

PROJEKTUOTOJAS :

SAULIUS MIKALAIUSKAS;
Projekto vadovas : SAULIUS MIKALAIUSKAS

OBJEKTO DUOMENYS:

Adresas: Laisvės al. 38D Kaunas

Unikalus KV objekto kodas: nėra
Statusas: valstybės saugomoje teritorijoje

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS :

**Prekybos paskirties pastato (komercinė gr.) su gyv. paskirties patalpomis 7E2p
rekonstravimas į prekybos paskirties pastato (komercinė gr.) su bendro gyvenimo ir
gyv. paskirties patalpomis Laisvės al. 38D Kaune.**

Projekto Nr.

PROJEKTO STADIJA –projektiniai pasiūlymai

STATINIO KATEGORIJA –neypatingasis statinys

STATYTOJAS:

.....

PROJEKTO VADOVAS: Saulius Mikalauskas

.....

Kaunas 2024/25/26

Aiškinamasis raštas

Adresas: Laisvės al. 38D Kaunas

Sklypo unikalus Nr.

Pastato unikalus Nr.

Unikalus KV objekto kodas: nėra

Statusas: valstybės saugomoje teritorijoje

Projekto pavadinimas :

Prekybos paskirties pastato (komercinė gr.) su gyv. paskirties patalpomis 7E2p rekonstravimas į prekybos paskirties pastato (komercinė gr.) su bendro gyvenimo ir gyv. paskirties patalpomis Laisvės al. 38D Kaune.

Aplinkos , pastato charakteristika

Šis pastatas , kuris numatomas rekonstruoti, patenka į Kultūros vertybių registre įregistruotos, Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu paskelbta valstybės saugoma kultūros paveldo vietoje, Kauno miesto istorinę dalį vad. Kauno Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22149, teritorijoje. Ši teritorija yra saugoma valstybės. Pastatas pastatytas 1968 metais. Nekilnojamųjų Kultūros vertybių apsaugos įstatymo požiūriu, prekybos pastato su gyvenamosiomis patalpomis rekonstravimo projektas, žalingos įtakos pastato ir aplinkos vertingosioms savybėms nepadarys, Kauno Naujamiesčio (u.k. 22149) vertingųjų savybių nepakeis ir jų nesugadins.

Bendrieji duomenys- pastate , kurio unikalus numeris 1988-3000-4039, esančių dviejų bendrasavininkų - bendru susitarimu (sutikimai pridedami ir pastato savininkų sąrašas iš VĮ Registrų Centro pridedamas) numatomas pastato rekonstravimas pagal vyraujančių patalpų paskirtį pastate. Žemės sklypo paskirtis yra komercinės paskirties . Numatoma pastato patalpų paskirtis –prekybos -/cokoliniame ir pirmame aukšte/ ir gyvenamoji/ butas antrame aukšte/ mansardos aukšte bendro gyvenimo paskirties patalpomis. Esama pastato paskirtis – prekybos ir gyvenamoji. Projektavimo darbai numatomi, norint pastatą modernizuoti, padidinti tūrį ir perplanuoti. Įrengiama komercinės paskirties grupė.

Sklypo sprendiniai:Sklypo teritorijoje esminis statinių ir įvažų išdėstymas nekeičiamas, lieka toks pat kaip numatyta detalizajame plane. Sklypo užstatymo tankis nekeičiamas. Danga lieka tokia pati- esama betono trinkelų danga. Numatoma žaliosios zonos suformavimas, įrengiant gėlynus prie sklypo ribos. Jų plotas turi sudaryti apie 15 proc. sklypo ploto. Sklypo vertikalinis išplanavimas nekeičiamas, numatomas naudoti esamasis lietaus vandens surinkimas ir nuvedimas į LK tinklus.

Atestato Nr.		OBJEKTAS Prekybos paskirties pastato (komercinė gr.) su gyv. paskirties patalpomis 7E2p rekonstravimas į Prekybos paskirties pastato (komercinė gr.) su bendro gyvenimo ir gyv. paskirties patalpomis Laisvės al. 38D Kaune.		
	PV	S.Mikalauskas		2024/25
	PDV	S.Mikalauskas		2024/25
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Stadija	STATYTOJAS, R.Kunstonas			ŽYMUO:
	UŽSAKOVAS :			
PP				
				Laida 0
				Lapų 3
				Lapas 1

Automobilių vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyrių.

prekybos patalpoms rūsyje ir pirmame aukšte (pirmas kadastrinis vienetas) specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė-1 vieta 60 m² prekybos salės ploto, kai prekybos salių plotas 315,04 m² reikalinga 5 automobilių statymo vietos.

butui antrame aukšte (antras kadastrinis vienetas) Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė-1 vieta -vieno automobilio.

Bendro gyvenimo patalpoms (trečias kadastrinis vienetas)- bendro gyvenimo namai-1 vieta 6 gyventojams, bendro gyvenimo patalpų bendrasis plotas 184,11 kv. m. ir numatomi 7 gyventojai. Jiems reikia 2 automobilių statymo vietų.

