

OBJEKTAS: 35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ)
PASTATŲ, KAUNO R. Sav., GARLIAVOS APYLINKIŲ
SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS
IR ĮLANKOS GATVĖSE, STATYBOS
PROJEKTAS

ADRESAS: KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ
SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS IR
ĮLANKOS GATVĖ

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

UŽSAKOVAS: UAB "KAUNO KOTEDŽAI", j. k.304069363.
ALSĖDŽIŲ G. 8, LT-44455 KAUNAS.
DIREKTORIUS RAMŪNAS GAVELIS,
info@kaunokotedzas.lt, +370 698 04340

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

ŽYMUO: LAGŪNOS ĮLANKOS/2020

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS

PROJEKTO VADOVAS/PROJEKTUOTOJAS:

NERIJUS KELMELIS, PV kvalifikacijos
atestatas Nr. A1410, MB "ARCHITEKTAS
NERIJUS KELMELIS", j. k. 304184198,
nerijus@kelmelis.lt, +370 689 64444



PROJEKTINIUS SPRENDINIUS TVIRTINU:

DIREKTORIUS RAMŪNAS GAVELIS

KAUNAS 2020 04 19



TURINYS:

Brėž./Dok. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
TITULINIS LAPAS		1	1
TURINYS		1	2
LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-AR	Aiškinamasis raštas	7	3-9
BRĖŽINIAI			
SKLYPO PLANAS			
LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-01	Sklypo planas, sklypo nužymėjimo planas, Sklypo dangų planas	1	10
ARCHITEKTŪRA			
LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-02	1, 2 aukšto planai	1	11
LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-03	Fasadai: 1-5, 5-1, F-A, A-F	1	12
LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-04	Pjūviai: A-A, 1-1, stogo planas	1	13
Iš viso:			13

Projekto vadovas
Nerijus Kelmelis
Atestato Nr. A1410

**35 GYVENAMOSIOS
PASKIRTIES (2 BUTŲ)
PASTATŲ, KAUNO R.
SAV., GARLIAVOS
APYLINKIŲ SEN.,
SENIAVOS K.,
LAGŪNOS G., ĮLANKOS
G., STATYBOS
PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" – nauja statyba. Kategorija – neypatingieji statiniai.

Projekto rengimo pagrindas:

1. topografinė nuotrauka - UAB „GeoLt“, 2020-10, Unik. Nr. 52:20:5726;
2. projektavimo užduotis, Nr. Įlankos Lagūnos/2020-TDP, 2020-06-30;
3. Projekto dalys rengiamos naudojant programinę įrangą „Apache OpenOffice“ (nemokama), DraftSight (nemokama), ZwCad2018 (licenzija), Signa Web (nemokama), nebent projekto dalių vadovai naudoja kitą licenzijuotą (legalią) įrangą, kurią nurodo savo dalyse atskirai.

1.2.1. Sklypo plano, kvartalo sprendiniai.

Seniavos kaimo vietovėje yra susiklostęs mišrus užstatymo tipas. Vyrauja blokuotų vienučių, dvibučių gyvenamosios paskirties statinių statyba. Kvartalo teritorija netaisyklingos formos – 35 sklypai skirti gyvenamajai statybai, 1 sklypas – inžinerinių tinklų koridoriams. Sklypų plotai apie 400-625m². Kiekviename sklype statomas 1 gyvenamosios paskirties (2 butų) namas. Namai planuojami centrinėse sklypo dalyse, numatyta po 4 automobilių parkavimo vietas. Įvažiavimas/patekimas į sklypą iš Lagūnos ir Įlankos gatvių. Įvažiavimas/patekimas į sklypą, automobilių parkavimo vietas, bei nuogrinda aplink namus grindžiama betoninėmis trinkelėmis. Likusioji sklypo dalis apželdinama veja (ne mažiau 25%), įrengiami praėjimai prie pastato, laisvose vietose formuojami želdiniai – rekomenduojama sodinti visžalius medžius ar krūmus.

Kvartalą vysto 1 statytojas - UAB "Kauno kotedžai", j. k. 304069363. Todėl nėra formuojami jokie sutikimai; dėl statinių priartėjimo prie sklypų ribų, dėl naudojimosi inžinerinių koridoriais, prisijungimais nuo inžinerinių tinklų, inžinerinių tinklų apsaugos zonų patekimo į gretimus sklypus. Pasikeitus savininkams pateikiamas sutikimas dėl anksčiau minimų susitarimų.

Sklype įrengiami visi privalomi įrenginiai bei priklausiniai užtikrinantys namo gyventojų visavertį gyvenimą. Lauko apšvietimas su judesio davikliais numatomas kiekvienam namui individualiai. Pastatas suplanuotas taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų – neužstotų saulės, neišsiskirtų nuo aplinkos ar kitaip pablogintų situaciją. Sklypo reljefas formaliai išlieka esamas. Sklypą planuojama aptverti segmentine tvora.

1.2.2. 35 Pastatų apibūdinimas.

Gyvenamosios paskirties (2 butų) namas. 2 aukštų šlaitiniu stogu. Statinio planas – 2 prasislenkantys stačiakampiai.

1 aukšte butai turi svetainę sujungtą su valgomuoju ir virtuve, tambūrą, holą, WC ir ūkinę patalpą. 2 aukšte – 2 miegamuosius, koridorių, ūkinę patalpą ir vonios kambarį.

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS		
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020		
Etapas PP	Statytojas: UAB "Kauno kotedžai", a.k. 304069363			Žymuo: LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-AR	Lapas 1	Lapų 7

Gyvenamųjų patalpų langai orientuoti į pietų ir šiaurės puses, tokiu būdu užtikrinamas maksimalus saulės šviesos patekimas į patalpas.

Statinių aukštis nuo vidutinės žemės altitudės – iki 8.50m. Užstatymo plotas – iki 112,5m², bendras plotas – iki 170.0m². Statinių parametrai atitinka Kauno raj. savivaldybės Bendrojo plano sprendinius.

