

# **PROJEKTUOTOJAS – A. JONAUSKIS**

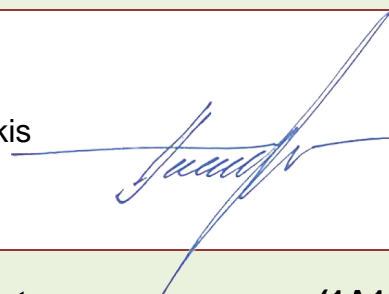
**Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850**

mob.: 8-687 32378

el. paštas: projektavimostudija@gmail.com

PV / PDV

Antanas Jonauskis



**Projekto pavadinimas**

**Esamo, vieno buto gyvenamo namo,(1A1p),  
Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k.,  
Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas**

Statytojas

UAB "Grajada" a.k. 133877417

Statinio adresas

Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k.,  
Tvenkinio g. 47

Sklypo kadastrinis numeris

5233/0016:424

Statybos rūšis

Rekonstrukcija

Naudojimo paskirtis

Gyvenamoji

Kategorija

Neypatingas

Projekto etapas

Projektiniai pasiūlymai (PP)

**Projekto dalis / žymuo**

**PP - A21/01**

Kaunas 2021 m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**ESAMO, VIENO BUTO GYVENAMO NAMO,(1A1P), KAUNO R. SAV. NEVERONIŲ SEN., NEVERONIŲ K., TVENKINIO G. 47, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**1. Statinio ar jo dalies statybos vieta**

Pastatas rekonstruojamas sklype adresu: Kauno r. sav., Neveroni7 sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47.

**2. Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys)**

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

**3. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama), nurodoma, ar Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai (aprašomi koreguojami sprendiniai)**

Kauno rajono savivaldybės teritorijos plano ištrauka Neveronių k. Tvenkinio g. :



C	2020	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.		PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850 mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavimostudija@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo, vieno buto gyvenamo namo,(1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas	
A 1532	PV/PDV	Antanas Jonauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	UAB "Grajada" a.k. 133877417	A21/01-PP-AR		1 3

**4. Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.)**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstrukciją	Kiekis po rekonstrukcijos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1551	1551
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	18	22
3. Sklypo užstatymo tankis	%	15	12
4. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	238	184
6. Apželdintas sklypo dalis	%	60	72
7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	4
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. Gyvenamasis pastatas (vieno buto gyvenamasis namas)</b>			Neypatingasis statinys
1.1. bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	276.07	349.00
1.2 gyvenamas plotas	m <sup>2</sup>	96.74	132.99
1.3. naudingas plotas	m <sup>2</sup>	150.50	322.30
1.4. pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	179.33	216.00
1.5. rūšys		106.01	106.01
1.2. pastato tūris	m <sup>3</sup>	1101	1497
1.3. aukštų skaičius	vnt.	2	2
1.4. pastato aukštis	m	9.60	9.80
1.7. kiti specifiniai pastato rodikliai	-	-	-

**5. Statinio statybos rūšis**

Pagal STR 1.01.08:2002 7.2. statinio rekonstravimas;

**6. Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė)**

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

**7. Paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai**

Esamo pastato rekonstrukcijos metu praplečiamas bendras plotas, įrengiama veranda per du aukštus ir keičiamas stogas bei apšiltinamos lauko sienos su klinkerio plytelių apdaila.

Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto:

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
3.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos.	25

Sklype suprojektuota žaliųjų plotų ne mažiau nei reikalaujama.

Pagal STR 2021-02-23 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Reikalaujamas stovėjimo vietų skaičius
1.1.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui	Projektuojama 4 automobiliai

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Reikalaujamas stovėjimo vietų skaičius
			Viso: 4 vietos

## 8. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

Pamatai – monolitiniai, esami.

Sienos – mūro. Lauko sienos apšiltinamos polistireniniu putplasčiu.

Pertvaros – iš blokelių .

Perdanga – kiaurymėtų perdangos plokščių.

Grindys – grindys įrengiamos ant grunto ir perdangos. Dangos derinamos pagal patalpų paskirtį.

Laiptai – metaliniai su medžio pakopom.

Stogas – šlaitinis.

Fasadas - klinkerio plytelės.

## 9. Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema)

Pastatai pritaikyti gyventi šeimoms.

## 10. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai

Buitinės nuotekos nuvestos į centralizuotus tinklus. Esami

Paviršinės nuotekos esami.

## 11. Atliekų tvarkymo pasiūlymai

Atliekų surinkimui numatoma atliekų surinkimo ir laikino saugojimo aikštelės su uždariais konteineriais. Atliekų tvarkymui turi būti sudaryta sutartis su atliekas tvarkančia įmone. Atliekos surenkamos ir tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka.

## 12. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Vanduo – tiekiamas iš centralizuotų tinklų esami.

Elektra – jungiama prie įvadinės spintos greta sklypo ribos esami.

Ryšiai – neprojektuojami.