IŠ VISO PASTATUI REIKALINGA 8 AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS. Naudojant mažinantį koeficientą 0,5, reikalingos 4 statymo vietos. Automobilių statymo vietų kiekis sumažintas atsižvelgiant į nutarimą dėl parkavimo vietų reglamentavimo Kauno miesto senamiestyje ir centrinėje dalyje. Sklypo plane parodyta 4 automobilių statymo vietos iš kurių 1 yra skirta neįgaliesiems. Statant 4 automobilius sklype prie rekonstruojamo pastato, architektūros formos nekenks parkavimui ir šie statinio įrenginiai galės būti naudojami pagal paskirtį nekliudomai.

PASTATAS, esama būklė ir architektūros sprendiniai:

Esama pastato būklė yra patenkinama. Statinio statybos metai 1968 m. Statinio konstrukcijos yra patenkinamos būklės ir mansardos aukšto įrengimas tenkins mechaninio atsparumo reikalavimus. Statinio insoliacijos skaičiavimai bus atliekami rengiant TDP, tačiau ir šiame etape matoma, kad apšvietos reikalavimai bus tenkinami, nes statinio pagrindiniai langai yra norminio dydžio, o statinys orientuotas pietų kryptimi. Visi statinio įvadiniai tinklai yra esami, miesto. Nauji įvadai neprojektuojami. Statinio pirmas ir rūšio aukštai lieka kokie buvo, jie nėra rekonstruojami. Antras aukštas nežymiai perplanuojamas, stengiantis pagerinti buto eksploatacinius ir komforto reikalavimus pagal Statytojo nurodymus. Mansardos aukšte projektuojama bendro gyvenimo /komercinės gr./ patalpos. Šiame aukšte yra bendro naudojimo poilsio ir maisto ruošimo patalpos. Jos sudaro virš 20 proc. Kitos patalpos yra miegamieji ir sanitariniai mazgai su pagalbinėmis patalpomis. Visi ŽN reikmėms skirti reikalavimai išpildomi. Rengiant pastato rekonstravimo projektą ir pastato patalpas bei sklypą pritaikant numatytiems poreikiams, sanitarinių mazgų įrengimas, patekimai į patalpas projektuojami išlaikant norminius reikalavimus. Projektavimo darbai pradėti 2022-04-22 d. Dėl įvairių aplinkybių ir priešasčių projektavimas truko iki šios. Projektavimo metu kito daug normatyvinių dokumentų, tačiau statinys buvo suderintas su KPD du kartus ir buvo patvirtinta projektavimo užduotis.

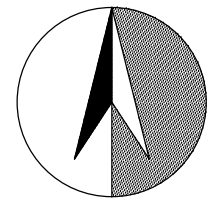
Rekonstruojamas pastatas savo tūriu ir aukščiu neigiamo poveikio gatvės išklotinėms nepadarys. Apdailos medžiagos nedisponuos su aplinka. Statinio fasadų dažymas bus tikslinamas autorinės priežiūros tvarka. Projektuojant atsižvelgta į aplinkos architektūrą

Pastatas suprojektuotas su šiais bendraisiais rodikliais.

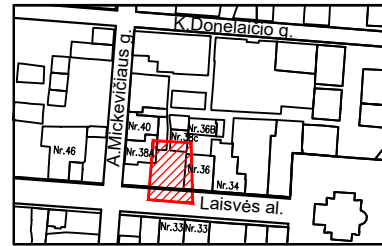
Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo
I. Sklypas			
Sklypo plotas	ha	0,0412	0,0412
Užstatomas plotas	m2	259	259
Užstatymo tankis	%	0,63	0,63
Užstatymo intensyvumas	%	1,48	1,99
Apželdinamas plotas	m2	60	60
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	3	4
Bendrasis statinio plotas	m2	611,33	754,10*
1 kadastrinis vienetas			
Statinio prekybos patalpų bendrasis plotas	m2	377,96	377,96
Prekybos patalpų prekybinis plotas	m2	315,04	315,04
2 kadastrinis vienetas			
Buto 2 a. bendrasis plotas	m2	210,33	192,03
Buto 2 a. gyvenamasis plotas	210,33		108,90*
3 kadastrinis vienetas			
Bendro gyvenimo patalpų bendrasis plotas	m2	-	184,11*
Bendro gyvenimo patalpų bendro naudojimo plotas		48,72 (22,5 %)*	
Statinio tūris	m ³	2537	3400*
Aukštų skaičius	vnt.	2	2 su mansarda
Pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus	m	9,20	12,27
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



Situacijos schema



58/36 - 0039 58/36 - 0040

Eil.Nr.	TECHNINIAI RODIKLIAI /PAVADINIMAS/	KIEKIS	
		iki rekonstr.	po rekonstr.
1	SKLYPO PLOTAS	412 m ²	412 m ²
2	UŽSTATYMO TANKIS	0,63	0,63
3	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	1,48	1,99
4	BENDRASIS PASTATO 7E2p PLOTAS	611,33 m ²	754,10 m ²
5	PASTATO 7E2p AUKŠTIS	9,20 m	12,27 m
6	PASTATO 7E2p TŪRIS	2537 m ³	3400 m ³

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBOS
- ESAMI PASTATAI
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS 7C2p
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ 7E2p
- ĮRENGTOS AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS
- ĮRENGTA ŽŪN AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETA
- BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI

