


Projekto pavadinimas	<b>Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą</b>
Komplekso numeris	<b>C21-0641</b>
Užsakovas	R L
Užsakovo kontaktai	
Stadija	Techninis darbo projektas <b>TDP</b>
Dalis	Projektiniai pasiūlymai <b>PP</b>
Projekto rengėjas	UAB "Cedra", LT-53371, Kauno raj., Ringaudai, Noreikiškių km, Kiškių g.4
Projekto vadovas	Violeta Beigienė
Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	A 1890
Kontaktai	Tel. +370 610 20205, <a href="mailto:violeta.cedra@gmail.com">violeta.cedra@gmail.com</a>
Projekto parengimo metai	2021

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, skirtų objekto viešinimui  
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EILNR.	PAVADINIMAS	ŽYMĖJIMAS.	PASTABOS
1.	PP viršelis	00	
2.	PP dokumentų sudėties žiniaraštis	01	
3.	Aiškinamasis raštas	02	
4.	Vizualizacija	03	
5.	<b>DOKUMENTAI (projekto)</b>		
6.	Topografinė nuotrauka	D04*	
7.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas žemės sklypui ir pastatui	D05*	
8.	Žemės sklypo planas	D06*	
9.	Pastato Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla nr. 20/237183. 2000-04-20	D07*	
10.	Igaliojimas	D08*	
11.	Specialieji architektūriniai reikalavimai	D09*	
12.	Specialiųjų architektūrinių reikalavimų metaduomenys	D10*	
13.	<b>BRĖŽINIAI</b>		
14.	Žemės sklypo sutvarkymo schema	11	
15.	Rūsio planas	12	
16.	Pirmo aukšto planas	13	
17.	Fasadai tarp ašių 1-5 ir F-A	14	
18.	Fasadai tarp ašių 5-1 ir A-F	15	
19.	Stogo planas	16	
20.	Pjūvis 1-1	17	
21.	<b>DOKUMENTAI (projektavimo organizacijos)</b>		
22.	Projekto vadovo atestatas	D18*	
23.	Projektuotojo draudimas	D19*	
24.	Naudojamos programinės įrangos sąrašas	D20*	
25.			

\*dokumentai pridėti atskirame faile

		PROJEKTAS: Gyvenamo namo Priekalkos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą					
					A1890		PV
Užsakovas		R	L	Dokumentų sudėties žiniaraštis		Laida	0
				C21-0642-TDP-PP		Lapas	Lapų
						1	1

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTAS: **Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą**

KOMPLEKSAS Nr. **C21-0642**

## 1 BENDRI DUOMENYS

### 1.1 Bendra informacija:

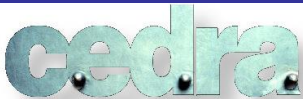

Statytojas	R L
Kontaktiniai duomenys	Tel. El. paštas
Projekto užsakovas	R L
Kontaktiniai duomenys	Tel. 8 650 42077 El. paštas
Projektuotojas:	UAB „Cedra“
Projektuotojo kontaktiniai duomenys:	UAB "Cedra", LT-53371, Kauno raj., Ringaudai, Noreikiškių km, Kiškių g.4 tel. +370 610 20205 violeta.cedra@gmail.com
Žemės nuosavybė	R L
<b>Rekonstruojamas objektas:</b>	<b>Nekilnojamieji daiktai (pavadinimas, unik. registro numeris):</b>
<b>Gyvenamas vienbutis namas</b>	<b>Registro nr. 52/13742 (žemės sklypas su statiniais)</b>
Statinio kategorija	<b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b> <b>Neypatingas statinys</b>
Statybos adresas:	<b>Kauno r. sav., Kačerginė, Prieplaukos g. 3</b>
Statybos rūšis:	<b>Rekonstravimas</b>
Statybos eiliškumas:	<b>1 etapas</b>
Projekto stadija	Techninio darbo projekto – <b>Projektiniai pasiūlymai</b> numatomo statyti priestato viešinimui
Atlikti tyrinėjimai	<b>Inžineriniai topografiniai tyrinėjimai – 2021 m. atlikti J. K.</b>

### 1.2 Privalomųjų TDP rengimo dokumentų sąrašas

Projektas parengtas, vadovaujantis šiais pradiniais dokumentais:

1.	Techninė užduotis	KRS Urbanistikos skyriaus patvirtinta ir užsakovo pasirašyta projektavimo techninė užduotis
2.	Kauno rajono savivaldybės administracijos išduotais	Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-24-211129-00564
3.	Dokumentai	Pateiktų dokumentų komplektas nurodyti PP Dokumentų sudėties žiniaraštyje su indeksu D ir pažymėti simboliu * pateikiami atskirai nuo grafinės dalies
4.	Topografinė nuotrauka	2021 m. atlikti J. K.
5.	UAB „Cedra“ sutartis dėl projektavimo paslaugų su projekto Užsakovu	Sutartis Nr. C21-0642

### 1.3 Pagrindiniai normatyviniai dokumentai

Atestato Nr.				Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą		
A1890	SPV	V. Beigienė		2021	Aiškinamasis raštas	Laida
A1890	SPDV			2021		0
Užsakovas:	R	L		C21-0642-TDP-PP-02	Lapas	Lapy
					1	3

Projektas paruoštas vadovaujantis sutarties sudarymo dieną galiojančiais norminiais statybos procesą reglamentuojančiais teisės aktais.

Projekto rengimui išduoti Specialieji architektūriniai reikalavimai 2021-11-29 SARD-24-211129-00564

## 1.4 Specialiųjų reikalavimų įvykdymas

1.4.1. **Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės. Automobilių stovėjimo vietos ir kita).** Projektas parengtas taip, gyvenamosios paskirties priestatas nekeičia sklypo suformuotos aplinkos, jam neįrenginėjami nauji antžeminės ar požeminės inžinerinės komunikacijos, todėl nepabloginama trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudaro prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Prie centralizuotų tinklų nebus jungiamasi, nes tai padaryta esamo pastato statybos metu. Inžineriniai pajėgumai pilnai pajėgūs aprūpinti ir esamą priestatą. Statinių architektūra atitinka LR architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūrinius reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatyme.

