





PROJEKTUOTOJAS

**UAB A3 STUDIJA**

Įmonės kodas 300565732, adresas Jonavos 3-214, Kaunas Tel/faksas 8 37 208481, mob. Tel. 8 611 27213, a/s LT 537044060005514079, AB SEB bankas

Projekto pavadinimas	<b>VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
Statinio kategorija	<b>NEYPATINGAS</b>
Statybos darbų rūšis	<b>NAUJA STATYBA</b>
Adresas	<b>KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1 ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR.5283/0004:1308 UNIKALUS NR. 4400-5718-7309</b>
Statytojas	<b>P J</b>
Projekto dalys	<b>BENDROJI DALIS</b>
Projektavimo stadija <b>PP</b>	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
Laida <b>0</b>	

Bylos Nr.	Projekto numeris	
<b>I</b>	<b>GN-2021-08-30-1-PP</b>	

Pareigos	V.Pavardė	Parašas
<b>Direktorius</b>	<b>M. KALIKAUSKAS VABALAS</b>	
<b>PV</b>	<b>S. DANIULAITIS a.n. A1068</b>	



Kaunas 2021

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- Statytojas (užsakovas). P.J.
- Statinio pavadinimas. VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.
- Adresas. KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1
- Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė UAB „A3 studija“, architektas/projekto vadovas Saulius Daniulaitis, atestato Nr. A1068.
- Projekto rengimo pagrindas. Užsakovo projektavimo užduotis. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, p. 7.1 statybos rūšis – naujo statinio statyba.
- Statinių paskirtis. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.
- Statinių kategorija. NEYPATINGAS.

## SITUACIJOS SCHEMA



Atestato Nr.	UAB „A3 STUDIJA“				PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A1068					PV/ARCH	S.DANIULAITIS	2021-08	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	ARCH	M.RASLANAITĖ	2021-08	0				
PP	P.J.				A3-GN-2021-08-30-1-PP-AR		Lapas 1	Lapų 4

## SKLYPO SUTVARKYMO DALIES PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI

Projekto sklypo sutvarkymo dalis paruošta vadovaujantis projektavimo (techninė) užduotimi, statybos įstatymu, statybos reglamentais, higienos normomis ir kitais galiojančiais norminiais dokumentais, LR Nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, užsakovo užsakymu ir pageidavimais. Sklype nėra įrengtų valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių, tad jų iškėlimas nesprenžiamas.

Šiai teritorijai nėra parengto detalaus plano.

Žemės sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vertybių objekto ribas ar saugomų teritorijų sąrašą. Sklype įregistruotų servitutų nėra. Vandens telkinių, statinių ar saugomų želdinių sklype nėra. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių gamybinių objektų.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 574,00 kv.m;

## TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAI

Analizuojama teritorija yra Kauno rajono teritorijoje, Žemynos g. 1. Sklype norima pastatyti vieną vieno aukšto iki 5,5 m aukščio gyvenamosios paskirties pastatą – vienbutį gyvenamąjį namą, įrengti antžemines automobilių stovėjimo vietas ir suformuoti gyventojų poilsio zoną.

1. **Triukšmas.** Numatoma, jog PŪV neturės įtakos akustinei aplinkai, viršijimų pagal HN 33:2011 neprognozuojama. Aplinkoje dominuoja ir dominuos foninis triukšmas, kurį sukuria aplinkinės gatvės. Planuojamoje vaikų žaidimo aikštelėje ir butuose triukšmo lygis atitiks HN 33:2011 keliamus reikalavimus.
2. **Oro tarša.** Į aplinką išmetamų teršalų koncentracijos aplinkos ore ribinių verčių visais atvejais neviršys.
3. **Insoliacija.** Gyvenamųjų kambarių insoliacija projektuojamame pastate tenkins urbanizuotoms teritorijoms keliamus minimalius reikalavimus (ne mažiau kaip 2,5 val.).
4. **Norminiai atstumai.** Nuo projektuojamo gyvenamojo namo iki sklypo ribos yra išlaikomas didesnis nei 3 m atstumas. Nesudėtingi inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė) projektuojami ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos. Visi norminiai atstumai išlaikomi.
5. **Kultūros paveldo vertybė. Saugomos teritorijos.** Žemės sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vertybių objekto ribas ar apsaugos zonas ir į saugomas/Natura 2000 teritorijas.

## TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Sklypas yra Kauno rajono teritorijoje, Žemynos gatvėje. Žemės sklypo plotas – 574 m<sup>2</sup>, kad. Nr. 5283/0004:1308, unikalus Nr. 4400-5718-7309, registro Nr. 44/2671977. Sklypo forma netaisyklingo stačiakampio, pietų pusėje jis ribojasi su Šviesos g., vakarų pusėje – su projektuojama Žemynos g., o kitose pusėse – su privatiems savininkams priklausančiais sklypais. Reljefas sklype beveik lygus – absoliutiniai aukščiai svyruoja nuo 66,54 m iki 66,72 m. Sklypas nuosavybės teise priklauso I.G. , A.G.R.B. ir G.B. . Sklypo savininkai yra pasirašę užstatymo teisės sutartį su P. J. . Sklypo plano sprendiniai pateikiami ant 2021-01-05 atliktos topografinės nuotraukos.