PASTABOS:

1. SKLYPE YRA ĮRENGTA ŽŪN AUTOMOBILIŲ STATYMO 1 VIETA, ir 3 AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS
2. SKLYPE PROJEKTUOJAMOS 4 AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 262030			PROJEKTAS: Prekybos pastato su gyvenamosiomis patalpomis 7E2p (buvęs 7C2p), įrengiant komercines paskirties grupę prekybos su bendro gyvenimo namais Laisvės al. 38D Kaune rekonstravimo projektas ADRESAS: Laisvės al. 38D, Kaunas		
	PV	S. MIKALAUSKAS		Brėžinys:		Laida
	PDV/arch.	S. MIKALAUSKAS		Situacijos planas (schema), Sklypo planas, M1:500		O
Etapas	Užsakovas:			Žymuo:		Lapas
	Statytojas:					Lapų
						1 1

pat.Nr.	PATALPOS PAVADINĀJUMS	PLOTAS kv.m.
1.	Koridors	21,48
2.	Vaiņve	24,67
3.	Vaiņve patalpa Dūdas	14,67
4.	Tambūrs	3,85
5.	Tambūrs	7,24
6.	Megamans	20,70
7.	Megamans	25,63
8.	Tambūrs	3,30
9.	Rūpniec.	8,99
10.	Megamans	12,59
11.	Megamans	11,22
12.	Tambūrs	2,82
13.	Dūdas patalpa	3,43
14.	Megamans	11,99
15.	Pagatona-techn. pat.	11,67
16.	Saistītālais inventārs	7,64

ANTRĀ A. BENDRĀS PLOTAS 192,03 m²
ANTRĀ A. CĪVENSMAIS PLOTAS 108,90 m²

SĪTARTINĀJĀ ZĪMĒJĀMI	
[Green]	Ērģu siena
[Blue]	Neapstrādāta pamatne
[Yellow]	Neapstrādāta pamatne
[Red]	Neapstrādāta pamatne
[Purple]	Neapstrādāta pamatne
[Pink]	Neapstrādāta pamatne
[Light Blue]	Ērģu siena
[Light Green]	Ērģu siena
[Light Yellow]	Ērģu siena
[Light Purple]	Ērģu siena
[Light Pink]	Ērģu siena

- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Arīta a. plāns M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2024				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS					
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2024-01-AS		1	10

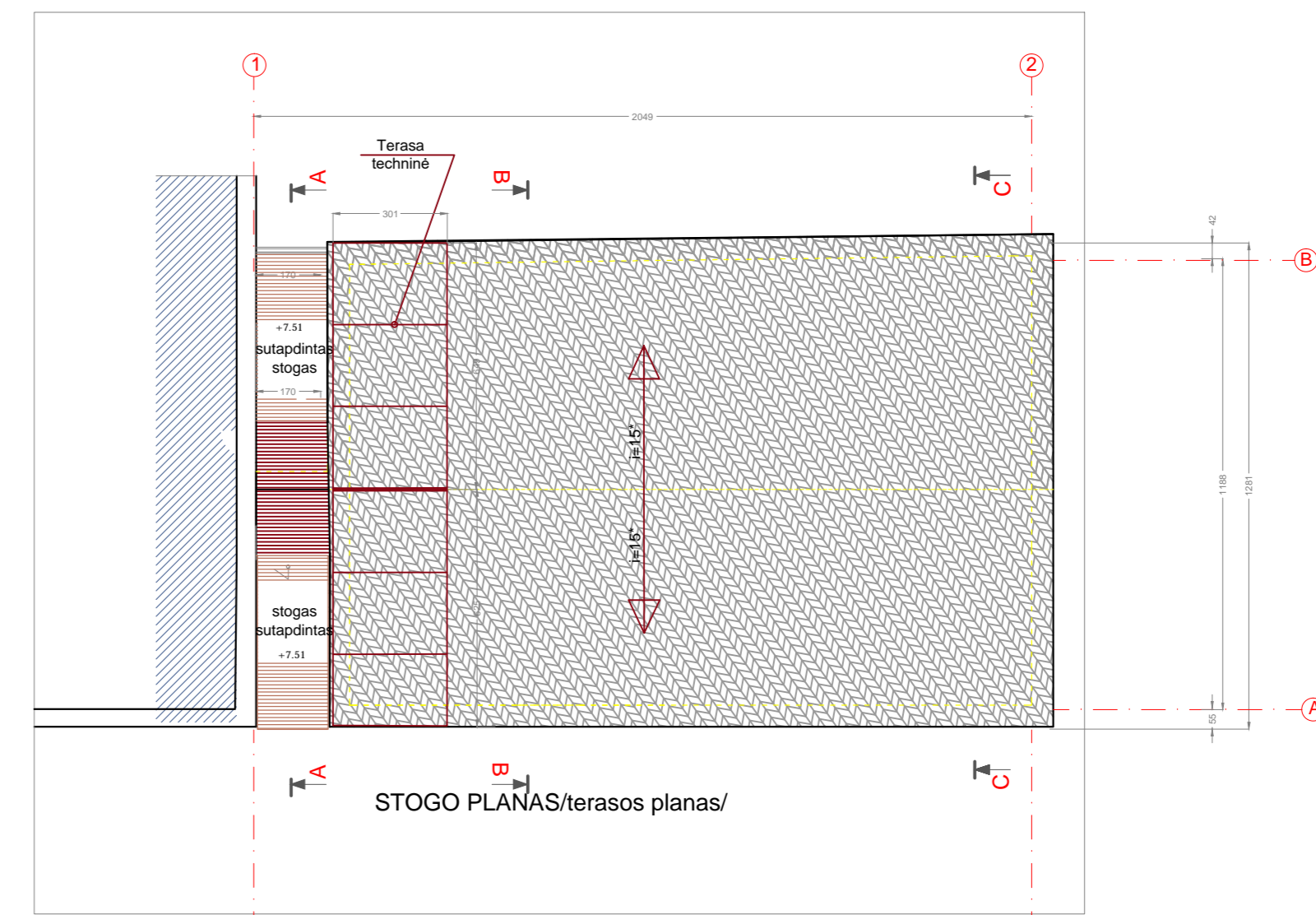
pat.Nr.	PATALPOS PAVADINĀJUMS	PLOTAS kv.m.
1.	Koridors/bendri noauģīm	24,69
2.	Megamans	16,79
3.	WC	2,82
4.	Megamans	16,35
5.	WC	2,62
6.	Megamans	16,15
7.	WC	2,82
8.	Megamans	13,55
9.	WC	2,62
10.	Vaiņve patalpa	9,96
11.	WC	3,98
12.	Poīso patalpa ā. noauģīm	8,32
13.	Tambūrs	5,64
14.	WC	2,82
15.	Kambārs	10,13
16.	Kambārs	10,54
17.	WC	2,81
18.	WC	2,81
19.	Megamans	11,17
20.	Saistītā inventārs	7,13
21.	Vīsus bendri noauģīm	13,62

