

Projekto pavadinimas:

**VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO, ADRESU  
KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., SAKURŲ G. 2 NAUJOS  
STATYBOS PROJEKTAS**

Sklypo kadastrinis Nr.	5217/0012:1609
Statybos rūšis	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis, gyvenamojo namo	Gyvenamoji
Kategorija	Neypatingas
Projekto etapas	Techninis darbo projektas (TDP)
Projektuojamo pastato energetinio naudingumo klasė gyvenamojo namo	A+

Projekto dalis/žymuo 20 (01) -PP

Projekto vadovas: DAIVA BITINAITIENĖ, A1437, tel. 8 600 40026  
[daivabit@yahoo.com](mailto:daivabit@yahoo.com)

Statytojas: \_\_\_\_\_

Kaunas 2020 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
Raštai		
1	Aiškinamasis raštas	4
Brėžiniai		
2	Sklypo planas	1
3	Gyvenamojo namo pirmo ir antro aukšto planai	1
4	Gyvenamojo namo fasadas A-C	1
5	Gyvenamojo namo fasadai 1-3, 3-1 ir ūkio pastato fasadai 1-6, 6-1	1
6	Garažo pastato aukšto planas	1
7	Garažo pastato fasadai 1-5, 5-1	1
8	Garažo pastato fasadas B-A	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2. BENDRIEJI DUOMENYS

**Objektas:** Vieno buto gyvenamojo namo ir garažo naujos statybos, adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Sakurų g. 2 projektas

Statybos rūšis: Nauja statyba  
Statybos adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Sakurų g. 2

Statinio kategorija: Neypatingas

Statinių tipas, gyvenamojo namo: 6.1.Gyvenamoji (butų)  
7.17 Garažas

### PROJEKTO REMGIMO PAGRINDAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinė nuotrauka;

Projektuojamas vieno buto, dviejų aukštų gyvenamasis namas ir ūkio pastatas-garažas. Gyvenamasis namas projektuojamas lygiagrečiai pietryčių krypties sklypo ribai, pagrindiniu fasadu į pietvakarius. Prie gyvenamojo namo blokuojamas ūkio pastatas.

Įvažiavimai į sklypą iš pietvakarių pusės iš Sakurų gatvės. Ūkio pastatas garažas projektuojamas lygiagrečiai pietryčių krypties sklypo ribai, šalia sklypo ribos, blokuojant prie gretimame sklype esančio pastato.

Sklype vandentiekis ir kanalizacija numatoma išvedžioti ir atvesti į namą pagal vandentiekio ir nuotekų projektą. Į sklypą elektra atvesti pagal projektą.

#### **Automobilių stovėjimo vietų skaičius:**

Prie projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo numatomos dvi lengvųjų automobilių stovėjimo vietos kieme ir trys garaže.

Pagrindiniai techniniai-ekonominiai sklypo rodikliai:

SKLYPAS		
sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1500
sklypo užstatymo intensyvumas	%	23
sklypo užstatymo tankis	%	21
Apželdintas sklypo plotas: 66%	kv.m	987
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	vnt.	3
Pirmo aukšto grindų lygio altitudė (±0.000):	76,30	
Pastato aukštis (nuo projektuojamo žemės paviršiaus)*:	7,14 m	

#### **Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:**

Geografinė vieta:

Projektuojami vienbutis gyvenamasis namas ir ūkio pastatas yra kadastriniais matavimais LKS-94 koordinacių sistemoje suformuotame žemės sklype Kauno rajone Domeikavos kaime

(žemės sklypo kad. Nr. 5217/0012:1636).

### **Žemės reljefas:**

Esamas žemės sklypo reljefas yra beveik lygus su nežymiu žemėjimu į pietryčių sklypo kampą. Žemės paviršiaus aukščių altitudės statybos vietoje svyruoja nuo 75,14 m iki 75,94 m. absoliutaus aukščio virš Baltijos jūros lygio. Projekte numatoma ties pastatu sklypo reljefą iškelti iki 75,90 m. absoliutaus aukščio virš Baltijos jūros lygio.

### **Statinio architektūra:**

#### **Planinis erdvinis sprendimas:**

Sklype projektuojamas vieno buto, dviejų aukštų gyvenamasis namas ir garažo pastatas. Namu pirmame aukšte projektuojama: tambūras, virtuvė sujungta su bendruoju kambariu, kambarys, dušo ir WC patalpos. Antrame aukšte: koridorius, du kambariai, miegamasis, san. mazgas, drabužinė. Viso 13 patalpų. Sklype projektuojamas prie namo priblokuotas ūkio pastatas.

**Garažo pastatas bus naudojamas savo reikmėm, ūkinė komercinė veikla nenumatoma.**

#### **Gyvenamojo namo techniniai rodikliai:**

Namo bendras plotas	- 106,89 m <sup>2</sup>
Namo naudingas plotas	- 101,61 m <sup>2</sup>
Namo gyvenamas plotas	- 75,60 m <sup>2</sup>
Namo aukštis	- 7,14 m
Namo tūris	- 523 m <sup>3</sup>

#### **Garažo pastato techniniai rodikliai:**

Bendras plotas	- 235,60 m <sup>2</sup>
Aukštis	- 6,2m
Tūris	- 1356

### **3. Fasadų apdaila**

Siūloma gyvenamojo namo fasadų apdaila, struktūrinis tinkas balta ir ruda spalvos.

Stogas – sutapdintas, ruloninė danga.

Cokolis – pilkas struktūrinis tinkas.

