

GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI

PROJEKTO RENGĖJAS	<p>AUB „Giedraitis & architektai“ Adr.: Draugystės g. 15B, 51228 Kaunas Tel. nr.: + 370 699 11770 El. p.: rimantas@ g-architektai.lt, direktorius@g-architektai.lt</p> <p>Projekto vadovas/ NKPA specialistė L. Janušaitienė (at. nr. A270, NKPA spec. at. Nr.0134)</p> <p>Projekto dalies vadovas R.Gieraitis (at. nr. A1235)</p>
PROJEKTUOJAMO PAVELDO OBJEKTO DUOMENYS	<p>Pienocentro centrinės pieninės pastatų komplekso (u. k. KVR29486) sulčių fabrikas (u. k. KVR29492), adr. Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3. Valstybės saugomas. Patenka į Kauno miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. KVR22149) teritoriją. Pastato un. kad. Nr.: 1993-9015-4017 Žemės sklypo kad. Nr. 1901/0184:33; unik. nr.1901-0184-0033</p>
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3 kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Kapitalinis remontas (tvarkomieji statybos darbai)
TVARKYBOS DARBŲ RŪŠIS	Remontas, restauravimas
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO ŽYMUO	GA -2024-04-10.TDP.PP
PROJEKTO LAIDA	0
UŽSAKOVAS	UAB „REES investicija“
DATA	2024 07

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

1.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI.....	3
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	5
3.	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	7
	3.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS	7
	3.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS	7
	3.3. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS	7
	3.4. ATLIKTI TYRIMAI, PROJEKTAI	7
	3.5. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO NORMINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS	7
4.	PASTATO STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE ESAMĄ PASTATĄ.....	11
5.	STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS IR KATEGORIJA.....	11
6.	ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA.....	13
7.	PASTATO VERTINGOSIOS SAVYBĖS PAGAL KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ 17	
8.	ISTORINIS URBANISTINIS KONTEKSTAS	22
9.	APLINKINIS UŽSTATYMAS	23
10.	PROJEKTUOJAMOS PATALPOS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATE (PASKIRTĮ KEIČIANT Į VIEŠBUČIŲ)	24
11.	PROJEKTUOJAMI DARBAI PASTATE KAPITALINIO REMONTO METU	29

0	2024-06						
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)					
Atestato Nr.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Draugystės g. 15B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901				Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių		
	Pareig.	Pavardė	Parašas	Data			
A270/01	PV	L. Janušaitienė		2024-06	01-Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	Laida	
A1235	PDV	R. Giedraitis		2024-06		0	
	Arch.	M. Deveikis		2024-06	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Mast.	
ETAPAS	Statytojas ir (arba) užsakovas:						
PP	UAB „REES investicija“				GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas	Lapų
						1	92

10.2.TVARKOMIEJI STATYBOS DARBAI, PRITAIKANT VIEŠBUČIUI	30
12. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.....	31
13. APLINKOS IR STATINIO PRITAIKYMO ŽŪN SPRENDINIAI	32
14. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS.....	33
15. GAISRINĖ SAUGA	33
16. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA	34
17. APSAUGA NUO TRIUKŠMO	35
18. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS	35
19. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS.....	35
20. INŽINERINIAI TINKLAI	35
21. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA.....	36
22. SKLYPO PLANAS	37
23. RŪSIO PLANAS. STATYBINIS BRĖŽINYS.....	38
24. PIRMO AUKŠTO PLANAS. STATYBINIS BRĖŽINYS.....	39
25. ANTRO AUKŠTO PLANAS. STATYBINIS BRĖŽINYS.....	40
26. PASTOGĖS PLANAS. STATYBINIS BRĖŽINYS	41
27. STOGO PLANAS. STATYBINIS BRĖŽINYS	42
28. PJŪVIS A-A. STATYBINIS BRĖŽINYS.....	43
29. PJŪVIS B-B. STATYBINIS BRĖŽINYS.....	44
30. PJŪVIS C-C. STATYBINIS BRĖŽINYS	45
31. ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS. STATYBINIS BRĖŽINYS	46
32. ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS. STATYBINIS BRĖŽINYS	47
33. PIETVAKARIŲ FASADAS. STATYBINIS BRĖŽINYS.....	48
34. PIETRYČIŲ FASADAS. STATYBINIS BRĖŽINYS	49
35. ŽEMĖS SKLYPO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS	50
36. ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANAS.....	53
37. PASTATO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS	55
38. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	57
39. TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS	59
40. ESKIZINĖS VIZUALIZACIJOS	81

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR		0
PP		Lapas	Lapų	
		2	92	

1. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1393	0.1393 ha
2. Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal DP 1,80)	%	1,75 (175%) keičiamas	Esamas-1,50
3. Sklypo užstatymo tankumas (pagal DP 0,70)	%	0,63 (63%) nekeičiamas	Esamas 0,63
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	esamas 874,00	
5. Sklypo apželdintas plotas	m ² (%)	142,10 (10,2%)	Želdynų plotas iki kapitalinio remonto 89,90 m ² /6,5% nuo bendro sklypo ploto
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	10 vnt. bendrai su A tipo ŽN vieta	Esamas automobilių vietų skaičius-10 vnt.
II. PASTATAI			
Administracinės paskirties pastatas, keičiant paskirtį į viešbučių		1	
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	butų sk., vnt.	-	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	2451,02	Esamas 2093,71 m ²
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	2312,69	Nenustatytas
4. Pastato tūris.*	m ³	9666 (nekeičiamas)	Esamas 9666 m ³
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2 + pastogė	
6. Pastato aukštis.*	m	14,550	
7. Viešbučio kambarių skaičius iš jų:	vnt.	40	Bendras kambarių plotas-1060,22 m ²
7.1. 1 kambario	vnt.	27	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	13	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir			

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR		0
PP		Lapas	Lapų	
		3	92	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
rodikliai):			
1. Inžinerinių tinklų ilgis*	m		
2. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
3. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	Vnt.; mm ²		
4. Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	Vnt.; mm ²		
V.KITI STATINIAI			
Stiklinė lauko pertvara			II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas L.Janušaitienė, kval. atest. Nr. A270, NKPA spec. at. Nr.0134
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS				0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 4

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

3.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

Parengti administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3 kapitalinio remonto projektą, keičiant pastato paskirtį į viešbučių, projektinius pasiūlymus, kurių tikslas – išreikšti esamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, kurie pateikiami kaip informacija visuomenei apie numatomą statinio kapitalinį remontą, keičiant sprendinius, bei gali būti naudojami rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus.

3.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektinių pasiūlymų projektas parengtas vadovaujantis projektavimo rangos sutartimi, projektavimo užduotimi, privalomaisiais projekto rengimo dokumentais, pagrindiniais normatyviniais statybos techniniais dokumentais, statinio visų fasadų restauravimo, remonto, tvarkybos darbų projektu.

3.3. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Data
1.	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (pastato)	2023-07-24
2.	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (žemės sklypo)	2023-07-24
3.	Žemės sklypo planas	2023-04-25
4.	KVR duomenys	
5.	Projektiniai pasiūlymai, suderinti KPD	

3.4. ATLIKTI TYRIMAI, PROJEKTAI

Rengiant tvarkybos darbų projektinius pasiūlymus, atlikti taikomieji tyrimai: istoriniai (žvalgomieji), architektūros natūriniai tyrimai (žvalgomieji); fasadų polichromijos; parengtas vertingųjų savybių su fotofiksacija, sąrašas.

Iki šio projekto pastatui nebuvo įgyvendinti jokie projektai, atlikti tik polichrominiai bei statinio esamos būklės konstrukciniai tyrimai. Fasadai buvo dažyti balta spalva. Vadovaujantis ikonografija, nustatyta, kad projekte buvo numatyta stogo danga - molio čerpių. Natūroje aptikti "Marselio" čerpių tipo likučiai ant parapetų.

3.5. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO NORMINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
LR įstatymai			
1.	2018-05-01, Nr.I-	LR Statybos įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių			0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas Lapų
				7 92

	1240		
2.	XII-407, 2013-06-27	LR teritorijų planavimo įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
3.	Nr.:I-2223	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
4.	1994-12-22, Nr. I-733	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
5.	2013-07-02, Nr.XII-459	Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
6.	X-1241, 2007-06-28	LR želdynų įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
7.	I-446, 1994-04-26	LR žemės įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
8.	2014-01-23, Nr.VIII-787	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
9.	XIII-2166, 2020-07	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
10.	XIII-1355, 2017-06-08	LR architektūros įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
11.	IX-1355, 2003-03-05	LR autorinių gretutinių teisių įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
12.	IX-2499, 2004-10-26	LR Triukšmo valdymo įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
13.	IX-886, 2002-05-16	LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
14.	IX-1225, 2002-12-05	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
15.	I-891, 1995-05-11	LR Kelių įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
16.	I-2044, 1991-11-28	LR Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
17.	VIII-1864, 2000-07-18	LR civilinis kodeksas	Aktuali suvestinė redakcija
18.	XIII-529, 2017-06-27	LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas	Aktuali suvestinė redakcija
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	Aktuali suvestinė redakcija
2.	STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai	Aktuali suvestinė redakcija
3.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas	Aktuali suvestinė redakcija
4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys	Aktuali suvestinė redakcija
5.	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas	Aktuali suvestinė redakcija
6.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	Aktuali suvestinė redakcija
7.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	Aktuali suvestinė redakcija
8.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė	Aktuali suvestinė redakcija
9.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos stabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	Aktuali suvestinė redakcija
10.	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	Aktuali suvestinė redakcija
Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai			
1.	STR 2.01.01(1):2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas	Aktuali suvestinė redakcija
2.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	Aktuali suvestinė redakcija

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių			0
PP		GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas	Lapų
			8	92

3.	STR 2.01.01.(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	Aktuali suvestinė redakcija
4.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga	Aktuali suvestinė redakcija
5.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo	Aktuali suvestinė redakcija
6.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo	Aktuali suvestinė redakcija
7.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	Aktuali suvestinė redakcija
8.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	Aktuali suvestinė redakcija
9.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	Aktuali suvestinė redakcija
10.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	Aktuali suvestinė redakcija
11.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai	Aktuali suvestinė redakcija
12.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas	Aktuali suvestinė redakcija
13.	STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai	Aktuali suvestinė redakcija
14.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	Aktuali suvestinė redakcija
15.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys	Aktuali suvestinė redakcija
16.	STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės jėgimo durys	Aktuali suvestinė redakcija
17.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	Aktuali suvestinė redakcija
18.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai	Aktuali suvestinė redakcija
19.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas	Aktuali suvestinė redakcija
20.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	Aktuali suvestinė redakcija
21.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	Aktuali suvestinė redakcija

Statybos taisyklės, rekomendacijos

1.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338)	Aktuali suvestinė redakcija
2.		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. Įsakymo Nr. 1-223 redakcija)	Aktuali suvestinė redakcija
3.		Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	Aktuali suvestinė redakcija
4.		Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	Aktuali suvestinė redakcija
5.		Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	Aktuali suvestinė redakcija
6.		Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės	Aktuali suvestinė redakcija

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR		0
PP				Lapas
			9	92

7.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai	Aktuali suvestinė redakcija
Aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai			
1.		Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. Įsakymo nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių“ pakeitimo (Žin., 2010, Nr.135-6910)	Aktuali suvestinė redakcija
2.		Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. Įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“	Aktuali suvestinė redakcija
3.		Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos 2016 m. 02-03, Nr.2016-02236	Aktuali suvestinė redakcija
4.		Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės	Aktuali suvestinė redakcija
5.		Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	Aktuali suvestinė redakcija
6.		Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	Aktuali suvestinė redakcija
Higienos normos			
1.	HN 24:2017	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	Aktuali suvestinė redakcija
2.	HN 33:2011	Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	Aktuali suvestinė redakcija
3.	HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai	Aktuali suvestinė redakcija
4.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	Aktuali suvestinė redakcija
5.	HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore	Aktuali suvestinė redakcija
6.	HN 36:2009	Draudžiamos ir ribojamos medžiagos	Aktuali suvestinė redakcija
7.	HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose	Aktuali suvestinė redakcija
8.	HN 80:2011	Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje	Aktuali suvestinė redakcija
9.	HN 121:2010	Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore	Aktuali suvestinė redakcija
10.	HN 105:2004	Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos	Aktuali suvestinė redakcija

P.S. Pasikeitus teisės aktams, negaliojantį keičia galiojantis.

Kompiuterinės programos, kuriomis parengti projektiniai pasiūlymai:

- ZwCAD,

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR		0
PP		Lapas	Lapų	
		10	92	

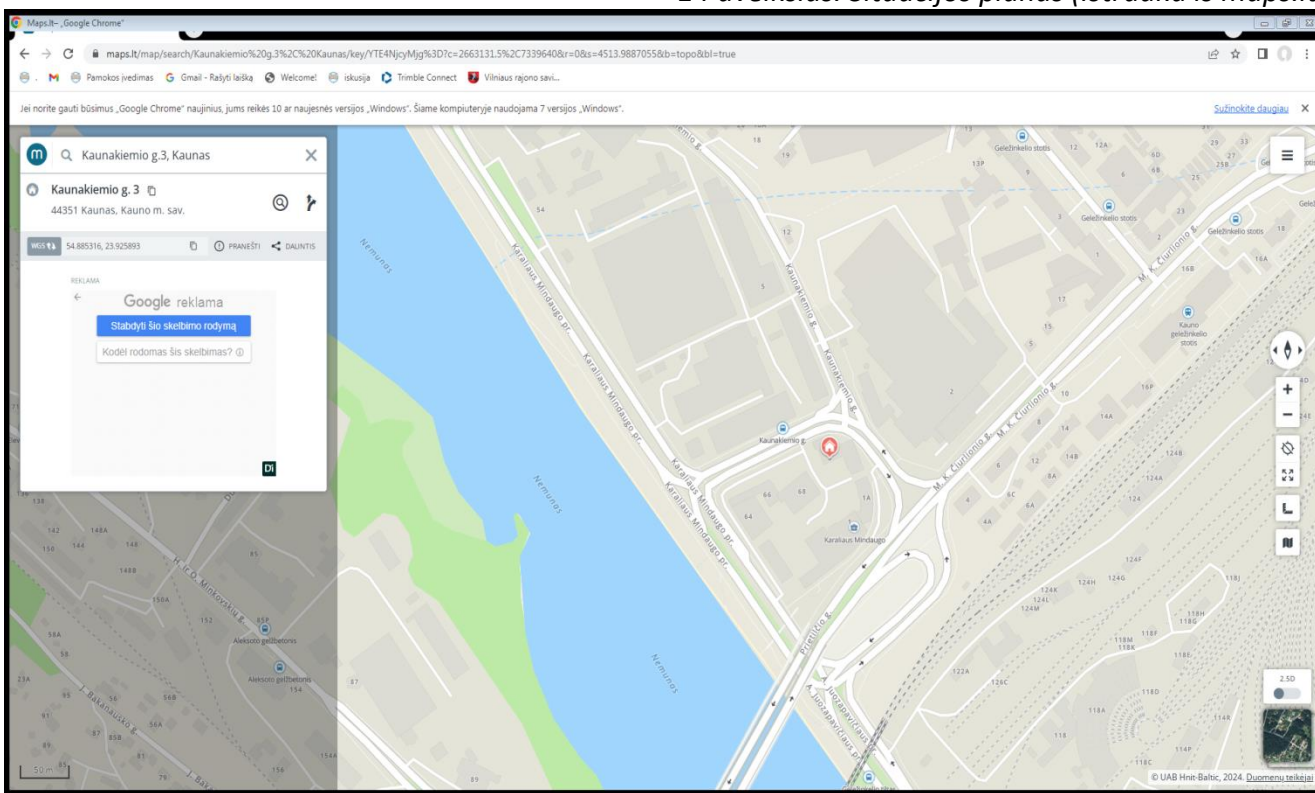
2. Microsoft Office.

4. PASTATO STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE ESAMĄ PASTATĄ

Administracinis-gamybinis pastatas (unik.Nr.:1993-9015-4017) Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, patenka į Kauno miesto istorinės dalies nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Žemės sklypo un. kad. nr.: 1901-0184-0003.

Esama žemės sklypo paskirtis - Komeracinės paskirties objektų teritorijos - atitinka Detaliajame plane nurodytą sklypo paskirtį. Projektuojama pastato paskirtis - viešbučių - pagal LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro "Įsakymą dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo" Nr. 3D-37/D1-40 Žemės naudojimo būdų turinio aprašą atitinka Komeracinės paskirties objektų teritorijų paskirtį.

1 Paveikslas. Situacijos planas (Ištrauka iš maps.lt)



5. STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS IR KATEGORIJA

STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS IR KATEGORIJA

Statybos pavadinimas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių
Statybos sklypo adresas	Kaunakiemio g.3, Kaunas
Statybos rūšis pagal STR 1.01.08:2002	7.3.1. Statinio kapitalinis remontas

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
PP			11	92

Statinio kategorija pagal STR 1.01.03:2017	Ypatingasis statinys
Statinio paskirtis pagal STR 1.01.03:2017	Viešbučių paskirties pastatas

DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ

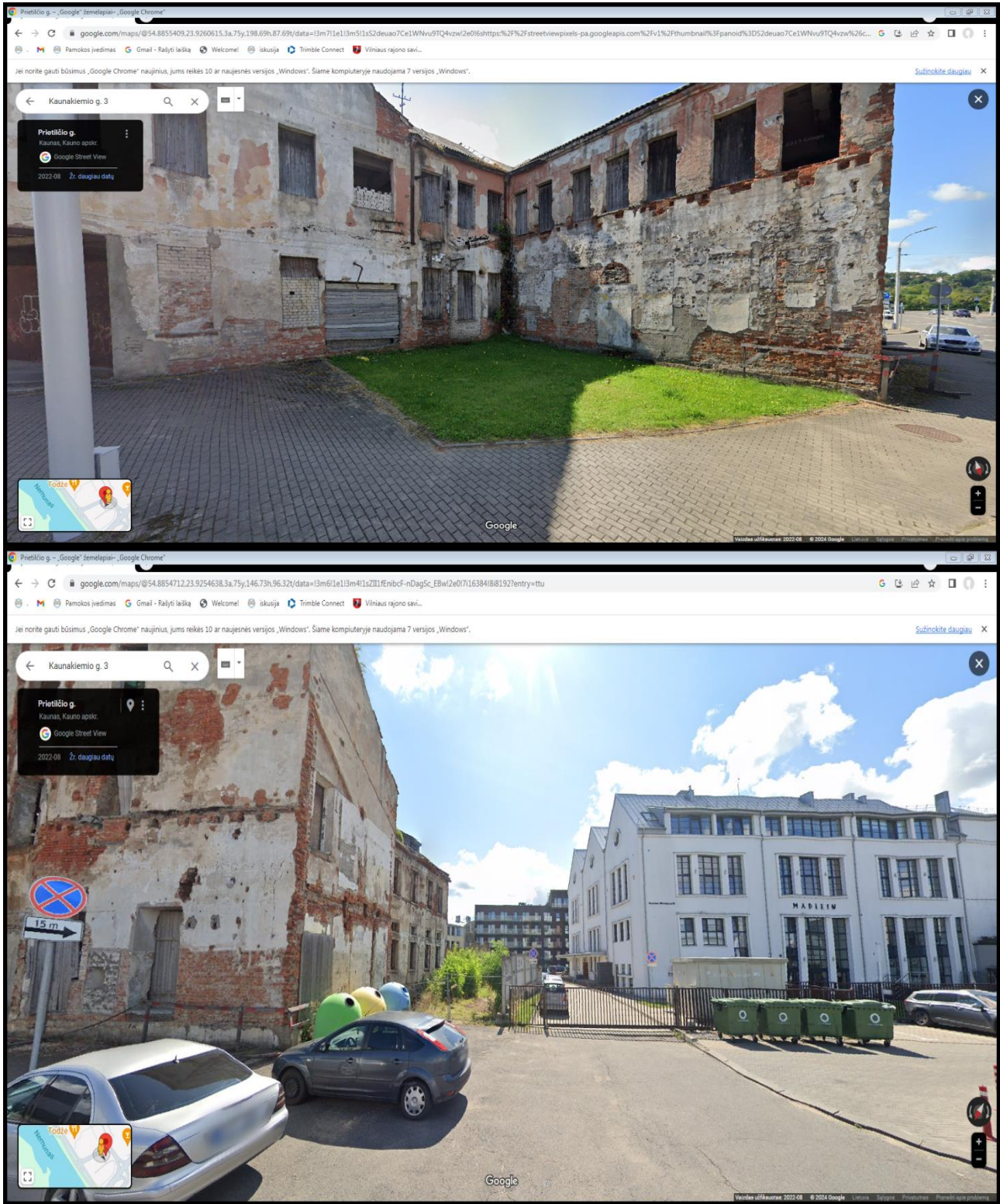
Unikalus Nr.	1901-0184-0033
Kadastrinis Nr.	0901/0184:33 Kauno m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Sklypo plotas	0,1393 ha
Užstatyta teritorija	0,1339 ha
Sklypo užstatymo tankumas (%)	Esamas
Sklypo užstatymo intensyvumas (%)	Esamas