MANSARĀS BENDRĀS PLOTAS 184,11 m²
BENDR. NOAUģĪMO PAT. PLOTAS 48,72 m²

SĪTARTINĀJĀ ZĪMĒJĀMI	
[Green]	Ērģu siena
[Blue]	Neapstrādāta pamatne (2 cm)
[Yellow]	Neapstrādāta pamatne
[Red]	Neapstrādāta pamatne
[Purple]	Neapstrādāta pamatne
[Pink]	Neapstrādāta pamatne
[Light Blue]	Ērģu siena
[Light Green]	Ērģu siena
[Light Yellow]	Ērģu siena
[Light Purple]	Ērģu siena
[Light Pink]	Ērģu siena

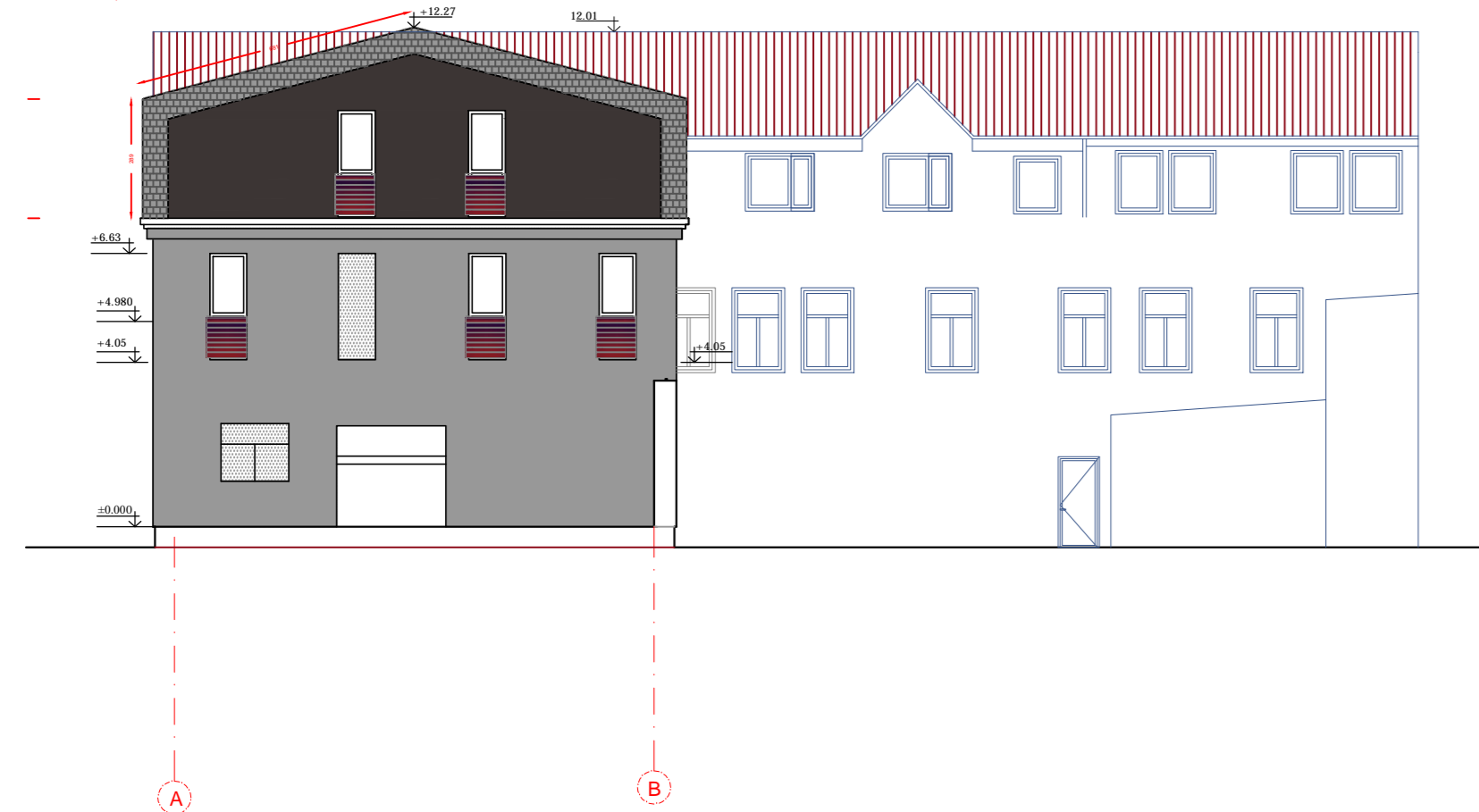
- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Mansarā a. plāns M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2024				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS					
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2024-01-AS		2	10



- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.
 - 3.Fasadų apdaila -fasadų apdailai numatomas kalķinis tīnķas, dažomas fasadīnīais dažāis. Stogo dengīmīl numatytos čerpēs "Vīnerberger".
 - 4.Līetaus vanduo nuvedamas vīdīus līetvānzdžīnīais ir surenķamas | LK tīnķus.
 5. Stogo pavīrīsaus plōtas -330 m²

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Stogo plāns M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2024				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS					
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2024-01-AS		3	10



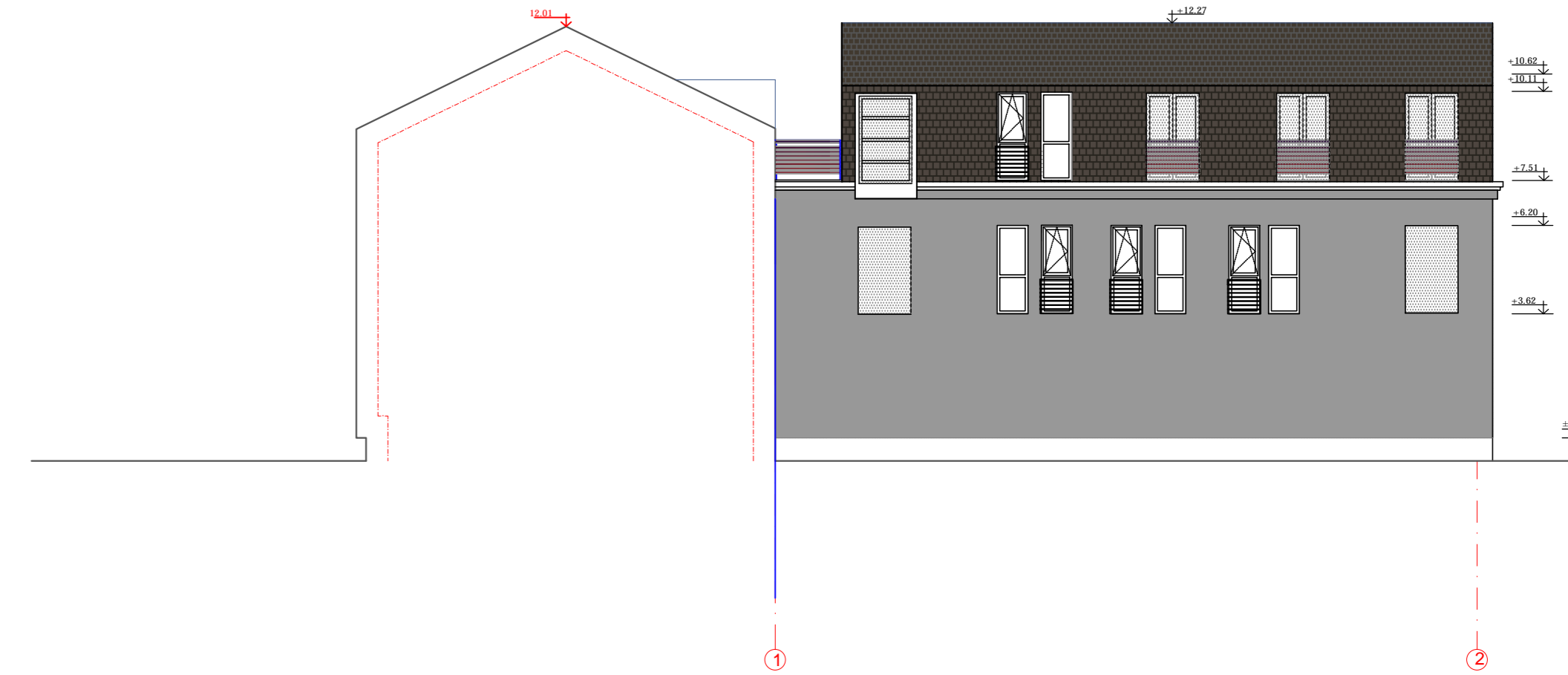
- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.
 - 3.Fasadų apdaila -fasadų apdailai numatomas kalķinis tīnķas, dažomas fasadīnīais dažāis. Stogo dengīmīl numatytos čerpēs "Vīnerberger".
 - 4.Līetaus vanduo nuvedamas vīdīus līetvānzdžīnīais ir surenķamas | LK tīnķus.
 5. Čerpių spalvā turī bōti arītīma jūdai spalvā.