Langai plastikiniai – ruda spalva, durys- medinės.

Siūloma garažo pastato fasadų apdaila, plokštės su poliuretano (PUR) užpildu, ruda spalvos

### **PRIVALOMŪJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:**

#### **PRIVALOMŪJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS:**

1. Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai (žemės sklypo planas, kadastrinė pažyma, žemės pirkimo ar nuomos sutartis).
2. Žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
3. Esančių statinių techninės inventorizacijos duomenys.
4. Bendrasavininkų ir gretimų valdų savininkų sutikimai (jei paliečiami jų interesai).
5. Teritorijų planavimo dokumentai (detalusis planas ir jo patvirtinimo dok.).
6. Statinio specialieji architektūros reikalavimai.
7. Statinio statybos sklypo ir gretimos teritorijos tyrinėjimų ataskaitos (inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai, inžineriniai geologiniai tyrimai, esamų statinių tyrimai).

#### **PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS**

VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

1.2.1 LR ĮSTATYMAI

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR atliekų tvarkymo įstatymas.

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
4. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
5. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
6. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS TECHNINIAI IR KITI REGLAMENTAI :

1. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES).
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
3. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
4. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
5. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
6. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
7. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
8. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
9. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
10. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
11. STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“
12. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
13. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
14. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
15. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
16. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
17. STR 2.08.01:2004 Dujų sistemos pastatuose

RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.

1. Atliekų tvarkymo taisyklės.
2. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
3. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.
4. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. HN 33:2011 Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai.
2. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
4. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru

norminės vertės ir matavimo reikalavimai“

5. Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašas (LRV 2017 m. liepos 5 d. nutarimo Nr.550)
6. Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai (Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ir Sveikatos apsaugos ministerijos 1998 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. 85/233)
7. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (galiojanti redakcija).
8. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
  9. HN 35:2007 Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės.
  10. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarka.
  11. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Statinio projekto vadovas D. Bitinaitienė

Topografinio darbų teritorijos išdėstymo schema



# TOPOGRAFINIS PLANAS

M 1:500

## TECHNINIAI RODIKLIAI

### 1. SKLYPO RODIKLIAI

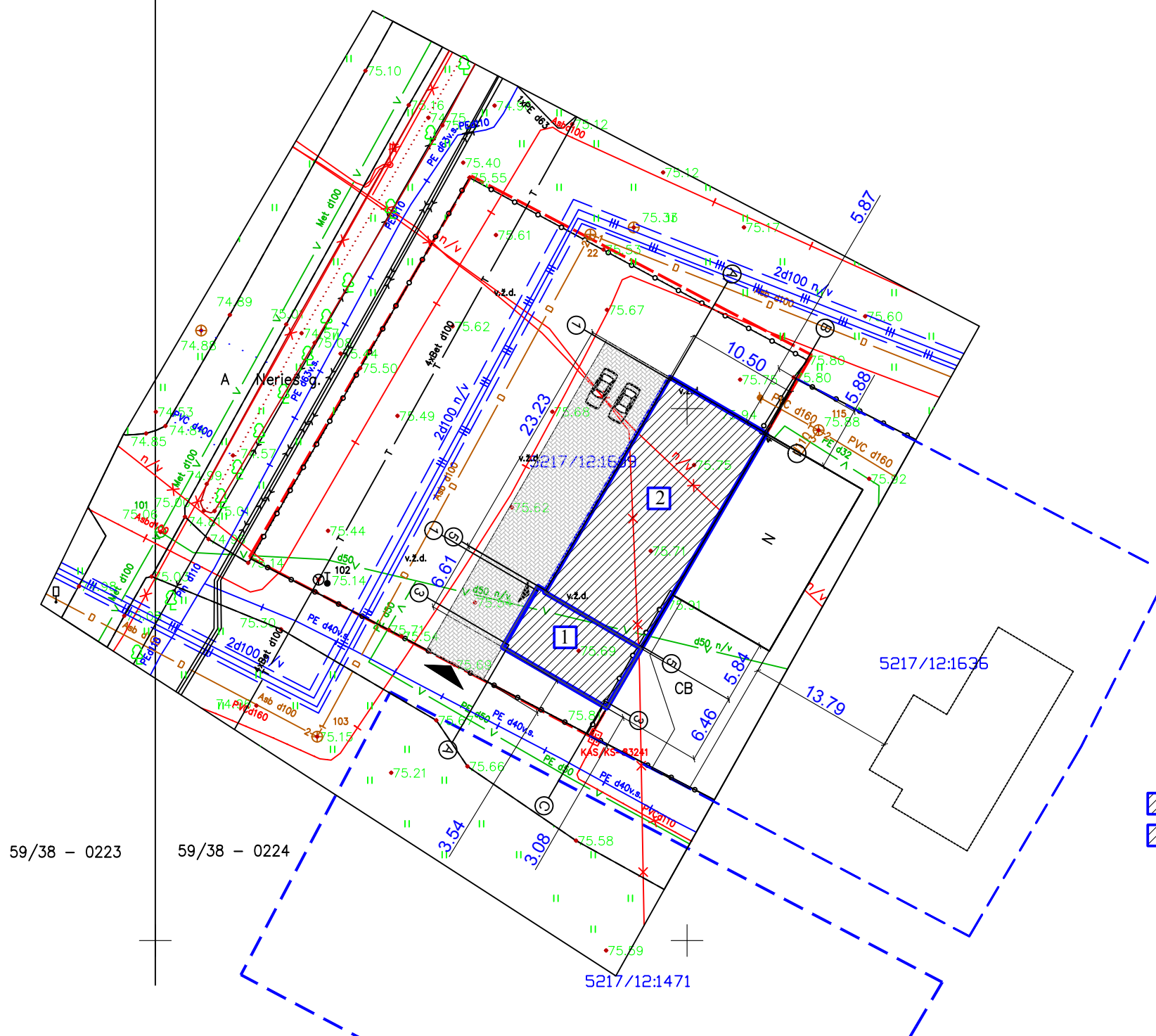
-sklypo plotas	1500 m <sup>2</sup>
-namo Nr. 1 užstatymo pl.	73,74 m <sup>2</sup>
-ūkio pastato Nr.2 užstatymo pl.	246,0 m <sup>2</sup>
-sklypo užstatymo plotas	319,74 m <sup>2</sup>
-sklypo užstatymo tankis	21 %
-sklypo užstatymo intensyvumas	23 %
-trinkelio dangą (apie)	194 m <sup>2</sup>
-žalia zona (apie)	66 % 987 m <sup>2</sup>

