

# PMK

PV	Paulius Majauskas (A2190) Stumbro g. 17, Kauno r. sav. i.v. nr. 879855 tel. nr.: 8 642 95803 el. p.: pauliusmajauskas@gmail.com
PDV	Paulius Majauskas (A2190)
ARCHITEKTAI	Paulius Majauskas Elena Damaševičiūtė
STATINYS	Vienbutis gyvenamasis namas
KATEGORIJA	Neypatingas
ADRESAS	Kaišiadorių raj. Sav., Kruonis, Gojaus g. 20
PROJEKTO PAVADINIMAS	Vienbučio gyvenamojo namo Gojaus g. 20, Kruonio mstl., Kruonio sen., Kaišiadorių r. sav., rekonstravimo projektas
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Statinio rekonstravimas
ŽYMUO	PMK21-00-TDP-PP
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATYTOJAS	T D
DATA	2021 kovas

# PROJEKTINIO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. INFORMACIJA APIE NUMATYTĄ REKONSTRUOTI STATINĮ

### 1.1. OBJEKTAS:

Vienbučio gyvenamojo namo Gojaus g. 20, Kruonio mstl., Kruonio sen., Kaišiadorių raj. sav., rekonstravimo projektas.

### 1.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMO RENGIMO PAGRINDAS:

- projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas žemės sklypui
- žemės sklypo planas
- toponuotrauka
- statytojo sutikimas

### 1.3. STATYBOS RŪŠIS:

Rekonstrukcija

### 1.4. STATINIO KATEGORIJA:

Neypatingas statinys

### 1.5. PAGRINDINĖ STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS:

Gyvenamoji (vieno buto)

### 1.6. STATINIO RODIKLIAI:

- Sklypo užstatymo intensyvumas - 8%; sklypo užstatymo intensyvumas po rekonstrukcijos - 9%;
- Bendras pastato plotas (be rūšio) –119.73 m<sup>2</sup>; bendras pastato plotas po rekonstrukcijos (be rūšio) –161.18 m<sup>2</sup>;
- Bendras pastato plotas (su rūšiu) –145.93 m<sup>2</sup>; bendras pastato plotas po rekonstrukcijos (su rūšiu) –187.38 m<sup>2</sup>;
- Pastato aukštis iki kraigo – 8,09 m; pastato aukštis iki kraigo po rekonstrukcijos – 8,18 m

### 1.7. STATYBOS ADRESAS: Gojaus g. 20 KRUONIS

### 1.8. ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4928/0006:364 Kruonio m. k.v.

### 1.9. ŽEMĖS SKLYPO UNIK. NR. 4400-0587-4086

0	2021					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	Laidos statusas. Kaitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTAS PAULIUS MAJAUSKAS <a href="mailto:pauliusmajauskas@gmail.com">pauliusmajauskas@gmail.com</a> , +370 642 95803	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo Gojaus g. 20, Kruonio mstl., Kruonio sen., Kaišiadorių raj. sav., rekonstravimo projektas				
A2190	PV	P. Majauskas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektė Elena Damaševičiūtė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 772978 <a href="mailto:e.damaseviciute@gmail.com">e.damaseviciute@gmail.com</a> , +370 699 69703			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
	Arch.	E. Damaševičiūtė	2021	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			PMK21-XX-TDP-PP-AR	1	4
	T	D				

## 1.10. PAGRINDINĖ TIKSLINĖ SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS / NAUDOJIMO BŪDAS:

Gyvenamosios teritorijos

1.11. ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 2800 m<sup>2</sup> (0.28 ha)

1.12. ŽEMĖS SKLYPO NUOSAVYBĖ:

T D ir L P -D pagal 2018-03-19 pirkimo – pardavimo sutartį Nr. 1363.

1.13. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos

1.14. STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

T D

1.15. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGĖJAS:

Projektuotojas: architektas Paulius Majauskas;

Ind. veiklos nr. 879855; tel. nr. +370 642 95803

Projekto vadovas (PV): architektas Paulius Majauskas A2190

## 2. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PMK21-XX-TDP-PP-AR	2	4

## 2.1. DUOMENYS APIE SKLYPĄ:

Sklypas, kuriame planuojamos statybos, lokalizuotas pietinėje Kruonio miestelio dalyje.

Stačiakampio formos sklypas vakarine kraštine ribojasi su Gojaus gatve, pietine kraštine ribojasi su Pušyno g. Kitos sklypo kraštinės ribojasi su užstatytais sklypais. Aplinkinių sklypų užstatymas yra mažaaukščių gyvenamųjų (vieno buto) pastatų.

Sklypo reljefas pakankamai tolygus, palaipsniui žemėja į rytų pusę, altitudė svyruoja nuo 106.26 iki 104.26.