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Fasāda tēp atēj A-B M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2018				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS	2018				
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2018-01-AS		6	10



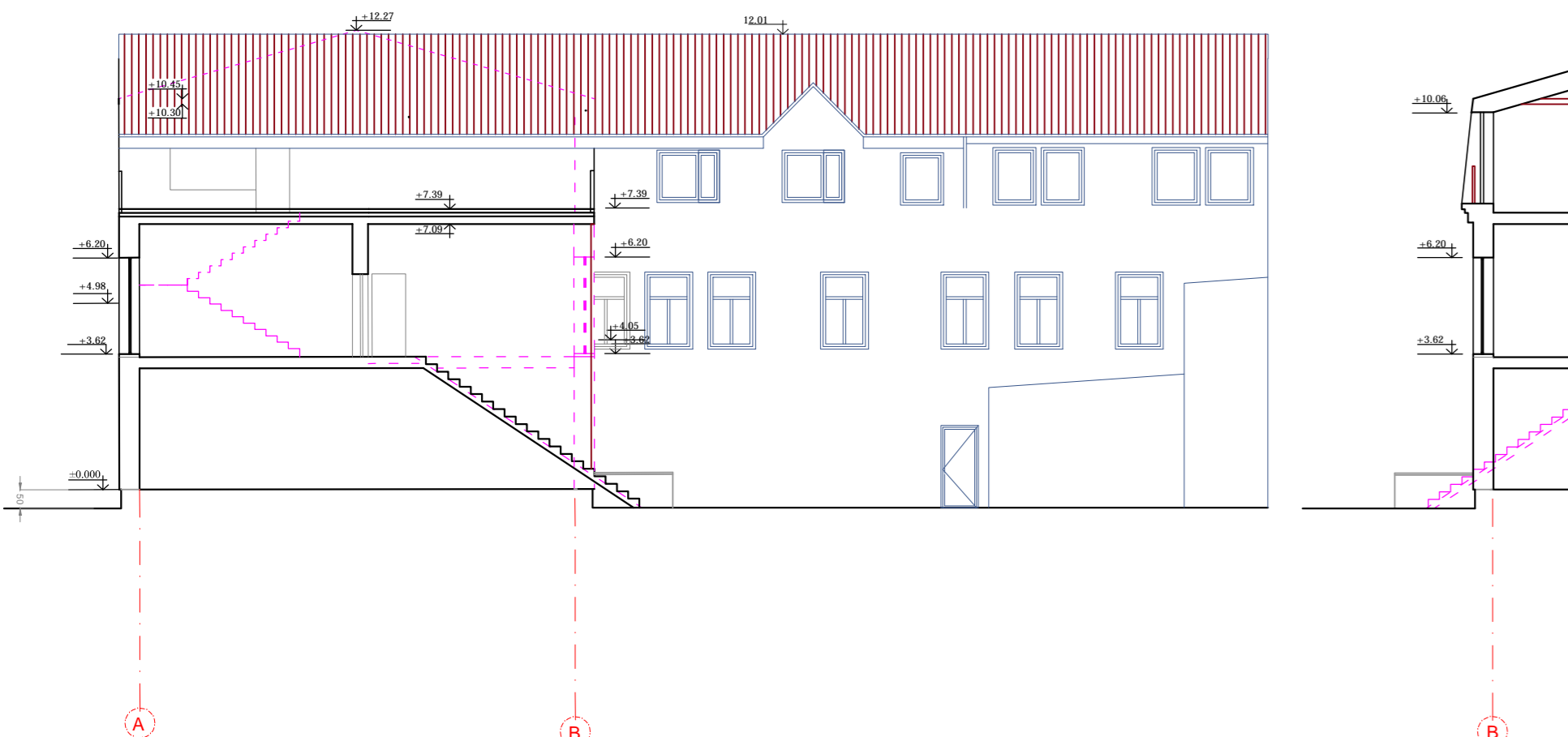
- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.
 - 3.Fasadų apdaila -fasadų apdailai numatomas kalķinis tīnķas, dažomas fasadīnīais dažāis. Stogo dengīmīl numatytos čerpēs "Vīnerberger".
 - 4.Līetaus vanduo nuvedamas vīdīus līetvānzdžīnīais ir surenķamas | LK tīnķus.
 5. Čerpių spalvā turī bōti arītīma jūdai spalvā.

