

**PROJEKTUOTOJAS :**

**MARGARITA JUŠKIENĖ**

(Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo  
pažyma Nr. 700207)



**STATYTOJAS :**

**UAB „Adotas“**

**OBJEKTAS :** **Daugiabučio gyvenamojo namo, adresu: Neringos g. 27,  
Kaune, statybos projektas.**

**STADIJA : PP**

**Projektiniai pasiūlymai**

**PV :**

**M. Juškienė**

**METAI :**

**2017**

**Daugiabučio gyvenamojo namo, adresu: Neringos g. 27, Kaune, statybos projektas.  
Projektiniai pasiūlymai. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Projektiniai pasiūlymai rengiami tikslu nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype galima, nustatyti specialiuosius architektūros reikalavimus, informuoti visuomenę apie numatomą statinių projektavimą.

## **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

### **1.1 Statybos vieta (geografinė vieta), projektuojami pastatai, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.**

Projektiniai pasiūlymai rengiami dviejų aukštų, keturių butų daugiabučio gyvenamojo namo adresu: Neringos g. 27, Kaune, statybos projekto parengimui.

Informacija apie žemės sklypą:

- Adresas: Neringos g. 27, Kaunas, Kauno m. sav.
- Unikalus Nr. 1901-0024-0072;
- Kadastro Nr. 1901/0024:72 Kauno m.k.v.;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Žemės sklypo plotas: 0,0900 ha;
- Nuosavybės teisė: UAB „Adotas“, įmonės kodas 302541114;
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas 0,0044 ha.

Žemės sklype statinių nėra.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, suderintą su Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir Architektūros skyriaus Architektūros poskyriu 2017-11-10, Kauno miesto bendrojo plano 2013-2023 metams sprendiniais.

Statinio paskirtis - Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.1)

Statinio kategorija - Neypatingas statinys;

Statybos rūšys – Nauja statyba.

Lapas	Lapų
1	3

## **2. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS**

### **2.1. Privalomieji dokumentai:**

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2017-11-10).
2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2017-09-21.
3. UAB „Topolinija“ parengta ir suderinta topografinė nuotrauka 2017-09.
4. Žemės sklypo ribų planas.
5. Kauno miesto bendrasis planas 2013 – 2023 metams.

### **2.2. LR įstatymai**

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas.

### **2.3. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai**

1. STR 1. 01. 03: 2017. Statinių klasifikavimas.
2. STR 1. 01. 08: 2002. Statinio statybos rūšys.
3. STR 1. 04. 04: 2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1. 05. 01: 2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
5. STR 2. 02. 08: 2012. Automobilių saugyklų projektavimas
6. STR 2. 02. 02: 2004. Visuomeninės paskirties statiniai
7. STR 2. 02. 01: 2004. Gyvenamieji pastatai.
8. STR 2. 03. 01: 2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
9. STR 2. 06. 04: 2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
10. STR 2. 01. 01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
11. STR.2. 01. 01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
12. STR.2. 01. 01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
13. STR.2. 01. 01(4): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
14. STR.2. 01. 01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
15. STR.2. 01. 01(6): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

## **3. SPRENDINIAI**

Dviejų aukštų keturių būtų gyvenamasis namas projektuojamas jau susiformavusioje mažaaukščių daugiabučių ir vienbučių- dvibučių gyvenamųjų namų teritorijoje, Vilijampolės seniūnijoje.

Projektuojamo pastato tūris, architektūrinis- planinis sprendimas ir apdailos medžiagos derinami prie aplinkinio užstatymo.

Dviejų aukštų pastate projektuojami keturi butai per du aukštus po 101-107 m2 bendro ploto.

Lapas	Lapų
2	3

Kiekvienas butas turi atskirą įėjimą iš gatvės. Pirmame kiekvieno buto aukšte projektuojamas įėjimo tambūras, svetainė, virtuvė, wc patalpa, laiptai į 2-ą aukštą. Antrame kiekvieno buto aukšte projektuojami trys miegamieji kambariai, drabužinė ir vonios kambarys, koridorius.

Projektuojamas pastatas dviejų aukštų, mūro konstrukcijos, sutapdintu stogu. Fasadų apdaila – dažytas tinkas, vietomis klinkerio plytelės.

Projektuojamo pastato bendras plotas – 420 m<sup>2</sup>;  
naudingas plotas – 420 m<sup>2</sup>;  
tūris m – 1950 m<sup>3</sup>;  
būtvų skaičius – 4;  
automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – 4;  
pastato aukštis iki karnizo ir stogo viršaus – 7,80 m;  
pastato atsparumo ugniai laipsnis – II;  
energetinio naudingumo klasė – A;

Sklypo plotas – 900 m<sup>2</sup>.  
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas – 29 %  
užstatymo intensyvumas – 47 %  
apželdintas sklypo plotas – 30 %

Projekto vadovė  
Margarita Juškienė,  
kvalifikacijos atestato Nr. A854

Lapas	Lapų
3	3