DUOMENYS APIE ESAMĄ PASTATĄ

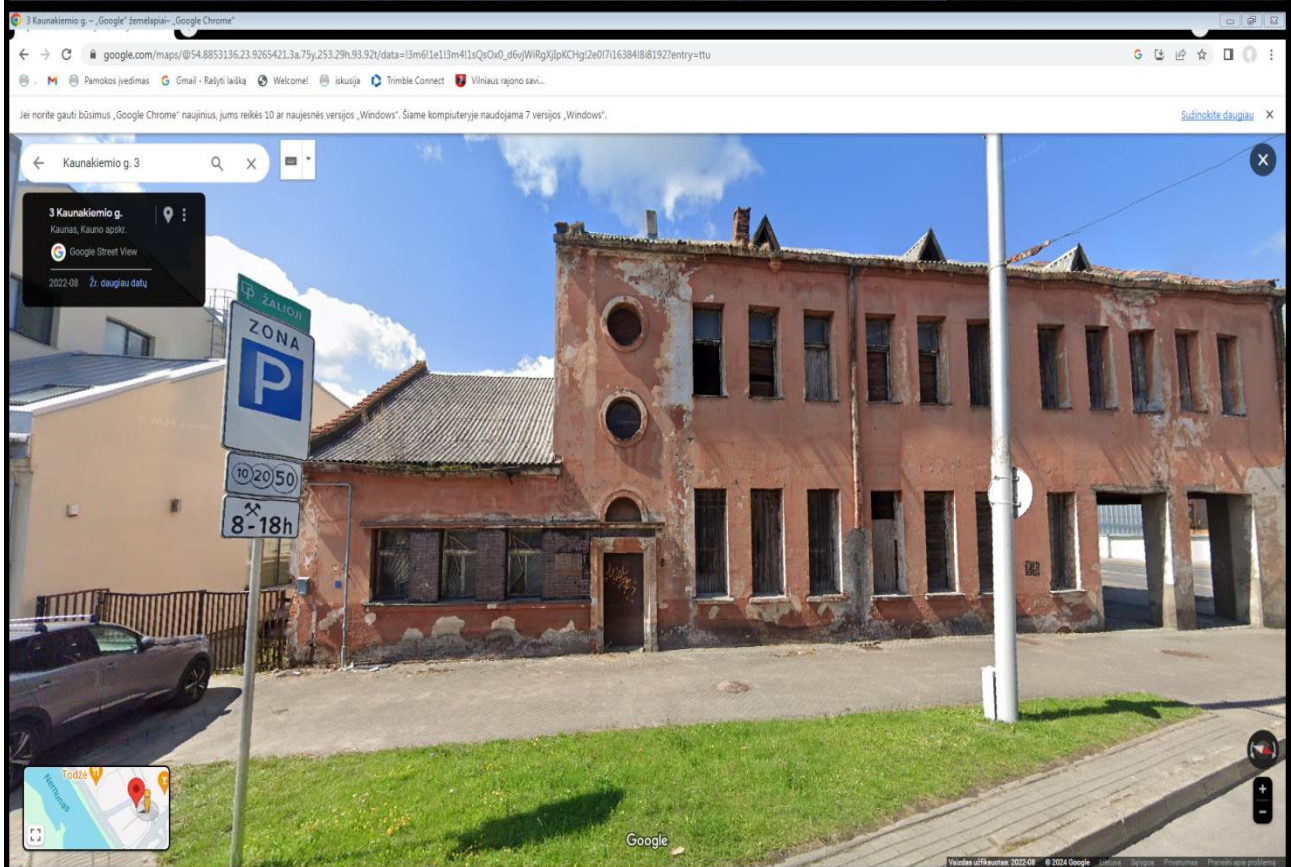
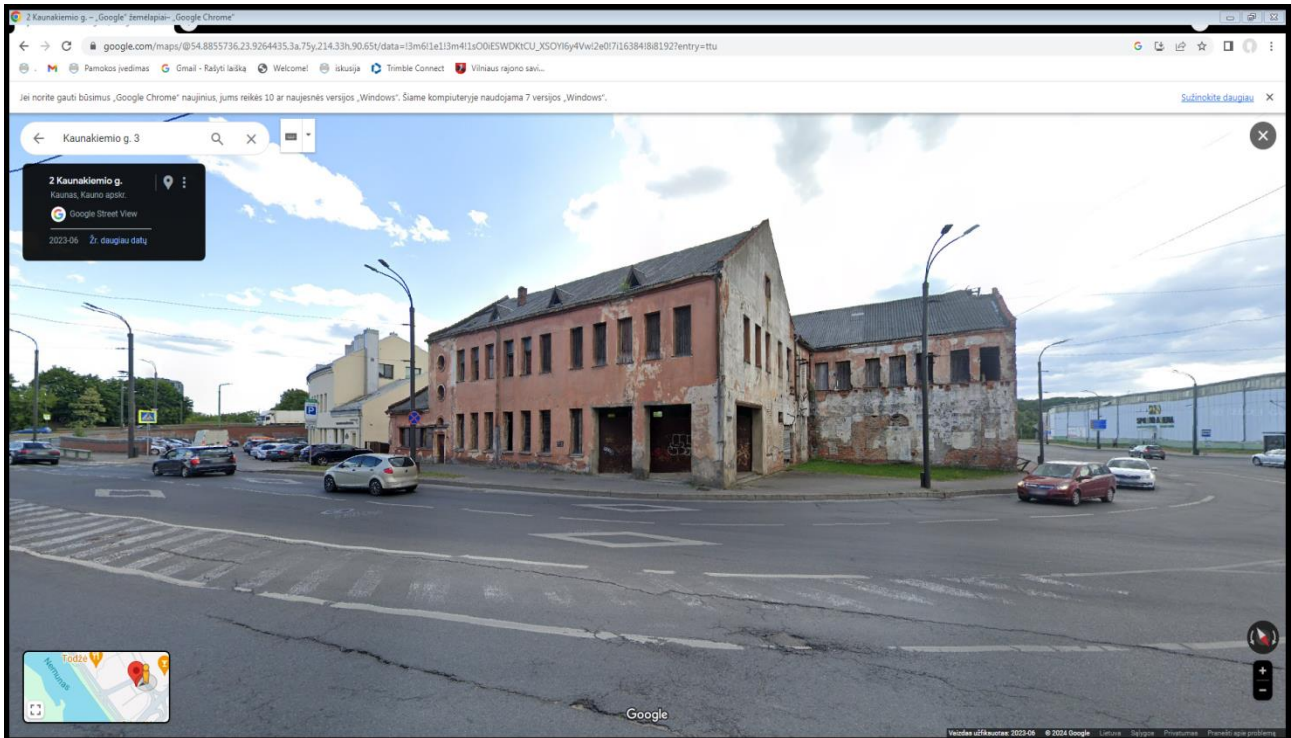
Administracinis-gamybinis pastatas,	
Unikalus Nr.	1993-9015-4017
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinė
Pažymėjimas plane	1G2/p
Statybos pradžios metai	1939 m
Statybos pabaigos metai	1939 m
Būklė	Fiziškai pažeistas
Baigtumo procentas (%)	67 %
Šildymas	Nėra
Vandentiekis	Nėra
Nuotekų šalinimas	Nėra
Dujos	Nėra
Sienos	Plytos
Stogo danga	Asbestcementis
Aukštų skaičius	2
Bendras plotas	2093,71 m ²
Pagrindinis plotas	76,72 m ²
Tūris	9666 m ³
Užstatytas plotas	874,00 m ²
Fizinio nusidėvėjimo procentas	67 %
Kiti inžineriniai statiniai-Kiemo statiniai	(tvoros, vartai, kiemo aikštelė)
Unikalus Nr.	1993-9015-4071
Statybos pradžios metai	1939 m
Statybos pabaigos metai	1966 m
Baigtumo procentas	100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas	75 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas	68 %

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR		0
PP		Lapas	Lapų	
		12	92	

6. ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA



Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR			0
PP			Lapas	Lapų
			13	92



Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR			0
PP			Lapas	Lapų
		14	92	

6.1. ISTORINIS-URBANISTINIS KONTEKSTAS.

Kaunui tapus Lietuvos pramonės centru, teko moderniai spręsti ir augančios pramonės išsidėstymą mieste. Pirmiausia pramonei buvo naudojamos teritorijos ir įmonės, pavaldėtos iš carinio laikotarpio: Karmelitai, Šančiai, Vilijampolė, kilo pramoninis Aleksotas, prie Nemuno formavosi naujas pramoninis priemiestis-Petrašiūnai.

„Pienocentras“ – tai stambi pieno perdirbimo kooperatyvų sąjunga, kuri buvo įsteigta 1926 m. ir smarkiai remiama valstybės. Su architektų pagalba buvo statomi modernūs pieninių pastatai. Jų visoje Lietuvoje buvo pastatyta apie 80 ir šie **baltai tinkuoti mūro pastatai modernumu ryškiai išsiskyrė medinio Lietuvos kaimo aplinkoje.** „Pieninės tapo techninės modernizacijos impulsu Lietuvos kaime, jų nuolat daugėjo, kol galiausiai Lietuvoje buvo 200 pieninių ir 2000 pieno supirkimo punktų, o žymiausi architektai dirbo pieno pramonei. Buvo sakoma, kad pieninės gražina visos Lietuvos vaizdą. Pieno pramonė išjudino provinciją ir padėjo kurti modernios valstybės įvaizdį.

1937 m. Pasaulinėje parodoje Paryžiuje, kurioje Lietuva pirmą kartą prisistatė kaip atskira valstybė, buvo surengta ir papildoma paroda „Higiena ir modernus kaimo gyvenimas“, kurioje Lietuva pristatė visus savo turimus modernius pieninių maketus, modelius, diagramas ir už šią ekspoziciją Žemės ūkio rūmai gavo *Grand Prix.*“

Lietuvos pieno perdirbimo bendrovių sąjungos „Pieno centras“ Kaune yra vienas išraiškingiausių moderniosios pramonės architektūros objektų, kurį projektuojant dalyvavo žymiausi to meto architektai ir inžinieriai. Pramoniniame Karmelitų rajone pastatomas modernus gamybinis kompleksas, kurį sudarė **šaldytuvai, kiaušinių sandėlis, centrinė pieninė, administracinis pastatas su garažais** ir vaisių perdirbimo fabrikas. Pirmą šio komplekso pastatą, skirtą žuvims, kiaušiniams ir obuoliams sandėliuoti 1935m. suprojektavo „Pienocentro“ arch. Bronius Elsbergas. Po metų pradėta statyti centrinė pieninė pagal modernisto Vytauto Landsbergio projektą, vadovaujantis danų f. „Silkeborg“ patirtimi.: trijų a. šviesiai tinkuoto modernistinio fabriko siluete dominuoja pjuklinis trijų segmentų stogas, kuris derėjo su Elsbergo pastatu. 1938m.pastatytas naujas kiaušinių sandėlis. Jo architektas Jonas Kova-Kovalskis pratęsė savo pirmtakų idėją-savaip modifikavęs 3 segmentų stogo temą, ją pritaikė sandėlio projekte. Modernus 3a. sandėlis plienine vidaus konstrukcija, raudonų plytų fasadais išreiškė ne tik funkcionalizmą, bet ir asociacijas su senaisiais Hanzos sandėliais.

1938m. pagal V.Landsbergio ir Algirdo Prapuolenio projektą pastatytas modernus monolitinio gelžbetonio konstrukcijos (inž.A.Rozembliumas) vaisių sulčių fabrikas „Sodyba“. Įvažiavimas į sklypą buvo numatytas iš dabartinės Kaunakiemio g.(buv. Napoleono).

Visus komplekso pastatus, kuriuos projektavo trys skirtingi architektai, vietinė modernizmo interpretacija: trijų segment stogų motyvas ir pasirinktos medžiagos- raudonų plytų mūras, šviesus tinkas, raudonos keraminės čerpės.

6.2. PIENOCENTRO CENTRINĖS PIENINĖS PASTATŲ KOMPLEKSO SULČIŲ FABRIKAS (U.K. KVR29492) ARCHITEKTŪRA

XX a. 4 d. komplekso architektai: architektai: Vytautas Landsbergis-Žemkalnis (1893-1993 m.), Bronius Elsbergas (1901-1988 m.), Jonas Kova-Kovalskis (1906-1977 m.); inžinieriai: Algirdas Prapuolenis (1906-1945(?) m.), Telesforas Prijalgauskas (?), Anatolijus Rozenbliumas (1902-1973 m.)

Pienocentro centrinės pieninės pastatų komplekso sulčių fabriko (u.k.KVR29492) tūris yra atviras, sudėtinio plano, sudaryto iš dviejų stačiakampių R ir V korpusų, su 1 a. stačiakampio plano priestatu Š korpuso P fasade ir 2 a. stačiakampio plano priestatu V korpuso V fasade, 2 a. su pusrūsiu ir pastoge; stogo forma – dvišlaitė.

Fasadų architektūrinis stilius – modernizmas; fasadų apdaila ir puošyba: V ir R fasadų tinkuoto plytų mūro laiptuotas karnizas, R korpuso R fasado durų tinkuoto plytų mūro profiliuotas angos apvadas, R korpuso R fasado dviejų apskritų angų ir pusapskritės nišos tinkuoto plytų mūro profiliuoti apvadai, R korpuso R fasado I a. tinkuoto plytų mūro polanginės traukos.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
PP			15	92

Konstrukcijos - pamatas su tinkuotu plytų mūro cokoliu, tinkuoto plytų mūro sienos, monolitinė gelžbetoninė sijinė perdanga, I a. tinkuoti monolitiniai gelžbetoniniai atraminiai stulpai ir perdangų sijos. Pastogės ir stogo konstrukcijos medinės gegninės, su statramsčių eilėmis pagrindiniuose korpusuose bei siauresnėje jungiančiojoje dalyje.

6.3. ESAMA BŪKLĖ

KONSTRUKCIJŲ BŪKLĖ

2023.10.09d Tyrimo aktu Nr.23-09/06 UAB "Įraža"(TV konstr. Eksp. J.Ražaitis) atliko statinio būklės vertinimą.

Pastatas 1G2p dviejų aukštų, su išorinėmis mūro sienomis ir vidiniu monolitinio gelžbetonio karkasu, su rūsiu po visu pastatu. Pastatas „zigzago“ konfiguracijos plane, pietiniame jo gale yra vieno aukšto su rūsiu ir mansarda priestatas.

Pastato pamatai po sienomis juostiniai monolitinio gelžbetonio, apatinėse dalyse išplatinti. Rūsio sienos taip pat monolitinio gelžbetonio. Pamatai po kolonomis monolitinio gelžbetonio, stulpiniai. Rūsio ir I-II aukšto patalpų laikantįjį vidaus karkasą sudaro erdviniai monolitinio gelžbetonio rėmai su standžiais kolonų ir rygelių jungimo mazgais. Perdangų plokštės 12 cm storio, kontūru atremtos į rėmo rygelius ir antraeiles sijas. Pastato perdanga virš antro aukšto apšiltinta apie 10 cm storio šlako sluoksniu su išlyginamuoju apie 6 cm storio skiedinio sluoksniu. Pastogės ir stogo konstrukcijos medinės gegninės. Stogo danga asbestinio šiferio. Priestato perdanga virš rūsio ir I aukšto monolitinio gelžbetonio, su laikančiomis dvitėjinio skerspjuvio sijomis (DIN 1025) ir ant jų apatinių lentynų išbetonuota perdangos plokštė. Mansardos ir stogo konstrukcijos medinės gegninės, stogas dvišlaitis, dengtas banguotais asbestinio šiferio lakštais.

IŠVADOS.

1.Rekonstruojamo administracinio-gamybinio pastato 1G2p (unikalus Nr.: 1993-9015-4017) Kaunakiemio g. 3, Kaune, medinės stogo ir pastogės laikančiosios konstrukcijos yra neleistinai pažeistos puvinio, jos netenkina Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyto Esminio statinių reikalavimo STR 2.01.01(1):2005 „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ ir STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimų. Remiantis STR 1.03.01: 2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 1-ame priede pateiktais galimos avarinės būklės požymiais, **stogo konstrukcijų būklė yra avarinė**, grėsia tolesnės lokalios stogo griūtys ir deformacijos. Dėl didelio stogo konstrukcinių elementų pažaidų kiekio, **stogo medinės konstrukcijos remontuoti netinkamos, jos turi būti keičiamos.**

2. Pastato monolitinio **gelžbetonio konstrukcijos turi korozinių pažaidų**, tačiau neleistinų konstrukcijų defektų - pleišėjimo ir įlinkių, neužfiksuota. Korozinės g/b konstrukcijų pažaidos turi būti šalinamos vadovaujantis rekomendacijomis ir nurodymais.

6.4.ARCHITEKTŪRINĖ PASTATO BŪKLĖ, POKYČIAI

(tūris, išplanavimas, fasadai)

2024.04 men. atlikus žvalgomojus istorinius, architektūrinius tyrimus ir peržvelgus projekto brėžinius, pastebėti pakeitimai, daugiausia įrengti sovietmečiu.

Sulčių gamybos tūris sudarytas iš dviejų stačiakampių R ir V korpusų, su 1 a. stačiakampio plano priestatu Š korpuso P fasade ir 2 a. stačiakampio plano priestatu V korpuso V fasade, 2 a. su pusrūsiu ir pastoge (**V dalies V fasado priestato dalis nugriauta**, būklė bloga). Fasadų architektūrinis sprendimas – modernizmas. Sienos tinkuotos, perdažytos kelis kartus, dažas atsilupęs, tinkas daugumoje - atšokęs, nubiręs ar permirkęs. V ir R fasaduose matyti vietomis pažeistas tinkuoto plytų mūro patenkinamos būklės laiptuotas karnizas.

Fasadų stačiakampės angos - vietomis užmūrytos, ypač I-ame aukšte saugumo sumetimais, patenkinamos būklės. Dalis angų išplatintos arba pažemintos iki grindų, po to vėl užmūrytos silikatinių plytų mūru.

Dalies angų stačiakampiai apvadai pažeisti, nudaužti, dalis bandyta remontuoti, tačiau nekokybiškai.

R korpuso P fasado pastogės viena bei R korpuso R fasado dvi apskritos angos ir viena pusapskritė niša (V korpuso R fasado pusapritė anga užmūryta; būklė patenkinama). Dviejų apskritų angų ir pusapskritės nišos tinkuoto plytų mūro profiliuoti apvadai patenkinamos būklės.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
PP			16	92

Visų apvadų, palangių skardinimas pažeistas, nuplyšęs.

Įrengus kairį posūkį – išvažiuojamą iš Kaunakiemio g. į K. Mindaugo krantinę, R korpuso Š kampe - iškirstos dvi didžiulės angos (panaikinusios 4 stačiakampius langus) ir suformuotas įstrižas praėjimas iš V į R pusę.

R korpuso R fasade išlikusi nepakeista stačiakampė durų anga, būklė patenkinama. **Durų tinkuoto plytų mūro profiliuotas angos apvadas** blogos būklės: nuo drėgmės pažeistos apvado apačios. **Išlikusios R korpuso R fasado I a. tinkuoto plytų mūro polanginės traukos ir yra** patenkinamos būklės: stipriai pažeistas traukų apskardinimas.

Šiame fasade išliko ir **klinkerio apdailos plytelių apdaila**, būklė patenkinama, paviršius užterštas dažais ar pan. Čerpių stogo danga pakeista į šiferio, vietomis stipriai pažeista. Lietvamzdžiai ir lietloviai suirę, nefunkcionuoja. Išlikę patenkinamos būklės tūriniai trikampiai stoglangiai.

Stogo konstrukcijų būklė yra avarinė, netinkama remontuoti ir pritaikyti.

Kapitalinių plytų mūro sienų tinklas su gelžbetoninių stulpų-sijų-perdangų sistema iš esmės nepakeistas. Išlikusios abi laiptinės atitinkamai, R ir V korpusuose: turėklai suniokoti, betoninės pakopos pažeistos. Išlikusios patenkinamos būklės pramoninės betoninės grindys.

Viduje sovietmečiu įrengtos jau naujos pertvaros, originalios-neišlikusios. Originali technologinė įranga neišlikusi.

7. PASTATO VERTINGOSIOS SAVYBĖS PAGAL KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ

Unikalus objekto kodas- 29492

Pilnas pavadinimas- Pienocentro centrinės pieninės pastatų komplekso sulčių fabrikas

Adresas- Kauno miesto sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3

Įregistravimo registre data 2004-11-17

Statusas Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra- Regioninis

Rūšis- Nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą- Į kompleksą įeinantis

Seni kodai- Kodas registre iki 2005.04.19: G463K6

Priklauso kompleksui- [Pienocentro centrinės pieninės pastatų kompleksas](#)

Eil.Nr. komplekse- 6

Autorius-architektas Vytautas Landsbergis-Žemkalnis (1893–1993 m.), inžinierius Algirdas Prapuolenis (1906–1945 (?) m.), konstrukcijų autorius inžinierius Anatolijus Rozenbliumas (1902–1973 m.)