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Fasāda tēp atēj 2-1 M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2018				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS	2018				
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2018-01-AS		5	10



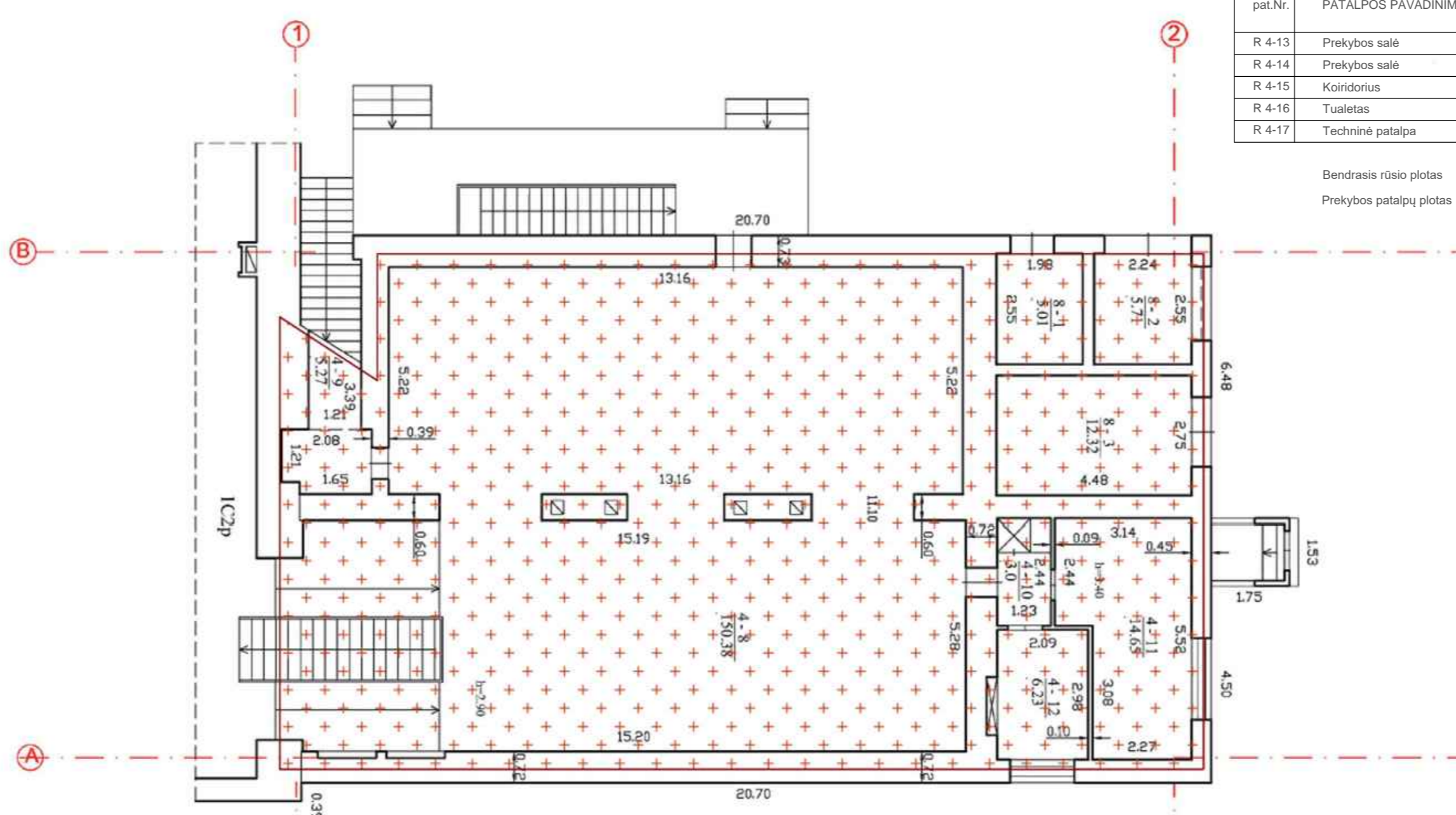
- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.
 - 3.Fasadų apdaila -fasadų apdailai numatomas kalķinis tīnķas, dažomas fasadīnīais dažāis. Stogo dengīmīl numatytos čerpēs "Vīnerberger".
 - 4.Līetaus vanduo nuvedamas vīdīus līetvānzdžīnīais ir surenķamas | LK tīnķus.
 5. Čerpių spalvā turī bōti arītīma jūdai spalvā.

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Fasāda tēp atēj 1-2 M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2018				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS	2018				
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2018-01-AS		7	10



