



MB studija „TORRAU“  
K.B gos g. 52, Kaunas  
el.p.: marius.torrau@gmail.com  
tel.: +370 687 14585

PROJEKTO PAVADINIMAS	<b>VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS PROJEKTAS, TOLIVARDŽIŲ G. 60, KAUNAS, KADASTRO NR. 1901/0284:994</b>
PROJEKTO ETAPAS	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI</b>
PASTATO KATEGORIJA	<b>NEYPATINGAS STATINYS</b>
STATYBOS RŪŠIS	<b>NAUJA STATYBA,</b>
PROJEKTO DALIS	<b>PP</b>
PROJEKTO DALIES ŽYMUO	<b>ST- 2018/08-00-PP</b>
LAIDA	<b>0</b>
STATYTOJAS	<b>A. D.</b>
PROJEKTUOTOJAS	<b>MB STUDIJA “TORRAU”</b>
PROJEKTO VADOVAS, PROJEKTO DALIES VADOVAS	<b>M. TORRAU kvalifikacijos atestato Nr. A 1097</b>
STATINIO ARCHITEKTAS	<b>M. TORRAU kvalifikacijos atestato Nr. A 1097</b>
STATINIO ARCHITEKTAS	<b>R. GIEDRAITIS kvalifikacijos atestato Nr.A 1235</b>
PARENGIMO METAI	<b>2018</b>



Putvinas  
Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus  
Architektūros poskyrio vedėja

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2018-08-25

Lolita Rabevičiūtė  
20.18.08.30

01. Statytojas (užsakovas)	A. D. , adresas korespondencijai V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas
02. Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
03. Projektuojamų pastatų paskirtis, pavadinimai (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	03.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, (6.1.)- vieno buto gyvenamasis namas; 03.2. nuotekų surinkimo tinklai, (9.5.)- buities nuotekų tinklų išvadas; 03.3. nuotekų surinkimo tinklai, (9.5.)- lietaus nuotekų tinklų išvadas; 03.4. kiti inžineriniai statiniai, (9.3.)- vandentiekio įvadas; 03.5. kiti inžineriniai statiniai, (12.)- tvora; 03.6. kiti inžineriniai statiniai (12.)- lauko baseinas
04. Projekto pavadinimas	Vieno buto gyvenamojo namo statybos projektas
05. Adresas, sklypo rekvizitai	Tolivardžių g. 60, Kaunas, 1901/0284:994 Kauno m. k.v.
06. Statinių kategorija	(03.1.) neypatingas statinys; (03.2.) II grupės nesudėtingas statinys; (03.3.) II grupės nesudėtingas statinys; (03.4.) II grupės nesudėtingas statinys; (03.5.) II grupės nesudėtingas statinys; (03.6.) I grupės nesudėtingas statinys ( $K=S \times H^3$ ) $K=24 \times 1,5^3=121,5$ , pagal STR 1.01.03:2017 p.22.4.
07. Statybos rūšis	Nauja statyba
08. Statinių, pastatų naudojimo paskirtis	(03.1.) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; (03.2.) nuotekų šalinimo tinklai; (03.3.) nuotekų šalinimo tinklai; (03.4.) nuotekų šalinimo tinklai; (03.5.) kiti inžineriniai statiniai; (03.6.) kiti inžineriniai statiniai;
09. Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai	- Unikalus Nr.4400-3876-3448 - kadastro Nr. 1901/0284:994 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kita - Žemės naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - Plotas- 0,1843ha - leistinas užstatymo tankis- 23% (STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo nuostatos) - leistinas užstatymo intensyvumas- 0,5 (pagal Kauno m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2013-2023m. sprendinius) - leistinas užstatymo intensyvumas- 0,4 (STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo nuostatos) PRIVALOMA VADOVAUTIS ŠIUO REGLAMENTU - didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus- 12,0m. - apželdinta sklypo ploto dalis- 25%