Amžius- 1939 m., architektas Vytautas Landsbergis-Žemkalnis (1893–1993 m.), inžinierius Algirdas Prapuolenis (1906–1945 (?)), konstrukcijų autorius inžinierius Anatolijus Rozenbliumas (1902–1973)

Vertingųjų savybių pobūdis

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
ETAPAS					0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 17	Lapų 92

- a. Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai);
b. Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas);

Vertingosios savybės

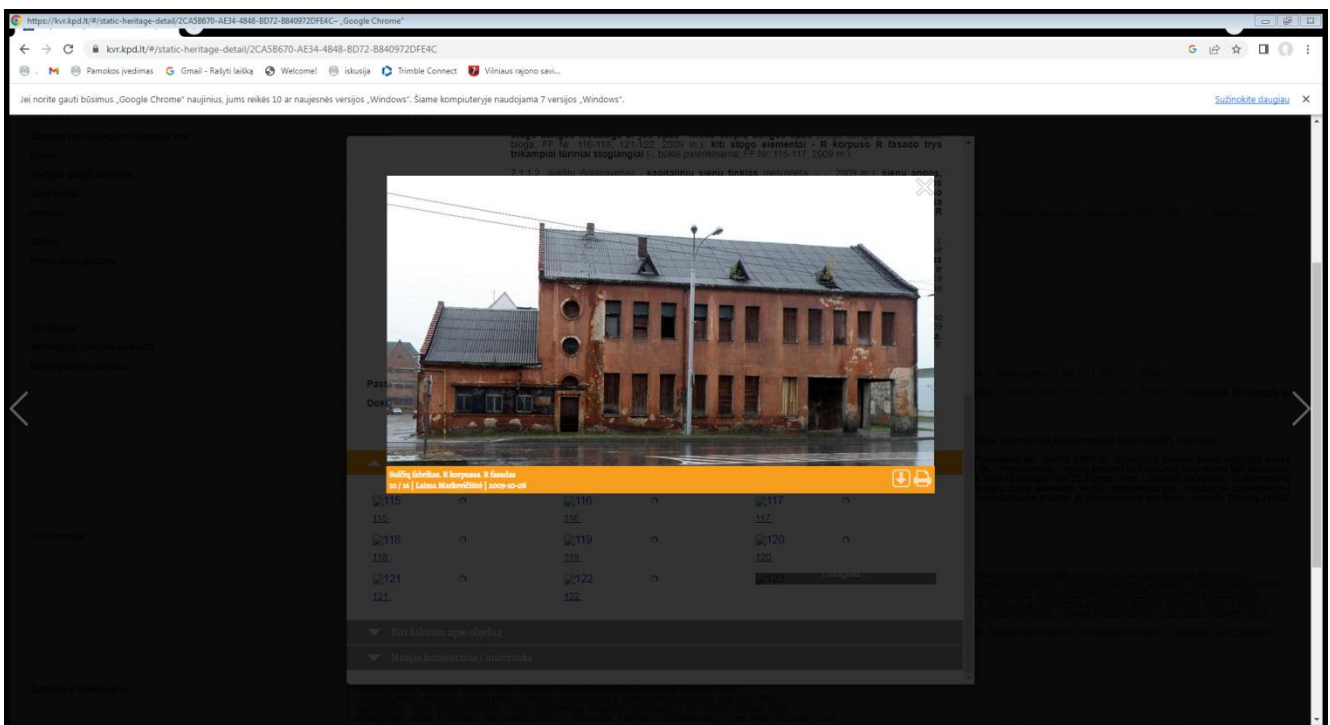
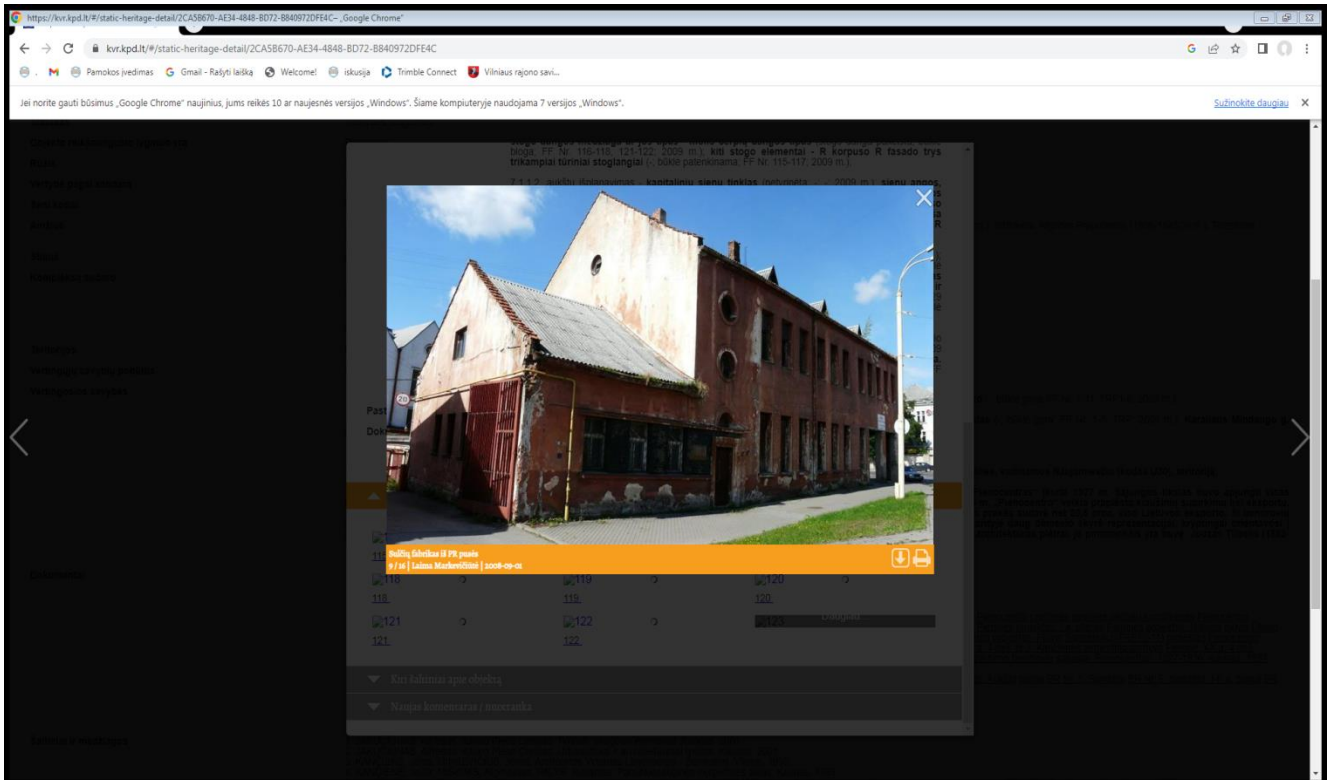
- c. 7.1.1.1. tūris - **atviras, sudėtinio plano, sudaryto iš dviejų stačiakampių R ir V korpusų, su 1 a. stačiakampio plano priestatu Š korpuso P fasade ir 2 a. stačiakampio plano priestatu V korpuso V fasade, 2 a. su pusrūsiu ir pastoge** (V dalies V fasado priestato dalis nugriauta; būklė bloga; FF Nr. 115-126; 2009 m.); **stogo forma - dvišlaitė** (-; būklė bloga; FF Nr. 115-126; 2009 m.); **stogo dangos medžiaga ar jos tipas - molio čerpių dangos tipas** (stogo danga pakeista; būklė bloga; FF Nr. 116-118, 121-122; 2009 m.); **kiti stogo elementai - R korpuso R fasado trys trikampiai tūriniai stoglangiai** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 115-117; 2009 m.);
- d. 7.1.1.2. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (netyrinėta; -; -; 2009 m.); **sienų angos, nišos - R korpuso R, V ir Š fasadų bei V korpuso R ir V fasadų stačiakampės langų angos** (dalis angų pakeistos arba užmūrytos; būklė patenkinama; FF Nr. 116- 122, 127; 2009 m.) **R korpuso P fasado pastogės viena bei R korpuso R fasado dvi apskritos angos ir viena pusapskritė niša** (V korpuso R fasado pusapritė anga užmūryta; būklė patenkinama; FF Nr. 116, 128-130; 2009 m.); **R korpuso R fasado stačiakampė durų anga** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 116, 128; 2009 m.);
- e. 7.1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas - **modernizmas** (-; būklė bloga; FF Nr. 115-134; 2009 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - V ir R fasadų tinkuoto plytų mūro laiptuotas karnizas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 131; 2009 m.); **R korpuso R fasado durų tinkuoto plytų mūro profiliuotas angos apvadas** (-; būklė bloga; FF Nr. 128; 2009 m.); **R korpuso R fasado dviejų apskritų angų ir pusapskritės nišos tinkuoto plytų mūro profiliuoti apvadai** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 128-129 ; 2009 m.); **R korpuso R fasado I a. tinkuoto plytų mūro polanginės traukos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 115-116, 127; 2009 m.);
- f. 7.1.1.4. konstrukcijos - **pamatas su tinkuotu plytų mūro cokoliu** (pamatas netyrinėtas; cokolio būklė bloga; FF Nr. 132; 2009 m.); **tinkuoto plytų mūro sienos** (-; būklė bloga; FF Nr. 115-133; 2009 m.); **monolitinė gelžbetoninė sijinė perdanga** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 134; 2009 m.); **I a. tinkuoti monolitiniai gelžbetoniniai atraminiai stulpai ir perdangų sijos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 134; 2009 m.); **stogo konstrukcijos tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 133; 2009 m.).

Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius fizinius pastato tyrimus.

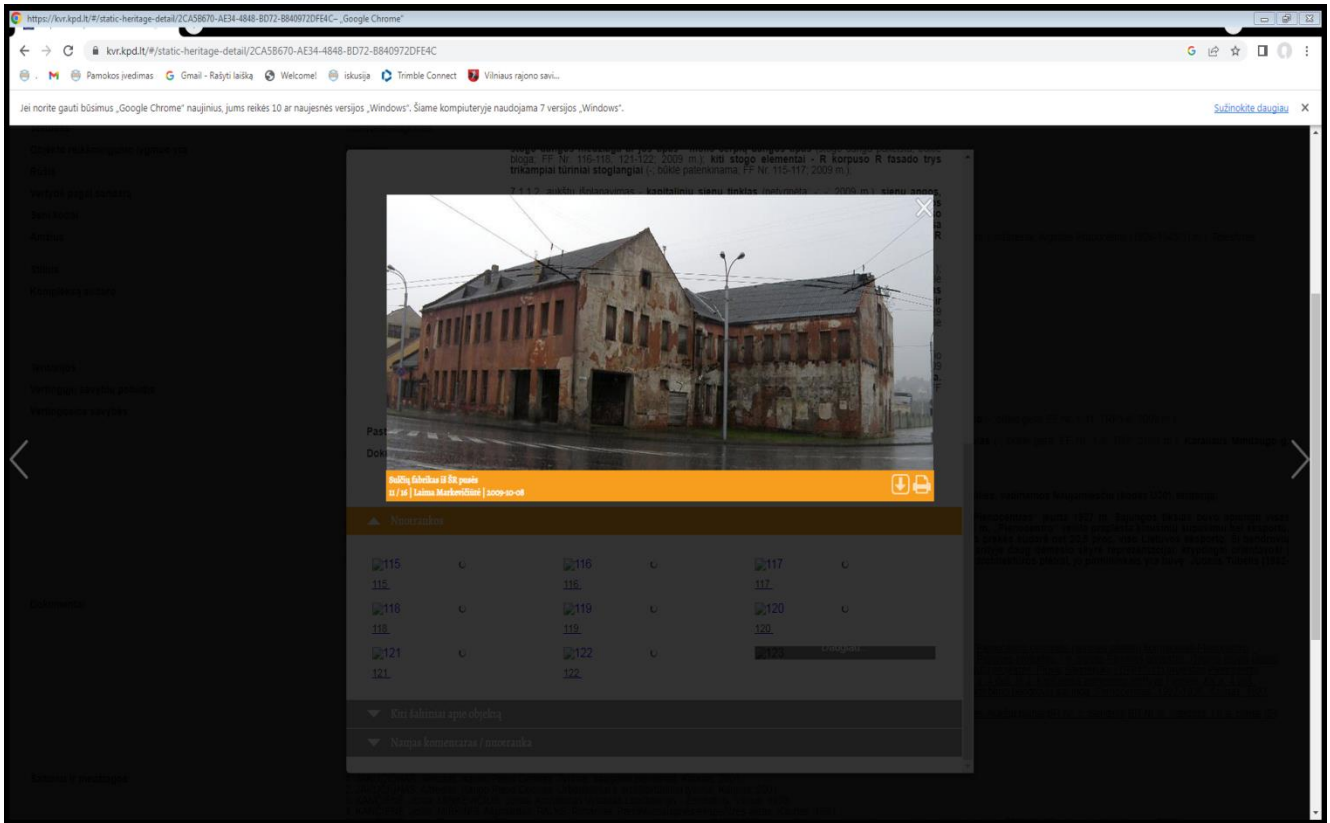
Dokumentai

KVAD direktoriaus įsakymas; 2004-11-17; Nr: J-455 ;
Dėl pripažinimo valstybės saugomu; 2005-04-29; Nr: JV-190;
Dėl duomenų patikslinimo; 2010-01-05; Nr: KPD-RM-1343.

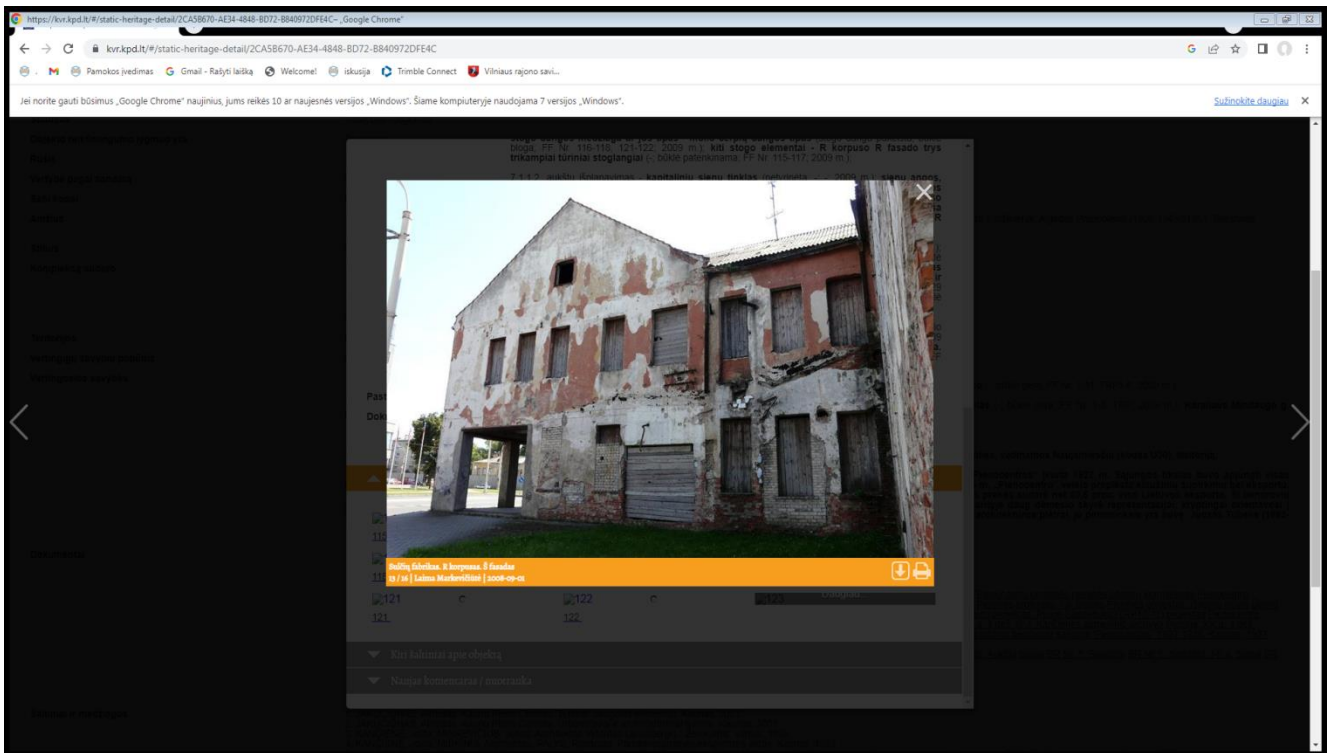
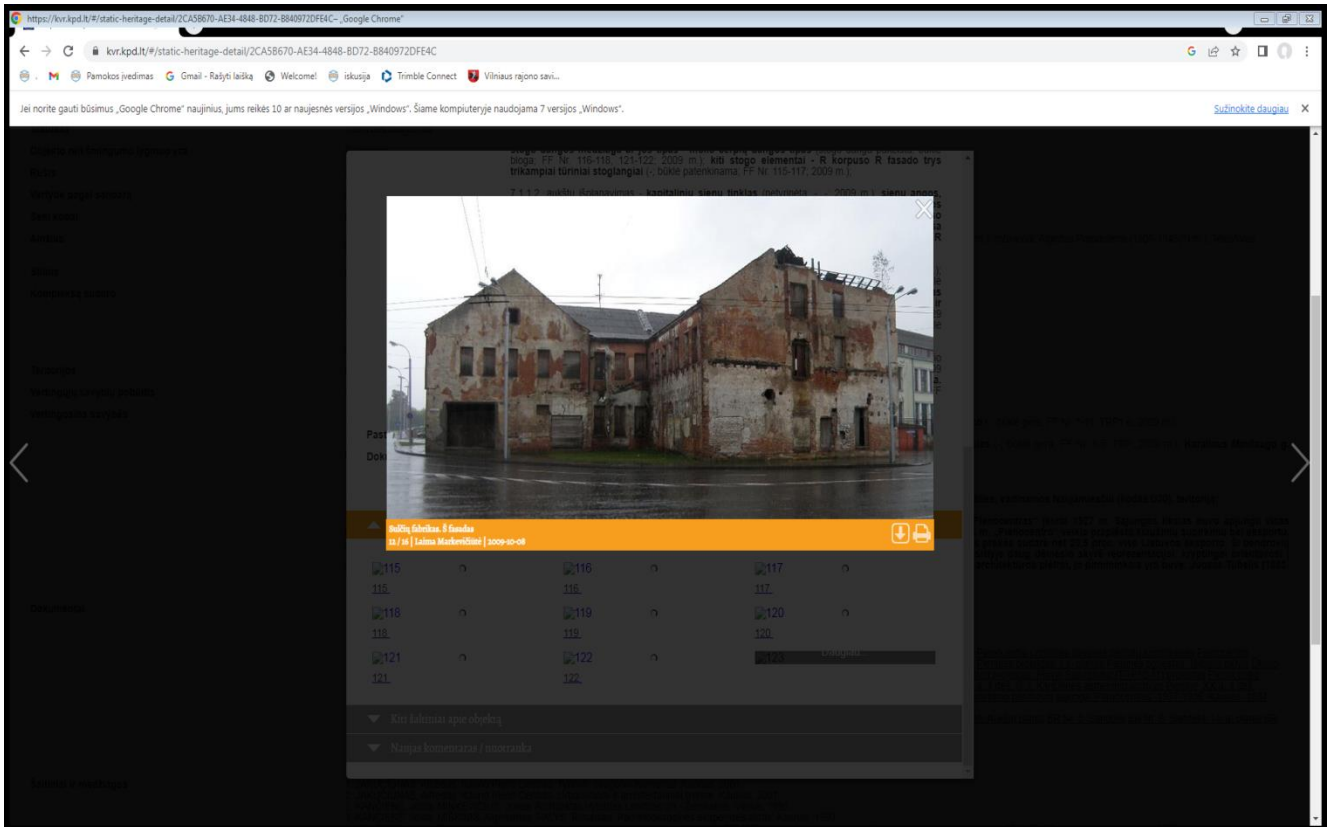
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
PP			18	92



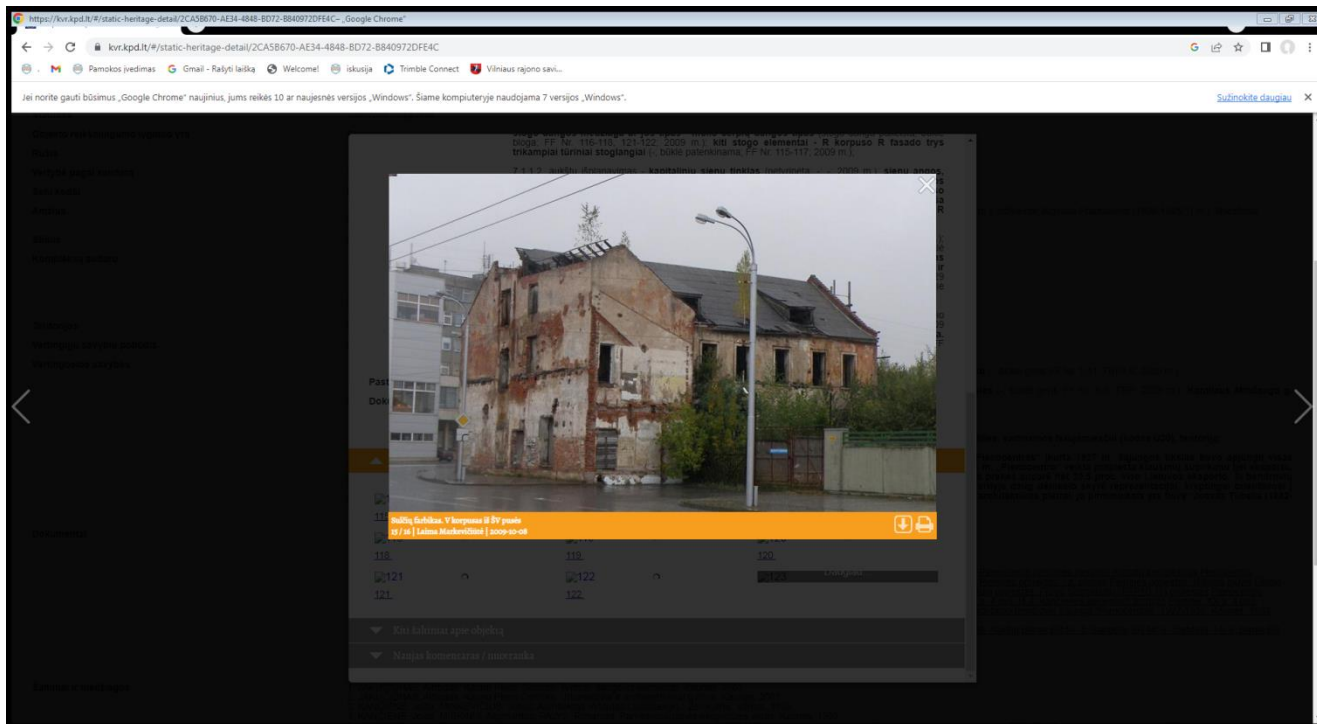
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių			0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
				19
				Lapų
				92



Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS				GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	0
PP				Lapas 20	Lapų 92



Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS				0
PP		Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
				21
				92



8. ISTORINIS URBANISTINIS KONTEKSTAS

Tarpukario laikinojoje sostinėje, prie pat Nemuno suformuotas „Pienocentro“ kvartalas laikomas vienu įspūdingiausių industrinio modernizmo architektūros pavyzdžių. Sėkminga tūrių įvairovė, pasikartojančių trikampių frontonų dėmė leido kompleksą tituluoti industrinio modernizmo perlu. „Pienocentro“ kvartalas ėmė formuotis 1935-aisiais. Per kelerius metus buvo pastatyti visi statiniai: 1935 m. – šaldytuvų pastatas (arch. Bronius Elsbergas), 1936 m. – pieninės ir administraciniai pastatai (arch. Vytautas Landsbergis-Žemkalnis), 1938 m. – kiaušinių sandėlio pastatas (arch. Jonas Kova-Kovalskis), 1939 m. – sulčių fabrikas (arch. V. Landsbergis-Žemkalnis). Po karo, sovietmečiu, gamybinė pieno produktų veikla kvartale buvo tęsiama, o atgavus nepriklausomybę patalpos buvo apleistos. 2010 m. užduoties prikelti senąjį pramoninį kompleksą ėmėsi architektas Algimantas Kančas ir jo komanda. Projektui vadovaujantis žymus architektas parengė kvartalo rekonstrukcijos detalų planą, pagal kurį senuose industrinio paveldo statiniuose buvo numatyta įrengti gyvenamosios ir komercinės paskirties Karaliaus Mindaugo apartamentus ir Karaliaus Mindaugo verslo centrą. A. Kančiui pasitraukus amžinybėn, nuo pat projekto pradžios kartu su juo dirbęs architektas Kęstutis Kajokas ėmėsi likusių projekto darbų. Projektas buvo įgyvendinamas trimis etapais, šiuo metu vyksta trečiojo pridavimo darbai. Pirmojo metu buvo rekonstruoti šaldytuvų pastatai, esantys ties gatvių sankryža, antrojo – į kvartalo vidų orientuotas pieninės pastatas. Trečiuoju etapu rekonstruotas lenktos formos administracinis pastatas, sujungiant jį su naujai kylančiu šešiaaukščiu statiniu. Jau parengtas ir ketvirtasis etapas, jo metu numatyta prikelti buvusio kiaušinių sandėlio pastatą. K. Kajokas apgailestauja, kad vienu iš „Pienocentro“ statinių buvęs sulčių fabrikas, dabar apleistas ir apgriuvęs, priklauso kitai bendrovei, taigi, prikelti jį gyvenimui, detaliai užbaigiant kvartalo rekonstrukciją, kol kas galimybės nėra.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių			0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
				22
				Lapų
				92

9. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra Kauno m. sav. Kaunakiemio g. 3. Teritorija yra miesto urbanizuotoje aplinkoje, vidutinio aukštumo (3, 4 aukštai) užstatymo zonoje.