Pagrindinis įvažiavimas ir patekimas į sklypą numatomas iš projektuojamos Žemynos g. vakarinėje pusėje. Projekte numatoma statyti vieną vieno aukšto vienbutį gyvenamąjį namą. Šalia pastato formuojama apželdinta erdvė gyventojų poilsui ir kiemo aikštelė automobilių stovėjimui. Numatomas bendras sklypo želdynų plotas – 60%, kas tenkina privalomuosius 25% želdynų gyvenamosios paskirties sklype.

Numatomi bendrieji statinių rodikliai:

Rodiklio pavadinimas	Vienbutis gyvenamasis namas
Sklypo plotas	574 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas	17

GN-2021-08-30-1-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Sklypo užstatymo tankumas	28
Bendras pastato plotas	96,37m <sup>2</sup>
Naudingasis pastato plotas	96,37m <sup>2</sup>
Pastato aukštis	5,32 m
Butų skaičius	1
Energinio naudingumo klasė	A++
Akustinio komforto sąlygų klasė	C

## AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ĮRENGIMAS

Sklype numatoma kiemo aikštelė, skirta automobilių stovėjimui. Bendras aikštelės plotas – 58,26 m<sup>2</sup>. Aikštelė išsidėsčiusi vakarinėje sklypo dalyje, siekiant užtikrinti patogų patekimą į pastatus.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ bendrieji reikalavimai 30 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ nustatomas reikalingas parkavimo vietų skaičius. Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet 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.

Projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo naudingas plotas yra 96,37 m<sup>2</sup>, todėl reikalingos 2 parkavimo vietos. Viso, prie naujai projektuojamo pastato suprojektuotos 2 automobilių parkavimo vietos sklype, priešais įvažiavimą. Suprojektuotos automobilių parkavimosi vietos tenkina minimalius reikalavimus.

## SUPROJEKTUOTO PASTATO APIBŪDINIMAS

### Vienbutis gyvenamasis namas (sklypo plane pažymėtas Nr.1):

Suprojektuotas vienbutis gyvenamasis namas. Pastato tūrinis sprendimas – prasikišantys stačiakampiai turiai keturšlaičiais stogais. Pastato fasado spalviniai sprendimai parenkami neutralūs, prisitaikantys prie aplinkos, nekontrastuojantys. Siūloma fasadų apdaila – šviesios spalvos struktūrinis apdailinis tinkas bei akcentiniai tamsesnės spalvos klinkerio langų apvadai.

Bendras pastato plotas – 96,37 m<sup>2</sup>, naudingas plotas – 96,37 m<sup>2</sup>.

Į pastatą patenkama iš vakarų pusės.

1 vienbutiame name suprojektuotos patalpos: tambūras, katilinė, svetainė/virtuvė/valgomasis, 2 kambariai, miegamasis, vonia/wc.

Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžineriniai tinklai bus jungiami prie Kauno rajono inžinerinių tinklų.

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spygnos, apsauginė signalizacija ir kt.).

Projekto rengimo pagrindas:

1. Žemės sklypo ribų planas;
2. Toponuotrauka;
3. Projektavimo užduotis.

Projektas parengtas projektavimui naudojant UAB „A3 studija“ licencijuotą programinę įrangą:

1. Autocad Architecture 2010 serijos numeris 390-95741222;
2. Microsoft Office Home&Business 2016 produkto ID:00333-59001-33215-AA375.

P.V.

S. DANIULAITIS

GN-2021-08-30-1-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	574	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	17	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	28	
1.4. Apželdintas sklypo plotas	%	60	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>I VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS</b>			
2.1.1. butų skaičius:	vnt.	1	
2.1.2. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	96,37	
2.1.3. naudingas plotas:	m <sup>2</sup>	96,37	
2.1.4. pastato tūris	m <sup>3</sup>	535	
2.1.5. aukštų skaičius		1	
2.1.6. pastato aukštis	m	5,32	
2.3. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
2.4. pastato atsparumas ugniai	-	II	
2.5. pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
2.6. kiti specifiniai pastatų rodikliai		-	

Tvirtinu, statytojas:





Atestato Nr.	UAB „A3 STUDIJA“ <small>(m. k. 300565732, Jonavos g. 3 Kaunas tel. 837 208481)</small>			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	A1068	PV/ARCH	S. DANIULAITIS		
		ARCH.	M. RASLANAITĖ	2021-08	0
PP	P	J	A3-GN-2021-08-30-1-PP-BD-TE		Lapas Lapų