10. Projektuojamų statinių, pastatų rodikliai	(03.1.) Bendrasis plotas ~330kv.m.; užimamas žemės plotas ~425kv.m. (03.2.)- nustatomas techninio projekto sprendiniais (03.3.)- nustatomas techninio projekto sprendiniais (03.4.)- nustatomas techninio projekto sprendiniais (03.5.)- aukštis iki 1,80m. (03.6.) plotas ~24m <sup>2</sup> , gylis ~1,50m.
11. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio (pagal STR 1.04.04:2017 4 priedo p. 6.1.)
12. Planuojamos statybos aprašymas	Projektuojamas vieno buto, vieno aukšto gyvenamasis namas su rūsiu po dalimi pastato. Preliminariai: pamatai- gręžtiniai poliniai su monolito rostverku, laikančios sienos- keraminių blokelių mūro, stogo konstrukcija- medinės santvarinės sijos (Steico Joist), fasadų apdaila- tinkas, su medinių bruselių elementų apdailos fragmentais.
13. Projektinių pasiūlymų sudėtis	<u>Tekstinė dalis:</u> Aiškinamasis raštas <u>Grafinė dalis:</u> Situacijos schema Sklypo planas Pastato planas Fasadai 3D vizualizacijos
14. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	Žemės sklypo ribų planas; Sutuoktinių susitarimas dėl statytojo teisių vykdymo; Įgaliojimas atstovauti statytoją;
15. Statytojui pateikiami dokumentai	1 egzempliorius CD
16. Projektinių pasiūlymų rengimo terminai	2018m. III ketvirtis
Statytojas	A D: 
Projekto vadovas	Marius Torrau, A1097 
Projekto vadovo kontaktai	+370 687 14585, marius@studiotorrau.lt, V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji duomenys, rodikliai**

Statinio pavadinimas-	vienbutis gyvenamasis namas;
Statybos adresas-	Tolivardžių g. 60, Kaunas, kadastro Nr.1901/0284:994;
Statybos sklypo plotas-	0,1843ha;
Pastato bendras plotas-	~330m <sup>2</sup> ;
Užstatytas plotas-	~424m <sup>2</sup> ;
Statinio kategorija-	neypatingas statinys;
Aukštų skaičius-	vienas;
Statybos rūšis-	nauja statyba;
Projektavimo etapas-	projektiniai pasiūlymai viešinimui.
Užstatymo procentas-	18% (numatomas)
U=statymo intensyvumas-	0,23


**2. Esama padėtis, teritorijų planavimo dokumentų įtaka**

Statybos sklypas yra Kaune, Tolivardžių g. sklypo forma apytikriai stačiakampė, ilgosiomis kraštinėmis orientuota rytų-vakarų kryptimi. Reljefas- su minimaliu nuolydžiu, per ilgį apytikriai 1m. Skirtumu. Rytine puse sklypas ribojasi su C2 kategorijos Tolivardžių g, kitomis kraštinėmis- su privačiais žemės sklypais. Šiaurinėje sklypo dalyje yra įregistruotas kelio servitutas.

Geologiniai tyrimai žemės sklypui yra rengimo stadijoje, į jų rezultatus bus atsižvelgta rengiant pastato techninį projektą.

Statybos sklypui nėra parengtas detaliojo planavimo dokumentas, tuo būdu užstatymo reglamentams galioja Kauno m. Savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2013-2023m.m. sprendiniai bei STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" leistinas užstatymo tankis- 23% (STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo nuostatos):

- leistinas užstatymo intensyvumas- 0,5 (pagal Kauno m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2013-2023m. sprendinius)
- leistinas užstatymo intensyvumas- 0,4 (STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo nuostatos) PRIVALOMA VADOVAUTIS ŠIUO REGLAMENTU, KADANGI STR YRA SKAIČIUOJAMASIS.
- didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus- 12,0m.(pagal Kauno m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2013-2023m. sprendinius)
- apželdinta sklypo ploto dalis- 25% (pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų

0	2018-08	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
		<b>MB STUDIJA "TORRAU"</b> PROJEKTO PAVADINIMAS: įmonės kodas 304284106 K. Būgos g.52, kaunas el.p.: marius.torrau@gmail.com tel.: +370 687 14585 <b>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO KAUNO M. LAZŪNŲ G., PRIEŠPROJEKTINIAI SIŪLYMAI</b>			
		ATESTATO NR.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA
		A1097	PV, Arch.PDV	M. TORRAU	
		A1097	Statinio architektas	M. TORRAU	
A1235	Statinio architektas	R. GIEDRAITIS			
LT	Statytojas ir užsakovas: A. D.	ŽYMUO: 2018/08 – 01 – PP - AR		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS: LAIDA 0 LAPAS 1 LAPŲ 2	

želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą”).




Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gyvenamosios teritorijos</li> <li>○ Visuomeninės paskirties teritorijos</li> <li>○ Komercinės paskirties objektų teritorijos</li> <li>○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos</li> <li>○ Bendro naudojimo teritorijos</li> <li>○ Atskirųjų želdynų teritorijos</li> <li>○ Rekreacinės teritorijos</li> <li>○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams</li> </ul> </li> <li>• Konservacinės paskirties</li> </ul>	UI iki 0,5. Maksimalus aukštumas iki 12 m. Aukštybinių pastatų nenumatoma pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	
-----------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

*Kauno m. Savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2013-2023m.m. Ištrauka*

Pastatas projektuojamas 1 aukšto, apie 330km.m. Bendrojo ploto. Pietinėje dalyje projektuojamas garažas ir pirtis su priepirčiu, pagalbinės patalpos, centrinėje, orientuotoje į rytus, dalyje projektuojama dienos zona, šiaurinėje dalyje- miegamieji, sanmazgai. Pastatas formuojamas apytikriai U raidės formos, pusiau uždaru kiemu, orientuotu į vakarų pusę.

Pastato laikančiosios konstrukcijos: pamatai- betoninių HAUS blokelių rostverkas ant gręžtinių polinių pamatų; laikančiosios sienos- keraminių blokelių mūro; denginys- medinių dvitėjų santvarinių sijų Steico Joist konstrukcija.

0	2018-08	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
		<b>MB STUDIJA "TORRAU"</b> įmonės kodas 304284106 K. Būgos g.52, kaunas el.p.: marius.torrau@gmail.com tel.: +370 687 14585	PROJEKTO PAVADINIMAS: <b>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO KAUNO M. LAZŪNŲ G., PRIEŠPROJEKTINIAI SIŪLYMAI</b>		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
A1097	PV, Arch.PDV	M. TORRAU		AIŠKINAMASIS RAŠAS	0
A1097	Statinio architektas	M. TORRAU			
A1235	Statinio architektas	R. GIEDRAITIS			
LT	Statytojas ir užsakovas: A. D.		ŽYMUO: 2018/08 – 01 – PP - AR	LAPAS	LAPŲ
				2	2

Šiltinimui naudojama EPS polistireninio putplasčio izoliacija, fasadai tinkuojami ir dažomi, fragmentiškai įrengiamas ventiliuojamas fasadas su medinių tašų sistemos apdaila, apdorojant medieną atvira liepsna Shou sugi ban būdu.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus vyrauja nuo 3,90m. Aukščio iki 4,60-4,80m. aukščio.


## 5. Inžinerinės komunikacijos

Elektros tiekimas numatomas pagal technines sąlygas, jungiantis prie ant sklypo rytinės ribos įrengtos elektros įvadinės apskaitos spintos.

Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų vandens tiekimo tinklų Tolivardžių g.

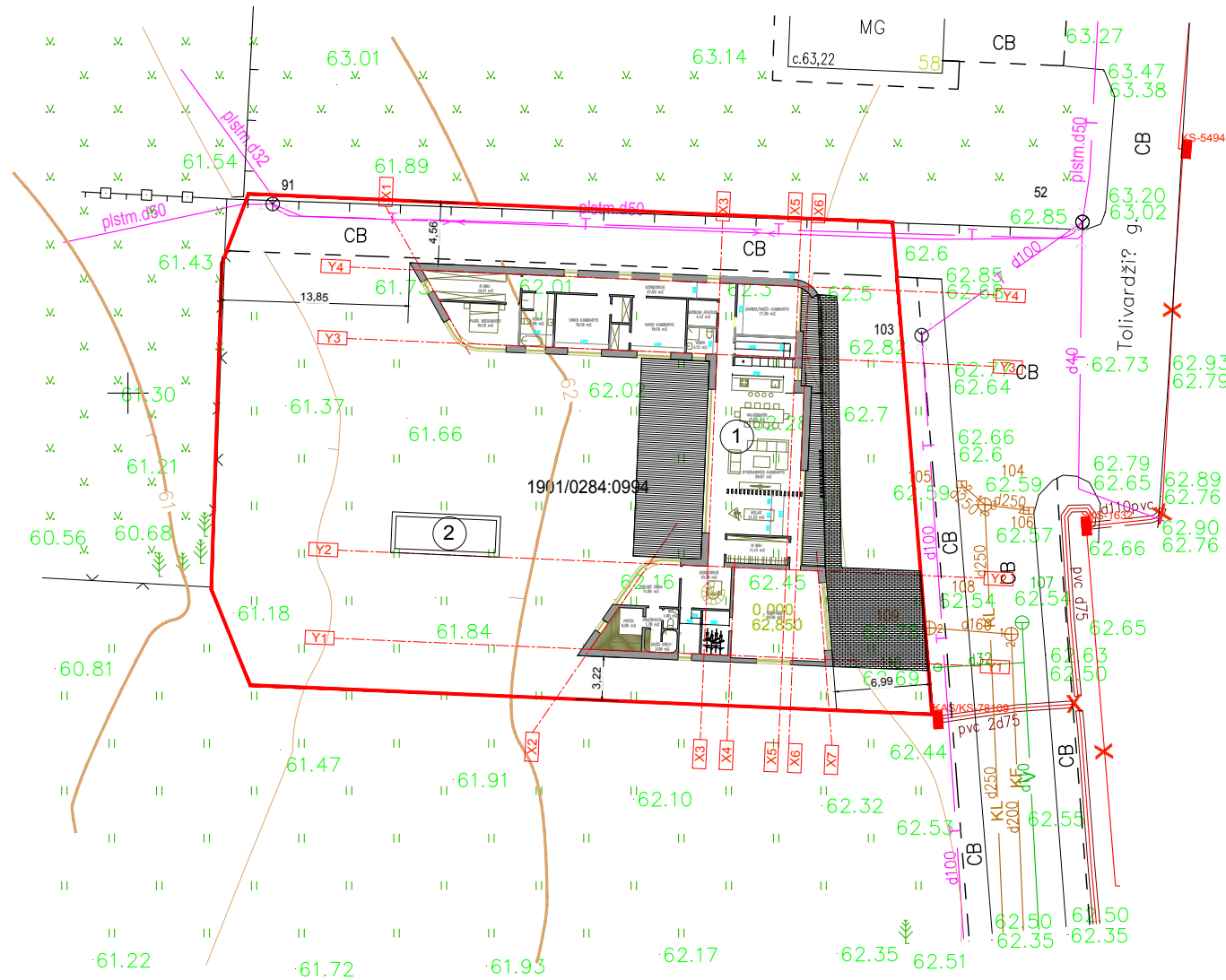
Buities ir lietaus nuotekų šalinimas numatomas prisijungiant prie UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų vandens tiekimo tinklų Tolivardžių g.

