

<b>UŽSAKOVAS</b>	UAB „Domanas“, įmonės kodas 304200574
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Daugiabučio gyvenamojo namo naujos statybos projektas
<b>ADRESAS</b>	Svirbygalos g. 40, Kaunas, kad.Nr.1901/0214:122
<b>PROJEKTO STADIJA</b>	Projektinis pasiūlymas
<b>PROJEKTO ŽYMUO</b>	
<b>STATINIO PASKIRTIS</b>	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai, (6.3.)
<b>STATINIŲ KATEGORIJA</b>	Neypatingas statinys
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Rimantas Giedraitis (At. nr. A1235)
<b>STATINIO ARCHITEKTAI</b>	Rimantas Giedraitis (At. nr. A1235) Marius Torrau (At.Nr. A1097) Elena Damaševičiūtė
<b>PROJEKTO RENGĖJAS</b>	UAB „Giedraitis & architektai“ Adresas: Draugystės g. 15B, Kaunas įmonės kodas 300522624 Tel. nr.: 8 699 11770 El. p.: rimantas@g-architektai.lt
<b>DATA</b>	2018 09

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji duomenys, rodikliai**

Statinio pavadinimas-	daugiabutis (trijų ir daugiau butų) gyvenamasis namas;
Statybos adresas-	Svirbygalos g. 40, Kaunas, kadastro Nr.1901/0214:122;
Statybos rūšis-	nauja statyba;
Projektavimo etapas-	projektiniai pasiūlymai viešinimui;
Statybos sklypo plotas-	0,1198ha;
Pastato bendras plotas-	~598m <sup>2</sup> ;
Užstatytas plotas-	~270m <sup>2</sup> ;
Statinio kategorija-	neypatingas statinys;
Aukštų skaičius-	trys;
Aukštingumas-	10,40m. (iki parapeto);
Užstatymo procentas-	23% (numatomas);
Užstatymo intensyvumas-	0,50 (numatomas).

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

Statybos sklypas yra Kaune, Svirbygalos g. Sklypo forma yra pailga, ilga proporcija orientuota šiaurės vakarų- pietryčių kryptimi, siaurėjanti pietryčių gale. Reljefas- tolygus, minimaliai (30-35cm.) aukštėjantis pietinėje pusėje. Pietrytiniu galus sklypas ribojasi su D kategorijos Svirbygalos g, pietvakarine kraštine- su Lakūnų pl. Priklausiniu- kietos dangos aikšte (valstybinė žemė). Kitomis kraštinėmis sklypas ribojasi su suformuotais žemės sklypais.

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:

- leistinas užstatymo intensyvumas- 0,5 (pagal Kauno m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2013-2023m. Sprendinius);
- 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 želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą").

**3. Sklypo plano sprendiniai**

0	2018-09	Projektinių pasiūlymų viešinimui, visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b> <small>UAB "GIEDRAITIS &amp; ARCHITEKTA", ĮK.300522624, PVM KODAS LT100002274111, V.PUTVINIKO G. 17-4, KAUNAS, +370 699 11 770. VIEŠS TARBŪS SAUDOMOS</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS, SVIRBYGALOS G. 40, KAUNAS, KAD. NR.: 1901/0214:122
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS: (00) SKLYPAS (01) DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
A1235	PV	R. GIEDRAITIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A1235	PDV, PDA	R. GIEDRAITIS		
A1097	PDA	M. TORRAU		LAPAS 0
	ARCHITEKTAS	E. DAMAŠEVIČIŪTĖ		
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "Domanas", įmonės kodas 304200574			ŽYMUO: LAPAS 1
				LAPŲ 3



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 aukštingumas 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*

Gyvenamasis namas numatomas projektuoti šiaurinėje sklypo dalyje, ~4m. atstumu nuo šiaurinės ir rytinės sklypo ribos. Pietrytiniame ir vakariniame krašte numatomos gyventojų autotransporto parkavimo vietos, šiaurės vakarinėje pusėje- ramaus poilsio zona bei vaikų žaidimo aikštelė. Įvažiavimas projektuojamas pietinėje sklypo kraštinėje, iš Svirbygalos g. Šalia įvažiavimo numatoma laikino buitinių atliekų saugojimo konteinerių vieta.

