

Projekto pavadinimas	Prekybos paskirties patalpos, Vytauto pr. 41-2, Kaune, paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, projektas
Statytojas	K. M.
Statinio adresas	Kauno m., Vytauto pr. 41-2
Statybos rūšis	Patalpos paskirties keitimas
Naudojimo paskirtis	Prieš - Prekybos paskirties patalpos; Po - Gyvenamosios paskirties patalpos
Kategorija	Neypatingas
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai


Dalis	Bendroji
Bylos žymuo	22111-XX-PP-BD

Projekto vadovas	A. Gruodis kval. atest. Nr. 36837
Projekto dalies vadovas	A. Šatinskas kval. atest. Nr. A 2258
Statytojo pritarimas	K. M.

2022 m., Kaunas

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
22111-XX-PP-BD.BSŽ-0	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
22111-XX-PP-BD.BAR-0	1	0	Aiškinamasis raštas	
	2		Projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis	2022-03-28
Nr. 22111-SOFT	1		Naudotos licencijuotos projektavimo įrangos sąrašas	2022-03-28
22111-01-PP-SA.B-1-0	1	0	Patalpos planas	

0	22-03-28	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Kval. dok. patv. Nr.	Projektuotojas	 Andriaus Gruodžio individuali veikla Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47-13, 44242 Kaunas		Statinyš
36837	PV	A. Gruodis		22-03-28
A 2258	PDV	A. Šatinskas		22-03-28
lt	Statytojas	Žymuo		Lapas
	K. M.	22111-XX-PP-BD.DBŽ		Lapu
				1
				1


## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš	Po	
<b>I. PASTATAS</b>				
1.1 Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius:	vnt.	6	7	
1.2 Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius:	vnt.	3	2	
1.3 Bendras plotas:	m <sup>2</sup>	768,26	768,26	
1.4 Gyvenamasis plotas:	m <sup>2</sup>	311,89	363,02	
1.5 Pastato tūris:	m <sup>2</sup>	2954	2954	
1.6 Aukštų sk.:	vnt.	2	2	
<b>II. BUTAS Nr. 2:</b>				
2.1.1 kambarių sk.	vnt.	-	2	
2.1.2 bendras plotas:	m <sup>2</sup>	51,16	51,16	
2.1.3 gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	-	38,27	
2.1.4 pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	44,06	-	
2.1.5 pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	7,10	12,89	
2.1.5.1 pagalbinis naudingas plotas	m <sup>2</sup>	-	12,89	
2.1.6 naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	51,16	51,16	
<b>III. SKLYPAS</b>				
3.1 Automobilių stovėjimas patalpai	vnt.	2	1	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statytojas


K. M.

0	22-03-28	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Kval. dok. patv. Nr.	Projektuotojas	 Andriaus Gruodžio individuali veikla Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47-307, 44242, Kaunas		Statiny's
36837	PV	A. Gruodis	22-03-28	Prekybos paskirties patalpos, Vytauto pr. 41-2, Kaune, paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, projektas
A 2258	PDV	A. Šatinskas	22-03-28	
				Statinio numeris ir pavadinimas
				00 – Daugiabutis pastatas
				Dokumentas
				Bendrieji statinių rodikliai
				Laida
				O
lt	Statytojas	Žymuo		Lapas
	K. M.	22111-XX-PP-BD.BSR		Lapu
				1
				1

# BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Turinys

I. Projekto rengimo tikslas.....	2
II. Projekto rengimo pagrindas.....	2
III. Normatyviniai ir kiti dokumentai.....	2
IV. Bendrieji pažintiniai duomenys.....	3
V. Trumpas projekto sprendinių aprašymas.....	3
VI. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai.....	4
VII. Automobilų ir motociklų stovėjimo vietų poreikis.....	5