Paliekamas esamas jau susiformavęs apželdinimas, aptvėrimai, reljefas, automobilių stovėjimo vietos.

1.4.2. **Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu.** Suprojektuotas priestatas yra ne prie gatvės, o sklypo gilumoje, todėl šio reikalavimo nepažeidžia.

1.4.3. **Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių absoliuti altitudė, aukštų skaičius.** Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu nr. TS-299) maksimalus leistinas pastatų aukštis - 8,5 m. Esamo pastato aukštis 6,73 m, priestato aukštis 6,28 m – neviršija norminiais dokumentais reglamentuojamo aukščio.

1.4.4. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis.** Vadovaujantis STR 2.20.09:2005 maksimalus leistinas sklypo UT-23,5 proc. Esamas užstatymo tankis iki rekonstrukcijos 17 proc., po rekonstrukcijos 22 proc. ir neviršija leistino maksimalaus reikalavimo.

1.4.5. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis.** Vadovaujantis STR 2.20.09:2005 maksimalus leistinas sklypo UI-0,4. Esamas užstatymo intensyvumas iki rekonstrukcijos 0,26, po rekonstrukcijos 0,30 neviršija maksimalaus leistino.

1.4.6. **Užstatymo tipas.** Sodybinis užstatymo tipas. Iki rekonstrukcijos sklype buvo sodybinis užstatymo tipas, po rekonstrukcijos užstatymo tipas nekeičiamas.

1.4.7. **Priklausomųjų želdinių ir želdynų dalys žemės sklype.** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas nr. D1-694) – ne mažiau kaip 25 proc. nuo bendro sklypo ploto. Iki rekonstrukcijos želdynų plotas sklype sudarė 64 proc., po rekonstrukcijos – 62 proc. ir tai nepažeidžia nurodyto reikalavimo.

1.4.8. **Statinių išdėstymas žemės sklype ir želdinių gretimų sklypų atžvilgiu.** Statiniai turi būti rekonstruojami ir išdėstimi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ir naudotojų pagrįsti interesai bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimai, įvertinant sklypo zonavimą, jo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, nepažeidžiant mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo, patalpų insoliacijos, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principo ir kt. reikalavimus.

1.4.9. **Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui.** Nėra.

1.4.10. **Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams.** Nėra.

1.4.11. **Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią.** Rekonstruojamas statinys patenka į STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 4 priede pateiktą visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą, todėl atlikti visuomenės informavimo procedūras, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 VIII skyriaus 60 p. reikalavimus.


### SKLYPO SUTVARKYMAS

Apie esamą gyvenamosios paskirties vienbutį pastatą sutvarkyta aplinka, suformuotas reljefas, įrengti takai, teritorija apželdinta, apšviesta.

Planuojant statyti priestatą, aplinka nebus tvarkoma naujai, tik atstatomi pažeisti takai, persodinami želdiniai, kurie augo numatytoje statyti priestato zonoje.

Esamas pastatas pilnai aprūpintas visomis reikiamomis inžinerinėmis komunikacijomis.

Nauji inžineriniai tinklai sklype nebus klojami. Visi reikalingi inžineriniai pasijungimai bus vykdomi nuo esamų esamame pastate inžinerinių tinklų.

	Lapas	Lapy
	2	3

C21-0642-TDP-PP-02

## PASTATO REKONSTRAVIMAS

Esamas pastatas rekonstruojamas pristatant vakarinėje pusėje dvi gyvenamąsias patalpas su vonios kambariais. Priestato numatyto zonoje yra įrengti gilūs pamatai, kurie buvo numatyti pirminiame projekte baseino įrengimui. Pirminio pastato statybos metu projektas buvo pakoreguotas ir baseino atsisakyta. Statant priestatą numatyta panaudoti esamus pamatus. Po suplanuotu pastatu rūšys nebus įrenginėjamas.

Esamo pastato aukštingumas nekeičiamas.

Pastato sienų, stogo konstrukcijų tipai nekeičiami.

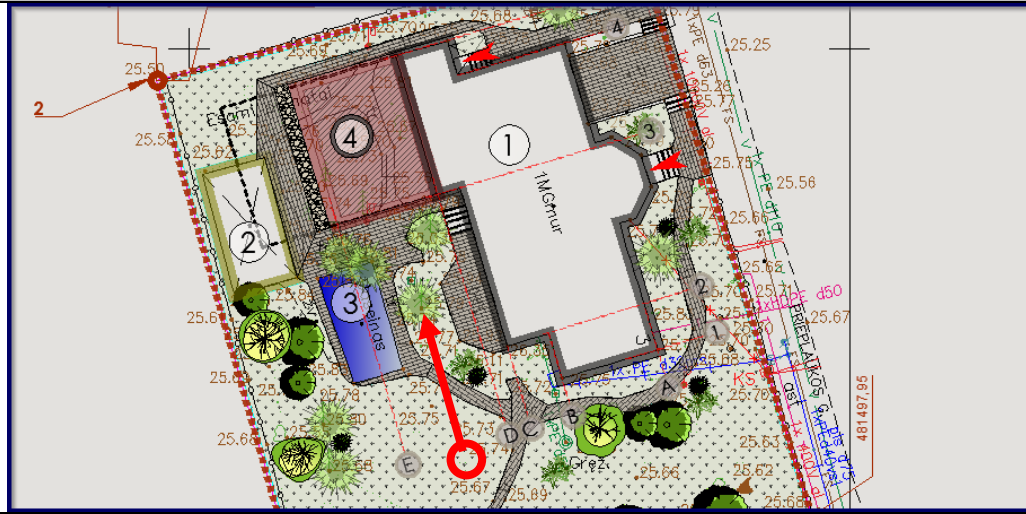
## PRIESTATO ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA.

