



OBJEKTAS	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO AINIŲ G.28, ROMAINIŲ KAIMELĖJE, KAUNO R., STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	AINIŲ G.28, ROMAINIŲ KAIMELĖ, KAUNO R.
STATYTOJAS	E. K.
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DALYS	BD SA
PROJEKTUOTOJAS	MB "X-ARCH"
PROJEKTO VADOVAS ARCHITEKTAS	R. V. MILAŠEVIČIUS  atestato Nr. A760, išdavimo data 2013-10-18
ARCHITEKTAS	S. BARTLINGIENĖ 
PROJEKTO NUMERIS	G-2022-3

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
1	Bendroji dalis. Antraštinis lapas	1
2	Projektinių pasiūlymų turinys. Aiškinamasis raštas	3
3	Sklypo planas	1
4	Rūsio planas	1
5	Pirmo aukšto planas	1
6	Antro aukšto planas	1
7	Fasadai, vizualizacijos	2
8	Pjūvis	1
	IŠ VISO:	11

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio statybos vieta: Ainių g. 28, Romainių kaimelės k., Užliedžių sen., Kauno raj.

Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas

Žemės sklypo esama pagrindinė naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis: Kita; gyvenamosios teritorijos; mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Statybos rūšis: naujo statinio statyba

Statinio kategorija: neypatingas statinys

Statytojas: statytojas yra žemės sklypo Ainių g. 28 Romainių kaimelės k., Kauno r., savininkas privatus asmuo E. K.

Projektuotojas. Projektuotojas juridinis asmuo MB "X-ARCH", Trakų g. 19-3, LT-44236 Kaunas, į. k. 303011407. Projekto vadovas, architektas R. V. Milaševičius, kvalifikacijos atestatas Nr. A 760, 2013-10-18, tel. Nr. +370698 32885, rustenis@yahoo.com. Projekto rengėjas architektas S.Bartlingienė.

Projekto rengimo pagrindas. Statytojas 2021-07-22 įgaliojo projekto vadovą Rūstenį Vitą Milaševičių (įgaliojimo Nr.AI28-2021/07/22) atstovauti jį visose įmonėse, įstaigose ir organizacijose vykdant darbus žemės sklype adresu Ainių g.28, Romainių kaimelės k., Kauno r. gyvenamojo pastato projektavimo ir statybos metu.

Projektas rengiamas remiantis užsakovo pateiktais žemės sklypo nuosavybės dokumentais, parengta ir suderinta toponuotrauka, žemės sklypo planu, Detaliojo plano 1-ojo keitimo sprendiniais, patvirtintais Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-01-19 šįsakymu Nr. TS-35, atliktais inžineriniais geologiniais tyrinėjimais.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis suderinta Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriuje, 2022-03-24.

Pagal suderintoje projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nurodytas pastabas, buvo atliktas poveikio reikšmingumo Natura2000 teritorijoms įvertinimas, pateiktas Kauno marių regioninio parko direkcijai ir gauta planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada 2022-04-22, Nr.V3-7.1-232. Išvadoje nurodoma, kad

Atestato Nr.	Projektuotojas MB "X-ARCH", Į.K. 303011407			Statinys: Vienbučio gyvenamojo namo Ainių g.28, Romainių kaimelėje, Kauno r., statybos projektas		
A760	PV	R. V. Milaševičius	2022-05	Projektiniai pasiūlymai Aiškinamasis raštas		Laida 0
Etapas PP	Statytojas: E.K.			AI28(2022)-00-PP-BD	1	1

poveikis negali būti reikšmingas ir neprivaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo.

Bendrieji statinio ir sklypo techniniai rodikliai				
Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS				
1	Sklypo plotas	m ²	1632	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.27	
3	Sklypo užstatymo tankis		0.21	
II SKYRIUS PASTATAI				
1	Pastato bendrasis plotas*	m ²	448,08	
2	Pastato naudingasis plotas. *	m ²	372,52	
3	Pastato tūris.*	m ³	3190	
4	Butų skaičius	vnt.	1	
5	Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6	Pastato aukštis.*	m	7,75	
7	Energinio naudingumo klasė		A++	
8	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Trumpas statybos sklypo aprašymas. Sklypas yra Kauno rajone, Užliedžių seniūnijoje, Romainių kaimelės kaime. Į sklypą patenkama iš rytų pusėje esančios privačios Ainių g., savininkai turi teisę naudotis šia gatve (įrengiutuose servitutas). Dalis sklypo ribojasi su saugomu Nevėžio žemupiu ir Nevėžio kraštovaizdžio draustiniu, bet į jį nepatenka.

Iš šiaurės pusės sklypą riboja miškas, pietvakarių pusėje sklypas ribojasi su privačiu sklypu, pietryčių pusėje- su Kupolės g.

Gretimuose sklypuose yra pastatyti mažo aukštingumo vienbučiai gyvenamosios paskirties pastatai, dalis sklypų dar neužstatyti.

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/246475. 0.1632 ha (1632 m²) ploto žemės sklypas bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims E.K. ir G.K.

Žemės sklypo adresas: Ainių g. 28, Romainių kaimelės k., Užliedžių sen., Kauno raj.; unikalus Nr. 4400-0368-6300, kadastro Nr.5283/0004:290; pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimosąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės: Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas).

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Šiuom metu sklype esamų statinių nėra. Sklype inžinerinių tinklų nėra.

Sklypo plano sprendiniai. Į sklypą patenkama iš esamos Ainių gatvės.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", 30 lentelę. Viso numatoma 7 stovėjimo vietos automobiliams (2 vietos pastato garaže, 5 vietos sklype).