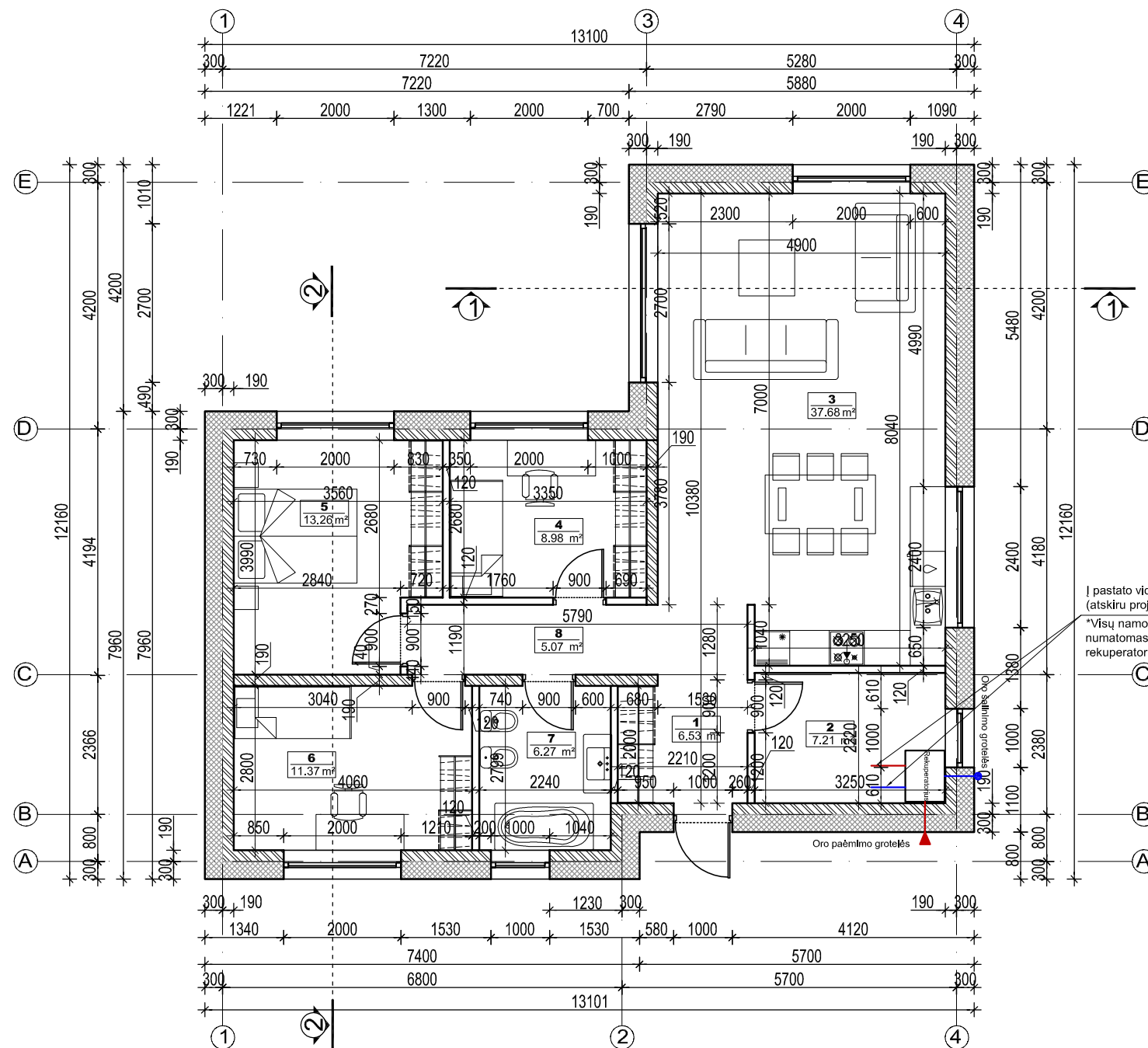


EKSPLIKACIJA	
1 -	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV.NAMAS
2 -	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
3 -	POILSIO ZONA
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPO RIBA
$\pm 0,00 = \dots$	PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
	BETONINĖS TRINKELĖS
	VEJA
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIS
	PARKAVIMO VIETA 2.5 x 5 m
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ



Pastato ašių susikirtimo koordinatės		
1	X=6090361.06	Y=488675.87
2	X=6090367.42	Y=488673.45
3	X=6090370.04	Y=488680.32
4	X=6090363.29	Y=488682.90
5	X=6090364.78	Y=488686.82
6	X=6090359.85	Y=488688.70
7	X=6090356.02	Y=488678.65
8	X=6090361.35	Y=488676.62

Stambaus mastelio topografinių planų ir inžinerinių tinklų planų derinimas viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2021-01-05	52:21:48
Objektas	ADU-497	Šviesos g., Vijūkų k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.	
Koordinacių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07	
UAB "Zemetra" jk.300582272 Raudondvario pl.168-210 LT-47172, Kaunas zemetra@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-818		
	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	M G1	2020-12
	Geodezininkas	T G	2020-12
Lapų skaičius	2	Lapo Nr.	1 A.V.