„Pienocentras“ kvartalas laikomas vienu įspūdingiausių industrinio modernizmo architektūros pavyzdžių.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis su MB „GLK-oil“, 2002-04-26, Nr.N19/2002-1051 ir 2018-09-03 susitarimas pakeisti sutartį Nr.8SŽN-300(14.8.49).

Žemės sklypas šiaurėje ir rytuose ribojasi su valstybės žeme ir Kaunakiemio gatve (ribož. 1-11), sklypo pietų ir vakarų dalyje ribojasi su žemės sklypu Kaunakiemio g.1, kad. Nr.:1901/0184:20 (ribož. 11-1),

8.1. KITOS DAIKTINĖS TEISĖS. Žemės sklype kelio servitutas (kodas 202)-teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), projektuojamas kurio plotas: 22,0000 m².

8.2. ŽYMOS SKLYPE:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlyimų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS				0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 23

7.2. TERITORIJA, KURIOJE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS. Žemės sklype:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 16 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 13 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 5 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 3 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 9 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 8 m²;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 2 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 1 m².

10. PROJEKTUOJAMOS PATALPOS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATE (PASKIRTĮ KEIČIANT Į VIEŠBUČIŲ)

Žymėjimas	Patalpa	Plotas, m ²
Rūšio patalpų eksplikacija		
R.1.	Savitarnos skalbykla	12,79
R.2.	Savitarnos virtuvė	38,13
R.3.	Pagalbinė patalpa	15,57
R.4.	Vandens įvadas	7,17
R.5.	Koridorius	106,58
R.6.	Virtuvės maisto sandėlis	13,23
R.7.	Patalynės patalpa	12,89
R.8.	Repeticijų salė	93,28
R.9.	Pagalbinė patalpa	9,25
R.10.	Holas	3,05
R.11.	Elektros skydinė	4,85
R.12.	Techninė patalpa, šilumos punktas	41,63
R.13.	Koridorius	8,58
R.14.	Valymo inventoriaus patalpa	12,63
R.15.	Rūbinė	4,98
R.16.	Rūbinė	4,98
R.17.	Dušas	1,69
R.18.	WC	2,50
R.19.	WC	4,35
R.20.	Bagažo saugojimo patalpa	11,16
R.21.	ŽN WC	6,16
R.22.	Holas	29,42
R.23.	Masažo kabinetas	16,37
R.24.	Masažo kabinetas	11,00
R.25.	Masažo kabinetas	10,95
R.26.	WC	2,35

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS				0
PP		Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 24
				Lapų 92

R.27.	Masažo kabinetas	12,17
R.28.	Masažo kabinetas	11,11
R.29.	Holas, poilsio zona	29,12
R.30.	Kineziterapijos kabinetas	12,89
R.31.	Kineziterapijos kabinetas	7,05
R.32.	Rūbinė	12,04
R.33.	Dušas	1,50
R.34.	WC	1,65
R.35.	Rūbinė	11,90
R.36.	Dušas	1,50
R.37.	WC	1,65
R.38.	Sporto treniruočių salė	117,13
Bendras rūšio plotas:		705,34
1-o aukšto patalpų eksplikacija		
1.1.	Administracinė patalpa	37,94
1.2.	Pasitarimų patalpa	10,61
1.3.	Administracinė patalpa	8,14
1.4.	Administracinė patalpa	8,14
1.5.	WC	2,18
1.6.	Virtuvė	29,93
1.7.	Vestibiulis	206,13
1.8.	ŽN WC	4,54
1.9.	Pasitarimų kambarys	26,42
1.10.	Koridorius	60,70
1.11.	Darbo kambarys	21,23
1.12.	WC	3,53
Viešbučio kambarys Nr.101:		34,59:
1.13.1.	Kambarys	(20,54)
1.13.2.	Kambarys	(9,74)
1.13.3.	Vonia	(4,31)
1.13.4.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr.102:		44,49:
1.14.1	Kambarys	(31,46)
1.14.2.	Kambarys	(9,39)
1.14.3.	Vonia	(3,64)
1.14.4.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr.103:		22,95:
1.15.1.	Kambarys	(19,38)
1.15.2.	Vonia	(3,57)
Viešbučio kambarys Nr.104:		23,23:
1.16.1.	Kambarys	(19,40)

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių			0
PP		GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas	Lapų
			25	92

1.16.2.	Vonia	(3,83)
1.17.	Darbo kambarys	22,12
1.18.	WC	3,75
Viešbučio kambarys Nr.105:		26,70:
1.19.1.	Kambarys	(22,92)
1.19.2.	Vonia	(3,78)
Viešbučio kambarys Nr.106:		25,80:
1.20.1.	Kambarys	(22,45)
1.20.2.	Vonia	(3,35)
Viešbučio kambarys Nr.107:		18,96:
1.21.1.	Kambarys	(15,21)
1.21.2.	Vonia	(3,75)
Viešbučio kambarys Nr.108 (pritaikytas ŽN):		17,66:
1.22.1.	Kambarys	(14,06)
1.22.2.	Vonia	(3,60)
1.23.	Želdinių zona	-(lauko zona)
Bendras 1-ojo aukšto plotas:		659,11
2-o aukšto patalpų eksplikacija		
2.1.	Koridorius	116,67
Viešbučio kambarys Nr.201:		42,68:
2.2.1.	Kambarys	(21,91)
2.2.2.	Vonia	(3,36)
2.2.3.	Kambarys	(8,77)
2.2.4.	Kambarys	(8,64)
2.2.5.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr.202:		27,04:
2.3.1.	Kambarys	(23,33)
2.3.2.	Vonia	(3,70)
Viešbučio kambarys Nr.203:		27,09:
2.4.1.	Kambarys	(23,71)
2.4.2.	Vonia	(3,38)
Viešbučio kambarys Nr.204:		22,84:
2.5.1.	Kambarys	(19,43)
2.5.2.	Vonia	(3,41)
Viešbučio kambarys Nr.205:		29,29:
2.6.1.	Kambarys	(25,37)
2.6.2.	Vonia	(3,92)
Viešbučio kambarys Nr.206:		37,07:
2.7.1.	Kambarys	(22,54)
2.7.2.	Kambarys	(10,98)
2.7.3.	Vonia	(3,55)

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR		0
PP				Lapas
		26	92	

Viešbučio kambarys Nr.207:		32,03:
2.8.1.	Kambarys	(18,32)
2.8.2.	Kambarys	(10,34)
2.8.3.	Vonia	(3,37)
2.9.	Pagalbinė patalpa	2,55
Viešbučio kambarys Nr.208:		27,29:
2.10.1.	Kambarys	(16,08)
2.10.2.	Kambarys	(7,35)
2.10.3.	Vonia	(3,86)
Viešbučio kambarys Nr.209:		32,69:
2.11.1.	Kambarys	(21,10)
2.11.2.	Kambarys	(8,02)
2.11.3.	Vonia	(3,57)
Viešbučio kambarys Nr.210:		45,56:
2.12.1.	Kambarys	(32,11)
2.12.2.	Kambarys	(9,81)
2.12.3.	Vonia	(3,64)
Viešbučio kambarys Nr.211:		23,41:
2.13.1.	Kambarys	(19,84)
2.13.2.	Vonia	(3,57)
Viešbučio kambarys Nr.212:		23,69:
2.14.1.	Kambarys	(19,84)
2.14.2.	Vonia	(3,83)
2.15.	ŽN priešgaisrinės apsaugos patalpa	7,69
Viešbučio kambarys Nr.213:		27,41:
2.16.1.	Kambarys	(24,11)
2.16.2.	Vonia	(3,29)
Viešbučio kambarys Nr.214:		26,03:
2.17.1.	Kambarys	(22,51)
2.17.2.	Vonia	(3,52)
Viešbučio kambarys Nr.215:		25,98:
2.18.1.	Kambarys	(22,33)
2.18.2.	Vonia	(3,66)
Viešbučio kambarys Nr.216:		25,53:
2.19.1.	Kambarys	(22,26)
2.19.2.	Vonia	(3,26)
Viešbučio kambarys Nr.217:		19,35:
2.20.1.	Kambarys	(15,90)
2.20.2.	Vonia	(3,45)
Viešbučio kambarys Nr.218 (pritaikytas ŽN):		16,25:
2.21.1.	Kambarys	(12,65)

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlyimų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR		0
PP		Lapas	Lapų	
		27	92	

2.21.2.	Vonia	(3,60)
Bendras 2-o aukšto plotas:		638,20
Pastogės patalpų eksplikacija		
P.1.	Koridorius	113,75
Viešbučio kambarys Nr.301:		16,91:
P.2.1.	Kambarys	(13,21)
P.2.2.	Vonia	(3,70)
Viešbučio kambarys Nr.302:		16,91:
P.3.1.	Kambarys	(13,21)
P.3.2.	Vonia	(3,70)
Viešbučio kambarys Nr.303:		17,21:
P.4.1.	Kambarys	(13,38)
P.4.2.	Vonia	(3,83)
Viešbučio kambarys Nr.304:		16,97:
P.5.1.	Kambarys	(13,26)
P.5.2.	Vonia	(3,70)
Viešbučio kambarys Nr.305:		24,38:
P.6.1.	Kambarys	(15,12)
P.6.2.	Kambarys	(5,37)
P.6.3.	Vonia	(3,89)
P.6.4.	Terasa	- (lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr.306:		24,32:
P.7.1.	Kambarys	(15,19)
P.7.2.	Kambarys	(5,68)
P.7.3.	Vonia	(3,44)
P.7.4.	Terasa	- (lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr.307:		27,56:
P.8.1.	Kambarys	(23,84)
P.8.2.	Vonia	(3,72)
P.8.3.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr.308:		45,26
P.9.1.	Kambarys	(29,15)
P.9.2.	Kambarys	(11,66)
P.9.3.	Vonia	(4,45)
Viešbučio kambarys Nr.309:		33,77:
P.10.1.	Kambarys	(21,52)
P.10.2.	Kambarys	(8,01)
P.10.3.	Vonia	(4,24)
P.10.4.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr.310:		28,09:
P.11.1.	Kambarys	(16,42)

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	GA-2024-04-10. TDP-PP-AR		0
PP				Lapas
		28	92	

P.11.2.	Kambarys	(7,90)
P.11.3.	Vonia	(3,77)
P.11.4.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr.311:		20,68:
P.12.1.	Kambarys	(17,13)
P.12.2.	Vonia	(3,55)
Viešbučio kambarys Nr.312:		16,77:
P.13.1.	Kambarys	(13,22)
P.13.2.	Vonia	(3,55)
Viešbučio kambarys Nr.313:		21,05:
P.14.1.	Kambarys	(17,50)
P.14.2.	Vonia	(3,55)
Viešbučio kambarys Nr.314 (pritaikytas ŽN):		24,73:
P.15.1.	Kambarys	(19,75)
P.15.2.	Vonia	(4,98)
Bendras pastogės plotas:		448,37
Bendras pastato plotas:		2451,02
Bendras pastato antžeminis plotas		1745,68

11. PROJEKTUOJAMI DARBAI PASTATE KAPITALINIO REMONTO METU

Šiame statinyje unik. kodas-19492 yra numatyti kapitalinio remonto darbai (tvarkomieji statybos darbai) ir tvarkybos darbai (remontas, restauravimas).

10.1. PASTATO TVARKYBOS (TVARKOMIEJI PAVELDOSAUGOS DARBAI)

Pamato su tinkuoto mūro cokoliu remontas:

atstatomos smulkios mūro ir betono netektys restauracinėmis plytomis sudėtinio skiediniu ir, atitinkamai, remontiniu betono mišiniu; atnaujinama hidroizoliacija (platesnį g/b konstr. remonto aprašymą žiūr. TDP SK d.;TvDP TS.1,TS3,TS.7);

Monolitinio gelžbetonio konstrukcijos (kolonų, sijų, perdangų) korozinių pažeidimų tvarkyba:

atstatomos smulkios betono netektys remontiniu betono mišiniu (platesnį g/b konstr. remonto aprašymą žiūr. TDP SK d., TS.1,TS.7);

Plytų mūro netekčių atstatymas restauracinėmis plytomis, sudėtinio skiediniu, demontavus silikatinių plytų užtaisymus (žiūr. TvDP TS.1);

Langų, durų angų restauravimas atstatant angokraščius restauracinėmis plytomis, demontavus silikatinių plytų užtaisymus (žiūr. TvDP TS.1);

Langų, durų tinkuotų mūro apvadų restauravimas:

atstatomi pažeisti vienos plytos pločio langų, durų apvadai, taikant pl. įklijavimo metodą ar pan., (tinkuojami plonu sudėtinio tinko (cemento-smėlio-kalkių) sl., viršutinės horizontalios pl. skardinamos juodos sp. skarda, užleidžiant <2cm. (žiūr. TvDP TS.1);

Karnizo restauravimas, atstatant netektis restauracinėmis plytomis:

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
PP			29	92

atšokusios plytos išimamos, išvalomos siūlės, atstatoma mūrijant plytas pagal profilį sudėtinu skiediniu (žiūr. TvDP TS.1);

Tinkuoto plytų mūro polanginių traukų remontas:

pažeistas tinkas pašalinamas, nedidelės netektys atstatomos restauracinėmis plytomis taikant pl. įklijavimo metodą ar pan. sudėtinu skiediniu (tinkuojamos plonu sudėtinio tinko (cemento-smėlio-kalkių) sl., viršutinės horizontalios pl. skardinamos juodos sp. skarda, užleidžiant <2cm. (žiūr. TvDP TS.1);

Fasadinių plytelių fragmento dekoro prie pagrindinio įėjimo remontas:

galimai dažų apnašos valomos neaštriais šepetiais rankiniu būdu, nepavykus - mechaniškai vandens garų ar ypač sm. frakcijos silpna srove (prieš tai atlikus bandymą);

Išorės tinkuotų sienų dažymas pagal polichrominius tyrimus šilta balta spalva (žiūr. TS.2)

Stogo konstrukcijos tipo (medinė gegninė) tvarkyba numatant naują, panašaus tipo buvusiai:

stogo konstrukcija yra avarinės būklės, neremontuotina (žiūr. Techn. būklės tyrimus, TvDP TS.5, TDP SK d.);

Medinių langų ir lauko durų restauravimas atstatant pagal ikonografiją - originalaus projekto brėžinius:

langai gaminami iš pušies, analogiško sudalinimo, varstymo ir panašaus „s“ formos profilio; dažomi pusiau matiniais aliejiniais dažais juoda spalva (past.: originalaus proj. brėžiniuose langai buvo numatyti, administracinėms patalpoms - dvigubi, gamybinėms pat.- viengubi, apvalūs-sudvejinti; šiuo projektu numatomi sudvejinti visoms patalpoms apibendrinant; furnitūra, esant galimybei, taikoma pagal analogus iš nerūdijančio pl. modernizmo stilstikos, jei ne - nauja, minimalistinė, artima modernizmo stiliui (žiūr. ŽN „Stalių gaminiai“, TS.4, detalizuojama darbo brėž.);

lauko durys gaminamos iš ąžuolo (arba pušies), dažomos pusiau matiniais aliejiniais dažais juoda spalva, atitinkamai rėminės, įstiklintos arba su įsprūdais; apačioje su 1,5mm nerūdijančio pl. metalo lakšto apsauga nuo pažeidimo; pagrindinių durų rankena gaminama individualiai pagal originalų proj. Iš sendintos bronzos det. ir nerūdijančio plieno vamzdžio, kita furnitūra, esant galimybei, taikoma pagal analogus iš nerūdijančio pl. modernizmo stilstikos, jei ne - nauja, minimalistinė, artima modernizmo stiliui (žiūr. ŽN „Stalių gaminiai“, TS.4, detalizuojama darbo brėž.);

Stogo molio čerpių dangos restauravimas atstatant:

demontuojama esama šiferio danga, įrengus stogo konstrukciją, dengiama molio “Marselio” tipo čerpėmis molio raudonos spalvos (natūroje rasti čerpių likučiai rodo, kad čerpės gamintos Palemono čerpių gamykloje, savo forma ir profiliu labai artimos “Marselio” čerpių tipui, todėl parenkamos pagal katalogą artimiausios, žiūr. TvDP TS.6, TDP SK d.);

Trikampių stoglangių remontas:

stoglangių stogelių danga, apkalai demontuojami, išvežami; atrenkami medinio karkaso el. tinkami naudojimui, trūkstami gaminami analogiški; karkasas min. apšiltinamas max. varžos izoliacija, dengiami “Marselio” tipo čerpių danga, analogiška stogui, detalės skardinamos čerpių molio raudona spalva (detalizuojama darbo brėž.).

Pastate numatyti kapitalinio remonto darbai pateikti brėžiniuose.

10.2. TVARKOMIEJI STATYBOS DARBAI, PRITAIKANT VIEŠBUČIUI

Šie darbai neišvengiami, projektuojant tvarkybos darbus ir numatyti kapitalinio remonto TDP (SA) konstrukcijų (SK) bei (I) dalyse:

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
ETAPAS					0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 30	Lapų 92

- ardymo darbai: sovietinio mūro, pertvarų, avarinės būklės medinės stogo konstrukcijos, šiferio dangos;
- pamatų remontas (žiūr.SK d.);
- medinės stogo konstrukcijos padengimas antipirenais, antiseptikais;
- įrengiamos naujos g/k pertvaros;
- dalies langų angų apačios žeminimas iki grindų altitudes;
- numatoma nauja grindų danga: šlifuoto b., liejama d., kiliminė danga, medinės gr., wc – plytelės ir pan.;
- dalyje patalpų numatomos g/k pakabinamos lubos;
- pagrindinės laiptinės betoninių laiptų remontas, atstatant netektis;
- pagrindinės laiptinės betoninių laiptų apvalaus profilio metalo turėklų pažaidų remontas atstatant netektis;
- antroje laiptinėje numatomas naujas turėklas, betoninių maršų remontas;
- įrengiami nauji inžineriniai tinklai: vandentiekis, nuotekos, vėdinimas;
- įrengiami nauji betoniniai laiptai tarp rūšio ir pirmo a.;
- įrengiamas liftas nuo rūšio iki pastogės;
- fasadų tinkavimas termo tinku;
- įrengiami pakabinami lietloviai ir lietvamzdžiai;
- palangių ir angų dekoru horizontalios d. skardinimas;
- lauko stiklinių turėklų įrengimas;
- pakrovimo rampos remontas, sugriuvusios dalies demontavimas;
- rūšio langų angų užmūrijimas, paliekant nišas;
- neautentiškos tvoros žeminimas;
- “velux” tipo stoglangių įrengimas su maskuojančiomis žaliuzėmis;
- esamų tūrinių stoglangių vietoje įrengiami nauji, artimi buvusiems, šiltinami; įrengiamos stogo terasos.

12. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Įvažiavimas į projektuojamo pastato Kaunakiemio g. 3 sklypą nuo Prietilčio gatvės sklypo šiaurės vakarinėje dalyje.

Sklypo teritorijoje projektuojama:

- Demontuojama betoninės rampos liekanos;
- Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (10 Vnt.), iš jų viena A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta;
- Automobilių parkavimui įrengiama kieta, betoninių trinkelų danga;
- Šiaurinėje sklypo teritorijoje projektuojamos vejos, želdynų zonos, jų plotas 10,2 % nuo bendro sklypo ploto arba 142,10 m² ir tai tenkina komercinės paskirties objektų teritorijoms priklausančias želdynų normas (10 %) ir sprendiniais didinamas želdynų plotas iki norminio, nes esamas želdynų plotas 89,90 m² (6,5% bendro sklypo ploto);
- Sklypo pietinėje dalyje ant betoninių trinkelų pagrindo numatomi trys buitinių atliekų rūšiavimo konteineriai;

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių			0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 31
				Lapų 92

-Esama neautentiška mūrinė tvora (žeminama iki 2,90 m);
-Įrengiama stiklinė pertvara-II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys. Ji skirta sklypo ribos žymėjimui ir esamo foninio triukšmo nuo gatvės mažinimui, atliekanti dalinės tvoros funkciją. Stiklinės tvoros fragmentas nekeičia sklypo užstatymo intensyvumo ir tankio.
Visų projektuojamo sklypo sutvarkymo dangų plotai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

13. APLINKOS IR STATINIO PRITAIKYMO ŽN SPRENDINIAI

Bendri reikalavimai projektuojant priemones regėjimo negalią turintiems žmonėms, numatomi vadovaujantis aplinkos ir teritorijų pritaikymo žmonėms su regėjimo negalia projektavimo ir įrengimo, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei R ISEP 10 „Inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijų“ reikalavimais. ŽN judėjimo trajektorijose lygių skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm. ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. Žmonių su negalia pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm. Prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Rekomenduojami tokio reljefo: - lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstyti kas 40-60 mm), skirto judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti; - apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Vedimo paviršių specifikacija: Vedimo paviršių aukštis turi būti nuo 4 iki 5 mm. Vedimo paviršių viršaus plotis turi būti tarp 17 ir 30 mm. Pagrindo plotis turi būti 10±1mm platesnis už viršaus. Atstumai tarp vedimo paviršių priklauso nuo viršaus pločio:

Viršaus skersmuo mm	Atstumas tarp centrų mm
17	57-78
20	60-80
25	65-83
30	70-85

Į neįgalųjų judėjimo trajektorijas neturi išsikišti objektai, galintys tapti kliūtimi ŽN. Takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2 100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių neturi būti dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus. Pėsčiųjų takai, šaligatviai, pandusai turi būti įrengti taip, kad ant jų nesikauptų vanduo ir kad jie neapledėtų. ŽN pritaikyta reljefinė trasa turi būti ne siauresnė kaip 30 cm ir įrengta 30 cm atstumu nuo betoninio borto ar nuo aukščių pasikeitimo vietos. Vedimo ir įspėjamieji paviršiai rengiami iš geltonos spalvos trinkelėlių.