### 2. PROJEKTUOJAMO GYVENAMOJO NAMO RODIKLIAI

-bendras plotas	106,89 m <sup>2</sup>
-naudingas plotas	101,61 m <sup>2</sup>
-gyvenamas plotas	75,60 m <sup>2</sup>
-pagalbinis plotas	31,29 m <sup>2</sup>
-pastato tūris	523 m <sup>3</sup>
-pastato aukštis	7,14 m
-aukštų skaičius	2
-butų skaičius	1

### 3. PROJEKTUOJAMO ŪKIO PASATO RODIKLIAI

-bendras plotas	235,60 m <sup>2</sup>
-pastato tūris	1356 m <sup>3</sup>
-pastato aukštis	6,20m
-aukštų skaičius	1



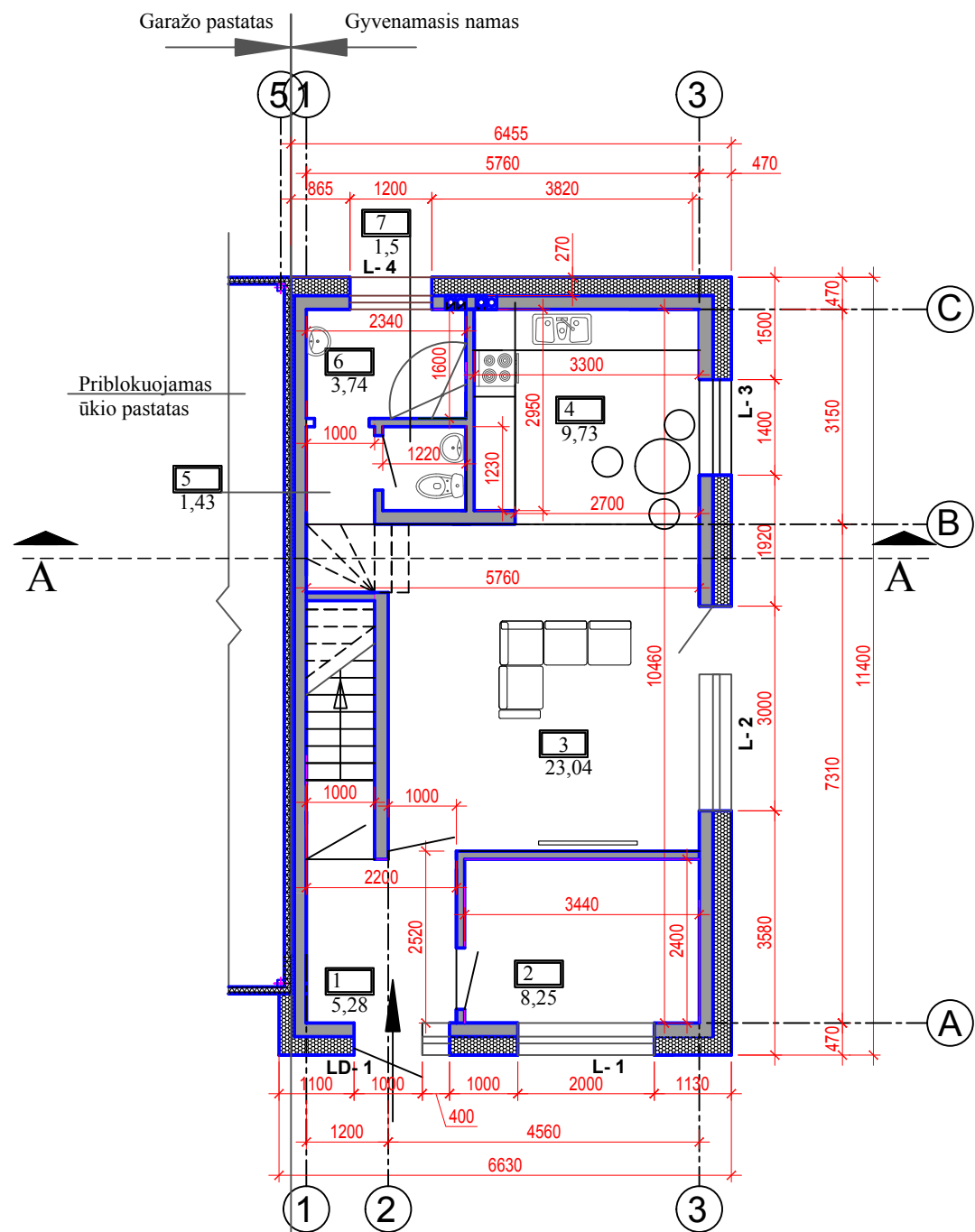
### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- SKLYPO RIBA
- 1 VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
- 2 GARAŽAS
- TRINKELIŲ DANGA
- ŽALIA ZONA
- ▶ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ▶ Įėjimas į namą