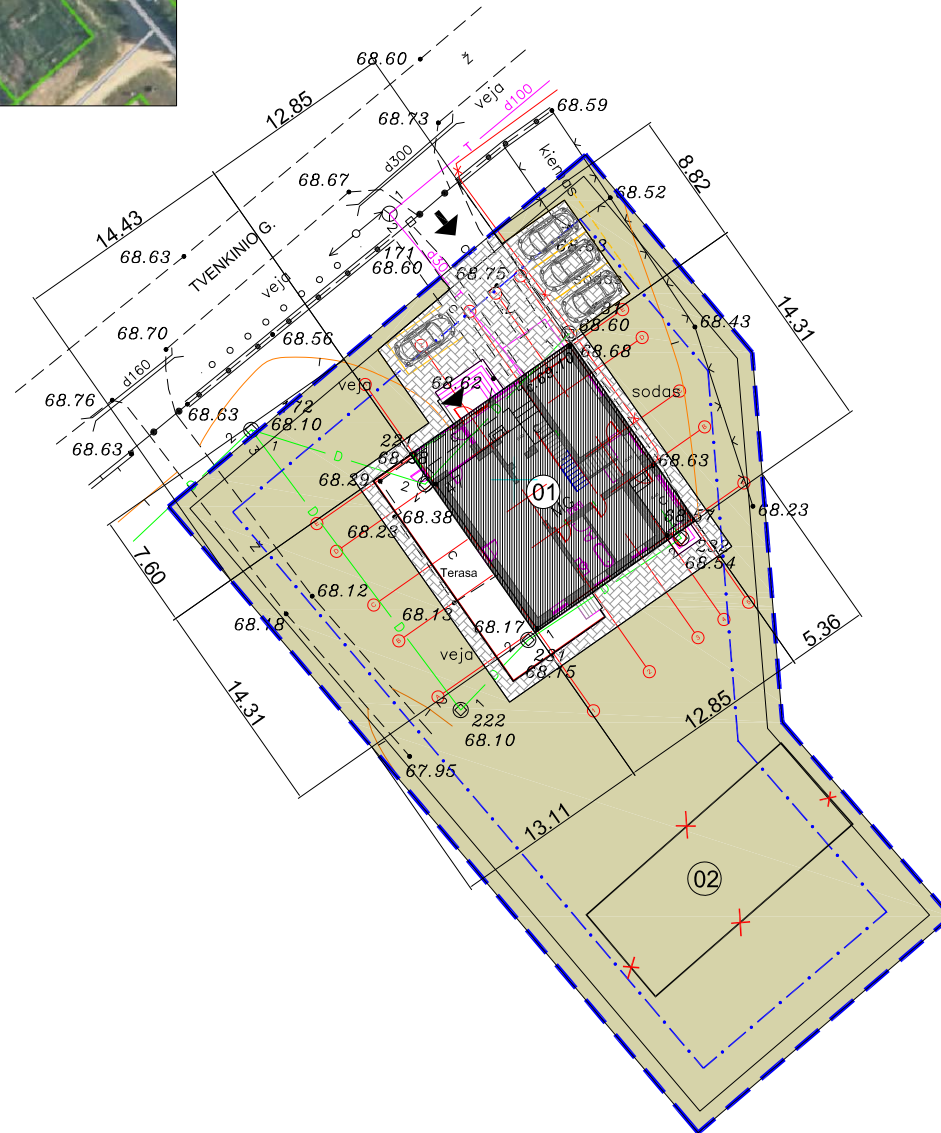
Šildymas – dujinis katilas esamas.

DOKUMENTO ŽYMUO A21/01-PP-AR	LAPAS 3	LAPŲ 3	LAIDA 0
---------------------------------	------------	-----------	------------