Turi būti užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai patekti į pastatą, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Iš automobilių aikštelės numatomas patekimas iki pastato, praėjimo taku. Galimas ŽN patekimas į pastatą iš pirmojo aukšto į kitus aukštus liftu. Kiekviename aukšte numatytas viešbučio vienas numeris ŽN. Jame būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Prieš laiptus ir bet kokius kitus aukščio pakitimus pastatuose ir lauke būtina įrengti įspėjamuosius paviršius. ŽN judėjimo kelyje durų

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	0
PP			Lapas	Lapų
			32	92

angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės, vienos varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje be slenksčių, priešgaisrinės/priešdūminės durys be slenksčių arba su pasikeliančiais slenksčiais.

Prie pagrindinio įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. Durų pritraukėjai turi būti sureguliuoti taip, kad neapsunkintų durų atidarymo galimybės žmonėms su negalia. Informacinių lentelių tekstas ir fonas turi būti kontrastuojantys – tamsiame fone šviesios raidės.

Visi statinio elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

14. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS

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

Eil. Nr.	Statinio paskirtis Statinio pavadinimas Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas	Statinio gyvavimo trukmė, metais
1.	Administracinės paskirties pastatas Plytų mūro, tinkuotas	100

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

15. GAISRINĖ SAUGA

Charakteristika	Matas	Reikšmė
Pastato (gaisrinio skyriaus) atsparumo ugniai laipsnis: Prekybos pastatas, keičiant paskirtį į kultūros	laipsnis	II
Gaisrinių skyrių skaičius:	vnt.	4

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas
PP			33	92

Gaisrinių skyrių plotai:		
1. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas:		
1.1. Rūsio plotas	m ²	705,34
1.2. Pirmo aukšto plotas	m ²	659,11
1.3. Antro aukšto plotas	m ²	638,20
1.4. Pastogės plotas	m ²	448,37
Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija:		
2. Viešbučių paskirties pastatas (antžeminė dalis)	kategorija	RN
Statinių dalių funkcinės grupės pagal naudojimo paskirtį:		
3. Viešbučių paskirties pastatas	f. grupė	P.2.1.
4. Projektuojamo pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė:	m	14,67
5. Nešiojamų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausia paviršiaus altitudė:	m	-0,120
6. Žmonių skaičius (maksimalus) pastate:		
Viešbučių paskirties pastatas dviejų aukštų su pastoge		
6.1 Rūsyje	žmonės	32
6.2. Pirmame aukšte	žmonės	22
6.3. Antrame aukšte	žmonės	38
6.4. Pastogėje	žmonės	30

1 Pagal "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" V skyriaus 28 punktą:

51. Gaisrinio skyriaus didžiausias plotas Fg nustatomas pagal Taisyklių 3 priedą. Gaisrinio skyriaus plotas yra didžiausią plotą turintis statinio aukšto plotas. Jeigu statinyje yra susisiekiančių tarpaukštinių erdvių (atriumai, angos, 2 tipo laiptai ir pan.), nustatant statinio gaisrinio skyriaus plotą, visų susisiekiančių aukštų plotai sumuojami. Kai viršijamas didžiausias gaisrinio skyriaus plotas, turi būti formuojami du ir daugiau atskiri gaisriniai skyriai, kurie atskiriami gaisrinių skyrių atskyrimo sienomis ir (arba) perdangomis pagal 2 lentelės reikalavimus.

2 Pagal "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" V skyriaus 28 punktą:

28. Statiniuose aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudė (toliau – aukščiausio aukšto grindų altitudė) skaičiuojama nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės (toliau – žemės paviršiaus altitudė).

16. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su higienos, sveikatos ir aplinkos esminių reikalavimu:

Parametras	Sprendimo būdas
Oro kokybės užtikrinimas	Rekuperacinė sistema arba mechaninė ištraukiamoji ventilacija su šilumos gražinimu į šildymo sistemą, bei natūraliu oro pritekėjimu per išorinėse atitvarose įrengiamas sklendes su vožtuvais.
Vandens tiekimas	Komunalinis vandentiekis (projektuojamas)
Buitinių nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas (projektuojamas)
Lietaus nuotekų šalinimas	Lietaus nuotekos lietvamzdžiais nuvedamos į miesto paviršinio vandens nuotekų tinklus (projektuojamas)

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida
ETAPAS	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių			0
PP		GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas	Lapų
			34	92

Buitinių atliekų šalinimo būdas	Kauno miesto savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema
Karšto vandens gamyba (termofikato šaltinis)	Bendroji centrinio šildymo sistema

17. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Remontuojamam pastatui nustatoma $\geq B$ garso klasę – pagerinto akustinio komforto sąlygų klasę. Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su apsaugos nuo triukšmo esminiu reikalavimu:

Charakteristika	Rodiklis	Reikšmė
Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio R_{cw} arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{nT,W}$ vertės.	$R_{\text{cw}} + C50 - 3150$	(dB)
Tarp patalpų	(dB)	52
Tarp bendrojo naudojimo patalpų	(dB)	55
Durys tarp patalpų ir koridorių (durų garso izoliavimo klasė):	(dB)	35 (B)
Patalpų grindys nuo apačioje esančių kitų patalpų	(dB)	53
Patalpos nuo bendrojo naudojimo patalpų	(dB)	58
Bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmė. Didžiausios aidėjimo trukmės $T60$ vertės.	T	(s)
Bendro naudojimo patalpos	(s)	1
Už išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimas. Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{2m,nT,W}$ vertės.	$D_{2m,nT,W}$	(dB)
Išorinės atitvaros (kai išorės aplinkos garso klasė B)	(dB)	32
Durų ir langų garso izoliavimas	R_w	(dB)
Išorinių durų ir langų garso klasė	(dB)	35 (B)

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

18. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Pastato kapitalinio remonto metu energinio naudingumo klasė kinta ir formuojama B.

19. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

Statinio remontas projektuojamas, turi būti užbaigtas taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai ištekliai ir ypač užtikrinamas:

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

20. INŽINERINIAI TINKLAI

Pastato kapitalinio remonto metu projektuojami tik vidaus inžineriniai tiklai: elektros, elektroninių ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, šildymo, vėdinimo, gaisrinės ir apsaugos signalizacijų.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS				0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 35

21. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

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

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

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

Pastatas kapitaliai remontuojamas, o sklypas sutvarkomas taip, kad remonto metu ir naudojant statinį, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki remonto pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Architektas/PDV

L.Janušaitienė, kval. atestatas Nr.A270/0134

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
ETAPAS				0	
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 36	Lapų 92

20. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

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

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

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

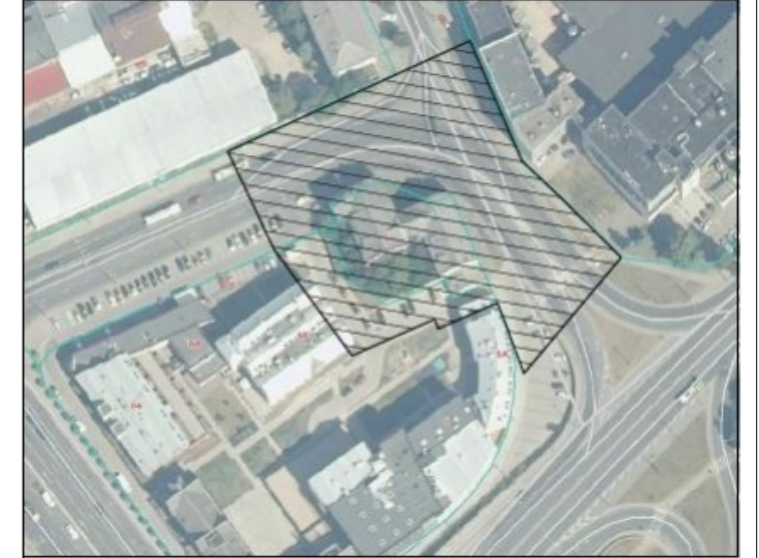
Pastatas kapitaliai remontuojamas, o sklypas sutvarkomas taip, kad remonto metu ir naudojant statinį, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki remonto pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Architektas/PDV

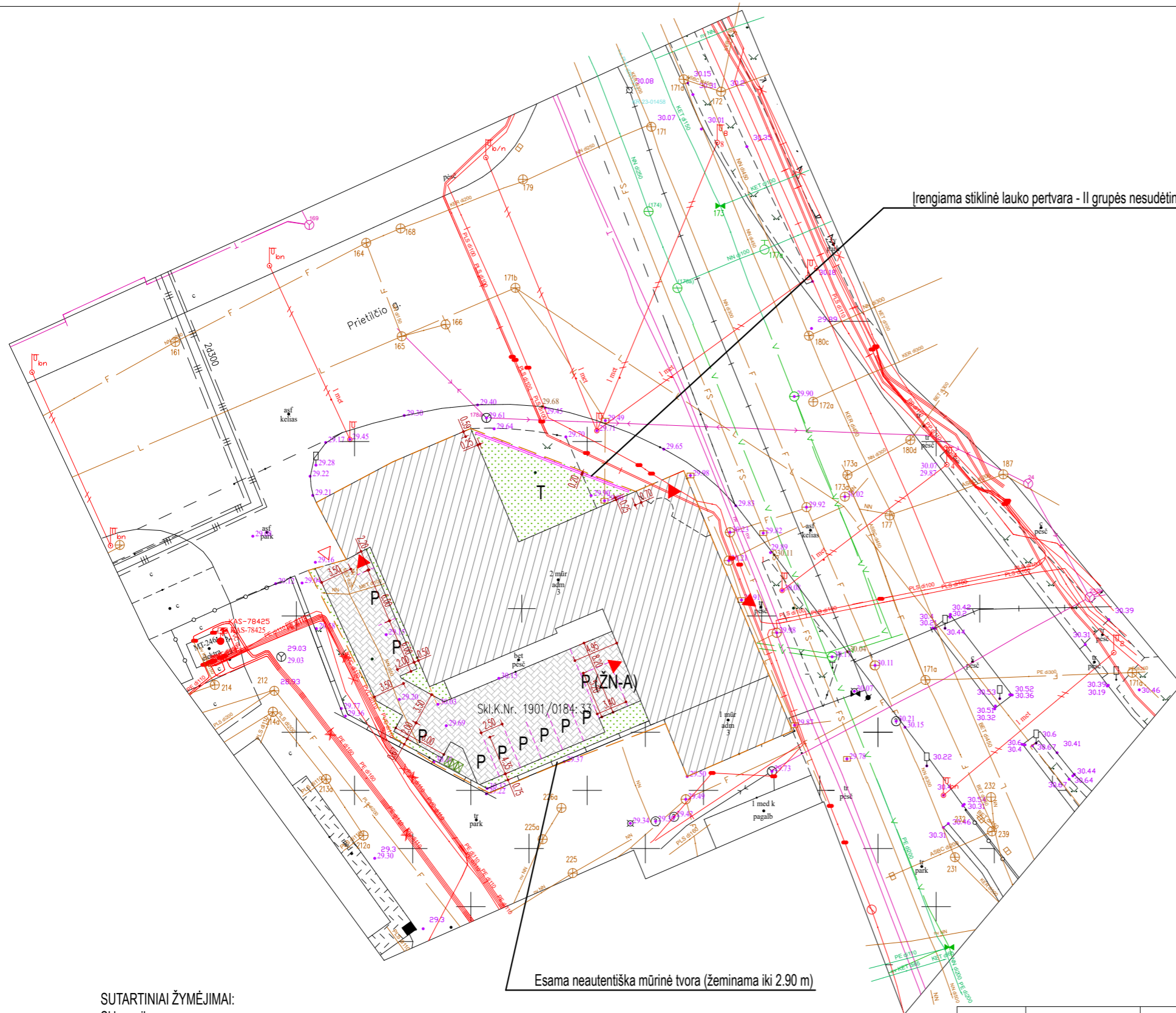
L.Janušaitienė, kval. atestatas Nr.A270/0134

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
0	Projektas	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g.3, kapitalinio remonto projektas, keičiant pastato paskirtį į viešbučių	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
ETAPAS				0
PP			GA-2024-04-10. TDP-PP-AR	Lapas 34
				Lapų 58

Topografinio darbų teritorijos išdėstymo schema



[rengiama stiklinė lauko pertvara - II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys]



Esama neautentiška mūrinė tvora (žeminama iki 2.90 m)

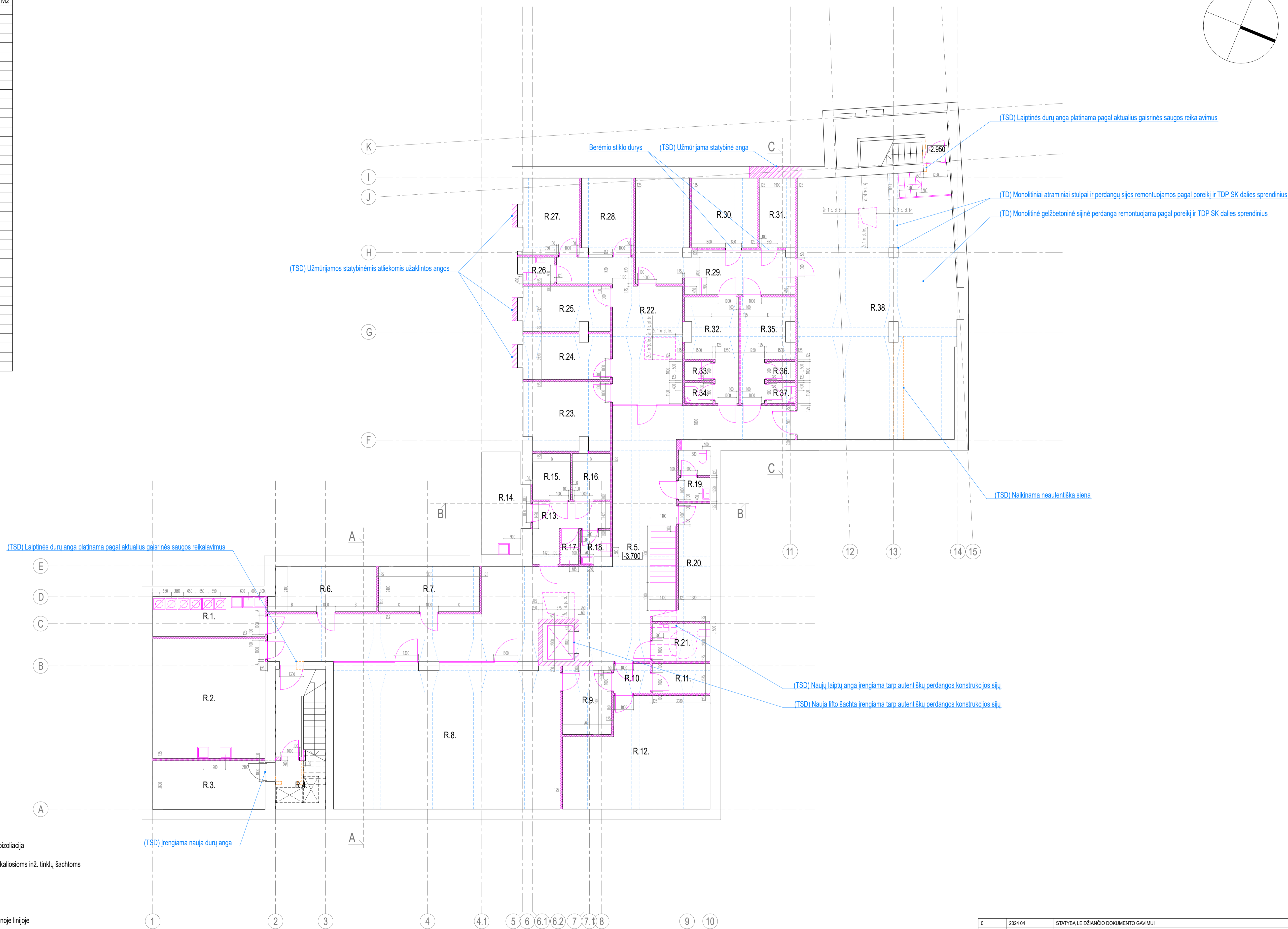
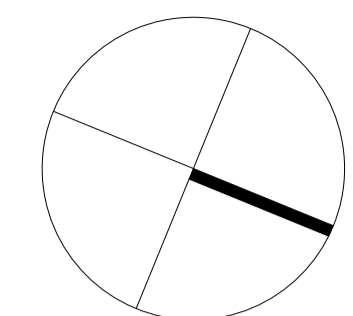
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo ribos
- ▲ Įvažiavimas į sklypą
- ▲ Bendrieji įėjimai į pastatą
- ▨ Remontuojamas pastatas
- - - Demontuojamos betoninės rampos liekanos
- Įrengiami elementai
- P Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (10 vnt. bendrai su A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta)
- P (ŽN-A) Projektuojama A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta
- ▨ Projektuojama kieta danga
- ▨ Projektuojamos želdynų zonos (bendras plotas po kapitalinio remonto 142,10 m² - 10,2 % nuo bendro sklypo ploto). Bendras plotas iki kapitalinio remonto 89,90 m² - 6,5 % nuo bendro sklypo ploto)
- ▨ Buitinių atliekų rūšiavimo konteineriai

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių
A270/0134	PV / PDV / NKPA spec.	L. Janušaitienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
			01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)
A1235	Arch.	R. Giedraitis	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
	Arch.	M. Deveikis	Sklypo planas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO
			GA-2024-04-10.PP.SP. B-01
			A3 / M 1 : 500
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
R.1.	Savitarnos skalbykla	12.79
R.2.	Savitarnos virtuvė	38.13
R.3.	Techninė patalpa	15.57
R.4.	Vandens įvadas	7.17
R.5.	Koridorius	106.58
R.6.	Virtuvės maisto sandėlis	13.23
R.7.	Patalynės patalpa	12.89
R.8.	Repeticijų salė	93.28
R.9.	Pagalbinė patalpa	9.25
R.10.	Holas	3.05
R.11.	Elektros skydinė	4.85
R.12.	Techninė patalpa, šilumos punktas	41.63
R.13.	Koridorius	8.58
R.14.	Valymo inventoriaus patalpa	12.63
R.15.	Rūbinė	4.98
R.16.	Rūbinė	4.98
R.17.	Dušas	1.69
R.18.	WC	2.50
R.19.	WC	4.35
R.20.	Bagažo saugojimo patalpa	11.16
R.21.	ŽN WC	6.16
R.22.	Holas	29.42
R.23.	Masažo kabinetas	16.37
R.24.	Masažo kabinetas	11.00
R.25.	Masažo kabinetas	10.95
R.26.	WC	2.35
R.27.	Masažo kabinetas	12.17
R.28.	Masažo kabinetas	11.11
R.29.	Holas, poilsio zona	29.12
R.30.	Kineziterapijos kabinetas	12.89
R.31.	Kineziterapijos kabinetas	7.05
R.32.	Rūbinė	12.04
R.33.	Dušas	1.50
R.34.	WC	1.65
R.35.	Rūbinė	11.90
R.36.	Dušas	1.50
R.37.	WC	1.65
R.38.	Sporto treniuočių salė	117.13
BENDRAS RŪSIO PLOTAS		705.34



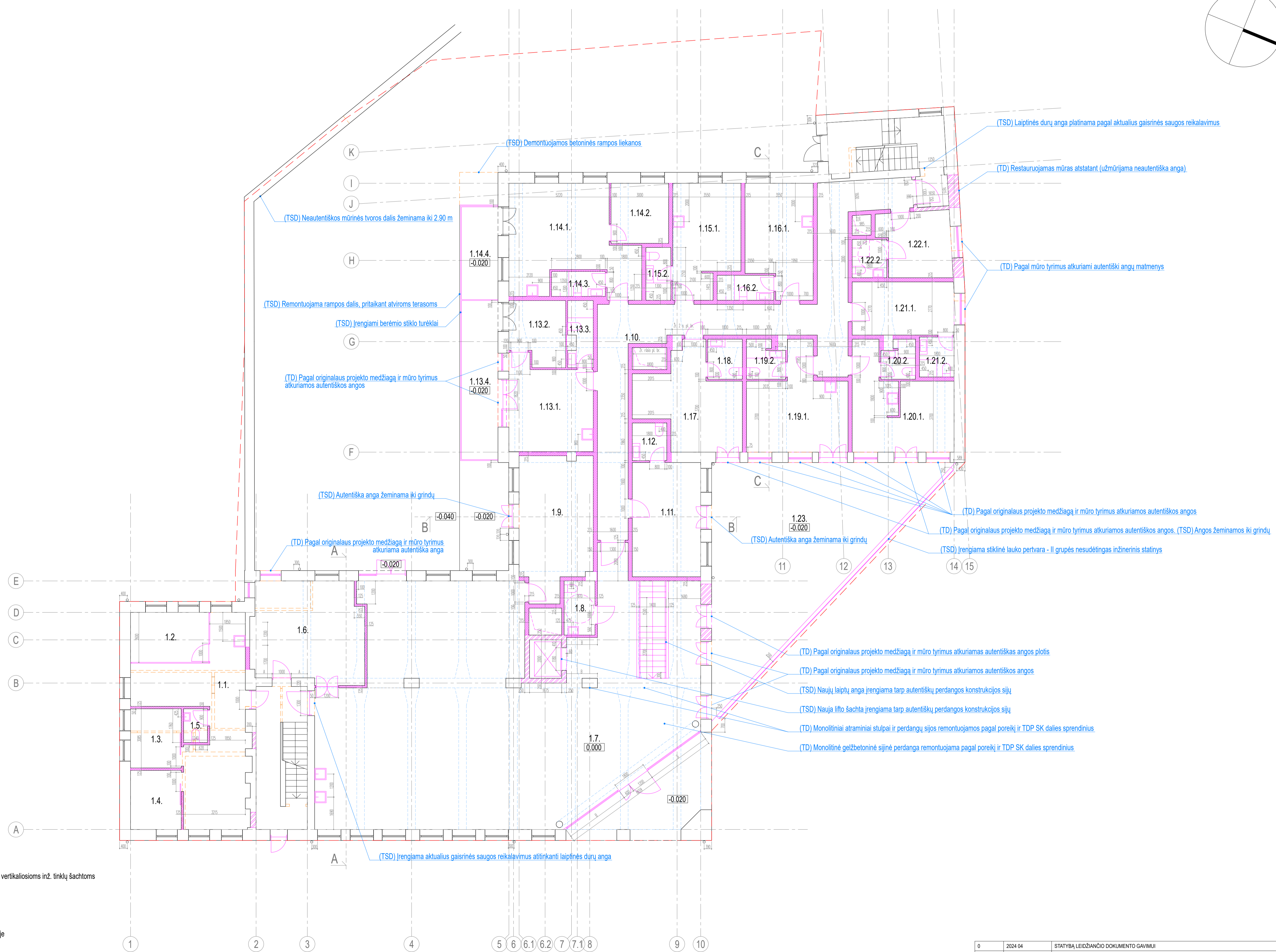
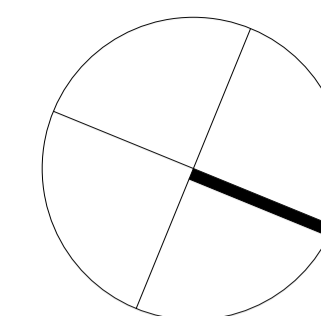
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Esamos sienos ir konstrukcijos
 - Esami elementai
 - Esama perdangos konstrukcija
 - Įrengiamos mūro sienos
 - Įrengiamos gipso kartono pertvaros su garso / termoizoliacija
 - Įrengiami elementai
 - Rūsio - 1 aukšto perdangoje įrengiamos angos vertikalioms inž. tinklų šachtoms
 - Naikinami elementai
 - Saugios nuo gaisro ŽN vietos
 - Altitudės
 - (TD) Tvarkomos darbai
 - (TSD) Tvarkomieji statybos darbai
 - Linija, nurodanti, jog objektų plokštumos turi būti vienoje linijoje (pagal esamą arba matmenimis pririštą elementą)

- PASTABOS:**
1. Statybos eigoje galimos neesminės matmenų ir patalpų plotų korekcijos.
 2. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl darbų eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
 3. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
 4. Tvarkybos darbai detalizuojami tvarkybos darbų projekte "Pienocentro centrinės pieninės pastatų komplekso (u. k. KVR29492) sulčių fabriko (u. k. KVR29492), Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3, tvarkybos darbų projektas (remontas, restauravimas)".