Sanitarinė ir ekologinė situacija: Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (Kruonio piliavietės, vad. Pilies griuvėsių un. o. k. 5002 vizualinės apsaugos pozonis) I. Ryšių linijų apsaugos zonos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

## 3. PROJEKTO SPRENDINIAI

### 3.1. SKLYPO PLANAS

Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcija nepažeidžia teritorijų planavimo dokumentų sprendinių. Žemės sklypo techniniai rodikliai nustatomi pagal Kruonio miestelio teritorijos Bendrojo plano sprendinius:

- didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- 12m
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0,5 (pagal BP)
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 0,2

Pagrindiniai techniniai tvarkomo sklypo rodikliai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis prieš rekonstrukciją	Kiekis po rekonstrukcijos	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2800	2800	
2.	Užstatymo tankumas	%	~9	~10	
3.	Užstatymo intensyvumas	%	~8	~9	
4.	Užstatomas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	263.85	271.47	
5.	Apželdinimo procentas	%	~83	~83	

Transporto priemonių parkavimo sprendiniai

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie rekonstruojamo pastato (tame tarpe žmonių su negalia transportui) nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas pateikiamas sklypo plano schemoje, numatyta 3 vietos.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo sprendiniai nekeičiami. Statybos metu pažeista veja bus atsodinama.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PMK21-XX-TDP-PP-AR	3	4

### 3.2. PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Bendras pastato plotas (be rūsio) – 119.73 m<sup>2</sup>;

Bendras pastato plotas (be rūsio) po rekonstrukcijos – 161.18 m<sup>2</sup>;

Bendras pastato plotas (su rūsiu) – 145.93 m<sup>2</sup>;

Bendras pastato plotas (su rūsiu) po rekonstrukcijos – 187.38 m<sup>2</sup>;

Pastato aukštis – ~8.09 m;

Pastato aukštis po rekonstrukcijos – ~8.18 m.

Šiuo projektu rekonstruojant esamą gyvenamosios paskirties pastatą numatoma pakelti stogo konstrukciją, kad pilnai būtų išnaudotas mansardos aukštas, pastatą apšiltinti, numatyti naują apdailą. Keliant stogo konstrukciją kraigo aukštis išlieka toks pats, pakeliamos tik sienos pastato išoriniu perimetru. Taip pat projekte numatomas vidinis pastato perplanavimas, pirmame aukšte paliekant bendrojo naudojimo patalpas, o antrame, mansardiniame aukšte įrengiant miegamosios paskirties ir poilsio patalpas.

Pastato apdailai naudojamos skirtingo atspalvio medinės fasado dailylentės ir baltas struktūrinis tinkas.

Pastato forma ir medžiagiškumas pasirinktas atsižvelgiant į esamą aplinkinį kontekstą.

### 3.3. STATINIO KONSTRUKCIJOS

Konstrukcijos ir medžiagos numatomos pagal Užsakovo užduotį. Išorinės atitvaros apšiltinamos bent iki C energinio naudingumo klasės reikalavimų.

**Pastato konstrukcijų ir fasado apdailos sprendiniai parenkami ir detalizuojami techninio darbo projekto rengimo metu.**

### 3.4. INŽINERINIAI TINKLAI

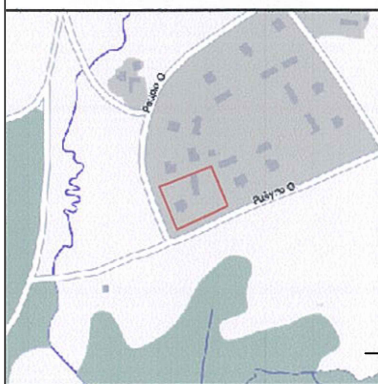
Inžineriniai tinklai šiuo projektu nėra projektuojami ar tvarkomi, paliekami esami.