#### 4. Architektūriniai- planiniai sprendimai

Pastatas projektuojamas 3 aukštų, apie 598km.m. bendrojo ploto. Šiaurės rytų pusėje projektuojamas

0	2018-09	Projektinių pasiūlymų viešinimui, visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b> <small>UAB "GIEDRAITIS &amp; ARCHITEKTA", ĮK.300522624, PVM KODAS LT100002274111, V.PUTVINIKO G. 17-4, KAUNAS, +370 699 11 770. VISOB TIESIŲ SAUGOMAS</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS,</b> SVIRBYGALOS G. 40, KAUNAS, KAD. NR.: 1901/0214:122
PAREIGOS				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
V. PAVARDĖ		PARAŠAS, DATA		(00) SKLYPAS
A1235	PV	R. GIEDRAITIS		(01) DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
A1235	PDV, PDA	R. GIEDRAITIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A1097	PDA	M. TORRAU		LAI DA
ARCHITEKTAS E. DAMAŠEVIČIŪTĖ				AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "Domanas", įmonės kodas 304200574			ŽYMUO:
				LAPAS
				LAPŲ
				2      3

įėjimas, laiptinė bei kiekvieno aukšto koridorius. Butai orientuojami didžiąja dalimi į pietvakarių, pietryčių puses, užtikrinant gyvenamųjų patalpų insoliaciją. Kiekviename aukšte numatoma po 4 butus. Butų konfiguracija bei plotai pateikiami pasiūlymų grafiniėje dalyje.

Pastato laikančiosios konstrukcijos: pamatai- gręžtiniai poliai su g/b rostverku; laikančiosios sienos- keraminių blokelių mūro; perdangos – g/b surenkamos, su g/b monolito ruožais; denginys- g/b surenkamas, su g/b monolito ruožais.

Šiltinimui naudojama EPS polistireninio putplasčio izoliacija, fasadai tinkuojami.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapeto viršaus ~10,40m..

Preliminarūs butų rodikliai:

Aukštas	Buto Nr.	Kambarių skaičius	Gyvenamasis plotas	Bendrasis plotas	Pastabos
1	1	3	46,63	55,70	
	2	2	29,09	36,93	Pritaikytas ŽN
	3	2	35,35	39,63	
	4	3	42,24	53,57	
2	1	3	46,63	55,70	
	2	2	29,09	36,93	
	3	2	35,35	39,63	
	4	3	42,24	53,57	
3	1	3	46,63	55,70	
	2	2	29,09	36,93	
	3	2	35,35	39,63	
	4	3	42,24	53,57	

## 5. Inžinerinės komunikacijos

Elektros tiekimas numatomas pagal technines sąlygas, jungiantis prie ant sklypo pietrytinės ribos numatomos įrengti elektros įvadinės apskaitos spintos.