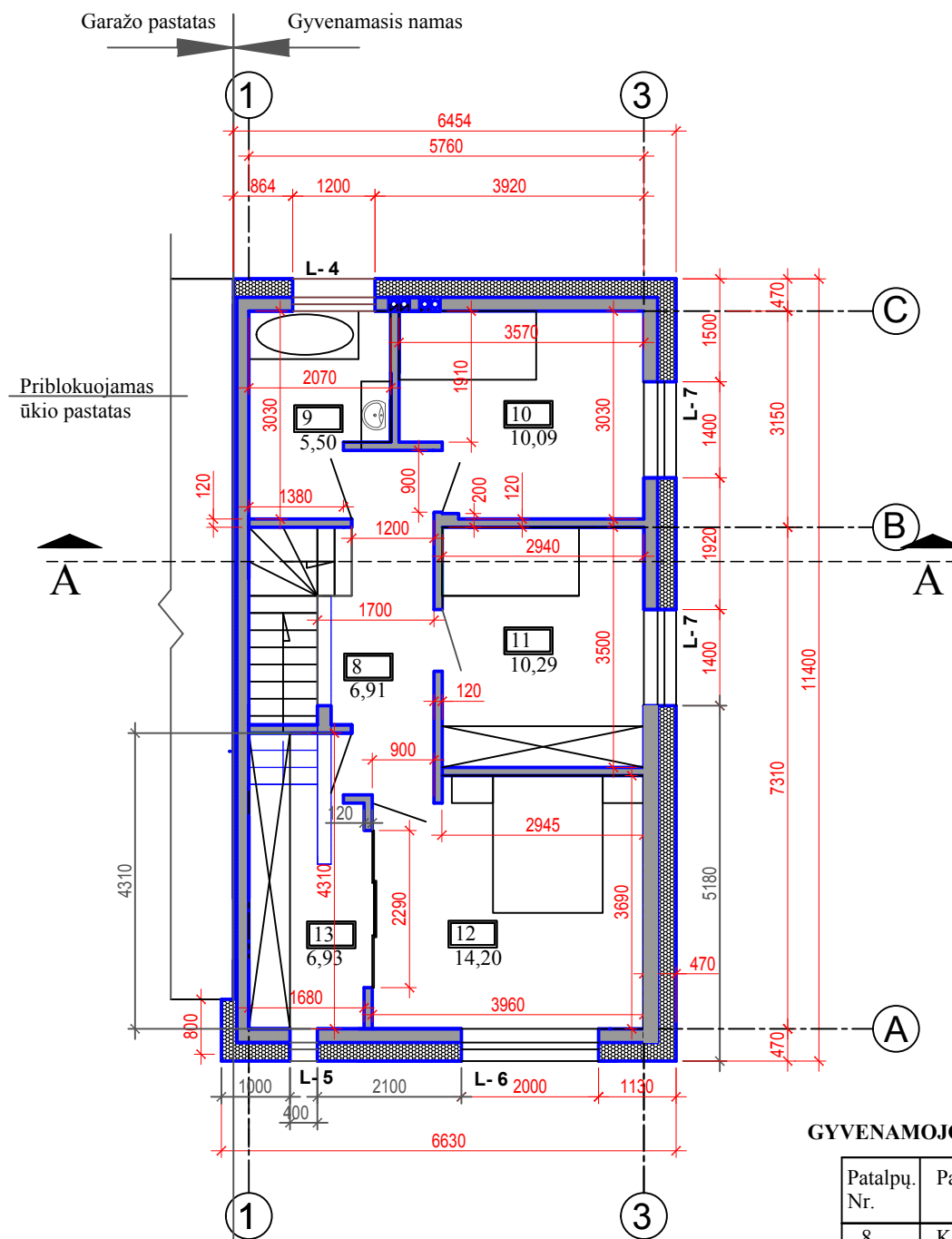
Geodezinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr.: 52:20:2666 MB "Geolygis" mob.tel.8-631-18333 el.p. r.maleckas@gmail.com

OBJEKTAS	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Sakurų g. 2		
COORDINACIJOS SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-1116		
	VARDAS IR PAVARDAS	PARAŠAS	DATA
	Regimantas Maleckas		2019-05-10
			A.V.

ATESTATO NR.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864				VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., SAKURŲ G. 2 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ		2020	<b>SKLYPO PLANAS M 1:500</b>		LAIDA
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ		2020			0
ETAPAS	STATYTOJAS:				20(01)-PP-SP-01	LAPAS	LAP.SK.
TDP						1	1