0	2024 04	STATYBA LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Graikų st. g. 15B, Kaunas S1228, tel. nr. +3707362901		01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV/PV/WR/spec	L. Janušaitienė	BREŽINIO PAVADINIMAS
A1235	Arch.	R. Giedraitis	Rūsio planas. Statybinis brėžinys
	Arch.	M. Deveikis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „REES investicija“		GA-2024-04-10.PPSA.B-01
			LAPAS
			A1 / M 1 : 100
			0
			LAPŲ
			1
			LAPŲ
			1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
1.1.	Administracinė patalpa	37.29
1.2.	Pasitarimų patalpa	10.61
1.3.	Administracinė patalpa	8.14
1.4.	Administracinė patalpa	8.14
1.5.	WC	2.18
1.6.	Virtuvė	29.93
1.7.	Vestibulius	206.13
1.8.	ŽN WC	4.54
1.9.	Pasitarimų kambarys	26.42
1.10.	Koridorius	60.70
1.11.	Darbo kambarys	21.23
1.12.	WC	3.53
Viešbučio kambarys Nr. 101:		34.59:
1.13.1.	Kambarys	(20.54)
1.13.2.	Kambarys	(9.74)
1.13.3.	Vonia	(4.31)
1.13.4.	Terasa	- (lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr. 102:		44.49:
1.14.1.	Kambarys	(31.46)
1.14.2.	Kambarys	(9.39)
1.14.3.	Vonia	(3.64)
1.14.4.	Terasa	- (lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr. 103:		22.95:
1.15.1.	Kambarys	(19.38)
1.15.2.	Vonia	(3.57)
Viešbučio kambarys Nr. 104:		23.23:
1.16.1.	Kambarys	(19.40)
1.16.2.	Vonia	(3.83)
1.17.	Darbo kambarys	22.12
1.18.	WC	3.75
Viešbučio kambarys Nr. 105:		26.70:
1.19.1.	Kambarys	(22.92)
1.19.2.	Vonia	(3.78)
Viešbučio kambarys Nr. 106:		25.80:
1.20.1.	Kambarys	(22.45)
1.20.2.	Vonia	(3.35)
Viešbučio kambarys Nr. 107:		18.96:
1.21.1.	Kambarys	(15.21)
1.21.2.	Vonia	(3.75)
Viešbučio kambarys Nr. 108 (pritaikytas ŽN):		17.66:
1.22.1.	Kambarys	(14.06)
1.22.2.	Vonia	(3.60)
1.23.	Želdinių zona	- (lauko zona)
BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS		659.11



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo ribos
- Esamos sienos ir konstrukcijos
- Esami elementai
- Esama perdangos konstrukcija
- Įrengiamos mūro sienos
- Įrengiamos gipso kartono pertvaros su garso / termoizoliacija
- Įrengiami elementai
- Rūsio - 1 aukšto ir 1 - 2 aukšto perdangoje įrengiamos angos vertikalioms inž. tinklų šachtoms
- Naikinami elementai
- Lietvamzdžiai
- Altitudės
- (TD) Tvarkybos darbai
- (TSD) Tvarkomieji statybos darbai
- Linija, nurodanti, jog objektų plokštumos turi būti vienoje linijoje (pagal esamą arba matmenimis pririštą elementą)

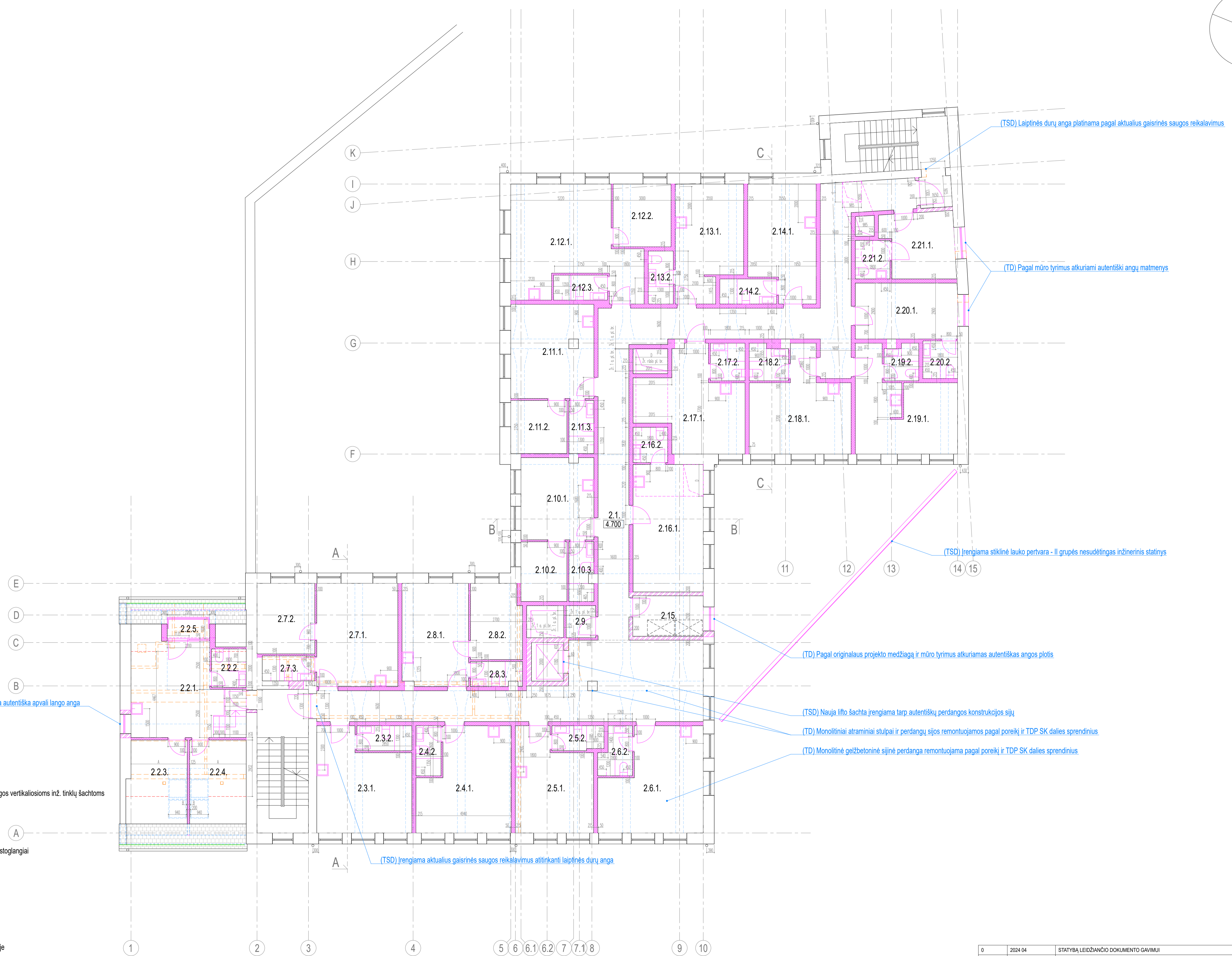
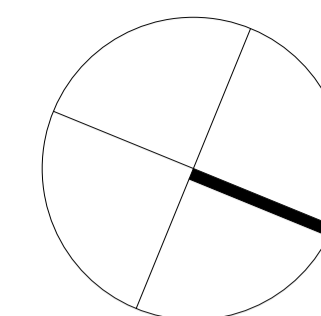
PASTABOS:

1. Statybos eigoje galimos neesminės matmenų ir patalpų plotų korekcijos.
2. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl darbų eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
3. Terasų 1.12.4. ir 1.13.4. grindų paviršiaus apdaila - betonas, spalva juoda. Terasų 1.21.1. ir 1.22.2. grindų paviršiaus apdaila - medienos arba medienos - plastiko kopozito grindlentės, spalva pilka.
4. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
5. Tvarkybos darbai detalizuojami tvarkybos darbų projekte "Pienocentro centrinės plėtinės pastatų komplekso (u. k. KVR29492) sulčių fabriko (u. k. KVR29492), Kauno m. sav. Kauno m., Kaunakiemio g. 3, tvarkybos darbų projektas (remontas, restauravimas)".

0	2024 04	STATYBA LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Graikų st. g. 15B, Kaunas S1228, tel. nr. +3707362901		Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių
AZ70 / 0134	PV/PV/WR/spec	L. Janušaitienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1235	Arch.	R. Giedraitis	01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)
	Arch.	M. Deveikis	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB „REES investicija“	1 aukšto planas. Statybinis brėžinys
	DOKUMENTO ŽYMUO	GA-2024-04-10.PPSA. B-02	LADA
			A1 / M 1 : 100
			LAPAS
			LAPŲ
			0
			1
			1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
2.1.	Koridorius	116.67
Viešbučio kambarys Nr. 201:		
2.2.1.	Kambarys	(21.91)
2.2.2.	Vonia	(3.36)
2.2.3.	Kambarys	(8.77)
2.2.4.	Kambarys	(8.64)
2.2.5.	Terasa	- (lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr. 202:		
2.3.1.	Kambarys	(23.33)
2.3.2.	Vonia	(3.70)
Viešbučio kambarys Nr. 203:		
2.4.1.	Kambarys	(23.71)
2.4.2.	Vonia	(3.38)
Viešbučio kambarys Nr. 204:		
2.5.1.	Kambarys	(19.43)
2.5.2.	Vonia	(3.41)
Viešbučio kambarys Nr. 205:		
2.6.1.	Kambarys	(25.37)
2.6.2.	Vonia	(3.92)
Viešbučio kambarys Nr. 206:		
2.7.1.	Kambarys	(22.54)
2.7.2.	Kambarys	(10.98)
2.7.3.	Vonia	(3.55)
Viešbučio kambarys Nr. 207:		
2.8.1.	Kambarys	(18.32)
2.8.2.	Kambarys	(10.34)
2.8.3.	Vonia	(3.37)
2.9.	Pagalbinė patalpa	2.55
Viešbučio kambarys Nr. 208:		
2.10.1.	Kambarys	(16.08)
2.10.2.	Kambarys	(7.35)
2.10.3.	Vonia	(3.86)
Viešbučio kambarys Nr. 209:		
2.11.1.	Kambarys	(21.10)
2.11.2.	Kambarys	(8.02)
2.11.3.	Vonia	(3.57)
Viešbučio kambarys Nr. 210:		
2.12.1.	Kambarys	(32.11)
2.12.2.	Kambarys	(9.81)
2.12.3.	Vonia	(3.64)
Viešbučio kambarys Nr. 211:		
2.13.1.	Kambarys	(19.84)
2.13.2.	Vonia	(3.57)
Viešbučio kambarys Nr. 212:		
2.14.1.	Kambarys	(19.86)
2.14.2.	Vonia	(3.83)
2.15.	ŽN priešgaisrinės apsaugos patalpa	7.69
Viešbučio kambarys Nr. 213:		
2.16.1.	Kambarys	(24.11)
2.16.2.	Vonia	(3.29)
Viešbučio kambarys Nr. 214:		
2.17.1.	Kambarys	(22.51)
2.17.2.	Vonia	(3.52)
Viešbučio kambarys Nr. 215:		
2.18.1.	Kambarys	(22.33)
2.18.2.	Vonia	(3.66)
Viešbučio kambarys Nr. 216:		
2.19.1.	Kambarys	(22.26)
2.19.2.	Vonia	(3.26)
Viešbučio kambarys Nr. 217:		
2.20.1.	Kambarys	(15.90)
2.20.2.	Vonia	(3.45)
Viešbučio kambarys Nr. 218 (pritaikytas ŽN):		
2.21.1.	Kambarys	(12.65)
2.21.2.	Vonia	(3.60)
BENDRAS 2 AUKŠTO PLOTAS		
		638.20



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

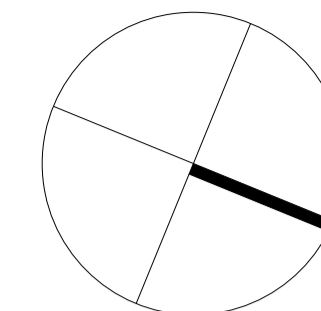
- Esamos sienos ir konstrukcijos
- Esami elementai
- Įrengiamos mūro sienos
- Įrengiamos gipso kartono pertvaros su garso / termoizoliacija
- Įrengiami elementai
- Naikinami elementai
- 1 - 2 aukšto ir 2 aukšto - pastogės perdangoje įrengiamos angos vertikalsiosioms inž. tinklų šachtoms
- 1 - 2 aukšto perdangoje įrengiamos angos vertikalsiosioms inž. tinklų šachtoms
- 2 aukšto - pastogės perdangoje įrengiamos angos vertikalsiosioms inž. tinklų šachtoms ir sąlyginiai inž. tinklų pervedimai į jas iš 1 - 2 aukšto perdangoje įrengiamų angų
- Esama perdangos konstrukcija, esami stogo lūžiai, įrengiami stoglangiai
- Nematomos (uždengtos stogo) sienos
- Projektuojama 1,60 m aukščio patalpose riba
- Saugios nuo gaisro ŽN vietos
- Molinių čerpių stogo danga
- Latakai, lietvamzdžiai
- Apsauginės stogo tvorelės (aukštis 60 cm)
- Altitudės
- (TD) Tvarkybos darbai
- (TSD) Tvarkomieji statybos darbai
- Linija, nurodanti, jog objektų plokštumos turi būti vienoje linijoje (pagal esamą arba matmenimis pririštą elementą)

- PASTABOS:
1. Statybos eigoje galimos neesminės matmenų ir patalpų plotų korekcijos.
 2. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl darbų eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
 3. Ašys skirtingos orientacijos tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
 4. Tvarkybos darbai detalizuojami tvarkybos darbų projekte "Pienocentro centrinės pieninės pastatų komplekso (u. k. KVR29492) sulčių fabriko (u. k. KVR29492), Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3, tvarkybos darbų projektas (remontas, restauravimas)".

0	2024 04	STATYBA LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Administracinės pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Graikų stg. g. 15B, Kaunas S1226, tel. nr. +3707362901		01 - Administracinės pastato pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV/PV/WR/spec	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
A1235	Arch.	R. Giedraitis	2 aukšto planas. Statybinis brėžinys
	Arch.	M. Deveikis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB „REES investicija“	DOKUMENTO ŽYMUO
			GA-2024-04-10.PPSA.B-03
			LAPAS
			LAPŲ
			A1 / M 1 : 100
			0
			1
			1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
P.1.	Koridorius	113.75
Viešbučio kambarys Nr. 301:		16.91:
P.2.1.	Kambarys	(13.21)
P.2.2.	Vonia	(3.70)
Viešbučio kambarys Nr. 302:		16.91:
P.3.1.	Kambarys	(13.21)
P.3.2.	Vonia	(3.70)
Viešbučio kambarys Nr. 303:		17.21:
P.4.1.	Kambarys	(13.38)
P.4.2.	Vonia	(3.83)
Viešbučio kambarys Nr. 304:		16.97:
P.5.1.	Kambarys	(13.26)
P.5.2.	Vonia	(3.70)
Viešbučio kambarys Nr. 305:		24.38:
P.6.1.	Kambarys	(15.12)
P.6.2.	Kambarys	(5.37)
P.6.3.	Vonia	(3.89)
P.6.4.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr. 306:		24.32:
P.7.1.	Kambarys	(15.19)
P.7.2.	Kambarys	(5.68)
P.7.3.	Vonia	(3.44)
P.7.4.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr. 307:		27.56
P.8.1.	Kambarys	(23.84)
P.8.2.	Vonia	(3.72)
P.8.3.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr. 308:		45.26
P.9.1.	Kambarys	(29.15)
P.9.2.	Kambarys	(11.66)
P.9.3.	Vonia	(4.45)
Viešbučio kambarys Nr. 309:		33.77:
P.10.1.	Kambarys	(21.52)
P.10.2.	Kambarys	(8.01)
P.10.3.	Vonia	(4.24)
P.10.4.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr. 310:		28.09:
P.11.1.	Kambarys	(16.42)
P.11.2.	Kambarys	(7.90)
P.11.3.	Vonia	(3.77)
P.11.4.	Terasa	-(lauko zona)
Viešbučio kambarys Nr. 311:		20.68:
P.12.1.	Kambarys	(17.13)
P.12.2.	Vonia	(3.55)
Viešbučio kambarys Nr. 312:		16.77:
P.13.1.	Kambarys	(13.22)
P.13.2.	Vonia	(3.55)
Viešbučio kambarys Nr. 313:		21.05:
P.14.1.	Kambarys	(17.50)
P.14.2.	Vonia	(3.55)
Viešbučio kambarys Nr. 314 (pritaikytas ŽN):		24.73:
P.15.1.	Kambarys	(19.75)
P.15.2.	Vonia	(4.98)
BENDRAS PASTOGĖS PLOTAS		448.37
BENDRAS PASTATO PLOTAS		2451.02
BENDRAS PASTATO ANTŽEMINIS PLOTAS		17465.68



Automatiškai atidaromi dūmų šalinimo stoglangiai, bendras atidaromas plotas min. 1,20 m², atidarymas 90 laipsnių kampu

Automatiškai atidaromi dūmų šalinimo stoglangiai, bendras atidaromas plotas min. 1,20 m², atidarymas 90 laipsnių kampu

(TSD) Laiptinės durų anga platinama pagal aktualius gaisrinės saugos reikalavimus

(TD) Pagal mūro tyrimus atkuriami autentiški angos matmenys

(TSD) Demontuojami sunykusio kapitalinės sienos fragmento likučiai

(TD) Atkuriami autentiška apvali lango anga

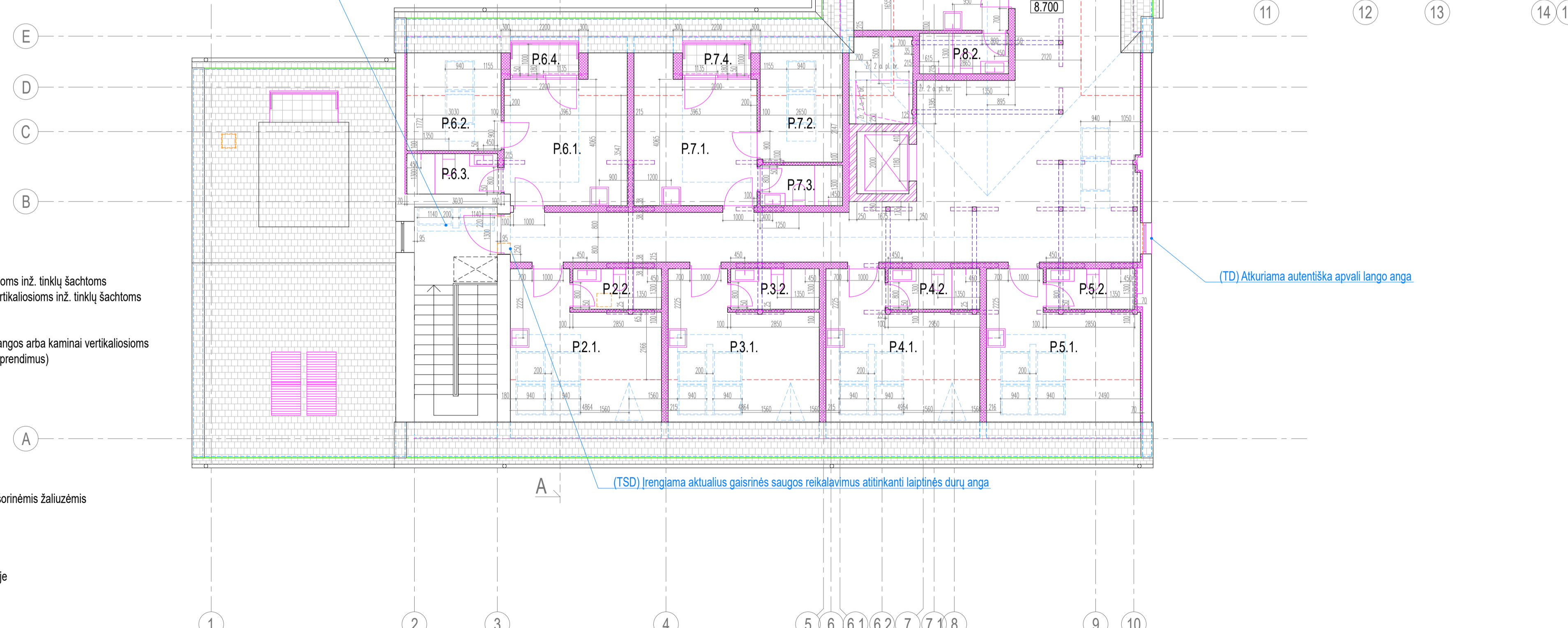
(TSD) Įrengiama aktualius gaisrinės saugos reikalavimus atitinkanti laiptinės durų anga