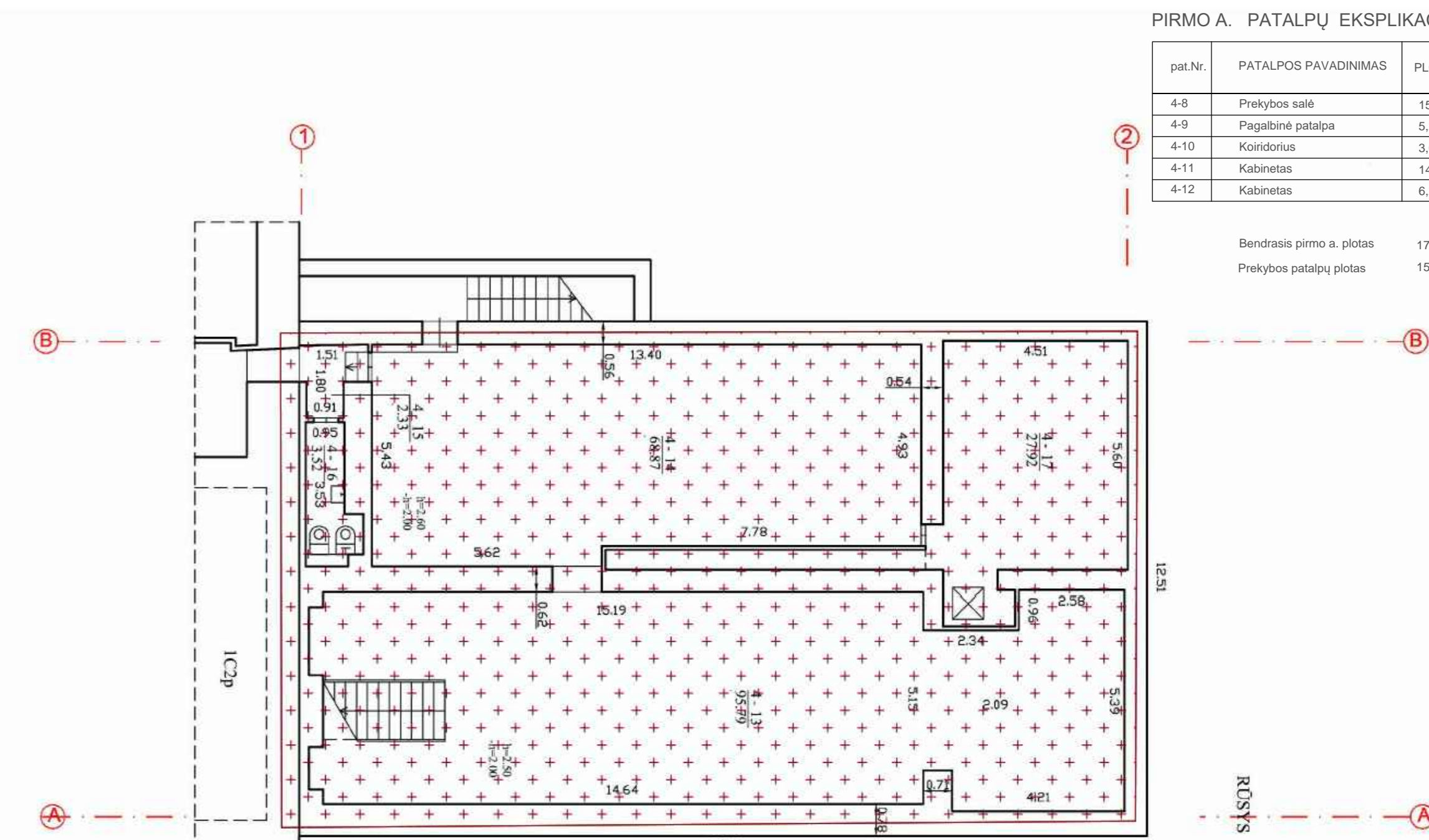
- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.
 - 3.Fasadų apdaila -fasadų apdailai numatomas kalķinis tīnķas, dažomas fasadīnīais dažāis. Stogo dengīmīl numatytos čerpēs "Vīnerberger".
 - 4.Līetaus vanduo nuvedamas vīdīus līetvānzdžīnīais ir surenķamas | LK tīnķus.

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Pjūva A-A, B-B M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2024				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS					
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2024-01-AS		4	10



- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.
 - 3.Fasadų apdaila -fasadų apdailai numatomas kalķinis tīnķas, dažomas fasadīnīais dažāis.
 - 4.Līetaus vanduo nuvedamas vīdīus līetvānzdžīnīais ir surenķamas | LK tīnķus.

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Pīmo a. plāns M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2024				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS					
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2024-01-AS		3	10



- PASTABOS:
- 1.Visus matmenis tiksīnīti vietējo.
 - 2.Kļūus neaīkumams stātybos darby metu, kvīesti projekto autorī.
 - 3.Fasadų apdaila -fasadų apdailai numatomas kalķinis tīnķas, dažomas fasadīnīais dažāis.
 - 4.Līetaus vanduo nuvedamas vīdīus līetvānzdžīnīais ir surenķamas | LK tīnķus.

Amats Nr.		OBJEKTS: pēkybos pākīrties stātno 7E2p (buvusio 7C2p) Latvīes at. 3RD Kaune rekonstrāvīvo projekts ADRESAS: Latvīes at. 3RD, Kaune	Projekts	Pīmo plāns M1-100	Līdētā	O
PV	S. MKKALAUŠKAS	2024				
PDV/āršt.	S. MKKALAUŠKAS					
Ērģu	Uzdevums		Ērģu		Līdētā	Līdētā
PP	Saraksts		SS/SM-2024-01-AS		3	10





Handwritten graffiti on the left wall, consisting of stylized letters and a wavy line below.



teĳimas is kiemo pusēs i 2 aukštā

TAROMATAŠ





