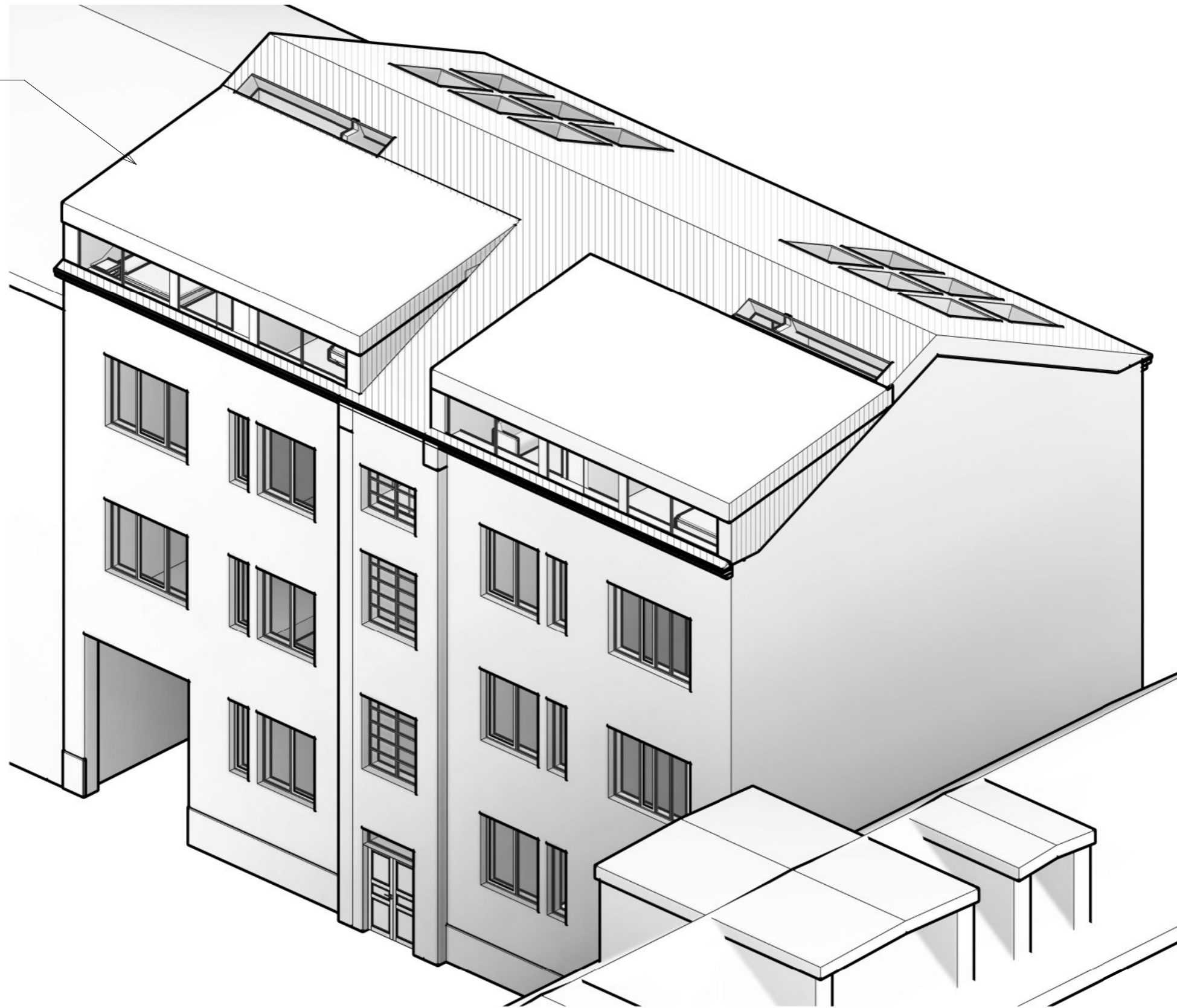


**PASTABOS:**

1. Išmatavimai duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Matmenis ir altitudes būtina tikslinti vietoje, atidengus mūrą matmenys gali keistis.
3. Architektūrinius brėžinius žiūrėti drauge su Konstrukcinės dalies brėžiniais.
4. Stogo kraigo ir karnizo/murloto altitudės išlaikomos esamos.
5. Stogo perimetru įrengiama apsauginė tvorelė ir sniego gaudytuvai.

|                |   |   |   |       |
|----------------|---|---|---|-------|
| 0              | 2025-06   | Projektiniai pasiūlymai   |   |       |
| Laida          | Data  | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |   |       |
| KVAL. DOK. NR. | <b>KANCO</b><br><small>STUDIJA</small><br>UAB "KANČO STUDIJA"<br>Gėlių ratas 21A, KAUNAS 50290,<br>LIETUVA. Tel.-Faks. 731630 |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo<br>Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties<br>patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į<br>gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |       |
| A 1407         | PV.   | G. Kančaitė   | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS  |       |
| A 2211         | ARCH.   | M.M. Bučas  | Aksonometrija 01  |       |
| KALBA          | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)  |   | DOKUMENTO ŽYMUO   | LAPAS |
| LT             | S.U. ir M.U.  |   | KAN25/06/07-1-PP- A107  | LAPŲ  |
|                |   |   |   | 1     |
|                |   |   |   | 1     |