GYVENAMOJO NAMO PIRMO AUKŠTO PLANAS



GYVENAMOJO NAMO ANTRO AUKŠTO PLANAS

**GYVENAMOJO NAMO PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

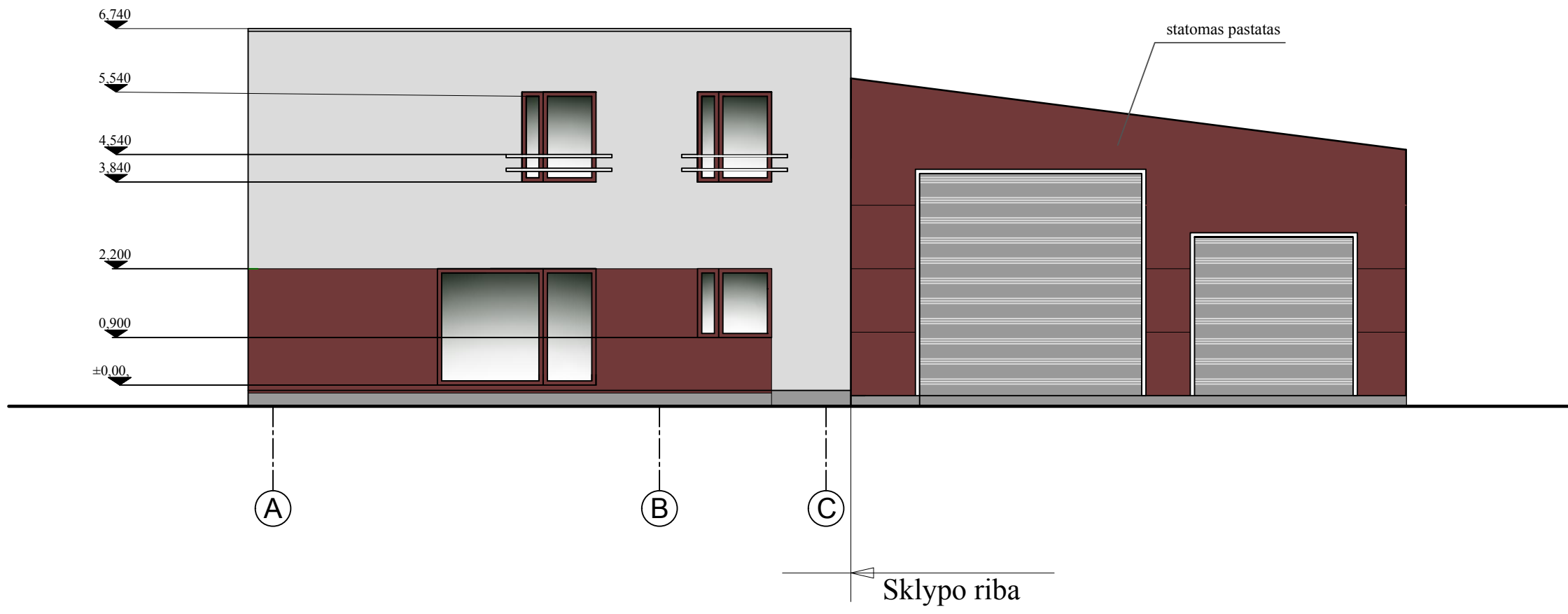
Patalpų Nr.	Pavadinimas	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	Gyvenamas plotas m <sup>2</sup>
1	Tamburas	5,28		
2	Kambarys	8,25	8,25	8,25
3	Bendras kambarys	23,04	23,04	23,04
4	Virtuvė	9,73	9,73	9,73
5	Koridorius	1,43	1,43	
6	Dušo patalpa	3,74	3,74	
7	WC patalpa	1,5	1,5	
	viso	52,97	47,69	41,02

**GYVENAMOJO NAMO ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Patalpų Nr.	Pavadinimas	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	Gyvenamas plotas m <sup>2</sup>
8	Koridorius	6,91	6,91	
9	San. mazgas	5,50	5,50	
10	Kambarys	10,09	10,09	10,09
11	Kambarys	10,29	10,29	10,29
12	Miegamasis	14,20	14,20	14,20
13	Drabužinė	6,93	6,93	
	iš viso	53,92	53,92	34,58

ATESTATO NR.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864		VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO, ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., SAKURŲ G. 2 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS			
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ	2020	GYVENAMOJO NAMO PIRMO IR ANTRO AUKŠTO PLANAI	LAPAS	LAP.SK.
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ			0	
ETAPAS	STATYTOJAS:		20(01)-PP-AS-01		LAPAS	LAP.SK.
TDP					1	1