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

Sienos tarp butų atitinka „C“ garso klasę. Energetinė klasė „A+“.

1.2.3. Projekto sprendinių poveikio kultūros paveldo objektui analizė

Statybos darbai numatomi valstybės saugomo kultūros paveldo objekto – Kauno tvirtovės 3-ojo forto (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 26352) vizualinės apsaugos pozonyje. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio nuostatomis, vizualinės apsaugos pozonyje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamojo kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai.

Projektu numatoma 35 dvibučių gyvenamųjų namų statyba sklypuose Įlankos ir Lagūnos gatvėse, Seniavos k., Kauno r. sav. Projektuojamų pastatų aukštingumas neviršija šalia esamo užstatymo aukštingumo (projektuojamas statinių aukštis – iki 8.50m), apdailai naudojamos neryškios, neblizgios medžiagos – pilkos, bei baltos spalvos struktūrinis tinkas, stogo danga – pilka skarda. Aplinkinis užstatymas atitinka numatomą – mažaukščiai gyvenamieji pastatai, projektuojami tūriai neišsiskiria iš aplinkos nei aukščiu nei tūriu. Kultūros paveldo objekto pagrindinė apžvalga yra nuo Miestelėnų g. į kitą pusę negu projektuojami gyvenamieji namai, dėl to sprendiniai negali neigiamai įtakoti Kultūros paveldo objekto kraštovaizdžio ar apžvalgos galimybes. Projektu nenumatomi jokie darbai galintys pakenkti kultūros paveldo objekto autentiškumui, ar menkinti jo vertingąsias savybes.

Vadovaujantis Įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi jei atliekant statybos ar kitokius darbus bus aptikta archeologinių radinių ar kitų nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

1.2.4. Pastatų konstrukcijos.

Pamatai. Statiniui numatyti juostiniai pamatai.

Sienos Statiniui numatytos 200, 250mm pločio keraminių blokelių (M150) mūras ant skiedinio S7.5. Vidaus pertvaros numatytos iš keraminių blokelių 120mm pločio mūro. Lauko sienos apšiltintos termoizoliacine medžiaga ir nutinkuotos fasadiniu tinku. Vidaus tarpbutinės sienos ir sienos tarp buto ir bendrų patalpų papildomai izoliuojamos garso izoliacija. Perdangos, denginio perdanga. Statinyje numatytos surenkamų g/b plokščių perdangos, kurios remiamos ant mūro sienų. Perdangos plokštumoje įrengiamas standumo diskas iš monolitinio gelžbetonio juostų. Denginio perdanga taip pat numatyta iš surenkamų g/b plokščių. Stogas – dvišlaitis, medinių konstrukcijų.

Vidaus laiptai. Monolitiniai g/b konstrukcijos laiptai. Parametrai atitinka STR nurodytus reikalavimus.

Grindys. Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS			
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020			
Etapas PP	Statytojas: UAB "Kauno kotedžai", a.k. 304069363			Žymuo: LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-AR		Lapas 2	Lapų 7

rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas. Grindų detalės apspręstos projekte.

1.2.5. Pastato apdaila, langai, durys.

Lauko apdaila. Cokolis –apšiltinamas, tinkuojamas dažomas fasadiniais dažais. Pastato fasadai – struktūrinis tinkas/plytelių imitacija. 2 spalvų. RAL, išdėstymą bei faktūrą žr. SA dalies brėžiniuose.

Vidaus apdaila. Pastato vidaus sienos ir pertvaros dažomos arba tinkuojamos ir dažomos, arba glaistomos ir dažomos. Vonioje sienos klijuojamos akmens masės plytelėmis ar dengiamos kitomis drėgmei atspariomis medžiagomis. Lubos glaistomos, dažomos, drėgnose patalpose – drėgmei atspariomis gipso kartono plokštėmis.

Langai. Langai klijuotos medienos arba plastiko rėmas, įstiklinti stiklo paketu atitinkančiu reikalavimus. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A priedą) reikalavimus -35 iki 39d B. Rekomenduojama langai su išbaigta gamykline apdaila.

Durys. Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo. Patalpų vidinės durys – medinės (skydinės).

Projektuojamų pastato/ų (namo) energetinio naudingumo, energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai ir rekomendacijos pateikiami SA dalies aiškinamojo rašto 1priede.

Statinių sandarumas turi atitikti „A+“ energetinės klasės reikalavimus. Sumažinus reikalavimus – statybos metu galima keisti sprendinius pagal tuo metu galiojančius nurodymus.

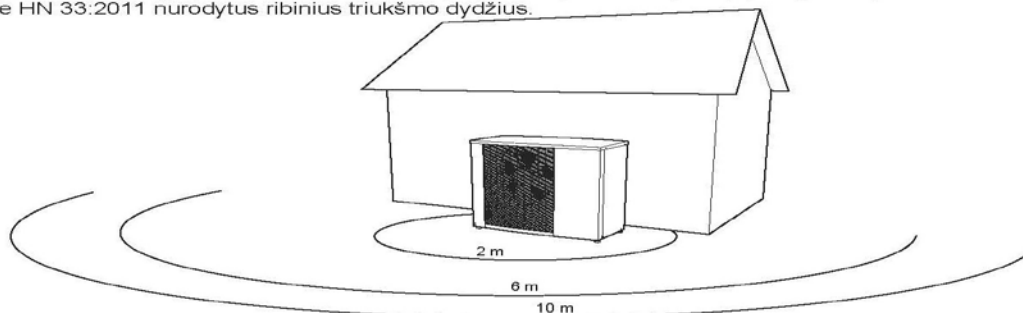
1.2.6. Pastatų inžineriniai tinklai.

Šildymo sistema

Šilumos šaltinis – padalintos konstrukcijos (vidinis ir išorinis blokas) šilumos siurblys su integruotu vandens pašildytuvu – šildymui ir karšto vandens ruošimui. Pateikiama schema su triukšmo sklaidos plitimu.