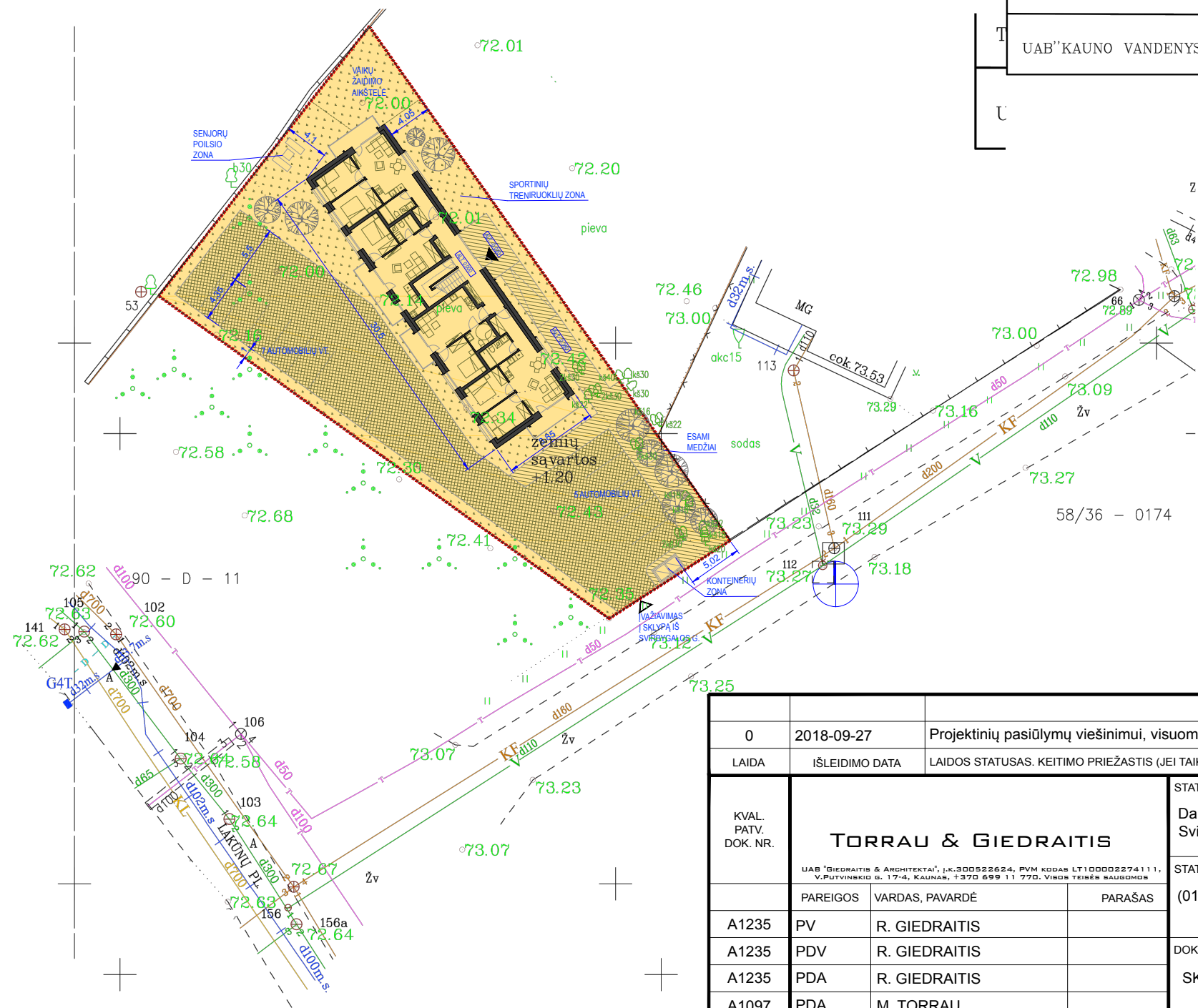
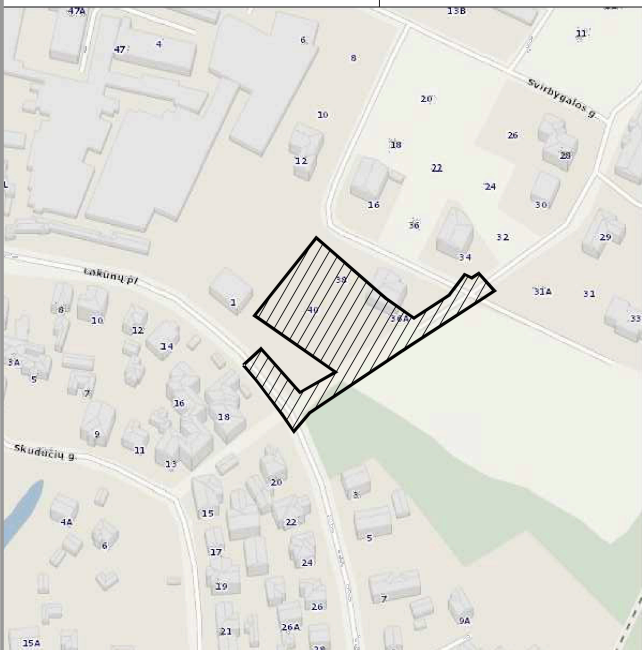
Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie UAB “Kauno vandenys” eksploatuojamų vandens tiekimo tinklų Lakūnų pl.

Buities ir lietaus nuotekų šalinimas numatomas prisijungiant prie UAB “Kauno vandenys” eksploatuojamų eksploatuojamų nuotekų šalinimo tinklų Lakūnų pl.

Pastato šildymui numatoma įrengti dujinį šildymą kiekvienam butui, kombinuojant su šilumos siurblio “oras-oras” sistema.