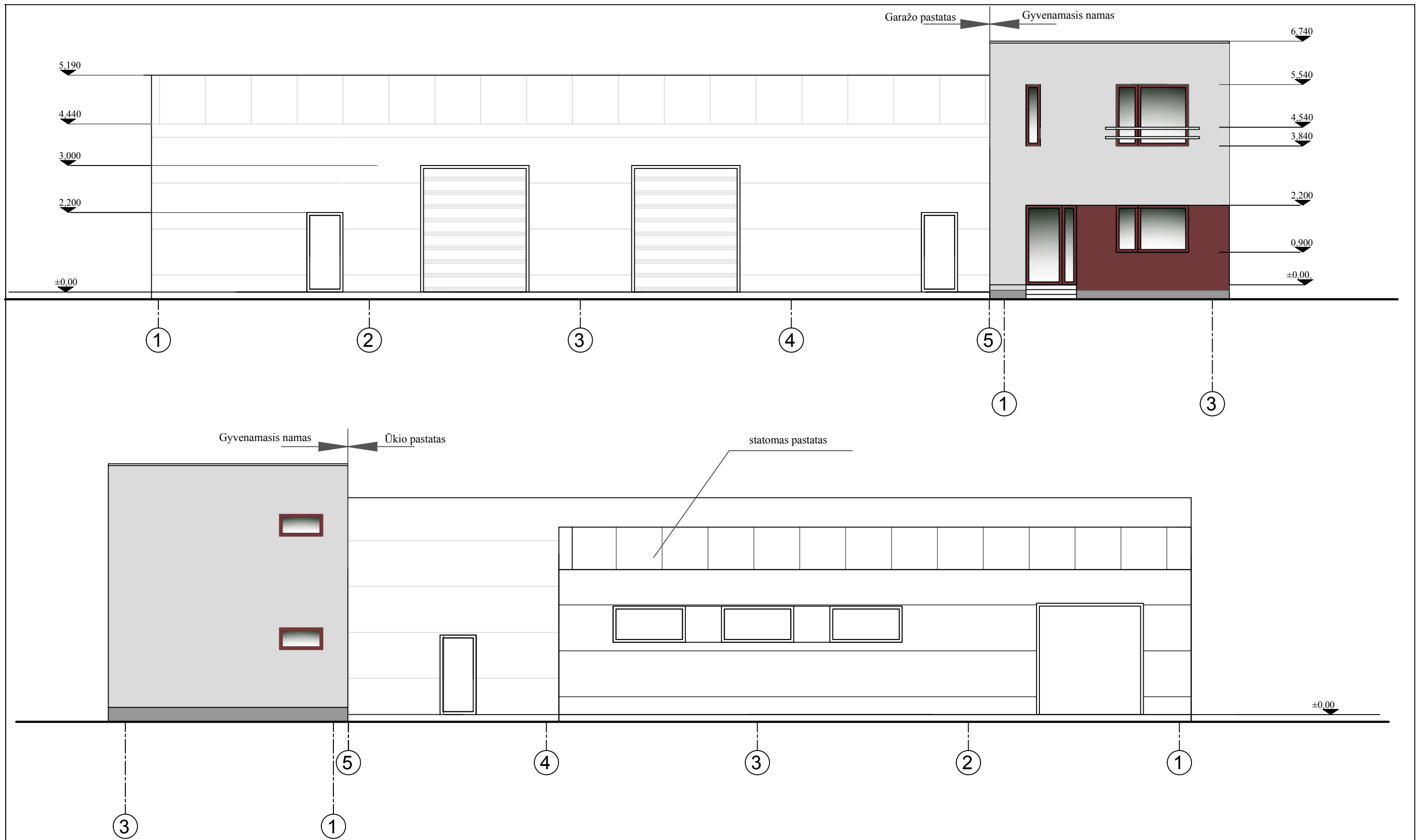




**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

- STRUKTŪRINIS TINKAS - ŠVIESIAI PILKA SPALVA
- STRUKTŪRINIS TINKAS - TAMSIAI RUDA SPALVA
- COKOLIS, STRUKTŪRINIS TINKAS- PILKA SPALVA

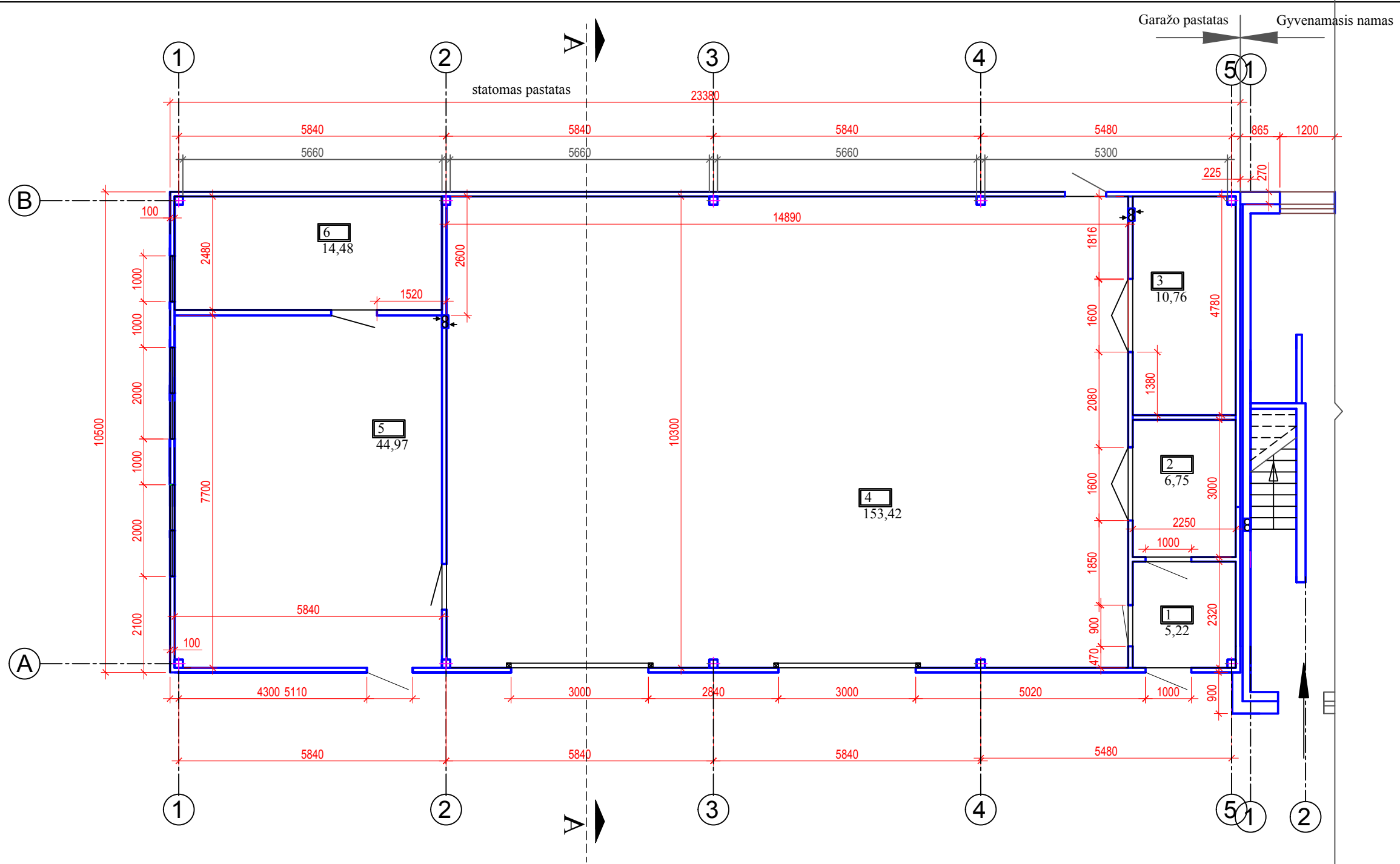
ATESTATO NR.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO, ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., SAKURŲ G. 2 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ	<i>DB</i>	2020	GYVENAMOJO NAMO FASADAS A-C
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ			
ETAPAS	STATYTOJAS:				LAPAS
TDP					LAP.SK.
	20(01)-PP-AS-02			1	1