Atestato Nr.		UAB "A3 studija"	PROJEKTO	Laida
		Įm.k. 300565732, Jonavos g. 3, Kaunas LT-44269 tel. 8 611 27213	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	0
A1068	PV/ARCH	S.Daniulaitis	2021.08	Etapa:
	ARCH	M.Raslanaitė	2021.08	PP
BRĖŽINYS				Maste
SKLYPO PLANAS SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS				1:500
UŽSAKOVAS	P.J.	ŽYMUO	GN-2021-08-30-1-PP-SP-01	Lapas Lapų



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  ŠILTINIMAS - NEOPORAS
-  KERAMINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS


I AUKŠTO EKSPLIKACIJA

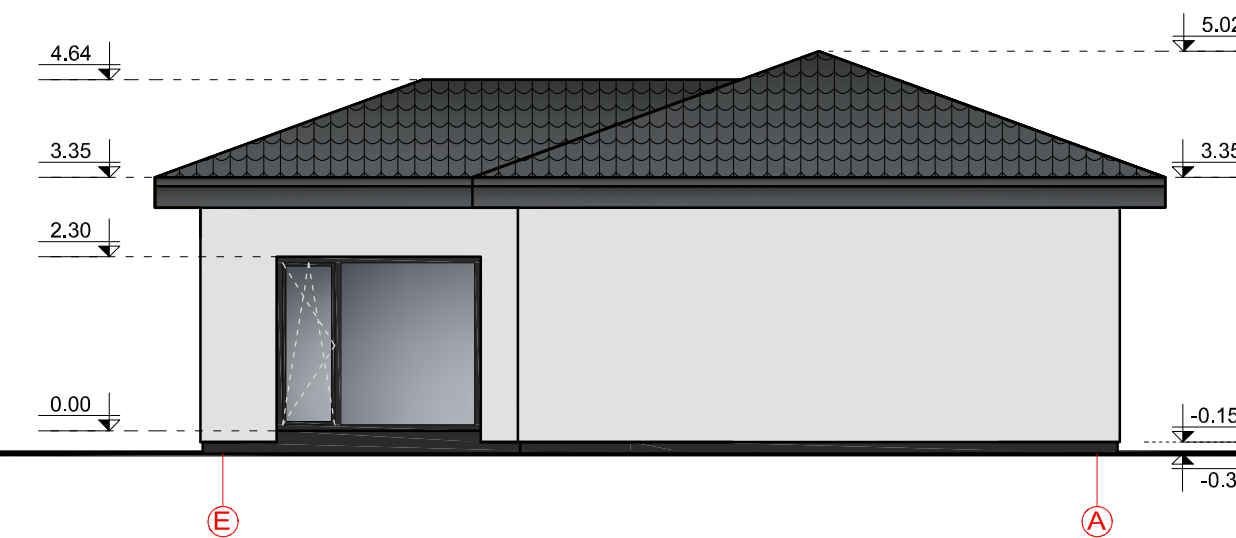
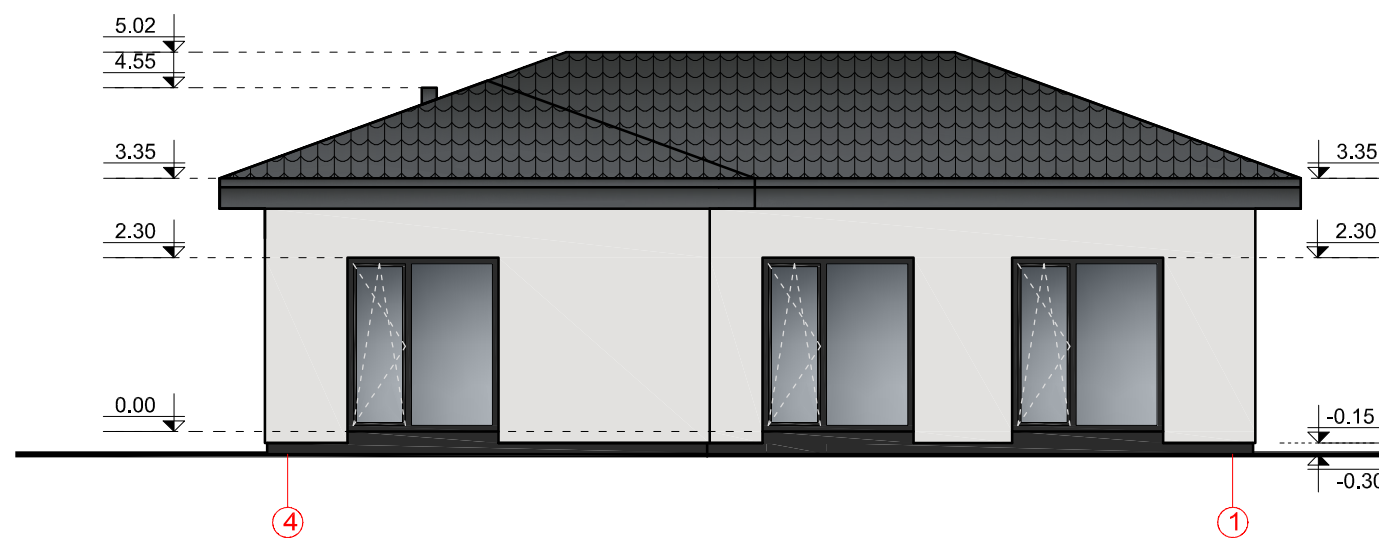
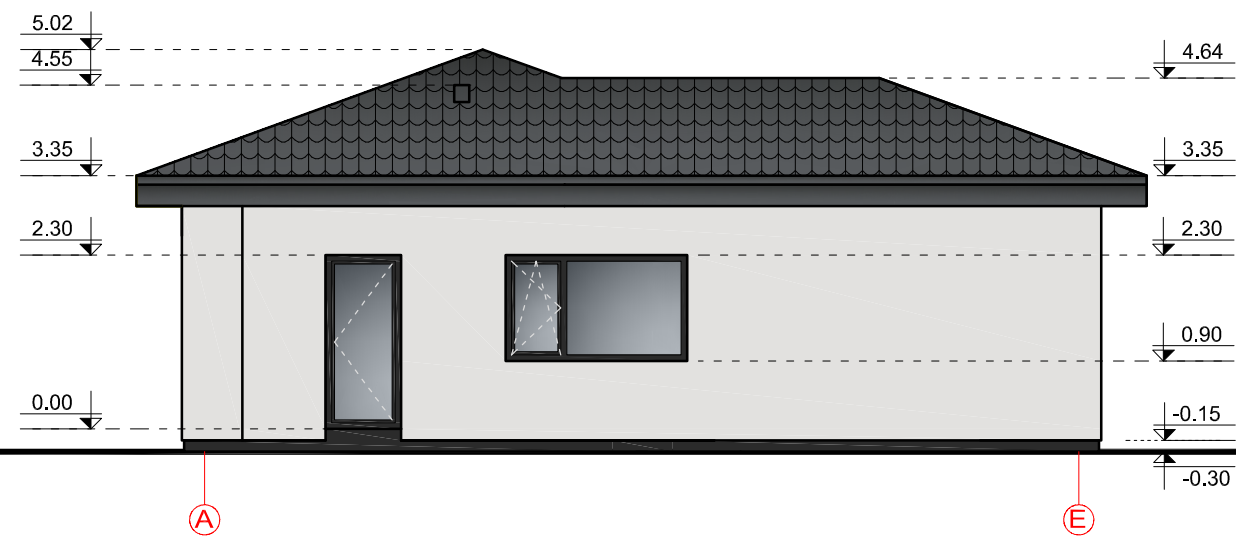
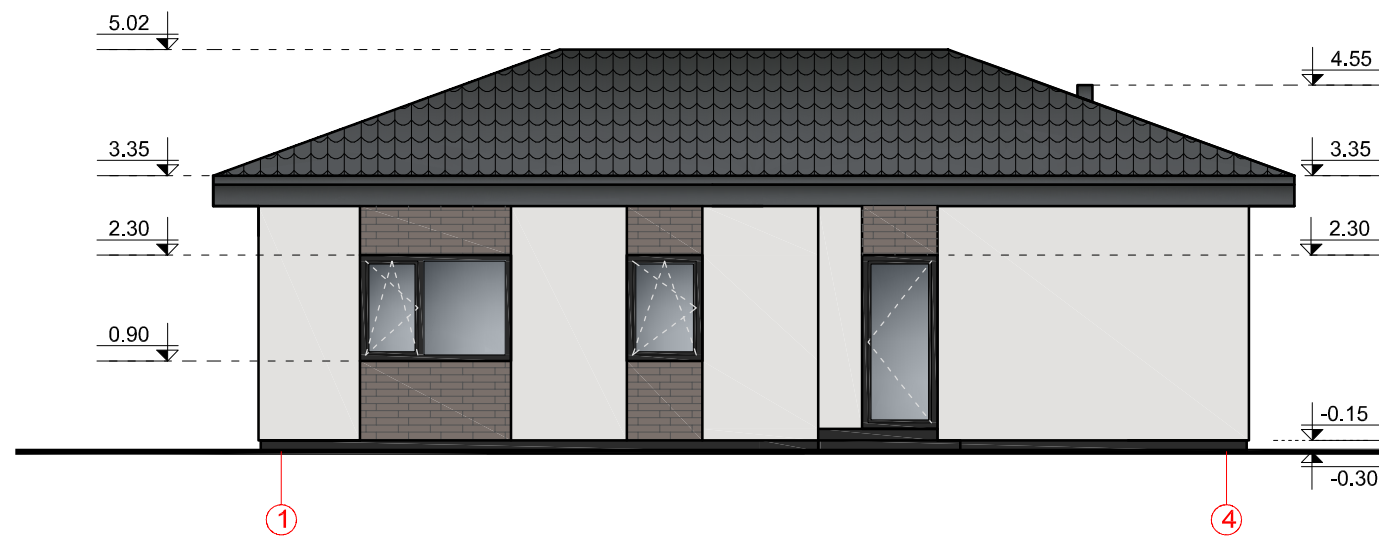
I-1	Tambūras	6.53 m <sup>2</sup>
I-2	Katilinė	7.21 m <sup>2</sup>
I-3	Svetainė/virtuvė/valgomasis	37.68 m <sup>2</sup>
I-4	Kambarys	8.98 m <sup>2</sup>
I-5	Miegamasis	13.26 m <sup>2</sup>
I-6	Kambarys	11.37 m <sup>2</sup>
I-7	Vonia / wc	6.27 m <sup>2</sup>
I-8	Koridorius	5.07 m <sup>2</sup>
Iš viso name		96.37 m <sup>2</sup>