0	2018-09	Projektinių pasiūlymų viešinimui, visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b> <small>UAB "GIEDRAITIS &amp; ARCHITEKTA", ĮĮK.300522624, PVM KODAS LT100002274111, V. PUTYVINKO G. 17-4, KAUNAS, +370 699 11 770. VIEŠS TARBŪS SAUGOMAS</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS, SVIRBYGALOS G. 40, KAUNAS, KAD. NR.: 1901/0214:122	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS: (00) SKLYPAS (01) DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA		
A1235	PV	R. GIEDRAITIS			
A1235	PDV, PDA	R. GIEDRAITIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
A1097	PDA	M. TORRAU		LAIDA	
	ARCHITEKTAS	E. DAMAŠEVIČIŪTĖ		0	
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB “Domanas”, įmonės kodas 304200574			ŽYMUO:	LAPAS 3
				LAPŲ	3

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



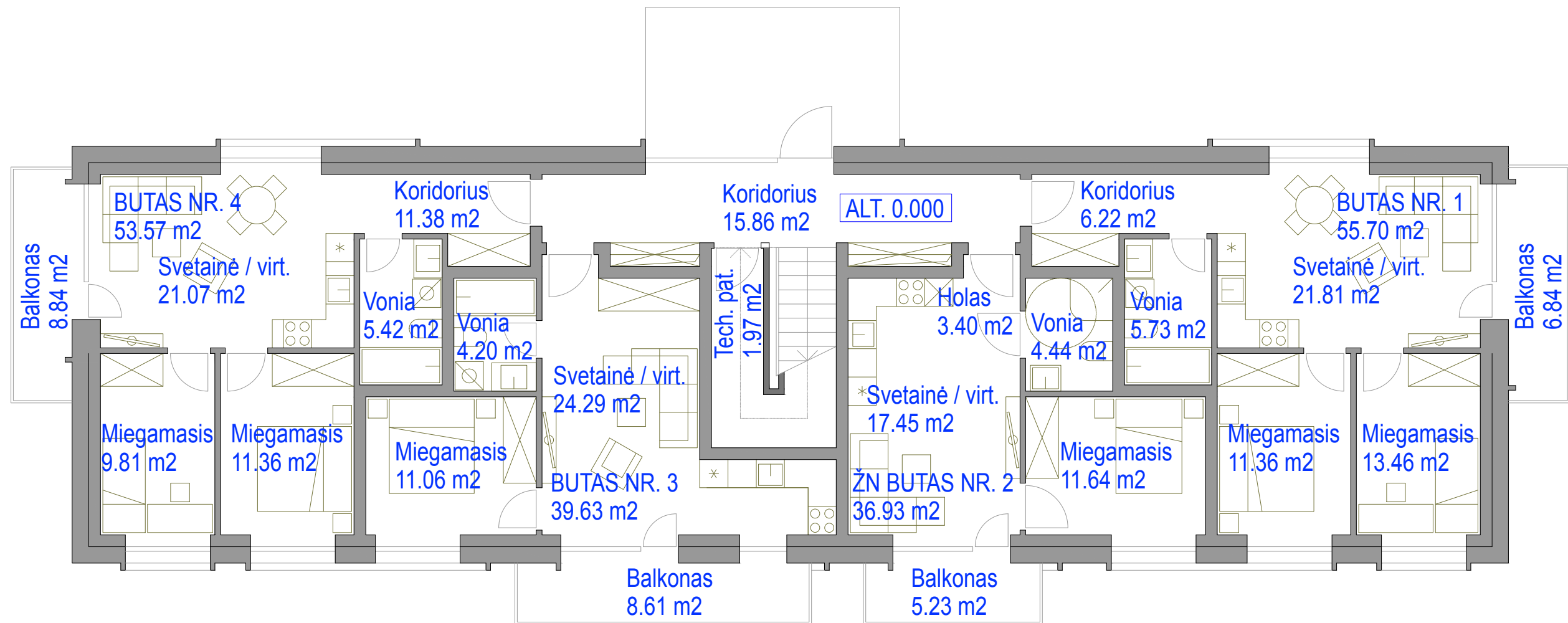
POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ PLANO PILNUMAS PATIKRINTAS

ŠIOSE ORGANIZACIJOSE:

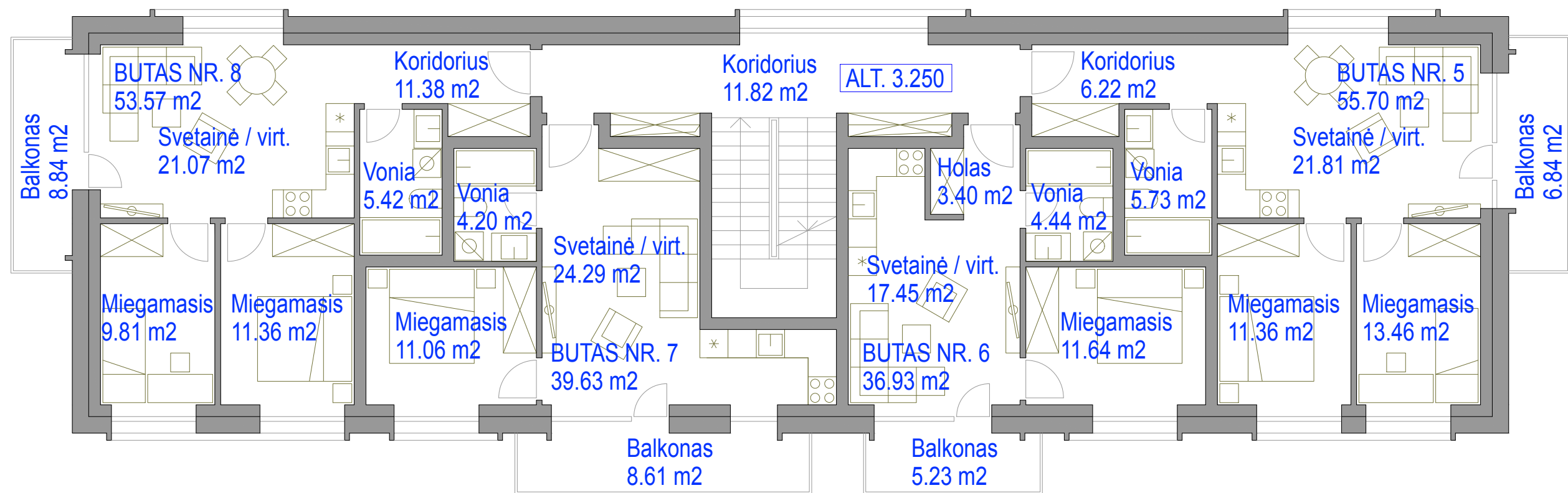
ORGANIZACIJA	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
AB"ESO"			
UAB "KAUNO GATVIŲ APŠVIETIMAS"			
KAUNO M. SAV. ADM. MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS (SVIRBYGALOS G. 40, KAUNAS)			
AB"KAUNO ENERGIJA"			
AB"KAUNO AUTOBUSAI"			
TELIA LIETUVA AB			
UAB"KAUNO VANDENYS"			

0	2018-09-27	Projektinių pasiūlymų viešinimui, visuomenės informavimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b> <small>UAB "GIEDRAITIS &amp; ARCHITEKTAI", ĮK.300522624, PVM KODAS LT10002274111, V.PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS, +370 699 11 770, VISOB TEISĖS SAUGOMAS</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Daugiabučio gyvenamojo namo naujos statybos projektas, Svirbygalos g. 40, Kaunas, kad. Nr.: 1901/0214:122		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	A1235	PV	R. GIEDRAITIS	(01) GYVENAMASIS NAMAS	
A1235	PDV	R. GIEDRAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANO SCHEMA, M 1:500	LAIDA	
A1235	PDA	R. GIEDRAITIS		0(PP)	
A1097	PDA	M. TORRAU			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Domanas", įm. kodas 304200574		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				1	1