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

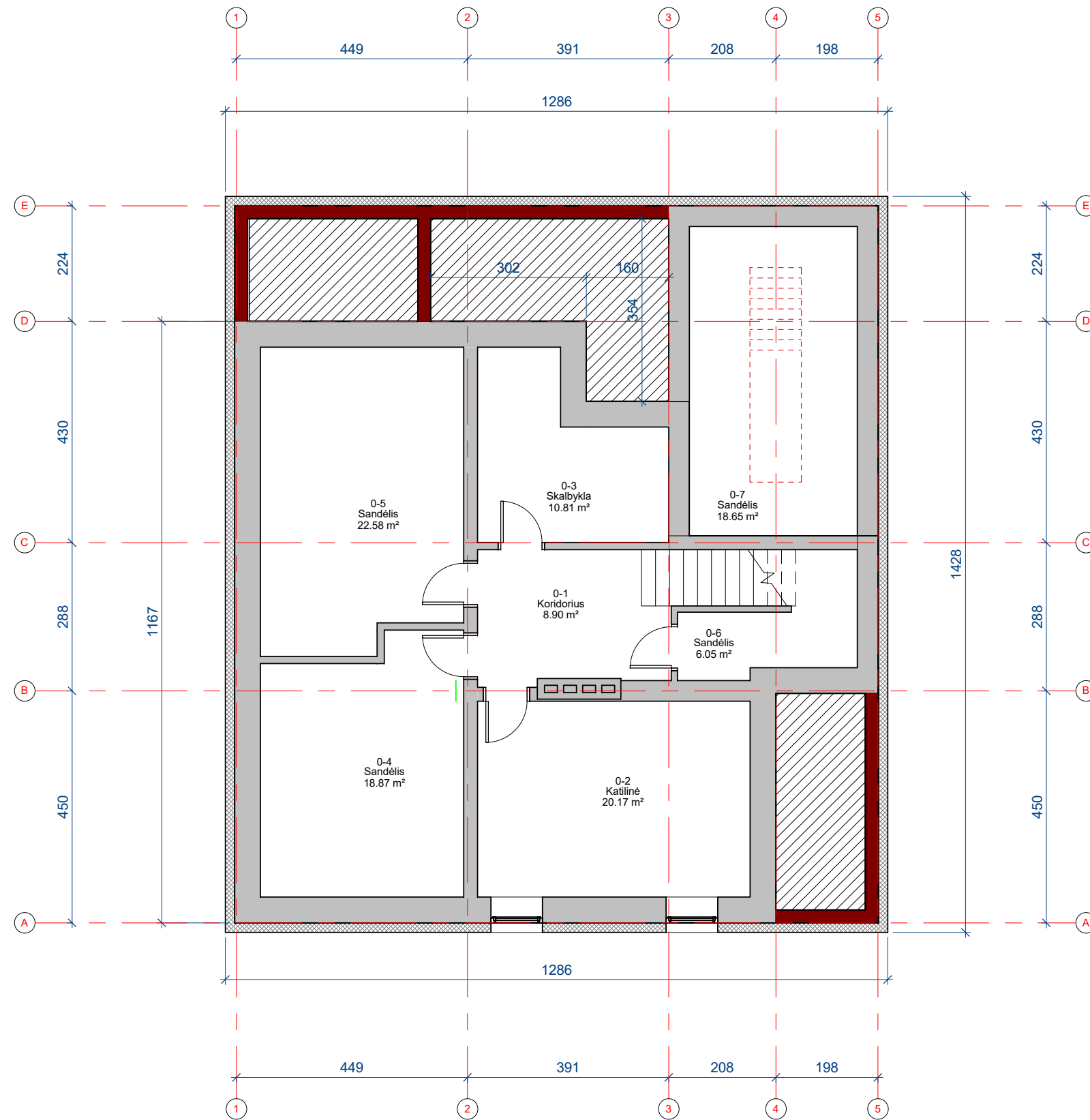
- 0.00 = +81.50 Pastato nulinė altitudė
- Sklypo riba
- - - Sklypo užstatymo riba
- 01  Veno buto gyvenamas namas rekonstrukcija
- 01  Griaunamas ūkinis pastatas
- ↑ Įvažiavimas į sklypą
- ▲ Įėjimas į pastatą
- ☺ Automobilio stovėjimo vieta
- X Ašių susikirtimo koordinatės  
X=6088827.18  
Y=507251.52
- Projektuojama trinkelė danga
- Vejos danga



A	2020	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS</b>  Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850 mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavlmstudija@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Esamo, vieno buto gyvenamo namo, (1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas.</b>	
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Sklypo planas M 1:500
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Grajada" a.k. 133877417		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			A21-01 - PP - SA - 01	LAPŲ
				01
				04

M 1:500





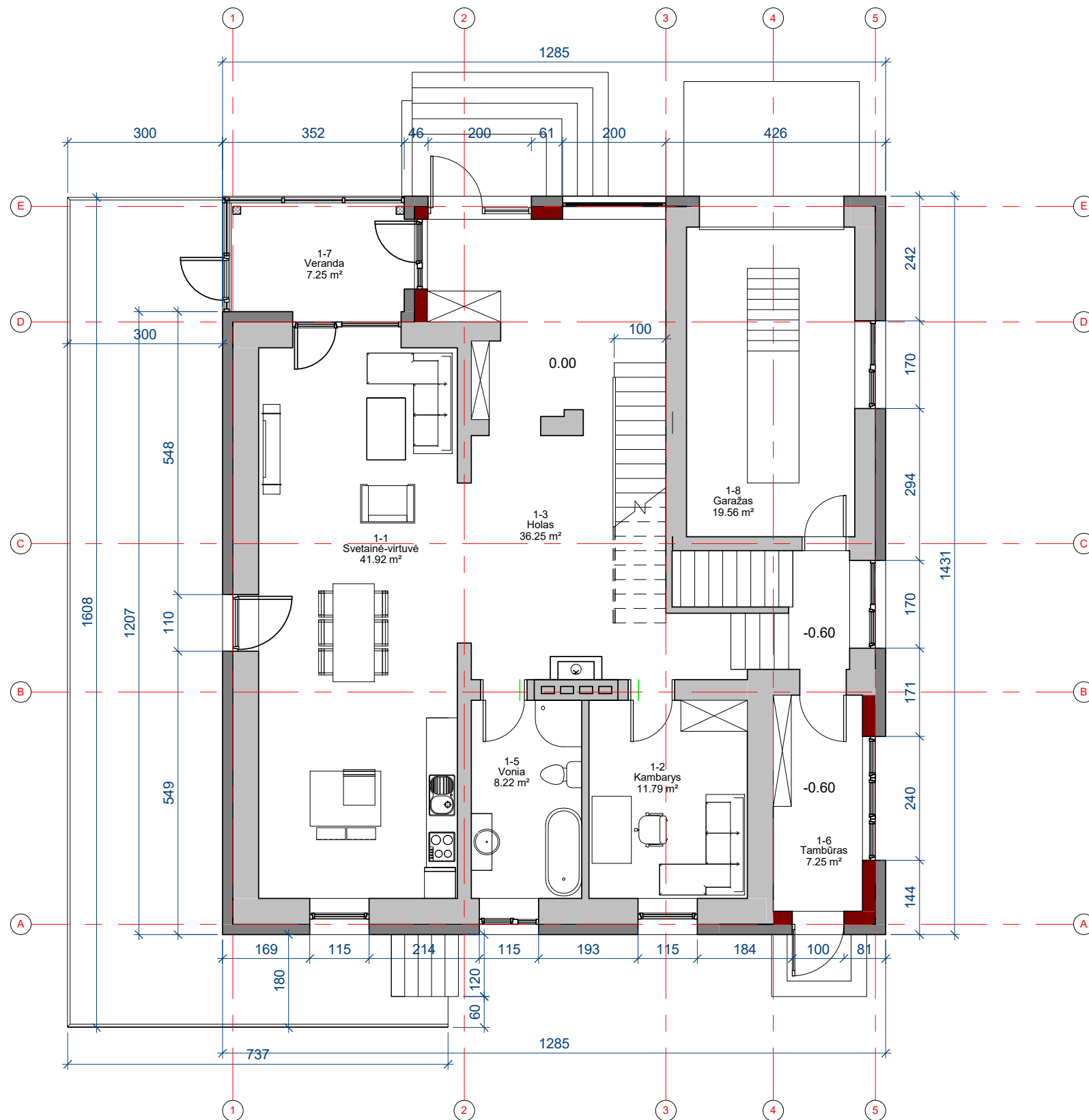
Rūsio aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
0-1	Koridorius	8.90 m <sup>2</sup>
0-2	Katilinė	20.17 m <sup>2</sup>
0-3	Skalbykla	10.81 m <sup>2</sup>
0-4	Sandėlis	18.87 m <sup>2</sup>
0-5	Sandėlis	22.58 m <sup>2</sup>
0-6	Sandėlis	6.05 m <sup>2</sup>
0-7	Sandėlis	18.65 m <sup>2</sup>
		106.01 m <sup>2</sup>