PV arch. Paulius Majauskas

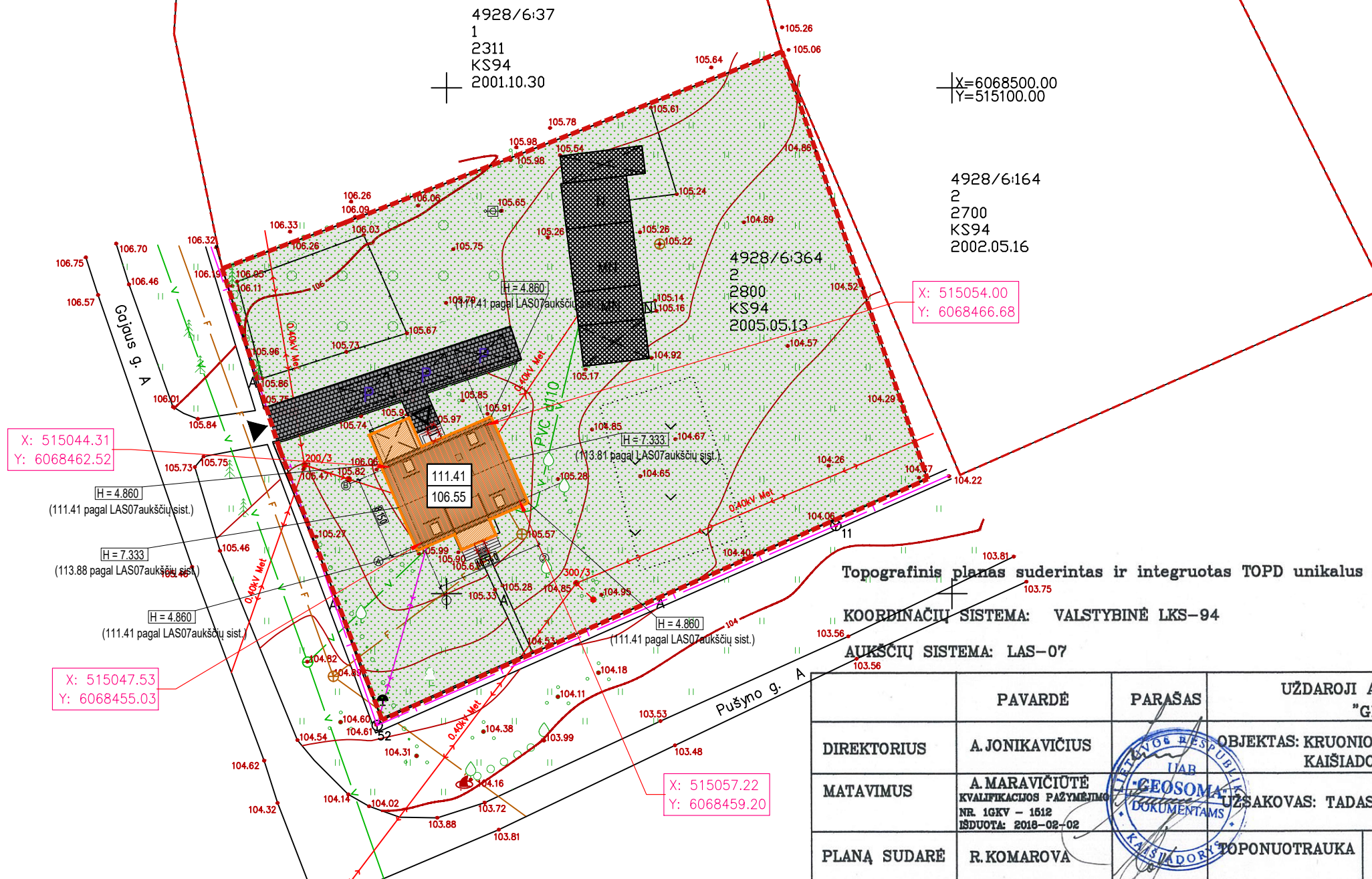


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PMK21-XX-TDP-PP-AR	4	4

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