Pastato architektūrinis charakteris nebus keičiamas, šlaitiniai stogai jungiami esamose stogo altitudėse, priestato išorės apdailos medžiagos parenkamos maksimaliai identiškoms panaudotoms esamame pastate (apdailos plytos, plytelės, stogo viršutinė danga), gaminių medžiagiškumas (durys, langai) taip pat taikomi prie esamų.

## PAGRINDINIAI PLANUOJAMOS REKONSTRUKCIJOS RODIKLIAI

PAGRINDINIAI RODIKLIAI				
POZ.	RODIKLIO APRAŠAS	LEISTINA	IKI	PO
			REKONSTRAVIMO	
<b>SKLYPAS</b>				
1	Sklypo plotas		0,1817 ha	0,1817 ha
2	Užstatymo plotas		314 m <sup>2</sup>	402 m <sup>2</sup>
3	Pastatų aukštis	8,50 m	6,73 m	6,73 m
4	Užstatymo tankis	23,50 proc.	17,28 proc.	22,12 proc.
5	Užstatymo intensyvumas	0,40	0,2569	0,2962
<b>PASTATAS</b>				
		ESAMAS	PRISTATOMAS	VISO
6	Aukštingumas sk.	1	1	1
7	Tūris m <sup>3</sup>	1628	427	2055
8	Bendras plotas m <sup>2</sup>	466,83	71,38	538,21
9	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	232,88	71,38	304,26
10	Gyvenamas plotas m <sup>2</sup>	155,94	38,80	194,74

Rodikliai gali būti nežymiai fikslinami TDP projekto rengimo metu.



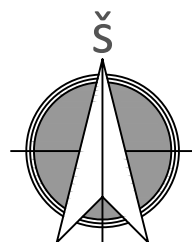
Vizualizacijos padėtis



				PROJEKTAS: Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą		
A1890	SPV	Violeta Beigienė	2021	VIZUALIZACIJA		Laida
	SPDV	Violeta Beigienė	2021			0
Užsakovas: R L				C21-0641-TDP-PP	Brėžinys	Lapas
				3	1	Lapų
					1	



SITUACIJOS SCHEMA



**PASTABOS:**

1. Planuojamame statyti sklype gerbuis sutvarkytas, apželdinta.
2. Matmenys ir altitudės nurodytos metrais.
3. Brėžinys skirtas tvarkomos teritorijos aplink naujai planuojamą statyti priestą nurodymui, sujungimui su esamomis dangomis bei dangų išdėstymui ir tipui pažymėti.
4. Sklypo tvarkymui naudojamos tos pačios medžiagos ir gaminiai, kurie yra šiuo metu pilnai sutvarkytame sklype.
5. Sklypo vertikalus planavimas nekeičiamas.
6. Sklypo sutvarkymo pagrindiniai rodikliai neviršija leistinų.
7. Rodikliai TDP rengimo metu gali būti nežymiai tikslinami.

# SKLYPO PLANAS

PAGRINDINIAI RODIKLIAI				
POZ.	RODIKLIO APRAŠAS	LEISTINA	IKI	PO
		REKONSTRAVIMO		
<b>SKLYPAS</b>				
1.	Sklypo plotas		0,1817 ha	0,1817 ha
2.	Užstatytas plotas		314 m <sup>2</sup>	402 m <sup>2</sup>
3.	Pastatų aukštis	8,50 m	6,73 m	6,73 m
4.	Užstatymo tankis	23,50 proc.	17,28 proc.	22,12 proc.
5.	Užstatymo intensyvumas	0,40	0,2569	0,2962
<b>PASTATAS</b>				
		ESAMAS	PRISTATOMAS	VISO
6.	Aukštingumas	1	1	1
7.	Tūris	1628	427	2055
8.	bendras plotas	466,83	71,38	538,21
9.	naudingas plotas	232,88	71,38	304,26
10.	gyvenamas plotas	155,94	38,80	194,74



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- sklypo/tvarkomos teritorijos riba
- 1 esamas pastatas
- 4 planuojamas priestatas
- 2 kiti esami statiniai
- 3 baseinas
- 4 esami trinkelė takai
- 5 gazonai
- lapuočiai
- spygliuočiai
- dekoratyviniai žemaūgiai augalai
- 6 pastato nuogrinda
- ▶ pagrindiniai įėjimai į pastatą