0	22-03-28	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
Laida	Data	Keitimu pavadinimas (priežastis)				
Kval. dok. Patv. Nr.	Projektuotojas	Andriaus Gruodžio individuali veikla Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47-307, 44242, Kaunas		Statinys		
		Prekybos paskirties patalpos, Vytauto pr. 41-2, Kaune, paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, projektas				
36837	PV	A. Gruodis		22-03-28	Statinio numeris ir pavadinimas	
A 2258	PDV	A. Šatinskas		22-03-28		
					00 – Daugiabutis pastatas	
					Dokumentas	Laida
					Bendrasis aiškinamasis raštas	0
lt	Statytojas	Žymuo			Lapas	Lapu
	K. M.	22111-XX-PP-BD.AR			1	1

## I. Projekto rengimo tikslas

2019 m kovo mėn. vyko daugiabučio butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu, dėl buvusios patalpos Unik. nr. 4400-1988-7813:9562 dalinimo į tris atskiras patalpas (patalpos padalintos ir įregistruotos, tačiau patalpos paskirties procedūros nebuvo atliktos) bei vienos iš tų patalpų paskirties keitimo į gyvenamą (pagal pridedamą schema). Pridėtoje prie balsavimo schemoje Patalpa 101B atitinka dabartinę patalpą Vytauto pr. 41-2, Kaune, Unik. nr. 4400-5269-4383:5668. Pagal schemoje esančią patalpą ir jos eksplikacijoje esančius patalpų pavadinimus priimame, kad balsavimo metu buvo numatytas šios patalpos paskirties keitimas. Paskirties keitimui, balsavimo metu, pritarė daugiabučio namo patalpų savininkai. Šis Projektas rengiamas pakeisti esamą prekybos patalpos paskirtį į gyvenamąją paskirtį laikantis galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimų. Projekto sprendinius suderinti su patalpos paskirties keitimą atliekančiomis institucijomis ir trečiosiomis šalimis.

## II. Projekto rengimo pagrindas

Paskirties keitimo projektas parengtas vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

Projekto rengimo privalomaisiais dokumentais:

- nekilnojamojo daikto savininko pateiktas prašymas, atnaujinta kadastro duomenų byla ir Daugiabučio namo patalpų savininkų balsų skaičiavimo protokolu.

## III. Normatyviniai ir kiti dokumentai

LR Statybos įstatymas. 2001 11 08, Nr. IX-583.

STR 1.01.04:2013. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas.

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.

STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
22111-XX-PP-BD.AR	2	1	0

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. Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.  
STR 2.01.01(5):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.  
STR 2.01.01(6):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.  
STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai  
STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.  
STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.  
STR 2.05.10:2005. Armocementinių konstrukcijų projektavimas.  
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas.  
RSN 156-94. Statybinė klimatologija  
Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės

#### IV. Bendrieji pažintiniai duomenys

Statybos vieta. Patalpa yra statinyje, kurio adresas Kauno m. Vytauto pr. 41. Buto numeris 2. Butas 1 aukšte.

Statybos rūšis. Patalpos paskirties keitimas. Prieš - Prekybos paskirties patalpos; Po - Gyvenamosios paskirties patalpos

Statinio paskirtis. (6.3.) Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai. Po patalpos paskirties keitimo, statinio paskirtis išlieka tokia pati.

Statinio kategorija. Neypatingas statinys.

Klimato sąlygos. Klimato sąlygos priimtose pagal Kauno stebėjimo punkto duomenis iš RSN 156–94 „Statybinė klimatologija“:

- Vidutinė metinė temperatūra +6,3 °C;
- Absoliutus metinis oro temperatūros maksimumas +37,9 °C;
- Absoliutus metinis oro temperatūros minimumas -36,3 °C;
- Šalčiausio penktadienio oro temperatūra -22,0 °C;
- Santykinis oro drėgnumas 81%;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 788 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (abs. maks.) 103,8 mm;
- Vidutinis metinis vėjo greitis 4,0 m/s.