1 Rūsio aukšto planas  
1 : 100

 Projektuojamos sienos

0	2021	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS</b> Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850 mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavimostudija@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo , vieno buto gyvenamo namo,(1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas		
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Rūsio aukšto planas
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Grajada" a.k. 133877417	DOKUMENTO ŽYMUO A21/01- 01- PP -SA- 01		LAPAS 01
				LAPŲ 01



1 01 Pirmo aukšto planas su baldais  
1 : 100

Projektuojamos sienos

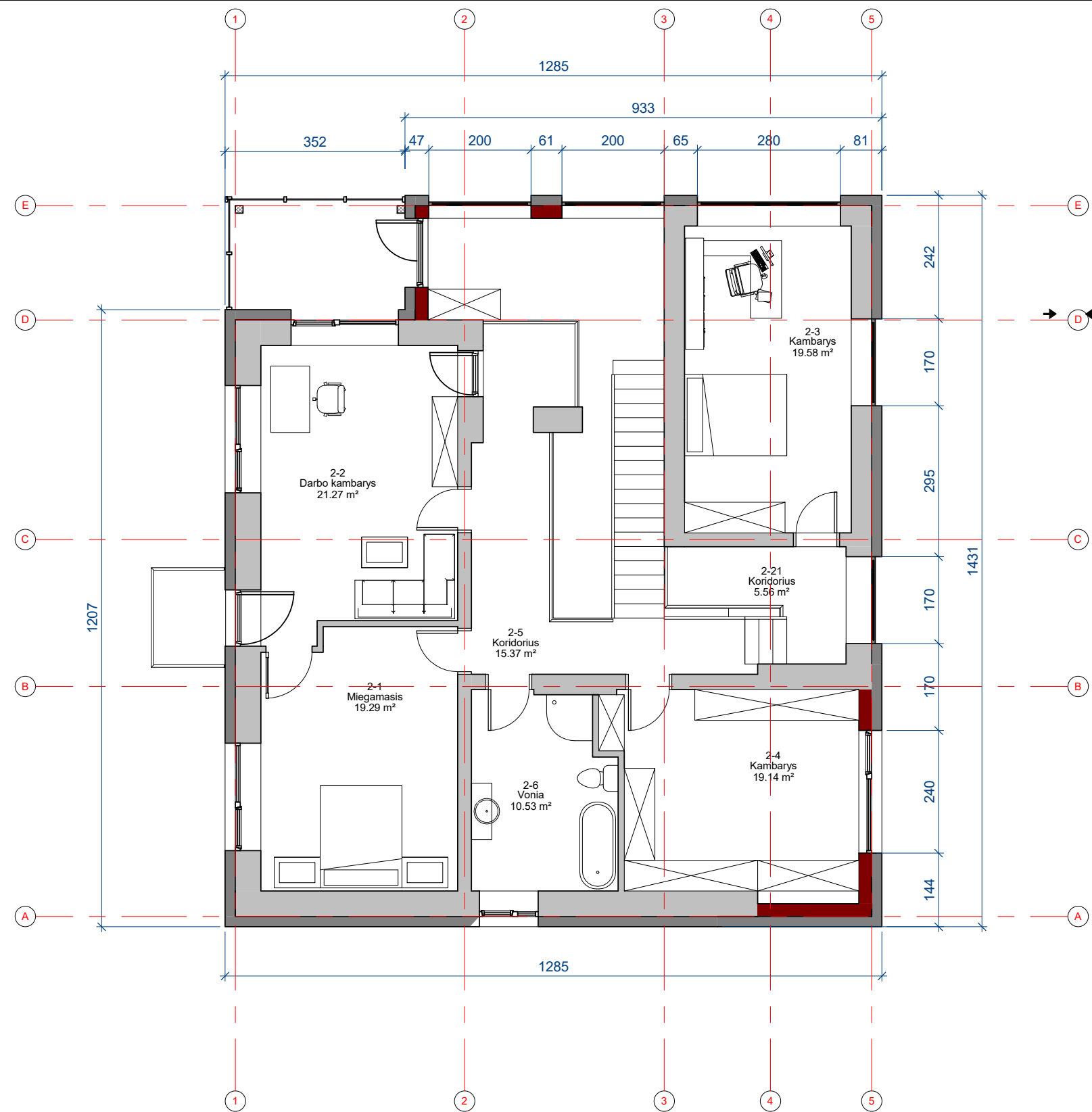
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
1-1	Svetainė-virtuvė	41.92 m <sup>2</sup>
1-2	Kambarys	11.79 m <sup>2</sup>
1-3	Holas	36.25 m <sup>2</sup>
1-5	Vonia	8.22 m <sup>2</sup>
1-6	Tambūras	7.25 m <sup>2</sup>
1-7	Veranda	7.25 m <sup>2</sup>
1-8	Garažas	19.56 m <sup>2</sup>
		132.24 m <sup>2</sup>