# TOPOGRAFINIS PLANAS M1: 500



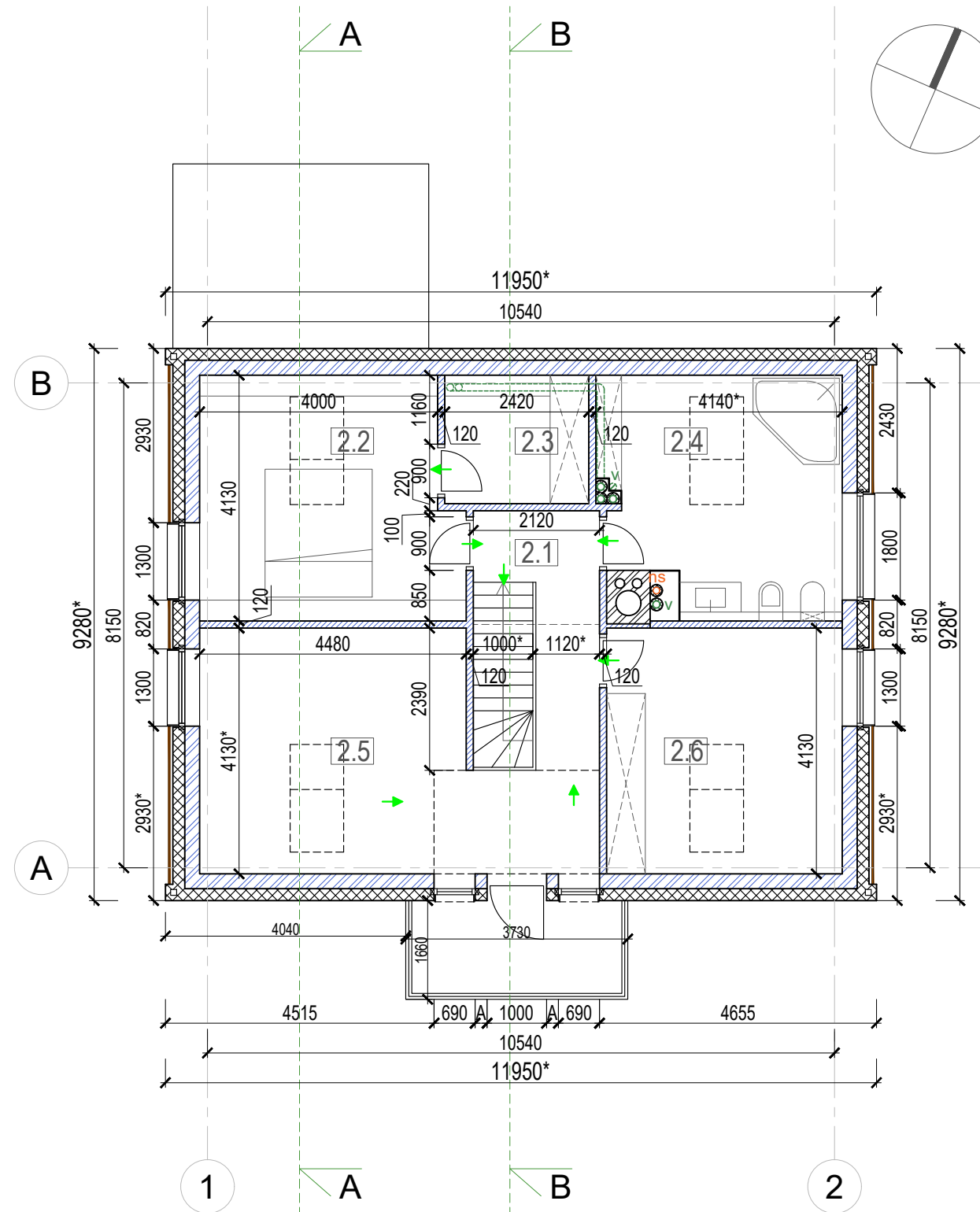
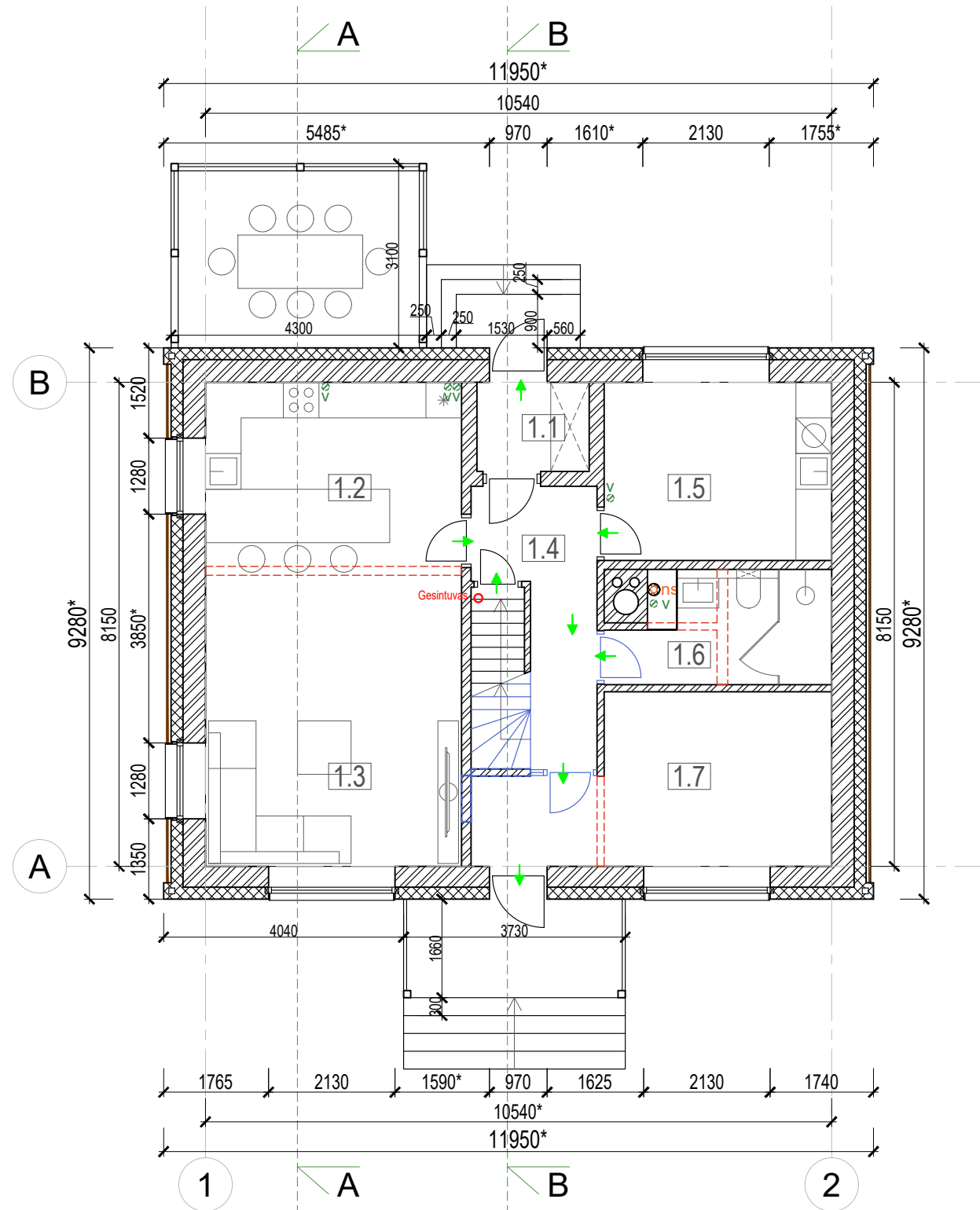
Topografinis planas suderintas ir integruotas TOPD unikalus Nr. 49:20:342