#### V. Trumpas projekto sprendinių aprašymas

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
22111-XX-PP-BD.AR	3	1	0

### Paskirties keitimas.

Keičiama patalpos naudojimo paskirtis iš prekybos paskirties į gyvenamosios paskirties (butų). Paskirties keitimui yra gautas namo savininkų sutikimas. Prie projekto prisegamas Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas 2019-03-21, parengtas UAB „Kauno centro būstas“. Keičiant patalpų paskirtį, pastato paskirtis išlieka esama, lieka gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.

### Architektūra.

Esama prekybos patalpa atitinka gyvenamosios paskirties patalpų reikalavimus.

Durų bei langų angos atitinka gyvenamosioms patalpoms keliamus reikalavimus.

Patalpose yra įrengtos inžinerinės sistemos: vandentiekis, buitinių nuotekų bei šildymo sistemos, elektros instaliacija, natūrali ventiliacija.

### **VI. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai**

Patalpose, kuriose privalomas natūralaus apšvietimas, išorinėse atitvarose yra tokių matmenų langai, kad būtų užtikrintas reikiamas patalpos natūralus apšvietimas.

Namo patalpų natūralios apšvietos koeficientai

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas pagal STR NAK, %	Patalpos atitvarų perforuotas plotas, m <sup>2</sup>	Patalpos grindų plotas, m <sup>2</sup>	Projektuojamas natūralios apšvietos koeficientas NAK, %
1	2-2	Svetainė - virtuvė	1:6 (16,67)	3,88	22,61	17,16
2	2-3	Miegamasis kambarys	1:6 (16,67)	3,88	15,65	24,79

Patalpos atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 213 keliamus insoliacijos reikalavimus. Bute, Svetainės – virtuvės patalpa tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės

Eil. Nr.	Patalpos	Normuojamas apšvietos dydis, lx	Normuojamas 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
6	Koridorius, holas	50	H 0,0
8	Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
10	Sandėliukas	50	H 0,0

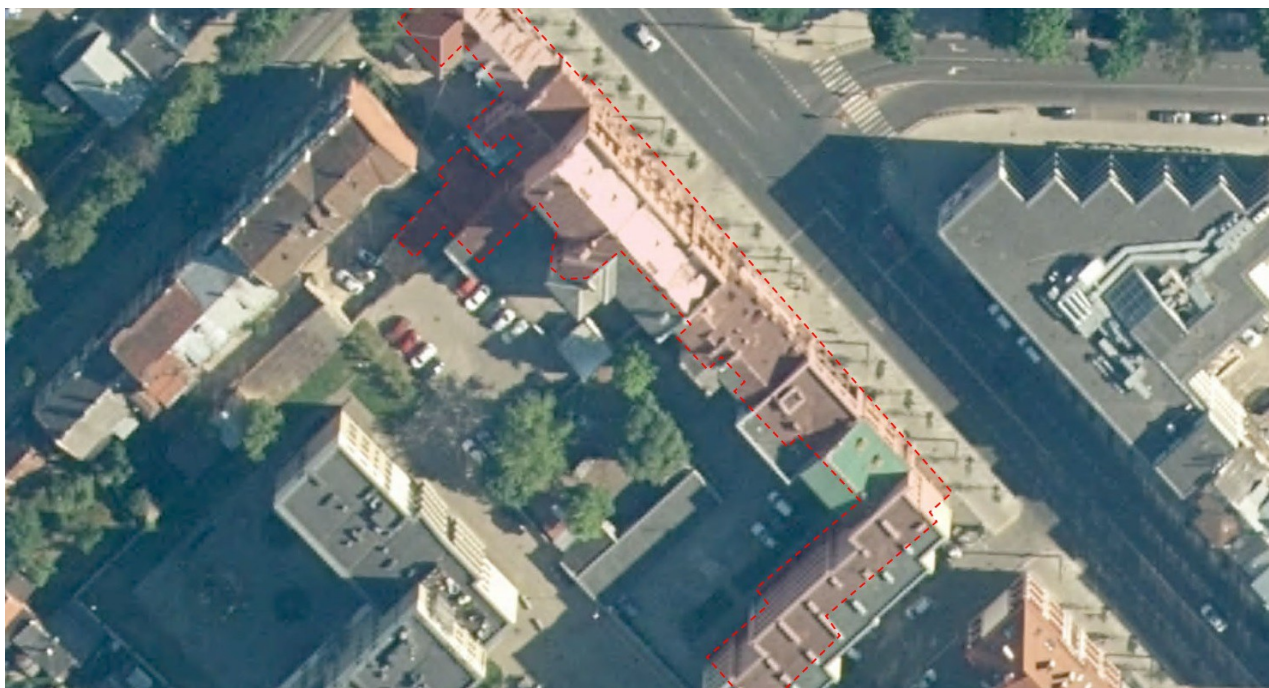
Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
22111-XX-PP-BD.AR	4	1	0