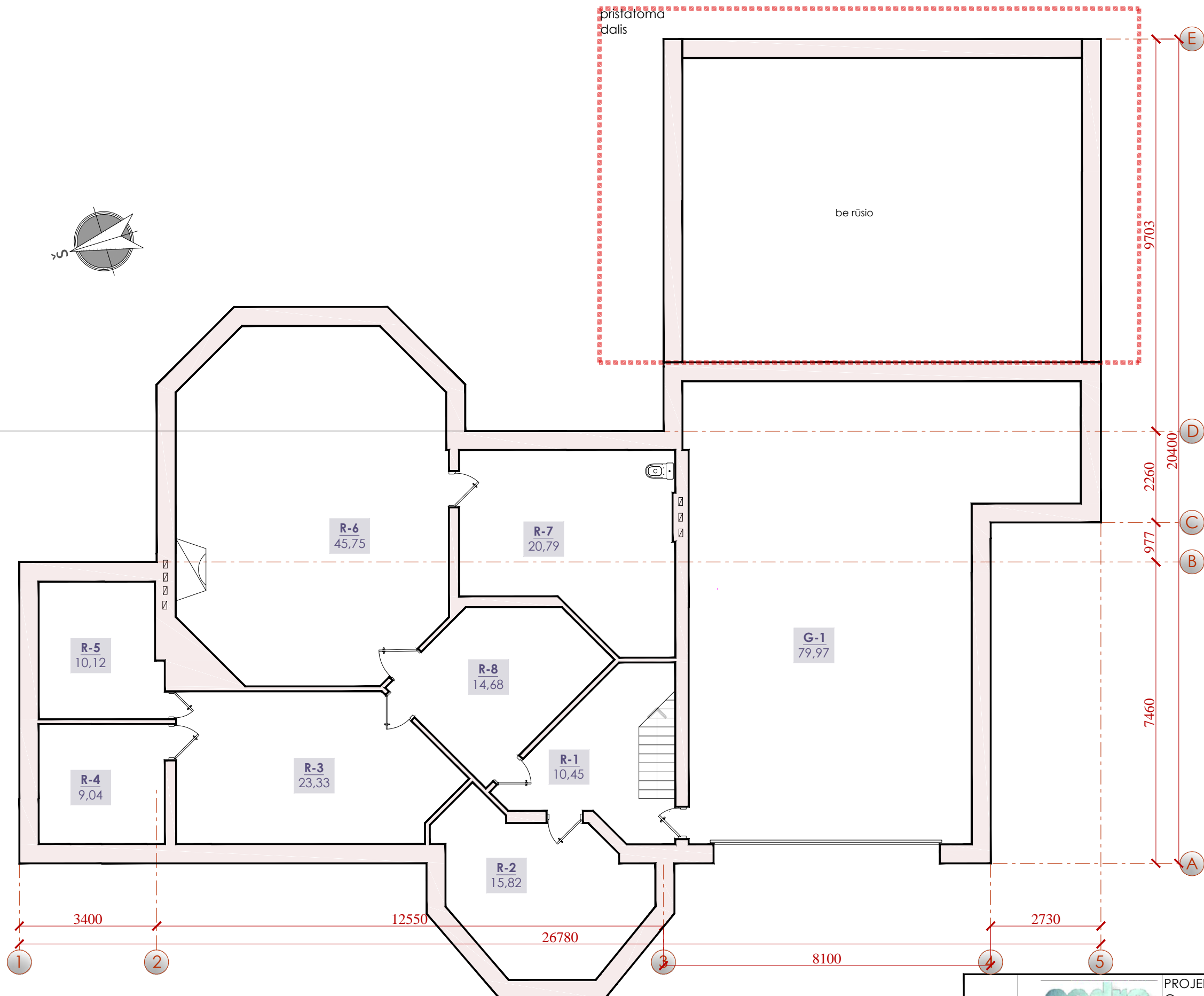
Objektas:	TIIS1-20211123-046139	Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno r. sav.
Koordinatų sistema -	LKS-94	Aukščių sistema - LAS07
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. _____		
Vardas Pavarde	Paroša	2021

		PROJEKTAS: Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą		
A1890	SPV	Violeta Beigienė	2021	<b>SKLYPO PLANAS</b>
	SPDV	Violeta Beigienė	2021	
Užsakovas: R L				C21-0642-TDP-PP-SP
				Brėžinys
				Lapas
				Lapų
				11 1 1

# RŪSIO A. PLANAS

## PASTABOS:

1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Patalpų paskirtis ir plotai pateikti pastato projektuojamam priestatui. Esamo pastato patalpų paskirtis nurodyta Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byloje - žiūrėti dokumentų skyrių.
3. Priestatas statomas ant senų pamatų.
4. Rūsyje naujų patalpų neįrenginama.



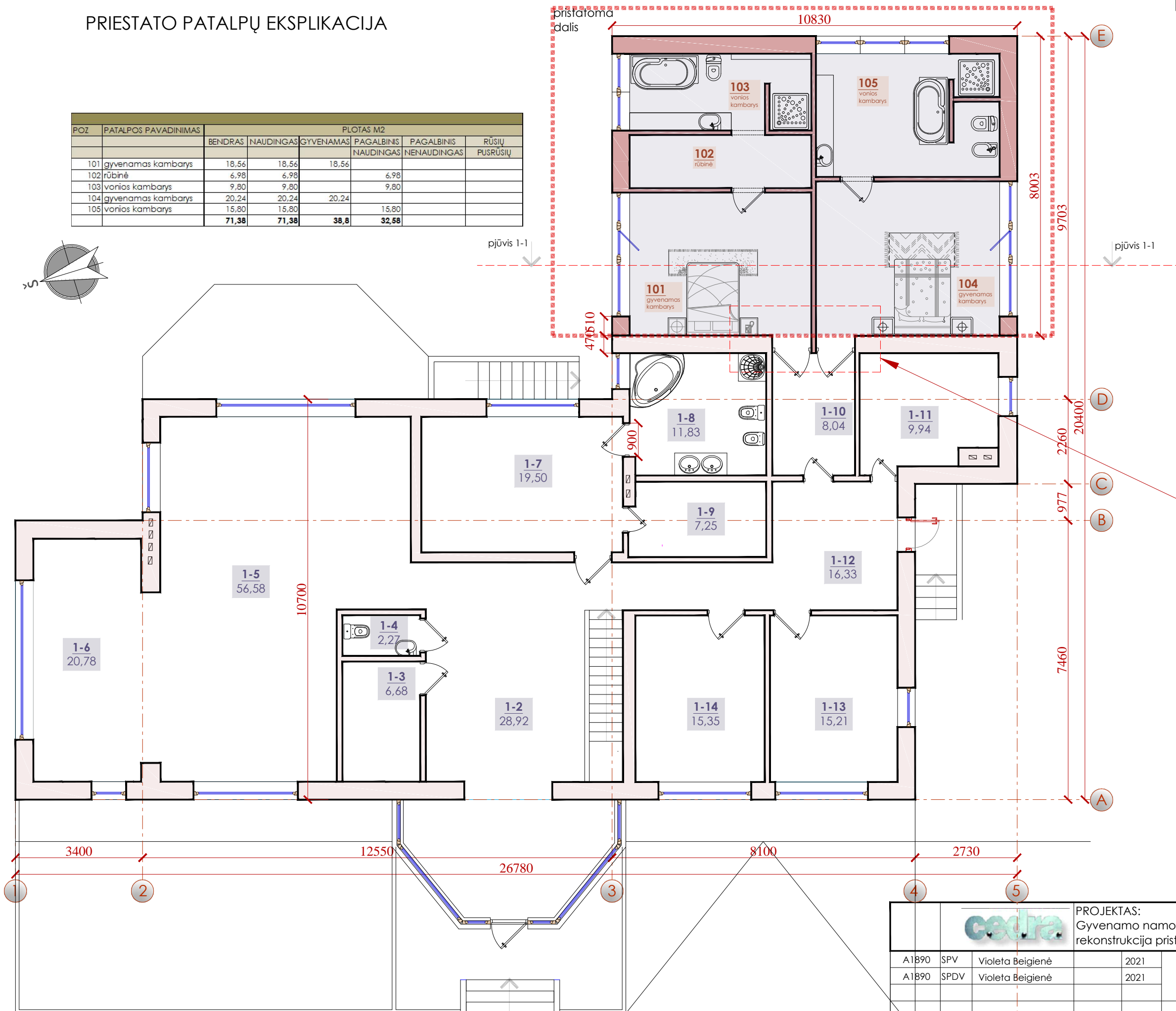
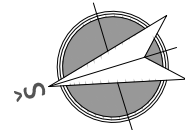
				PROJEKTAS: Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą				
A 1890	SPV	Violeta Beigienė		2021	<b>RŪSIO A. PLANAS</b>			
A 1890	SPDV	Violeta Beigienė		2021				
Užsakovas: R L					C21-0641-TDP-PP	Brėžinys	Lapas	Lapų
					12	1	1	
						Laida	0	