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

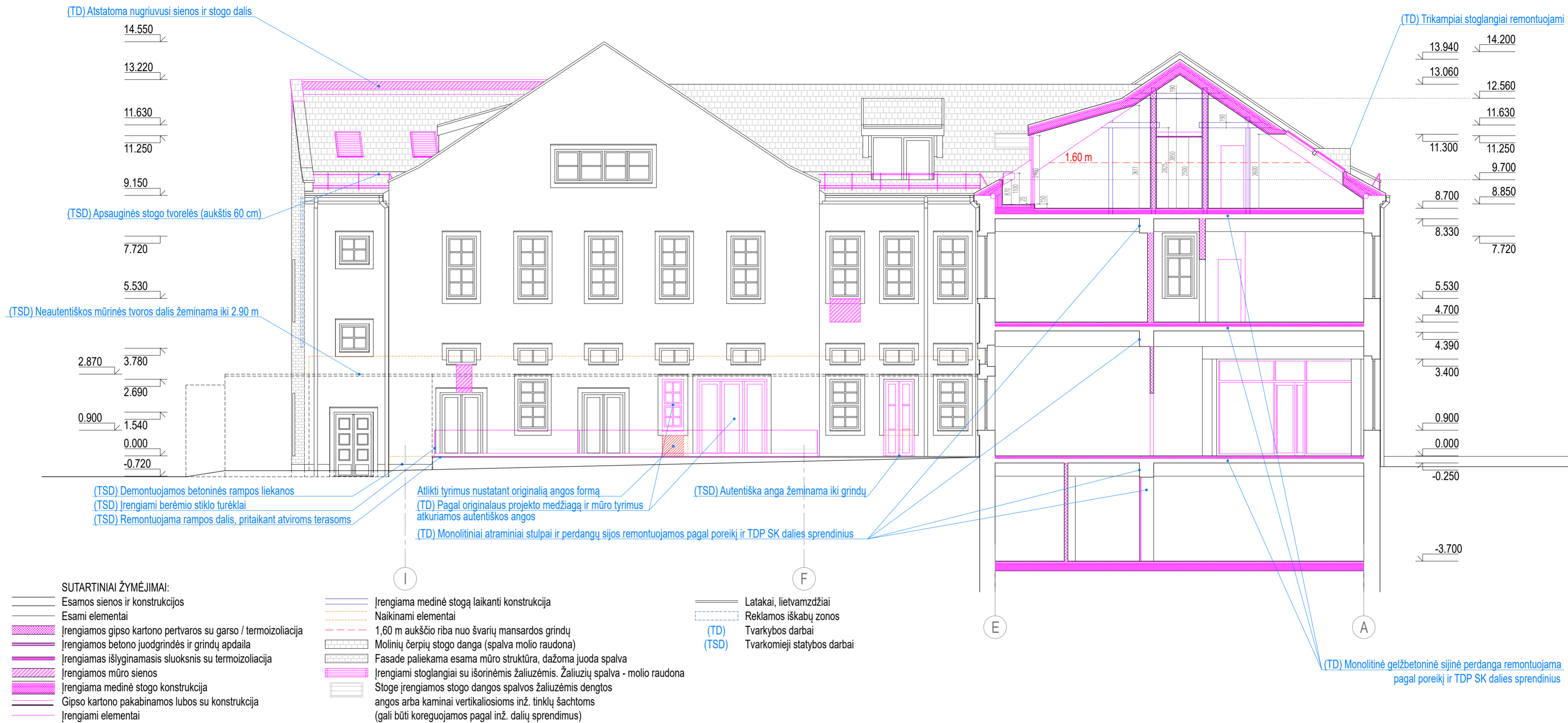
- Esamos sienos ir konstrukcijos
- Esami elementai
- ▨ Įrengiamos mūro sienos
- ▨ Įrengiamos gipso kartono pertvaros su garso / termoizoliacija
- ▨ Įrengiami elementai
- ▨ Įrengiami medinės stogo konstrukcijos stulpai ir stogų
- ▨ Įrengiami medinės stogo konstrukcijos spyriai
- ▨ 2 aukšto - pastogės perdangoje įrengiamos angos vertikalioms inž. tinklų šachtoms
- ▨ 2 aukšto - pastogės perdangoje ir stoge įrengiamos angos vertikalioms inž. tinklų šachtoms
- ▨ Stoge įrengiamos angos vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus)
- ▨ Stoge įrengiamos stogo dangos spalvos žaliuzėmis dengtos angos arba kaminais vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus)
- ▨ Naikinami elementai
- ▨ Esami stogo lūžiai, įrengiami stoglangiai
- ▨ Nematomos (uždengtos stogo) sienos
- ▨ Projektuojama 1,60 m aukščio patalpose riba
- ▨ Saugios nuo gaisro ŽN vietos
- ▨ Molinių čerpių stogo danga
- ▨ Latakai, lietvamzdžiai
- ▨ Apsauginės stogo tvorelės (aukštis 60 cm)
- ▨ Projektuojami šlaitiniai stoglangiai su stogo dangos spalvos išorinėmis žaliuzėmis
- ▨ Projektuojamos stogo terasos
- ▨ 3.00 Altitudės
- (TD) Tvarkybos darbai
- (TSD) Tvarkomieji statybos darbai
- Linija, nurodanti, jog objektų plokštumos turi būti vienoje linijoje (pagal esamą arba matmenimis pririštą elementą)

PASTABOS:

1. Statybos eigoje galimos neesminės matmenų ir patalpų plotų korekcijos.
2. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl darbų eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
3. Stogo terasų grindų paviršiaus apdaila - akmens masės plytelės, spalva pilka.
4. Avarinės būklės (remontuoti netinkama) medinė stogo konstrukcija pilnai demontuojama. Naujoje medinėje stogo konstrukcijoje išlaikomas konstrukcijos tipas (medinė gegninė konstrukcija). Išlaikomi originalūs išoriniai stogo konstrukcijos matmenys.
5. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
6. Tvarkybos darbai detalizuojami tvarkybos darbų projekte "Pienocentro centrinės pienui pastatų komplekso (u. k. KVR29492) sulčių fabriko (u. k. KVR29492), Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3, tvarkybos darbų projektas (remontas, restauravimas)".
7. Stogo konstrukcijos matmenys pateikiami TDP SK dalyje.



0	2024 04	STATYBA LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI	
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
A270 / 0134	PV/PVJ NR/spec	L. Janušaitienė
	Arch.	R. Giedraitis
A1235	Arch.	M. Deveikis
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“	
	DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PPSA, B-04	
BREŽINIO PAVADINIMAS Pastogės planas. Statybinis brėžinys		LAIDA 0
A1 / M 1 : 100		LAPŲ 1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|-----------------------------------|
| — | Esamos sienos ir konstrukcijos | — | Įrengiama medinė stogą laikanti konstrukcija | — | Latakai, lietvamzdžiai |
| — | Esami elementai | — | Naikinami elementai | — | Reklamos iškabų zonos |
| ▨ | Įrengiamos gipso kartono pertvaros su garso / termoizoliacija | — | 1,60 m aukščio riba nuo švartų mansardos grindų | — | (TD) Tvarkybos darbai |
| ▨ | Įrengiamos betono juodgrindės ir grindų apdaila | — | Molinių čerpių stogo danga (spalva molio raudona) | — | (TSD) Tvarkomieji statybos darbai |
| ▨ | Įrengiamas išlyginamasis sluoksnis su termoizoliacija | — | Fasade paliekama esama mūro struktūra, dažoma juoda spalva | | |
| ▨ | Įrengiamos mūro sienos | ▨ | Įrengiami stoglangiai su išorinėmis žaliuzėmis. Žaliuzių spalva - molio raudona | | |
| ▨ | Įrengiama medinė stogo konstrukcija | ▨ | Stoge įrengiamos stogo dangos spalvos žaliuzėmis dengtos angos arba kaminais vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus) | | |
| ▨ | Gipso kartono pakabinamos lubos su konstrukcija | | | | |
| ▨ | Įrengiami elementai | | | | |

- PASTABOS:**
- Pastato altitudės ir matmenys būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
 - Pastato išorės apdailos:
 - fasadai ir cokolis tinkuojami, spalva balta;
 - langai ir lauko durys mediniai, profilių spalva juoda (abi pusės);
 - palangės skarinės, spalva juoda;
 - architektūrinių detalių apskardinimo spalva balta;
 - mūrinės tvoros viršutinio apskardinimo spalva juoda;
 - lietaus nuvedimo latakai ir lietvamzdžiai skardiniai (profilis stačiakampis), spalva balta;
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško jėgimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stogo danga - raudono molio čerpės (pagal autentišką pastato čerpių tipą);
 - tūrinių stoglangių vertikalių plokštumos - ventiliuojamo fasado plokštės, spalva molio raudona;
 - visų stogo apskardinimų, stoglangių žaliuzių, apsauginių tvorelių spalva molio raudona;
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
 - Grindų detalėmis grindų paviršiai atstatomi į originalias altitudes.
 - Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
 - Avarinės būklės (remontuoti netinkama) medinė stogo konstrukcija pilnai demontuojama. Naujoje medinėje stogo konstrukcijoje išlaikomas konstrukcijos tipas (medinė gegninė konstrukcija). Išlaikomi originalūs išoriniai stogo konstrukcijos matmenys, tūrinių stoglangių kiekis, vietos ir matmenys. Tūriniai stoglangiai termoizoliuojami.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. - 37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)
A270 / 0134	PV / PDV / NKPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pjūvis A - A. Statybinis brėžinys
A1235	Arch.	R. Giedraitis	
	Arch.	M. Deveikis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PP.SA. B-06
			A2 / M 1 : 100
			LAPAS LAPŲ
			1 1



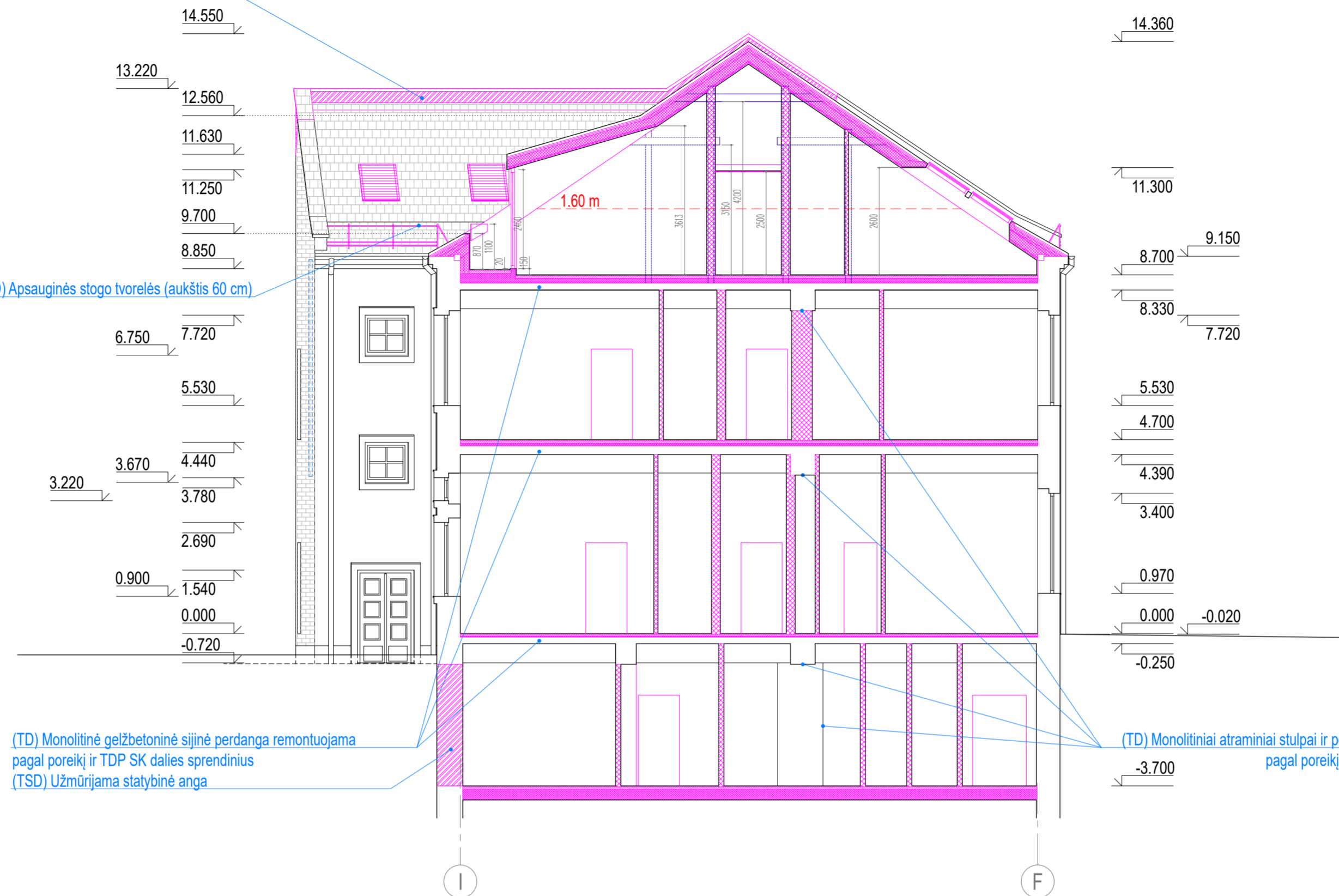
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Esamos sienos ir konstrukcijos
 - Esami elementai
 - Įrengiamos gipso kartono pertvaros su garso / termoizoliacija
 - Įrengiamos betono juodgrindės ir grindų apdaila
 - Įrengiamas išlyginamasis sluoksnis su termoizoliacija
 - Įrengiama gelžbetoninė perdanga
 - Įrengiama medinė stogo konstrukcija
 - Įrengiami elementai
 - Įrengiama medinė stogą laikanti konstrukcija
 - Naikinami elementai
 - 1,60 m aukščio riba nuo švarių mansardos grindų
 - Molinių čerpių stogo dangą (spalva molio raudona)
 - Įrengiami stoglangiai su išorinėmis žaliuzėmis. Žaliuzių spalva - molio raudona
 - Latakai, lietvamzdžiai
 - (TD) Tvarkybos darbai
 - (TSD) Tvarkomieji statybos darbai

- PASTABOS:
- Pastato altitudės ir matmenys būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
 - Pastato išorės apdailos:
 - fasadai ir cokolis tinkuojami, spalva balta;
 - langai ir lauko durys mediniai, profilių spalva juoda (abi pusės);
 - palangės skarinės, spalva juoda;
 - architektūrinių detalių apskardinimo spalva balta;
 - mūrinės tvoros viršutinio apskardinimo spalva juoda;
 - lietaus nuvedimo latakai ir lietvamzdžiai skardiniai (profilis stačiakampis), spalva balta;
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško jėgimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stogo dangą - raudono molio čerpių (pagal autentišką pastato čerpių tipą);
 - tūrinių stoglangių vertikalių plokštumos - ventiliuojamo fasado plokštės, spalva molio raudona;
 - visų stogo apskardinimų, stoglangių žaliuzių, apsauginių tvorelių spalva molio raudona;
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
 - Grindų detalėmis grindų paviršiai atstatomi į originalias altitudes.
 - Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
 - Avarinės būklės (remontuoti netinkama) medinė stogo konstrukcija pilnai demontuojama. Naujoje medinėje stogo konstrukcijoje išlaikomas konstrukcijos tipas (medinė gegninė konstrukcija). Išlaikomi originalūs išoriniai stogo konstrukcijos matmenys, tūrinių stoglangių kiekis, vietos ir matmenys. Tūriniai stoglangiai termoizoliuojami.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI", Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV / PDV / NKPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pjūvis B - B. Stalybinis brėžinys	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PP.SA. B-07	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

(TD) Atstatoma nugriuvusi sienos ir stogo dalis

(TSD) Apsauginės stogo tvorelės (aukštis 60 cm)



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Esamos sienos ir konstrukcijos
 - Esami elementai
 - Įrengiamos gipso kartono pertvaros su garso / termoizoliacija
 - Įrengiamos betono juodgrindės ir grindų apdaila
 - Įrengiamas išlyginamasis sluoksnis su termoizoliacija
 - Įrengiamos mūro sienos
 - Įrengiama medinė stogo konstrukcija
 - Gipso kartono pakabinamos lubos su konstrukcija
 - Įrengiami elementai
 - Įrengiama medinė stogą laikanti konstrukcija
 - Naikinami elementai
 - 1,60 m aukščio riba nuo švirių mansardos grindų
 - Molinių čerpių stogo danga (spalva molio raudona)
 - Fasade paliekama esama mūro struktūra, dažoma juoda spalva
 - Įrengiami stoglangiai su išorinėmis žaliuzėmis. Žaliuzių spalva - molio raudona
 - Latakai, lietvamzdžiai
 - Reklamos iškabų zonos
 - (TD) Tvarkybos darbai
 - (TSD) Tvarkomieji statybos darbai

PASTABOS:

- Pastato altitudes ir matmenis būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
- Pastato išorės apdailos:
 - fasadai ir cokolis tinkuojami, spalva balta;
 - langai ir lauko durys mediniai, profilių spalva juoda (abi pusės);
 - palangės skarinės, spalva juoda;
 - architektūrinių detalių apskardinimo spalva balta;
 - mūrinės tvoros viršutinio apskardinimo spalva juoda;
 - lietaus nuvedimo latakai ir lietvamzdžiai skardiniai (profilis stačiakampis), spalva balta;
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško įėjimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stogo danga - raudono molio čerpių (pagal autentišką pastato čerpių tipą);
 - tūrinių stoglangių vertikalių plokštumos - ventiliuojamo fasado plokštės, spalva molio raudona;
 - visų stogo apskardinimų, stoglangių žaliuzių, apsauginių tvorelių spalva molio raudona;
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
- Grindų detalėmis grindų paviršiai atstatomi į originalias altitudes.
- Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
- Avarinės būklės (remontuoti netinkama) medinė stogo konstrukcija pilnai demontuojama. Naujoje medinėje stogo konstrukcijoje išlaikomas konstrukcijos tipas (medinė gegninė konstrukcija). Išlaikomi originalūs išoriniai stogo konstrukcijos matmenys, tūrinių stoglangių kiekis, vietos ir matmenys. Tūriniai stoglangiai termoizoliuojami.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV / PDI / NRP/ spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pjūvis C - C. Statybinis brėžinys	LAIDA
A1235	Arch.	R. Giedraitis		0
	Arch.	M. Deveikis		A2 / M 1 : 100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PP.SA. B-08	LAPAS 1
				LAPŲ 1



(TD) Pagal originalaus projekto medžiagą ir mūro tyrimus atidengiami užmūryta autentiška anga

(TSD) Neautentiško praėjimo lubų plokštuma (buvusi 1 aukšto lubų dalis) tinkuojama termo tinku, dažoma juoda

(TSD) Neautentiško praėjimo buvusiose vidinėse sienų plokštimose naikinamas tinkas, plokštumos dažomos juoda spalva

(TD) Pagal originalaus projekto medžiagą ir mūro tyrimus atkuriamos autentiškos angos

(TD) Pagal originalaus projekto medžiagą ir mūro tyrimus atkuriamos autentiškos angos. (TSD) Angos žeminamos iki grindų

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Esamos sienos ir konstrukcijos
 - Esami elementai
 - Įrengiami elementai
 - Naikinami elementai
 - Molinių čerpių stogo danga (spalva molio raudona)
 - Išsaugomos autentiškos klinkerio apdailos plytelės
 - Įrengiami stoglangiai su išorinėmis žaliuzėmis. Žaliuzių spalva - molio raudona
 - Latakai, lietvamzdžiai
 - Įrengiama stiklinė lauko pertvara - II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys
 - (TD) Tvarkybos darbai
 - (TSD) Tvarkomieji statybos darbai

PASTABOS:

1. Pastato altitudės ir matmenis būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
2. Pastato išorės apdailos:
 - fasadai ir cokolis tinkuojami, spalva balta;
 - langai ir lauko durys mediniai, profilių spalva juoda (abi pusės);
 - palangės skarinės, spalva juoda;
 - architektūrinių detalių apskardinimo spalva balta;
 - mūrinės tvoros viršutinio apskardinimo spalva juoda;
 - lietaus nuvedimo latakai ir lietvamzdžiai skardiniai (profilis stačiakampis), spalva balta;
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško įėjimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stogo danga - raudono molio čerpės (pagal autentišką pastato čerpių tipą);
 - tūrinių stoglangių vertikalių plokštumos - ventiliuojamo fasado plokštės, spalva molio raudona;
 - visų stogo apskardinimų, stoglangių žaliuzių, apsauginių tvorelių spalva molio raudona;
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
3. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
4. Avarinės būklės (remontuoti netinkama) medinė stogo konstrukcija pilnai demontuojama. Naujoje medinėje stogo konstrukcijoje išlaikomas konstrukcijos tipas (medinė gegninė konstrukcija). Išlaikomi originalūs išoriniai stogo konstrukcijos matmenys, tūrinių stoglangių kiekis, vietos ir matmenys. Tūriniai stoglangiai termoizoliuojami.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV / PDV / NKPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Šiaurės rytų fasadas. Statybinis brėžinys	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PP.SA. B-09	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



(TSD) Neautentiško praėjimo lubų plokštuma (buvusi 1 aukšto lubų dalis) tinkuojama termo tinku, dažoma juoda
 (TSD) Neautentiško praėjimo buvusiose vidinėse sienų plokštumose naikinamas tinkas, plokštumos dažomos juoda spalva
 (TSD) Įrengiama stiklinė lauko pertvara - II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys
 (TD) Autentiška anga žeminama iki grindų
 (TD) Pagal originalaus projekto medžiagą ir mūro tyrimus atkuriamas autentiškas angos plotis
 (TD) Pagal mūro tyrimus atkuriami autentiški angų matmenys
 (TD) Restauruojamas mūras atstatant (užmūrijama neautentiška anga)
 (TD) Pagal mūro tyrimus atkuriami autentiški angų matmenys

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Esamos sienos ir konstrukcijos
 - Esami elementai
 - ▨ Įrengiamos mūro sienos
 - ▨ Įrengiami elementai
 - ▨ Naikinami elementai
 - ▨ Molinių čerpių stogo dangą (spalva molio raudona)
 - ▨ Įrengiami stoglangiai su išorinėmis žaliuzėmis. Žaliuzių spalva - molio raudona
 - ▨ Stoge įrengiamos stogo dangos spalvos žaliuzėmis dengtos angos arba kaminai vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus)
 - ▨ Latakai, lietvamzdžiai
 - ▨ Įrengiama stiklinė lauko pertvara - II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys
 - ▨ Reklamos iškabų zonos
 - (TD) Tvarkybos darbai
 - (TSD) Tvarkomieji statybos darbai