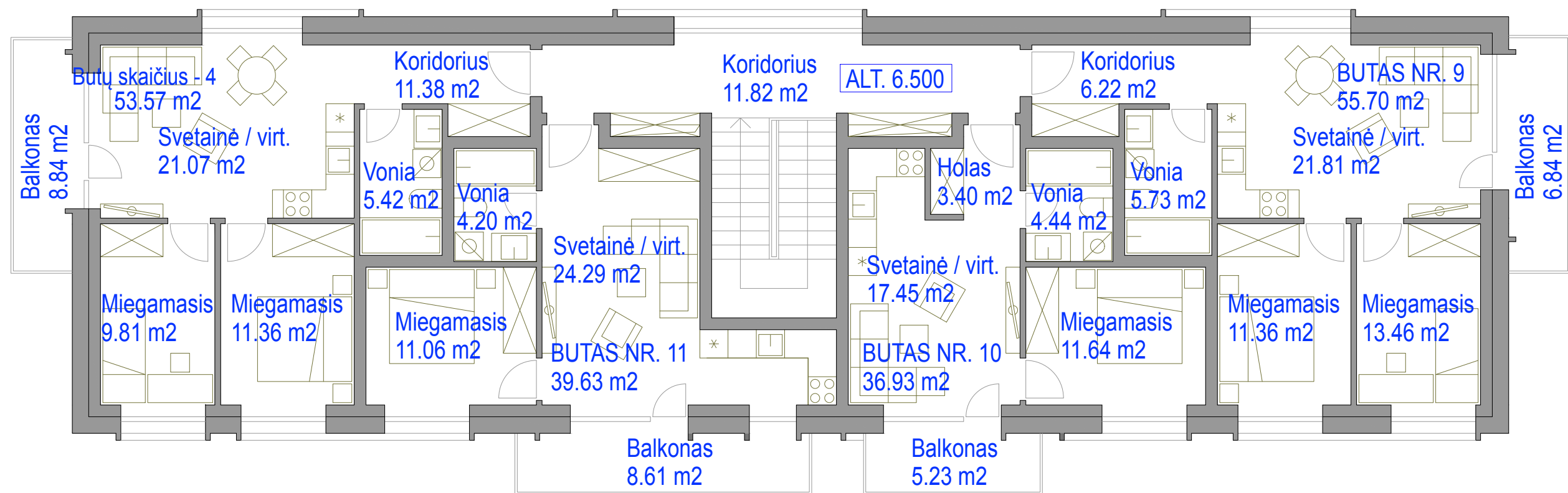




0	2018-09-27	Projektinių pasiūlymų viešinimui, visuomenės informavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	UAB "GIEDRAITIS & ARCHITEKTAI", įm. kodas 300522624, PVM kodas LT10002274111, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS, +370 699 11 770. VISOS TEISĖS SAUGOMOS		Daugiabučio gyvenamojo namo naujos statybos projektas, Svirbygalos g. 40, Kaunas, kad. Nr.: 1901/0214:122
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A1235	PV	R. GIEDRAITIS	
A1235	PDV	R. GIEDRAITIS	
A1235	PDA	R. GIEDRAITIS	
A1097	PDA	M. TORRAU	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	UAB "Domanas", įm. kodas 304200574		(01) GYVENAMASIS NAMAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PIRMO A. PLANAS, M 1:100
			DOKUMENTO ŽYMUO
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