Šilumos siurblio triukšmo sklaidos schema

Vadovaujantis Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuotais ribiniais dydžiais, projektuojamas NIBE firmos F2120-12 šilumos siurblys su VVM320 vidiniu moduliū. Šilumos siurblio gamintojas nurodo, kad pastatyto šilumos siurblio be garso sugeriančių priemonių ir dirbančio maksimaliu pajėgumu, už 2 m skleidžiamo triukšmo lygis yra 39 dB(A), už 6 m skleidžiamo triukšmo lygis – 29,5 dB(A), už 10 m skleidžiamo triukšmo lygis – 25 dB(A), pastato viduje - 35 dB(A). Triukšmo sklaidimo zonoje, viršijančioje ribinius dydžius nėra esamų ir projektuojamų gyvenamosios paskirties pastatų. artimiausias gyvenamosios paskirties statinys yra 5m atstumu, tačiau jame esanti patalpa neturi langų ir nėra gyvenamoji. Įrenginys esantis pastato viduje (ūkinės paskirties patalpoje - garaže) atitinka Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 nurodytus ribinius triukšmo dydžius.



Triukšmo sklaidos schema

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS			
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020			
Etapas PP	Statytojas: UAB "Kauno kotedžai", a.k. 304069363			Žymuo: LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-AR		Lapas 3	Lapų 7

Vėdinimo sistema

Vėdinimui projektuojama natūrali vėdinimo sistema. Išorinis šilumos siurblys montuojamas 4.8m atstumu nuo gretimime sklype esančio gyvenamosios paskirties statinio negyvenamųjų patalpų – garažo. Skleidžiamo triukšmo lygis neviršija nustatytų ribinių dydžių pagal HN. Schema žr. SP brėžiniuose.

Vandentiekio tinklai.

Geriamos kokybės vanduo į gyvenamąjį namą projektuojamas nuo projektuojamų kvartalinių įlankos ir Lagūnos g. vandentiekio tinklų. Geriamos kokybės vanduo bus naudojamas ūkio-buities reikmėms. Įvadas į gyvenamąjį namą klojamas iš PE vamzdžių. Name įrengiamas vandens apskaitos mazgas su vandens skaitikliu. Vidaus ir lauko vandentiekis montuojamas iš plastikinių vamzdžių, tinkančių geriamos kokybės vandeniui.

Nuotekų tinklai

Savitakiniai buitinių nuotekų tinklai į gyvenamąjį namą projektuojami nuo įlankos ir Lagūnos g. projektuojamų kvartinio nuotekų tinklo. Prisijungiama į naujai projektuojamą gelžbetoninį nuotekų šulinį. Lauko buitinių nuotekų tinklai klojami iš PVC N klasės vamzdžių Ø110-Ø160 mm.

Lietaus nuotekų tinklai

Paviršinės nuotekos susidaro nuo gyvenamojo statinio stogo. Nuo gyvenamosios paskirties pastato stogo surenkamos lietaus nuotekos yra nuvedamos į projektuojamą/us infiltracines talpas. Naujų vamzdynų, įrenginių ir įrengimų kiekiai yra pateikti sąnaudų kiekių žiniaraščiuose.

Pastaba dėl inžinerinių komunikacijų

Gautas kvartalinių inžinerinių tinklų savininkų sutikimas dėl jungimosi į jiems priklausančius tinklus ir suderintas projektas.

Elektros, ryšių tinklai (kilnojamas daiktas)

Projekte numatyta nutiesti kabelius nuo numatomos KAS apskaitos spintos iki projektuojamų namų ūkinės patalpos. Viso objekto statybą vykdyti vadovaujantis EĮT reikalavimas ir kitomis galiojančiomis normomis. Kvartiniai tinklai suprojektuoti atskiru projektu. Ryšių tinklai jungiami nuo mobiliaus šaltinio.

1.2.7. Automobilių parkavimas.

Automobilių stovėjimo vietos numatytos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" po 4 kiekvienam namui. Šiuo projektu - 4. Išlaikomi norminiai atstumai iki gretimuose sklypuose statomų gyvenamosios paskirties statinių langų.

1.3. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS			
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020			
Etapas PP	Statytojas: UAB "Kauno kotedžai", a.k. 304069363			Žymuo: LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-AR		Lapas 4	Lapų 7

1.3.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs (sklypai neapgyvendinti). Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Sklypo aptvėrimas ir apželdinimas turi atitikti RSN 151 – 92 “Miestų ir gyvenviečių sodybos” reikalavimus.

1.3.2. Statybinių atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežama į specialias jų surinkimo ir utilizavimo vietas.

tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindas, įrenginių ar priklausinių statybai;

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvėrtoje ir saugomoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvuose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas sprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, rūšį ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui.

Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

Pastabos:

- susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto statybos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.
- vykdant statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus, privaloma plauti išvažiuojančių iš statybos aikštelių autotransporto priemonių padangas prieš įvažiuojant į įrengtą miesto gatvę, aikštę ar automobilių stovėjimo aikštelę; taip pat numatyti kitas dulketumą mažinančias priemones

1.5. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1. Papildomų statybinių sklypo tyrinėjimų nereikia.

2. Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas (STR 1.08.02:2002, p.33.1).