I pastato vidaus vėdinimo sistemą (atskiru projektu)

\*Visų namo patalpų vėdinimas numatomas bendro namo rekuperatoriaus pagalba

Oro paėmimo grotelės

Atestato Nr.		UAB "A3 studija" <small>Įm.k. 300565732, Jonavos g. 3, Kaunas LT-44269 tel. 8 37 208481</small>		PROJEKTO PAVADINIMAS		Laida
				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1068	PV/ARCH.	S.Daniulaitis		2021.06	BRĖŽINYS	Etapas
	ARCH	M.Raslanaitė		2021.06		
STATYTOJAS						Mastelis
P J						
ŽYMUO						Lapas
A3-GN-2021-06-10-1-PP- SA-01						Lapų



MEDŽIAGŲ LENTELĖ




Apdailinis tinkas



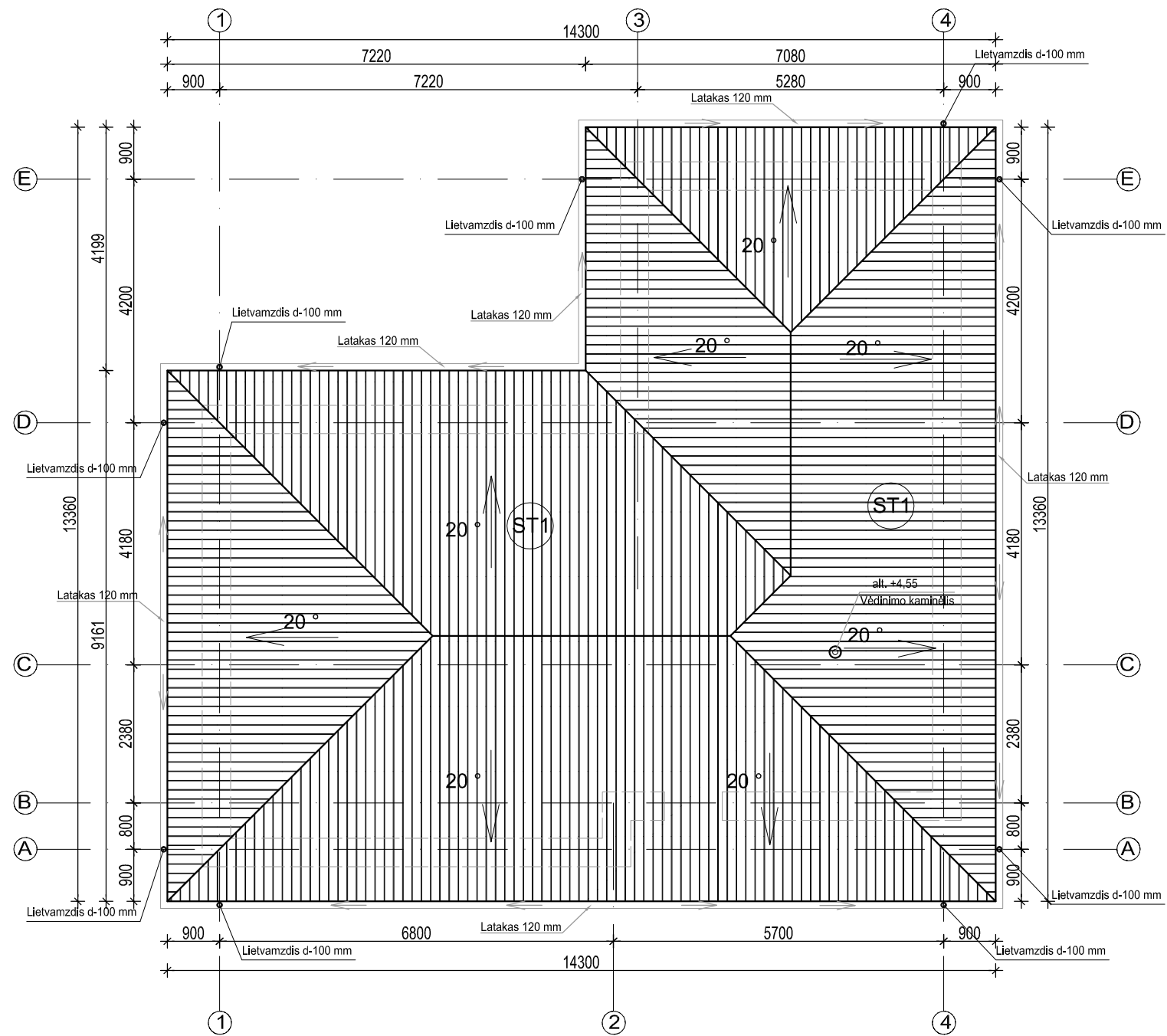
Apdailinės plytelės




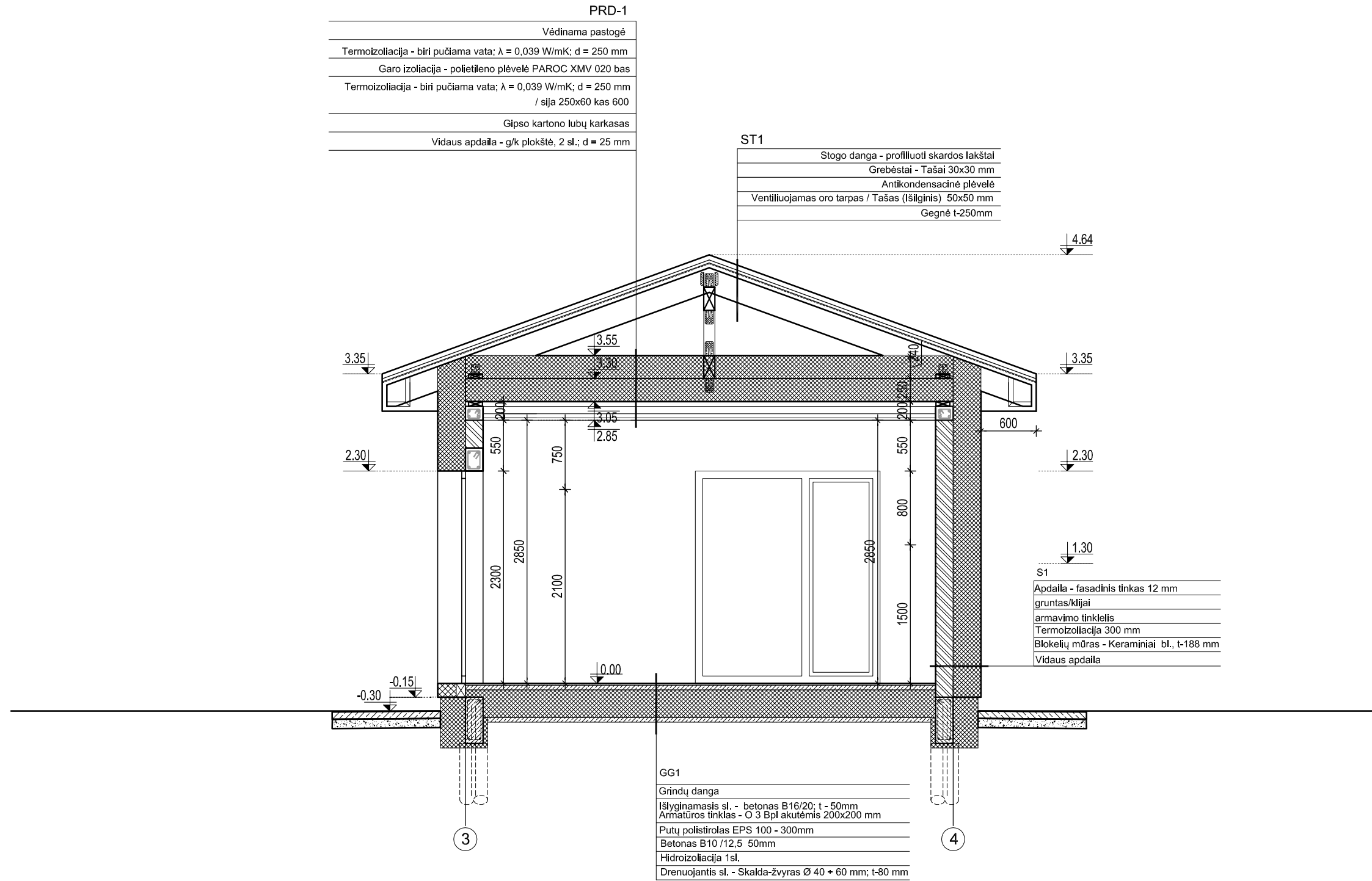
Stogo danga - skarda  
spalva ral 7016


Atestato Nr.	 <b>UAB "A3 studija"</b> <small>Įm.k. 300565732, Jonavos g. 3, Kaunas LT-44269 tel. 8 37 208481</small>			PROJEKTO PAVADINIMAS		Laida
				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1068	PV/ARCH.	S.Daniulaitis	2021.06	BRĖŽINYS		Etapas
	ARCH	M.Raslanaitė	2021.06	FASADAI		
STATYTOJAS				ŽYMUO		Lapas
P J				A3-GN-2021-06-10-1-PP- SA-02		