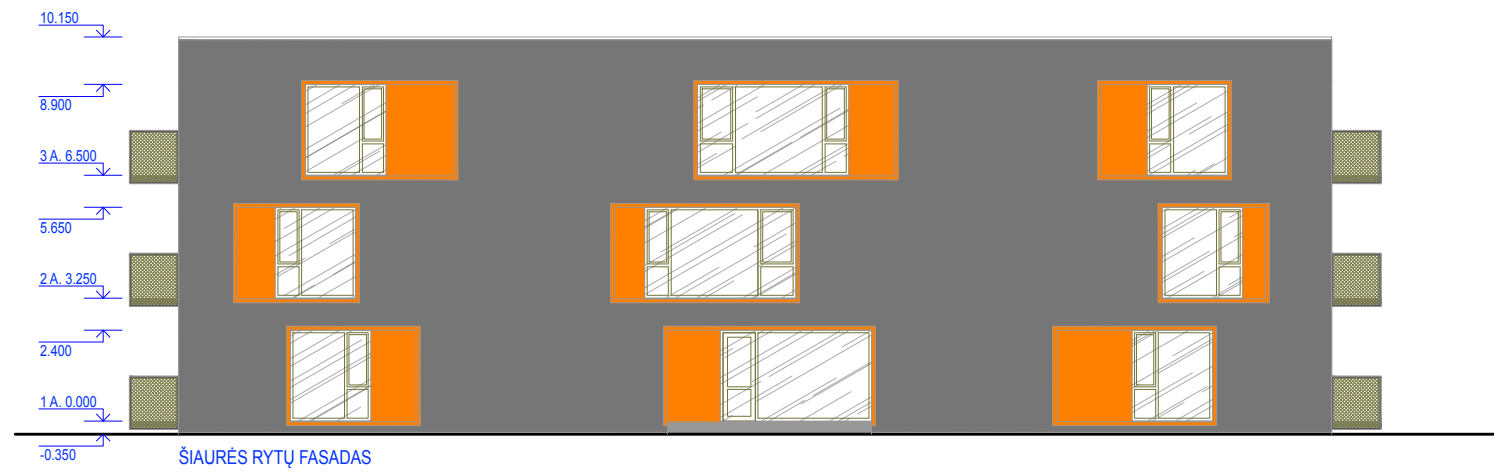


0	2018-09-27	Projektinių pasiūlymų viešininimui, visuomenės informavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b> <small>UAB "GIEDRAITIS &amp; ARCHITEKTAI", įm. kodas 300522624, PVM kodas LT10002274111, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS, +370 699 11 770. VISOS TEISĖS SAUGOMOS</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabučio gyvenamojo namo naujos statybos projektas, Svirbygalos g. 40, Kaunas, kad. Nr.: 1901/0214:122
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A1235	PV	R. GIEDRAITIS	
A1235	PDV	R. GIEDRAITIS	
A1235	PDA	R. GIEDRAITIS	
A1097	PDA	M. TORRAU	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	UAB "Domanas", įm. kodas 304200574		(01) GYVENAMASIS NAMAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			ANTRO A. PLANAS, M 1:100
			DOKUMENTO ŽYMUO
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

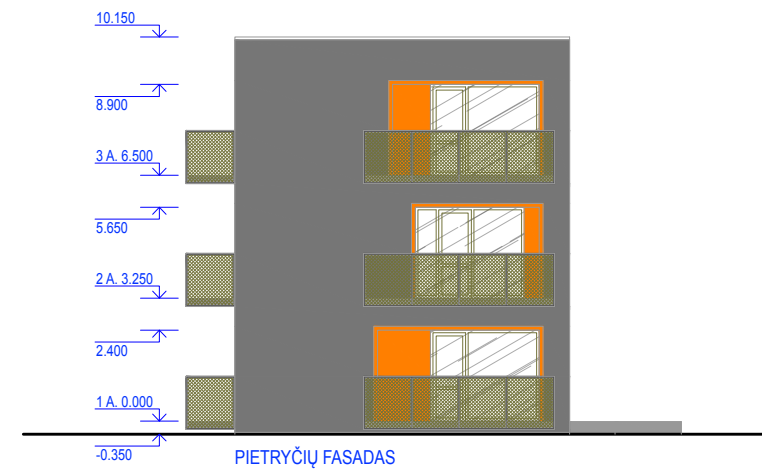


0	2018-09-27	Projektinių pasiūlymų viešinimui, visuomenės informavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b> <small>UAB "GIEDRAITIS &amp; ARCHITEKTAI", įm. kodas 300522624, PVM kodas LT10002274111, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS, +370 699 11 770. VISOS TEISĖS SAUGOMOS</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabučio gyvenamojo namo naujos statybos projektas, Svirbygalos g. 40, Kaunas, kad. Nr.: 1901/0214:122
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A1235	PV	R. GIEDRAITIS	
A1235	PDV	R. GIEDRAITIS	
A1235	PDA	R. GIEDRAITIS	
A1097	PDA	M. TORRAU	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Domanas", įm. kodas 304200574		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS (01) GYVENAMASIS NAMAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			TREČIO A. PLANAS, M 1:100
			DOKUMENTO ŽYMUO
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