Gyvenamųjų patalpų šildymo sezono mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1	Oro temperatūra, °C	18-22	18-22
2	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip, °C	3	3
3	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

## VII. Automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikis

Transporto priemonių stovėjimo vietos nustatytos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ Dabartinei prekybos paskirties patalpai, sklype, pagal reglamento 30 lentelės 5.3 eilutę, numatyta 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Esamas prekybos patalpų plotas – 44,06 m<sup>2</sup>, tokio dydžio patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius –  $44,06/30=1,47$  vnt. automobilių stovėjimo vietų skaičius apvalinimas iki 2 dviejų vietų. Pakeitus patalpos paskirtį į gyvenamąją, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ 30 lentelės 1.3. eilutę, automobilių stovėjimo vietų skaičius patalpai sumažėja iki vienos stovėjimo vietos.



Žymuo 22111-XX-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	1	0



PRITARIU

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus  
Architektūros poskyrio vedėjas

Lolita Rakvičienė

20...

Prekybos paskirties patalpos, Vytauto pr. 41-2, Kaune, paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, projektas  
Projekto pavadinimas

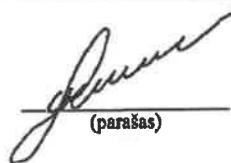
**PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

<b>Informacija apie statinius ir patalpas:</b>			
1.	Patalpos paskirtis	Esama - prekybos, būsima – gyvenamoji.	
2.	Statinio pavadinimas	Gyvenamasis namas	
3.	Statybos rūšis	Paprastasis remontas	
4.	Statinių kategorija	Neypatingas	
5.	Statinių naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	
		Prieš darbus	Po darbų
6.	Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius:	6	7
7.	Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius:	3	2
8.	Bendras plotas:	768,26	768,26
9.	Gyvenamasis plotas:	311,89	363,02
10.	Pastato tūris:	2954	2954
11.	Aukštų sk.	2	2
12.	II. BUTAS Nr. 2:		
13.	kambarių sk.	-	2
14.	bendras plotas:	51,16	51,16
15.	gyvenamasis plotas	-	38,27
16.	pagrindinis plotas	44,06	-
17.	pagalbinis plotas	7,10	12,89
18.	pagalbinis naudingas plotas	-	12,89
19.	naudingasis plotas	51,16	51,16
<b>Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:</b>			
20.	Žemės sklypo kadastro Nr.	1901/0184:69	
21.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	
22.	Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	
23.	Nuosavybės teisė	Asmeninė nuosavybė	
24.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0938	
25.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	938 (pagal NTR išrašą)	
26.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	Išlieka esamas	
27.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	Išlieka esamas	
28.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	Išlieka esamas	
29.	Esamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	768,26	
30.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	Išlieka esamas	
31.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	Išlieka esamas	
32.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	Išlieka esamas	
33.	Esamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	Išlieka esamas	
34.	Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	Išlieka esamas	