Bendras plotas  
Vieno buto gyvenamas namas

349.00 m<sup>2</sup>

0	2021	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS</b> Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850 mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavimostudija@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo , vieno buto gyvenamo namo,(1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas	
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas su baldais
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Grajada" a.k. 133877417	DOKUMENTO ŽYMUO A21/01- 01- PP -SA- 02	LAPAS 01
			LAPŲ 01



Antro aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
2-1	Miegamasis	19.29 m <sup>2</sup>
2-2	Darbo kambarys	21.27 m <sup>2</sup>
2-3	Kambarys	19.58 m <sup>2</sup>
2-4	Kambarys	19.14 m <sup>2</sup>
2-5	Koridorius	15.37 m <sup>2</sup>
2-6	Vonia	10.53 m <sup>2</sup>
2-21	Koridorius	5.56 m <sup>2</sup>
		110.75 m <sup>2</sup>

1 03 Antro aukšto planas su baldais  
1 : 100

0	2021	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS</b> Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850 mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavimostudija@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo , vieno buto gyvenamo namo,(1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas			
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas su baldais	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Grajada" a.k. 133877417	DOKUMENTO ŽYMUO A21/01- 01- PP -SA- 04		LAPAS 01	LAPŲ 01





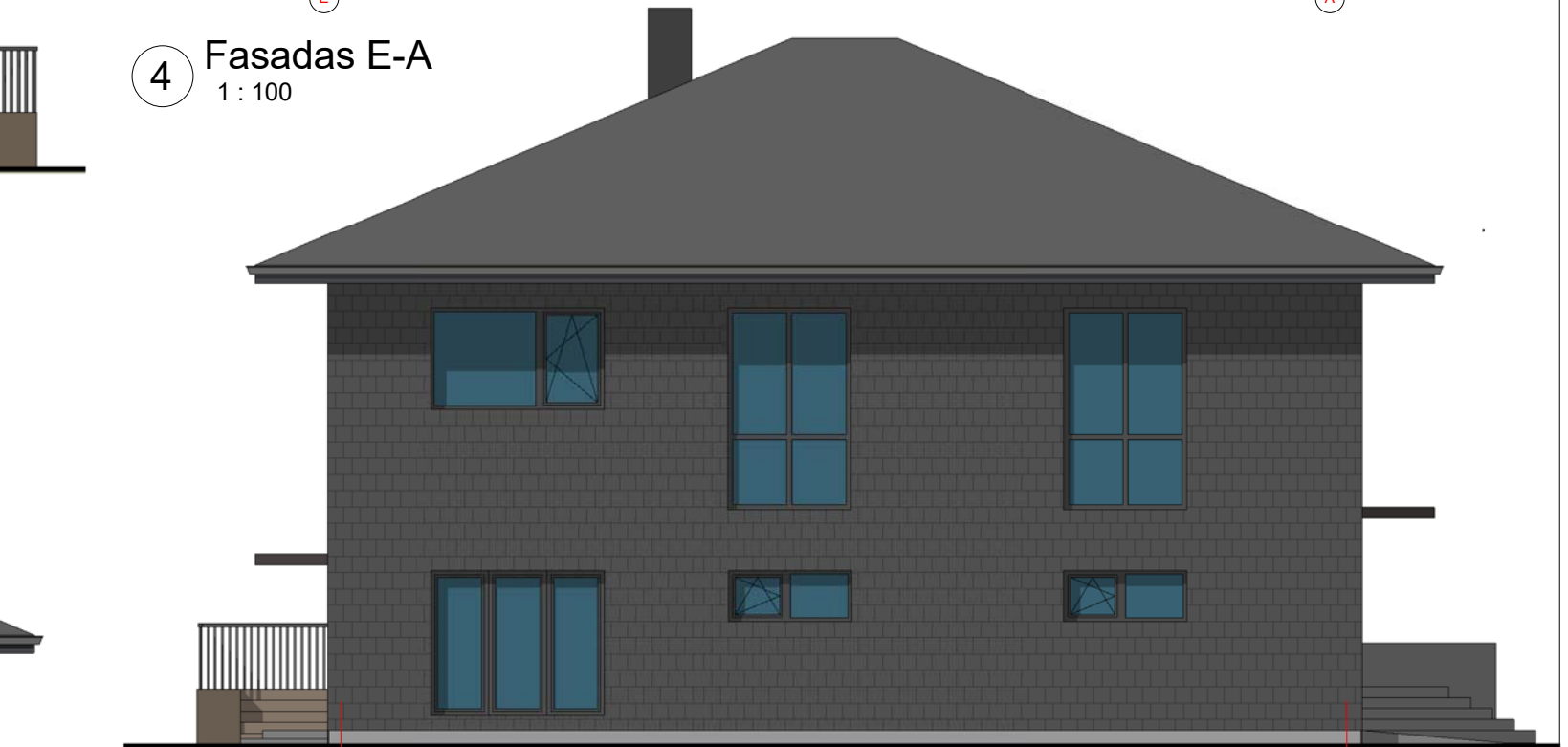
1 Fasadas 5-1  
1 : 100



4 Fasadas E-A  
1 : 100

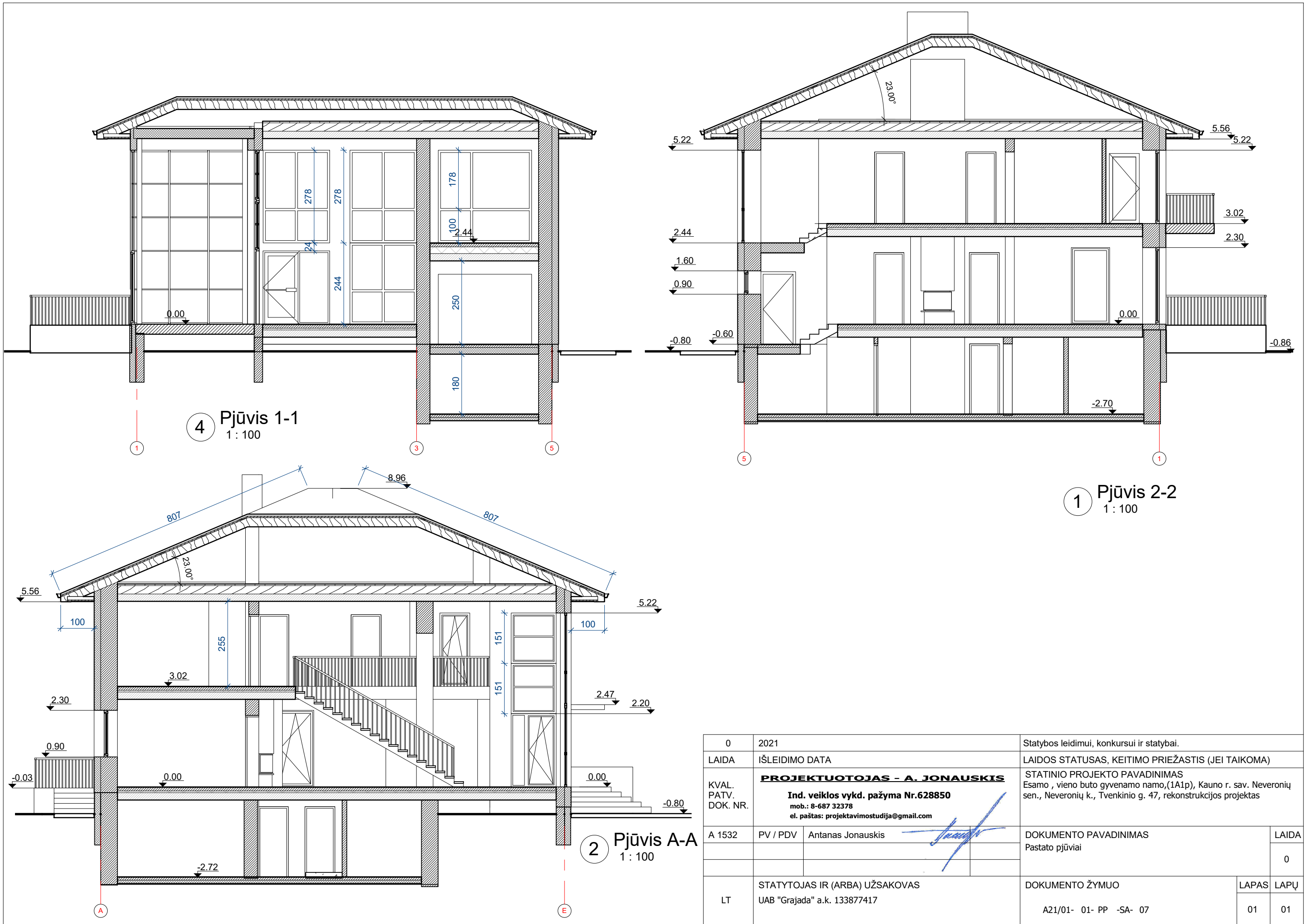


2 Fasadas 1-5  
1 : 100



3 Fasadas A-E  
1 : 100

0	2021	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS</b> Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850 mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavimostudija@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo , vieno buto gyvenamo namo,(1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas		
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato fasadai	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Grajada" a.k. 133877417			DOKUMENTO ŽYMUO A21/01- 01- PP -SA- 06	LAPAS 01