# PIRMO A. PLANAS

## PRIESTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

POZ	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS M2					
		BENDRAS	NAUDINGAS	GYVENAMAS	PAGALBINIS NAUDINGAS	PAGALBINIS NENAUDINGAS	RŪSIŲ PUSRŪSIŲ
101	gyvenamas kambarys	18,56	18,56	18,56			
102	rūbinė	6,98	6,98		6,98		
103	vonios kambarys	9,80	9,80		9,80		
104	gyvenamas kambarys	20,24	20,24	20,24			
105	vonios kambarys	15,80	15,80		15,80		
		<b>71,38</b>	<b>71,38</b>	<b>38,8</b>	<b>32,58</b>		

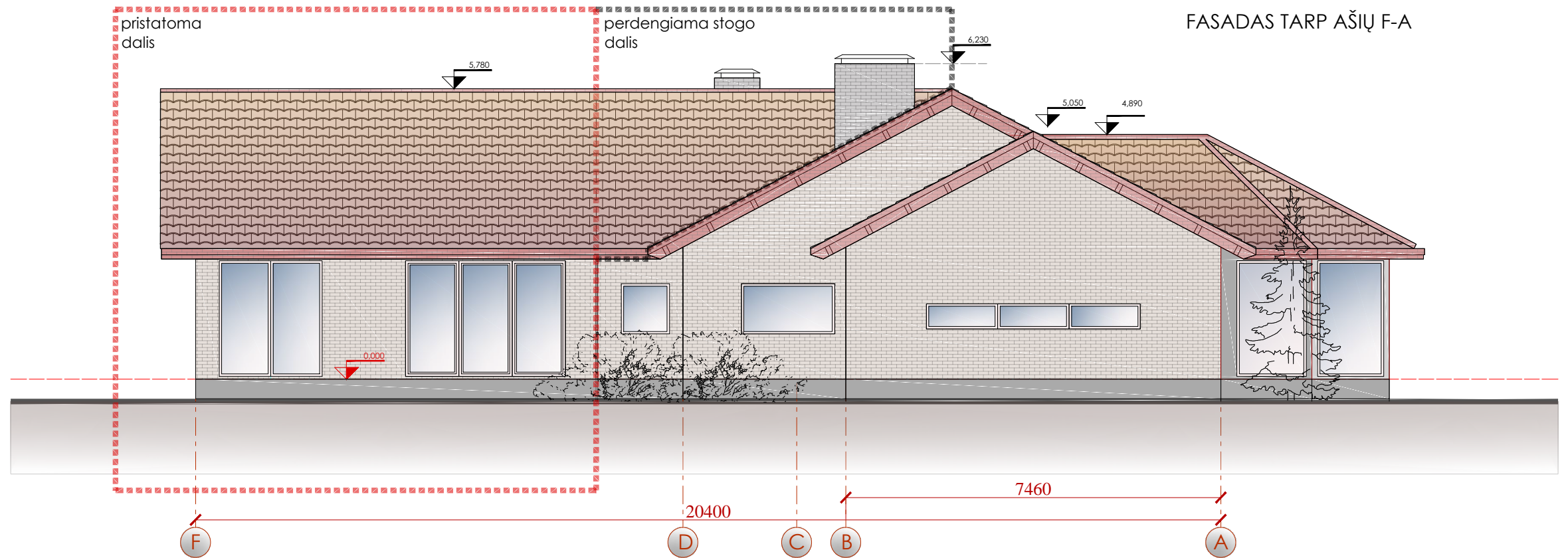


### PASTABOS:

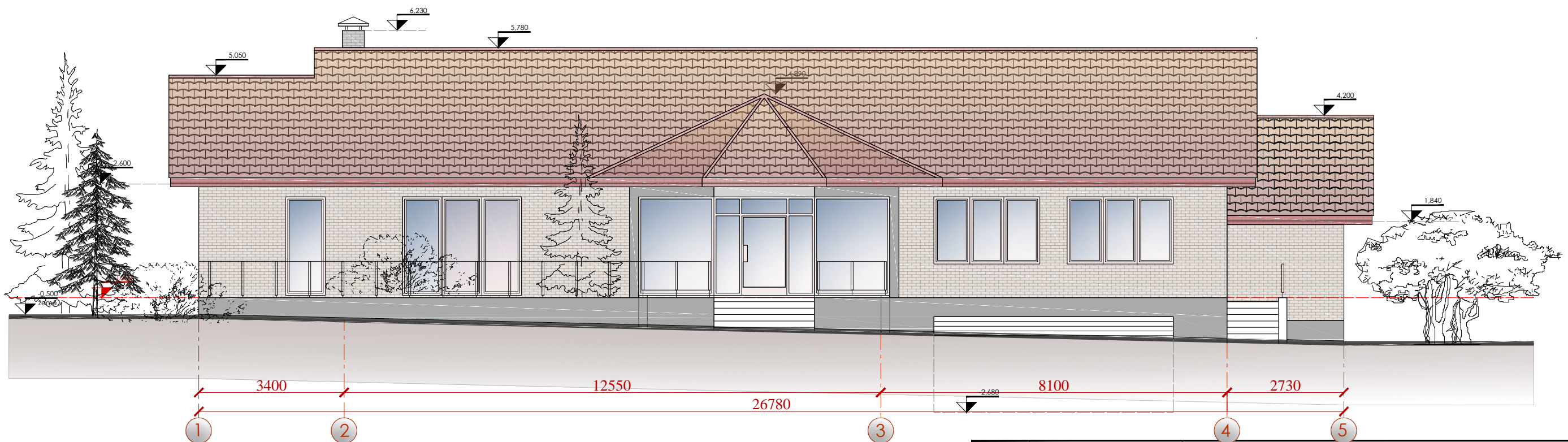
1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Patalpų paskirtis ir plotai pateikti tik pastato projektuojamam priestatui. Esamo pastato patalpų paskirtis nurodyta Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byloje - žiūrėti bylos dokumentų skyrių.