Privažiavimo - prieigų dangos bazalto arba klinkerio trinkelė. Prie namo sienų numatoma įrengti nuogrindą.

Numatomi projektuoti reikalingi inžineriniai tinklai. Kadangi teritorija nėra aprūpinta centralizuotais tinklais, vandenį gyvenamajam namui numatoma tiekti iš gretimame sklype esančio artezinio vandens gręžinio (gautas gręžinio savininko sutikimas). Buitinių nuotekų tvarkymas

AI28(2022)-00-PP-BD	Lapas	Lapų
	2	3

organizuojamas įrengiant nuotekų biologinio valymo įrenginį. Lietaus vanduo bus surenkamas ir nuvedamas į lietaus surinkimo talpas. Buities nuotekų ir lietaus vanduo nebus išleidžiamas į šlaitą ar raguva. Elektros tiekimui šalia sklypo ribos įrengta įvadinė elektros spinta. Pastatui numatoma rekuperacijos ir oro vėsinimo sistema. Šildymui planuojama rinktis oras- vanduo šilumos siurbli. Vykdamas statybos darbus pažeisti drenažo sistemos elementai bus atstatomi.

Statybos metu reljefas nekeičiamas pagal esamą nuolydį formuojamas nežymiai.

Sklypo užstatymo intensyvumas bei tankumas projektuojami mažesni nei numatyta detaliajame plane.

Architektūriniai sprendiniai. Įėjimas į namą iš vakarų pusės. Projektuojamas dviejų aukštų vienbutis gyvenamasis namas su garažu ir techniniu rūsiu baseino įrangai. Dalies namo stogas sutapdintas, dalies šlaitinis. Namų fasadų apdaila- Corteno skarda (RAL8002) bei natūralaus garinto medžio natūraliai pilkėjančios fasadinės dailylentės (RAL7045). Laikui bėgant, dėl fizinių savybių ir atmosferos poveikio, lentų atspalvis keisis nuo rusvos iki pilkos.

Cokolis – pilkos akmens masės plytelės, pagal RAL 7012.

Langai – mediniai dažyti arba kaustyti aliuminiu, tamsiai pilkos spalvos, pagal RAL 7012. Garažo vartai RAL7012.

Apskardinimui rekomenduojama VM ZINC skarda, spalva pilka.

Namų sienos iš keraminių blokelių ar plytų, iš lauko pusės apšiltinamos PIR plokštėmis, perdangos – monolitinės.

Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projekto vadovas, architektas