3. Statybos darbų technologijos (vykdymo) projektą parengia rangovas arba statybos vadovas (STR 1.08.02:2002, p.43)

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS			
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020			
Etapas PP	Statytojas: UAB "Kauno kotedžai", a.k. 304069363			Žymuo: LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-AR		Lapas 5	Lapų 7

4. Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.
5. Rengiant darbo projektą, vadovautis suderintu TP ir pagrindiniais noramatyviniais dokumentais, išvardintais šių bendrųjų duomenų 2-ame skyriuje.
6. Šiuo atveju, kai darbo projektą rengia kitas projektuotojas (ne tas, kuris rengė techninį projektą), jis turi nepažeisti patvirtintojo techninio projekto sprendinių ir techninių specifikacijų (reikalavimų), nurodyti techninį projektą rengusios įmonės pavadinimą, projekto rengėjų pavardes, o keisdamas sprendinius, - su jais suderinti ir atsakyti už darbo projekto sprendinių kokybę bei pasekmes (STR 1.05.06:2002, p.69).
7. Iki statinių statybos pradžios rekomenduojama aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
8. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas turi gauti leidimus.
9. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
10. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybos reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
11. Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.
12. Medžiagų kokybės reikalavimai:
 - 1). Medžiagos, gaminiai bei įrenginiai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.
 - 2). Visos atvežamos į statybos medžiagos turi būti tokiaime įpakavime, kokiam jas parduoda gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę.
 - 3). Statybos medžiagos turi būti sandeliuojamos taip, kad nekristų jų kokybė. Medžiagos, sandeliuojamos aikštelėje, turi būti tinkamai išdėstytos, kai reikalinga – izoliuotos, džiovintos, šildomos ir tinkamai vėdinamos, taip, kad kiekviena medžiaga būtų skirtingoje vietoje ir lengvai prieinama apžiūrėjimui.
 - 4). Medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo.
 - 5). Atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrėti ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams – pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams.
13. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.
14. Vykdamas statybos darbus, vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:
 - 1) LR Statybos įstatymas. 2010 07 02, Nr. I-1240.;
 - 2) STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“;
 - 3) STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“;
 - 4) STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“;
 - 5) STR 1.09.04:2007 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“;
 - 6) STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“;
 - 7) GKTR 2.01.01:1999 LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.;
 - 8) DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.;
 - 9) Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės. 2010-09-23, Nr. 112-5717;
 - 10) „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai“ 2008;
 - 11) „Darbuotojų apsauga nuo triukšmo poveikio darbe nuostatai“;

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS			
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020			
Etapas PP	Statytojas: UAB "Kauno kotedžai", a.k. 304069363			Žymuo: LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-AR		Lapas 6	Lapų 7

- 12) „Krovinių kėlimo rankomis bendrieji nuostatai“;
- 13) „Darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsauginėmis priemonėmis nuostatai“;
- 14) „Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai“;
- 15) „Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai“;
- 16) „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
- 17) „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
- 18) „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
- 19) „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“;

Projektuojamo pastato (namo) energetinio naudingumo, energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai ir rekomendacijos pateikiami 1priede. Pasikeitus reikalavimams perskaičiuoti deklaruojant statybos užbaigimą, pagal SLD išdavimo metu galiojančius reikalvumus

PASTABA.

Šildymo sistemoje yra reguliavimo įtaisai, neleidžiantys pastato šildymo laikotarpiu daugiau kaip 4 laipsniais sumažinti patalpų temperatūrą, lyginant su šildymo sezono vidaus temperatūra

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS			
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020			
Etapas PP	Statytojas: UAB "Kauno kotedžai", a.k. 304069363			Žymuo: LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-AR		Lapas 7	Lapų 7



APŠVIETIMAS. MONTUOJAMAS ANT FASADO. JUTIKLINIS

SKLYPE ESANČIŲ KIETŲJŲ DANGŲ IŠDĖSTYMAS GALI KEISTIS STATYBOS METU ESANT REIKALUI KONSULTUOTIS SU PV

vykdant statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus, privaloma plauti išvažiuojančius stalybos aikštelių autotransporto priemonių padangas prieš įvažiuojant į įrengtą miesto gatvę, aikštę ar automobilų stovėjimo aikštę, taip pat numatyti kitas dulketumą mažinančias priemones

ANT INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ TRASŲ NEGALI BŪTI SODINAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI. NAIKINAMI MENKAVERČIAI KRŪMAI IR MEDŽIAI

GAISRINIŲ SKYRIŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMUS ŽR. BD DALYJE. PROJEKTUOJAMI NAMAI PATENKA Į BENDRĄ GAISRINIŲ SKYRIŲ SU KITAIS NAMAIS ESANČIAIS GREITIMOSE SKLYPUOSE. IKI PROJEKTUOJAMO PH IKI 200m NUO TOLIAUSIO STATINIO PERIMETRO KAMPO

NUMATYTI NAMŲ MOBILIŲ BUITINIŲ ATLIKŲ KONTEINERIAI. REKOMENDUOTINA VIETA ŠALIA VARTŲ SKLYPO RIBOSE

VADOVAUJANTIS 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“ 7 PRIEDO, 1 DALIMI, TVORA ĮRENGIAMA PROJEKTUOJAMO SKLYPO DALYJE (KONSTRUKCIJOMS NEPERŽENGIANT SKLYPO RIBOS), NEBENT GAUTAS SUTIKIMAS STATYTI TVORĄ ANT SKLYPO RIBOS. Žr. BD DALIES PRIEDUOSE.

NUMATOMA TVORA:
RŪŠIS - METALINĖ SEGMENTINĖ;
AUKŠTIS - 140cm;
PRAŠVIEČIAMUMAS - 70% (UŽTVAROS KIAURYMIŲ PLOTAS NEMAŽESNIS NEI 70%);
ĮRENGIANT TVORĄ VADOVAUTIS STATYBOS TECHINIAIS REGLAMENTAIS STR 1.01.03:2017 IR STR 1.05.01:2017

TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI		GYVENAMOJO NAMO	
1	SKLYPO PLOTAS, m²	402.00	BENDRAS PLOTAS, m²
2	BENDRAS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS SU VISAIS SKLYPE PROJEKTUOJAMIS STATINIAIS, m²	121.97	NAUDINGAS PLOTAS, m²
3	SKLYPE PROJEKTUOJAMO PASTATO UŽSTATYMO PROCENTAS, %	30.34	GYVENAMAS PLOTAS, m²
4	BENDRAS STATYBINIS TŪRIS, m³	903.00	STATYBINIS TŪRIS, m³
5	BENDRAS PASTATO PLOTAS, m²	167.90	AUKŠTŲ SKAIČIUS, vnt.
6	SKLYPE PROJEKTUOJAMO PASTATO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, %	41.77	PASTATO AUKŠTIS, m
			PASTŲ SKAIČIUS (vnt.), iš jų:
			4 KAMBARIŲ
			ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ
			PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ
			PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI (I, II ar III)
			PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS, m²

Geodezinis planas suderintas ir integruotas, unikalus NR. 52:20:5726

OBJEKTAS: Nr.206563 T/20-2024 Ilankos g. ir Lagūnos g. Seniaivos k. Garliavos apylinkių sen. Kauno r. sav.

COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07

GEODEZININKAS: VARDAS IR PAVARDĖ: Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV - 786
REMIGIJUS VARNELIS
DONATAS KURSEVIČIUS

DATA: 2020.10

A. V.

EPSKLIKACIJA	m²	%
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

MATMENIS TIKRINTI METOJE

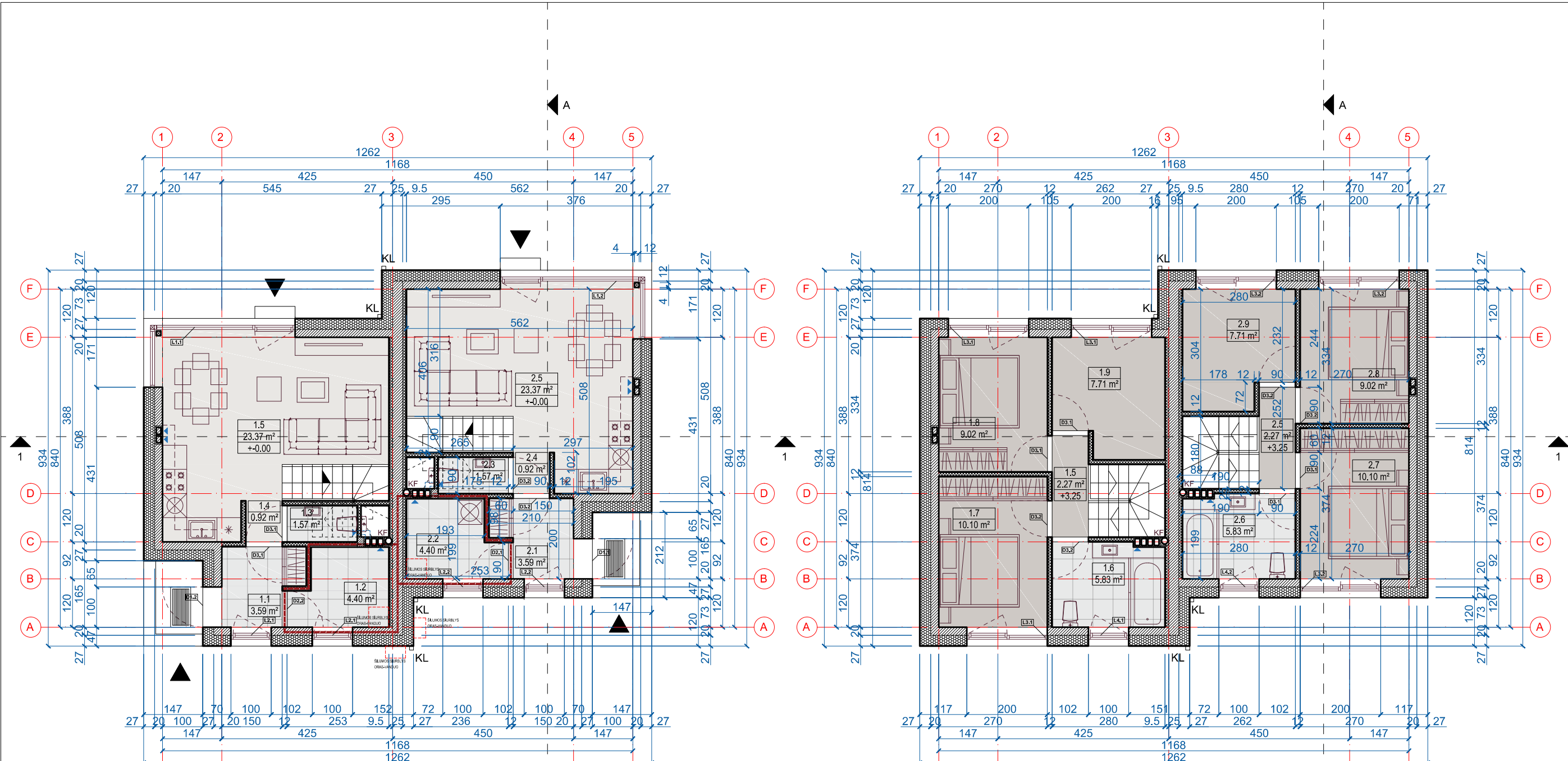
Atestato Nr. A 1410 PV N. KĖLMELIS 2020
A 1410 ARCH. N. KĖLMELIS 2020

Etapas: Statytojas: UAB "KAUNO KOTEDŽAI"

Projekto autoras: MB "ARCHITEKTAS NERIUS KĖLMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerius@kelmelis.lt

35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOS K., ILANKOS G., LAGŪNOS G., STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys: SKLYPO PLANAS, SUTVARKYMO PLANAS
Mastelis: 1:500
Žymuo: Lapas Lapų
1 4