3. Priestatas statomas ant senų pamatų. Po priestatu rūšys neįrenginėjamas.

platinama anga esamo pastato sienoje patekimui į pristatę suplanuotas patalpas

		PROJEKTAS: Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą			Laida						
		A 1890	SPV	Violeta Beigienė		2021	0				
A 1890	SPDV	Violeta Beigienė	2021	PIRMO PLANAS							
Užsakovas: R L				C21-0641-TDP-PP	<table border="1"> <tr> <td>Brėžinys</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Brėžinys	Lapas	Lapų	13	1	1
Brėžinys	Lapas	Lapų									
13	1	1									




FASADAS TARP AŠIŲ F-A

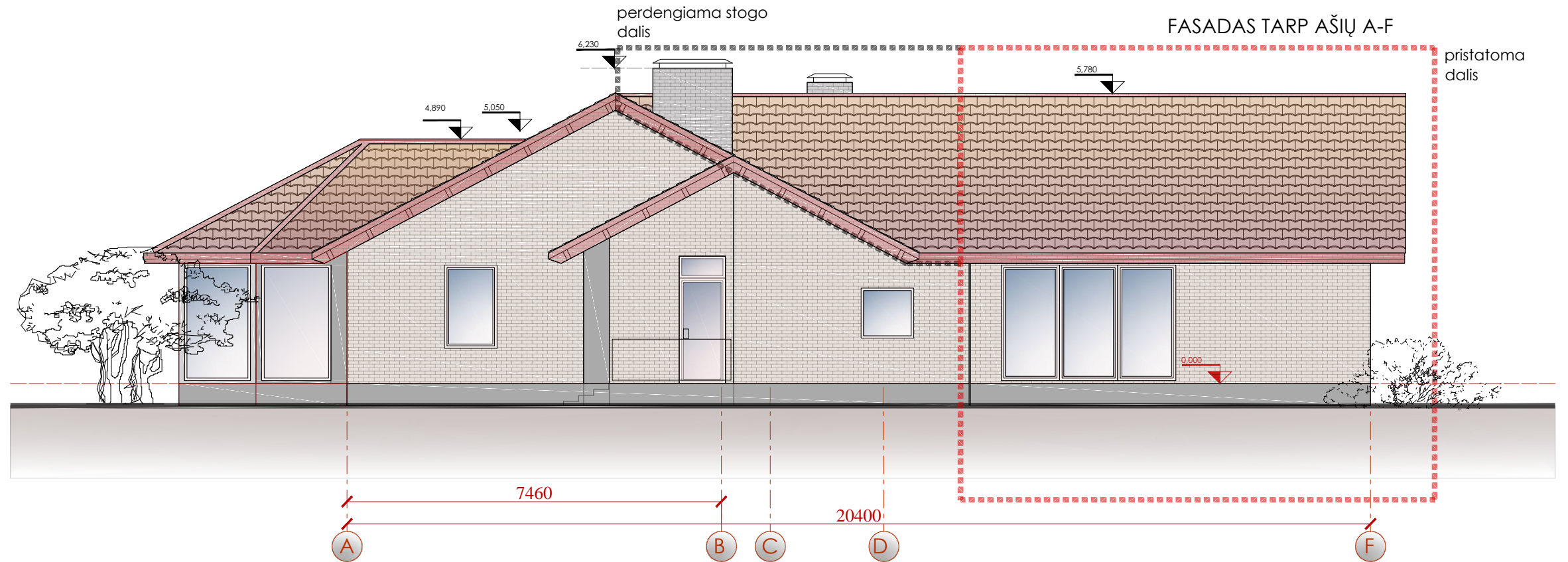


FASADAS TARP AŠIŲ 1-5

**PASTABOS:**

1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Fasaduose apibrėžtas planuojamas statyti priestatas.
3. Priestatui numatyta tos pačios apdailos medžiagos kaip yra esamame pastate.
4. Priestato sujungimui su esamu pastatu reikia perdengti dalį esamo pastato stogo.