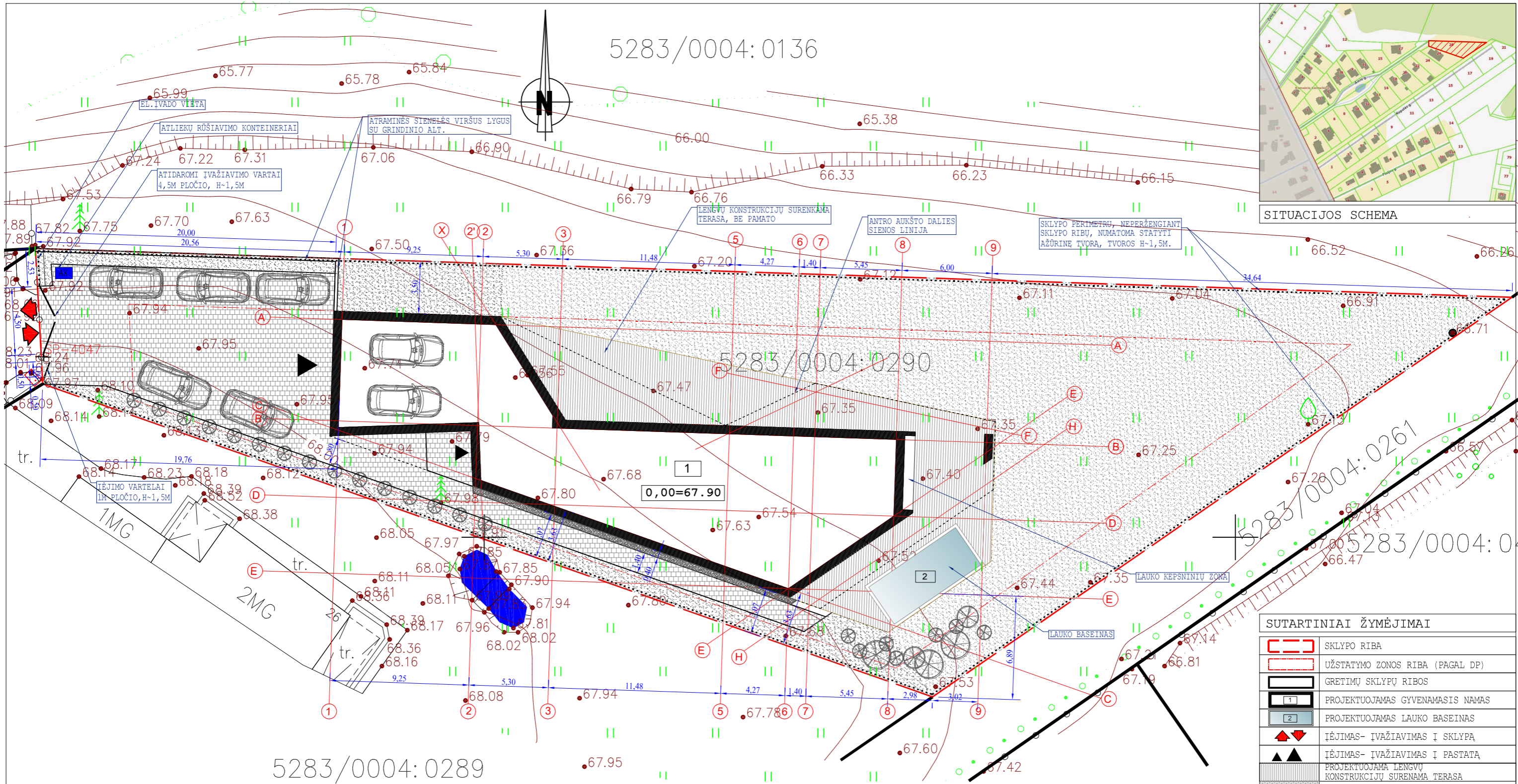


Rūstėnis Vitas Milašėvičius

AI28(2022)-00-PP-BD	Lapas	Lapų
	3	3

5283/0004:0136

SITUACIJOS SCHEMA



5283/0004:0289

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO ZONOS RIBA (PAGAL DP)
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
	PROJEKTUOJAMAS LAUKO BASEINAS
	ĮĖJIMAS- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS- ĮVAŽIAVIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMA LENGVŲ KONSTRUKCIJŲ SURENAMA TERASA
	TRINKELIŲ DANGA
	AKMENS SKALDOS DANGA (ANGRINDA)
	ŽEMAUGIAI DEKOR.ŽELDINIAI
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS
	ATLIEKŲ KONTEINERIAI

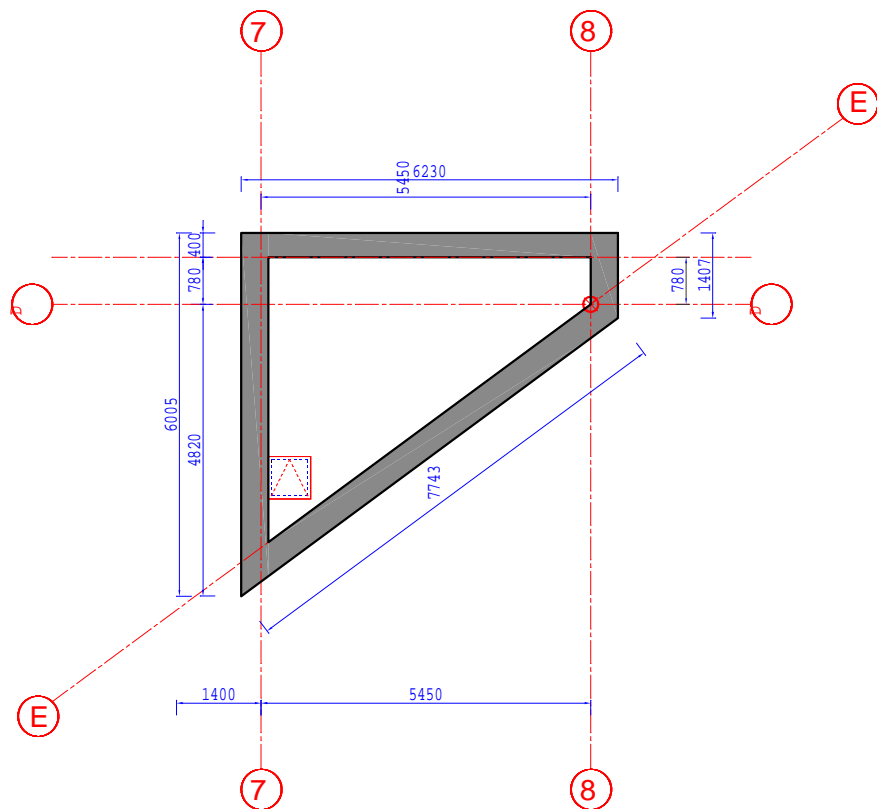
ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	1632m ²
UŽSTATYMO TANKIS	0,21 (21%)
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,27 (27%)
PASTATŲ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	337,35m ²
PASTATO BENDRAS PLOTAS	448,08m ²
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	372,52m ²
SKLYPE ĮRENGTŲ DANGŲ (TRINKELIŲ) PLOTAS	260m ²
SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	825 (50%)
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS	7
PASTATO TŪRIS	3190m ³
BUTŲ SKAIČIUS	1
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2
PASTATO AUKŠTIS	7,75m


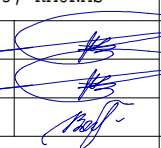
ATESTATO NR.	X ARCH	PROJEKTUOTOJAS MB "X-ARCH" I.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3,KAUNAS			OBJEKTAI: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO AINIŲ G.28, ROMAINIŲ KAIMELĖJE, KAUNO RAJONE, STATYBOS PROJEKTAS	
		A 760	PV	R.MILAŠEVIČIUS	2022	BRĖŽINYS:
A 760	PV	R.MILAŠEVIČIUS	2022	SKLYPO PLANAS		0
	ARCH	S.BARTLINGIENĖ	2022	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:250		
ETAPAS	STATYTOJAS:			ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
PP	E.K.			AI28 (2022) -00-PP-SP	1	7