**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

- STRUKTŪRINIS TINKAS - ŠVIESIAI PILKA SPALVA
- STRUKTŪRINIS TINKAS - TAMSIAI RUDA SPALVA
- COKOLIS, STRUKTŪRINIS TINKAS- PILKA SPALVA

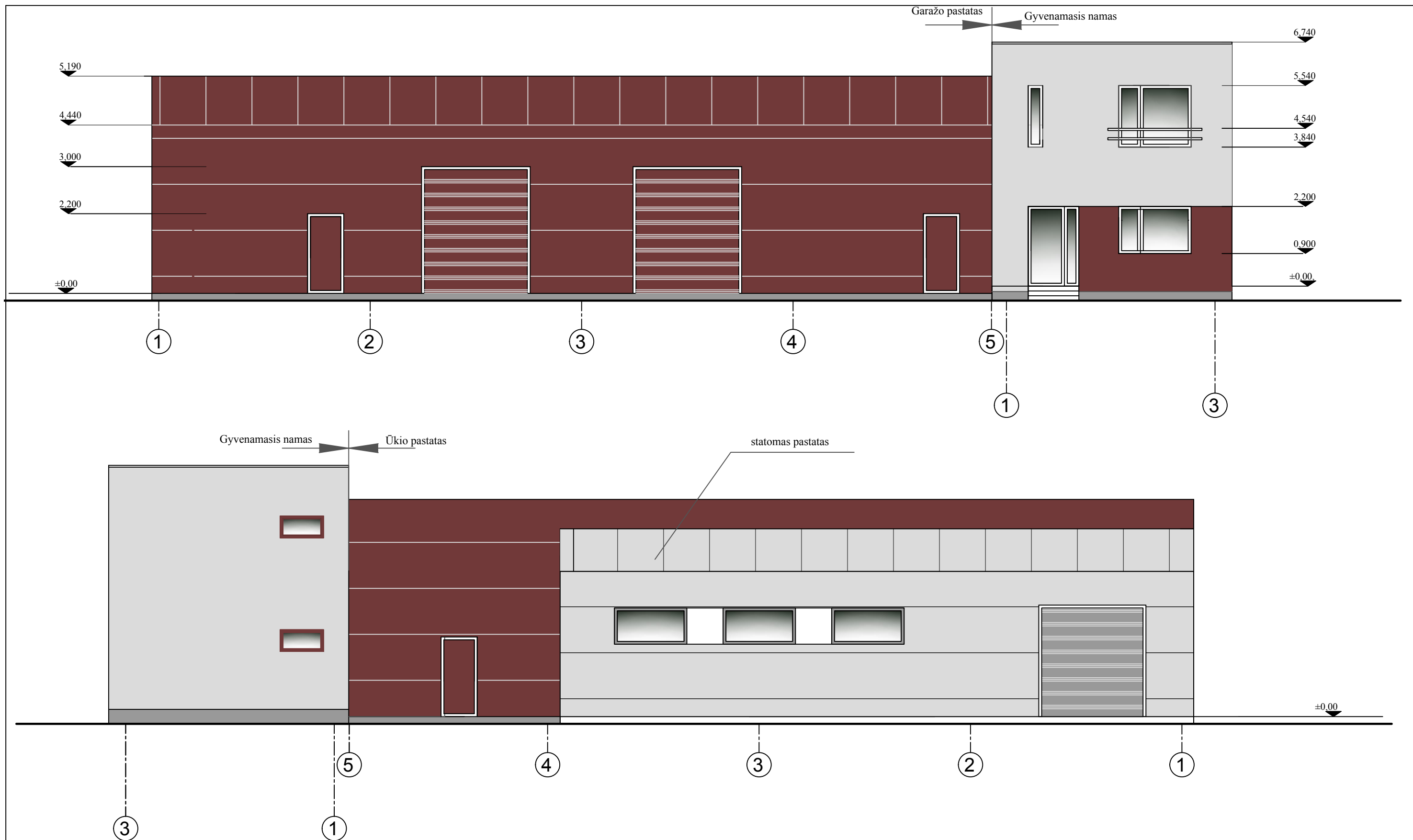
ATESTATO NR.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO, ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., SAKURŲ G. 2 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS			
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ	<i>DB</i>	2020	GYVENAMOJO NAMO FASADAI 1-3, 3-1 IR ŪKIO PASTATO FASADAI 1-6, 6-1,	Laida	
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ				0	
ETAPAS	STATYTOJAS:				20(01)-PP-AS-03	LAPAS	LAP.SK.
TDP						1	1