LAGŪNOS ĮLANKOS

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA				ANTRŲ AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA				SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
BUTAS Nr.1		BUTAS Nr.2		BUTAS Nr.1		BUTAS Nr.2					
Nr.	Patalpa	Plotas, m²	Nr.	Patalpa	Plotas, m²	Nr.	Patalpa	Plotas, m²			
1.1	Tambūras	3.59	2.1	Tambūras	3.59	1.5	Koridorius	2.27	2.5	Koridorius	2.27
1.2	Ūkinė patalpa	4.40	2.2	Ūkinė patalpa	4.40	1.6	Vonios kambarys	5.83	2.6	Vonios kambarys	5.83
1.3	Wc	1.57	2.3	Wc	1.57	1.7	Miegamasis	10.10	2.7	Miegamasis	10.10
1.4	Holas	0.92	2.4	Holas	0.92	1.8	Miegamasis	9.02	2.8	Miegamasis	9.02
1.5	Svetainė, virtuvė, valgomasis	23.37	2.4	Svetainė, virtuvė, valgomasis	23.37	1.9	Ūkinė patalpa	7.71	2.9	Ūkinė patalpa	7.71
Bendras plotas		33.85	Bendras plotas		33.85	Bendras plotas		34.93	Bendras plotas		34.93
			Bendras 1 aukšto plotas		67.70				Bendras 2 aukšto plotas		69.86
						Bendras buto plotas		68.78	Bendras namo plotas		137.56

VISI KVARTALE PROJEKTUOJAMI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIAI YRA VIENODOS ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS; TIEK SAVO TŪRINIAIS IR FASADO MEDŽIAGŲ SPRENDINIAIS, GALIMI NEESMINIAI SKIRTUMAI STATINIŲ PATALPŲ PLOTUOSE IR/AR STATINIŲ ORIENTACIJA GATVIŲ ATŽVILGIU. INTENSIVUMAS NEVIRŠIJA 40%.				DŪMTRAUKIUS, VENTILIACIJOS KANALAI IR KF. APŠILTINAMI 5CM AKMENS VATA IR 5CM APSKARDINIMA. VENTILIACIJOS KAMINAI IR DŪMTRAUKIAI IŠSIKIŠĖ VIRŠ STOGO DANGOS MIN. 60CM. SU SKARDINIŲ STOGELIU			
Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt			Objektas:	35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOŠ K., LAGŪNOS G., ĮLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS		
A 1410	PV.	NERIJUS KELMELIS	2020	Brėžinys:	Laida		
A 1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS	2020	1, 2 AUKŠTO PLANAS	M 1:100		
0				Lapas	Lapų		
Etapas	Užsakovas: UAB "KAUNO KOTEDŽAI"			Žymuo:	LAGŪNOS ĮLANKOS/2020-PP-02		
PP				2	4		

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!



STATINIO FASADO PLOTAI KURIUOSE TINKUOJAMA BALTU (RAL 9003) STRUKTŪRINIŲ TINKŲ - LAUKO PUSĖJE PASTORINAMI 5CM ŠILUMINĖS IZOLIACIJOS SLUOKSNIU. PLOTAI SU PILKU (RAL 7021) TINKU - BENDRAS ŠILUMOS IZOLIACIJOS SLUOKSNIS - 25CM, BALTU (RAL 9003) - 30CM.