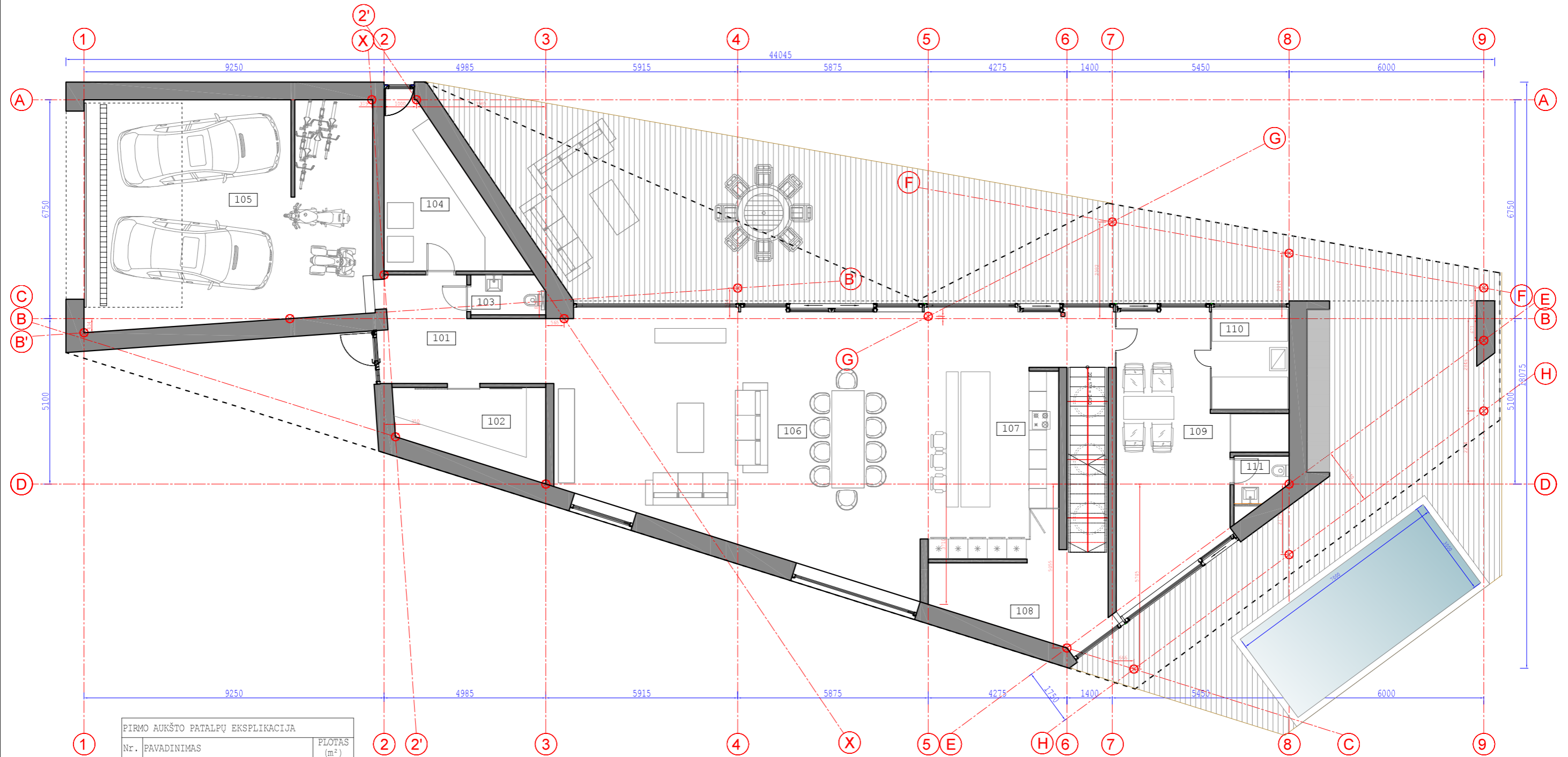
52

* PASTABA: SKLYPO DETALUSIS PLANAS PARENGTAS IR PATVIRTINTAS 2009m, TODĖL, REMIANTIS LR APLINKOS MINISTRO 2014-01-02 ISAKYMO NR.D1-8 PATVIRTINTŲ KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAIŠYKLIŲ 332P. "GALIOJANČIUOSE DETALIUOSIUOSE PLANUOSE, PARENGTUOSE PAGAL IKI 2014-01-01 GALIOJUSI TEISINI REGULIAVIMA, VARTOTU SAVOKŲ TURINYS TURI BŪTI ŠUOKIAMAS PAGAL TUO METU GALIOJUSI TEISINI REGULIAVIMA", TECHNŲ EKONOMINIAI RODIKLIAI SKAIČIUOJAMI PAGAL TUO METU GALIOJUSIUS ISTATYMIUS IR STATINIŲ TECHNINIUS REGLAMENTUS (LR TERITORIJŲ PLANAVIMO IST. SAVOKOS IKI 2013-07-16: UŽSTATYMO INTENSIVUMAS- VISŲ PASTATŲ ANTŽEMINĖS DALIES PATALPŲ BENDROJO PLOTO SUMOS SANTYKIS SU ŽEMĖS SKLYPO PLOTU; UŽSTATYMO TANKUMAS- PASTATAIS (PASTATAS-STOGŲ APDENGTA STATINYS) UŽSTATOMO PLOTO, NUSTATOMO PAGAL SIENŲ ISORINES RIBAS, SANTYKIS SU VISU ŽEMĖS SKLYPU. STATINIO UŽIMTAS SKLYPO PLOTAS (UŽSTATYTAS PLOTAS)- STATINIO PIRMOJO AUKŠTO HORIZONTALIOS PROJEKCIJOS IR UŽ JOS RIBŲ ESANČIOS RŪSIO DALIES HORIZONTALIOS PROJEKCIJOS PLOTŲ SUMA).