		<b>PROJEKTAS:</b> Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą			FASADAI TARP AŠIŲ 1-5 IR F-A		Laida	
		A1890	SPV	Violeta Beigienė	2021			0
	SPDV	Violeta Beigienė	2021					
Užsakovas:	R L				C21-0641-TDP-PP	Brėžinys	Lapas	Lapų
						14	1	1

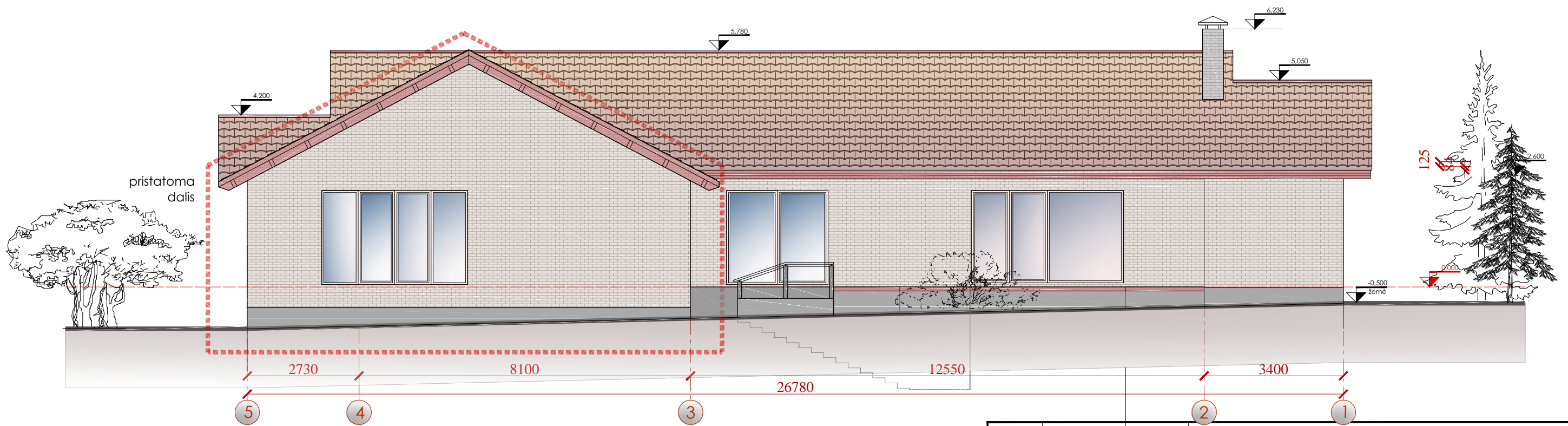


FASADAS TARP AŠIŲ A-F

pristatoma dalis

perdengiama stogo dalis

FASADAS TARP AŠIŲ 5-1



pristatoma dalis


4.200 5.780 6.230 5.050 0.000 -0.500 žeme 2.600 1.25

2730 8100 26780 12550 3400

5 4 3 2 1

**PASTABOS:**

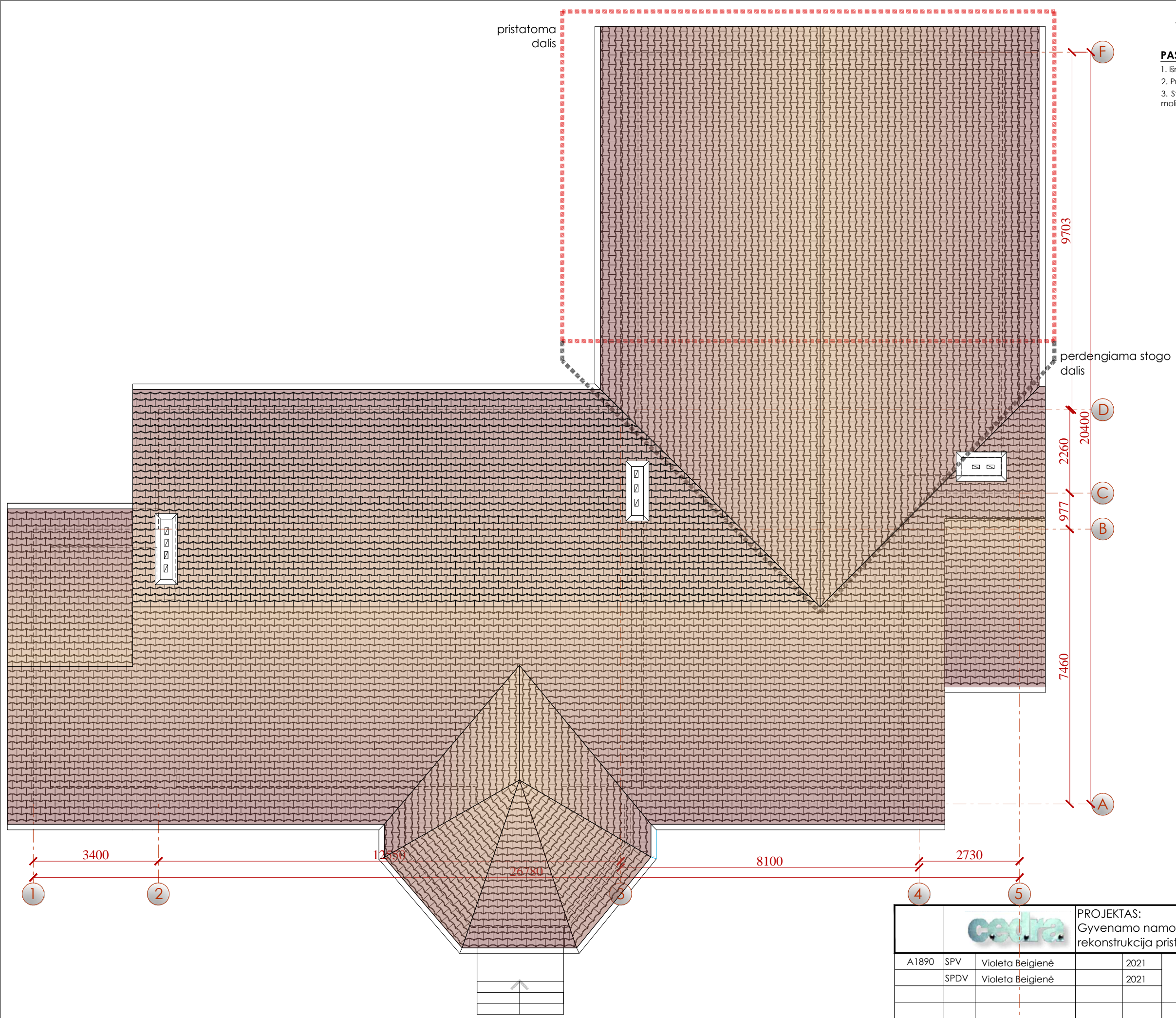
1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Fasaduose apibrėžtas planuojamas statyti priestatas.
3. Priestatui numatyta tos pačios apdailos medžiagos kaip yra esamame pastate.
4. Priestato sujungimui su esamu pastatu reikia perdengti dalį esamo pastato stogo.