**ŪKIO PASTATO  
PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Patalpų Nr.	Pavadinimas	Bendras plotas m²
1	Tamburas	5,22
2	Ūkio patalpa	6,75
3	Ūkio patalpa	10,76
4	Garažas	153,42
5	Garažas	44,97
6	Ūkio patalpa	14,48
	viso	235,60

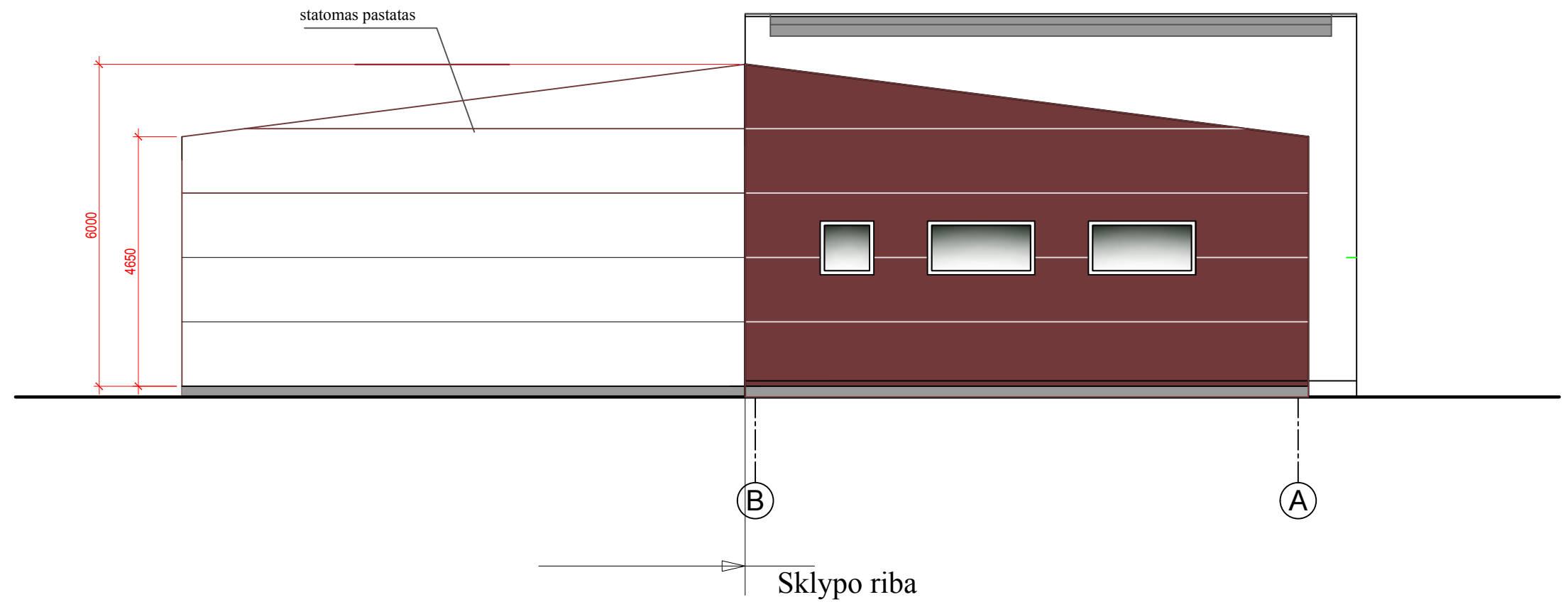
ATESTATO NR.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO, ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., SAKURŲ G. 2 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ	<i>DB</i>	2020	GARAŽO PASTATO AUKŠTO PLANAS	
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ				
	PDV	D. BITINAITIENĖ				
ETAPAS	STATYTOJAS:				20(01)-TDP-AS-04	LAPAS
TDP						LAP.SK.
					1	1



**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

- STRUKTŪRINIS TINKAS - ŠVIESIAI PILKA SPALVA
- STRUKTŪRINIS TINKAS - TAMSIAI RUDA SPALVA
- COKOLIS, STRUKTŪRINIS TINKAS- PILKA SPALVA
- GARAŽO PASTATAS, PU PLOKŠTĖS, SKARDA- RUDA SPALVA

ATESTATO NR.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO, ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., SAKURŲ G. 2 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ	<i>DBt</i> 2020	GARAŽO PASTATO FASADAI 1-5,5-1,	
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ			
ETAPAS	STATYTOJAS:			20(01)-TDP-AS-05	
TDP					



**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

- STRUKTŪRINIS TINKAS - ŠVIESIAI PILKA SPALVA
- STRUKTŪRINIS TINKAS - TAMSAI RUDA SPALVA
- COKOLIS, STRUKTŪRINIS TINKAS- PILKA SPALVA
- ŪKIO PASTATAS, PU PLOKŠTĖS, SKARDA- RUDA SPALVA

ATESTATO NR.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 024864			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR GARAŽO, ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS K., SAKURŲ G. 2 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 1437	PV	D. BITINAITIENĖ	<i>DB</i>	2020	GARAŽO PASTATO FASADAS B-A
A 1437	PDV	D. BITINAITIENĖ			
	PDV	D. BITINAITIENĖ			LAPAS
ETAPAS	STATYTOJAS:			20(01)-TDP-AS-06	
TDP					
		1	1		0