R SIO PATALP EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
R01	TECHNINIS R SYS	14,64
	R SIO PLOTAS	14,64

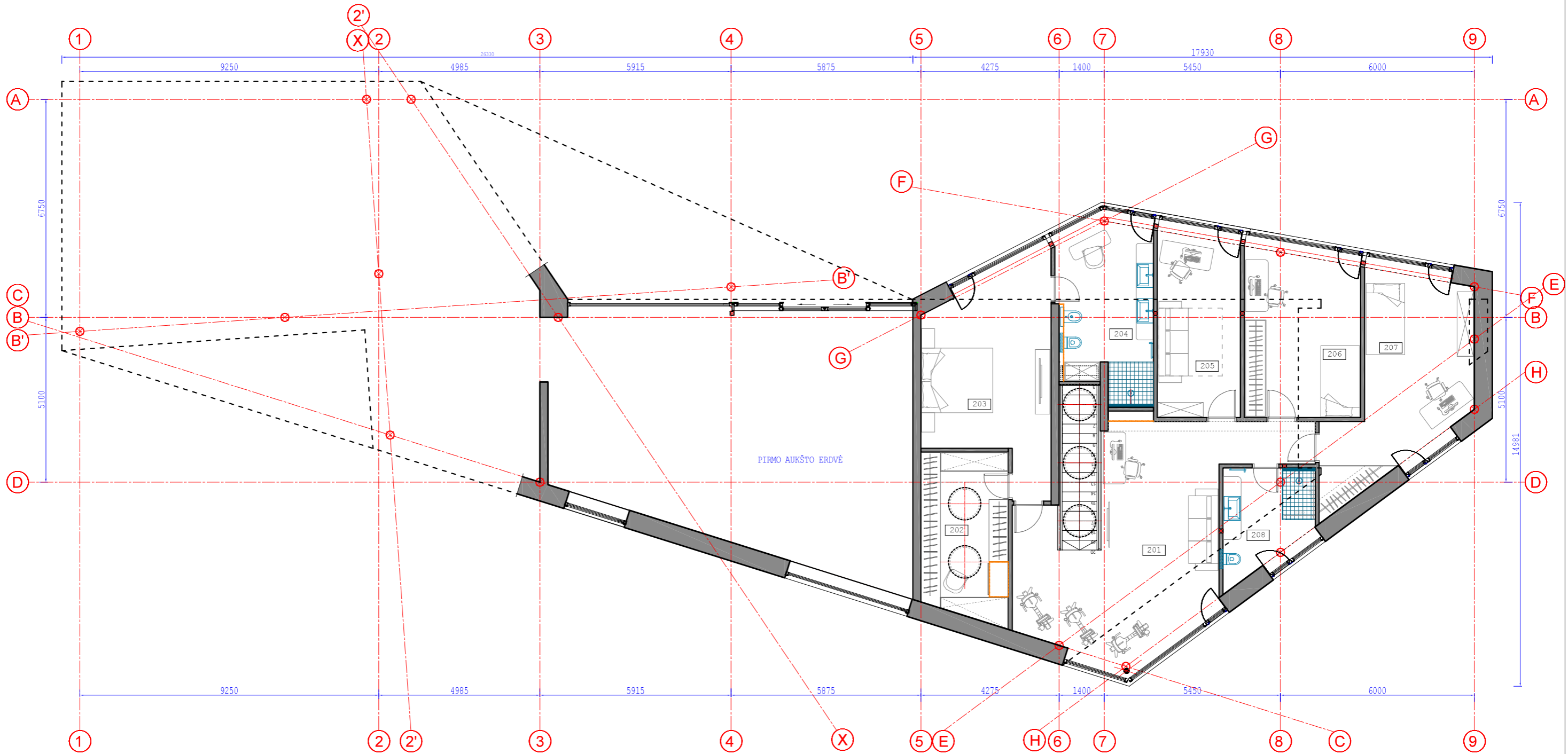
ATESTATO NR.	 ARCH PROJEKTUOTOJAS MB"X-ARCH" .K. 303011407 TRAK G. 19-3, KAUNAS				Objektas: Vienbu io gyvenamojo namo Aini g.28, Romaini kaimel s k., Kauno raj., statybos projektas		
A 760	PV	R.Milaševičius	2022	 Br žinys:	R SIO PLANAS	LAIDA	
A 760	arch	R.Milaševičius	2022			0	
	arch	S.Bartlingienė	2022				
ETAPAS	STATYTOJAS:				Žymuo:	LAPAS	LAP
PP	E.K.				AI28(2022)-1;2-PP-SA	2	7



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA


Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
101	TAMBŪRAS	14,05
102	DRABUŽINĖ	10,51
103	SANMAZGAS	2,42
104	KATILINĖ	14,68
105	GARAŽAS	60,92
106	SVETAINĖ	82,28
107	VIRTUVĖ	34,70
108	SANDĒLIUKAS	14,52
109	SPA ZONA	29,50
110	PIRTIS	7,56
111	SANMAZGAS	2,24
	PIRMO AUKŠTO PLOTAS	273,38