35.	Esamų pastatų aukštis, m	Išlieka esamas
36.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	Išlieka esamas
<b>Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:</b>		
37.	Projektuojamo statinio užstatytas plotas	-
38.	Projektuojamo statinio tūris	-
39.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Gyvenamoji
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		Nenumatoma
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>		
<input type="checkbox"/> 40.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
<input type="checkbox"/> 41.	informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą;	
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>		
<input type="checkbox"/> 42.	Žemės sklypo planas	
<input type="checkbox"/> 43.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>		
<input type="checkbox"/> 44.	Aiškinamasis raštas	
<input type="checkbox"/> 45.	Grafinė dalis:	
<input type="checkbox"/>	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
<input type="checkbox"/>	pastato, jo dalies aukštų planų schemas	
<b>Kiti duomenys:</b>		

Statinio projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)\*



(parašas)

Andrius Gruodis

(vardas ir pavardė)

Statytojas

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

## NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

2022-03-28 Nr. 22111-XX-SOFT

Kaunas

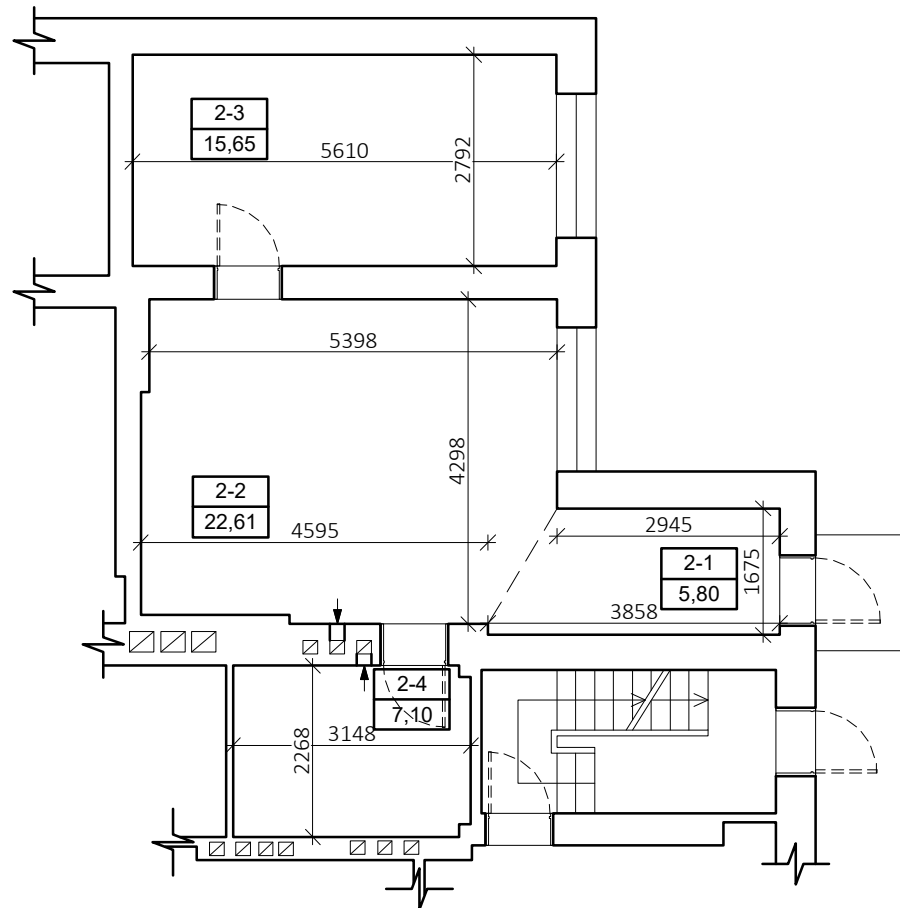
Informuojame, kad aprašui Nr. 22111-XX „Prekybos paskirties patalpos, Vytauto pr. 41-2, Kaune, paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, projektas“ rengti buvo naudota ši licencijuota projektavimo programinė įranga:

Projekto dalies pavadinimas	Eil. Nr.	Programinės įrangos pavadinimas
1.	2.	3.
<b>Bendroji dalis</b>	1.	BricsCAD Platinum