Pastato šildymui numatoma įrengti geoterminę šilumos siurblio sistemą.

0	2018-08	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
		<b>MB STUDIJA "TORRAU"</b> įmonės kodas 304284106 K. Būgos g.52, kaunas el.p.: marius.torrau@gmail.com tel.: +370 687 14585		PROJEKTO PAVADINIMAS: <b>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ KVARTALO KAUNO M. LAZŪNŲ G., PRIEŠPROJEKTINIAI SIŪLYMAI</b>
ATESTATO NR.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A1097	PV, Arch.PDV	M. TORRAU		AIŠKINAMASIS RAŠAS  LAIDA
A1097	Statinio architektas	M. TORRAU		
A1235	Statinio architektas	R. GIEDRAITIS		
LT	Statytojas ir užsakovas: A. D.		ŽYMUO: 2018/08 – 01 – PP - AR	LAPAS 3
				LAPŲ 2

# TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

57/37 – 0169



### EKSPLIKACIJA

- ① Gyvenamasis namas
- ② Lauko baseinas

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

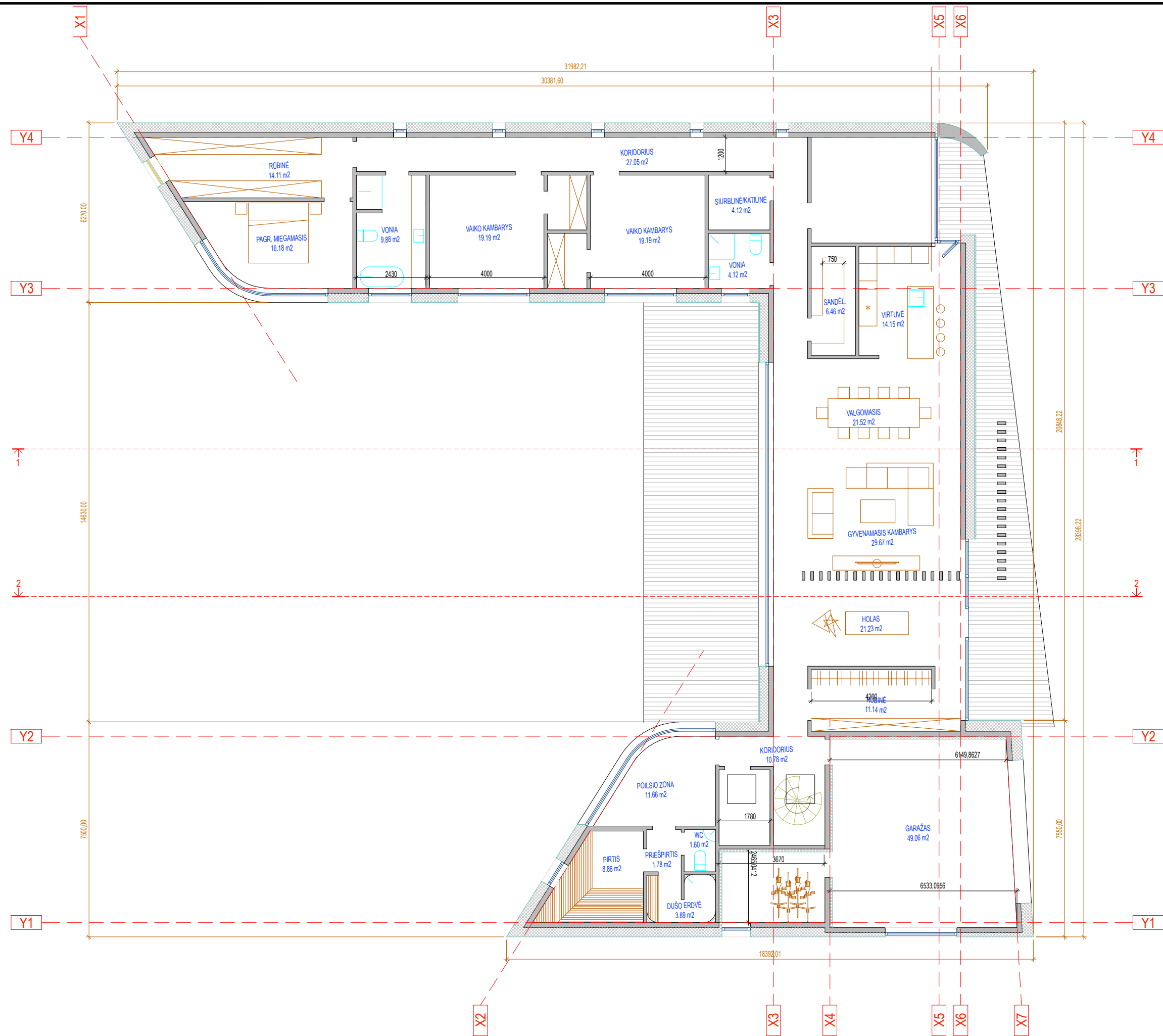
- Betono trinkelų danga
- Medžio lentų terasa

Lapas	Lap?
1	1

Geodezinis pagrindas – LitPOS Lietuva

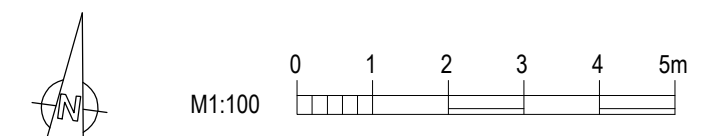
OBJEKTAS	Tolivardžių g. 60, Kauno m.			Topografinis planas
COORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07			A.V.
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-995			
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA	
	Robertas Mikonis		2017.06	

				MB studija "Torrau" įmonės kodas 304284106 K.Būgos g. 52, Kaunas el.p.: marius.torrau@gmail.com tel.: +370 687 14585		Projekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS PROJEKTAS TOLIVARDŽIŲ G. 60, KAUNAS	