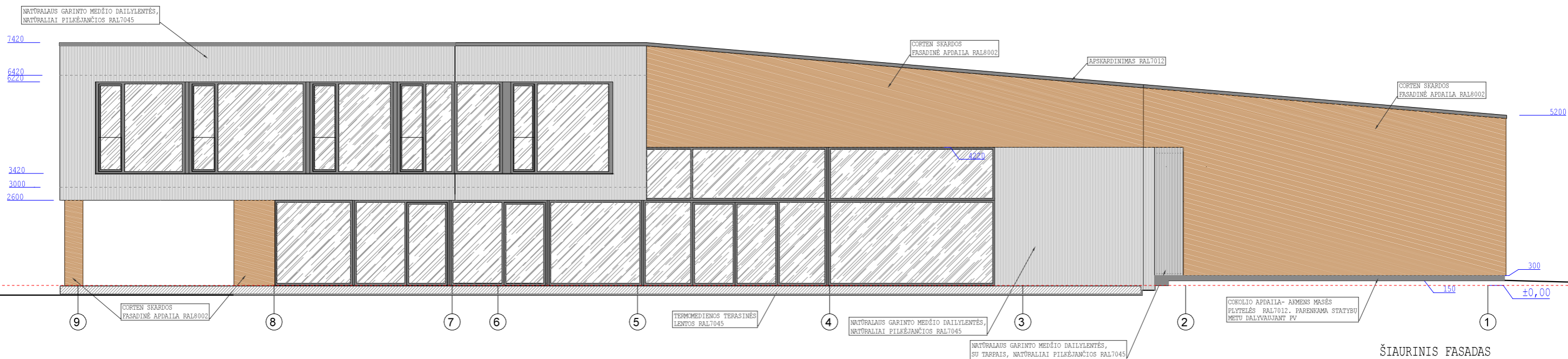
ATESTATO NR.	 ARCH PROJEKTUOTOJAS MB"X-ARCH" Į.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Ainių g.28, Romainių kaimelės k., Kauno raj., statybos projektas		
A 760	PV	R.Milaševičius	2022	Brėžinys:	LAIDA	
A 760	arch	R.Milaševičius	2022			
	arch	S.Bartlingienė	2022	PIRMO AUKŠTO PLANAS	0	
ETAPAS	STATYTOJAS:					Žymuo:
PP	E.K.			AI28 (2022)-1;2-PP-SA	3	LAPŲ
					7	



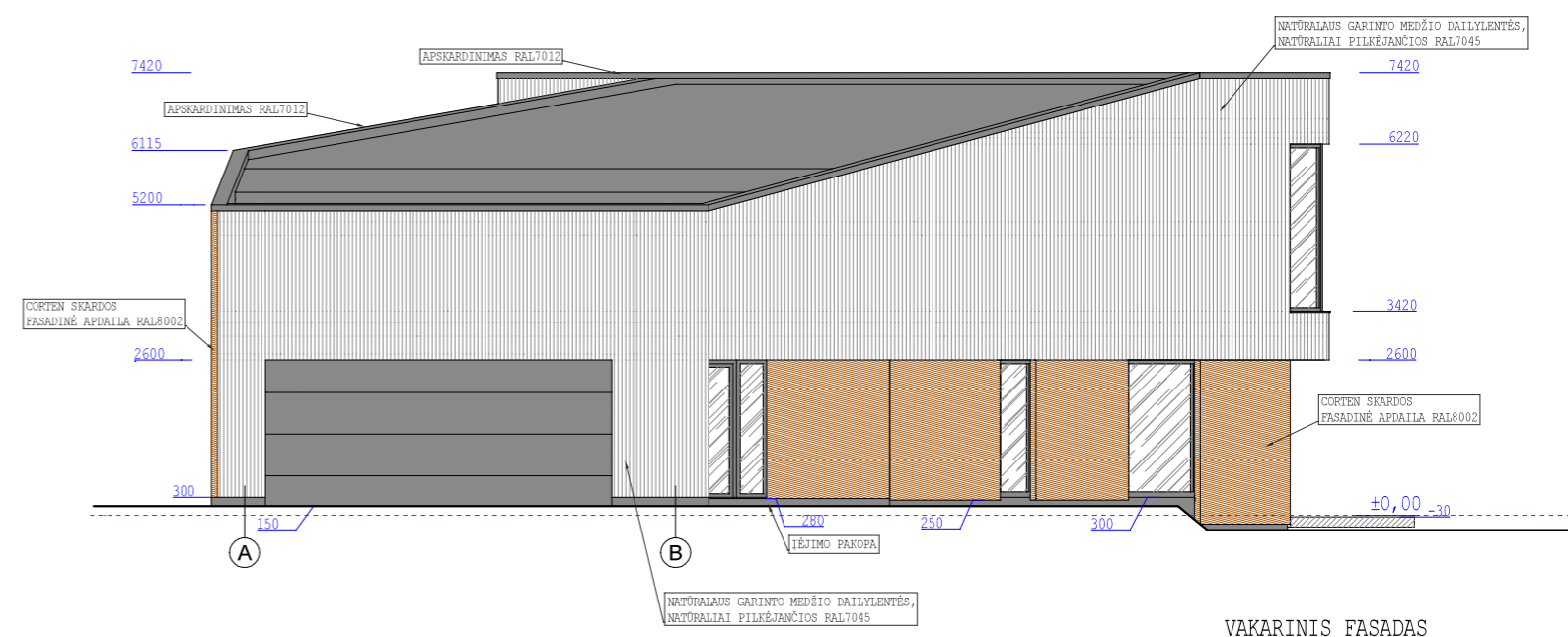
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
201	HOLAS	40,56
202	DRABUŽINĖ	12,90
203	MIEGAMASIS KAMBARYS	23,82
204	VONIOS KAMBARYS	15,78
205	DARBO KAMBARYS	15,21
206	MIEGAMASIS KAMBARYS	19,27
207	MIEGAMASIS KAMBARYS	23,60
208	SANMAZGAS	8,92
	ANTRO AUKŠTO PLOTAS	160,06
	BENDRAS NAMO PLOTAS	448,08

ATESTATO NR.	 ARCH PROJEKTUOTOJAS MB"X-ARCH" Į.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Ainių g.28, Romainių kaimelės k., Kauno raj., statybos projektas	
A 760	PV	R.Milaševičius	2022	Brėžinys: ANTRŲ AUKŠTO PLANAS	LAIKA
A 760	arch	R.Milaševičius	2022		0
	arch	S.Bartlingienė	2022		
ETAPAS	STATYTOJAS:			Žymuo:	LAPAS
PP	E.K.				LAPŲ
				AI28(2022)-1;2-PP-SA	4 / 7