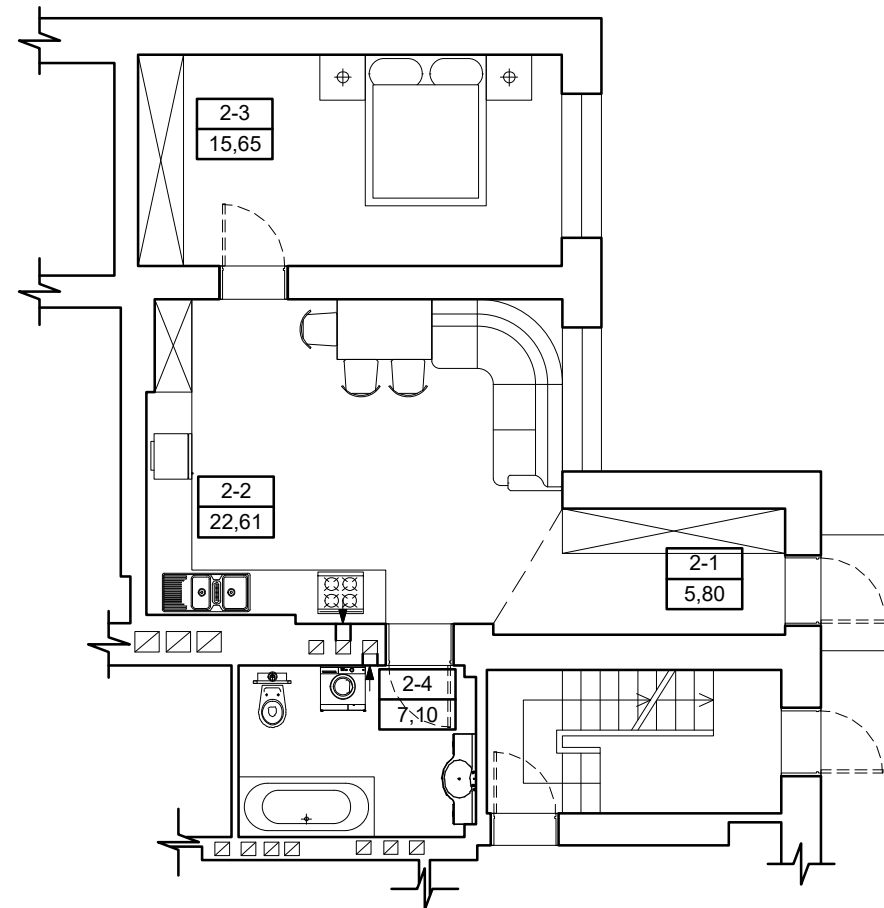
Projekto vadovas

Andrius Gruodis  
(galioja be spaudos)

Buto planas su matmenimis M1:100



Buto planas su baldais M1:100



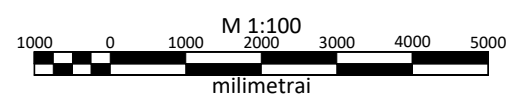
Patalpų eksplikacija		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
2-1	Tambūras	5,80
2-2	Svetainė - virtuvė	22,61
2-3	Miegamasis	15,65
2-4	Sanmazgas	7,10
Iš viso:		51,16


Sutartiniai žymėjimai

- - esama siena
- ➔ - natūralios traukos kanalai

Pastabos:

1. Statybos darbai neprojektuojami.
2. Pateikti patalpų matmenys yra esami. Matmenys skirti nustatyti ar esamos patalpos atitinka gyvenamiesiems kambariams keliamus dydžio reikalavimus.



0	22-03-28	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 Andriaus Gruodžio individuali veikla Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47-307, 44242 Kaunas		Projekto pavadinimas
	36837	PV	A. Gruodis	22-03-28
A 2258	PDV	A. Šatinskas		22-03-28
-	PDA	-		22-03-28
Statybinis				Statybinis
01 - Patalpa				01 - Patalpa
Brežinys				Laida
Patalpos planas				O
Statytojas				Žymuo
lt	K. M.	22111-01-PP-SA.B-1		Lapas Lapų
				1 1