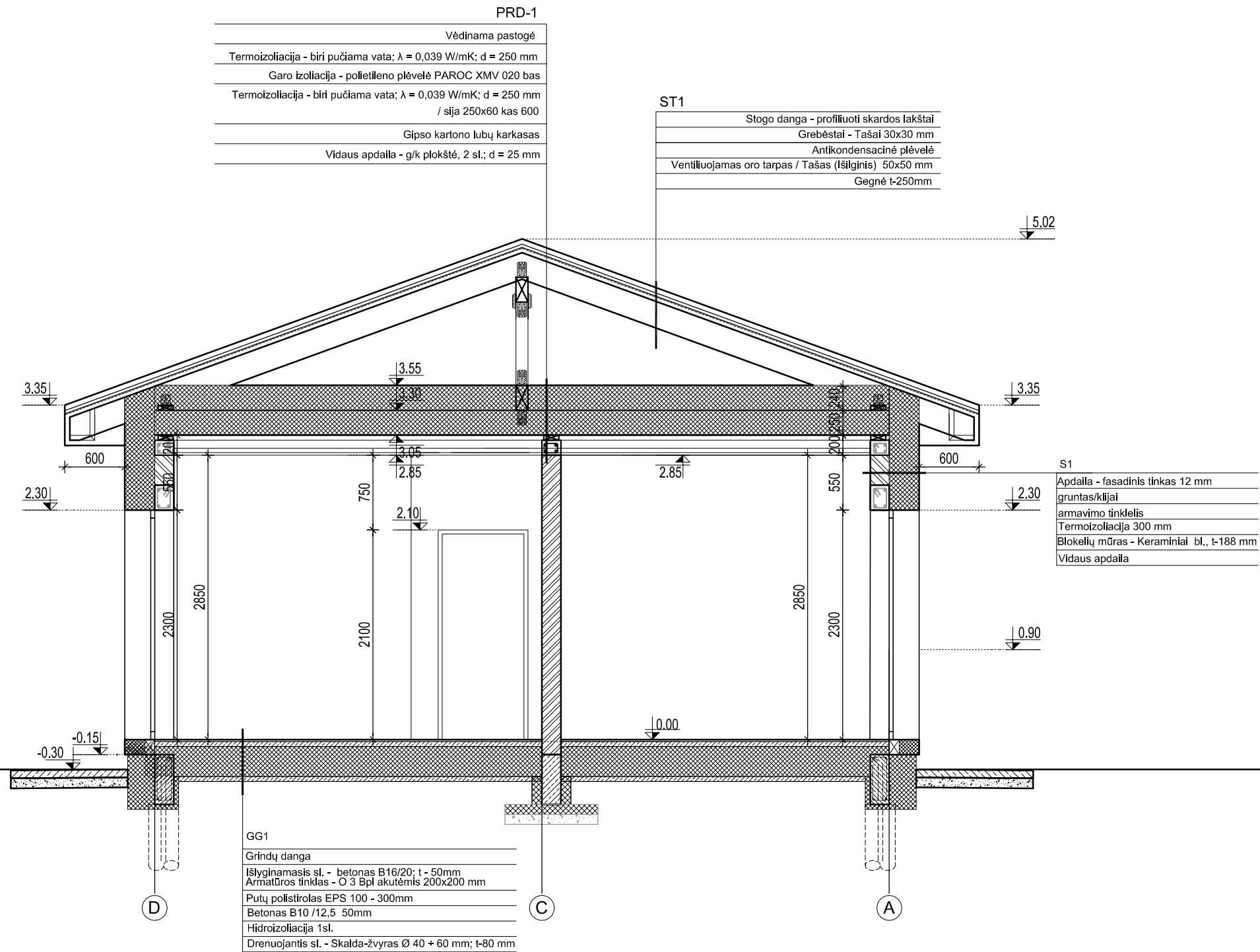





Atestato Nr.		<b>UAB "A3 studija"</b> <small>Įm.k. 300565732, Jonavos g. 3, Kaunas LT-44269 tel. 8 37 208481</small>	PROJEKTO PAVADINIMAS		Laida
			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		0
A1068	PV/ARCH.	S.Daniulaitis	2021.06	BRĖŽINYS	ETAPAS
	ARCH	M.Raslanaitė	2021.06		STOGO PLANAS
STATYTOJAS				ŽYMUO	Mastelis
P		J			1:100
				A3-GN-2021-06-10-1-PP- SA-03	Lapas
					Lapų



Atestato Nr.		<b>UAB "A3 studija"</b> <small>Įm.k. 300565732, Jonavos g. 3, Kaunas LT-44269 tel. 8 37 208481</small>	PROJEKTO PAVADINIMAS	Laida	
			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	0	
A1068	PV/ARCH.	S.Daniulaitis	2021.06	BRĖŽINYS	PP
	ARCH	M.Raslanaitė	2021.06	PJŪVIS 1-1	Mastelis
STATYTOJAS				ŽYMUO	1:100
P J				A3-GN-2021-06-10-1-PP- SA-04	Lapas
					Lapų



Atestato Nr.	 <b>UAB "A3 studija"</b> <small>Įm.k. 300565732, Jonavos g. 3, Kaunas LT-44269 tel. 8 37 208481</small>	PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMYNOS G. 1, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida
			0
A1068	PV/ARCH. S.Daniulaitis	2021.06	Etapas
	ARCH. M.Raslanaitė	2021.06	PP
STATYTOJAS			Mastelis
P J			1:100
ŽYMUO A3-GN-2021-06-10-1-PP- SA-05			Lapas
			Lapų