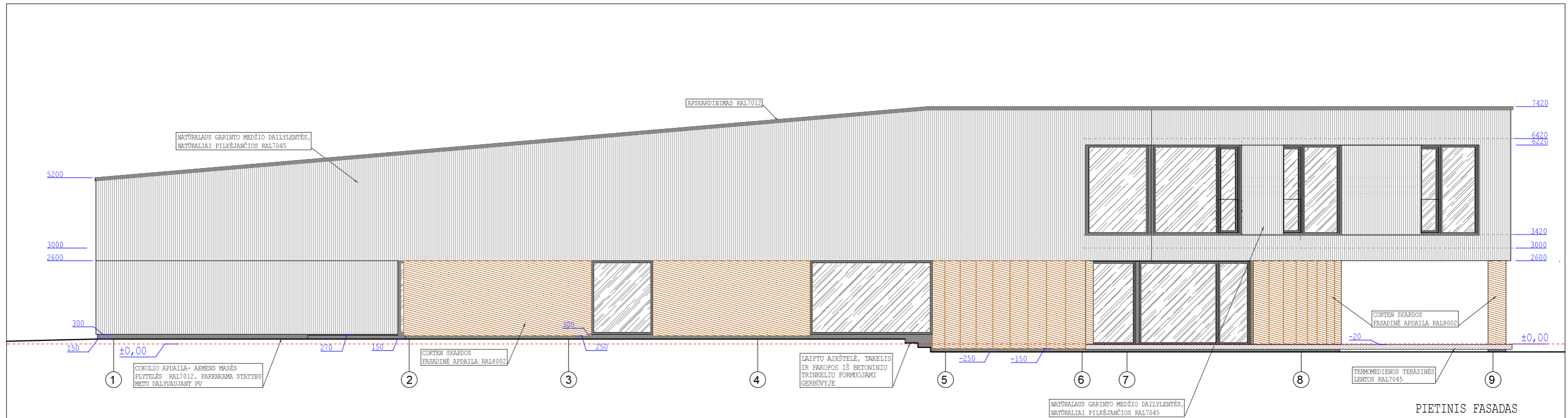
ŠIAURINIS FASADAS



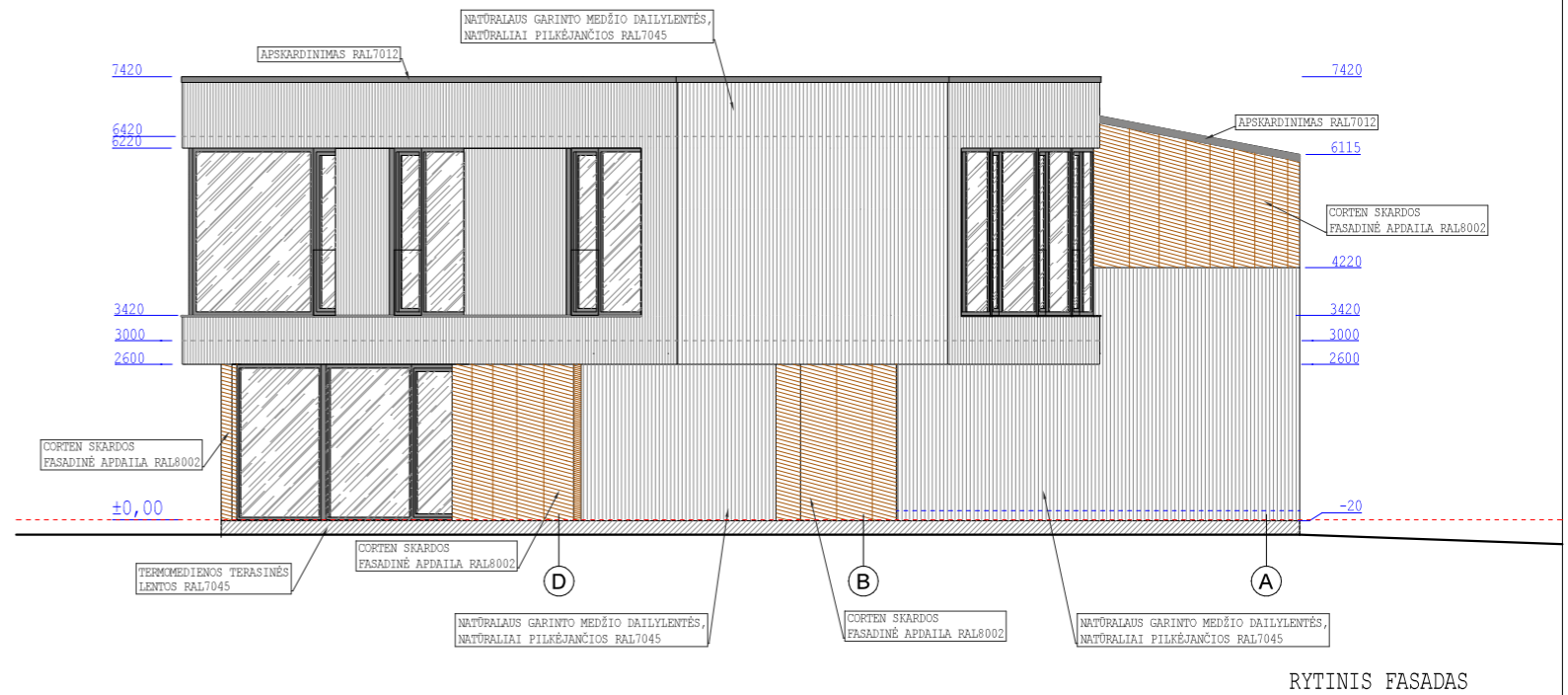
VAKARINIS FASADAS




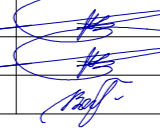
ATESTATO NR.	ARCH PROJEKTUOTOJAS MB "X-ARCH" Į.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Ainių g.28, Romainių kaimelės k., Kauno raj., statybos projektas		
A 760	PV	R.Milaševičius	2022	Brėžinys: ŠIAURINIS FASADAS VAKARINIS FASADAS	LAIDA	
A 760	arch	R.Milaševičius	2022		0	
	arch	S.Bartlingienė	2022			
ETAPAS	STATYTOJAS:			Žymuo:	LAPAS	LAPŲ
PP	E.K.			AI28 (2022) -1;2-PP-SA	5	7