Erdvinis stoglangis



**PASTABOS:**

1. Išmatavimai duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Matmenis ir altitudes būtina tikslinti vietoje, atidengus mūrą matmenys gali keistis..
3. Architektūrinius brėžinius žiūrėti drauge su Konstrukcinės dalies brėžiniais.
4. Stogo kraigo ir karnizo/murloto altitudės išlaikomos esamos.
5. Stogo perimetru įrengiama apsauginė tvorelė ir sniego gaudytuvai.


|                      |   |   |   |       |
|----------------------|---|---|---|-------|
| 0                    | 2025-06   | Projektiniai pasiūlymai   |   |       |
| Laida                | Data  | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |   |       |
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. | <b>KANCO</b><br><small>STUDIJA</small><br>UAB "KANČO STUDIJA"<br>Gėlių ratas 21A, KAUNAS 50290,<br>LIETUVA. Tel.-Faks. 731630 |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo<br>Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties<br>patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į<br>gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |       |
| A 1407               | PV.   | G. Kančaitė   | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS  |       |
| A 2211               | ARCH.   | M.M. Bučas  | Aksonometrija 02  |       |
|                      |   |   |   | LAIDA |
|                      |   |   |   | 0     |
| KALBA                | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)  |   | DOKUMENTO ŽYMUO   | LAPAS |
| LT                   | S.U. ir M.U.  |   | KAN25/06/07-1-PP- A108  | LAPŲ  |
|                      |   |   |   | 1     |
|                      |   |   |   | 1     |



ESAMA PADĖTIS



PROJEKTUOJAMA PADĖTIS


|                |   |   |  |       |
|----------------|---|---|--|-------|
| 0              | 2025-06   | Projektiniai pasiūlymai   |  |       |
| Laida          | Data  | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |  |       |
| KVAL. DOK. NR. |  |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |       |
| A 1407         | PV.   | G. Kančaitė   | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS   |       |
| A 2211         | ARCH.   | M.M. Bučas  | Vizualizacijos   |       |
| KALBA          | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)  |   | DOKUMENTO ŽYMUO  | LAPAS |
| LT             | S.U. ir M.U.  |   | KAN25/06/07-1-PP- A109   | LAPŲ  |
|                |   |   |  | 0     |
|                |   |   | 1  | 1     |



ESAMA PADĖTIS



PROJEKTUOJAMA PADĖTIS

|                |   |   |  |                                  |
|----------------|---|---|--|----------------------------------|
| 0              | 2025-06   | Projektiniai pasiūlymai   |  |                                  |
| Laida          | Data  | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |  |                                  |
| KVAL. DOK. NR. |  |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |                                  |
| A 1407         | PV.   | G. Kančaitė   |  | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS |
| A 2211         | ARCH.   | M.M. Bučas  |  | Vizualizacijos                   |
|                |   |   |  | LAIDA                            |
|                |   |   |  | 0                                |
| KALBA          | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)  |   | DOKUMENTO ŽYMUO  |                                  |
| LT             | S.U. ir M.U.  |   | KAN25/06/07-1-PP- A110   |                                  |
|                |   |   | LAPAS  | LAPŲ                             |
|                |   |   | 1  | 1                                |



|                |  |   |   |   |
|----------------|--|---|---|---|
| 0              | 2025-06                                | Projektiniai pasiūlymai   |   |   |
| Laida          | Data                                   | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |   |   |
| KVAL. DOK. NR. | <b>KANCO</b><br><small>STUDIJA</small> |   | UAB "KANČO STUDIJA"<br>Gėlių ratas 21A, KAUNAS 50290,<br>LIETUVA. Tel.-Faks. 731630 | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo<br>Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties<br>patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į<br>gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |
| A 1407         | PV.                                    | G. Kančaitė   |   | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS  |
| A 2211         | ARCH.                                  | M.M. Bučas  |   | Vizualizacijos  |
|                |  |   |   | LAIDA   |
|                |  |   |   | 0   |
| KALBA          | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)                 |   |   | DOKUMENTO ŽYMUO   |
| LT             | S.U. ir M.U.                           |   |   | KAN25/06/07-1-PP- A111  |
|                |  |   |   | LAPAS   |
|                |  |   |   | LAPŲ  |
|                |  |   |   | 1   |
|                |  |   |   | 1   |



|                      |   |   |   |       |
|----------------------|---|---|---|-------|
| 0                    | 2025-06   | Projektiniai pasiūlymai   |   |       |
| Laida                | Data  | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |   |       |
| KVAL.<br>DOK.<br>NR. | <b>KANCO</b><br><small>STUDIJA</small><br>UAB "KANČO STUDIJA"<br>Gėlių ratas 21A, KAUNAS 50290,<br>LIETUVA. Tel.-Faks. 731630 |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Gyvenamosios paskirties pastato-daugiabučio gyvenamojo namo<br>Nepriklausomybės a.7, Kaunas dalies negyvenamosios paskirties<br>patalpų – palėpės (un. Nr. 4400-2029-1922:3520) paskirties keitimo į<br>gyvenamąją ir rekonstravimo projektas. |       |
| A 1407               | PV.   | G. Kančaitė   | BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS  |       |
| A 2211               | ARCH.   | M.M. Bučas  | Vizualizacijos  |       |
|                      |   |   | LAIDA   |       |
|                      |   |   | 0   |       |
| KALBA                | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)  |   | DOKUMENTO ŽYMUO   | LAPAS |
| LT                   | S.U. ir M.U.  |   | KAN25/06/07-1-PP- A112  | LAPŲ  |
|                      |   |   |   | 1     |
|                      |   |   |   | 1     |