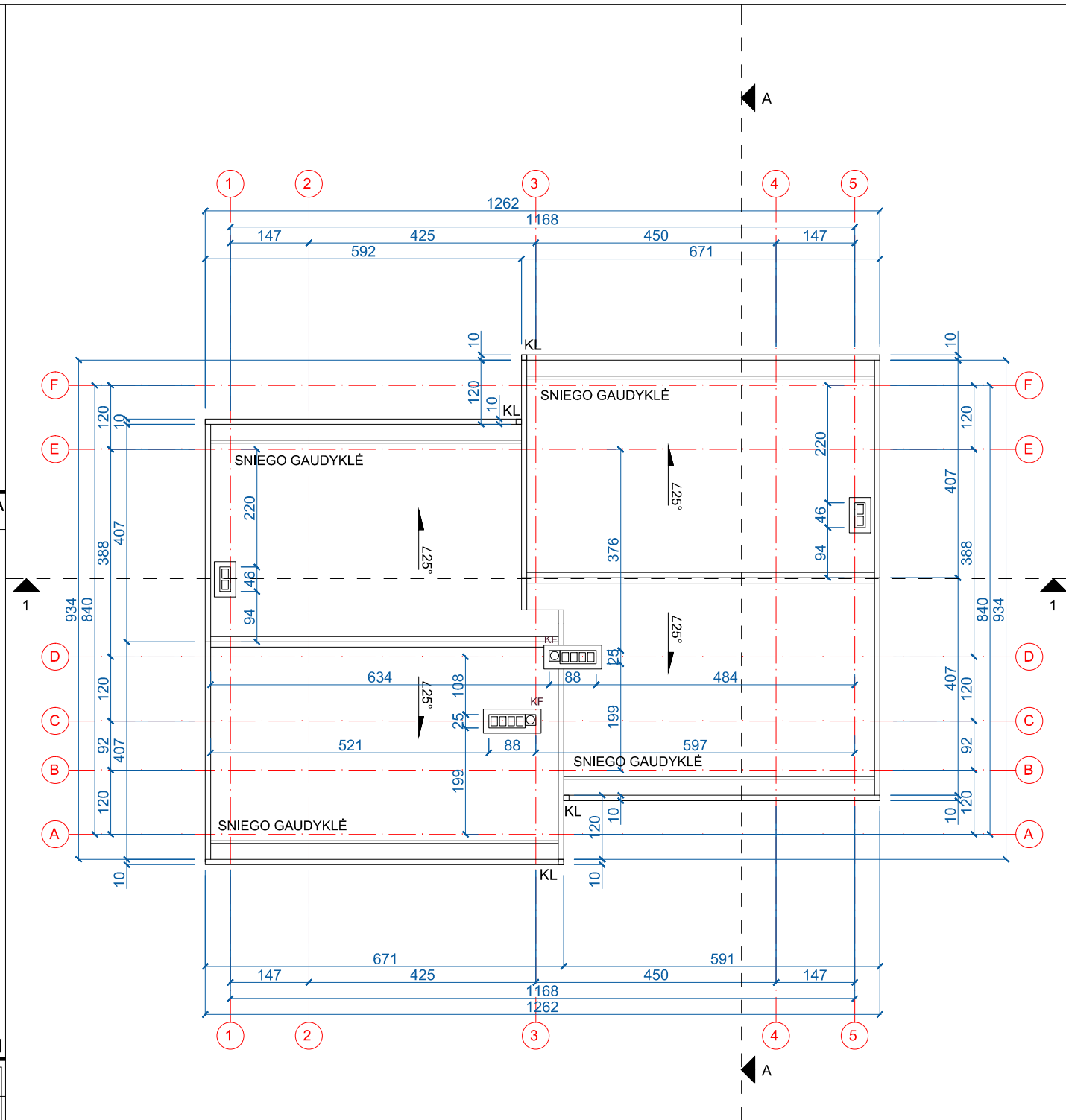
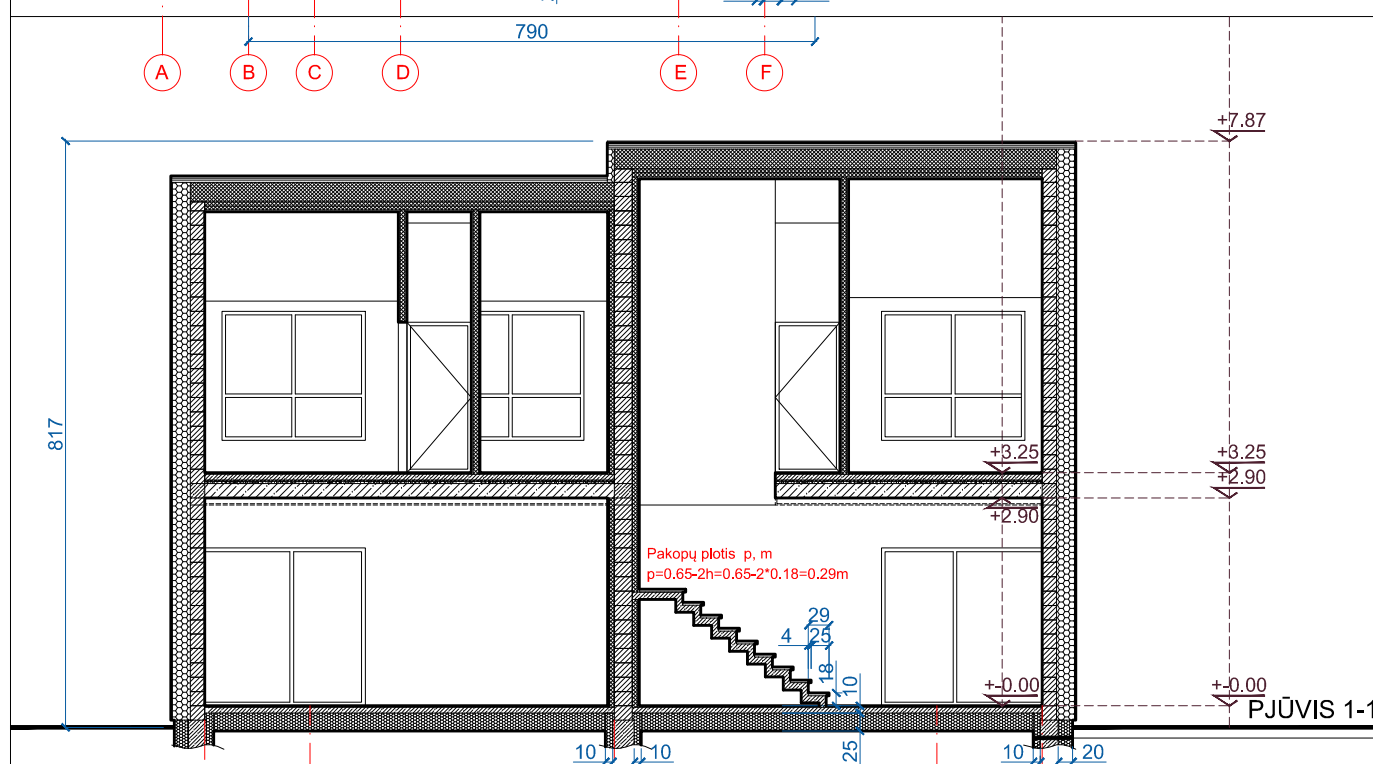
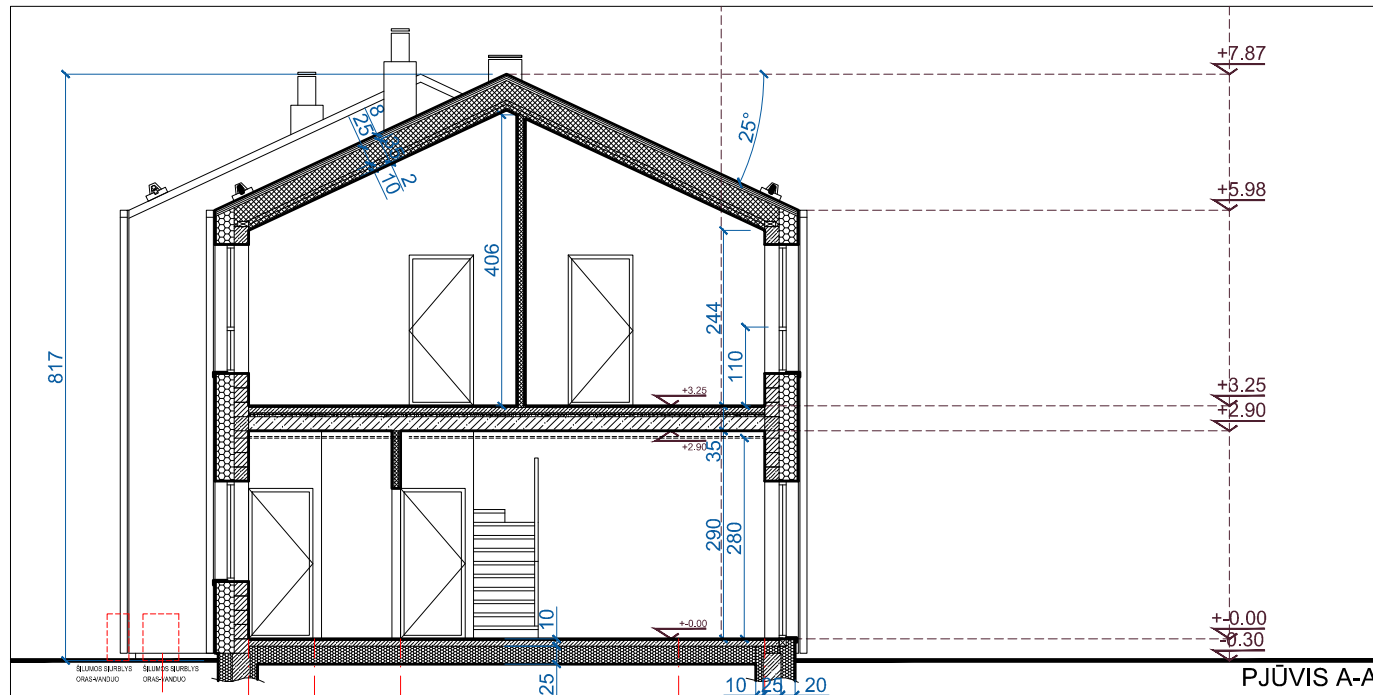
LAGŪNOS JLANKOS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	-mūrinė pertvara
	-garso izoliacija
	-šilumos izoliacija
	-kertama anga
	-ortakis/dūmtraukis/nuotekos
	-patalpos žymuo/plotas/aukšto altitudė
	-durų/langų žymuo
	-patekimas į pastatą
	-grindų danga
	-drėgmei atspari grindų danga
	-tvora
	-tietvamzdžiai
	-klinkerio plytelės RAL 7021/struktūrinis tinkas RAL 9003
	-tekiamo/šalinamo oro lauko grotelės
	-sienų atsparumo ugniai klasė REI 45
	VEDINIMO ANGA LUBOSE