KOORDINACIJŲ SISTEMA: VALSTYBINĖ LKS-94

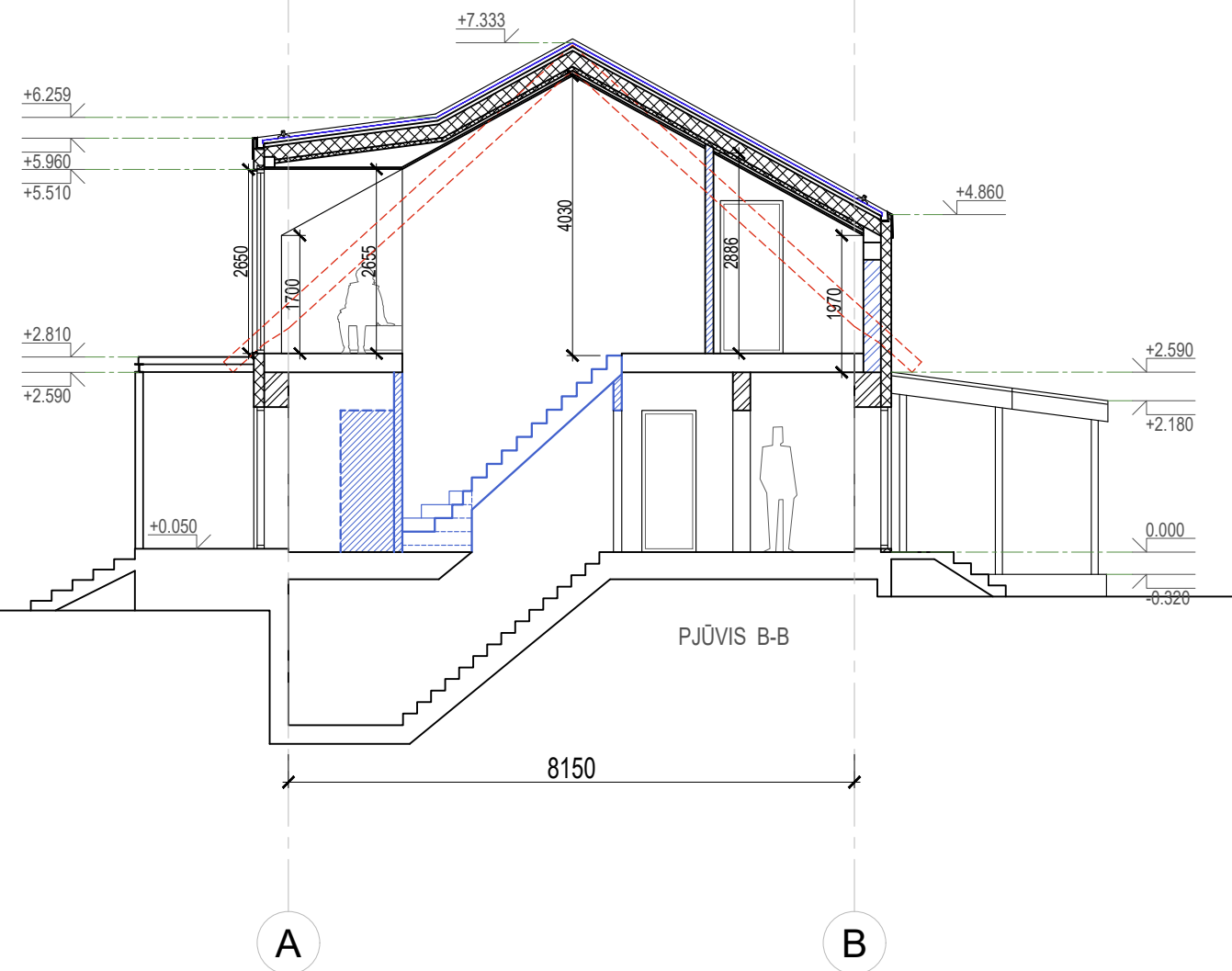
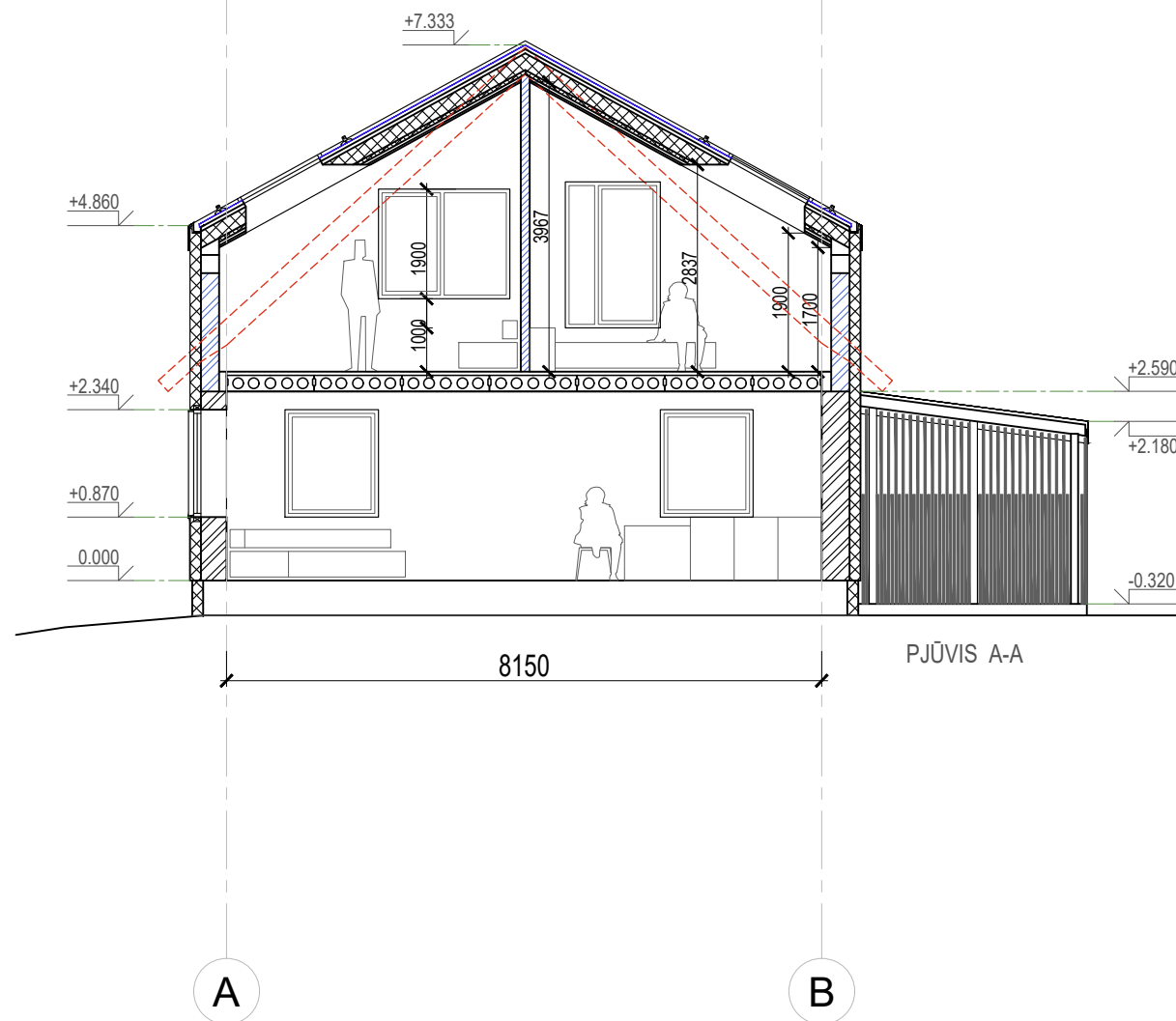
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07