		PROJEKTAS: Gyvenamo namo Prieklauskos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą			FASADAI TARP AŠIŲ 5-1 IR A-F		Laida	
		A1890	SPV	Violeta Beigienė	2021			0
	SPDV	Violeta Beigienė	2021					
Užsakovas:	R L			C21-0641-TDP-PP		Brėžinys	Lapas	Lapų
						15	1	1

# STOGO PLANAS

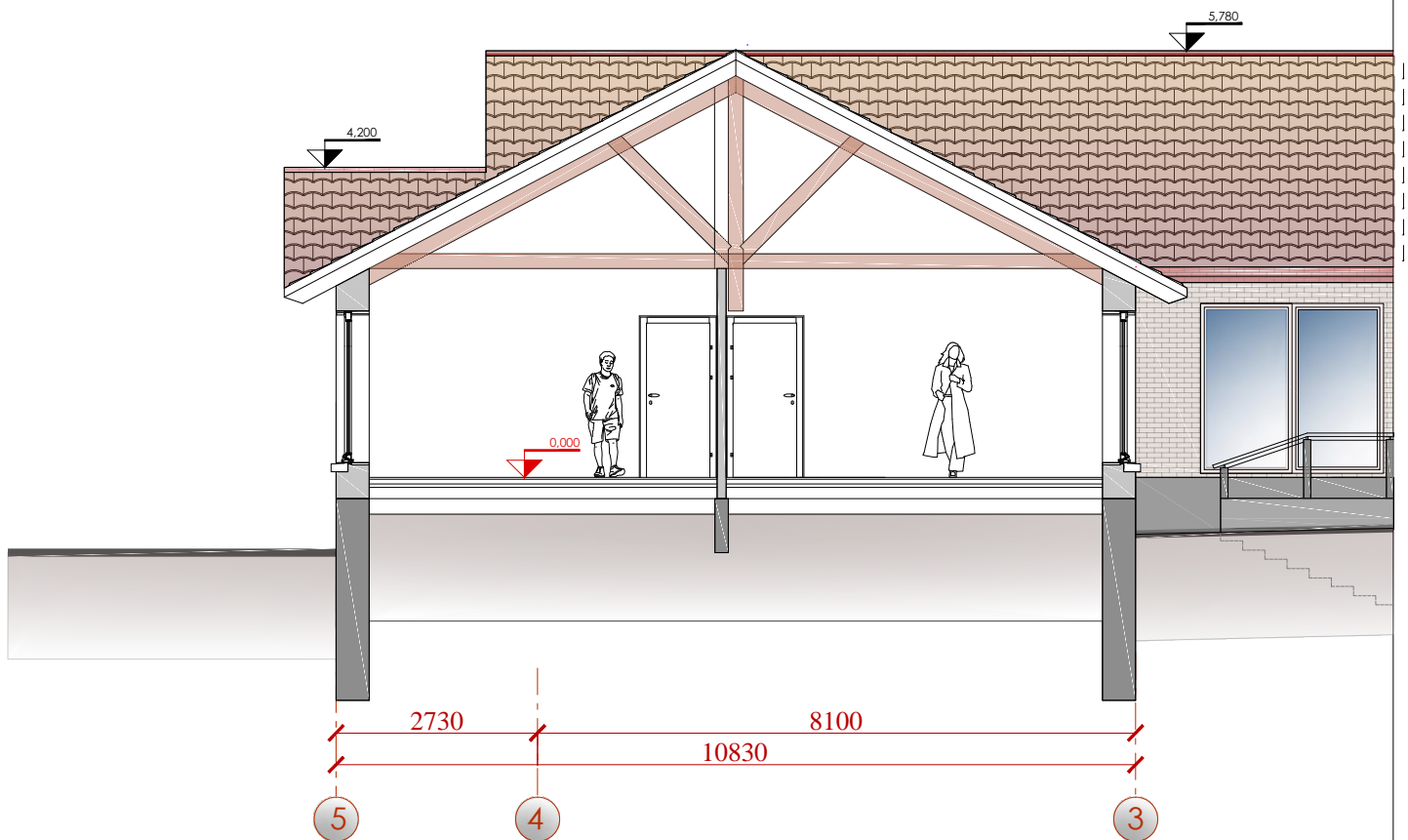
**PASTABOS:**

1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altiudės - metrais.
2. Priestato sujungimui su esamu pastatu bus perdengiama dalis esamo stogo.
3. Stogo viršutinė danga priestatui numatyta naudoti ta pati, kaip medžiaga - molio čerpės.



		PROJEKTAS: Gyvenamo namo Prieplaukos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą			Laida	
		A1890	SPV	Violeta Beigienė		2021
			SPDV	Violeta Beigienė	2021	
Užsakovas:		R L		C21-0641-TDP-PP		
				Brėžinys	Lapas	Lapų
				16	1	1

# FASADAS TARP AŠIŲ F-A



## PASTABOS:

1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pjūvis duotas per planuojamą statyti priestatą.
3. Priestatui numatyta tos pačios apdailos medžiagos kaip yra esamame pastate.
4. Priestato sujungimui su esamu pastatu reikia perdengti dalį esamo pastato stogo.
5. Priestato jungtyje įrengiama deformacinė siūlė.

				PROJEKTAS: Gyvenamo namo Prieklauskos g. 3, Kačerginė, Kauno raj. sav. rekonstrukcija pristatant priestatą		
A 1890	SPV	Violeta Beigienė		2021	<b>PJŪVIS 1-1</b>	Laida
A 1890	SPDV	Violeta Beigienė		2021		0
						Brėžinys
						Lapas
Užsakovas:	R L				C21-0641-TDP-PP	Lapų
						17
						1
						1