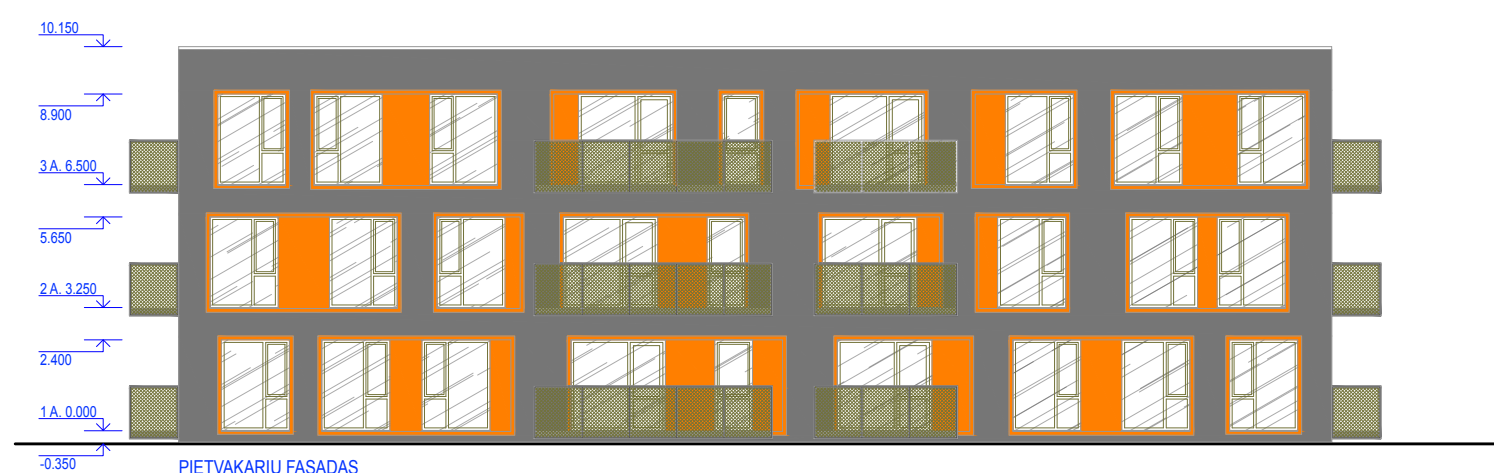




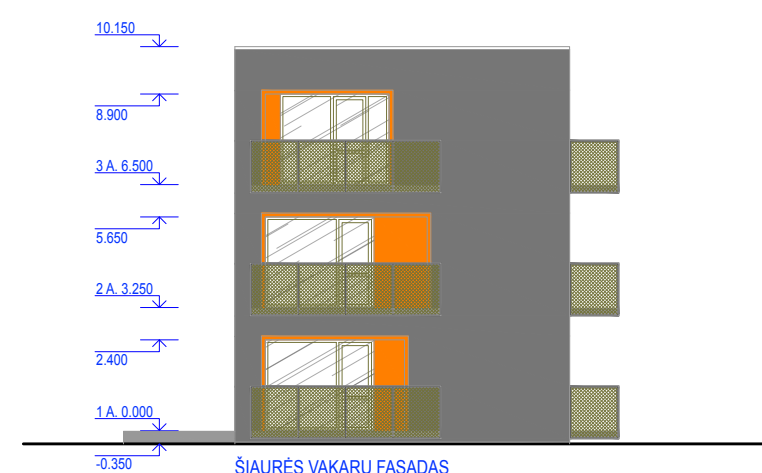
ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS



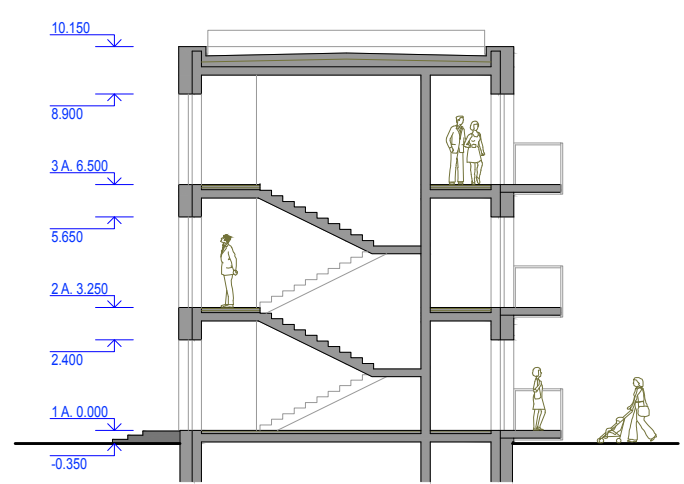
PIETRYČIŲ FASADAS



PIETVAKARIŲ FASADAS



ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS



SKERSINIS PJŪVIS

0	2018-09-27	Projektinių pasiūlymų viešinimui, visuomenės informavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b> <small>UAB "GIEDRAITIS &amp; ARCHITEKTAI", įk. 300522624, PVM kodas LT10002274111, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS, +370 699 11 770. VISOS TEISĖS SAUGOMOS</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabučio gyvenamojo namo naujos statybos projektas, Svirbygalos g. 40, Kaunas, kad. Nr.: 1901/0214:122
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A1235	PV	R. GIEDRAITIS	
A1235	PDV	R. GIEDRAITIS	
A1235	PDA	R. GIEDRAITIS	
A1097	PDA	M. TORRAU	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	UAB "Domanas", įm. kodas 304200574		(01) GYVENAMASIS NAMAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			FASADAI, M 1:200
			PJŪVIS, M 1:200
			DOKUMENTO ŽYMUO
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1