	PAVARDĖ	PARAŠAS	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "GEOSOMA"		
DIREKTORIUS	A. JONIKAVIČIUS		OBJEKTAS: KRUNIO MSTL., KRUNIO SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV.		
MATAVIMUS	A. MARAVIČIŪTĖ KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS NR. 1GKV - 1512 IŠDUOTA: 2018-02-02		UŽSAKOVAS: TADAS DAILYDA		
PLANĄ SUDARĖ	R. KOMAROVA		TOPONUOTRAUKA	MASTELIS M1: 500	DATA 2020 07
					LAPAS 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	RODIKLIAI:	PASTABOS:	0	2020-10	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
- rekonstruojamas pastatas	Sklypo plotas - 2800 m <sup>2</sup>	1. Važiuojamoji dalis ir kietos dangos atitrauktos 1 m nuo sklypo ribos.	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
- kiti sklype esantys negyv. paskirties pastatai	Sklypo užstatymo tankumas - 10%	2. Želdiniai sudaro 83% viso sklypo ploto.	KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO GOJAUS G. 20, KRUNIO MSTL., KRUNIO SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
- esamas kietos dangos įvažiavimas ir aikštelė	Sklypo užstatymo intensyvumas - 9%	3. Koordinatės nurodomas ant ašių susikirtimo taškų.	A2190	PV	P. Majauskas	2020 10
- gazonas	Užstatomas plotas - 271.47 m <sup>2</sup>	4. Koordinacijų sistema - LKS-94.	KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektė Elena Damaševičiūtė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 772978 e.damaseviciute@gmail.com, +37069969703		
- griaujami esami laiptai, jų vietoje projektuojami nauji	Bendras pastato plotas - 187.38 m <sup>2</sup>	5. Aukščių sistema - LAS07.	LT	Architektė E. Damaševičiūtė 2020 10		
- sklypo riba	Naudingas pastato plotas - 161.18 m <sup>2</sup>	6. Esamas žemės pav. altitudes tikslinti vietoje.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			
- gretimų sklypų ribos		6. Visus matmenis ir atstumus būtina tikslinti vietoje.	T. D.			
- projektuojamas įėjimas į pastatą	*išsamiai rodiklius žr. Bendrojoje dalyje.		DOKUMENTO ŽYMUO PMK21-00-TDP-SP-B-02			
- projektuojamas įvažiavimas/įėjimas į sklypą			LAPAS 1			
- numatomos automobilių parkavimo vietos lauke, 3 vnt.			LAPŲ 1			
- kamizo altitudė						
- pirmo aukšto švarių grindų altitudė						