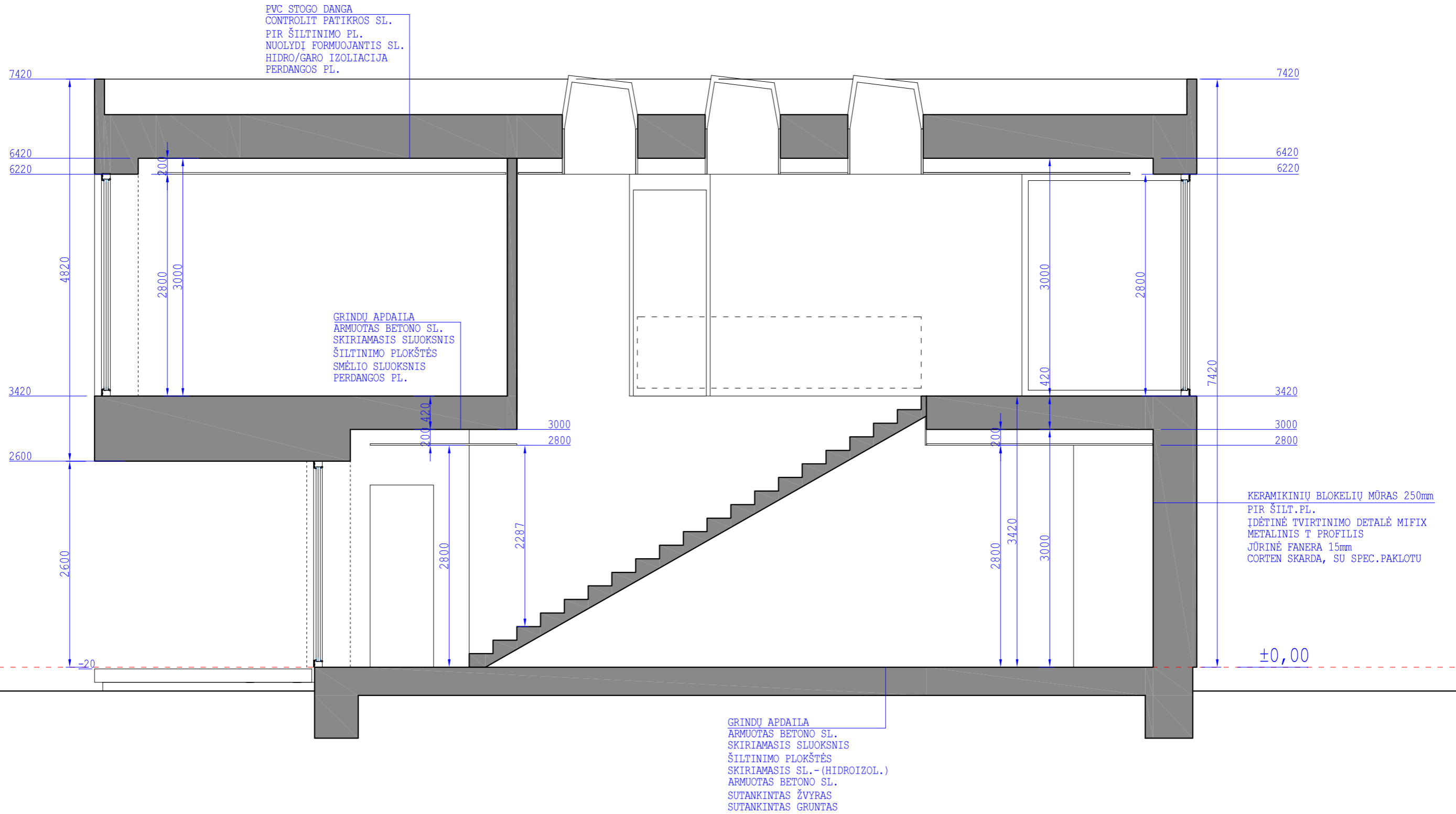


PIETINIS FASADAS



RYTINIS FASADAS

ATESTATO NR.	 ARCH PROJEKTUOTOJAS MB"X-ARCH" Į.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Ainių g.28, Romainių kaimelės k., Kauno raj., statybos projektas		
A 760	PV	R.Milaševičius	2022	 Brėžinys:	PIETINIS FASADAS RYTINIS FASADAS	LAI DA
A 760	arch	R.Milaševičius	2022			0
	arch	S.Bartlingienė	2022			
ETAPAS	STATYTOJAS:			Žymuo:	LAPAS	LAPŲ
PP	E.K.					AI28 (2022) -1;2-PP-SA



ATESTATO NR.	ARCH PROJEKTUOTOJAS MB"X-ARCH" Į.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Ainių g.28, Romainių kaimelės k., Kauno raj., statybos projektas	
A 760	PV	R.Milaševičius	2022	Brėžinys: PJŪVIS 1-1	LAIMA
A 760	arch	R.Milaševičius	2022		0
	arch	S.Bartlingienė	2022		
ETAPAS	STATYTOJAS:			Žymuo: AI28(2022)-1;2-PP-SA	LAPAS
PP	E.K.				LAPŲ
					7
					7