VISI KVARTALE PROJEKTUOJAMI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIAI YRA VIENODOS ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS: TIEK SAVO TŪRINIAIS IR FASADO MEDŽIAGŲ SPRENDINIAIS, GALIMI NEESMINIAI SKIRTUMAI STATINIŲ PATALPŲ PLOTUOSE IR/AR STATINIŲ ORIENTACIJA GATVIŲ ATŽVILGIU. INTENSIVUMAS NEVIRŠIJA 40%.				DŪMTRAUKIS, VENTILIACIJOS KANALAI IR KF. APŠILTINAMI 5CM AKMENS VATA IR 5CM APSKARDINIMA. VENTILIACIJOS KAMINAI IR DŪMTRAUKIAI IŠSIKIŠĖ VIRŠ STOGO DANGOS MIN. 60CM. SU SKARDINIŲ STOGELIU			
Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt	Objektas:		35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOŠ K., LAGŪNOS G., JLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS			
A 1410	PV.	NERIJUS KELMELIS	2020	Brėžinys:		Laida	
A 1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS	2020	FASADAI: 1-5, 5-1, F-A, A-F		M 1:100	
Etapas		Užsakovas:		Žymuo:		Lapas	
PP		UAB "KAUNO KOTEDŽAI"		LAGŪNOS JLANKOS/2020-PP-03		Lapy	
						3 4	

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!



STATINIO FASADO PLOTAI KURIUOSE TINKUOJAMA BALTU (RAL 9003) STRUKTŪRINIŲ TINKŲ - LAUKO PUSĖJE PASTORINAMI 5CM ŠILUMINĖS IZOLIACIJOS SLUOKSNIU. PLOTAI SU PILKU (RAL 7021) TINKU ARBA KLINKERIO PLYTELĖMIS - BENDRAS ŠILUMOS IZOLIACIJOS SLUOKSNIS - 25CM, BALTU (RAL 9003) - 30CM.

LAGŪNOS JLANKOS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	-mūrinė pertvara
	-garso izoliacija
	-šilumos izoliacija
	-kertama anga
	-ortakis/dūmtraukis/nuotekos
	-patalpos žymuo/plotas/aukšto altitudė
	-durų/langų žymuo
	-pateikimas į pastatą
	-grindų danga
	-drėgmei atspari grindų danga
	-tvora
	-lietvamzdžiai
	-klinkerio plytelės RAL 7021/struktūrinis tinkas RAL 9003
	-tekiamo/šalinamo oro lauko grotelės
	-sienų atsparumo ugniai klasė REI 45
	VEDINIMO ANGA LUBOSE

VISI KVARTALE PROJEKTUOJAMI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIAI YRA VIENODOS ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS: TIEK SAVO TŪRINIAIS IR FASADO MEDŽIAGŲ SPRENDINIAIS, GALIMI NEESMINIAI SKIRTUMAI STATINIŲ PATALPŲ PLOTUOSE IR/AR STATINIŲ ORIENTACIJA GATVIŲ ATŽVILGIU. INTENSYVUMAS NEVIRŠIJA 40%.		DŪMTRAUKIS, VENTILIACIJOS KANALAI IR KF. APŠILTINAMI 5CM AKMENS VATA IR 5CM APSKARDINIMA. VENTILIACIJOS KAMINAI IR DŪMTRAUKIAI IŠSIKIŠĖ VIRŠ STOGO DANGOS MIN. 60CM. SU SKARDINIŲ STOGELIU	
Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt	Objektas:	35 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATŲ, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., SENIAVOŠ K., LAGŪNOS G., JĻLANKOS G., STATYBOS PROJEKTAS
A 1410	PV. NERIJUS KELMELIS	2020	Brėžinys:
A 1410	ARCH. NERIJUS KELMELIS	2020	PJŪVIAI: A-A, 1-1; STOGO PLANAS
Etapas	Užsakovas:	Žymuo:	Lapas Lapų
PP	UAB "KAUNO KOTEDŽAI"	LAGŪNOS JĻLANKOS/2020-PP-04	4 4

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!