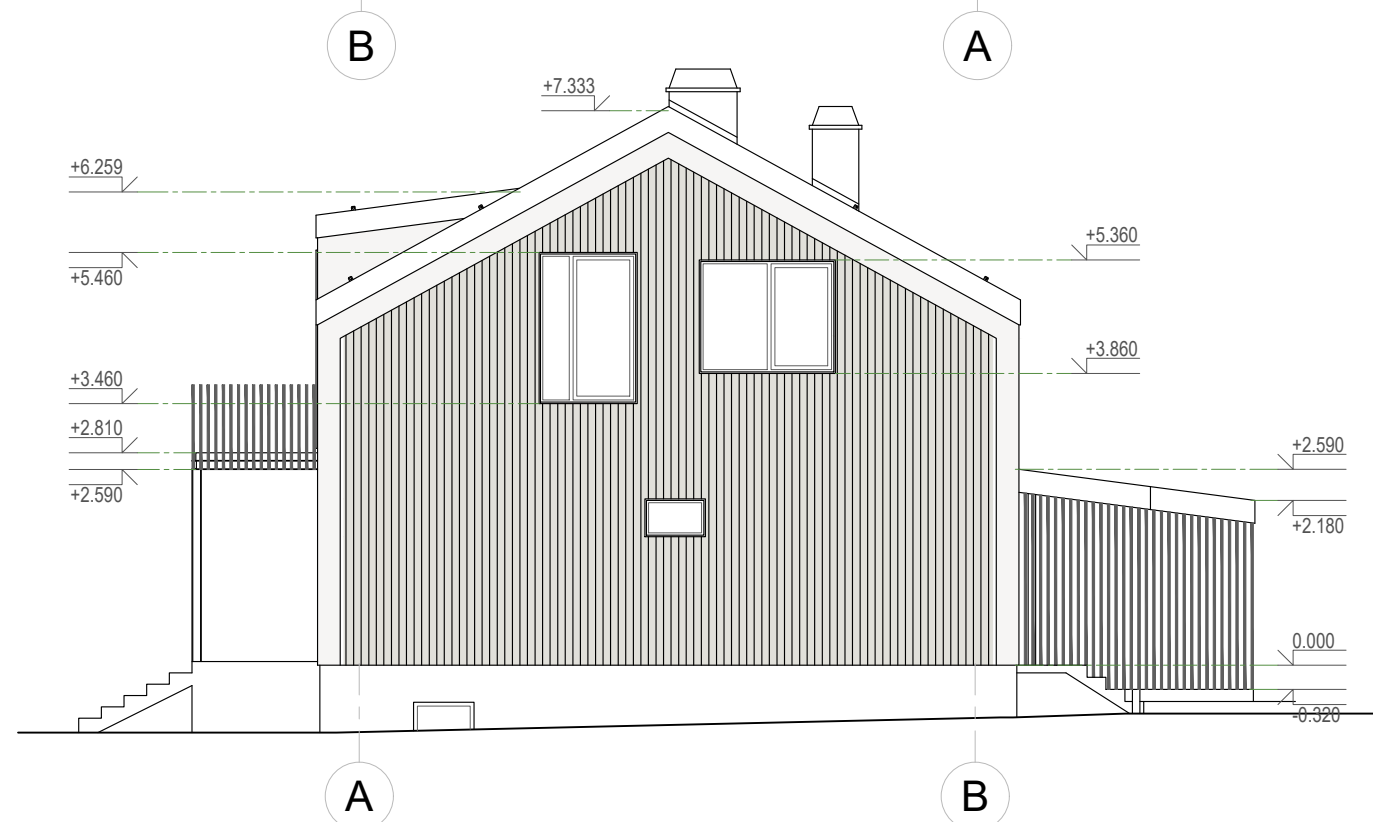
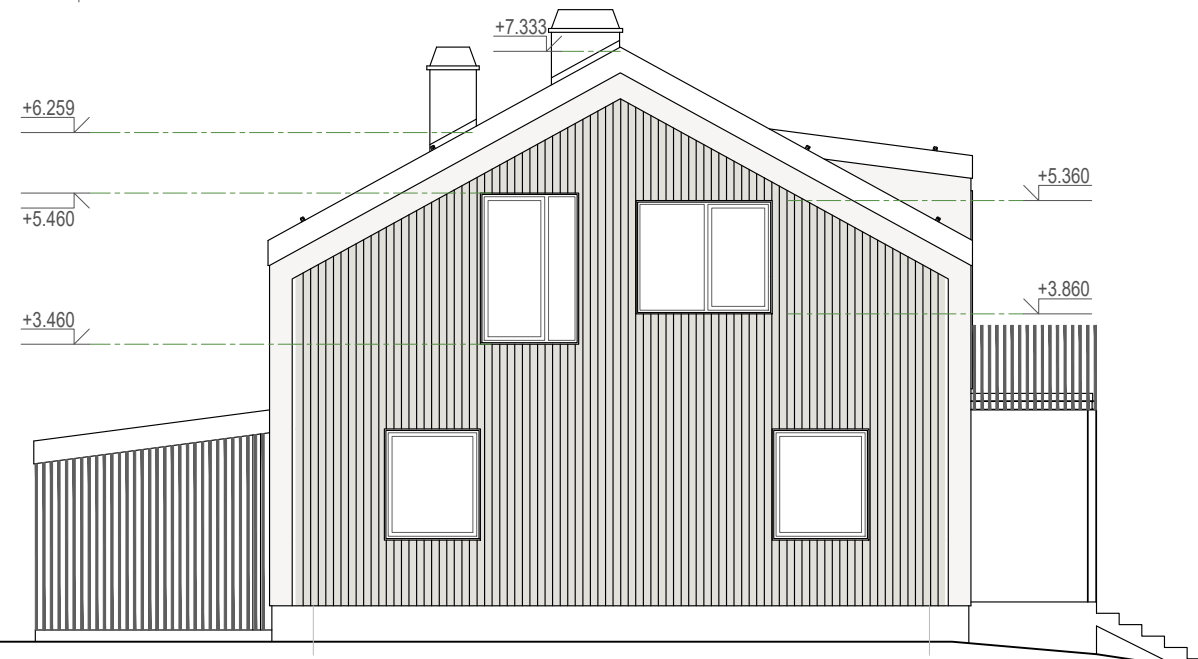