				Atestato Nr. A 1097 Pareigos PV V. Pavardė M.Torrau Parašas		Dokumento pavadinimas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. SKLYPO PLANAS	
A 1097 PDV/ Statinio architektas A 1235 Statinio architektas		M.Torrau R.Giedraitis		Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
LT Statytojas: A. D.				1	1		



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	ST-1 Keraminių blokelių blokelių mūro atitvarinė konstrukcija
	ST-2 Išorinė mūro atitvarinė konstrukcija su EPS šilumos izoliacija/ tinkuojama/dažoma
	ST-3 Išorinė ventiliuojama mūro atitvarinė konstrukcija su akmens vatos šilumos izoliacija / deginto medžio apdaila
	Laido terasų danga



0	2018-08	Projektinių pasiūlymų viešinimui ir visuomenės informavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	<b>TORRAU</b> STUDIO	MB STUDIJŲ "TORRAU" įmonės kodas 304284106 PVM kodas LT100010218810 K. Būgos g.52, Kaunas el.p.: marius@studijatorrau.lt tel.: 8 687 14585	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS PROJEKTAS		VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS PROJEKTAS	
TOLIVARDŽIŲ G. 60, KAUNAS		TOLIVARDŽIŲ G. 60, KAUNAS	
ATESTATO NR.	PARAŠAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS
A 1097	PV	M.Torrau	
A 1097	PDV/ Statinio architektas	M.Torrau	
A 1235	Statinio architektas	R.Giedraitis	
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS A. D.	DOKUMENTO ŽYMUO	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1