- PASTABOS:**
- Pastato altitudės ir matmenys būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
 - Pastato išorės apdailos:
 - fasadai ir cokolis tinkuojami, spalva balta;
 - langai ir lauko durys mediniai, profilių spalva juoda (abi pusės);
 - palangės skarinės, spalva juoda;
 - architektūrinių detalių apskardinimo spalva balta;
 - mūrinės tvoros viršutinio apskardinimo spalva juoda;
 - lietaus nuvedimo latakai ir lietvamzdžiai skardiniai (profilis stačiakampis), spalva balta;
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško įėjimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stogo danga - raudono molio čerpės (pagal autentišką pastato čerpių tipą);
 - tūrinių stoglangių vertikalių plokštumos - ventiliuojamo fasado plokštės, spalva molio raudona;
 - visų stogo apskardinimų, stoglangių žaliuzių, apsauginių tvorelių spalva molio raudona;
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
 - Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
 - Avarinės būklės (remontuoti netinkama) medinė stogo konstrukcija pilnai demontuojama. Naujoje medinėje stogo konstrukcijoje išlaikomas konstrukcijos tipas (medinė gegninė konstrukcija). Išlaikomi originalūs išoriniai stogo konstrukcijos matmenys, tūrinių stoglangių kiekis, vietos ir matmenys. Tūriniai stoglangiai termoizoliuojami.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI", Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV / PDV / NKPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Šiaurės vakarų fasadas. Statybinis brėžinys	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PP.SA. B-10	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Esamos sienos ir konstrukcijos
 - Esami elementai
 - Įrengiamos mūro sienos
 - Įrengiami elementai
 - Naikinami elementai
 - Molinių čerpių stogo danga (spalva molio raudona)
 - Fasade paliekama esama mūro struktūra, dažoma juoda spalva
 - Įrengiami stoglangiai su išorinėmis žaliuzėmis. Žaliuzių spalva - molio raudona
 - Stoge įrengiamos stogo dangos spalvos žaliuzėmis dengtos angos arba kaminai vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus)

- Latakai, lietvamzdžiai
- Reklamos iškabų zonos
- (TD) Tvarkybos darbai
- (TSD) Tvarkomieji statybos darbai

PASTABOS:

1. Pastato altitudes ir matmenis būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
2. Pastato išorės apdailos:
 - fasadai ir cokolis tinkuojami, spalva balta;
 - langai ir lauko durys mediniai, profilių spalva juoda (abi pusės);
 - palangės skarinės, spalva juoda;
 - architektūrinių detalių apskardinimo spalva balta;
 - mūrinės tvoros viršutinio apskardinimo spalva juoda;
 - lietaus nuvedimo latakai ir lietvamzdžiai skardiniai (profilis stačiakampis), spalva balta;
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško įėjimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stogo danga - raudono molio čerpių (pagal autentišką pastato čerpių tipą);
 - tūrinių stoglangių vertikalių plokštumas - ventiliuojamo fasado plokštės, spalva molio raudona;
 - visų stogo apskardinimų, stoglangių žaliuzių, apsauginių tvorelių spalva molio raudona;
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
3. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
4. Avarinės būklės (remontuoti netinkama) medinė stogo konstrukcija pilnai demontuojama. Naujoje medinėje stogo konstrukcijoje išlaikomas konstrukcijos tipas (medinė gegninė konstrukcija). Išlaikomi originalūs išoriniai stogo konstrukcijos matmenys, tūrinių stoglangių kiekis, vietos ir matmenys. Tūriniai stoglangiai termoizoliuojami.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kauno m., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI", Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV/PD/INPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pietvakarių fasadas. Statybinis brėžinys	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PPSA. B-11	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



(TSD) Demontuojamos betoninės rampos liekanos
 (TSD) Įrengiami berėmio stiklo turėklai
 (TSD) Remontuojama rampos dalis, pritaikant atviroms terasoms

Atlikti tyrimus nustatant originalią angos formą
 (TD) Pagal originalaus projekto medžiagą ir mūro tyrimus atkuriamos autentiškos angos

(TSD) Autentiška anga žeminama iki grindų

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Esamos sienos ir konstrukcijos
 - Esami elementai
 - Įrengiamos mūro sienos
 - Įrengiami elementai
 - Naikinami elementai
 - Molinių čerpių stogo danga (spalva molio raudona)
 - Fasade paliekama esama mūro struktūra, dažoma juoda spalva
 - Įrengiami stoglangiai su išorinėmis žaliuzėmis. Žaliuzių spalva - molio raudona
 - Stoge įrengiamos stogo dangos spalvos žaliuzėmis dengtos angos arba kaminai vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus)

- Latakai, lietvamzdžiai
- Reklamos iškabų zonos
- (TD) Tvarkybos darbai
- (TSD) Tvarkomieji statybos darbai

- PASTABOS:**
- Pastato altitudės ir matmenys būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
 - Pastato išorės apdailos:
 - fasadai ir cokolis tinkuojami, spalva balta;
 - langai ir lauko durys mediniai, profilių spalva juoda (abi pusės);
 - palangės skarinės, spalva juoda;
 - architektūrinių detalių apskardinimo spalva balta;
 - mūrinės tvoros viršutinio apskardinimo spalva juoda;
 - lietaus nuvedimo latakai ir lietvamzdžiai skardiniai (profilis stačiakampis), spalva balta;
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško įėjimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stogo danga - raudono molio čerpės (pagal autentišką pastato čerpių tipą);
 - tūrinių stoglangių vertikalių plokštumos - ventiliuojamo fasado plokštės, spalva molio raudona;
 - visų stogo apskardinimų, stoglangių žaliuzių, apsauginių tvorelių spalva molio raudona;
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
 - Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.
 - Avarinės būklės (remontuoti netinkama) medinė stogo konstrukcija pilnai demontuojama. Naujoje medinėje stogo konstrukcijoje išlaikomas konstrukcijos tipas (medinė gegninė konstrukcija). Išlaikomi originalūs išoriniai stogo konstrukcijos matmenys, tūrinių stoglangių kiekis, vietos ir matmenys. Tūriniai stoglangiai termoizoluojami.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI", Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV / PDV / NKPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pietryčių fasadas. Statybinis brėžinys	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PPSA. B-12	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Tinkuojami fasadai ir cokolis (spalva balta)
- Mediniai langai ir lauko durys (profilų spalva juoda (abi pusės))
- Skardinės palangės ir mūrinės tvoros viršutinis apskardinimas (spalva juoda)
- Architektūrinių detalių apskardinimas (spalva balta)
- Skardiniai latakai ir lietvamzdžiai (profilis stačiakampis, spalva balta)
- Autentiškos klinkerio apdailos plytelės
- Marselio tipo molinių čerpių stogo danga (spalva molio raudona)
- Tūrinių stoglangių vertikalių plokštumas - ventiliuojamo fasado plokštės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
- Stogo apskardinimai (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
- Stoglangių žaliuzės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
- Apsauginės tvorelės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
- Įrengiama stiklinė lauko pertvara - II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys

PASTABOS:

1. Pastato altitudės ir matmenis būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
2. Pastato išorės apdailos:
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško jėgimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
3. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI" Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV / PDI / NKPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Šiaurės rytų fasadas. Spalvinis sprendimas, medžiagos	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PP.SA. B-13	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Tinkuojami fasadai ir cokolis (spalva balta)
 - Mediniai langai ir lauko durys (profilų spalva juoda (abi pusės))
 - Skardinės palangės ir mūrinės tvoros viršutinis apskardinimas (spalva juoda)
 - Architektūrinių detalių apskardinimas (spalva balta)
 - Skardiniai latakai ir lietvamzdžiai (profilis stačiakampis, spalva balta)
 - Marselio tipo molinių čerpių stogo dangą (spalva molio raudona)
 - Tūrinį stoglangių vertikalių plokštumas - ventiliuojamo fasado plokštės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
 - Stogo apskardinimai (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
 - Stoglangių žaliuzės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
 - Stoge įrengiamos stogo dangos spalvos žaliuzėmis dengtos angos arba kaminai vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus)
 - Apsauginės tvorelės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
 - Pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) (spalva juoda)
 - Įrengiama stiklinė lauko pertvara - II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys
 - Reklamos iškabų zonos

- PASTABOS:**
1. Pastato altitudės ir matmenis būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
 2. Pastato išorės apdailos:
 - neautentiškos fasadų plokštumos (taip pat neautentiško jėgimo zonoje) - juoda spalva dažomas plytų mūras;
 - stiklinės atitvaros profilio konstrukcija - aliuminė, spalva juoda.
 3. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI", Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV/PD/INPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Šiaurės vakarų fasadas. Spalvinis sprendimas, medžiagos	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PP.SA. B-14	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Tinkuojami fasadai ir cokolis (spalva balta)
 - Mediniai langai ir lauko durys (profilų spalva juoda (abi pusės))
 - Skardinės palangės ir mūrinės tvoros viršutinis apskardinimas (spalva juoda)
 - Architektūrinių detalių apskardinimas (spalva balta)
 - Skardiniai latakai ir lietvamzdžiai (profilis stačiakampis, spalva balta)
 - Dažytas plytų mūras (spalva juoda)
 - Marselio tipo molinių čerpių stogo danga (spalva molio raudona)
 - Tūrinis stoglangių vertikalių plokštumas - ventiliuojamo fasado plokštės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
 - Stogo apskardinimai (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
 - Stoglangių žaliuzės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
 - Stoge įrengiamos stogo dangos spalvos žaliuzėmis dengtos angos arba kaminai vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus)
 - Apsauginės tvorelės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
 - Pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) (spalva juoda)
 - Pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - Reklamos iškabų zonos

- PASTABOS:**
1. Pastato altitudės ir matmenis būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
 2. Pastato išorės apdailos:
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka.
 3. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI", Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV / PDV / NKPA spec.	L. Janušaitienė	BREŽINIO PAVADINIMAS Pietvakarių fasadas. Spalvinis sprendimas, medžiagos	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PPSA. B-15	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Tinkuojami fasadai ir cokolis (spalva balta)
- Mediniai langai ir lauko durys (profilų spalva juoda (abi pusės))
- Skardinės palangės ir mūrinės tvoros viršutinis apskardinimas (spalva juoda)
- Architektūrinių detalių apskardinimas (spalva balta)
- Skardiniai latakai ir lietvamzdžiai (profilis stačiakampis, spalva balta)
- Dažytas plytų mūras (spalva juoda)
- Marselio tipo molinių čerpių stogo danga (spalva molio raudona)
- Tūrinių stoglangių vertikalios plokštumos - ventiliuojamo fasado plokštės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
- Stogo apskardinimai (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
- Stoglangių žaliuzės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
- Stoge įrengiamos stogo dangos spalvos žaliuzėmis dengtos angos arba kaminiai vertikalioms inž. tinklų šachtoms (gali būti koreguojamos pagal inž. dalių sprendimus)
- Apsauginės tvorelės (spalva molio raudona, analogiška čerpių spalvai)
- Pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) (spalva juoda)
- Pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
- Reklamos iškabų zonos

PASTABOS:

1. Pastato altitudės ir matmenis būtina tikslinti statybos darbų metu. Prieš statybos darbus būtina nuodugniai išanalizuoti brėžinius ir konsultuotis su projekto architektais dėl pertvarų įrengimo eiliškumo ir kitų niuansų. Pradėti statybos darbus be tiesioginės konsultacijos su projekto architektais griežtai draudžiama.
2. Pastato išorės apdailos:
 - pirmo aukšto terasa (buvusi rampa) - dažytas betonas, spalva juoda;
 - pirmo aukšto ir stogo terasų turėklų medžiaga - berėmis stiklas;
 - stogo terasų grindys - akmens masės plytelės, spalva pilka.
3. Ašys skirtos orientacijai tarp brėžinių, jos neskirtos matuoti.

0	2024 04	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Kauno m. sav., Kaunakiemio g. 3 kapitalinio remonto projektas, keičiant paskirtį į viešbučių	
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI", Draugystės g. 16B, Kaunas 51228, tel. nr. +37037352901		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01 - Administracinės paskirties pastatas (keičiant paskirtį į viešbučių)	
A270 / 0134	PV/PDVI/NRPA spec.	L. Janušaitienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pietryčių fasadas. Spalvinis sprendimas, medžiagos	
A1235	Arch.	R. Giedraitis	A2 / M 1 : 100	
	Arch.	M. Deveikis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „REES investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO GA-2024-04-10.PPSA. B-16	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1





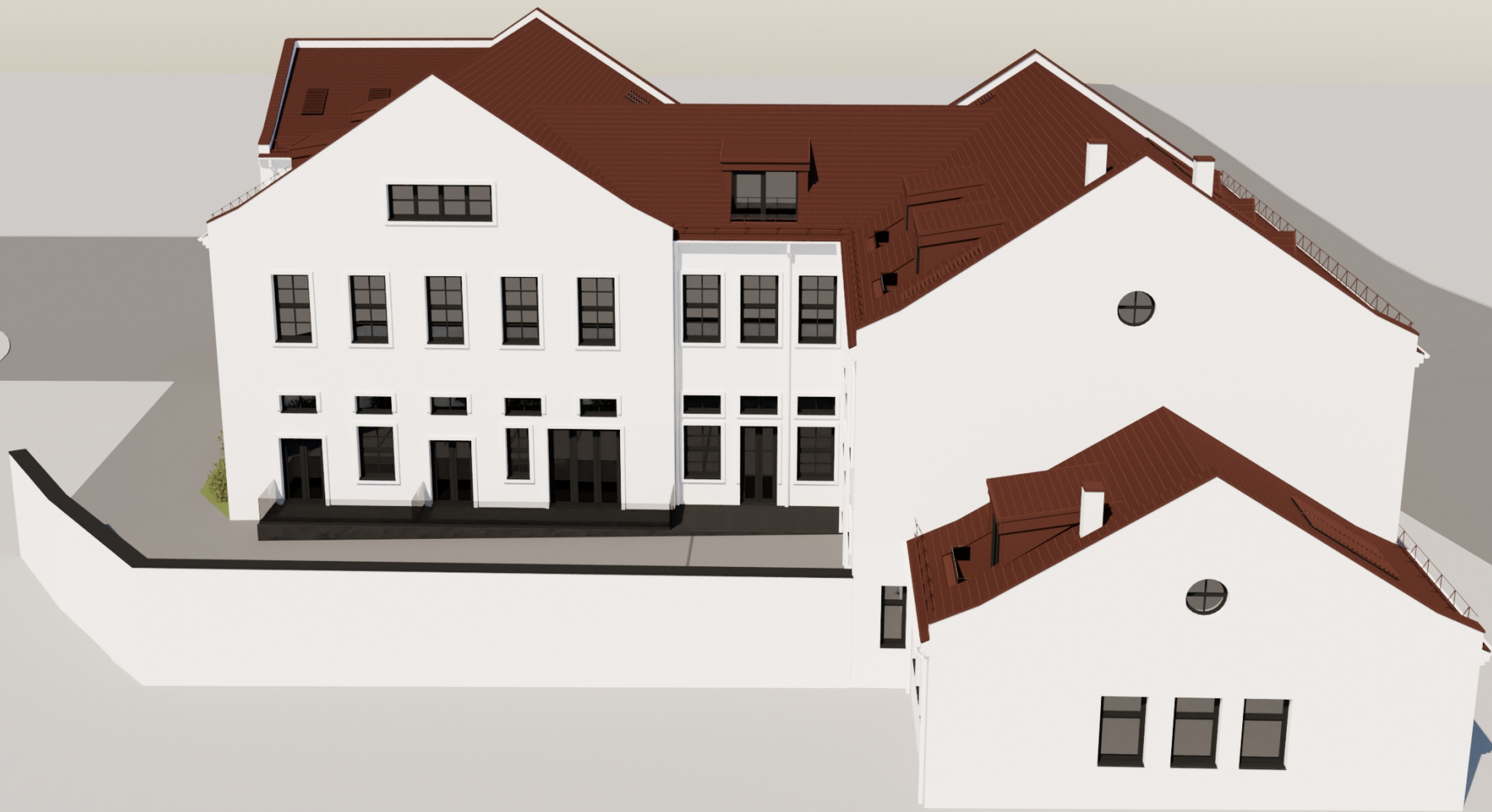
S
D
I
D
Y
I
B
/A













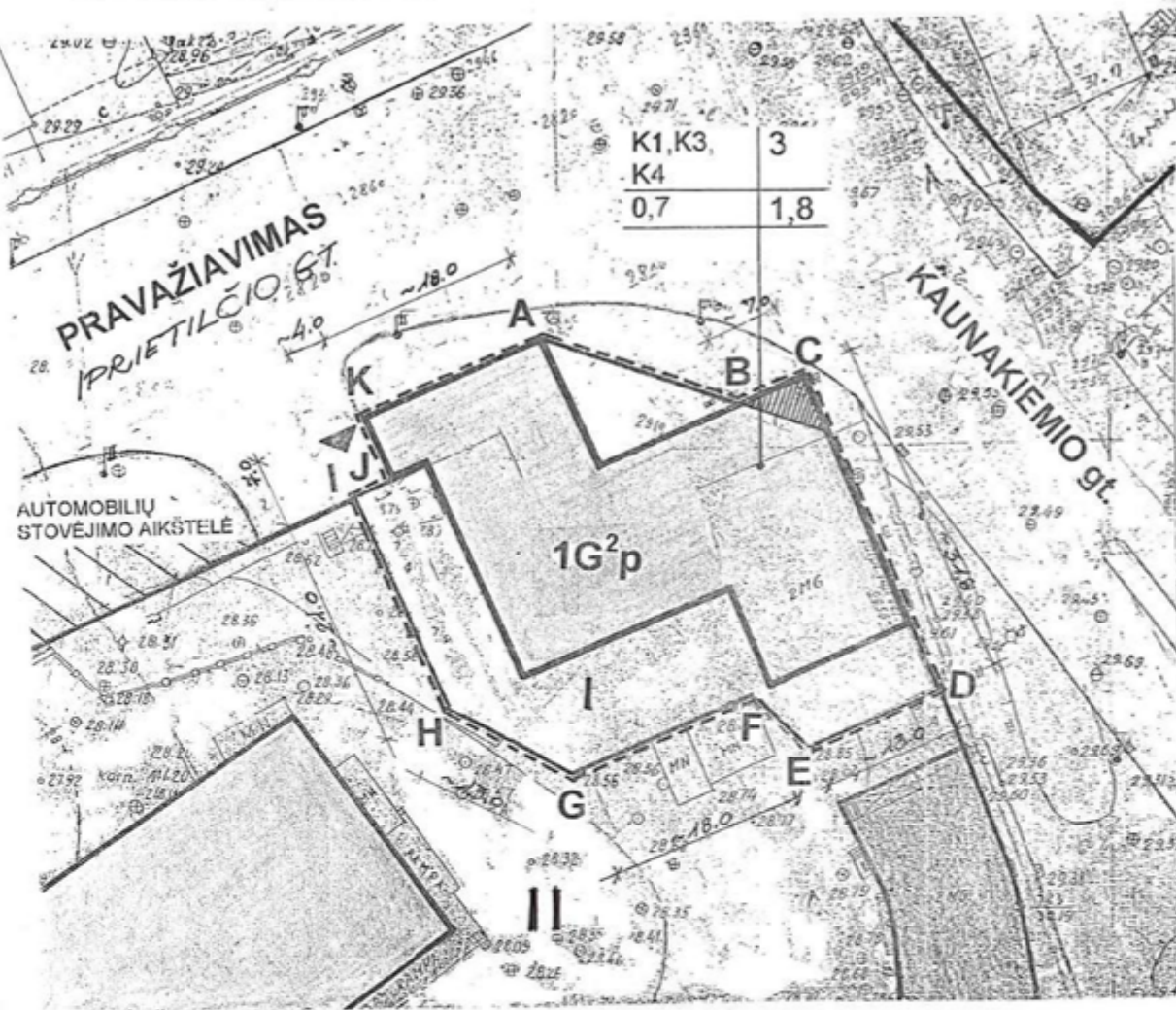








GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI



SKLYPAS ABCDEFGHIJK PRIE ESAMO PASTATO KAUNAKIEMIO gt. 3 PROJEKTUOJAMAS IKI 1500 m² PLOTO. NUMATOMA **SKLYPO PASKIRTIS** KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIJA tp9 (K1 - 50%, K2 - 25%, K4 - 25%). SKLYPU RIBOS IR PLOTAS GALI BŪTI TIKSLINAMI ATLIEKANT GEODEZINIUS MATAVIMUS. PASTATAS 1G²p TEISIŠKAI REGISTRUOTAS UAB "KAMESTA" VARDU. PROJEKTUOJAMAS SERVITUTO KELIAS PĖSTIESIEMS IKI 100 m² PO PASTATU.

SKLYPO NAUDOTOJA UAB "KAMESTA"

GRETIMŲ SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

- I. KAUNAKIEMIO gt. 3 PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS
- II. KAUNAKIEMIO gt. 1 SKLYPO DETALUS PLANAS PATVIRTINTAS KAUNO M. ESTO VALDYBOS 98 07 28 SPRENDIMU Nr. 748 PLOTAS IIJ 12500 m² NAUDOTOJA BENDRA LIETUVOS IR AIRIJOS ĮMONE "KAUNO PIENO CENTRAS"

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS TARNYBA <i>Perčiūnėta</i> Kauno miesto Žemėtvarkos skyriaus vedėja	KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTAS	<i>Judėriaitė</i> KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTAS KAUNO TERITORINIS PADALINYS VADOVĖ
SAVIVALDYBĖS URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS SK. VEDĖJAS		
SAVIVALDYBĖS APLINKOS APSAUGOS SK.	511	
SAVIVALDYBĖS URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS SK. RAJONO ARCHITENTAS	SU KAUNO CE ARCHITEK 2009 M. 08	

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- ABCDEFHIJK PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- SKLYPO RIBA
- ▨ SERVITUTO KELIAS PĖSTIESIEMS

PASTABA : DETALUS PLANAS GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU SKLYPO RIBA

Miesto savivaldybės sprendimu Nr. 12.2.4...

ATESTATO NR.	V. BERNADISIAUS FIRMA "ROMOS PROJEKTAS"	KAUNO 192 KVARTALAS
Nr. 7128	DIREKT. V. BERNADISIUS PRIVADOVĖ	ŽEMĖS SKLYPAS PRIE PASTATO KAUNAKIEMIO gt. 3
STADIJA	UŽSAKOVAS UAB "KAMESTA"	DETALUS PLANAS M 1:500