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		0	2020-06	Techninis darbo projektas	
1.1	Tambūras	2.84 m <sup>2</sup>	2.1	Koridorius	9.82 m <sup>2</sup>	LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
1.2	Virtuvė	15.95 m <sup>2</sup>	2.2	Miegamasis	17.41 m <sup>2</sup>	KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTAS PAULIUS MAJAUSKAS pauliusmajauskas@gmail.com, 8 642 95803		
1.3	Svetainė	19.18 m <sup>2</sup>	2.3	Rūbinė	4.86 m <sup>2</sup>	A2190			
1.4	Koridorius	6.93 m <sup>2</sup>	2.4	Vonia	16.49 m <sup>2</sup>	PV	P. Majauskas	2020 06	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
1.5	Pagalbinė patalpa	11.49 m <sup>2</sup>	2.5	Poilsio zona	18.50 m <sup>2</sup>	KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektė Elena Damaševičiūtė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 772978 e.damaseviciute@gmail.com, +37069969703		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO GOJAUS G. 20, KRUONIO MSTL., KRUONIO SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
1.6	Vonia	6.69 m <sup>2</sup>	2.6	Kambarys	16.35 m <sup>2</sup>	←	Evakuacijos kryptis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
1.7	Kambarys	14.67 m <sup>2</sup>	BENDRAS PIRMO AUKŠTO PLOTAS		83.43 m <sup>2</sup>	PASTABOS			01 - pastatas
BENDRAS PIRMO AUKŠTO PLOTAS		77.75 m <sup>2</sup>	BENDRAS PASTATO PLOTAS		187.38 m <sup>2</sup>	1 Tikslus mazgų sprendinius žiūrėti detalių brėžiniuose			BRĖŽINIO PAVADINIMAS
RŪSIO PLOTAS		26.20 m <sup>2</sup>	BENDRAS PASTATO PLOTAS		187.38 m <sup>2</sup>	2 Matmenis būtina tikslinti darbo metu			Projektuojama situacija. Pastato aukštų planai
						3 Visus pakeitimus darbo metu būtina derinti su architektais			M 1:100
						LT			LAIDA
						STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			0
						T. D.			DOKUMENTO ŽYMUO
									LAPAS
									LAPŲ
									1
									1



PASTABOS		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		0	2020-06	Techninis darbo projektas	
1	Tikslus mazgų sprendinius žiūrėti detalių brėžiniuose		Esamos atitvaros	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
2	Matmenis būtina tikslinti darbo metu		Griaunamos atitvaros	KVAL. PATV. DOK. NR.	 pauliusmajauskas@gmail.com, 8 642 95803		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO GOJAUS G. 20, KRUNIO MSTL., KRUNIO SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
3	Visus pakeitimus darbo metu būtina derinti su architektais		Naujai statomos antro aukšto atitvaros				
			Naujai statomos elementai				
			Naujai statomos gipskartonio pertvaros	A2190	PV	P. Majauskas	2020 06
			Apšiltinimo sluoksnis	KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektė Elena Damaševičiūtė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 772978 e.damaseviciute@gmail.com, +37069969703		<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b> 01 - pastatas
			Fasadinių dailienčių apdaila				
					Architektė	E. Damaševičiūtė	2020 06
				LT	<b>STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS</b>		<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS</b> Projektuojama situacija. Pjūviai per pastatą M 1:100
					T. D.	<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b>	
							<b>LAPAS</b> 1
							<b>LAPŲ</b> 1





PASTABOS		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		0	2020-06	Techninis darbo projektas			
1	Tikslus mazgų sprendinius žiūrėti detalių brėžiniuose		Fasadinės dailylentės	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
2	Matmenis būtina tikslinti darbo metu		Struktūrinio tinko apdaila	KVAL. PATV. DOK. NR.	 pauliusmajauskas@gmail.com, 8 642 95803		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
3	Visus pakeitimus darbo metu būtina derinti su architektais		Bruselių apdaila turėklams ir terasai	A2190			PV	P. Majauskas	2020 06
				KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektė Elena Damaševičiūtė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 772978 e.damaseviciute@gmail.com, +37069969703			01 - pastatas	
				Architektė	E. Damaševičiūtė		2020 06	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
				STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				Projektuojama situacija. Pastato fasadai	LAIDA
				LT	T. D.			M 1:100	0
						DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
						PMK21-01-TDP-SA.B-06		1	1



QMK



QMK