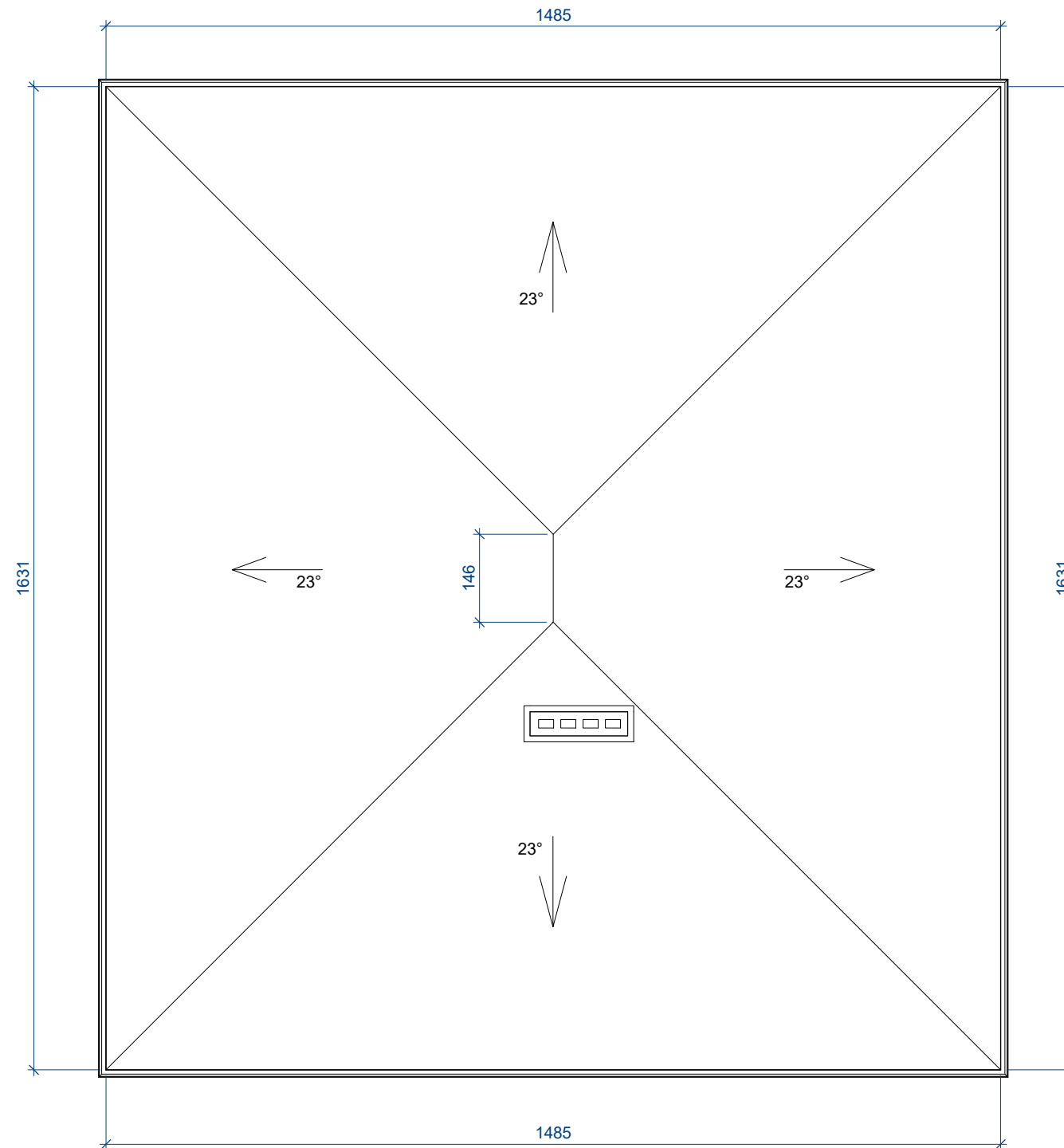


4 Pjūvis 1-1  
1 : 100

1 Pjūvis 2-2  
1 : 100

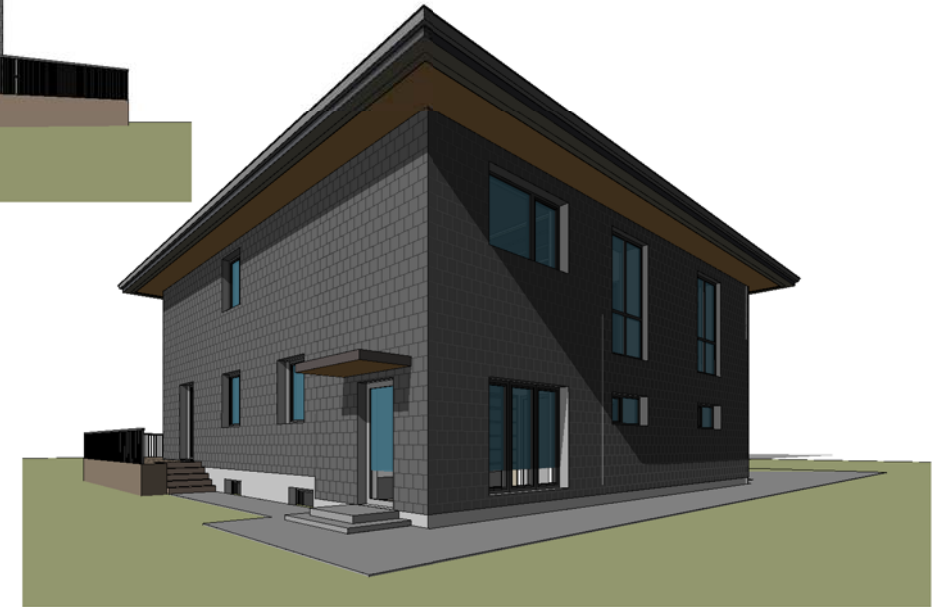
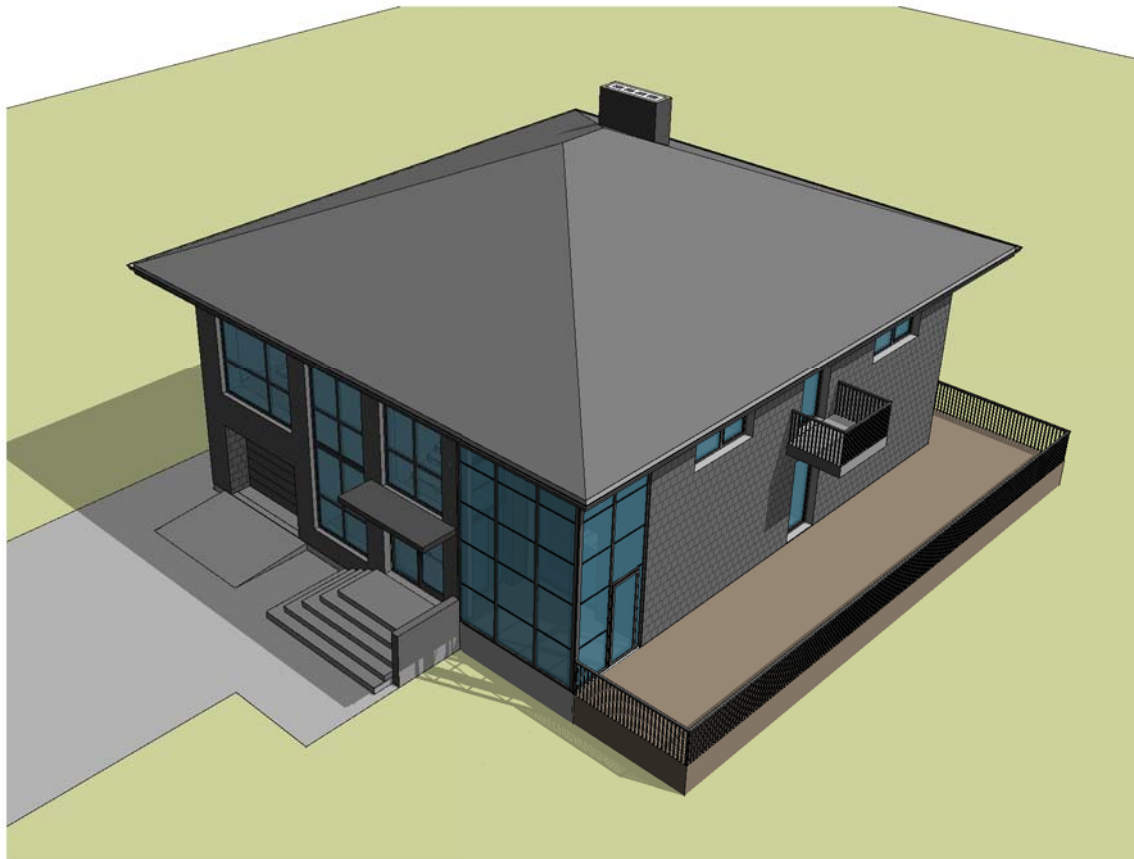
2 Pjūvis A-A  
1 : 100

0	2021	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS</b> Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850 mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavimostudija@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo , vieno buto gyvenamo namo,(1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas	
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato pjūviai	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Grajada" a.k. 133877417		DOKUMENTO ŽYMUO A21/01- 01- PP -SA- 07	LAPAS LAPŲ 01 01



1 Stogo planas  
1 : 100

0	2021	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS</b> <b>Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850</b> mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavimostudija@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo , vieno buto gyvenamo namo,(1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas	
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato stogas	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Grajada" a.k. 133877417		DOKUMENTO ŽYMUO A21/01- 01- PP -SA- 08	LAPAS 01
				LAPŲ 01



0	2021	Statybos leidimui, konkursui ir statybai.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>PROJEKTUOTOJAS - A. JONAUSKIS</b> <b>Ind. veiklos vykd. pažyma Nr.628850</b> mob.: 8-687 32378 el. paštas: projektavimostudija@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo , vieno buto gyvenamo namo,(1A1p), Kauno r. sav. Neveronių sen., Neveronių k., Tvenkinio g. 47, rekonstrukcijos projektas		
A 1532	PV / PDV	Antanas Jonauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato vaizdai	LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Grajada" a.k. 133877417		DOKUMENTO ŽYMUO A21/01- 01- PP -SA- 09	LAPAS	LAPŲ
				01	01